

サービス付き高齢者向け住宅登録の動向 2020. 12. 31 現在*

Current Information on Registered Service-added Older Adults Housing

as of December 31st, 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 12 月末日現在の登録棟数は 7,764 棟であった。12 月単独では 67 棟が登録された（図 1）。都道府県別登録棟数では、大阪（749 棟）が 700 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、7 棟の増加がみられた。次に、北海道（505 棟；9 月末比較 5 棟増）、更に、埼玉（424 棟；同 5 棟増）、兵庫（404 棟；同 7 棟増）、東京（382 棟；同 7 棟増）、千葉（352 棟；同 7 棟増）、神奈川（349 棟；同 3 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）。

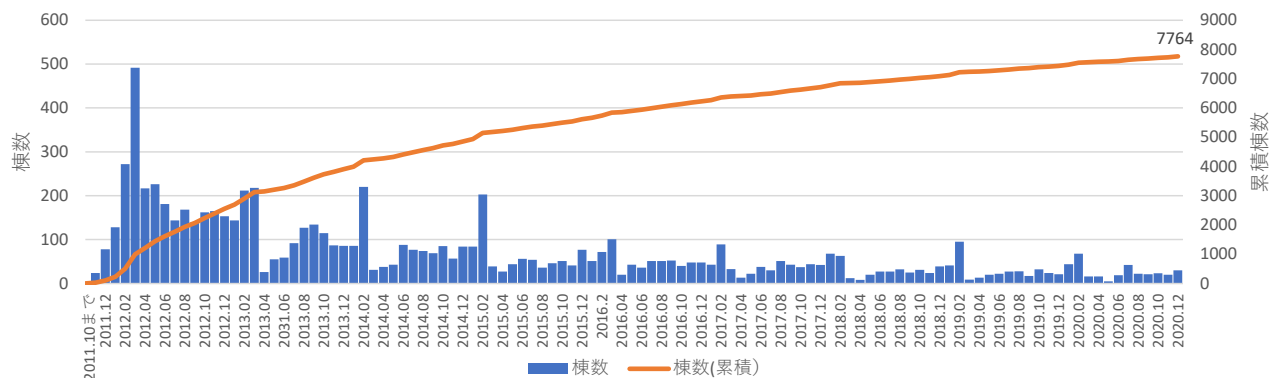


図 1 月別登録棟数の動向

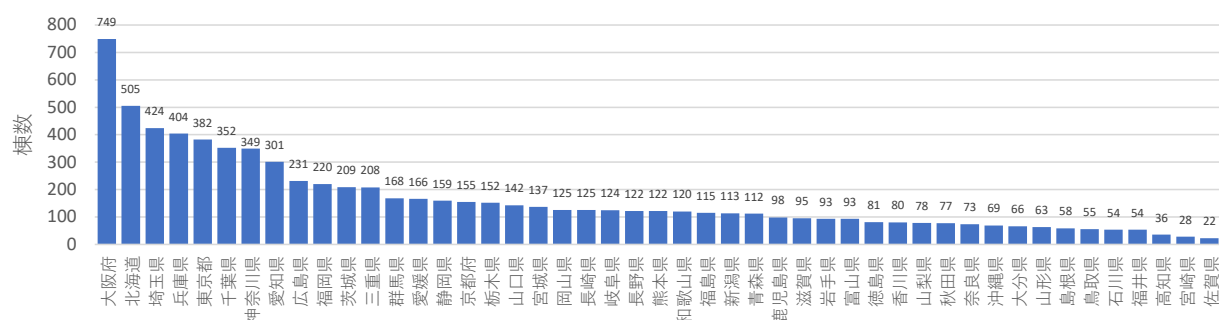


図 2 都道府県別登録棟数

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、千葉」、住戸数のトップ6都道府県は「大阪、北海道、埼玉、東京、兵庫、神奈川」である。

2. 事業者

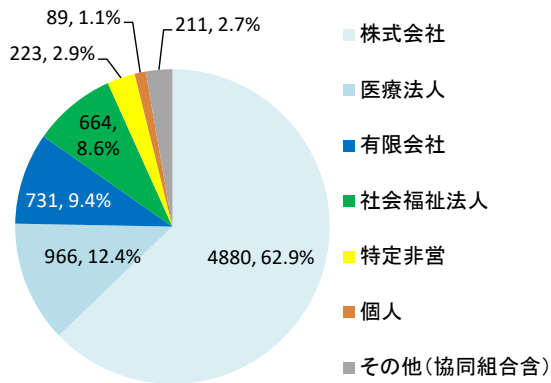


図3 法人形態別登録棟数

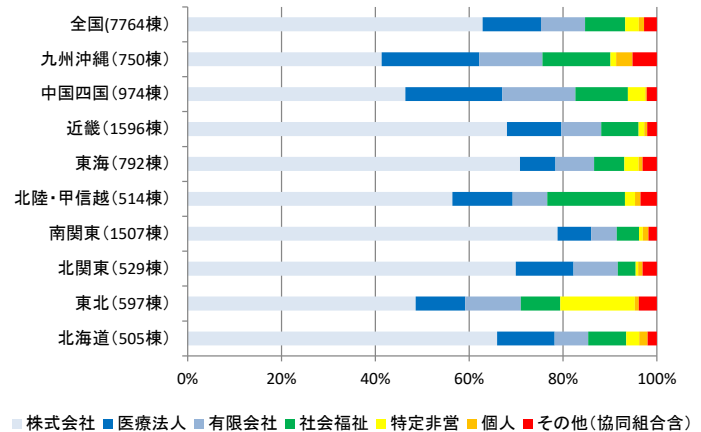


図4 法人形態別登録棟数(エリア別)

登録事業者(サイト公開中)は、株式会社が半数を占める(62.9%:4,880棟/全登録棟数7,764棟)。医療法人(12.4%:966)、有限会社(9.4%:731)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21%、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17%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

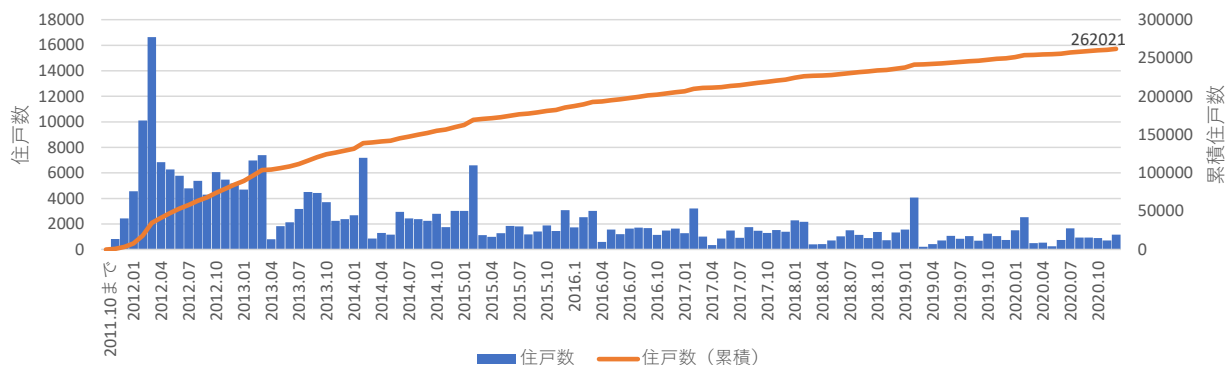


図5 月別登録住戸数

2020年12月末日現在の登録住戸数は262,021戸であった。12月単独では1,166戸が登録された(図5)。都道府県別では、大阪(29,156戸;9月末比較246戸増)、北海道(20,955戸;同322

戸増)、埼玉 (15,859 戸 ; 同 251 戸増)、東京 (15,835 戸 ; 同 359 戸増)、兵庫 (15,698 戸 ; 同 340 戸増)、神奈川 (13,823 戸 ; 同 144 戸増)、千葉 (12,599 戸 ; 同 282 戸増)、愛知 (10,609 戸 ; 同 103 棟増) で、上記 8 都道府県の住戸数の合計は 134,534 戸で登録住戸数全体の 51.3%を占める。

4. 居室面積

4-1 居室床面積別家賃

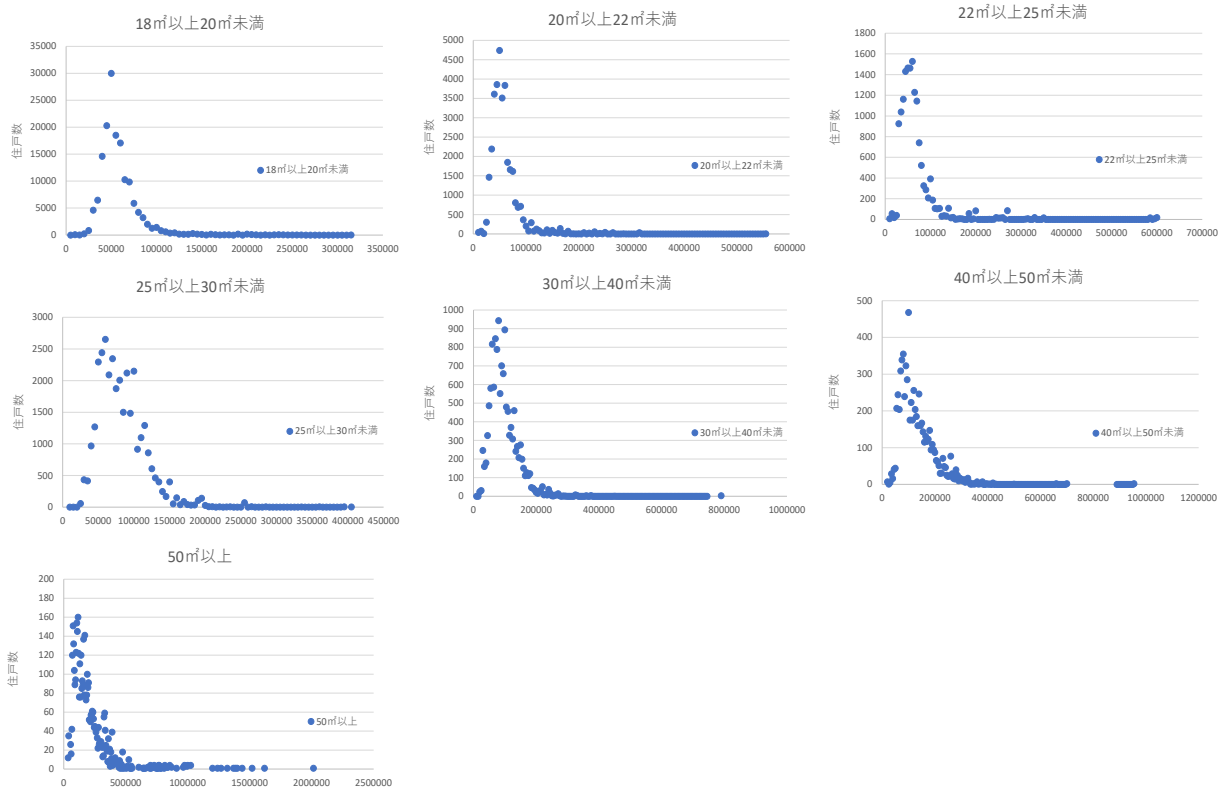


図6 居室床面積別家賃の分布（住戸数）

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（19.3%：29,993戸/155,181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（14.5%：4,738戸/32,979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6万円が（10.1%：1,527戸）、5万円（9.7%：1,464戸/15,091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（7.9%：2,650戸/33,368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（7.0%：943戸）、10万円（6.6%：894戸/13,447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（6.6%：468戸）、8万円（5.0%：355戸/7,049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/4,571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 m² (41.4%、108,405 戸/262,021 (住戸数/全住戸数)) であった。続いて、19 m² (17.9%、46,776 戸) が多く、18 m²・19 m²で、全体の 59.1%を占める。20 m² (9.0%、23,458 戸)、25 m² (6.8%、17,703 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 m²、19 m²、20 m²、25 m²と続く。

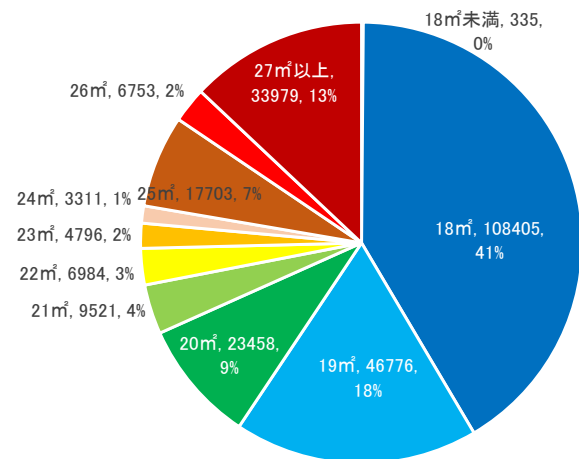


図 7 居室床面積別住戸数

5. 設備

住戸内設備状況では、トイレ (262,017 戸、但し 4 戸のみ無)、洗面 (261,795 戸) もほぼ 100 % 整備されている。収納は 97.8 % (256,149 戸) に見られる。キッチン (94,332 戸)、浴室は 20.7% (54,131 戸) に設備されている。全設備があるのは 19.7% (51,558 戸) となっている (図 8)。

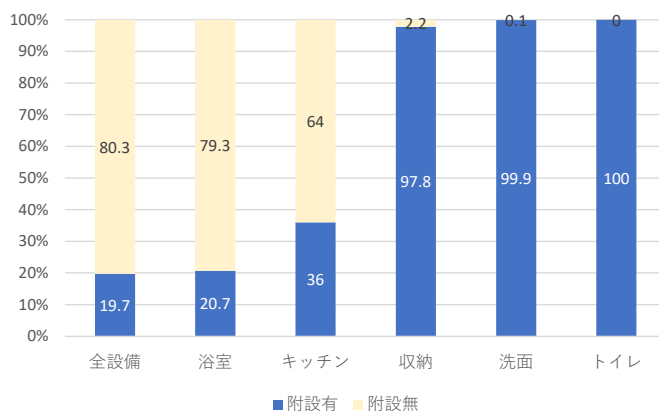


図 8 設備状況 (住戸数)

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% (6,693 棟/全登録棟数 7,764)・委託による提供は 11% (833 棟)・自らと委託の併用による提供は 3% (238 棟) であった (図 9)。

食事の提供状況は、自らが 52% (4,000 棟)・委託が 43% (3,306 棟)・併用が 2% (162 棟) となっており、96%が提供している。

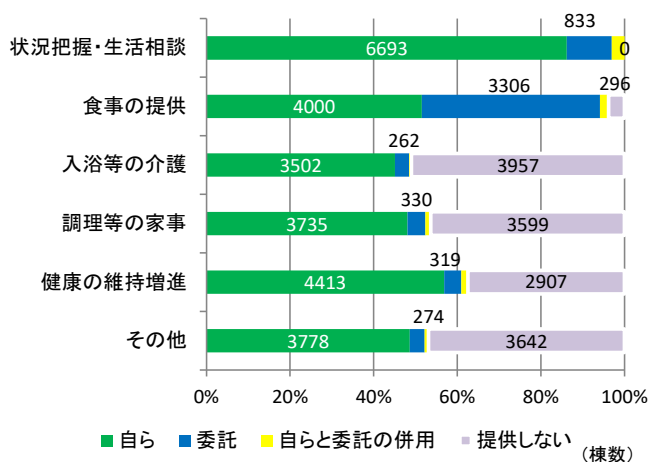


図 9 サービス提供状況 (登録棟数)

入浴等の介護は、自らが45%(3,502棟)・委託が3%(262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%(3,735棟)・委託が4%(330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%(4,413棟)・委託4%(319棟)・併用2%(125棟)、63%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49%(3,778棟)・委託4%(274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%(590棟/全登録棟数7,764棟)であった。

6-1 事業者法人形態別サービス提供の状況

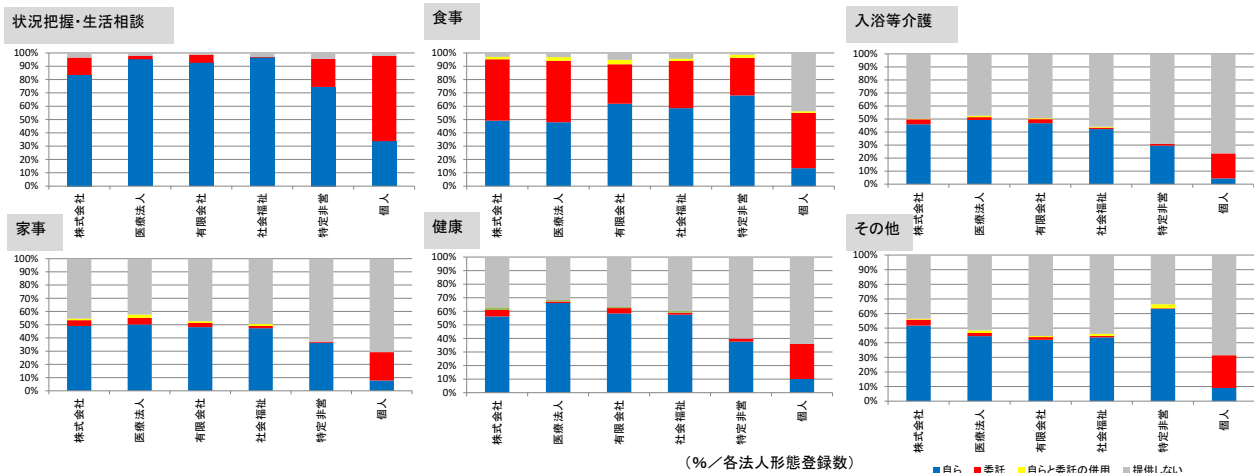


図10 事業者法人形態別サービス提供状況（登録棟数）

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83%(4,074棟/4,880棟)、医療法人は95%(920棟/966棟)、有限会社は93%(677棟/731棟)、社会福祉法人は96%(640棟/664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74%(166棟/223棟)・34%(30棟/89棟)、委託が21%(47棟/223棟)・64%(57棟/89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%(4,739棟)・医療法人が97%(936棟)・有限会社が95%(693棟)・社会福祉が96%(635棟)・特定非営利が99%(220棟)と提供率は高い。個人事業者では、56%(50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%(2,451棟)・医療法人が53%(508棟)・有限会社が51%(370棟)・社会福祉が44%(293棟)となっている。特定非営利・個人は、それぞれ31%(69棟)・24%(21棟)と下がる。調理等の家事でも、株式会社55%(2,660)・医療法人58%(557棟)・有限会社53%(385棟)・社会福祉50%(335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)・29%(26棟)と提供率は下がる。健康の維持増進は、株式会社63%(3,074棟)・医療法人68%(660棟)・有限会社63%(462棟)・社会福祉60%(400棟)、約6割が提供、特定非営利40%(89棟)・個人事業者36%(32棟)、他法人形態の提供率と比較して低い状況である。

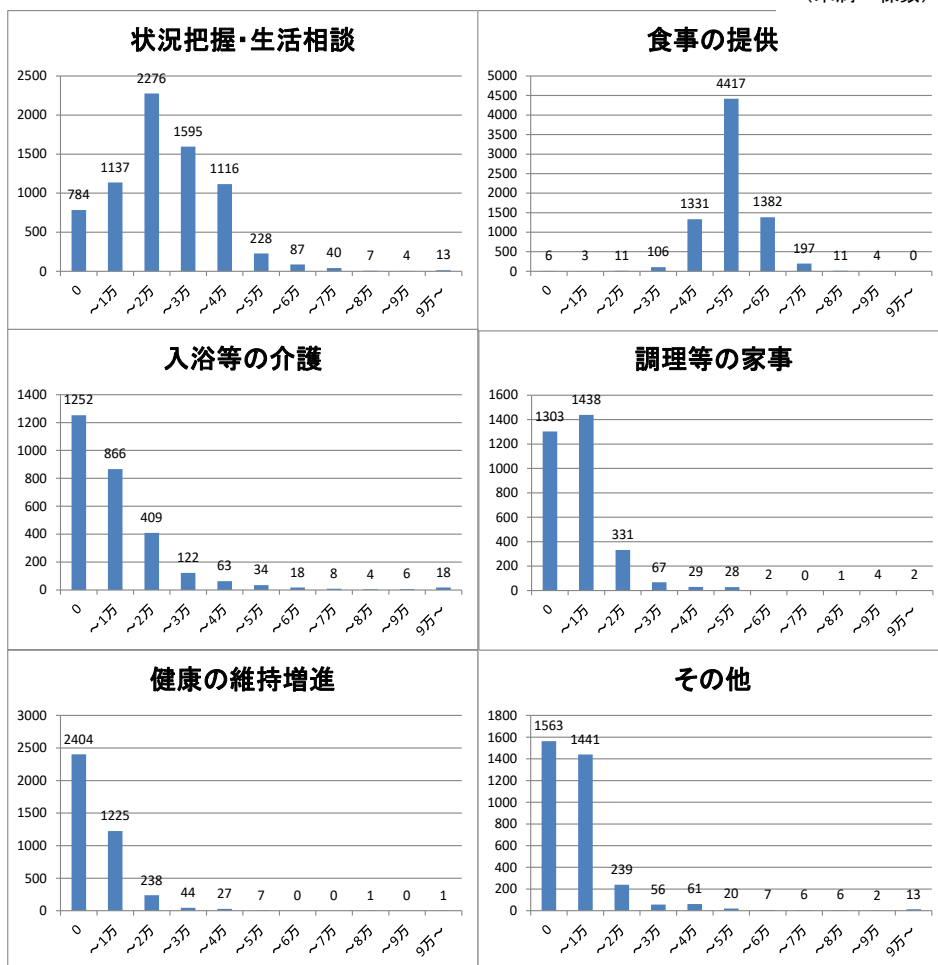
その他では、株式会社56%(2,757棟)・医療法人48%(468棟)・有限会社45%(326棟)・社会福祉46%(306棟)、特定非営利は66%(148棟)、個人は31%(28棟)の提供である。

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。

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%(2,276棟/該当棟数7,287棟)・～3万円が22%(1,595棟)、～1万円が16%(1,137棟)、～4万円が15%(1,116棟)、0円が11%(784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%(4,417棟/7,468棟)と最も多かった。～6万円19%(1,382棟)～4万円18%(1,331棟)が続く。



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、45%(1,252棟/該当棟数2,800棟)、～1万円31%(866棟)、調理等の家事では、0円が、41%(1,303棟/該当棟数3,205棟)、～1万円45%(1,438棟)、健康の維持増進では0円が、61%(2,404棟/該当棟数3,947棟)、～1万円31%(1,225棟)、その他では0円が46%(1,563棟/該当棟数3,414棟)～1万円42%(1,441棟)となっていた。

7-2 共益費

共益費は、～2万円32%(2,441棟/登録棟数7,764棟)、～3万円30%(2,335棟)の設定が多い。0円1%(85棟)を除く99%(7,679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34%(256棟/登録棟数749棟)・～2万円34%(252棟)の設定が多く、北海道では、～3万円32%(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424棟)の設定が多い。

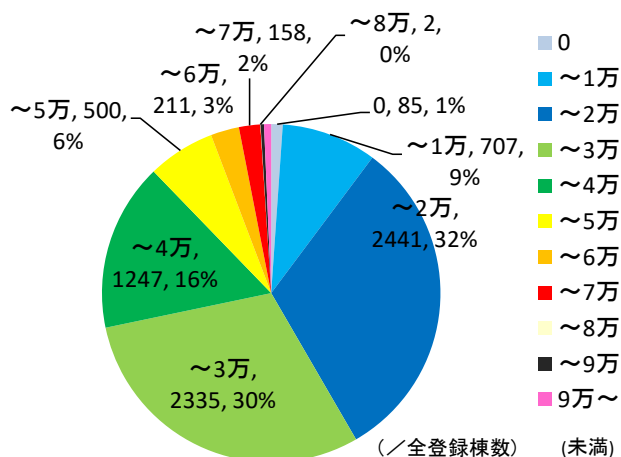


図12 共益費の設定状況（登録棟数）

7-3 敷金

敷金は、～20万円 37%(2,899 棟／全登録棟数 7,764 棟)・～30万円 13%(1,048 棟)・～10万円 13%(978 棟)の設定が多い。0円という設定も 26%(2,035 棟)みられた(図 13)。

家賃の 2ヶ月分 32%(2,479 棟)・3ヶ月分 26%(2,008 棟)の設定が多い(図 14)。

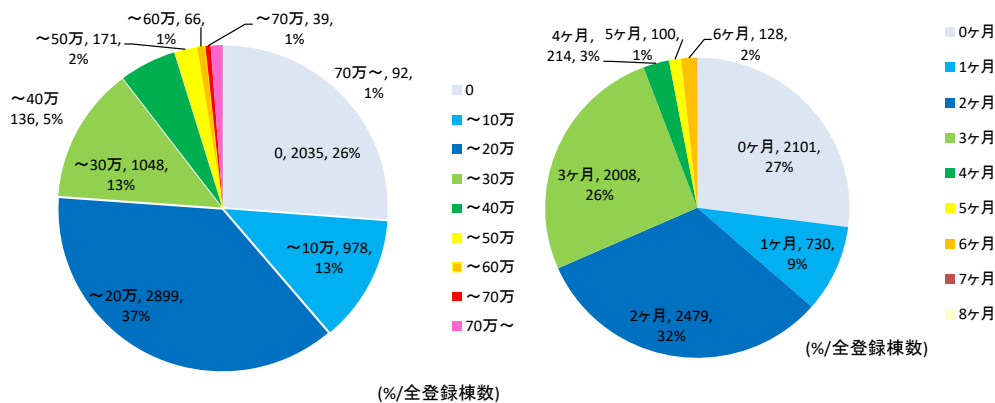


図 13 敷金の設定金額（登録棟数）

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% (170 棟／登録棟数 7,764 棟)であった(図 15)。

設定金額としては、～500万円、28%(47 棟)、～3000万円 28% (47 棟／設定あり 170 棟)、が多く、～1000万円 15% (26 棟)、～5000万円 7% (13 棟)が続く(図 16)。

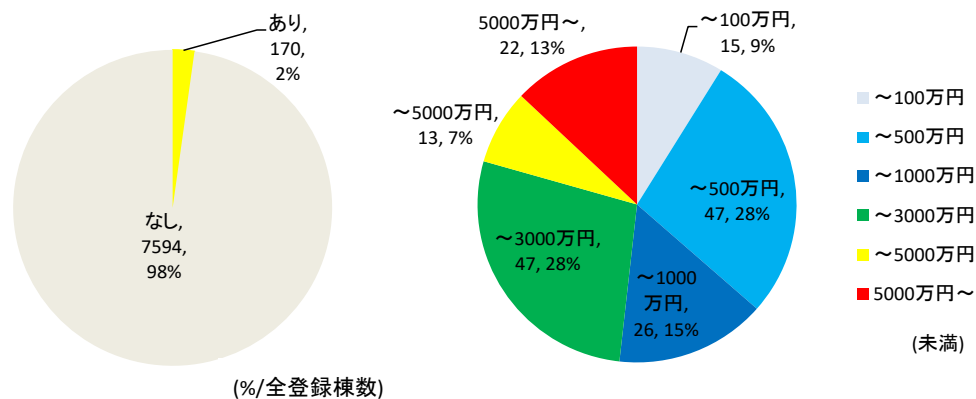


図 15 前払い金の設定（登録棟数）

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 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。