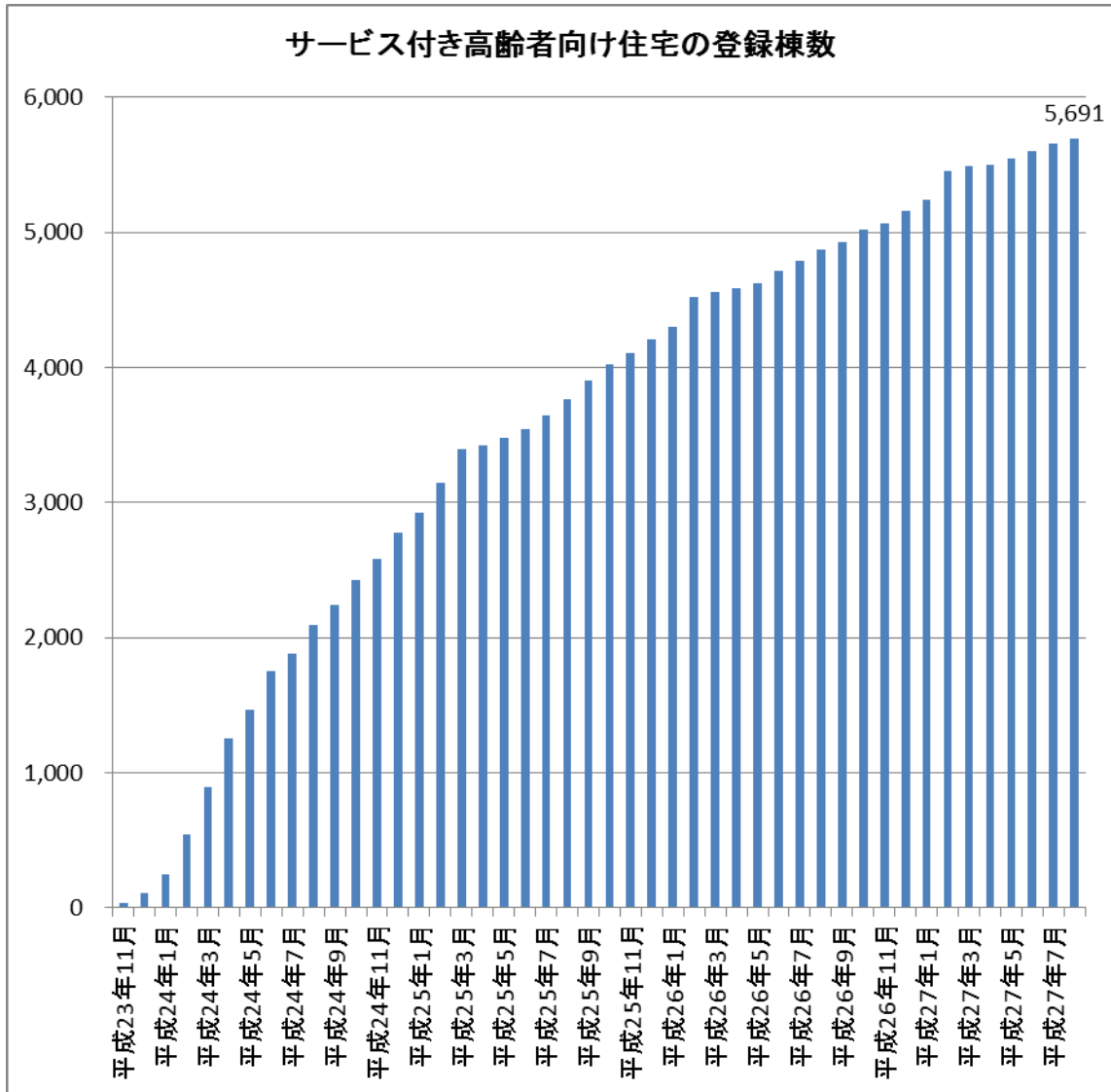
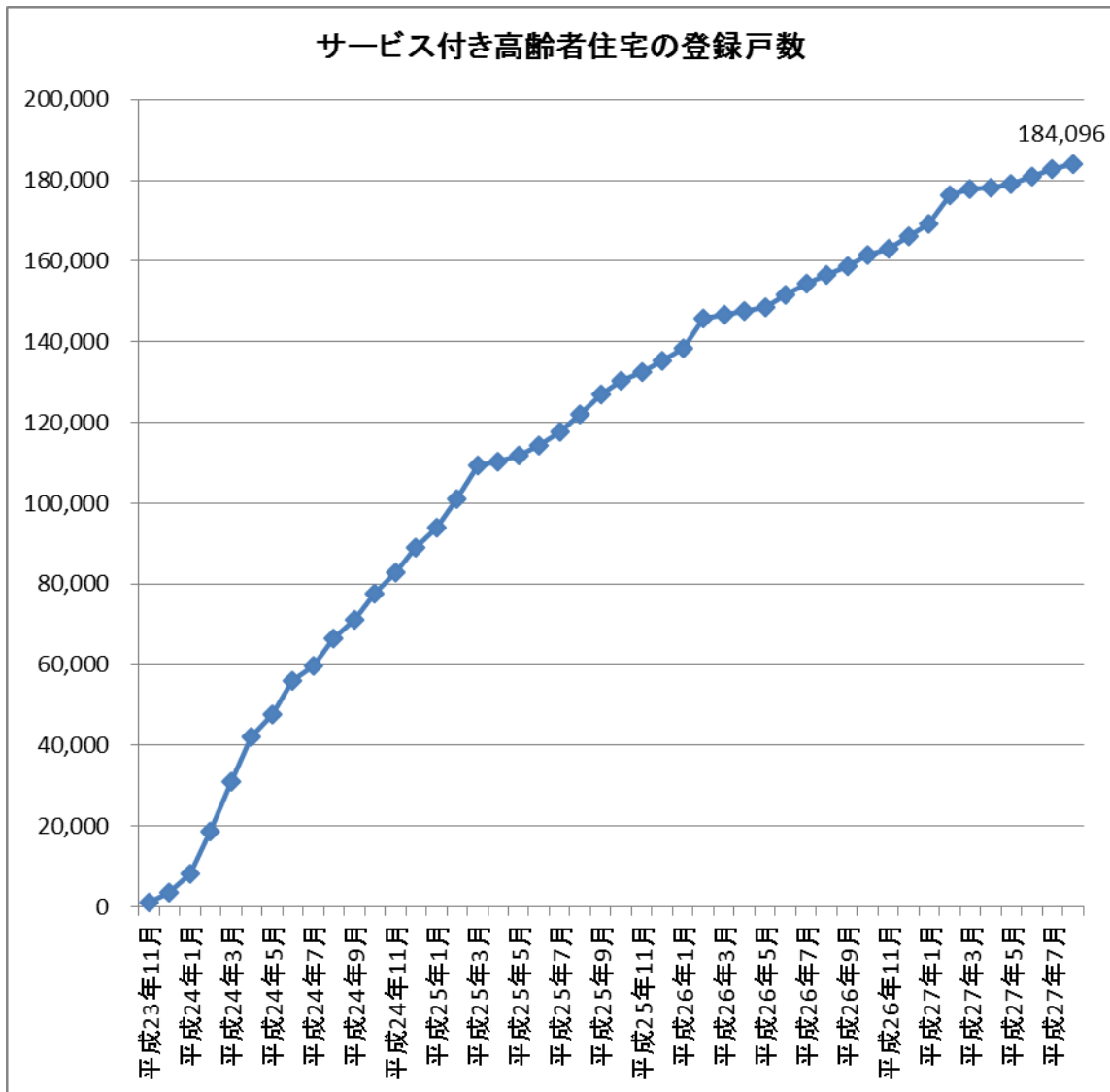


## サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）の都道府県別の登録状況について

平成 23 年（2011 年）10 月から登録が始まったサービス付き高齢者向け住宅の平成 27 年 8 月末日現在の登録状況は下記のグラフのとおりです。





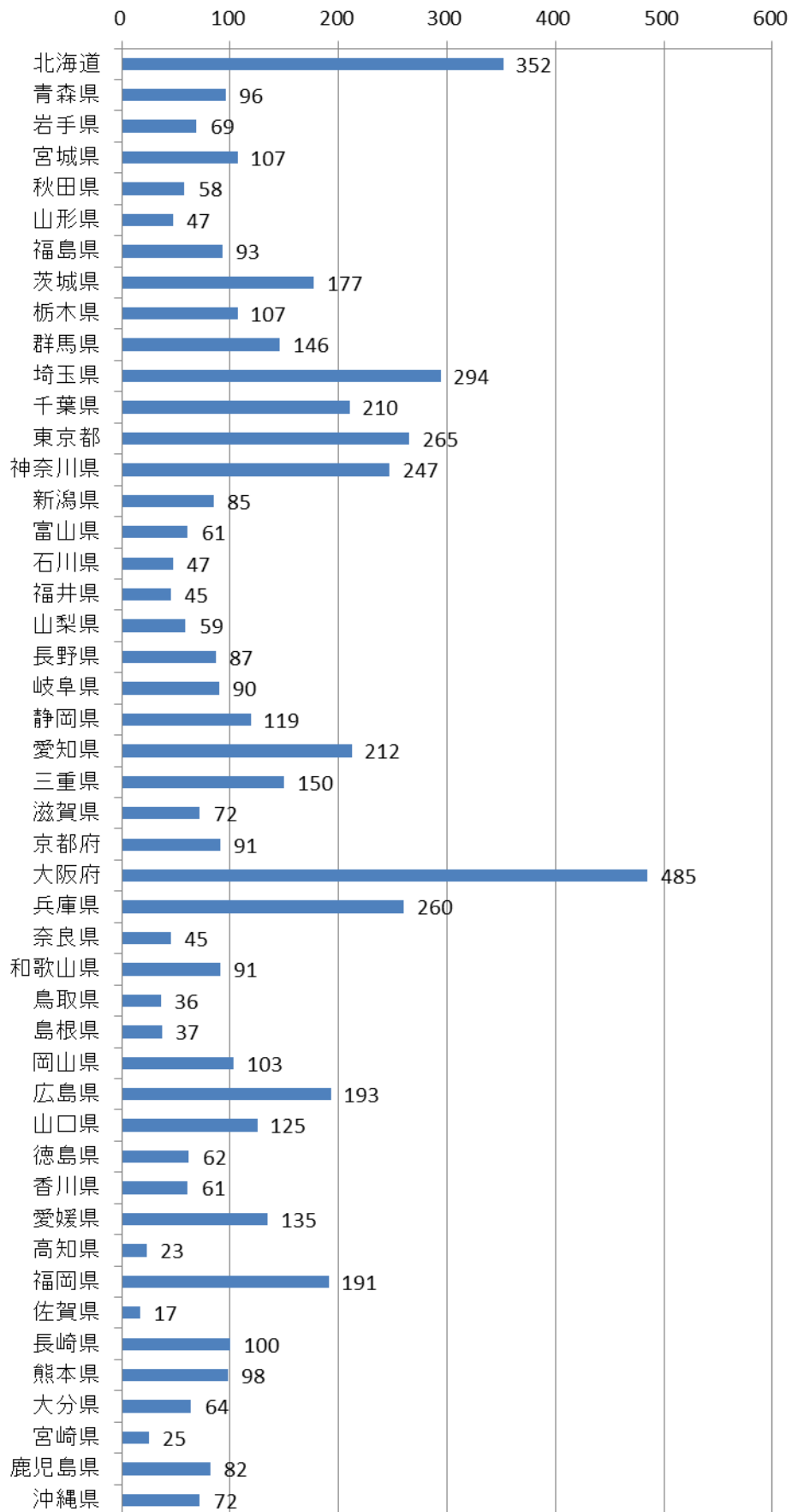
全国平均の1棟当たりの住戸数は32.3戸となっており、全体の8割以上が50戸未満となっており、比較的小規模な物件が当初から一貫して多いのが特徴です。

但し、近年はJ-REIT等にも物件が組み込まれており、大手が手掛ける物件は一定規模以上のものが多いといえます。

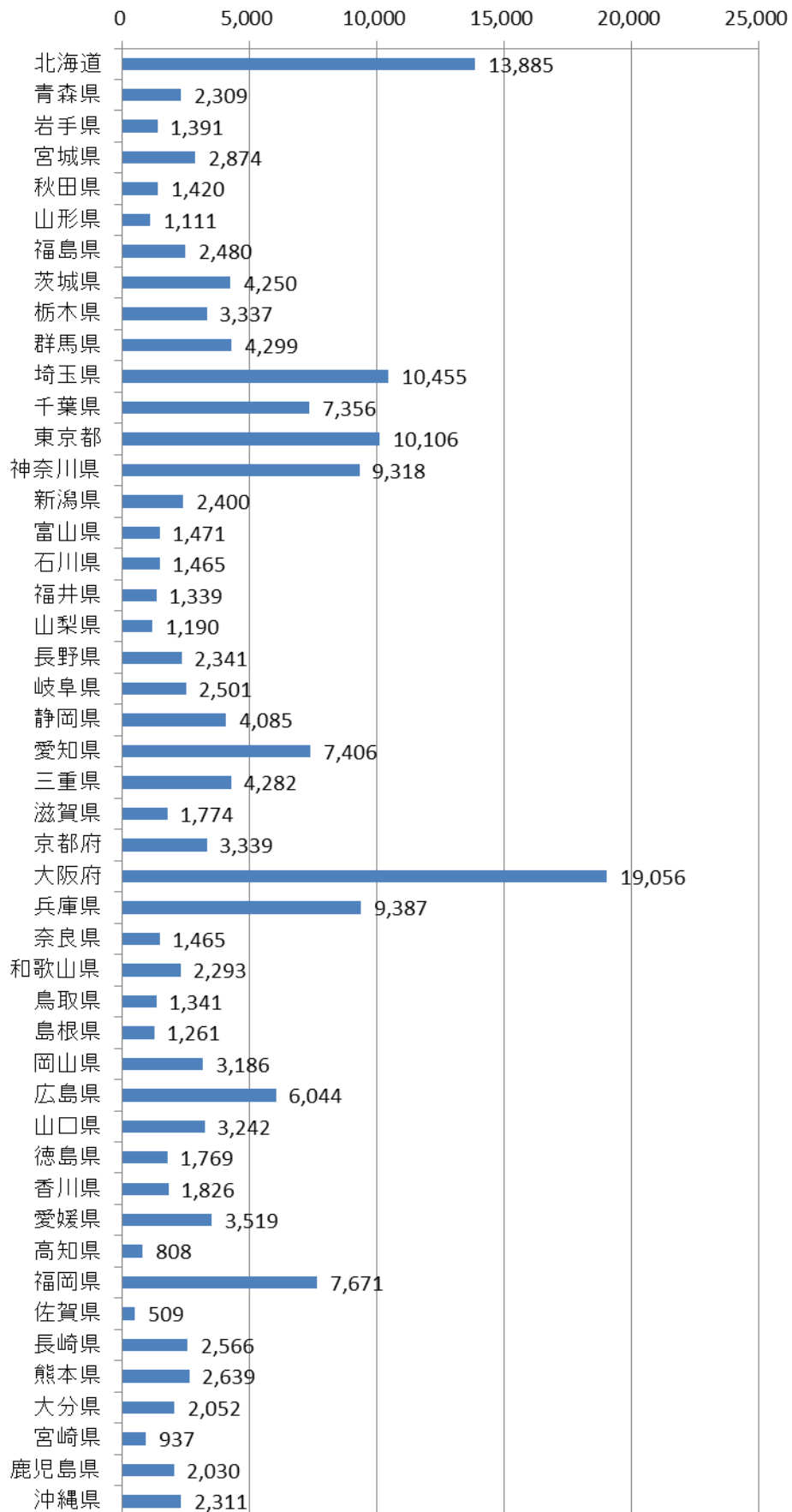
留意点としては、最近では介護報酬の限度を超えるサービスは自己負担となるため、介護サービス等を充実させても、思うようにそれらのサービスや施設を入居者が利用してくれないという報告も散見されています。今後、高齢者が一層増加するため、国は国の負担する介護費用を抑制する動きを継続しており、その結果、一人当たりの介護費用の自己負担額が一層増加していく恐れが高く、介護事業者には、高齢者がお金を払ってでも利用したいと思う介護サービスを提供していくことが、より一層求められているといえます。

都道府県別の登録状況は以下の通りです。

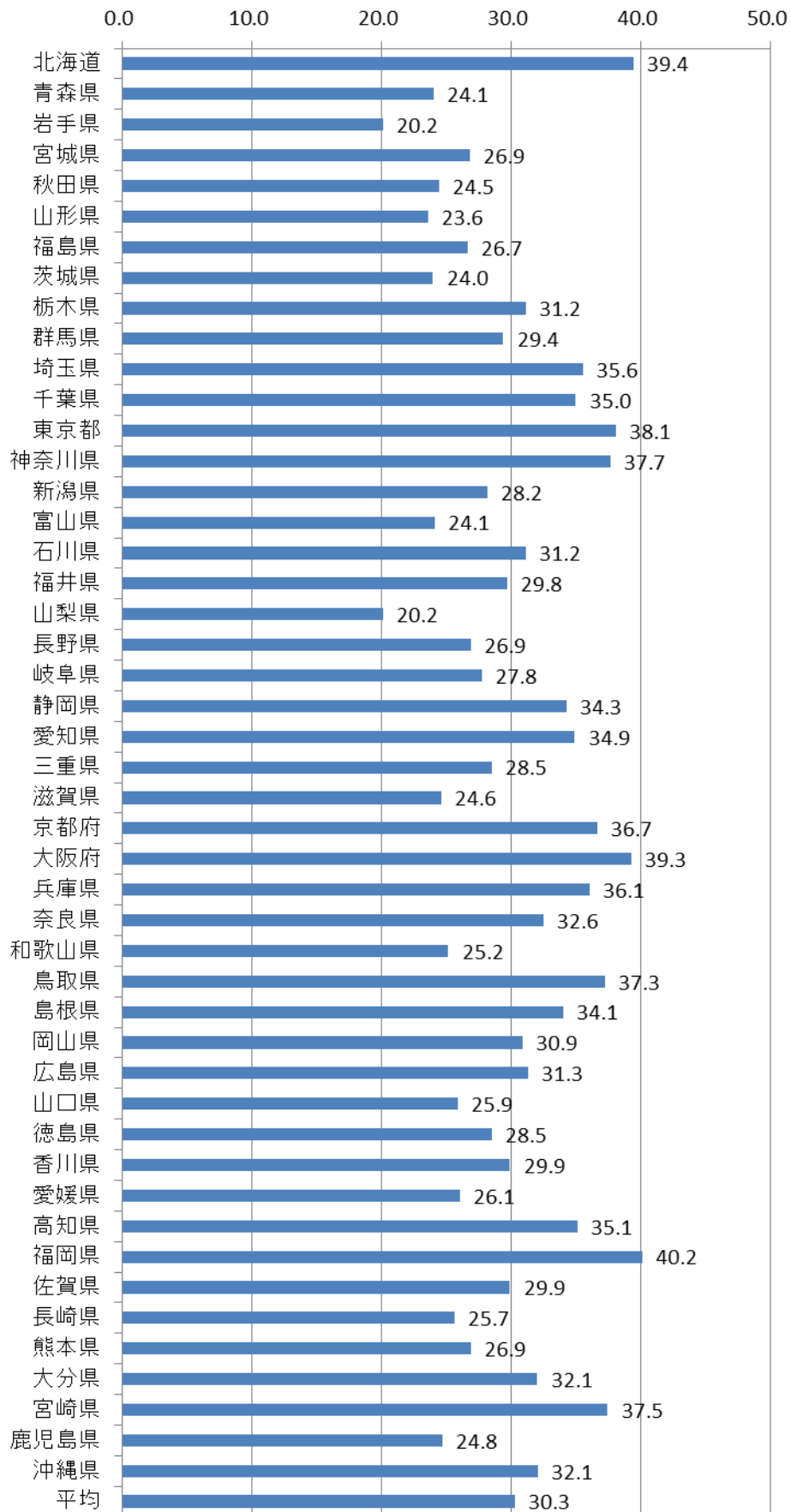
### サ高住宅の都道府県別棟数



### サ高住の都道府県別戸数



### サ高住の都道府県別1棟当たりの平均住戸数



サ高住は大阪府の登録状況が群を抜いています。ある程度の収入余力がある潜在入居者が多い、首都圏、中京圏、広島県、福岡県といった大都市圏を持つ都道府県で登録が多くなっています。

運営会社の法人別種別では医療法人（約 14%）、社会福祉法人（約 8%）、NPO 法人、不動産会社と様々ですが半数以上を株式会社（約 56%）が占めています。

業種としては介護事業者が約 65%、医療系事業者が約 16%と双方で 8 割を超えています。次いで不動産業者が約 8%となっています。但し、全国展開しているのは介護事業者又は不動産会社で占められています。複数の拠点を持つサ高住大手の企業は以下の通りです。

◆ 不動産会社又は介護事業を兼務

積和不動産株式会社（積水ハウスグループ）

積和サポートシステム株式会社（株式会社メッセージ 51%、積水ハウス株式会社 49%）

東京建物不動産販売株式会社（東京建物グループ）

株式会社学研ココファン（学研グループ・サ高住最大手）

株式会社日本福祉経営サービス（新潟本社・介護付き有料老人ホームやサ高住が主力）

穴吹興産株式会社（香川県本社・分譲マンションデベ）

フジ・アメニティサービス株式会社（フジ住宅グループ）

◆ 介護事業者

株式会社ユニマットそよ風（ユニマットグループ）

アースサポート株式会社（訪問介護最大手）

株式会社メッセージ（岡山本社・ケア付住宅「アミーユ」を展開）

株式会社やさしい手（在宅介護主流）

住戸数は 20 戸以上 30 戸未満が約 25%と多く、次いで 10 戸以上 20 戸未満が 21.7%、30 戸以上 40 戸未満が 19.5%となっています。

1 住戸当たりの専有面積は 18 m<sup>2</sup>以上 20 m<sup>2</sup>未満が約 60%と一番多く、20 m<sup>2</sup>以上 25 m<sup>2</sup>未満と 25 m<sup>2</sup>以上 30 m<sup>2</sup>未満がそれぞれ約 16%程度となっています。

状況把握・生活相談サービス以外に食事の提供サービスは約 95%の施設で行われています。また常駐する者はホームヘルパー2 級以上の資格者や介護サービス事業者の職員が多く、状況把握及び生活相談のサービス提供時間は 24 時間常駐が約 75%となっています

以上

参考文献等

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムのデータを基に株式会社リアルプロ・ホールディングスが作成。