

有料老人ホームのブランド比較

有料老人ホームは、価格帯やサービス内容によってブランディングするケースが多い。商品の多層化によって幅広い入居者層をくまなく取り込むことができるからだ。要介護者を対象とし、複数を運営する有料老人ホーム125のブランドを、弊社データをもとに以下の切り口で比較してみた。

5年間入居時の月額換算利用料

日本で最も高額なブランドは、「ヒルデモア」で77.8万円、次いで「アリア」の75.7万円、「エレガーノ」「トラストガーデン」「サンシティ」が64万円台で続く。いずれも東京や兵庫など首都圏や関西圏を中心に運営しているブランドだ。

「ヒルデモア」は1日に換算すると約2万6000円、1泊3食介護付きでこの値段は果たして高いとみるか安いとみるか、ホテルの宿泊費や賃貸マンション価格などと比べると、充実した介護サービスが付いているなら意外に割安だと思えるのではないだろうか。

ブランド全体の月額平均は24.4万円、1日当たり約8000円となっている。

一方、最も安いブランドは、宮崎県の「杜」で月額7.8万円だ。次いで足立区の「シルバータウン」の8.5万円、茨城県の「ハートワン」の9万円、北海道の「フルールハピネス」9.9万円で、月額10万円を切るのはこの4ブランドだ。もちろん介護と食事付きでの価格だが、1日換算で3000円を切る利用料は、地方が多いとはいえ異常に安い。なぜ、このように安く提供できるのだろうか。

介護居室基準は個室で居室面積13㎡以上

居室面積は年々広くなり、「ゆうゆうの里」が28.6㎡と最も広い。「みのり」26.5㎡、「サンシティ」25.0㎡と続き、住生活基本法で定める単身最低居住面積の25㎡を上回るのはわずか3ブランドしかない。次いで「ヒルデモア」22.6㎡、「アリア」21.6㎡、「エレガーノ」20.3㎡と高価格帯が上位を占める。

ブランド全体の平均居室面積は17.6㎡で、居室内にトイレと洗面が付くタイプが標準となった。

有料老人ホームの要介護者向け居室基準は、個室で面積は13㎡以上と指導指針に規定されているが、「シルバータウン」9.1㎡、「ラ・テラス」10.9㎡、「エフビー介護」10.9㎡、「やわらぎ苑」11.5㎡、「しまナーシング」

11.6㎡と、規定の13㎡に満たないブランドが5つもある。

これらは1室に複数の要介護者を入居させているなど、1人当たりで換算すると規定に満たない。「杜」13.1㎡、「ハートワン」13.5㎡、「フルールハピネス」14.1㎡と、低価格帯ブランドがこれに次ぐ狭い居室面積となっている。

入居者の平均要介護度は2.52

全ブランドの入居者の平均要介護度は2.52だ。中重度の要介護者が多く占める平均要介護度が3.0以上のブランドが10ある。平均要介護度が最も重いのは「シルバータウン」の3.44、次いで「やわらぎ苑」3.39、「メディス」3.29、「しまナーシング」3.26と続き、低価格帯ブランドの「ハートワン」3.16、「フルールハピネス」2.83、「杜」2.57はいずれも平均を上回る高い要介護度となっている。

一方の高価格帯ブランドは、いずれも平均要介護度を下回り、「トラストガーデン」2.43、「アリア」2.39、「サンシティ」2.32、「ヒルデモア」2.26、「エレガーノ」2.21となっている。

入居者の平均要介護度は、入居時点によるものと、入居後の経年変化によるものとが考えられるが、価格帯でこのように明らかに分布が分かれるのは、介護サービスの質が影響していると思われる。

.....

部屋が狭くて月額利用料の安いブランドは実質介護職員配置割合が2.5対1（基準は3対1）に近く、逆に部屋が広くて月額利用料の高いブランドはいずれも介護職員配置割合が1.5対1以上で手厚い介護が行われている。

有料老人ホームの価格ランクは、介護サービスなどの品質ランクに正比例する。狭い居室面積が介護の質を低下させているのではないだろうか。



Name 田村 明 孝

たむら・あきたか

Profile タムラプランニング&オペレーティング代表。有料老人ホームなどの開設コンサルティングのほか、全国の高齢者施設、介護保険居宅サービス、自治体の介護保険事業計画のデータベースの収集・販売などを手がける。高齢者住宅連絡協議会事務局長。