

プロに聞いた
最近話題の「サ高住」とは？

高齢者住宅の 現状と課題

平成23年の法改正により登場した『サービス付き高齢者向け住宅』。今回は弊社シニアライフプロデューサーの「てっぺい」にその特徴と現状の高齢者住宅について話を聞きました。

※イメージにプロフィールを絶介。

実は広さも質もさまざま
『サービス付き高齢者向け住宅』
——そもそも『サービス付き高齢者向け住宅』とはなんですか？

業界では「サ高住」と呼んでいるのですが、サービス付きのリーズナブルな高齢者向け住まいです。具体的には、床面積25㎡以上とゆったりとしたバリアフリーの居住空間、安否確認と生活相談サービスが必須でケアの専門家が常駐することなどが条件です。初期費用も安く月額も数万円から入居できます。それまでの高額な老人ホームや入居待機者42万人以上と、なかなか入れない「特養」と呼ばれる特別養護老人ホームに加えて新しく登

楽しもうという気持ちでご入居いただける住まいを造っています。
——「サービス」に関してはどのような

私たちが37年間やってきた学生マンションの運営では、物件というハードウェアのみならず、安心を確保すべく24時間サービスなどソフトウェアの提供も行なってきました。
「サ高住」にはその名の通り高齢者向けのサービスが必須です。しかし提供されるサービスの質や範囲は物件ごとにさまざま。つまり物件の良し悪しはハードだけでなくソフトにも大

場したものです。
——そういった「サ高住」は増えているんですか？

そうですね。平成23年の法改正により「サ高住」の登録が始まりましたから、その後1年ちよつとですが増えてきています。

ただ実際は、既存の高齢者専用賃貸住宅を「サ高住」の条件に合わせて公共機関に登録し直した物件も相当数含まれています。そういう物件には、25㎡の広さを満たしていないものがほとんどなんです。

というのも25㎡の広さは「原則」なのですが、特例として「居間・食堂・台所そのほかの部分が高齢者が共同して利用するため」に十分な面積を有する場



合は18㎡以上でも「可」となっているんですかね。ですから、業者によつては収益性を考えて、部屋数を多くするために一居室あたりの面積を小さくする傾向にあります。現実的には25㎡の広さがある「サ高住」はむしろ少ないのが実状です。

37年の経験と実績が
高品質なサービスを裏打ち！
——ジェイ・エス・ビーの「サ高住」はどういった特徴があるのですか？

まず、弊社では、快適な生活のために各部屋基本25㎡以上の広さで、お風呂も付けています。また、廊下幅を広くするなど、共用部分なるべく開放感あふれるように造っています。食堂は、おじいちゃんやおばあちゃんに会いに来た家族や親族も一緒に食事を楽しめるように、その場で調理して提供し、街のレストランのようです。

「サ高住」に求められているのは、いつまでも健康的な生活を楽しめること。しかし一般的に高齢者住宅は、ど

きく因るのです。ここにこそ私どものノウハウが活きてくると思います。とは言っても今回函館に第一号物件が竣工したばかり。これから時間をかけて、みなさまに評価されるようスタッフ一同で快適なサービスに磨きをかけていこうと考えています。



INTERVIEW
プロデューサー
てっぺい



《プロフィール》株式会社ジェイ・エス・ビー関西企画開発部所属。名古屋生まれの35歳。2001年慶應義塾大学卒業後、英国サセックス大学大学院修了。ジェイ・エス・ビー入社後は不動産管理や営業を経て現職に。本名、松本鉄平。現在は「シニアライフプロデューサー・てっぺい」として活動している。

予約
受付中

グランメゾン迎賓館 函館湯の川

平成25年5月オープン



●月額費用/家賃:79,000～85,000円管理費:18,000円サービス支援費:31,500円(税込) 食費(3食):49,350円(税込) ●種類/サービス付き高齢者向け住宅 ●所在地/北海道函館市湯川町1丁目13-3 ●交通手段/函館バス バス停「湯川町1丁目」から徒歩4分・函館市電「湯の川温泉」から徒歩7分・函館空港シャトルバス バス停「湯の川温泉」から徒歩9分 ●完成予定年月日/平成25年3月末日 ●規模・構造/4階建・RC造

予約
受付中

グランヴィル鳳凰館 足立南花畑

平成25年7月オープン予定



●月額費用/家賃:98,000～130,000円・管理費:15,000円(二人入居の場合は22,500円) サービス支援費:31,500円(税込)(二人入居の場合63,000円(税込)) 食費(3食):49,350円(税込) ●種類/サービス付き高齢者向け住宅 ●所在地/東京都足立区南花畑5-17(地番) ●交通手段/東武スカイツリーライン線「竹ノ塚」つくばエクスプレス「六町」より東武バス・バス停「第5都営住宅」から徒歩3分 ●完成予定年月日/平成25年5月末日 ●規模・構造/4階建55室・RC造

平成25年6月
予約
受付開始

グランメゾン迎賓館 福岡伊都

平成25年11月オープン予定



●月額費用/家賃:90,000円管理費:18,000円サービス支援費:36,750円(税込) 食費(3食):52,500円(税込) ●種類/サービス付き高齢者向け住宅 ●所在地/福岡県福岡市西区飯沢940-1,941-1,1063番の一部(地番) ●交通手段/JR筑肥線「周船寺」から徒歩7分 ●完成予定年月日/平成25年9月末日 ●規模・構造/2階建・RC造

平成25年6月
予約
受付開始

グランヴィル鳳凰館 福岡小笹

平成25年12月オープン予定



●月額費用/家賃:75,000～77,000円管理費:15,000円サービス支援費:31,500円(税込) 食費(3食):47,250円(税込) ●種類/サービス付き高齢者向け住宅 ●所在地/福岡県福岡市中央区小笹2丁目93-1(地番) ●交通手段/西鉄バス バス停「小笹2丁目」から徒歩3分 ●完成予定年月日/平成25年11月中旬 ●規模・構造/4階建・RC造

平成25年7月
予約
受付開始

グランヴィル鳳凰館 東大阪楠根

平成25年12月オープン予定



●月額費用/家賃:79,000～80,000円管理費:15,000円サービス支援費:31,500円(税込) 食費(3食):47,250円(税込) ●種類/サービス付き高齢者向け住宅 ●所在地/大阪府東大阪市楠根3丁目102-1(地番) ●交通手段/JR片町線「徳庵」から徒歩15分 ●完成予定年月日/平成25年10月末日 ●規模・構造/3階建・S造

平成25年8月
予約
受付開始

グランヴィル鳳凰館 豊中浜

平成26年1月オープン予定



●月額費用/家賃:79,000～80,000円管理費:15,000円サービス支援費:31,500円(税込) 食費(3食):48,300円(税込) ●種類/サービス付き高齢者向け住宅 ●所在地/大阪府豊中市浜3丁目751-4,752-4(地番) ●交通手段/御堂筋線「江坂」から徒歩17分 ●完成予定年月日/平成25年11月末日 ●規模・構造/3階建・S造

平成25年8月
予約
受付開始

グランメゾン迎賓館 京都嵐山

平成26年1月オープン予定



●月額費用/家賃:95,000円管理費:18,000円サービス支援費:31,500円(税込) 食費(3食):52,500円(税込) ●種類/サービス付き高齢者向け住宅 ●所在地/京都府京都市右京区嵯峨天龍寺油掛町10-25(地番) ●交通手段/JR嵯峨野線「嵯峨嵐山」から徒歩7分 ●完成予定年月日/平成25年11月末日 ●規模・構造/3階建・RC造

お問い合わせ

高齢者住宅情報プラザ
Grand UniLife

さあ いろいろこ
総合案内
TEL 0120-133-165

<http://grand-unilife.com/>

※携帯電話(通信機器)は、機内ではドアの開放中のみご使用いただけます。

札幌駅前店 011-806-1165
東京新宿店 03-3344-3888
京都烏丸店 075-278-1165
新大阪駅前店 06-7650-7095
岡山駅前店 086-221-2165
福岡西新店 092-687-7008

北海道札幌市北区北7条西4丁目3-1 新北海道ビルディング1F
東京都新宿区西新宿1-6-1 新宿エルタワー16階
京都市下京区大政所町685番地 京都四条烏丸ビル1階
大阪市東淀川区東中島1-20-14 東口ステーションビル5階
岡山県岡山市北区本町2-10
福岡県福岡市早良区西新4丁目9-35 真栄ビル3F

《左記以外の店舗一覧》
秋田店/盛岡店/仙台東口店/虎ノ門店/名古屋駅前店/滋賀南草津店/松山中央店/高松駅前店/山口大学前店/九大学研都市駅店/熊本店/長崎佐世保店/鹿児島店

学生マンションから、共生創造企業へ。
株式会社 ジェイ・エス・ビー
ジェイ・エス・ビーグループ

宅地建物取引業
国土交通大臣(第)5032号