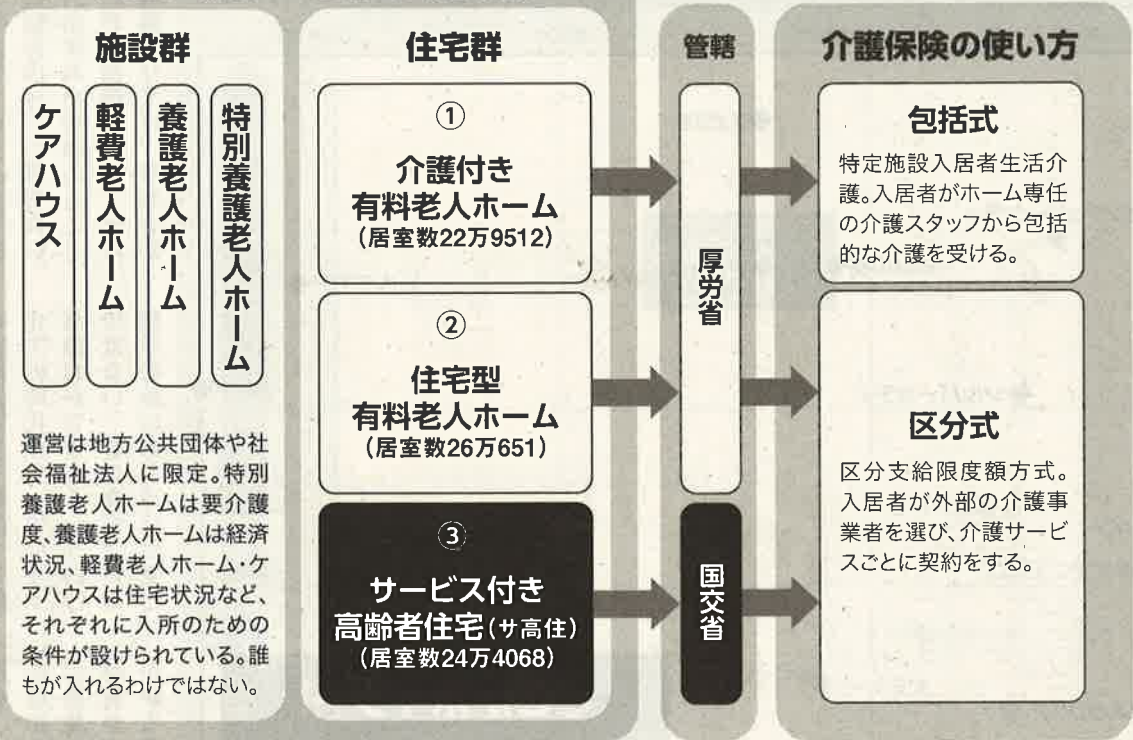


# 一目でわかる「老人ホーム」の分類



居室数は概ねタムプランニング&オペレーティングが集計した4月時点でのデータより抜粋。表中でサ高住の介護の受け方について、区分支給限度額方式と記したが、一部に、有料老人ホームと同じ特定施設入居者生活介護の方式をとるサ高住も存在。

**事件・事故・不祥事が多発** ← 介護保険の使い方や管轄省が統一されておらず、制度設計が不安定。それを悪用する素人事業者の参入も。

価格が高いほど老人ホームの質も上がる傾向にあるのは間違いない。が、同価格帯のブランドでも介護の手厚さには差がある——それがつぶさに分かるメディア初公開の「コスパ分布図」。さらに、「不祥事リスト食中毒編」も参照して「優・良・不可」を炙り出す。

▼「プロの調査結果」を初公開！  
▼「コスパ」パフォーマンスが「目瞭然」のブランド分布表  
▼死者も出た「食中毒」発生のホーム一覽  
▼私たちが助けて！「大手ホーム」に響く悲鳴  
▼現役施設長が明かす「虐待隠蔽」  
▼重要事項説明書のチェックポイントとは？  
▼ブラック・ホームの見抜き方

# 「不祥事」リスト付き 「老人ホーム」 「優・良・不可」の実名 第2弾

特集



先頃、都内にある老人ホームを見学した男性会社員は、入居者から掛けられた言葉に絶句したという——。

本誌前号では、高齢者住宅の開設計画コンサルティングやデータベースの作成を手掛けるタムプランニング&オペレーティングのデータを元に、全国の主な介護付き老人ホームのブランドごとに介護の手厚さの差を示す実名リストを掲載した。その中でも月額費用が低価格帯（19万円未満）のリストに入っていたブランドの老人ホームだ。

建物はきれいで、掃除も行き届いている。気になるような臭いもない。案内してくれる職員は清潔感のある恰好をしており、立ち居振る舞いにも好感が持てる。あれっと思ったのは、食堂に集まった入居者がリハビリ体操をしているのを眺めていた時だ。ほぼ全員が無表情で、笑みを浮かべている人を見当たらない。そして、一人の車椅子の女性が体操の途中で退室する際、

見学していた男性会社員の方を見て、こう言ったのである。

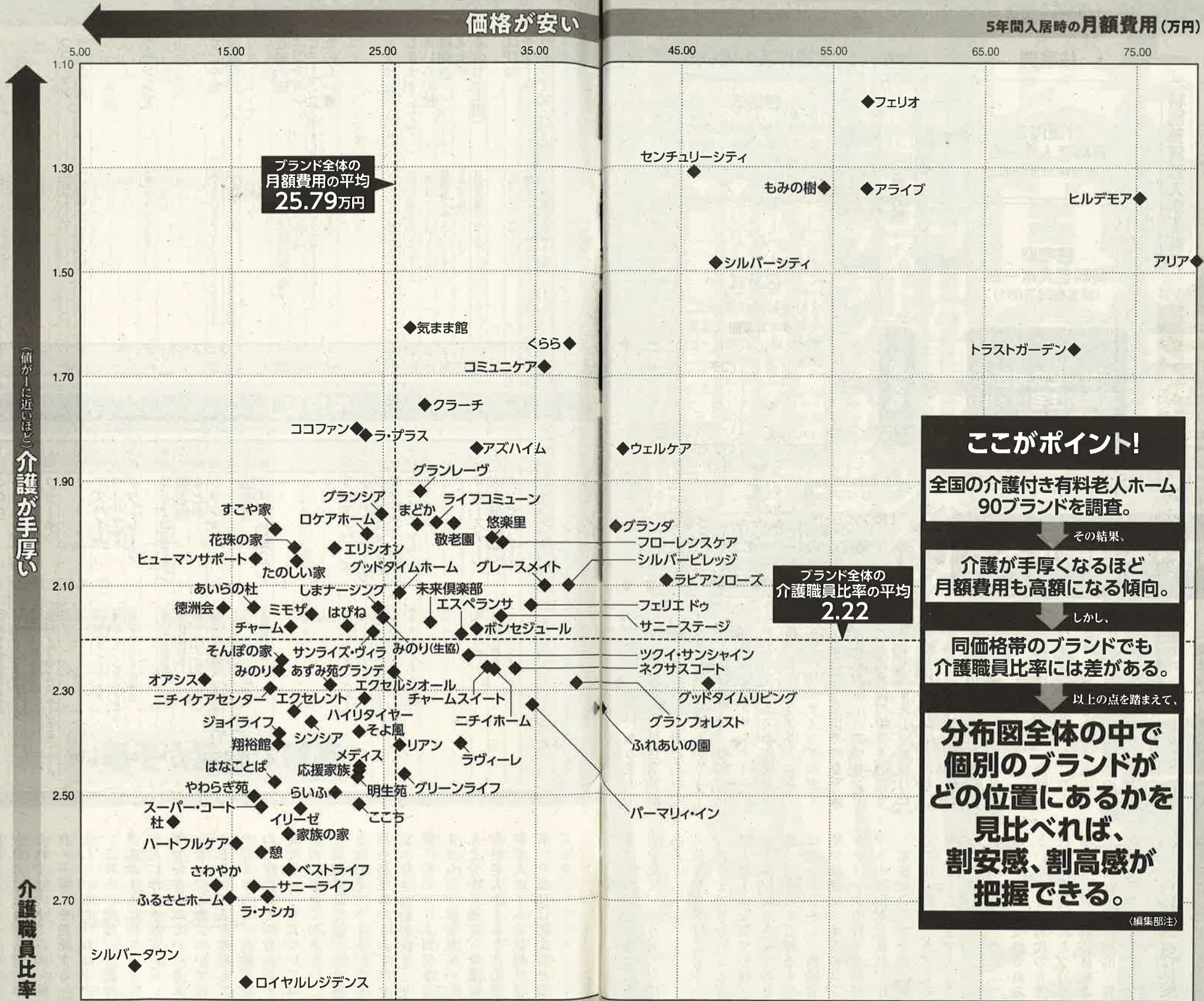
「私たちが助けて下さい」

言うまでもないことだが、老人ホームを探すのは、新婚夫婦が新居を探すのとは違い、決して心躍るものではない。しかし、高齢者住宅や介護ビジネスのコンサルトの濱田孝一氏は、「家族が自宅で介護出来なくて申し訳ないと思える必要は全くありません」と、語る。

「その理由の一つは、『プロのサービスを受けられる』ということ。現代の介護は医療や看護と同じプロの仕事です。質の高い高齢者住宅に入れば、専門的、科学的な生活支援サービスが受けられるのです。もう一つ大切なのは、『家族の役割は変わらない』ということ。高齢者住宅に入るといっては、生活支援サービスをアウトソーシングしているだけなんです。親が近くに引越してきたのと同じで、精神的なサポートなど、家族の



# コストパフォーマンス ブランド別分布図



「値が近いほど」介護が手厚い

介護職員比率

役割に変わりはないので、重要なのは、質の高い老人ホームを見極めることだ」と濱田氏は言う。

「高齢者住宅は、事業者が激増してきた『玉石混濁』の時代から、『淘汰、二極化』の時代に入っています。高額だから安心というわけではない。質の高いプロの事業者か、もしくは口先だけ

けの劣悪な素人事業者なのかを、しっかりと判別する必要があります」

無論、介護サービスなどの質が高ければ高いほど、かかる費用も多額になる傾向はある。ただし、「東京だったら月額25万円くらい、地方だったら17、18万円からの価格帯になってくると、それなりに違いが出てきて、選ぶことが出てきます」(タムラプランニング&オペレーティングの田村明孝氏)

老人ホームのブランドごとのコストの違い。それが一目で分かるのが、左の表

である。横軸は月額費用で、縦軸の介護職員比率は、「厚労省のデータを使って、要介護者数に対する常勤換算したスタッフの比率を、弊社が独自に計算したもの。要するに、より実態に近い値になっているということ」

と、田村氏。「多くのブランドの老人ホームが存在します。入居を検討している方にとって、何を基準に比較すればいいのか非常に分かりにくい。しかし、この表を使えば、介護の手厚さと費用という二つの重要な点に関して、全体の傾向と、その中で個々のブランドがどこに位置しているのかを、一目で把握することが出来るのです」

アで紹介されるのは初めて。ここに登場するブランドを、介護職員比率と月額費用の平均値を基準にして四つに分類したのが、128〜129ページの表である。費用が

出典 (株)タムラプランニング&オペレーティング  
介護サービス情報公表システムに掲載されている全国の介護付き有料老人ホームについて、主に要介護高齢者を入居対象としている有料老人ホームブランドを調査。住宅型やサ高住は含んでいない。縦軸の介護職員比率(実質)は、要介護状態の入居者一人あたりの常勤換算者数・介護職員比率。横軸の月額費用は、60か月間入居時の平均月額費用(月次の家賃・管理費・食費・上乗せ介護費等)に入居一時金の初期償却額や償却額を加え、平均月として算出した。介護保険自己負担分は含まない。また、一部に週刊新潮編集部が補記や修正をした。以上の内容は、P128~129の4分制表にも同様。



# コストパフォーマンス ブランド別4分割表

安くて介護が手厚い

ココファン	学研グループ	1	80
ラ・プラス	アサヒサンクリン(株)	1	81
グランシア	(株)グランディック	1	96
すこやか家	ALSOKグループ(株)ウイネット	1	99
ロケアホーム	ロケアホームグループ※現在は工藤建設株	2	00
花珠の家	(株)日本ナースケア協会	2	03
エリシオン	エリシオングループ	2	03
ヒューマンサポート	日本ヒューマンサポートグループ	2	05
たのしい家	ケア21グループ	2	05
しまナーシング	(株)しまナーシングホーム	2	14
あいらの杜	(株)はれこーポレシヨ	2	14
徳洲会	徳洲会グループ	2	14
みぞ	みぞ(株)	2	15
みのり(生協)	泉南生協グループ	2	16
はびね	シップヘルステックグループ	2	18
チャーム	(株)チャームケアコーポレシヨ	2	18
サンライズ・ヴィラ	ライクケアネクスト(株)	2	19

介護職員比率

介護が手厚い

フェリオ	(株)LIXIL	1	17
センチユリーシティ	長谷工グループ	1	31
もみの樹	大和ハウスインフラサポート(株)	1	34
アライブ	セコムグループ	1	34
ビルデモア	東京海上日動ベターライフサービス(株)	1	36
アリア	(株)ベネッセスタイルケア	1	48
シルバースティ	本洋洋グループ(株)本洋洋グループ	1	48
気まま館	アピリティーズグループ	1	60
くらら	(株)ベネッセスタイルケア	1	64
トラストガーデン	リソートトラストグループ	1	65
コムニケア	リソートトラストグループ	1	68
クラーチ	キャピタルメディカグループ(株)クラチ	1	75
アズハイム	(株)アズパートナーズ	1	84
ウエルケア	(株)サンケイビルウエルケア	1	84
グランレーヴ	(株)ケアネット徳洲会	1	92
ライフコミュニティ	(株)本下の介護	1	98
敬老園	(宗)阿弥陀寺	1	98
まどか	(株)ベネッセスタイルケア	1	98
グラランダ	(株)ベネッセスタイルケア	1	99
悠楽里	ライフサポート(株)	2	01
フローレンスケア	工藤建設(株)	2	02
ラビアンローズ	日本ロングライフグループ	2	09
シルバーストレツジ	(株)シルバーストレツジ	2	10
グレースメイト	(株)オールライフメイト	2	10
グッドタイムホーム	グッドタイムライフインスタイルグループ	2	11
フェリエドゥ	ライクケアネクスト(株)	2	14
サニーステージ	(株)小俣組	2	16
未来倶楽部	(株)未来設計	2	17
ボンセジュール	(株)ベネッセスタイルケア	2	18
エスペランサ	住友林業グループ	2	19

高額で介護が手厚い

費用が安い

平均より低額

そんぼの家	SOMPOホールディングスグループ	2	24
みのり	(株)アクティブケア	2	26
エクセルシオール	寿光会グループ(医)寿光会	2	26
オアシス	(株)医療給食	2	28
あずみ苑	レオパレス21グループ	2	29
ニチイケアセンター	ニチイグループ	2	30
ハイライタイヤ	フロンティアグループ	2	32
エクセレント	エクセレントケアシステムグループ	2	34
シンシア	(株)グローバル総合研究所	2	36
そよ風	ユニマツグループ	2	38
ジョイライフ	(株)ジョイライフ	2	38
翔裕館	サンカグループ	2	40
メデイス	シップヘルステックグループ	2	45
応援家族	(株)本下の介護	2	45
明生苑	(株)明昭	2	46
はなごは	ソニーライフケアグループ	2	48
やわらぎ苑	(株)らいふ	2	49
こごち	(株)川島コーポレシヨ	2	50
スーパースタイルケア	(株)ベネッセスタイルケア	2	52
イリーゼ	スーパースタイルグループ	2	52
家族の家	HITOWAケアサービス(株)	2	53
ハートフルケア	悠隆グループ	2	55
憩	(株)三英堂商事	2	57
ベストライフ	(株)東日本福祉経営サービス	2	59
さわやか	フロンティアグループ	2	61
サニーステージ	ベストライフグループ	2	64
ふるさとホーム	ウチヤマグループ(株)さわやか倶楽部	2	67
シルバータウン	(株)川島コーポレシヨ	2	69
ロイヤルレジデンス	(株)シダー	2	70
	(株)ウァーティ	2	83
	(株)白土商事(有)	2	86

平均以下

平均より高額

5年間入居時の月額費用

ツクイ・サンシャイン	(株)ツクイ	2	23
チャームスイート	(株)チャームケアコーポレシヨ	2	26
ネクサスコート	(株)ネクサスケア	2	26
ニチイホーム	ニチイグループ	2	26
グランドフォレスト	住友林業グループ	2	29
グッドタイムリビング	オリックスリビング(株)	2	29
パーマリー・イン	(株)アセット	2	33
ふれあいの園	ふれあいグループ	2	34
ラヴィーレ	SOMPOホールディングスグループ	2	40
グリーンライフ	シップヘルステックグループ	2	46

大字はブランド名、細字は事業主体名。事業主体名は資本関係を基に、(株)タムラプランニング&オペレーティングがグループとしてまとめたが、主要会社を一部、週刊新潮編集部が補記。

出典 (株)タムラプランニング&オペレーティング

平均以下で、介護職員比率が平均以上、つまり、最もコストが良いブランド群は、右上のグループということになる。ただし、この表はホーム選びの際の一つの指標に過ぎない。他のデータも参考にしながら選ぶ側がそれぞれのホームの「優良・不可」を判断する一助としていただければ幸いだ。これらの表は、介護付き老人ホームに関するデータを元に作成されている。複雑で分かりにくい「老人ホーム」の分類については、125頁の表を参照していただくとして、高齢者住宅の制度設計そのものが不安定だという点については、改めて触れておきたい。

高齢者住宅は、①介護付き有料老人ホーム、②住宅型有料老人ホーム、③サービス付き高齢者住宅(サ高住)の三つに大別できる。125頁の表を見ていただくと分かる通り、介護付き有料老人ホームと住宅型有料老人ホームの管轄は厚労省、サ高住は国土省となっている。

「厚労省が管轄する有料老人ホームと、国土省が管轄するサ高住のいずれも、届け出や登録が必要だ。しかし、同じ民間の高齢者住宅なのに、なぜ制度・基準が分かれているのかは、誰にも説明できません。二つの省庁にまたがる制度の歪みによって、高齢者住宅に対する指導監査体制は事実上、崩壊しています(先の濱田氏)。

管轄省庁だけでなく、介護保険の使い方も統一されず、二種類の体系に分かれている。介護付き有料老人ホームの入居者は、ホームの専任の介護スタッフから包括的な介護を受ける(特定施設入居者生活介護)包括式)。一方、住宅型有料老人ホームと、多くのサ高住では、入居者は外部の介護事業者を選び、介護サービスごとに契約をする(区分支給限度額方式)区分式)。

高齢者住宅で事件・事故・不祥事が絶えない背景には、こうした不安定な制度設計があるわけだ。



そうした点をふまえた上で、左のリストをご覧いただきたい。これは、2009年から現在までの間に新聞などで報じられた、老人

ホームで発生した食中毒事件の一覧である。その内容は報道当時のもので、列挙されたホームは今も運営中だ（名称が変わっている場合

はカッコ内に記述）。重要なのは、高齢者住宅で食中毒が発生した場合、それが入居者の生死にかかわる可能性がある、という

点だ。リストを見ていただくと分かる通り、ウエルピア市川（現在はそんぼの家市川）とグリーン東京（現在はそんぼの家羽村）で発

生したO157の集団感染では、共に5名もの入居者が命を落としている。「老人ホームの良し悪しはスタッフの離職率に表れます。事故やトラブルに対するリスクマネジメントやサービスマネジメントやサービスマネジメントが整っていないのはもちろん、スタッフへの教育も不十分だからです」

と、先の濱田氏は言う。「介護の現場を知らない素人経営者のもとでは、心あるスタッフがすぐに辞めていってしまうのは、仕方がない。いつになっても中核となるスタッフが育たず、常に人が入れ替わっている状態。だから、悲惨な不祥事が起こるのです」

では、老人ホームの良し悪しを見極めるには、どうすれば良いのか。

ホームを運営する会社の経営状況を確認したほうが良いのはもちろんだが、大手だから安心というわけでもない。

「私の印象では、入居者への暴力や虐待を隠蔽するのは、大手のホームのほうが

が起こると自分の経歴に傷がつくと考えてしまう。また、異動もあるので不祥事を隠蔽し、なかったことにしてしまおうという考えになることが多い（同）

そうした「ブラック」なホームを見抜くためには、見学の際に施設長など現場責任者と面談することが大事だという。

「大手であれば、本社との風通しがいかに突っ込んで聞きましょう。良くない施設長の特徴としては、決裁権がない、現場のことを聞いてもはっきり答えられない、何かにつけ本社の意向だからと言う、といった点が挙げられます」

と、この現役施設長が続けて語る。

「あえてわがままな質問をぶつけて反応を見るのも一つの手段です。出来ること、出来ないことははっきり答えられるのは良い施設長です。例えば、オムツを持ち込んでいいですか？と

という質問。全てをお金にしたいホームの場合、オムツ持ち込みNGのところもあ



## 有料老人ホーム 高住

# 食中毒編

ホーム名	種類	発生時期	内容	都道府県
ネオ・サミット湯河原	ノロ	2016年	ノロウイルスの集団感染で、入居者12名と職員2名が吐き気や下痢などの症状を起こす。	静岡県
ライフケアガーデン熱川	ノロ	2009年 2016年	2009年にノロウイルスの集団感染で、入居者7名と職員6名に嘔吐や下痢の症状が出た。2016年にもノロウイルスの集団感染で、入居者11名と職員2名に嘔吐や下痢の症状が出た。	静岡県
サニーライフ富士	ノロ	2013年	利用者と職員の計28名にノロウイルスによる食中毒が発生。	静岡県
ベストライフ沼津	サポウイルス	2013年	サポウイルスの集団感染で、入居者17名と職員2名に下痢や吐き気などの症状が出た。	静岡県
スカイテラス伊東	ノロ	2012年	入居者7名と職員3名がノロウイルスに集団感染し、下痢や嘔吐などの症状を訴える。	静岡県
ウエルビーイング大岡	ノロ	2011年	入居者26名と職員3名がノロウイルスの集団感染を起こし、下痢や嘔吐などの症状を訴える。	静岡県
ニチイのきらめき富士厚原	ノロ	2010年	入居者と職員17名に、ノロウイルスの集団感染が発生。	静岡県
ライフ&シニアハウス神宮南井田	カンピロバクター	2012年	ホームが委託する業者の給食を食べた入居者24名がカンピロバクター菌による食中毒にかかり、下痢などの症状を訴える。	愛知県
あみーご倶楽部大垣	ノロ	2013年	委託を受けた業者が提供する給食を食べた9名が、吐き気や発熱などの食中毒症状を訴える。	岐阜県
チャームやまところりやま	ノロ	2012年	入居者15名と職員6名がノロウイルスに集団感染し、下痢などの症状を訴える。	奈良県
コンフォート須磨ノ森	ノロ	2010年	八宝菜や春雨の酢の物などを食べた20名がノロウイルスによる食中毒にかかる。	兵庫県
ひだまり湯川	ノロ	2014年	ノロウイルスに感染していた職員が調理した食事によって、入居者10名にノロウイルスによる食中毒が発生。	和歌山県
ゆうらいふ長浜	カンピロバクター	2013年	通所者と入居者20名に、カンピロバクター菌による食中毒が発生。	島根県
さわやか別府の里	ノロ	2016年	ノロウイルスによる食中毒で、入居者や職員18名に下痢や嘔吐などの症状が出た。	大分県

09年1月から現在まで、有料老人ホームとサービス付き高齢者住宅等を対象に、新聞などで報道された食中毒事件を調査。食中毒事件の内容は報道当時のもの。

## 過去10年分全国初調査

# 不祥事リスト

ホーム名	種類	発生時期	内容	都道府県
ビバイン松原	ノロ	2013年	入居者や職員ら28名が、委託事業者が調理した昼食をとってノロウイルスによる食中毒が発生。	青森県
さくら館シニアレジデンス	ノロ(死亡)	2013年	入居者13名がノロウイルスに集団感染し、うち1名が誤嚥性肺炎で死亡。	群馬県
ヒューマンサポート幸手	ノロ	2014年	入居者23名が、ノロウイルスによる集団食中毒にかかる。業者から施設に派遣されていた調理スタッフの1名からノロウイルスが検出される。	埼玉県
ウエルピア市川(現在はそんぼの家市川)	O157(死亡)	2016年	入居者とその家族52名がキュウリのあえ物食べてO157に集団感染し、下痢などの症状を訴え、うち5名の入居者が死亡。	千葉県
ベストライフ稲毛	サルモネラ	2016年	入居者11名がサルモネラ菌に集団感染し、下痢や発熱などの食中毒症状を訴える。	千葉県
ハートフルニュー幕張	O157(死亡)	2011年	施設で給食を調理している業者が提供する食事とった入居者11名がO157による食中毒にかかり、うち1名が死亡。	千葉県
グッドタイムリビング千葉みなと/海岸通	ノロ	2010年	入居者23名がノロウイルスによる集団食中毒にかかり、嘔吐などの症状を現す。	千葉県
グリーン東京(現在はそんぼの家羽村)	O157(死亡)	2016年	キュウリのゆかりあえを食べた32名がO157に集団感染し、うち5名の入居者が死亡。	東京都
レストヴィラ東大和(現在はSOMPOケアラヴィーレ東大和)	ノロ(死亡)	2015年	入居者16名がノロウイルスによる食中毒になり、うち1名が嘔吐で窒息死。施設の職員8名と入居者5名が二次感染。	東京都
シルバービレッジ八王子西	ノロ	2013年	入居者や職員ら27名がノロウイルスによる食中毒にかかる。	東京都
レストヴィラ町田小野路(現在はSOMPOケアラヴィーレ町田小野路)	ノロ	2009年	施設で調理したすしを食べた入居者や職員ら28名が、ノロウイルスによる集団感染。	東京都
たのしい家 横浜鶴見(現在はプレザンメゾン横浜鶴見)	ウェルシュ	2018年	給食業者が施設で調理をした食事が原因で、入居者21名がウェルシュ菌による食中毒にかかる。	神奈川県
ニチイホームセンター北	サポウイルス	2012年	入居者17名がホーム内の給食施設でとった食事からサポウイルスによる食中毒にかかり、吐き気などの症状を訴える。	神奈川県
サンソフィア新潟	ノロ	2013年	ノロウイルスによる食中毒で、入居者と職員13名が下痢や吐き気などの症状を現す。	新潟県



多いように思います」

そう語るの、東京都内の、とある老人ホームの現

役施設長である。「私が聞いた事例では、職

員が入居者の襟首をつかんで

いるのを目撃した別の職員が上層部に報告したところ、うやむやにされたので、

仕方なく行政に内部告発し、

行政が動くことになった。

入居者側とは和解で済んだ

そうですが、管理者だけでなく、告発した職員まで処分されたというのです」

本来であれば報告を受け

たホームの現場管理者が速

やかに問題を解決しなければならぬが、特に大手の場合は、問題



るのですが、施設長に聞くと、私の権限で持ち込みOKです」と言ってもらえることもある。そういう施設長なら「安心です」

そうしたやり取りを自分で行うのは億劫……。そんな方には、老人ホーム紹介業者に依頼して探す方法もあるが、

「紹介業者も玉石混淆です。そもそも、基本的な仕組みが整っていない」という問題があるからです」

と、先の濱田氏は言う。

「不動産仲介の場合、国家

## 病んでいく介護職員

結局は自分の足で探すのが一番、ということになりそうだが、候補の老人ホームが見つかった場合、必ず読むべきなのが、ネットなどで入手できる重要事項説明書だ。

「そのホームの職員の数や勤務期間、職員の入れ替わりが激しいのかどうか、重要事項説明書を見れば分かります。常勤の人と非常

資格や許可が必要です。仲介料は家主、客の双方から受け取るので、中立性が保たれています。一方、老人ホームの紹介業は、法律も資格も厳格なルールもない。入居者側は無料なのに、紹介業者は1件数十万〜数百万円の高額な成功報酬を受け取ります。いわば、中立でも何でもないのです。人気のある優良な事業者であれば、紹介業者に高額な成功報酬を支払わなくても、入居者は集まっています」

勤の人の割合も確認したほうが良いですね」

と、お茶の水女子大学名誉教授の袖井孝子氏。

「ただし、ヘルパーさんに注目するだけでは不十分です。入居者の状態にもよりますが、看護師や医師など、医療スタッフの有無を確認することも重要。医療スタッフがいらないホームでは、何かあるとすぐに救急車を

呼んで病院に運んでしまう。救急車を呼ぶと、家族はその度に駆け付けなければならぬので大変です」

万が一ホームの運営会社が倒産した時に、入居一時金の返還や引越越し費用などの補償があるのか否かを確認することも大切で、

「きちんとしたホームの場合、銀行などの保証が付いていることが多い。倒産した時に事業者が代って補償をするというもので、それが付いている場合は重要事項説明書かパンフレットに書いてあるはずですよ」(同)

介護付き有料老人ホームは、要介護者に対する必要な介護職員または看護職員数が「3対1」以上でなければならぬ、と定められている。各ホームは、自分たちが標榜する人員配置の比率を0.5人刻みで「2.5対1」、「2.0対1」などと、重要事項説明書に記す必要がある。「一般的に『3対1』を標榜しているブランドでは、手厚い介護を受けるのは難しいと言えます」

先の田村氏はそう話す。

「『3対1』というのは、あくまでも入居者3人に対して、1日に8時間働く介護職員が一人という意味です。しかし、入居者が介護を必要とするのは24時間。つまり『3対1』という数字を24時間でならすと、入居者9人に対して、一人の介護職員しかつかない。さらに、職員だって休みを取らなければならないので、実際の現場では10人程度の入居者を一人の介護職員がみることになります」

その場合、現場はどのような状態になるのか。「例えば、入居者を無理やりリビングに集めてひたすらテレビを見せ、介護職員は事故が起らないように見張る、といったことになりま。そして、活動の多い日中に出る限りの人員を確保するために、夜は一人や二人で対応します。その間、おしっこやウンチはオムツに垂れ流しで、朝、出勤してきた職員が替える。完全にホーム側の事情で全

てが動いていくことになる。入居者の生活の質、介護の質がどうだという以前の話です」(同)

そして、こうした老人ホームにおいては、「働いている人が病んでいきます。入居者への虐待事件が相次ぐ背景には、介護職員が人間らしい仕事ができている、という事情もあるのです」(同)

冒頭で触れた男性会社員が見学したのは、「3対1」を標榜するホームだ。

「見学の際、職員に看取りについて聞くと、亡くなつた時、ホームに医師が来て対応します」と言っていました」(先の男性会社員)

田村氏が言う。

「亡くなるまでにどのような世話をしあられるかが看取り。亡くなった時に医者が来るのは当たり前で、看取りでも何でもありません」

建物のきれいや清潔感などでうわべをいくら取り繕っても、そのホームの「本来の姿」を完全に隠すことは出来ないのである。