

ここで取り上げた44ブランド中、30ブランドが90%以上という高い入居率となった。さらに細かくみていくと、トップの「チャーム」から「さわやか」までの13ブランドが95%以上。90%未満の14ブランドでも、10ブランドが80%

と指摘する。

タムラプランニング&オペレーティングの田村明孝代表取締役は「ここに登場したホームの大半は90%以上のホームなので、入居率からは経営的には安定しているといえるだろう。これが60%を下回れば、事業としてはかなり厳しい」と指摘する。

入居率は、各ホーム運営事業者の経営状況を判断する材料の一つである。事業者は施設を開設するにあたり、およそ入居率85%を目安として予算を組んでいることが多い。つまり、入居率85%がおよよその損益分岐点と考えられる。

60%未満は厳しい

計してまとめた(4月末時点)。ここでは1ブランドにつき、10カ所以上の有料老人ホームの情報が得られたものを集計している。ブランドは、タムラプランニング&オペレーティングによる設定である。

ここで取り上げた44ブランド中、30ブランドが90%以上という高い入居率となった。さらに細かくみていくと、トップの「チャーム」から「さわやか」までの13ブランドが95%以上。90%未満の14ブランドでも、10ブランドが80%

と指摘する。

タムラプランニング&オペレーティングの田村明孝代表取締役は「ここに登場したホームの大半は90%以上のホームなので、入居率からは経営的には安定しているといえるだろう。これが60%を下回れば、事業としてはかなり厳しい」と指摘する。

入居率は、各ホーム運営事業者の経営状況を判断する材料の一つである。事業者は施設を開設するにあたり、およそ入居率85%を目安として予算を組んでいることが多い。つまり、入居率85%がおよよその損益分岐点と考えられる。

60%未満は厳しい

計してまとめた(4月末時点)。ここでは1ブランドにつき、10カ所以上の有料老人ホームの情報が得られたものを集計している。ブランドは、タムラプランニング&オペレーティングによる設定である。

入居率 「サ高住」との競合激化は必至

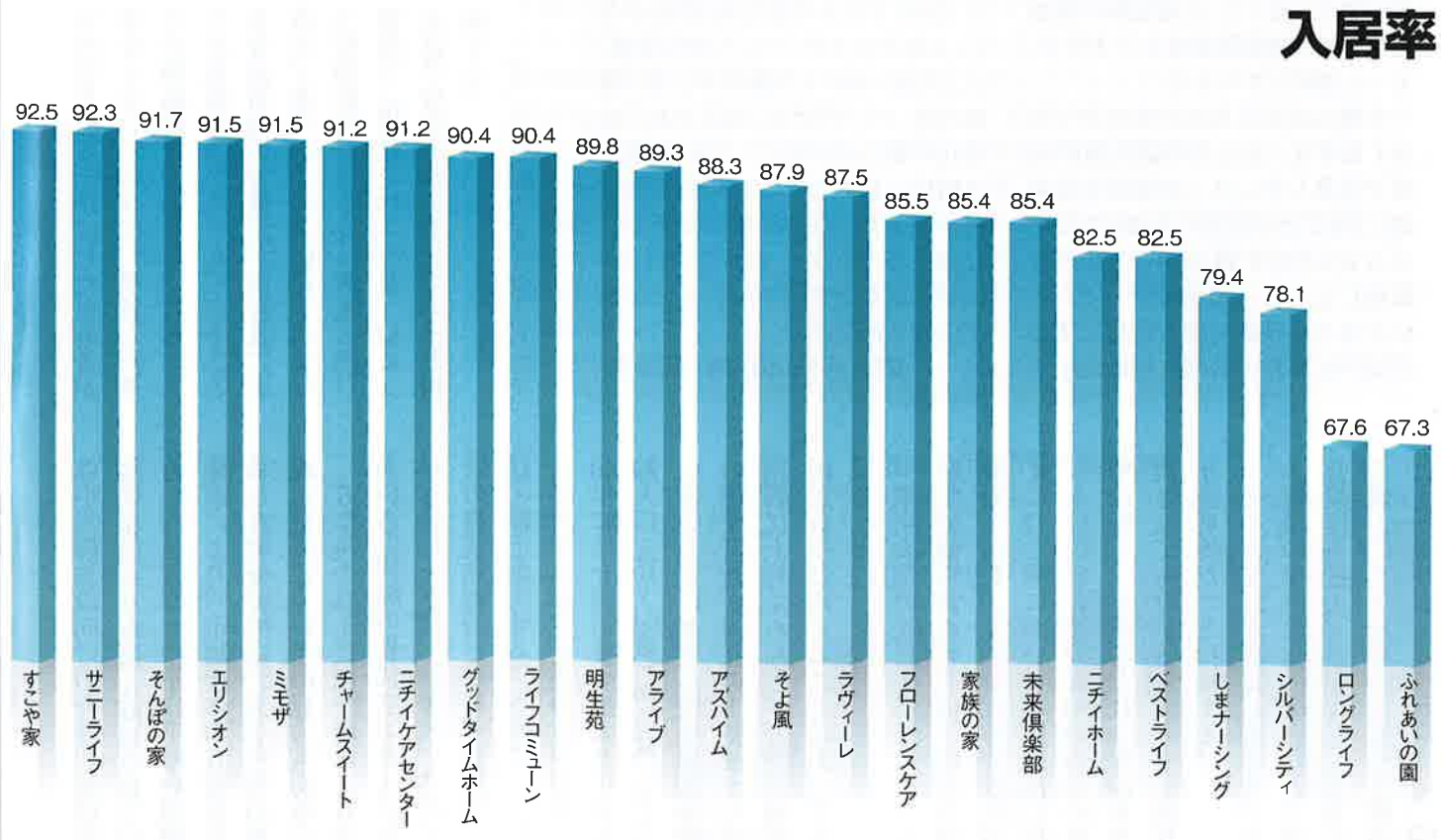
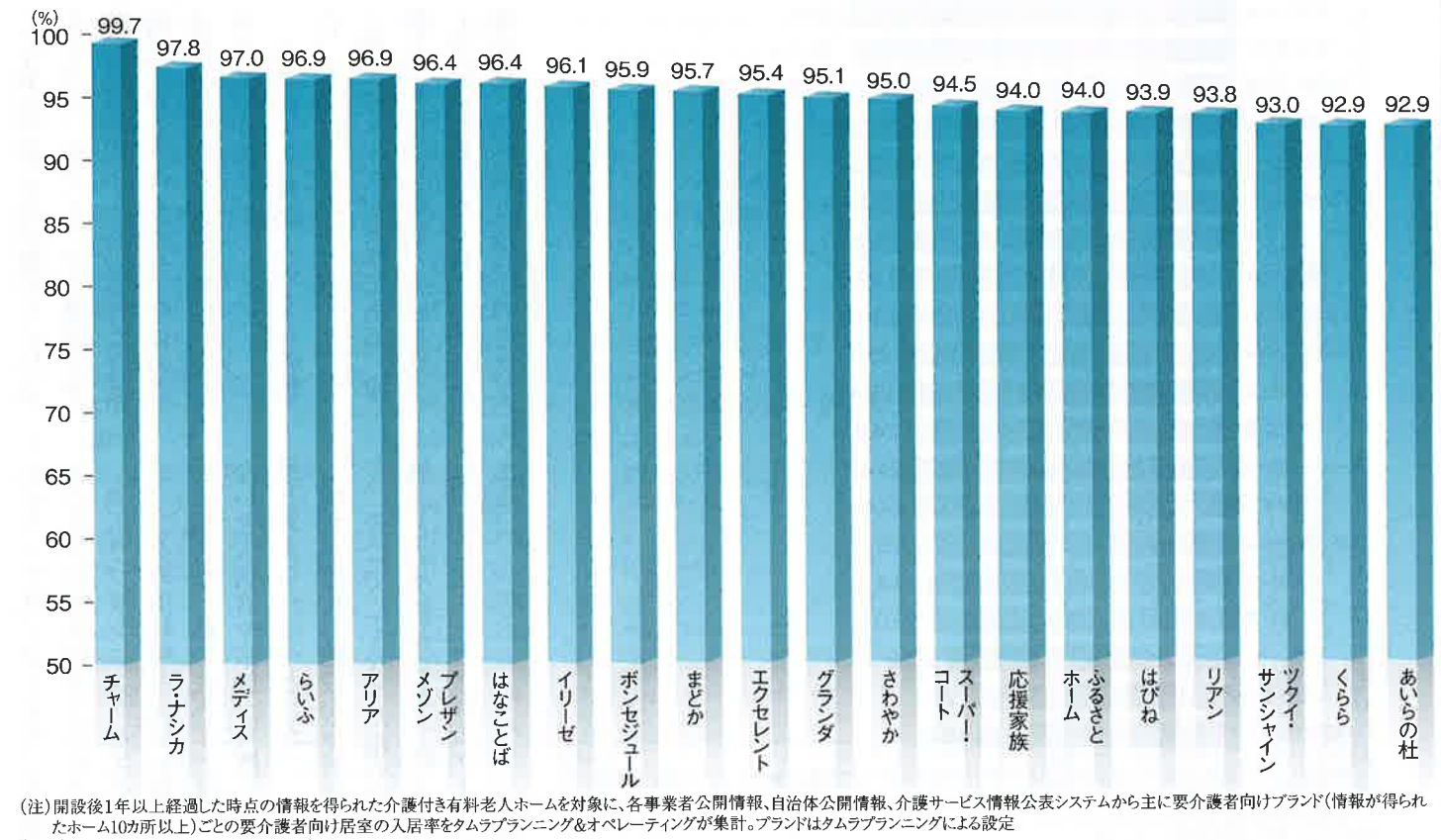
各事業者の公開情報や自治体情報公表システムから全国の介護付き有料老人ホーム(開設後1年

以上経過した時点の情報を得られたホーム)を対象に、主に要介護者向け居室の入居率をタムラプランニング&オペレーティングが集



老人ホームの入居率、退去率、供給ランキング

介護業界屈指の専門調査会社が独自に集計した。2000年の介護保険スタート以降、大手から中小事業者までが入り乱れる老人ホーム市場の実態を初公開する。【取材協力=タムラプランニング&オペレーティング】



(注)開設後1年以上経過した時点の情報を得られた介護付き有料老人ホームを対象に、各事業者公開情報、自治体公開情報、介護サービス情報公表システムから主に要介護者向けブランド(情報が得られたホーム10カ所以上)ごとの要介護者向け居室の入居率をタムラプランニング&オペレーティングが集計。ブランドはタムラプランニングによる設定
(出所)タムラプランニング&オペレーティング

全国有料老人ホーム供給ランキング

順位	事業主体	居室数	シェア	ホーム数	主なブランド名
1	SOMPOホールディングスグループ	19,907	3.9%	321	そんぼの家、トレクオーレ、ラヴィーレ、ラ・ナシカ
2	ベネッセスタイルケア	17,112	3.3%	316	アリア、くらら、グランダ、まどか、ボンセジュール、こごち
3	ベストグループ	10,873	2.1%	172	ベストライフ
4	川島コーポレーション	9,716	1.9%	115	サニーライフ、やわらぎ苑
5	ニチイグループ	8,723	1.7%	143	ニチイホーム、ニチイケアセンター
6	HITOWAケアサービス	5,863	1.1%	95	イリーゼ
7	木下グループ	5,655	1.1%	95	ライフコミュニケーション、リアンレーヴ、応援家族 他
8	ハーフ・センチュリー・モア	5,167	1.0%	18	サンシティ
9	グッドタイムアライアンスグループ	4,941	1.0%	74	グッドタイムホーム、ソラス・ライフコート、未来倶楽部 他
10	ウチヤマグループ	4,532	0.9%	68	さわやか
11	シップヘルスケアグループ	3,797	0.7%	58	グリーンライフ、はびね、メディス、シーハーツ 他
12	中銀グループ	3,269	0.6%	18	中銀ライフケア
13	オリックス・リビング	2,726	0.5%	32	グッドタイムリビング、プラテシア
14	スーパー・コートグループ	2,487	0.5%	36	スーパー・コート
15	長谷工グループ	2,483	0.5%	36	ライフ&シニア、センチュリーシティ
16	聖隷福祉事業団グループ	2,481	0.5%	11	エデンの園
17	チャーム・ケア・コーポレーション	2,312	0.5%	35	チャーム、チャームスイート、チャームプレミア
18	ALSOKグループ	2,291	0.4%	50	すこや家、アミカ 他
19	ツクイ	2,180	0.4%	28	ツクイ・サンシャイン
20	日本老人福祉財団	2,164	0.4%	7	ゆうゆうの里
21	はれコーポレーション	1,877	0.4%	38	あいらの社、アヴィラージュ
22	ケア21グループ	1,858	0.4%	33	プレザングラン、プレザンメゾン
23	明昭	1,792	0.4%	21	明生苑
24	ユニマツグループ	1,565	0.3%	38	そよ風
25	ヴァティー	1,554	0.3%	32	ふるさとホーム
26	ネクサスケア	1,492	0.3%	17	ネクサスコート
27	湖山医療福祉グループ	1,480	0.3%	31	クラシックレジデンス 他
28	住友林業グループ	1,457	0.3%	19	グランフォレスト、エスペランサ、エレガノ
29	リゾートトラストグループ	1,356	0.3%	15	トラストガーデン 他
30	ソニー・ライフケアグループ	1,269	0.2%	24	ソナレ、はなごころ
31	ライクケアネクスト	1,257	0.2%	18	フェリエドゥ、サンライズ・ヴィラ
32	アピタシオングループ	1,204	0.2%	11	アピタシオン
33	ソラストグループ	1,188	0.2%	23	グレースメイト 他
34	日本アメニティライフ協会	1,177	0.2%	35	花珠の家、福寿
35	徳洲会グループ	1,170	0.2%	22	グランレーヴ、ケアタウン徳洲会 他
36	医療介護ひかりグループ	1,152	0.2%	19	あっとほーむ
37	日健マネジメントグループ	1,126	0.2%	27	フォーユー 他
38	光ハイツ・ヴェラス	1,120	0.2%	8	光ハイツ・ヴェラス・クオーレ
38	プレサンスコーポレーション	1,120	0.2%	8	エイジングコート
40	セコムグループ	1,090	0.2%	16	アライブ、コンフォート 他
41	学研グループ	1,063	0.2%	25	ココファン
42	シティインデックスグループ	1,062	0.2%	5	ザ・レジデンス
43	アズパートナーズ	1,054	0.2%	17	アズハイム
44	めいとケアグループ	1,007	0.2%	25	めいと
45	スマートコミュニティ	1,001	0.2%	1	スマートヴィレッジ
46	らいふ	940	0.2%	22	らいふ
47	桜十字グループ	933	0.2%	10	ホスピタルメント
48	日本ロングライフグループ	919	0.2%	20	ラビアンローズ、ロングライフ
49	関西電力グループ	913	0.2%	12	かんでんジョイライフ 他
50	フロンティアグループ	884	0.2%	23	憩、ハイリタイヤー
合計		155,759	30.5%	2,343	
全事業者計		510,853	100.0%	14,237	

(注) 全国の介護付き/住宅型/健康型/無届け/分譲型ケア付きマンション含む。グループ単位での集計。2019年4月末時点
(出所) タムラプランニング&オペレーティング

居室供給 ランキング

事業者の 再編淘汰は進む

全 国有料老人ホームの居室供給数は、2019年4月までに開業した老人ホームをタムラ

プランニング&オペレーティングが集計してまとめた。介護付き有料老人ホームのほか、住宅型有料

老人ホームや分譲型ケア付きマンション、無届けの施設も含む。00年の介護保険制度の発足をきっかけに、民間から参入する事業者が急増。トップのSOMPOホールディングスでも供給数シェアは3・9%と4%に満たない。表

の供給数上位50社を合計しても、**オペレーティング代表取締役**

業界全体の30%止まりの状況だ。

「収益性がある」とみて他業種から参入したものの、運営のノウハウはなく、経営が行き詰まる事業者も少なくない。民間では今後、再編淘汰が進むだろう」

(田村明孝 タムラプランニング&オペレーティング代表取締役)

退去率

「自宅退去」は トラブルの可能性も

退 去率は、入居率と同じ対象条件でタムラプランニング

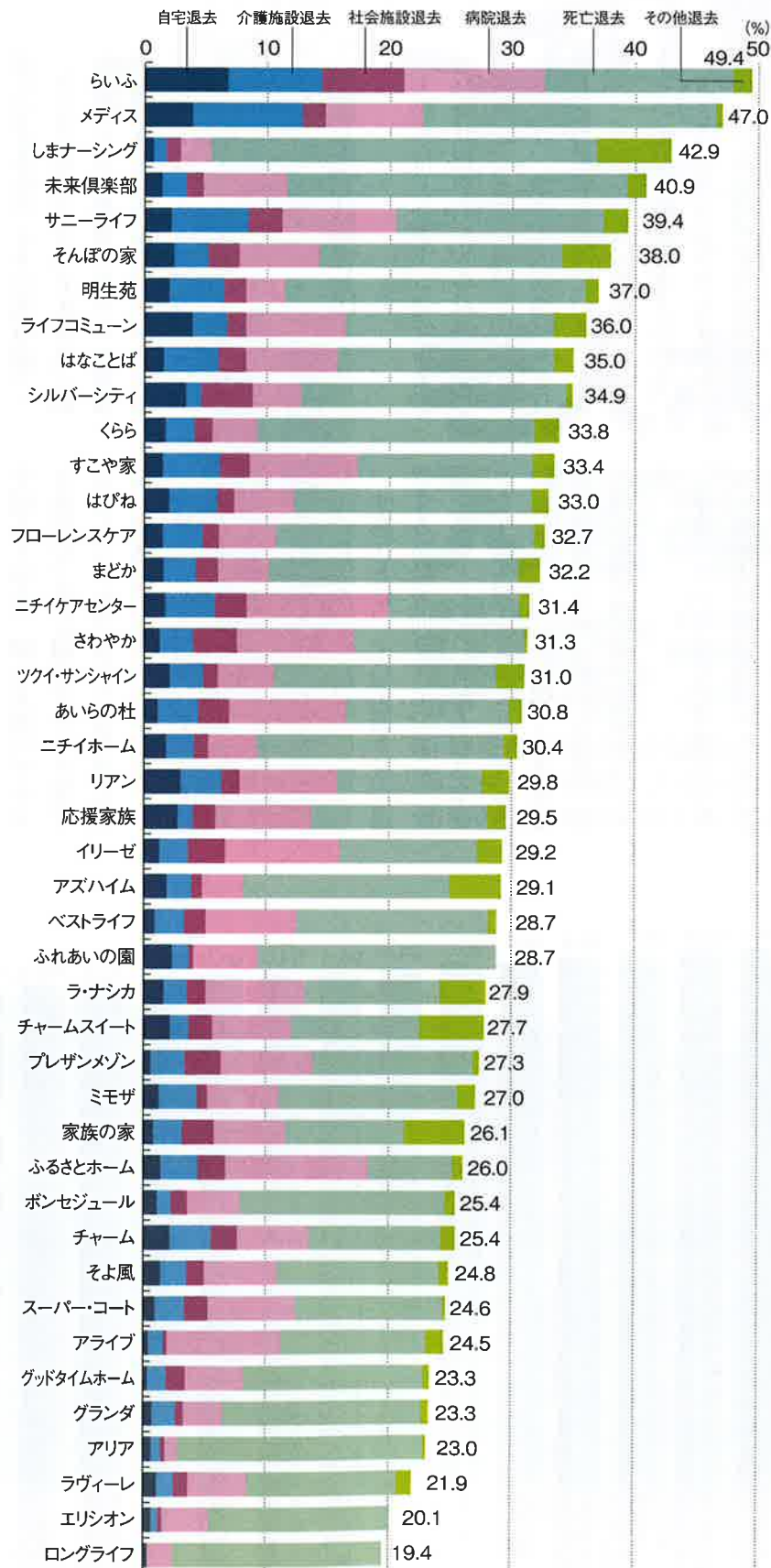
ロングライフ(日本ロングライフ、大阪市北区)の19・4%という結果が得られた。

&オペレーティングが集計した(4月末時点)。43ブランドが抽出され、もっとも高い平均退去率は、らいふ(株式会社らいふ、東京都品川区)の49・4%で、最も低い

ただし、退去と言っても、入居者の意思で自宅に戻るケース(自宅退去)や入居者が施設で亡くなる「死亡退去」などさまざま。他

にも病气や終末期治療のために退去したり、他タイプの介護施設や特別養護老人ホームのような介護施設に移る場合もある。全体の退去率だけでなく、退去理由をよくみる必要がある。

介護付き有料老人ホームの場合、本来は「終の住み家」として入居するケースが大半である。家族などと相談し複数の施設を見学して決めた施設から自宅退去した場合は、施設側と何らかのトラブルがあつたり、サービスに不満があるなどの理由が考えられる。タムラプランニング&オペレーティングの田村明孝氏は「自宅退去の場合は、終の住み家とはならないと入居者や家族が判断した結果と考えられる」と言う。



(注) 開設後1年以上経過した時点の情報を得られた介護付き有料老人ホームを対象に、各事業者公開情報、自治体公開情報、介護サービス情報公表システムから主に要介護者向けブランド(情報が得られたホーム10カ所以上)ごとの要介護者向け居室の入居率をタムラプランニング&オペレーティングが集計。ブランドはタムラプランニングによる設定
(出所) タムラプランニング&オペレーティング