

サービス付き高齢者向け住宅登録の動向 2016. 9. 30 現在*

Current Information on Registered Service-added Older Adults Housing
as of September 30th, 2016

1. 登録棟数

2016年9月末日現在の登録棟数は6,357棟であった。9月単独では49棟が登録された(図1)。都道府県別登録棟数では、大阪(546棟)が500棟を超えて登録棟数が最も多い。前四半期6月末登録棟数から、12棟の増加がみられた。次に、北海道(406棟; 6月末比較13棟増)、更に、埼玉(329棟; 同4棟増)、東京(297棟; 同8棟増)、兵庫(296棟; 同11棟増)、神奈川(278棟; 同3棟増)と続く。登録棟数が最も少ないのは、佐賀県(21棟; 同2棟増)である(図2)。

登録棟数・住戸数ともにトップ6都道府県は「大阪、北海道、埼玉、東京、兵庫、神奈川」である。

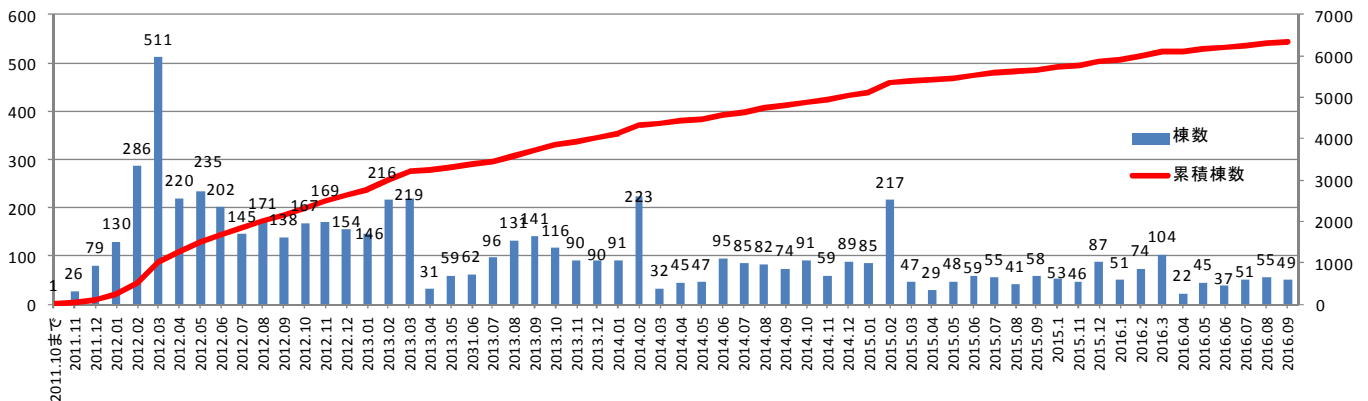


図1 月別登録棟数の動向

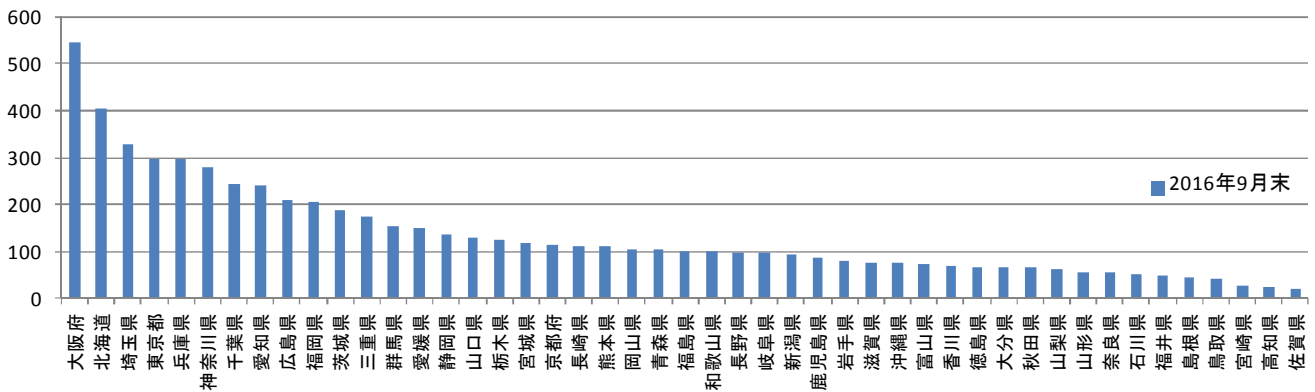


図2 都道府県別登録棟数

2. 事業者

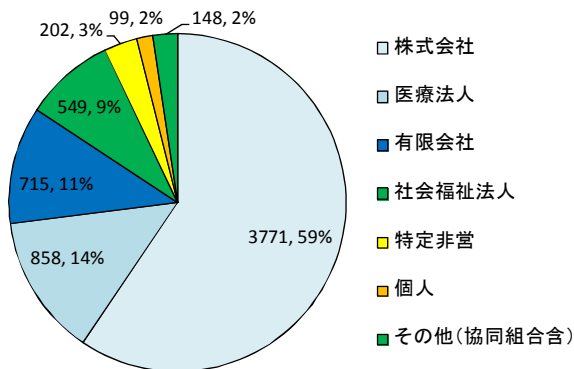


図3 法人形態別登録棟数

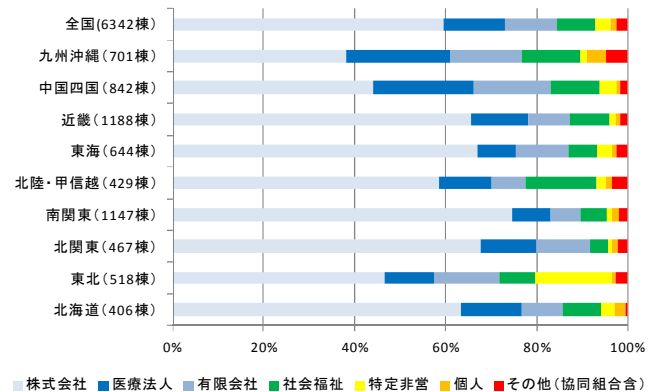


図4 法人形態別登録棟数(エリア別)

登録事業者(サイト公開中)は、株式会社が半数を占める(59% : 3,771 棟/全登録棟数 6,342 棟)。医療法人(14% : 858)、有限会社(11% : 715)が続く。以上の3法人形態の登録棟数で全体の84%を超す構成となっており、他の法人形態も含めた全体構成もこれまでのものと比較して変化は見られなかった(図3)。

法人形態別登録棟数をエリア別に見ると(図4)、

- ①医療法人が中国・四国エリアは22%、九州・沖縄エリアは23%と最も高い。
- ②北陸・甲信越エリアは、社会福祉法人16%と全国平均よりも7ポイント社会福祉法人が占める割合が高い。
- ③東北エリアは、特定非営利法人が17%と全国平均よりも14ポイント占める割合が高い。

3. 住戸数

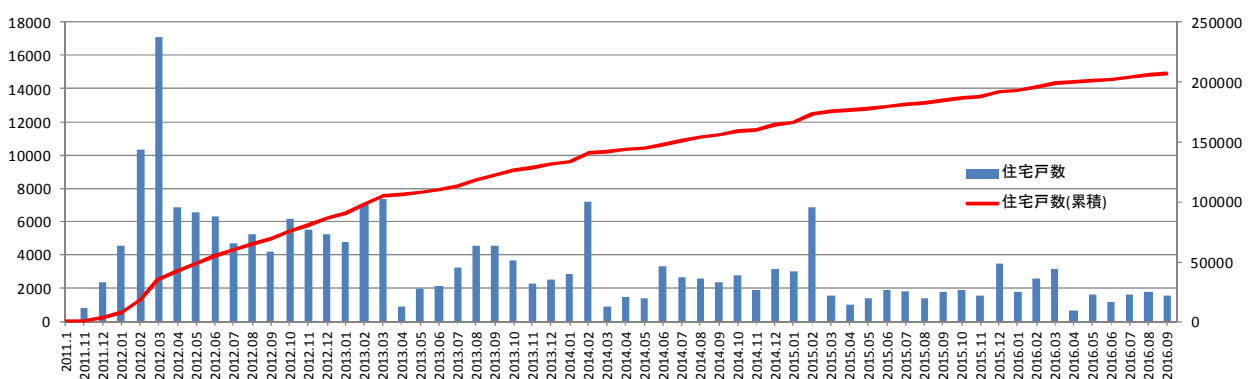


図5 月別登録住戸数

2016年9月末日現在の登録住戸数は207,372戸であった。9月単独では1,580戸が登録された(図5)。都道府県別では、大阪(21,265戸; 6月末比較350戸増)、北海道(16,443戸; 同523戸増)、埼玉(11,829戸; 同172戸増)、東京(11,562戸; 同291戸減)、兵庫(10,786戸; 同402戸増)、神奈川(10,745戸; 同144戸増)、千葉(8,596戸; 同216戸増)愛知(8,314戸; 同295戸増)で、

上記 8 都道府県の住戸数の合計は登録住戸数全体の 48%を占める。

4. 居室面積

4-1 居室床面積別家賃

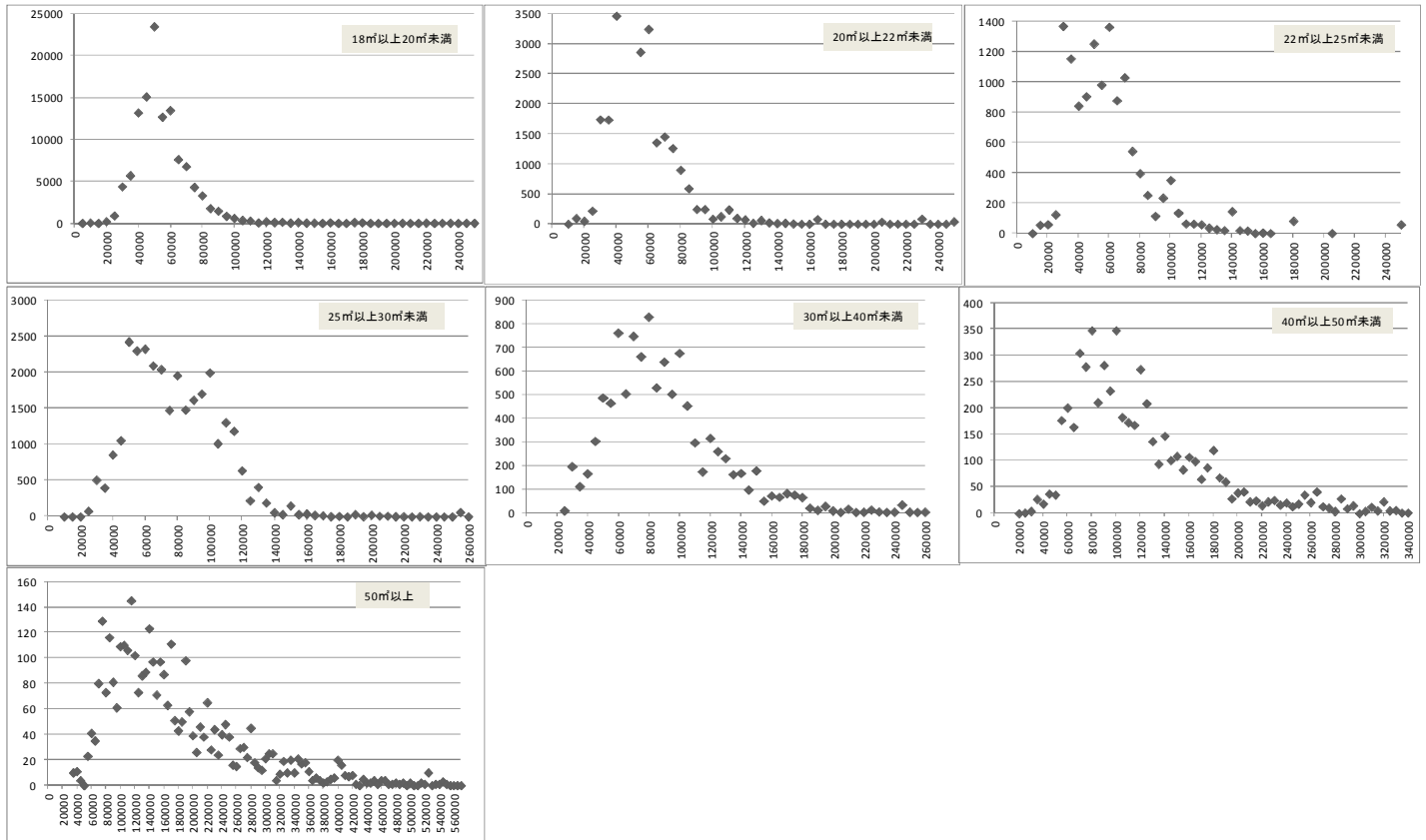


図 6 居室床面積別家賃の分布（住戸数）

図 6 より最も住戸数が多い 18㎡以上 20㎡未満の居室床面積区分では、家賃は 1 万円(58 戸)～26 万円(2 戸)の幅で設定されていた。最も多いのは 5 万円(20% : 23,445 戸/117,507 戸)である。20㎡以上 22㎡未満では、1.5 万円(94 戸)～27 万円(3 戸)の設定がみられた。最も多いのは 5 万円(13% : 3,668 戸/27,618 戸)である。

22㎡以上 25㎡未満では、1.5 万円(55 戸)～35 万(15 戸)の設定となっていた。3 万円 (11%:1,370 戸)、6 万円 (10% : 1,365 戸/12,678 戸) が多い。

25㎡以上 30㎡未満では、1.5 万円(1 戸)～25.5 万円(62 戸)の設定がみられる。多いのは、5 万円(8% : 2,429 戸/29,888 戸)である。30㎡以上 40㎡未満は、2 万円(2 戸) ～37.5 万(4 戸)の設定がみられた。多いのは、6 万円(7% : 764 戸)、8 万円(7% : 832 戸/10,603 戸)である。40㎡以上 50㎡未満は、2.5 万円(1 戸) ～70 万(2 戸)の設定がみられた。多いのは、10 万円 (6% : 348 戸/5,506 戸)、8 万円 (6% : 348 戸) である。50㎡以上は、3.5 万円(10 戸) ～91 万(1 戸)の設定がみられた。多いのは、11.5 万円(4.6% : 145 戸/3,431 戸)である。

4-2 居室面積別住戸数

住戸数が最も多い居室床面積区分は、18㎡（39%、81,334戸（住戸数/全住戸数））であった。続いて、19㎡（17%、36,173戸）が多く、18㎡・19㎡で、全体の57%を占める。20㎡（9%、19,427戸）、25㎡（8%、16,132戸）が続く（図7）。住戸数が最も多い居室床面積区分は降順に、18㎡、19㎡、27㎡、20㎡、25㎡と続く。

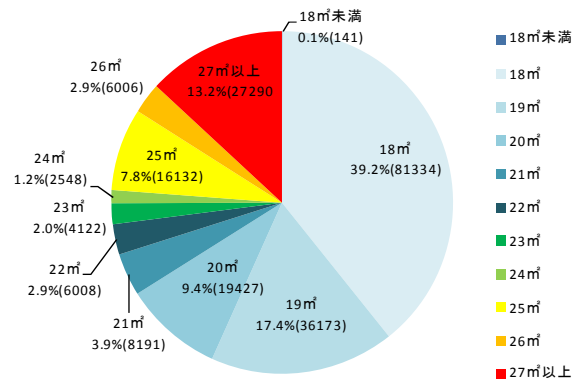


図7 居室床面積別住戸数

5. 設備

住戸内設備状況では、トイレは100%、洗面(207,180戸)もほぼ100%整備されている。収納は97%(201,622戸)に見られる。キッチン38%(78,800戸)、浴室は23%(46,633戸)に設備されている。全設備があるのは21%(44,053戸)となっている（図8）。

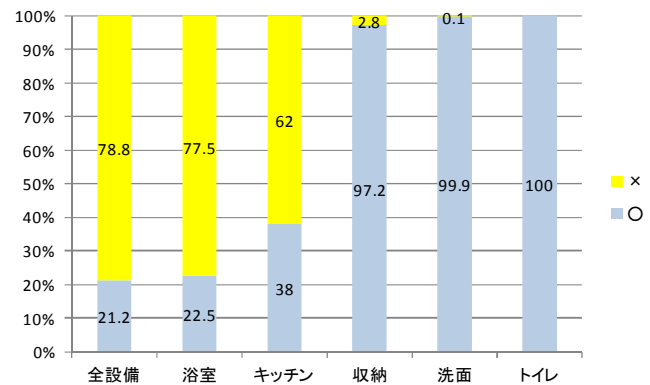


図8 設備状況（住戸数）

6. サービス

状況把握・生活相談は、事業者自らによる提供は全登録棟数の85%(5,389棟/全登録棟数6,357棟)・委託による提供は13%(793棟)・自らと委託の併用による提供は3%(175棟)であった(図9)。

食事の提供状況は、自らが52%(3,327棟)・委託が42%(2,668棟)・併用が2%(103棟)となっており、96%が提供している。

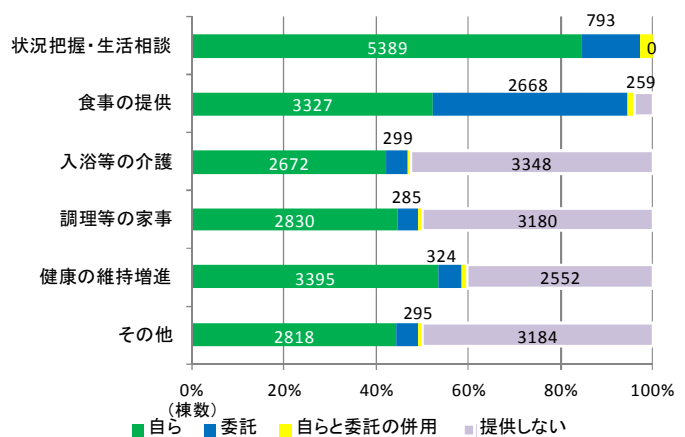


図9 サービス提供状況（登録棟数）

入浴等の介護は、自らが42%(2,672棟)・委託が5%(299棟)・併用が0.6%(38棟)であり、47%が提供している。調理等の家事は、自らが45%(2,830棟)・委託が5%(285棟)・併用が1%(62棟)であり、50%が提供している。健康の維持増進は、自らが53%(3,395棟)・委託5%(324棟)・併用1%(86棟)、60%が

提供している。その他（送迎、散歩・レクリエーション・娯楽の介添え等のサービス）は、自らが44%(2,818棟)・委託5%(295棟)・併用1%(60棟)で、50%が提供していた。

特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けている住宅は6%(377棟/全登録棟数 6,357棟)であった。

6-1 事業者法人形態別サービス提供の状況

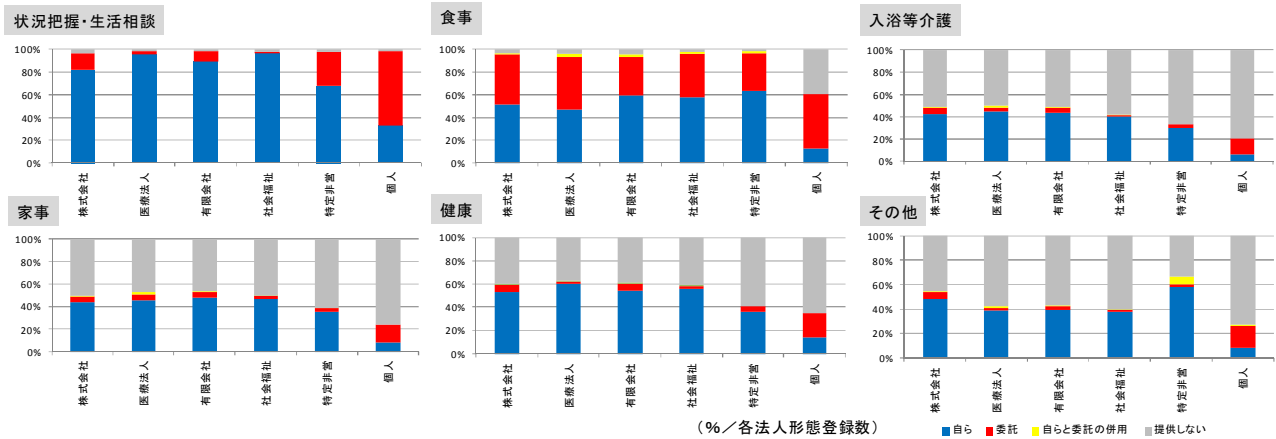


図10 事業者法人形態別サービス提供状況（登録棟数）

状況把握・生活相談は、自ら提供しているのは、株式会社では82%(3,092棟/3,771棟)、医療法人は96%(820棟/858棟)、有限会社は89%(635棟/715棟)、社会福祉法人は97%(533棟/549棟)であった。特定非営利法人・個人事業者では、それぞれ自らが68%(138棟/202棟)・33%(33棟/99棟)、委託が29%(59棟/202棟)・65%(64棟/99棟)となっている(図10)。

食事は、自ら・委託・自らと委託の併用を合わせて提供しているのは、株式会社が97%(3,647棟)・医療法人が96%(826棟)・有限会社が95%(680棟)・社会福祉が98%(537棟)・特定非営利が99%(199棟)と提供率は高い。個人事業者では、61%(60棟)となり、他法人形態の提供率と比較して低い状況である。入浴等の介護は、自ら・委託・自らと委託の併用を合わせて提供しているのは、株式会社が49%(1833棟)・医療法人が50%(429棟)・有限会社が49%(350棟)・社会福祉が42%(230棟)となっている。特定非営利・個人は、それぞれ33%(66棟)・20%(20棟)と下がる。調理等の家事でも、株式会社(50%：1871棟)・医療法人(53%：457棟)・有限会社(54%：383棟)・社会福祉(50%：274棟)は約半数以上が提供している。特定非営利・個人は、それぞれ39%(79棟)・24%(24棟)と提供率は下がる。健康づくりは、株式会社(61%：2289棟)・医療法人(63%：540棟)・有限会社(61%：437棟)・社会福祉(59%：322棟)は約6割が提供している状況である。特定非営利は41%(83棟)、個人事業者は34%(34棟)である。

その他では、株式会社は54%(2,051棟)が提供している。医療法人(42%：363棟)・有限会社(43%：309棟)・社会福祉(40%：220棟)では約4割の提供率となっている。特定非営利は、(67%：135棟)、個人は、27%(27棟)の提供率となっていた。

7. 費用

7-1 サービス費用

状況提供・生活相談の費用設定は、1万円以上2万円未満（～2万円と表記、以下同様。）が31%(1881棟/該当棟数6,024棟)・～3万円が22%(1334棟)、～1万円が16%(965棟)、～4万円が15%(889棟)、0円が12%(705棟)という状況であった(図11)。食事の提供では、～5万円の設定が60%(3,630棟/6,098棟)と最も多かった。～4万円(23%：1,430棟)、～6万円(12%：751棟)が続く。入浴等の介護では、0円が48%(1025棟/該当棟数

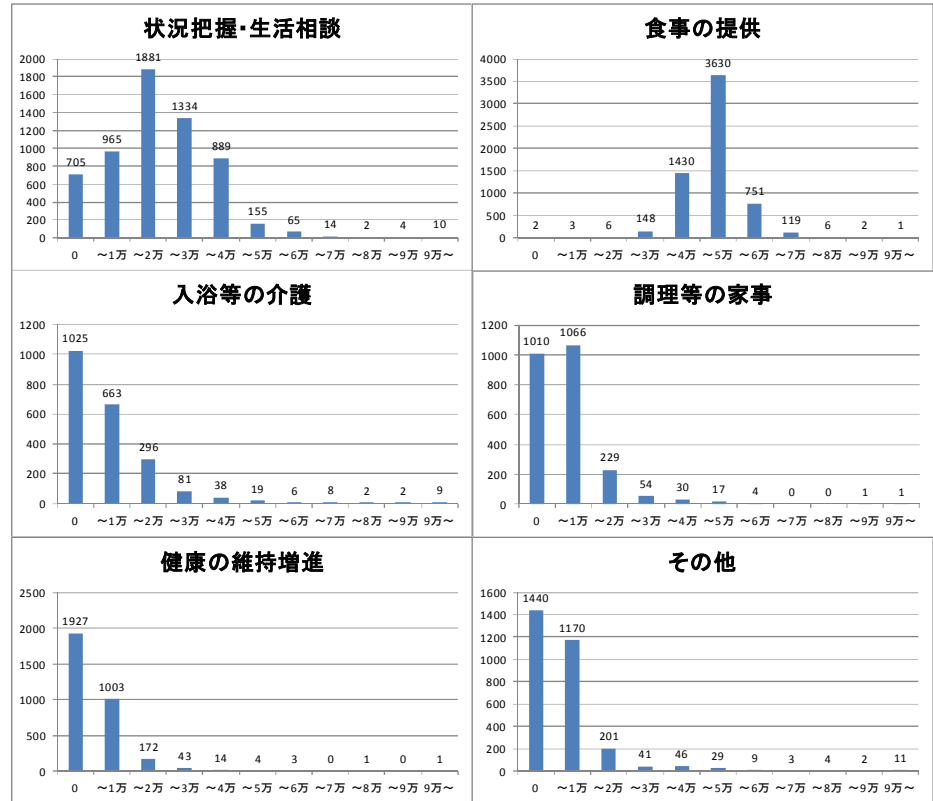


図11 サービス費用の設定状況（該当棟数：提供なし・介護保険適用ありの棟数除く）

2149棟)・～1万円(31%：663棟)の設定が多い。調理等の家事では、0円と～1万円の設定が多く、それぞれ42%(1010棟/該当棟数2,412棟)、44%(1066棟)であった。健康の維持増進・その他では0円の設定が多く、それぞれ61%(1,927棟/該当棟数3,168棟)・49%(1,440棟/該当棟数2,956棟)であった。同2項目では、～1万円の設定も多く、それぞれ32%(1003棟)・40%(1170棟)となっていた。

7-2 共益費

共益費は、～2万円(35%：2,220棟/登録棟数6,357棟)、～3万円(29%：1,814棟)の設定が多い。0円(1%：93棟)を除く6,264棟(99%)が設定している(図12)。

登録棟数が多かった大阪・埼玉では、～2万円の設定が多く、北海道では～3万円の設定が多い。

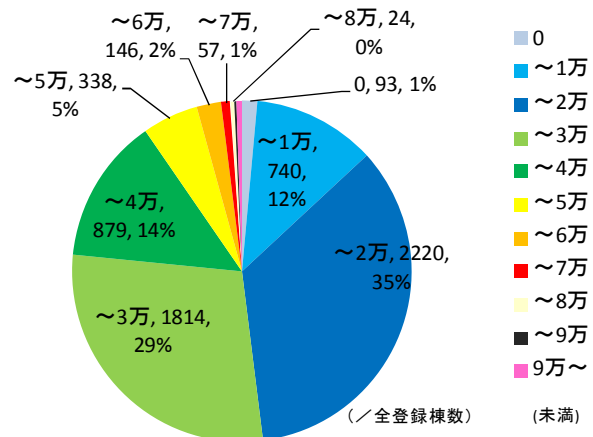


図12 共益費の設定状況（登録棟数）

7-3 敷金

敷金は、~20万円(36% : 2,299棟/全登録棟数 6,357棟)・~30万円(14% : 915棟)・~10万円(13% : 842棟)の設定が多い。0円という設定も26%(1,623棟)みられた(図13)。

家賃の2ヵ月分(31%:1,940棟)・3ヵ月分(28%:1,781棟)の設定が多い(図14)。

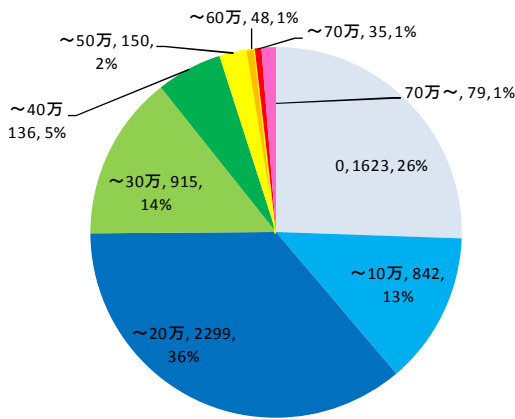


図13 敷金の設定金額 (登録棟数)

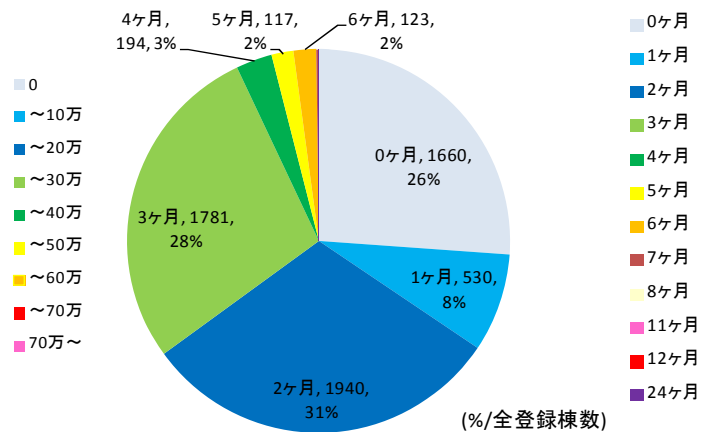


図14 敷金の設定状況(家賃×月数) (登録棟数)

7-4 前払い金

前払い金を設定しているのは127棟(2%/登録棟数 6,357棟)であった(図15)。

設定金額としては、~500万円が最も多く、46棟(36%/127棟)であった。~3000万円(26棟:21%)、~100万円(23棟:18%)が続く(図16)。

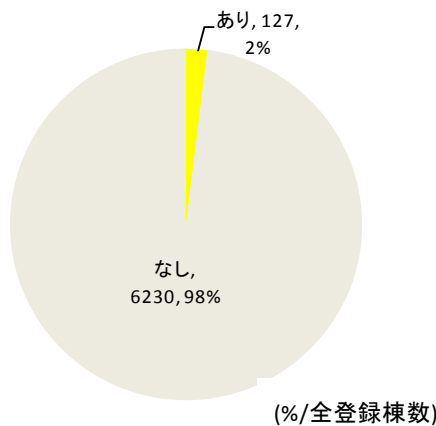


図15 前払い金の設定 (登録棟数)

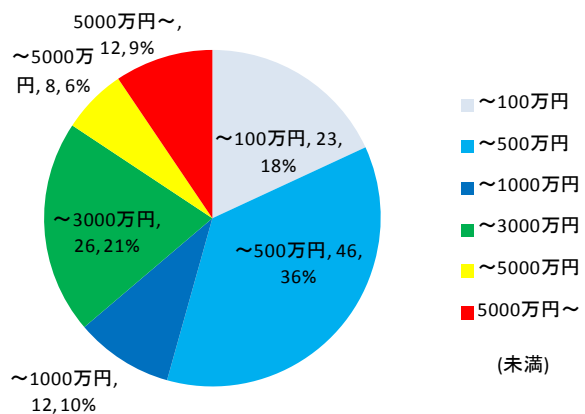


図16 前払い金の設定状況 (前払い金設定棟数)

(以上)

* 元データ：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム (2016年9月末時点)

** 本報告書をご利用の際は出典をお書き下さい。