

高齢者向け住宅の主な種類をみましょう

タイプはさまざまです。介護サービスの有無や共同生活をするものなどがあります。



1 サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)

住宅のバリアフリー化、安否確認・生活相談サービスが付帯した、高齢者の暮らしに配慮した賃貸住宅。国の一定条件を満たし、都道府県に登録されている必要があります。食事や介護など必要なサービスを選択して受けられます。

利用対象者	自立	要支援	要介護	その他
	○	○	○	60歳以上の高齢者向き
利用期間	契約による			サービス 食事、入浴、介護、相談など生活全般、緊急時の対応など(物件による)

▶ 自宅同様の暮らしがしたい方向け

3 介護付有料老人ホーム

介護サービスを施設内のスタッフが提供する老人ホーム。介護スタッフが常駐しているので安心です。身の回りの世話や食事、入浴、排せつなど介護サービスを原則24時間受けられます。

利用対象者	自立	要支援	要介護	その他
	×	△	○	要介護者向き
利用期間	契約による			サービス 食事、入浴、介護、相談など生活全般、緊急時の対応

▶ 介護付の生活サービスが必要な方向け

5 グループホーム

認知症をもつ高齢者のための施設。認知症ケアの知識や経験のある介護スタッフとともに共同生活をしています。

利用対象者	自立	要支援	要介護	その他
	×	△	○	認知症診断を受けた要支援2又は要介護者のみ
利用期間	著しい精神障害や異常行動などがでた場合、あるいは長期医療を必要とする場合は退去			サービス 食事、入浴、介護など生活全般

▶ 認知症対応の介護施設を希望する方向け

7 特別養護老人ホーム

身体または、精神上に障害があり、介護保険制度で介護の必要がある「要介護」の判定が出た方のための施設です。

利用対象者	自立	要支援	要介護	その他
	×	×	○	要介護者のみ
利用期間	要介護認定3～5まで、又は認知症診断有の要介護者			サービス 食事、入浴、介護、相談などの生活全般、機能訓練

▶ 独立した生活が困難な方向け

2 住宅型有料老人ホーム

食事や緊急対応などの生活支援サービスがついた施設。介護が必要となった場合でも、訪問介護などを利用しながら生活できます。

利用対象者	自立	要支援	要介護	その他
	○	○	○	自立高齢者向き
利用期間	契約による			サービス 食事、入浴、介護、相談、助言など生活全般、緊急時の対応

▶ 自宅での生活が少し困難な方向け(近年では健康時からでも入居可能)

4 高齢者向け賃貸住宅

60歳以上の方が入居できる賃貸住宅です。バリアフリーの基準は設けられていないため、比較的自立度の高い方に合った住宅です。「訪問介護」などの外部の介護保険サービスの利用が可能です。

利用対象者	自立	要支援	要介護	その他
	○	○	△	自立高齢者向き
利用期間	契約による			サービス 規定なし

▶ 自宅同様の暮らしがしたい方向け

6 ケアハウス

日常生活を行うことは出来るが身体機能が低下しつつあり、独立して生活するには不安な方のための施設です。食事の提供をはじめとした生活支援を受けます。

利用対象者	自立	要支援	要介護	その他
	○	○	△	概ね60歳以上の自立高齢者のみ
利用期間	契約による			サービス 食事、入浴、緊急時の対応

▶ 自宅同様の暮らしがしたい方向け

8 介護老人保健施設

在宅復帰を目指し、医師による医学的管理の下、看護・介護のケア、専門スタッフによるリハビリを行う公的な施設。原則、3～6ヶ月程度の利用です。

利用対象者	自立	要支援	要介護	その他
	×	×	○	要介護者のみ
利用期間	3ヶ月から6ヶ月程度			サービス 食事、入浴、介護、相談など生活全般、機能訓練、緊急時の対応

▶ 自宅に戻るためのリハビリが必要な方向け



プラザ情報通信 10・11月号

シニアのための住まい選びは、 高齢者住宅情報プラザにお任せください！



介護の専門知識を持った相談員が
住まい選びをお手伝いいたします。

高齢者向け住宅情報サイト <https://grand-unilife.co.jp/> 高齢者プラザ 検索 入居相談・紹介無料<事前予約制>

函館市電「五稜郭公園前」駅より徒歩2分

高年齢者住宅情報プラザ・函館

通話料 0120-015-165

E-mail hokkaido@grand-unilife.com

TEL 0138-88-1350 FAX 0138-88-1351

〒040-0011 北海道函館市本町4-14

電話・メールにてお気軽にお問い合わせください。

国土交通大臣(第5716号)【仲介】
(公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会【2027】

※広告作成時の当社及び協力会社の管理物件情報を掲載しており、
※空室の募集広告ではありません。最新の募集状況はお問い合わせください。



※徒歩80m/分、自転車240m/分で算出した概算時間です。

広告作成日：2026年9月 広告有効期限：2026年11月末日

承認番号：

あなたにピッタリな住まい探しのお手伝い！

高齢者住宅
情報プラザ・函館

TEL: 0120-015-165

サービス付き
高齢者向け
住宅

リベラ湯の川

北海道函館市湯川町2

●交通 函館市電「湯の川」駅徒歩7分



●初期費用

20.7～27.3 万円

●月額費用

11.8～18.6 万円

家賃、共益費、食費、支援サービス費含む



居室(1DKタイプ)



温泉(共用)

単身・夫婦入居可

源泉かけ流し温泉

全室(キッチン・洗面台・浴室・トイレ付)

冷暖房完備

管理人常駐

■入居条件: 60歳以上、自立○、要支援○、要介護△(要相談) ■契約形態: 賃貸借契約 ■運営事業者: 株式会社麟 ■権利形態: 土地: 賃借/建物: 所有 ■構造・専有面積: H22年9月完成・鉄筋造5階・全22室・31.2～47.3㎡ ■損保要

住宅型有料
老人ホーム

グッドタイムホーム・鍛冶

北海道函館市鍛冶2

●交通 函館バス「東山公園」停徒歩1分



●初期費用

12.8～13.8 万円

●月額費用

13.2～14.2 万円

家賃、管理共益費、事業運営費、生活サービス費、食費、暖房費含む



食堂・共用スペース



居室

協力医療機関あり

定期巡回随時対応型
訪問介護・看護サービス

介護スタッフ常駐

個室(洗面台付)

デイサービス通所可能

■入居条件: 概ね65歳以上、自立×、要支援△、要介護○ ■契約形態: 利用権方式 ■運営事業者: 社会福祉法人 創生会 ■権利形態: 土地: 所有/建物: 所有 ■構造・専有面積: H25年5月完成・鉄筋造3階(2、3階部分)・全72室・14.7～15.1㎡ ■損保要

サービス付き
高齢者向け
住宅

シニアパンション・桔梗Ⅱ

北海道函館市桔梗1

●交通 函館バス「昭和」停徒歩2分



●初期費用

なし

●月額費用

10.7～12.3 万円

家賃、共益費、水道光熱費、食費、生活サポート費、暖房費含む

個室(洗面台・トイレ付)

介護スタッフ常駐

機械浴あり

■入居条件: 概ね65歳以上、自立×、要支援×、要介護○ ■契約形態: 賃貸借契約 ■運営事業者: NPOラ・シャリテ ■権利形態: 土地: 賃借/建物: 賃借 ■構造・専有面積: H30年10月完成・木造2階・全19室・20.2㎡ ■損保不要

サービス付き
高齢者向け
住宅

コラソン

北海道函館市高松町

●交通 函館バス「根崎神社前」停徒歩4分



●初期費用

なし

●月額費用

10.9～19.9 万円

家賃、共益費、水道光熱費、食費、暖房費含む

全室(キッチン・洗面台・浴室・トイレ付)

定期巡回随時対応型
訪問介護・看護サービス

単身・夫婦入居可

■入居条件: 65歳以上、自立×、要支援×、要介護1,2△、要介護3～5○ ■契約形態: 賃貸借契約 ■運営事業者: 株式会社ノア ■権利形態: 土地: 賃借/建物: 賃借 ■構造・専有面積: H22年2月完成・鉄骨造3階・全11室、H26年2月増築・木造2階・全6室・25.2～37.4㎡ ■損保要

住宅型有料
老人ホーム

はっぴーほーむ

北海道亀田郡七飯町本町5

●交通 JR函館本線「七飯」駅徒歩10分



●初期費用

なし

●月額費用

12.6～13.7 万円

家賃、食費、水道光熱費、管理費、暖房費含む

個室(洗面台・トイレ付)

協力医療機関あり

介護スタッフ常駐

■入居条件: 概ね65歳以上、自立×、要支援○、要介護1～4○ ■契約形態: 利用権方式 ■運営事業者: 株式会社ケアサービスドワン ■権利形態: 土地: 所有/建物: 所有 ■構造・専有面積: H21年12月完成・鉄骨造3階・全18室・16.8～17.1㎡ ■損保要

サービス付き
高齢者向け
住宅

高齢者住宅らいふ中道

北海道函館市中道2

●交通 函館バス「神山通」停徒歩5分



●初期費用

13.6 万円

●月額費用

15.0 万円

家賃、共益費、安否確認・生活相談費、食費、冷暖房費含む

個室(洗面台・トイレ付)

冷暖房完備

ヘルパーステーション併設

■入居条件: 60歳以上、自立○、要支援○、要介護1～2△(要相談) ■契約形態: 賃貸借契約 ■運営事業者: NPOリよほく ■権利形態: 土地: 所有/建物: 所有 ■構造・専有面積: H24年5月完成・鉄骨造3階・全20室・18.4～19.1㎡ ■損保要

サービス付き
高齢者向け住宅
地域密着型特定施設
入居者生活介護

花水季

北海道函館市栄町

●交通 函館市電「魚市場通前」駅徒歩3分



●初期費用

なし

●月額費用

10.6～12.1 万円

家賃、管理費、水道光熱費、食費、暖房費含む

アットホームな雰囲気

個室(洗面台・トイレ付)

協力医療機関あり

■入居条件: 概ね65歳以上、自立×、要支援×、要介護○ ■契約形態: 賃貸借契約 ■運営事業者: 株式会社清野 ■権利形態: 土地: 賃借/建物: 所有 ■構造・専有面積: H25年4月完成・鉄骨造4階・全29室・18.4～18.8㎡ ■損保要

介護付
有料老人
ホーム

グッドタイムホーム・富岡

北海道函館市富岡町3

●交通 函館バス「富岡」停徒歩3分



●初期費用

12.8～13.8 万円

●月額費用

13.8～14.8 万円

家賃、食費、管理共益費、事業運営費、洗濯代、リネンリース代、暖房費含む

介護スタッフ常駐

看護士
(日勤常駐)

協力医療機関あり

■入居条件: 概ね65歳以上、自立×、要支援△、要介護○ ■契約形態: 利用権方式 ■運営事業者: 株式会社創生事業団 ■権利形態: 土地: 賃借/建物: 賃借 ■構造・専有面積: H23年10月完成・鉄筋造3階・全54室・14.5～14.8㎡ ■損保要

●要介護度ごとの身体の状態

(平均的な状態の例ですので、ご本人の状態と完全に一致するものではありません)

事業対象者	要支援1または2に相当する状態
要支援1	日常生活はほぼ自分でできるが、起き上がり・立ち上がりなどは何かにつかまらなければできない状態
要支援2	歩行や入浴などに何らかの介助が必要
要介護1	歩行や入浴のほか、薬の内服、金銭管理、電話の利用等に何らかの介助が必要
要介護2	歩行、入浴、金銭管理などのほか、衣服の着脱や排せつ等に何らかの介助が必要
要介護3	入浴や衣服の着脱、排泄などに全面的な介助が必要 認知症がある場合は、かなりの問題行動や理解力低下が見られる
要介護4	食事や入浴、衣服の着脱、排せつなど日常生活に全面的な介助が必要 認知症がある場合は、問題行動が一層増え、理解力もかなり低下する
要介護5	生活全般にわたって全面的な介護が必要

※函館市(令和8年8月版) 介護保険と高齢者福祉の手引きから抜粋

高齢者向け住宅情報サイト

<https://grand-unilife.co.jp/>

高齢者プラザ

検索

介護度や医療対応に適した物件を紹介します。ご自宅の売却や資産整理もご相談ください！