入居率95%超！中重度対応の有料老人ホーム

医療依存度の高い利用者のニーズや、周辺医療機関による中重度対応施設へのニーズに応えるため、有限会社コスモスは中重度の方に対応した有料老人ホームを運営している。

本稿では、利用者や地域のニーズを踏まえた運営で平均入居率95.6%という高い入居率を維持している「ナーシングホームあい暖（ぬくもり）」の取り組みを紹介する。

有限会社コスモス　運営本部長
ナーシングホームあい暖（ぬくもり）
施設長 **山本 幸男**

平成10年に群馬県高齢者介護総合センターへ入職し、特別養護老人ホームの介護士として勤務する中で、認知症介護指導者として研修講師などにも携わる。「行き場のない高齢者をつくらない」という代表の考えに賛同し、有限会社コスモスへ転職。ナーシングホームあい暖の立ち上げからかかわり、重度の方が安心して暮らし続けられる場にするため努力している。介護福祉士、介護支援専門員、認知症介護指導者、社会福祉主事任用資格。

医療依存度の高い方を対象にした有料老人ホーム

有限会社コスモスは、介護度が高く、医療処置が必要な方が入居可能な有料老人ホームを群馬県内で4ヶ所運営している。その中でも、前橋市にある「ナーシングホームあい暖」は居室数119室、平均要介護度3.9で、敷地内に診療所を併設している。中重度対応のモデル施設として注目され、全国各地からの見学も多い。

「ナーシングホームあい暖」の施設概要

居室数	119室		対応主要疾病	ＡＬＳ（筋萎縮性側索硬化症） 脳血管障害 パーキンソン病 心不全 悪性腫瘍 動脈瘤破裂 廃用症候群 気管支喘息 ストマ
平均入居率	95.6%			
平均要介護度	3.9			
年間問い合わせ件数	555件（平成27年度）			
年間入居者件数	69件（平成27年度）			
関連職員数	看護師	57名	主な医療措置	経鼻経管栄養 気管カニューレ 胃ろう 中心静脈栄養 尿道留置カテーテル 人工呼吸器 血糖測定・インシュリン注射 褥瘡 疼痛緩和
	介護福祉士	16名		
	初任者研修修了	24名		
	ケアマネジャー	4名		
	理学療法士	2名		
	事務職員ほか	12名		
	計	115名		

口腔ケア

リハビリ

食事介助

平均入居率 95.6%を実現している要因

入居率アップを目指すためには、地域の人々や周辺機関の最も強いニーズに応えることが重要であると考え、運営を行っている。

最も強いニーズとは、医療依存度の高い方、その中でも特に難病の方、あるいは認知症の方などが挙げられる。当施設は、「医療依存度の高い方を中心とした中重度対応の住宅型有料老人ホーム」という機能をはっきりと打ち出している。また、その人らしい生活を送っていただき、生活意欲を持っていただくという「生活施設としての側面」も重視している。

周辺医療機関のベッド数は5,000床にも及び、退院後の中重度対応施設は切実に必要とされている。そのため、地域連携室などからの紹介や問い合わせの割合がきわめて高い。当社では、月平均50件の申し込みがあるが、その内訳は地域連携室が61%、ケアマネジャーが17%、特養・老健が2%、ホームページや知人の紹介・紹介会社などが20%となっている。

このように、地域の状況を踏まえ、利用者や医療機関のニーズに応えることで、平均入居率95.6%を実現している。

中重度対応であるため、退去理由の多くはご逝去や長期入院

室数に対する退去率は年平均50%前後である。中重度対応の施設であるため、ご逝去および長期入院などが退居理由の80%を占める。老健・特養への入居も7%前後ある。施設転居に関しては、地域特性として群馬県は周辺にも施設が多く開設されており、価格面での比較から低価格の施設への転出のケースも少数ながらあった。参考までに理由割合を記す(表)。

表　退去理由と件数

退去理由	2012年		2013年		2014年		2015年		2016年 (~5/20)	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
逝去	38	65.5	18	40.0	46	52.3	28	46.7	9	50.0
他施設転居	4	6.9	1	2.2	11	12.5	6	10.0	4	22.2
グループ内施設	0	0	0	0	2	2.3	2	3.3	1	5.6
老健	2	3.4	2	4.4	2	2.3	0	0	0	0
特養	4	6.9	3	6.7	1	1.1	4	6.7	1	5.6
長期入院	8	13.8	9	20.0	13	14.8	8	13.3	1	5.6
入院後逝去	2	3.4	11	24.4	11	12.5	9	15.0	1	5.6
自宅	0	0	1	2.2	2	2.3	3	5.0	1	5.6
合計	58	100.0	45	100.0	88	100.0	60	100.0	18	100.0

高入居率を維持する5つの具体的方策

高入居率を維持するため、当施設では次の5つの対策を行っている。

〈高入居率を維持する5つの対策〉

【対策1】医療ニーズに応える人員構成
【対策2】地域連携室への営業体制
【対策3】充実した教育研修体制
【対策4】介護職員初任者研修の開講、潜在看護師の復帰支援研修による雇用対策
【体策5】分かりやすく安心感を持ってもらえるホームページ作り

【対策1】
医療ニーズに応える人員構成

医療依存度の高い方のニーズに応えるためには、そのサービス体系を支える有資格者が必要で、介護士だけではなく、医療面を支える看護師の存在と配置が重要である。

そのため、20年を超える現場経験を持つ優秀な看護師を核として、介護現場には負担感の大きい医療行為である経管栄養注入行為や痰吸引行為、呼吸管理や疼痛コントロールを行っている。当施設の職員の約半数が看護師で、手厚い看護を実施している。

褥瘡（じょくそう）処置の様子

【対策2】
地域連携室への営業体制

医療・介護総費用が増え続ける中、医療費における入院加療※の費用の抑制のため在院日数の軽減が必然となっており、病床コントロールが医療機関の重要な経営課題となっている。

医療機関は従前の退院調整加算の実質継続に加え、退院支援加算1の新設により、患者が安心・納得して退院し、早期に住み慣れた地域で療養や生活を継続できるように支援することが求められている。つまり、退院後の受け入れ先となる中重度対応の施設を切実に必要としている。

こうした医療機関側のニーズをくみ取った柔軟な受け入れが施設側に求められているため、当施設では医療機関への訪問、特に地域連携室との意見や情報の交換を心掛けている。入居相談担当者、本部職員、運営幹部などが最低月1回は訪問し、医療・介護の制度の動向、社会情勢、患者ニーズの傾向、医療機関ニーズの動向、連携を円滑に進めるための情報交換などを行っている。このような営業の成果により、医療機関からの問い合わせも多い。

※病院に入院して治療すること

【対策3】
充実した教育研修体制

もちろん、このような背景にあっても、施設自体は生活する場であり、生きる場であるため、その人らしさを尊重し、生きる意欲を引き出すためのさまざまな配慮が必要となる。また、それを支える職員の存在は不可欠であり、職員の労働環境および教育研修体制の充実も重要である。

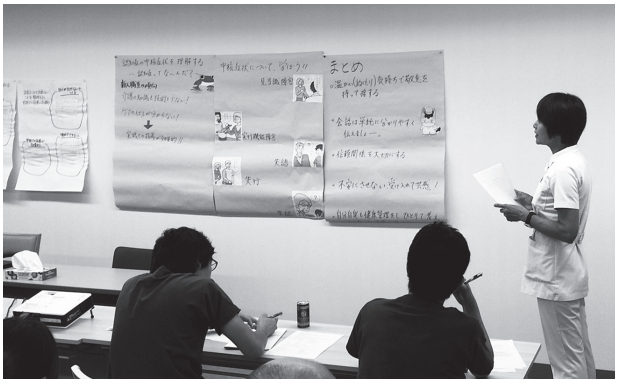
少子高齢化の進展は高齢者の増加だけでなく、雇用創出においても厳しい環境をつくり出している。数十万人の介護労働者の不足が言われる中で、利用

者、家族、あるいは行政から求められるサービス水準は高い。

それに応えるためには、十分な教育研修体制が必要不可欠である。当施設は高い水準の介護研修能力を持つスタッフを雇用し、各種充実した研修を行っている。ひとつは自己研鑽研修で、月２回、１時間程度行っている。例えば、コンプライアンス、人権擁護の考え方、技術研修、障がい関係、疾病対応、ストレス対策、接遇研修などである。

このほかにも、独自の認知症ケア研修を、認知症介護実践リーダー研修を修了している者や外部で研修講師を担っている者が中心となって行っている。実際に入居されている方の具体例を通して、認知症という病気への理解、「一人の人」として尊重した対応やケアの方法を学んでいる。認知症ケアに力を入れるべく、今年度からは勤務時間内での研修と位置づけて行っている。このように各種研修の整備は他施設を圧していると自負している。

月２回、１時間程度の研修を行い、さまざまな知識・技術を習得している



認知症ケア研修では、実例を用いて認知症への理解を深めている

【対策４】
介護職員初任者研修の開講、潜在看護師の復帰支援研修による雇用対策

ハローワークをはじめとする公的機関はもちろん、一般の人材紹介会社とも綿密な連携を行っている。また、会社独自の対策の一つが介護職員初任者研修の開講であり、年２回20名定員で行い、４名の介護職員が当社に就職している。

さらに、潜在看護師の職場復帰のための講習を看護協会との連携で行うほか、当社独自で潜在看護師の復帰支援研修を行っている。ブランクのある看護師の方は、病院への復職に大きな不安を抱くこともあり、介護施設での勤務を考える方もいる。そこで、介護施設への復職を中心としたカリキュラムを組み、「老年看護」や「終末期看護ケア」などの講義から、実際の場面で必要となる経管栄養や中心静脈栄養管理のほか、口腔ケアや喀痰吸引など、シミュレーターを使った演習を中心に行っている。

研修参加者はすでに46名を数え、そのうち３名の看護師が当社に就職し、職場復帰を実現している。

【対策５】
分かりやすく安心感を持ってもらえるホームページ作り

入居施設を選択する際、各種メディアやホームページによる情報収集が一般的になってきて、ホームページなどを見て問い合わせるケースが増えている。したがって、単なる説明表現ではなく、分かりやすく安心感を持ってもらえるようなホームページ作りが求められている。当施設でも、写真やイラストを用いて、入居検討者に分かりやすいホームページ作りを行っている。

また、スタッフの募集に関しても同様の傾向が顕著であり、分かりやすく親しみやすい表現とブログやフェイスブック、ユーチューブなどを活用し、目に触れる機会が多くなるように心掛けている。 経