

# 良いホームの見分け方



## 週刊誌が続けて高齢者住宅を特集

週刊新潮は5月2・9日号から4週連続で『「老人ホーム」の優・良・不可の実名』のタイトルで特集記事を掲載して話題になった。記事には弊社のデータとともに、有料老人ホームの事件・事故・不祥事の過去10年分リストや、認知症ケア・治療食対応についてのアンケート回答の一覧、リビング・オブ・ザ・イヤー優秀ホームなどが紹介され、良いホームかどうかを見分けることがいかに重要かをまとめている。

この特集記事終了の翌週には、週刊エコノミストが『11兆円市場 介護の勝者』のタイトルで、ここでも弊社のデータとともに、高齢者住宅市場の現況と将来見込みを分析している。

週刊新潮が入居者とその家族目線ととらえているのに対して、エコノミストはその対象者が事業者となっている違いがあるが、有料老人ホームを始めとした民間の高齢者住宅への高い関心がうかがえる。

良いホームかどうか見分けるには、見学や体験入居で運営に直接触れるのがいちばんだが、弊社ではその前段階として、データを使って料金の妥当性や介護の手厚さなどから一定の評価をしている。月額費用・入居率・退去率と退去先・介護職員配置割合・居室面積・供給戸数などをブランドごとに集計し、他社ブランドと比較することで、相対的な立ち位置もみえてくる。

## 経営も安定し看取りも実施されていたが…

兵庫県明石市の介護付有料老人ホーム「パーマリア・イン明石」では、個室で暮らしていた男性(91)が死亡しているのが見つかり、死後十数日経過していた。介護付有料老人ホームで、孤独死はありえないことだ。そこで「パーマリア・イン」はどんな有料老人ホームブランドかをデータからみると、以下のような結果になった。

総戸数は295戸で供給ランキングは96位と下位に位置し、平均介護居室面積は19.1㎡と、部屋は広めになっている。5年間入居したときの平均月額費用は34.7万円と高額だ。入居者の平均要介護度は2.17で、全ブランド平均の2.48を下回っている。介護職員の配置は実質2.1対1で全ブランド平均とほぼ同

じ。退去率は12.3%で極めて低く、死亡退去割合が88.7%と上位に位置する。入居率は90%と高い。

これらから判断すると、経営は安定しており、高額ではあるが介護サービスの質は高く、看取りも相当数実施されている。なぜ、死後発見が遅れたのかは定かではないが、データからは、このような事故が起きるとは考えにくいホームで、現場の慢心や不注意が事故につながったのではないかと考えられる。

## データからみえる終の棲家と程遠い実態

東京都品川区にある介護付有料老人ホーム「サニーライフ北品川」では、入居中の男性が死亡するという事件が起き、元職員が殺人容疑で逮捕された。

では「サニーライフ」とはどのようなブランドか、同様にデータでみてみよう。

総戸数は9380戸で供給ランキングはブランド別で2位に位置し、平均介護居室面積は14.4㎡と極めて狭い部屋だ。5年間入居したときの平均月額費用は16.4万円と低額だ。入居者の平均要介護度は2.76と高い。介護職員配置は実質2.6対1で下位。退去率は38.2%で極めて高く、介護施設や病院に移るケースが多い。入居率は88%と高い。

これらから判断すると、安い料金で狭い居住空間の中で、入居者の多くが特養ホームなどに移る目的で一時的に入居する腰掛けのホームとなっていることがわかる。終の棲家と程遠いことが読み取れる。

このようなホームで働く職員が起こした殺人事件。関連がないと言い切れるだろうか。

良いホームを見分けるのはなかなか難しいことだが、データをじっくり、ゆっくりと観察すれば、運営の善し悪しがみえてくる。

	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総監督。	