

特集

優・良・不可の**実名** **最終回**

同業者が選ぶ 「老人ホーム」ベスト36

これまで主に老人ホームの「負」の部分に光を当ててきた本企画だが、最終回は目先を変え、同業者が選ぶ「老人ホーム」ベスト36の実名リストを。さらに、プロの貴重なデータを元にした3大指標見比べ一覧表を参照すれば、「優・良・不可」が見えてくる――。



写真は左から、高齢者住宅経営者連合協会が主催する「リビング・オブ・サイヤー」のファイナリストに選ばれたアライブ浜田山、グランフォレスト学芸大学、せいりょう苑、東急ウエルナ大岡山、公式HPより

「プロのデータ」を一挙公開! ▶ 3大指標見比べリスト

- ▶ 車いすの老人も健康に見える「優良ホーム」
- ▶ 見学で意外なチェックポイントとは?
- ▶ 虐待リスクが増大する「高離職率ホーム」

入居者の中には、入居後、
「家に帰りたい」と言う人も
多いそうです。しかし、
ホームでの人間関係が構築
されていくにつれ、皆雲間
気が穏やかになっていく。
ある入居者は、家に帰りたい
と、言い続けて正月に家
に戻ったものの、一泊もせ
ずに、ホームに帰りたいと
帰ってきたといいます」
重要事項説明書に記され
ている、介護職員一人に対
する要介護者の人数の割合
は、1対1・5。かなり余
裕のある人員配置である。
「アライブ浜田山」が優
れているのは、施設の豪華
さではなく、あくまでも人
間対人間のソフトの部分
を重視し、人間の尊厳を最優
先したサービスを提供して
いるところだと思います」
と、男性会社員は言う。
「また、機能回復を目指す
自立支援を行っているので、
前向きな気持ちになれるし、
希望を抱ける。だからこそ、
入居者の表情が明るいの
でしょう。そして、看取りま

入居者たちの表情は明るく、車いすの老人も皆、健康そうに見える――。
東京都杉並区にある介護付き有料老人ホーム「アライブ浜田山」を見学した男性会社員は、その前に見に行った、全てが平均的なホームとの環境の違いに圧倒されたという。
「ハッキリ言って料金は安くはないですが、見学した人にお金があれば入居したいな」と思わせる老人ホームであることは間違いありません。すれ違う職員は皆笑顔で挨拶してくれるし、とにかくアットホームで温かい雰囲気なのです。座っている入居者の側にスタッフが寄り添い、顔を近づけてずつと話を聞いている姿が印象的でした」
なじみの関係作りを大切にしている――案内役の職員は男性会社員にそう説明していたが、入居者の話を聞き続けることもその一環に違いなかった。
「案内役の職員によると、

同業者が選ぶ 「老人ホーム」 ベスト36



年	ホーム名	種類	所在地	開設時期	定員
2018年	アズハイム練馬ガーデン	介護付	東京都	2017年 6月	71
	アライブ浜田山	介護付	東京都	2003年 4月	42
	NRE大森弥生ハイツ	介護付	東京都	2004年 4月	50
	クラッチ・ファミリア古淵	介護付	神奈川県	2015年 5月	73
	★クロスハート石名坂・藤沢	介護付	神奈川県	2010年 8月	70
	コンシェル舞浜	介護付	千葉県	2017年11月	69
	せいりょう姫島	特養	大阪府	2017年12月	80

2017年	★ありがとうグループホーム (コストパフォーマンス)	GH	広島県	2004年 1月	18
	グッドタイムリビング亀戸 (入居者の活動と参加)	住宅型	東京都	2009年 4月	102
	グランフォレスト学芸大学 (イノベーション)	介護付	東京都	2017年 2月	64
	クロスハート幸・川崎(地球環境貢献)	特養	神奈川県	2013年 5月	140
	生活クラブ風の村いなげ(地域連携)	サ高住	千葉県	2011年 7月	21
	東急ウェリナ大岡山(食事サービス)	介護付	東京都	2010年 9月	276
	ネクサスコート橋本(介護看護医療サービス)	住宅型	神奈川県	2014年 5月	95
	マザアス南柏(職員評価)	介護付	千葉県	1993年 6月	156

年	ホーム名	種類	所在地	開設時期	定員
2016年	アライブ杉並松庵(食事サービス)	介護付	東京都	2001年 8月	27
	ウェルガーデンみその(コストパフォーマンス)	介護付	三重県	2013年 1月	40
	グッドタイムリビング新浦安(入居者の活動と参加)	介護付	千葉県	2006年12月	84
	グッドタイムリビング センター南(介護ロボ)	住宅型	神奈川県	2015年 7月	120
	フォレスト垂水(職員教育研修)	介護付	兵庫県	2005年10月	111
	★まどか川口芝 (介護看護サービス)	介護付	埼玉県	2015年 6月	58
2015年	リーフエスコートレジデンス あじさいの丘・あじさいの丘II (医療・地域連携)	サ高住	神奈川県	2008年 2月 2013年 1月	12 30
	アシステッドナーシング&リビング鶴の苑	介護付	東京都	2004年 6月	82
	ウェル・エイジング・プラザ 松戸ニッセイエデンの園	介護付	千葉県	1997年 3月	456
	★くぬぎ苑	特養	福岡県	2005年10月	70
	クラッチ・ファミリア佐倉	介護付	千葉県	2014年10月	71
2014年	クロスハート湘南台二番館	介護付	神奈川県	2015年 3月	80
	シニアスタイル尼崎	住宅型	兵庫県	2014年 9月	57
	ツクイ・サンシャイン郡山	介護付	福島県	2008年12月	34
	★アクラスタウン	住宅型	福岡県	2011年11月	50
2013年	アマルネス・ガーデン	特養	兵庫県	2013年 6月	100
	イリス南郷通	サ高住	北海道	2012年11月	169
	こち西船橋	住宅型	千葉県	2012年11月	66
	サボテン六高台	サ高住	千葉県	2013年 2月	27
	藤沢エデンの園一番館	住宅型	神奈川県	2011年 4月	418
	和楽久シニアレジデンス長津田	サ高住	神奈川県	2012年10月	20

星マークは各年の大賞受賞ホーム。2016年と17年はファイナリストが部門別に選ばれており、ホーム名の後ろに各部門の名称を記した。所在地、開設時期、定員は掲載が確定した時点で掲載する。サ高住については開設時期は竣工時期、定員は募集数。ファイナリスト一覧には、本誌の当企画で取り上げた住宅種別である有料老人ホームやサ高住以外の、施設種別である特別養護老人ホームやグループホームが含まれている。ホームの写真は公開中より。

高齢者住宅経営者連絡協議会が主催する「リビング・オブ・ザ・イヤー」のファイナリスト一覧

「リビング・オブ・ザ・イヤー」を始めたのは、2014年。これまで毎年1回、計5回開催されました。それぞれの回ごとに7〜8ホームがファイナリストに選ばれ、その中から1ホームが大賞を受賞する仕組みです(高経協の担当者)。

リストの中で、星マークが付いているのが大賞受賞ホームである。

「評価の基準は、高経協の設立理念とも重なりますが、どのように、どれだけ、入居者の尊厳が守られているか、です。具体的には一つ一つの介護サービスの質や、そのホームならではの工夫や特徴があるか、といった点を見ていきます(同)。

高経協加盟社が経営するホームでなくともエントリー可能で、自薦、他薦、共にオーケー。毎回、50〜100ホームがエントリーするという。

「年によって多少のばらつきはありますが、基本的に

でをしっかりやってくれるという安心感。それは入居者の家族にとっても大事なことだと思います。案内役の職員の言動からは、ホームに対する自信と愛情が感じられましたね」

上の「同業者が選ぶ「老人ホーム」ベスト36」のリストをご覧いただきたい。これは高齢者住宅経営者連絡協議会(高経協)が主催する「リビング・オブ・ザ・イヤー」の各年のファイナリスト(最終選考進出者)の一覧。「アライブ浜田山」は2018年のファイナリストの一つである。

ちなみに、本誌はこれまで、全国の有料老人ホームの介護職員比率などのデータを実名リストにして掲載してきた。データを集計したのは、高齢者住宅の開設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ラプランニング&オペレーターリングで、同社の田村明孝氏は、高経協の「総監督」も務めている。

は、エントリーの受け付けを締め切った後、高経協加盟社から選ばれた21人の審査委員と役員を合わせた約30人で書類審査を行い、21ホームに絞り込みます。そこからは、21人の審査委員を3人ずつの7グループに分け、1グループが3つのホームを実際に見学します。グループの3人が全員で3つのホーム全てを見学し、食事を必ずとるることになっています」(同)

「最後に、リビング・オブザ・イヤの会場で、フリー……老人ホームの根幹をなすのは「人間対人間」の行為であるため、客観的な評価を下すのは難しい。リビング・オブザ・イヤの特色は、「メディアなどの第三者ではなく、ホームを運営している側が自分たちで評価を行っている点です。その目的は、入居希望者がホームを選ぶ際の指標を示していくことではなく、「事業者同士で切磋琢磨しよう」

「審査委員からは「見学を行う中で、自分たちだったかどうかと考えることで、様々な気付きを得られて勉強になる」といった声が聞こえてきます。一方、エントリーしたあるホームでは、「エントリーシートを書くことで、良い点、悪い点を改めて整理できた。今後の目標がはっきりした」と話していました」

最新の2018年、大賞を受賞したのは、神奈川県にある「クロスハート石名坂・藤沢」。

「ここは、入居者に菜園で野菜を作るなどの役割を提供する、という新しい試みが評価されました。入居者はこなした役割の対価として、ホーム内でサービスを受けたり、売店で買い物が出来たりします。もちろ

低価格帯 月額費用 19万円未満

介護職員比率

ブランド名	介護職員比率(実質)	月額費用(万円)
すこや家	1.99	17.84
ヒューマンサポート	2.05	16.50
あいらの杜	2.14	16.36
徳洲会	2.14	14.41
チャーム	2.18	18.83
そんぼの家	2.24	18.25
みのり	2.26	18.08
オアシス	2.28	13.15
ニチイケアセンター	2.30	17.47
ジョイライフ	2.38	18.05
翔裕館	2.40	17.98
はなことば	2.48	17.73
やわらぎ苑	2.50	16.36
スーパー・コート	2.52	16.82
杜	2.55	11.00
家族の家	2.57	18.60
ハートフルケア	2.59	15.21
憩	2.61	16.85
ベストライフ	2.64	18.70
さわやか	2.67	13.87
サニーライフ	2.67	16.35
ラ・ナシカ	2.69	17.23
ふるさとホーム	2.70	14.81
シルバータウン	2.83	8.50
ロイヤルレジデンス	2.86	15.82

「値が1に近いほど」介護が手厚い

3大指標見比べ一覧表

最多居室面積

ブランド名	最多居室面積(m)	月額費用(万円)
ワールドステイ	20.6	10.19
そんぼの家	20.1	18.19
ベルジ	19.2	15.76
みのり	18.7	17.43
すこや家	18.4	17.53
ニチイケアセンター	18.3	17.41
ロイヤルレジデンス	18.3	16.80
四季彩	18.2	14.94
ハートランド	18.1	11.36
アルファリビング	18.1	16.66
ラ・ナシカ	18.1	17.23
アヴィラージュ	18.1	15.31
徳洲会	18.0	14.28
あいらの杜	17.9	16.31
イリーゼ	17.9	18.74
エクセレント	17.9	17.88
はなことば	17.6	17.33
ヴェラス・クオーレ	17.5	17.00
スーパー・コート	17.4	16.24
ベストライフ	16.9	18.43
さわやか	16.9	13.99
ヒューマンサポート	16.9	16.20
憩	16.7	15.87
オアシス	16.7	12.90
ウェルライフガーデン	16.5	14.82
めいと	16.4	18.47
ふるさとホーム	16.4	14.48
ジョイライフ	16.3	18.64
ハートフルケア	16.2	14.88
ライフコート	15.9	17.87
ケアライフ	15.1	14.32
家族の家	14.8	18.62
翔裕館	14.8	15.34
フォーユー	14.6	11.05
花珠の家	14.6	18.37
サニーライフ	14.3	16.34
ハピネス	14.2	10.72
福寿	13.9	12.65
ハートワン	13.4	9.00
杜	13.1	9.90
フルールハピネス	12.7	10.23
やわらぎ苑	12.0	16.36
エフビー介護	11.2	11.53
ラ・テラス	11.0	15.75
シルバータウン	9.2	8.50

居室面積が広い

前年退去率

ブランド名	前年退去率(%)	月額費用(万円)
みのり	16.9%	17.43
ベストライフ	22.6%	18.43
スーパー・コート	23.2%	16.24
イリーゼ	23.6%	18.74
ラ・ナシカ	23.8%	17.23
徳洲会	24.5%	14.28
さわやか	24.8%	13.99
エクセレント	25.0%	17.88
ふるさとホーム	25.0%	14.48
ヒューマンサポート	25.2%	16.20
フルールハピネス	25.3%	10.23
家族の家	26.0%	18.62
ニチイケアセンター	26.7%	17.41
ハートフルケア	26.8%	14.88
憩	27.0%	15.87
翔裕館	27.3%	15.34
あいらの杜	27.6%	16.31
オアシス	29.8%	12.90
花珠の家	30.3%	18.37
はなことば	30.8%	17.33
そんぼの家	31.9%	18.19
すこや家	32.0%	17.53
ジョイライフ	33.0%	18.64
やわらぎ苑	33.8%	16.36
サニーライフ	37.8%	16.34
杜	37.9%	9.90
シルバータウン	39.2%	8.50
ロイヤルレジデンス	49.8%	16.80
ベルジ	50.7%	15.76

「前年退去率が低いほど」入居者の入れ替わりが少ない

出典 (株)タムラプランニング&オペレーティング
 主に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集計した。介護職員比率(実質)及び前年退去率は介護サービス情報公表システムから、最多居室面積及び費用は各ホーム及び地方自治体から提供している公開情報や重要事項説明書等から取得した。月額費用は60カ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、平均月額として算出している。本集計では、少数データしか得られていないブランドを割愛した後に計算を行っているため、項目ごとの取得データ数の違いにより、各表の掲載件数や値に差異が生じている。また、一部に週刊新潮編集部が補記。以上の内容は、P124とP125の高価格帯3大指標見比べ一覧表についても同様。月額費用19万円未満を低価格帯としている。

い、と言われますが、全産業の労働者の1年間の離職率の平均が14・9%なのに、介護労働者は16・2%と、それほど大きな差があるわけではありませぬ」

高齢者住宅や介護ビジネスのコンサルティングを行う高住経ネットの濱田孝二氏はそう語る。

「介護業界の特徴は、事業者によって離職率が二極化している、ということ。介

護労働安定センターの介護労働実態調査によると、介護労働者の離職率が10%未満の事業者が全体の約4割に上る一方、離職率が30%以上という事業者も2割を超えます」

介護スタッフにとって、働きやすいホームとそうでないホームに二極化している、ということなのだ。

「離職率の高い事業者は例外なくサービスの質の低い事業者です。高齢者介護は、

職種間、スタッフ間の連携が重要なチームケア。そのため、スタッフの入れ替わりが激しくなるとサービスの質は安定しません」と、濱田氏。

「離職率が高いホームでは、管理者も、辞められると困る」と考え、介護スタッフに注意が来ません。そのため、手抜きをしたり、入居者に暴言を吐いたりする質の低いスタッフばかりになり、介護事故が

増え、介護スタッフによる虐待のリスクが高くなるのです」

老人ホームで虐待などの不祥事が相次ぐ背景に、高齢者住宅を巡る不安定な制度設計があることについては、これまで繰り返し指摘してきた通りである。そうした「ブラック・ホーム」を見抜くためには、最終的には自分の目で確かめ、現場の責任者と直接話をするしかない。老人ホーム選びにおける「見学」の重要性については専門家の意見が一致するところだが、老人ホームの口コミサイト「老人ホームマップ」を運営するクリエイターズネットワーク代表取締役の窪田望氏はこんな提案をする。

「見学の際、そのホームで朝の飲み物をどうしているかに注目してみてください。朝に何を飲むかは人によって違い、コーヒー、紅茶、牛乳、緑茶、麦茶、白湯、オレンジジュースなど、色々です。また、その飲み物

は温かいのか冷たいのか。水は入れるのか。容器はマグカップなのか、お茶碗なのかも違います」

そこに注目すると、ホームによって二つのタイプがあることが分かるという。「一つは、入居者全てに同じ飲み物が提供されているタイプです。作業が効率化されており、費用が安いホームに多いでしょうが、これではなじみの暮らしではないかもしれない。人生で培ってきた朝の生活習慣を捨てなければならぬ。もう一つは、入居者の好みに合わせて飲み物をカスタマイズして提供してくれるタイプです。マグカップも自宅から使い慣れたものを持ってきて使えるところが多いです」(同)

たかが朝の飲み物と言わなれ。人の一生はそうしたディテールの積み重ねである。だからこそ終の棲家を選ぶ際には、今一度、入居する人の来し方から見詰め直す必要があるのだ。

高価格帯 月額費用 34万円以上

介護職員比率

ブランド名	介護職員比率(実質)	月額費用(万円)
フェリオ	1.17	57.32
センチュリーシティ	1.31	45.85
もみの樹	1.34	54.40
アライブ	1.34	57.26
ヒルデモア	1.36	75.19
アリア	1.48	78.93
シルバーシティ	1.48	47.30
くらら	1.64	37.28
トラストガーデン	1.65	70.92
コミュニケア	1.68	35.59
ウェルケア	1.84	41.26
グランダ	1.99	40.76
ラビアンローズ	2.09	44.10
シルバービレッジ	2.10	37.11
グレースメイト	2.10	35.52
フェリエドゥ	2.14	34.64
グランフォレスト	2.29	37.63
グッドタイムリビング	2.29	46.88
パーマリアン	2.33	34.70
ふれあいの園	2.34	39.64

（値が1に近いほど）介護が手厚い

3大指標見比べ一覧表

最多居室面積

ブランド名	最多居室面積(m)	月額費用(万円)
フェリオ	22.6	57.32
ヒルデモア	22.6	75.19
アリア	21.6	79.00
コンシェール	21.0	50.18
ふれあいの園	20.4	40.75
トラストガーデン	19.8	68.82
グランフォレスト	19.8	43.01
グッドタイムリビング	19.5	41.08
もみの樹	19.3	54.40
パーマリアン	19.1	34.70
グランダ	19.0	41.94
ウェルケア	18.8	46.24
チャームプレミア	18.8	57.99
アライブ	18.5	58.79
シルバーシティ	18.4	47.30
センチュリーシティ	17.4	42.36
ラビアンローズ	16.7	44.10
くらら	15.8	37.28
シルバービレッジ	15.5	37.11

居室面積が広い

前年退去率

ブランド名	前年退去率(%)	月額費用(万円)
パーマリアン	13.3%	34.70
フェリオ	16.9%	57.32
アリア	17.0%	79.00
ヒルデモア	17.2%	75.19
グッドタイムリビング	17.4%	41.08
センチュリーシティ	17.6%	42.36
トラストガーデン	17.9%	68.82
グランダ	17.9%	41.94
グランフォレスト	18.0%	43.01
ラビアンローズ	18.5%	44.10
アライブ	21.3%	58.79
もみの樹	23.1%	54.40
ウェルケア	23.4%	46.24
ふれあいの園	26.9%	40.75
シルバーシティ	29.5%	47.30
くらら	29.5%	37.28
シルバービレッジ	35.5%	37.11

（前年退去率が低いほど）入居者の入れ替わりが少ない

出典 (株)タムラプランニング&オペレーティング 月額費用34万円以上を高価格帯としている。

ん、スタッフの定着率が非常に高く、介護サービスの質が高い、という前提があった上での話です。2014年の「アクラスタウン」については、普通の家で暮らしているような住宅らしさがある、という個人的な特徴が評価されました」(同)

断っておかなければならないのは、この一覧表はあくまで老人ホーム選びの際の参考情報に過ぎない、という点である。ファイナリストに選ばれた2優良なホームと判断するのは早計。必ず、他のデータも参照し、最終的には自分の目で確認した上で「優・良・可」を決めていただきたい。

「他のデータ」とは、例えば、122/125に掲載した一覧表のことである。

厚く、3に近いほど手薄になる。「最多居室面積」とは、各ブランドで最も多いタイプの居室の広さ。「前年退去率」は、前年の退去者数を入居者数で割った値で、その値が低いほど、入居者の入れ替わりが少ないことを示している。本誌前号では、この「3大指標見比べ一覧表」の中価格帯のものを掲載したが、今回は低価格帯と高価格帯のものである。例えば、冒頭で見学者の話を紹介したのは「アライブ」というブランドの老人ホームだった。高価格帯の一覧表を見ていただくと分かる通り、「アライブ」は介護職員比率では上位にきているが、最多居室面積、前年退去率はいずれも「中の下」あたりだ。

こうしたデータ以外で参考になるものとしては、ホームの職員の数や勤務期間、職員の入れ替わりの激しさ。これらは、そのホームの重要事項説明書で確認出来る。「介護業界は離職率が高