

# データでわかる高齢者住宅②

資料提供 & 分析: タムラプランニング & オペレーティング

## サービス付き高齢者向け住宅の統計

一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会が運営する「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」で公開され

ている登録情報をベースに、タムラプランニング&オペレーティングの独自調査を加味した。

調査対象には有料老人ホームでサービス付き高齢者向け住宅の登録を行っている物件も含む。データ収集時期は2018年3~4月。

### 1. 入居時費用に関する統計

#### 敷金は「10~29万円」が最多

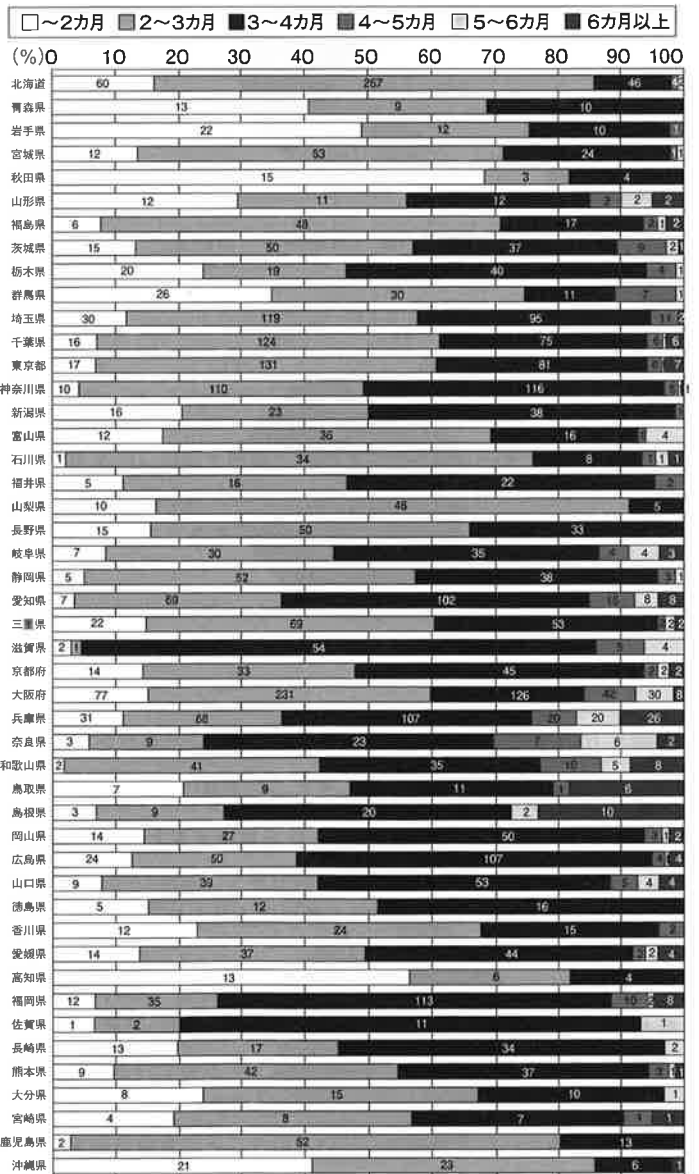
サービス付き高齢者向け住宅の入居時費用は、「敷金のみ徴収」するところが全体の73%を占め、最多となっている。「敷金、前払い家賃のいずれも徴収しない」は25%で、「前払い家賃制度」を導入しているのはわずか2%となっている。

敷金を価格帯別にみると、「10~29万円」の層が全体の48.8%を占めて最多となっており、3414カ所がこれに該当している。「敷金なし」も1904カ所と、全体の27.2%を占めている。「入居時費用なし」とすることで入居のハードルを下げている事業者も多く見受けられる。

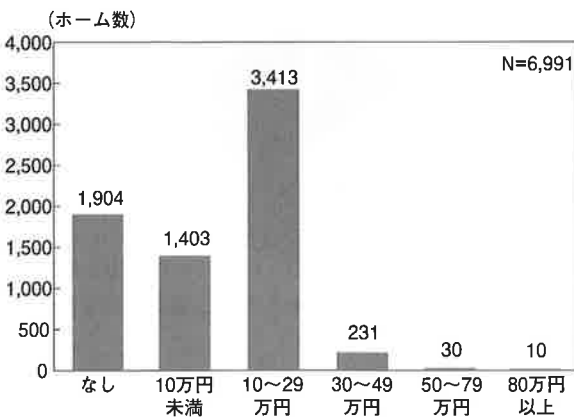
敷金が最多家賃の何カ月分に相当するかを算出すると、家賃の「2~3カ月」で設定するところが全体の42.4%と最多を占め、平均は家賃の2.5カ月分になっている。

都道府県別にみると、関西圏で敷金4カ月以上を徴収する割合が際立っており、地域性が反映された結果になっている。

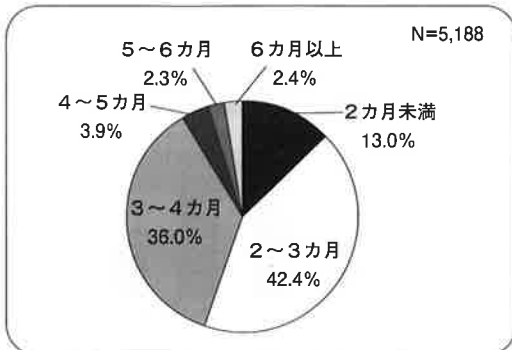
<敷金構成(家賃×月数)別ホーム割合(都道府県別)> N=5,188



<敷金別ホーム数>



<敷金構成(家賃×月数)別ホーム割合>



## 2. 月額費に関する統計

家賃は平均5万6991円

「最大家賃」「最低共益費」「安否確認・生活相談費」「食費」の4項目についてみていく。「最大家賃」は、「5万円未満」と「5～7万円」がそれぞれ4割ほどを占めている。平均額は5万6991円で前回調査時(2017年4月時点)の5万6681円から微増となった。

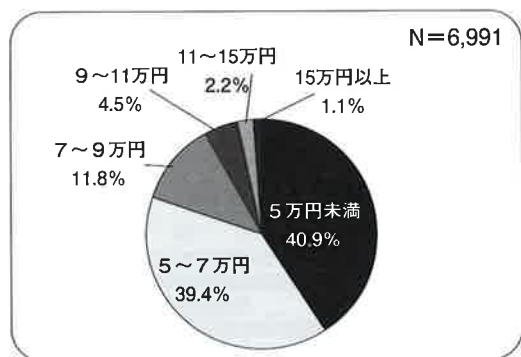
「安否確認・生活相談費」はサ高住の必須サービスとして位置づけられている。この費用を「0円(なし)」とする層も16.5%あ

る。平均額は1万6113円で、前回調査時1万5985円からわずかの増加にとどまっている。

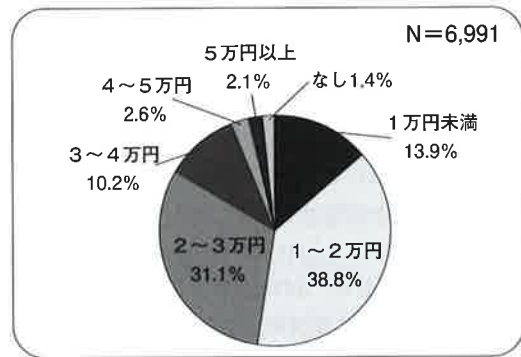
「最低共益費」は、「1～2万円」が38.8%で最多となっており、次いで「2～3万円」(31.1%)、「1万円未満」(13.9%)となっている。平均額は1万8757円で前回調査時の1万8500円から微増となっている。

食事は、あくまでもオプションサービスだが、実態としては9割以上で提供される基幹サービスとなっている。「食費」は、「4～5万円」が57.8%と最多で、平均額は4万4421円。前回調査時の4万3933円から増額となっている。

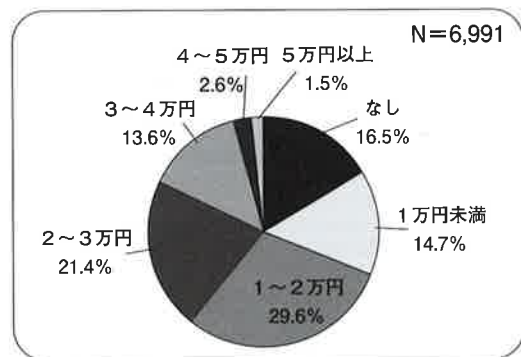
＜最大家賃 費用別ホーム割合＞



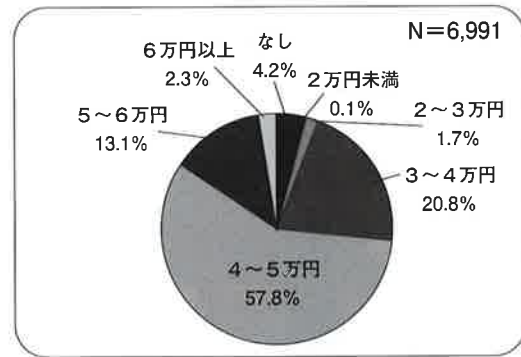
＜最低共益費 費用別ホーム割合＞



＜安否確認・生活相談 費用別ホーム割合＞



＜食費 費用別ホーム割合＞

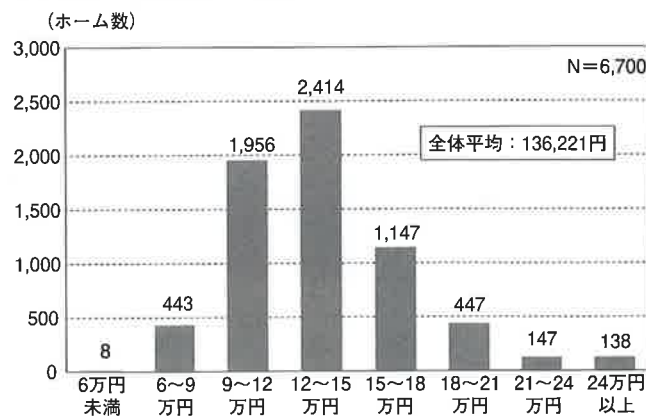


食費を加えた月額費用は平均13万6221円

サ高住の月額費のうち、最大家賃、最低共益費および必須サービスとなる安否確認・生活相談費の合計を算出すると、「6～9万円」に該当するホームが3049カ所でもっとも多く、全体の43.6%となっている。平均額は9万1860円で前回調査時の9万1166円と比べて微増になっている。

この月額費合計に食費を加えると、「12～15万円」が2414カ所でもっと多くなり、全体の36.0%を占めている。次いで「9～12万円」が1956カ所、これら2つで全体の6割以上を占めている。平均額は13万6221円で、前回調査時の13万4980円より1241円増額となった(※食事サービスを提供していないところや食費が未定のところは本統計から除く)。

＜月額費 費用別ホーム数＞



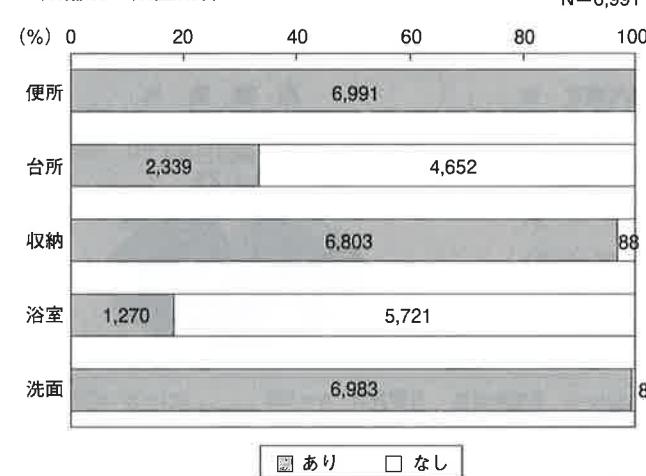
## 3. 居室内設備(水回り等)に関する統計

最多層の「18～20㎡」は「浴室・台所なし」が8割

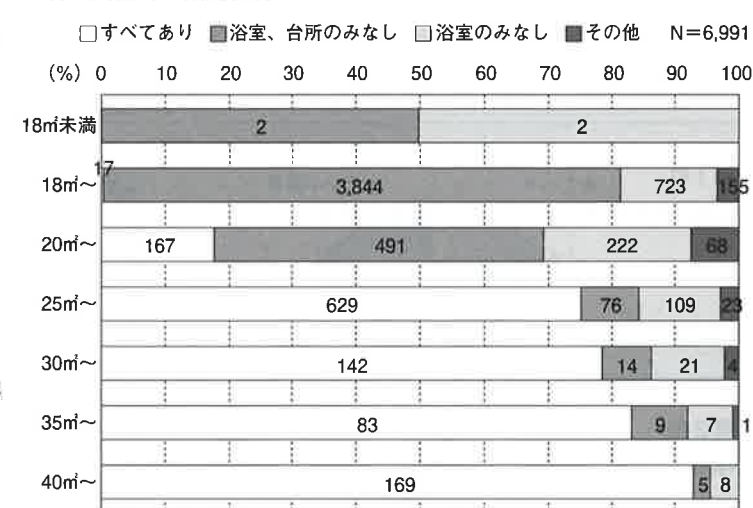
居室内設備(便所/台所/収納/浴室/洗面)の設置状況を見る。全居室で各設備がある場合は設備「あり」、全居室中1室でも設備がない場合は「なし」とカウントしている。

設備別では、サ高住の設置基準上、便所、収納、洗面の設置率は高いが、台所は4割弱、浴室は2割を下回っている。居室内設備が「すべてあり」は、全体の17.3%にとどまっている。

＜設備別 設置割合＞



＜居室面積別 設置状況＞

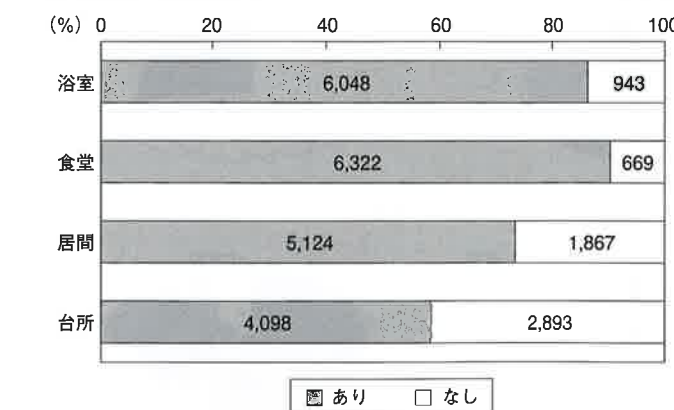


## 4. 共用設備(食堂等)に関する統計

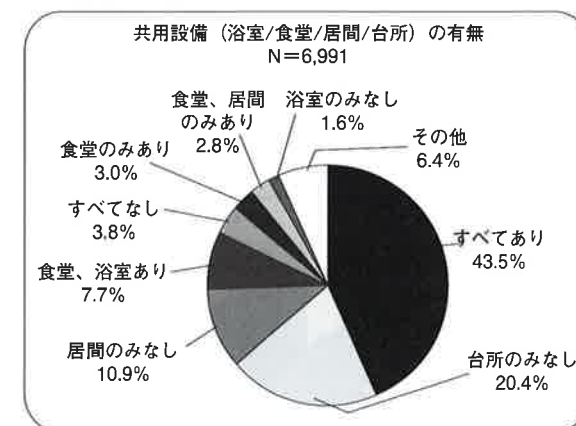
共同浴室と食堂の設置率は8割以上

共用設備(浴室/食堂/居間/台所)の設置状況を見ると、浴室、食堂の設置率は8割以上と高いが、台所は6割弱で最も低くなっている。

＜設備別 設置割合＞



＜仕様別 割合＞



居室内に台所を設置しているところは4割弱だが、実態はお湯を沸かす程度のミニキッチンしか設置されていないケースも多く、自炊よりも共同食堂を利用するケースが一般的となっている。

共用設備が「すべてあり」は3040カ所、全体の43.5%となっている(居間には談話室や多目的室などを含む)。

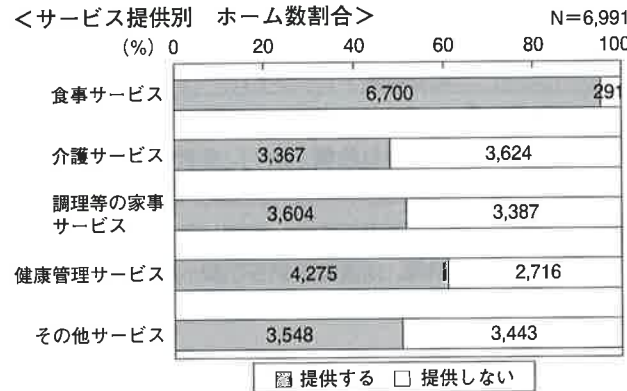
## 5. 生活支援と併設介護サービスに関する統計

### 9割以上が「食事サービス」を提供

管理方式は、92.6%が「自ら管理」で、「委託」は1割を下回った。サービス別では、「食事サービス」が95.8%で提供されている。「健康管理サービス」を提供するホームは61.2%に及ぶが、「介護サービス」「調理等の家事サービス」「その他サービス」は50%程度にとどまっている。

提供サービスの組み合わせは、「すべてあり」が42.4%でもっとも多く、次いで「食事のみ提供」が29.3%。ほとんどが基本サービス（安否確認・生活相談）と食事サービスをベースに、さまざま

なサービスを組み合わせて提供している。

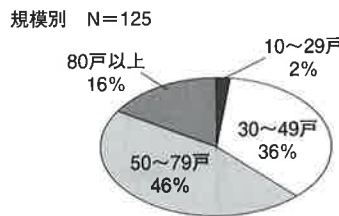


## 6. ランキング上位事業者の商品比較

※月額費 = 最多家賃 + 最低共益費 + 生活相談費 + 食費  
※食費なしのホームは除く

### 第1位 SOMPOホールディングス グループ

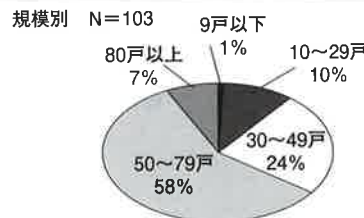
#### 開設規模



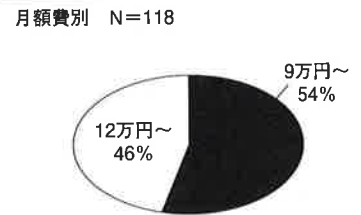
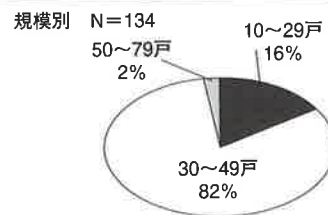
#### 月額費



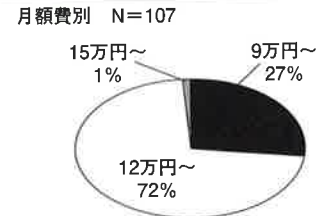
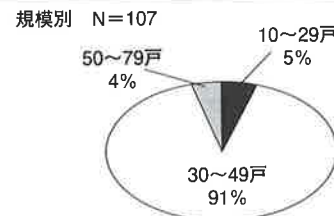
### 第2位 学研グループ



### 第3位 フジ・アメニティサービス(株)



### 第4位 (株)ヴァティー



### 第5位 積水ハウス グループ

