

## 「先々の住まい」

---70 歳代前半の人が検討してほしいこと---

社会福祉士 北村弘之

### 9. 相談窓口と施設選びの見極め

有料老人ホームまたはサ高住の選定は、一般的にはネットや新聞での広告を見て探すこととなります。しかし、新聞広告で紹介されているものの多くは大手企業の運営しているものが多く、高級感のあるものが多いです。また、ネットで紹介されている施設は、紹介会社と契約しているものが多く、契約時に「紹介手数料」を施設側から提供を受けるものとなっています。

下記に紹介センターの窓口を示しておりますが、「**選択の見極め**」にあるような項目をチェックすることがお勧めです。例え、紹介業者を通して、施設は数社を提案してもらうことが賢明です。紹介業者には「1 か月で満室になります」と言って急がせることがあります。納得した上での契約にしましょう。

#### 相談窓口

■有料老人ホームとサ高住の相談受付は下記の通り。(抜粋)

- ・高住連HPによる紹介事業者 (高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度 143社届け 8/24/2021現在)
- ・全国有料老人ホーム協会 (会員のみ紹介)
- ・神奈川ロイヤル (民間 首都圏)
- ・民間介護施設紹介センター「みんかい」(民間 首都圏)

(注意)紹介業者の運営に不動産業が多い

→ 果たして専門家(ケアマネ・介護福祉士の資格者等)が存在するのかよく確認することが大切。  
紹介業者は有料老人ホームからの手数料収入で成り立っている。また、必ずしも全施設をカバーしていない。

(参考)特養等の施設入居の相談窓口は市区町村の高齢課、ケアマネジャーや地域包括支援センター。

	相談窓口	備考
有料老人ホーム	・社団法人全国有料老人ホーム協会 HP (約1,000施設登録) ・高住連 紹介事業者 上記HP	主に民間企業。都道府県知事への設置届出義務。厚労省届け数 約16000施設 (R2/10月現在)
サ高住	一般財団法人 サービス付き高齢者向け住宅協会	HP「サービス付き高齢者向け住宅協会」HPにて紹介
特別養護老人ホーム	ケアマネジャー、地域包括支援センター	多くは、社会福祉法人経営。但し都道府県知事の指定
介護老人保険施設	ケアマネジャー、地域包括支援センター	経営は医療法人。都道府県知事の許可制
介護療養型医療施設	病院	経営は医療法人
認知症グループホーム	ケアマネジャー、地域包括支援センター	市町村 地域支援型

北村 社会福祉士事務所

### 施設(有料老人ホーム、サ高住)選びの見極め

1. 施設訪問した際、利用している人の雰囲気と合うこと  
(生活スタイル、予算、介護・医療度等)
2. 施設長やケアマネと話すこと
  - ・親身になって話を聴いてくれるか
  - ・運営の思いや方針の説明してくれるか
  - ・職員(介護・看護・調理等)の配置と資格状況、退職状況を把握  
(重要事項説明書に基づいて説明を受ける)
3. 利用者(家庭)の資金状態に無理ないか
  - ・年間の利用額や他の支出等試算をおこなってみる
4. 職員の表情
  - ・利用者と笑顔で接しているか、表情に心のゆとりがあるか
  - ・職員になにげなく声をかけ、接遇を確認することも
5. 施設全体
  - ・トイレを利用したり、埃の有無の清掃状態で入居者の配慮状況もわかる
  - ・すでに入居の利用者の部屋の雰囲気等を確認すること
  - ・職員(介護・看護)の配置が高いところは、費用も高くなっている
6. 情報開示
  - ・重要事項説明書等や施設のマイナス情報の公開

□職員への虐待等発生の理由

- ・上司や職員間の感情の問題 (医療や高齢と言った不安の中で仕事をしている)
- ・職員配置のゆとりのなさ (必要最低限 + α の人員配置がされていない)
- ・上司の職員への想いのなさ (心を通わせた指導のなさ)

## 【参考】最近の「有料老人ホーム」と「サービス付き高齢者住宅」

### 筆者の施設からのヒアリングより

#### 最近の有料老人ホームは

1. 独居になった人の「終の棲家」的役割があり、様々なホームがある。  
→職員レベル、食事内容、イベント、部屋の広さ、接遇
2. 厚労省の指導により、「入居金」の内訳を明確にした  
・入居金+月額家賃(併用で安くしている)  
・入居金不要の場合 月額家賃のみ(高くしている)  
・ 月額家賃のみもある(入居も退居もフリー)
3. 看護師の人数が手厚くなっている  
(速やかな医療体制と入院させない仕組み)
4. 他  
・施設というより、「住居」的存在。  
(家を売却して入居)  
・利用者主体で入居してくる。  
(以前は、息子等の家族の同意あり)  
・医療の必要な方の適切な選別が必要  
(重度の医療の人等)  
・差別化のための特徴を打ち出している  
(例えば、リハビリ要員の常駐)  
・利用者の生活改善が進む(例えば要介護度4→2)  
と、施設側の介護報酬は減となる

#### 最近のサ高住は

1. 基本のスタイルは、「賃貸住宅」に外部からサービス(介護や看護、家事等)を受ける。但し、最近では特定施設として登録して、あたかも有料老人ホームと変わらない施設もある。
2. 雨後の竹の子状態で設置が続いている。  
当然、職員の質はよいとは言えない。但し、特徴あるサ高住は、レベルの高い施設長を配置している。(ケアマネ、看護師等)
3. 所感  
・特養待ち人が比較的多い  
(あるところでは退居者の30%は特養行き)  
・ある程度自立している人向き  
(医療措置が高い人には適さない)  
・子どもが、独居になった親を自分の近くのサ高住に移住させている人もいる  
・看取りなし