

介護経営者向け情報紙

在宅から施設、周辺産業まで

週刊 高齢者住宅新聞

Elderly Press Newspaper

2024年(令和6年)
5月22日

第758号 毎週水曜日発行

発行人 総合敏数 23,100円
年間購読料 (送料込・税込)

(株)高齢者住宅新聞社
〒104-0061
東京都中央区銀座8-12-15
(03-3543-6852 (編集部))



TOPICS

ニュース・総合 2面

障害者GHの恵、行政処分へ

介護BIZ 3~10面

チャットツールで年休促進

1日5回転でサービス
介護予防専門DS

シニア・障害者が介護助手

特集 能登半島の今

食品・衛生用品を輪島市社協へ
湖山医療福祉G、クックデリア提供

地方都市 11面

出雲市、介護医療連携システム

関西 13・14面

介護付、20年前からACP
日中は看護師10名以上

高住協会長・副会長対談 16面

サ高住、役割大きく
真の需要は40年以降

サービス付き高齢者向け住宅運営定員数 上位20法人

順位	法人名	施設数	定員合計	所在地
1	学研グループ	211	13,039	東京都品川区
2	アシ・アムニテサービス	268	9,450	大阪府岸和田市
3	SOMPOケア	145	9,241	東京都品川区
4	ウチナー	121	4,142	東京都港区
5	ウルオグループ	87	3,623	埼玉県さいたま市
6	ALSOKグループ	49	2,844	東京都港区
7	HITOWAKAサービス	39	2,673	東京都港区
8	NPO法人ラ・シャリテ	97	2,274	青森県青森市
9	リージョンデザイングループ	33	2,123	鳥取県米子市
10	ゴールドエイジ	44	2,115	愛知県名古屋市中区
11	やまねメデイカル	80	2,109	東京都中央区
12	チャーム・ケア・コーポレーション	26	2,064	大阪府大阪市
13	積水ハウス不動産グループ	39	1,997	大阪府大阪市
14	アソコック	21	1,840	北海道札幌市
15	やまね手	46	1,800	東京都目黒区
16	ミザホームグループ	36	1,720	東京都新宿区
17	創生会グループ	54	1,532	福岡県福岡市
18	三英堂商事	29	1,346	東京都渋谷区
19	パワフルグループ	22	1,343	東京都新宿区
20	ビックプラットホーム	17	1,335	北海道札幌市

2024年1月現在(福祉施設・高齢者住宅Database) (制作:TRデータテクノロジー)より抜粋

サ高住定員数の1位・2位が関西を拠点とする学研グループ。サ高住の総合不動産会社フジ・アがつけた。2024年4月末時点の全登録戸数は28万点となっている。

TRデータテクノロジー(東京都中央区)が2月に更新した「福祉施設・高齢者住宅Database」(介護保険居宅サービスDatabas)より、サービス付き高齢者向け住宅定員数上位20法人を紹介する。「住まい」の自由度を活かしながら、長く暮らせる受け皿としてのサ高住のあり方が各社に問われている。

サ高住、地域で存在感 ハード・ソフト面で差別化カギ

7187戸(棟数では8291棟)。23年3月から1年間でおよそ70棟増えた(高齢者住宅協会サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム)。TRデータテクノロジーによる、直近1年の開設を除く入居率平均は約88%となっている(2024年4月末時点)。

11年の高齢者住まい法改正により創設されたサ高住には、60歳以上シニアの早めの住み替え先としての役割が期待された。他方、民間の力を借りて特養待機者のうち軽度者の受け皿を増やす狙いもあった。

4月16日に財務省が示した資料によれば、サ高住に入居する要介護3以上の人の割合は約33%。一部のサ高住では看取りの役割を担うところもある。求められる施設基準が高く、開業までに時間がかかるサ高住の収益性を確保するため、家賃そのものを低く抑え併設サービスで収益を上げるモデルが一定の広がりを見せた。ただ、近年開設のサ高住

ける割合が減少傾向にあり、利益率が落ちている(2面に関連記事)。TRデータテクノロジーも関係しそうだ。ノロシの曾根隆夫取締役は理由として「建

たツツの募集が困難な点で新規事業を避け、動きもあるだろう」と推測する。デイケア

が強い、併設のデイケアを取締役所長は「財

の論議になっている。経営実態を明らかにするの

の論議になっている。経営実態を明らかにするの

の論議になっている。経営実態を明らかにするの

高住協 外部へもサービスを 同一建物減算に対応

今回の改定では、訪問介護に12%の同一建物減算が設けられた。訪問介護の基本報酬減算においても、併設型・単独型と分類した経営実態調査などが求められる。一般社団法人高齢者住宅協会(高住協)の菊井徹也会長、木村拓介副会長に話を聞いた。



の30~40人へ提供しつつ、地域に必要な存在として機能していくのが望ましい。減算は、同一建物居住者でない利用者へのサービス提供を1割以上にするという

は、併設の定期巡回・随時対応型訪問介護看護などが地域でサービスを提供している。一方で、定期巡回は

の形態はグループホームや特定施設、特養も同様であり、これらの施設は集住化コストを含めた形で

の形態はグループホームや特定施設、特養も同様であり、これらの施設は集住化コストを含めた形で

木村 学研コフアでは平均50戸規模のサ高住を運営しているが、50戸規模であればうち35人が訪問介護を利用する。まずは減算回避を目指し4~5人の外部利用者にサービスを提案

の30~40人へ提供しつつ、地域に必要な存在として機能していくのが望ましい。減算は、同一建物居住者でない利用者へのサービス提供を1割以上にするという

は、併設の定期巡回・随時対応型訪問介護看護などが地域でサービスを提供している。一方で、定期巡回は

の形態はグループホームや特定施設、特養も同様であり、これらの施設は集住化コストを含めた形で

の形態はグループホームや特定施設、特養も同様であり、これらの施設は集住化コストを含めた形で

の形態はグループホームや特定施設、特養も同様であり、これらの施設は集住化コストを含めた形で

介 始まり

計たろうか。「住まい」としての再生にとらわれず、娯楽、交流施設、商店、子どもたちが集まる空き家を改修した古民家だった。空き家の改修は、オーナーが秘密基地を作るような遊び感覚で行ったのだという。でき

計たろうか。「住まい」としての再生にとらわれず、娯楽、交流施設、商店、子どもたちが集まる空き家を改修した古民家だった。空き家の改修は、オーナーが秘密基地を作るような遊び感覚で行ったのだという。でき