

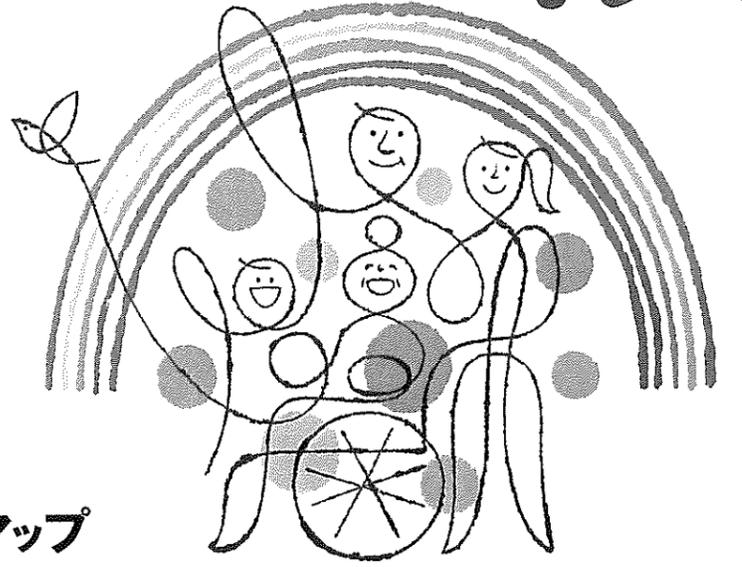
エリア別 金額別 タイプ別 ベスト1100施設
有料老人ホーム・ランキング決定版!

週刊 **ダイヤモンド**

特集2 **年金の真実**
 本当にもらえる金額
 DIAMOND WEEKLY 2019
 定価 **730円** 10/12

介護又全比較
安心の老人ホーム・ベスト1100

- 入居者は人質か!? “破綻ホーム”再生の舞台裏
- もうだまされない 入居一時金を徹底解明
- 看取り・認知症ケア・待遇 介護施設大手の経営比較
- 入りがやすいのは? 首都圏・関西圏 特養充実度マップ



ダイヤモンド 2019 10 12 39 介護全比較

発行所/株式会社ダイヤモンド社
 〒150-8409 東京都渋谷区神宮前6-12-17
 編集 03-5778-7213
 販売 03-5778-2430
 定価 0120-7700-853
 広告 03-5778-2220
 定価 **730円**
 本誌664円(税別)

Orchestrating a brighter world **NEC**

生まれたての技術を、
 使えるカタチに
 してるんですね。

新井 恵理那

実践しながら実現していく。
 「デジタル×5G」時代の働き方。

より快適で便利なコミュニケーション社会の実現を目指すNECネットズエスアイは、最先端技術を自らの「働き方」に積極的に取り入れ、実践を通して効果を検証し、確かなサービスとしてお客様に提供しています。「デジタル×5G」時代に求められる変革に向けて、「共創」であらゆる壁を越え、DX(デジタルトランスフォーメーション)によりビジネスに革新をもたらします。これからも私たちは、社会の持続的な発展に貢献します。

明日のコミュニケーションをデザインする **NECネットズエスアイ**

私たちは、コミュニケーションサービス・オーケストレーターへ

動画公開中! 企業広告サイトはこちら

当日出展概要はコチラ

イベント 出展情報

日経 **XTECH EXPO 2019**
 2019年10月9日(水)~11日(金) 10:00~17:30
 東京ビッグサイト 西1-4ホール/会議棟 <https://expo.mikkeibp.co.jp/xtech/>

セミナー開催

10月9日(水) 14:30~15:10
 会場 セミナールーム4
 働き方改革の本質に向き合う当社の挑戦
 ~クラウド・DX活用でイノベーション創発~

© ダイヤモンド社 2019 Printed in Japan 雑誌20242-10/12 4910202421090 00664

特集

Special Feature

介護

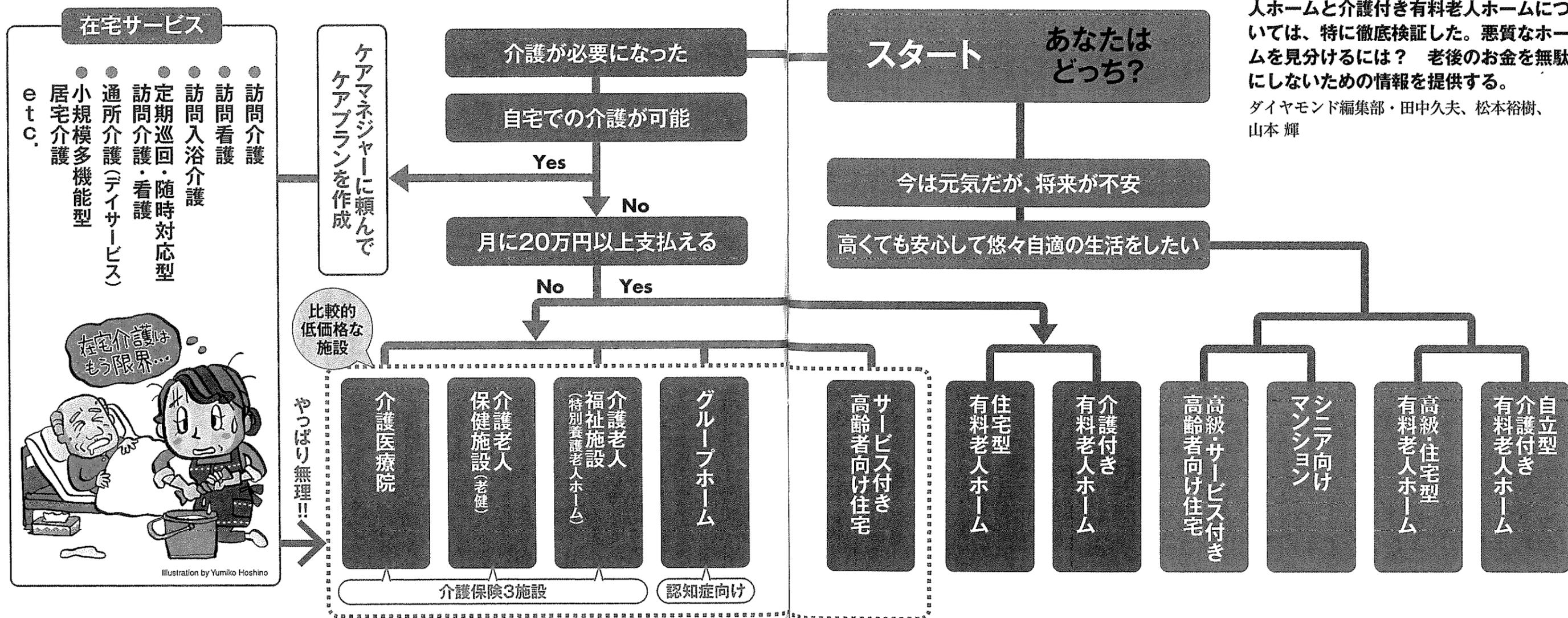
安心の老人ホーム

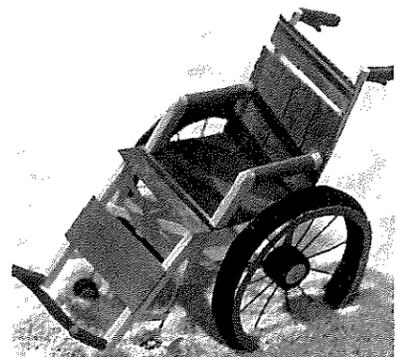
全比較

・ベスト1100

親や自分が要介護状態になったとき、最適な住処はどこか？ 要介護度や予算に応じた施設の選び方を紹介する。終の棲家として重要な選択肢となる特別養護老人ホームと介護付き有料老人ホームについては、特に徹底検証した。悪質なホームを見分けるには？ 老後のお金を無駄にしないための情報を提供する。

ダイヤモンド編集部・田中久夫、松本裕樹、山本輝





入居者は人質!? 老人ホームが危ない

©Takako Hasegawa
Photo by Masato Okazaki
STUDIO ZONE SEVEN

入居一時金が99%カット!! 破綻ホーム、再生の舞台裏

今年1月に民事再生法の適用を申請した未来設計。再生計画案から見えてくるのは、泣き寝入りするしかない入居者の弱い立場だ。10月23日に決議する再生計画の舞台裏を追った。

「今」のホームを退去させたいけれど、退去しても支払った入居一時金は数千円しか戻らない。なぜ、こんな目に遭わなければならないのか……」

9月初旬の債権者説明会の後、親の次の入居先を求めて都内の有料老人ホームを訪れた男性は、憤まんやる方ない様子だった。

その人の親が現在入っているのは、今年1月22日、民事再生法の適用を申請した未来設計のホーム。その時点で、首都圏を中心に「未来邸」や「未来倶楽部」など37ホームを経営していた。負債総額は53億8600万円。

億円を突破し、東京都港区の高層オフィスタワーに本社を構えるほど羽振りが良かった会社が、破綻した理由は何か。

破綻からさかのぼること約半年。18年7月、未来設計は福岡市に本社を置く同業の創生事業団（以下、創生）に買収されている。

未来設計の創業者、伊藤英子氏は17年ごろから事業を手放すことを考えていた。70歳を間近にして両親も子供もいない。医療機関や海外ファンダなどと買収交渉が進む中、割って入ったのが49億円を即金で振り込んだ創生だった。

民事再生申立書では、買収後すぐに未来設計の粉飾決算が発覚して、資金繰りが急速に悪化したとされている。

入居者が払った入居一時金は、ホーム側が毎年決められた額を償却することになっている。ところが、5年で均等償却する入居一時金を一括償却して売り上げを膨ら

ませ、年間2億円を超える伊藤氏の高額な報酬に充てていたなどと断っている。

1000万円以上の入居金で料理は手抜き 食器はプラスチック

伊藤氏の金遣いの荒さは、業界でも有名だった。未来設計の元社員が語る。

「社員はよく勤務時間中に、伊藤さんのブランドショップでの買い物付き添いで出掛けていました。ただ、伊藤さんは自分のものには浪費しても、入居者に対してはけち。誕生日のプレゼントは百均で買ったものだし、食器はプラスチックで料理はレトルト食品。1000万円以上の入居金を取っているのに、こんな料理を出して大丈夫かと配膳するたびに思いました。ともかく、食事に対するクレームは多かった」

「未来倶楽部」の看板は、本誌の発売日には創生事業団のブランド「グッドタイム」にすげ替わっているはず



介護付有料老人ホーム 未来倶楽部 大泉学園

買収から破綻、再生へのスケジュール

2018年7月18日	未来設計を創生事業団が買収
2019年1月22日	民事再生法の適用申請
7月30日	東京地裁へ再生計画案提出
9月3日	債権者説明会（東京）
9月4日	債権者説明会（横浜）
10月23日	債権者集会で決議

6月13日には、「創生の安武取締役が来社して、査定した結果、入居金の償却過剰額が約23億円あるためその分を買収金額から差し引いてほしいと伝えてきた」とある。これが事実なら、創生は買収前から未来設計が入居金を売り上げに過剰計上していたことになる。つまり、

伊藤氏をよく知る関係者の評価も散々だったが、今年1月の破綻に関しては、「完全な出来レース」と指摘する。実は、同じ見方をする業界関係者は多い。

繰り返しだが、老人ホームの大口取引先は入居者や建物のオーナー（地主）だ。買収に当たって、入居者からの預かり金やオーナーとの賃貸借契約書のチェックは欠かせない。

伊藤氏は過去に不動産取引で逮捕歴がある。大手銀行の反社会的勢力のチェックに抵触するため、

売りに出していた未来設計に、上場会社の子会社の老人ホーム運営会社を手を出せなかった。なおのこと、悪いうわさのある会社の財務状態や資金繰りを正確に把握せず

に買収できるわけがない。伊藤氏の代理人を務める宮崎敦彦弁護士も、「買収後に粉飾が発覚した」とする創生の主張に真っ向から反論する。

「当初から、未来設計を倒産させて、負債をカットすることをよくろんでいたに違いない。民事再生手続きを悪用した計画倒産だ」

これに対し、今回の買収の陣頭指揮を執った創生の安武将隆取締役は、こう主張する。

「悪意のある粉飾は税理士も見抜けない。いったい誰が粉飾を見抜けたというのか？ うちと同業他社のお付き合いがなかったため、大手銀行から反社扱いされている会社であることも知らなかった」

しかし、宮崎弁護士が所有する交渉の記録を見ると、買収前の18年6月2日に、未来設計は創生に一部の入居一時金を売り上げに一括計上していることを伝え、詳細な償却関連資料を提供している。

6月13日には、「創生の安武取締役が来社して、査定した結果、入居金の償却過剰額が約23億円あるためその分を買収金額から差し引いてほしいと伝えてきた」とある。

未来設計の再生計画案はすでに7月30日、東京地方裁判所に提出されている。10月23日には債権者集会を開き、再生債権者の決議を行うことになっている。再生計画案では、創生が再生債務者（未来設計）を5000万円で購入し、それを原資に債権者に弁済することになっている。弁済率はたったの0.6%。つまり、99.4%カットである。9月18日に開かれた「債権者意見聴取」では、譲渡先の選定で公募・入札の手続きをせず、しかも5000万円という破格の値段で創生に譲渡されることに、債権者（入居者）から批判が相次いだ。

買収に使ったお金を損害賠償請求の訴えで取り戻す

財務の実態を十分に承知した上で、未来設計を買収したということだ。創生が伊藤氏に対して起こしている損害賠償請求の訴訟でも、この点は重要な争点だ。訴訟事件記録によると、創生は「伊藤氏は、後で作成した償却関連資料を6月13日に交付したと主張しているにすぎない」と反論している。互いに正当性を主張しており、今後は、司法の判断を仰ぐことになる。

「それ以上の価格で買い取りたいという会社は3、4社あった。それを無視した内輪の事業譲渡は極めて不正だ」と、宮崎弁護士は指摘する。

再生債務者である未来設計は、伊藤氏ら元経営陣に対して21・6億円の損害賠償請求を提起している。そして、回収できた資金は債権者への弁済資金に追加するとしている。

実はこれとは別に、創生は伊藤氏に対して、粉飾決算や虚偽説明を理由に49億円の損害賠償請求の訴えを起こしている。これを債権者の弁済に回す予定はない。

結果がどうなるかは別にして、下図を見れば、創生の狙いは明らかである。支払った買収金額を全額回収して、ただ同然(5000万円)で、36の老人ホームを奪い取るのだ。

つまり、だまされたのは創生ではなく、伊藤氏である。だが、一番の被害者は、入居一時金が99・4%カットされる入居者だろう。

入居者は嫌でもホームに残る 選択肢しかない

詳細は42頁以降に記すが、創生は破綻寸前の会社を次々に買収し

て事業を拡大してきた会社だ。元社員が語る。

「創生には、自分たちが破綻企業を救っているという強い信念があった。ただし、債務がなく身軽な倒産物件のうまみも知っていた。残るしか選択肢のない入居者に、追い出されると大変でしょうと迫り、施設の許認可権を持つ行政には、われわれが事業を継続しなかったら入居者は行き場を失うと説得する。入居者は人質でした」

未来設計の元社員は、入居者の家族から涙ながらに相談されたことを今でも忘れない。「こんなホームに母を入れてすぐ後悔して

もうないし、母をここで看取ってもらうしかない。母が虐待されなように、頻りにホームに来たり付け届けをしたりして、横柄なスタッフの機嫌を取っている」

入居一時金には、施設の破綻に備えて500万円の保全義務がある。未来設計では有料老人ホーム協会の保証制度に入っていたが、

24時間看護を突然廃止!! 未来設計の破産を願うKさん

Column

Kさんの母親が、未来設計の有料老人ホームに入居したのは約2年前。看護体制が充実していると説明を受けていたが、程なくして、入居させたことを後悔する。職員の定着率が悪く、毎日のように職員が入れ替わる。Kさんがいるときでさえ、母親を放り投げるような介助作業に暴言の数々。自分がいないときはもつとひどい対応をされているかと思うと、母親が気の毒で夜も眠れない。

のホームへの転居を検討し始めた直後のことだった。今年1月の民事再生法の適用申請である。その時点で退去すれば、戻る予定だった400万円以上の入居一時金が消えてしまった。資金的な余裕はもはやなく、殺されるかもしれないホームに居続けるといふ選択肢しかなかった。

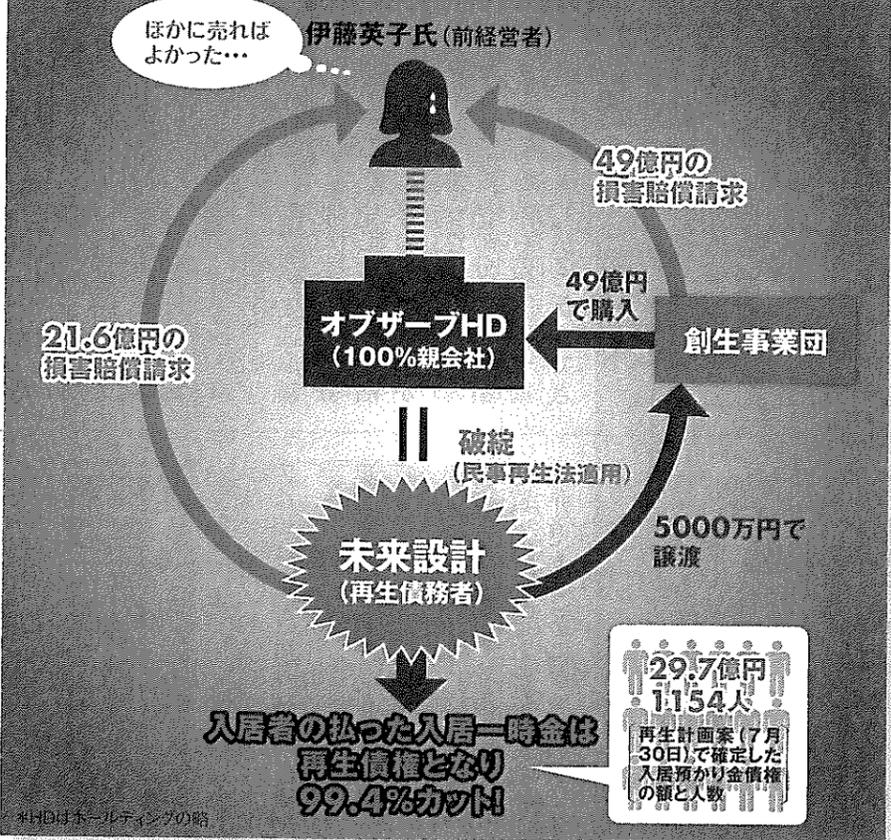
8月末に、ホームから「24時間看護体制の変更について」というお知らせが届いた。「サービスの適正化を図ります」と書かれているが、要は10月から24時間看護をやめるといふ通告だった。そうすると、1日3回の胃ろうが2回に。1回の量が増えれば、逆流の危険性が高まる。

Kさんは、再生計画案に対して反対票を投じる予定だ。再生案が否認され破産手続きに移行すれば、有料老人ホーム協会から500万円の保証金が出る可能性がある。

「それをほかのホームの入居費用に充てられれば……」 破産でもホームが継続運営されれば協会からお金は出ないが、集約化で一部ホームは閉鎖するかもしれない。Kさんはわらにもすがる思いだ。

一番の被害者は入居者

未来設計 買収・破綻劇の構図



未来設計のホームの退去者は保証金の支払いを拒否されている。倒産かつ入居者全員の退去という条件に合致しなかったため、創生がホームの事業を引き継ぐため、全員退去の要件を満たしていないというわけだ。

が、創生の安武取締役は「伊藤さんが返せばいい。だまされた当社には支払わない」と断言、引き受けるつもりはさらさらでない。これも後述するが、創生は買収後に、賃料の減額要求に応じなかった東京・二子玉川のホームを閉めている。このケースでは閉鎖して全員退去となるため、保証金支

払いの対象となる見込みだ。人数は20人強。協会の保証は償却が済んでいても満額の500万円が支払われるため、支払総額は1億円を超える。 それを知って知らずか、9月18日の債権者意見聴取の場では、「協会からお金が出るので、いつそのこと破産して、ホームを閉鎖してほしい」という意見まで出ている。

有料老人ホームの入居者に民法上の居住権はない

有料老人ホームの入居者の多くは、終の棲家となることを想定して入居する。そのために、自宅を処分するなどして、財産の大部分を入居一時金の支払いに充てる。

だが、入居者の法的な立場は脆弱である。たとえ数千万円の入居一時金を払っても、居住権は確立されていない。徘徊がひどくなったりしてホームでの生活が困難になれば、退去を迫られることもある。賃貸借契約で、民法上の居住権が守られているサービス付き高齢者向け住宅(46頁参照)とはそこが違う。

法的な位置付けがあいまいなだけでなく、会計法上のルールもハ



ツキリしていない。介護付きホームの元経営者が語る。「入居一時金の一括償却は、昔はどことも普通にやっていた。そんな特殊な話ではない。地主がテナントからの敷金や保証金を運転資金に回しているのと大して変わらない」。

介護保険制度が導入された2000年以降、介護報酬を当てにして、介護付き老人ホームの運営会社次々に誕生した。02年に最初のホームを設立した未来設計もその一社にすぎない。その多くが入居一時金方式を取っている。

入居者が泣き寝入りした今回の事件が、特殊なケースと言いつてもいいところ、この業界の問題がある。

経営者が使い込みをしやすい 入居一時金の守り方

入居一時金は有料老人ホーム特有の支払い方法だ。入居者にメリットがある一方で、経営者が使い込みをしやすい欠点も持つ。それを避けるには？

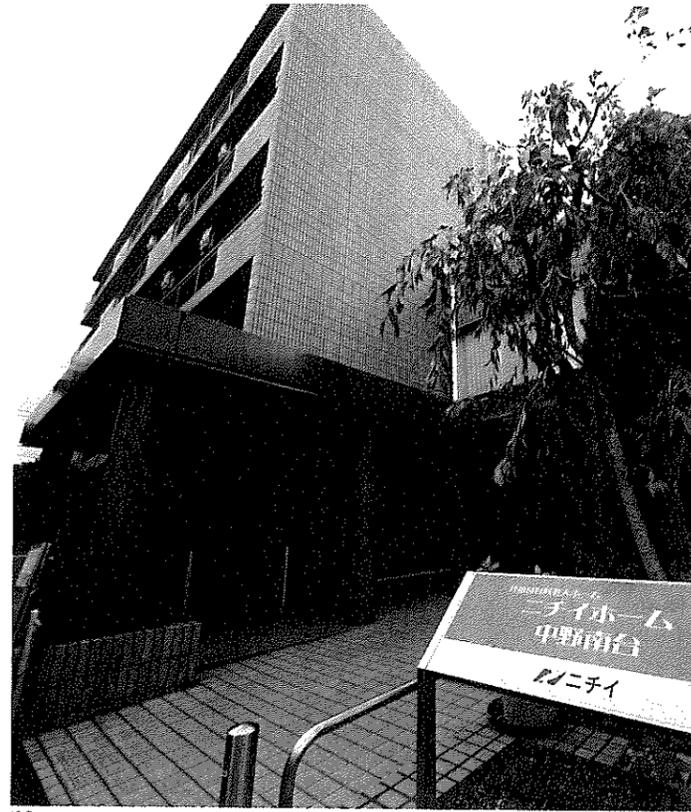
有 料老人ホームの入居一時金は、その返還を巡って、以前から多くのトラブルを生んできた。

「問題が大きくなったのは8年前、消費者団体の突き上げで消費者庁

が出てきて、入居一時金を取るこ
と自体がダメという流れが強まっ
た。それで、建設的な議論ができ
なくなった」。複数の業界関係者
が、そう指摘する。

入居一時金方式は、2000年

ニチイホーム中野南台の入居金は480万円。
初期償却率は30%で、144万円が即時に
償却される（クーリングオフは除く）



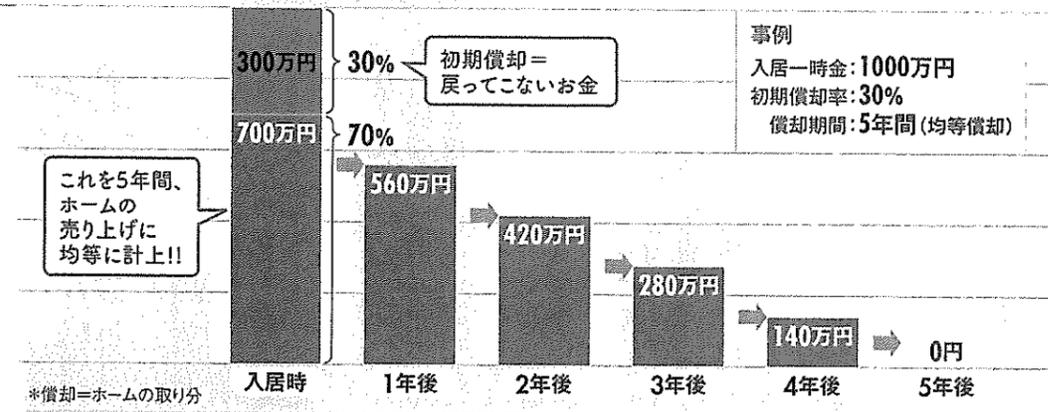
K.S.

に介護保険制度が導入
される前から、有料老
人ホームの一般的な支
払い方法として定着し
ていた。

今でも、身の回りの
ことを自分でできる人
が対象で、入居期間が
長い自立型のホームは、
入居一時金方式が大半
である。

退去して戻ってお金はどんどん減っていく

入居一時金の償却方法と仕組み



「当時、問題となったのは「初期償却」、業界では「頭取り」と呼ばれる独自の商慣行だった。

ベネッセやニチイのホームも 東京都は×印

初期償却とは、入居時にホーム側がまとまった金額を売り上げと

家賃相当分の支払額が異なる

支払い方式	入居時の支払い	基本的な月々の支払い
入居一時金方式	入居一時金=一定期間の家賃の前払い	前払いしている分、月払い方式より少ない 残りの家賃相当分 + 管理費 + 食費 + 光熱費 (+介護保険の自己負担分)
月払い方式	0円 (場合によっては敷金、保証金)	家賃相当分 + 管理費 + 食費 + 光熱費 (+介護保険の自己負担分)

〈月々の支払い〉

月額利用料は、家賃相当分、管理費、食費、光熱費などが基本的な費用で、さらに介護を必要とする人であれば、介護保険の自己負担分がかかる。その金額は、要介護度や自治体によって異なる。

〈上乗せ介護費用〉

介護職員や看護師の人員配置を手厚くしている介護付き有料老人ホームならば、「上乗せ介護費用」を請求してもよいことになっている。このため、富裕層向けの「高級老人ホーム」では、上乗せ介護費用を取っていることが多い。

〈食費や光熱費は実費〉

食費は大抵、食べれば請求されるという方式であり、入居者が外食や自炊で済ませた場合は請求されない。光熱費は定額制と実費分を支払う方式があり、どちらを採用しているかは、ホームによって異なる。ただし、北海道や東北などのホームでは、冬季には暖房費を別途請求されることが多い。

〈その他の費用〉

このほか、介護保険適用外の個人的な選択による介護サービス、個別に行われる買い物や旅行などの外出介助や標準的な回数を超えた入浴介助などは別料金として請求されることが多い。

に300万円を取り、残り700万円を5年間かけて均等に売り上げとして計上していく(右ページ下図参照)。

ムに移りたい人にとって、初期償却率が小さく、償却期間が長いほど、返還されるお金は多くなる。逆に、初期償却率が大きく、償却期間が短いほど、ホーム側の売り

上げは上がる。

問題になったのは一部の悪質な老人ホーム運営会社で、初期償却率が30%を大きく超えたり、償却期間が極端に短かったりして返還

金が少なく、遺族や退去者とホームとの間でトラブルが続出したからだ。

消費者庁が動いたことで、東京都は11年の設置運営指針で入居一時金の初期償却そのものを禁止した。今ではホームページ上に公開している指針との適合表で、初期償却を行っているホームに×印まで付けている。

意外なのは、ベネッセグループのベネッセスタイルケアやニチイ学館グループのニチイケアパレスが運営するホームも×印が付けられていることだ。業界では評価の高い大手で、入居率も90%以上を維持している。

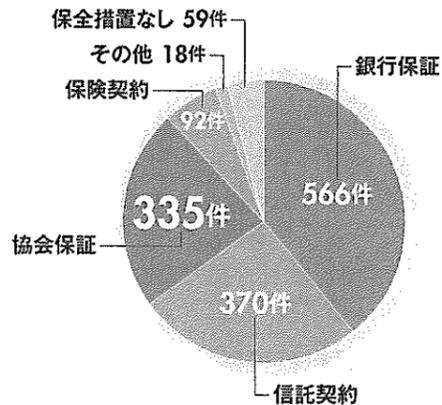
共に、初期償却率は30%。両社とも「お客さまには納得して契約していただいている」と強調する。指導する立場にある東京都の方針であっても罰則はなく、厚生労働省も初期償却は禁止していないからだろう。

支払い方式はほとんどのホームが選択制を取る

東京都の施設運営担当者も、「入居者に対して、十分に説明しているのであれば問題はない」という姿勢だ。それほど強硬でないのは、

保全なしのホームも59件!

入居一時金の保全義務があるホームの
保全方法の内訳(2018年6月末時点)



現預金が少なくないか、返金に備えて十分な現預金があるかどうかなどを監視する必要がある。上場会社であれば監査法人のチェックが入るが、ほとんどのホームの運営会社は非上場の中小企業だ。年に1回の残高報告を義務付けて、違反すれば罰則を設けるなどの新しいルールを作ること検討してはどうだろうか。

入居一時金は、老人福祉法で500万円の保全義務がある。現在、4種類の方法があるが、銀行による保証や信託による保全は、金融機関との取引実績によりコストが変わる。

中小企業が多いホームの運営会社は、コストの安い有料老人ホーム

ム協会の保全方法を取っている。500万円までの保全が、20万円の拠出金で済むからだ。

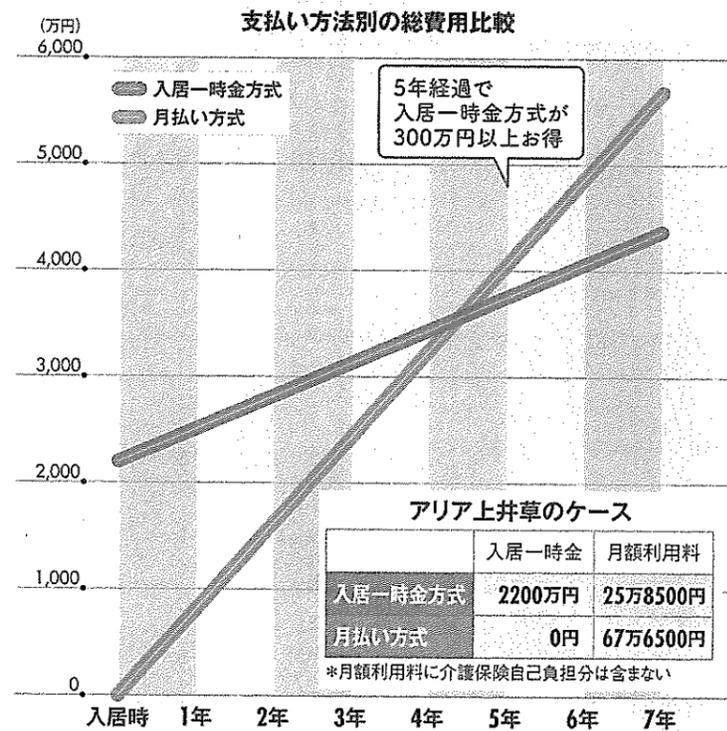
しかし、協会の保全は老人ホームが破綻し、入居者全員が追い出されて初めて保証金が出る仕組みになっている。前述した未来設計のように、事業承継者がいる場合は保全されない。

入居年齢に合わせた初期償却を変動

大手はほぼ、銀行保証や信託による保全措置を取っている。介護施設業界3位のニチイ学館が協会に加盟していないのも、信用力が

あり、銀行による保証や信託契約を行えるためだ。入居一時金の監査法人によるチェックや保全の厳格化は、中小零細が多いホーム運営会社に新たなコストを発生させることになる。「民業圧迫の批判を恐れ、厚生労働省が重い腰を上げることはないだろう」という

長生きなら、入居一時金方式が得!



アリア上井草のケース

	入居一時金	月額利用料
入居一時金方式	2200万円	25万8500円
月払い方式	0円	67万6500円

*月額利用料に介護保険自己負担分は含まない

各ホームとも「月払い方式」との選択制を取るようになってきていることもある。

月払い方式は、入居時に一時金を支払わず、月ごとに家賃や管理費、光熱費などを支払う。その分、月々の支払いが高くなってしまふ。よほど裕福な人を除いて、高額な入居一時金には自宅等を処分した資金や預貯金を充てているケースが多い。このため、お金に余裕がなければ、そのホームが嫌でも途中で退去するのが難しくなる。

しかし、入居一時金がゼロの月払い方式ならば、気軽に退去できるというメリットがある。

介護保険制度導入前は、入居一時金ゼロという月払い方式のホームはほとんどなかった。

大手チェーンが公的施設の特例養護老人ホーム並みに20万円前後の月額利用料を打ち出して競争原理が働き、介護型の有料老人ホームで月払い方式が増えたという経緯がある。

それに加え、高額な入居一時金

に関するトラブルが頻発したため、自治体の指導などもあり、最近では入居一時金方式と月払い方式のいずれかを選択できるホームがほとんどになっている。

ベネッセの場合、選択制のホームでは、7割が入居一時金方式を選ぶという。「入居一時金方式は長く利用するときには絶対お得ですから。ゴールがいつか分からない中で、長生きしたときにどちらが得かお考えになる方が多いのだと思います。逆に、病状が思わしくなかったり、超高齢だったたりして、5年先は分からないというような方は月払い方式を選ばれます」(滝山真也・ベネッセスタイルケア社長)。

入居一時金への新ルール導入は民業圧迫?

上図は、ベネッセの高級型ホーム「アリア上井草」に入居した場合の試算だ。5年以上長生きするならば、入居一時金方式の方がお得なの分かる。

入居期間が長い自立型のホームで、入居一時金方式を選ぶ入居者

入居一時金が消えるのを防ぐには

- とにかく、月払い方式を選ぶ
(入居一時金方式を選ぶなら)
- 大手、上場会社、金融機関等の子会社が運営する施設を選ぶ
- 有料老人ホーム協会による保全ではなく、銀行保証、信託による保全ならさらに安心

のが、業界の大多数の意見だ。

となると、入居者は自衛するしかない。入居一時金方式と月払い方式から選択できるホームがほとんどなので、まずは月払い方式を選択すること。特養の入居待ち、あるいは不謹慎な話だが、入居者の余命が短そうな場合には、月払い方式の方が明らかに良いので、悩む必要はない。

ただ、5〜7年以上長生きする自信がある、あるいは元気なうちに自立型のホームに入りたいというような場合は、入居一時金方式が得なことが多い。

その場合は、上場会社や大手の子会社が運営するホームを選んだ方が無難だ。

最近では、入居する年齢に応じて、入居一時金や初期償却率を変えるホームも増えている。

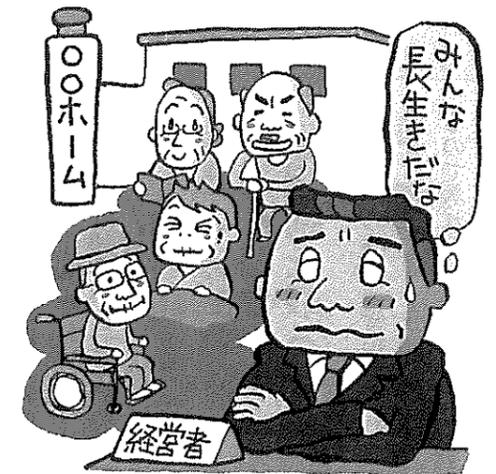
例えば、明治安田生命保険グループの「サンピナス立川」は、60〜74歳は入居一時金が6061万円、93〜99歳は、初期償却率は12%。これが78歳以上になると、それぞれ3591万円、5541万円、17%になる。

中嶋淳館長は「初期償却率は平

均余命に応じて変えていて、入居者にも納得していただいています」と話す。

サンピナス立川のような自立型のホームは、支払い方式も入居一時金方式、月払い方式、両方の併用方式と、バラエティーに富む。入居してからでは遅いので、いろいろシミュレーションをしてから決めた方がよいだろう。

入居一時金の保全方法も、確認しておいた方がよい。重要事項説明書を見れば、保全方法が書いてある。保全なしは論外だが、協会による保証では、破綻しても保証金が出ないことがある。銀行保証や信託などによる保全となっていれば、より安全といえる。



Yumiko Hoshino

介護施設業界で大手への集約の動きが進んでいる。だが、上位企業の中には大手金融機関が「反社の疑い」と認定する企業があるなど、いまだ玉石混交の状況にある。

介

護施設業界の市場拡大が続く中、大手証券も本格的に参入を決めた。

大和証券グループ本社（以下、大和証券）は今年8月末、オリックスグループの介護施設運営会社であるオリックス・リビングを推定約500億円で買収した。

オリックス・リビングは首都圏や関西を中心に32カ所、計2726室の有料老人ホームや高齢者向け住宅を運営してきたが、業績は低迷を続けており、売却先を探していた。

大和証券は「オリックス・リビングは高価格帯の施設を運営しており、当社の顧客と親和性が高いと判断した」（佐藤英二CFO）として、入居者への相続を含めた証券サービスや、証券顧客への有料老人ホームの紹介などを行う。

だが、競争が激しい介護施設業界に後発参入する理由は別にある。オリックス・リビングが保有する施設の取得である。通常、介護施設運営会社は施設の大半を不動産オーナーから賃貸しているが、オ

リックス・リビングでは全32施設のうち23施設が自社物件。大和証券はヘルスケア施設に特化した不動産投資信託に組み入れることで運用資産規模の拡大を図る。

介護大手を買収した SOMPOケアが1位 3社は定位置

介護施設業界では介護保険制度が施行された2000年前後から異業種参入が相次ぎ、買収を繰り返してきた。

下表の過去10年間の運営居室数ランキングを見ると、2010年時点で居室数が1万室を超える企業はなかったが、19年には6社に増加。この間、順位も目まぐるしく変わってきた。かつて介護施設大手といえば、ベネッセスタイルケア、メッセージ、ワタミの介護のいわゆる「BMW3社」。

だが、損保ジャパン日本興亜ホールディングス（現SOMPOホールディングス）は15年にワタミの介護、16年にメッセージを買収し、一気に業界最大手に躍り出た。それ以降は、SOMPOケア、ベネッセスタイルケア、ニチイ学館がトップ3の定位置を占めるようになった。

とはいえ、業界全体の居室数は

200万室超といわれており、SOMPOケアですらシェアはわずか1%。さらなる業界再編が進むのは間違いない。

実際、足元ではM&A件数が増加傾向にある。M&A助言のレコフによると、介護施設業界のM&A件数は、13年に36件だったが、その後は右肩上がりに増えて18年は83件と過去最高を記録。今年も8月末時点で78件と昨年（8月末で49件）を大幅に上回るペースで増加している。

「15年4月の介護報酬引き下げに加え、この2〜3年は人手不足が深刻化し、小資本の企業が淘汰の中にいる」（友田信男・東京商工リサーチ情報本部長）

こうした中、身売りを検討せざるを得ない企業が増えている。

大手の中には 金融機関が反社に 分類する企業も

今後、業界再編の火種となりそうなのが、ファンド系の介護施設大手の動きだ。

介護事業や家事代行などを行うHITOWAホールディングスを巡って今年2月に行われたM&Aは、業界関係者を驚かせた。ホールディングス傘下には下表のラン

キングで19年に9位のHITOWAケアサービスがある。

業界関係者が驚いたのは500億円超という買収金額だ。

HITOWAホールディングスは16年9月、英大手投資ファンドのCVCキャピタル・パートナーズが推定350億円で買収したばかり（当時の社名は長谷川ホールディングス）。それからわずか2年半でCVCは150億円の売却益を手にしたことになる。

HITOWAケアサービスは17年に、32歳で記した未来設計の買収にも触手を伸ばすなど、ファンダ傘下で事業拡大に積極的であり、今後、業界再編の台風の目になる可能性がある。

また、ランキング11位のヴァアティーも、投資会社の日本産業推進機構が16年10月、ヴァアティーの親会社であるSCホールディングスを推定200億円で買収しており、売却の行方に関心が集まっている。

大手への集約が進む介護施設業界だが、先述の通り、業界最大手ですらシェア1%。上位企業の中には、複数の大手金融機関が「反社の疑い」と認定する企業も幾つかある玉石混交の状況だ。今後、本格的な再編が進む中で、問題企業の淘汰も増えていくことだろう。

過去10年間の高齢者住宅・施設の運営居室数ランキング

2015年	運営居室数	2016年	運営居室数	2017年	運営居室数	2018年	運営居室数	2019年	運営居室数	順位
メッセージ	17,499	損保ジャパン日本興亜ホールディングス	26,585	SOMPOケア	26,421	SOMPOケア	25,487	SOMPOケア	22,274	1
ベネッセスタイルケア	14,869	ベネッセスタイルケア	15,900	ベネッセスタイルケア	16,739	ベネッセスタイルケア	17,061	ベネッセスタイルケア	17,520	2
ニチイ学館	12,626	ニチイ学館	13,361	ニチイ学館	13,793	ニチイ学館	13,867	ニチイ学館	13,945	3
ベストライフ	10,179	ベストライフ	10,337	ベストライフ	10,617	ベストライフ	10,845	学研グループ	12,246	4
ワタミの介護	8,558	川島コーポレーション	7,607	川島コーポレーション	8,520	川島コーポレーション	9,520	ベストライフ	11,003	5
川島コーポレーション	7,030	湖山医療福祉グループ	6,718	湖山医療福祉グループ	7,739	湖山医療福祉グループ	7,955	川島コーポレーション	10,339	6
社会福祉法人 聖隷福祉事業団	6,909	メディカル・ケア・サービス	5,378	長谷川介護サービス	6,239	HITOWA ケアサービス	6,686	湖山医療福祉グループ	8,332	7
湖山医療福祉グループ	6,141	長谷川介護サービス	5,307	メディカル・ケア・サービス	5,692	創生会グループ	6,100	創生会グループ	7,946	8
メディカル・ケア・サービス	5,156	木下の介護	4,905	木下の介護	5,457	メディカル・ケア・サービス	5,982	HITOWA ケアサービス	7,041	9
木下の介護	5,044	創生会グループ	4,685	学研ココファン	5,381	木下の介護	5,909	木下の介護	6,672	10
ユニマツトそよ風	4,287	ヴァアティー	4,674	創生会グループ	4,929	学研ココファン	5,792	ヴァアティー	5,420	11
学研ココファン	4,248	学研ココファン	4,633	ウチヤマホールディングス	4,823	ヴァアティー	5,175	ウチヤマホールディングス	4,973	12
ヴァアティー	4,130	ハーフ・センチュリー・モア	4,437	ヴァアティー	4,814	ハーフ・センチュリー・モア	4,911	ハーフ・センチュリー・モア	4,911	13
さわやか倶楽部	4,127	ユニマツトリアメント・コミュニティ	4,405	シップヘルスケアホールディングス	4,373	ウチヤマホールディングス	4,838	フジ・アムニティサービス	4,753	14
創生事業団	4,119	さわやか倶楽部	4,332	ハーフ・センチュリー・モア	4,357	シップヘルスケアホールディングス	4,373	社会福祉法人 元氣村グループ	4,636	15

メッセージとワタミを傘下に入れたSOMPOがこの4年首位をキープ

2010年	運営居室数	2011年	運営居室数	2012年	運営居室数	2013年	運営居室数	2014年	運営居室数
メッセージ	9,855	ベネッセホールディングスグループ	10,727	メッセージ	12,648	メッセージ	15,211	メッセージ	17,070
ベネッセスタイルケア	9,560	メッセージ	10,390	ベネッセスタイルケア	11,644	ベネッセスタイルケア	12,597	ベネッセスタイルケア	13,794
ニチイ学館	8,670	ニチイ学館	9,294	ニチイ学館	10,466	ニチイ学館	10,669	ニチイ学館	11,824
ベストライフ	6,342	ベストライフ	7,674	ベストライフ	9,020	ベストライフ	9,254	ベストライフ	9,626
社会福祉法人 聖隷福祉事業団	6,178	社会福祉法人 聖隷福祉事業団	6,817	社会福祉法人 聖隷福祉事業団	6,859	ワタミの介護	7,191	ワタミの介護	8,013
ワタミの介護	3,715	ワタミの介護	5,008	ワタミの介護	6,685	社会福祉法人 聖隷福祉事業団	6,921	社会福祉法人 聖隷福祉事業団	7,364
ハーフ・センチュリー・モア	3,692	湖山医療福祉グループ	4,159	川島コーポレーション	4,428	川島コーポレーション	5,158	川島コーポレーション	6,049
中銀グループ	3,600	ハーフ・センチュリー・モア	3,692	湖山医療福祉グループ	4,286	湖山医療福祉グループ	4,829	湖山医療福祉グループ	5,296
湖山医療福祉グループ	3,361	中銀グループ	3,600	ハーフ・センチュリー・モア	4,027	メディカル・ケア・サービス	4,300	木下の介護	5,061
川島コーポレーション	3,170	木下の介護	3,583	ユニマツトそよ風	3,757	木下の介護	4,242	メディカル・ケア・サービス	4,820
ウチヤマグループ (さわやか倶楽部)	2,814	川島コーポレーション	3,574	木下の介護	3,704	ハーフ・センチュリー・モア	4,219	ユニマツトそよ風	4,231
木下工務店グループ	2,811	メデカジャパン	3,119	中銀グループ	3,600	ユニマツトそよ風	4,153	グリーンライフグループ	3,812
メディカル・ケア・サービス	2,672	メディカル・ケア・サービス	3,050	メディカル・ケア・サービス	3,572	グリーンライフグループ	3,474	さわやか倶楽部	3,795
メデカジャパン	2,451	ウチヤマグループ	3,037	グリーンライフグループ	3,475	中銀グループ	3,256	中銀グループ	3,470
アロー建物管理	2,397	日本メデケアサポート	2,688	ウイズネット	2,914	ウイズネット	3,166	ウイズネット	3,391

*「高齢者住宅新聞」のデータを基にダイヤモンド編集部作成

ハゲタカが救世主か

5年で8倍に急成長の創生事業団

経営破綻寸前の企業を吸収しながら急成長する創生事業団。だが、入居者たちの転居もいとわれない事業再生の手法には、批判の声も上がっている。

「施

設はカラにして返します。慣れていきますから」。未来設計が東京都世田谷区で運営していた有料老人ホーム「未来邸二子玉川」。施設を造って貸しているオーナー会社への賃料

の支払いが突然止まったのは、昨夏のことだった。

創生事業団（以下、創生）は昨年7月に未来設計を傘下に入れるや、粉飾決算による資金繰り悪化を理由に、施設オーナーや金融機



未来設計の有料老人ホーム「未来邸二子玉川」。創生事業団の傘下入り後、今年6月末に閉鎖となった

関への支払いを一斉に停止した。

その後、創生の担当者は未来邸二子玉川の施設オーナー会社に連絡して家賃の減額を要求したが、その額は到底のめるものではなかった。施設オーナー会社側が難色を示すと、創生の担当者は冒頭のような発言をしたのだ。

「入居者たちがいるのに本当にカラになんてできるのかと驚いた」。施設オーナー側はこう言っており、結果でる。

結局、未来邸二子玉川は今年6月末、オープンからわずか2年で閉鎖。20人強の入居者が終の棲家であるはずの施設から他の施設への転居を余儀なくされた。

2年前にも北海道で入居者たちを追い出した

創生が買収した企業の施設入居者に転居を迫ったのは、実は今回が初めてのことではない。

「多くの入居者が転居を迫られ社会問題になりました（業界関係者）。創生は2017年10月、介護サービスで北海道最大の、ほくおうグループを事業継承した。その際、同グループが運営する施設の一部を継承せず、300人超に上る入居者たちが転居を迫られる事

態となったのだ。

事の経緯は左ページ図の通りだ。ほくおうグループ5社は13年4月、国内投資ファンドのアドバンテッジパートナーズ（AP）に事業売却した（図中①）。その後、APは当時15億円程度だったほくおうグループの売り上げを、5年で300億円にするため、施設数を急拡大する。

だが、その戦略は裏目に出る。「札幌のように入居者が期待できる場所ならともかく、それ以外のエリアでも大きな施設をどんどん建てた。当然、入居者は集まらない。一方で、施設賃料の支払いなどが膨らみ、毎月4000万円が資金ショートする状況に陥った」（当時の関係者）

加えて、15年度の介護報酬引き下げや異業種参入による競争激化などもあり、ほくおうグループ5社は17年7月、札幌地方裁判所に自己破産を申請。負債総額は43億3400万円となった（②）。

創生によれば、ほくおうグループの自己破産申請に先立ち、17年5月ごろにAPが創生へ相談に来たという。APは法的整理を避けて事業売却をしようと考えていた。しかし、創生は「経営が立ち行かないのだから破産しかない。その後は当社が支援すると伝えた」（安

武将隆・創生事業団取締役。

こうしてAPは事業の譲渡先を決めてから自己破産する、いわゆる「プレバケージ型破産」を選択。17年9月に創生が事業継承することとなった（③）。

だが、ここで問題が起きた。

創生は当初、23ある施設の全てを継承するとしていたが、事業継承の翌月には一転、8施設は継承しないことを決定した。突然の翻意の理由は何か。

創生はその原因として施設賃料の高さを挙げる。

ほくおうグループの施設オーナーは、図中にある不動産会社の北央産業。ほくおうグループと北央産業の両社長は兄弟、つまりファミリー企業だ。

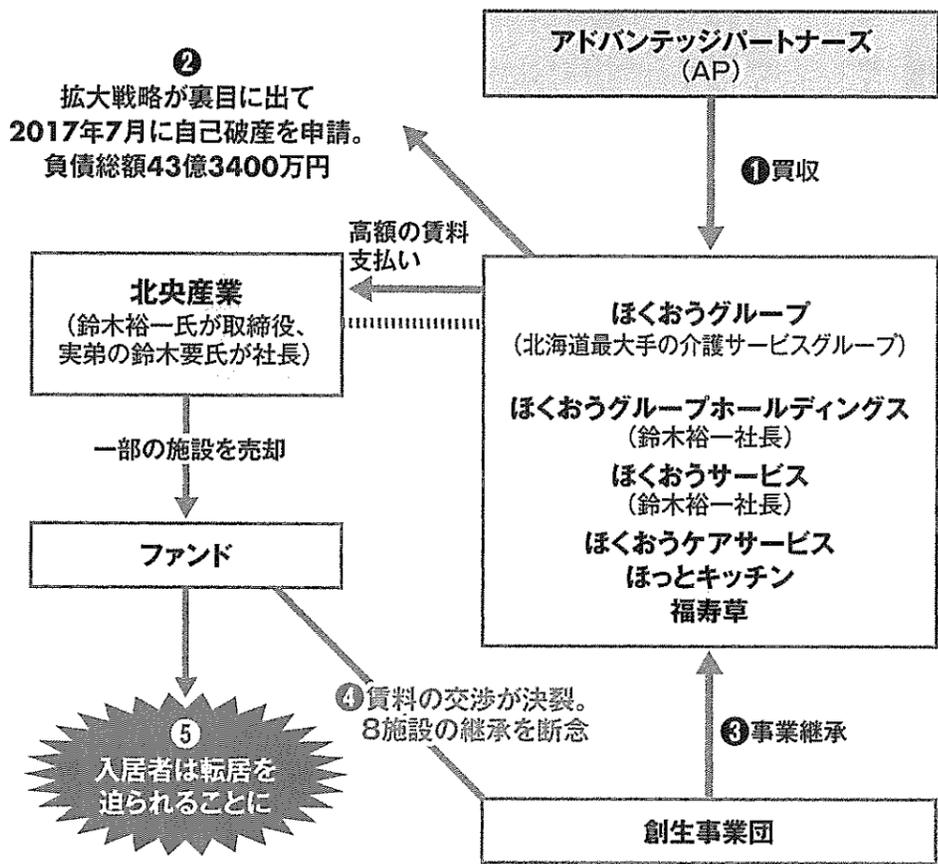
ほくおうグループは北央産業へ支払う施設賃料を相場より高く設定。そして施設を高値で不動産投資ファンドに売却することで、多額の売却益を得ていた。

そこで、創生は事業継承後、施設オーナーである不動産投資ファンドに対し、賃料を半分以下に求めるよう求めたが、ファンド側は受け入れず、家賃交渉は決裂した（④）。

前出の元関係者によれば、創生は「施設賃料を半額にしなければ、別の施設を借りて、入居者全員を連れていく」と言っ

多くの入居者が転居を迫られた

ほくおうグループの事業継承の経緯

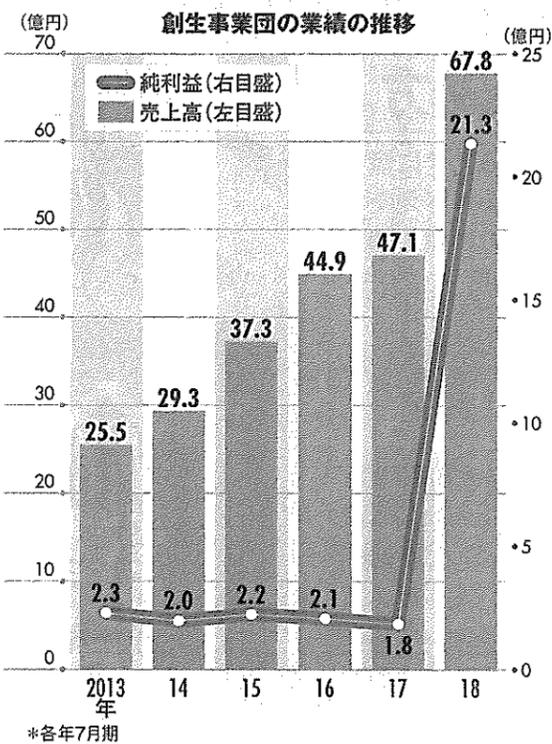


エルダーホームケアの吸収をきっかけに事業継承を積極化

未来設計、ほくおうグループで共通しているのは、創生の傘下入りに伴い、経営破綻していることだ（未来設計は民事再生法の適用申請中、ほくおうグループは自己破産）。

この2社だけではない。44ページ図の通り、創生が過去5年間で吸収した企業のほとんどが、その前後で経営破綻している。創生はこうして多くの問題企業をのみ込みながら、この数年で急成長を続けている。居室数は14年

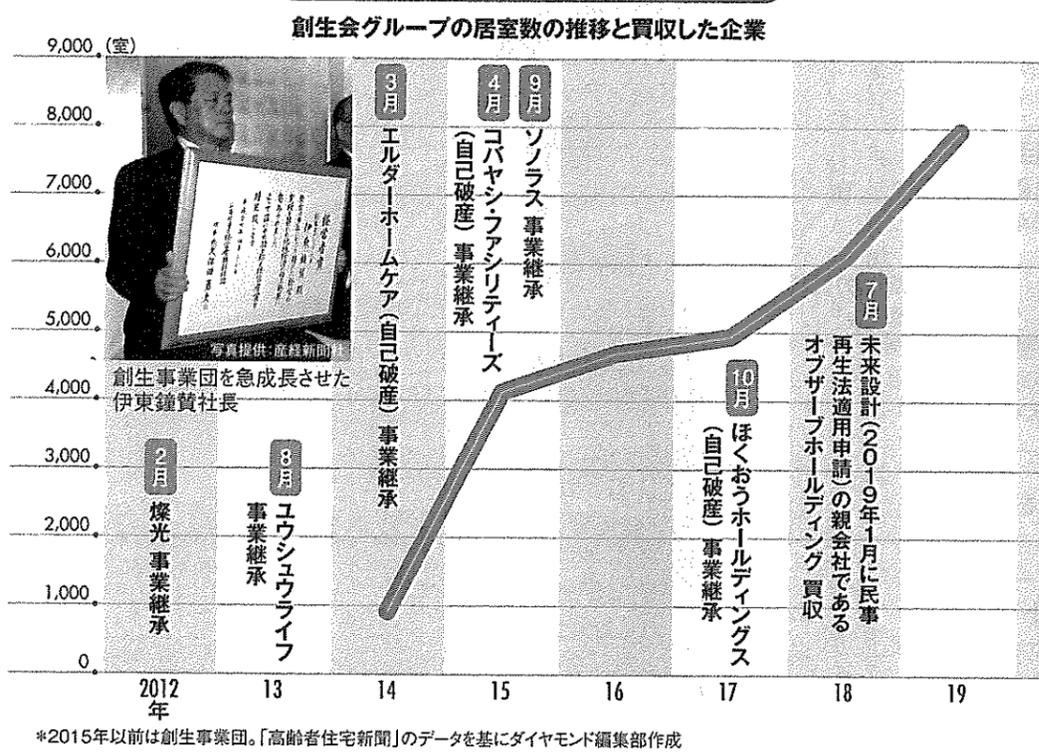
わずか4年で売り上げ倍増



「急成長を率いる創生のトップは孫正義氏の親戚」
 ーピスの質は確実に下がる。
 わずか数年で業界大手に上り詰めた創生とはどういう会社なのか。創生は、介護老人福祉施設などを運営する社会福祉法人創生会（下写真）を発祥とする創生会グループの中核企業である。創生会グループは、他にも複数の有料老人ホーム運営会社や介護事業コンサルティング会社、医療法人などを抱えており、「グループの売り上げ規模は約300億円」（安武取締役）

創生の元関係者によると、経営不振の会社の吸収を本格的に始めるきっかけとなったのは、14年3月に事業継承した有料老人ホームなどを経営する神奈川県鎌倉市の創生の元関係者によると、経営不振の会社の吸収を本格的に始めるきっかけとなったのは、14年3月に事業継承した有料老人ホームなどを経営する神奈川県鎌倉市の

問題企業を吸収し急成長



は912室とランキング圏外だったが、今年7946室と、わずか5年で8倍に増加(40ページ下表)。業績も右肩上がりで成長を続けている(左ページ図参照)。

創生の元関係者によると、経営不振の会社の吸収を本格的に始めるきっかけとなったのは、14年3月に事業継承した有料老人ホームなどを経営する神奈川県鎌倉市の

「エルターホームケア」(14年1月に東京地裁へ自己破産を申請。負債総額は約6億5000万円)だという。
 「資金繰りに窮したエルターホームケアの旧経営者から経営破綻寸前で話が来た。その再建に成功したことで、倒産案件は少ない投資額で施設数を増やすチャンスであることを知った。それ以降、同じような案件が一気に増えた」(元関係者)
 創生が経営破綻寸前の企業ばかりを買収する理由について、安武取締役は次のように説明する。「当社の発祥は社会福祉法人であり、地域貢献を第一に考えている。施設を新規に建てる場合、十分なサービスを提供するには3〜5年かかる。であれば、経営が立ち行かず、助けを求めている介護施設を引き継ぐ方が、早く地域に貢献できる」
 だが、前出の創生の元関係者は次のように明かす。「創生が経営破綻寸前の企業ばかりを引き受けているのは、施設オーナーとの家賃減額の交渉がやり



創生会グループの発祥となった社会福祉法人創生会。2000年には巨額横領事件で元理事長が逮捕された

るなど混乱が続いていた。
 こうした中、不動産関連業や貸金業の会社を経営してきた伊東鐘賢氏(右ページ写真)が97年10月に創生会の理事長に就任。そして翌98年8月に伊東氏は創生を設立し、社長に就任した。
 創生をここまで成長させた伊東氏とはどんな人物なのか。マスコミの取材を嫌い、ほとんど表に出ることはないが、創生の元関係者によれば「せっかちで早口、即断即決。ワンマン経営者で、経営の意思決定は伊東社長の鶴の一声で決まる」という。
 52年5月生まれの67歳。慶應義塾大学卒業で「大学時代から事業家(安武取締役)」。20代半ばにはすでに不動産関連会社の社長をしている。
 事業家は血筋なのかもしれない。創生の関係者によると、伊東氏の親戚の一人がソフトバンクの孫正義会長であり、5歳年下の孫氏のことを伊東氏は「まさよし」と呼

破綻企業なら家賃減額交渉がやりやすい

「破綻企業なら家賃減額交渉がやりやすい」
 創生が経営破綻寸前の企業ばかりを買収する理由について、安武取締役は次のように説明する。「当社の発祥は社会福祉法人であり、地域貢献を第一に考えている。施設を新規に建てる場合、十分なサービスを提供するには3〜5年かかる。であれば、経営が立ち行かず、助けを求めている介護施設を引き継ぐ方が、早く地域に貢献できる」
 だが、前出の創生の元関係者は次のように明かす。「創生が経営破綻寸前の企業ばかりを引き受けているのは、施設オーナーとの家賃減額の交渉がやり

やすくなるからです。破綻したのだから収支改善が必要だ」という大義名分がありますから。上層部の中では「新しい施設を造るのにはばかばかしい」という声もありました」
 破綻企業の事業再生と考えると、創生によるコストカットの手法は決して珍しいものではないだろう。さらに言えば、創生が問題企業を引き継いだことで、入居者たちが路頭に迷わずに済んだともいえるかもしれない。実際、「ぜひ事業を引き継いでほしい」という相談は今もたくさん来ている(安武取締役)という。
 その一方で、施設オーナーへの減額要求の他、入居者に対しても入居一時金の返還分の大幅カットや転居を迫るなど、さまざまな悪影響を及ぼしている。
 また、今年10月からは、未来設計の一部のホームで、コストダウンのために、看護師の24時間常駐をやめてオンコール体制に切り替える。これにより、入居者の緊急時にすぐに駆け付けられることができなくなる。看護師は夜間帯、不在になる。
 未来設計は24時間看護を売りにしており、それに期待して入居を決めた家族も多い。再建計画案で「入居者の生活の維持継承を保障する」と明言しているが、介護サ



費用・サービスから見極める 最適なホーム探しの始め方

ある日突然やって来る介護の問題。そのときに慌てないためにも、介護施設の基礎知識を押さえない。まずは、高齢者向けの施設・住宅の種類と特徴を習得しよう。

親

の在宅介護に限界を感じ始めた、あるいは周りに頼れる人がおらず将来に不安を感じ始めた。こうしたとき、老人ホームへの入居を考える人は多いだろう。

だが、介護制度は複雑で、一口に「老人ホーム」と言ってもさまざまな種類と特徴がある。いざというときに悩まないためにも、その違いをしっかりと整理しておきたい。

まず、入居型の介護・高齢者施設は、「公共型」と「民間型」に分けられる。

公共型の代表格が、「特別養護老人ホーム（特養）」だ。介護体制はしっかりとしている一方で、月額費用は安いのが特徴。ただ、対象は原則、要介護3以上であり、地域によっては待機者が大勢いるなど狭き門であることがデメリットの一つだ。

公共型には、そのほかに「介護老人保健施設（老健）」「介護医療院」などがある。

老健は、病院から退院後に在宅復帰を目指し、リハビリなどを行う施設。病院と家の中間的な位置付けであり、原則3〜6カ月程度しか入所できない。ただ、実態としては入居期限が来ると別の施設に住み替えたり一時的に入院したりするなどして、老健に長期間入所している人もいる。

介護医療院は、介護療養型医療施設の後継施設として、2018年度に創設された。長期的な医療と介護の両方を必要とする人を対

「老人ホーム」は四つだけ覚えればOK! 主な高齢者向け施設・住宅

○…該当する △…該当しないケースがある ×…該当しない

施設・住宅の種類	概要	入居一時金	月額費用の目安	入居対象者			終の棲家になるか	介護は充実しているか
				自立	要支援	要介護		
特別養護老人ホーム (特養)	安価で入れる代表的な公共型ホーム。原則、要介護3以上が入所可能。地域によっては待機者が多く入所しづらい	なし	6万~15万円 (所得などにより異なる)	×	×	原則、要介護3以上	○	○
介護老人保健施設 (老健)	病院で治療後、在宅復帰を目指しリハビリを行う。特養の待機に利用するケースも	なし	8万~17万円	×	×	○	×	○
介護療養型医療施設 → 介護医療院	長期療養者向け。2024年3月末までに廃止、後継として「介護医療院」が創設された	なし	8万~20万円	×	×	○	×	○
軽費老人ホーム (ケアハウス)	身寄りがいないなど諸事情で在宅が困難な人向け。介護型と自立型がある	0~数百万円	10万~30万円	△	○	△	△	○ (介護型の場合)
公営高齢者向け賃貸住宅 (シルバーハウジング)	自治体などによる公的な高齢者向けの住宅	敷金のみ	1万~15万円	○	△	△	○	×
介護付き有料老人ホーム	施設内のスタッフが介護サービスを提供する老人ホーム。入居費用が高つく場合も多い。いわゆる「特定施設」で介護サービスが充実	0~1億円以上	10万~40万円	○	○	○	○	○
住宅型有料老人ホーム	介護付きとは異なり、介護サービスは外部の事業者と別途契約が必要になる老人ホーム	0~1億円以上	10万~40万円 + 介護費	○	○	○	○	△
サービス付き高齢者向け住宅 (サ高住)	高齢者向けのバリアフリー賃貸住宅。住宅型ホームと同様、介護サービスは基本的に外部利用となる。近年急増中だが、施設の質はピンキリ	0~数十万円 (敷金)	8万~25万円 + 介護費	○	○	○	○	△
認知症対応型共同生活介護 (グループホーム)	認知症の高齢者向けの共同生活施設	0~数百万円	12万~20万円	×	要支援2以上	○	△	△
シニア向けマンション	高齢者向けの分譲・賃貸マンション	敷金のみ (賃貸型の場合)	10万~100万円以上 (賃貸型の場合)	△	△	△	○	×

*費用などはあくまで目安。各種資料を基にダイヤモンド編集部作成

象とする、医療ケアに手厚い施設という位置付けだ。
3施設はいずれも、介護保険で介護が必要と認定された要介護者

でなければ入所できない。特に特養は、施設の加算取得の問題から要介護4、5の介護度が高い人が優先される傾向にあり、軽度者に

とって入所には壁がある。対する民間型で代表的なのが、「介護付き有料老人ホーム」「住宅型有料老人ホーム」「サービス付き

介護の不安 全解消

介護施設にも得手不得手がある

主な高齢者向け施設の内容比較

施設・住宅の種類	利用する介護保険サービス	介護費用が定額	重度の認知症対応	介護職員の24時間対応	看取りの対応	生活の自由度	住み続ける権利	退去のしやすさ	入居費用の手軽さ
介護付き有料老人ホーム	特定施設入居者生活介護	◎	○	◎	○	×	△	×	×
住宅型有料老人ホーム	居宅サービス	×	△	△	△	○	△	×	×
サービス付き高齢者向け住宅	居宅サービス	×	△	△	△	◎	◎	◎	○
特別養護老人ホーム	施設サービス	◎	◎	◎	○	×	○	○	◎

◎…特に優れている、該当する △…優れた施設もあるが、ばらつきがある
○…比較的優れている施設が多い ×…劣っている、該当しない

*上記は大まかな傾向であり、実際は施設により異なる。各種資料を基にダイヤモンド編集部作成

高齢者向け住宅（サ高住）だ。特養と合わせ、この四つさえ覚えておけば、おおむねホーム選びには問題ない。

有料老人ホームは、月々の支払いに加え、ホームによっては数万円の入居一時金を支払う必要があるなど、高額になる例が多い。初期費用0円を売りにしているホームも増えているが、公共型の特養などに比べれば相場は高めだろう。

「特定施設」の指定を受けたサ高住なら、介護サービスは介護付き有料老人ホームとほとんど同じ

介護付きは、「特定施設入居者生活介護」と呼ばれ、入居するホームが介護サービスを提供する形態。介護職員の配置基準などが定められているため、要は手厚いケアをしてもらえる。対する住宅型は、介護が必要になつたら外部のサービスを利用する仕組みだ。自身のニーズに応じて、必要な介護サービスを選択することができ

きるという特徴がある（多くの場合同じ敷地内にある系列の事業者を利用することになる）。ただ、職員配置などには基準がないので、ホームごとに体制のばらつきがある点は注意が必要だ。

サ高住は、介護サービスの外部利用という点では住宅型の有料老人ホームと同じだが、こちらは「賃貸住宅」という位置付けになる。一時金は敷金だけなので、有料老人ホームより入りやすく、退去もしやすいのが特徴だ。

一方、定められたサービスは、安否確認と生活相談サービスのみに、介護サービスやホームの質については玉石混交である。

サ高住と住宅型は提供サービスの違いをチェック

特に、介護体制についてはしっかりと把握しないと、思わぬ落とし穴にはまることになる。

サ高住と住宅型有料老人ホームは近年急増中であるが、看取りや認知症には対応していないところが多い。このため、「介護施設

見学と体験入居は必須！ 老人ホームの上手な探し方

有料老人ホームを探るとき、どんな点に注意すべきか。人をだますような悪徳ホームも存在する中、自分に合った施設を探し当てるには、知識を蓄え自己防衛することが大切だ。

介護施設にいき入居すると

なつたとき、主要な選択肢となるのが介護付き有料老人ホームだ。

だが、各ホームの質や特色は千差万別。中には従業員不足や経営の問題によって、入居者が暮らづらい「悪質」ホームも存在する。自分が本当に合ったホームや快適なホームを選ぶためには、注意しなければいけないポイントをしっかり頭に入れて、自己防衛をする必要がある。

まず、ホーム選びの第一歩は、入居の目的や求めるサービスをしっかりとさせることだ。いいホームの探し方といっても、そこがいいホームであるかどうかは人によって違う。

例えば、すでに重度の認知症であれば、認知症ケアに強いホームが望ましいし、身体機能の衰えに不安を覚えているなら、リハビリケアに強いホームがいいだろう。終の棲家として考えているなら、

看取りの有無などもチェックポイントになる。

また、身の回りのことはできて、自由度の高い生活を送りたいというのなら、そもそもサービス付き高齢者向け住宅や住宅型の有料老人ホームといったほかの施設の方がいいこともある。

その場合、現時点のニーズだけでなく、将来介護が必要になつたときのことも考え、住み替えや部屋の移動などの条件も確認しておきたいところ。ホームによって特色や強みとなる分野が異なるので、まずは自身のニーズを整理することが肝要だ。

次に重要なのが予算。子供が面倒を見るのか、自身の年金で賄うのか、貯金を取り崩すのか。原資を確認した上で、それが持続可能なかを吟味することが大切だ。

実際、支払いがでずに住み替えを迫られるケースは多い。夫婦で入居し、夫または妻が亡くなつて年金収入が減る場合や、子供の

仕送りが厳しくなる場合もある。無理な出費は禁物と心得よう。

そして情報収集。最近ではインターネットでの検索が一般的だ。各自治体の介護施設がまとめてある「介護サービス情報公表システム」では、ネット上で各ホームの詳しい状況が確認できるので、こうしたサイトも活用しよう。

また、古典的ではあるが、信頼できる人からの口コミや評判も重要だ。むしろ、ネットなどでよく広告を見掛ける施設は「それだけ入居者に不人気で空きがあつたり、広告費をかけ過ぎて人件費を削つ

ていたりするので、問題のあるホームの可能性がある」（介護事業者関係者）。

また、一般的な紹介事業者に頼る場合は、紹介してくるホームにバイアスがかかっている恐れがあるので、信頼できる業者かどうかの見極めが必要になる。

必ず施設見学を！ ランチタイムは 特にお勧め

何より重要なのが、実際にホームを見学してみることだ。ホーム

自分に合った施設を選ぶ

施設探しのステップ

目的や優先順位を明確にする

- 何のために入居するのか。在宅では駄目なのか
- 必要なサービスは何か。認知症ケア、看取り、医療、リハビリ……など
- 立地、自炊可、ペットの同室可……何を重視するか

予算を再確認する

- 入居一時金や毎月の費用の原資はあるか
- 長期間入居してもお金は持つか、想定外の費用がからないか

情報収集をする

- 雑誌、インターネット、信用できる人の口コミなどを活用
- 紹介業者に頼る場合は、中立的な業者が要チェック

見学・体験入居

- 疑問点、質問をあらかじめまとめておく
- 施設の雰囲気や状況を確認する（51ページ参照）

入居



だと思つて住んだのに、いざ認知症となると介護できないので退去させられたという事例は多い（介護・暮らしジャーナリストの太田差恵子氏）。

ただ、サ高住でも「特定施設」の指定を受けているホームがあるので、その場合は介護付きホームと介護水準は変わらず安心といえるだろう。代わりに自由に外出できないなど制約が付くことも多いので、自立者は注意が必要だ。次ページでは、具体的なホームの選び方について解説する。高齢者向け施設や住宅は種類が多く混乱するが、「失敗しないホーム」の見極め方は共通している。まずはその基本を押さえてホーム選びに臨んでほしい。

実際に確かめてみよう!

施設見学時のチェックポイント

- 玄関、トイレ、廊下などは清潔で清掃が行き届いているか**
人手不足やモラルに問題がある場合、共有スペースが不衛生になりがち。臭いなどにも注意
- 職員はあいさつし、明るく元気に対応しているか**
コミュニケーション能力に問題がありそうな職員がいれば、虐待などにつながる恐れも
- 施設長の人柄や情熱、施設の運営方針や理念はどうか**
施設長の人柄はホームの良しあしに直結。理念だけでなく、具体的にどう行動しているのかも重要
- ホーム全体の雰囲気はどうか**
入居者の表情が暗いと居心地の悪いホームの可能性が。ほかの入居者と要介護度が同じくらいかどうか確認
- 事故の発生状況や、事故・虐待の発生時の対応策はどうなっているか**
きちんと答えられない場合、対策や防止策が講じられていない可能性がある
- 目的や条件に合う介護が可能か**
看取りや認知症対応も、表面的にやっているだけの可能性がある。実績や対応方法を突っ込んで聞くこと
- 食事介助は丁寧か、献立は多様か。楽しみのある食事になっているか**
食事のシーンには施設のレベルが如実に表れる。比較的健康な入居者でも車いすのまま食事をさせたり、急かすように食事をさせたりしている場合は要注意。また、食事の提供が外部委託の場合、細かな調理対応ができない場合もある

ホーム見学～決定までの流れ

施設予約

電話などで予約。入居希望日や求める介護などを整理しておく

実際に見学

見学のお勧めはランチタイムなどの忙しい時間帯。また、このときホームの誰が対応してくれるかの確認も(施設長が望ましい)

施設決定

この際、見学だけではなく、必ず体験入居をすること。見学では「決められたごく一部」の姿しか見えてこない

審査～契約

ここまでで約1カ月以上かかる。ただ、失敗する施設選びの多くが、時間がなくドタバタと決めてしまったとき。可能な限り余裕を持って選ぶこともポイントだ

の雰囲気や職員の接遇、態度、内観や設備などは、どうしても直接見てみないことには分からない。職員数といった表面上の数値だけではなく、これらの現場の雰囲気を感じ取ることが肝心だ。希望するホームの目星を付けたら、まずは直接連絡して見学を申し込もう。アポなし訪問での抜き打ちチェックを勧める専門家もいるが、実際には予約した方がスムーズだ。

その際にお勧めなのが、ランチタイムなどの忙しい時間帯で、多くの専門家がチェックを勧めている。例えば、スプーンなどを上から押し込むようにしている場合は、

誤嚥する恐れがあり、基本的な介護がおろそかになっている。尊厳を保つ暮らしを大切にしているホームであれば、車いすから食器を用いるなど、細かい点が配慮されている。ホームの見学は巡回コースが決められている場合が多いが、可能な限り食事の見学を要望したい。

さて、いよいよ施設に足を運んだときには、施設の清潔さや職員のあいさつの仕方など、雰囲気をしっかり感じ取ろう。

玄関やトイレといった共有スペースが清潔に保たれていることはもちろんではあるが、排せつ物などの悪臭の有無はどうか。不衛生であれば、それだけ職員不足で手が回っていない可能性がある。また、職員のあいさつが暗い、

経営・法人理念はホームの質にはつきり表れる

また、現場責任者である施設長との面談は必ず行いたい。中間管理職である施設長の良しあしは、ホームの良しあしに直結する。

ホームの理念などを質問し、情熱を持って自身の言葉で答えられないようであれば、現場職員をまともな上げることなどできるはずはないだろう。

独自に有料老人ホームの評価や調査を行っている有料老人ホーム入居支援センターの上岡英信理事長は、最も重要なのは経営者・法人の理念だと説く。

経営者に理念がなく、閉鎖的なトップ経営などを行っていたら、職員のモチベーションは下がるし離職率は上がる。その結果としてしわ寄せは介護に行き、入居者の満足度が下がって入居率が下がるという、経営の悪循環につながるのだ。

上岡氏は、「経営がうまくいかなければホームの多くは、経営者が犯人」と言い切るが、それだけ重要なポイントだ。見学者が直接経営者に話を聞くことは難しいが、法人の経営理念と具体的な行動を突っ込んで聞くことだ。

加えて、見学だけでなく、必ず体験入居を行うことも忘れてはいけない。体験入居ができないホームなら、そもそも選択肢から外した方が無難だ。

自費ではあるが1泊1週間程度実際に宿泊してみることで、朝や夜の雰囲気、実際の介護方法など、見学の「お決まりコース」ではうかがい知れなかつたりアルな状況が浮き彫りとなる。

また、このとき、すでに入居している人から話を聞くことも大切だ。ホームは定期的に入居者・家族らとの意見交換会を開いているが、その議事録には施設への不満が赤裸々につづられている。職員からは決して入手できないが、入

居者が持っている場合があるので、どういった不満があるのか傾向を探るのに役立つはずだ。

問題なければそのまま入居を決めてしまってもいいだろう。介護度が重い場合、体験入居を幾つもの施設で繰り返すことは時間がかかり、体力面でもきついので、ある程度の絞り込みも必要だ。

ちなみに、特別養護老人ホームの場合は、体験入居という考え方はないが、居宅サービスの一つであるショートステイを利用できる場合がある。顔なじみになることで入所しやすくなるメリットもあるので、特養狙いの場合は、こちらも活用したい。

ホーム見学の準備や見学後の確認の際に、「重要事項説明書」を熟読しておくことも大切だ。

重要事項説明書には、ホームの人員配置や入居率、料金体系といった詳細が記載されている。パンフレットには耳に心地いいことしか書いていないので、肝心の細かいスペックはこちらで確認しよう。

重要事項説明書は会社や自治体のホームページなどで公開されていたり、見学時に渡されたりする

場合が多いが、仮に「契約時でない」と渡せないなどと言われたら、そのホームは敬遠した方が賢明だろう。口頭での説明と重要事項説明書の記述が違うなど、都合の悪いことを隠している可能性があるからだ。

上図には施設見学時のチェックポイントを、52ページには選び方のポイント掲載したので、ホーム選びの参考にしてほしい。

また、パート3では、介護付き有料老人ホームのベスト1100ランキングを掲載している。

あなたやあなたの親が入居を希望しているエリアで、ランキングの上位にあり予算の範囲内にあるホームをいくつか選択し、実際に見学や体験入居を試してみよう。



失敗しない老人ホームの探し方リスト

- OK!**
- 運営会社はどこか。信頼できそうな会社か**
運営するホーム数が多いから安心とは限らない。大手企業でも質には差がある。経営内容だけでなく、介護事業に対する姿勢も確認
 - 居室や共有スペースの設備はどうか**
居室の広さにはばらつきがある。持ち込むものは何か、それに対し十分な広さを確認しよう。また、例えば機械浴槽といった浴室の設備、利用条件などもチェックしたい
 - 自立型の場合、外出時のルールや入居者への面会ルールは**
一人で外出ができない、扉を施錠しているといった例が介護型には多いので、自立の人は施設ごとの差を確認。面会時間帯にも制限があるなど、家族も注意が必要
 - 退去条件の確認**
介護度の上昇や、認知症の悪化、継続的な医療行為が必要になるなどの理由で、退去や転出を余儀なくされる場合がある。その場合は費用の工面も必要になるので、事前に想定しておく
 - 医療行為の対応**
入居者の症状に合わせて、胃ろうやインスリン注射などの必要な医療行為が提供されているかどうかを確認。将来的に必要な可能性も考える。また、看取り対応の有無も確認
 - 重要事項説明書をしっかりと読む**
パンフレットは当てにならない。入居率や職員の定着率（どちらも高いほど安心）、退去の状況（死亡以外の退去が多い場合は長く住みにくい恐れあり）などはしっかりと調べる
 - 入居一時金の返還ルール、保全措置や契約条件などを確認**
料金制度についてはトラブルも多い（36頁参照）。複雑な部分もあるので、だまされないよう事例などをしっかりと調べて自己防衛しておきたい
 - 必ず体験入居や短期利用（ショートステイ）などをする**
実際に暮らしてみないと分からないことも多い。契約後すぐに合わないと感じたら、クーリングオフ（90日間）といった退去方法も検討してみる
- 加えてサ高住・住宅型ならここもチェック**
- 介護が必要な場合、外部サービスは利用できるのか**
サ高住では外部の介護サービスを利用するのが基本だが、中には併設の事業者だけを利用させる「囲い込み」をしている場合も。実際の外部利用率を聞くなどして、実態を把握する
 - 緊急時対応はどうなっているのか**
救急車への職員の付き添いはあるのかなど。また、夜間に職員が不在の場合も多いので、ナースコールなどの緊急通報装置の状況も確認したい
 - オプションを利用した場合の費用は**
清掃サービスや食事提供、服薬管理といったさまざまなオプションサービスには費用が発生する。想定以上にお金がかかることもあるので、条件を確認
 - 特定施設の指定を受けているか**
受けていれば、介護付き有料老人ホームと同等の介護サービスが受けられる。ただし、入浴回数が決められていたり、自由に外出できなかったりと、制約が多いので注意が必要

看取り・認知症・職員の処遇……

介護施設大手3社徹底比較

数ある介護施設の中でも、終の棲家として最適な介護付き有料老人ホーム。看取り、認知症ケア、処遇改善などの重要な課題にどう取り組んでいるのか。大手3社の経営陣に聞いた。

夜間看護ができないと 実質的に看取りは無理

終の棲家として選ばれる介護付き有料老人ホーム。当然のことながら、看取りのニーズも年々高まり、人生の最期を病院ではなく、住み慣れたホームで迎えることを選択する入居者が増えている。

各社の看取りへの取り組みについて、看取り介護加算の取得状況で比較しようと試みた。これは、24時間看護、入居者や家族の同意、職員の研修などの諸要件がそろっていないと取れない加算だ。

ニチイ学館の子会社、ニチイケアパレスは、2018年度の全退去者数1087人のうち、死亡退去者は719人。そのうち、約43%の312人が看取り加算を取得している。ベネッセスタイルケアの場合、「ご退去される方の7割以上がご逝去です。そのうち約半数はお看取りのことをさせていた

だいています。ただ実際加算を取っているのはその半数ぐらいになります」（滝山真也・ベネッセスタイルケア社長）。

ベネッセは321の有料老人ホームを展開しているが、そのうち70近くが介護サービスが外部の住宅型なので、実質的に同じようなことをしていても、介護付き（特定施設）に限定されている加算が取れないという事情がある。

ニチイグループも本気で展開している「ニチイのきらめき」は、夜間の看護体制がないホームが多く、看取り加算はほとんど取れない。

ベネッセでは、終末期の入居者が日中帯のみ看護職員が配置されているホームから、同じベネッセの24時間看護のホームに移動するケースも多い。たん吸引などの医療行為が必要になった入居者は、24時間看護でないと、ホームでの生活が厳しくなるからだ。ホームの業態等が違って正確な

各社とも全社で

認知症ケアに取り組む

比較はできなかったが、「ご入居者に、人間の尊厳を保ちながら最期までここで暮らせてよかったな」と思っていたために、何ができるかを考え、きちんとやっていた」（遠藤健・SOMPOケア社長）という姿勢はどこも変わらない。

入居者や家族がホーム選びで看取りを重視するなら、ホームごとの夜間看護の体制や看取りのプロセス、実績などを個別にヒアリングすることをお勧めする。

「重い軽いはありますが、入居者の7割くらいは認知症になられています。徘徊する方や大声で騒ぐ方も、1割まではいきませんが結構いらつしゃいます」（遠藤社長）

認知症ケアへの取り組みも各社に共通する重要な課題だ。そのため、各社とも全社を挙げて、認知症ケアに取り組んでいる。

ニチイグループでは社員全員を対象に、認知症の人や家族を応援する「認知症サポーター養成講座」や、情報共有を図る「認知症カフェ」などを展開。SOMPOケアでも、認知症患者の行動パターン分析による研修を、事業部長からホーム長、ホーム長から看護

職員、介護職員へ展開している。

認知症ケアの技術向上を図る資格に、「認知症ケア専門士」がある。施設等で3年以上の認知症ケアの実務経験が受験資格になるなど、取得のハードルが高い。3社で資格取得が一番熱心なのはニチイケアパレスだ。「任意の資格ですが、認知症への取り組みを強化していくために取得を奨励しています」（秋山幸男・ニチイケアパレス専務）。資格取得者には3000円の手当を付けている。

SOMPOケアでは、手当は付けておらず、正確な取得者数は分からないという。それでも最低350人はいらる。ベネッセでは認知症ケア専門士の取得は奨励していないが、認知症の分野で社内独自の専門資格制度があり、最終試験



SOMPOケアがメッセージから買取した「そんな家」は、入居率が80%台前半から90%以上に上昇

入居率は3社とも高水準で推移

大手3社の経営データ比較

社名	ベネッセ スタイルケア	SOMPO ケア	ニチイ学館、 ニチイケアパレス
ホーム数 (有料老人ホーム)	321 (アリア24、グラニー & グランダ143、 くら37、まどか57、 ボンセジュール46、 こちこ14)	279 (そんぼの家162、 ラヴィーレ116、 トレクオーレ1)	ニチイのきらめき 69 ニチイホーム 73
入居率	96%	そんぼの家 92.1% ラヴィーレ 87.6%	ニチイのきらめき 92.9% ニチイホーム 85.5%
看取りの実績(年間の 看取り加算取得者 数/退去者数)	450人/ 退去者数は非公表	473人/4734人	312人/1087人
認知症ケア専門士の 数/介護職員数	把握していない	350人/約7000人	22人/1656人
介護職員の平均年収	非公表	359万円	非公表
離職率(正社員)	非公表	15%	18%
新卒の3年退職率	33%	21.9%	30%弱
事故等の自治体への 届け出件数	非公表	非公表 (行政処分対象はゼロ)	非公表 (行政処分対象はゼロ)

*ホーム数は直近の数値。ベネッセの入居率は既存拠点の2019年3月末時点。SOMPOケアの平均年収は19年10月以降。その他の数値は18年度。ニチイグループの看取りの実績以下の数値はニチイホームのみ

に合格すると1万円の手当が付く。

処遇改善と教育の
セットで離職率が低下

職員の離職率低下には処遇改善が欠かせない。ベネッセはこの10月から、勤続10年以上の正社員介護福祉士で、リーダー職の84%が年収500万円以上になる処遇を

設計、等級が一番高い人では680万円に達するという。

介護の世界には、男性職員の寿退社がある。結婚が決まったら、今の給料では家族を養っていくことができないので退職してしまう。もともと、この業界の離職率が高いのは、経験に見合った給与体系になっていないからだ。「離職率を減らすためにも、入社

がすぐ飛んでくる。そうした態勢はできてきました(遠藤社長)

介護付きホームの
積極展開はない

介護付きホームは増え過ぎると、自治体が負担しなければならぬ。介護報酬が増えるため、自治体ごとに総量規制が掛かっている。その中で、各社の今後の事業展開はどうなるのか。

介護職員の育成を優先して、いたずらに拡大していくことはないというのはSOMPOケア。地主の建て貸し物件は、20年や25年の契約満了が近づいているので、修理修繕してそのまま借り続けるか、あるいは移転するのか、検討する。地方がメインのニチイのきらめき(ニチイ学館)は、新規開設は抑制気味。首都圏展開の「ニチイホーム」(ニチイケアパレス)は介護付きホームを年間2〜3棟新規

Interview

認知症ケアでは成功事例を
言語化して現場で実践

滝山真也 ●ベネッセスタイルケア社長



看取りに関しては、ご本人が最期までどうありたいのか、そこにすぐこだわります。

例えば、社会的だった人であれば、ご家族やドクターと相談して、昼間はダイニングやリビングにリクライニングの車いすを置いて過ごしてもらったりしています。

病院がいいのか、ホームでの看取りがいいのか、お決めになるのはご本人とご家族なので、そのために必要な情報はきちんと提供しています。認知症ケアに関しては、ご本人のやりたいこと、かつできることにフ

ォーカスしています。自宅ではできなかったことが老人ホームでできるようになることが目標です。

それも一緒に料理をしたり、趣味のお仲間をつくったり、一対一ではなく、コミュニケーションの中でご本人の役割をどう見つけていくかということを大切にしています。

マニュアルのようなものはありませんが、現場での成功事例を基に、うまくいくコツを言語化しています。その通りにやって成功するとは限りませんが、知らないよりは成功確率は上がると思っています。(談)

時処遇で業界トップクラスを維持するのはもちろん、5年、10年と勤める中で、自分の処遇がどうなっていくか、具体的に見せたかった(滝山社長)

SOMPOケアでも、この10月から介護職の処遇改善を段階的に実施。まず、介護福祉士を中心とした社員の処遇を「地域トップクラス」の水準に引き上げる。東京・世田谷でリーダー職を担う正社員は現在の年収376万円から456万円に増やす。

SOMPOケアでは、16年度に19・1%だった離職率が18年度は15・0%に下がった。

「これは教育の成果。給料だけ上げても、離職は大きくは減らない。教育と処遇改善、これをセットにしないとダメです(遠藤社長)」

16年4月、東京・芝浦に介護の実地指導ができる研修センターを開設。昨年3月には大阪でも同様のセンターをつくり、研修をスタートさせた。新卒を対象に13日間実施している入社時研修は、来半年間に延長する。

「4年くらい前まで、教育は自己流でした。それぞれの施設のベテラン組が『黙って俺に付いてこい』みたいな感じ。そうすると、若い人の中にはやっぱり付いていけない人が出てくる。介護の仕事

に非常に関心があったり入ってくるのに、教育されないまま、一人で悩んで辞めていく。これをできるだけ減らしたかった(遠藤社長)

事故・虐待への対応
2社は行政処分なし

今回の調査では、各社に行政の報告基準に該当する事故の報告件数を聞いたが、どこも非公表。重大な事件・事故と判断された場合は行政処分の対象となるが、SOMPOケア、ニチイケアパレスの2社は、18年度に行政処分対象となる案件は発生しなかったと回答している。

SOMPOケアが展開する介護付きホーム「そんぼの家」は、16年に買収したメッセージの施設だ。旧メッセージでは、事業拡大に人材確保が追い付かず、虐待や事件が相次いで発生した。

「そのような事態を二度と起こさないようにするのが、私の一番の仕事。特に、認知症の症状の重い方から暴力を受けたり、罵倒されたりしたときに、どうやって怒りを収めていくかというアンガーマネジメントが大事だし、職員が一人で悩まないという態勢もつくりたいといけない。入居者の対応で苦労している場合は本社の専門家

開設予定だ。ベネッセは年10棟程度の新規開設を計画しているが、総量規制があるので、住宅型の有料老人ホームが中心になる。

他社物件の買収はどうか。「小規模な事業者からは相当売りが出ています。人件費が上がり、システム投資がますます必要になれば、これからも増えるでしょう。うちの施設が不足しているエリアとか、ネットワークの拡大につながるような案件が出てきたときに、

開設予定だ。ベネッセは年10棟程度の新規開設を計画しているが、総量規制があるので、住宅型の有料老人ホームが中心になる。

Interview

地域本部制の導入で
エリア内の人事異動も円滑に

遠藤 健 ●SOMPOケア社長



2018年7月に、SOMPOケアネクスト(旧ワタミ)とSOMPOケア(旧メッセージ)など、グループの介護事業会社4社が一緒になったことで、仕事はかなりやりやすくなった。

五つの地域本部制となっていて、それをさらにエリア分けして、在宅の訪問介護から介護付き有料老人ホーム、サ高住などを責任者が全部一人で見ています。人事異動もベテランをこっちに配置したりとか、訪問介護の職員を施設に移したりとか、エリアの中で自由にできる。

内容を吟味しながらやっていくと思っています(遠藤社長)

ベネッセは、「一定規模の高品質な会社であれば、前向きに検討しますが、自分たちでやった方がゼ口からつくれますし、小規模の会社を続々と買収するなんてことは全然考えていません(滝山社長)。

魅力的なホームが少ないからか、他物件を買収してまで、積極的に事業拡大を図ろうという意欲は、大手3社には感じられなかった。

前は、訪問介護、サ高住などが別々の事業部で縦割りになっていたので、事業部間の異動はなかなかできませんでした。

エリア制はそのエリアでの人事異動が円滑になるだけではなく、一番のメリットはお客さんに対して最適な介護サービスを提供できることです。例えば、その人の要介護状態に合わせて、サ高住がいいのか、介護付きホームがいいのか、訪問介護でも対応できるのか、いろいろな選択肢を持つことができるようになりました。(談)

長蛇の列の待機者も今は昔 「ガラガラ」特養増加のなぜ？

多くの入所希望者が待つ特別養護老人ホームだが、実際には多くの「空き」が存在している。地域間の格差も大きく、賢く施設を選択するためにも、その背景をしつかりと押さえておきたい。

この施設に待機者が1000人超、入居まで数年待ちもざら——。かつて、特別養護老人ホーム（特養）といえば、介護を求める高齢者の受け皿として、多くの入所希望者が列を成すものだった。

ところが、そんな姿も今は昔。ここ数年で、「多くの施設で空きが目立っている」（特養関係者）というのだ。

福祉医療機構の調査では、2017年度の特養の利用率は平均で約94%だったが、90%を下回る施設も約3割あるなど、経営に苦しむ施設の存在が浮き彫りになっている。

なぜ、「ガラガラ」と呼ばれるような特養が増えていくのか。理由の一つは、入所条件の厳格化だ。

15年に、特養の入所対象者が、それまでの要介護1以上から、原則要介護3以上に引き上げられた。厚生労働省がまとめた調査によ

域によってあるから（関田典義・医療経営研究所研究員）なのだ。箱はあるが、人がいないという「ねじれ」。これこそが、特養の現状だろう。

さらに追い打ちをかけるのが、民間ホームとの競合である。

11年に新設されたサービス付き高齢者向け住宅や、

住宅型を中心とする有料老人ホームは、目下特養に迫る勢いで増加している（下図参照）。こうした施設は介護サービスが付いていないため本来軽度者向けであるが、介護度が重い人を積極的に受け入れるようなところもある。結果として介護ニーズが高い人向けの特養とのすみ分けがあまりいまいになり、特養の需要を食っているのだ。

都心は新設に課題 地方は飽和状態 利用者の狙い目は？

とはいえ実際のところ、特養の充足具合には、地域間の格差も大きい。

Column 都心の陰に穴場あり 西多摩特養ガイドとは？

「イメージは楽々とかしゃらんといったような検索サイト。まずは気軽に西多摩の特養（特別養護老人ホーム）を知ってもらいたいというのが狙いです」

そう説明するのは、「西多摩特養ガイド」の運営者の一人である、「麦久保園」の前田卓弥施設長補佐だ。

西多摩特養ガイドは、東京都西部の8市町村に所在する57の特養が共同で運営する検索サイト。ホームページ上で、看取り対応や医療対応などの条件を入力しながら、簡単に施設の検索や申し込みをすることがで

きる。

立ち上げのきっかけは、入所に関する問い合わせが徐々に減ってきたという各施設の危機感だった。西多摩地区は、全国的に見ても人口当たりの施設数が多く、このままでは入所者数がじり貧になることは明白。裏を返せば、このゆとりをアピールすれば、都心部で入所待ちに悩む利用者にも受け入れられると考えた。

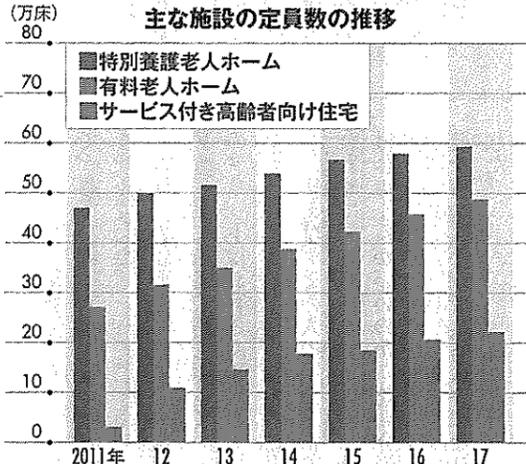
西多摩の特養の主なメリットは、入居しやすいこと。もちろん、個々の施設によって状況は異なるが、都心に比べ待機期間は短い。さらに、JR線で新宿や東京などに一本と、都心にも近く、移住への心理的な抵抗も少ない。

2017年10月に開設して以降、申し込み総数は3000件を超しており、9割が西多摩以外からの問い合わせだという。中には、北海道や福岡からの申し込みもあるというから驚きだ。

歴史が長く古いタイプの施設もあるが、新築・改築したばかりの施設もあり、選択の幅は広い。特養難民の人は、こうした郊外特養の活用も考えてみてはどうだろうか。

増え続ける老人ホーム

主な施設の定員数の推移



*厚生労働省の資料を基にダイヤモンド編集部作成

東京の都心部では、特養数はやはりまだまだ少なく、長期間の待機が必要なケースが多い。25年には東京都の介護需要は15年比で38%増になると予測されており、今後は団塊の世代の高齢化に伴って、急速に高齢者施設が逼迫する。都は25年度までに特養の定員を1・5万人増となる6・2万人へと増やす方針だ。

だが都心では、立地に適した空き地の少なさや建築費の高さもあり、施設を急増させることにはハードルがあるのが実情だ。

さらに、「新設の特養が増えることで、都心部の人手不足に拍車がかかる（田中雅英・博水の郷施設長）など、特養の過剰建設そのも

のや効果に対する懐疑的な見方もある。ほかの民間型施設との競合があつたり、正確な実需を測れなかつたりする中で、施設だけを増やすことに懸念の声も上がっており、その意味でも、都心部での特養拡充に過度な期待はできない。

一方、地方や郊外の特養は「すでに飽和状態なところも多い」（介護事業者関係者）。その違いは、60〜61歳にまとめた関東・関西圏での「特養充実度マップ」を見れば明らかだ。この図は、75歳以上の人口に対する特養の数を地域ごとに色分けしたものだ。郊外はおおむね施設数に余裕がある。とりわけ施設数が多いのが東京の西多摩地区だ。

元々、西多摩の特養は、東京23区の特養ニーズの受け皿となってきた歴史がある。西多摩での特養の建築の際に区が補助金を出す代わりに、「契約ベッド」と呼ばれる区民の優先的な入所枠を設けてきたのだ。現在も、西多摩の特養の入所者の多くは、西多摩以外に住んでいた人たちだ。

だが、郊外の特養にとつて定員数がだぶついている状況は好ましくない。競合施設の増加や入所希望者の都心回帰などが起きたりすれば、たち



ユニット型、郊外が狙い目？ 特養に「賢く」入る鉄則とは

価格の安い特別養護老人ホームは、多くの入所者にとって施設入所の最初の選択肢だ。そんな特養で、待機期間を少しでも短くし、自分に合った施設に入るコツを紹介しよう。

「ガラガラ」とやゆされても、まだまだ特別養護老人ホーム（特養）に待機者が多いのも事実。

ホーム選びをするときには第一の候補となることが多いだけに、なるべく待機期間を短くし、スマートに入る方法をマスターしたい。

まず、おさらいではあるが特養について改めて整理しよう。

何といても低費用！

- 費用が比較的安い**
初期費用（入居金）が不要で、月額費用も有料老人ホームに比べて安価。また、居住費と食費は、所得状況などによって、負担の軽減制度もある
- 終の棲家になる**
最も一般的な終の棲家。ただし、継続的な医療が必要になったとき、暴力行為をするようになったときなど、幾つか退去が求められる条件もある

原則、要介護3以上が入所可能
介護度が重度な人が優先的に入所できるので、比較的軽度の場合は入所できないことも。逆にいえば、その分重度者にとっては、介護サービスなどにある程度の安心感を持つ

待機者が多い
減ったとはいえ、それでも地域によっては待機者数が圧倒的に多い。どうしても入所したい場合は、介護の切迫度のアピールといった工夫も必要に

施設によって良しあしにばらつき
公共型ではあるが、施設の質は千差万別。個々の施設の見方は民間型と同じなので、具体的には52ページを参照のこと。ただ、施設が合わなくても、初期費用がかからないので退去はしやすい

初期費用が不要で入所のハードルは低い。また、費用は介護度に応じた介護サービス費の自己負担額と居住費、食費などで、月額にして10〜20万円程度だが、これらには所得や資産に応じた負担軽減措置があるため、年金暮らしであっても特養に入ることが十分可能となっている。

国は2025年度までに定員の7割をユニット型にするという方針を掲げており、目下ユニット型は拡充傾向にある。



拡充に反対する特養事業者は多いのだが、少なくとも利用者としては、こうした違いを踏まえて自分のニーズに合った施設を選びたい。

個室でプライバシーが守られるけれど費用が高いのがユニット型

今後主流になるユニット型とは？

部屋タイプごとの主な違い				
	1部屋の定員	費用(月額)	全体に占める割合	看護・介護職員1人当たり平均利用者数
ユニット型 個室	1人	127,800円	40.5%	1.7人
多床室型 (従来型)	大人数 (4人部屋)	91,470円	41.4%	2.2人

*費用は、居住費と食費と介護サービス利用料(要介護5の自己負担額)の合計。30日で計算。全体に占める割合は2015年の数値。ユニット型は厚生労働省の資料から、多床室型は総定員数に対する4人部屋の定員数の割合を独自に推計した。各種資料を基にダイヤモンド編集部作成

さて、本題の特養での待機期間を短くするコツであるが、まず鉄則といえるのが「複数の施設」に申し込むということだ。

複数申し込みは鉄則 ユニット型などにも 視野を広げること

見掛け上の待機者が増える原因ではあるが、その分だけ入所できるチャンスが増えるので、可能な限り多くの施設に目を向けたい。

また、先ほど説明したユニット型の特養も、価格が高い分敬遠される傾向にあり、多床室型に比べて入所しやす

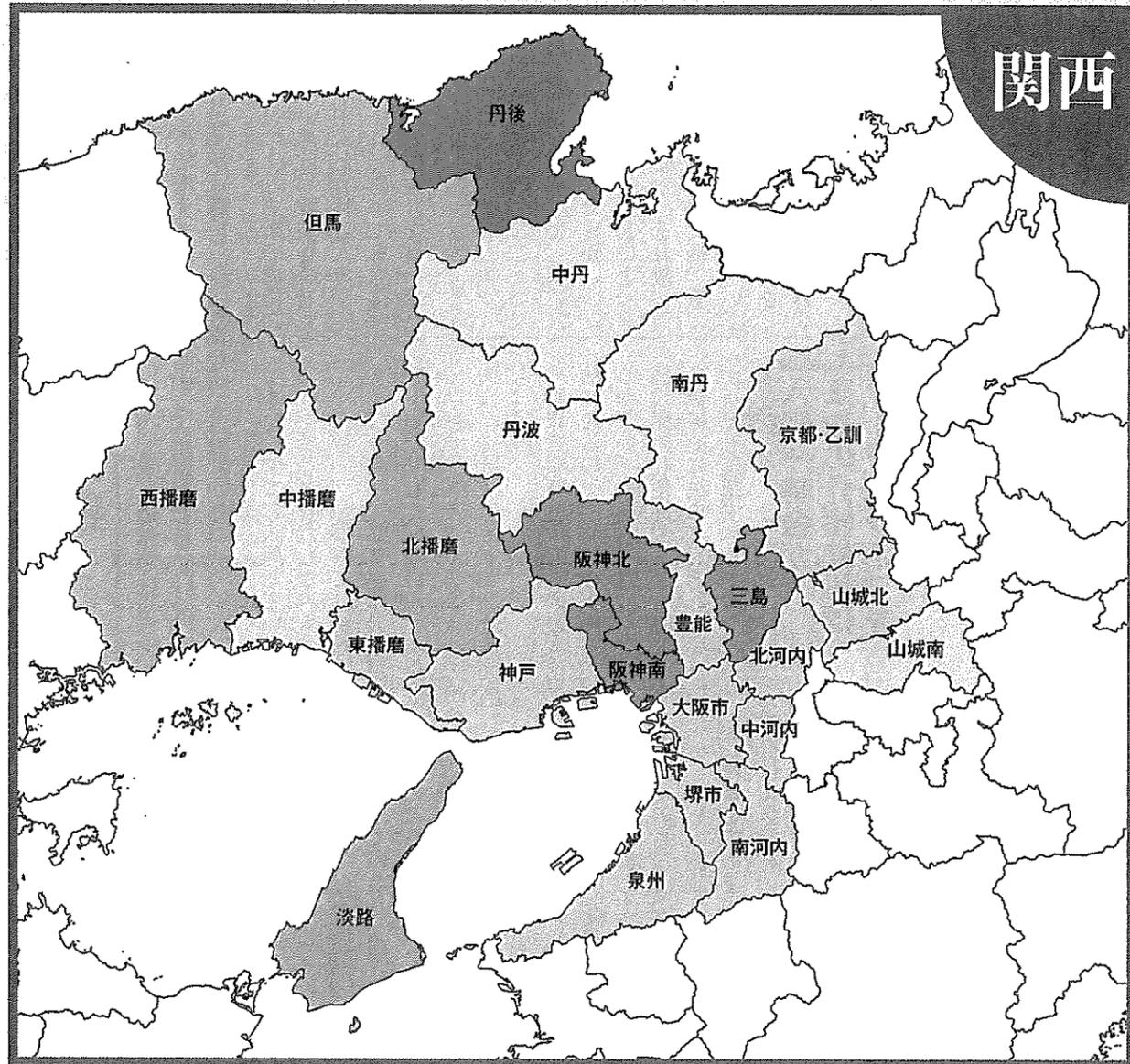
また、もう一つは特養の入所の基準となるポイント制度を理解することだ。

また、先ほど説明したユニット型の特養も、価格が高い分敬遠される傾向にあり、多床室型に比べて入所しやす

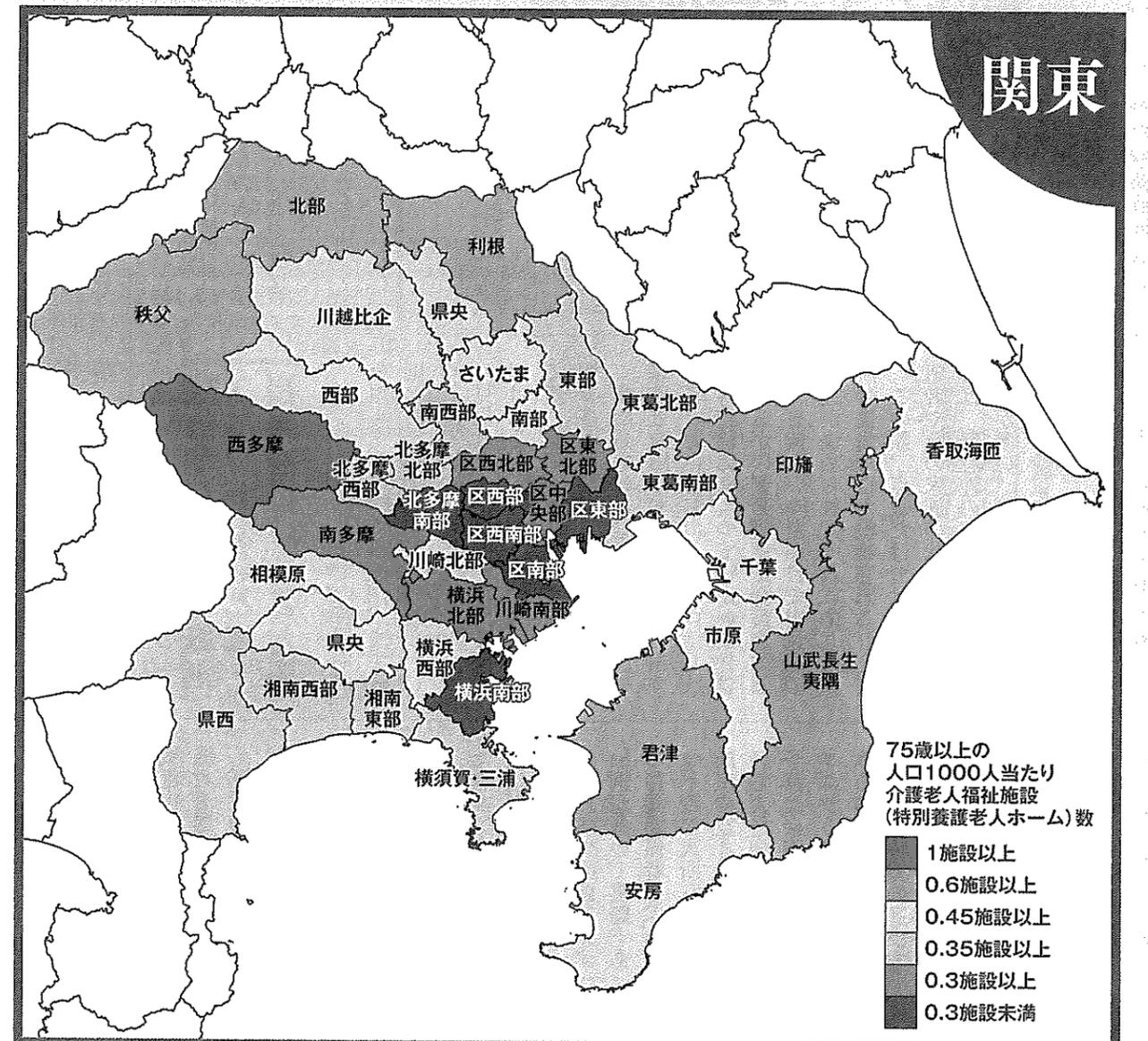
待機期間を短くするためにはどうする？

- 数カ所に申し込みしておく**
見掛け上の待機者が増える理由ではあるが、やはり利用者としては数多く申し込んでおくことで入所できる確率は上がる。住んでいる地域外やユニット型で、空きがありそうな特養を探してみるのも手だろう
 - 優先順位が上がるポイントを押さえる**
特養の入所基準はポイント制。ポイントが高いほど切迫度が高く、入所の優先順位が上がる。自治体によって異なるが、居宅サービスを利用している、介護者(子供など)が病氣などの場合は高ポイントの傾向に
 - 特別な事情があればしっかりと伝える**
特養の申込書には「特記事項欄」があるので、入所の緊急性をここできちんと伝える。例えば、問題行動が増え介護に限界を感じている、いま入居しているホームの費用が工面でできなくなっているなど
- ⇒それでも待機が続くときは、介護老人保健施設(老健)や、入居金が不要な有料老人ホームに一時的に入居するなど、代替施設を検討する

地方にチャンスあり? 特養 充実度マップ



*ニッセイ基礎研究所の藤原拓也 上席研究員の資料を基にダイヤモンド編集部作成。
元データは「地域包括ケア版基礎データVer.4.0.1」(Copyright© WELLNESS.Co.,Ltd All rights reserved)



75歳以上の人口1000人当たり介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)数

- 1施設以上
- 0.6施設以上
- 0.45施設以上
- 0.35施設以上
- 0.3施設以上
- 0.3施設未満

丹後が圧倒

関西の特養充実度ベスト5

順位	都府県	二次医療圏名	市町村	75歳以上人口1000人当たり施設数
1	京都府	丹後	宮津市、京丹後市ほか	1.033
2	兵庫県	西播磨	相生市、赤穂市、宍粟市ほか	0.756
3	兵庫県	但馬	豊岡市、養父市、朝来市ほか	0.698
4	兵庫県	北播磨	西脇市、三木市、小野市ほか	0.662
5	兵庫県	淡路	洲本市、南あわじ市、淡路市	0.646

3倍となっている。関西地区では、京都・丹後エリアが断トツ。また、兵庫の郊外エリアでも施設が多い。特養選びの参考にしてほしい。

特養は、所在する自治体の住民が入りやすくはなっているが、実際には全国どこの特養に申し込んでも問題はない。住民票を移す際には、「住所特例」(財政負担の偏りを防ぐために、住所が変わる前に住んでいた自治体を引き続き保険者となる制度)が適用されるので、そうした手続きも忘れないようにしたい。

断トツの西多摩

関東の特養充実度ベスト5

順位	都府県	二次医療圏名	市町村	75歳以上人口1000人当たり施設数
1	東京都	西多摩	青梅市、福生市、羽村市、あきる野市ほか	1.240
2	千葉県	山武長生夷隅	茂原市、東金市、勝浦市、山武市ほか	0.674
3	埼玉県	北部	熊谷市、本庄市、深谷市ほか	0.652
4	埼玉県	秩父	秩父市ほか	0.650
5	千葉県	君津	木更津市、君津市ほか	0.642

郊 (特養)には余裕があるというが、実際の地域で特養が多いのだろうか。それを関東と関西の主要地域のマップに表したのが上図だ。医療行政の地域単位である二次医療圏ごとに、75歳以上の人口1000人当たりの特養の数で色分けしたもので、赤い地域ほど人口に対して特養が充実している。

突出して多いのが、青梅市などを中心とする東京・西多摩エリアだ。全国平均の0.46に対し、約

介護トラブルのプロが教える 虐待回避のための10カ条

高齢者施設職員による虐待が増え続けている。近年では目に見えない心理的虐待も増える中、入居者側は虐待をどう防げばいいのか。介護トラブルに詳しい外岡潤弁護士に聞いた。

施設

設職員による高齢者虐待が多いのは、特別養護老人ホームと有料老人ホームですが、いずれであつても虐待を防ぐための対応に大きな違いはありません。

まず大事なことは、虐待リスクが低い介護施設に入居することで、何に注目すればいいのでしょうか。

施設の良しあしは施設長によつて大きく左右されます。それ故、施設見学時には施設長の人柄、態度、言動などをよく見てください。例えば、入居者に対して、子供を叱るような話し方の施設長は論外です。

施設の衛生面と安全面もしっかり確認しましょう。建物が老朽化していないか、施設の隅々まで清掃がなされているか。排せつ物などの臭いがするよう施設は入居者への十分なケアがなされていない可能性が高く、虐待のリスクは高いとみるべきでしょう。

また、すでに入居している人たちの服装など身だしなみも確認してください。食事時にパジャマのままだったり、髪やひげ、爪が伸びていたりしていないか。入居者一人一人へのケアがきちんとなされているかどうかの参考となるでしょう。

特に食事は入居者が最も活動的になるので、施設の実態を把握しやすい。入居者の意向を考えず、施設側の利便性でトイレ時間などを機械的に決めて対応していないかなども確認すべきです。

入居一時金が高額の介護施設は、クリーニングオフを活用

すでに入居している人やその家族は虐待をどう防げばいいのか。入居者が認知症などの場合、あざや圧迫骨折などのけがが虐待によるものかどうかを証明するのは容易ではありません。

入居者がおびえている、あるいは特定の職員を嫌っているという場合は、虐待が行われていることのサインである可能性があるでしょう。まずは入居者本人に「困っていることはないか」「夜は眠れているか」「夜は眠れていないか」などと聞いてみる。そして、不自然におびえていたり、隠れたところに傷やあざなどがないか、よく観察しましょう。

もしも虐待と疑われる場合、けがの箇所を写真に撮るなど、できる限りの証拠を集めましょう。カメラを設置して虐待の現場を押さえるのも一つの手段です。

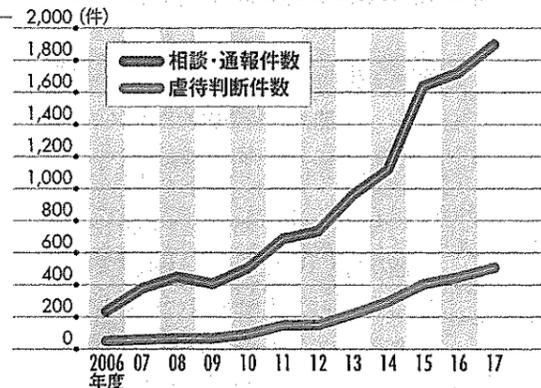
そして施設長に相談し、調査と対策を求めます。納得できなければ市区町村の高齢者虐待に関する通報・相談窓口へ虐待を通報しましょう。高齢者虐待防止法に基づき、行政は通報内容の事実確認の調査を行うこととなります。

それでも施設側の対応が不十分であれば、弁護士を同伴して施設運営会社の本部と話し合いを行うことも考えるべきでしょう。各都道府県の弁護士会に連絡すれば、高齢者の権利擁護に精通した弁護士を紹介してもらえます。

いずれにせよ、入居者がいなければ、施設側の支配下にある以上、施設との話し合いにおいて入居者側が厳しい態度を取ることには限界があります。大事なことは、危険性が高いと思つたら、ためらわず転居すること。特に高額の入居一時金が必要な施設に入居することは大きな懸けです。高額だからといって虐待がないわけではありません。入居後の90日間のクリーニングオフ期間を「お試し入居」と考え、家財道具などはあまり持ち込まず、その間に虐待リスクをしっかりと見極める。それが虐待を回避するための最も現実的な解決方法です。

虐待件数は年間500件超!

介護施設職員による高齢者虐待件数の推移



出所:厚生労働省

「虐待回避の10カ条」



① 法人の本業と介護に懸ける思い(理念)をチェック!

- 本業が介護でない場合、なぜ介護事業を始めたのか
- 虐待防止のためにどのような取り組みをしているか

② 施設長・職員の人柄や接遇面をチェック!

- 自分から進んで笑顔であいさつをしているか
- 入居者に「ため口」で話し掛けていないか、ぶっきらぼうに介助していないか

③ 施設の衛生面・安全面をチェック!

- 廊下やリビング、居室は隅々まで清掃されているか。建物内が排せつ物などで臭わないか
- 部外者がノーチェックで施設に入入りしていないか

④ 先輩方(他の入居者たち)の幸せ度をチェック!

- 入居者に笑顔やコミュニケーション(入居者同士、職員との間)は見られるか
- 髪、ひげ、爪など清潔にしているか

⑤ 施設の風通しのよさ(家族や部外者との交流)をチェック!

- 本入居前にお試し宿泊はできるか。入居後、家族が施設に泊まれる部屋や設備はあるか
- 近隣の小中学校や町内会など、外部組織との定期的な連携、交流はあるか

⑥ 入居者本人に聞くこと

- 「いま困っていることはない?」「ご飯は食べられている?」「夜は眠れる?」「友達はできた?」「苦手な職員、怖い職員、困った入居者はいない?」

⑦ 入居者本人を見ること

- 表情は明るい。不自然におびえているなど、態度に異変はないか
- 隠れたところに不自然なあざや傷がないか。下半身に褥瘡(床擦れ)ができていないか

⑧ 施設長・職員に聞くこと

- ケアをする上で自分の親に関して困っていることはないか
- レクリエーションのとき、声を掛けているか(放置されていないか)

⑨ 施設長・職員と話し合っておくこと

- 日常のケアに関する定期的な会議(カンファレンス)を行う
- 事故時、急変時の対応について(熱が何度まで上がったら報告してもらうかなど)

⑩ もしものときの対処法

- 虐待の疑いがあれば、けがを写真に撮るなど、できる限り記録する
- 市区町村に虐待通報を行い、調査を求める

施設見学時の確認事項と質問項目

入居後のチェックポイント

有料老人ホーム・ランキングの見方

対象のホーム

- 介護付き有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護)
- 対象エリア:北海道、埼玉、千葉、東京、神奈川、愛知、大阪、兵庫、福岡
- 2017年7月までに事業開始
- 入居定員20人以上

データは19年8月上旬に介護サービス情報公表システムに公開されていたものを取得。一部のホームは運営会社から取得。公表年度は平成30年度以降。公表年度が古いホームは重要事項説明書から取得した。

ランキングの方法

データを取得できたホーム数は2486。それらを対象に九つの評価項目で得点(100点満点)を付け、62.5点以上の1100ホームを抽出。対象の都道府県ごとに得点の高い順にランキングした。順位は小数第2位以下も加味している。各評価項目の小数点以下は切り捨て。都道府県ごとに、主に介護が必要な人向けの「介護型」と、入居時には身の回りのことが自分でできる自立者向けか、基本的には要支援・要介護状態の人向けであっても、一定以上の自立者の入居実績がある「自立混合型」に分けている。さらに、東京と神奈川は、介護型を「5年総費用」の額が2000万円以上と未未満に分けて掲載した。

*介護型か自立混合型かの判断は、入居者の状況、居室のタイプや広さなどによって、ダイヤモンド編集部で判断した。介護型に分類しているホームでも、自立者の受け入れを可能としていることが多い

評価項目以外の見方

【運営会社】
 (公財)……公益財団法人
 (医)……医療法人 (一社)……一般社団法人
 (医社)……医療法人社団 (一財)……一般財団法人
 (特定医)……特定医療法人 (学)……学校法人
 (社医)……社会医療法人 (宗)……宗教法人
 (社福)……社会福祉法人 (資)……合資会社
 (公社)……公益社団法人 (生協)……生活協同組合

【5年総費用】

原則として、終身利用する際の入居一時金と月額利用料(60カ月分)の合計値の概算。入居一時金は入居期間に応じて償却されるものが対象、償却期間が5年を超えるものでも総額に含めている。月額利用料は基本的に「管理費+食費+光熱費」。介護サービスを受けた場合の介護保険の1割負担分は含んでいない。

介護サービス情報公表システムに記載されている料金

を基に計算しているが、一部のホームは、ホームページで確認し、入居一時金が最安値、もしくは最多価格帯の標準プランを基に計算した。

公表されているデータには、ホームによって実費負担の光熱費や乗せ介護費用などが含まれていない場合がある。このため、実際にかかる費用より少なめに算出されているホームも多い。有料老人ホームの料金プランは多様である。年齢や要介護度、居室のタイプや広さなどによって費用が異なることが多いので、実際に入居を検討するには、各ホームに確認することが必要である。

評価項目の見方

- ① 入居率(20点満点)**
 ⇒高いほど経営が安定
- ② 看護・介護体制の充実度(20点満点)**
 (看護職員および介護職員1人当たりの特定施設入居者生活介護の利用者数)
 ⇒人数が少ないほど、看護・介護体制が充実
- ③ 介護福祉士の介護職員に占める比率(15点満点)**
 ⇒高いほど、人材教育と介護体制の充実に熱心
- ④ 事業経験(10点満点)**
 ⇒2019年7月末を基準日とした事業開始日からの期間。長いほど、運営経験が豊富
- ⑤ 介護職員(常勤)の退職率(10点満点)**
 ⇒高いほど、職員の待遇や福利厚生に問題がある(異動の多い大手チェーンは除く)
- ⑥ 経験年数10年以上の介護職員の割合(5点満点)**
 ⇒高いほど、ベテランの介護職員が多い
- ⑦ 看取り介護加算(5点満点)**
- ⑧ 認知症専門ケア加算(5点満点)**
- ⑨ その他の加算(10点満点)**
 - 個別機能訓練加算(2.5点満点)
 - 夜間看護体制加算(2.5点満点)
 - 医療機関連携加算(2.5点満点)
 - 口腔衛生管理体制加算(2.5点満点)



有料老人ホーム・ランキング ベスト1100

エリア別
金額別
タイプ別

介 護が必要になった家族のために、あるいは自分のために有料老人ホームを探る際、役に立つランキングを作成した。数多くあるホームから候補を絞り込むときの目安として参考にしてほしい。

ランキングの対象となるのは、施設が介護サービスを提供する介護付き有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護)であり、入居定員20人以上、開設後2年以上を経過しているホームである。

対象エリアは介護付きホームが200以上ある都道府県(北海道、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、大阪府、兵庫県、福岡県)に絞った。

具体的なランキングの作成方法や見方は、左ページの「ランキングの見方」を参照してほしい。データを取得できたのは2486ホーム。誌面の都合から、そのうちの上位1100ホームを都道

府県別に得点順に掲載した。各自自治体とも、主に要介護状態の人が入る「介護型」と、ある程度身の回りのことが自分でできる人が入る「自立混合型」に分けてランキングを作成している。さらに、東京都と神奈川県は、介護型を「5年総費用」の額が2000万円以上と未未満に分類した。強調したいのは、これはベスト1100ホームのランキングであり、下位でも平均以上の評価のホームであるということだ。

認知症ケア加算が 取れているのは 24ホームのみ

主な評価項目について解説する。①「入居率」は、そのホームの立地や提供するサービスについて、利用者が下した総合評価ともいえる。特に入居定員が少ない介護型で、オープンから2年以上たつて

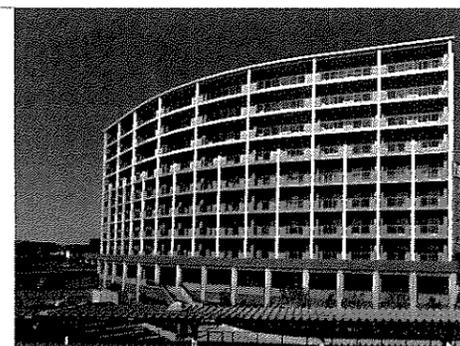
も入居率が80%に満たないホームの多くは、立地や介護体制から見て、料金が割高と判断されていることが多い。

入居率はホームの経営にも大きく影響する。低い入居率がずっと続いている場合には、十分注意する必要がある。

②「看護・介護体制の充実度」は、看護職員や介護職員が1人当たり何人の要支援・要介護者を見ているかで評価した。人数が少ないほど人員配置が手厚い。この指標では、介護職員の「質」について把握することはできないが、介護に十分な人数をそろえているかどうかは判断できる。

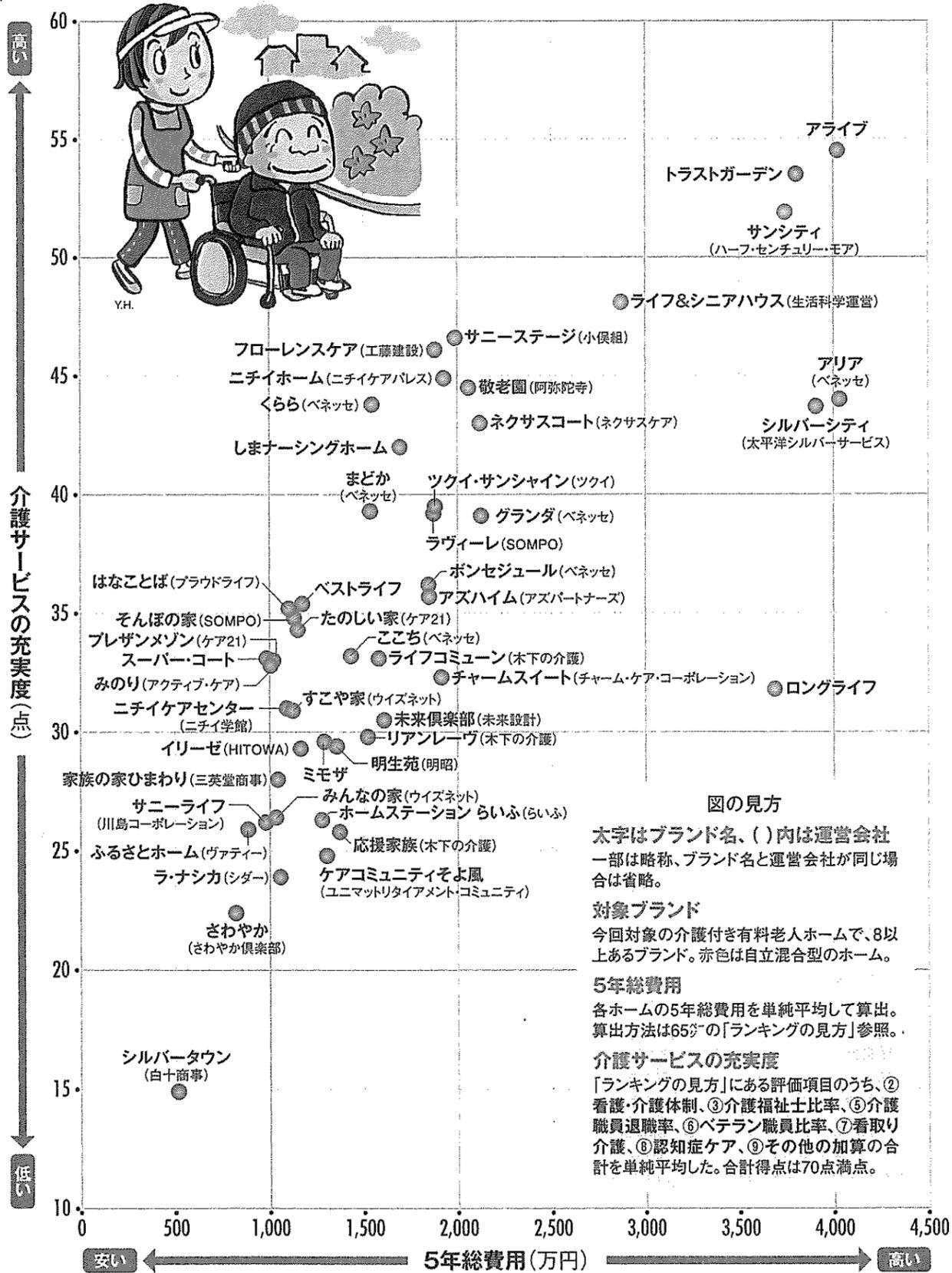
介護付きホームの最低基準が3人であり、1.5人以下であれば、かなり手厚い配置といえる。ただし、入居率が低かったり、退職者を見越して職員を大量に採用していたりする場合は一時的に人員配置が手厚くなる可能性がある。ホ

ームを見学する際は、現在の人員配置が恒常的なものかどうか、確認しておいた方が確実である。③「介護福祉士の介護職員に占める比率」は、国家資格である介護福祉士が多いほど、入居者に対するサービスが向上し、職員教育も充実しているとみて採用した。介護職員の質の向上やキャリアアップを熱心に行っているホームは、介護福祉士の養成に注力して



埼玉県の自立混合型で3位の「蓮田オークプラザ駅前温泉館」。手厚い介護サービスが特徴

安ければそれなり、高ければ手厚い? ブランドごとの価格帯と介護サービスの充実度



いることが多い。
 ④「事業経験」はホームが開設してからの期間であり、10年以上のホームは総じて介護ノウハウを十分に蓄積している。特に2000年4月の介護保険制度開始以前からあるホームは、地域に根差したところが多い。
 ⑤「介護職員(常勤)の退職率」を指標としたのは、介護スタッフの入れ替わりが激しいホームの場合、良いサービスを提供することが難しいと考えたからだ。
 退職率は何らかの特殊要因で一時的なものなのか、それとも恒常的なものなのかによって、深刻さがかなり変わってくる。恒常的に退職率が高いホームは明らかに問題がある。
 ただし、定期的にホーム間の人事異動を行う大手チェーンは、それも退職者数にカウントされてしまう。退職率が高いようであれば、その原因をホームに確認した方がよいだろう。
 今回から、評価の対象に、「口腔衛生管理体制加算」と「認知症専門ケア加算」を加えた。口腔衛生管理体制加算は、かむ力やのみ込み力などが弱くなっている入居者に対して、専門職を配置し、口腔機能の改善に向けて計画を立てて指導した場合に付く加算だ。

認知症専門ケア加算は、認知症介護の研修修了者を配置した場合に与えられる加算だが、その外部研修に時間がかかるため、よほど人員配置に余裕があるホームしか加算は取れない。大手でさえ、かなり少ないのが実情だ。今回、調査対象となった2486ホームのうち、取得していたのは24ホームしかなかった。
高サービスを望めば費用は高くなる
 さて、実際のホーム選びで重視されるのは予算だろう。
 ランキングには、5年総費用(入居一時金+月額利用料×60ヵ月)を掲載している。
 この金額が1000万円までのホームは、特別養護老人ホームの入居待ちをしている人などに適している。スタッフは少なく、食事は豪華でなくても、コスト負担は少ない。一方、4000万円以上のホームは、上げ膳据え膳で生活したい、わがままも聞いてほしいという富裕層向けのホームといえよう。
 68ヶからのランキングでは、入居率に高い比重を置いている(20点満点)。ホームの運営にとって

重要な指標だからだ。しかし中には、人員配置などを手薄にして利用料を下げ、入居率を上げているホームも存在する。
 そんなホームをあぶり出したのが左ページ図だ。これは、大手ブランドごとに「5年総費用」と「介護サービスの充実度」を算出し、それをグラフ化したものである(算出方法などについては「図の見方」参照)。
 この図で、総費用が安く、介護サービスの充実度が低いホーム(ブランド)が、「安かろう悪かろう」のホームである。
 概していえるのは、高いサービスを望めば、それなりに費用は高くなるということだ。この図を見れば、費用とサービスの関係が一目瞭然なので、ホーム選びの参考にしていただきたい。
 同じブランドなら価格や介護サービスの水準はほぼ同じなので、ランキングにないホームでも、この図にそのブランドがあれば、だいたいどの程度は付くだろう。
 ランキングについて、介護業界からは「表面的な数値だけでランキングすること自体が間違っている」との指摘もある。
 確かに、入居を決める際には、複数のホームを自分の目で見て判断を下すことが大切であり、今回

のランキングには、建物や設備などのハード面に加え、ホームの雰囲気や職員の接遇といったソフト面の良否は反映されていない。
 とはいえ、虚偽や間違ったデータでなければという前提が付くが、ランキングには看護や介護のサービス体制が整い、職員の退職率が低く、結果的に入居率が高いホームが上位に名を連ねている。
 数多くあるホームの中から、当てずっぽうに自分や親に最適なホームを探し出すのは容易なことではない。
 ランキング上位のホームで、希望するエリアにあり、かつ予算の範囲内もしくは比較的費用が安いホームを、見学や体験入居の候補にすることを勧めます。



東京都の自立混合型で1位の「コンフォートロイヤルライフ多摩」。四季折々の景色が楽しめる

北海道 介護型

北海道 自立混合型

埼玉県 介護型

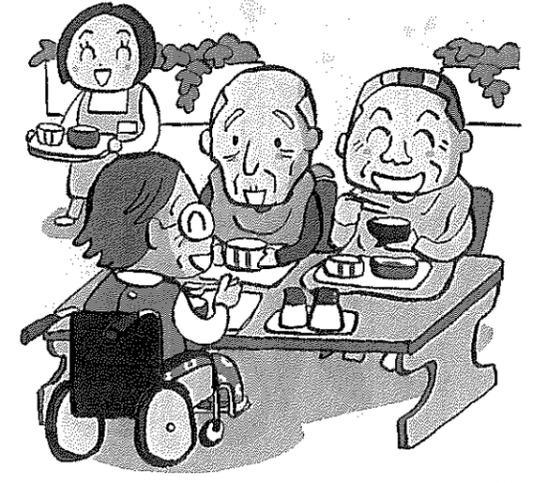
順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
32	らくら当別	当別町	らくらケア	125	684	67.6	20	8	7	8	10	2	5	0	5
33	サンヴィレッジ北広島	北広島市	ライフ・クリエイト	25	873	67.4	20	8	12	5	5	0	5	0	10
34	ぼんだい	函館市	萬代	36	416	67.1	20	9	13	8	0	0	5	0	10
35	カーサクオリス	釧路町	クオリス	57	858	67.0	20	11	8	6	10	0	5	0	5
36	はまなす陸館	釧路町	(社医)孝仁会	41	1,403	67.0	13	14	15	7	7	1	0	0	7
37	ニチイケアセンター東三輪	北見市	ニチイ学館	51	910	66.9	20	12	15	7	10	0	0	0	2
38	みのり米里	札幌市	アクティブ・ケア	50	1,190	66.6	16	8	13	7	8	1	5	0	5
39	メディカルリハビリホーム グランダ山鼻	札幌市	ベネッセスタイルケア	61	1,740	66.5	14	12	10	9	7	1	5	0	5
40	かえでの社	長沼町	ケアフォレスト白ゆり	100	1,304	66.3	12	11	15	5	6	3	5	0	7
41	ケアメゾン山鼻2号館	札幌市	ケアメゾン	39	1,287	65.9	20	14	15	5	8	1	0	0	0
42	ホーム北大通り	札幌市	(医社)誠仁会	21	745	65.3	20	10	15	7	7	2	0	0	2
43	ハイツしらかば	帯広市	しらかば	20	618	65.2	20	11	15	8	0	5	0	0	5
44	川北くらぶ	帯広市	しらかば	50	671	65.1	20	11	11	6	7	3	0	0	5
45	ベーネ函館 和楽	函館市	ハーモニー	64	1,284	64.7	15	12	10	8	4	1	5	0	7
46	ルルドの泉	札幌市	メディカルレイ	63	1,039	64.3	20	8	13	7	5	0	0	0	10
47	ベストライフ大谷地	札幌市	ベストライフ	66	778	64.0	16	12	8	8	3	1	5	0	7
48	ベストライフ東札幌	札幌市	ベストライフ	100	968	63.7	18	9	11	8	0	2	5	0	7
49	ふれあいの里 華仙	江別市	日総ふれあいケアサービス	39	741	63.5	20	12	7	6	10	0	0	0	7
50	貴	旭川市	アイ・パートナー	26	559	63.1	18	15	9	7	4	2	0	0	5
51	オアシス1・2番館	岩見沢市	オアシス	92	839	63.1	19	8	8	5	10	0	5	0	5
52	ライフドリーム藤美	札幌市	ライフドリーム	98	957	63.1	17	5	10	9	7	0	5	0	7
53	ハッピー1	札幌市	(社福)ノテ福祉会	33	1,121	63.0	20	5	9	6	8	0	5	0	7
54	フェリスヴィラ東茨戸	札幌市	ヴィラ	62	958	62.8	20	11	12	5	5	0	0	0	7
55	ベストライフ白石	札幌市	ベストライフ	72	758	62.7	20	8	9	8	3	1	5	0	7

北海道 自立混合型															
1	敬老園札幌	札幌市	(宗)阿弥陀寺	108	2,685	82.1	18	13	15	10	6	3	5	0	10
2	アイムス旭山公園	札幌市	ハンドベル・ケア	150	1,859	79.2	20	12	15	8	6	5	5	0	7
3	光ハイツ・ヴェラス月寒公園	札幌市	光ハイツ・ヴェラス	73	1,978	76.4	19	11	13	10	8	0	5	0	7
4	シルバーハイツ羊ヶ丘1・2番館	札幌市	シルバーハイツ札幌	160	1,618	72.7	15	14	7	10	7	3	5	0	10
5	光ハイツ・ヴェラス琴似	札幌市	光ハイツ・ヴェラス	364	1,875	69.6	20	10	5	8	9	2	5	0	7
6	シルバーシティときわ台ヒルズ	釧路市	太平洋シルバーサービス北海道	60	2,133	68.3	20	17	8	7	2	2	0	0	10
7	光ハイツ・ヴェラス 真駒内公園	札幌市	光ハイツ・ヴェラス	196	2,845	66.9	13	9	9	10	9	2	5	0	7
8	光ハイツ・ヴェラス 石山	札幌市	光ハイツ・ヴェラス	149	1,341	64.9	15	5	6	10	10	2	5	0	10
9	シルバーハイツ中島公園	札幌市	シルバーハイツ札幌	114	1,237	64.6	18	12	8	7	0	2	5	0	10

埼玉県 介護型															
1	ざつきホーム	行田市	ざつきケアサービス	32	1,115	78.8	20	13	10	8	10	3	5	0	7
2	蓮田オークプラザ 介護館	蓮田市	ITC	46	1,791	77.2	12	12	15	8	8	5	5	0	10
3	シニアホーム武甲の郷	秩父市	風原	34	930	76.6	20	10	14	7	7	4	5	0	7
4	フォーライフ大宮公園	さいたま市	ケアサービス	30	1,026	75.6	11	17	15	7	10	3	5	0	5
5	ニチイホーム 朝霞	朝霞市	ニチイケアバレス	69	1,529	75.2	20	12	13	5	9	0	5	0	10
6	そんぼの家 大宮見沼	さいたま市	SOMPOケア	53	1,070	74.9	19	12	15	8	5	1	5	0	7
7	カーサプラチナ草加	草加市	ハートフルケア	80	1,522	74.4	17	8	15	9	6	2	5	0	10
8	ローズ・ヴィラ	さいたま市	バンビ学園	50	1,107	73.8	19	11	9	10	10	3	5	0	5
9	まどかさいたま新都心	さいたま市	ベネッセスタイルケア	54	1,505	72.7	20	8	14	8	7	0	5	0	7
10	ラヴィールふじみ野	ふじみ野市	SOMPOケア	61	1,851	72.0	20	8	10	8	8	0	5	0	10
11	グランダ武蔵浦和	さいたま市	ベネッセスタイルケア	60	1,710	71.7	20	11	13	6	7	0	5	0	7
12	さかえグリーンハート川口	川口市	(医)栄心会	50	1,318	71.7	20	9	13	5	8	2	5	0	7
13	アンサンブル大宮	さいたま市	メディカル・ケア・サービス	99	1,504	70.9	11	15	10	8	6	3	5	0	10
14	らぼーる上尾	上尾市	ラポール	140	2,235	70.8	13	12	10	7	8	3	5	0	10
15	メディカルフローラ蓮田	蓮田市	関東メディカル・ケア	59	1,837	70.7	20	15	5	8	7	1	5	0	7

主要地域 タイプ別 有料 老人ホーム ランキング

ベスト1100



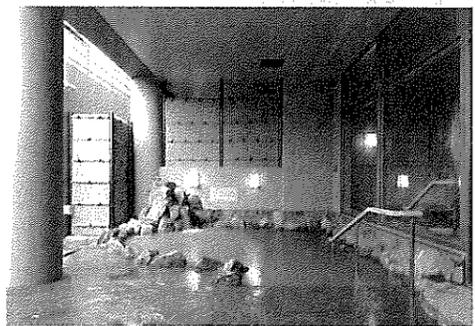
順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
北海道 介護型															
1	シルバーハイツ羊ヶ丘3番館	札幌市	シルバーハイツ札幌	111	1,086	81.3	19	12	14	8	6	4	5	0	10
2	泰安の郷 舟海	函館市	サポートライフ	42	825	79.7	20	15	14	8	8	0	5	0	7
3	ゆうゆうじてき 月寒公園	札幌市	(社福)ノテ福祉会	23	1,091	78.1	20	8	15	6	10	5	5	0	7
4	白ゆり富岡	函館市	メディカルシャトー	24	919	77.7	20	14	15	8	8	1	5	0	5
5	シルバーシティ十勝おびひろ	帯広市	太平洋シルバーサービス北海道	60	1,902	75.4	14	16	12	6	8	4	5	0	7
6	アウルコート真駒内	札幌市	私の青い空	37	1,871	75.4	19	12	15	7	5	2	5	0	7
7	せんり	札幌市	おいらーく	23	696	75.0	20	8	15	8	10	3	5	0	5
8	ベストライフ札幌清田	札幌市	ベストライフ	56	938	74.9	20	8	15	7	8	1	5	0	7
9	忠和	旭川市	介護あさひかわ	39	592	74.8	20	20	6	8	6	1	5	0	7
10	フルールハビネスたきかわ	滝川市	萌福祉サービス	56	527	74.1	20	10	13	7	6	3	5	0	7
11	うらら伏古	札幌市	おいらーく	38	832	73.5	20	11	15	8	8	0	5	0	5
12	天	札幌市	(社福)ノテ福祉会	89	1,891	73.5	17	13	12	7	7	0	5	0	10
13	高齢者ふれあいハウス ファミリー	東川町	アスト	36	504	73.0	20	10	15	8	8	0	5	0	5
14	あさひガーデン	札幌市	朝日ベストライフ	54	1,236	72.9	20	14	8	7	10	0	5	0	7
15	グリーンライフ伏見	札幌市	グリーンライフ東日本	48	1,521	72.2	18	12	15	8	6	3	0	0	7
16	セ・ジュネス	豊別市	三樹	52	938	72.1	20	15	13	7	6	0	0	0	7
17	ケア付き住宅徳洲会	札幌市	ケアネット徳洲会	100	1,241	71.9	20	5	14	7	9	2	5	0	7
18	イリスもとまち	札幌市	さっぽろ高齢者福祉生協	75	1,741	71.6	15	12	11	8	7	3	5	0	7
19	はまなす芦野館	釧路市	(社医)孝仁会	56	1,061	71.5	20	11	12	7	6	1	5	0	7
20	ネクサスコート真駒内	札幌市	ネクサスケア	68	2,087	71.0	15	14	12	7	5	0	5	0	10
21	ヴィラフローラ南円山	札幌市	ヴィラ	158	1,817	70.9	18	12	12	8	5	0	5	0	7
22	みのり北野	札幌市	アクティブ・ケア	26	825	70.7	20	13	15	8	10	1	0	0	2
23	悠和館	釧路市	(社福)孝仁会	50	599	70.7	20	5	15	5	8	0	5	0	10
24	ニチイケアセンター手稲	札幌市	ニチイ学館	51	976	69.7	20	10	7	7	10	2	5	0	7
25	シルバーハイツE湯	旭川市	E湯	24	648	69.7	20	11	9	8	10	1	5	0	5
26	ケアタウン徳洲会札幌南	札幌市	ケアネット徳洲会	60	1,035	69.6	20	6	15	7	7	0	5	0	7
27	ニチイケアセンター旭川北	旭川市	ニチイ学館	51	910	69.5	20	13	15	7	8	3	0	0	2
28	ネクサスコート白石南郷	札幌市	ネクサスケア	67	1,908	69.2	18	11	9	7	3	2	5	0	10
29	ケアタウン徳洲会札幌西	札幌市	ケアネット徳洲会	60	1,219	68.9	20	5	15	7	9	0	5	0	7
30	生きがいの森 萬寿円	札幌市	ケアサポート	38	792	68.4	20	8	15	7	8	3	0	0	5
31	チエロだて	伊達市	(医社)倭会	50	1,035	68.2	20	11	10	6	7	3	0	0	7

埼玉県 介護型

埼玉県 自立混合型

Table with 15 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Staff, Annual Fee, Total Score, and 9 sub-scores. Includes entries for 66-81 and 1-6.

Table with 15 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Staff, Annual Fee, Total Score, and 9 sub-scores. Includes entries for 16-65.



「駅前温泉館」にある自慢の温泉は、清掃時間を除いて毎日入浴可能。お湯に漬ければ元気いっぱい

埼玉県最大の売りは、老人ホームでは珍しい「天然温泉」が楽しめること。自立型の駅前温泉館で提供しているこの「琥珀の湯」は、地下1500メートルからくみ上げた豊かなお湯を源泉かけ

埼玉県 蓮田オークプラザ 天然温泉を満喫できるホーム 手厚い介護で終身サポートも

埼玉県蓮田市にある「蓮田オークプラザ」は、「介護館」と「駅前温泉館」の二つから成るホーム。それぞれ介護型で2位、自立混合型で3位と高順位を獲得した。

同ホームの最大の売りは、老人ホームでは珍しい「天然温泉」が楽しめること。自立型の駅前温泉館で提供しているこの「琥珀の湯」は、地下1500メートルからくみ上げた豊かなお湯を源泉かけ

流しにしているせいたくなく造り。多くの入居者がこの温泉目当てだといひ、介護が必要な人であつても介助浴で楽しむことができる。加えて、駅前温泉館はJR蓮田駅の目と鼻の先にあり、アクティブな自立者にもつてこいの立地だ。

介護が必要になつても安心。介護館では、認知症や看取り対応も行っており、介護職員は基準以上の2・1人配置と充実。入居時に元気な人は駅前温泉館に、本格的な介護が必要になれば介護館へ住み替えといった具合に、2館が最後まで安心の老後をサポートする。

また、同ホームが理念として重視しているのが地域との交流だ。「秋祭り」といった地元の人々が参加できる数々のイベントから、一般開放している自慢の温泉を使った足湯まで、地域への恩返しを欠かさない。その方針を掲げてきたオーナー自身が、いま駅前温泉館に居住しているといひ、これ以上ない質の証明といえるだろう。

Table with 15 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Staff, 5-year fee, Total score, and 9 sub-categories of care quality. Includes sections for Saitama, Chiba, and Tokyo.

Table with 15 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Staff, 5-year fee, Total score, and 9 sub-categories of care quality. Includes sections for Chiba and Tokyo.

千葉県 舞浜倶楽部 新浦安フォーラム

北欧式の介護で充実サポート 教育熱心で離職率も6%台

「スウェーデンの介護のコンセプトを真つ先に日本で取り入れてきたのがこの舞浜倶楽部です」と説明するのは、同社のグスタフ・ストランデル社長。スウェーデン出身のストランデル氏は、かつて薄暗いイメージだった日本の老人ホームを変えようと、さまざまなシステムを取り入れ、改善を続けてきた。



北欧式介護を取り入れてサポート。タッチケアは認知症などの緩和ケアの手法として注目されている。

例えば、その一つが「タッチケア」だ。文字通り、手足や背中を優しくなでるように触れるケアで、不安や興奮を抑える効果が期待できる。また会話などのコミュニケーションが信頼感や安心感をもたらす。入居者にとってだけでなくスタッフにとっても離職率が下がるといった効果もあるという。

さらに、「ブネ・メソッド」と呼ばれるケアも新しい。ブネという簡単な操作で音が出る楽器をスタッフと共に演奏するのだが、認知症の患者にとって音楽は非常に効果的。楽しみながら脳の活性を促し、機能維持、症状の緩和につなげることができるのだ。

東京都
介護型
高級施設

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
53	シルバーシティ石神井北館	練馬区	太平洋シルバーサービス	54	4,756	71.9	13	16	15	10	10	5	0	0	2
54	アイムス赤羽	北区	ハンドベル・ケア	75	2,212	71.6	18	12	15	7	2	0	5	0	10
55	ラヴィール世田谷船橋	世田谷区	SOMPOケア	86	2,535	71.0	11	13	10	7	10	2	5	0	10
56	アリア馬事公苑	世田谷区	ベネッセスタイルケア	49	3,624	70.8	20	14	12	8	4	1	5	0	5
57	コミュニケー24癒しの新宿御苑	新宿区	ジェイシーサービス	38	2,710	70.4	17	16	7	8	8	0	5	0	7
58	シルバービレッジ八王子	八王子市	シルバービレッジ	142	2,798	70.3	17	14	8	6	6	1	5	0	10
59	アリア二子玉川	世田谷区	ベネッセスタイルケア	41	4,074	70.0	18	14	9	7	8	0	5	0	5
60	グレースメイト鷺ノ宮式番館	練馬区	オールライフメイト	90	2,119	69.8	20	11	13	6	3	0	5	0	10
61	小金井パークヴィラ	小金井市	総合ヘルス・ケア	30	2,344	69.8	16	12	6	10	10	2	5	0	7
62	アスハイム光が丘	練馬区	アズパートナーズ	89	2,070	69.6	17	14	7	8	8	1	5	0	7
63	アリア碑文谷	目黒区	ベネッセスタイルケア	42	3,942	69.6	14	16	13	7	7	0	5	0	5
64	アリア等々力の杜	世田谷区	ベネッセスタイルケア	38	4,089	69.5	18	15	11	6	7	0	5	0	5
65	グランドホーム・カペナウム	清瀬市	ジュウロス	33	2,265	69.3	7	17	10	8	10	3	5	0	7
66	グランド目白・新宿	新宿区	ベネッセスタイルケア	35	2,981	69.2	18	14	10	9	3	0	5	0	7
67	シルバーシティ哲学堂	中野区	太平洋シルバーサービス	67	4,096	69.2	16	16	11	10	8	4	0	0	2
68	アライブ世田谷中町	世田谷区	アライブメディケア	43	4,578	69.2	6	20	15	6	5	4	5	0	5
69	グランド哲学堂公園	新宿区	ベネッセスタイルケア	64	2,927	69.0	15	13	10	7	10	0	5	0	7
70	せらび恵比寿	目黒区	日本ケアリンク	34	4,123	68.8	19	16	10	7	4	0	5	0	5
71	ラヴィール赤羽	北区	SOMPOケア	84	2,143	68.6	20	8	8	6	10	1	5	0	7
72	サニーステージ玉川学園	町田市	小俣組	58	2,234	68.5	14	10	13	7	10	0	5	0	7
73	グランフォレスト氷川台	練馬区	スマリンフィルケア	48	2,497	68.4	20	9	14	7	5	0	5	0	7
74	シルバーシティ聖蹟桜ヶ丘	多摩市	太平洋シルバーサービス	54	3,306	68.3	10	16	13	10	4	4	5	0	5
75	リハビリホーム グランド瀬田	世田谷区	ベネッセスタイルケア	50	2,694	68.3	16	8	14	8	7	1	5	0	7
76	アリア六本木	港区	ベネッセスタイルケア	51	4,552	68.1	20	12	11	5	7	0	5	0	5
77	ニチイホーム 千歳船橋	世田谷区	ニチイケアバレス	44	2,129	68.0	12	13	10	8	8	1	5	0	10
78	アリア高井戸	杉並区	ベネッセスタイルケア	53	3,041	67.8	18	14	10	8	5	0	5	0	5
79	メディカルホーム グランド千歳鳥山	世田谷区	ベネッセスタイルケア	48	2,112	67.8	19	11	13	6	3	0	5	0	7
80	アリア杉並宮前	杉並区	ベネッセスタイルケア	54	3,907	67.7	20	13	12	6	6	0	5	0	5
81	グレースメイト目白	豊島区	オールライフメイト	79	2,525	67.7	14	14	9	6	7	0	5	0	10
82	アリア上井草	杉並区	ベネッセスタイルケア	56	3,292	67.6	15	14	11	8	6	1	5	0	5
83	ラヴィール多摩川	大田区	SOMPOケア	110	2,161	67.3	20	12	4	6	10	0	5	0	10
84	リハビリホーム グランド狛江武番館	狛江市	ベネッセスタイルケア	39	2,562	67.3	20	8	10	8	7	2	5	0	5
85	グランド武蔵小金井	小金井市	ベネッセスタイルケア	30	2,187	67.1	19	9	10	8	7	1	5	0	5
86	グッドタイムホーム・不動前	品川区	JAPANライフデザイン	67	3,145	66.9	19	12	10	7	3	0	5	0	7
87	ニチイホーム 王子	北区	ニチイケアバレス	63	2,079	66.7	19	14	13	6	0	0	5	0	7
88	グッドタイムリビング芝浦アイランド	港区	オリックス・リビング	82	4,436	66.6	17	13	11	7	6	0	5	0	5
89	社の癒しハウス 文京関口	文京区	(社福)三幸福社会	56	2,220	66.5	20	14	7	6	9	0	5	0	5
90	ボンセジュール経堂	世田谷区	ベネッセスタイルケア	34	2,620	66.4	20	8	13	6	7	0	5	0	5
91	グランド成城の杜	世田谷区	ベネッセスタイルケア	43	2,512	66.2	18	8	12	7	8	1	5	0	5
92	ツクイ・サンシャイン成城	世田谷区	ツクイ	121	2,370	66.1	20	8	10	6	7	0	5	0	7
93	フローレンスケア芦花公園	世田谷区	工藤建設	60	2,320	66.1	15	12	10	7	5	0	5	0	10
94	大島ケアハートガーデン	江東区	三菱電機ライフサービス	60	2,292	65.8	17	16	9	7	5	0	5	0	5
95	グラニー阿佐ヶ谷・杉並	杉並区	ベネッセスタイルケア	27	2,107	65.8	17	13	10	9	2	0	5	0	7
96	チャームスイート新井薬師さくらの森式番館	中野区	チャーム・ケア・コーポレーション	26	2,155	65.8	18	15	12	5	1	0	5	0	7
97	ラヴィール南大泉	練馬区	SOMPOケア	70	2,132	65.7	17	10	8	6	10	0	5	0	7
98	ニチイホーム 杉並堀ノ内	杉並区	ニチイケアバレス	66	3,104	65.7	10	8	13	8	10	1	5	0	7
99	ルフラン荻窪	杉並区	東光シースガーデン	33	2,814	65.5	15	19	11	8	8	0	0	0	2
100	ボンセジュール千歳船橋	世田谷区	ベネッセスタイルケア	47	2,354	65.4	20	8	13	6	6	0	5	0	5
101	アリア目黒洗足	目黒区	ベネッセスタイルケア	60	4,107	65.4	17	14	7	7	9	0	5	0	5
102	アリア深沢	世田谷区	ベネッセスタイルケア	57	4,089	65.2	19	14	10	6	5	0	5	0	5

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
3	トラストガーデン東嶺町	大田区	トラストガーデン	32	3,718	84.3	20	17	14	5	10	3	5	0	7
4	アライブ荻窪	杉並区	アライブメディケア	38	4,192	84.1	20	19	13	8	7	4	5	0	5
5	フェリオ多摩川	大田区	シニアライフカンパニー	70	3,416	83.3	19	18	12	7	9	0	5	0	10
6	アライブ目白	新宿区	アライブメディケア	40	4,407	82.9	18	19	15	8	6	5	5	0	5
7	シルバービレッジ日野	日野市	シルバービレッジ	73	2,589	82.8	20	12	13	8	8	4	5	0	10
8	クラシックガーデン文京根津	文京区	トラストガーデン	55	4,598	82.3	18	17	15	6	10	0	5	0	10
9	トラストガーデン等々力	世田谷区	トラストガーデン	57	3,418	82.1	19	17	14	5	10	0	5	0	10
10	トラストガーデン本郷	文京区	トラストガーデン	118	4,811	81.1	20	17	14	5	9	0	5	0	10
11	トラストガーデン杉並宮前	杉並区	トラストガーデン	100	3,258	80.9	20	16	13	7	7	1	5	0	10
12	鶴の苑	町田市	(社福)合掌苑	82	2,296	80.2	16	20	11	8	9	3	5	0	5
13	アリア等々力	世田谷区	ベネッセスタイルケア	36	3,774	78.8	20	14	14	8	8	2	5	0	5
14	ヒュッテ目黒	目黒区	東京海上日動ベターライフサービス	35	3,945	78.6	18	19	13	7	7	0	5	0	7
15	アライブ世田谷代田	世田谷区	アライブメディケア	30	4,959	78.6	17	19	14	6	6	4	5	0	5
16	トラストガーデン用賀の杜	世田谷区	トラストガーデン	139	4,748	78.3	17	16	14	7	7	1	5	0	7
17	サンシティ調布	調布市	ハーフ・センチュリー・モア	125	4,027	78.2	13	16	12	9	8	2	5	0	10
18	ヒルデモア駒沢公園	目黒区	東京海上日動ベターライフサービス	20	8,430	78.0	11	20	15	8	10	1	5	0	7
19	トラストガーデン桜新町	世田谷区	トラストガーデン	89	4,068	77.9	17	16	13	7	7	0	5	0	10
20	フェリオ成城	世田谷区	シニアライフカンパニー	65	3,967	77.9	18	18	15	7	8	0	5	0	5
21	もみの樹・練馬	練馬区	大和ハウスライフサポート	85	2,416	77.8	17	17	13	9	6	2	5	0	7
22	アライブ武蔵野御殿山	武蔵野市	アライブメディケア	45	4,302	77.8	20	18	15	5	4	4	5	0	5
23	アリア文京大塚	文京区	ベネッセスタイルケア	23	3,742	77.5	20	18	10	8	7	0	5	0	7
24	ニチイホーム 西国分寺	国分寺市	ニチイケアバレス	46	2,059	77.4	20	11	11	7	10	4	5	0	7
25	アルタクラッセ二子玉川	世田谷区	セントケア東京	52	3,498	77.3	17	16	13	7	10	1	5	0	5
26	アライブ品川大井	品川区	アライブメディケア	58	2,952	77.2	17	17	15	5	7	4	5	0	5
27	シルバービレッジ日野東館	日野市	シルバービレッジ	48	2,798	77.2	14	15	15	7	10	1	5	0	7
28	トラストガーデン南平台	渋谷区	トラストガーデン	45	3,669	77.2	19	18	10	7	7	1	5	0	7
29	アライブ浜田山	杉並区	アライブメディケア	42	4,018	76.4	14	19	14	8	4	4	5	0	5
30	グランクレール成城ケアレジデンス	世田谷区	東急イーライフデザイン	36	4,002	76.1	16	16	13	6	8	3	5	0	7
31	コートローレル	武蔵野市	(医社)陽和会	70	3,283	75.8	16	17	15	6	5	2	5	0	7
32	ゆうらいふ世田谷	世田谷区	三井住友海上ケアネット	96	5,564	75.6	11	18	15	8	8	1	5	0	7
33	ニチイホーム 国立	国分寺市	ニチイケアバレス	44	2,069	75.3	20	14	10	8	7	1	5	0	7
34	アリア松原	世田谷区	ベネッセスタイルケア	105	4,024	75.3	18	16	11	8	8	0	5	0	7
35	アイムス蓮根	板橋区	ハンドベル・ケア	78	2,212	75.0	11	14	15	8	5	4	5	0	10
36	グレースメイト鷺ノ宮	練馬区	オールライフメイト	100	2,086	74.8	17	13	11	8	4	4	5	0	10
37	ニチイホーム 立川	立川市	ニチイケアバレス	41	2,179	74.6	20	13	12	7	8	0	5	0	7
38	リハビリホーム グランド芦花公園	世田谷区	ベネッセスタイルケア	52	2,795	74.3	19	14	12	7	7	0	5	0	7
39	センチュリーシティ常盤台	板橋区	センチュリーライフ	67	2,805	74.1	14	18	13	7	7	0	5	0	7
40	アリア高輪	港区	ベネッセスタイルケア	47	4,557	73.4	20	14	15	6	7	0	5	0	5
41	アリア哲学堂	中野区	ベネッセスタイルケア	45	3,062	73.3	20	12	13	8	6	0	5	0	7
42	ニチイホーム 南品川	品川区	ニチイケアバレス	66	2,309	73.0	20	14	13	5	4	0	5	0	10
43	アリア代々木上原	渋谷区	ベネッセスタイルケア	40	4,347	72.9	20	14	15	6	7	0	5	0	5
44	アリア恵比寿	目黒区	ベネッセスタイルケア	58	4,392	72.7	20	14	10	8	8	0	5	0	5
45	ニチイホーム 住吉	江東区	ニチイケアバレス	63	2,159	72.5	17	10	14	5	8	0	5	0	10
46	もみの樹・杉並	杉並区	大和ハウスライフサポート	64	4,428	72.4	20	17	12	8	0	0	5	0	7
47	アライブ久が原	大田区	アライブメディケア	45	4,585	72.4	11	18							

東京都 介護型
高級施設

東京都 介護型
中級施設

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護・介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
22	そんぼの家 大鳥居	大田区	SOMPOケア	60	1,370	72.9	20	10	14	7	8	1	5	0	5
23	そんぼの家 光が丘	練馬区	SOMPOケア	63	1,090	72.5	19	12	10	8	7	2	5	0	7
24	メディカルホーム くらら調布	調布市	ベネッセスタイルケア	50	1,493	72.2	20	13	9	9	6	1	5	0	7
25	みどりの里江戸川	江戸川区	(社)江戸川養生会	20	1,474	71.9	17	13	10	6	10	4	0	5	5
26	カーロガーデン大塚	八王子市	ブライトケア	41	1,762	71.4	17	11	12	8	4	2	5	0	10
27	ロマンヒルズ西台ハイライフ南	板橋区	東上堂	75	1,089	71.3	18	11	7	8	10	1	5	0	10
28	グランダ中村橋式番館	練馬区	ベネッセスタイルケア	66	1,910	71.3	19	11	14	6	5	0	5	0	10
29	まどか東葛西	江戸川区	ベネッセスタイルケア	48	1,463	71.1	20	10	13	8	5	0	5	0	7
30	メディカルホーム まどかときわ台北	板橋区	ベネッセスタイルケア	54	1,553	71.1	17	13	10	8	8	0	5	0	7
31	メディカルホーム くらら東小金井	小金井市	ベネッセスタイルケア	50	1,460	70.9	20	12	11	8	4	1	5	0	7
32	ニチイホーム 昭島昭和の森	昭島市	ニチイケアバレス	80	1,729	70.9	20	11	13	5	3	1	5	0	10
33	しまナーシングホーム中野	中野区	しまナーシングホーム	40	1,736	70.8	20	12	15	6	4	0	5	0	7
34	アズハイム大泉学園	練馬区	アズパートナーズ	50	1,950	70.7	19	17	5	8	6	0	5	0	7
35	ニチイホーム 下丸子	大田区	ニチイケアバレス	62	1,619	70.5	16	11	12	8	7	0	5	0	10
36	メディカルホーム まどか水元	葛飾区	ベネッセスタイルケア	54	1,463	70.2	20	12	13	8	1	0	5	0	7
37	ラヴィーレ八王子片倉	八王子市	SOMPOケア	95	1,958	69.9	19	12	9	6	5	0	5	0	10
38	ニチイホーム 西武柳沢	西東京市	ニチイケアバレス	52	1,949	69.7	20	12	14	8	0	1	5	0	7
39	カーロガーデン八王子	八王子市	ブライトケア	56	1,762	69.5	16	12	14	7	6	0	5	0	7
40	チャーム東葛西	江戸川区	チャーム・ケア・コーポレーション	57	1,548	69.5	20	16	5	5	10	0	5	0	7
41	くらら上井草	杉並区	ベネッセスタイルケア	60	1,583	69.5	16	13	12	8	6	0	5	0	7
42	グランダ上井草	杉並区	ベネッセスタイルケア	38	1,980	69.4	17	8	15	7	8	2	5	0	5
43	メディカルホーム まどか西大井	品川区	ベネッセスタイルケア	60	1,680	69.2	18	13	13	6	8	0	5	0	2
44	ドゥーミー北綾瀬	足立区	共立メンテナンス	38	1,362	69.0	17	17	9	9	10	1	0	0	5



スタッフの働きやすさが何より介護の質につながる。専門フロアでの認知症ケアも特徴

東 京都の南町田駅から徒歩6分。閑静な住宅街の中に立つのが、合掌苑が運営する「鶴の苑」だ。歴史は古く、ホームの理念は昭和20年代、東京大空襲で焼け出された人の世話を寺でしたことに始まる。以来、仏教の慈悲の精神に基づき人の尊厳を守る意思を持ちながら運営を続けてきた。そんな鶴の苑が何より大切にしているのは、介護スタッフのモチ

東京都 鶴の苑 自慢はスタッフの充実度 働きやすさで質を向上

ベーションだと、お客様相談室の神尾昌志氏は強調する。

スタッフの働きやすさは利用者の満足度に直結する。例えば、連続10日の休暇を年2回取得できるなど休みが多く取れるほか、スタッフ同士のコミュニケーションを重視し、月1回以上は上司と部下が面談を行う。採用時には、内定前に最低5回はホームを見学してもらい、理念に共感した人だけが入社できるという。

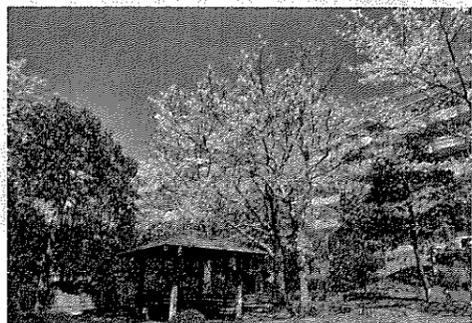
その結果、離職率は10%を切るなど低く、スタッフの平均年齢は40代とベテラン層が厚い。こうしたゆとりから生まれる心温まる熟練のサービスが何よりの魅力だ。ホームには、自立生活を希望する人向けの住居フロアと、介護・医療が必要な人向けのフロアがあり、ニーズに応じて入居可能。さらに、最先端の手法で支える認知症専門の「スペシャルケアフロア」があるため、重度の認知症であっても心安らぐ暮らしができる。

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護・介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
103	ネクサスコート本郷	文京区	ネクサスケア	98	3,502	65.1	15	15	8	8	0	0	5	0	10
104	グランダ杉並方南町	杉並区	ベネッセスタイルケア	42	2,330	64.8	20	8	10	6	6	0	5	0	7
105	ウイザス荻窪	杉並区	ここから	63	3,531	64.7	3	17	15	8	10	5	0	0	5
106	コミュニケア24癒しの新井薬師	中野区	ジェイシーサービス	24	2,236	64.4	20	17	11	8	4	0	0	0	2
107	グレースメイト練馬桜台	練馬区	オールライフメイト	72	2,148	64.3	20	11	10	5	2	0	5	0	10
108	ラヴィーレ仙川	調布市	SOMPOケア	78	2,295	64.2	20	9	6	6	8	0	5	0	7
109	グランダ大森山王	大田区	ベネッセスタイルケア	73	2,380	64.1	20	8	10	6	7	0	5	0	5
110	グランダ大井町	品川区	ベネッセスタイルケア	60	2,083	64.0	17	8	12	7	6	1	5	0	5
111	グランダ神楽坂	新宿区	ベネッセスタイルケア	53	2,830	64.0	17	11	12	6	4	0	5	0	7
112	白寿園 ヴィラフォーレ荻窪	杉並区	カルチスタイル	31	2,705	63.9	20	8	8	5	8	0	5	0	7
113	メディアシスト市谷柳町	新宿区	コミュニケア	42	2,796	63.8	20	16	13	6	2	0	0	0	5
114	リハビリホーム グランダ粕江	粕江市	ベネッセスタイルケア	45	2,347	63.7	20	5	9	8	8	2	5	0	5
115	メディカルリハビリホーム ボンジュール保谷	西東京市	ベネッセスタイルケア	100	2,132	63.7	20	10	11	6	2	0	5	0	7
116	ラヴィーレ鷺ノ宮	練馬区	SOMPOケア	131	2,393	63.6	11	13	8	7	9	0	5	0	10
117	ニチイホーム 墨田	墨田区	ニチイケアバレス	82	2,039	63.6	10	13	10	7	9	0	5	0	7
118	シルバーシティ武蔵野	武蔵野市	太平洋シルバーサービス	45	4,221	63.5	9	17	13	10	7	2	0	0	2
119	グランダ新高円寺	杉並区	ベネッセスタイルケア	56	2,171	63.2	20	9	9	5	6	0	5	0	7
120	シルバーシティ駒込	北区	太平洋シルバーサービス	52	4,156	63.2	9	17	12	9	0	4	5	0	5
121	深川やすらぎの園	江東区	燦光	72	2,295	63.2	16	12	4	8	7	0	5	0	7
122	グランダ武蔵野	武蔵野市	ベネッセスタイルケア	43	2,030	63.0	16	11	10	7	6	0	5	0	5
123	アズハイム文京白山	文京区	アズパートナーズ	52	3,030	63.0	16	17	5	7	3	0	5	0	7
124	芦花翠風邸	世田谷区	ベネッセスタイルケア	56	5,591	62.9	7	14	14	6	6	0	5	0	7
125	浅草ケアパークそよ風	台東区	ユニマツリタイムト・コミュニティ	42	2,876	62.8	20	14	8	7	10	0	0	0	2
126	グランダ八雲・目黒	目黒区	ベネッセスタイルケア	40	2,737	62.7	20	5	12	8	6	0	5	0	5
127	グランフォレストときわ台	板橋区	スミリンフィルケア	55	2,255	62.7	20	13	5	5	6	2	5	0	5
128	アリア松濤	渋谷区	ベネッセスタイルケア	51	5,587	62.7	11	16	9	5	10	0	5	0	5
129	グランダ学芸大学	目黒区	ベネッセスタイルケア	72	2,968	62.6	18	8	11	6	7	0	5	0	5
130	ニチイホーム 中馬込	大田区	ニチイケアバレス	63	2,039	62.5	13	11	9	6	7	1	5	0	7

東京都 介護型・中級施設 (5年総費用200万円未満)															
1	デンマークINN深大寺	調布市	(社)新樹会	78	1,710	85.4	20	14	15	9	8	2	5	0	10
2	芙蓉ミオ・ファミリア町田	町田市	(医社)芙蓉会	32	1,696	81.4	20	15	15	6	8	3	5	0	7
3	ケアレジデンス東京アネックス	江戸川区	ケアレジデンス	62	1,920	80.3	19	14	12	10	6	2	5	0	10
4	あきる野翔裕館	あきる野市	関東サンガ	27	1,070	79.6	20	16	11	8	10	3	5	0	5
5	ニチイホーム 立川柴崎	立川市	ニチイケアバレス	57	1,889	78.3	20	13	14	9	7	1	5	0	7
6	ひまわりホーム新宿	新宿区	ひまわり	26	1,479	77.8	20	12	9	5	10	5	5	0	10
7	メディカルホーム くらら練馬江古田	練馬区	ベネッセスタイルケア	56	1,553	77.7	19	16	11	8	7	1	5	0	7
8	シルバービレッジ八王子西	八王子市	シルバービレッジ	56	1,937	77.6	16	10	10	10	7	2	5	5	10
9	ローズ・ガーデン	江東区	シルバーウェーブケア	27	1,936	77.2	18	19	15	9	7	5	0	0	2
10	メディカルリハビリホーム くらら千歳船橋	世田谷区	ベネッセスタイルケア	56	1,615	77.0	19	14	14	9	8	0	5	0	5
11	デンマークINN府中	府中市	(特定医)研精会	82	1,709	76.1	20	12	14	8	5	0	5	0	10
12	メディカルホーム くらら三鷹	三鷹市	ベネッセスタイルケア	43	1,421	76.0	20	12	11	9	7	2	5	0	7
13	ニチイホーム 大森	品川区	ニチイケアバレス	30	1,979	75.8	19	14	13	8	6	0	5	0	7
14	ニチイホーム 高幡不動	日野市	ニチイケアバレス	49	1,679	75.1	19	12	11	9	8	0	5	0	7
15	メディカルリハビリホーム まどか富士見台	練馬区	ベネッセスタイルケア	60	1,650	75.0	19	14	14	7	7	0	5	0	7
16	NRE大森弥生ハイツ	大田区	エヌアールイーサービス	50	1,577	74.7	20	15	11	8	7	2	5	0	5
17	周和苑	八王子市	周和苑	57	1,949	74.3	19	16	12	8	5	2	5	0	5
18	メディカルホーム グラニー玉川学園・町田	町田市	ベネッセスタイルケア	42	1,697	74.0	10	19	14	9	8	0	5	0	7
19	ベルケア中神	昭島市	福祉総合研究所	29	1,581	74.0	20	14	9	7	8	0	5	0	10
20	ニチイホーム 自由が丘	目黒区	ニチイケアバレス	35	1,979	73.0	19	15	12	9	3	0	5	0	7
21	ネクサスコート練馬	練馬区	ネクサスケア	66	1,899	72.9	18	13	10	7	7	0	5	0	10

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護・介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
95	デンマークINN調布	調布市	(特定医)研精会	30	1,760	64.4	20	15	8	7	2	0	5	0	5
96	ファミニューすみだ文花	墨田区	メディカルケア・サービス	83	1,429	64.4	14	13	9	7	6	0	5	0	7
97	リハビリホーム グランダ平和台	練馬区	ベネッセスタイルケア	51	1,801	64.3	19	12	6	6	5	0	5	0	10
98	リハビリホーム グランダ玉川学園	町田市	ベネッセスタイルケア	61	1,910	64.3	17	10	10	7	6	0	5	0	7
99	ボンジュール大鳥居	大田区	ベネッセスタイルケア	54	1,717	64.2	20	8	14	6	4	0	5	0	5
100	そんぼの家 葛西	江戸川区	SOMPOケア	44	1,370	64.1	18	11	7	6	7	0	5	0	7
101	リアンレーヴ小平	小平市	木下の介護	63	1,752	64.1	20	11	13	5	10	0	0	0	5
102	メディカルホーム くらら中村橋	練馬区	ベネッセスタイルケア	54	1,617	64.0	14	12	10	7	6	0	5	0	7
103	まどか永山	多摩市	ベネッセスタイルケア	58	1,557	64.0	20	11	12	6	5	0	0	0	7
104	ロマンヒルズ西台ハイライフ東	板橋区	東上堂	73	1,046	64.0	16	5	8	8	8	2	5	0	10
105	リハビリホーム まどか王子神谷	北区	ベネッセスタイルケア	57	1,576	64.0	20	9	8	5	8	0	5	0	7
106	チャームスイート京王聖蹟桜ヶ丘	多摩市	チャームケア・コーポレーション	81	1,783	63.9	20	8	9	5	10	0	5	0	5
107	そんぼの家 柳沢	西東京市	SOMPOケア	51	1,370	63.8	20	8	10	7	7	0	5	0	5
108	ベストライフ町田	町田市	ベストライフ	70	1,244	63.7	13	7	11	6	8	2	5	0	7
109	まちや明生苑	荒川区	明昭	137	1,726	63.7	20	7	7	7	4	1	5	0	10
110	ファミニュー大森南	大田区	メディカルケア・サービス	48	1,613	63.6	15	13	7	8	6	0	5	0	7
111	メディカルホーム くらら京王東府中	府中市	ベネッセスタイルケア	50	1,523	63.5	15	12	10	9	2	1	5	0	7
112	そんぼの家 氷川台	練馬区	SOMPOケア	51	1,334	63.5	20	8	7	7	10	0	5	0	5
113	ライフコミュニケーション西葛西	江戸川区	木下の介護	78	1,543	63.4	19	12	8	8	7	1	0	0	5
114	くらら用賀	世田谷区	ベネッセスタイルケア	50	1,675	63.4	20	12	10	7	2	0	5	0	5
115	ニチイホーム 東府中	府中市	ニチイケアパレス	63	1,589	63.3	10	10	13	8	6	0	5	0	7
116	ニチイホーム 石神井台	練馬区	ニチイケアパレス	50	1,889	63.3	4	14	13	8	8	0	5	0	10
117	まどか立石	葛飾区	ベネッセスタイルケア	54	1,463	63.1	20	9	11	8	0	0	5	0	7

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護・介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
45	グランダ町田武番館	町田市	ベネッセスタイルケア	58	1,810	68.9	19	9	12	6	7	0	5	0	7
46	ニチイホーム 成城	世田谷区	ニチイケアパレス	35	1,889	68.9	10	14	14	7	6	2	5	0	7
47	メディカルリハビリホーム くらら武蔵境	三鷹市	ベネッセスタイルケア	55	1,523	68.7	19	14	8	8	5	0	5	0	7
48	エクセレント立川プレミア	立川市	エクセレントケアシステム	100	1,213	68.1	17	8	13	5	4	3	5	0	10
49	くらら田園調布	世田谷区	ベネッセスタイルケア	45	1,772	68.1	17	14	9	7	10	0	5	0	5
50	メディカルホーム まどか哲学堂	中野区	ベネッセスタイルケア	52	1,770	68.0	20	14	9	6	5	0	5	0	7
51	イリーゼかさい	江戸川区	HITOWAケアサービス	32	1,473	68.0	11	12	9	7	10	1	5	0	10
52	幸楽亭番館	八王子市	サクラメディカル	30	1,654	67.9	20	13	6	7	6	1	5	0	7
53	メディカルホーム くらら芦花公園	世田谷区	ベネッセスタイルケア	50	1,550	67.9	19	12	6	9	6	1	5	0	7
54	まどか東伏見	西東京市	ベネッセスタイルケア	58	1,617	67.9	19	12	10	6	6	0	5	0	7
55	登美喜心成苑	八王子市	(社福)八王子心成会	67	1,427	67.9	19	11	5	8	7	2	5	0	7
56	イリーゼ八王子	八王子市	HITOWAケアサービス	46	1,276	67.9	20	10	9	6	8	0	5	0	7
57	まどかときわ台南	板橋区	ベネッセスタイルケア	54	1,553	67.9	20	10	7	8	8	0	5	0	7
58	ニチイホーム 西葛西	江戸川区	ニチイケアパレス	65	1,979	67.9	19	14	5	5	10	0	5	0	7
59	フローレンスケア聖蹟桜ヶ丘	府中市	工藤建設	106	1,912	67.8	16	11	13	7	3	0	5	0	10
60	しまナーシングホーム大森	大田区	しまナーシングホーム	90	1,322	67.7	10	11	13	8	7	3	5	0	7
61	ベストライフ江戸川	江戸川区	ベストライフ	46	1,098	67.5	13	12	10	9	8	0	5	0	7
62	ツクイ・サンシャイン三鷹深大寺	三鷹市	ツクイ	48	1,968	67.2	19	8	7	7	8	1	5	0	10
63	ライフコミュニケーション亀有	葛飾区	木下の介護	45	1,453	67.1	20	13	8	9	10	0	0	0	5
64	ツクイ・サンシャイン足立	足立区	ツクイ	54	1,782	67.1	20	8	7	8	5	1	5	0	10
65	ケアレジデンス河辺	青梅市	ケアクリエイト	27	1,085	67.0	17	15	15	8	6	5	0	0	0
66	メディカルホーム くらら小田急祖師谷	世田谷区	ベネッセスタイルケア	56	1,675	66.9	20	13	9	5	8	0	5	0	5
67	リブインさくら	足立区	(社福)足立邦栄会	41	1,382	66.9	11	12	15	7	6	1	5	0	7
68	ベストライフ用賀	世田谷区	ベストライフ	41	1,672	66.5	20	9	6	7	8	2	5	0	7
69	ボンジュール町田鶴川	町田市	ベネッセスタイルケア	68	1,477	66.3	20	8	13	6	5	0	5	0	7
70	ケアセンターつくしんぼ	町田市	鶴ヶ丘	46	1,750	66.1	16	11	7	8	8	0	5	0	7
71	まどか鶴川	町田市	ベネッセスタイルケア	58	1,590	66.1	20	11	7	6	7	0	5	0	7
72	ニチイホーム 稲城	稲城市	ニチイケアパレス	71	1,649	66.0	12	12	9	8	7	2	5	0	7
73	まどか深大寺	調布市	ベネッセスタイルケア	55	1,590	66.0	20	9	11	5	7	0	5	0	7
74	くらら上野毛	世田谷区	ベネッセスタイルケア	46	1,615	65.9	18	13	9	8	6	0	5	0	5
75	リハビリホーム くらら砧公園	世田谷区	ベネッセスタイルケア	60	1,645	65.9	17	13	8	7	8	0	5	0	5
76	グランダ東小金井	小金井市	ベネッセスタイルケア	34	1,763	65.8	18	10	12	7	3	0	5	0	7
77	ようせいメディカルヴィラ	足立区	(医社)啓生会	60	1,863	65.7	20	11	10	7	6	0	5	0	5
78	メディカルホーム くらら二子玉川	世田谷区	ベネッセスタイルケア	52	1,615	65.7	13	14	12	9	6	0	5	0	5
79	家族の家ひまわり国分寺	小平市	三英堂商事	74	1,120	65.7	18	6	7	9	10	1	5	0	7
80	リハビリホーム グランダ鷺ノ宮	練馬区	ベネッセスタイルケア	56	1,901	65.6	19	8	11	6	6	0	5	0	7
81	そんぼの家 西東京	西東京市	SOMPOケア	32	1,196	65.6	20	11	7	7	10	0	5	0	2
82	エクセルシオール西国分寺	国分寺市	(医社)美誠会	68	1,420	65.5	20	8	7	6	7	0	5	0	10
83	グランダ大山	板橋区	ベネッセスタイルケア	45	1,860	65.4	18	8	12	7	6	1	5	0	5
84	そんぼの家 隅田公園	台東区	SOMPOケア	132	1,144	65.3	20	12	9	8	4	0	5	0	5
85	メディカルホーム グランダ狛江参番館	狛江市	ベネッセスタイルケア	58	1,930	65.3	16	8	12	7	9	1	5	0	5
86	メディカルリハビリホーム くらら大泉学園	練馬区	ベネッセスタイルケア	60	1,647	65.3	20	14	10	7	0	0	5	0	7
87	くらら大田中央	大田区	ベネッセスタイルケア	60	1,583	65.2	20	12	7	8	3	2	5	0	5
88	ケアホームうらら一之江	江戸川区	スターツケアサービス	96	1,662	65.2	20	12	6	8	7	0	0	0	10
89	メディカルホーム ボンジュール羽田	大田区	ベネッセスタイルケア	42	1,704	65.1	20	8	12	6	7	0	5	0	5
90	ラヴィーレ船堀	江戸川区	SOMPOケア	100	1,941	65.1	20	10	7	6	8	0	5	0	7
91	ベストライフ町田II	町田市	ベストライフ	70	1,354	65.1	20	9	9	6	7	0	5	0	7
92	ベストライフたま	稲城市	ベストライフ	50	1,317	65.0	14	7	12	9	8	0	5	0	7
93	ライフコミュニケーション上板橋	板橋区	木下の介護	68	1,579	64.9	20	12	5	8	9	1	0	0	7
94	そんぼの家 成城南	世田谷区	SOMPOケア	102	1,127	64.5	15	13	11	8	5	0	5	0	5



敷地の中心部に配置された中庭では、四季折々の景色を楽しめる。豊かな自然が心と体を癒やす

東 京都の自立混合型で1位に輝いた「コンフォートロイヤルライフ多摩」。創業は1991年で、東証1部上場企業のセコムグループが運営する大型ホームだ。

8000坪を超える広大な敷地には、都会の喧騒から離れた多摩ならではの豊かな自然が一面に広がり、ニシキゴイが回遊する池のある中庭や、珍しい野鳥の観察もできる裏山が楽しめる。緑に囲ま

緑広がる多摩丘陵を満喫 大型病院と連携で医療も安心

東京都

コンフォートロイヤルライフ多摩

れた環境の下、ゆったりとしたシニアライフを満喫できるだろう。

同ホームのもう一つのポイントが、充実した医療体制だ。隣接する多摩丘陵病院は、救急指定病院でもある地域の核病院で、11診療科目316床を持ち、夜間や休日の急な体調不良でも安心して受診することができる。

同院とは協力医療機関として強く連携しており、例えば、入居者のために毎週水曜日の午後「ロイヤル診」と呼ばれる専用の特別診療時間が用意されている。診療に当たるのは顔なじみのドクターであり、ホーム側には日頃から健康状態を把握し相談などを受けてくれる「健康サビス室」が設置され、持病がある人などにとって、これ以上なく心強い体制だ。

143戸を誇る一般居室は、自立から介護度の低い人を中心に利用されるが、常時見守りが必要になっても介護居室を利用することができるので、この点も安心だ。

Table with 16 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Resident Count, Annual Fee, Total Score, and 9 evaluation criteria (1-9). Rows 16-45.

神奈川県 介護型・中級施設 (5年総費用2000万円未満)

Table with 16 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Resident Count, Annual Fee, Total Score, and 9 evaluation criteria (1-9). Rows 1-15.

Table with 16 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Resident Count, Annual Fee, Total Score, and 9 evaluation criteria (1-9). Rows 118-130.

東京都 自立混合型

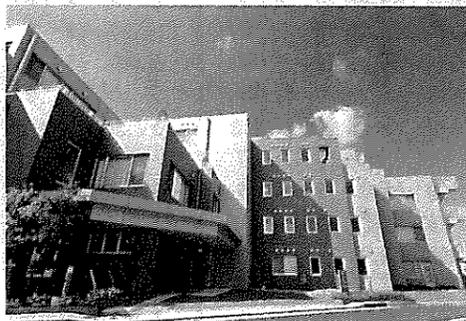
Table with 16 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Resident Count, Annual Fee, Total Score, and 9 evaluation criteria (1-9). Rows 1-20.

神奈川県 介護型・高級施設 (5年総費用2000万円以上)

Table with 16 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Resident Count, Annual Fee, Total Score, and 9 evaluation criteria (1-9). Rows 1-15.

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護・介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
70	シニアフォレスト横浜金沢	横浜市	メディカルケアシステム	54	1,259	68.2	20	14	6	5	7	0	5	0	10
71	ラヴィーレ高津	川崎市	SOMPOケア	66	1,445	68.2	19	10	6	8	10	0	5	0	7
72	ラヴィーレ大和	大和市	SOMPOケア	56	1,705	68.2	14	14	10	8	5	3	5	0	7
73	ニチイホーム 鷺沼	川崎市	ニチイケアパレス	70	1,499	68.1	13	12	9	9	10	1	5	0	7
74	アルプスの杜 かみみぞ	相模原市	アルプスの杜	65	1,166	67.9	20	8	12	6	8	0	5	0	7
75	すこや家・川崎明津	川崎市	ウイズネット	37	1,155	67.9	19	17	7	7	10	2	0	0	2
76	サンライズ・ヴィラ藤沢湘南台	藤沢市	ライクケアネクスト	54	1,731	67.8	18	13	9	8	8	0	5	0	5
77	ヨウコーキャッスル綾瀬	綾瀬市	揚工舎	55	1,313	67.8	20	9	9	5	10	3	5	0	5
78	フローレンスケア美しが丘	横浜市	工藤建設	59	1,660	67.8	13	13	9	8	7	0	5	0	10
79	サンライズ・ヴィラ藤が丘	横浜市	ライクケアネクスト	50	1,132	67.7	20	12	11	6	10	0	5	0	2
80	ピータスホーム	平塚市	メディカルライフケア	48	1,091	67.7	18	12	5	7	10	0	5	0	7
81	花珠の家かながわ	横浜市	日本アメニティライフ協会	30	930	67.6	20	14	10	5	10	0	0	0	7
82	ライフコミュニティずみ中央	横浜市	木下の介護	70	1,435	67.6	19	15	4	9	10	0	0	0	7
83	ツクイ・サンシャイン小田原	小田原市	ツクイ	90	1,620	67.6	20	11	6	7	10	0	5	0	7
84	そんぼの家 中野島ガーデン	川崎市	SOMPOケア	32	1,286	67.5	20	11	14	6	6	1	0	0	7
85	クラシックレジデンス東戸塚	横浜市	(社福)草加福祉会	79	1,794	67.5	20	10	11	7	6	1	5	0	5
86	すいとびー 本牧三溪園	横浜市	日総ニフティ	80	1,970	67.4	20	16	8	6	3	0	5	0	7
87	メディカルホーム グランダ逗子	逗子市	ベネッセスタイルケア	56	1,571	67.3	20	12	10	5	6	0	5	0	7
88	ラヴィーレ久里浜	横須賀市	SOMPOケア	74	1,877	67.3	18	10	8	7	10	0	5	0	7
89	はなことば新横浜	横浜市	ブラウドライフ	136	1,475	67.3	17	11	7	8	7	0	5	0	7
90	ニチイホーム 菊名	横浜市	ニチイケアパレス	56	1,889	67.2	17	14	7	8	6	0	5	0	7
91	ニチイホーム 仲町台II番館	横浜市	ニチイケアパレス	93	1,469	67.1	16	9	15	8	4	1	5	0	7
92	ラヴィーレ高座渋谷	大和市	SOMPOケア	60	1,721	67.1	18	10	7	8	6	1	5	0	10

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護・介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
20	ラヴィーレ愛甲石田	伊勢原市	SOMPOケア	47	1,830	74.0	20	11	14	5	10	0	5	0	7
21	フローレンスケア宿河原	川崎市	工藤建設	43	1,684	73.9	20	10	12	8	8	2	5	0	7
22	メディカルホーム グランダ湘南台	藤沢市	ベネッセスタイルケア	57	1,855	73.7	16	15	11	9	8	0	5	0	7
23	慶愛苑 小田原	小田原市	昭和	58	1,119	73.6	20	13	13	8	10	0	5	0	2
24	ラヴィーレ綱島	横浜市	SOMPOケア	80	1,978	73.6	20	11	10	7	10	1	5	0	7
25	シニアフォレスト湘南平塚	平塚市	メディカルケアシステム	50	1,203	73.6	20	14	7	6	10	0	5	0	10
26	ベストライフ宮前平	川崎市	ベストライフ	48	1,305	73.5	18	9	12	9	6	5	5	0	7
27	サニーステージ中山	横浜市	小俣組	35	1,711	73.4	19	13	11	8	6	1	5	0	7
28	サニーステージ野比海岸	横須賀市	小俣組	71	1,960	72.9	18	12	13	8	7	1	5	0	7
29	フローレンスケア港南台	横浜市	工藤建設	33	1,899	72.8	20	12	13	8	2	0	5	0	10
30	フローレンスケア横浜森の台	横浜市	工藤建設	64	1,757	72.6	17	10	15	7	6	1	5	0	10
31	ニチイホーム 元住吉	川崎市	ニチイケアパレス	54	1,619	72.3	15	11	15	8	6	1	5	0	7
32	メディカルホーム グラニー保土ヶ谷・横浜	横浜市	ベネッセスタイルケア	72	1,607	72.2	17	14	11	10	5	1	5	0	7
33	ラヴィーレ淵野辺	相模原市	SOMPOケア	45	1,352	72.1	20	11	10	7	10	0	5	0	7
34	エスベランサ登戸	川崎市	スマリンフィルケア	38	1,877	72.1	20	9	13	8	8	0	5	0	7
35	ニチイホーム 東戸塚	横浜市	ニチイケアパレス	64	1,829	71.7	12	11	13	8	10	3	5	0	7
36	ベストライフ湘南台	藤沢市	ベストライフ	79	1,028	71.6	19	11	8	8	7	2	5	0	7
37	アール・ヴェール	三浦市	(社福)啓生会	30	1,233	71.5	20	14	15	8	10	1	0	0	2
38	ラヴィーレ王禅寺	川崎市	SOMPOケア	80	1,946	71.3	20	12	11	6	8	0	5	0	7
39	ニチイホーム はるひ野	川崎市	ニチイケアパレス	43	1,649	71.2	20	11	10	7	8	1	5	0	7
40	グラランダ大船東	横浜市	ベネッセスタイルケア	57	1,716	71.2	20	14	13	5	5	0	5	0	7
41	グラランダ元住吉	川崎市	ベネッセスタイルケア	54	1,910	71.0	20	14	11	6	6	0	5	0	7
42	はなことば三浦	三浦市	ブラウドライフ	54	944	71.0	20	8	15	7	2	5	5	0	7
43	ニチイホーム 栗平	川崎市	ニチイケアパレス	46	1,739	70.8	15	13	7	9	8	1	5	0	10
44	バーデンライフ伊勢原	伊勢原市	(社福)静友会	50	1,218	70.7	17	14	15	7	3	1	5	0	5
45	ニチイホーム 仲町台	横浜市	ニチイケアパレス	90	1,439	70.7	19	11	8	8	8	1	5	0	7
46	リハビリホーム ボンセジュール溝の口	川崎市	ベネッセスタイルケア	72	1,931	70.5	19	11	11	6	9	0	5	0	7
47	リハビリホーム くらら相模大野	相模原市	ベネッセスタイルケア	48	1,431	70.2	12	16	12	9	6	1	5	0	7
48	グラニー栄・横浜	横浜市	ベネッセスタイルケア	34	1,607	70.1	20	14	13	10	0	0	5	0	7
49	メディカル・リハビリホーム くらら磯子	横浜市	ベネッセスタイルケア	59	1,433	70.0	16	16	11	9	5	2	0	0	7
50	はなことば新横浜2号館	横浜市	ブラウドライフ	22	1,110	70.0	18	17	9	7	7	0	5	0	5
51	ツクイ・サンシャイン川崎宮前	川崎市	ツクイ	70	1,698	69.9	20	10	5	7	10	4	5	0	7
52	ラヴィーレ十日市場	横浜市	SOMPOケア	71	1,703	69.7	20	10	5	8	5	0	5	5	10
53	シニアフォレスト横浜戸塚	横浜市	メディカルケアシステム	60	1,146	69.6	20	14	4	5	7	2	5	0	10
54	ラヴィーレ小田原相模原	相模原市	SOMPOケア	48	1,841	69.5	18	13	4	8	10	1	5	0	7
55	サニーステージ大和	大和市	小俣組	60	1,831	69.5	20	10	12	7	8	0	5	0	5
56	ベストライフ百合ヶ丘	川崎市	ベストライフ	45	1,344	69.4	20	7	11	6	10	0	5	0	7
57	フローレンスケアたまプラーザ	川崎市	工藤建設	68	1,708	69.4	13	11	12	8	8	0	5	0	10
58	フローレンスケア溝の口	川崎市	工藤建設	80	1,651	69.2	15	11	12	6	8	1	5	0	10
59	横浜シティハイム あすか	横浜市	あすか	35	1,259	69.2	6	14	10	10	10	5	5	0	7
60	戸塚共立ゆかりの里	横浜市	(医)横浜柏堤会	52	1,780	69.2	13	14	12	5	10	2	5	0	5
61	ラヴィーレ本厚木	厚木市	SOMPOケア	50	1,951	69.1	14	13	10	7	8	2	5	0	7
62	メディカルホーム まどか町田	相模原市	ベネッセスタイルケア	58	1,590	69.0	20	14	10	6	5	0	5	0	7
63	ベストライフ川崎	川崎市	ベストライフ	64	1,362	68.8	20	8	10	8	8	0	5	0	7
64	そんぼの家 新百合ヶ丘	川崎市	SOMPOケア	43	1,340	68.7	20	9	11	5	10	0	5	0	7
65	くらら上大岡	横浜市	ベネッセスタイルケア	35	1,493	68.6	19	14	10	9	0	2	5	0	7
66	エクセレント平塚	平塚市	エクセレントケアシステム	58	1,147	68.6	19	10	12	5	5	0	5	0	10
67	ラヴィーレ洋光台	横浜市	SOMPOケア	67	1,840	68.6	14	14	9	8	7	2	5	0	7
68	すいとびー 三ツ境	横浜市	日総ニフティ	60	1,733	68.5	20	14	9	7	2	1	5	0	7
69	サニーステージ野比武番館	横須賀市	小俣組	84	1,965	68.3	19	10	13	5	6	1	5	0	7



歴史と実績のある聖隷福祉事業団が運営。心温まる看取りケアで最期まで安心

横 横浜市・保土ヶ谷。医療介護に89年の実績を持つ聖隷福祉事業団が運営する「横浜エデンの園」は、眺望の良い住宅地の高台に立つ。一人一人の入居者に寄り添った介護をモットーとし、自立期から、生活支援を利用する時期、日常的に介護が必要な時期、さらには最末期までのトータルケアを提供する。同一強みの一つが医療体制だ。同一法人が運営するホームに隣接した

神奈川県 横浜エデンの園

病院も運営し医療に強み 充実の看取りケアにも注力

聖隷横浜病院が協力医療機関となり、年2回の定期健康診断と月1回の簡易健康診断を実施。ホーム内に設置された簡易的な診療所には、週2回ドクターが診察に訪れ、さまざまな相談に応じてくれる。さらに、その延長として、看取りケアにも力を入れる。「最期まで生活空間の中で暮らす」という理念を大切に、家族の意向や本人の希望をサポートする。

例えば、食事はできる限り本人が望むメニューを提供し、楽しんでもらう。口に含んで味を楽しんでだけでもいい。最末期に病院に入院している人が、「帰ってエデンのご飯が食べたい」と言ってくれることもあるという。外の空気を吸いたい、好きな音楽を聞きたいといった希望なども丁寧にサポートし、結果として、亡くなる人の9割ほどが看取りで最期を迎えているという。終の棲家」として考えるなら、これ以上ない安心感だろう。

Table with 16 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Staff, 5-year fee, Total score, and 9 sub-scores. Rows 143-163.

Table with 16 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Staff, 5-year fee, Total score, and 9 sub-scores. Section: 神奈川県 自立混合型. Rows 1-11.

Table with 16 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Staff, 5-year fee, Total score, and 9 sub-scores. Section: 愛知県 介護型. Rows 1-16.

Table with 16 columns: Rank, Home Name, Location, Operator, Staff, 5-year fee, Total score, and 9 sub-scores. Rows 93-142.

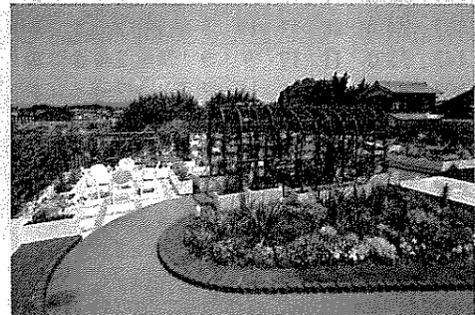
順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護・介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
67	そんぼの家 神沢	名古屋市	SOMPOケア	49	990	64.5	19	9	3	8	8	2	5	0	7
68	そんぼの家 黒川	名古屋市	SOMPOケア	48	948	64.4	20	6	14	8	0	2	5	0	7
69	セントレアライフ武豊	武豊町	セントレアライフ武豊	30	1,026	64.3	20	9	3	7	10	1	5	0	7
70	そんぼの家 星崎	名古屋市	SOMPOケア	49	849	64.2	20	11	6	8	3	2	5	0	7
71	フェリーチェ知多	知多市	SKY	60	867	64.2	20	7	12	5	5	1	5	0	7
72	そんぼの家 丸の内	名古屋市	SOMPOケア	33	1,149	64.0	16	7	7	8	10	2	5	0	7
73	らもーれ希望ヶ丘	名古屋市	シーラック21	20	1,356	64.0	20	13	5	8	8	0	5	0	2
74	たきたやわらぎ邸	常滑市	瀬田医院	38	1,062	63.9	20	5	12	6	0	0	5	5	10
75	そんぼの家 植田一本松	名古屋市	SOMPOケア	66	849	63.8	20	8	8	8	5	0	5	0	7
76	ゆうえん東海	東海市	ナレッジライフ	55	1,118	63.7	19	14	8	8	2	0	5	0	5
77	たのしい家 あじま	名古屋市	ケア21	54	1,022	63.4	20	10	5	6	8	0	5	0	7
78	なごみ	一宮市	エステートホーム	51	1,080	63.3	18	14	3	7	10	2	5	0	2
79	あいの郷	豊橋市	あい	42	846	63.3	20	14	2	8	7	1	5	0	5
80	虹の郷	名古屋市	みなと医療生協	80	1,010	63.1	20	5	13	7	7	0	5	0	5
81	サントピア朝宮	春日井市	介護センターはなたば	50	975	62.7	17	8	5	7	8	0	5	0	10
82	ジョイフル千種	名古屋市	(社福)サン・ビジョン	51	1,123	62.7	19	11	7	5	9	1	5	0	2
83	グランダ吹上	名古屋市	ベネッセスタイルケア	60	1,683	62.6	17	11	10	7	4	0	5	0	7
84	木場清里苑	名古屋市	(社福)清里	54	936	62.5	20	15	12	5	0	3	0	0	5
愛知県 自立混合型															
1	シルバーホーム まぎば	日進市	(宗)日本基督教団	55	2,310	80.1	18	15	7	10	10	4	5	0	10
2	豊田ほっとかん	豊田市	豊田ほっとかん	88	1,433	76.5	20	17	5	10	10	1	5	0	7
3	ライフ&シニアハウス千種	名古屋市	生活科学運営	142	4,082	74.8	20	12	9	8	10	1	5	0	7
4	ソレイユ千種	名古屋市	愛知メディカルサービス	135	1,978	74.3	16	13	11	8	9	0	5	0	10
5	エイジトピア・ナゴヤ	名古屋市	あおいメディカル	64	2,086	69.3	18	8	10	10	10	1	5	0	5
6	エイジトピア星ヶ丘	名古屋市	中日エムエス	61	2,473	66.6	9	14	12	8	8	0	5	0	7
7	ライフ&シニアハウス神宮南井田	名古屋市	生活科学運営	143	2,362	65.2	13	16	4	8	7	2	5	0	7
8	サニーベイルイン鳴海	名古屋市	サニーベイル	77	1,454	65.0	18	5	8	10	4	5	5	0	7
9	リバーサイドケア 赤池	日進市	(医)清水会	100	1,209	64.2	20	8	13	8	6	1	0	0	5
10	モーニングパーク主税町	名古屋市	トラストガーデン	82	3,569	63.0	2	17	15	6	10	0	5	0	7
大阪府 介護型															
1	エイジフリー・ライフ星が丘	枚方市	パナソニックエイジフリー	54	2,771	86.6	19	18	14	8	7	2	5	0	10
2	サンセール香里園	寝屋川市	パナソニックエイジフリー	105	3,372	84.4	20	16	12	9	8	2	5	0	10
3	メルシー緑が丘	豊中市	ビケンテクノ	64	2,075	83.6	13	18	15	8	8	5	5	0	10
4	ほぶら	寝屋川市	ほぶら	84	1,129	80.5	20	11	15	8	7	3	5	0	10
5	メディカルホーム くらら桃山台	豊中市	ベネッセスタイルケア	50	1,493	79.5	17	17	14	9	7	0	5	0	7
6	グラート大今里	大阪市	(社福)慶生会	32	2,723	79.1	20	18	10	8	4	2	5	0	10
7	ローズライフくずは	枚方市	かんでんライフサポート	67	2,999	78.9	18	18	11	8	8	1	5	0	7
8	美華	枚方市	(社福)美郷会	100	1,167	78.6	20	8	15	7	7	4	5	0	10
9	たのしい家 吹田	吹田市	ケア21	36	1,107	78.4	20	11	15	8	7	3	5	0	7
10	メディカルリハビリホーム くらら箕面小野原	箕面市	ベネッセスタイルケア	55	1,493	78.3	19	14	14	8	5	1	5	0	7
11	クオレ西淀川	大阪市	クオレ	50	1,033	77.4	18	14	10	8	8	2	5	0	10
12	さくらの社	大阪狭山市	ヘルスケアリンク	45	1,416	77.1	20	12	15	9	7	0	5	0	7
13	スローライフおかじま	大阪市	(社医)愛仁会	60	1,308	77.1	20	12	15	6	7	3	5	0	7
14	まきの美郷	枚方市	(社福)美郷会	90	877	77.0	20	8	14	6	8	3	5	0	10
15	さとやま	八尾市	(社福)医真福祉会	56	1,088	76.5	20	11	15	8	6	0	5	0	10
16	松原なごみの里	松原市	大陸	36	937	76.3	17	17	14	7	10	1	0	0	7
17	メルシーますみ	池田市	ビケンテクノ	56	1,817	75.9	5	19	15	8	7	5	5	0	10
18	そんぼの家 岸里	大阪市	SOMPOケア	47	913	75.3	20	11	14	8	6	1	5	0	7
19	そんぼの家 西淀川	大阪市	SOMPOケア	75	851	75.1	13	12	13	9	10	2	5	0	7
20	ふる郷	枚方市	昭美会	25	1,071	75.0	15	16	15	9	10	4	0	0	5

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護・介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
17	メディカルホーム くらら久屋公園	名古屋市	ベネッセスタイルケア	54	1,463	73.3	18	15	9	9	7	1	5	0	7
18	メディカルホーム くらら八事	名古屋市	ベネッセスタイルケア	50	1,463	73.3	19	16	8	9	6	0	5	0	7
19	風林館	名古屋市	(社福)旭会	45	867	73.3	19	8	13	8	10	1	5	0	7
20	エスケア阿久比	阿久比町	エスケア	45	954	73.2	20	10	13	6	6	3	5	0	7
21	シンシア守山	名古屋市	グローバル総合研究所	43	1,160	73.2	20	5	15	8	10	0	5	0	10
22	敬愛苑豊田	豊田市	サンメディック豊田	30	1,137	72.7	20	16	9	7	10	0	5	0	5
23	ニッケあすも一宮	一宮市	ニッケ・ケアサービス	58	1,242	72.4	20	16	11	6	8	0	5	0	5
24	ハイジの家	愛西市	アリス	21	1,044	71.7	20	20	5	6	10	0	5	0	5
25	すまいる駒場	豊田市	カギヤグループ	20	1,164	71.7	20	19	1	8	10	4	5	0	2
26	ピーターラビットの家	愛西市	アリス	24	1,020	71.5	20	14	9	5	10	0	5	0	7
27	水車の森	北名古屋市	水車の森	39	1,586	71.3	20	12	15	8	0	2	5	0	7
28	フェリーチェ	知多市	SKY	54	987	71.1	17	10	11	8	8	2	5	0	7
29	ラ・プラス鶴が沢	名古屋市	アサヒサンクリーン	43	1,255	71.1	20	8	7	9	8	4	5	0	7
30	そんぼの家 茶屋が坂	名古屋市	SOMPOケア	30	1,035	70.7	20	12	9	8	6	1	5	0	7
31	シルヴィー西尾	西尾市	(医)米津会	40	1,606	70.6	17	12	15	7	5	0	5	0	7
32	サン・ケア レジデンス	岡崎市	東洋ウェルフェア	50	2,124	70.4	19	13	8	8	4	2	5	0	7
33	ベルデ名古屋栄生	名古屋市	ケアベルデ	45	868	70.4	20	11	9	9	6	1	5	0	7
34	まどか名城公園	名古屋市	ベネッセスタイルケア	58	1,463	70.0	19	11	11	8	5	0	5	0	7
35	ラ・プラスヒルトップ	名古屋市	アサヒサンクリーン	105	1,380	69.2	20	8	7	8	7	2	5	0	10
36	百ねん庵 楠	名古屋市	ダブルエイチオー	61	1,056	69.0	15	5	13	8	10	1	5	0	10
37	さくら苑	一宮市	さくらハーティーケア	24	1,062	68.9	16	15	7	8	6	2	5	0	7
38	はびね弥富	弥富市	グリーンライフ	38	1,024	68.6	19	14	13	6	6	5	0	0	2
39	メディカルホーム まどか汐路	名古屋市	ベネッセスタイルケア	58	1,493	68.6	17	12	12	6	6	0	5	0	7
40	ワンスヴィラ池鯉鮒	知立市	(社福)富士会	30	1,471	68.5	20	12	12	5	1	2	5	0	10
41	風の丘	名古屋市	(社福)旭会	66	1,072	68.2	20	7	15	7	3	0	5	0	10
42	そんぼの家 中村公園	名古屋市	SOMPOケア	77	878	68.2	19	7	13	8	5	1	5	0	7
43	メディカルホーム くらら猪高緑地	名古屋市	ベネッセスタイルケア	34	1,403	67.7	18	15	9	9	1	0	5	0	7
44	もりやまの憩	名古屋市	フロンティアの介護	49	1,211	67.7	18	7	12	5	8	0	5	0	10
45	まどか有松	名古屋市	ベネッセスタイルケア	58	1,463	67.4	20	7	12	6	8	0	5	0	7
46	スマイルコート黒田	一宮市	(社福)清修会	30	987	67.2	20	8	12	7	6	2	5	0	5
47	そんぼの家 松葉公園	名古屋市	SOMPOケア	68	973	67.2	20	7	10	8	5	2	5	0	7
48	ベティさんの家 楠	名古屋市	MM	50	1,131	67.1	18	9	8	8	5	4	5	0	7
49	さゆみの里	犬山市	さゆみの里	20	977	67.1	20	12	15	8	7	1	0	0	2
50	メディカルホーム グランダ陽明	名古屋市	ベネッセスタイルケア	56	2,262	66.9	18	13	9	7	6	0	5	0	7
51	ラ・プラス青山	名古屋市	アサヒサンクリーン	60	1,255	66.9	14	8	9	8	8	3	5	0	7
52	そんぼの家 桜本町	名古屋市	SOMPOケア	42	849	66.8	20	8	7	8	8	1	5	0	7
53	いなぐまの虹	岡崎市	(医)博報会	39	1,031	66.7	18	12	14	6	10	0	0	0	5
54	なごみの家 鶴里	名古屋市	(医)心和会	46	853	66.3	20	8	14	6	10	4	0	0	2
55	ラヴィーレ熱田	名古屋市	SOMPOケア	74	1,610	66.0	20	10	3	6	10	0	5	0	10
56	ニチイケアセンター引山	名古屋市	ニチイ学館	51	976	66.0	20	12	11	7	8	0	0	0	5
57	シニアヴィラ パトリ	豊川市	ウェルネス	44	1,214	65.9	20	8	2	8	10	3	5	0	7
58	グリーンヒルズケア相生	豊明市	(医)清水会	120	1,259	65.7	20	9	12	6	0	2	5	0	10
59	ハーモニー	岡崎市	ナンブ	46	1,101	65.7	20	11	10	8	10	0	0	0	5
60	カサティはちや牧の原	名古屋市	ちくさ医療設備	68	1,104	65.2	18	7	11	8	2	4	5	0	7
61	コンフォート・ピラ 藤華	江南市	ヴィヴイドライフ	30	829	65.1	20	15	1	8	10	0	5	0	5
62	ベルデ星ヶ丘	名古屋市	ケアベルデ	47	988	65.0	20	11	6	8	7	0	5	0	5
63	海樞の郷	常滑市	(医)健康会	40	948	65.0	20	11	10	6	4	4	0	0	7
64	ベルデかの里	名古屋市	ケアベルデ	45	845	64.8	18	11	7	9	3	2	5	0	7
65	ファミリエ	刈谷市	(医社)同仁会	60	1,221	64.8	20	5	12	6	8	0	5	0	7
66	アルクオーレ岡崎戸崎	岡崎市	(社福)百鶴会	29											

大阪府 介護型

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
71	ツクイ・サンシャイン南巽	大阪市	ツクイ	50	1,188	66.1	19	8	14	7	10	0	0	0	5
72	たのしい家 寝屋川	寝屋川市	ケア21	42	947	65.8	20	9	9	8	5	0	5	0	7
73	ファイン舎利寺	大阪市	(社)慶生会	58	1,092	65.6	19	17	9	7	2	0	5	0	5
74	ソルケア八尾中田	八尾市	アルファライフ	45	824	65.5	20	12	8	8	10	1	0	0	5
75	スーパー・コート三国	大阪市	スーパー・コート	70	1,020	65.4	20	5	8	6	8	0	5	0	10
76	そんぼの家 交野	交野市	SOMPOケア	60	929	65.3	19	13	9	9	6	2	0	0	5
77	グランダ四天王寺	大阪市	ベネッセスタイルケア	69	2,195	65.2	10	14	13	7	7	0	5	0	7
78	そんぼの家 星田	寝屋川市	SOMPOケア	44	881	65.2	20	13	4	8	4	2	5	0	7
79	アクティブライフ豊中	豊中市	アクティブライフ	66	2,236	65.1	12	18	13	8	2	0	5	0	5
80	そんぼの家 茨木東奈良	茨木市	SOMPOケア	60	964	65.0	20	11	6	8	10	2	0	0	5
81	はるか	大阪市	(医)山紀会	42	852	64.9	20	11	15	6	7	0	0	0	5
82	クルーヴなみはや	守口市	メディカル・サブライ	60	840	64.8	17	5	7	8	10	3	5	0	7
83	ハートフルリビングなでしこ都島	大阪市	なでしこ	50	960	64.8	19	5	13	5	8	0	5	0	7
84	たのしい家 大正泉尾	大阪市	ケア21	58	944	64.8	20	5	9	6	8	0	5	0	10
85	メディカルホーム ボンジュール茨木万博公園	茨木市	ベネッセスタイルケア	97	1,676	64.8	19	10	12	6	3	0	5	0	7
86	そんぼの家 生野巽中	大阪市	SOMPOケア	47	911	64.8	16	11	5	8	8	1	5	0	7
87	そんぼの家 天下茶屋駅前	大阪市	SOMPOケア	69	971	64.8	17	11	5	8	6	0	5	0	10
88	そんぼの家 弁天町	大阪市	SOMPOケア	30	1,034	64.7	20	8	12	8	10	0	0	0	5
89	そんぼの家 豊中野田	豊中市	SOMPOケア	55	928	64.4	20	11	4	8	5	1	5	0	7
90	エテルノ テレサ 浜寺元町	堺市	セルビス	86	2,742	64.3	8	12	15	7	9	1	5	0	5
91	カリエール茨木	茨木市	グリーンライフ	203	1,329	64.3	20	7	10	7	6	0	5	0	7
92	そんぼの家 北加賀屋	大阪市	SOMPOケア	30	989	64.2	20	13	6	8	1	1	5	0	7
93	そんぼの家 東大阪日下	東大阪市	SOMPOケア	46	901	64.1	19	12	8	9	6	2	0	0	5

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
21	コミュニケア24 癒しの高槻館	高槻市	リエイ	95	1,983	74.8	20	14	10	8	5	3	5	0	7
22	メディカルホーム まどか住吉大社東	大阪市	ベネッセスタイルケア	58	1,560	74.7	20	11	12	8	8	1	5	0	7
23	緑風館	東大阪市	三輪	56	1,270	74.7	20	15	8	8	5	2	5	0	10
24	ケアリビング楽寿	大阪市	竜門商事	34	2,308	74.6	14	18	10	9	6	0	5	0	10
25	メディカルホーム まどか天王寺	大阪市	ベネッセスタイルケア	70	1,585	74.2	20	12	13	6	9	0	5	0	7
26	フィオーレ美杉	枚方市	(社)美杉会	80	1,327	74.0	20	8	12	6	8	2	5	0	10
27	エバーライフ加島	大阪市	ライフエール	60	1,128	73.8	19	12	14	6	6	1	5	0	7
28	みやの楽々園	高槻市	光真	100	1,621	73.7	20	9	14	8	4	1	5	0	10
29	コンシェル阿倍野	大阪市	リエイ	100	2,383	73.4	18	14	13	6	8	0	5	0	7
30	メディカルホーム くらら豊中	豊中市	ベネッセスタイルケア	48	1,553	73.4	17	14	10	9	6	2	5	0	7
31	そんぼの家 難波稲荷	大阪市	SOMPOケア	47	1,139	72.9	20	8	12	8	10	1	5	0	7
32	メディケア愛信	大阪市	メディケアプラス	43	1,476	72.6	13	15	10	8	10	5	5	0	5
33	エイジフリー・ライフ大和田	門真市	パナソニックエイジフリー	80	1,817	72.4	3	20	12	8	8	4	5	0	10
34	やすらぎの園津久野	堺市	(社)稲穂会	30	952	72.3	20	8	12	8	10	2	0	5	5
35	鶴見緑地	守口市	(社)清水福祉会	90	752	72.2	20	12	13	5	8	0	5	0	7
36	そんぼの家 豊中穂積	豊中市	SOMPOケア	45	820	71.5	19	13	7	9	7	1	5	0	7
37	オーバオーマ八戸ノ里	東大阪市	オーソーケアサービス	30	1,123	71.2	8	18	10	8	10	5	0	5	5
38	プレザンメゾン茨木	茨木市	ケア21	45	955	71.1	20	12	13	8	2	1	5	0	7
39	まどか茨木	茨木市	ベネッセスタイルケア	54	1,553	71.0	20	10	14	8	5	0	5	0	7
40	ユトリーム箕面桜ヶ丘	箕面市	かんでんジョイライフ	50	1,173	70.6	20	12	15	5	0	5	5	0	7
41	和	高石市	TKB	80	1,000	70.2	20	6	12	7	8	5	0	0	10
42	クオレ門真	門真市	クオレ	49	915	70.1	15	12	13	8	3	0	5	0	10
43	フェリーチェ三国ヶ丘	堺市	アンダンテ	72	2,409	70.1	20	12	12	7	3	1	5	0	7
44	シニアハウス長居公園	大阪市	生活科学運営	45	2,532	69.6	11	18	8	8	8	0	5	0	7
45	スーパー・コート大東	大東市	スーパー・コート	70	936	69.4	20	5	9	8	10	2	5	0	10
46	そんぼの家 箕面	箕面市	SOMPOケア	67	941	69.4	20	11	7	8	6	2	5	0	7
47	リュミエール加島	大阪市	(社)加島友愛会	53	972	69.2	18	8	15	6	8	0	5	0	7
48	幸楽の里 服部緑地	豊中市	(医)敬英会	100	-	69.2	20	10	6	7	7	1	5	0	10
49	ライフコート春秋	羽曳野市	グリーンライフ	162	1,299	69.0	18	7	10	8	8	3	5	0	7
50	エバーライフ御殿山	枚方市	ライフエール	60	1,310	68.8	20	12	11	7	5	0	5	0	7
51	メディカル・リハビリホーム くらら吹田	吹田市	ベネッセスタイルケア	48	1,493	68.8	9	17	14	9	5	0	5	0	7
52	はびね茨木	茨木市	ハッピーケア	43	1,464	68.6	12	14	9	8	10	2	5	0	5
53	メディカルホーム まどか中百舌鳥	堺市	ベネッセスタイルケア	54	1,562	68.2	18	14	13	8	0	0	5	0	7
54	メディカルホーム グランダ香里園	枚方市	ベネッセスタイルケア	60	1,483	68.2	20	11	14	6	2	0	5	0	7
55	グッドタイムリビング大阪ベイ	大阪市	オリックス・リビング	101	2,309	67.8	19	9	11	7	10	0	5	0	5
56	田坐の家	松原市	(社)聖徳会	27	958	67.6	17	8	14	8	10	4	0	0	5
57	そんぼの家 西田辺駅前	大阪市	SOMPOケア	42	1,203	67.6	20	11	15	7	8	0	0	0	5
58	メディカルホーム まどか鶴見徳庵	大阪市	ベネッセスタイルケア	58	1,497	67.6	20	12	10	6	5	0	5	0	7
59	ライフビュー長居公園通り	大阪市	ALLEY	60	828	67.4	18	11	10	6	8	0	5	0	7
60	そんぼの家 万博公園	吹田市	SOMPOケア	66	941	67.2	20	8	5	8	6	4	5	0	7
61	スーパー・コート堺	堺市	スーパー・コート	56	876	67.0	20	8	4	8	10	0	5	0	10
62	クルーヴ豊中・服部	豊中市	メディカル・サブライ	50	852	67.0	20	8	6	8	8	1	5	0	7
63	そんぼの家 泉北	堺市	SOMPOケア	50	954	66.9	20	12	9	8	4	0	5	0	7
64	スーパー・コート堺白鷺	堺市	スーパー・コート	62	876	66.6	20	6	6	7	10	1	5	0	10
65	メディケア帝塚山	大阪市	(医)愛信会	33	1,476	66.6	3	17	14	6	7	2	5	5	5
66	友隣園	枚方市	(医)友隣会	40	1,086	66.6	15	13	13	6	8	0	5	0	5
67	グランダ野田	大阪市	ベネッセスタイルケア	58	1,933	66.5	20	11	12	6	3	0	5	0	7
68	プレザンメゾン東淀川大隅	大阪市	ケア21	60	911	66.5	20	11	8	6	7	0	5	0	7
69	そんぼの家 真田山	大阪市	SOMPOケア	32	1,203	66.5	20	11	12	8	0	1	5	0	7
70	そんぼの家 生野林寺	大阪市	SOMPOケア	31	864	66.3	20	12	8	6	4	2	5	0	7



自慢の屋上庭園は、色とりどりの花や緑に囲まれた憩いの場。各種イベントにも活用されている

大阪府 エイジフリー・ライフ星が丘

**緑豊かな庭園やテラスが
リハビリケアにも貢献**

大阪府の介護型1位に輝いたのが、枚方市の田園風景が広がる住宅街にある「エイジフリー・ライフ星が丘」だ。パナソニックグループが運営し、2位の「サンセール香里園」と共にパナソニック系が上位を占めた。居室は全て個室タイプとなっており、1ユニット9人ずつで生活していく「ユニットケア」を採用。家族と過ごすような穏やかな時間とプライベートの時間の両方を楽

しむことができ、認知症患者であっても介護が行き届くなどのメリットがあるという。

ヒーリングガーデンやテラスといった癒やしの空間も充実している。季節を彩る花や緑に囲まれた屋上庭園は2014年に「リハビリ庭園」としてリニューアルされたもので、日頃のリフレッシュに散策するだけでなく、夕食会といったイベントにも使われる。

介護面での特徴は、暮らしの中の自然な動作に重点を置いた「生活リハビリ」のケアだ。リハビリ室といった設備に加えて、機能訓練指導員と作業療法士のスタッフを抱えるなどの特徴を生かし、それぞれが入居者に合ったケアプランを作成してリハビリで身体機能の維持、向上を目指している。

パナソニックグループということもあって、最新の機材の導入やICTの活用などを積極的に行っている。大手ならではの安心感と先端技術も魅力の一つだろう。

大阪府 介護型	順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①-⑨								
								①入居率	②看護介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
16	緑陽館	加東市	リブネット		100	1,038	74.3	17	8	15	7	10	0	5	0	10
17	そんぼの家 武庫之荘	尼崎市	SOMPOケア		48	1,079	72.7	20	9	13	8	8	0	5	0	7
18	まどか武庫川	西宮市	ベネッセスタイルケア		60	1,583	72.3	20	11	15	6	6	0	5	0	7
19	はびね神戸魚崎武番館	神戸市	グリーンライフ		47	1,318	71.4	20	11	15	6	2	3	5	0	7
20	ラヴィーレ神戸垂水	神戸市	SOMPOケア		100	2,001	70.7	20	11	8	7	8	0	5	0	10
21	なのはな高倉台	神戸市	日本健康管理システム		36	1,113	70.5	20	8	8	7	10	0	5	0	10
22	西宮すみれビレッジ	西宮市	ジャパンメディカル		50	1,428	70.1	20	16	9	8	7	2	0	0	7
23	そんぼの家 兵庫柳原	神戸市	SOMPOケア		100	1,121	69.9	20	7	13	8	8	0	5	0	7
24	あいハート離宮前	神戸市	(社)全通近畿社会福祉事業団		45	1,365	69.9	20	8	11	6	10	1	5	0	7
25	ソルケア神戸名谷	神戸市	アルファライフ		45	980	69.5	20	14	13	8	3	0	5	0	5
26	アットホームふじた	尼崎市	アットホームふじた		49	1,352	69.4	20	13	13	7	1	1	5	0	7
27	ライフ加古川	加古川市	ライフサポーター		36	1,022	69.3	20	12	11	7	2	5	5	0	5
28	そんぼの家 神戸垂水	神戸市	SOMPOケア		48	1,025	68.5	20	11	5	9	7	2	5	0	7
29	そんぼの家 川西鶴之荘	川西市	SOMPOケア		55	997	68.2	20	8	10	8	5	2	5	0	7
30	グランダ夙川	西宮市	ベネッセスタイルケア		30	2,197	67.9	17	14	5	8	8	1	5	0	7
31	ひめじ保養所 太陽	姫路市	老人ホーム太陽園		318	624	67.6	20	8	6	10	4	1	5	0	10
32	メディカルホーム グランダ逆瀬川・宝塚	宝塚市	ベネッセスタイルケア		66	1,642	67.5	16	14	8	9	4	1	5	0	7
33	エクセレント花屋敷ガーデンヒルズ	宝塚市	エクセレントケアシステム		87	1,107	67.2	20	8	12	5	6	0	5	0	10
34	ニチケアセンター神戸摩耶	神戸市	ニチ学館		50	1,272	67.0	20	12	8	6	10	0	5	0	5
35	そんぼの家 尼崎田能	尼崎市	SOMPOケア		45	952	66.8	20	11	9	8	2	2	5	0	7
36	はびね神戸学園都市	神戸市	グリーンライフ		138	1,814	66.8	20	9	10	7	4	2	5	0	7
37	ニチケアセンター神戸西舞子	神戸市	ニチ学館		50	1,272	66.5	20	11	8	6	10	0	5	0	5
38	メディカルホーム グランダ御影西	神戸市	ベネッセスタイルケア		58	2,184	66.4	15	15	12	6	3	0	5	0	7
39	ベストライフ西宮	西宮市	ベストライフ		61	1,494	66.2	18	7	10	6	8	1	5	0	7
40	グランダ甲子園	西宮市	ベネッセスタイルケア		40	1,783	66.0	20	11	8	7	6	0	5	0	7
41	エクセレント神戸	神戸市	エクセレントケアシステム		56	1,139	66.0	19	8	15	6	0	0	5	0	10
42	はびね神戸魚崎	神戸市	グリーンライフ		43	1,258	65.0	20	8	13	8	0	2	5	0	7
43	コンフォート須磨ノ森	神戸市	イフ21		35	1,145	64.9	20	9	15	7	4	1	0	0	7
44	ウエルハウス尼崎II番館	尼崎市	グリーンライフ		75	1,169	64.5	20	5	9	5	5	1	5	5	7
45	メディカルホーム グランダ香榎園	西宮市	ベネッセスタイルケア		61	2,640	64.3	20	12	11	6	1	0	5	0	7
46	グランダ御影山手	神戸市	ベネッセスタイルケア		55	2,237	64.3	20	11	9	8	3	1	5	0	5
47	アムール新宮	たつの市	トーアコーポレーション		80	1,823	63.9	8	13	11	7	9	3	5	0	5
48	長田すみれビレッジ	神戸市	アイビーメディカル		77	1,047	63.7	16	11	9	8	7	2	0	0	7
49	エクセレント西宮	西宮市	エクセレントケアシステム		70	1,109	62.9	20	8	12	7	7	0	0	0	7
50	アクアマリン西宮浜	西宮市	グリーンライフ		100	1,419	62.8	20	6	10	7	5	2	5	0	5
兵庫県 自立混合型																
1	エレガーノ甲南	神戸市	スマリクエアライフ		231	3,404	89.3	18	18	14	8	9	5	5	0	10
2	エレガーノ摩耶	神戸市	スマリクエアライフ		284	3,106	85.9	15	17	15	9	8	5	5	0	10
3	バストラール尼崎	尼崎市	兵庫県住宅供給公社		174	2,373	84.3	20	12	15	10	8	3	5	0	10
4	ドマーニ神戸	神戸市	スマリクエアライフ		315	2,888	81.7	10	18	15	10	7	5	5	0	10
5	ディアージュ神戸	神戸市	JR西日本プロパティーズ		345	2,890	81.4	12	20	15	5	8	4	5	0	10
6	サンシティ宝塚	宝塚市	ハーフ・センチュリー・モア		380	4,156	81.0	20	16	15	8	8	3	5	0	5
7	バストラール加古川	加古川市	兵庫県住宅供給公社		270	3,165	79.6	13	12	15	10	8	5	5	0	10
8	宝塚エデンの園	宝塚市	(社)聖隷福祉事業団		551	2,949	79.1	12	14	15	10	7	4	5	0	10
9	神戸(ゆうゆうの里)	神戸市	(一財)日本老人福祉財団		463	2,581	79.0	18	16	14	10	5	5	5	0	5
10	ベルバージュ西宮北口	西宮市	かんでんジョイライフ		115	3,682	76.0	17	16	15	8	4	1	5	0	7
11	エリーネス須磨	神戸市	神戸健康管理センター		155	2,685	75.6	17	14	14	10	2	5	5	0	7
12	サンシティハレス塚口	伊丹市	ハーフ・センチュリー・モア		882	3,446	75.0	15	16	15	7	8	2	5	0	5
13	ザ・レジデンス神戸舞子	神戸市	シティインテックスホスピタリティ		334	2,112	74.7	18	14	15	6	7	0	5	0	7
14	ユトリーム朝霧	神戸市	かんでんジョイライフ		61	1,413	71.8	17	14	15	6	2	3	5	0	7

大阪府 介護型	順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①-⑨								
								①入居率	②看護介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
94	そんぼの家 池田	池田市	SOMPOケア		45	804	64.1	20	9	14	9	4	1	0	0	5
95	エナジー青山	八尾市	ピース・ライフ		29	876	64.0	17	11	15	5	8	1	0	0	5
96	メディカルホーム ここち野田阪神	大阪市	ベネッセスタイルケア		60	1,509	63.9	20	11	13	6	0	0	5	0	7
97	花咲	八尾市	ライク		130	900	63.8	15	9	7	8	5	1	5	0	10
98	そんぼの家 新石切	東大阪市	SOMPOケア		56	901	63.8	18	9	10	8	4	0	5	0	7
99	ゆうあい	大阪市	スローライフカンパニー		51	866	63.7	16	12	15	8	6	0	0	0	5
100	そんぼの家 寝屋川寿町	寝屋川市	SOMPOケア		49	911	63.7	14	5	5	8	6	3	5	5	10
101	そんぼの家 住道	大東市	SOMPOケア		60	911	63.7	13	10	7	8	8	2	5	0	7
102	グランドホームゆとりえ	大阪市	タフティサポート		29	1,225	63.7	20	10	12	8	6	0	0	0	5
103	クレール平野	大阪市	堀田介護サービス		41	666	63.6	20	5	10	6	10	0	5	0	7
104	ビハラーワタナベ	八尾市	ワタナベ・メディカル・サービス		36	720	63.5	20	13	9	8	3	1	0	0	7
105	ホームランドあべの	大阪市	(医)河和会病院		72	1,065	63.5	20	5	9	5	6	4	5	0	7
106	そんぼの家 豊中南曾根	豊中市	SOMPOケア		48	788	63.3	18	9	8	9	5	0	5	0	7
107	コープアイメゾン柏原	柏原市	大阪いずみ市民生協		38	977	63.3	20	13	12	6	8	1	0	0	0
108	スーパー・コート堺神石	堺市	スーパー・コート		46	876	63.2	17	11	3	8	6	1	5	0	10
109	レザミ住道	大東市	レザミ		42	878	63.1	20	10	6	8	2	0	5	0	10
110	たのしい家 箕面	箕面市	ケア21		45	914	63.1	20	5	15	8	3	1	5	0	5
111	花咲池田21	池田市	ライク		100	1,146	62.6	19	10	8	7	5	0	5	0	5
112	エコハウスくみのき	大阪狭山市	(社)ラポール会		30	1,087	62.5	17	12	10	8	7	1	0	0	5
113	交楽森ノ宮	大阪市	ユニマツリタイアメントコミュニティ		52	2,096	62.5	17	14	12	5	0	0	5	0	7
大阪府 自立混合型																
1	大阪(ゆうゆうの里)	守口市	(一財)日本老人福祉財団		216	3,753	82.8	20	14	12	10	8	4	5	0	7
2	フィレンツェライフ青山	藤井寺市	フィレンツェライフ青山		112	3,564	81.8	19	16	15	10	4	1	5	0	10
3	サンシティ高槻	高槻市	ハーフ・センチュリー・モア		217	2,948	81.2	15	19	15	9	6	4	5	0	5
4	アクティブライフ箕面	箕面市	アクティブライフ		250	4,751	76.8	18	17	12	10	6	2	5	0	5
5	ベルバージュ大阪帝塚山	大阪市	かんでんジョイライフ		138	2,061	74.6	20	11	15	6	5	3	5	0	7
6	ライフ&シニアハウス緑橋	大阪市	生活科学運営		72	3,147	73.0	11	19	9	9	7	3	5	0	7
7	ベルバージュ大阪上本町	大阪市	かんでんジョイライフ		166	2,193	72.2	11	18	15	7	3	2	5	0	7
8	マサコア帝塚山	大阪市	大盛施設		52	1,433	71.5	20	19	15	9	3	2	0	0	2
9	カルム桃山台	吹田市	エンジョイ		80	1,258	68.6	13	9	15	9	6	3	5	0	7
10	ライフ&シニアハウス千里中央	豊中市	生活科学運営		170	2,692	68.1	12	19	10	7	8	0	5	0	5
11	ベルバージュ千里けやき通り	吹田市	かんでんジョイライフ		126	2,163	66.0	8	12	15	8	8	0	5	0	7
12	フロイデンハイム	堺市	(社)福生会		107	4,672	65.0	3	17	9	10	10	3	5	0	5
13	ロングライフ上野芝	堺市	日本ロングライフ		74	4,592	63.2	6	13	10	9	10	3	5	0	5
兵庫県 介護型																
1	フォレスト垂水	神戸市	ファインフォレスト		106	2,808	93.1	19	16	15	8	9	4	5	5	10
2	六甲台翠光園	神戸市	(公社)きしろ翠光会		50	1,261	83.1	20	13	13	10	10	1	5	0	10
3	Mボナール	神戸市	陽楽		41	1,140	83.0	18	14	14	7	7	5	5	5	5
4	結いホーム宝塚	宝塚市	(社)聖隷福祉事業団		100	1,458	80.5	20	12	15	6	9	2	5	0	10
5	くらはら仁川	宝塚市	ベネッセスタイルケア		42	1,553	79.5	20	14	15	9	5	2	5	0	7
6	ハートランド舞子台	神戸市	エムツーコーポレーション		34	1,535	79.0	20	12	12	8	8	1	5	5	5
7	サンライフ住吉川	神戸市	さくらケアサービス		34	1,728	77.9	20	18	9	7	10	0	5	0	7
8	トラストグレイス御影 介護棟	神戸市	トラストグレイス		63	3,264	77.4	20	17	14	7	2	3	5	0	7
9	トラストガーデン宝塚	宝塚市	トラストガーデン		112	2,721	75.9	17	14	15	10	6	2	5	0	5
10	ほっと倶楽部	神戸市	光栄メディカル		62	1,254	75.5	18	12	14	9	5</				

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
43	ゆきやなぎ1	福岡市	白寿会	99	691	68.7	20	5	12	8	4	2	5	0	10
44	サンタマリア	福岡市	太平洋	42	659	68.7	20	10	12	8	8	1	5	0	2
45	さくらんぼ	柳川市	IKEGAMI	30	567	68.3	17	13	8	8	3	4	5	0	7
46	ツーハーツI	福岡市	黒田メディカル	36	747	68.3	17	11	9	8	6	2	5	0	7
47	生活倶楽部 ウィズ南片江	福岡市	西日本介護サービス	95	914	68.2	18	7	11	8	6	0	5	0	10
48	二日市温泉長寿苑そよ風	筑紫野市	ユニマツリタイムメントコミュニティ	62	1,628	68.2	20	11	9	8	3	2	5	0	7
49	よかよかの郷	須恵町	(医)成雅会	36	773	68.1	20	5	14	7	5	3	5	0	7
50	ケアレジデンス青葉	福岡市	ホームケアサービス	64	870	68.1	20	10	14	8	6	0	0	0	7
51	シルバーステージ	久留米市	ファーストステージ	36	758	67.9	20	6	15	8	10	0	0	0	7
52	八重の杜	那珂川市	ファーストライフ	63	909	67.7	20	7	9	5	10	2	5	0	7
53	はな太宰府	太宰府市	エンジョイ	70	855	67.5	17	11	10	8	6	0	5	0	7
54	千代	飯塚市	千代	30	642	67.4	20	10	11	8	6	4	5	0	2
55	ケアポートふぜん	豊前市	ふぜんケアサービス	52	552	67.1	19	5	10	8	10	4	5	0	5
56	コージーヴィラ大牟田	大牟田市	伊藤商事	24	628	67.1	20	10	10	8	7	1	5	0	5
57	はびね福岡野芥	福岡市	グリーンライフ	64	1,125	66.8	20	8	15	6	0	4	5	0	7
58	サザンII	福岡市	ヘキサ・メディカル	60	720	66.5	20	8	8	8	9	4	0	0	7
59	ライフケア初音	飯塚市	初音	28	612	66.2	19	12	8	8	8	0	5	0	5
60	生活倶楽部 ウィズ長丘	福岡市	西日本介護サービス	45	834	66.1	20	5	7	8	10	0	5	0	10
61	オーベル筑紫丘	福岡市	ケアユー	52	742	66.1	20	9	15	8	5	0	0	0	7
62	リンデンバウム日明	北九州市	グランピア	46	1,007	65.7	20	15	14	8	0	1	0	0	5
63	生活倶楽部 ウィズ長尾	福岡市	西日本介護サービス	55	1,164	65.6	20	5	9	7	8	0	5	0	10
64	シルバーケアさもり	遠賀町	(医)健愛会 健愛記念病院	50	720	65.6	20	16	10	6	5	0	0	0	7
65	到津の森	北九州市	ファーストライフ	70	727	65.4	20	8	12	8	4	1	0	0	10
66	ヒーリングハウス貝塚駅前	福岡市	東福岡ヒーリングケアサービス	63	830	65.2	20	11	14	8	3	1	0	0	7
67	ふくよかケアプラザ大平寺の森	福岡市	長英会	42	1,126	65.2	17	14	9	8	5	1	5	0	5
68	ハッセオ	福岡市	俊生会	35	1,126	64.4	15	11	8	8	7	3	5	0	5
69	トリニテ千早	福岡市	(医)輝栄会	24	825	64.4	20	13	6	6	6	5	0	0	7
70	藤の里	福岡市	藤の里	50	599	64.1	9	16	11	8	8	5	0	0	5
71	さわやか海響館	北九州市	さわやか倶楽部	65	892	64.1	20	8	5	8	4	4	5	0	7
72	棲の家 山ぼうし	福岡市	エイ・シー・エス	30	903	64.0	20	5	7	8	8	0	5	0	10
73	ぬまみどり	北九州市	(社医)北九州病院	80	884	63.9	20	8	13	5	3	0	5	0	7
74	勝雄	柳川市	大和福祉会	56	662	63.8	20	11	5	8	9	1	0	0	7
75	さわやか行橋館	行橋市	さわやか倶楽部	77	640	63.6	20	7	9	8	5	0	5	0	7
76	あべやま	北九州市	(医社)恵友会	65	930	63.5	20	14	10	5	0	0	5	0	7
77	ラフィーネ	北九州市	ファーストライフ	65	883	63.2	20	10	9	5	8	0	0	0	10
78	福智の社	直方市	西和商事	39	675	63.1	20	8	9	8	4	3	0	0	7
79	ケア・ラボート南風台	糸島市	しんぎぼう	24	1,024	62.9	20	15	5	8	10	1	0	0	2
80	おあしす長丘	福岡市	中山メディカル・サービス	44	648	62.9	18	14	3	8	6	0	5	0	7
81	芝津の郷	北九州市	芝津会	60	807	62.6	17	11	12	8	7	0	0	0	5
福岡県 自立混合型															
1	生の松原ハッピーガーデン	福岡市	エス・エス・カンパニー	74	2,039	80.8	19	12	15	8	8	2	5	0	10
2	アンペレーナ百道	福岡市	西部ガスライフサポート	190	2,741	73.6	12	18	12	7	6	4	5	0	7
3	ヴィラノーヴァ大谷	北九州市	サンヴィラ	225	2,494	72.8	9	12	15	10	9	1	5	0	10
4	九電ケアタウン	福岡市	キューデン・グッドライフ東福岡	159	1,908	70.0	12	12	15	9	6	5	5	0	5
5	ウィルマーク香椎浜	福岡市	福岡地所シニアライフ	198	2,394	68.2	13	16	13	8	6	4	0	0	5
6	サンテルム延寿館	筑紫野市	延寿館	84	1,750	64.7	4	15	15	10	5	5	5	0	5
7	ウエルパークヒルズ レーベン21	中間市	西日本医療福祉総合センター	84	3,042	63.9	17	14	4	10	5	0	5	0	7
8	アビタシオン浄水	福岡市	アビタシオン	129	2,708	63.0	8	12	13	8	0	5	5	0	10
9	アビタシオン博多I-II号館	福岡市	アビタシオン	308	1,642	62.6	4	12	7	10	8	3	5	0	10
10	サンカルナ博多の森	志免町	西日本鉄道	186	3,242	62.6	16	6	15	8	10	3	0	0	2

順位	ホーム名	所在地	運営会社	入居定員(人)	5年総費用(万円)	合計得点	①入居率	②看護介護体制	③介護福祉士比率	④事業経験	⑤介護職員退職率	⑥ベテラン職員比率	⑦看取り介護加算	⑧認知症ケア加算	⑨その他の加算
15	エレガリオ神戸	神戸市	ユーキャン・ライフパートナー	182	3,102	71.3	10	16	15	6	5	4	5	0	7
16	グランフォレスト神戸六甲	神戸市	スマリンフィルケア	78	2,315	70.3	20	11	15	7	1	3	5	0	7
17	ザ・レジデンス芦屋スイートケア	芦屋市	シティインテックスホスピタリティ	91	3,806	69.1	13	11	15	6	5	4	5	0	7
18	バーマリア・イン明石	明石市	アセット	149	2,212	68.4	19	8	11	9	8	2	0	0	7
19	グランドビュー甲南	神戸市	(社福)神戸福祉会	84	3,600	67.7	20	16	8	7	10	0	0	0	5
20	レインボーハイツ	猪名川町	生駒コーポレーション	136	2,791	67.1	14	14	15	10	8	0	0	0	5
21	コンフォートヒルズ六甲	神戸市	セコムフォートウエスト	282	3,540	67.0	0	16	15	7	7	4	5	0	10
福岡県 介護型															
1	こでまり	那珂川市	(社福)那珂川福祉会	48	759	84.8	20	10	15	8	10	5	5	0	10
2	アビタシオン博多III号館	福岡市	アビタシオン	50	1,944	83.7	20	16	11	8	9	3	5	0	10
3	フェリオ天神	福岡市	シニアライフカンパニー	99	2,991	83.0	15	20	15	8	8	0	5	0	10
4	SJR別院	北九州市	JR九州シニアライフサポート	60	1,732	82.6	20	14	14	8	8	4	5	0	7
5	ベターライフ・ノア21	飯塚市	麻生メディカルサービス	53	1,723	82.4	19	12	15	10	9	3	5	0	7
6	フェリオ百道	福岡市	シニアライフカンパニー	104	1,436	81.8	16	19	14	8	7	1	5	0	10
7	ケアタウンしらゆり	久留米市	ケイアイメディカル	55	666	81.2	20	9	14	8	8	5	5	0	10
8	プレジール春日	春日市	ワカス	30	918	80.6	19	15	15	8	7	5	5	0	5
9	くましろ・いづみ館	久留米市	くましろサービス	60	820	79.6	20	11	15	7	5	5	5	0	10
10	サン・ヴィレッジ三愛	福岡市	三愛	30	851	78.9	20	11	15	7	8	3	5	0	7
11	ケアホーム花うさぎ塩原	福岡市	大和ケアサービス	29	1,261	78.1	20	12	15	8	6	3	5	0	7
12	サンホーム小郡	小郡市	サンメディック	50	803	78.0	20	8	14	8	10	1	5	0	10
13	高砂苑	北九州市	武久福祉会	92	808	77.9	20	7	15	8	10	3	5	0	7
14	セーヌ大牟田	大牟田市	大牟田スヌーグル	50	1,560	77.4	18	17	11	8	6	2	5	0	7
15	小野山荘	古賀市	アーキプランニング	20	708	77.3	20	15	13	8	5	1	5	0	7
16	パークサイドコート	北九州市	アルファ・メディカル	45	720	77.3	20	8	15	8	8	5	0	5	7
17	ライフエイド柏原ミルテ	福岡市	ライフエイドジャパン	36	851	76.5	20	13	13	8	6	1	5	0	7
18	エリーゼ大橋	福岡市	日本総合介護	34	1,067	76.4	20	17	3	8	10	1	5	5	5
19	水と光の園	福岡市	福岡メディカルサービス	40	1,120	76.3	20	11	15	8	4	5	5	0	7
20	ゆうゆうシニア館・那珂川	那珂川市	悠楽	46	810	75.7	20	12	8	8	10	1	5	0	10
21	グランドホームゆくはし	行橋市	(学)早学園	66	747	75.3	19	12	15	8	6	4	5	0	5
22	フィナンソレイユ笹丘	福岡市	日立博愛ヒューマンサポート	111	3,305	74.9	13	18	12	8	5	3	5	0	7
23	ささぐりの里	篠栗町	(医)浜江堂三野原病院	25	737	74.8	20	14	15	5	10	5	0	0	5
24	健荘さくら	八女市	(医社)慶仁会	50	685	73.8	20	5	15	6	8	3	5	0	10
25	サンカルナ博多の森 ケアステージ	志免町	西日本鉄道	78	2,130	73.4	8	16	15	8	5	2	5	5	7
26	オーケストラ	北九州市	(医)心愛	100	773	73.3	20	12	12	6	10	2	0	0	10
27	桜ガーデン小戸	福岡市	福岡ケアサポート	42	799	73.2	20	14	15	8	5	2	0	0	7
28	いよの	大牟田市	ケイ・エム・アール	36	780	73.1	20	12	15	8	6	0	5	0	5
29	アクラス五条	太宰府市	誠心	30	1,050	71.7	20	16	3	8	8	0	5	0	10
30	エバーガーデンうきは	うきは市	(社福)素王福祉会	30	597	71.5	20	11	13	5	6	4	5	0	5
31	ベストライフ福岡	福岡市	ベストライフ	75	968	71.5	19	7	14	8	7	1	5	0	7
32	ケア・ラボート野間	福岡市	新希望	31	1,085	70.9	19	12	9	8	10	1	5	0	5
33	ケアマンション アットホームこころ	田川市	セイブ木工	30	668	70.9	20	14	8	8	7	4	0	5	2
34	アングラージュ大橋南	春日市	福岡福祉会	86	1,742	70.6	19	15	7	8	5	1	5	0	7
35	わらべの里	北九州市	みどり会	49	881	70.6	17	17	7	8	5	0	5	0	10
36	クレアトゥール60	福岡市	サンコーケアライフ	48	745	70.5	19	11	11	7	2	2	5	0	10
37	サンルーム松栄	福岡市	(医)輝栄会	24	788	70.3	16	14	9	7	0	2	5	5	10
38	すまいるホーム二日市	筑紫野市	サンライズ	46	657	70.1	20	16	5	8	9	3	0	0	7
39	あっとぼーむ青葉	福岡市	ホームケアサービス	29	666	69.8	20	11	11	8	10	1	0	0	7
40	笠松の杜	宮若市	西和商事	48	648	69.6	20	9	13	8	10	0	0	0	7
41	オーベル野多目	福岡市	ケアユー	68	742	69.5	20	5	14	8	8	1	0	0	10
42															