

ランキングの仕方

評価項目と配点

1 居室の広さ 16点満点

41㎡以上	16点
39㎡以上41㎡未満	15点
37㎡以上39㎡未満	14点
35㎡以上37㎡未満	13点
33㎡以上35㎡未満	12点
31㎡以上33㎡未満	11点
29㎡以上31㎡未満	10点
27㎡以上29㎡未満	9点
25㎡以上27㎡未満	8点
24㎡以上25㎡未満	7点
23㎡以上24㎡未満	6点
22㎡以上23㎡未満	5点
21㎡以上22㎡未満	4点
20㎡以上21㎡未満	3点
19㎡以上20㎡未満	2点
18㎡以上19㎡未満	1点
18㎡未満	0点

*最も標準的な居室(最多戸数の居室タイプ)の床面積

2 居室にある設備 24点満点

水洗トイレ、洗面、浴室、台所、収納、給湯設備、冷暖房、室内洗濯機置き場、スプリンクラー、居室の玄関鍵(入居者に鍵が渡されている) 各2点

温水洗浄便座、浴室乾燥機、安否確認設備、インターネット接続 各1点

*最も標準的な居室にある設備

3 共用部分にある利用可能な設備 12点満点

食堂、居間や談話室(食堂との兼用は除く)、介護浴室、非常用電源、駐車場(5戸に1台分以上) 各2点

インターネット接続、洗濯機 各1点

4 立地の利便性 16点満点

●最寄りのバス停あるいは駅までの距離(徒歩)

5分以内	6点
5分超10分以内	3点
10分超15分以内	1点
15分超	0点

●最寄りの商店街やスーパー、コンビニエンスストアまでの距離(徒歩)

5分以内	5点
5分超10分以内	3点
10分超15分以内	1点
15分超	0点

●外来で内科を受診できる最寄りの医療機関までの距離(徒歩)

5分以内	5点
5分超10分以内	3点
10分超15分以内	1点
15分超	0点

5 緊急対応体制 16点満点

●職員の24時間常駐

ある	4点
ない(日中のみ常駐)	0点

●常駐する職員の資格

下記のいずれかを取得した職員がどの時間帯も1人以上いる 4点

下記の資格を取得していない職員のみ時間帯がある 0点

【医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、ヘルパー2級以上】

●居室に設置された緊急通報装置の数

3以上	4点
2	3点
1	1点
0	0点

*携帯型は1個までカウント

●緊急通報時の通報先から住居までの到着予定時間

3分以内	4点
3分超5分以内	3点
5分超10分以内	1点
10分超	0点

6 提供可能な食事 サービス(介護保険外) 4点満点

普通食、治療食・介護食の両方	4点
普通食あるいは治療食・介護食のみ	2点
提供しない	0点

7 提供可能な生活 支援サービス(介護保険外) 4点満点

入浴等の介護、調理等の家事、健康の維持増進、レクリエーションの支援、外出の付き添い・支援のうち提供できる種類

5	4点
4	3点
3	2点
1~2	1点
0	0点

8 介護サービス 4点満点

●入居者が介護保険適用の訪問介護を利用できるよう、併設あるいは提携している事業者の数

2以上	2点
1	1点
0	0点

*小規模多機能型居宅介護を含む。住宅提供事業者が自ら提供する場合、一つにカウント

●併設あるいは提携している事業者の「特定事業所加算」取得状況

取得している	2点
取得していない	0点

*特定事業所加算を取得した事業者は、重度の要介護者に対応する体制を持つ

9 医療サービス 4点満点

●入居者が在宅で医療サービスを利用できるよう、併設あるいは提携している医療機関の数

2以上	2点
1	1点
0	0点

*内科、在宅療養支援診療所に限る。住宅提供事業者が自ら提供する場合、一つにカウント

●医療行為が必要な入居者の受け入れ。在宅酸素、痰の吸引、胃ろう、膀胱留置カテーテル、人工肛門、ペースメーカー、褥瘡、インスリン投与、認知症、筋萎縮性側索硬化症(ALS)のうち受け入れ可能な項目数

6以上	2点
1~5	1点
0	0点

全国1218件を一挙掲載
本邦初のサ高住ランキング

全国で急増しているサービス付き高齢者向け住宅の中に、求めるハードとサービスを兼ね備えた住まいは存在するのか。あなたの住む街にあるサ高住をランキングした。

本誌が独自に実施したアンケート調査に基づくサービス付き高齢者向け住宅(サ高住)ランキングは、63/64のチェックポイント30のうち主要な項目を評価したものだ。

全国(表0-3参照)、自立型(表2-5参照)、介護型(表2-6参照)、特定施設型(表2-10参照)の各ランキングについて、パート3では全国1218件を都道府県別にランキングした。

道府県別にランキングした。数が最も多いのは大阪府で、低価格住宅が大量に供給されている。これに自立型も人気の北海道、高級物件が多い東京、神奈川が続いた。

本ランキングで評価したのは、自立型であっても、介護が必要になっても、住宅として安心かつ快適に暮らし続けられるかという点。自立型、介護型などコンセプトは

さまざまあっても、そこそこが本来、サ高住の基本であるはずだ。

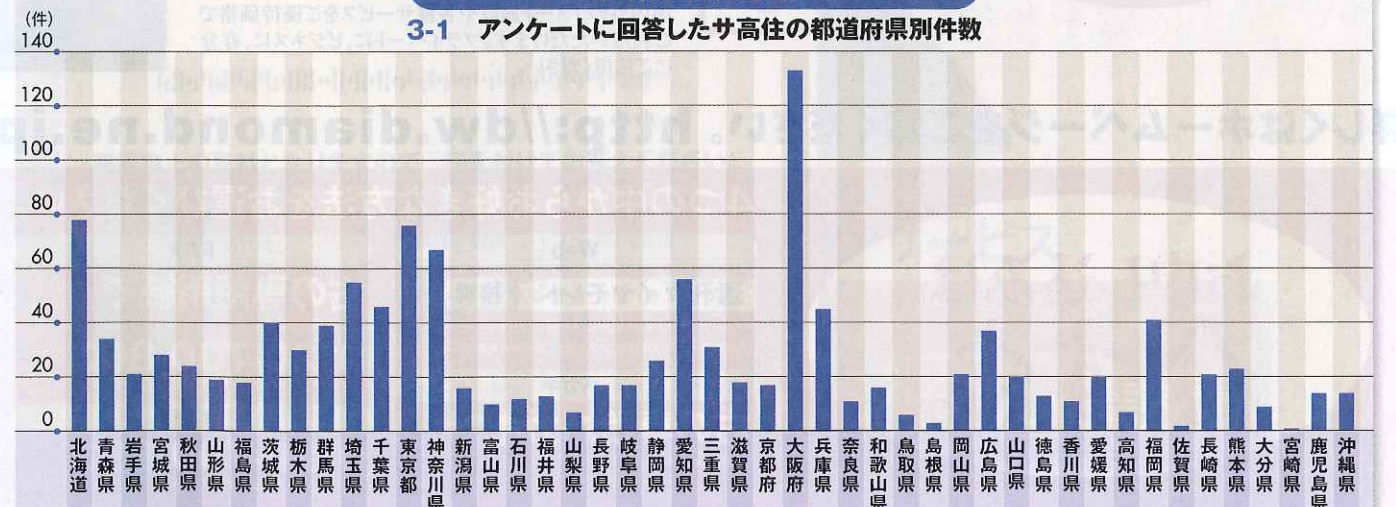
指標は九つ設定した。「①居室の広さ」「②居室の設備」「③共用部分の設備」「④立地」の四つで住宅としてのハードと利便性を評価した。

「⑤緊急対応体制」は職員の24時間常駐、常駐する職員の資格、緊急通報装置の数、緊急通報時の住居までの到着予定時間の4項目で評価。サービスは「⑥食事」「⑦生活支援」「⑧介護」「⑨医療」の四つを主にアクセス面から評価している。

未定部分があるためランキング対象外となった入居開始前の65件の情報を含めて、全国1283件を掲載した。

大阪が突出

3-1 アンケートに回答したサ高住の都道府県別件数



*本誌アンケートに回答した1283件を都道府県別に集計

サービス付き高齢者住宅ランキング

大阪府

兵庫県

順位	住宅名	特定施設区分	所在地	戸数(戸)	入居開始年月	主な入居対象	1カ月の入居費用(円)	別払い水道光熱費	敷金(円)	敷金(家賃の月数)	合計得点	①居室の広さ	②居室の設備	③共用部分の設備	④立地の利便性	⑤緊急対応体制	⑥食事サービス	⑦生活サービス	⑧介護サービス	⑨医療サービス
—	Cアミーユ諏訪		大阪市	64	14年2月	混合	139,000	●	0	0	—	8	21	9	16	—	4	1	2	2
—	スーパーコート豊中桃山台		豊中市	92	13年4月	介護	117,200	電	0	0	—	1	14	7	16	15	4	3	—	—
—	フジバレスシニア貝塚市半田		貝塚市	31	13年6月	介護	72,000	●	100,000	2.2	—	1	18	12	7	15	4	2	1	1
—	フジバレスシニア栄町		河内長野市	31	13年7月	介護	73,000	●	100,000	2.1	—	1	18	10	7	15	4	2	1	1
—	フジバレスシニア南本町		八尾市	31	13年7月	介護	77,000	●	100,000	2	—	1	18	12	7	15	4	2	1	1
—	フジバレスシニア真砂		茨木市	30	13年9月	介護	78,000	●	100,000	1.9	—	1	18	12	7	15	4	2	1	1
—	フジバレスシニア藤阪東町		枚方市	30	13年9月	介護	72,000	●	100,000	2.2	—	1	18	12	7	15	4	2	1	1
—	フジバレスシニア市町		河内長野市	30	13年9月	介護	72,000	●	100,000	2.2	—	1	18	12	7	15	4	2	1	1
—	フジバレスシニア一津屋		摂津市	26	13年10月	介護	77,000	●	100,000	2	—	1	18	12	7	15	4	2	1	1
—	ハリ・レジデンス池田		東大阪市	83	13年8月	混合	190,000	●	480,000	6	—	8	21	5	16	16	4	—	1	2
—	Cアミーユ庄内		豊中市	59	13年4月	混合	136,500	●	0	0	—	8	21	11	14	—	4	1	2	4
兵庫県																				
1	ヴィラ樺		猪名川町	60	10年7月	混合	156,000	●	500,000	一律	89	14	21	9	16	16	4	3	3	3
2	ゆいま〜る伊川谷		神戸市	75	09年10月	混合	259,333	●	0	0	85	16	21	6	16	16	4	3	1	2
3	Cアミーユ甲東園		西宮市	100	09年2月	混合	146,500	●	0	0	82	8	23	11	13	16	4	1	2	4
4	Cアミーユ伊丹北		伊丹市	65	12年11月	混合	125,500	●	0	0	81	8	21	11	14	16	4	1	2	4
4	Cアミーユ神戸新長田		神戸市	128	08年4月	混合	140,500	●	0	0	81	6	23	9	16	16	4	1	2	4
4	ヴィラ袖扇		姫路市	67	10年5月	混合	163,000	●	500,000	5	81	14	24	6	10	16	4	4	1	2
7	ふらっとねす祇園		たつの市	45	12年8月	混合	80,000		0	0	80	8	21	7	16	15	4	1	4	4
8	Cアミーユ武庫川		西宮市	105	10年3月	混合	146,500	●	0	0	78	8	23	9	11	16	4	1	2	4
9	Cアミーユ宝塚小林		宝塚市	38	12年11月	混合	152,500	●	0	0	76	8	21	9	9	16	4	3	2	4
9	ハートライフ大久保南		明石市	27	13年4月	混合	150,000		432,000	6	76	8	18	12	16	8	4	4	2	4
11	レインボー酒蔵通		西宮市	33	08年12月	混合	130,000	●	300,000	3	74	10	23	6	16	12	2	1	2	2
11	クラブ・アングラー・ジュ御影		神戸市	218	09年10月	自立	229,150		426,000	3	74	16	24	6	11	13	2	1	0	1
11	Soleado 武庫之荘		尼崎市	20	12年3月	混合	122,750		408,000	6	74	8	22	5	16	15	2	2	3	1
14	Cアミーユ神戸上沢		神戸市	85	09年8月	混合	147,500	●	0	0	73	7	23	9	7	16	4	1	2	4
14	Cアミーユ神戸東垂水		神戸市	50	09年3月	混合	151,500	●	0	0	73	8	23	9	6	16	4	1	2	4
16	メゾン悠遊		神戸市	30	12年9月	混合	92,000		144,000	3	72	1	17	12	16	15	4	4	1	2
16	タドコロハウス		神戸市	20	12年8月	介護	97,500	●	225,000	5	72	2	21	7	16	16	4	1	2	3
18	ヴィラ陽の葉		姫路市	47	13年5月	混合	134,500	●	450,000	一律	70	11	23	9	0	16	2	2	3	4
19	サンクチュアリ鷹取		神戸市	24	12年2月	介護	92,000		0	0	67	1	18	11	16	15	2	1	1	2
20	高齢者向け優良賃貸住宅 Co Co 播磨		播磨町	20	09年4月	混合	90,000		195,000	3	66	9	23	6	16	7	2	0	2	1
21	グリーンアネックス西野		伊丹市	10	09年2月	介護	110,000		210,000	3	65	8	18	2	14	13	4	3	1	2
21	ナーシングホーム東辻井		姫路市	35	11年12月	介護	118,000		300,000	5	65	2	14	9	16	15	4	0	1	4
21	リリーフあがほ		姫路市	34	03年6月	混合	61,000	●	180,000	3	65	4	18	7	16	12	4	1	2	1
24	ライフケア宝塚		宝塚市	26	13年1月	混合	98,000		189,000	3	63	8	17	8	12	12	2	0	1	3
24	エンシア白浜		姫路市	54	12年12月	混合	94,500		195,000	3	63	1	12	11	13	15	4	3	1	3
26	オリーブの庭 大久保		明石市	29	12年8月	介護	105,000		200,000	3.1	62	1	16	12	6	14	4	2	3	4
26	翔月庵 加古川		加古川市	40	09年4月	介護	122,750		195,000	3	62	3	11	8	16	15	2	2	2	3
26	ぐろ〜りあ東野		伊丹市	41	12年11月	混合	110,000		300,000	4.6	62	1	14	5	14	15	4	4	4	1
29	つどい伊丹		伊丹市	12	13年7月	介護	110,000		195,000	3	61	1	16	5	16	15	4	0	1	3
29	ソーシャルコート南武庫之荘A棟		尼崎市	32	11年9月	介護	77,500	●	100,000	2	61	1	18	10	7	15	4	2	1	3
29	ソーシャルコート南武庫之荘B棟		尼崎市	32	11年9月	介護	77,500	●	100,000	2	61	1	18	10	7	15	4	2	1	3
32	チャームスイート宝塚売布	特定	宝塚市	100	13年2月	混合	194,500		0	0	60	1	11	8	16	15	4	2	1	2
32	オラージュ須磨		神戸市	35	10年10月	混合	111,150	●	132,000	2	60	3	21	8	4	11	2	3	4	4
32	樹の里		姫路市	16	08年1月	介護	113,700		177,000	3	60	1	16	8	8	16	4	0	4	3

ココファンが上位独占

0-3 サ高住の全国ランキング

全国 順位	住宅名	特定施設 区分	都道府県	主な 入居対象	1カ月の 入居費用 (円)	合計 得点
1	ココファン南越谷		埼玉県	混合	116,500	97
1	ココファンあすみが丘		千葉県	混合	113,550	97
1	ココファン水前寺		熊本県	自立	96,000	97
4	ココファン池上		東京都	混合	166,500	96
4	ココファン湘南(藤沢)		神奈川県	混合	124,250	96
4	ココファン日吉		神奈川県	混合	127,550	96
7	ココファンレイクヒルズ		東京都	自立	213,000	95
8	リーシェガーデン和光/南館		埼玉県	混合	179,500	94
8	越前いきいき健康館		福井県	混合	110,500	94
10	せかんどゆーす西口		岡山県	混合	163,000	92
11	メゾン・ド・いっとうえん		大分県	混合	115,000	91
12	リーシェガーデン和光	特定	埼玉県	混合	155,000	89
12	ロイヤルレジデンスるど風の風 藤が丘		愛知県	混合	199,195	89
12	るど風の風西春	特定	愛知県	混合	170,700	89
12	ケア・ブリッジ阿倍野		大阪府	混合	145,250	89
12	ヴィラ樺		兵庫県	混合	156,000	89
17	シニア東口ハウス		長野県	混合	117,000	87
18	富永サービス付き高齢者向け住宅(仮称)		大阪府	混合	185,000	86
19	カーサ シーザーズ	特定	北海道	混合	71,000	85
19	クラシックコミュニティ横浜	特定	神奈川県	混合	235,000	85
19	フェリーチェさくだい		長野県	混合	126,000	85
19	Cアミーユ瑞穂公園		愛知県	混合	141,500	85
19	ゆいま〜る伊川谷		兵庫県	混合	259,333	85
19	Cアミーユ三条松町		奈良県	混合	139,000	85
25	ブラン ジェイアール札幌		北海道	自立	120,000	84
25	ゆいま〜る拝島	特定	東京都	混合	163,882	84
25	グレイブス浅草		東京都	混合	220,000	84
25	スカイステーション		神奈川県	混合	167,600	84
25	ドリームガーデン兼山		岐阜県	混合	121,500	84
25	グッドライフホーム今町		広島県	混合	110,000	84
25	エクセレント 迎賓館		徳島県	混合	72,050	84
25	コンフォート上荒田		鹿児島県	混合	125,000	84
33	トーアレガートパレス		北海道	混合	90,500	83
33	パレ・ロワイヤル		福島県	混合	95,750	83
33	Cアミーユ府中中河原		東京都	混合	181,750	83
33	Cアミーユ新横浜篠原		神奈川県	混合	160,650	83
33	グランクレール青葉台		神奈川県	自立	373,667	83
33	センチュリーシティ都島	特定	大阪府	混合	394,750	83
33	ライフエル駒川		大阪府	混合	139,000	83
33	Cアミーユ千里山東		大阪府	混合	141,000	83
41	グラン城東		青森県	混合	90,000	82
41	悠楽里まちだスカイビュー		東京都	混合	179,800	82
41	ココファン岸谷公園		神奈川県	介護	117,500	82
41	Share金沢 サービス付き高齢者向け住宅		石川県	自立	125,000	82
41	Cアミーユ淡路駅前		大阪府	混合	139,464	82
41	Cアミーユ甲東園		兵庫県	混合	146,500	82
41	つくしの杜八幡		福岡県	混合	123,000	82
41	つくしの杜 陣原		福岡県	混合	128,000	82

* 特定…特定施設(詳細は56ページ)、

自立…自立者、介護…要支援・要介護者、混合…自立者および要支援・要介護者

* 合計得点は本誌が実施したアンケートによるサ高住ランキングに基づく(詳細は73ページ)

**全国1218物件を
本誌が独自にランキング**

「介護サービスから日常の生活支援サービスまで『暮の内弁当』の

有料老人ホームを運営する介護事業者の中には慎重派も多いが、木下工務店グループである木下の介護は、本命は有料老人ホームとしながらも「今年、埼玉で建てる計画がある(福元均常務)」と参入を決めた。同じく介護大手のベネッセスタイルケアも展開を始める。

急 拡大するサ高住市場は「粗製乱造」「玉石混交」という指摘も多い。その中から最適な住まいを選ぶにも、物件を比較する情報は圧倒的に不足している。そこで、本誌ではサ高住を対象に独自のアンケート調査を実施し、

ようにセットされた有料老人ホームに比べて、サ高住は自由度が高く、物件選びや入居後のサービス選びなどで入居者やその家族が自らで決めることがたくさんある」と前出の吉村氏は言う。

全国1218物件をハードやサービス体制から評価する本邦初のランキングを行った。

全国ランキングで上位を独占したのは学研ココファンが展開する「ココファン」ブランドだ(表013参照)。ココファン、および同じく上位にランキングされたサ高住最大手メッセージの「Cアミーユ」ブランドは、実際に足を運んでみるとハード面に豪華さはなく、一見すると期待はずれだ。両ブランドが高得点だったのは、

自立者も要介護者も暮らしやすい設備面や緊急対応、サービス体制のバランスがよかったからだ。

ホテル暮らしのようなラグジュアリーを求めるならば、両ブランドは向かない。一方でついすみかを求めるならば、目には見えにくいサービス体制なども充実した物件を、実際に足を運んで検討することが肝要だ。

暮らし方は生き方にも直結する。老後の住まい探しは生き方のヒントにもなるはずだ。