

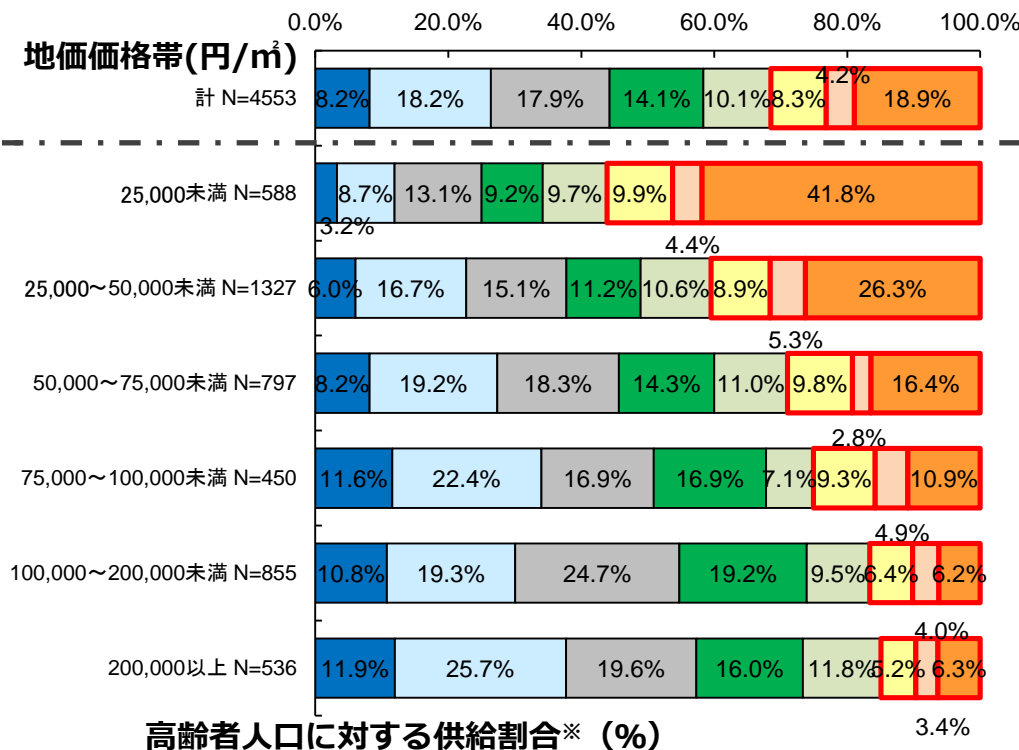
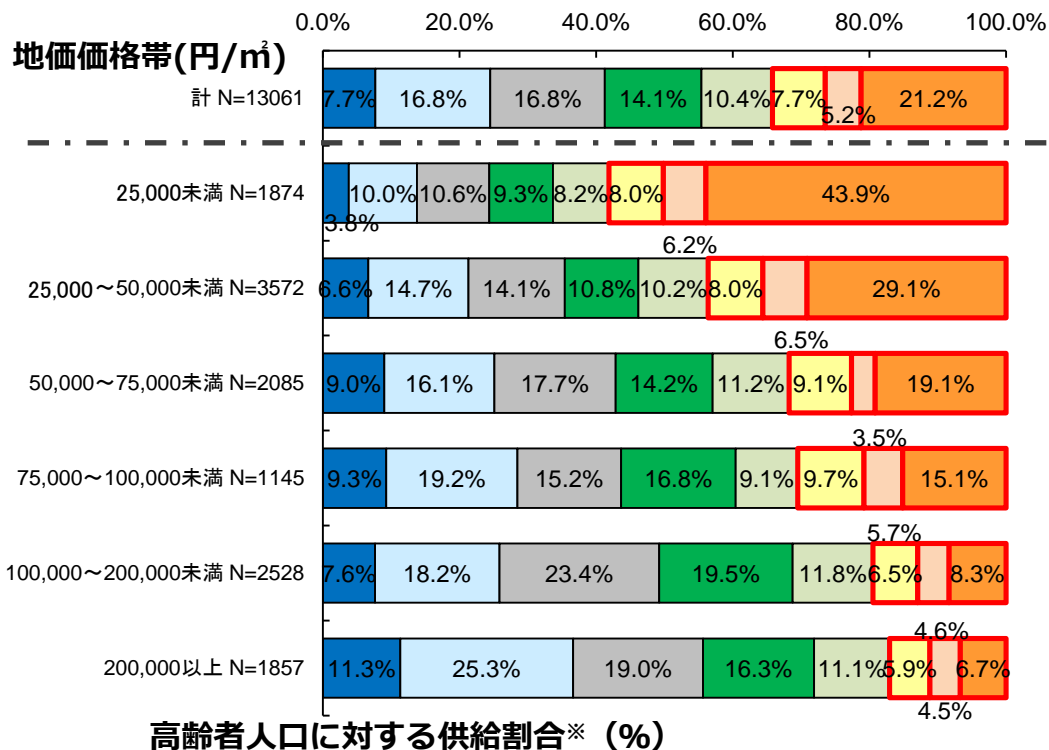
(2) サービス付き高齢者向け住宅等の立地 状況とサービス提供等の状況との関係に ついて

地価とサービス付き高齢者向け住宅等の供給状況との関係

○立地する2kmメッシュの地価の価格帯別にみると、地価が安いほど、高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅等の供給が多い傾向にある。

<サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計>

<サービス付き高齢者向け住宅>



○サービス付き高齢者向け住宅は、相対的に、地価が安い地域において、需要（高齢者人口）に比して多く供給される傾向が見られる。

※：2kmメッシュ内の高齢者向け住宅の供給量（サービス付き高齢者向け住宅の戸数＋有料老人ホームの定員数）÷ 65歳以上人口

需要に対する供給状況と都市計画区域との関係

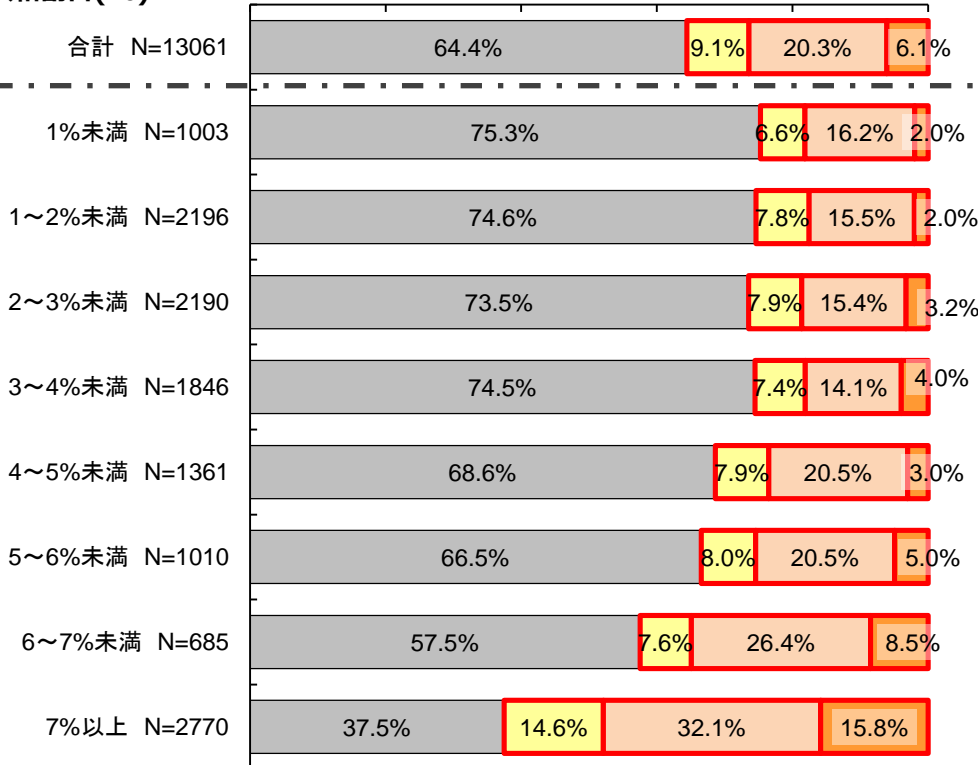
○高齢者人口に対する供給割合が1%未満の地域においては、約16%が市街化区域以外の地区に立地し、7%以上の地域においては、約60%が市街化区域以外の地区に立地している。

<サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計>

<サービス付き高齢者向け住宅>

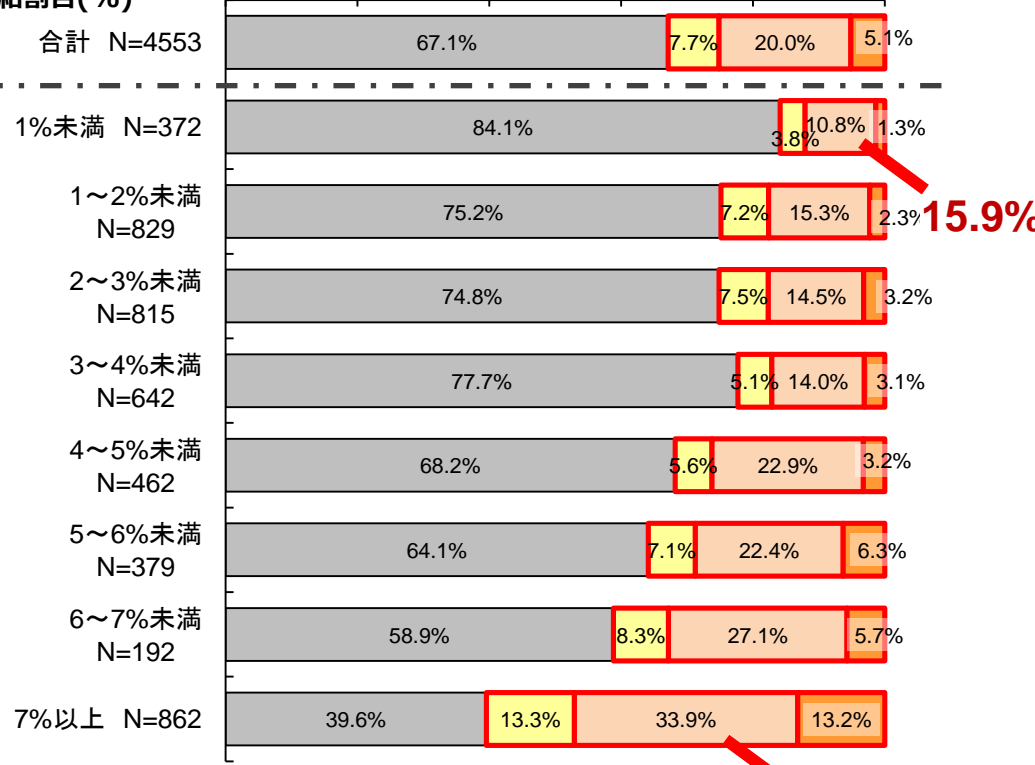
高齢者人口に対する供給割合(%)

0% 20% 40% 60% 80% 100%



高齢者人口に対する供給割合(%)

0% 20% 40% 60% 80% 100%



市街化区域
 市街化調整区域
 その他都市計画区域
 都市計画区域外

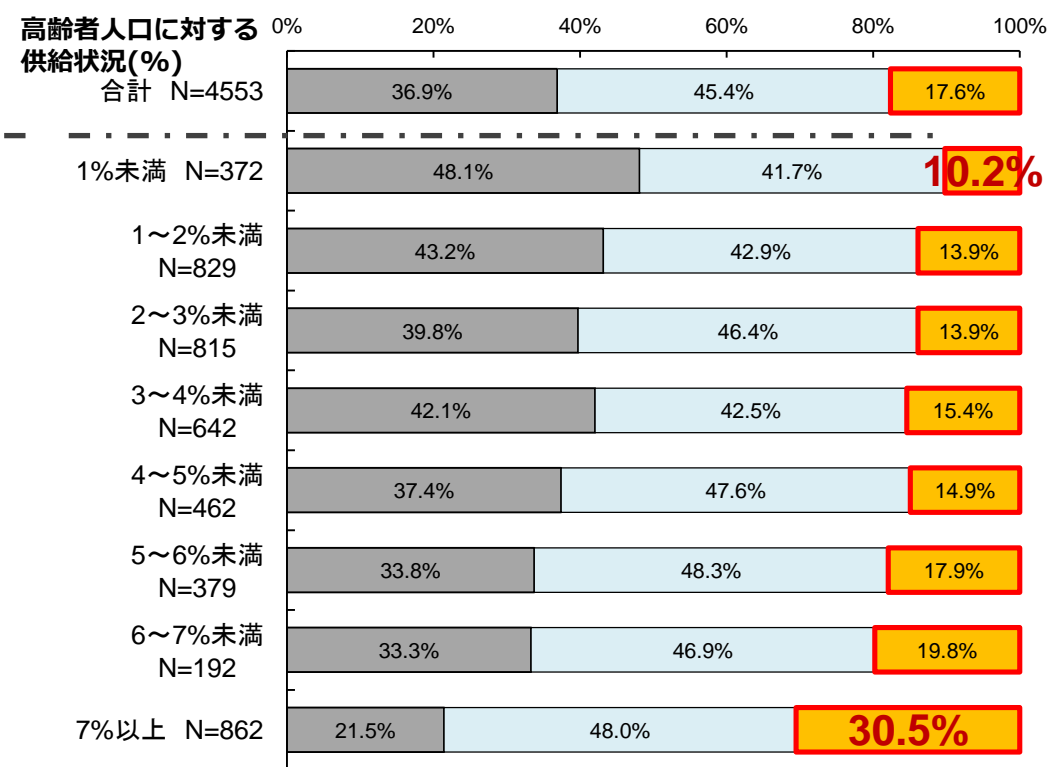
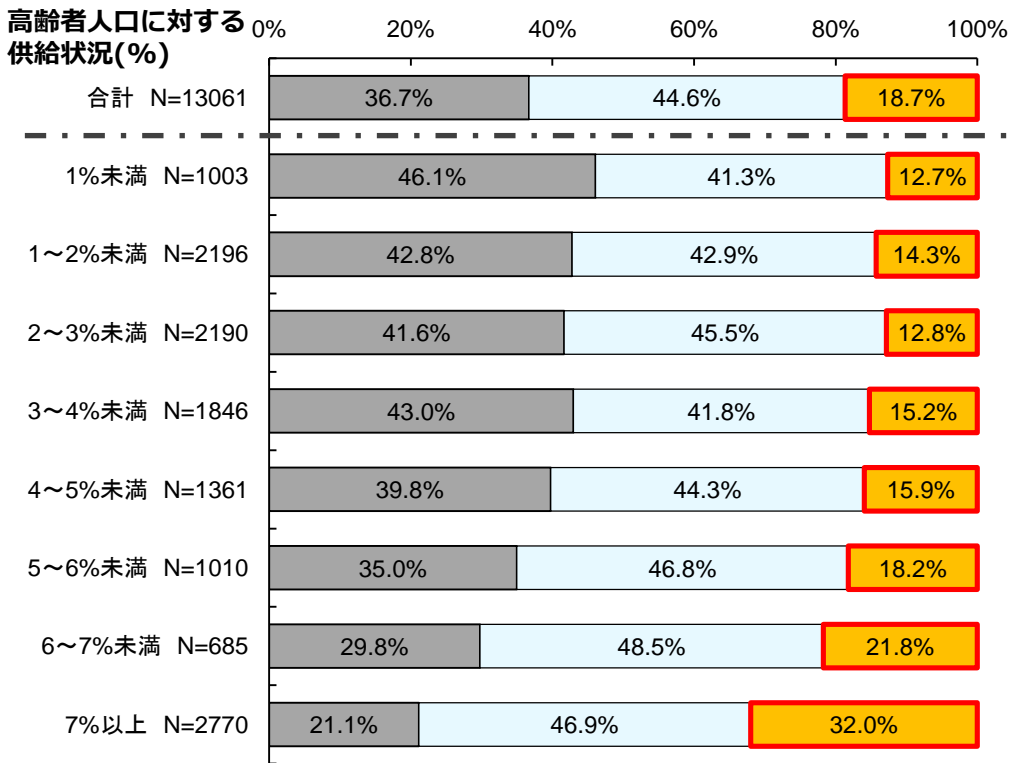
○相対的に、需要（高齢者人口）に対する供給が多い地域のサービス付き高齢者向け住宅ほど、市街化区域以外の地区に立地する傾向が見られる。

需要に対する供給状況と公共交通機関へのアクセス

○高齢者人口に対する供給割合が1%未満の地域においては、約10%が駅・バス停とも遠い地区に立地し、7%以上の地域においては、約31%が駅・バス停とも遠い地区に立地している。

<サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計>

<サービス付き高齢者向け住宅>



■ 駅徒歩圏(750m圏)
 □ 駅は徒歩圏外だがバス停が近い(300m圏)
 ■ 駅・バス停とも遠い

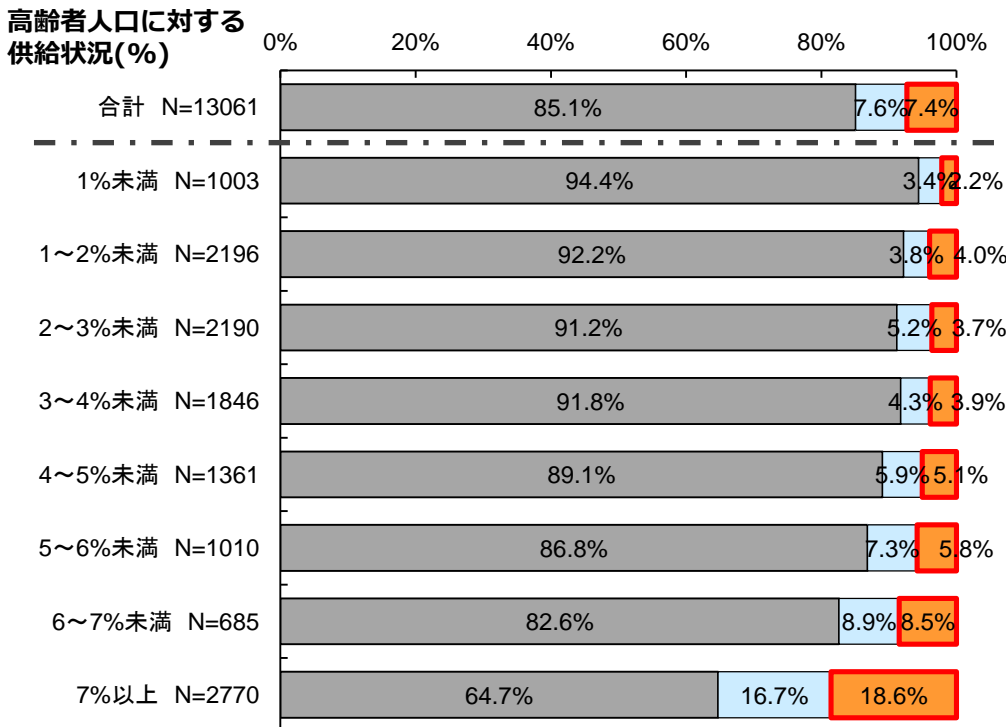


○相対的に、需要（高齢者人口）に対する供給が多い地域のサービス付き高齢者向け住宅ほど、公共交通機関へのアクセスの悪い地域に立地する傾向が見られる。

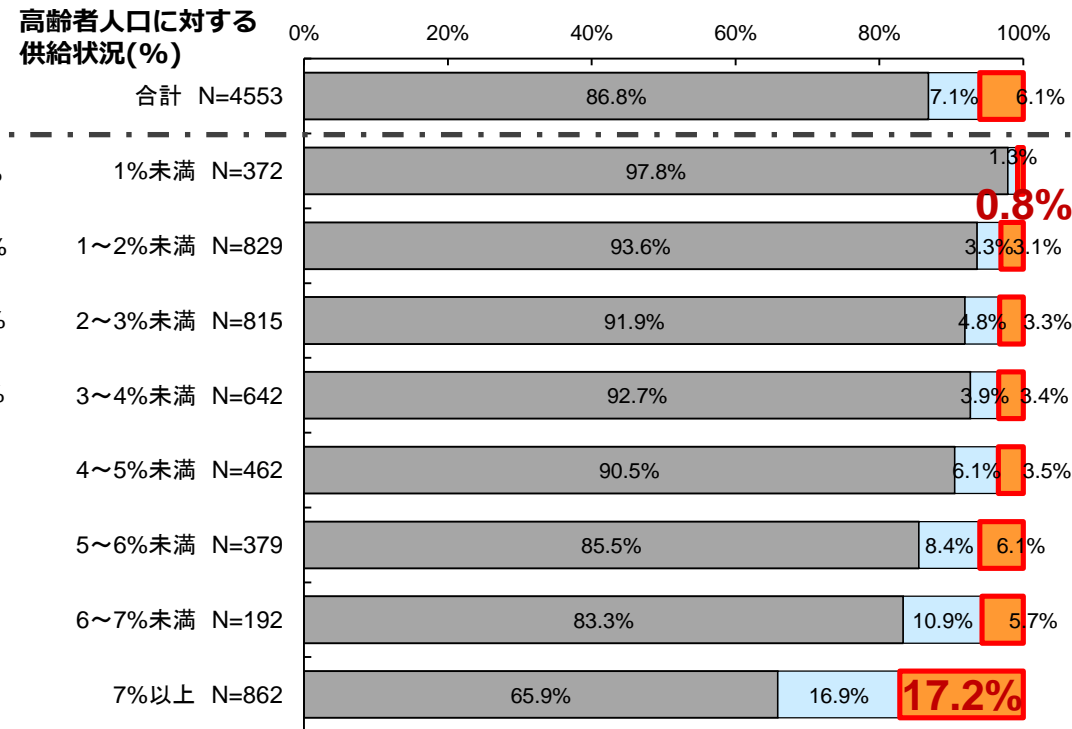
需要に対する供給状況と医療機関へのアクセス

○高齢者人口に対する供給割合が1%未満の地域においては、約1%が医療機関へのアクセスの悪い地区に立地し、7%以上の地域においては、約17%が医療機関へのアクセスの悪い地区に立地している。

<サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計>



<サービス付き高齢者向け住宅>



医療機関(病院・診療所)へのアクセス状況

- 医療機関徒歩圏(750m圏)
- 徒歩圏外だが公共交通アクセスがよい(鉄道駅750m圏もしくはバス停300m圏)
- 徒歩圏外かつ公共交通アクセスが悪い



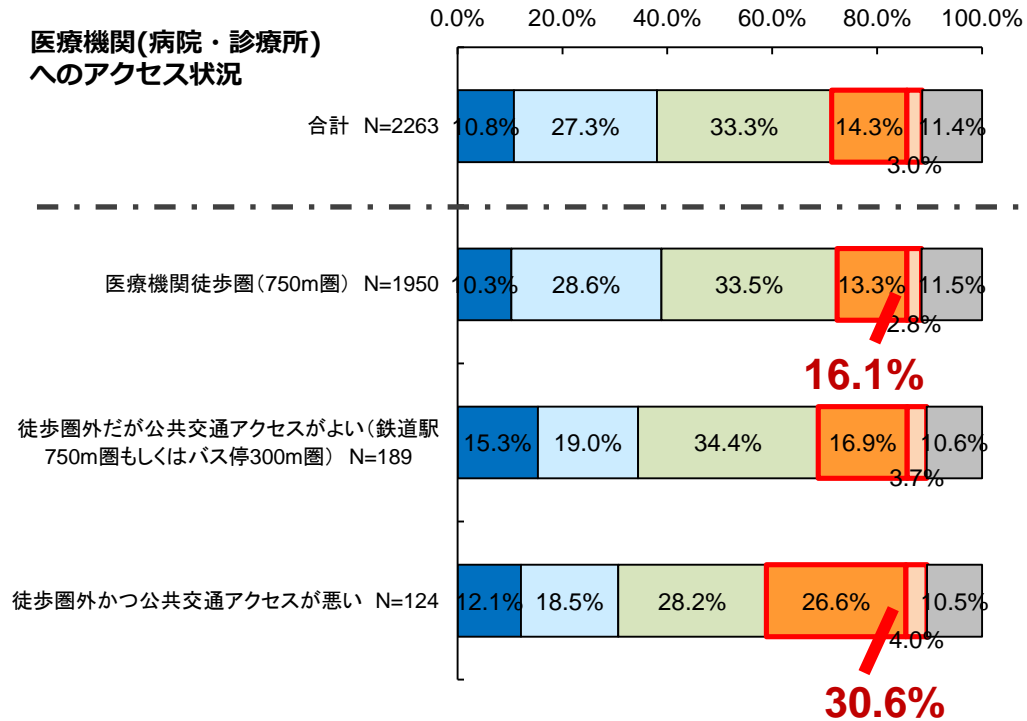
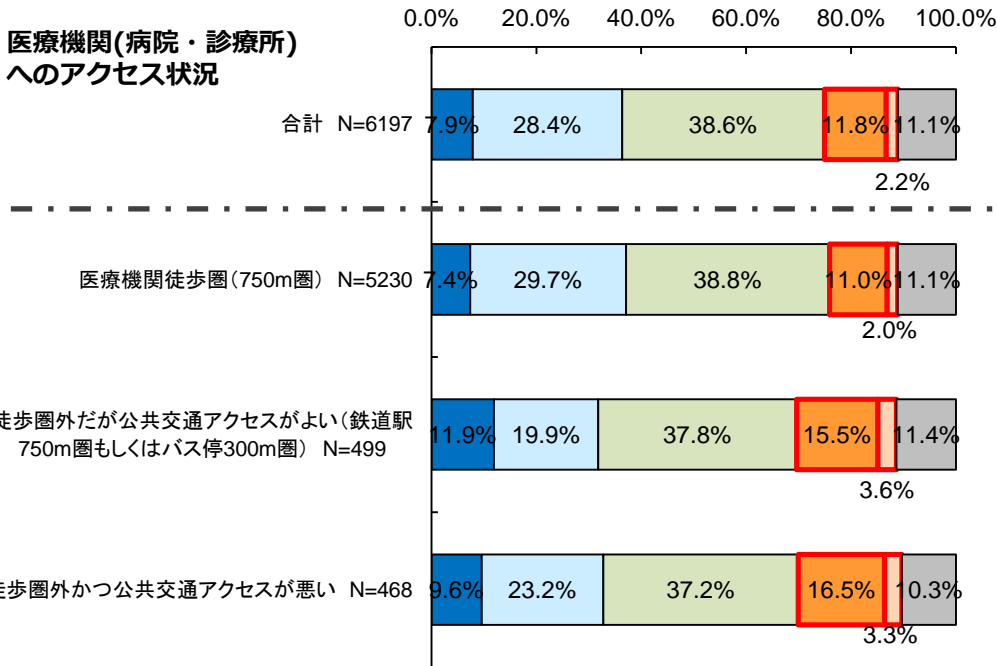
○相対的に、需要(高齢者人口)に対する供給が多い地域のサービス付き高齢者向け住宅ほど、医療機関へのアクセスの悪い地域に立地する傾向が見られる。

医療機関へのアクセス状況と医療機関との連携状況

○医療機関が徒歩圏にあるサービス付き高齢者向け住宅については、約16%が医療との連携・提携が図られておらず、徒歩圏外で公共交通のアクセスが悪いものについては、約31%が図られていない。

<サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計>

<サービス付き高齢者向け住宅>



- 訪問看護ステーションがある
- 在宅療養支援診療所・病院がある
- 診療所・病院(上記の診療所・病院以外)がある
- 現時点ではないが、入居者の状態に応じて、必要になった場合に連携・提携を検討する
- 連携・提携については、予定していない
- 無回答・エラー



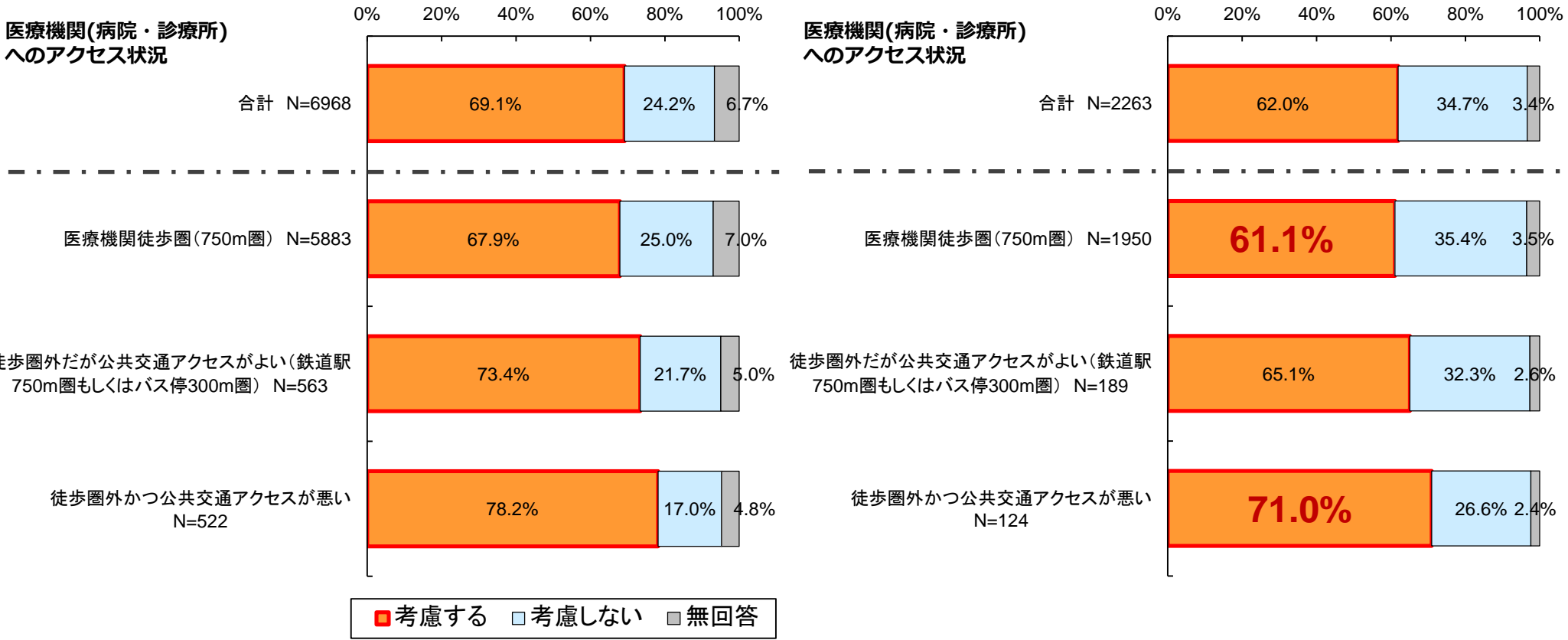
○医療機関(病院・診療所)へのアクセスが悪い地域に立地している場合、医療機関との連携・提携が行われづらい傾向が見られる。

医療機関へのアクセス状況と契約更新時における長期入院中であることの考慮状況

○医療機関が徒歩圏にあるサービス付き高齢者向け住宅については、約61%が契約更新時に長期入院中であることを考慮しており、徒歩圏外で公共交通のアクセスが悪いものについては、約71%が契約更新時に長期入院中であることを考慮している。

<サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計>

<サービス付き高齢者向け住宅>

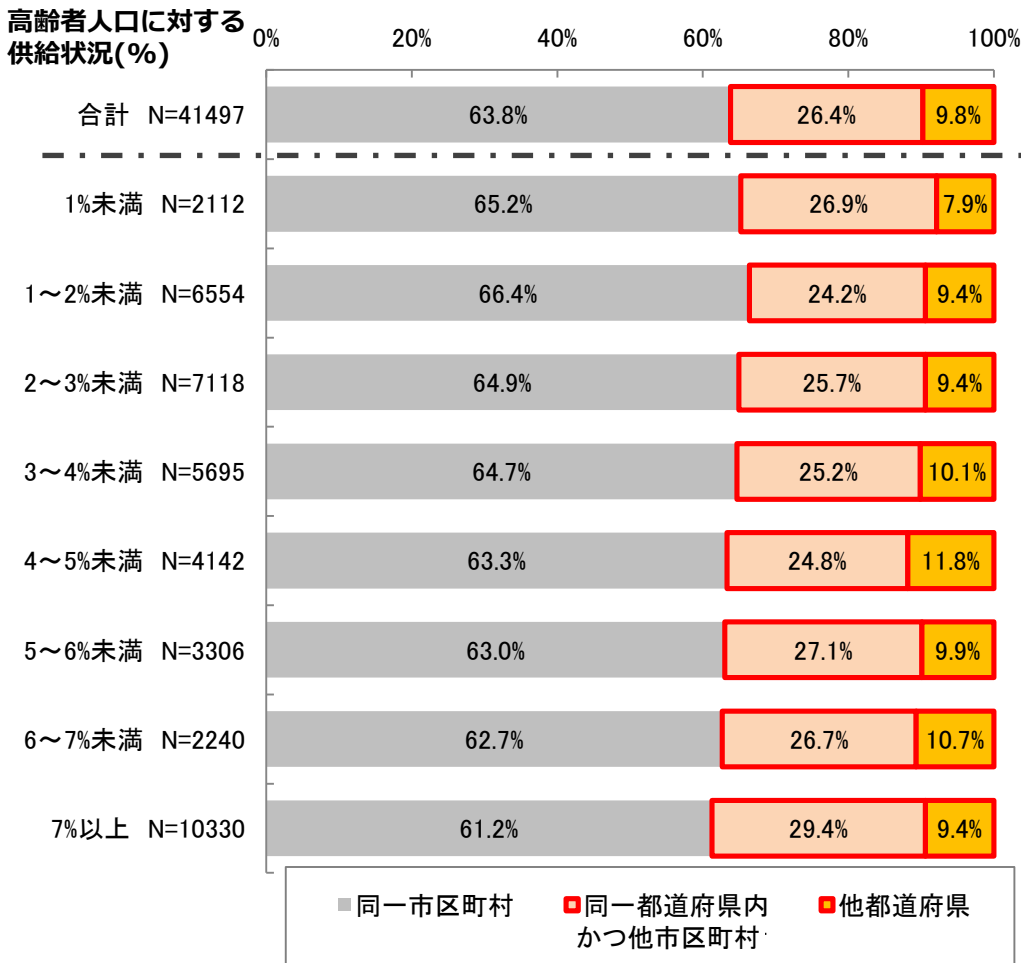


○医療機関（病院・診療所）へのアクセスが悪い地域に立地している場合、「契約更新時に長期入院中であることを考慮する」割合が高い傾向にある。

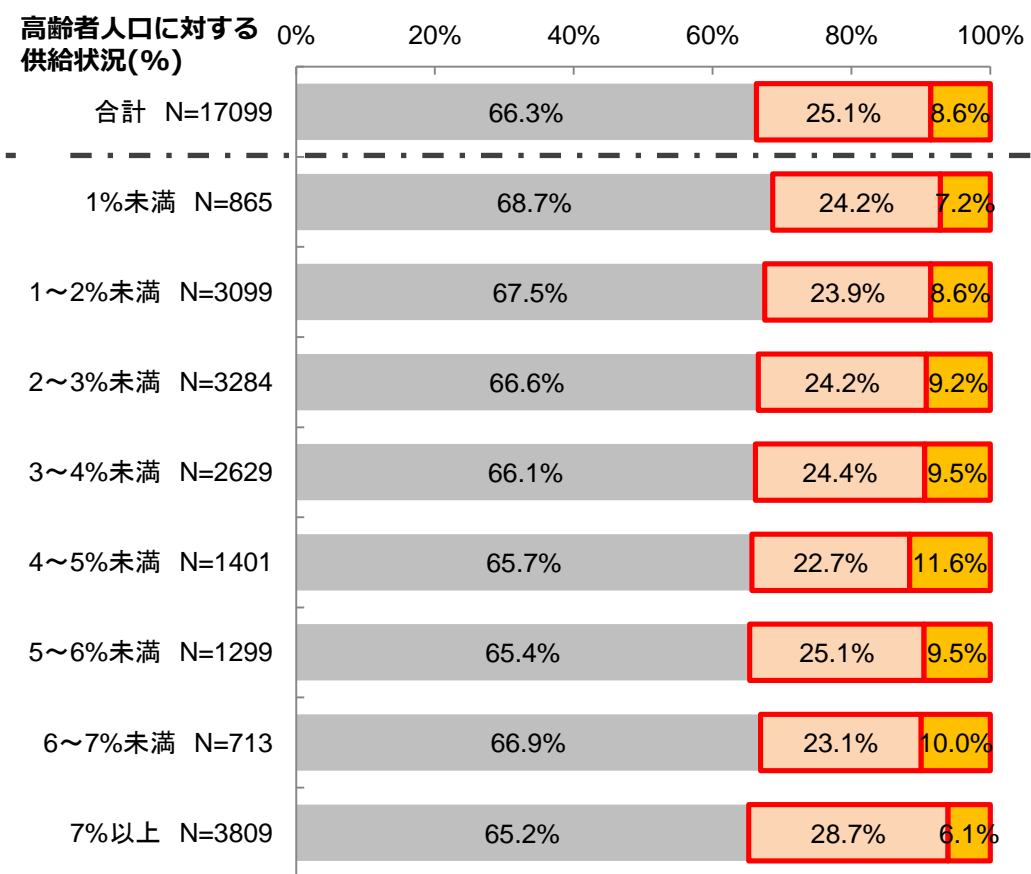
(参考)需要に対する供給状況と入居直前の居住場所

○需要（高齢者人口）に対する供給状況によらず、同一市区町村内からの入居は6割強程度、同一市区町村外からの入居は3割強程度となっている。

〈サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム合計〉



〈サービス付き高齢者向け住宅〉



実態調査の結果概要と今後の検討イメージ①

実態調査等の結果概要

〈地域による偏在状況〉

- 相対的に、地価が安い地域において、需要（高齢者人口）に対し多く供給される傾向が見られる

〈地域偏在による問題点〉

- 相対的に、需要に対する供給が多い地域のサービス付き高齢者向け住宅ほど、市街化区域以外の地区に立地する傾向が見られる
- 相対的に、需要に対する供給が多い地域のサービス付き高齢者向け住宅ほど、公共交通機関へのアクセスの悪い地域に立地する傾向が見られる
- 医療機関へのアクセスの悪い地域に立地している場合、医療機関との連携・提携が行われづらい傾向にある

これまでの検討会等における意見

〈地域による偏在を懸念する意見〉

- 住所地特例の対象となることで地価の安い地域への偏在が危惧
 - 需要（高齢者や要介護者の分布）に対する立地状況を検証すべき
 - 他の地域からの移動実態について把握すべき
- 等

〈地域偏在の対策等に係る意見〉

- 周辺の医療・介護施設との立地関係やアクセスが重要
 - 市町村が質や立地等をマネジメントするための方策を検討すべき
 - 周辺へのサービス提供や賃料を低廉にすること等を条件として公有地等を公募する取組を促進すべき
- 等

今後の検討イメージ

〈市町村による質や立地のマネジメント〉

- 市区町村の高齢者居住安定確保計画や介護保険事業計画への供給方針の明示を促進
 - 市区町村の供給方針に即したものの重点的な支援の実施
- 等

〈公的不動産（PRE）を活用した公募による供給の促進〉

- PREの活用に向けた指針や事例集の策定
- 等

〈事業者の理解等〉

- 登録時や補助金申請時における事業者の需要予測の徹底
 - 資金調達手法の多様化
- 等