

「配置は厚く」「居室は広く」

保険外サービスに工夫の余地



田村明孝社長

特定施設は前回改定で基本報酬が要介護1以上で5・5%引き下げられ、事業者の経営が厳しくなっているのは間違いない。入居率の引き上げも年々難しくなっている。以前と比べて広告やチラシに対する反響がかなり落ちてきているようだ。

同業者に加え、特定施設以外の高齢者住まいとの競争も激化していることが背景にある。中でもサービス付き高齢者向け住宅の存在は大きい。創設5年でサ

高住の登録数は20万戸を超えた。

ただ特定施設では介護報酬以外にも保険外収入もあり、工夫の余地が他のサービスと比べれば残されているといえる。もちろん家賃や管理費を引き上げるのは、入居者の理解を得ることは難しいだろうが、例えば住民票の届け出などを代行し、対価を徴収しているケースも実際にある。このようにケア以外でも利用者のニーズを捉え、サービスメニューを強化していく事業者が今後は増えてのではないかとみている。そのほか買い物代行や、デパートなど入居者個別の希望に応じた外出サポートなども想定されるサービスだ。現

在も、費用は徴収しなかったり、管理費のなかで、そういったサービスを柔軟に提供している事業者もいるが、経営的に厳しいため、切り出して対価を求めていくケースも出てくるかもしれない。

1・5対1から2対1 の配置がスタンダード

当社では全国で3棟以上出店している有料老人ホームのブランド別のデータをまとめた。特定施設の人員基準は3対1だが、ほぼ上乘せ介護費を利用者から徴収できる2・5対1より高い配置となっている。1・5から2対1がスタンダード化し、最も手厚いところでは1対

1だった。決して安くはない有料ホームでは一定以上のサービス体制でないとい、入居者に価格相応と認識してもらえない。3・5万円が上乘せ介護費の相場だ。居室面積も老ホームは13㎡が基準だが、平均は17・6㎡だった。平均要介護度は2・5。

入居率80%を損益分岐点に設定する事業者が多いが、高い入居率を誇る、つまり人気が高いホームは、介護配置が高く、居室が広いところが多い。それに伴い、入居費用ももちろん高くなるが、むしろ消費者は手厚いサービスや安心感を期待し、高いものを選ぶ傾向があるようだ。また末期がんの人を積極的に受け入れるなど、医療対応に優れたホームもあるので、これも一概にはいえないが、評判の良いホームは比較的要介護度や退去率が低く、退去理由も病院や施設への転院・転居でなく、死亡が多いところのようだ(談)