

「老人ホーム」 「優・良・不可」の実名

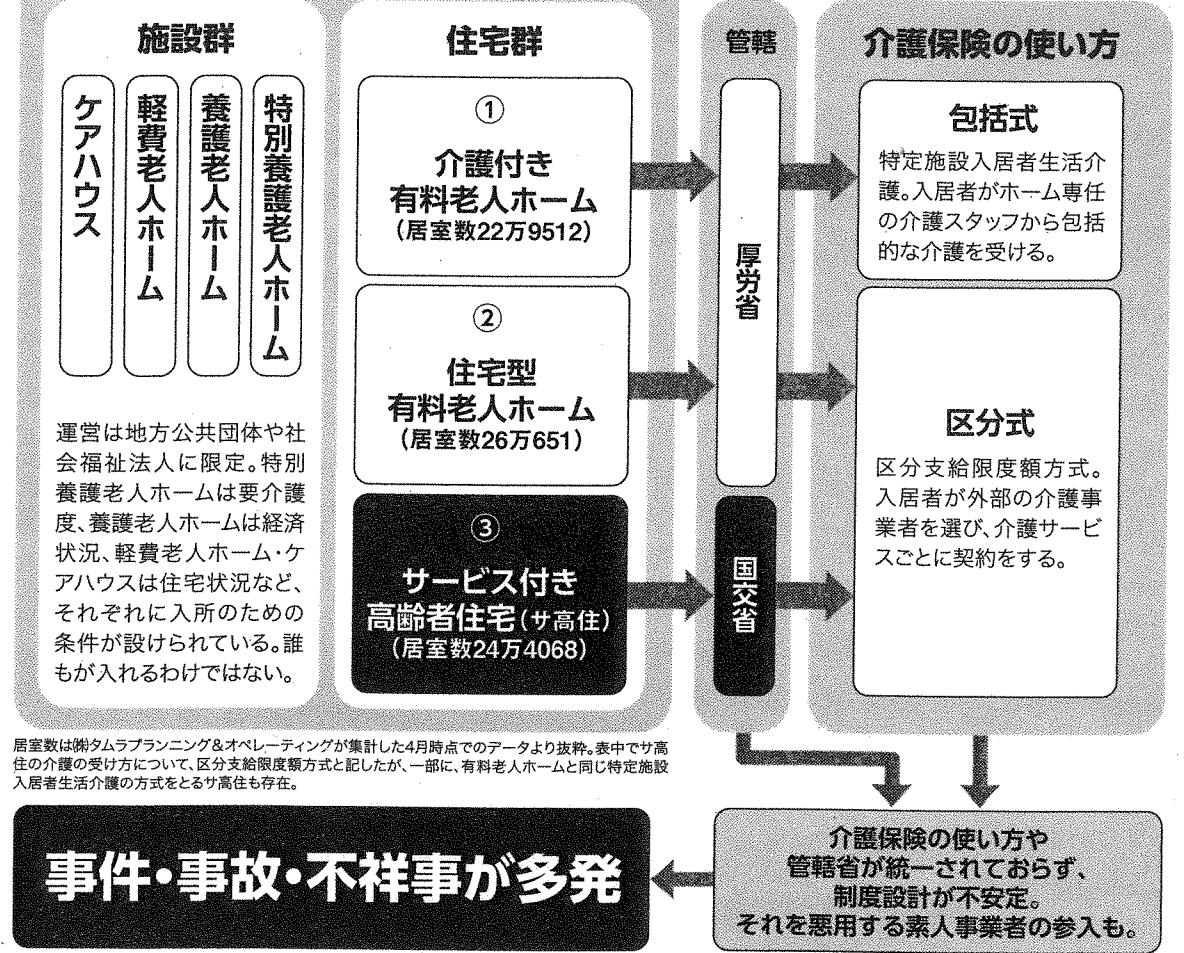
特集

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」が一目瞭然の「ブランド分布表」
▼「死者も出た」食中毒「発生」のホーム「一覧」
▼「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」のチエックポイントとは？
▼「ブラックホーム」の見抜き方



一目でわかる「老人ホーム」の分類



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ラプランニング&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。男性会社員が見学したのは、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。

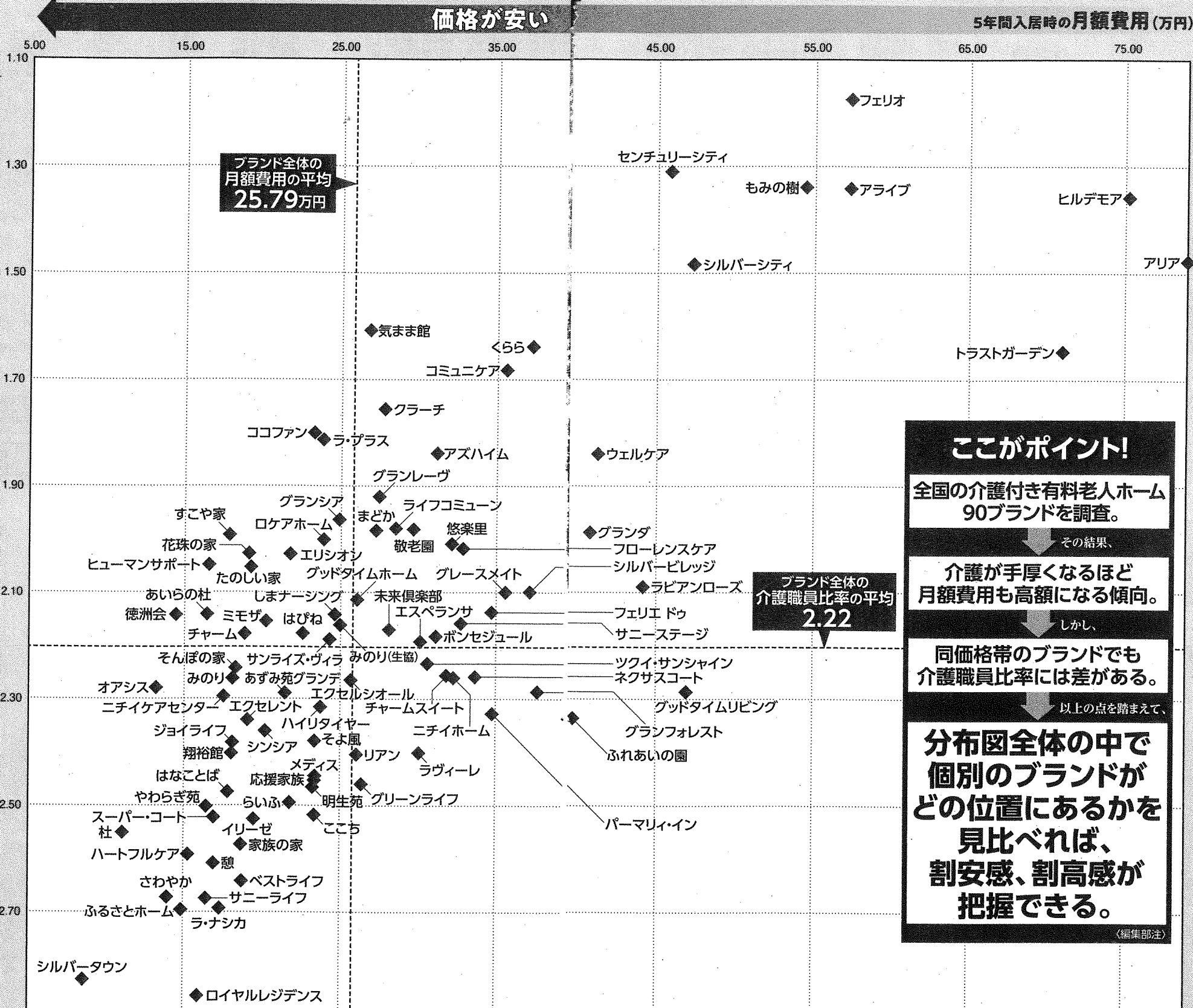
「私たちが助けて下さい」

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ティングを行う高住経ネットの濱田孝一氏は、

「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も、生活支援サービスはアウトソーシングしているだけです。親が近くに引っ越してきただけで、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



ここがポイント!

全国の介護付き有料老人ホーム
90ブランドを調査。

その結果、

介護が手厚くなるほど
月額費用も高額になる傾向。

しかし、

同価格帯のブランドでも
介護職員比率には差がある。

以上の点を踏まえて、

**分布図全体の中で
個別のブランドが
どの位置にあるかを
見比べれば、
割安感、割高感が
把握できる。**

(編集部注)

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
必要があるのです」
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

来ます」(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
です」
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
のかが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」
ちなみにこの表がメデイ

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頁1
29頁の表である。費用が

「値が1に近いほど」介護が手厚い

介護職員比率

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
ランドを集計。住宅型やサ高住は含まない。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看護・介護職員の比率。横軸
の月額費用は、6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。介護保険料は含まない。また、一部に資料提供が不十分であったり、N/Aの表示は、24.75~27.25の間の値を示している。

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)ワイズネット	1	99
ロケアホーム	ロケアホームグループ(現在工藤建設株)	2	00
花珠の家	(株)日本アムニティライフ協会	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)はれこポレシヨシ	2	14
徳洲会	徳洲会グループ	2	14
みどり(生協)	みぞ(株)	2	15
はびね	泉南生協グループ	2	16
チャーム	シッパヘルステアグループ	2	18
サンライズ・ヴィラ	(株)チャームケアコーポレーション ライクケアネクスト(株)	2	19

介護職員比率

平均以上

介護が手厚い

フェリオ	(株)LEIIL	1	17
センチユリーシテイ	長谷工グループ	1	31
もみの樹	大和ハウスライフサポート(株)	1	34
アライブ	セコムグループ	1	34
ヒルデモア	東京海上日動ヘルシングサービス(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	太平洋グループ(株)五洋シルバースティ	1	48
気まま館	アビ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	リゾートトラストグループ	1	65
コミュニティケア	リエイグループ	1	68
クライチ	キャピタルメテオグループ(株)クライチ	1	75
アズハイム	(株)アズパートナーズ	1	84
ウエルケア	(株)サンケイビルウェルケア	1	84
グランレヴ	(株)ケアネット徳洲会	1	92
ライフコミュニティ	(株)木下の介護	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	99
グランダ	(株)ベネッセスタイルケア	1	99
悠楽里	ライサポート(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
シルバードレツジ	(株)シルバードレツジ	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アシスタンスグループ	2	11
フレリエドゥ	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

そんぼの家	SOMOホテ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
あずみ苑グランデ	レオパレス(パ)グループ	2	29
ニチイケアセンター	ニチイグループ	2	30
ハイリタイヤー	フロティアグループ	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
ソノシア	(株)グローバル総合研究所	2	36
翔裕館	ユニタックグループ	2	38
メデイス	(株)ジョジョ	2	40
応援家族	シッパヘルステアグループ	2	45
明生苑	(株)木下の介護	2	45
はなごぼ	(株)明昭	2	46
らいふ	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
ここち	(株)川島コーポレーション	2	50
スーパードコート	(株)ベネッセスタイルケア	2	52
イリーゼ	スーパードコートグループ	2	52
家族の家	HIOWAケアサービス(株)	2	53
ハートフルケア	悠隆グループ	2	55
ベストライフ	(株)三英堂商事	2	57
さわやか	(株)東日本福祉経営サービス	2	59
サニーライフ	フロントエグザグループ	2	61
ふるさとホーム	ベストライフグループ	2	64
シルバータウン	ウチヤマグループ(株)さわやか倶楽部	2	67
ロイヤルレジデンス	(株)川島コーポレーション	2	67
	(株)ヴァティ	2	69
	(株)シダ	2	69
	(株)白土商事(有)	2	70
	(株)社会福祉総合研究所	2	86

費用が安い

平均より低額

平均以下

平均より高額

5年間入居時の月額費用

介護職員比率	2	46	
グリーンライフ	シッパヘルステアグループ	2	40
ラヴィーレ	SOMOホテルディングスグループ	2	40
ライアン	(株)木下の介護	2	40
ふれあいの園	ふれあいグループ	2	34
パームライズ	(株)アセット	2	33
グッドタイムリビング	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
ニチイホーム	ニチイグループ	2	26
ネクサスコート	(株)ネクサスケア	2	26
チャームスイート	(株)チャームケアコーポレーション	2	26
ツクイ・サンシャイン	(株)ツクイ	2	23

太字はブランド名、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。

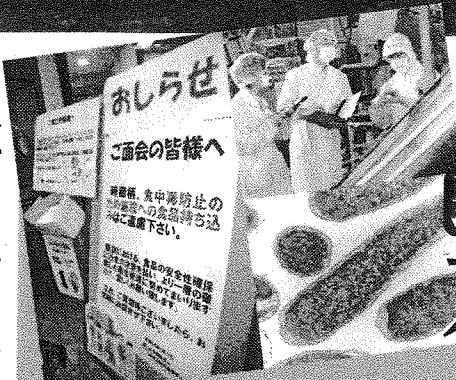
これらの表は、介護付き老人ホームに関するデータを元に作成されている。複雑で分かりにくい「老人ホーム」の分類については、125頁の表を参照していただくとして、高齢者住宅の制度設計そのものが不安定だという点については、改めて触れておきたい。

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です。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ておらず、二種類の体系に分かれています。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Ⅱ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Ⅱ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。



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を食べた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。	
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。	
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。	
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。	
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。	
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。	神奈川県
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。	
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。	
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のですが、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

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、なかつ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いかを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、出来ないことを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名と職員ら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。	
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。	
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。	
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。	
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。	
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。	
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。	
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。	
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。	
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。	
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。

生じた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ビズ管理体制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、どうすればいいのか。

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

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

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一安心です」

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、

「紹介業者も玉石混濁です。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」

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者は、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件数十万円、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、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、入居者は集まってくる」

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

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がパンフレットに書いてあるはず」(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時間働いて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ぬので、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す。そして、活動の多い日中に出来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、亡くなった時、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げられるかが看取り。亡くなった時に医師が来るのは当たり前で、看取りでも何でもありません」

建物のきれいさや清潔感などど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。