

北海道におけるサービス付き高齢者向け住宅の供給現状

著者	村本 徹, 木内 岳大
抄録	サービス付き高齢者向け住宅は 2011 年 10 月に誕生した住宅制度である。地域包括ケアを支える住宅として期待され、国の手厚い供給促進策によって 2017 年 1 月末現在、全国で 21 万 2 千戸にまで増加している。なかでも北海道における供給量は多く、総戸数では 1 万 5 千戸余で大阪府の 2 万戸弱に次いで全国 2 位、高齢者人口 1 万人 当り戸数では最多である(戸数は 2015 年 12 月末、人口は同年国勢調査)。このような位置にある北海道ではどのような「サ高住」が供給されているのか。登録「サ高住」の公式ウェブサイト情報である「サービス付き高齢者向け住宅情報供給システム北海道住宅一覧」の掲載事項から、事業所数、供給戸数、住戸面積・設備の設置状況、生活支援サービスの提供状況、家賃、共益費、状況把握・生活相談費等を解析し、北海道における「サ高住」の供給現状を明らかにしようとした
雑誌名	名寄市立大学社会福祉学科研究紀要
号	6
ページ	95-110
発行年	2017-03-31
出版者	名寄市立大学保健福祉学部社会福祉学科
ISSN	21869669
書誌レコードID	AA12592911
論文ID (NAID)	120006342819
URL	http://id.nii.ac.jp/1088/00001662/



北海道におけるサービス付き高齢者向け住宅の供給現状

村本 徹

名寄市立大学保健福祉学部社会福祉学科 教授

木内 岳大

由利本荘市役所

【要約】 サービス付き高齢者向け住宅は **2011** 年 **10** 月に誕生した住宅制度である。地域包括ケアを支える住宅として期待され、国の手厚い供給促進策によって **2017** 年 **1** 月末現在、全国で **21** 万 **2** 千戸にまで増加している。なかでも北海道における供給量は多く、総戸数では **1** 万 **5** 千戸余で大阪府の **2** 万戸弱に次いで全国 **2** 位、高齢者人口 **1** 万人当り戸数では最多である(戸数は **2015** 年 **12** 月末、人口は同年国勢調査)。このような位置にある北海道ではどのような「サ高住」が供給されているのか。登録「サ高住」の公式ウェブ情報である「サービス付き高齢者向け住宅情報供給システム北海道住宅一覧」の掲載事項から、事業所数、供給戸数、住戸面積・設備の設置状況、生活支援サービスの提供状況、家賃、共益費、状況把握・生活相談費等を解析し、北海道における「サ高住」の供給現状を明らかにしようとした。

Keywords: サービス付き高齢者向け住宅、住宅情報、生活支援サービス、居住費

はじめに

サービス付き高齢者向け住宅(以下、「サ高住」と略記)は、高齢者住まい法の改正によって**2011年10月**に誕生した住宅制度である。「サ高住」の条件は、バリアフリー構造(床の段差解消、手すりの設置、廊下幅員の確保等)で住戸面積は原則**25㎡**以上であること、少なくとも状況把握(安否確認)・生活相談サービスを提供することの二つである。ただし、居間、食堂、台所、浴室等が共同利用するに十分な面積を有する場合、住戸面積は**18㎡**でも可とされている。地域包括ケアを支える住宅として期待され、国の手厚い供給促進策により増加し続け、**2017年1月末現在**、全国で**21万2千戸**にまでなっている。

この研究ノートが対象とするのは北海道である。供給住戸数を都道府県別に人口当りで比較するため、**2015年12月末現在**のデータを用いて北海道の位置をみると、戸数では北海道は1万5千戸余で大阪府の2万戸弱に次いで全国2位である。3位は埼玉県の1万1千戸であるから、大阪府とともに北海道の供給戸数は突出して多い。**2015年**国勢調査の結果から高齢者人口1万人当りの戸数をみると、北海道は最多で**96.5**、これに三重県の**89.1**、広島県の**88.0**が続いている(大阪府は**86.4**)。このような位置にある北海道ではどのような「サ高住」が供給されているのか。これがこの研究ノートの基本問題意識である。登録「サ高住」の公式ウェブ情報である「サービス付き高齢者向け住宅情報供給システム北海道住宅一覧」の掲載事項から、事業所数、供給戸数、住戸面積・設備の設置状況、生活支援サービスの提供状況、家賃、共益費、状況把握・生活相談費等を解析し、北海道における「サ高住」の供給現状を明らかにしようとした。集計対象の「サ高住」は**2016年6月末現在稼働中のもの(開設予定を含まない)**とし、集計の地域区分を旧支庁管内の14、このうち大都市札幌市がある石狩を札幌圏内、石狩を除く地域を一括し札幌圏外と称している。なお、檜山には「サ高住」がない。

1. 事業所数・事業主種別・供給住戸数

(1) 事業所数・事業主種別

2016年6月末現在、北海道で「サ高住」を供給・経営する事業所数は**364**、このうち札幌圏内が**200**、札幌圏外は**164**である。札幌圏外を地域別にみると、**46**事業所と他の地域よりも格段に多い渡島が目につく。これに次ぐのが空知の**24**、上川の**20**である(表1)。

特定施設入居者生活介護の指定の有無別に事業所をみると、受けている事業所(以下、特定施設)数は札幌圏内では**5**と少ない一方、札幌圏外では**24**と多い。札幌圏外の地域別では、渡島、上川、胆振、十勝の**4**事業所が特定施設で、うち胆振と十勝は事業所総数が胆振**15**、十勝**18**である。つまり、この二つの地域の「サ高住」住戸の相当数は、後述するように特定施設によっている。

事業主の法人等種別は、株式会社が最多で全道総数では**62%**であるが、札幌圏内の**70%**に対し札幌圏外では**53%**である(表1)。なお、表中の「個人他」は個人、一般社団法人、福祉生協である。札幌圏外を地域別にみると、他地域に比較して渡島におけるNP

〇と医療法人(各 7 事業所)、個人他(5 事業所)の多さが目につく。こうした事業主の種類の多さも先述した渡島の事業所の多さの背景としてあろう。

表 1 事業所数・事業主種別・供給住戸数 (2016 年 6 月末稼働中)

		事業所数			事業主種別事業所数							供給住戸数		
		総数	特定施設 事業所数	特定施設 を除く数	株式 会社	有限 会社	医療 法人	福祉 法人	NPO	個人 他	総数	特定施設 住戸数	特定施設 を除く数	
石	札幌市内	171	3	168	118	12	20	16	0	5	8,038	132	7,906	
	札幌市外	29	2	27	22	0	4	3	0	0	1,058	100	958	
狩	札幌圏内	200	5	195	140	12	24	19	0	5	9,096	232	8,864	
	網走	14	1	13	9	1	3	0	0	1	374	50	324	
	胆振	15	4	11	8	0	2	2	2	1	523	199	324	
	渡島	46	4	42	19	5	7	3	7	5	1,425	127	1,298	
石	上川	20	4	16	14	3	3	0	0	0	672	199	473	
	釧路	9	0	9	3	2	3	1	0	0	253	0	253	
狩	後志	11	3	8	7	2	0	2	0	0	411	140	271	
	宗谷	2	1	1	2	0	0	0	0	0	86	36	50	
除	空知	24	3	21	11	8	3	1	1	0	805	101	704	
く	十勝	18	4	14	12	0	3	2	0	1	644	206	438	
	根室	2	0	2	0	0	0	1	1	0	40	0	40	
地	日高	1	0	1	0	0	1	0	0	0	30	0	30	
	留萌	2	0	2	2	0	0	0	0	0	48	0	48	
域	札幌圏外	164	24	140	87	21	25	12	11	8	5,311	1,058	4,253	
	全道総数	364	29	345	227	33	49	31	11	13	14,407	1,290	13,117	

(2) 供給住戸数

「サ高住」の住戸数は 2016 年 6 月末現在、全道総数 1 万 4 千 4 百戸、うち 9 千百戸が札幌圏内(63%)、5 千 3 百戸(37%)が札幌圏外にある(表 1)。札幌圏外を地域別にみると、事業所数が一際多い渡島が住戸数においても多く 1 千 4 百戸余りで、これは全道総数の住戸の 10%、札幌圏外住戸の 27%を占めている。これに次ぐのが 8 百戸の空知、6 百戸台の上川と十勝である。「サ高住」の特定施設の住戸数は、十勝、上川、胆振が 2 百戸前後と多く、胆振での 38%、十勝では同 32%、上川では同 30%を占めている(表 1)。

一事業所の住戸数、つまり一事業所の経営規模は、札幌圏内と札幌圏外では顕著な違いがある。50 戸未満の小規模な事業所が札幌圏内では 64%、札幌圏外では 84%、逆に 100 戸以上の規模の大きな事業所は、札幌圏内、圏外とも数%である。小規模な事業所が多く、規模の大きな事業所がごく少ないのは共通しているが、25 戸未満とごく小規模な事業所が札幌圏内では 22%に対し、札幌圏外では 39%を占めているのが顕著な違いである(表 2)。なお、一事業所の最少住戸数は 5、最多は 169 である。

表 2 供給住戸数別事業所数

	~24戸	25~49	50~74	75~99	100~124	125~149	150~174	計
札幌圏内	44	84	43	20	5	0	4	200
	22.0	42.0	21.5	10.0	2.5	0	2.0	100.0
札幌圏外	64	74	16	8	2	0	0	164
	39.0	45.1	9.8	4.9	1.2	0	0	100.0
全道総数	108	158	59	28	7	0	4	364
	29.7	43.4	16.2	7.7	1.9	0	1.1	100.0

2. 住戸面積と設備の状況

(1) 住戸面積

住戸面積の区分を「サ高住」の基準と「第8期住宅建設5ヶ年計画 2001年度～2005年度」で設定されている「居住水準」を参考に以下のように設定し、住戸数を集計した。

①**18～24.9 m²**：「サ高住」の住戸面積の原則は**25 m²**以上であるが、共同利用諸室を設置すれば**18 m²**も可とされている。なお、**25 m²**は「居住水準」のなかの中高齢単身世帯の最低居住水準である。

②**25～28.9 m²**：**29 m²**は2人世帯の最低居住水準。

③**29～42.9 m²**：**43 m²**は中高齢単身世帯の誘導居住水準(都市居住型)。

④**43～54.9 m²**：**55 m²**は2人世帯の都市居住型誘導居住水準(都市居住型)。

表3にみるように、「サ高住」の原則未達の面積である**18～24.9 m²**の住戸が全道総数の2/3強を占め、特に札幌圏外では7割を越えている。逆に言えば、「サ高住」の原則以上の面積の住戸は1/3弱であり、中高齢単身世帯の最低居住水準を満たすのも1/3弱ということになる。ユニット型特別養護老人ホームにおける個室面積のかつての基準である**13.2 m²**にトイレ・洗面スペースを加えるとほぼ**18 m²**になる。**18～24.9 m²**のなかでもこの**18 m²**台の住戸が札幌圏内、圏外ともに4割を越えている。**25～28.9 m²**の住戸は札幌圏内、圏外とも**10%**ほど、**29 m²**以上の住戸は札幌圏内で**25%**、圏外では**15%**である。

表3 住戸面積別供給戸数

	18～24.9m ²			25～	29～	43～	55m ² ～	計
	18m ² 台	19～24.9	小計	28.9m ²	42.9m ²	54.9m ²		
札幌圏内	3,922	1,957	5,879	912	1,484	518	303	9,096
	43.1	21.5	64.6	10.0	16.3	5.7	3.3	100.0
札幌圏外	2,321	1,528	3,849	693	617	95	58	5,311
	43.7	28.8	72.5	13.0	11.6	1.8	1.1	100.0
全道総数	6,243	3,485	9,728	1,603	2,101	613	361	14,407
	43.3	24.2	67.5	11.1	14.6	4.3	2.5	100.0

表4は札幌圏外の面積別戸数比率を地域別にみたものである。供給戸数**100**戸以上の地域について限定してみると、**18～24.9 m²**の住戸が8割を越えて札幌圏外のなかでも多いのが釧路、上川、逆に**25 m²**以上の住戸が4割を越えて異例に多いのが後志である。

表4 札幌圏外の住戸面積別供給戸数比率

面積区分	網走	胆振	渡島	上川	釧路	後志	宗谷	空知	十勝	根室	日高	留萌
18m ² 台	33.2	42.4	42.4	53.1	66.8	29.6	51.2	39.8	45.2	47.5	90.0	91.7
19～24.9	36.3	33.1	26.3	31.4	20.9	24.6	2.3	28.6	32.6	37.5	3.3	8.3
18～24.9小計	69.5	75.5	68.8	84.5	87.7	54.3	53.5	68.3	77.8	85.0	93.3	100.0
25～28.9	10.2	20.0	13.9	8.9	4.7	21.2	30.2	10.2	11.5	7.5	0	0
29～42.9	12.6	3.8	15.2	5.4	7.1	10.0	16.3	20.1	9.0	7.5	6.7	0
43～54.9	0	0	1.9	0.7	0.4	10.0	0	1.4	1.5	0	0	0
55～	7.7	0.7	0.2	0.4	0	4.6	0	0	0.2	0	0	0
25m ² ～小計	30.5	24.5	31.2	15.5	12.3	45.7	46.5	31.7	22.2	15.0	6.7	0
供給住戸数	374	523	1,425	672	253	411	86	805	644	40	30	48

(2) 設備の設置状況

ここでいう設備の設置状況とは、住戸におけるトイレ、洗面所、台所、浴室、収納各スペースの設置の有無をいう。トイレ、洗面所(洗面スペース)と収納は 18 m²の住戸であっても全て設置されている。18 m²台の住戸で台所が設置されているという場合は、若干の炊事ができる設備、また 25 m²ほどの住戸に設置された台所は、いわゆるミニキッチンと理解してよかろう。表 5 は台所と浴室の有無を住戸面積区別にみたもので、表中の「浴」は浴室、「台」は台所の略記である。このスペースが住戸になれば、共同の食堂や浴室が必ず設置されていなければならない。

先ず 18～24.9 m²の住戸についてみると、札幌圏内、圏外とも「浴室、台所ともに無」の住戸が 8 割、「台所有浴室無」が 17%前後である。この面積では炊事設備は設置できるが、浴室の設置は 25 m²に近い面積でなければ難しいからである。一方、25 m²以上の住戸での設置状況は、札幌圏内と圏外で様相を異にする。25～28.9 m²の住戸では「浴室、台所ともに有」は 5 割前後で変わらないが、札幌圏内の 4 割強が「浴室無台所有」で、「浴室、台所ともに無」は 5%なのに対し、札幌圏外では「浴室無台所有」が 25%、「浴室、台所ともに無」は 25%となっている。29～42.9 m²でも「浴室、台所ともに有」は 7 割前後と変わらないが、札幌圏内の 3 割弱が「浴室無台所有」であるのに対し、札幌圏外では「浴室無台所有」の比率は札幌圏内の半分の 14%、「浴室、台所ともに無」も 15%である。25～28.9 m²、29～42.9 m²の住戸では、浴室や台所が設置されていない住戸の比率は、札幌圏内より札幌圏外の方が多いということである。一方、43～54.9 m²では逆の現象がみられる。札幌圏外の住戸ではほぼ「浴室、台所ともに有」なのに対し、札幌圏内ではそれが 5 割強しかなく、「浴室無台所有」が 4 割強となっている。表には掲載しないが、55 m²以上の住戸でもこの現象がみられるのは、複数の事業所を経営する一特定事業主の供給住戸によるものである。札幌圏内における 43～54.9 m²の住戸数は 5 百余、55 m²以上の住戸数も 3 百余(表 3)と多くはなく、この相当数を一特定事業主が供給している。住戸面積に関わらず、あえて浴室を設置しないというのは経営方針なのであろうか。

表 5 設備の設置状況

(欄内数値%)

	18～24.9m ²				25～28.9m ²				29～42.9m ²				43～54.9m ²			
	浴無 台無	浴無 台有	浴有 台無	浴有 台有	浴無 台無	浴無 台有	浴有 台無	浴有 台有	浴無 台無	浴無 台有	浴有 台無	浴有 台有	浴無 台無	浴無 台有	浴有 台無	浴有 台有
札幌圏内	82.5	16.2	0	1.3	5.4	41.8	0	52.9	3.0	27.8	0	69.2	0.2	43.8	0.4	55.6
札幌圏外	77.9	17.4	3.5	1.2	24.7	26.5	0.7	48.0	14.6	13.9	1.0	70.5	2.1	1.1	0	96.8
全道総数	80.7	16.7	1.4	1.3	13.7	35.2	0.3	50.8	6.4	23.7	0.3	69.6	0.5	37.2	0.3	62.0

3. 生活支援サービスの提供状況

(1)生活支援サービスの提供状況

生活支援サービスの種類は、状況把握・生活相談、食事の提供、入浴等の介護、調理等の家事、健康の維持増進、その他、である。状況把握・生活相談は「サ高住」の必須サービスなので、その提供態勢については後述することにし、食事の提供以下 5 種類のサービスの提供状況を見ることにする。

先ず注意を要するのは、提供形態に関する情報記載の方法についてである。「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム・住宅一覧」には提供形態として、「提供する、

しない」、「自ら、委託」、「併設施設における提供の有無」、「連携・協力事業所における提供の有無」が記載されているが、実際どのように提供されるか、にわかに理解するにはかなり紛らわしい。注記で「提供しないと記載されているが、連携、協力業者がサービスを提供している場合がある」と注意を喚起はしているが、「自ら提供する」と記載されているが、当該事業主が経営する併設施設により提供されていたり、「提供しないと記載されているが、注記のように併設施設でサービスを受けることが可であったりする。ちなみに併設施設の経営主が当該事業所の事業主と同一であるか確認したところ、併設施設を有する事業所のうち札幌圏内では**88%**、札幌圏外では**91%**、全道では**89%**がこのケースであった。

これを考慮し併設施設の有無別に生活支援サービスを提供する事業所の比率をみたのが表6である。併設施設が有る事業所で注記のようなケースについては、サービスの提供にはカウントせず、事業所の記載どおりに集計している。このように、併設施設が有る事業所についてはサービス提供の実際を反映していないことから、併設施設が無い事業所だけみることにする(表6左欄)。なお、特定施設は集計から除いている。併設施設が無い事業所は、全道**23%**、札幌圏内**21%**、札幌圏外**25%**である。表にみるように、食事の提供は札幌圏内では全数であるが、札幌圏外では**91%**、他のサービスについては健康の維持増進を除き**30%**未満である。入浴等の介護は札幌圏内では**20%**であるが、札幌圏外では**6%**とごく僅かである。提供する事業所が札幌圏外で**46%**と多いその他のサービスの内容は、貴重品(金銭)管理、買物代行、フロントサービス(郵便物・宅配便の受取り、クリーニング・訪問理美容の手配等)、通院等外出時の付添い、誕生祝・レクリエーションの実施、服薬管理等である。

表6 生活支援サービスを提供する事業所比率 (特定施設を除く)

	併設施設無し						併設施設有り					
	食事	入浴等 介護	調理等 家事	健康維 持増進	その他	事業 所数	食事	入浴等 介護	調理等 家事	健康維 持増進	その他	事業 所数
札幌圏内	41	8	7	16	10	41	150	38	40	62	57	154
	100.0	19.5	17.1	39.0	24.4		97.4	24.7	26.0	40.3	37.0	
札幌圏外	32	2	8	9	16	35	105	20	22	29	33	105
	91.4	5.7	22.9	25.7	45.7		100.0	19.0	21.0	27.6	31.4	
全道	73	10	15	24	26	76	255	58	62	91	90	259
	96.1	13.2	19.7	31.5	34.2		98.5	22.4	23.9	35.1	34.7	

(2)併設施設の種類

表7は併設施設の種類別に同施設を有する事業所の数と比率をみたものである。比率のうち表の上段のそれは併設施設を有する事業所に対する、下段のそれは総事業所(併設施設が無い事業所を含む)に対する比率である。上段右欄には併設施設の件数(種類の数)別に併設施設を有する事業所の数を記載している。件数別事業所の比率は、札幌圏内、圏外とも併設施設は一つが1/3、複数が2/3で、件数別の比率も変わらない。

表7 併設施設のある事業所の併設施設種と件数

(特定施設を除く)

	訪問 介護	居宅介 護支援	通所 介護	訪問 看護	小規模 多機能	短期 入所	福祉 用具	認知症 対応GH	診療 施設	その他	併設施設の件数				
											1	2	3	4	5~
札幌圏内	111	69	36	47	29	2	2	9	8	8					
154事業所	72.1	44.8	23.4	30.5	18.8	1.3	1.3	5.8	5.2	5.2	50	41	31	24	8
札幌圏外	73	45	48	26	12	8	5	4	4	20					
105事業所	69.5	42.9	45.7	24.8	11.4	7.6	4.8	3.8	3.8	19.0	36	26	21	15	7
全道	184	114	84	73	41	10	7	13	12	28					
259事業所	71.0	44.0	32.4	28.2	15.8	3.9	2.7	5.0	4.6	10.8	86	67	52	39	15

併設施設を有する事業所(表上段)で最も高い比率の併設施設は訪問介護で、札幌圏内、圏外とも70%前後、これに次ぐのが居宅介護支援で同40数%である。通所介護は札幌圏外では46%であるが、札幌圏内ではその半数の23%に止まる。訪問介護は札幌圏内の31%に対し札幌圏外では25%とやや少ない。小規模多機能は札幌圏内、圏外とも20%に至らない。短期入所以下の施設の比率は一桁台で、併設する事業所は僅かである。総事業所に対する比率(表下段)をみると、5割強の事業所に訪問介護が、3割強の事業所に居宅介護支援が、また、札幌圏外では3割強の事業所に通所介護が併設されている。札幌圏外で併設が多くみられるその他は、有料老人ホーム、飲食店・仕出し弁当屋、デイケアセンター、特別養護老人ホーム、老人保健施設、交流センター等の施設である。

併設施設の組み合わせを札幌圏内についてみた。多いパターンは順に、訪問介護+居宅介護支援+通所介護(事業所数17)、訪問介護+居宅介護支援(同16)、訪問介護+居宅介護支援+訪問看護+通所介護(同14)、訪問介護+通所介護(同12)、訪問介護+訪問看護+通所介護(同6)、訪問介護+訪問看護(同6)等である。

(3)状況把握・生活相談サービスの提供態勢

状況把握・生活相談サービスを担当するスタッフの夜間常駐は、「サ高住」の条件とはされていない。担当スタッフが夜間に常駐しない事業所では、緊急通報先と通報先から住宅までの到着予定時間が問題となる。

担当スタッフの夜間常駐・非常駐の別に事業所数(特定施設を除く)をみると、常駐は札幌圏内では58%、圏外では47%である。夜間非常駐の事業所の緊急通報先は、札幌圏内、圏外とも最多は管理事務室あるいは管理人で、4割強(札幌圏内44%、圏外43%)である。宿直の職員あるいは夜警、管理人が対応する。なお、これには事業所敷地内と解される事業主の住宅や管理人住宅を含んでいる。これに次ぐのが併設施設で、札幌圏内で28%、圏外では31%である。警備会社を緊急通報先とするのは、札幌圏内で15%、圏外では18%である。数は少ないとはいえ、待機職員あるいは(職員の)緊急携帯という、緊急通報先としては要領を得ないものも札幌圏内に12%、圏外に5%ある。

通報先から住宅までの到着予定時間は、通報先が警備会社のケースでは15分~20分、併設施設のケースでも20分あるいは30分、管理人のケースでも15分とする事業所もなかにはある。

4. 居住費

「サ高住」に居住するために事業所に最低限支払いが必要なものは、家賃、共益費、安否確認・生活相談費の三つである。まず、家賃、共益費、安否確認・生活相談費を費目ごと集計し、これらの合算を居住費と称して算出してみた。なお、特定施設については、家賃は集計の対象とするが、共益費と安否確認・生活相談費は対象から除く。したがって、特定施設の居住費は算出しない。これは、共益費とは性格を異にする管理費を共益費として記載している特定施設があること、安否確認は特定施設であれば当然なされることであり、費目として特定の計上できるか疑問があることからである。実際、金額を記載しているものと記載していないものに分かれている。

(1)家賃

家賃設定についてはいくつか留意点がある。ハイレベルを標榜する事業所には、他とはかけ離れたとも思える額を設定しているものがあり、また、住戸面積が大きく違っていても家賃は一律に設定、逆に、同じ面積なのに家賃は万単位で違うといった事業所もあることである。住戸の面積区分を次のように細分し、区分ごとに家賃の額別に住戸数を集計した。

- ・ **18～24.9 m² : 18 m²台、19～24.9 m²の2区分**
- ・ **29～42.9 m² : 29～33.9 m²、34～38.9 m²、39～42.9 m²の3区分**
- ・ **43～54.9 m² : 43～48.9 m²、49～54.9 m²の2区分**

1)札幌圏内における家賃

住戸面積が **34 m²**未満までは、面積の拡大にしたがって家賃もより高額の方に移行していることがみてとれる(表8)。**18～18.9 m²**(以下、**18 m²台**)は「サ高住」住戸における最小限面積である。**18 m²台**では3万円台と5万円台が各**30%**弱、中間の4万円台を加えると3万円台～5万円台で**75%**である。**25%**が6万円台以上の家賃になっており、なかには9万円台とこの面積では高額ともいえるものもある。**19～24.9 m²**では**18 m²台**よりも6万円台が増加して**20%**、3万円台が減少して**7%**となっているが、**4万円台**と**5万円台**のそれはさほど変わらない。3万円台以下が**10%**弱、4万円台～6万円台で**67%**、7万円台以上が**23%**である。

25～28.9 m²では**12万円台**が**20%**と多いことが目につく。これは札幌市中心部に立地する、特定の2事業主が供給する住戸によるものである。5万円台と7万円台が各**20%**台で、中間の6万円台を加えると5万円台～7万円台が**55%**である。4万円台以下が**19%**である。**29～33.9 m²**では**25～28.9 m²**よりも7万円台が倍増し**41%**、6万円台も増加し**17%**、5万円台は減少して**19%**になり、合わせて5万円台～7万円台が**77%**になる。

表8 札幌圏内の家賃

万円 住戸面積㎡	2~	3~	4~	5~	6~	7~	8~	9~	10~	11~	12~	13~	14~
	2.9	3.9	4.9	5.9	6.9	7.9	8.9	9.9	10.9	11.9	12.9	13.9	14.9
18~18.9	0	29.0	16.8	29.3	8.5	7.8	3.2	5.1	0	0.2	0	0	0
19~24.9	2.6	6.8	15.1	31.4	20.7	9.2	4.6	4.0	4.0	0	0	0	1.6
25~28.9	3.7	3.4	11.6	23.5	10.7	20.5	6.1	0	0	0	20.4	0	0
29~33.9	1.1	6.1	1.6	18.9	16.8	41.4	10.0	0.7	1.7	0.5	1.1	0	0
万円 住戸面積㎡	3~	4~	5~	6~	7~	8~	9~	10~	11~	12~	13~	14~	15~
	3.9	4.9	5.9	6.9	7.9	8.9	9.9	10.9	11.9	12.9	13.9	14.9	15~
34~38.9	0	1.6	8.0	30.8	6.4	11.7	11.9	25.5	1.9	0	0.3	0	2.0
39~42.9	0	0	2.4	25.8	12.2	8.8	8.5	8.5	14.0	10.3	5.2	1.5	2.7
43~48.9	1.5	0	0	6.8	13.1	11.9	46.8	3.9	0.5	7.8	0.7	3.2	3.9
万円 住戸面積㎡	7~	8~	9~	10~	11~	12~	13~	14~	15~	16~	17~	20~	25~
	7.9	8.9	9.9	10.9	11.9	12.9	13.9	14.9	15.9	16.9	19.9	24.9	29.9
49~54.9	3.7	24.1	6.5	15.7	0	4.6	21.3	4.6	2.8	9.3	7.4	0	0
55~	1.0	6.4	0.7	13.2	34.8	11.5	0	1.7	1.0	1.7	2.4	13.2	12.5

34㎡以上の住戸には二つの傾向がみとれる。一つは家賃の額の分布幅が拡大していること、二つは相対的に低額、高額に階層分化していることである。34~38.9㎡での最多は6万円台の31%、これに次ぐのが10万円台の26%と分化傾向がみとれる。この額の間にあるものは合わせて30%、4万円台~5万円台が10%ほどある。39~42.9㎡での最多は6万円台の26%で、表8にみるように7万円台~15万円以上まで分布の幅は広がっている。5万円台以下はごく僅かになっている。43~48.9㎡では9万円台が47%と高いピークがある。5万円台以下はほぼなくなっている。49~54.9㎡では三つの低いピークがあり、8万円台が24%、13万円台が21%、10万円台が16%となっている。15万円台~19万円台が増加し合わせて20%、6万円台以下はなくなっている。55㎡以上の住戸の面積は60㎡台が多く、最大は85㎡である。55㎡以上では10万円台~12万円台と20万円台~29万円台に階層分化しているかにみえる。前者は11万円台が35%、10万円台と12万円台を合わせて60%で、後者が26%である。後者はハイレベルを標榜する典型的な事業所とみてよかろう。

2) 札幌圏外における家賃

札幌圏外における住戸面積29㎡以上の「サ高住」には、供給戸数が少ない上に、供給地域・事業主も特定のであるという問題がある。つまり、29㎡以上住戸の家賃には地域性と事業主の経営方針が強く働いており、札幌圏外の地域に共通するものでないことに留意しなければならない。

18㎡台では3万円台が最多で29%であるが、2万円台もそれにならわず28%と多い。4万円台の24%を合わせると、2万円台~4万円台で81%になる。札幌圏内の18㎡台の家賃が3万円台~5万円台で75%であったことに比較すると、ごく大まかには家賃差は1万円強あるということができよう。19~24.9㎡では、4万円台、5万円台が18㎡台より5~6ポイント増加し、3万円台が同29%から16%へと大きく減少しているが、2万円台は25%とさほど変わらない。この面積でも2万円台~4万円台が70%である。

25～28.9 m²では5万円台が**34%**で最多であるが、2万円台が**25%**で、18 m²台、18～24.9 m²に変わらない。札幌圏外のこの面積では高額といえる8万円台が**11%**ある。

表9 札幌圏外の家賃

万円 住戸面積㎡	2～	3～	4～	5～	6～	7～	8～	9～	10～	11～	12～	13～	14～
18～18.9	27.8	29.2	23.8	14.1	2.9	0	2.2	0	0	0	0	0	0
19～24.9	25.0	15.9	29.1	19.7	5.5	2.8	1.7	0.3	0	0	0	0	0
25～28.9	25.6	3.5	13.5	34.0	7.4	3.9	10.9	0.1	0	1.1	0	0	0
29～33.9	19.9	6.0	2.4	44.2	11.2	6.4	2.8	4.0	0	1.6	0	1.6	0
万円 住戸面積㎡	3～	4～	5～	6～	7～	8～	9～	10～	11～	12～	13～	14～	22～
34～38.9	9.3	11.7	4.4	20.2	14.1	11.3	0.8	14.5	4.0	1.2	0	8.5	0
39～42.9	0	0	5.2	15.7	47.8	13.9	3.5	6.1	0	0.9	4.3	0	2.6
万円 住戸面積㎡	6～	7～	8～	9～	10～	11～	12～	13～	14～	15～	16～	18～	28～
43～54.9	6.3	17.9	52.6	4.2	1.1	10.5	0	0	0	6.3	1.1	0	0
55～	0	1.7	0	32.8	31.0	8.6	13.8	1.7	0	0	0	3.4	6.9

先述した供給地域・事業主が特定のという問題がこの面積で既に現れている。2万円台の主な供給地域は渡島と上川であり、8万円台のそれは後志、十勝、渡島に限られているからである。

29～33.9 m²の主な供給地域は空知と渡島で各**35%**である。渡島ではこの面積でも2万円台が**49%**あり5万円台以上が**36%**、一方、空知では5万円台以上である。結果、表にみるように5万円台にピークがあり**44%**であるが、2万円台も**20%**ということになっている。**34～38.9 m²**でも渡島が**46%**と主な供給地域で、同地域では3万円台～4万円台が**45%**となっている。高額な10万円台以上の供給はほぼ後志と十勝に限られ、この2地域ではほとんどが10万円台以上である。結果、5万円台に**20%**の低いピークがあるものの、3万円台～4万円台も**21%**、10万円台以上も**28%**という幅の広い分布になっている。

39～42.9 m²、**43～54.9 m²**、**55 m²**については、住戸数も百戸を超えるのは**39～42.9 m²**だけで、供給地域も**39～42.9 m²**では空知を主とするが各地域に分散(宗谷、日高、留萌を除く)、**43～54.9 m²**では後志、渡島を主とし、**55 m²**では網走、後志を主とする。いずれも先述した問題があるので、表に記載するに止める。

札幌圏外における家賃設定の地域差について付記すれば、「サ高住」の主要な供給地域でもある渡島が最も廉価で、これに上川が次いでいるとみてよい。

(2) 共益費

共益費の記載の大きな問題は、対象となるものが何かほとんど不明ということである。特記事項欄があるが、多くの事業所では何も記載していない。さらに、例えば冬期には暖房費が加算される等、額に幅があるのは理解できるが、幅の差が数万円を越え何故なのか理解に苦しむような事業所もある。使途の説明がないので、問題はより大きくなる。

表10 札幌圏内の共益費

(特定施設を除く)

額の幅の差が1万円を越えない			額の幅の差が1万円以上ある			
(万円)	事業所数	比率	費用の最低額	事業所数	比率	幅の最低額—最高額のケース
1万円未満	6	3.9				
1.0~1.4	14	9.2	1	1.0~1.4	3	7.1 最低1万円—最高2.5万円
1.5~1.9	19	12.4	万	1.5~1.9	4	9.5 最低1.9万円—最高5.7万円
1.0~1.9	8	5.2	円	1.0~1.9	—	—
1.5~2.4	8	5.2	台	1.5~2.4	—	—
2.0~2.4	34	22.2	2	2.0~2.4	4	9.5 最低2.4万円—最高4.2万円
2.5~2.9	27	17.6	万	2.5~2.9	10	23.8 最低2.9万円—最高5.8万円
2.0~2.9	4	2.6	円	2.0~2.9	—	—
2.5~3.4	6	3.9	台	2.5~3.4	—	—
3.0~3.4	11	7.2	3	3.0~3.4	13	31.0 最低3万円—最高5万円
3.5~3.9	8	5.2	万	3.5~3.9	7	16.7 最低3.9万円—最高9.3万円
3.0~3.9	4	2.6	円	3.0~3.9	—	—
3.5~4.4	3	2.0	台	3.5~4.4	—	—
4.0~4.4	0	0	4	4.0~4.4	0	0
4.5~4.9	0	0	万	4.5~4.9	0	0
4.0~4.9	1	0.7	円	4.0~4.9	—	—
5.0~5.9	0	0	台	5.0~5.9	—	—
6.0~6.4	0	0		6.0~6.4	1	2.4 最低6万円—最高12万円
計	153	100.0	計	42	100.0	

注: 共益費が定額は103事業所、額に幅のあるのは92事業所。

表10、11は、額の幅の差を1万円で区分し、差が1万円以上あるケースについてはその最低額でまとめ、最低—最高の差が最大のケースを付記し共益費をみたものである。定額のもの「額の幅の差が1万円を越えない」(表左欄)に含めて表示している。

先ず札幌圏内(表10)についてみると、定額の事業所は103(53%)、額に幅があるのは92(47%)である。定額または額の幅の差が1万円を越えない事業所(表左欄、総数の78%)の共益費の最多は、少なくとも2万円台(2.5~3.4万円を含まない)が42%、これに同左1万円台(1.5~2.4万円を含まない)が27%、同左3万円台(3.5~4.4万円を含まない)が15%と続いている。4万円以上は、あっても数事業所(数%)である。額の幅の差が1万円以上ある事業所(表右欄、総数の22%)では、最低額3万円台が49%と最多で、同2万円台が33%、同1万円台が17%である。額の幅の差をみると、最低額が2万円弱であっても最高額は6万円弱、最低額が4万円弱であっても最高額は9万円強というケースがある。実際の支払額はこの幅の範囲のなかにある。最低額6万円、最高額12万円というのは異例である。

札幌圏外(表11)では、定額の事業所は60(43%)、額に幅があるのは80(57%)である。定額または額の幅の差が1万円を越えない事業所の共益費(表左欄、総数の76%)の最多は、少なくとも1万円台(1.5~2.4万円を含まない)が34%、これに同左2万円台(2.5~3.4万円を含まない)が25%、同左3万円台が13%と続いている。1万円未満というのも11%ある。額の幅の差が1万円以上ある事業所(表右欄、総数の24%)では、最低額2万円台が最多で38%、同1万円台が29%、同3万円台が24%である。額の幅の差をみると、最低額が2万円強であっても最高額は5万円台半ば、最低額が3万円であっても最高額は6万円、最低額4万円強であっても最高額は9万円弱というケースがある。札幌圏内よりも低額な設定であるといえるが、額の幅の差が大きな事業所ではそうとはいえない。

表11 札幌圏外の共益費

(特定施設を除く)

額の幅の差が1万円を越えない			費用額の幅の差が1万円以上ある				
(万円)	事業所数	比率	費用の最低額	事業所数	比率	幅の最低額—最高額のケース	
1万円未満	12	11.3					
1.0~1.4	13	12.3	1	1.0~1.4	3	8.8	最低1.3万円—最高3.4万円
1.5~1.9	15	14.2	万	1.5~1.9	7	20.6	最低1.5万円—最高3.5万円
1.0~1.9	8	7.5	円	1.0~1.9	—	—	
1.5~2.4	8	7.5	台	1.5~2.4	—	—	
2.0~2.4	18	17.0	2	2.0~2.4	8	23.5	最低2.2万円—最高5.4万円
2.5~2.9	8	7.5	万	2.5~2.9	5	14.7	最低2.7万円—最高5.9万円
2.0~2.9	1	0.9	円	2.0~2.9	—	—	
2.5~3.4	6	5.7	台	2.5~3.4	—	—	
3.0~3.4	8	7.5	3	3.0~3.4	8	23.5	最低3万円—最高6万円
3.5~3.9	4	3.8	万	3.5~3.9	0	0	
3.0~3.9	2	1.9	円	3.0~3.9	—	—	
4.0~4.4	3	2.8	台	4.0~4.4	3	8.8	最低4.1万円—最高8.8万円
計	106	100.0	計		34	100.0	

注: 共益費が定額は60事業所、額に幅のあるのは80事業所。

(3) 状況把握・生活相談費

状況把握・生活相談費には事業所間で大きな差がある。サービスの頻度あるいは密度の違いなのであろうか。表12にみるように、無料(0円)という事業所も札幌圏内で**19%**、圏外で**14%**と少なからずある一方、3万円以上というのも札幌圏内では**16%**ある。3万円以上のなかには4万円台、5万円台もあり、無料(0円)とは差が大きい。札幌圏内で1万円未満は**13%**(無料を含めると**32%**)、1万円台は**30%**、2万円台は**22%**、3万円以上は前述のように**16%**である。札幌圏外では1万円未満は**33%**(無料を含めると**46%**)、1万円台は**33%**、2万円台は**24%**、3万円以上は**6%**である。

表12 状況把握・生活相談費

(特定施設を除く)

(千円)	0	1~	5~	10~	15~	20~	25~	30~	35~	40~	45~	50~
		4	9	14	19	24	29	34	39	44	49	59
札幌圏内	37	9	17	29	30	27	15	22	2	4	1	2
195事業所(%)	19.0	4.6	8.7	14.9	15.4	13.8	7.7	11.3	1.0	2.1	0.5	1.0
札幌圏外	19	16	30	33	13	14	6	6	1	1	1	0
140事業所(%)	13.6	11.4	21.4	23.6	9.3	10.0	4.3	4.3	0.7	0.7	0.7	0
全道	56	25	47	62	43	41	21	28	3	5	2	2
335事業所(%)	16.7	7.5	14.0	18.5	12.8	12.2	6.3	8.4	0.9	1.5	0.6	0.6

(4) 居住費

居住費は「サ高住」に居住するために最低限支払いが必要な家賃、共益費、安否確認・生活相談費の三つを合算したものである。共益費は、先にみたように額に幅のある設定をしている事業所が多く、幅の差が数万円というのも少なくない。また、同じ事業所の同一面積の住戸でも家賃額には幅があり、その差が数万円という事業所もある。このように幅をもって設定されているケースでは、各々の最低額、最高額を合算しているので、居住費の幅はより大きなものになる。表13(札幌圏内)、表14(札幌圏外)は、そのようにして算出した住戸面積区分別の居住費である。表は最低額で先ずまとめ(表中〇〇万台)、最低～最高の範囲にある住戸数の比率を示している。最低額が低額でも、最高額はそれより数万円も高額である区分があることに注意する必要がある。実際の支払額は、この最低額～最高額の範囲のなかにある。なお、55㎡以上の住戸については表に記載していない。札幌圏内では費用額が広く拡散して分布し、あまり参考にならず(ハイレベルを標榜する事業所とその他の違い等による)、札幌圏外では供給されている住

戸数が少なく、これも参考にならないからである。

1) 札幌圏内における居住費

札幌圏内の **18～24.9** m²では6万円～9万円台が **11%**、7万円～9万円台が **15%**、8万円～9万円台が **15%**、9万円台が **9%**、これらを合わせると **50%**で、さらに5万円台の **4%**を加えて、10万円未満は半数強となる。最低額が10万円以上は **28%**で、居住費は10万円から最高額16万円台まで、表のように分かれている。26万円～32万円台という異例のケースがあるが、これは住宅型有料老人ホームで **29～42.9** m²でも超高額のケースとして登場している。

25～28.9 m²では7万円～9万円台が **10%**、8万円～9万円台が **18%**、6万円台が **5%**、9万円台が **1%**、つまり10万円未満は **34%**である。最低額10万円以上についてみると、10万円～11万円台が **11%**、12万円～15万円台と14万円～16万円台の各 **7%**を除けば、この間にある最低額11万円台、同13万円台、同15万円台、同16万円台はごく僅かで、最低額17万円台～最高額19万円台の **21%**まで飛んでいる。階層分化が始まっていると理解できよう。

29～42.9 m²では、住戸面積区分の幅の大きさが家賃額の幅に反映されて、結果、居住費の分布幅も広がっている。しかし、10万円未満は **32%**と **25～28.9** m²にほとんど変わらない。最低額10万円以上では、最低額10万円～最高額14万円台が **29%**、最低額13万円～最高額19万円台が **22%**である。最高額が20万円以上は **5%**である。

43～54.9 m²になると10万円未満は **4%**と僅かになり、最多は12万5千円～13万円台の **37%**、これに10万円～11万円台が **22%**で次いでいる。11万5千円～13万円台が **9%**なので、これらを合わせると10万円～13万円台が **68%**になる。最高額が20万円以上は **17%**である。

2) 札幌圏外における居住費

表14が札幌圏外の居住費である。**18～24.9** m²では札幌圏内にはなかった3万円台、4万円台もある(計 **11%**)。最低額5万円台～最高額6万円台は **10%**、最低額6万円台～最高額7万円台は **17%**、最低額7万円台～最高額9万円台は **20%**、9万円台の **4%**を合わせて、居住費10万円未満が **72%**はある。最低額が10万円以上は **14%**、最低額10万円未満で最高額が10万円以上は **11%**あるから、居住費が10万円以上は多くて **25%**ということになる。

25～28.9 m²では、3万円～4万円台が **6%**、5万円～7万円台が多く **53%**、8万円～9万円台が **8%**で、10万円未満は少なくとも **67%**である。最高額は14万円台までで、最低額10万円台～最高額14万円台は **20%**である。

29 m²以上の住戸には、先述したような問題がある。**29～42.9** m²の住戸の主な供給地域は渡島と空知である。渡島では家賃が2万円～5万未満という安価な住戸が供給されているが、空知の家賃は5万円以上に限られ、これが居住費に反映されている。居住費10万円未満が **45%**あるというのは、渡島によるところが大きい。最低額10万円以上で最高額15万円未満は **23%**、最高額15万円以上は **7%**で19万円台までである。

43～54.9 m²は住戸数が 100 戸に満たず少なく、供給地域も後志、渡島を主とし、他に空知と十勝に各 10 戸ほどがあるだけである。表には参考までに掲載している。

表13 札幌圏内の居住費

最低額	18～24.9m ²		最低額	25～28.9m ²		29～42.9m ²		43～54.9m ²	
	最低～最高	比率		最低～最高	比率	最低～最高	比率	最低～最高	比率
6万円台	5～5.9	4.0	7万円台	6～6.9	4.9	6～6.9	0.9		
	6～6.9	6.3		7～7.9	3.9	7～7.9	5.8	7～7.9	1.2
	6～7.4	1.9		7.5～8.9	3.0	7.5～8.9	10.3		
	6.5～8.4	2.2		7～9.9	2.7				
	6～9.9	0.6		小計	9.6	小計	16.1		
	6.5～9.9	1.1							
7万円台	小計	16.1	8万円台	8～8.9	6.5	8～8.9	3.2		
	7～7.9	5.9		8.5～9.4	3.7	8.5～9.4	1.9		
	7～8.4	5.1		8.5～9.9	8.2	8.5～9.9	0.8	8.5～9.9	2.7
	7～9.4	3.5		8.5～10.4	1.4	8.5～10.9	2.2		
	7.5～14.4	0.9		8～11.4	5.8	小計	8.1		
小計	15.4		小計	25.6					
8万円台	8～8.9	12.3	9万円台	9～9.9	1.3	9～9.9	9.0		
	8.5～9.9	2.7		9～10.9	1.0	9.5～11.9	4.6		
	8～10.9	4.4		9.5～10.4	7.7				
	8.5～11.9	1.9		小計	10.0	小計	13.6		
小計	21.3	10万円台	10～10.9	2.1	10～10.9	1.3	10～10.9	9.7	
			10～11.9	8.9	10～11.9	13.7	10～11.9	11.8	
			10～13.4	0.7	10～13.4	2.3			
			小計	11.7	10.5～15.9	4.7	小計	21.5	
9万円台	9～9.9	9.3	11万円台	11～11.9	0.8	11～11.9	4.7		
	9.5～10.4	0.5		11.5～12.4	0.8	11.5～12.4	2.0	11.5～12.4	8.1
	9～10.9	3.1				11.5～12.9	2.3		
	9～11.9	2.8				11.5～13.9	0.6	11.5～13.9	1.0
9.5～13.9	3.5		小計	1.6	小計	9.6	小計	9.1	
小計	19.2	12万円台	12～15.9	7.2	12～12.9	1.3	12.5～13.9	36.9	
					12.5～14.9	0.1			
					小計	1.4			
10万円台	10～10.9	6.0	13万円台	13.5～16.9	0.4	13.5～14.4	0.5	13.5～14.9	4.7
	10～12.4	0.7				13～17.9	3.3		
	10～15.9	1.7				13～18.9	3.1		
小計	8.4	14万円台			小計	6.9			
			14～16.4	7.3	14～15.4	3.7	14.5～16.9	1.2	
					14～19.9	2.7			
11万円台	11～11.9	2.7	15万円台	15～16.4	1.0	15～19.4	5.8	15.5～16.9	0.4
	11～12.4	0.8				15～21.9	1.5		
	小計	3.5				小計	7.3		
12万円台	12～12.9	4.6	16万円台			16～16.9	0.1	16～20.9	7.6
	12～14.9	1.1				16.5～18.4	3.7		
	12.5～16.4	0.5				16.5～22.4	2.3		
小計	6.2			小計	6.1				
13万円台	13～13.9	0.5	15万円台	17.5～18.4	15.5			17～18.9	5.2
	13～14.5	1.7		17.5～19.9	5.2				
	13～15.9	0.7		小計	20.7				
小計	2.9								
14万円台	14～14.9	4.0							
	14～16.4	0.7							
	小計	4.7							
	15～16.9	1.7							
	26～32.9	0.5							
						18～34.9	0.6		
								19～24.4	3.7
						20～22.4	0.3	20～24.9	3.3
						26～27.9	0.4	24～43.9	2.7
						29～34.9	0.1		

表14 札幌圏外の居住費

最低額	18~24.9㎡		最低額	25~28.9㎡		29~42.9㎡		43~54.9㎡	
	最低~最高	比率		最低~最高	比率	最低~最高	比率	最低~最高	比率
4万円台	3~3.9	3.0	3万円台	3~3.9	0.2				
	4~4.9	8.2		3~4.4	3.8				
	4.5~5.4	1.7		小計	4.0				
	4.5~6.4	0.6		4~4.9	1.8				
	小計	10.5	5万円台	5~5.9	12.8	5~5.9	1.8		
5万円台	5~5.9	3.6		5.5~6.4	6.2	5.5~6.9	6.4		
	5~6.4	1.9		小計	19.0	小計	8.3		
	5~6.9	4.1	6万円台	6~6.9	10.9	6~6.9	2.8		
	5.5~8.9	1.6		6.5~7.4	1.6	6.5~7.4	1.2		
小計	11.2	6.5~7.9		0.7	6.5~8.9	10.5			
6~6.9	11.0	6~8.4		0.4					
6万円台	6~7.4	0.8	小計	13.6	小計	14.5			
	6.5~7.4	3.3	7万円台	7~7.9	21.0	7~7.9	4.2		
	6.5~7.9	1.4		7~8.9	0.5	7.5~8.4	0.8		
	小計	16.5		小計	21.5	7.5~9.4	4.4		
7万円台	7~7.9	9.0	8万円台	8~8.9	7.3	8~8.9	8.9		
	7~8.4	3.4		8~9.4	0.2	8.5~9.9	0.8		
	7.5~8.9	6.5		8.5~10.4	8.8	8.5~10.4	1.0		
	7.5~9.9	1.2		8~11.4	2.7				
	7.5~10.9	2.4		8.5~12.4	0.4	小計	10.7		
小計	22.5	小計	19.4	9~9.9	3.2	9~9.9	6.6		
8万円台	8~8.9	4.8	9万円台			9~10.4	3.6		
	8.5~9.4	1.7		9.5~11.4	0.2	9.5~10.4	0.4		
	8~9.9	3.3				9~11.4	5.4		
	8.5~10.9	0.9				9~12.9	3.6		
	8.5~11.4	0.9				小計	16.2		
8.5~11.9	1.3	小計	12.9	10~10.9	0.4	10~10.9	1.2	10~10.9	28.9
9万円台	9~9.9	4.3	10万円台	10~10.9	0.4	10.5~11.4	1.2	10.5~11.4	47.4
	9.5~10.4	0.8		10~12.9	0.4	10~11.9	2.4		
	9.5~10.9	2.7		10.5~12.4	1.4	10~12.9	0.4		
	9.5~11.4	0.7		10.5~14.4	12.0	10~17.4	9.9		
	9~11.9	0.2		小計	14.2	小計	15.1	小計	76.3
	9.5~11.9	0.7		11~11.9	0.2	11~11.9	4.6	11~12.9	3.9
小計	9.4	11~12.4	0.4	11.5~12.4	4.0	11.5~14.4	6.6		
10万円台	10~10.9	4.8	11万円台			11.5~13.4	1.2		
	10.5~12.4	1.2				11.5~13.9	4.0		
	10~14.9	1.4		小計	0.6	11~14.9	1.4		
	10.5~16.9	2.4				小計	15.2	小計	10.5
小計	9.8	12万円台			12~12.9	0.6	12~12.9	1.3	
11万円台	11~11.9	0.7			12.5~14.9	1.2	12.5~14.4	1.3	
	11~12.4	0.8			小計	1.8	小計	2.6	
	小計	1.5	13万円台	13~13.9	1.4	13~13.9	1.2	13~14.9	1.3
	13.5~16.4	2.1			13~19.9	0.6			
	14~14.9	0.5			小計	1.8			
14万円台			14万円台	14.5	4.2	14.5~16.4	0.8	17~17.9	1.3
						14.5~17.9	2.2	20~20.9	1.3
				小計	3.0				
				15万円台			15.5~17.4	0.4	
					15.5~18.4	2.2			
					小計	2.6			
						16~17.4	0.2		
						19	0.8		

おわりに

「サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会とりまとめ」(2016年5月、国交省)によれば、全国では住戸面積 25 m²未満が約 76%、浴室設置の住戸は約 2割だという。北海道でも 25 m²未満は札幌圏内 65%、圏外 73%(18 m²台は各 43%)、浴室設置は 23%で、全国と大差はない。また、全国では入居者の約 9割が要介護高齢者だという。これに対し「サ高住はある程度自立した高齢者の入居を見込んでいたが、特養に入所できない高齢者の受け皿になっている」という批判めいた言辞がある。これは見込み外れではなく、18 m²の住戸が建設補助対象であることで予想されたことである。問題は一定水準の介護サービスを入居者が受給できるか否かである。併設施設によるサービス提供には困り込みにつながるという問題があるが、反面、入居者には安心感もあろう。生活支援サービスの提供形態の記載が理解しにくい点については、国交省が介護施設なみの情報公開を事業者に求めるという。共益費の不明な記載も然りである。同省はまた、家賃 30 万円以上の住戸は入居層が限られるとして建設補助対象外にするという。「サ高住」の実態は既に介護施設であることを踏まえて、改善を進めることが求められている。