

お金があつたら早く入りたい!

超高級老人ホームの極楽生活

桜

舞い散る成城学園前駅から続く歩道。富裕層の絶大な支持を受ける超高級老人ホーム「サクラピア成城」でも、門前の桜が咲き誇っていた。一番安い居室でも入居金は約1億2000万円。高い居室になると4億5000万円台。高い居室ほど人気だという。食費を除いても月の利用料が25万円ほどかかる。それでも、保証金100万円を払って10年後、20年後の入居を待ちわびる待機会員が30人以上いる。「いつかはサクラピア」。富裕層のネットワークでの高い評判を耳にして、50代、60代のうちに資料を取り寄せ、第一線を退いたら、ここで生活すると決めている人たちがいる。

入居時の条件は、70歳以上、要支援・要介護認定を受けていない、身の回りのことを自分でできることなど。要介護状態になったら介護サービスを受けられる自立者向けの有料老人ホームである。ただ

し、普通のホームとは一線を画す。レストランは予約不要で、食べたいものを食べたいときに、しかも一流のシェフが作った料理を堪能できる。さらに、ご飯の硬さやお茶の温度まで個人の嗜好に合わせ、食事制限のある入居者には栄養バランスや味付けにも気を配るなど至れり尽くせり。高齢者ほど、その日の体調によつて食べたいものが変わったりする。だが、一般的なホームでは、食事は外部の給食会社に委託して1週間前に料理の予約を取ることがほとんどだ。

サクラピア成城ではまだ会社に通う元気な入居者もいる

共用施設が充実し、フィットネスやカルチャーサークルも盛んだ。「人生の最後のステージを、自宅にいたときよりも楽しんでもらおう。入居金は年齢による差がないので、

早く入った方がお得です。高齢になるのと、館内のいろいろなサービスを使い切れません(運営会社であるプライムステージの齋藤豊取締役)。入居者は事業に成功した富裕層が多く、ここからまだ会社に通っている入居者もいる。医師が24時間365日常駐していて、万一のときには居室まで駆け付けてくれるので、この上なく安心できる。高齢者だけにいつ急激な体調変化に見舞われるか分からない。

一般的な自立型ホームでは、要介護状態になったとき、それまでの一般居室から介護専用の狭い部屋に移されることがほとんどだが、ここでは一般居室で手厚い介護サービスを受けることができる。介護居室はあるが、容態が悪化したときの一時的な利用にとどまる。

だから、要介護4や5の状態になつても一般居室で過ごす入居者がいる。がんなどを患っていないければ、病院に移ることなく、住み



郊外ならサクラピア成城。都心の聖路加レジデンスと並んで、富裕層に高い人気を誇る

慣れた居室で職員に見守られながら人生の最期を迎えることができる。個人の体調に合わせた食事、適度な運動やサークル活動、万一のときの安心感……。

そのおかげか、サクラピア成城の入居者は元気で長生きである。164人(平均85歳)の入居者のうち、要支援・要介護認定を受け

料金設定が年代別でないなら早めに入るのが得

資金的な余裕があるなら、老後の元気なうちに早めに老人ホームに入るという選択もあるだろう。では、どんなホームがあるのか。1都3県のエリアで、身の回りのことは自分でできる自立者を受け入れている介護付き有料老人ホームを、80〜81歳にランキング形式で掲載した。

対象のホームでも、ホームページ上で費用などの情報開示が不十分なホーム、居室面積が狭く、実際の入居者は要介護者が大半といったホームは除外した。自立型のホームは、建物や設備などのハード面に加え、食事の質、ホームの雰囲気や職員の接遇といったソフト面での評価が重要である。そうした評価は、実際に自分の目で判断するしかない。

ここでは、入居率や看護・介護の体制など4つの指標で評価してみた(下の表の見方参照)。入居率はそのホームの立地や提

供するサービスが費用に対し妥当なものか、利用者が下した総合判断だ。ホームの経営にも大きく影響するので、低い入居率がずっと続いている場合は要注意だ。また、終の棲家として自立型ホームに期待するならば、看護や介護の体制も無視できない。ランキング表には、看護や介護の体制が整い、経験のあるベテラン職員がそろつていて、結果的に入居率が高いホームが上位に名を連ねている。

自立型のホームは入居年数が10年を超える。その間の費用はどのくらいになるのかも算出してみた。入居一時金は最安値もしくは最多価格帯、月額利用料は基本料金のみで計算しているので、実際よりも少なめに算出されているホームが多い。

有料老人ホームの料金プランは多様になった。居室のタイプや広さだけでなく、最近では年代別に入居金の設定を変えるホームが増えている。当然のことながら、入居時の年齢が高くなるほど、余命が減るので安くなる。中には、69歳から85歳まで1歳刻みで料金を変えているホームもあった。

年代で料金設定を変えているのは、東京都のランキング上位ではライフニクス高井戸(東急不動産

自立型有料老人ホームランキングの見方

対象は自立者を受け入れる介護付き有料老人ホーム。入居者の状況や居室のタイプ、広さなどから介護型と判断したホーム、開設2年以内のホームは除外した。データは2022年3月下旬に介護サービス情報公表システムから取得。公表年度が古いホームは重要事項説明書から取得した。対象ホームを都道府県別に4つの評価項目の総合点で順位付けを行った。各項目の得点、総合得点の小数点以下は四捨五入。順位は小数点以下を考慮している。

4つの評価項目

- 1 入居率 (25点満点) → 高いほど高得点
- 2 看護・介護体制の充実度 (25点満点) → 少ないほど高得点 (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)
- 3 ベテラン職員比率 (25点満点) → 高いほど高得点 (経験年数10年以上の介護職員の割合)
- 4 事業経験 (25点満点) → 高いほど高得点 (事業開始日からの期間)

10年総費用

原則として、入居一時金と月額利用料(120カ月分)の合計。入居一時金は最安値、もしくは最多価格帯の標準プラン。月額利用料は基本的に「管理費+食費+光熱費」。実費負担の光熱費や介護保険サービスを受けた場合の負担分は含まれていないため、実際はもっとかかるケースが多い。