

高齢者向け住まい紹介事業者 届出公表制度について

2020年5月26日(火) 16:00～17:30(ZOOM説明会)

2020年5月27日(水) 15:00～16:30(ZOOM説明会)

高齢者住まい事業団体連合会

公益社団法人全国有料老人ホーム協会
一般社団法人全国介護付きホーム協会
一般社団法人高齢者住宅協会

1.高齡者住まい事業者団体連合会（高住連）とは

■ 発足 : 2015年4月1日

■ 連合会の構成団体



公益社団法人 **全国有料老人ホーム協会** (有老協)



一般社団法人 **全国介護付きホーム協会** (介ホ協) * 2017年6月特定協から名称変更



一般社団法人 **高齡者住宅協会** (高住協) * 2018年6月高齡者住宅推進機構から名称変更
Senior Housing Association

* 2019年4月サービス付き高齡者向け住宅協会事業を統合

■ 体制

2020/4/1~

代表幹事	市原 俊男	株式会社サン・ラポール南房総 代表取締役社長 ▶有老協 副理事長・介ホ協 常任理事
副代表幹事	遠藤 健 小早川 仁	SOMPOケア株式会社 代表取締役社長 ▶介ホ協 代表理事 株式会社 学研工房ホールディングス 代表取締役社長 ▶高住協 会長
幹事	中澤 俊勝 下河原 忠道 廣江 研 老松 孝晃	スミリンフィルケア株式会社代表取締役 ▶有老協 理事長 株式会社シルバーウッド 代表取締役 ▶高住協 理事 社会福祉法人こうほうえん 理事長 ▶高住協 理事 株式会社ベネッセスタイルケア 取締役専務 ▶介ホ協 副代表理事
監査役	吉岡 莊太郎 村山 浩和	公益社団法人全国有料老人ホーム協会 専務理事 一般財団法人高齡者住宅財団 専務理事 ▶高住協 企画運営委員
顧問	国政 貴美子	株式会社ベネッセスタイルケア 顧問 ▶介ホ協 顧問

■ 設立の趣旨

我が国は、人類史上未体験ゾーンともいえる超高齢社会に突入しました。その一方で少子化、核家族化も進行しており、高齢者の暮らしを支える仕組みの必要性が急速に高まっています。

有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、特定施設入居者生活介護事業など高齢者の暮らしを支え、長き老後を全うできる住まいとサービスを提供する事業が年々、拡大してきました。実際に、有料老人ホームにおいては51万人分、サービス付き高齢者向け住宅においては23万戸、合計74万もの高齢者住まいが供給されています（平成30年度）。今後、ますます高齢者住まいとサービスへの需要と期待は高まっていくと思われますが、その一方で、地域包括ケアの推進や持続可能な社会保障制度も模索していかなくてはなりません。

現在、その事業者団体としては、公益社団法人全国有料老人ホーム協会、一般社団法人全国介護付きホーム協会、一般社団法人高齢者住宅協会の3団体が存在しています。それぞれに活発な活動を展開していますが、下記に代表される共通して取り組むべき課題も多く存在します。

1. 高齢者住まいの入居者に対する介護、医療等のサービスの提供のあり方の調査研究
2. 地域包括ケアシステムにおける高齢者住まい・サービスの地位の確立・向上
3. 高齢者住まいの従事者の確保と育成

こうした中、行政、関係諸団体とも連携し、住みよい高齢社会の構築に貢献するべく、高齢者住まい事業者団体連合会（略称：高住連）を発足させることとしました。

■ 活動内容

- ① 高齢者住まいとサービスのあり方について、広く社会に対して積極的に発信する。
- ② 介護保険・医療保険の制度改正・報酬改定について、高齢者住まい業界の意見を集約して、関係当局と積極的に調整する。
- ③ 医療、看護、介護等の事業者団体・職能団体などと連携を深める。
- ④ 地域包括ケアシステムの推進に貢献するため、高齢者住まいとサービスのあり方について調査研究を行う。
- ⑤ 高齢者住まい従事者の確保のための取組みや、人材育成のための研修を行う。

高齢者住まい事業者団体連合会（任意団体）

TEL:03-3548-1130

URL:<https://koujuren.jp>

E-mail:koujuren@gmail.com

東京都中央区日本橋3丁目5番14号アイ・アンド・イー日本橋ビル7階

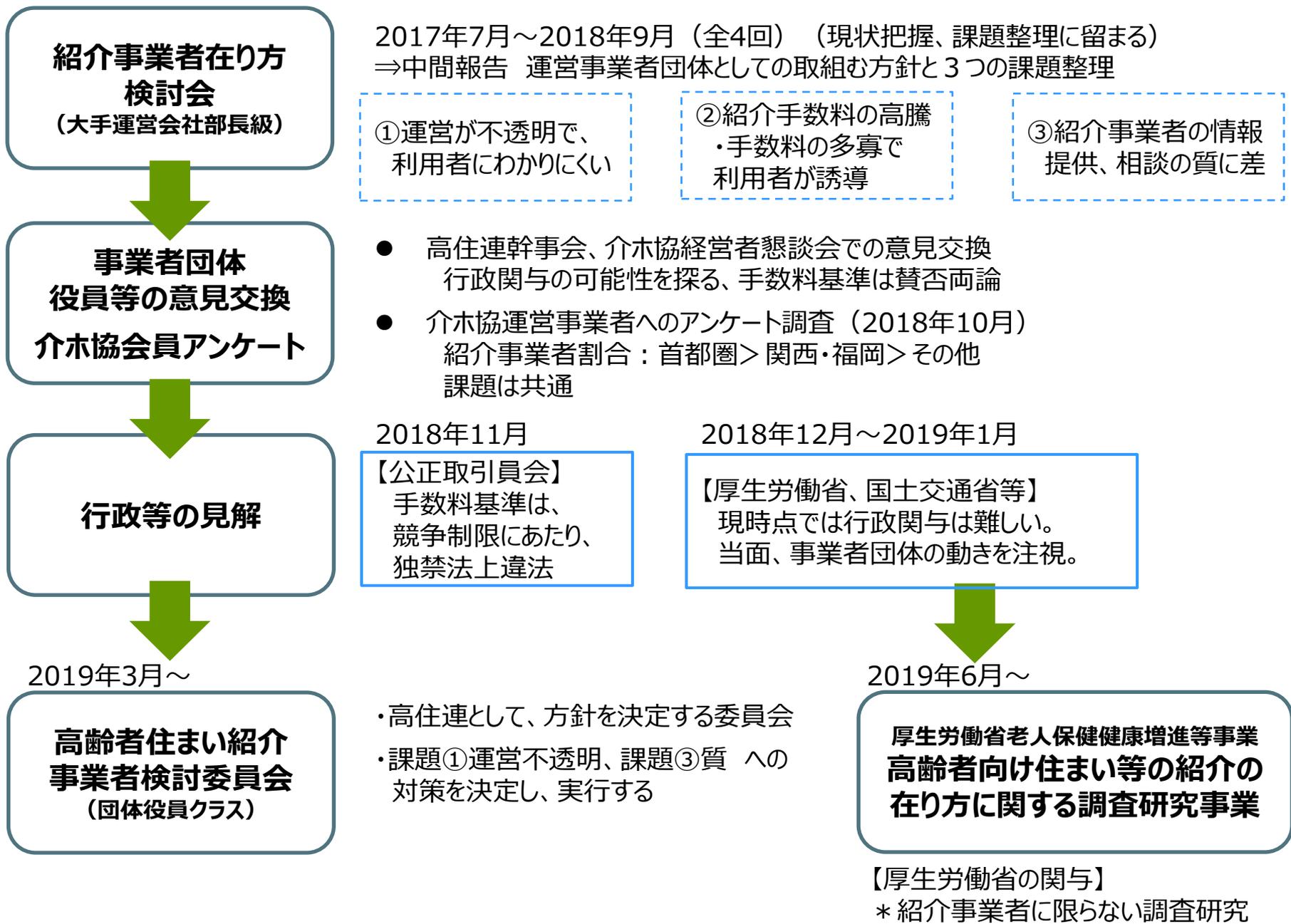
公益社団法人全国有料老人ホーム協会内

高住連と各構成団体

住まい の名称	特別養護 老人ホーム (特養)	グループ ホーム	軽費老人 ホーム (ケアハウス)	有料老人 ホーム	サービス付き 高齢者向け 住宅	ご自宅
運営 介護	社会福祉法人	社会福祉法人・ 民間企業	社会福祉法人	主に民間企業	主に民間 企業	
内 付 け			 <p>一般社団法人 全国介護付きホーム協会 全国介護付きホーム協会 (介ホ協:旧特定協)</p>			
外 付 け			 <p>公益社団法人 全国有料老人ホーム協会</p>		<p>高齢者住宅 協会 (高住協)</p>  <p>一般社団法人 高齢者住宅協会 Senior Housing Association</p>	

高齢者住まい事業者団体連合会
(2015年4月1日設立)

2.紹介事業者に関する事業者団体におけるこれまでの検討経緯



2.高齡者住まい紹介事業者検討委員会（2019年3月～）

1. 本委員会の目的

多種多様な高齡者住まいが増加している環境下において、高齡者住まいを探す利用者にとって、紹介事業者が必要不可欠な存在であることを明らかにします。運営事業者・紹介事業者間での業界横断でのルールを策定することで運営事業者・紹介事業者間のトラブルを防止するとともに、紹介事業者の公正・中立な紹介により、利用者にとってのベストマッチが実現されることを目指します。

2. 委員会メンバー

運営事業者代表：中村氏（キャピタルメディカ・委員長）・植村氏（アズパートナーズ）・北村氏（ニチイケアパレス）・吉田氏（マザアス）・木村氏（学研ココファン）

紹介事業者代表：田中氏（シニアホーム相談センター）・笹川氏（シニアホーム相談センター）・泉氏（LIFULL senior）

事業者団体：長田氏（高住連）・渡辺氏（有老協）・植松氏（介ホ協）・小林氏（高住協）
オブザーバー：木船氏・中谷氏（（株）ハルメク・エイジマーケティング）

3. 検討委員会開催

第1回（2019年3月27日）・第2回（4月5日）・第3回（4月15日）・第4回（5月17日）・第5回（2月27日）

4. 検討項目

- （1）紹介事業に関する運営ルール（募集方法・開示項目・運営事業者との取り決め等）の策定
- （2）登録・情報公開制度（登録項目・届出項目・運営主体・運用方法）

5. 方針



- ・まずは登録または届出制度を優先してスタートさせる。
- ・登録または届出制度の運営主体は高住連。
- ・ルールについて、まずは賛同してもらうことが重要。ハードルをあまり上げずにスタートするべき。

2. 厚生労働省老人保健健康増進等事業_調査研究 (2019年6月～)

1. 高齢者向け住まい等の紹介の在り方に関する調査研究事業

(株) ハルメク・エイジマーケティングが受託

2. 事業概要

①リーフレット「高齢者向け住まいの選び方ガイド」作成

高齢者向け住まい等の入居検討者が検討・選択する際の参考となるリーフレットを作成する。リーフレットには、入居検討者の状況に応じて高齢者向けの住まいや施設の役割・機能、サービス類型を選ぶ際のポイント等を整理する。

②高齢者向け住まい等の相談・紹介に関する実態調査

地域包括支援センター、病院、紹介事業者等による高齢者向け住まい等の相談・紹介の現状・実態を調査する。

③紹介事業者のルール等、高齢者向け住まい選択のための方策整理

紹介事業者のルールの在り方等を含めた、入居検討者が希望に応じた住まい等を選択できるようにするための方策を整理する。

・病院や地域包括からは、紹介事業者に対して「公平」な紹介を望む声や、どの紹介事業者が良いのか分からないといった声が多い。
・紹介事業者からも登録制や資格制度の導入、個人情報取り扱いに関するルール等の策定を望む声あり。

3. 調査研究委員会

- ①東洋大学法学部 太矢一彦 教授 (民法)
- ②長谷工総合研究所 吉村直子 主席研究員
- ③全国有料老人ホーム協会 推薦委員 (マザアス 吉田氏)
- ④全国介護付きホーム協会 推薦委員 (キャピタルメディカ 中村氏)
- ⑤高齢者住宅協会 推薦委員 (学研ココファン 木村氏)
- ⑥紹介事業者 代表 (シニアホーム相談センター 田中氏)

4. スケジュール

第1回委員会：2019年9月5日 (木) 10:00-12:00

⇒相談・紹介に関する実態調査 (地域包括支援センター、病院、紹介事業者へのアンケート調査) 開始

第2回委員会：2019年11月26日 (火) 15:00-17:00

第3回委員会：2020年1月22日 (火) 9:00-12:00

第4回委員会：2020年2月25日 (火) 15:00-18:00

2020年3月取りまとめ

1.リーフレット「高齢者向け住まいの選び方ガイド」

高齢者向け住まい等の入居検討者が高齢者向け住まいを探す際に、一番最初に知っておきたい内容に絞って作成しています。リーフレットの構成は①高齢者向け住まいの探し方②高齢者向け住まいの種類と仕組み③高齢者向け住まいの検討ポイントの3章建てとなっています。リーフレットは、すべての地域包括と病院（一部）には4/14付で、高住連で把握している紹介事業者には5/1付でお送りしていますので、ぜひ活用してください。

高齢者向け住まいの選び方ガイド



ご本人もご家族も

希望にあった住まいを見つけましょう

このガイドをご覧になっている方は、今ご自身の「今の暮らし」を探している方、ご家族が自宅に住み続けることが難しくなってきた状況にあること、このガイドでは、高齢者向け住まいの情報の探し方

高齢者住まい事業者団体連

高齢者向け住まいの探し方

住まいを見つけるとは、どうやって探したらいいか？誰に相談すればいいか？など分からない方もいらっしゃることでょう。ここでは、高齢者向け住まいの情報の探し方をご紹介します。

1.ご本人の状況から相談先を探す

ご本人の状況に応じて適切な相談先があります。まずは、どんな相談先があるか確認しましょう。相談先では、お希望の住まいを紹介してくれる場合や、紹介センター（右ページ）を案内してくれることもあります。

はい

- 病院の病院支援の相談員(MSW)や施設の相談員に相談しましょう*
- 担当のケアマネジャーに相談しましょう
- ご本人が住む自治体の介護保険担当部署や地域包括支援センターに相談しましょう

いいえ

- ①次ページ②のように自分で探したり、紹介センターなどを利用して情報を集めましょう

現在、病院・老健などの施設にいますか？

- ①介護保険を利用中
- ②介護保険を利用していないが介護が必要
- ③介護を必要としていない

現在、どのような状況ですか？

①「地域包括支援センター」とは？

地域で暮らす高齢者の暮らしを支えるために、各市町村に設けられた総合相談窓口。介護や健康に関する様々な相談や、地域の関係機関とのネットワークづくりを行っています。保健福祉の専門職が配置されており、介護保険の利用も相談可能。連絡先は各所の窓口や、自治体のホームページで確認できます。

2.自分で探す

自分で探す場合、インターネットでの検索が便利です。下記のように行政が提供しているホームページには高齢者向け住まいの情報が掲載されているので、ご希望の地域にある住まいを探したり、費用の目安などを知るのに便利です。気になる住まいを見つけたら、各事業者のホームページも掲載されているので、資料請求やお問い合わせに進みましょう。

- 行政が提供するホームページ①
- 介護サービス情報公表システム <https://www.kaijokansaku.mhlw.go.jp/>
- サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム <https://www.sutsuki-jutaku.jp/searcho/index.php>
- 都道府県等のホームページ(有料老人ホーム)
- その他のホームページ②
- 全国有料老人ホーム協会会員登録ホーム <https://www.vsekyo.org/facility/>
- 各高齢者向け住まい事業者のホームページ
- 紹介センター(下記)のホームページ など

高齢者向け住まいの「紹介センター」とは？

たいてい高齢者向け住まいがある都市部を中心に、「老人ホームの紹介センター」などと呼ばれるサービスがあります。高齢者向け住まいを探している方に、電話、対面、インターネットなどと通じて、住まいを紹介してくれます。資料請求をする際、ご自身のホームページが、住まいの運営事業者が紹介センターのどちらなのかを確認した上で、資料請求しましょう。

①提供先の住まいを紹介

紹介センターの施設・資料請求は基本的に無料です。紹介センターに入居が決定した際、その意向に沿って住まいから「紹介手数料」を受け取ります。そのため、基本的に提供先の住まいを紹介されます。地域にどのような事業者向け住まいがあるかホームページなどで確認するとともに、紹介された住まいを直接見学してから、ご本人に合った住まいを選びましょう。

②紹介センターの仕組み

入居希望者、入居希望者、入居希望者、入居希望者

メリット

- ※居住エリアや予算などで条件を絞り込んでから、施設を比較検討できる
- ※提供先と紹介センターが無料で利用できる
- ※高齢者向け住まいの資料の見方や選び方について相談できる

2.介護サービスの仕組み

介護付きホームは、ホームのスタッフによる包括的な介護保険サービスが受けられ、費用負担は介護度ごとに定額です。住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅は、介護が必要な場合、地域の介護事業者から自分にあった介護事業者を選び、別途契約します。その際の費用は利用内容や頻度などに応じて変わります。

介護付きホーム

ホーム内でサービス提供

- 給食・生活援助
- 入浴
- 生活援助
- 介護職員
- レクリエーション

住宅型有料老人ホーム サービス付き高齢者向け住宅

住宅内でサービス提供

- 給食
- 生活援助
- 生活援助
- 医師が必要な場合は、医師診察、入院
- 訪問看護
- 訪問介護
- タクシー

外部の介護保険事業者のサービスを利用

③サービス付き高齢者向け住宅の「サービス」とは？

サービス付き高齢者向け住宅で提供される介護サービスは「状態別」と「生活別」です。介護サービスを受けられる方には自分で選べる介護事業者と契約するほか、その他のサービス（食事、各種生活支援など）の提供内容は住まいによってさまざまなので、入居前に確認しましょう。

パンフレットでわからないことは 実際に見学して確かめましょう

これまでご紹介したように、住まいの選び方によってサービスや費用に違いがあります。実際にその内容を確認する必要があります。パンフレットだけではわからないことがあっても、実際にその内容を確認してみよう。

スタッフはどのくらい対応してくれるの？

お希望のサービスは提供してくれるの？

住み続けられない場合はどうなるの？

新しい住まいでも、今までのケアマネさんにお願いできるの？

紹介センター（紹介事業者）の事業モデルや特徴について記載しています。

2. 高齢者向け住まい等の相談・紹介に関する実態調査

(1) 実態調査の送付先（病院・地域包括支援センター・紹介事業者）と発送数・回答数

区分	病院	地域包括支援センター	紹介事業者	小計
発送数	850	1,000	428	2,278
未着数	0	24	29	53
有効発送数	850	976	399	2,225
回答数	116	216	46	378
回答率	13.6%	22.1%	11.5%	17.0%

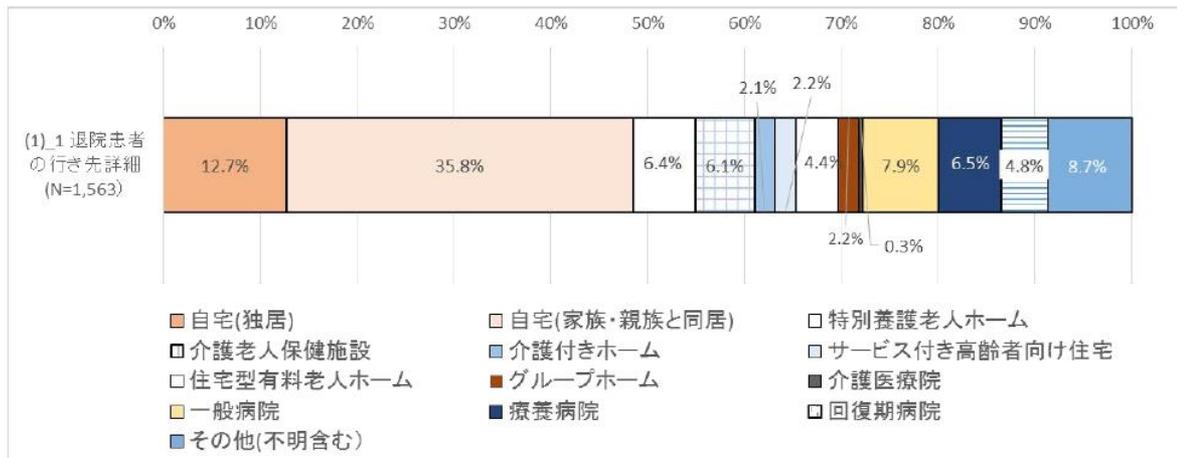
※病院は100床以上の病院から1/4抽出、地域包括支援センターは1/5抽出、紹介事業者は高住連で把握している事業者すべて

(2) 病院から退院する要支援・要介護認定を受けていた患者の行き先

今回集計した病院の退院患者合計7,819名のうち、要支援・要介護認定を受けている患者数は1,563名と約20%。

その中の行き先が高齢者住まい（介護付き・住宅型・サ高住）となる割合は8.7%であり、退院患者全体からすると1.7%。

図表 2-14 要支援・要介護認定を受けていた退院患者の行き先

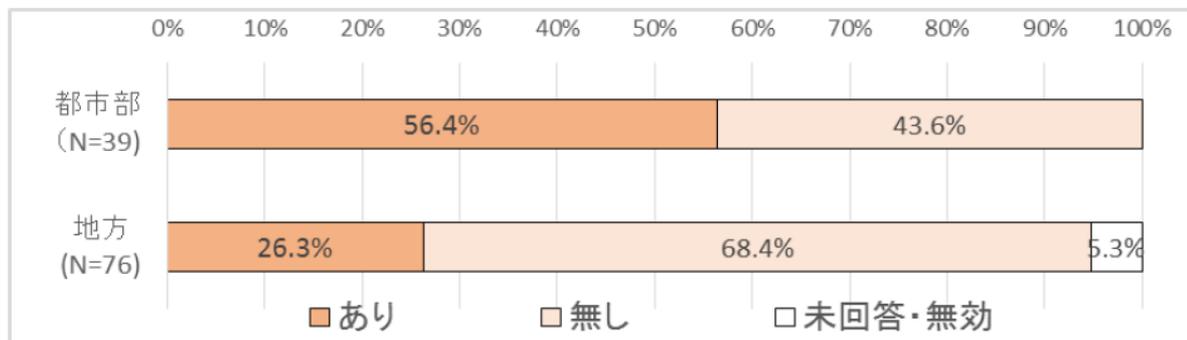


(3)病院・地域包括による紹介事業者の利用

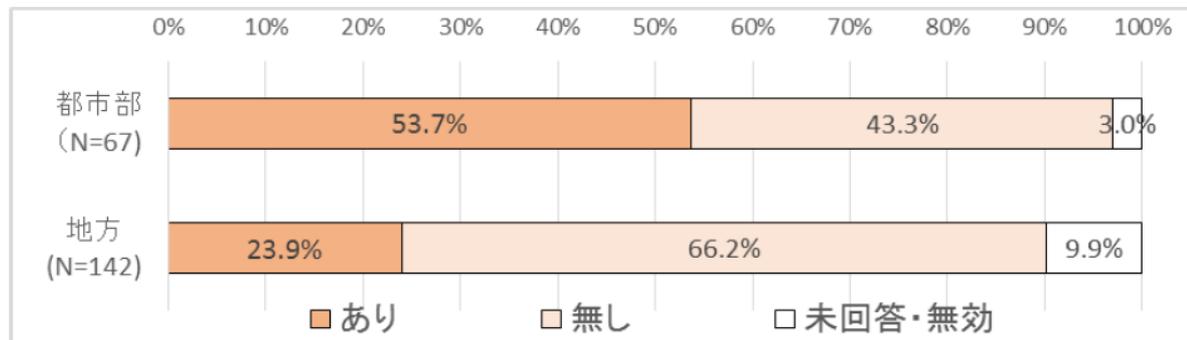
①紹介事業者の利用実績有無の割合

病院の紹介事業者の利用割合は36.2%、地域包括の利用割合は33.3%で都市部・地方に分解すると以下のとおり。

図表 2-27 病院：紹介事業者の紹介実績の有無（都市部と地方に分解）



図表 2-28 地域包括：紹介事業者の紹介実績の有無（都市部と地方に分解）



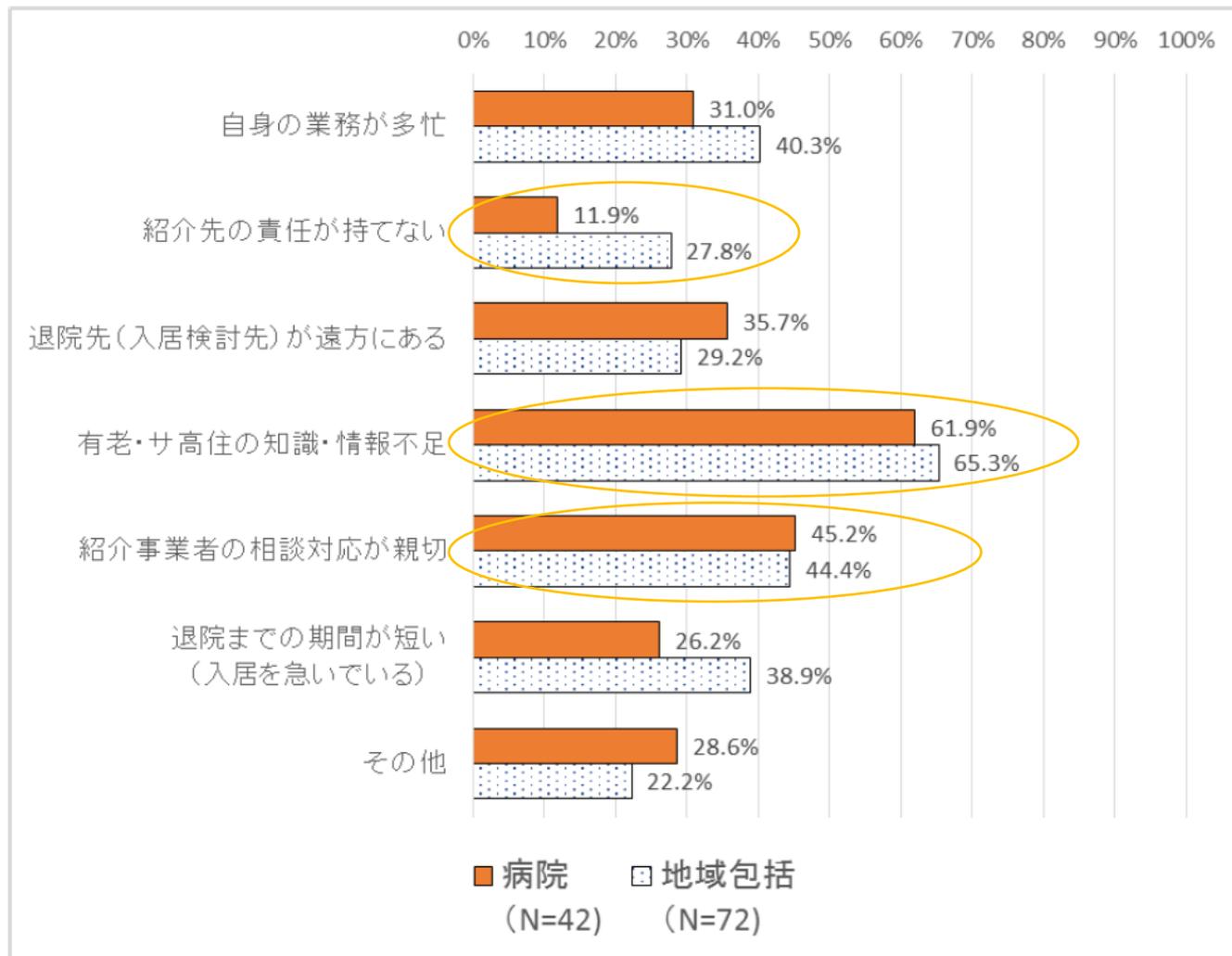
※ここでは三大都市圏を都市部、それ以外を地方としています。

区分1	区分2	該当する都道府県
三大都市圏 (都市部)	首都圏	埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
	中部圏	愛知県、岐阜県、三重県
	近畿圏	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県
三大都市圏以外 (地方)	上記以外	上記以外の都道府県全て

②紹介事業者を紹介する理由

病院・地域包括ともに「有老・サ高住の知識・情報不足」の割合が最も高く、次いで高い項目が「紹介事業者の相談対応が親切」であった。一方、「紹介先の責任がもてない」という理由は低かった。

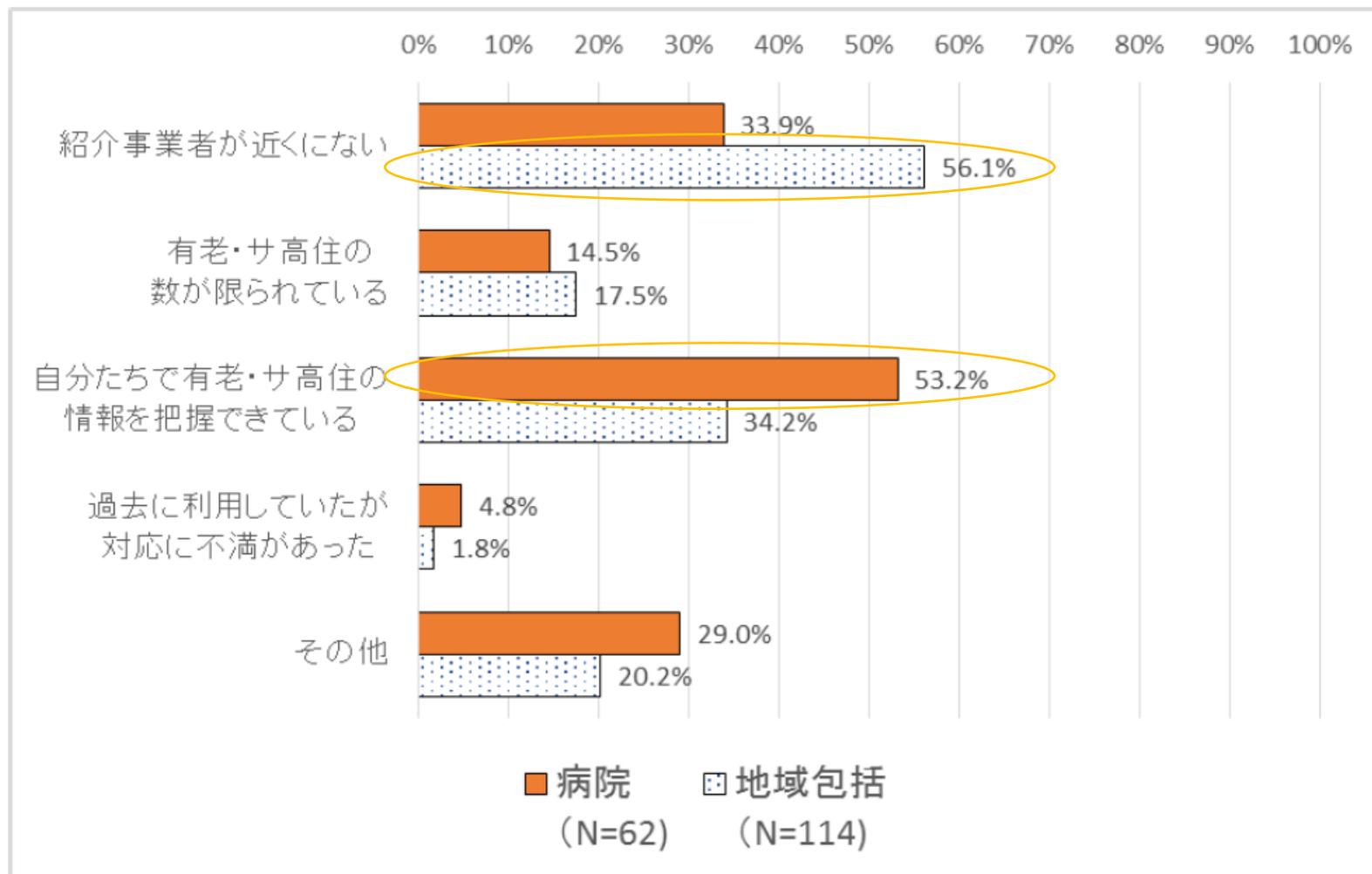
図表 2-29 紹介事業者を紹介する理由（複数回答）



③紹介事業者を紹介しない理由

病院は「自分たちで有老・サ高住の情報を把握できている」が最も高く、地域包括は「紹介事業者が近くにない」が最も高かった。一方、対応に不満があって利用しないという割合は低い。

図表 2-32 紹介事業者を紹介しない理由（複数回答）

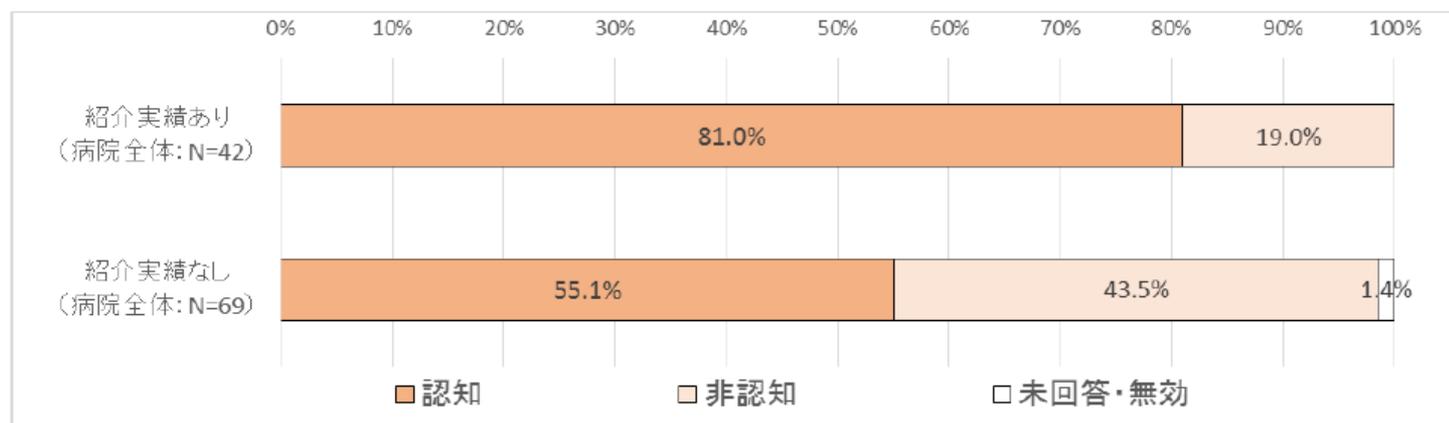


④紹介事業者の事業モデルの認知

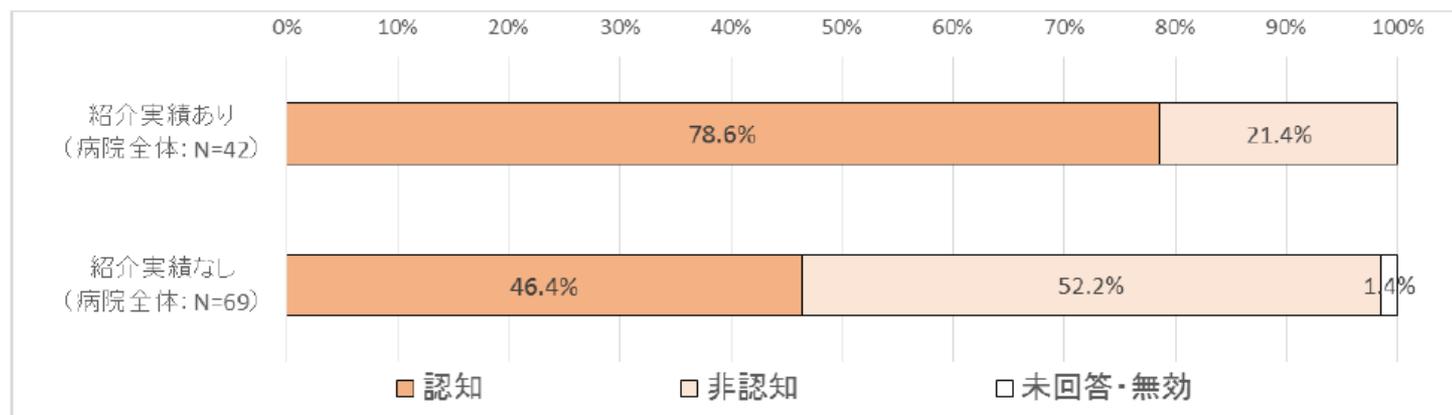
ア) 病院

紹介実績のある病院では8割がた紹介事業者の事業モデルを認知しているが、一方で2割の病院では事業モデルが認知されていない。

図表 2-42 紹介事業者の仕組み認知（契約先の有老・サ高住のみ紹介）×紹介実績



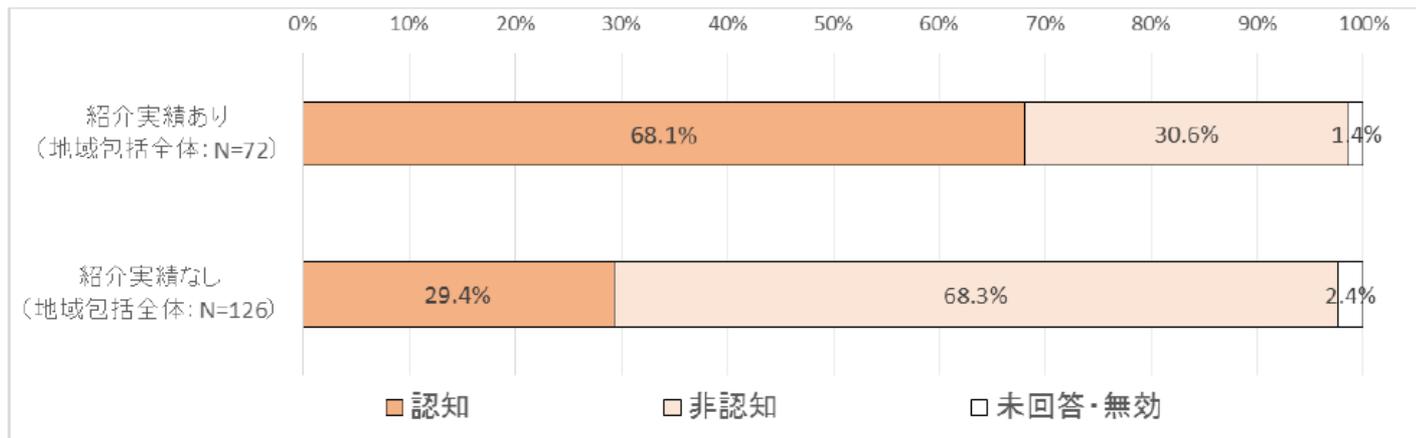
図表 2-46 紹介事業者が有老・サ高住運営事業者から手数料収入を得ていること、手数料が一律でないことの認知×紹介事業者の紹介実績



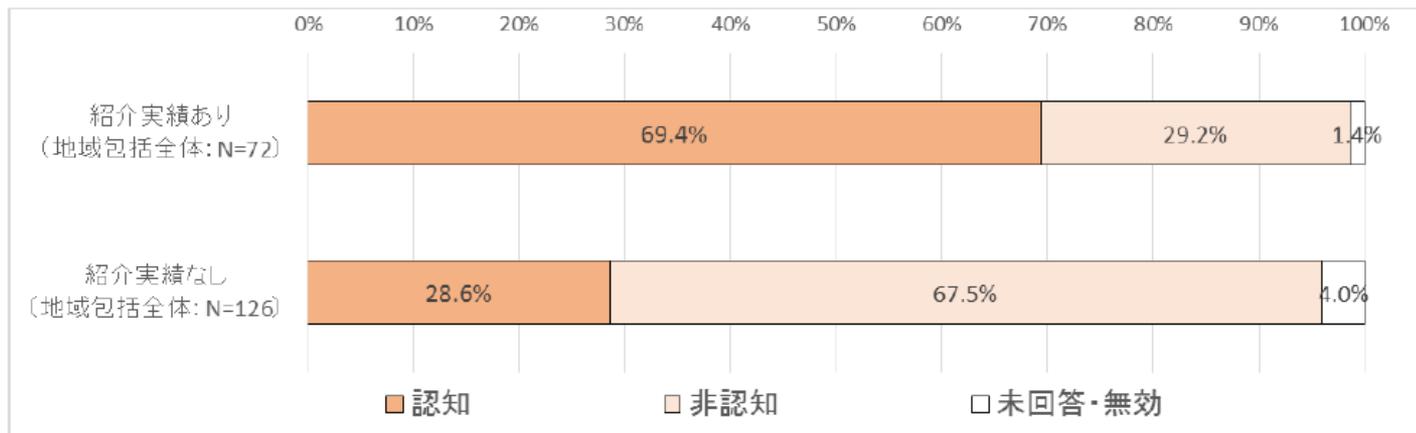
イ) 地域包括

紹介実績ありの病院と地域包括で比較したところ、病院は約8割認知されているところが、地域包括では約7割に留まる。

図表 2-44 紹介事業者の仕組み認知（契約先の有老・サ高住のみ紹介）×紹介実績



図表 2-48 紹介事業者が有老・サ高住運営事業者から手数料収入を得ていること、手数料が一律でないことの認知×紹介事業者の紹介実績

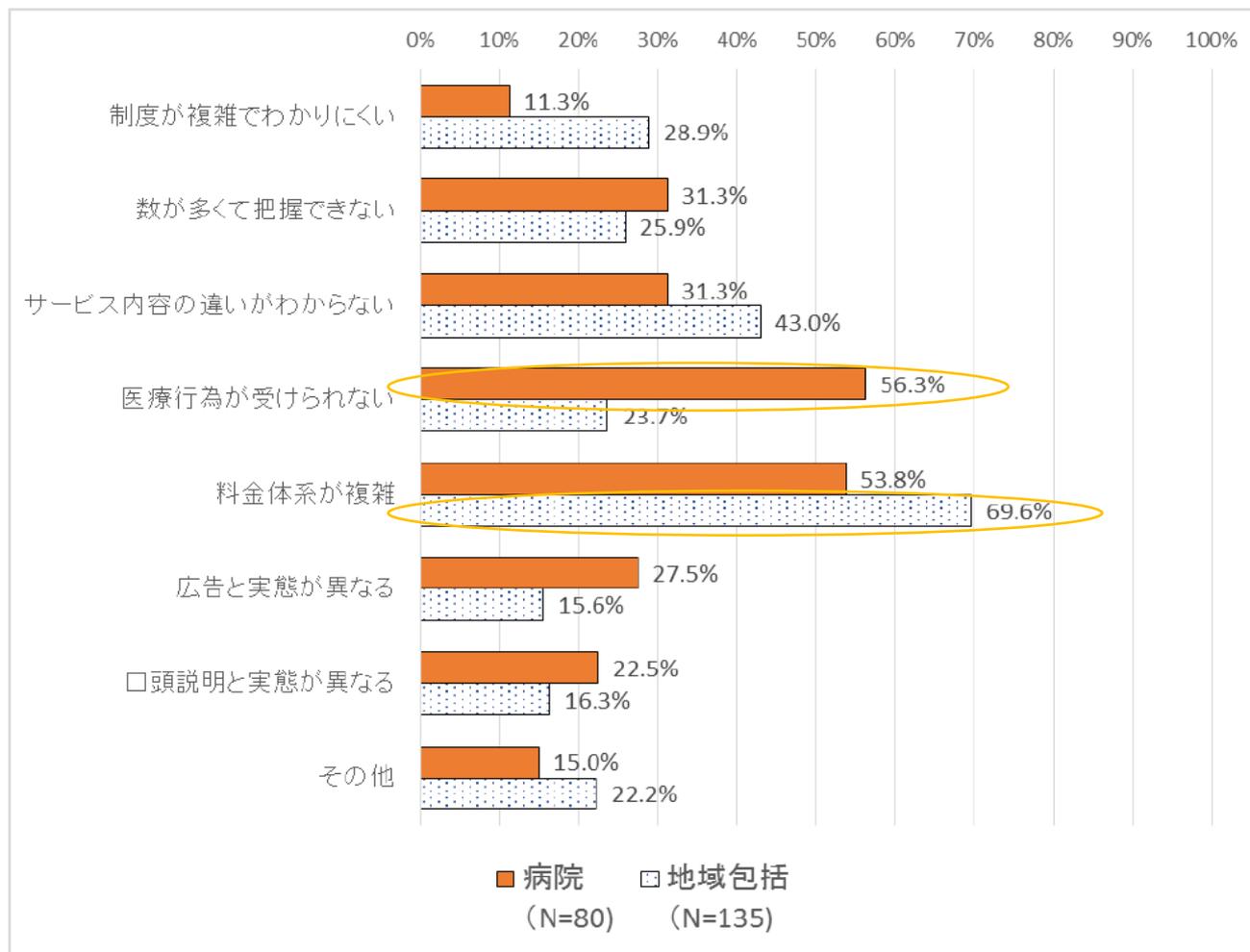


(4)病院・地域包括による有料・サ高住、紹介事業者へのお困りごと・要望

①有料・サ高住事業者へのお困りごと

病院は 69%、地域包括は 64%がお困りごと「あり」と回答している。病院は「医療行為が受けられない」が最も高く、地域包括では「料金体系が複雑」が最も高かった。

図表 2-53 お困りごとの具体的な内容（複数回答）



②有料・サ高住事業者への要望

病院は 39%、地域包括は 26%が「有料・サ高住事業者への要望あり」と回答している。自由記載の中で分けを
すると以下のア) ～エ) の4つに分類された。

ア) 詳しい情報提供・サービス内容説明、資料の用意

- a. パンフレットの改善
- b. わかりやすいサービス内容
- c. 丁寧でわかりやすい情報提供

イ) 料金体系の明確化

ウ) 入居者への丁寧な対応・受け入れ態勢の充実

- a. 入居者本位の選択、選択肢の広さ
- b. 生活保護や病気、身寄りのない方への丁寧な対応
- c. 丁寧かつ責任のある対応

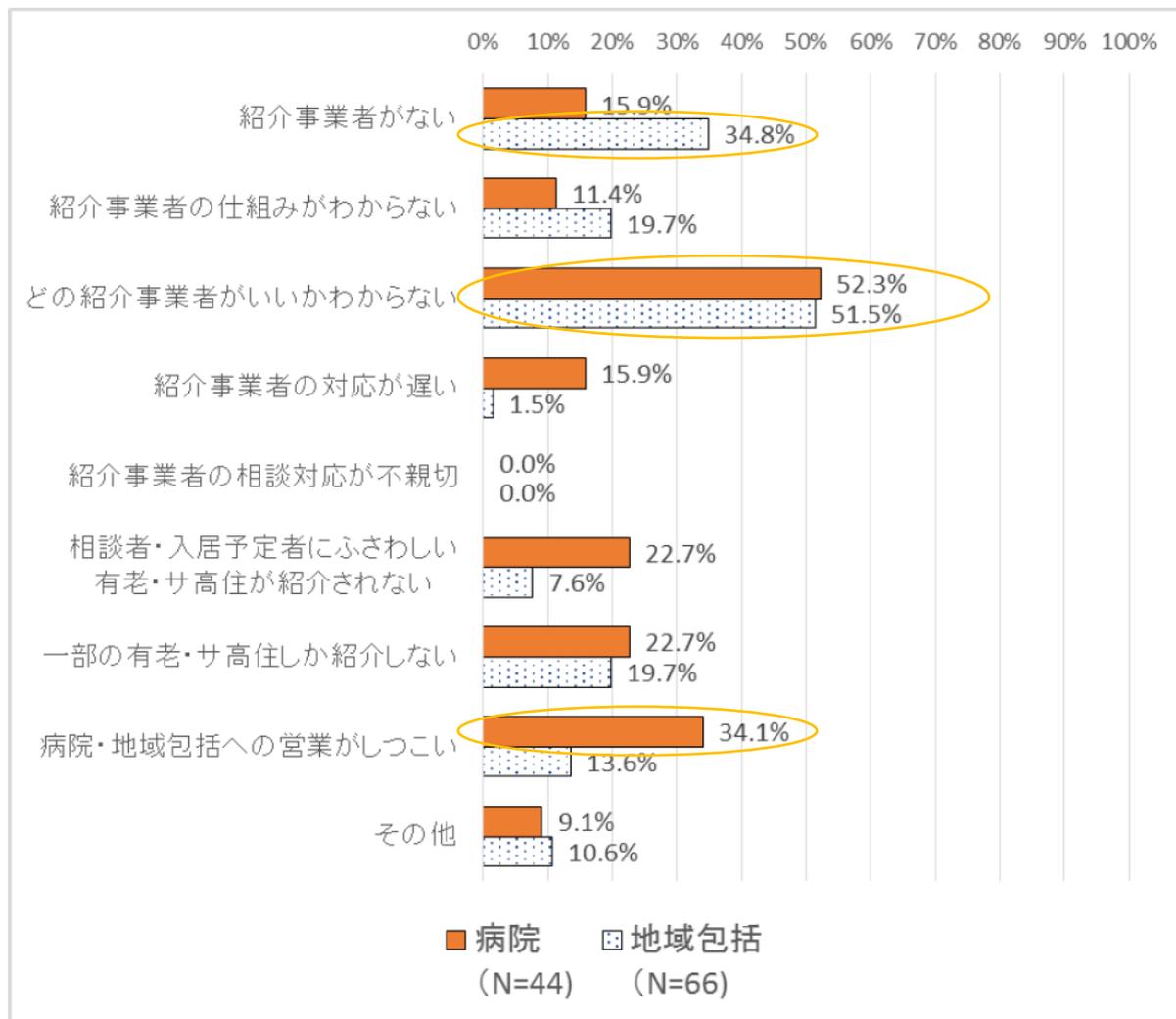
エ) 医療行為を受けられる体制の拡充、可能な医療行為の明確化、連携強化

- a. 受け入れ態勢の充実
- b. 可能な医療行為の明確化
- c. 強固な連携体制

③紹介事業者へのお困りごと

病院は 38%、地域包括は 31%が、紹介事業者を紹介する際の「お困りごとがある」と回答している。共通して「どの紹介事業者がわからない」が最も高く、次いで高かった項目は、病院は「営業がしつこい」で、地域包括は「紹介事業者がない」であった。

図表 2-58 紹介事業者を紹介する際のお困りごと（複数回答）



④紹介事業者への要望

「紹介事業者へ要望あり」と回答したのは、病院 10%、地域包括 11%であった。
自由記載の中で分けをすると以下のア) ～エ) の4つに分類された。

ア) 相談者・患者本位の紹介や親身な対応

患者や相談者本位の紹介、利用者のニーズに合った施設の紹介をしてほしい、という意見が病院、地域包括の双方から見られた。

イ) 偏りのない公平な情報提供や紹介

紹介事業者に対して、偏りのない、公平中立な立場からの紹介を求める声が病院と地域包括の双方からあがっていた。

ウ) 丁寧な説明

地域包括から出ている意見。空き情報の連携から、利点や欠点、できないことは最初から説明してほしい、という内容であった。

エ) 営業行為・頻度

病院から出ている意見で「営業を少し控えてほしい」という内容が見られた。

(5) 紹介事業者の実態

有効発送数は 399 のうち、回答のあった紹介事業者は 46（回答率 11.5%）であった。

① 紹介事業者の基礎情報

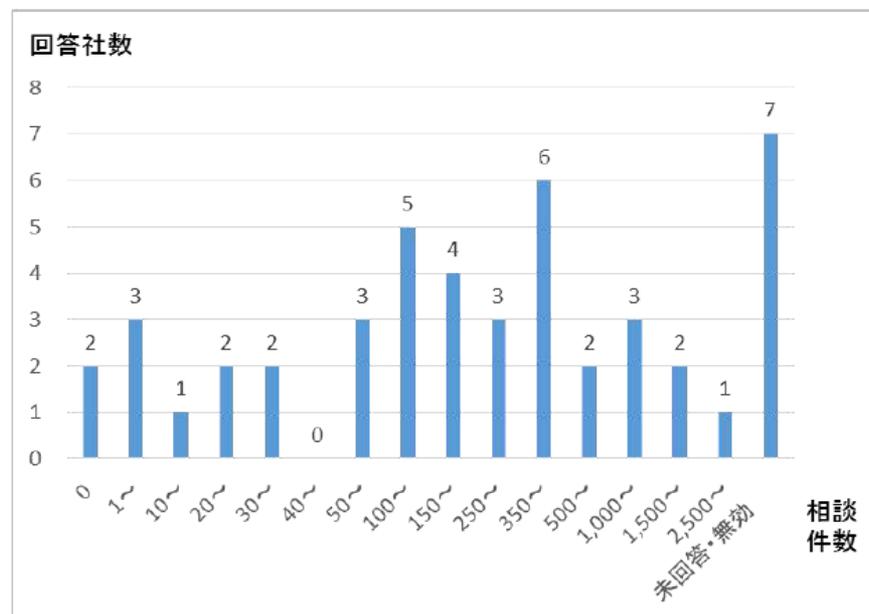
大項目	小項目	回答結果サマリー
事業開始年月 と事業所数	事業開始年月	事業の継続年数について、3 年以上 4 年未満が 9 社で最も多く、業歴 6 年未満の会社でまとめると 26 社であった。一方で 20 年以上の実績がある会社が 5 社あった。
	事業所数	平均値は 2.5、中央値は 1.0 であり、「1 事業所のみ」が 27 社と最も多い結果であった。
個人情報やセ キュリティに関 わる認証	プライバシーマーク取得の有 無	取得していたのは 4.3%（2 社）のみ、という結果であった。
	ISO27001（ISMS 認 証）取得の有無	取得している会社は 1 社も存在しなかった。
従業員数・売 上高	全従業員数	平均 85.9 人、中央値は 10.0 であった。「5 人以上 10 人未満」が 14 社と最も多く、次いで多かったのが「1 人以上 5 人未満」の 8 社であった。
	全従業員のうち、紹介事業 に関わる従業員数	平均 4.4 人、中央値は 3.0 であった。
	紹介事業の売上高	平均 34,043,276 円、中央値は 12,763,334円 であった。
紹介の方法、 提携している 事業者数と施 設数	中心となる有老・サ高住の 紹介方法	「Web を中心とした紹介」の会社は 4.3%（2 社）、「電話・対面を中心とした紹介」と回答した会社は 93.5%（43 社）であった。
	提携している事業者の数	平均 133.8 社、中央値は 90.0 であった。
	提携している施設の数	平均 1,162.8 施設、中央値は 396.0 であった。

②紹介事業者による高齢者向け住まいの相談・紹介の実態

ア) 紹介事業者の相談件数（2018年4月1日～2019年3月31日の各種実績値）

相談件数の合計は 16,725 件で、平均 428.8 件、中央値は 197.0 であった。

図表 3-11 相談件数 (N=46)



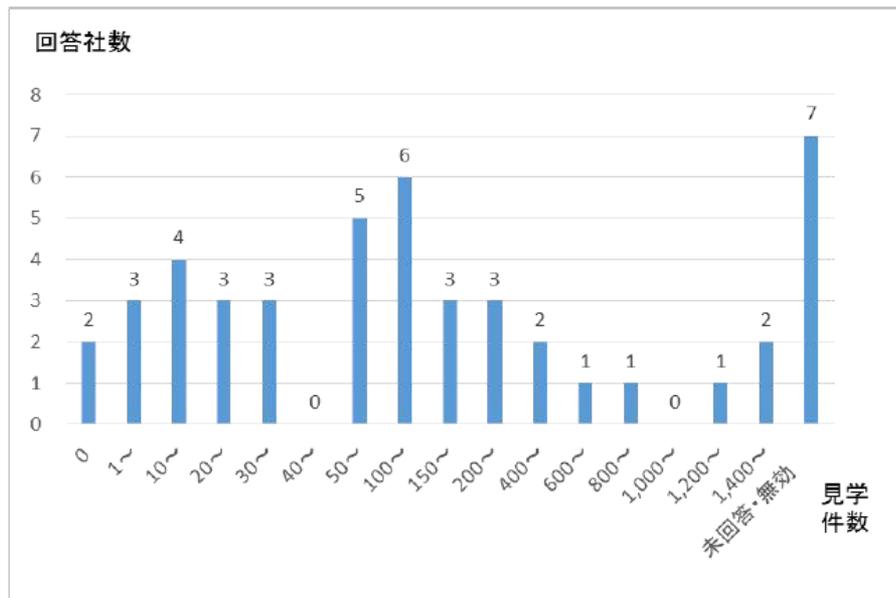
以上	未満	回答社数
0	1	2
1~	10	3
10~	20	1
20~	30	2
30~	40	2
40~	50	0
50~	100	3
100~	150	5
150~	250	4
250~	350	3
350~	500	6
500~	1,000	2
1,000~	1,500	3
1,500~	2,500	2
2,500~	3,500	1
未回答・無効		7

回答事業者			
全体計	数	事業者平均	中央値
16,725	39	428.8	197.0

※2018年4月1日～2019年3月31日の実績値。

イ) 見学に至った件数（2018年4月1日～2019年3月31日の各種実績値）
 合計 9,260 件で、平均は 237.4 件、中央値は 80.0 であった。

図表 3-12 見学に至った件数 (N=46)



以上	未満	回答社数
0	1	2
1~	10	3
10~	20	4
20~	30	3
30~	40	3
40~	50	0
50~	100	5
100~	150	6
150~	200	3
200~	400	3
400~	600	2
600~	800	1
800~	1,000	1
1,000~	1,200	0
1,200~	1,400	1
1,400~	1,600	2
未回答・無効		7

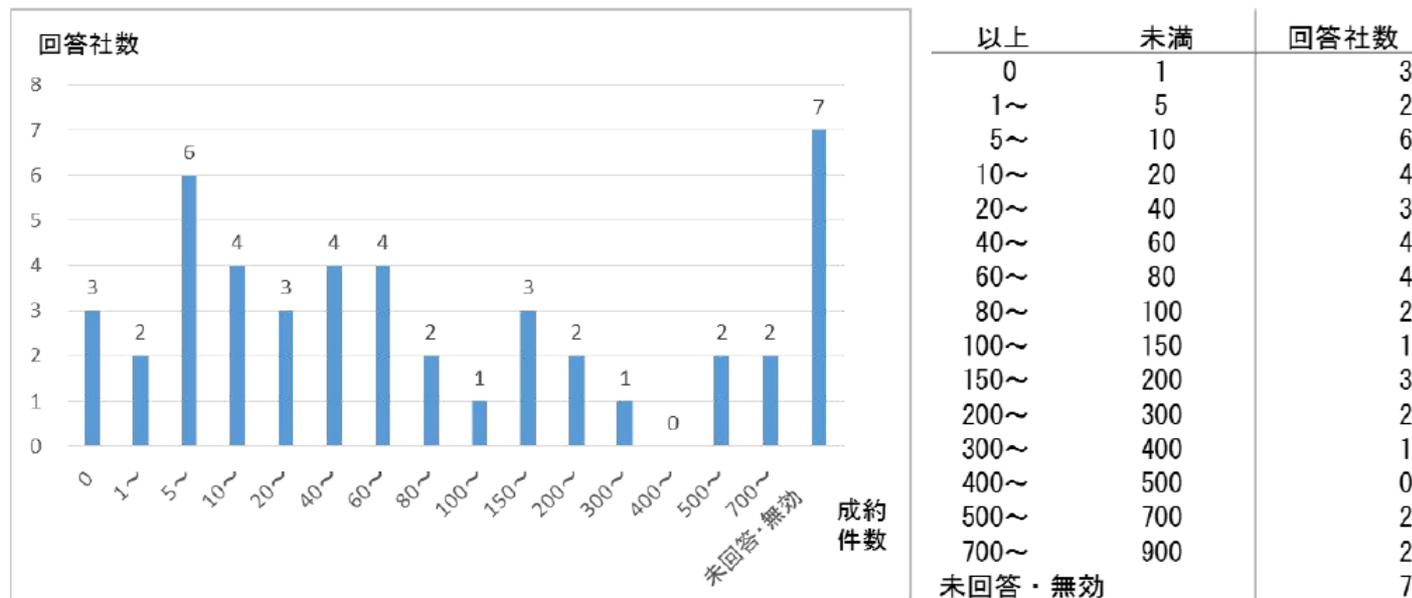
回答事業者			
全体計	数	事業者平均	中央値
9,260	39	237.4	80.0

※2018年4月1日～2019年3月31日の実績値。

ウ) 成約件数 (2018年4月1日～2019年3月31日の各種実績値)

合計 4,923 件で、平均は 126.2 件、中央値は 47.0 であった。

図表 3-13 成約件数 (N=46)



回答事業者			
全体 計	数	事業者平均	中央値
4,923	39	126.2	47.0

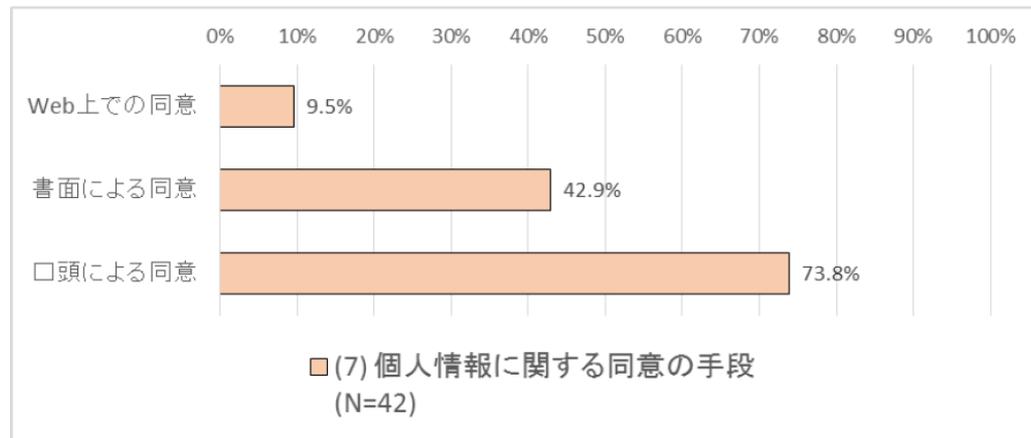
※2018年4月1日～2019年3月31日の実績値。

【転換率】
 相談件数16,725件⇒見学件数9,260件 転換率55.4%
 見学件数9,260件 ⇒成約件数4,923件 転換率53.2%
 相談件数16,725件⇒成約件数4,923件 転換率29.4%

エ) 個人情報に関する同意の手段

「口頭による同意」が最も多く 73.8%で、次いで「書面による同意」が 42.9%という結果であった。

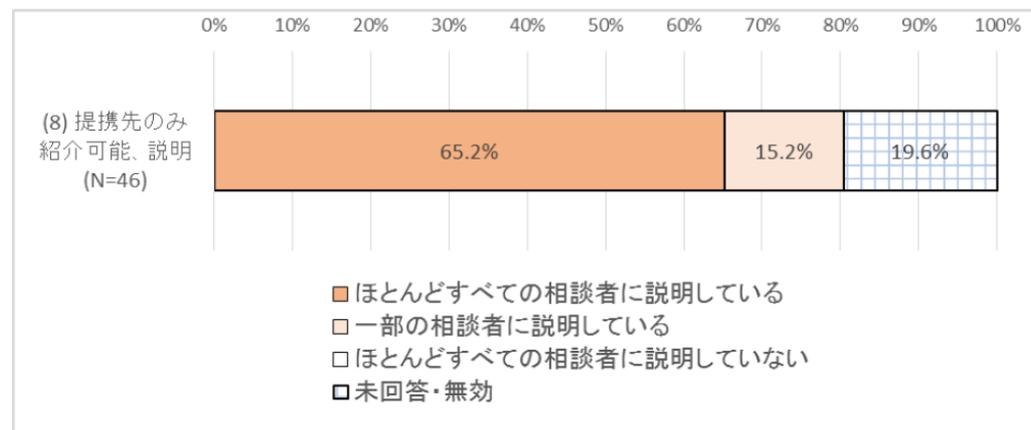
図表 3-23 個人情報に関する同意の手段（複数回答）



オ) 業務提携先を紹介していることの説明

「ほとんどすべての相談者に説明している」が 65.2%であり、「ほとんどすべての相談者に説明していない」は 0 件であった。なお、未回答・無効の 19.6%（9 件）のうち、8 件は「すべての施設が紹介の対象」「提携していない施設も紹介している」という回答であった。

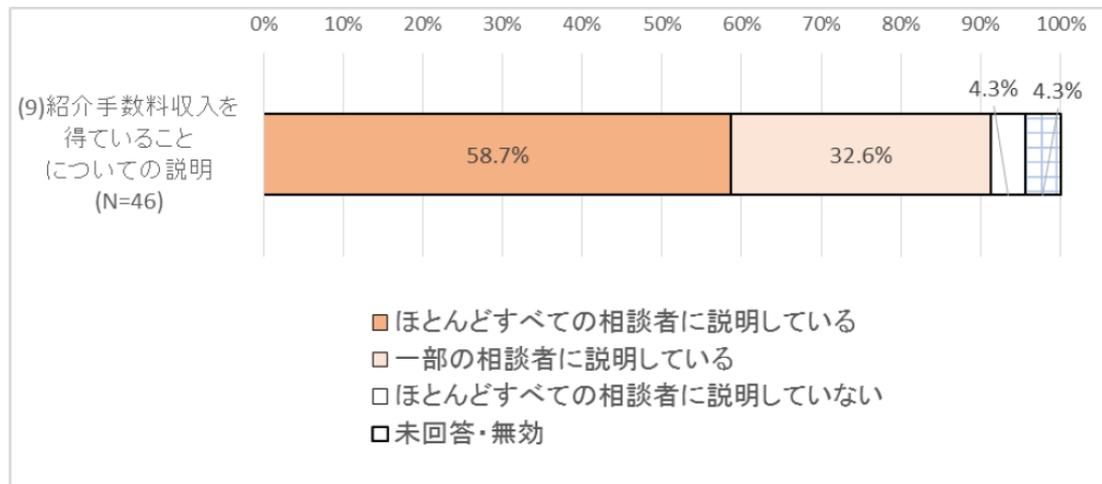
図表 3-24 提携先のみ紹介



カ) 紹介手数料収入を得ていることについての説明

「ほとんどすべての相談者に説明している」が 58.7%であった。

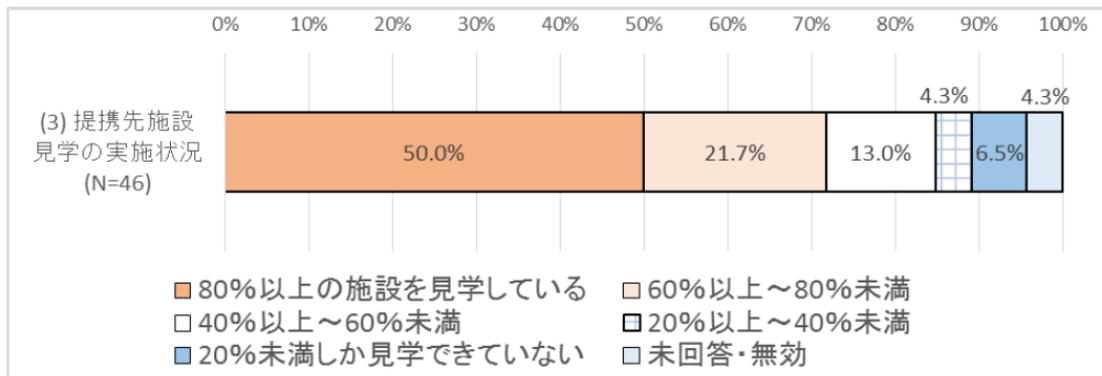
図表 3-25 紹介手数料収入を得ていることについての説明



キ) 提携先ホーム見学の実施状況

「80%以上の施設を見学している」と回答した紹介事業者は 50.0%であった。

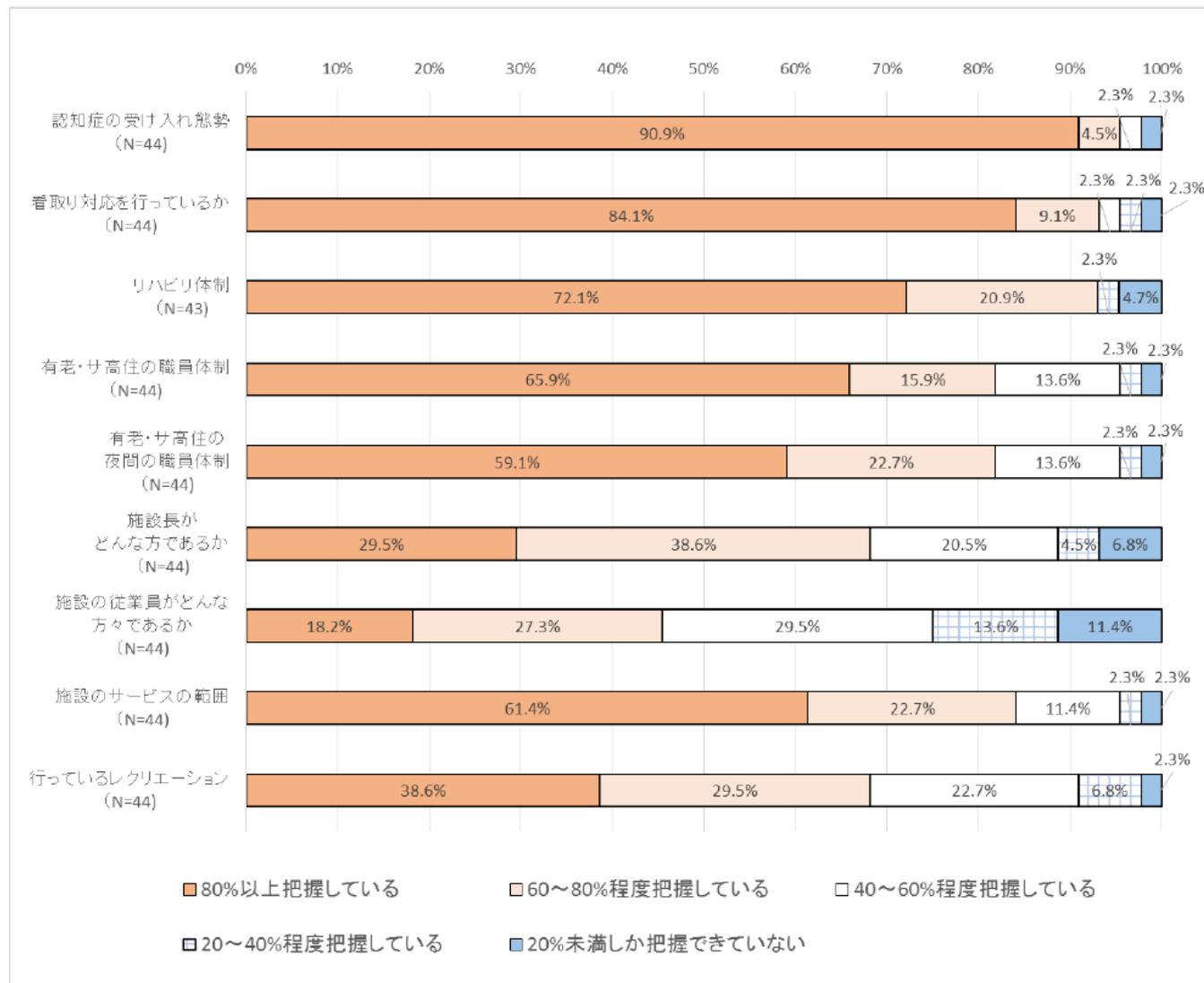
図表 3-33 提携先施設見学の実施状況



ク) 提携先の状況把握

「80%以上把握している」の項目において「施設長がどんな方であるか」は 29.5%、「施設の従業員がどんな方々であるか」については 18.2%と、人物に関わる状況把握が低い結果であった。

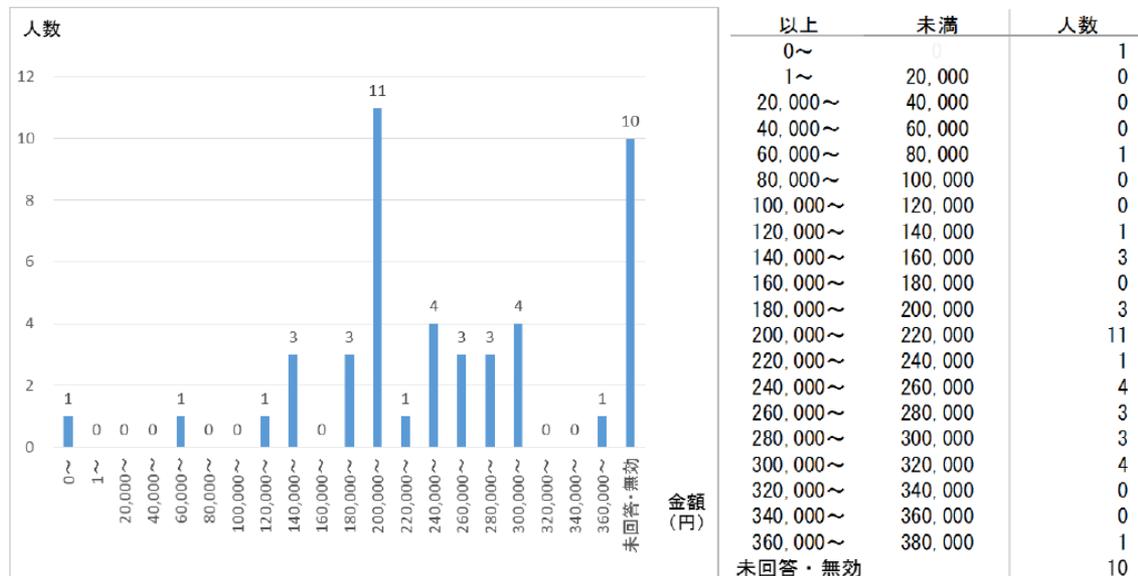
図表 3-32 提携先の状況把握



ケ) 紹介手数料の平均金額

平均金額の平均は 219,037 円、中央値は 200,000 であった。

図表 3-34 紹介手数料の平均金額 (N=46)

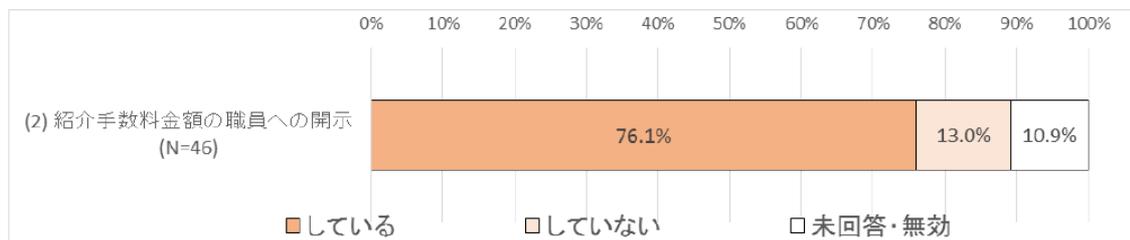


回答数	平均	中央値
36	219,037	200,000

コ) 相談員へ紹介手数料の金額を開示しているか

76.1%が「開示している」と回答。

図表 3-35 相談員へ紹介手数料の金額を開示しているか



(6) 紹介事業者のルールのある在り方に対する意見（自由記述）

全体で 100 件の意見記述があったが、監督省庁の設置、認定制度や資格等「何らかの整理、ルールや仕組みづくりが必要」との回答が最も多かった。その中で多かったのは、宅建等の資格や許認可制度を求めるものであり、さらに紹介事業者の定義、必須説明項目等の明確化、法令順守等を求める意見も見られた。

① 何らかの整理、ルールや仕組み作りが必要

(ア) 監督省庁や自治体の管理

(イ) 免許・登録などの許認可や資格制度

(a) 宅建等の資格や許認可制度

(b) 登録制度や紹介事業者の評価

(ウ) 情報交換や連携の仕組みづくり

(エ) 運営・営業上のルールが必要

(a) 定義の明確化

(b) 一定のルールが必要

(c) 運営事業者との関係性におけるルール

(d) 法令遵守、ガイドライン等、遵守事項の明確化

② 公平性の担保

病院、地域包括から公平な紹介を求める意見が見られた。一方、紹介事業者からは、公平・中立な相談・紹介をするための、具体的な取り組みが示される回答もあった。

『リーフレット「高齢者向け住まいの選び方ガイド」』『高齢者向け住まい等の相談・紹介に関する実態調査報告書』は、調査主体者である株式会社ハルメク・エイジマーケティングのホームページから確認できます。

<https://halmek-agemarketing.co.jp/>

TOP> NEWS ニュース&レポート> 令和元年度老人保健事業推進費等補助金（老人保健健康増進等事業分）

高齢者向け住まい等の紹介の在り方に関する調査研究

3. 紹介事業者のルール等、高齢者向け住まい選択のための方策整理

(1)情報の一元化

①課題

入居検討者、その家族、ケアマネジャー、退院支援の相談員などが、地域の高齢者向け住まいを一元的に把握する方法がない。

②現状

現在は、介護付きホーム、サービス付き高齢者向け住宅は、全国共通の公表システムを有する。住宅型有料老人ホームは、都道府県ごとのホームページしか存在しない。また類型ごとのシステム構築となっている。

③提言～インターネットで地域の高齢者向け住まいを、種別を問わず横断的に検索しやすくする～

(2)相談先

①課題

入居検討者、その家族等が多様な高齢者向け住まいから自分にあった住まいを選択することが難しい中、相談先が重要であるが、その相談先がどこにあるかわからない。また、その相談先の質・量が十分ではない。

②現状

入居検討者やその家族は、入居検討者が自宅にいる場合は地域包括支援センターやケアマネジャー、入院している場合は医療機関の退院支援の相談員に相談しているケースが多い。ケアマネジャーや退院支援の相談員が、さらに紹介事業者を紹介しているケースもある。

高齢者向け住まいから紹介手数料を得て運営されている紹介事業者について、現時点では決まりごとは存在せず、自由に参入することができるため、小規模な紹介事業者が急増している。その実態やどこにいくつの事業者があるかも定かではない。入居検討者やその家族が、「ケアマネジャーや退院支援の相談員から紹介事業者を介して紹介されていることに気づかない」「気付かないうちに紹介事業者のホームページを閲覧していて、知らぬ間に紹介事業者から紹介を受けている」など、誤認しているケースがある。さらには、病院や地域包括も紹介事業者の仕組みを理解していないケースもある。

③提言～入居検討者の相談先に適切に誘導する／紹介事業者を運営事業者団体が公表する～

(3)情報提供・相談の質

①課題

ケアマネジャー、退院支援の相談員、紹介事業者のスタッフ等の情報提供・相談の質は、まちまちである。

②現状

ケアマネジャー、退院支援の相談員等は、高齢者向け住まいの情報提供・相談について、学んでいるわけではない。紹介事業者のスタッフも、研修や資格は問われていない。

③提言～高齢者向け住まいの選択の相談に応じるスタッフの研修等を実施する～

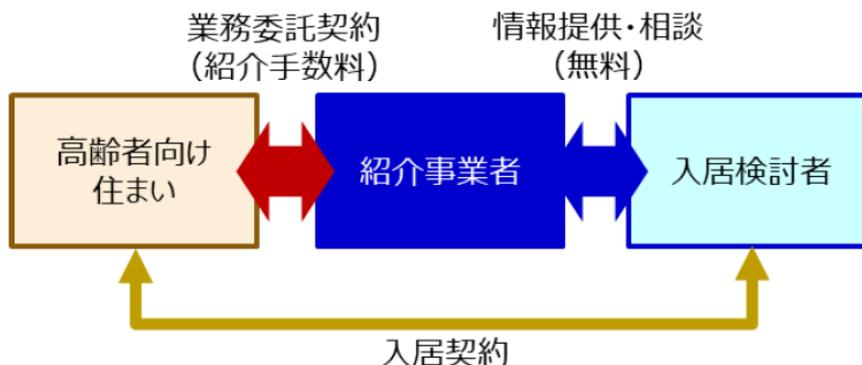
4. 紹介事業者に対するルールの在り方

(1) 紹介事業者に関する法的整理

本委員会において、高住連が開催してきた「紹介事業者在り方検討会」「高齢者住まい紹介事業者検討委員会」の議論等を踏まえ、本委員会において、高齢者向け住まい紹介事業者のルールの在り方等の整理を行った。

紹介事業者は、高齢者向け住まい運営事業者との間と業務委託契約を締結する。紹介事業者は、入居検討者の意思決定を支援しながら、その希望に応じた高齢者向け住まいを入居検討者に紹介する。その入居検討者と高齢者向け住まい運営事業者が入居契約を締結に至ると、運営事業者から成功報酬型の紹介手数料が紹介事業者に支払われる。

図表 9-1 高齢者向け住まい運営事業者と紹介事業者と入居検討者の関係



紹介事業者と高齢者向け住まい運営事業者の間では、(1) 高齢者向け住まいの運営事業者から提供される情報を、紹介事業者が適切に入居検討者に伝え、(2) 紹介事業者が入居検討者を高齢者向け住まい運営事業者に紹介し、(3) 入居契約が締結された場合に、紹介手数料が、高齢者向け住まい運営事業者から紹介事業者に支払われるという契約が締結されていることが多い。

上記の契約に基づき、紹介事業者と入居検討者との間では、①紹介事業者は、入居検討者との相談等を通してその意思決定を支援しながら、②入居検討者の希望に応じた高齢者向け住まいの情報を提供し、③入居検討者の高齢者向け住まいの見学に同行するなどして、入居契約につながるようなサポートが行われる。

こうしたことから、紹介事業者は、入居検討者の意思決定支援を行いながら、その希望に応じた「情報提供」を行うという業務を、高齢者向け住まいの運営事業者から委託されたものということができる。

なお、高齢者向け住まいの紹介事業は、産業競争力強化法の「グレーゾーン解消制度」に基づき公表されている経済産業省の文書によれば、宅地等の売買、交換及び貸借の代理・媒介には該当しないとされている。

老人ホームに関する情報提供サービスに係る
宅地建物取引業法の取扱いが明確になりました
～産業競争力強化法の「グリーゾーン解消制度」の活用～

産業競争力強化法に基づく「グリーゾーン解消制度」について、経済産業省所管の事業分野の企業からの照会に対して、回答を行いました。

1. 「グリーゾーン解消制度」の活用結果

今般、老人ホームへの入居を検討している高齢者（以下「入居検討者」という。）に対し、提携する事業者の運営する老人ホーム情報を提供し、成約時に当該事業者から紹介手数料を収受するサービスを検討している照会者より、このように、老人ホーム情報を入居検討者に提供する行為が宅地建物取引業法第二条第二号の「宅地建物取引業」に該当するかについて照会がありました。

関係省庁が検討を行った結果、以下の回答を行いました。

- ・照会者は、自ら宅地等の売買及び交換の当事者となるものでも、宅地等の売買、交換及び貸借の代理をするものでもない。
- ・また、照会書に記載された新事業活動の仕組みでは、物件の説明は提携する事業者が行い、また、入居条件の交渉及び調整の行為は、入居検討者と提携する事業者の間にて行い、照会者は関与しないことなどから判断して、照会者が宅地等の売買、交換及び貸借の媒介をするものでもない。
- ・以上のことから、照会者の行為は宅地建物取引業法第二条第二号の「宅地建物取引業」に該当しない。

(2) 紹介事業者に関する課題

調査結果等から、紹介事業者について、以下のように課題を整理した。

① 紹介事業者の情報公開の必要性

現在、紹介事業者の一覧は存在しないどころか、その数も不明である。病院、地域包括も「紹介事業者がない」、「どの事業者がわからない」の声がある。高齢者向け住まい運営事業者も業務委託する先の紹介事業者を把握することができない。消費者保護を図るためにも、紹介事業者の一覧を公表し、紹介事業者の事業規模等、一定の情報公開を行うことが適当である。

② 紹介事業者の運営の透明性

紹介事業者と連携している病院、地域包括支援センターでも、紹介事業者が、原則として提携先の高齢者向け住まいのみを紹介すること、運営事業者から手数料を受け取っていること、その手数料は一律ではないことなどを知らないケースがある。特に、入居検討者が地域の一部の高齢者向け住まいのみを紹介していることを知らなければ、入居検討者の不利益になり得る。入居検討者や病院、地域包括支援センター等が紹介事業者の運営方法を知る必要がある。

③ 紹介事業者の質の向上

紹介事業者は、入居検討者の高齢者向け住まいの選択において、重要な役割を果たす。入居検討者に対する情報提供と意思決定支援（相談）の機能を適切に果たすため、公正・誠実な対応が必要であるとともに、これまで以上に相談員の質の向上を図る必要がある。

また、紹介事業者が高齢者社会の中で信頼を得ていくため、すべての紹介事業者において、入居検討者の個人情報の保護や、苦情解決等の取組みが必要である。

④ 高齢者向け住まい運営事業者との円滑な業務遂行

高齢者向け住まい運営事業者と紹介事業者の間において、紹介手数料の支払い要件に関する各種トラブルがある。入居検討者に適切な高齢者向け住まいを選択してもらうためのパートナーとして、あらかじめ契約書等に明確にしておくことが適当である。

4.高齡者向け住まい紹介事業者届出公表制度

1. 目的

本制度は、入居検討者やその家族、ケアマネジャーや医療機関にとって、高齡者向け住まいの相談先の参考となるよう、高齡者向け住まい紹介事業を行う事業者（紹介事業者）の一覧を公表するとともに、紹介事業者の相談・紹介の質を高めることを目的とします。

2. 届出公表制度

紹介事業者は、高齡者住まい事業者団体連合会（高住連）に4. に規定する項目について届出（毎年更新）します。届出事項に変更があった場合には、変更事項を通知します。

高住連は、届出があった紹介事業者を公表するとともに、構成団体、その会員および厚生労働省に報告します。

なお、3. に規定する項目が遵守されない場合、届出項目に虚偽が判明した場合は公表を取り消す場合があります。

3. 届出にあたっての遵守項目

紹介事業者は、行動指針と以下の6項目を遵守することに同意した上で届出してください。

<行動指針>

高齡者向け住まいの相談・紹介にあたっては、入居検討者の心身の状況や希望に沿って、その方にとってのふさわしい住まいや暮らし方を公正・誠実に提案し、利用者にとってのベストマッチが実現されることを目指します。

- (1)紹介事業者は、入居検討者に対し、地域の高齡者向け住まいの一部から紹介している場合には、その旨（すべての高齡者向け住まいから紹介しているわけではないこと）を説明します。
- (2)紹介事業者は、高齡者向け住まいと、紹介手数料の支払いルール（紹介案件の有効期間、短期契約終了時の手数料返金、複数の紹介事業者からの紹介重複時の取り扱い）を明確にします。
- (3)紹介事業者は、個人情報保護の指針を定め、個人情報保護の取組みを行います。
- (4)紹介事業者は、苦情が発生した場合に、その解決に努めます。
- (5)紹介事業者は、介護保険法その他の法令を遵守します。
- (6)紹介事業者は、反社会的勢力でないことを表明します。

⇒当初は紹介事業者のほとんどの事業者が本届出公表制度に参画できるような遵守項目でスタートします。
継続して質の向上に向けた取組みを展開していきます。

4. 届出・公表項目

紹介事業者は、高住連に対し次の項目を連絡し、高住連は、これらの項目を公表します。すべて必須項目です。未入力の項目がある場合は届出受付・公表できません。

(1) 法人情報

- ①法人名 ②運営上の呼称 ③代表者名 ④住所 ⑤電話番号 ⑥ F A X 番号 ⑦代表メールアドレス
- ⑧事業所数 ⑨従業員数 ⑩相談員数 ⑪事業開始年月 ⑫ H P アドレス ⑬紹介可能エリア
- ⑭契約法人（運営会社）数 ⑮契約ホーム（事業所）数 ⑯中心となる相談方法
- ⑰ <対面系> 成約実績数（前年度） ⑱ <WEB系> H P のユニークユーザー数（前年度）

(2) 事業所情報（対面系のみ）

- ①法人名 ②運営上の呼称 ③事業所名 ④責任者氏名 ⑤住所 ⑥電話番号 ⑦ F A X 番号
- ⑧事業所の代表メールアドレス ⑨事業所の従業員数 ⑩事業所の相談員数 ⑪事業所の事業開始年月
- ⑫事業所の紹介可能エリア ⑬ <対面系> 事業所の成約実績数（前年度）

5. 届出（更新）費用

届出（更新）費用は1万円です。お支払いいただけない場合は公表いたしません。2021年度以降は毎年4月に更新のご案内をします。なお、2020年度に限り、2020年7月31日までに届出した場合は無料とします。

6. 研修

高住連及びその構成団体は、紹介事業者に対して、高齢者向け住まいの理解が深まるよう、研修等の機会を提供します。紹介事業者は、当該研修等を受けるよう努めてください。

7. 紹介事業の在り方の研究

高住連は、その構成団体及び届出があった紹介事業者とともに、高齢者向け住まい紹介事業の在り方について継続的に研究を行い、本制度を見直す。

8. 運営

本制度は、高住連が運営します。運営に当たっては、厚生労働省、その構成団体及び届出があった紹介事業者等の意見を聞きます。

9. 具体的な届出方法

	項目	対応方針
1	運営(届出)開始日	2020年6月1日(月)スタート 1年更新(翌年以降は4月に更新の案内)
2	届出締切日	2020年7月31日(金)(締切日以降も受付可)
3	公表日	2020年10月1日(木)
4	届出方法	高住連ホームページ(https://koujuren.jp)より提出ファイル(エクセル)をダウンロードし、ファイル内の届出書・届出項目(法人・事業所)を入力した上で、以下のメールアドレスに提出します。 <送信先メールアドレス> koujurentouroku@gmail.com <メール標題> 紹介事業者届出公表制度届出&データ提出(法人名) <提出ファイル名> 紹介事業者届出公表制度提出ファイル(法人名)
5	事務局	高齢者住まい事業者団体連合会 紹介事業者届出公表制度専用デスク (業務委託:株式会社ハルメク・エイジマーケティング) 住所 : 〒103-0027 東京都中央区日本橋3丁目5番14号 アイ・アンド・イー日本橋ビル7階 専用電話:03-6684-1100(平日10時~18時 土日祝日・年末年始休み) E-mail : koujurentouroku@gmail.com URL : https://koujuren.jp

10. 届出ファイル入力方法

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」 提出ファイル入力方法

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」提出ファイルは、4つのシートから構成されています。

- ①表紙
- ②届出書
- ③届出項目(法人)
- ④届出項目(事業所)

入力必須のシートは②届出書と③届出項目(法人)です。
④届出項目(事業所)については、「対面系の紹介事業者」かつ「本店以外に事業所を有している」事業者のみ入力してください。

高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度

届出にあたって(2020年度版)

1. 目的

本制度は、入居検討者やその家族、ケアマネジャーや医療機関にとって、高齢者向け住まいの相談先の参考となるよう、高齢者向け住まい紹介事業を行う事業者(紹介事業者)の一覧を公表するとともに、紹介事業者の相談・紹介の質を高めることを目的とします。

2. 届出公表制度

紹介事業者は、高齢者住まい事業者団体連合会(高住連)に4.に規定する項目について届出(毎年更新)をします。届出事項に変更があった場合には、変更事項を通知します。高住連は、届出があった紹介事業者を公表するとともに、構成団体、その会員および厚生労働省に報告します。高住連及びその構成団体は、紹介事業者に対して、高齢者向け住まいの理解が深まるよう、研修等を提供します。紹介事業者は、当該研修等を受けるよう努めてください。なお、3.に規定する項目が遵守されない場合、届出項目に虚偽が判明した場合、高住連は公表を取り消す場合があります。

3. 届出にあたっての遵守項目

紹介事業者は、届出申込書に記載の行動指針および次の6項目を遵守することに同意した上で届出を行ってください。

- (1) 紹介事業者は、入居検討者に対し、地域の高齢者向け住まいの一部から紹介している場合には、その旨(すべての高齢者向け住まいから紹介しているわけではないこと)を説明します。
- (2) 紹介事業者は、高齢者向け住まい事業者と、紹介手数料の支払いルール(紹介案件の有効期間、短期契約終了時の手数料返金、複数の紹介事業者からの紹介重複時の取り扱い)を明確にします。
- (3) 紹介事業者は、個人情報保護の指針を定め、個人情報保護の取組みを行います。
- (4) 紹介事業者は、苦情が発生した場合に、その解決に努めます。
- (5) 紹介事業者は、介護保険法その他の法令を遵守します。
- (6) 紹介事業者は、反社会的勢力でないことを表明します。

①表紙 ②届出書 ③届出項目(法人) ④届出項目(事業所)

②届出書

高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度に関する届出書

高齢者住まい事業者団体連合会
代表幹事 市原 俊男 殿

当社は高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度の主旨に賛同し、以下の行動指針および6項目を遵守することに同意したうえで、本制度に届け出ます。

<行動指針>

高齢者向け住まいの相談・紹介にあたっては、入居検討者の心身の状況や希望に沿って、その方にとっての心ざわしい住まいや暮らし方を公正・誠実に提案し、利用者にとってのベストマッチが実現されることを目指します。

1. 当社は、入居検討者に対し、地域の高齢者向け住まいの一部から紹介している場合には、その旨(すべての高齢者向け住まいから紹介しているわけではないこと)を説明します。
2. 当社は、高齢者向け住まい事業者と、紹介手数料の支払いルール(紹介案件の有効期間、短期契約終了時の手数料返金、複数の紹介事業者からの紹介重複時の取り扱い)を明確にします。
3. 当社は、個人情報保護の指針を定め、個人情報保護の取組みを行います。
4. 当社は、苦情が発生した場合に、その解決に努めます。
5. 当社は、介護保険法その他の法令を遵守します。
6. 当社は、反社会的勢力でないことを表明します。

住所・法人名・代表者名
を入力してください

<届出人>

住所	
法人名	
代表者(役職・お名前)	

本件に関するご担当者の連絡先>

法人名	
部署	
ご担当者(役職)	(お名前)
住所	
TEL	FAX
E-mail	

ご担当者の連絡先が分かる
ように入力してください

③届出項目(法人)

すべて必須項目です。未入力がある場合は公表できませんので、すべての欄を漏れなく入力してください。エクセルシートの太枠で囲まれた部分を入力してください。

届出番号		①法人名		②運営上の呼称 (ない場合はブランク)	
20-0000		株式会社高齢者住まい連合会		高住連	
20-●●●●		フリガナ			
		名称			
		フリガナ			
③代表者名					
役職		お名前			
代表取締役		高齢者住宅 太郎			
④住所					
郵便番号	都道府県	市区町村		⑤電話番号	
105-●●●●	東京都	港区西新橋●●●●		03-6812-●●●●	
⑥FAX番号		⑦代表メールアドレス			
03-6813-●●●●		koureisha@koureishajyuutaku			
⑧事業所数		⑨従業員数		⑩相談員数	
3		15		10	
⑪事業開始年月日		⑫HPアドレス (ない場合はブランク)		⑬紹介可能エリア	
2012年4月1日		https://koureisha.co.jp		東京・神奈川・埼玉・千葉	
⑭契約法人(運営会社)数		⑮契約ホーム(事業所)数		⑯中心となる相談方法 1:対面 2:WEB 3:両方	
50		1000		1	
⑰成約実績数(前年度) (⑭で1・3を選定した場合)		⑱HPのユニークユーザー数(前年度) (⑯で2・3を選定した場合)			
300		10000			

高住連事務局で採番するので入力不要です

本社にも事業所機能がある場合は、本社事業所もカウントに加えてください。

④届出項目(事業所)

「対面系の紹介事業者」かつ「本社以外に事業所を有している」事業者のみ入力してください。本社にも事業所機能を有している場合は、「本社事業所」「●●事業所」それぞれ入力してください。すべて必須項目です。未入力がある場合は公表できませんので、すべての欄を漏れなく入力してください。エクセルシートの太枠で囲まれた部分を入力してください。

届出番号		①法人名		②運営上の呼称 (ない場合はブランク)	
20-0000		株式会社高齢者住まい連合会		高住連	
20-●●●●		フリガナ			
		名称			
		フリガナ			
③事業所名			④責任者氏名		
大宮相談室			役職	お名前	
			大宮相談室長	有料老人ホーム 次郎	
⑤住所					
郵便番号	都道府県	市区町村以降		⑥電話番号	
330-●●●●	埼玉県	さいたま市大宮区●●●●		048-355-●●●●	
⑦FAX番号		⑧事業所の代表メールアドレス			
048-355-●●●●		koureisha1@koureishajyuutaku.co.jp			
⑨事業所の従業員数		⑩事業所の相談員数		⑪事業所の事業開始年月日	
5		3		2012/4/1	
⑫事業所の紹介可能エリア			⑬事業所の成約実績数 (前年度)(対面系のみ)		
埼玉			100		

高住連事務局で採番するので入力不要です



こうした紹介事業者の多くは無料で相談を受け、紹介した施設に入居が決まると施設側から手数料を得るビジネスモデルで、全国に少なくとも400社以上あるとされていますが、行政への届け出や資格が要らないため、国や自治体も実態を十分把握できていません。

このため、施設運営者などの全国団体「高齢者住まい事業者団体連合会」は国などと協議したうえで、ことし6月から紹介事業者に名称や相談員数、それに紹介実績などを連合会の事務局に届け出るよう求め、10月以降、その結果をホームページで公表することを決めました。

高齢者向け住まい紹介業 業界団体が届け出制度 事業内容公表へ

2020年3月19日 4時42分

有料老人ホームなどの増加に伴い広がりを見せる一方、業界の実態がよく分かっていない高齢者向け住まいの紹介事業者について、施設運営者などの全国団体が、ことし6月から事業内容などを自主的に届け出るよう求め、その結果を公表する制度を始めることになりました。

介護保険制度の発足以来、有料老人ホームなど的高齢者施設の数や選択の幅が大幅に増え、都市部を中心に入居先を選ぶのが難しくなっていて、施設選びをサポートする事業を営む企業が増えています。



連合会の植松巧之事務局次長は「事業者によって運営の透明性や情報提供の質などに差があり、手数料の多さで紹介する施設を決めているのではないかと懸念もあった。すべての事業者を把握し、紹介の質の向上と一緒に取り組んでいくためにも、まずは届け出をしてもらいたい」と話しています。

＜高齢者住宅新聞(2020年3月25日号)＞

施設紹介に届出制度

高住連

6月受付開始、10月公表へ

大規模型デイ、赤字急増
身体拘束ゼロで仕事に誇り

医療 9面
医療法人が“集い場”創出

特集 12・13面
地域医療介護総合確保基金解説

高材・サービス 15・16面
車椅子で有酸素運動

関西 17・18面
介護甲子園優勝事業所の取組み

ヘルスケア・フォーカス 20面
トレーニング動画無料配信

高齢者住まい事業者
団体連合会(高住連)
は、「高齢者向け住ま
い紹介事業者届出公表

担当者などから評価を
みる。

17日、調剤薬局・介
護・保育事業などを展
開するミアヘルサ(東

制度」を創設する。6
月より届出の受付を
開始し、10月よりホ
ムページなどで一覧を
公表する。

介護施設や有料老人
ホームなどへの入居相
談を手掛ける高齢者住
まい紹介事業者(紹介
事業者)は、行政への
登録や資格などがなく
その数や実態が不透明
だ。事業開始に多額の
投資も必要ないため、
専門知識を持たずに安
易に開業するケースも
みられる。

一方で、個人やケア
マネ、病院の退院支援

制度についての説明
会を5月下旬に東京・
大阪で開き、6月1日
から7月31日まで届出
を受け付ける。10月に
一覧を公表する。

ミアヘルサ/LP
17日に上場

＜シルバー新報(2020年3月27日号)＞

高齢者向け住宅紹介事業者 届出・公表制度創設

高住連 運営ルール透明化を

有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の事業者団体3団体で構成
する、高齢者住まい事業者団体連合会(高住連、構成団体＝全国有料老人ホ
ム協会、全国介護付きホーム協会、高齢者住宅協会)は6月から、高齢者向
け住まいの相談・情報提供サービスを行ういわゆる「紹介事業者」の運営の
透明性や質の向上を目的とした届出公表制度を創設する。全紹介事業者に届
出してもらうことを目指し、入居を検討している人にとって、心身の状況や暮
らし方の希望に沿った入居先が選ばれるようにしたいという。

届出・公表制度は、都
市部を中心に増加する高
齢者向け住宅の増加に伴
い、紹介事業者も拡大し
ている状況が背景にあ
り、高住連では今年度厚
生労働省の老健事業で
行った調査研究事業で検
討してきた。

届出項目は、法人と営
業所それぞれについて
代表者名や事業所数など
の基本情報のほか、相談
員の数、紹介可能な地域、

中心となる相談方法、前
年度の制約実績数など。
また、届出にあたり、紹
介事業者は入居検討者の
心身の状況や希望に沿っ
て、ふさわしい住まいや
暮らし方を公正・誠実に
提案するなどとした「行
動指針」と次の項目①地
域全ての高齢者住宅の中
から紹介していない場合
にその旨の説明②紹介手
数料の支払いルールの明
確化③個人情報保護の指
針策定と取り組み④苦情
対応――などを遵守する
ことが必要となる。高住
連が実施する研修の受講
も求められる。

一方、制度運営にあた
り高住連では届出紹介事
業者から1万円を徴収し
運営費用に充てる。ただ
し、今年度については7
月31日までに届出た場合
は無料とするという。届
出た事業者を「推奨」す
るものではないが、紹介

事業者が自主的に運営
ルールの透明性を向上さ
せ、相談・サービスの質
向上が図られることを目
指しているという。初年
度の届出締め切りは7月
末とし、10月から公表す
る予定だ。

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

- (1) 法人情報
 ①法人名②運営上の呼称③代表者名④住所⑤電話番号⑥FAX番号⑦代表メールアドレス⑧事業所数⑨事業所数⑩相対面積⑪事業開始年月日⑫HPアドレス⑬紹介可能エリア⑭取引金額(運営会社)⑮取引ホーム数⑯中心となる相談方法⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿
- (2) 営業所情報
 ①法人名②運営上の呼称③事業所名④責任者氏名⑤住所⑥電話番号⑦FAX番号⑧代表メールアドレス⑨従業員数⑩相談員数⑪事業開始年月日⑫紹介可能エリア⑬(右面表)成約実績数(前年度)

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

高齢者住まい 紹介事業者、届出公表へ



長谷工総合研究所 取締役・首席研究員 吉村直子氏



一般社団法人 全国介護付きホーム協会 事務局長 楠村巧之氏

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目



シニアホーム相談センター 取締役 田中宏信氏



「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

実態把握し健全な業界へ

【紹介事業者向け説明会】

東京会場:全国有老人ホーム協会 会議室 (東京都千代田区)
 5月26日(火)①13:00~14:30(定員40名) ②16:00~17:30(定員40名)

大阪会場:アパアミー会議室(大阪市北区)
 5月27日(水)5:00~6:30(定員50名)

申し込みは高齢者向け住まい事業者連合会
 ※新型コロナウイルス感染症状況によっては延期・中止の可能性あり

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

最適な住まい探し最優先

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

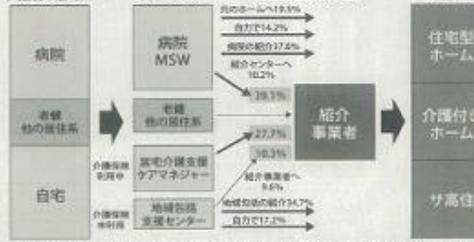
「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

高齢者向け住まいの入居までのルート



「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

「高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度」の届出・公表項目

高齢者住まい事業団体連合会

公益社団法人全国有料老人ホーム協会
一般社団法人全国介護付きホーム協会
一般社団法人高齢者住宅協会

TEL: 03-3548-1130 URL: <https://koujuren.jp>
東京都中央区日本橋3丁目5番14号アイ・アンド・イー日本橋ビル7階
公益社団法人全国有料老人ホーム協会内