サービス付き高齢者向け住宅登録の動向 2020. 9. 30 現在*

Current Information on Registered Service-added Older Adults Housing

as of September 30th, 2020

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

2020 年 9 月末日現在の登録棟数は 7,697 棟であった。9 月単独では 20 棟が登録された（図 1）。都道府県別登録棟数では、大阪（742 棟）が 700 棟を超えて登録棟数が最も多く前四半期 6 月末登録棟数から、5 棟の増加がみられた。次に、北海道（500 棟；6 月末比較 5 棟増）、更に、埼玉（419 棟；同 8 棟増）、兵庫（397 棟；同 3 棟増）、東京（375 棟；同 4 棟増）、神奈川（346 棟；同 4 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）。

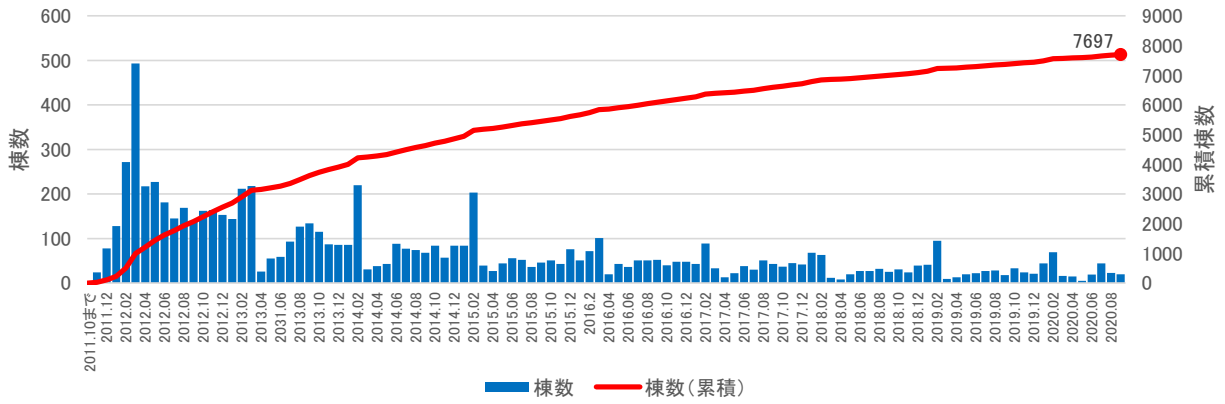

図 1 月別登録棟数の動向

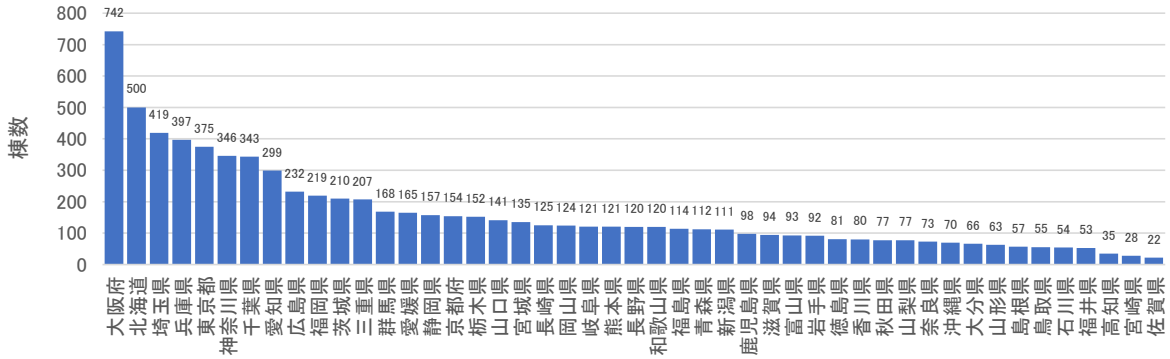

図 2 都道府県別登録棟数

サービス付き高齢高齢者向け運営事業者部会

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、埼玉、ｖ東京、兵庫、神奈川」である。

２．事業者

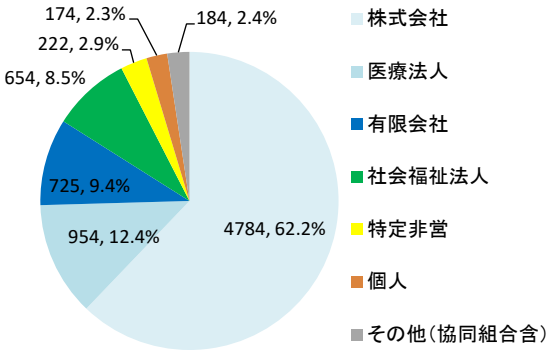

図３　法人形態別登録棟数

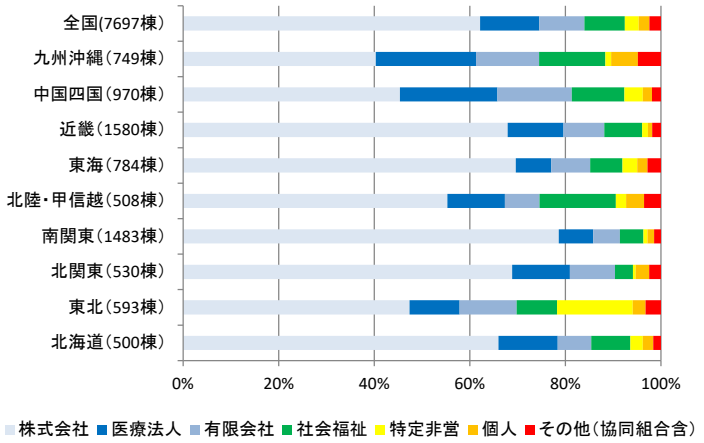

図４　法人形態別登録棟数（エリア別）

登録事業者（サイト公開中）は、株式会社が半数を占める（62.2%：4,784 棟/全登録棟数 7,697 棟）。医療法人（12.4%：954）、有限会社（9.4%：725）が続く。以上の 3 法人形態の登録棟数で全体の 84.0%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大きな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・四国は 20%、九州・沖縄エリアはそれぞれ 21%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 8 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

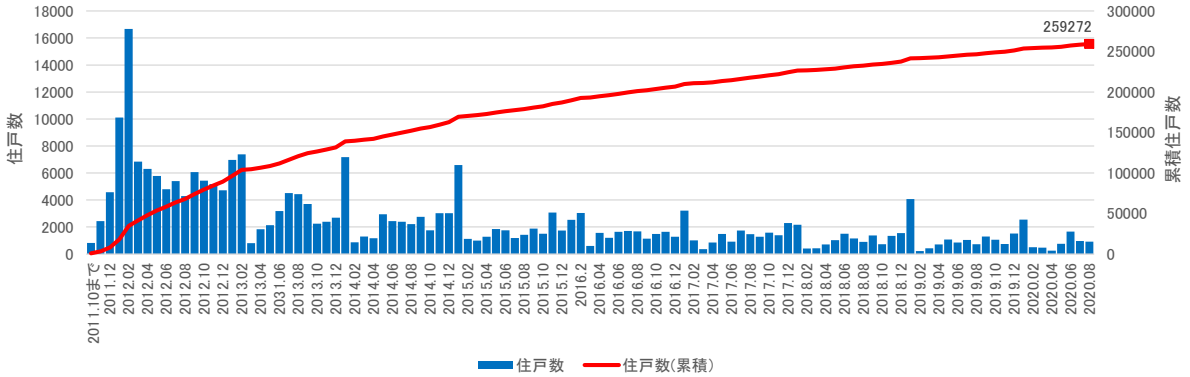

図５ 月別登録住戸数

2020 年 9 月末日現在の登録住戸数は 259,272 戸であった。9 月単独では 911 戸が登録された（図 5）。都道府県別では、大阪（28,910 戸；6 月末比較 319 戸増）、北海道（20,633 戸；同 165

戸増)、埼玉（15,608 戸；同 424 戸増)、東京（15,476 戸；同 135 戸増)、兵庫（15,358 戸；同 218 戸増)、神奈川（13,679 戸；同 91 戸増)、千葉（12,317 戸；同 392 戸増)、愛知（10,506 戸；同 182 棟増）で、上記 8 都道府県の住戸数の合計は登録住戸数全体の 51.1%を占める。

４．居室面積

４－１　居室床面積別家賃

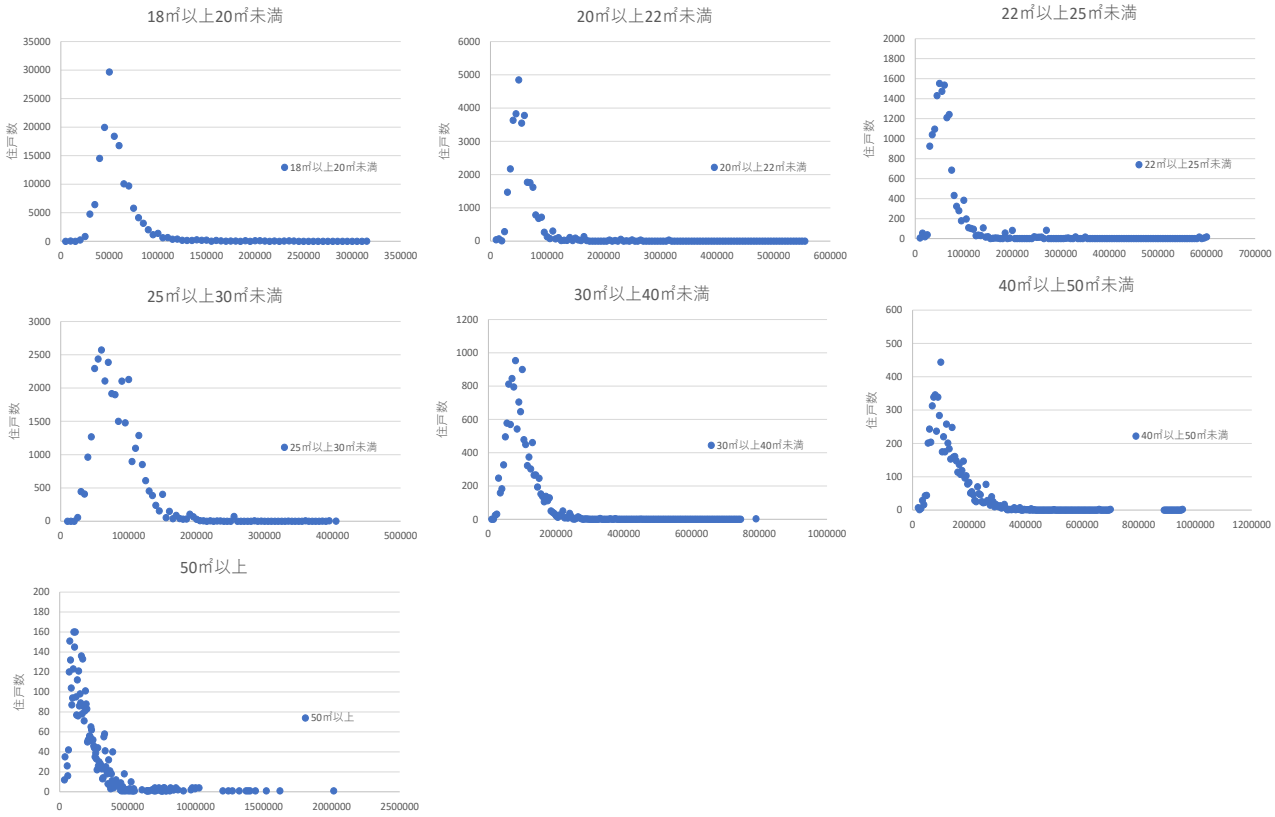

図 6　居室床面積別家賃の分布（住戸数）

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）～31.5 万円（9 戸）の幅で設定されていた。最も多いのは 5 万円（19.4%：29,684 戸/153,278 戸）である。20 ㎡以上 22 ㎡未満では、1 万円（41 戸）～55.5 万円（3 戸）の設定がみられた。最も多いのは 5 万円（14.8%：4,845 戸/32,744 戸）である。

22 ㎡以上 25 ㎡未満では、1 万円（7 戸）～60 万（17 戸）の設定となっていた。多いのは 5 万円（10.3%：1,552 戸／15,024 戸)、6 万円が（10.2%:1,536 戸）である。

25 ㎡以上 30 ㎡未満では、2.5 万円（56 戸）～40.5 万円（2 戸）の設定がみられる。多いのは、6 万円（7.8%：2,574 戸/33,112 戸）である。30 ㎡以上 40 ㎡未満は、2 万円（24 戸）～79 万（3 戸）の設定がみられた。多いのは、8 万円（7.2%：953 戸)、10 万円（6.7%：899 戸/13,324 戸）である。40 ㎡以上 50 ㎡未満は、2.0 万円（7 戸）　～95.5 万（2 戸）の設定がみられた。多いのは、10 万円（6.4%：444 戸)、8 万円（5.0%：346 戸／6,956 戸）である。50 ㎡以上は、3.5 万円（12 戸）　～201.5 万（1 戸）の設定がみられた。多いのは、11.5 万円（3.5%：160 戸/4,542 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 ㎡（41.3%、106,980 戸/259,272（住戸数/全住戸数））であった。続いて、19 ㎡（17.9%、46,298 戸）が多く、18 ㎡・19 ㎡で、全体の 59.1%を占める。20 ㎡（9.0%、23,325 戸）、25 ㎡（6.8%、17,600 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。

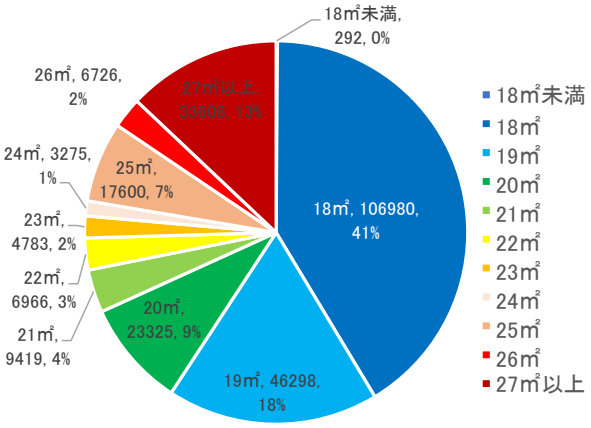

図７　居室床面積別住戸数

５．設備

住戸内設備状況では、トイレ（259,268 戸、但し 4 戸のみ無）、洗面（259,046 戸）もほぼ 100％整備されている。収納は 97.7％（253,392 戸）に見られる。キッチンは 36.1%（93,503 戸）、浴室は 20.7%（53,733 戸）に設備されている。全設備があるのは 19.8%（51,243 戸）となっている（図 8）。

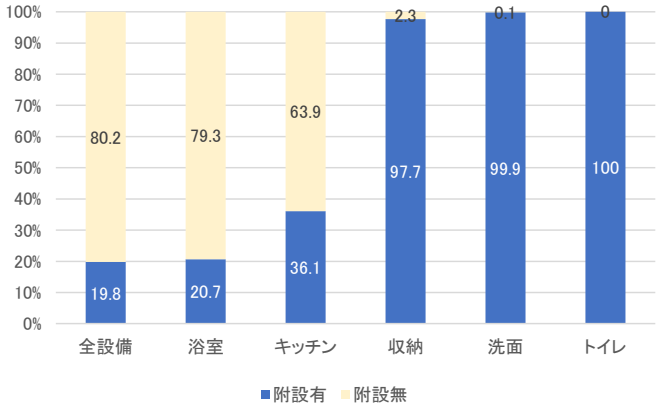

図８　設備状況（住戸数）

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%（6,631 棟／全登録棟数 7,697）・委託による提供は 11%（830 棟）・自らと委託の併用による提供は 3%（236 棟）であった（図 9）。

食事の提供状況は、自らが 52%（3,977 棟）・委託が 42%（3,259 棟）・併用が 2%（163 棟）となっており、96%が提供している。

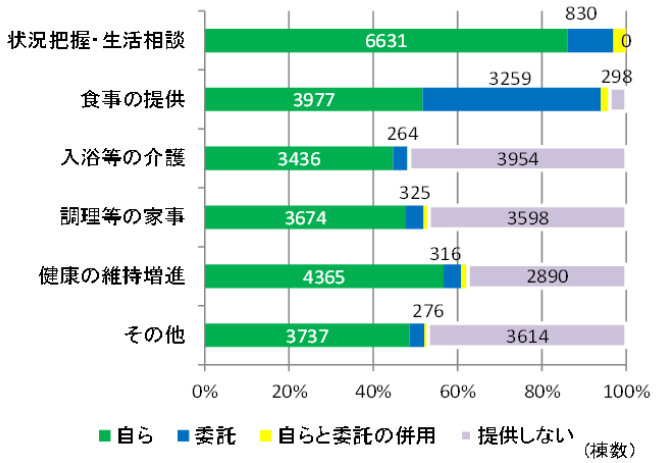

図９　サービス提供状況（登録棟数）

入浴等の介護は、自らが 45%(3,436 棟)・委託が 3%(264 棟)・併用が 0.6%(43 棟)であり、49%が提供している。調理等の家事は、自らが 48%(3,674 棟)・委託が 4%(325 棟)・併用が 1%(100 棟)であり、53%が提供している。健康の維持増進は、自らが 57%(4,365 棟)・委託 4%(312 棟)・併用 2%(126 棟)、62%が提供している。その他（送迎、散歩・レクレーション・娯楽の介添え等のサービス）は、自らが 49%(3,737 棟)・委託 4%(276 棟)・併用 1%(70 棟)で、53%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 7.5%(580 棟/全登録棟数 7,697 棟)であった。

６－１　事業者法人形態別サービス提供の状況

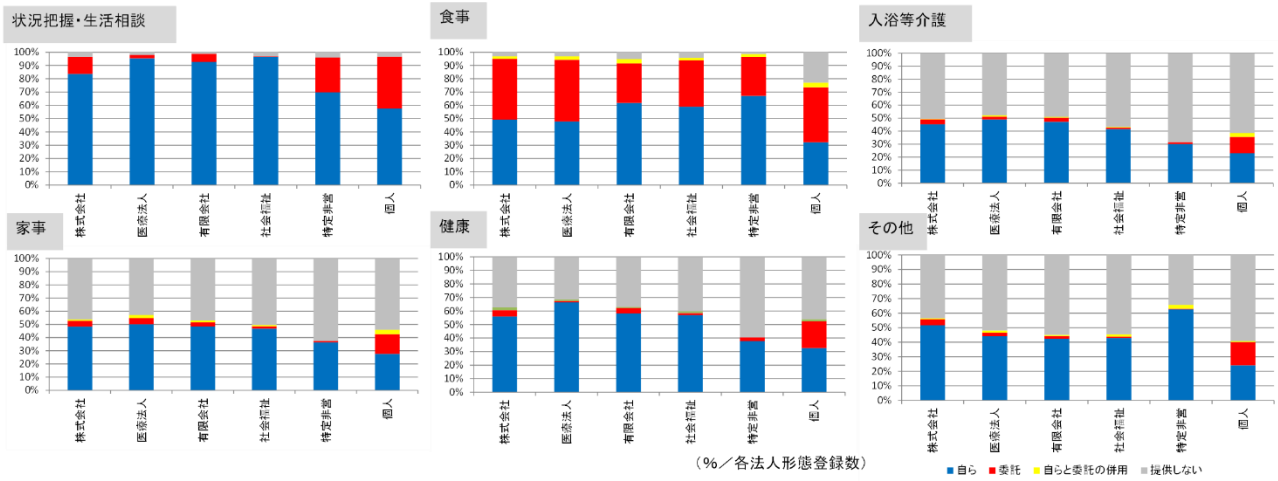

図 10 事業者法人形態別サービス提供状況（登録棟数）

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%(3,998 棟/4,784 棟)、医療法人は 95%(910 棟/954 棟)、有限会社は 93%(672 棟/725 棟)、社会福祉法人は 96%(631 棟/654 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 70%(155 棟/222 棟)・57%(100 棟/174 棟)、委託が 26%(58 棟/222 棟)・39%(68 棟/174 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提供しているのは、株式会社が 97%(4,637 棟)・医療法人が 97%(924 棟)・有限会社が 95%(687 棟)・社会福祉が 96%(625 棟)・特定非営利が 99%(219 棟)と提供率は高い。個人事業者では、77%(134 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%(2,366 棟)・医療法人が 52%(499 棟)・有限会社が 51%(370 棟)・社会福祉が 43%(283 棟)となっている。特定非営利・個人は、それぞれ 32%(70 棟)・39%(67 棟)と下がる。調理等の家事でも、株式会社 54%(2,575)・医療法人 57%(546 棟)・有限会社 53%(385 棟)・社会福祉 50%(325 棟)は約半数が提供している。特定非営利・個人は、それぞれ 37%(83 棟)・46%(80 棟)と提供率は下がる。健康の維持増進は、株式会社 63%(3,000 棟)・医療法人 68%(653 棟)・有限会社 63%(457 棟)・社会福祉 60%(391 棟)　、約 6 割が提供、特定非営利 41%(90 棟)・個人事業者 54%(94 棟)、他法人形態の提供率と比較して低い状況である。

その他では、株式会社 56%(2,702 棟)・医療法人 48%(459 棟)・有限会社 45%(327 棟)・社会福祉 45%(297 棟)、特定非営利は 66%(146 棟)、個人は 41%(71 棟)の提供である。

個人事業者は、他法人形態に比較して、依然として各サービスの提供比率は低い傾向にあるが、全サービスにおいて提供比率が上昇している。

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 31%(2,258 棟/該当棟数 7,229 棟)・~3 万円が 22%(1,587 棟)、~1 万円が 16%(1,131 棟)、~4 万円が 15%(1,098 棟)、0 円が 11%(783 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 59%(4,402 棟/7,399 棟)と最も多かった。~4 万円 18%(1,330 棟)、~6 万円 18%(1,331 棟)が続く。

（未満・棟数）

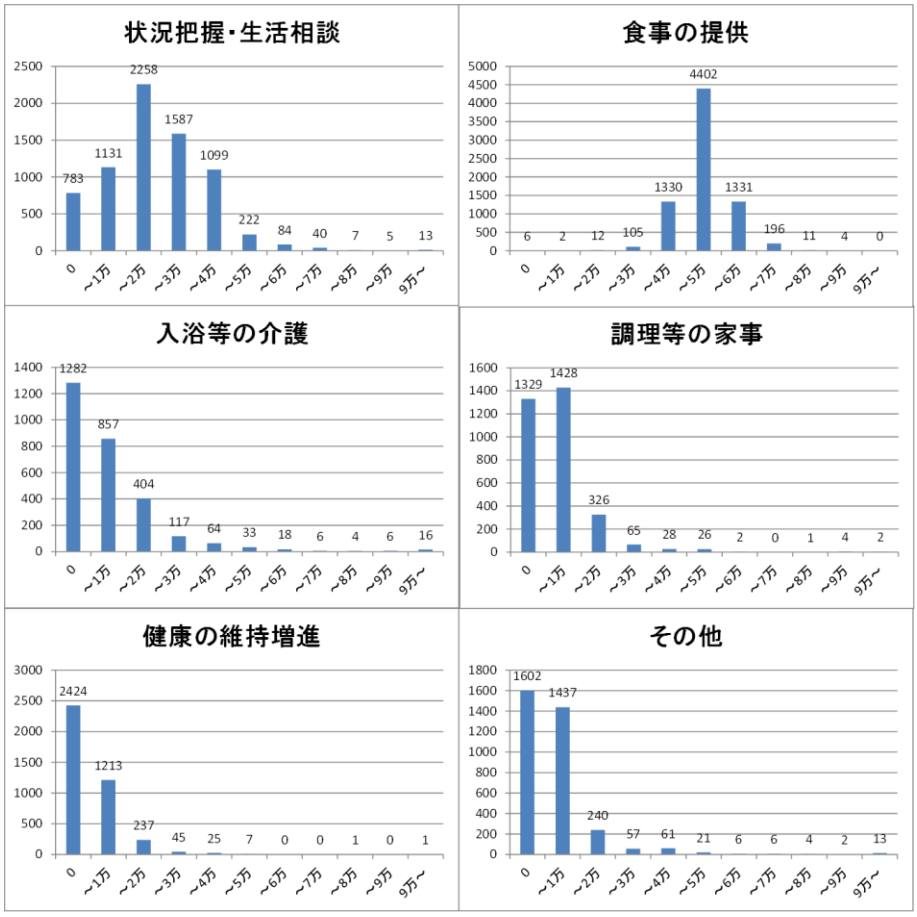

図 11　サービス費用の設定状況（該当棟数：提供なし・介護保険適用ありの棟数除く）

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、46%(1,282 棟／該当棟数 2,807 棟)、~1 万円 31%（857 棟)、調理等の家事では、0 円が、41%（1,325 棟／該当棟数 3,211 棟）、~1 万円 44%（1,428 棟）、健康の維持増進では 0 円が、61%(2,424 棟／該当棟数 3,953 棟)、~1 万円 31%(1,213 棟)、その他では 0 円が 46%（1,602 棟／該当棟数 3,449 棟）~1 万円 42%(1,437 棟)となっていた。

7－2　共益費

共益費は、~2 万円 32%(2,430 棟 /登録棟数 7,697 棟) 、~3 万円 30%(2,319 棟)の設定が多い。0 円 1%(84 棟)を除く 99%(7,613 棟)が設定している(図 12)。登録棟数が多かった大阪では、~3 万円 35%(257 棟/登録棟数 742 棟）・~2 万 34%(253 棟)の設定が多く、北海道では、~3 万円 33%(164 棟/登録棟数 500 棟）の設定、埼玉では~2 万円 36%(151 棟/登録棟数 419 棟)の設定が多い。

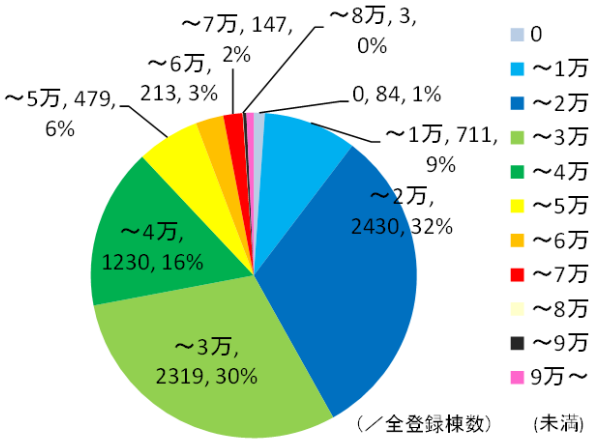

図 12　共益費の設定状況（登録棟数）

７－３　敷金

敷金は、~20 万円 37%(2,857 棟／全登録棟数 7,697 棟)・~30 万円 13%(1,036 棟)・~10 万円 13%(972 棟)の設定が多い。0 円という設定も 26%(2,027 棟)みられた(図 13)。

家賃の 2 ヶ月分 32%(2,452 棟)・3 ヶ月分 26%(2,005 棟)の設定が多い(図 14)。

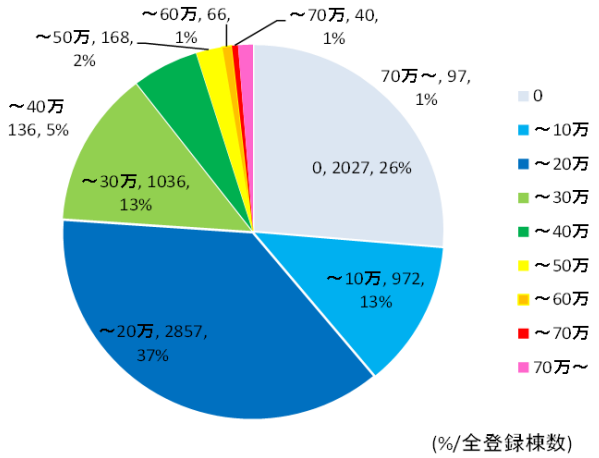

図 13　敷金の設定金額（登録棟数）

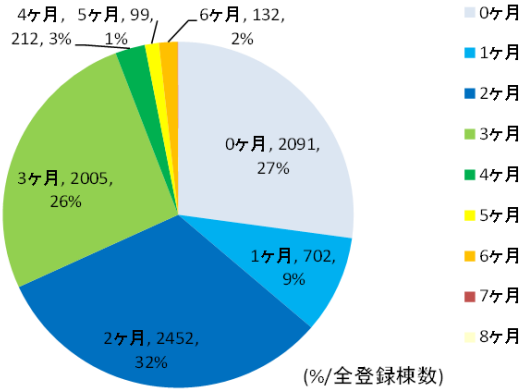

図 14　敷金の設定状況(家賃×月数)（登録棟数）

７－４　前払い金

前払い金を設定しているのは 2% (175 棟/登録棟数 7,697 棟)であった(図 15)。

設定金額としては、~500 万円、27%(48 棟)、~3000 万円 27%（47 棟／設定あり 175 棟)、が多く、~1000 万円 14%（24 棟)、~5000 万円 13%（22 棟）が続く (図 16)。

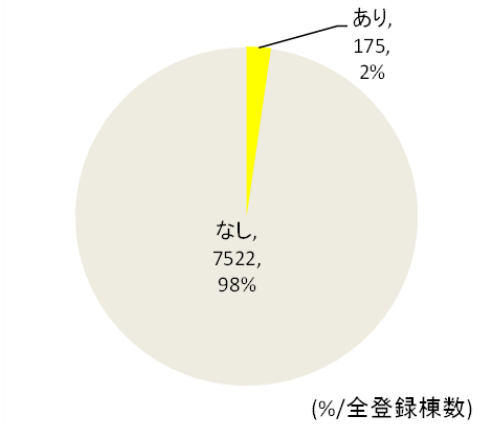

図 15　前払い金の設定（登録棟数）

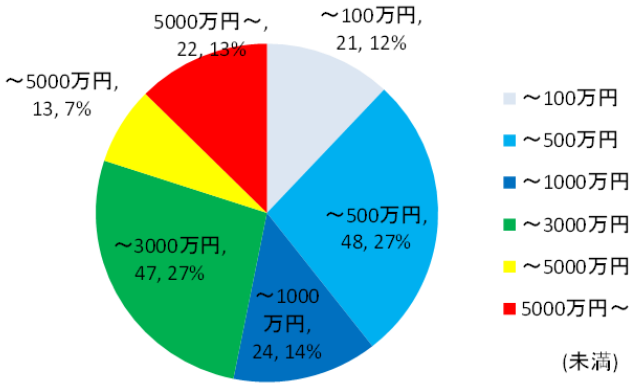

図 16　前払い金の設定状況（前払い金設定棟数）

(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（2020 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。