

「よりよい終の棲家を求めて＝老人ホームの選び方」要旨
(講演配布資料からの抜粋)

講演者 宇田川 潔

1958年 東京大学法学部卒業

元東京銀行

NPO 法人老人ホーム評価センター理事長

講演の概要

1. 老人ホーム評価センター

●2007年鎌倉市に設立 2008年NPO法人認証取得

●老人ホームを以下の諸点より評価してその情報を必要としている方に提供する

①事前調査

重要事項説明書・パンフレット・財務諸表などの点検

②実地調査

施設長との面談 運営に対する考え方・人柄

ホームの調査 立地 環境 建物の状況 共用施設 居室の状況

食事の実態：メニュー・時間の自由度・専属栄養士など

介護の実態：職員体制・介護の有資格比率・離職率・看護師
の夜間配置・入浴回数・身体拘束・医療行為など

健康管理：医師配置・定期健診・医療行為・看取り・提携
医療機関など

③本社訪問調査

経営問題：経営哲学・財務状況・経営計画・情報公開程度)

契約関係：クーリングオフ・契約解除・入居者との権利義務
退去時返還金など

費用：一時入居金・月額利用料・介護上乗せ費用・初期
償却・消却期間 5ヶ年間費用・保全措置など

2. 老人ホームの選び方

●高齢期を過ごす住まいには「公共タイプと「民間タイプ」があるが公共タイプは介護老人福祉施設いわゆる特別養護老人ホームで入居待機者が多く今後高齢化社会のニーズを満たせないと考えて本日は言及を割愛する。民間タイプには一般にいう有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）に分類される。

●有料老人ホーム

厚生省の管轄で老人福祉法のに基づき①入浴、排せつ、または食事の介護②食事の提供③洗濯、掃除などの家事または健康管理の何れかのサービスを提供する。

介護付き、住宅型、健康型の類型がある。

●サ高住

国土交通省と厚生労働省の管轄で高齢者住まい法、借地借家法に基づき最低限安否確認、生活相談サービスが提供される。住居面積が原則25m²以上でトイレ、浴室、収納が条件。また入居時に敷金、契約手数料、入居金などの費用が不要なため居室数の伸びが高い。一般的なスタッフは外部からの訪問。

「サ高住」の提供するサービスは千差万別であり現NPO法人ではフォローが難しい為個別に対処する方向で対応している。

●有料老人ホームの探し方のステップ

- ステップ1 入居目的と入居条件の整理
健康状態 介護度 認知症 単身/夫婦 家族との関係
個人生活から集団生活に入る意識 入居タイミング
- ステップ2 必要な資料の入手 (重要事項報告書 契約書 パンフレット)
立地 環境 広さ サービス内容 費用
- ステップ3 資金計画を立てる
持ち家の処分など
前払い金(入居一時金 介護上乗せ費用) 月額利用料
- ステップ4 対象施設の絞り込みと比較
- ステップ5 施設見学
サービス 医療ケアなどの詳細
- ステップ6 体験入居
- ステップ7 契約前に再確認をする
重要事項説明書 入居契約書 管理規定 運営規定
特定施設入居者生活介護利用契約書 財務諸表
事業収支計画書 入居者本人と家族の最終意思確認
身元引受人とその決定(成年後見人制度の活用)
- ステップ8 契約して入居する

団塊世代の老齢化を通じた高齢化社会の進展は不可避であり老人の意識の変化は家族介護を期待していない。公的な老人施設は高齢化社会のニーズを満たせない。有料老人ホームの増加は確実であるが主として民間の経営であり各契約内容が異なり選択の判断がむづかしい。また有料老人ホームの経営についての判断は一般人には難しく専門家の知識が必要である。NPO法人老人ホーム評価センターは老人ホーム選択の困難さを少しでも緩和する助けになればと考えている。