

# サービス付き高齢者向け住宅登録の動向 2022. 3. 31 現在\*

Current Information on Registered Service-added Older Adults Housing

as of March 31<sup>st</sup>, 2022

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

2022年3月末日現在の登録棟数は8,064棟であった。3月単独では9棟が登録された(図1)。都道府県別登録棟数では、大阪(781棟)が700棟を超えて登録棟数が最も多く前四半期12月末登録棟数から、2棟の減少がみられた(初)。次に、北海道(516棟;12月末比較1棟増)、更に、埼玉(458棟;同4棟増)、兵庫(431棟;同2棟増)、東京(403棟;同5棟増)、千葉(373棟;4棟増)、神奈川県(361棟;同1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)。

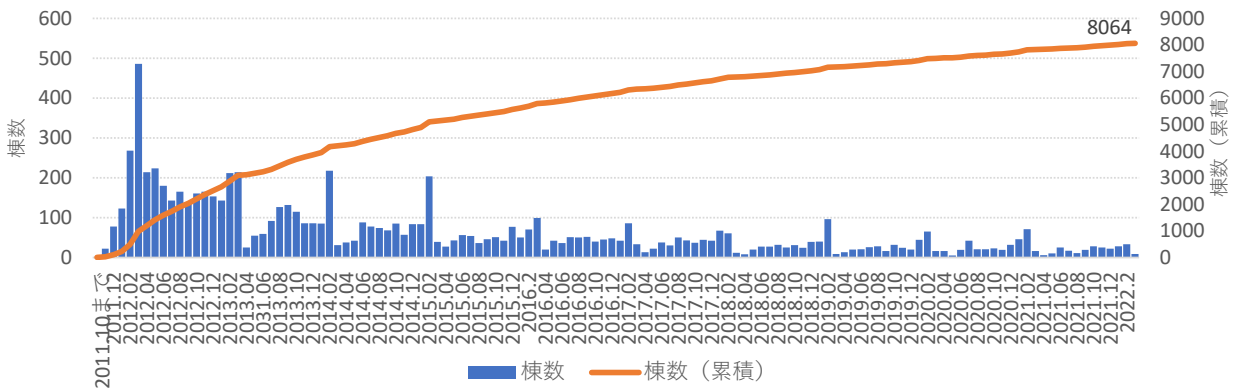


図1 月別登録棟数の動向

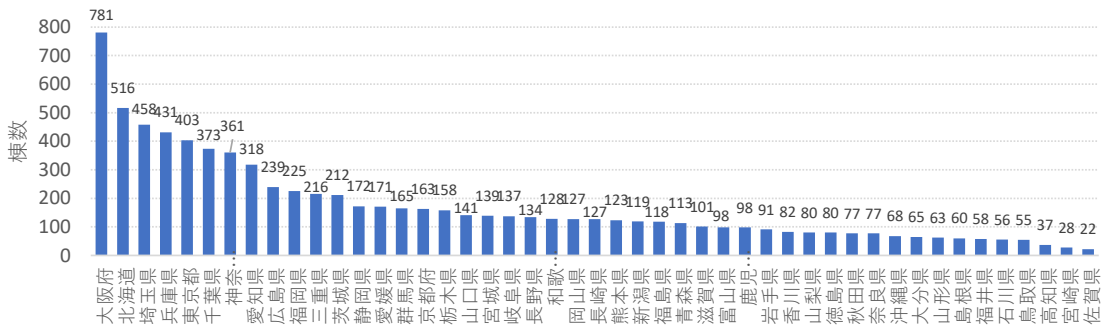


図2 都道府県別登録棟数

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

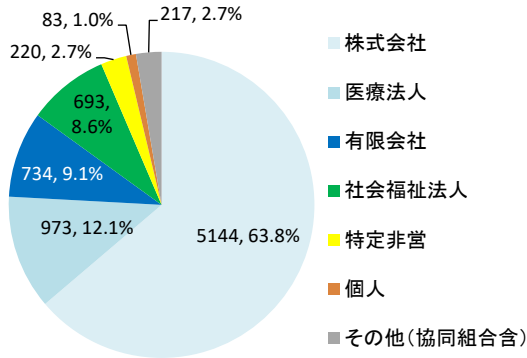


図3 法人形態別登録棟数

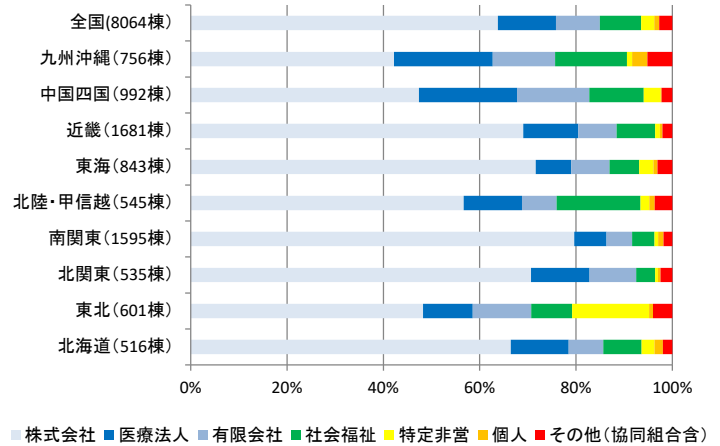


図4 法人形態別登録棟数(エリア別)

登録事業者(サイト公開中)は、株式会社が半数を占める(63.8%:5,144棟/全登録棟数8,064棟)。医療法人(12.1%:973棟)、有限会社(9.1%:734棟)が続く。以上の3法人形態の登録棟数で全体の85.0%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医療法人が九州・沖縄エリア、中国・四国はそれぞれ21%、20%と高い。
- 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

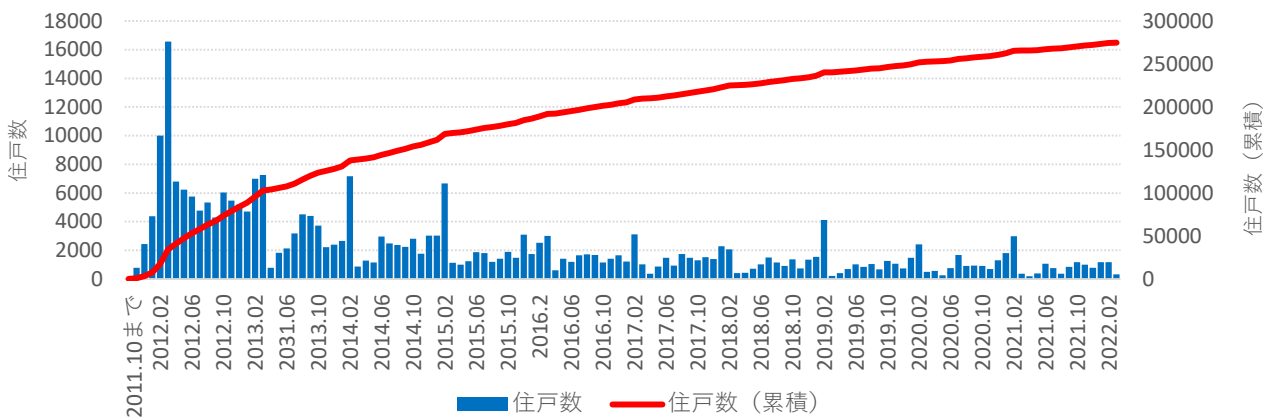


図5 月別登録住戸数

2022年3月末日現在の登録住戸数は274,911戸であった。3月単独では313戸が登録された(図

5)。都道府県別では、大阪（30,503戸；12月末比較40戸減）、北海道（21,784戸；同150戸増）、埼玉（17,417戸；同235戸増）、東京（17,230戸；同304戸増）、兵庫（16,968戸；同121戸増）、神奈川（14,575戸；同66戸増）、千葉（13,431戸；同197戸増）、愛知（11,376戸；同142戸増）で、上記8都道府県の住戸数の合計は143,284戸で登録住戸数全体の52.1%を占める。

## 4. 居室面積

### 4-1 居室床面積別家賃

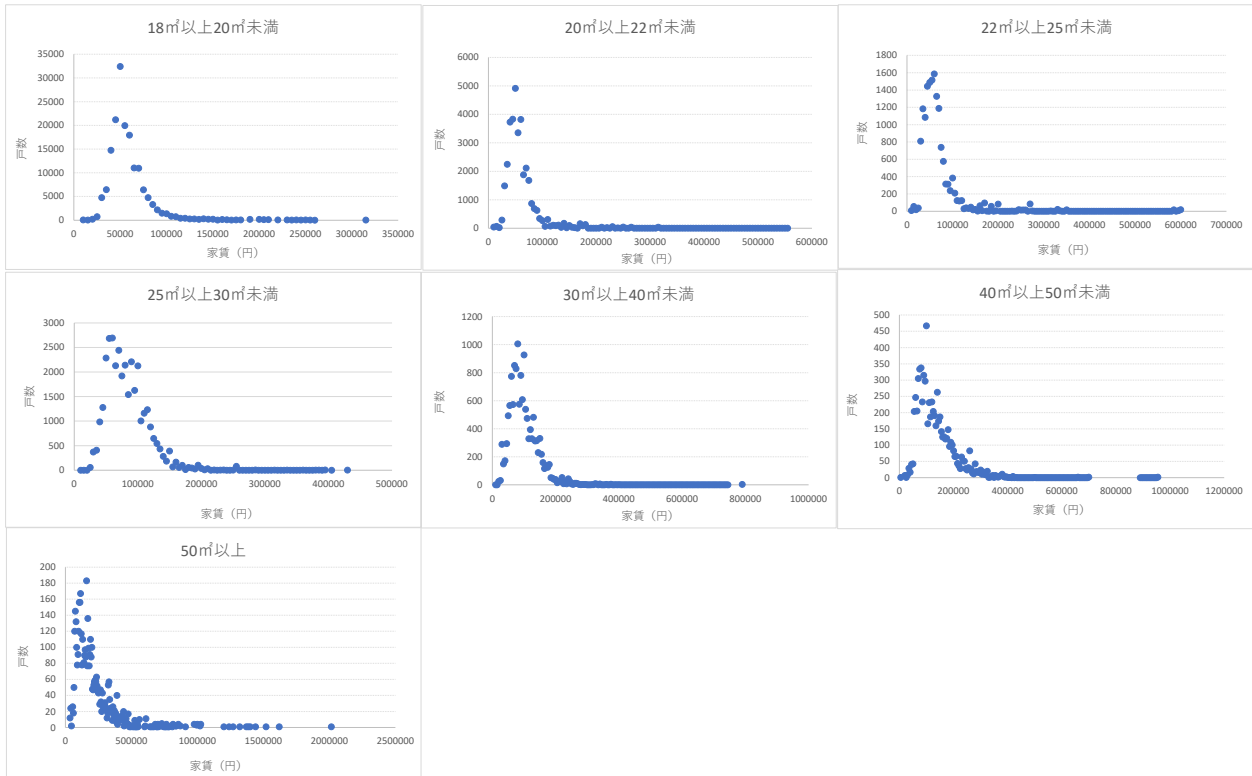


図6 居室床面積別家賃の分布（住戸数）

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（19.7%：32,413戸/164,613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（14.6%：4,912戸/33,976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（10.2%：1,586戸）、5.5万円（9.7%：1,514戸/15,578戸）である。

25㎡以上30㎡未満では、2.5万円（57戸）～43.0万円（2戸）の設定がみられる。多いのは、5.5万円（7.8%：2,685戸/34,474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%：1,005戸）、10万円（6.6%：927戸/14,052戸）である。40㎡以上50㎡未満は、0.5万円（1戸）～95.5万（2戸）の設定がみられた。多いのは、10万円（6.5%：467戸）、8万円（4.7%：338戸/7,147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、16万円（3.9%：183戸/4,679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㎡（42.0%、115,395戸/274,911（住戸数/全住戸数））であった。続いて、19㎡（17.9%、49,218戸）が多く、18㎡・19㎡で、全体の59.9%を占める。20㎡（8.8%、24,076戸）、25㎡（6.6%、18,248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。

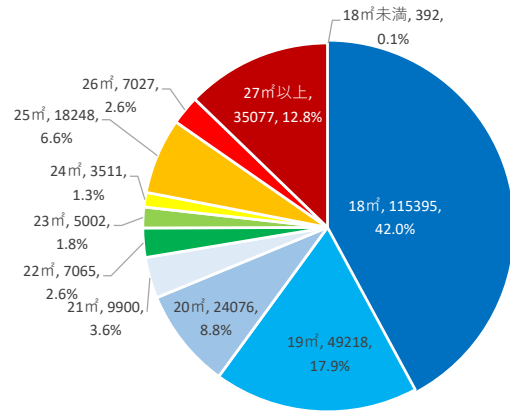


図7 居室床面積別住戸数

#### 5. 設備

住戸内設備状況では、トイレ（274,911戸）、洗面（274,676戸、但し235戸無）もほぼ100%整備されている。収納は97.8%（268,906戸）に見られる。キッチン（97,670戸）、浴室は20.2%（55,5610戸）に設備されている。全設備があるのは19.3%（53,047戸）となっている（図8）。

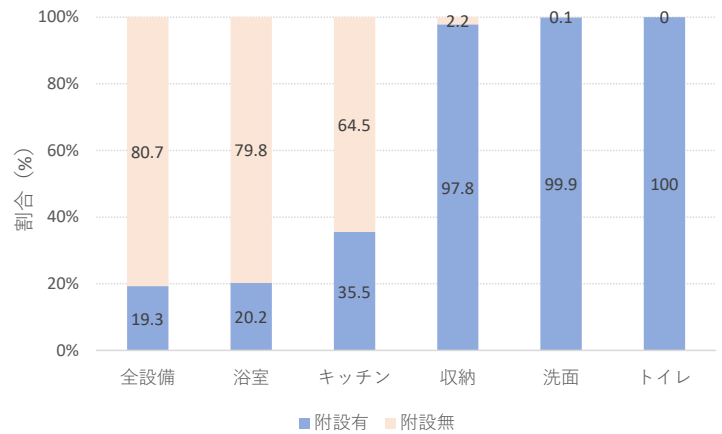


図8 設備状況の割合 (%) (住戸数)

#### 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86.4%（6,965棟/全登録棟数8,064）・委託による提供は10.6%（854棟）・自らと委託の併用による提供は3.0%（245棟）であった（図9）。

食事の提供状況は、自らが50.9%（4,106棟）・委託が43.3%（3,494棟）・併用が2.0%（162棟）となっており、96.2%が提供している。

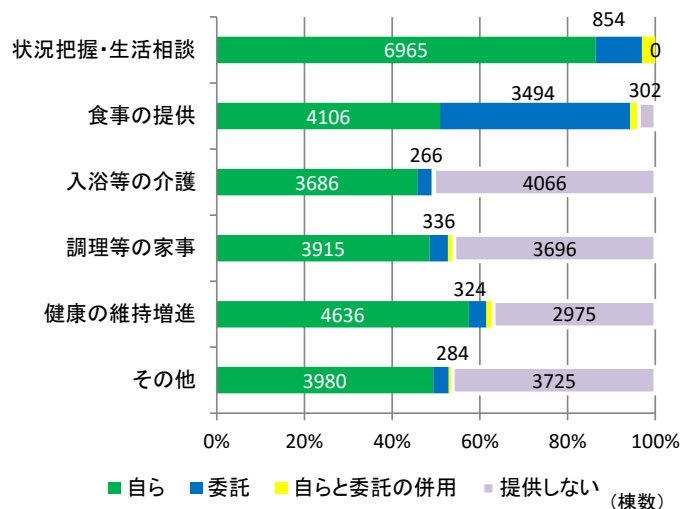


図9 サービス提供状況（登録棟数）

入浴等の介護は、自らが 45.7%(3,686 棟)・委託が 3.3%(266 棟)・併用が 0.6%(46 棟)であり、49.6%が提供している。調理等の家事は、自らが 48.5%(3,915 棟)・委託が 4.2%(336 棟)・併用が 1.5%(117 棟)であり、54.2%が提供している。健康の維持増進は、自らが 57.5%(4,636 棟)・委託 4.0%(324 棟)・併用 1.6%(129 棟)、63.1%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 49.4%(3,980 棟)・委託 3.5%(284 棟)・併用 0.9%(75 棟)で、53.8%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 8.1%(652 棟/全登録棟数 8,064 棟)であった。

## 6-1 事業者法人形態別サービス提供の状況

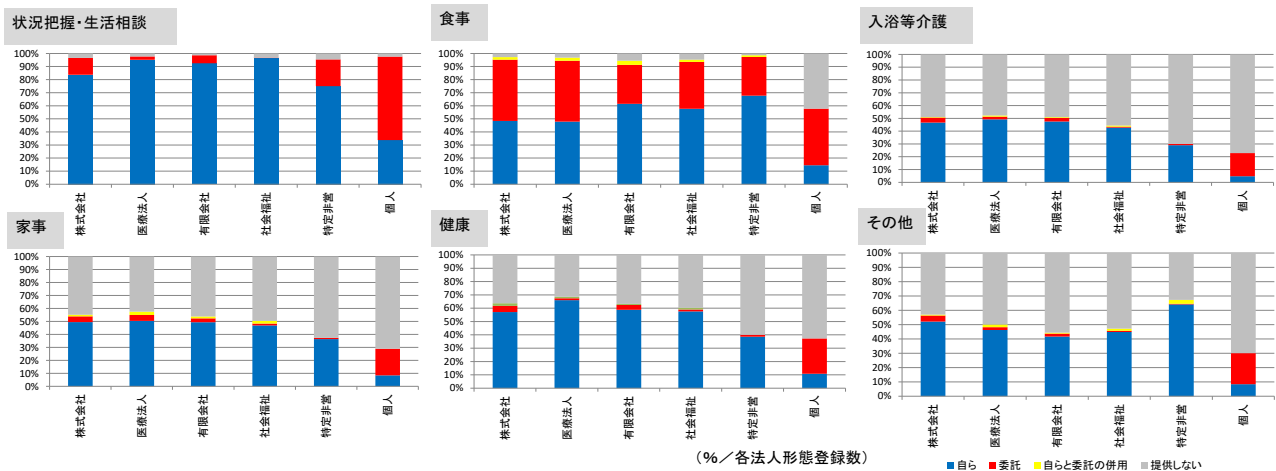


図 10 事業者法人形態別サービス提供状況（登録棟数）

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 83.7%(4,306 棟/5,144 棟)、医療法人は 95.2%(926 棟/973 棟)、有限会社は 92.5%(679 棟/734 棟)、社会福祉法人は 96.5%(669 棟/693 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 75.0%(165 棟/220 棟)・33.7%(28 棟/83 棟)、委託が 20.5%(45 棟/220 棟)・63.9%(53 棟/83 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 97.2%(4,999 棟)・医療法人が 96.8%(942 棟)・有限会社が 94.4%(693 棟)・社会福祉が 95.2%(660 棟)・特定非営利が 98.6%(217 棟)と提供率は高い。個人事業者では、57.8%(48 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 51.0%(2,624 棟)・医療法人が 52.3%(509 棟)・有限会社が 51.0%(374 棟)・社会福祉が 44.4%(308 棟)となっている。特定非営利・個人は、それぞれ 30.0%(66 棟)・22.9%(19 棟)と下がる。調理等の家事でも、株式会社 55.2%(2,838 棟)・医療法人 57.5%(559 棟)・有限会社 53.8%(395 棟)・社会福祉 50.4%(349 棟)は約半数が提供している。特定非営利・個人は、それぞれ 37.3%(82 棟)・28.9%(24 棟)と提供率は下がる。健康の維持増進は、株式会社 63.8%(3,280 棟)・医療法人 68.6%(667 棟)・有限会社 63.2%(464 棟)・社会福祉 60.3%(418 棟)、約 6 割が提供、特定非営利 40.0%(88 棟)・個人事業者 37.3%(31 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 57.0%(2,934 棟)・医療法人 50.1%(487 棟)・有限会社 44.4%(326 棟)・社会福祉 47.2%(327 棟)、特定非営利は 67.3%(148 棟)、個人は 30.1%(25 棟)の提供である。個人事業者は、他法人形態と比較して、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%(2,356棟/該当棟数7,545棟)・～3万円が21.9%(1,651棟)、～1万円が15.4%(1,164棟)、～4万円が15.3%(1,157棟)、0円が10.7%(809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55.8%(4,328棟/7,762棟)と最も多かった。～6万円22.4%(1,740棟)～4万円16.8%(1,303棟)が続く。

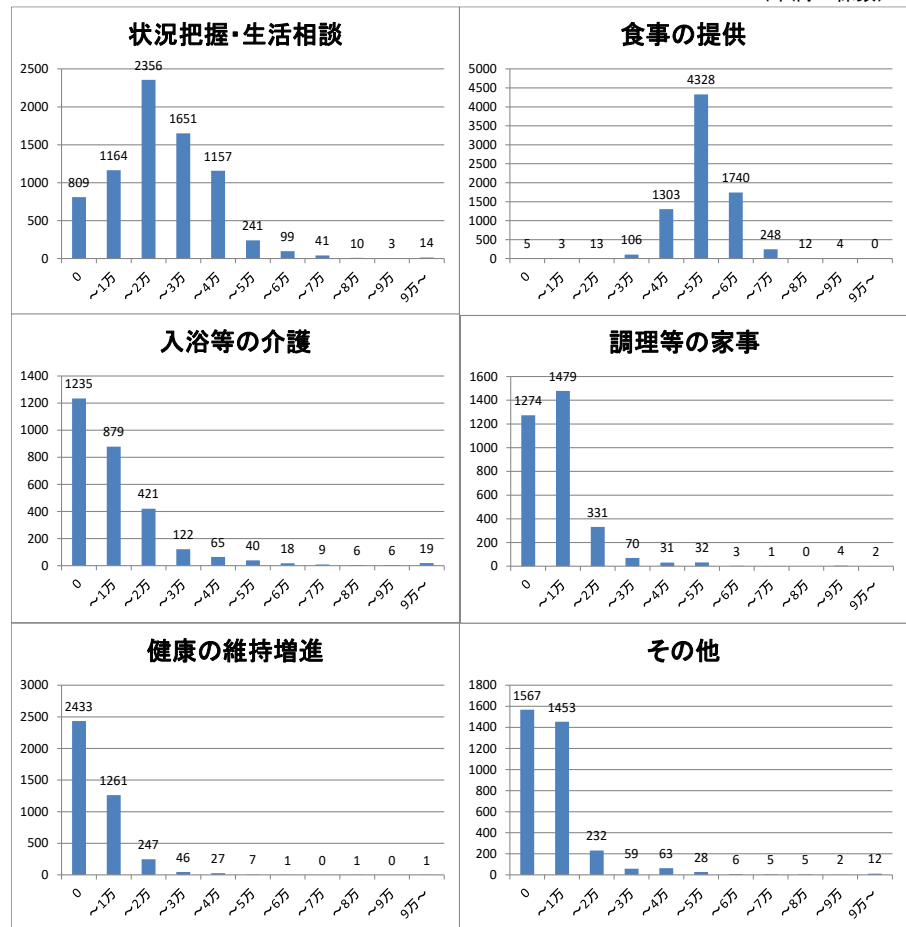


図11 サービス費用の設定状況（該当棟数：提供なし・介護保険適用ありの棟数除く）

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、43.8%(1,235棟/該当棟数2,820棟)、～1万円31.2%(879棟)、調理等の家事では、0円が、39.5%(1,274棟/該当棟数3,227棟)、～1万円45.8%(1,479棟)、健康の維持増進では0円が、60.5%(2,433棟/該当棟数4,024棟)、～1万円31.3%(1,261棟)、その他では0円が45.7%(1,567棟/該当棟数3,432棟)～1万円42.3%(1,453棟)となっていた。

### 7-2 共益費（最高）

共益費（概算額（最高））は、～3万円30.9%(2,491棟/登録棟数8,064棟)、～2万円30.6%(2,468棟)の設定が多い。0円1.1%(86棟)を除く98.9%(7,978棟)が設定している(図12)。これまで～2万円が最多であったが、～3万円が最多となった。登録棟数が多かった大阪では、～3万円34.3%(268棟/登録棟数781棟)・～2万円31.6%(247棟)の設定が多く、北海道では、～3万円32.2%(166棟/登録棟数516棟)の設定が多く、埼玉では～2万円34.3%(157棟/登録棟数458棟)の設定が多い。

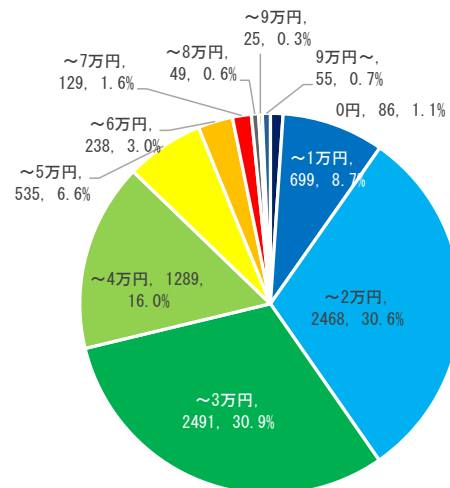


図12 共益費の設定状況（登録棟数）

### 7-3 敷金（最高）

敷金（概算額（最高））は、~20万円 37.2%(3,001棟／全登録棟数 8,064棟)・~30万円 12.6%(1,082棟)・~10万円 12.6%(1,016棟)の設定が多い。0円という設定も 26.6%(2,145棟)みられた(図 13)。

敷金の概算額（月数）は、最高が 12カ月分（1棟）で、2ヶ月分 31.9%(2,575棟)、0ヶ月分 27.3%(2,199棟)の設定が多い(図 14)。

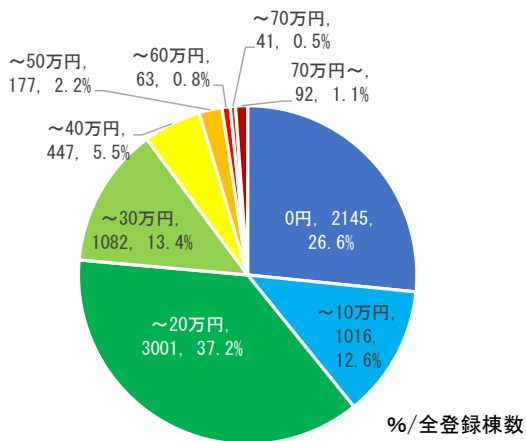


図 13 敷金の設定金額（登録棟数）

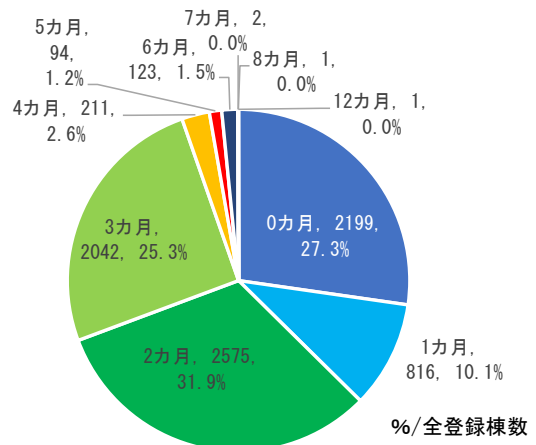


図 14 敷金の設定状況（家賃×月数）（登録棟数）

### 7-4 前払い金概算額（最高）

前払い金を設定しているのは 2.1% (171棟/登録棟数 8,064棟)であった(図 15)。

設定金額（概算額（最高））としては、~500万円、27.6%(47棟／設定あり 171棟)、~3000万円 25.3% (43棟)が多く、~1000万円 15.3% (26棟)が続く(図 16)。

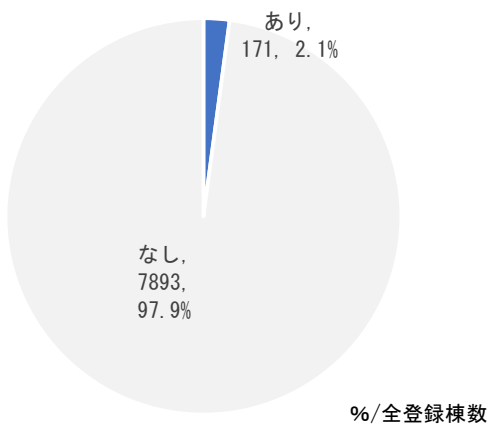


図 15 前払い金の設定（登録棟数）

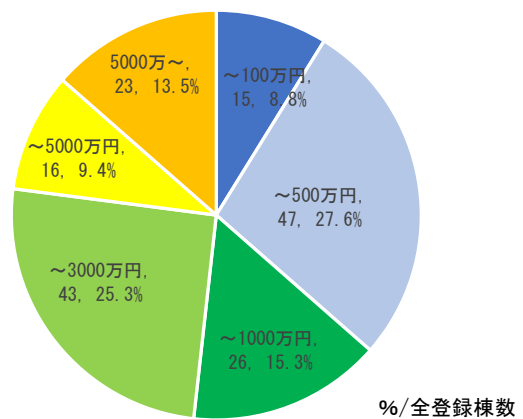


図 16 前払い金の設定状況（前払い金設定棟数）

(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（2022年3月末時点）

\*\* 本報告書をご利用の際は出典をお書き下さい。