

30th anniversary 創設から 30 年を迎えて



社団法人 全国有料老人ホーム協会
Japanese Association of Retirement Housing



社団法人 全国有料老人ホーム協会

創設から 30 年を迎えて

新たな 30 年に向けて

社団法人 全国有料老人ホーム協会

理事長 和田 四郎



(社)全国有料老人ホーム協会 30 周年に当たり、この間、大変なご苦勞とご努力を重ねてこられた初代理事長の故加藤泰純様はじめ協会関係の諸先輩方に深く感謝の意と畏敬の念を表すとともに、私自身あらためて身の引き締まる思いをしております。

現在でこそ高齢化社会への対応が叫ばれ、介護保険制度が施行され、高齢者福祉、高齢者の住まいに対する理解も進んできておりますが、協会設立の昭和 57 年当時は有料老人ホームそのものに対する認知度もまだまだ低かったのではないのでしょうか。そうした状況の中、諸先輩方は自助・共助の考えをベースに民間ならではの創意と工夫を重ね、現在の有料老人ホーム業界、並びに協会の礎を築いて来られたのです。そして老人福祉法をはじめとする関係法令や指導指針等の改正等々の荒波も乗り越えてこられました。そのご努力は協会加盟ホーム数が設立当初の 19 から約 700 にまで増えてきていることにも表れております。このような歴史と実績をもった協会理事長を勤めさせていただき、しかも 30 周年という節目の年に巡り合わさったことに、あらためて諸先輩、関係各位に厚く御礼を申し上げる次第でございます。

しかし 30 周年を迎えたと言いましても有料老人ホームそのものはまだまだ発展途上です。また停滞とか休止はあり得ません。協会としましても今日がこれからの 30 年に向けての第一歩でもあります。

ご承知のように内閣府の高齢社会白書では 30 年後の 2042 年に我が国の高齢者人口がピークを迎えるとされています。当然のことながらその頃になれば社会の仕組みも、高齢者のライフスタイル、価値観、住まいに対する考え方等々にも変化が見られているでしょう。しかしながら高齢者福祉の先進国である欧米各国の例を見るまでもなく、有料老人ホームに対する認知度、理解度が高まり、ウエイトが高まるのは間違いないことでしょう。それだけに進歩していかなければなりません。事業主や職員の不断の努力も大事です。しかし真に社会から信頼され、ご満足をいただけるような有料老人ホーム業界になるために協会の役割は非常に大きいのです。協会としてこれまでの流れ、ご入居者保護と事業の健全な発展という理念を基にしっかりと次の世代に繋いで行かねばなりません。

折しも念願だった公益法人化にも目処が経ちました。これまでの 30 年の実績をベースにさらなる 30 年へ、(社)全国有料老人ホーム協会はより安心できる高齢社会に向けて、新たな第一歩を踏み出して参りたいと思います。また引き続き、協会加盟ホーム皆様の一層のご支援、ご指導をよろしくお願い申し上げます。



創設から 30 年を迎えて

目次

■ 発刊のご挨拶 「新たな 30 年に向けて」	03
和田 四郎 (社団法人 全国有料老人ホーム協会 理事長)	
■ 第 1 章 創設から 20 年	07
・ 自立自助のライフスタイル選択を支えた志 － 20 年史「協会のあゆみ」より－	
・ 草創期を語る座談会	
■ 第 2 章 10 年の活動記録	29
1. 有料老人ホーム業界、この 10 年の概況	
2. 協会活動のこの 10 年をふりかえって	
3. 入居者の生活を守るために (入居者保護)	
4. 入居をお考えの方のために (入居希望者への情報提供)	
5. 事業者の運営支援のために (ホームの健全な運営とサービス向上)	
■ 【資料】 10 年の年表資料 2001-2011	43

■ コラム 「川柳で振り返る 10 年」	-----	55
■ 第 3 章 これからの 10 年 「今後 10 年の展望と課題」	---	59
■ 資料	-----	65
・ 現役員名簿		
・ 会員名簿		
・ 登録ホーム		
・ 協会発行物		
・ 歴代役員名簿		
・ 定款		
■ あとがき	-----	95

第1章

創設から20年

1982年

|

2001年

■ 自立自助のライフスタイル選択を支えた志 — 20年史「協会のあゆみ」より—

■ 草創期を語る座談会

【パネリスト】

阿部 正俊

(フランスベッド株式会社顧問、人間総合科学大学客員教授)

島津 寿秀

(甲州リハビリテーショングループ最高顧問)

玉田 弘毅

(明治大学名誉教授、全国有料老人ホーム協会理事)

長谷川 力

(前 社会福祉法人聖隷福祉事業団理事長)

三田 道弘

(株式会社朝日ケアコンサルタント代表取締役社長、
全国有料老人ホーム協会理事)

【司会・進行】

松岡 昭任

(社団法人全国有料老人ホーム協会顧問)

自立自助のライフスタイル選択を支えた志 — 20年史「協会のおゆみ」より —

高齢期の新たな暮らし方として生まれた 有料老人ホーム～協会設立まで～

戦後の産業構造の変化や経済成長、それに伴う家族形態や価値観の変化は、高齢者の意識やライフスタイルにも影響を及ぼすことになった。このような状況の下、民間の有料老人ホームが昭和40年代に誕生した。子どもの世話になるのも福祉の世話になるのでもない、自立意識を持つ高齢者の新たな住まいとして、有料老人ホームはスタートした。

昭和38年に制定された老人福祉法において、有料老人ホームは、「老人福祉施設ではない」存在として位置付けられてきた。福祉施設との違いは、設置にあたって公的資金が投入されているかどうか、また措置によって入所するのかどうかにあった。有料老人ホームは、公的補助を受けず、民間が、自立自助を基本とする生活施設として設置運営するところに大きな特徴があり、したがって行政施策としては、事業者に対しその自主性・独自性を尊重し法律等による規制は最小限度に留める、という対応が図られていた。

昭和50年代半ばには全国で70あまりの有料老人ホームが運営され、入居者は5000人をこえるものとなっていた。しかし、このような中、昭和55年にあるホームが倒産し、福祉施設ではない有料老人ホームの入居者をどう保護するかということが、行政にとっても大きな課題となったのである。

このことがきっかけとなり、昭和57年、厚生省認可の「社団法人全国有料老人ホーム協会」が設立された。協会の目的は「高齢社会の到来に対処し、全国の有料老人ホームの入居者の保護を図るとともに、有料老人ホームの健全な発展並びに高齢者のための居住施設に居住する高齢者向けのサービス提供

事業の質の向上及び充実に図り、もって高齢者の福祉の増進に寄与すること」（協会定款第3条）であり、以来、協会は、有料老人ホームの入居者保護と事業の健全な発展のために幅広い活動をおこなってきた。ホーム事業の社会的な認知や信頼性を高めていくため、入居希望者向けの情報提供や相談業務、事業者向けセミナーや研修事業、行政への働きかけ、有料老人ホームの実態把握のための調査研究などを一貫してすすめてきたのである。

消費者ニーズに添い、一層多様化した 有料老人ホーム

昭和60年代に入り、規制緩和、民間活力の導入が政治課題となったことや高齢化がさらに進んだこともあり、これまでの福祉の担い手とは異なる様々な分野の大企業（生命保険会社、損害保険会社、不動産、建設、鉄鋼など）が社会への還元を謳って有料老人ホーム事業に参入し、社会での認知も進み、全国的にホーム数、入居定員数とも増加した。

健康で元気なときに入居した高齢者が、心身の変化にあわせたサービスを受けながら、生涯を暮らせる施設として、平成2年には全国で200を超えるホーム、定員数では2万人近い規模となった。

ホーム数が増加するに伴い、協会にはホームへの入居を検討する高齢者からの入居相談件数も増加した。昭和57年から協会会員ホームを紹介するガイドブック「輝」を年1回発行、昭和63年にはホーム入居希望者の会員組織「輝・友の会」をスタートさせ、年4回「輝ニュース」を発行するなど情報の提供につとめた。また、ホームの選び方についてのセミナーや各地での相談会を行うなど高齢者のホーム選択のサポートを積極的に行ってきた。

法定法人となり、一層の 入居者保護にとりくむ

平成3年の改正老人福祉法施行で、それまで雑則で定められていた有料老人ホームが一つの章となり、同法上で本協会は法定法人に指定された。これにより、協会事業は一層の入居者保護を求められるようになった。

これを機に「苦情処理委員会」を設置し、入居者がホームの倒産等で退去せざるを得ない状態になった場合に、入居者に損害賠償の一部として一定額を保障する「入居者基金制度」の運営を始めた。

この基金が初めて適用されたのは平成8年のことである。協会は、自治体等と連携するとともに、入居者の他ホームへの移住にも努力したが、現実起こった倒産問題への対処のなかで、入居者保護についてなお取り組むべき課題も見いだされた。平成7年に起こった阪神淡路大震災での会員ホームへの支援経験もふまえて、協会は平成11年に「入居者生活支援制度」を発足させた。この制度は、ホームの経営が危機に陥った際などに、入居者へのサービスを継続させることを主目的とするもので「終の住み処」を提供する有料老人ホーム事業の責任の重さを、協会が事業者と共に担う一つの支援制度とした。

社会の信頼に応えるために ～広告表示適正化へのとりくみ～

有料老人ホーム事業者は入居者募集を広く告知するため、広告等も活発に行うようになった。平成5年、公正取引委員会から有料老人ホームのサービス表示について、4事業者に対して初めて不当表示として行政指導がおこなわれ、協会に対しても広告表示に関する要望がなされた。平成8年には、募集パンフレットが消費者の誤解をまねくとして、6事

業者に対する警告が行われた。

協会は、広告やパンフレット、管理規定や重要事項説明書において適切な表示と説明をおこなうよう会員ホームへ通知し、表示の適正化につとめてきたが、平成9年には公正取引委員会から5事業者に対して警告がおこなわれるとともに、協会発行の会員ホームガイド「輝」に対しても不当表示のおそれがあると警告がなされた。協会は、すみやかに「輝」を回収すると共に、「広告表示ガイドライン」の改訂に着手し、表示について一層の注意喚起を行った。また公正表示検討会を設置して必要な表示項目について検討を重ね、新しい様式によるガイド「輝」17号を発行した。

介護保険制度施行 ～介護型ホームの増加～

平成12年施行の介護保険制度において、有料老人ホームは「在宅」として位置づけられ、一定要件のもと「特定施設入居者生活介護」としての事業者指定を受け、介護サービスを提供することになった。介護保険対象サービスを行うことで、介護報酬をホームが代理受領できるようになり、これを契機に、「介護ビジネス」として多様な事業分野からの参入も相次いで、入居時要介護の有料老人ホームが急増していく。それまでの「有料老人ホーム」とは対象者や規模等の異なる、介護サービスに特化した事業スキームを誕生させ、また介護報酬という公的資金を受けることにより、有料老人ホームは新たな役割を担うこととなった。

この20年で、有料老人ホームは高齢期の一つの暮らし方として定着した。費用負担はあるが、いわゆる福祉施設ではなく、自立自らの暮らしができる新たな仕組みとして社会に認知されたのである。

日時：平成 24 年 2 月 9 日（木）

13：30～15：30

場所：八重洲富士屋ホテル「けやきの間」



有料老人ホーム協会 30 年史

草創期を語る座談会

有料老人ホームは、いわゆる「福祉」の施設ではなく自立・自助を基本に、経済的にも精神的にも自立した個人が、様々なサービスを活用して自身の高齢期のライフスタイルを切り拓いていくものとして誕生した。その草創期のホーム開設を担った方々に、当時を振り返って、事業に取り組んだ想いを語っていただいた。

座談会テーマ：1. 「30 年前の高齢者問題と有料老人ホーム事業立ち上げへの想いとは」
2. 「今後の有料老人ホーム事業について」

【司会・進行】松岡 昭任
（財団法人ニッセイ聖隷健康福祉財団 元専務理事
平成 14 年から協会顧問）

Thema-1

「30年前の高齢者問題と 有料老人ホーム事業立ち上げへの想いとは」

●**司会：松岡** まず、草創期に有料老人ホームを立ち上げた皆様から、創設順にお話を伺いたと思います。それぞれ創意工夫を凝らしたサービスを開発・提供してこられていると思いますので、そここのところは、現在各地でホームを運営されている事業者のみならず、これから新規に開設しようとしている事業者の方にも大いに役立ち参考になるだろうと思いますので、よろしくご教示ください。



るところが特徴だと思いました。一方で、中銀さんが運営されていたホームは、マンション業の立場から前の社長さんが、アメリカの実態をみて、これからは明らかに老人が増えてくる、しかも老後のことが心配で自分の安住の地を得ておきたいという人が増えてくることは確実にという見方で計画を始められたのだと伺っていました。

私どもはそういう発想に比べて、若干遅れていたと思います。当時の社会福祉法人はまず貧困対策をずっとやってきたわけで、うちの理事会でも、自分でお金を払って安住の地を確保するという考え方に賛成する雰囲気は全くなかったです。当時の理事長は長谷川保でしたが、理事の大方の考えは、理事長は一体何を言い出したんだ、というものでした。お金を出して自分で老後の生活を準備するという発想が分からなかったのだと思います。しかし、長谷川保はすでに時代の先を読んでいたと思います。

有料老人ホーム協会が、これからホームを選

「老後の安住の地を自分で選ぶ」 という考え方

●**長谷川** 聖隸が有料老人ホーム事業を始めるときにすでにあったのは昭和29年に創設された小田原の長寿園で、そこへ見学に行きました。有料老人ホームは、今までの老人ホームの考え方と違って、自ら選んで自分のお金を出して入



んで入ろうかという希望者をたくさん集めては説明会をしていましたが、そこで感じたのは、「われわれは福祉の対象として考えられなくちゃならないのか」、「どういうところにお世話になればいいのか」という参加者の声でした。自分の老後を有料老人ホームというかたちで人に託することが自分の人生にとっていいことなのかどうなのかと疑問をもっている人がまず多かったと思います。

自分たちは、これまで積み立ててきた年金できちんとした老後の生活の場を与えてもらっていいんですよと確認するような雰囲気がありました。私自身も昭和27年から厚生年金保険料をおさめてきて、その頃はまだ強制ではありませんでしたけれども、私より若い人たちはみな厚生年金に入って保険料を積み立ててきた、そしていよいよ定年退職をして老後のことをきちんと考えなければというときに、この自分たちが積み立ててきたもので賄える、きちんとした老後の生活ができる場所が社会のなかにあるべきだと、それは権利なんだという考え方が出てきたと思います。

あの入居希望者の説明会の中でも、「自分たちがきちんと積んできた年金で老後を安心して過ごせる場所を自ら選ぶことを考えてもいいんじゃないでしょうか。人のお世話になるんじゃないで自分を選ぶのだ」と、私は何度か申しあげたように記憶しています。

「終身入園権」という発想

●長谷川 老後を安心して過ごせる場としてどういうものをつくったらいいかということについては、聖隷の場合は、理事長だった長谷川保

が考えに考えて練ったものでした。それでつくった終身入園権というシステムが、あちこちで模倣されて、ずいぶん数が多くなったかと思えます。聖隷では、まず昭和48年に浜松で事業が始まりました。そのときの建築は、今とは雲泥の差でした。大きな部屋をつくって、そこへ自分でお金を出して入る人がいるとは考えられなかったのだと思いますが、そんな事業が成り立つわけがないという理事会を納得させるために非常に小さな部屋をつくることになったのです。一番広い居室でもせいぜい2DKぐらいで、給食は別だから台所は要らない、入浴も別だから風呂は要らない…とういふうに必要なものを全部はずして、4畳半をつくったんです。それをいくりにするかと議論したときに、当時、中銀さんの一番安い部屋が130、140万円だったかと思いますが、中銀さんより無理矢理安くしたんです。

あの時代に、それまで社会福祉事業をやってきた人たちが「有料老人ホーム」を発想すること自体が難しかったのだと思います。聖隷で浜松のホームをつくる時も、当初は理事の大半は賛成しませんでした。浜松のあとに2つめのホームとして宝塚をつくったときにも、理事会の中ではそんな事業に手を広げてやっていけないわけがないと相当激しい反対がありました。うちの理事会が賛成をしないことについては、これまでの歴史のなかでも前例があって、浜松に2つめの病院をつくったときがそうでした。とくに財務を担当していた理事が、「そんなばかげたことができるわけがない」と反対して、ほかの理事も全員が反対でした。そのときに、長谷川保は、「お前らがやらんでもいい、おれがやってやる」と、理事会の議決なしで、自分だけで浜松病院をつくったんです。それまで三方原病院では結核患者をずっとみてきたものの、早期発見、早期治療で、地域的な健康診断

を徹底してやった結果、結核患者が減り、待機患者もいなくなって、そのことはもちろん喜ばしいことなのですが、病院経営としては今までどおりに結核患者をみているだけではやっていけなくなると長谷川は考えたわけです。欧米諸国の死亡率の上位は心臓高血圧だ、これからはそれだと心臓外科をやろうと、長谷川としては、それをやらないと聖隷の将来はないと考えてのことだったんです。

もちろん、うちの理事は、みんな病院でどんだ底の患者さんや貧困者を相手にしてきましたから、その経験からすれば「自分でお金を払って選ぶ老人ホーム」に賛成の手があがるはずがなかったといえます。だから浜松病院をつくったときには理事会の賛成なしで、「おれがやる」という長谷川に、私は「おまえ、来い」と呼ばれて、長谷川の後ろについて、病院も、そのあとの有料老人ホームもやらざるを得なかったんです。

長谷川の頭のどこかには貧困な層の存在があったと思いますね。そういう人たちは年金が受給できるようになっても、それだけでは暮らせないという思いがあって、ああいうかたちで長谷川の考えた有料老人ホームが始まったのだと思います。

終身入園権制度の最初の頃の入園者の方、うちの場合だと4畳半ぐらいの部屋に入った方が、もう昭和48年から40年近く経ちますが、まだお元気でいらっしゃるんです。そういう方が、自分で選ばれたホームでお元気で長寿を迎えておられることは本当にすばらしいことなのですけれども、30年、40年とお住まいの方は、「終身」ということで入園一時金のあとは追加の支払いはなしでずっと生活しておられるわけです。ホーム運営という面からは、そのへんをどう考えたらいいのか。実際にホーム運営を始める前には、私自身、いわゆる建物の維持費



●長谷川 カ

前 社会福祉法人聖隷福祉事業団 理事長

昭和48年に「浜名湖エデンの園」を開設。以降、全国で「エデンの園」を展開。協会設立時の理事。昭和63年から平成9年まで協会理事長。

とか設備の維持費、そういったものの管理にどれくらいかかるのかは知りませんでした、高齢者が最後まで安心して暮らせるということを考えた場合に、やはり入園された方からある程度の額を納めていただいて、それは自分たちのこの終の棲家を共同して維持していくためのものなのだと理解していただくことが、こうした有料老人ホームの性格上、大切なことのように思います。

●司会：松岡 入園一時金、いまは入居一時金とよぶのが一般的だと思いますが、それに対する世の中の批判が最近は多くなっています、この入居一時金には何が含まれているのか、又、その計算根拠をはっきり示せという風潮が強くなっております。

今の長谷川先生のご苦労話をお聞きしていても、いわゆる住まいと生活サービスが一体になったものを提供する有料老人ホームは、高齢期の生活を送る人々にとって一番いいシステムだと思いますし、その仕組みのよさを痛感させられるところです。では、次に島津先生お願いします。



●島津 寿秀

甲州リハビリテーショングループ 最高顧問
前「サンライフ寿」代表取締役
医師

昭和 57 年、医療と福祉の連携を視野に、「サンライフ寿」を設立。協会設立時の理事。昭和 63 年から平成 6 年まで協会副理事長。

北欧三国の視察から、 老人ホームをつくろうと決意

●島津 今からちょうど 34、5 年ぐらい前、いわゆる福祉先進国といわれている北欧三国へ参りました。日本はまだまだ高齢化率は低かった頃でしたが、あの頃スウェーデンでは 65 歳以上が 15% ぐらいだったかと思います。これからは日本も超スピードで高齢社会へ向かっていくという問題意識もありましたし、当時、私のところは病院のほかには特別養護老人ホームがあっ

たものですから、スウェーデンでは老人ホームを見学しまして、「これだ！老人ホームをきちっとつくるべきだ」と、そのとき直感したんです。それで、ちょうど、協会が発足する確か2年くらい前に有料老人ホームをつくりました。最初の特養の中でつくりたいと思ったんですが、当時の厚生省がそれはだめだということになり、「島津さん、株式会社のほうがいいよ」という話が出てきて、社会福祉法人でつくろうと思っていたのを、結果として株式会社でつくることになりました。

北欧三国で老人の実態をみて、有料老人ホームをつくりたいと決意して、さてどういうホームをつくるかと考えました。入居するのはある一定の年齢の方ですから、将来お年を召していけば精神的にも肉体的にもだんだん無理がきかなくなってくるでしょうし、健康なお年寄りが入るにしても、将来どうするかを考えないと意味が無いだろうと。そして、私のところはたまたま病院をもっていましたから、ホームに入ったお年寄りが将来サポートや手助けが必要な状態になられたとしても、ケアなり医療なりが提供できると強く感じたんです。ですから、老人ホームを病院と併設すれば安心して生活できるという考え方で始めたんです。

いつだったか、協会をつくるときに、ケアの問題を考えなくていいのかと申しあげたら、どなただったか厚生省のまだ若手の方でしたけれども、「健康な人が入るのだから関係ない」と言われまして、それは今でも痛切な記憶として私のなかでは残っています。

●**司会：松岡** いまの島津先生のお話では、病院があって、そこに高齢者の住まいを併設することによって、いずれ医療あるいは介護という問題が発生しても、同じ法人の施設のなかで高齢者が最後まで安心して住めるという発想が

あったとのことでしたが、本当に素晴らしい発想ですね。

次に三田社長お願いいたします。

創設当初は赤字経営で苦労

●**三田** 申孝園ロータスヴィラは、島津先生のところからちょうど1年遅れで、昭和56年にスタートしました。もともとは宗教法人で、江戸川に5千坪くらい敷地をもっていた跡地に何をつくるかという話が始まりでした。家内の里でしたから、私も非常勤の理事をつとめておりまして、当時会長だった義父が、有料老人ホームをつくりたいと提案したんです。先ほどの長谷川先生の話とは逆で、当時の理事会ではみんな賛成で、私1人が反対しましたが、結局は賛成多数で事業を始めることになりました。私が反対した理由は、宗教法人ですから人に教えを垂れることはうまいけれども、お客様にサービスをするような人間は少ないだろうと、多様な入居者のお世話をするなどできないだろうからやめるべきだという理由でした。

開業のちょうど3ヶ月前に、三多摩のホームの倒産事件がありました。そのこともあって、建築期間中から新聞に広告を出したりもしたのに、最初の入居者は5人しかおられませんでした。それから4年でやっと定員の六割ぐらいいになりましたが、ずっと赤字で、非常に苦労いたしました。しかも当時のホームは介護をしてはいけない、必ず特養を併設しろというルールがあったので、特養もつくったんですが、そちらはすぐ一杯になってしまって、ご入居者が介護を必要とする頃になったら、どこも入れるところがないんです。

入居者との個別面談から、不満の解消につなげる

●三田 国柱会は日蓮聖人の教えをうけついでいる宗教法人で、一番根本のお経文のなかにある「我が此の土は安穩にして 天人常に充滿せり」という教えを実現するものをつくると、理想論を掲げていたのですが、現実にはサービス精神が足りない人間がやっていたので、入居者からは文句ばかり言われ、貧すれば鈍するでサービスが低下していくという状況が続いていました。これではだめだと昭和60年ぐらいから私も関わり始めました。聞いてみたら経営状態も分からない、宗教法人で浄財があるので、それで赤字を埋めていて、普通の会社だったら完全に倒産しているような状況でした。

私はそういう状況で施設長になりまして、入居者全員と話をしようと、当時おられた方とまず個別面談をいたしました。お1人に1時間半くらいかけてよくよくお話を伺うと、不満が次々に出てきて、まずは「ここはつぶれないの？」という経営に対する不満がありました。あとは、併設した特養はもう一杯で、「介護を受けるときにどこでサービスしてくれるのか？」ということと、ご飯がまずい、サービスが悪いと、皆さんのご不満はだいたいその3つに大別できました。

その結果を懇談会で入居者のみなさんに報告して、みなさんに安穩に生活していただくために、まずはこの3つを解決しますと申しあげました。1つ目に、毎年必ず決算を公開いたしますと、部門ごとで分けて、それぞれの収支のプラス・マイナスを公開しますとお約束しました。そして、聞いた以上はみなさんにも応分の責任があることはご理解くださいと申しあげま

した。

2つ目は、介護についてですが、ちょうど私が施設長になった頃、5%以上の特別介護室を設けるというルールができたものですから、居室の間仕切りをぶちぬいて介護室にしたんです。そんなのは介護を受ける環境じゃないというご意見が当然出てきましたから、毎月毎月、運営懇談会を開き、入居者の方と話しあいながら、ルール化していきました。軽度、中度、重度でいうと、軽い方の介護はそれぞれの居室でやりましょうと。重度の方、いまでいえば介護度が4とか5という方だけは申し訳ないけれども24時間体制でなければ難しいので、その新たにつくった介護室でやらせてくださいと。中度の方は介護室でもお世話できるし、居室でおやすみになりたければお送りしますということにしました。

最後に、食事については、やわらかいご飯、普通のご飯、かたいご飯と3種類ご用意します、コーヒー、紅茶、牛乳もご用意しますので、ご自分で好みのものを選んでくださいと。トースターも設置するのでこげめの濃い薄いはお自分のお好みにあわせてお願いしますと。それ以外のおかずはきちんとつくりますということで改善しましたら、みなさんに満足していただけるようになり、間もなく満室になりました。

入居者との懇談を通じて「住み心地のいいホーム」を一緒につくっていく

●三田 入居者のみなさんからお話をうかがった中で気がついたことは、概して身内の少ない方が多いなということでした。最後にここで看取ってもらって死ぬるということがご入居のみなさんの一番大きな期待だと思いました。入居

者のみなさんには、いつでも話し相手になりますから来てくださいと申しあげて、話をうかがう中で親しくなり、カラオケをやったり、映画会をやってみたり、ビリヤードをやってみたり、楽しみごと一つずつ増やしてまいりました。だんだんそれが浸透してきて、住み心地のいいホームを目指すということになってきましたが、一番大きなポイントは「自分の部屋で死ぬ」ということだと思います。平成8年でしたか、いまの在総診（在宅総合診療科）がスタートしたときには、いち早く近くの病院の院長にお願いしまして、夜中でも看取っていただけるようにしました。それが今の基盤をつくったおおもとになったと思います。

平成11年以前は、介護部分の料金の取り決めが全くありませんでしたので、軽度が3万円、中度が4万円、重度が5万円としまして、軽度の介護の場合はこういうお世話をします、中度はこうします、重度はこうしますと、毎月毎月の懇談会で練り上げていきました。お金は3万、4万、5万しか出ないわけですから、その中でどうやって人件費をカバーしていくかを入居者のみなさんと一つひとつ詰めていきまして、そうやって一緒につくりあげていったところで非常に一体感が出てきて、そこがひとつのポイントだろうと思っています。

先日、聖隷の山本理事長がみえて、あるホームの30周年に行ってみると、最初から入っておられる方がまだ30人もお元気だったとのことでした。長生きしていただくことは事業経営からするとマイナスですが、逆に言えば15年償却のところを30年生きれば、入居者にとっては家賃は半分になるわけですね。だから、長く生きていただくことはみなさんの利益だということをお伝えし、結局のところは入居されている一人ひとりの方とよく話をし、それぞれの個性に添ったものをできる範囲でつくって



● 三田 道弘

株式会社朝日ケアコンサルタント
代表取締役社長
全国有料老人ホーム協会 理事

宗教法人国柱会 元理事長
平成9年から平成10年まで協会理事長。平成18年から協会理事。

いく、私の考えとしてはホームの規模としては中規模くらいが適切ではないかと思いますが、そうやって運営していけば入居者の利害と一致する部分があって、長期にわたって生活していただけるんじゃないかと思います。そういう考え方を基本として私のところはやってまいりました。

●司会：松岡 いまの三田社長のお話のポイントは、ご入居者の「選択」と「満足度」との関係、「情報開示」を進めてこられたということ、最後の看取りのときまで暮らしていただくとはどういうことか。特に看取りについては、これからの有料老人ホーム運営にとって極めて重要性を増すものと思われれます。いずれも大変傾聴に値するお話でした。

それでは次に、阿部先生お願いいたします。阿部先生が厚生省に入省なさったあと、昭和49年に有料老人ホーム設置運営指導指針の最初のものできております。さきほど長谷川先生が、有料老人ホームは、いわゆる福祉なのか、自発的に自ら選択して求めるものなのかというお話をしておられました。阿部先生からは以前に中間施設だという言葉もうかがったことがございますが、有料老人ホームはいわゆる福祉施設なのか、民間事業者によるサービス付き高齢者住宅というものなのか、有料老人ホームの位置づけをどのようにしようとしていたのか。行政のお立場で法律の制定、行政指導などに関わられた阿部先生は、当時を振り返られて、どのようにお感じでしょうか。



●阿部 正俊

フランスベッド株式会社 顧問
人間総合科学大学 客員教授

厚生省老人福祉課長、老人保健福祉局長等を歴任後、参議院議員（平成7年～19年、平成15年に外務副大臣就任）。福祉分野に、有料老人ホームをはじめとする民間の参加を促進。

長くなる老後を、これまでの制度では 支えられない

●**阿部** 従来の福祉は、生活保護の延長線上にあるものを福祉と捉えてきたのだと思います。老人福祉法で、低所得者に限らないものとして特養という制度ができたのは例外でしょうけれど、基本的な福祉の発想はまだ従来のままでした。自分でお金を出して選ぶ有料老人ホームは、福祉とは全く別だと考えられていたと思います。老人福祉法でいう「福祉」の発想では、私は将来展望をもてないなと思っていました。これからのお年寄りには65歳以降20年は生きる時代になる、いままでの人生の長さからすると革命的なことが起きるわけで、そうなったときにどうやって長い人生を過ごすのか、従来の持ち家制度のなかで過ごすことはもうできないと考えていました。

善し悪しは別にして、いわゆる「家」というものがなくなりつつあるわけです。戦後の日本の民法は一人ひとりが人間としてどうするのか、という内容でスタートしたわけですから、もちろん人の意識のなかではどこかで残っていますけれども、もう「家」はなくなっていく。実際、私などは田舎から出てくるときに、「家」を振り切ったかたちで生きていこうと思っていましたし、当時の若者の圧倒的大多数がこういう思いだったと思います。

ですから、これからのお年寄りの65歳以降の住まい方をどうするかとなったときに、今までの住宅政策や、持ち家制度ではだめだなと思っておりました。しかもこれまでの福祉のように、気の毒になった方を1割か2割引き受けるのではなく、みんなが高齢社会を生きていくわけですから、そのためにどういう方式がい

いか。当時、まだ試行錯誤で、有料老人ホームも途上でした。しかし、「福祉」とは全く別の体系で処理できるものではないと考えておりました。定見は持っていませんでしたが、有料老人ホームは大きなチャレンジだと思っていました。

みんなの権利として、「介護保険」を 有料老人ホームにも適用

●**阿部** 先ほど5%の介護室を設けるという話がありましたが、当時はまず介護について、やるもやらないも書いてなかったんです。実際に介護をなさっている島津さんのところを見に行きましたけれど、開設から10年以上経って介護が必要な方が出てきている、その方をどうするのかと。

施設として「ずっと安心して暮らせる」と謳っているわけですから、やはりそこは介護が必要になった方に対応できる必要があるだろうと。5%という数字に根拠があるわけではなかったんですが、既存の施設であまり無理のないかたちで、介護もずっとではなくて一時的かもしれないと当時は思っていましたから、それで5%と入れたわけです。

そのときの経験があったので、介護保険をつくったときには、介護の費用を別枠にするのはおかしいではないかと考えたんです。ホームに入られた方のなかで、全員ではないかもしれないけれども、お年を召して介護が必要になる方は出てくるわけです。入居時にはお元気でも、みなさん少しずつサポートが必要になってこられる。「最後まで安心して暮らせる」というからには、そういう将来のこともお互い様で、自分たちのお金で平等に負担しましょうというの

がホームに5%の介護室をとという発想でした。

同じように、介護保険はみんながお金を拠出するみんなの権利だから、有料老人ホームにも介護保険を適用しましょう、特養でも有料老人ホームでも必要な介護サービスを受けられる仕掛けにしましょうということになりました。介護保険では、事業主体に福祉という表現を徹底して使っていません。在宅であれ、有料老人ホームであれ、本人がそこで介護サービスを受けたいというなら、受けられるようにしようというのが、私が介護保険に取り組んだ動機です。

「このホームはこれが提供できる」という特色をもつことが大切

●阿部 介護は外部サービスとして個人個人が契約することもできるわけですが、私が思うのは、ご入居の方がそれぞれ別々に外部の介護ヘルパーを利用するよりも、「うちのホームでは、こんな介護サービスを提供しています」と、ホームとして取りまとめてやっていくほうが、独自の特色を打ち出せるのではないかということです。

介護も含めて、いろんなサービスが一体になったところが有料老人ホームだと私は思います。住まい方は物権じゃないと。だから私は、数十人のホームで、「ここはこんな特色のある施設だ」という風に特性をもってもらうところにホームの意味があると考えています。住まいとしてそこでどうするというを提供するのは有料老人ホームだと。だから、むしろもっといろんな型を出してもらいたいと思います。たとえば趣味型、スポーツ型、あるいは宗教型、介護型もあるでしょう。

そういう特色をもった「老後の住まい」を買

うのが有料老人ホームの一時金だと思います。貸与でも構わないんですが、住んでいる人がしょっちゅう入れ代わっては、「ある種の特色をもった施設」という意味でのホーム環境は成り立ちませんので、そういう特色をもった場所だということに合意してそこを買う。買うといっても有料老人ホームは物権ではありませんので、私は、その特色をもった「地域社会（施設）」に入るという意味で「利用権」だと思います。そういうのが、これからの一つの考え方ではないかなと。

自分で自立して、こんな住まい方ができるといふホームを選ぶ、そこは介護保険も同じで、自分でサービスを選ぶ。この「選択」が利用するときのスタンスの問題として非常に大事なことだと私は思います。日本は医療でも、本人の意志を聞かずにおまかせでやってしまいましたが、そういう文化からは絶対ぬけなきゃいけないと思います。まず本人の意志を聞いて、自分が決めるといふ本人の意志を尊重することです。

連帯の思想が根底に必要

●阿部 介護保険も医療保険も、保険という発想は連帯ですよ。出した分が返ってくるんじゃない、支えあいです。出し損だとか、一方的にもらうとかいうのは連帯とはいえない。みんなが出す、かつ肩を組んで連帯しましょうってことで、all for one（みんなが一人のために）であり、one for all（一人がみんなのために）という思想的な検証が日本には絶対必要だと思います。もちろん福祉の生活保護みたいな例外はありますけれども、お年寄りの問題はみんなの問題ですから、私は連帯しかないだろうと。



その方法として、入居一時金のようにあらかじめ出すのか、介護サービスなどを現物として買うときに出すか、それはいろいろあるでしょう。誰かが出してくれるのではなく、自分たちみんなが出すのだということを、いまの時代、相当力説しなきゃいけないと思いますね。最近の日本はほんとに理念がなくなってしまって、あらゆるところでただ損得みたいな話になっている。

ホームを見ていて正直なところ、まだまだいかたができてないなあという感じがします。もっといろいろできてほしいなあと思っています。将来的な話としては、住宅政策の大転換をしなければいけない。私は「多様性」が一つのキーワードだと思いますけれど、そういうことを前提にしながら考えていかないといけない。

●**司会：松岡** 阿部先生には、将来の有料老人ホームのあるべき姿というものを含めて幅広くお話ししていただきました。今は老人ホームというと介護専用型が中心になっている気がいた

しますが、阿部先生もおっしゃっておられるように、本当の意味での「住まい方」、終生そこに住んで、最後は看取りを受けるというシステムをどう構築していくかということを世の中にもっと訴えていく必要があるのではないかと思います。現在、地域包括ケアシステムの方向へ全てがなびいている中で、有料老人ホームが何をやるのか、考えていく必要があると思います。

それでは最後になりましたが、玉田先生よろしくお願いたします。

玉田先生はこれまで入居者保護という観点でいろいろな法律や制度を構築していく必要性について検討されてこられたと思いますが、そのご経験から、民間の有料老人ホーム事業のなかで「入居者の保護」をどのように構築していくか、事業者は今日までどのように考えてきたかについても含めて、ご教示ください。

有料老人ホームは、トータルな 「住まい方」を提供するもの

●玉田 先ほどから皆さんがおっしゃっておられるように、従来、社会福祉がもっぱら救貧法的枠内で扱われてきたこともあって、そのような中では、有料老人ホームは特殊扱いで異端視されてきた面があります。そういうことから、当初、老人福祉法の「雑則」に位置づけられていました。

その後、老人福祉法の改正により有料老人ホームについて独立の1章が設けられ法的立ち位置がはっきりしてきましたが、しかし、高齢者住まい法の制定により、有料老人ホームがサービス付き高齢者住宅として高齢者向けの見守りサービス等がある賃貸住宅と同等に扱われることになるなどのことがあって、これからは、有料老人ホームの居室の利用権に借地借家法上の規定の適用の有無とか、民法の相続規定の適用の有無などの問題が浮上してくるのでは、ということがあります。

私は一代限りの借家権を真正面から認めるべきだと思います。有料老人ホームを利用するエンドユーザーの選択の問題ですから、私は一代限りでいいよとか、相続人に相続させたいとか、いろいろあってもよいのでは、とも思いますが、有料老人ホームの利用権が借家権の範ちゅうに含まれるとしたら、議論を深めていく必要性は大いにあるでしょうけれども、基本的には、相続なしの一代限りの利用権ということが有料老人ホームの社会的役割からみて妥当なのではないでしょうか。

現在、高齢者の住まいは、建物というハード面については国土交通省、サービスというソフト面については厚生労働省の所管ということに

基本的にはなっていて、有料老人ホームも高齢者の住まいという視点から、その利用権は内容的には居室の利用と役務の受給とに区分して扱うべき、という方向に向かっているのでは、と思われませんが、果たして、そのような方向に向かっていくことが、エンドユーザーである有料老人ホーム利用者にとって望ましいことなのかどうか。有料老人ホームは、本来、「住まいも含めて生活や介護に係るサービスをトータルで提供する」ということが、その原点にありましたが、現状は、原点とは違った方向に行きつつあるということです。

倒産ホームの対策をきっかけに、 有料老人ホーム事業に関わる

●玉田 私が有料老人ホームの事業をお手伝いするきっかけとなったのは、昭和55年の3月でしたが東京の多摩地区で有料老人ホームが経営的に行きづまって倒産したことから、有料老人ホームの倒産を防止し、その健全な経営とホームに入っている人たちの保護を図るための検討をすべき、ということで、そのための会合が霞ヶ関で持たれた際に、お声がかかったことからでした。

当時すでに「有料老人ホーム」といわれる施設の利用形態、運営方法は多種多様で、当然のことながら入っている人たちの処遇も、それに対応して種々様々という状態でした。まず最初にホームとそこに入っている人たちとの間でどういう契約になっているのかを整理してもらいたいということでしたので、「有料老人ホーム」として運営されている各施設から、契約書や説明の文書を集め、検討しました。とにかくあまりにもバラエティがあって、法律的にみてこれ

はどうか、問題なのではと思われるものもかなりあって、整理するのが大変でしたが、そのときに島津先生のところや長谷川先生のところの契約書がとても良くできていて、両先生のところの契約書に抛りながら協会という立場で参考文例ということで契約書を昭和57年にまとめ公表致しました。その後、何回も改訂されて、現在の標準入居契約書になっています。

その過程で、有料老人ホームに入っている人たちの法的位置づけ、経営者側との対応関係などもはっきりしてきて、有料老人ホームに入っている人たちがそのホーム側との間において締結した契約上の各種の権利、それはひとくくりにして利用権といわれていましたが、その利用権の権利性の確立・保護にもそれなりに役立ったのでは、と思っています。

●**司会：松岡** 一般の消費者の方は、住まいは住まい、サービスはサービスと分離したやり方を本当に好んでおられるのかと、私自身はそこが疑問です。

●**玉田** エンドユーザーである消費者にしても、そんなに細分したサービスを示されて、どれとどれを選択するかと言われても難しいですし、その方の条件が変われば受けるサービス内容も当然変わってくるわけで、初めにこれとこれと決めてしまったら、状況が変わってきたときにどうするのかという問題もあります。しかも、それを判断する能力が年齢を重ねるごとに低下していきますし、家族の絆も薄らいできているわけですから、いったいどうなるのかと思います。



●玉田 弘毅

明治大学 名誉教授
全国有料老人ホーム協会 理事

協会設立時から現在に至るまでの理事（平成9年～平成13年 副理事長）。有料老人ホームの契約書の標準化等に尽力。

Thema-2

「今後の有料老人ホーム事業について」

●**司会:松岡** 今、有料老人ホーム事業は社会から更なる充実化が求められており、業界全体で積極的に対応していかなければなりません。有料老人ホームの今日の問題点、それへの対応の仕方等々、それぞれのお話をふまえて、今後の有料老人ホーム事業について、事業者（業界）、消費者、行政に対するメッセージをちょうだいできればと思います。

住まいはトータルなもの

●**玉田** 有料老人ホームにも大いに関わりがある法律として「高齢者の居住の安定確保に関する法律」がありますが、この法律の略称は「高齢者住まい法」ということでして、「居住」とか「住まい」という語は、「住宅」という建物にプラスして生活に必要なサービスも含まれたトータルの意味合いのある語だと思われませんが、この法律の内実は専ら主として「住宅」というハード面にあり、名前と中身が一致していない

のでは、と見て取れることから、問題なのではないかというふうに思われます。

●**三田** 偏見かもしれませんが、最近の厚労省はどうも及び腰の気がして、国としてこうやっていくという強い姿勢が薄い気がします。昔は有料老人ホームで借地借家は原則として認めないという指導指針だったのが、今はもう借地借家は当たり前で、それ以外は考えられないというくらいになっているし、標準の指導指針の内容を都道府県がかなり方向を変えてしまっても、何も言えないでいる。

有料老人ホームはこれだけ大きな業界になっているんですから、厚労省としても積極的に政策を出してほしい。規制緩和が大きな流れだとはいっても、必要な保護はきちんとして、ホームが倒産しない体質をつくることに協力してほしいと思います。このままでは今に大きな倒産が出てくるんじゃないか、何千人、下手をすると何万人の人が路頭に迷うんじゃないかと心配です。

民間の事業者がこれまで一所懸命がんばって考え、高齢者の終の棲家として安心して暮らせるように努力して、入居者も満足してくれた結果が今あるわけです。それなのに、これまで積みあげてきた結果としてある現実をよそに、法律、政令、省令が変更されて、ホームが日々やっていることは同じなのに、法律上の線引きが変わることで、これまでやってきたことが根底から破壊されるようなことも起こりうるわけです。法律や政令が社会の変化や時代の変化に応じて変更されるにしても、ここまで何十年と有料





老人ホームを運営してきたものに対して、何年か猶予期間をもうけたら、もうその前のことは知らないというような政策では困るわけです。

例えば、今また「家族の絆」が盛んに言われてますけれども、あれは危険な思想ではないかと。国が財政的にも厳しいから、介護を全部個人や民間に押しつけて、国は関係ないと言っているように聞こえてなりません。

●**阿部** 今の時代、家族の絆や家族のお世話を前提にして考えることはできないでしょう。一人でも暮らせるという方式をベースにしないと、トータルの政策にならないと思います。家族との行き来ができればベストだと思いますが、それを扶養だとかで「こうあるべき」と縛るのはもう無理で、多様性が必要です。介護保険の議論のときに、家族が介護をする場合にもヘルパー並みに報酬を払うことを私は提案しましたが、家族の介護は愛情といった声が強くて、それは通らなかった。問題だと思っています。

●**三田** 介護保険を議論したときに危惧されたのは、現金で報酬を払うと、それが介護のためにちゃんと使われるかどうか保証がないという

ことでした。そこで、経済同友会の福武総一郎さんから出たのが、用途を定めたクーポン券を配るという「介護バウチャー」という考えでした。結局実現はしませんでした。あれができていたらと思いますね。

有料老人ホームの公益性と協会に期待すること

●**司会：松岡** 有料老人ホーム協会が新公益法人に移行するにあたり内閣府の認定委員会に書類をあげておりますが、その最初の質問で「おたくは、特定の一握りの金持ち相手の事業の団体ですね、これは公益性があるとは言えないんじゃないですか」と出てきたんですね。こちらとしては、マーケットを分類するのは当たり前で、ただこのマーケットを対象にするにしても、不特定多数を相手にしているのですから、それは公益性があると申しあげたんですが、「公益性」とは何なのか。

●**玉田** 最近言われている「公益」の捉え方



は、非常に狭く感じられます。株式会社だって、社会の役に立つものを提供しているという意味では公益性がある。「公益」という概念をどう捉えるかも含めて、有料老人ホームと称する6000施設について、もう一度分析的に検討し、「こうあるべきだ」という方向性を協会にはぜひ出してほしい。

●**阿部** 有料老人ホームは「世の中に対して何を提供したか」「時代を進めるためにどういうことをやったか」を語れるようにしなければと思います。それは、業界の大手企業だけではなく、有老協加盟のホームでも問われることで、それは広い意味での重要な社会貢献です。逆にいうと「われわれのやろうとしていることは何だろうか」と。

●**島津** いま6000ある「有料老人ホーム」と名乗る施設の中で、有老協に加盟しているホームは700です。これでは、われわれが有料老人ホームの代表だとは言えない。協会として、6000のうちの5300ホームはどう考えているかを把握するとともに、われわれは「こういう考えをもっている」とアピールする必要がある

と思います。

700のホームはきちんと運営していても、同じ「有料老人ホーム」と名前がついて、中味はまったく違うというホームが山ほどありますから、そこが問題を起こせば有料老人ホームのイメージががた落ちになる。そこが心配です。700として生き残るには、協会の名称を変えるしかないと思っています。

●**三田** 名称はどうあれ、有料老人ホームとは何か、どうあるべきかと30年以上もやってきてわれわれは生き残っているわけです。その間に、たとえば国交省はサービス付き高齢者向け住宅を増やしたいから、補助金がいくらか税金を軽減するとかをやっています。けれど、われわれの協会のホームは、官や公に何もお世話にならず、「志」でここまでやってきた。そのことは自慢していいと思いますね。箱をつくって、何人入れて、介護保険で一人いくらずつ給付があつてと、まず経営計画から考える団体とは根本が違う。われわれは人様のお役に立って、少しでもいい生活を全うしていただき、かかるコストをいただいたその結果がもうけなんだとやっている。

●阿部 運営は自由にするから民間企業だけれども、ある意味パブリックだし、公益ですよ。まだまだ未開拓の分野で、そこをわれわれがいいものを作るんだと切りひらいてきたわけです。

●島津 今の多くのホームには、残念ながらパブリックという精神がない。むやみやたらと「有料老人ホーム」のカテゴリーが拡大されて現在6000からあるホームの経営形態について、こういうところも有料老人ホームと言われているけれど、どうあるべきかの観点から整理すべきだと提言することも必要でしょう。

●長谷川 そうやって整理したうえで、有老協としても、「これこそが、志のある有料老人ホームだ」と示してもらいたいと思います。協会の中には力のある方がたくさんおられるので、この30年を基礎に、ここでの議論を実現できるよう再出発をしてほしい。

●阿部 昭和40年代の雑則で始まったときは、全く違う社会になってきていることを前提に、有料老人ホームは住まう人が主人公なのだ、トータルに住まい方を提供するのだと、協会は積極的に提案してほしい。

私は、今の多くのホームが、ご家族が手に負えないからうちで面倒をみましょうといった「厄介払い」の発想でものを言っているのが問題だと思います。事業者として、個人にサービスするのではなく、みんなでやろうというところが有料老人ホームの根本だと私は思いますから、みんなで共同して住もうという「共同生活」を全面に打ち出してほしい。

●島津 協会は今、変革期を迎えているのではないのでしょうか。全国の市町村によって、2025年迄に地域包括ケアシステム、即ちすべての老人が自分の住み慣れた地域で、医療・介護・予防・住まい・生活支援などを受けながら、安心して生活し続けることのできるシステムが構築されようとしています。

特に住まいについては、厚生労働省と国土交通省とが一致して、サービス付高齢者住宅とすることに決めております。

有料老人ホームとしては、地域包括ケアシステムの中で如何なる位置付けで運営していくのか、早急に検討する時にきていると思います。

●司会：皆様、長時間にわたり、核心を突いたご議論をありがとうございました。



後列左より、玉田弘毅氏、三田道弘氏、協会広報委員長・木村人士氏、司会・松岡昭任氏
前列左より、長谷川力氏、島津寿秀氏、阿部正俊氏

