

# サービス付き高齢者向け住宅登録の動向 2018. 12. 31 現在\*

Current Information on Registered Service-added Older Adults Housing

as of December 31<sup>st</sup>, 2018

本報告書は、サービス付き高齢者向け住宅登録情報システムに公開中のデータを対象としています。2017年8月末日までのサービス付き高齢者向け住宅登録の動向は国交省情報提供サービス上で公開・一時的非公開にかかわらず全データを対象としていました。2017年9月末日以降はサービス付き高齢者向け住宅登録情報システムに公開されているデータのみを対象に報告させていただきます。そのため、これまでの報告してきた数値データとの差が見られますのでご了承ください。

## 1. 登録棟数

2018年12月末日現在の登録棟数は7,193棟であった。12月単独では38棟が登録された(図1)。都道府県別登録棟数では、大阪(668棟)が600棟を超えて登録棟数が最も多く前四半期9月末登録棟数から、19棟の増加がみられた。次に、北海道(464棟;9月末比較3棟増)、更に、埼玉(367棟;同2棟増)、兵庫(365棟;同7棟増)、東京(343棟;同5棟増)、神奈川(324棟;同5棟増)と続く。登録棟数が最も少ないのは、佐賀県(22棟;増減無)である(図2)。

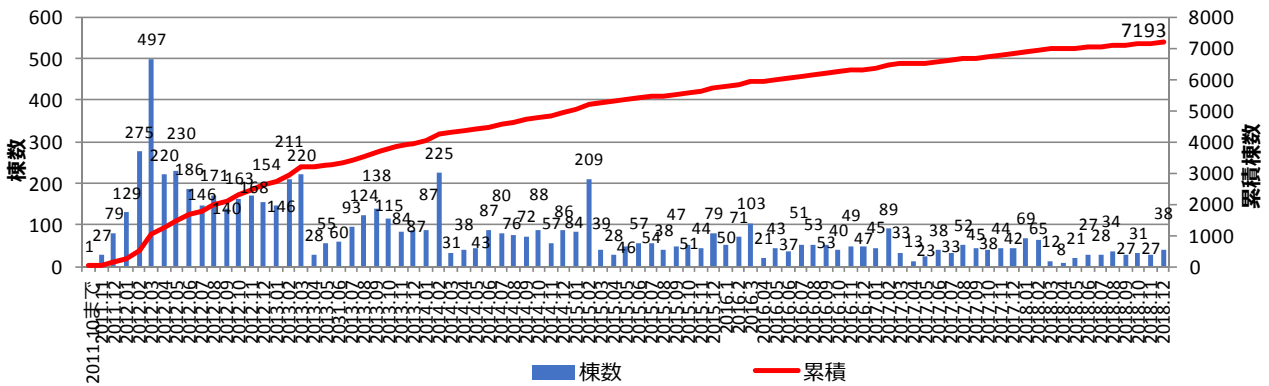


図1 月別登録棟数の動向

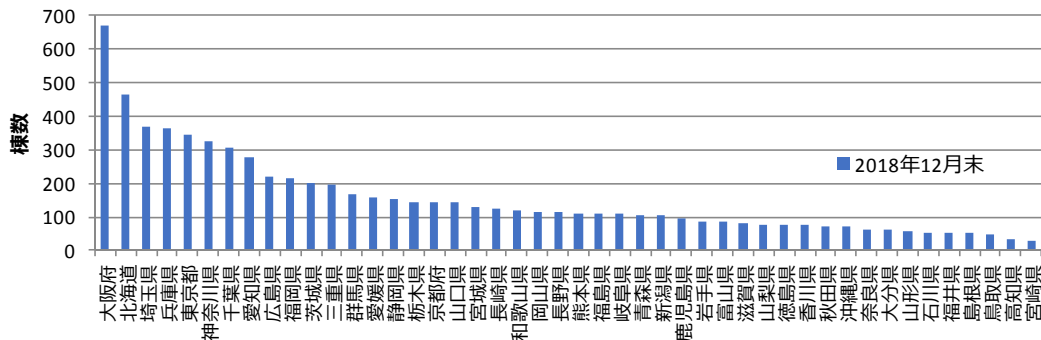


図2 都道府県別登録棟数

登録棟数のトップ6都道府県は「大阪、北海道、埼玉、兵庫、東京、神奈川」、住戸数のトップ6都道府県は「大阪、北海道、兵庫、東京、埼玉、神奈川」である。

## 2. 事業者

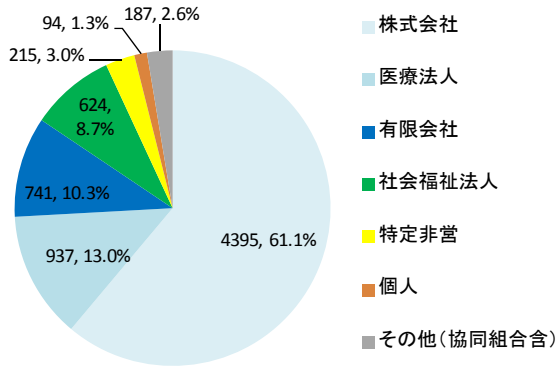


図3 法人形態別登録棟数

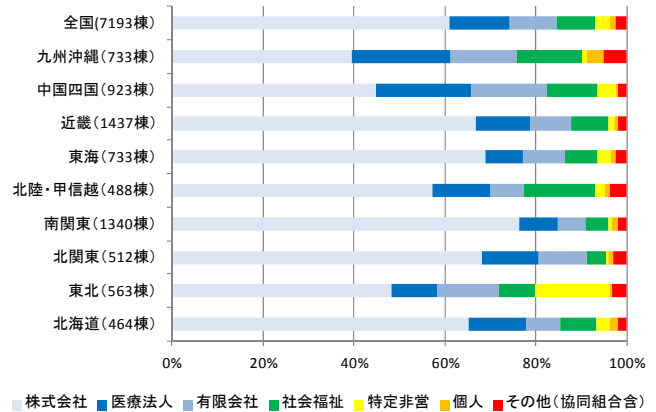


図4 法人形態別登録棟数(エリア別)

登録事業者(サイト公開中)は、株式会社が半数を占める(61.1% : 4,395 棟/全登録棟数 7,193 棟)。医療法人(13.0% : 937)、有限会社(10.3% : 741)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医療法人が九州・沖縄エリアは22%と最も高い。
- ②北陸・甲信越エリアは、社会福祉法人が16%と全国平均よりも7ポイント高い。
- ③東北エリアは、特定非営利法人が16%と全国平均よりも13ポイント占める割合が高い。

## 3. 住戸数

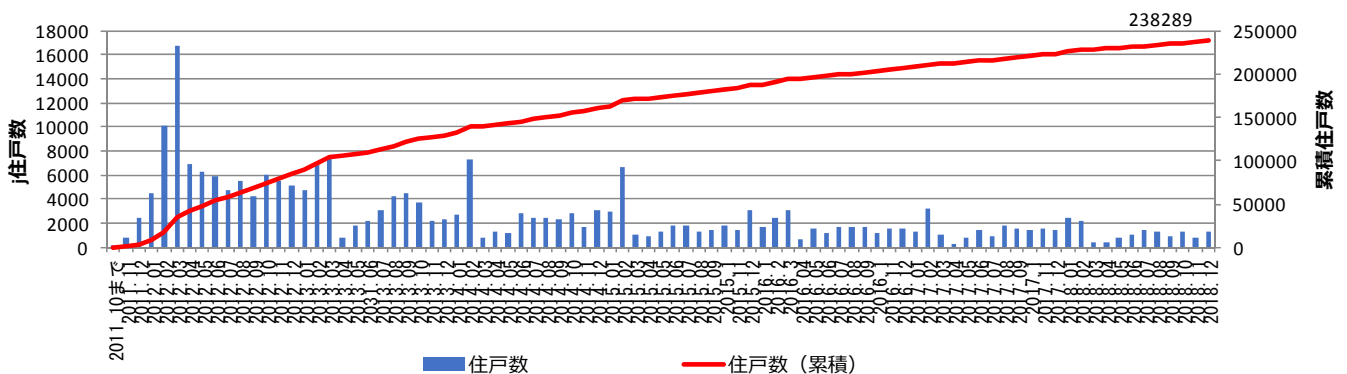


図5 月別登録住戸数

2018年12月末日現在の登録住戸数は238,289戸であった。12月単独では1,257戸が登録された(図5)。都道府県別では、大阪(25,989戸; 9月末比較634戸増)、北海道(18,850戸; 同212

戸増)、兵庫 (13,895 戸 ; 同 448 戸増)、東京 (13,868 戸 ; 同 338 戸増)、埼玉 (13,181 戸 ; 同 58 戸増)、神奈川 (12,707 戸 ; 同 140 戸増)、千葉 (10,792 戸 ; 同 192 戸増)、愛知 (9,574 戸 ; 同 77 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約 50% を占める。

## 4. 居室面積

### 4-1 居室床面積別家賃

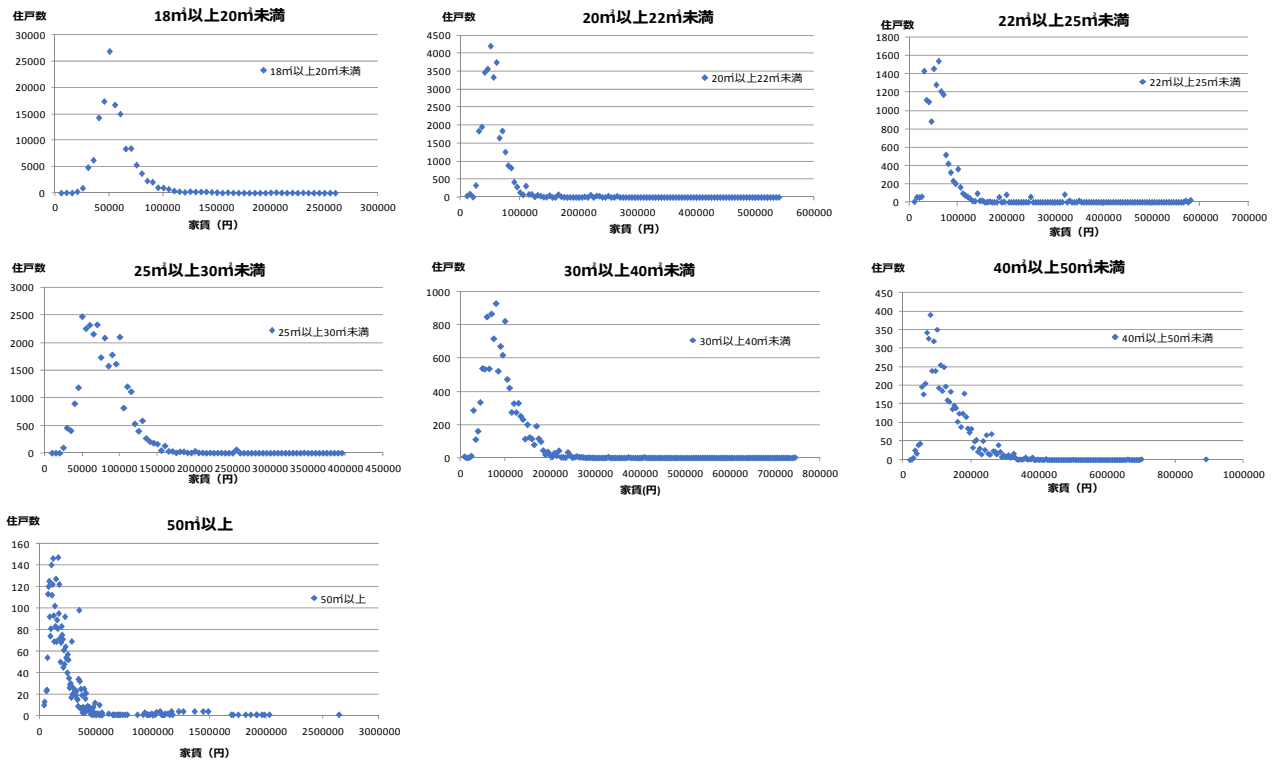


図 6 居室床面積別家賃の分布 (住戸数)

図 6 より最も住戸数が多い 18 m<sup>2</sup>以上 20 m<sup>2</sup>未満の居室床面積区分では、家賃は 1 万円 (60 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 (19.5% : 26,886 戸/138,177 戸) である。20 m<sup>2</sup>以上 22 m<sup>2</sup>未満では、1 万円 (41 戸) ~54 万円 (3 戸) の設定がみられた。最も多いのは 5 万円 (13.6% : 4,203 戸/30,981 戸) である。

22 m<sup>2</sup>以上 25 m<sup>2</sup>未満では、1 万円 (7 戸) ~58 万 (23 戸) の設定となっていた。多いのは 6 万円 (10.7% : 1,535 戸/14,332 戸)、3 万円が (10.0%:1,427 戸) である。

25 m<sup>2</sup>以上 30 m<sup>2</sup>未満では、2.5 万円 (98 戸) ~39.5 万円 (5 戸) の設定がみられる。多いのは、5 万円 (7.9% : 2,471 戸/31,380 戸) である。30 m<sup>2</sup>以上 40 m<sup>2</sup>未満は、1 万円 (8 戸) ~74.5 万 (3 戸) の設定がみられた。多いのは、8 万円 (7.5% : 927 戸) 、7 万円 (7.0% : 865 戸/12,440 戸) である。40 m<sup>2</sup>以上 50 m<sup>2</sup>未満は、2.5 万円 (1 戸) ~89 万 (2 戸) の設定がみられた。多いのは、8 万円 (5.9% : 391 戸/6,620 戸)、10 万円 (5.3% : 351 戸) である。50 m<sup>2</sup>以上は、3.5 万円 (10 戸) ~264 万 (1 戸) の設定がみられた。多いのは、16 万円 (3.5% : 147 戸/4,218 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㎡（40.0%、95,313戸/238,289（住戸数/全住戸数））であった。続いて、19㎡（18.0%、42,863戸）が多く、18㎡・19㎡で、全体の58.0%を占める。20㎡（9.3%、22,150戸）、25㎡（7.1%、16,824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㎡、20㎡、25㎡と続く。

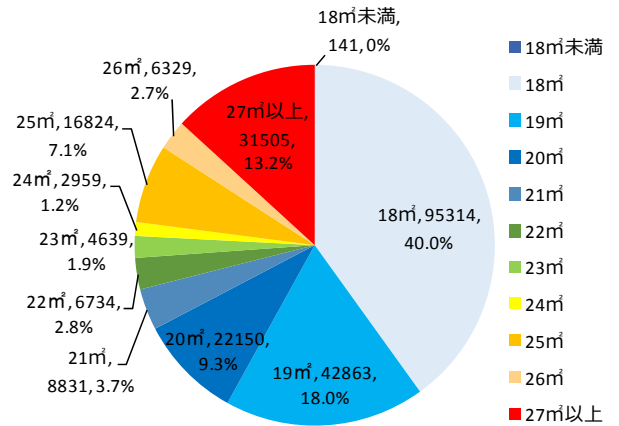


図7 居室床面積別住戸数

#### 5. 設備

住戸内設備状況では、トイレは100%、洗面（238,084戸）もほぼ100%整備されている。収納は97.5%（232,426戸）に見られる。キッチン（87,845戸）、浴室は21.4%（51,045戸）に設備されている。全設備があるのは20.4%（48,621戸）となっている（図8）。

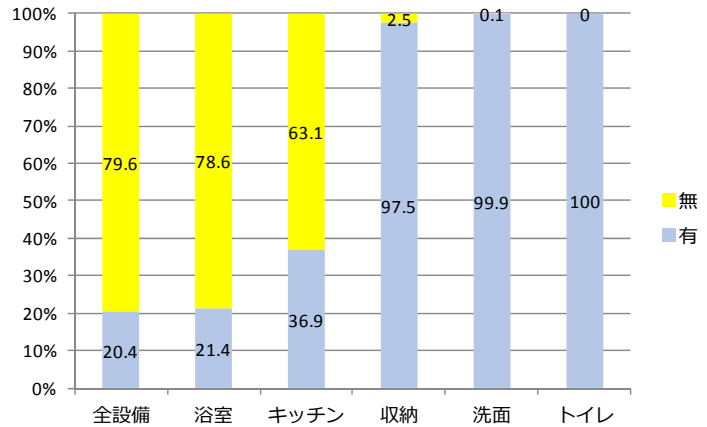


図8 設備状況（住戸数）

#### 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86%（6,190棟/全登録棟数7,139棟）・委託による提供は11%（792棟）・自らと委託の併用による提供は3%（211棟）であった（図9）。

食事の提供状況は、自らが53%（3,792棟）・委託が42%（2,982棟）・併用が2%（136棟）となっており、96%が提供している。

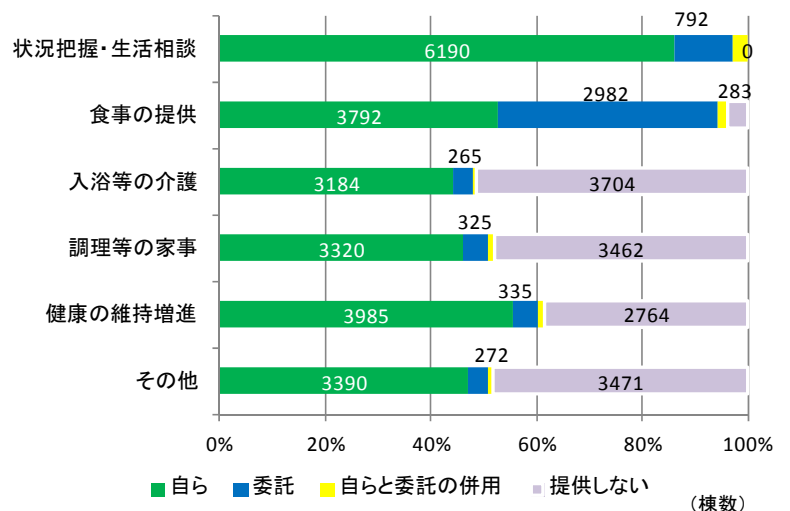


図9 サービス提供状況（登録棟数）

入浴等の介護は、自らが44%(3,184棟)・委託が4%(265棟)・併用が0.6%(40棟)であり、48%が提供している。調理等の家事は、自らが46%(3,320棟)・委託が5%(325棟)・併用が1%(86棟)であり、52%が提供している。健康の維持増進は、自らが55%(3,985棟)・委託5%(335棟)・併用2%(109棟)、62%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47%(3,390棟)・委託4%(272棟)・併用1%(60棟)で、52%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7%(492棟/全登録棟数7,139棟)であった。

## 6-1 事業者法人形態別サービス提供の状況

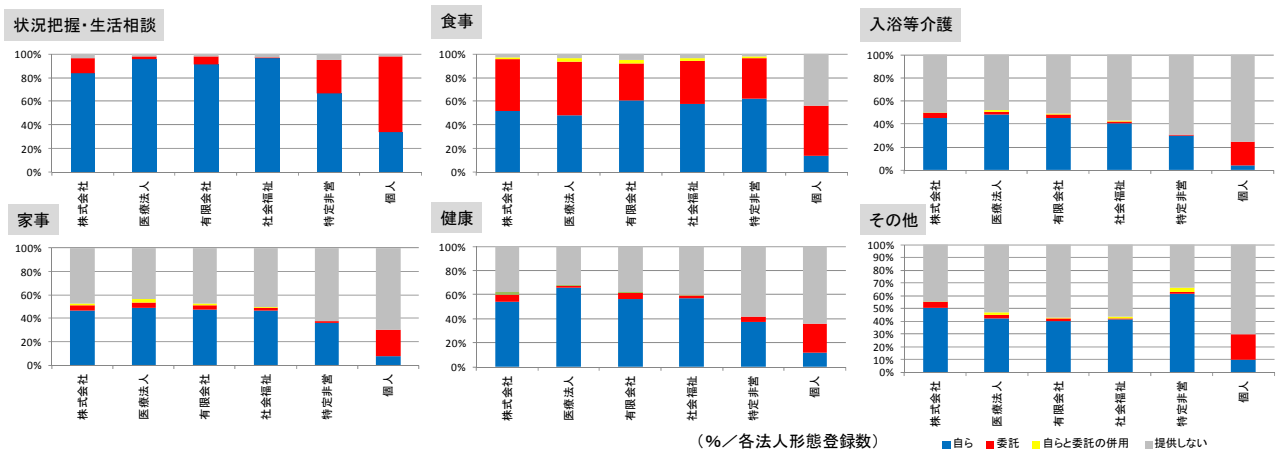


図10 事業者法人形態別サービス提供状況 (登録棟数)

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84%(3,680棟/4,395棟)、医療法人は95%(893棟/937棟)、有限会社は91%(677棟/741棟)、社会福祉法人は96%(602棟/624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67%(143棟/215棟)・34%(32棟/94棟)、委託が28%(61棟/215棟)・64%(60棟/94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%(4,263棟)・医療法人が97%(905棟)・有限会社が95%(702棟)・社会福祉が96%(602棟)・特定非営利が98%(211棟)と提供率は高い。個人事業者では、56%(53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50%(2,195棟)・医療法人が52%(487棟)・有限会社が49%(365棟)・社会福祉が43%(267棟)となっている。特定非営利・個人は、それぞれ31%(67棟)・24%(23棟)と下がる。調理等の家事でも、株式会社(52% : 2,299棟)・医療法人(56% : 527棟)・有限会社(52% : 388棟)・社会福祉(50% : 310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38%(81棟)・30%(28棟)と提供率は下がる。健康の維持増進は、株式会社62%(2,716棟)・医療法人68%(638棟)・有限会社62%(461棟)・社会福祉60%(373棟)、約6割が提供、特定非営利41%(89棟)・個人事業者36%(34棟)、約4割が提供している状況である。

その他では、株式会社55%(2,439棟)・医療法人47%(437棟)・有限会社43%(316棟)・社会福祉43%(271棟)・特定非営利66%(147棟)は約5割の提供率、個人30%(28棟)、3割の提供率である。

## 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32%(2,165棟/該当棟数6,771棟)・～3万円が23%(1,557棟)、～1万円が15%(1,049棟)、～4万円が15%(991棟)、0円が11%(724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62%(4,297棟/6,910棟)と最も多かった。～4万円(20%：1,392棟)、～6万円(14%：939棟)が続く。

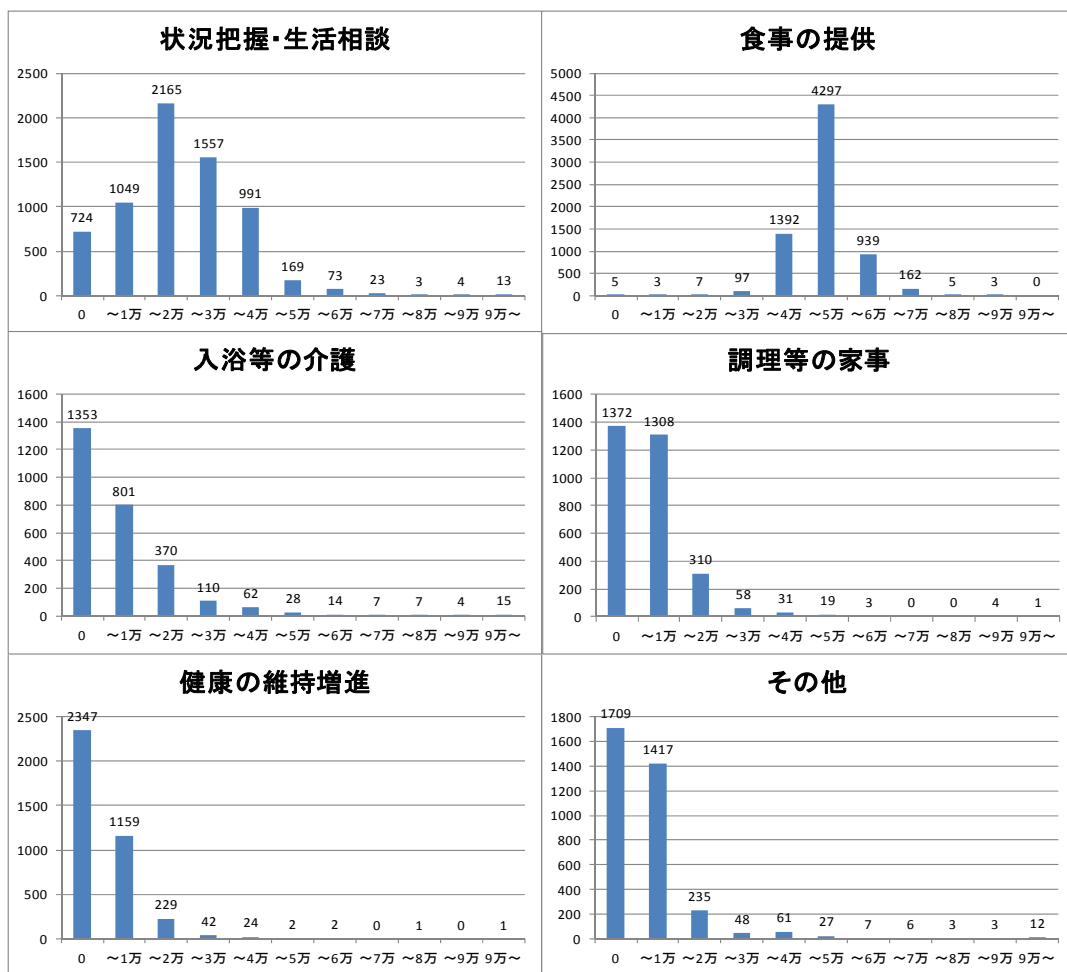


図11 サービス費用の設定状況（該当棟数：提供なし・介護保険適用ありの棟数除く）

入浴等の介護、調理等の介護、健康の維持増進、その他では、0円と～1万円の設定が多い。入浴等の介護では0円が、49%(1,353棟/該当棟数2,771棟)、～1万円(29%/801棟)、調理等の家事では、0円が、44%(1,372棟/該当棟数3,106棟)、～1万円42%(1,308棟)、健康の維持増進では0円が、62%(2,347棟/該当棟数3,807棟)、～1万円30%(1,159棟)、その他では0円が48%(1,709棟/該当棟数3,528棟)～1万円40%(1,417棟)となっていた。

### 7-2 共益費

共益費は、～2万円(33%：2,357棟/登録棟数7,193棟)、～3万円(30%：2,137棟)の設定が多い。0円(1%：82棟)を除く7,111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。

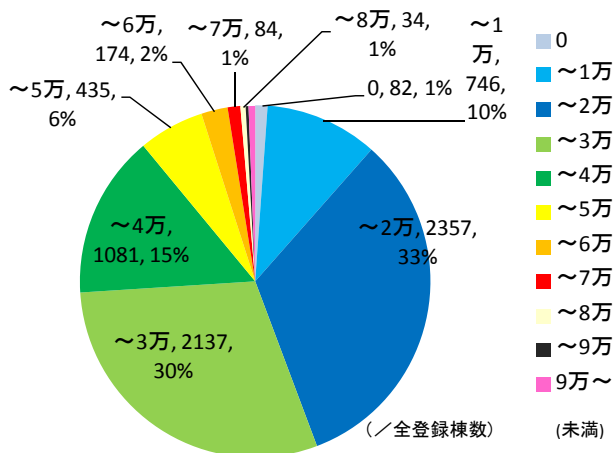


図12 共益費の設定状況（登録棟数）

### 7-3 敷金

敷金は、~20万円(37% : 2,638棟 / 全登録棟数 7,193棟)・~30万円(14% : 996棟)・~10万円(13% : 927棟)の設定が多い。0円という設定も26%(1,877棟)みられた(図13)。

家賃の2ヶ月分(31% : 2,249棟)・3ヶ月分(27% : 1,920棟)の設定が多い(図14)。

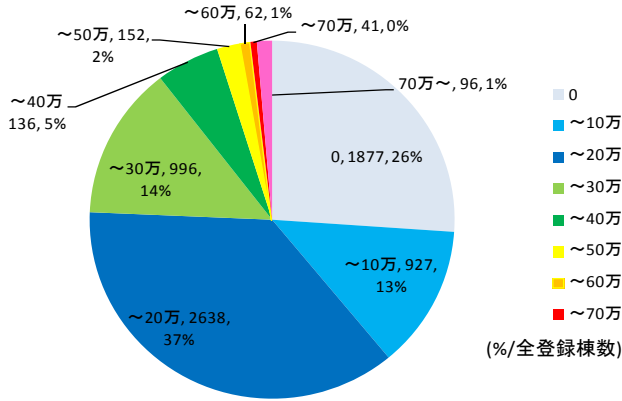


図13 敷金の設定金額 (登録棟数)

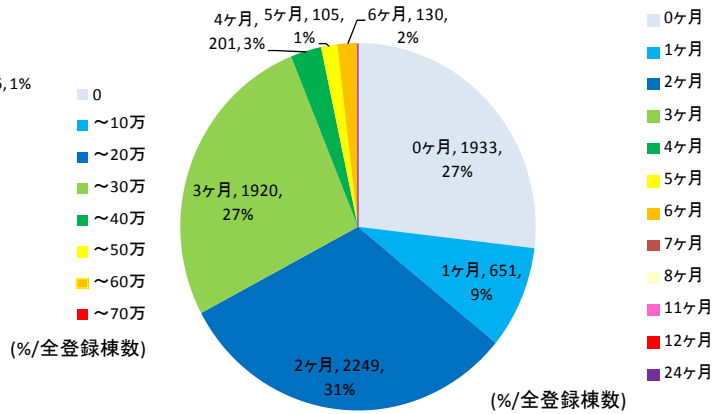


図14 敷金の設定状況 (家賃×月数) (登録棟数)

### 7-4 前払い金

前払い金を設定しているのは15棟(2%/登録棟数 7,193棟)であった(図15)。

設定金額としては、~500万円が最も多く、49棟(31%/156棟)であった。~3000万円(44棟 : 28%)、~100万円(22棟 : 14%)が続く(図16)。

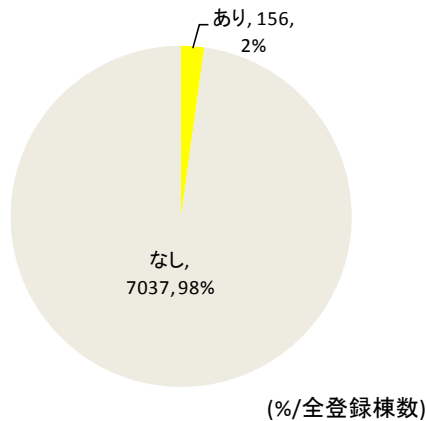


図15 前払い金の設定 (登録棟数)

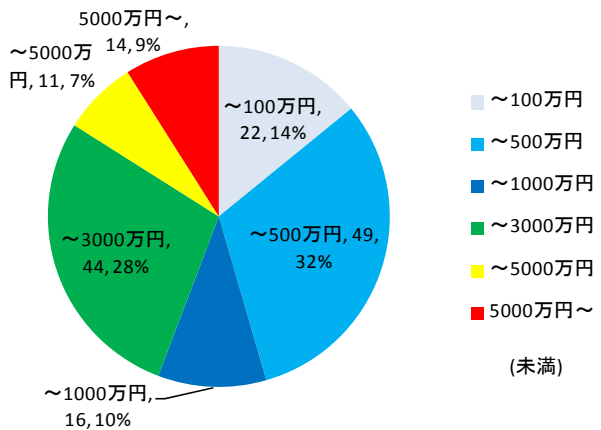


図16 前払い金の設定状況 (前払い金設定棟数)

(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 (2018年12月末時点)

\*\* 本報告書をご利用の際は出典をお書き下さい。