



# サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析

---

(令和3年8月末時点)



# サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

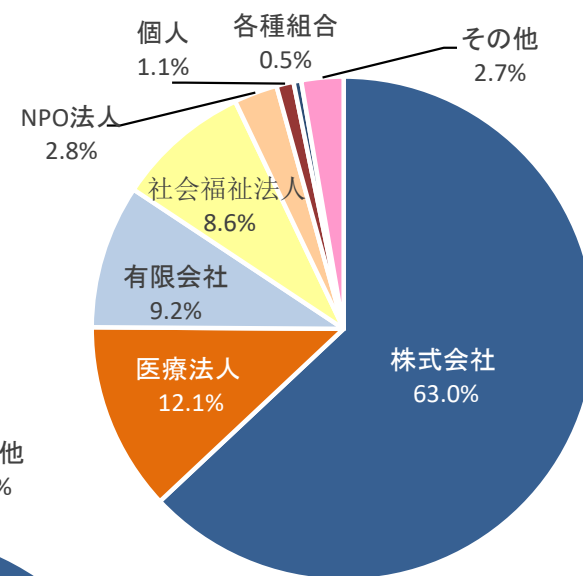
- ・法人等種別では、株式会社（63.0%）、医療法人（12.1%）、有限会社（9.2%）、社会福祉法人（8.6%）となっている。
- ・主な業種としては、介護系事業者が約7割を占め、次いで医療系事業者（13.0%）、不動産業者（7.7%）となっている。

## ■法人等種別

(n=7,961)

|        | 実数    | 割合    |
|--------|-------|-------|
| 株式会社   | 5,016 | 63.0% |
| 医療法人   | 966   | 12.1% |
| 有限会社   | 736   | 9.2%  |
| 社会福祉法人 | 682   | 8.6%  |
| NPO法人  | 221   | 2.8%  |
| 個人     | 86    | 1.1%  |
| 各種組合   | 43    | 0.5%  |
| その他    | 211   | 2.7%  |

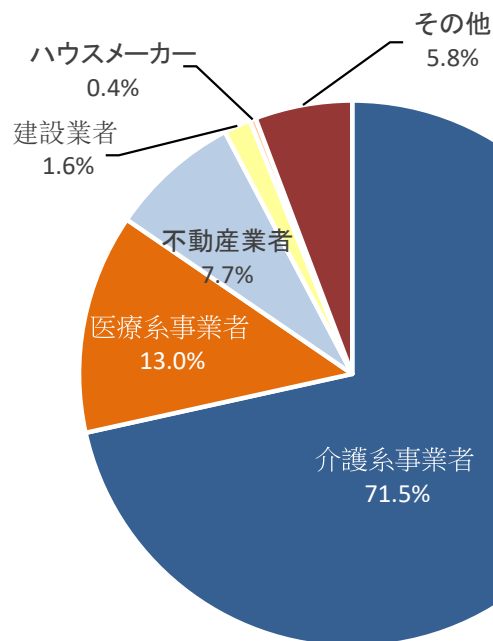
R3.8月末時点



## ■主な業種

(n=7,875)

|         | 実数    | 割合    |
|---------|-------|-------|
| 介護系事業者  | 5,633 | 71.5% |
| 医療系事業者  | 1,025 | 13.0% |
| 不動産業者   | 609   | 7.7%  |
| 建設業者    | 126   | 1.6%  |
| ハウスメーカー | 28    | 0.4%  |
| その他     | 454   | 5.8%  |





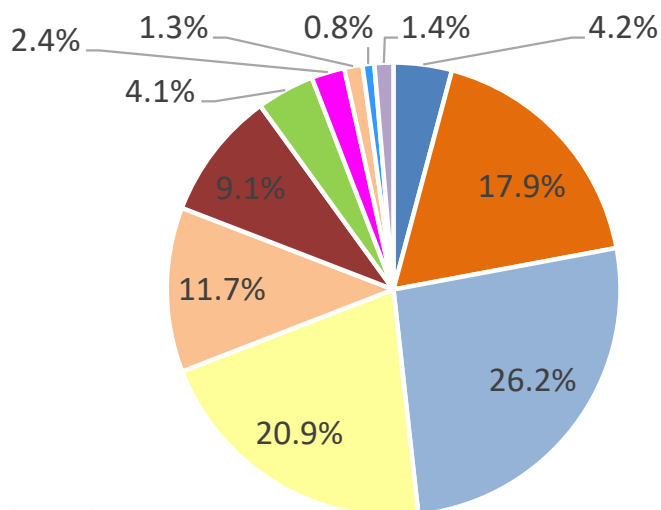
# サービス付き高齢者向け住宅の規模

- ・住宅戸数は、「20戸以上30戸未満（26.2%）」「30戸以上40戸未満（20.9%）」「10戸以上20戸未満（17.9%）」が多く、全体の5割弱が30戸未満である。
- ・住宅階数は、2階建が40.2%、3階建が25.7%と、3階以下の住宅が全体の7割強を占める。

## ■住宅戸数

(n=7,941)

|             | 実数    | 割合    |
|-------------|-------|-------|
| 10戸未満       | 330   | 4.2%  |
| 10戸以上20戸未満  | 1,422 | 17.9% |
| 20戸以上30戸未満  | 2,079 | 26.2% |
| 30戸以上40戸未満  | 1,657 | 20.9% |
| 40戸以上50戸未満  | 933   | 11.7% |
| 50戸以上60戸未満  | 726   | 9.1%  |
| 60戸以上70戸未満  | 329   | 4.1%  |
| 70戸以上80戸未満  | 187   | 2.4%  |
| 80戸以上90戸未満  | 104   | 1.3%  |
| 90戸以上100戸未満 | 66    | 0.8%  |
| 100戸以上      | 108   | 1.4%  |

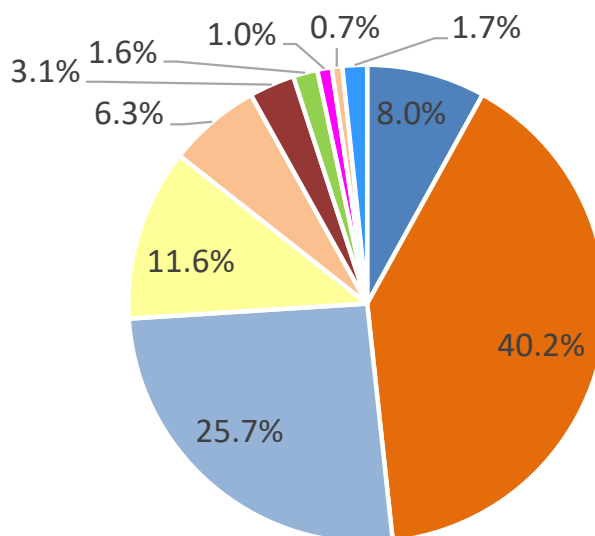


平均戸数33.9戸

## ■住宅階数

(n=7,941)

|        | 実数    | 割合    |
|--------|-------|-------|
| 平屋建    | 639   | 8.0%  |
| 2階建    | 3,195 | 40.2% |
| 3階建    | 2,042 | 25.7% |
| 4階建    | 923   | 11.6% |
| 5階建    | 501   | 6.3%  |
| 6階建    | 244   | 3.1%  |
| 7階建    | 131   | 1.6%  |
| 8階建    | 77    | 1.0%  |
| 9階建    | 57    | 0.7%  |
| 10階建以上 | 132   | 1.7%  |



R3.8月末時点



# サービス付き高齢者向け住宅の専用部分の面積と設備

- ・専用部分の床面積は、25㎡以上は21.3%で、25㎡未満が78.7%である。
- ・専用部分の設備は、便所・洗面・収納はほぼすべてに設置されている。台所・浴室も含めて完備されているのは約2割である。

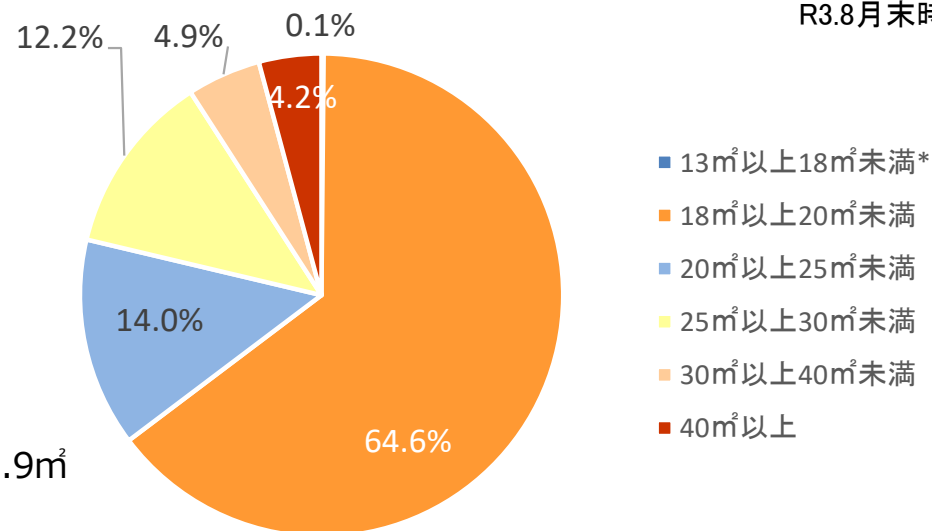
## ■専用部分の面積

(n=269,466)

|             | 実数      | 割合    |
|-------------|---------|-------|
| 13㎡以上18㎡未満* | 393     | 0.1%  |
| 18㎡以上20㎡未満  | 173,990 | 64.6% |
| 20㎡以上25㎡未満  | 37,703  | 14.0% |
| 25㎡以上30㎡未満  | 32,814  | 12.2% |
| 30㎡以上40㎡未満  | 13,281  | 4.9%  |
| 40㎡以上       | 11,285  | 4.2%  |

※高齢者居住安定確保計画に基づき登録基準を緩和したもの。

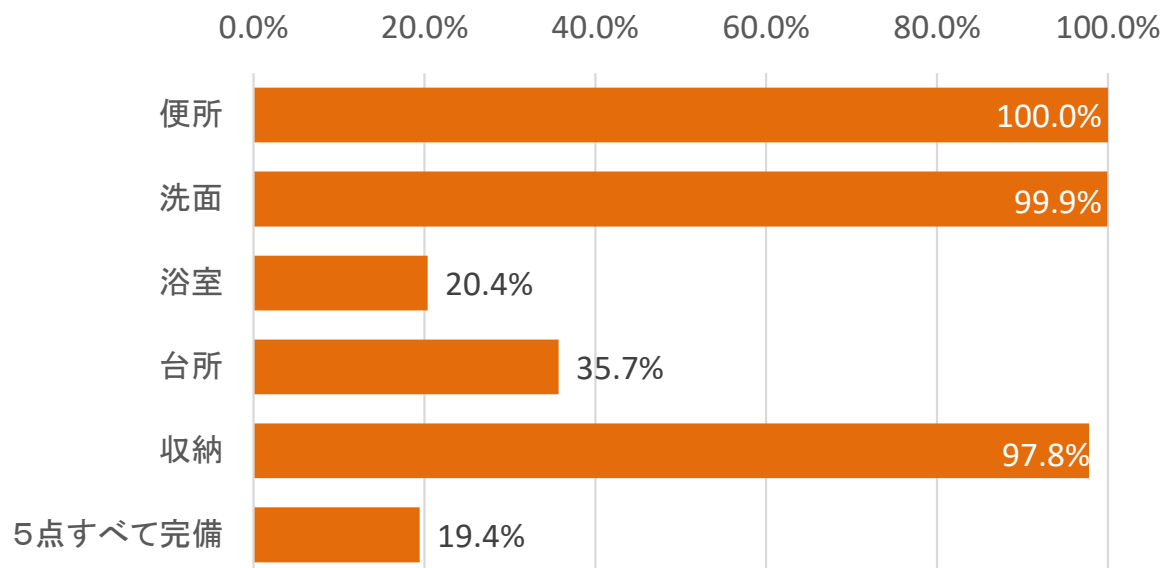
平均床面積21.9㎡



## ■専用部分の設備

(n=269,466)

|         | 実数      | 割合     |
|---------|---------|--------|
| 便所      | 269,462 | 100.0% |
| 洗面      | 269,240 | 99.9%  |
| 浴室      | 54,971  | 20.4%  |
| 台所      | 96,247  | 35.7%  |
| 収納      | 263,498 | 97.8%  |
| 5点すべて完備 | 52,402  | 19.4%  |





# バリアフリーの状況と入居契約の種類

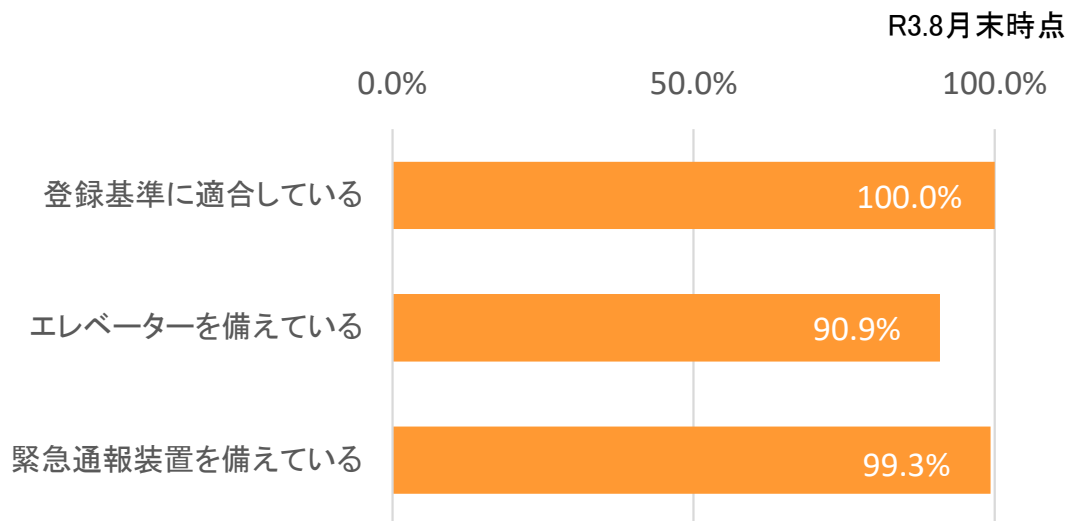
- ・加齢対応構造（バリアフリー）について、すべての住宅で登録基準を満たしている。2階建て以上の住宅では、ほぼすべての住宅でエレベーターが設置されている。
- ・入居契約の種類が「賃貸借契約」としているものが、全体の約9割となっている。

## ■加齢対応構造等の状況

(n=7,941)

|              | 実数    | 割合     |
|--------------|-------|--------|
| 登録基準に適合している  | 7,941 | 100.0% |
| エレベーターを備えている | 7,221 | 90.9%  |
| 緊急通報装置を備えている | 7,884 | 99.3%  |

※エレベーターの設置率は、2階建て以上の住宅においては、98.8%  
(7,213/7,302) である。

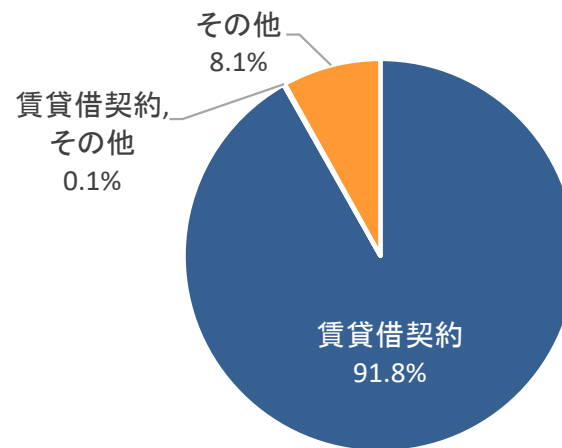


## ■入居契約の種類

(n=7,941)

|           | 実数    | 割合    |
|-----------|-------|-------|
| 賃貸借契約     | 7,291 | 91.8% |
| 賃貸借契約,その他 | 9     | 0.1%  |
| その他       | 641   | 8.1%  |

※「賃貸借契約,その他」は「賃貸借契約」と「その他」を複数選択したもの。  
※「その他」は利用権契約、終身建物賃貸借契約である。





# サービス付き高齢者向け住宅において提供されるサービス

- ・状況把握・生活相談サービスはすべての住宅で提供されている。
- ・食事サービスが提供されているのは、96.3%である。
- ・介護サービスが提供されているのは、49.4%である。
- ・介護保険における特定施設入居者生活介護等の指定を受けているのは、8.5%である。

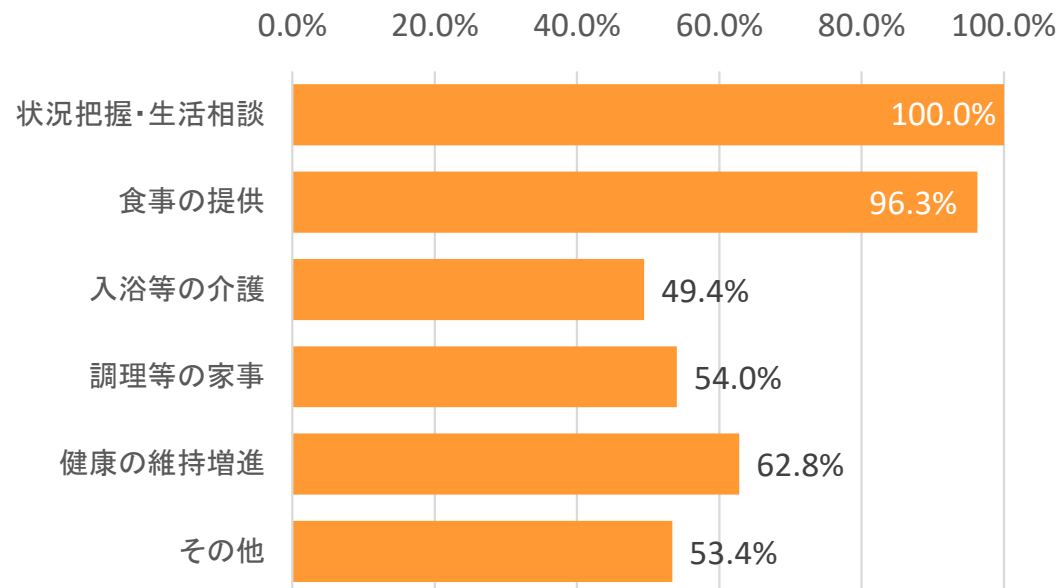
R3.8月末時点

## ■ 提供サービス

(n=7,941)

|           | 実数    | 割合     |
|-----------|-------|--------|
| 状況把握・生活相談 | 7,941 | 100.0% |
| 食事の提供     | 7,646 | 96.3%  |
| 入浴等の介護    | 3,925 | 49.4%  |
| 調理等の家事    | 4,290 | 54.0%  |
| 健康の維持増進   | 4,987 | 62.8%  |
| その他       | 4,239 | 53.4%  |

※提供サービスの有無は、登録主体によって判断が異なる。

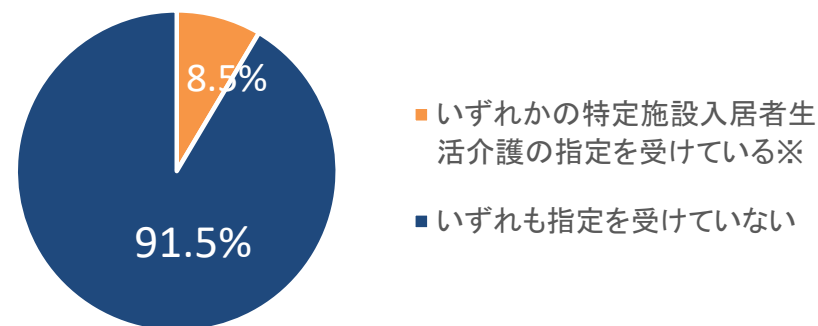


## ■ 特定施設入居者生活介護の状況

(n=7,941)

|                            | 実数    | 割合    |
|----------------------------|-------|-------|
| いずれかの特定施設入居者生活介護の指定を受けている※ | 678   | 8.5%  |
| いずれも指定を受けていない              | 7,263 | 91.5% |

※特定施設入居者生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護、介護予防型特定施設入居者生活介護のいずれかの指定を受けているもの。





# 状況把握・生活相談サービス

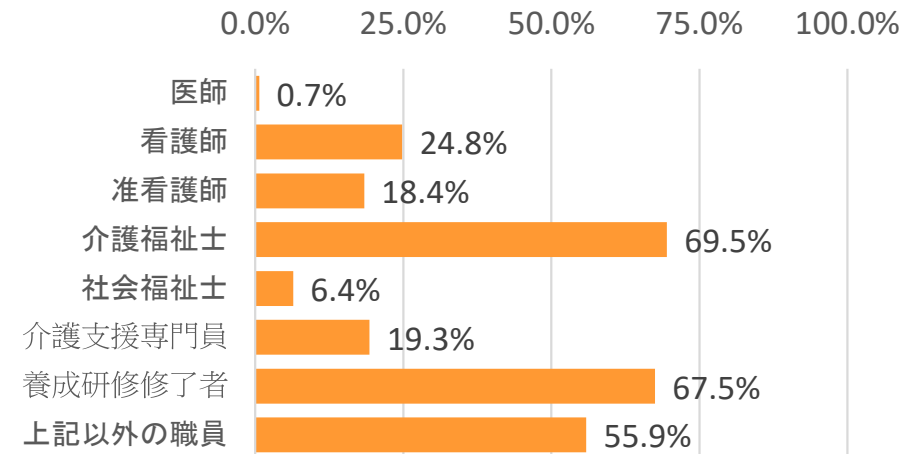
- ・常駐する者の資格は、介護福祉士（69.5%）と養成研修修了者（67.5%）が多い。
- ・状況把握・生活相談サービスの提供時間は、「日中」と「日中以外」とも常駐が約3/4を占める。

## ■常駐する者の資格

(n=7,914)

|         | 実数    | 割合    |
|---------|-------|-------|
| 医師      | 53    | 0.7%  |
| 看護師     | 1,963 | 24.8% |
| 准看護師    | 1,458 | 18.4% |
| 介護福祉士   | 5,502 | 69.5% |
| 社会福祉士   | 507   | 6.4%  |
| 介護支援専門員 | 1,525 | 19.3% |
| 養成研修修了者 | 5,342 | 67.5% |
| 上記以外の職員 | 4,427 | 55.9% |

R3.8月時点



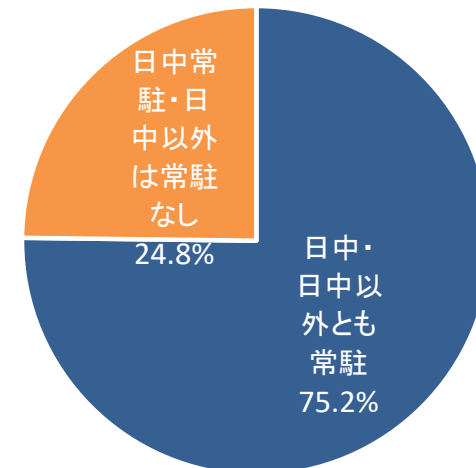
## ■常駐する人員

(n=7,914)

|                              | 実数    | 割合    |
|------------------------------|-------|-------|
| 日中・日中以外とも常駐 <sup>*1</sup>    | 5,950 | 75.2% |
| 日中常駐・日中以外は常駐なし <sup>*2</sup> | 1,964 | 24.8% |

※1：「日中」時間帯が24時間若しくは「日中以外」時間帯の常駐者に人数の記載があるものとしている。

※2：「日中以外」時間帯の常駐者に人数の記載がないものを「日中以外は常駐なし」としている。

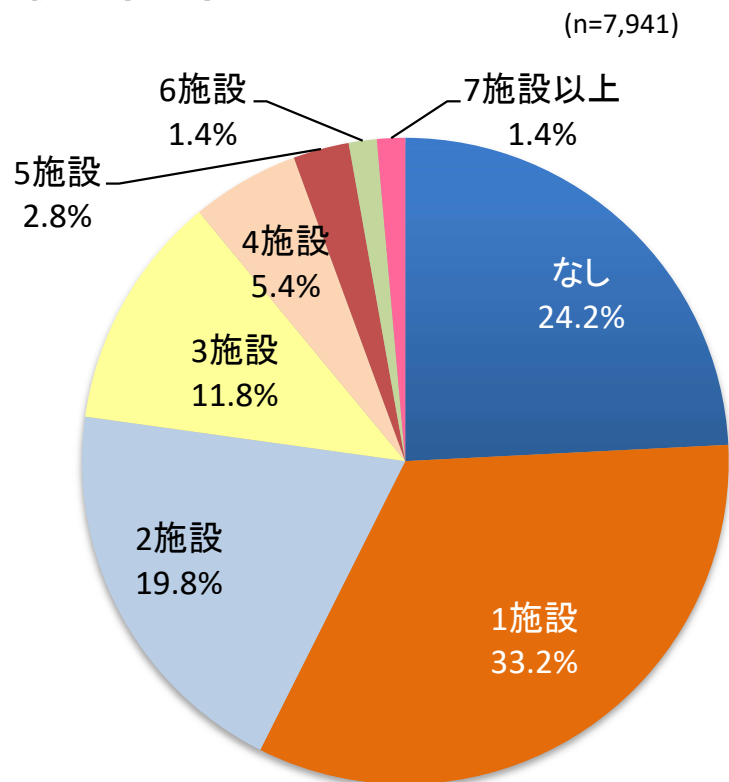




# サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅支援事業を行う施設

- ・ 1つ以上の高齢者生活支援施設が併設又は隣接している住宅は約4分の3（75.8%）
- ・ 併設施設の種類の、通所介護事業所（42.2%）、訪問介護事業所（41.2%）、居宅介護支援事業所（23.2%）が多い。

■ 併設（隣接）施設 施設数



いずれかの高齢者生活支援施設が併設又は隣接されている住宅は75.8%

■ 併設（隣接）されている施設の種類の

