

サービス付き高齢者向け住宅登録の動向 2013. 3. 31 現在*

Current Information on Registered Service-added Older Adults Housing as of Mar. 31th, 2013

1. 登録棟数

2013年3月末日現在の登録棟数は3393棟であった。3月単独では236棟、2012年4月以降1年間では2319棟が登録された(表1)。2012年4月(230棟)、5月(245棟)、6月(207棟)、2013年2月(232棟)、3月(236棟)という年度初め・年度末には月平均登録棟数(2012年度の月平均登録棟数193棟)よりも多くの登録がなされた。しかし、2012年度は、2011年度末(2012年3月:531棟)のように月平均登録棟数の2倍を超えるような多くの登録がなされた月はなかった(2011年11月~2012年3月までの月平均登録棟数214棟に対して、2012年3月は2.48倍)。

都道府県別登録棟数では、大阪(252棟)、北海道(218棟)が200棟を超えて登録棟数が多い。前四半期12月末登録棟数から、それぞれ48棟、39棟の増加がみられた。次に続くのは、東京(159棟;12月末比較26棟増)、埼玉(147棟;同35棟増)、神奈川(132棟;20棟増)、福岡(130棟;同35棟増)、である。最も高齢化率の高い秋田(29.7%)の登録数は40棟(同3棟増)、最も低い沖縄(17.3%)では45棟(同10棟増)であった(参考:平成23年総務省「人口推計」)。登録棟数が最も少ないのは、宮崎県(11棟;同4棟増)である(図1)。

登録棟数の増加率から見ると、12月末データと比較して140%以上登録棟数の増加を示した県は2県ある。佐賀(200%)、宮崎(157%)であり、それぞれ12棟(12月末比較6棟増)、11棟(12月末比較4棟増)であった。また、半年間(9月末データと比較)の登録棟数の増加率を見ると、180%以上登録棟数の増加を示した県は5県ある。佐賀(200%)、福岡(197%)、宮崎(183%)、長野(183%)、大分(180%)であり、それぞれ12棟(9月末比較6棟増)、130棟(9月末比較64棟増)、11棟(9月末比較5棟増)、55棟(9月末比較25棟増)、45棟(9月末比較20棟増)であった。

表1 月別登録棟数

2013.03	236
2013.02	232
2013.01	151
2012.12	172
2012.11	182
2012.10	174
2012.09	151
2012.08	184
2012.07	155
2012.06	207
2012.05	245
2012.04	230
2012.03	531
2012.02	294
2012.01	136
2011.12	80
2011.11	28
2011.10まで	5

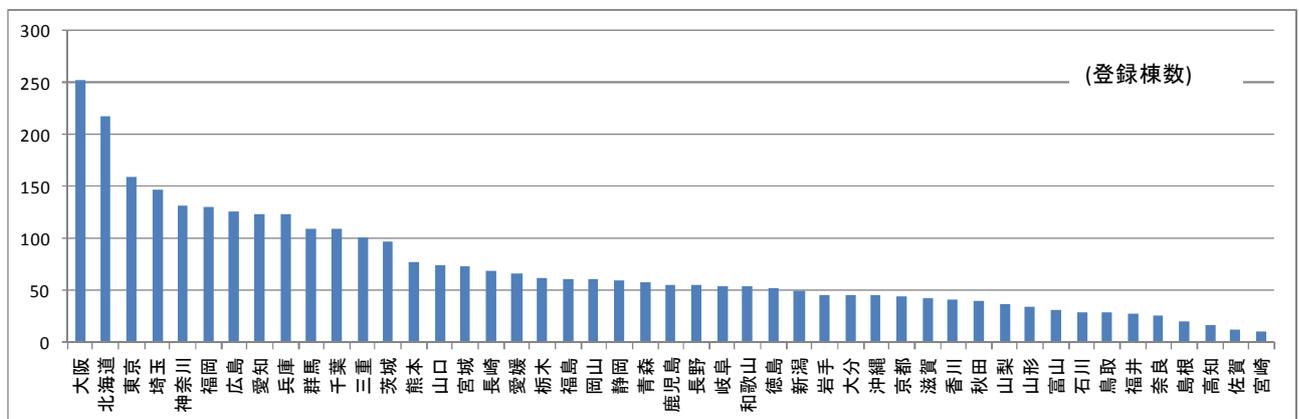


図1 都道府県別登録棟数

2. 事業者

登録事業者は、株式会社が半数を占める。(55% : 1877 棟 / 全登録棟数 3393 棟)
医療法人(14%)、有限会社(14%)が続く。
以上の3法人形態の登録棟数で全体の8割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2)

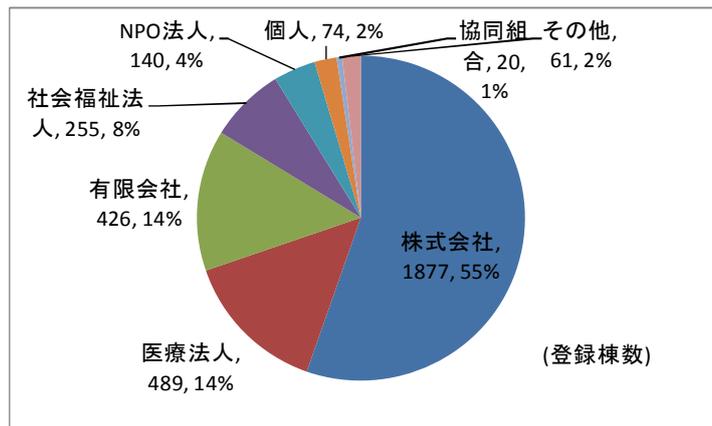


図2 法人形態別登録棟数

2. 住戸数

2013年3月末日現在の登録住戸数は109308戸であった。3月単独では7834戸、2012年4月以降1年間では73052戸が登録された(表2)。2012年度の月平均登録住戸数は、6088戸であった。65歳以上人口に対する登録住戸数割合は、0.37%であった(65歳以上人口は、平成23年総務省「人口推計」に基づく)。

都道府県別では、大阪(10687戸; 12月末比較2119戸増)、北海道(8015戸; 同1496戸増)、東京(6141戸; 同1053戸増)、埼玉(5368戸; 同1295戸増)、福岡(5316戸; 同1547戸増)、神奈川(4990戸; 同641戸増)、兵庫(4576戸; 同840戸増)、愛知(4150戸; 同666戸増)、広島(4029戸; 同477戸増)、千葉(3961戸; 同768戸増)、群馬(3192戸; 同791戸増)が多く、3000戸を超す登録がみられた。上記11県で、登録住戸数全体の55%となる(図3)。

65歳以上人口に対する登録住戸数割合から見ると、0.6%を超える県は5県ある。群馬(0.67%)、鳥取(0.67%)、三重(0.66%)、徳島(0.66%)、沖縄(0.63%)である。12月末データと比較して、0.1%以上65歳以上人口に対する登録住戸数割合が増加した県は7県ある。群馬(0.67%; 12月末比較0.17%増)、福岡(0.47%; 12月末比較0.14%増)、沖縄(0.63%; 12月末比較0.13%増)、香川(0.47%; 12月末比較0.13%増)、北海道(0.58%; 12月末比較0.11%増)、和歌山(0.51%; 12月末比較0.11%増)、大阪(0.53%; 12月末比較0.11%増)である。また、半年間(9月末データと比較)の65歳以上人口に対する登録住戸数割合を見ると、0.2%以上65歳以上人口に対する登録住戸数割合が増加した県は6県ある。群馬(0.67%; 9月末比較0.26%増)、福岡(0.46%; 9月末比較0.24%増)、大分(0.43%; 9月末比較0.24%増)、沖縄(0.63%; 9月末比較0.24%増)、大阪(0.53%; 9月末比較0.21%増)、北海道(0.58%; 9月末比較0.21%増)である。

登録戸数の増加率から見ると、12月末データと比較して160%以上登録戸数の増加を示した県は、佐賀県(173%; 12月末比較160戸増)である。住戸数が1000戸を超えて増加を示した県は、大阪(12月末比較2119戸増; 125%)、福岡(12月末比較1547戸増; 141%)、北海道(12月末比較1496戸増; 123%)、埼玉(12月末比較1295戸増; 132%)、東京(12月末比較1053戸増; 121%)である。また、半年間(9月末データと比較)の登録戸数の増加率を見ると、200%以上登録戸数

表2 登録住戸数

2013.03	7834
2013.02	7452
2013.01	4941
2012.12	5627
2012.11	6008
2012.10	6312
2012.09	4449
2012.08	5507
2012.07	4788
2012.06	6276
2012.05	6738
2012.04	7120
2012.03	17357
2012.02	10453
2012.01	4740
2011.12	2439
2011.11	882
2011.10まで	385

の増加を示した県は2県ある。大分（222%）、福岡（207%）であり、それぞれ1380戸（9月末比較758戸増）、5316戸（9月末比較2747戸増）であった。住戸数が2000戸を超えて増加を示した県は、大阪（9月末比較4283戸増；167%）、北海道（9月末比較2909戸増；157%）、福岡（9月末比較2747戸増；207%）、埼玉（9月末比較2010戸増；160%）である。

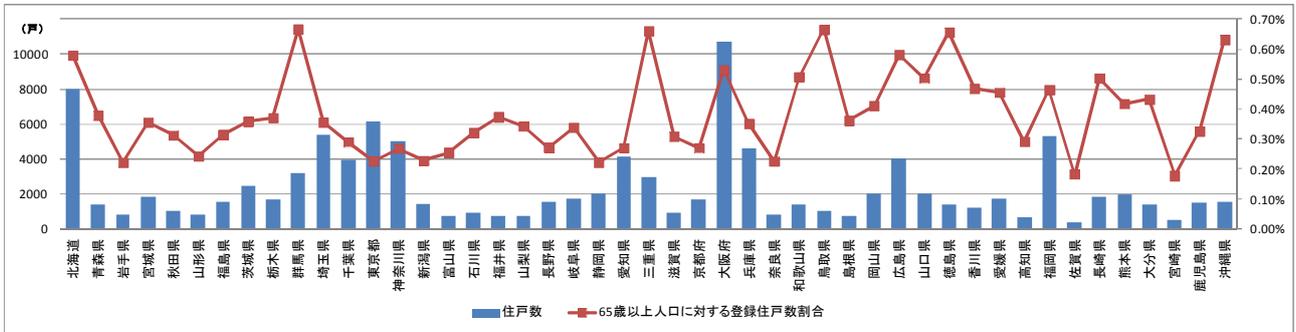


図3 都道府県別住戸数及び65歳以上人口に対する割合

四半期ごとの登録住戸数をみると、2011年12月以前の登録住戸数は3706戸、2012年1月～同年3月に新たに登録されたのは32550戸(978%増)、同年4月～同年6月は20134戸(156%増)、同年7月～同年9月は14744戸(126%増)、同年10月～同年12月は17947戸(125%増)、2013年1月～3月は20227戸(123%増)であった。

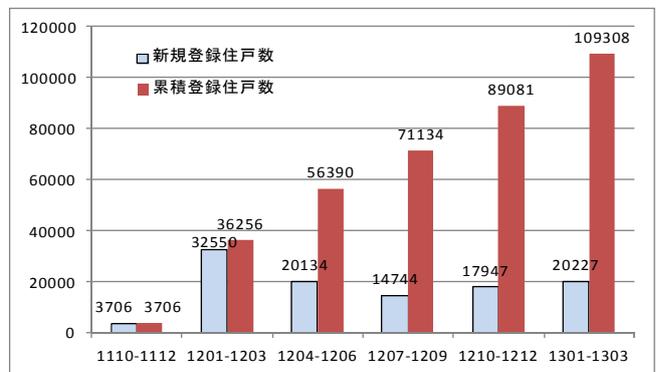


図4 四半期ごとの登録住戸数

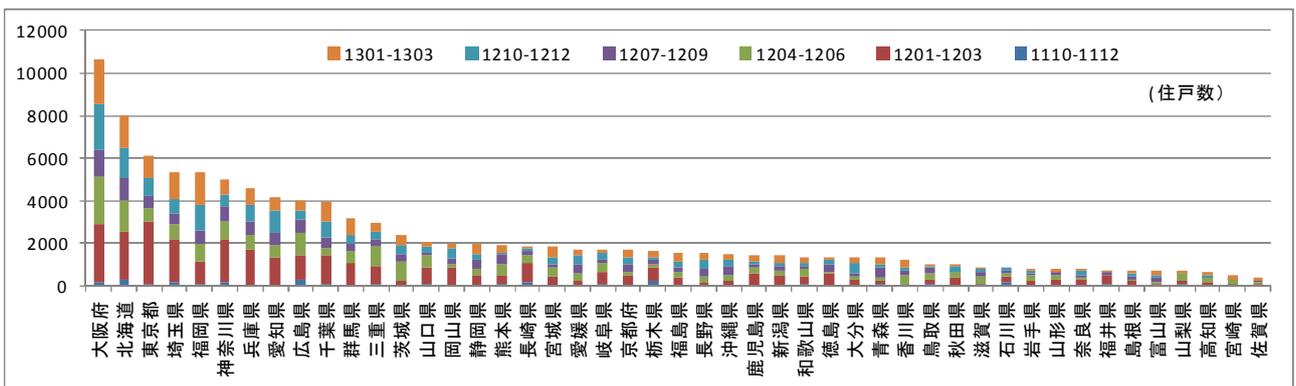


図5 四半期ごとの都道府県別登録住戸数

2012年4月～同年6月に住戸数の増加率が高い県は香川県783%(517戸)、茨城県417%(1155戸)、滋賀県343%(480戸)、2012年7月～同年9月は青森県207%(872戸)、富山県186%(379戸)、長野県179%(781戸)、2012年10月～同年12月は大分県176%(1095戸)、長野県160%(1252戸)、富山県147%(556戸)、2013年1月～同年3月は佐賀県173%(380戸)、宮崎県151%(520戸)、福岡県139%(5316戸)であった。(図5)

4. 居室面積

4-1 居室面積別住戸数

住戸数が最も多い居室の床面積区分は、18㎡以上20㎡未満(52%：56950戸/全住戸数)であった。25㎡以上30㎡未満(17%：19184戸)、20㎡以上22㎡未満(13%：14464戸)、22㎡以上25㎡未満(7%：7415戸)、30㎡以上40㎡未満(6%：6259戸)が続く。

トレンドから見ると、徐々に、18㎡以上20㎡未満の割合が増加傾向にあると考えられる。すなわち、12月末の対全住戸数構成比と比較すると、18㎡以上20㎡未満が2%増(12月末：50%)、20㎡以上25㎡未満が1%減(12月末：14%)、25㎡以上30㎡未満が1%減(12月末：18%)となっている。9月末の対前住戸数構成比と比較すると、18㎡以上20㎡未満が3%増(9月末：49%)、25㎡以上30㎡未満が2%減(9月末：19%)、30㎡以上40㎡未満が1%減(9月末：7%)となっている(図6)。

居室の床面積の詳細をみると、最も多いのは18㎡(37%：40460戸)であった。19㎡(15%：16490戸)、25㎡(10%：10775戸)、20㎡(9%：9949戸)が続く。住戸数が多かった大阪府・北海道・東京の居室面積別住戸数を比較すると、大阪府では18㎡以上20㎡未満が多く7416住戸(69%/10687住戸)、東京都では25㎡以上30㎡未満が多く3019住戸(49%/6141住戸)であった。北海道は18㎡以上20㎡未満が3783住戸(47%/8015住戸)と多かった。(図7)

4-2 居室面積別家賃

最も住戸数が多い18㎡以上20㎡未満の床面積区分では、家賃は5000円(22戸)～24万円(34戸)の幅で設定されていた。最も多いのは5万円(20%：11608戸/56950戸)である。20㎡以上22㎡未満では、1万円(49戸)～53万円(2戸)の設定がみられた。5万円(15%：2130戸/14464戸)の設定が最も多く、4.5万円(13%：1944戸)、4万円(13%：1867戸)が続く。(図8)

22㎡以上25㎡未満では、1万円(1戸)～17万円(2戸)の設定となっていた。5.5万円(13%：989戸/7415戸)、3万円(13%：944戸)が多い。25㎡以上30㎡未満では、1万円(2戸)～45万円(1戸)の設定がみられる。多いのは、6万円(10%：1942戸/19184戸)である。30㎡以上40㎡未満は、2万円(2戸)～65万円(1戸)の設定がみられた。多いのは、6万円(9%：583戸/6259戸)、7万円(8%：527戸)である。

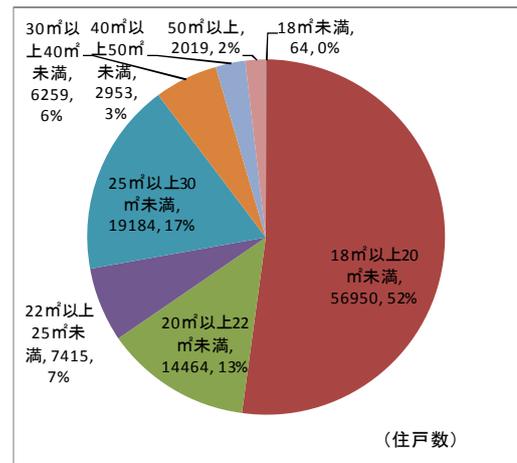


図6 居室床面積別住戸数

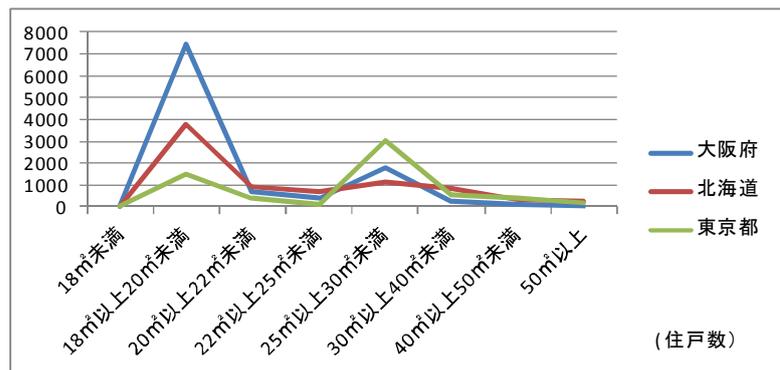
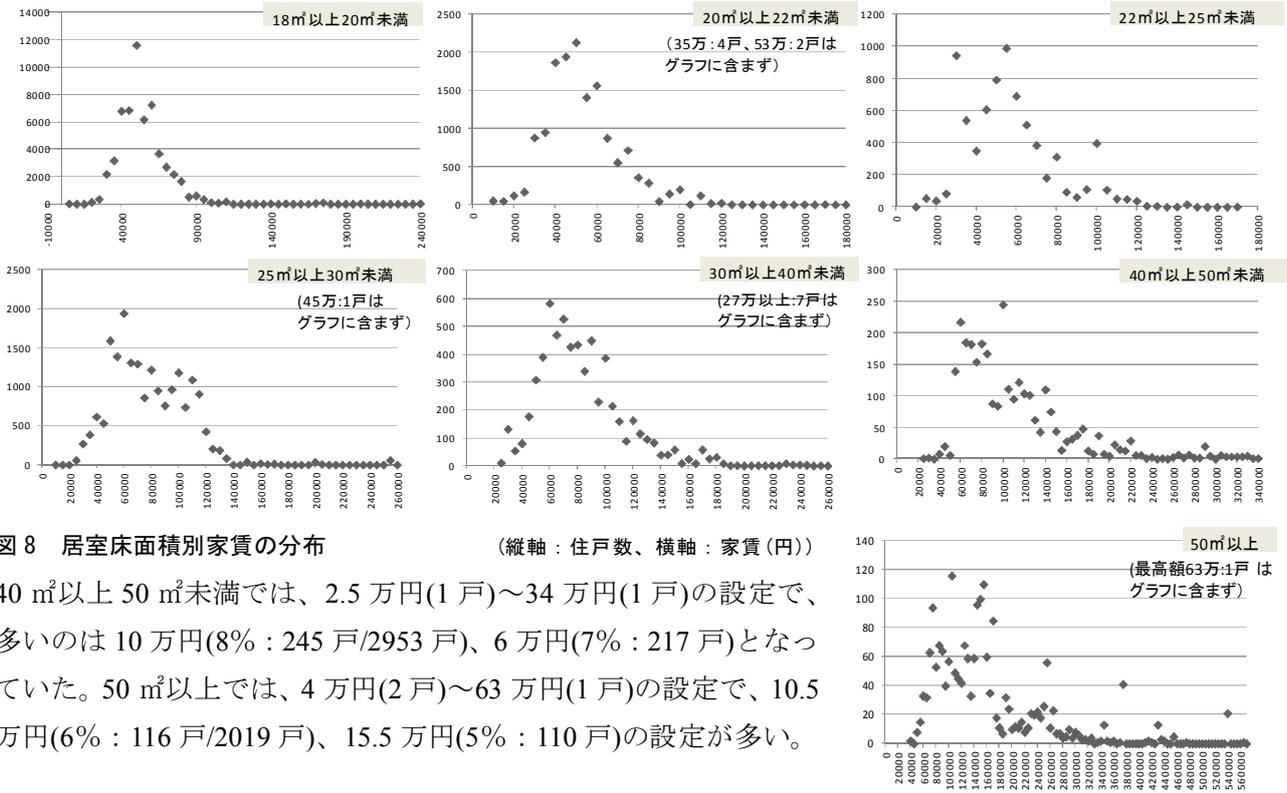


図7 大阪・北海道・東京の居室床面積別住戸数



40 m²以上 50 m²未満では、2.5 万円(1 戸)～34 万円(1 戸)の設定で、多いのは 10 万円(8% : 245 戸/2953 戸)、6 万円(7% : 217 戸)となっていた。50 m²以上では、4 万円(2 戸)～63 万円(1 戸)の設定で、10.5 万円(6% : 116 戸/2019 戸)、15.5 万円(5% : 110 戸)の設定が多い。

5. 設備

居室内設備状況では、トイレ(109302 戸/全住戸数 109308 戸)・洗面(109011 戸)はほぼ 100%整備されている。収納は 96.9%(105876 戸)に見られる。キッチン(約 44%(48377 戸)、浴室は約 27%(29748 戸)に設備されている。

トレンドから見ると、徐々に、キッチン・浴室・全設備整備率が減少傾向にある。すなわち、12 月末データと比較すると、キッチン、浴室ともに約 1%の減少がみられ、全設備があるのは、

26%(28077 戸)となっており、こちらも 12 月末データと比較すると約 1%の減少が確認できる。9 月末データと比較すると、キッチン、浴室ともに約 3%の減少が見られ、全設備整備率も約 3%の減少が確認できる(図 9)。

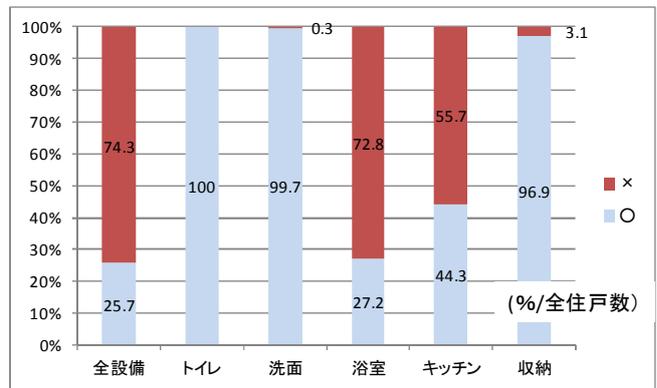


図 9 設備状況

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%(2892 棟/全登録棟数 3393 棟)・委託による提供は 14%(477 棟)・自らと委託の併用による提供は 0.7%(24 棟)であった。(図 10)

食事の提供状況は、自らが 52%(1768 棟)・委託が 42%(1415 棟)・併用が 1%(36 棟)となっており、95%が提供している。入浴等の介護は、自らが 44%(1483 棟)・委託が 6%(204 棟)・併用が 0.4%(14 棟)であり、50%が提供している。調理等の家事は、自らが 45%(1542 棟)・委託が 6%(205 棟)・併用が 1.1%

(36 棟)であり、53%が提供している。健康の維持増進は、自らが53%(1813 棟)・委託7%(235 棟)・併用0.5%(16 棟)、61%が提供している。

その他は、自らが39%(1327 棟)・委託4%(149 棟)・併用0.8%(27 棟)で、44%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4%(150 棟/全登録棟数 3393 棟)であった。

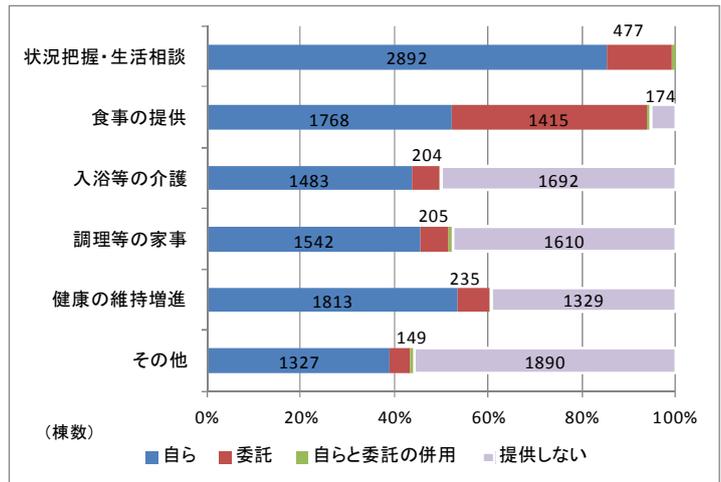


図 10 サービス提供状況

6-1 事業者法人形態別サービス提供の状況

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%(1567 棟/1877 棟)、医療法人は97%(474 棟/489 棟)、有限会社は89%(423 棟/477 棟)、社会福祉法人は99%(253 棟/255 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59%(83 棟/140 棟)・23%(17 棟/74 棟)、委託が40%(56 棟/140 棟)・77%(57 棟/74 棟)となっている。12 月末データと比較すると、特定非営利法人の自らによる提供割合が54% (12 月末) から約5%の増加がみられる。9 月末データと比較すると、同様に、特定非営利法人の自らによる提供割合が52% (9 月末) から約7%の増加がみられる(図 11)。

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95%(1777 棟)・医療法人が97%(474 棟)・有限会社が95%(451 棟)・社会福祉が95%(243 棟)・特定非営利が99%(139 棟)と提供率は高い。個人事業者では、78%(58 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%(951 棟)・医療法人が52%(253 棟)・有限会社が56%(268 棟)・社会福祉が46%(117 棟)となっている。特定非営利・個人は、それぞれ34%(47 棟)・32%(24 棟)と下がる。調理等の家事でも、株式会社(53% : 997 棟)・医療法人(54% : 262 棟)・有限会社(58% : 278 棟)・社会福祉(50% : 127 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37%(52 棟)・31%(23 棟)と提供率は下がる。健康づくりは、株式会社(61% : 1148 棟)・医療法人(64% : 313 棟)・有限会社(63% : 301 棟)・社会福祉(60% : 154 棟)は約6割が提供している状況である。特定非営利は39%(54 棟)、個人事業者は53%(39 棟)である。

その他では、株式会社は50%(944 棟)が提供している。医療法人(34% : 164 棟)・有限会社(39% : 184 棟)・社会福祉(40% : 102 棟)・特定非営利 (37% : 52 棟) では約4割の提供率となっている。個人は、30%(22 棟)の提供率となっていた。12 月末データと比較すると、特定非営利の提供率が上昇傾向にある(入浴等介護 29%→34%、調理など家事 33%→37%、健康づくり 35%→39%、その他 31%→37%)。

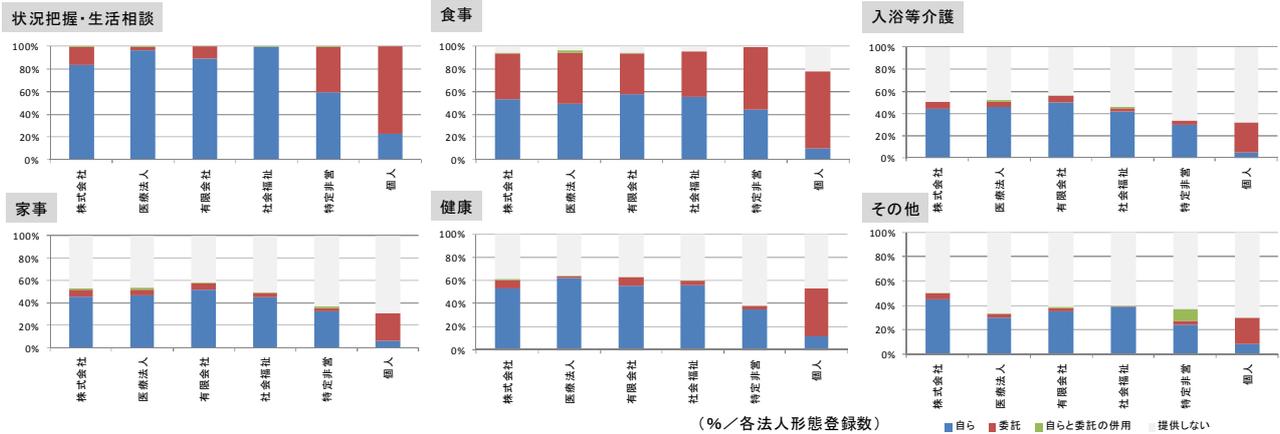


図 11 事業者法人形態別サービス提供状況

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、～2万円が27%(883棟/回答棟数3219棟)・～3万円が19%(611棟)、～1万円が17%(553棟)、～4万円が16%(520棟)、0円が16%(515棟)という状況であった(図12)。食事の提供では、～5万円の設定が59%(1906棟/3219棟)と最も多かった。～4万円(25% : 800棟)、

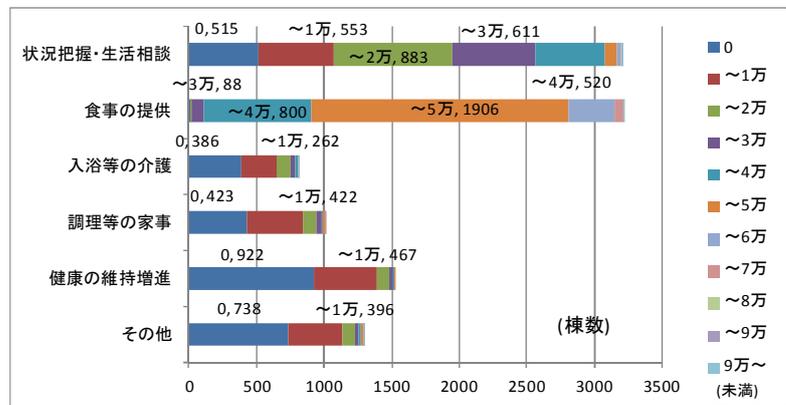


図 12 サービス費用の設定状況

～6万円(10% : 334棟)が続く。入浴等の介護では、0円が48%(386棟/回答棟数812棟)・～1万円(32% : 262棟)の設定が多い。～2万円(13% : 108棟)が続く。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%(423棟/回答棟数1008棟)、42%(422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60%(922/回答棟数1527棟)・57%(738棟/回答棟数1297棟)であった。同2項目では、～1万円の設定も多く、それぞれ31%(467棟)・31%(396棟)となっていた。

7-2 共益費

共益費は、～2万円(32% : 1096棟 / 登録棟数3393棟)、～1万円(17% : 568棟)、～3万円(26% : 873棟)の設定が多く、全体の約75%であった。0円(2% : 61棟)、不明(2% : 81棟)を除く3312棟(98%)が設定している(図13)。

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

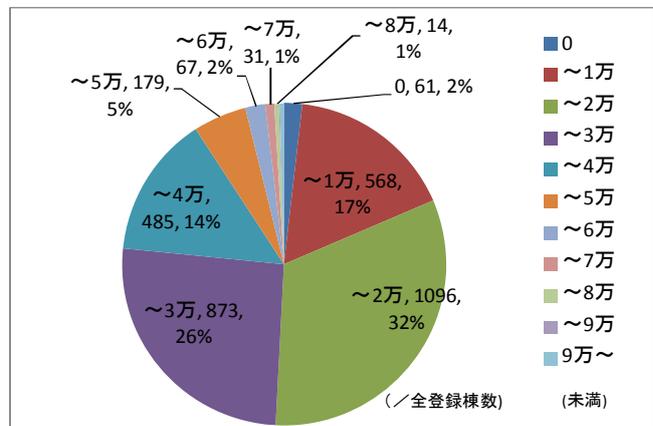


図 13 共益費の設定状況

7-3 敷金

敷金は、~20万円(36%：1227棟／全登録棟数3393棟)・~30万円(15%：521棟)・~10万円(13%：427棟)の設定が多い。0円という設定も24%(801棟)みられた。(図14)

家賃の3ヵ月分(31%:1056棟)・2ヵ月分(27%:927棟)の設定が多い。(図15)

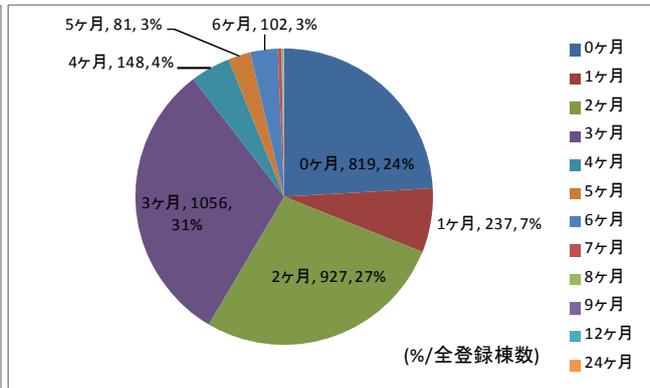
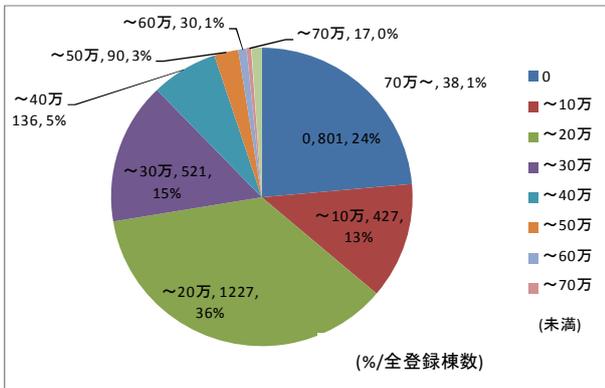


図14 敷金の設定金額

図15 敷金の設定状況(家賃×月数)

7-4 前払い金

前払い金を設定しているのは77棟(2%/登録棟数3393棟)であった。(図16)

設定金額としては、~500万円が最も多く、27棟(35%/77棟)であった。~100万円(17棟：22%)、~3000万円(14棟：18%)が続く。(図17)

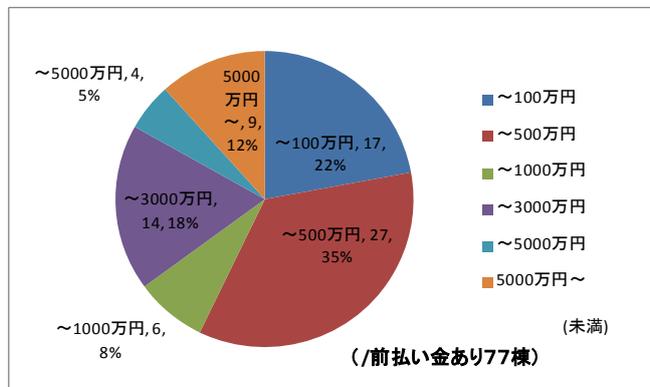
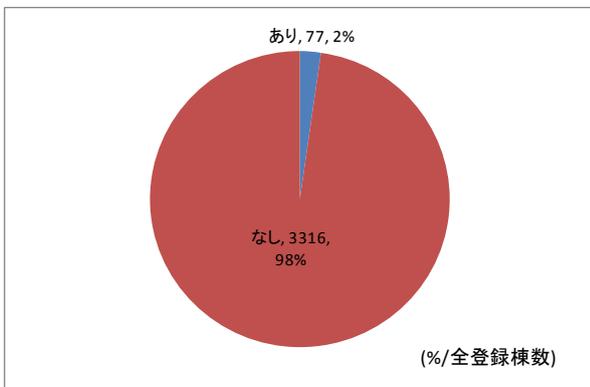


図16 前払い金の設定

図17 前払い金の設定状況

(以上)

* データ取得日：2013.4.01 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