

第5回サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会資料



情報提供

サービス付き高齢者向け住宅の現状等

サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

○バリアフリー化や居住者への生活支援の実施等の基準を満たす住宅について都道府県等が登録を実施。

※サービス付き高齢者向け住宅の登録制度は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)の改正により、平成23年10月に創設

○料金やサービス内容など住宅に関する情報が事業者から開示されることにより、居住者のニーズにあった住まいの選択が可能。

【登録基準】

ハード	○ <u>床面積は原則25㎡以上</u> ○ <u>構造・設備が一定の基準を満たすこと</u> ○ <u>バリアフリー構造であること</u> (廊下幅、段差解消、手すり設置)
サービス	○ <u>必須サービス: 安否確認サービス・生活相談サービス</u> ※その他のサービスの例: 食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助
契約内容	○長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること ○敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと 等

【入居者要件】

・60歳以上の者 又は要支援・要介護認定者 等

【登録状況(R2.11末時点)】

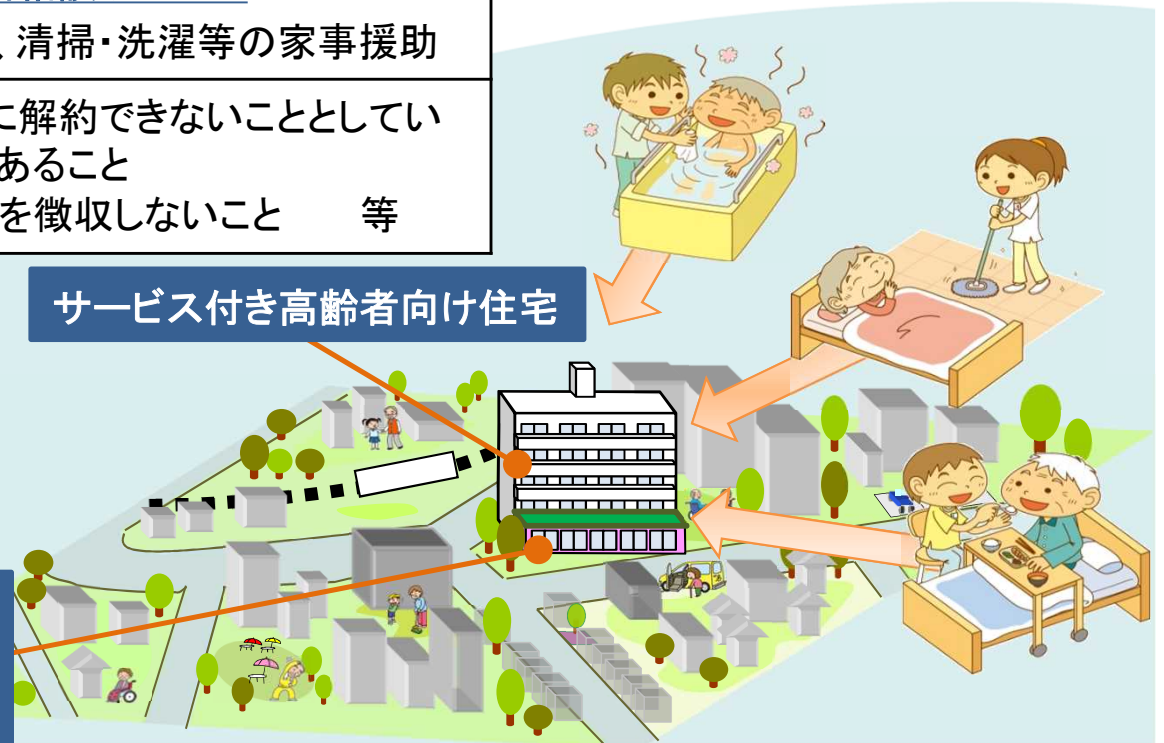
戸数	260,854戸
棟数	7,735棟

【併設施設】

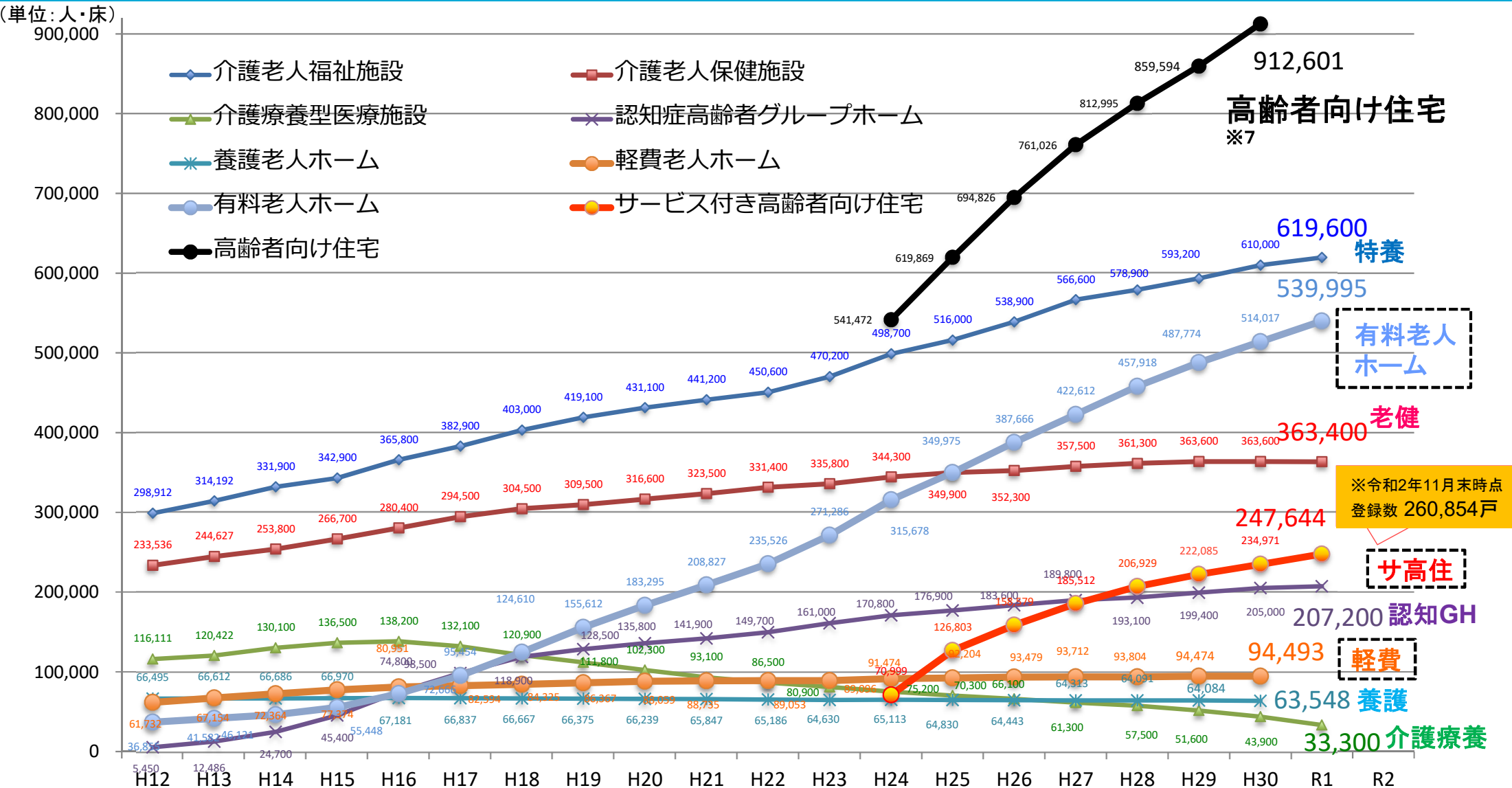
診療所、訪問看護ステーション、ヘルパーステーション、デイサービスセンター など

サービス付き高齢者向け住宅

住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける



高齢者向け住まい・施設の利用者数



※1: 介護保険3施設及び認知症高齢者グループホームは、「介護サービス施設・事業所調査(10/1時点)【H12・H13】」、「介護給付費等実態調査(10月審査分)【H14～H29】」及び「介護給付費等実態統計(10月審査分)【H30～】」による。

※2: 介護老人福祉施設は、介護福祉施設サービスと地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護を合算したもの。

※3: 認知症高齢者グループホームは、H12～H16は痴呆対応型共同生活介護、H17～は認知症対応型共同生活介護により表示。(短期利用を除く)

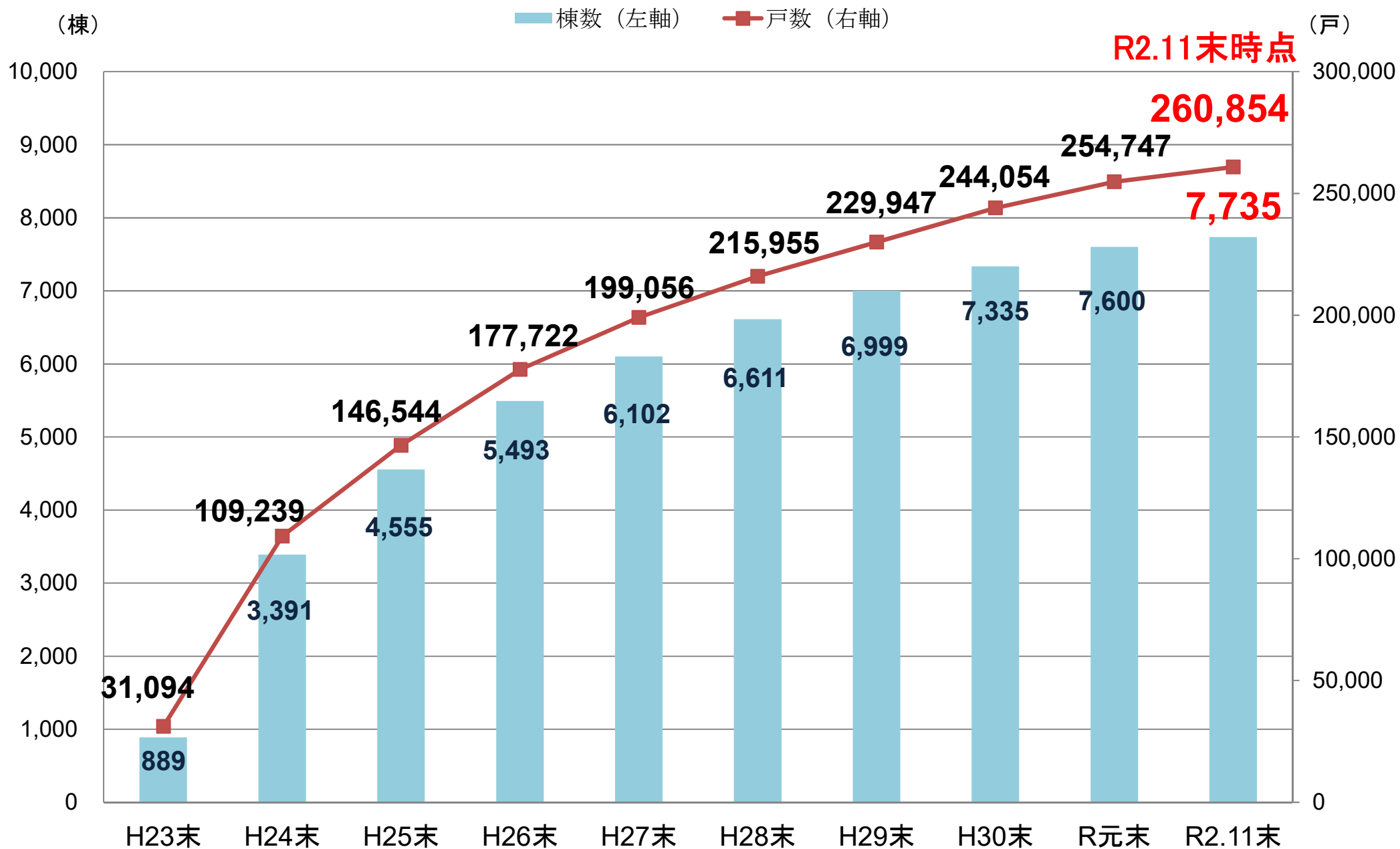
※4: 養護老人ホーム・軽費老人ホームは、「社会福祉施設等調査(10/1時点)」による。ただし、H21～H23は調査票の回収率から算出した推計値であり、H24～H30は基本票の数値。(利用者数ではなく定員数)

※5: 有料老人ホームは、厚生労働省老健局の調査結果による。(利用者数ではなく定員数)

※6: サービス付き高齢者向け住宅は、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(9/30時点)」による。(利用者数ではなく登録戸数)

※7: 高齢者向け住宅: 有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、軽費老人ホーム、高齢者向け優良賃貸住宅、シルバーハウジング

サービス付き高齢者向け住宅の登録状況(各年度末・R2.11末時点)





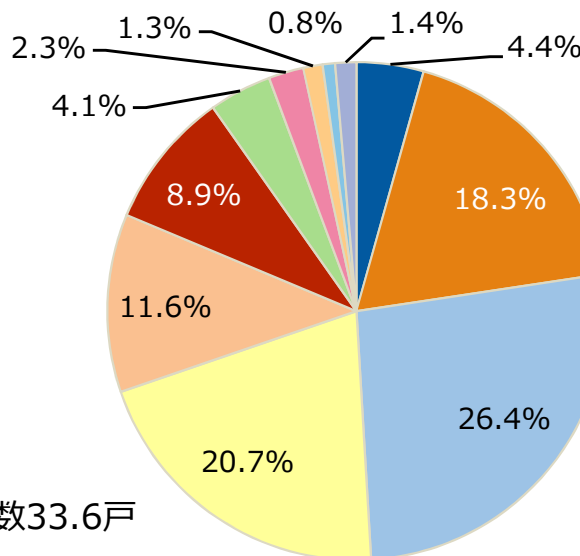
サービス付き高齢者向け住宅の規模

- ・住宅戸数は、「20戸以上30戸未満（26.4%）」「30戸以上40戸未満（20.7%）」「10戸以上20戸未満（18.3%）」が多く、**全体の約5割が30戸未満**である。
- ・住宅階数は、2階建が40.0%、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=7,680)

	実数	割合
10戸未満	335	4.4%
10戸以上20戸未満	1,403	18.3%
20戸以上30戸未満	2,029	26.4%
30戸以上40戸未満	1,590	20.7%
40戸以上50戸未満	888	11.6%
50戸以上60戸未満	685	8.9%
60戸以上70戸未満	312	4.1%
70戸以上80戸未満	175	2.3%
80戸以上90戸未満	97	1.3%
90戸以上100戸未満	62	0.8%
100戸以上	104	1.4%



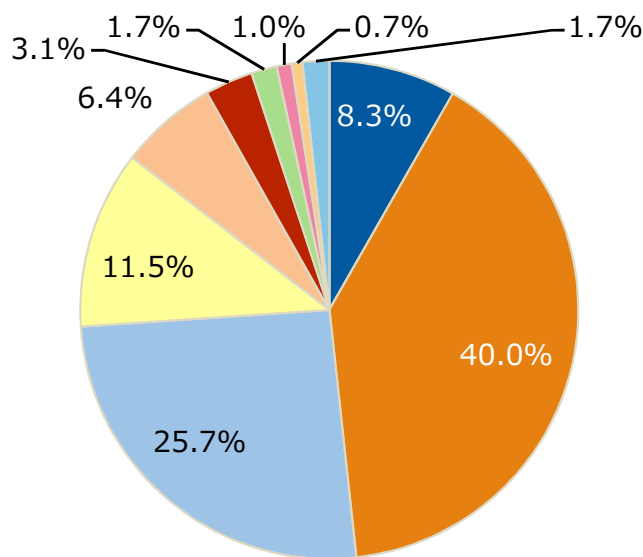
R2.8月末時点

- 10戸未満
- 10戸以上20戸未満
- 20戸以上30戸未満
- 30戸以上40戸未満
- 40戸以上50戸未満
- 50戸以上60戸未満
- 60戸以上70戸未満
- 70戸以上80戸未満
- 80戸以上90戸未満
- 90戸以上100戸未満
- 100戸以上

■ 住宅階数

(n=7,680)

	実数	割合
平屋建	634	8.3%
2階建	3,073	40.0%
3階建	1,970	25.7%
4階建	887	11.5%
5階建	489	6.4%
6階建	239	3.1%
7階建	128	1.7%
8階建	75	1.0%
9階建	54	0.7%
10階建以上	131	1.7%



- 平屋建
- 2階建
- 3階建
- 4階建
- 5階建
- 6階建
- 7階建
- 8階建
- 9階建
- 10階建以上

資料)一般社団法人高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析(R2.8月末)」





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21.5%で、**25㎡未満が78.5%**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。

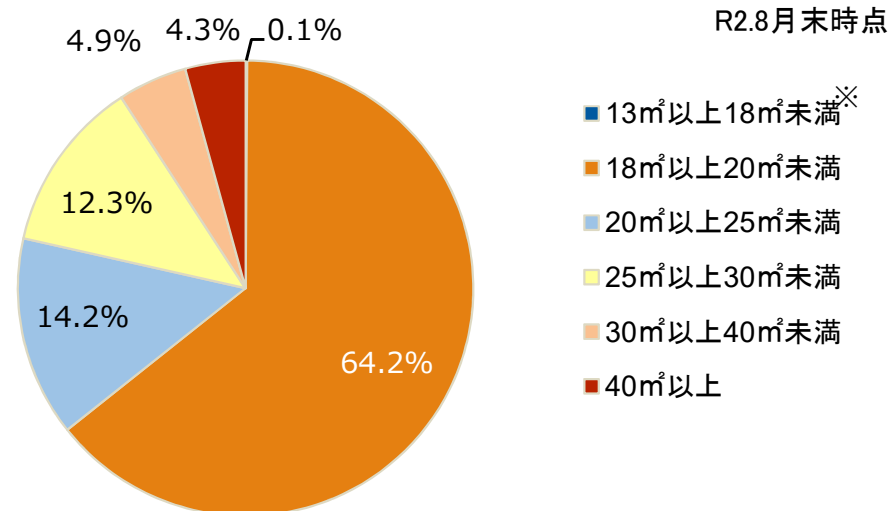
■専用部分の面積

(n=258,321)

	実数	割合
13㎡以上18㎡未満*	293	0.1%
18㎡以上20㎡未満	165,847	64.2%
20㎡以上25㎡未満	36,724	14.2%
25㎡以上30㎡未満	31,721	12.3%
30㎡以上40㎡未満	12,692	4.9%
40㎡以上	11,044	4.3%

※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。

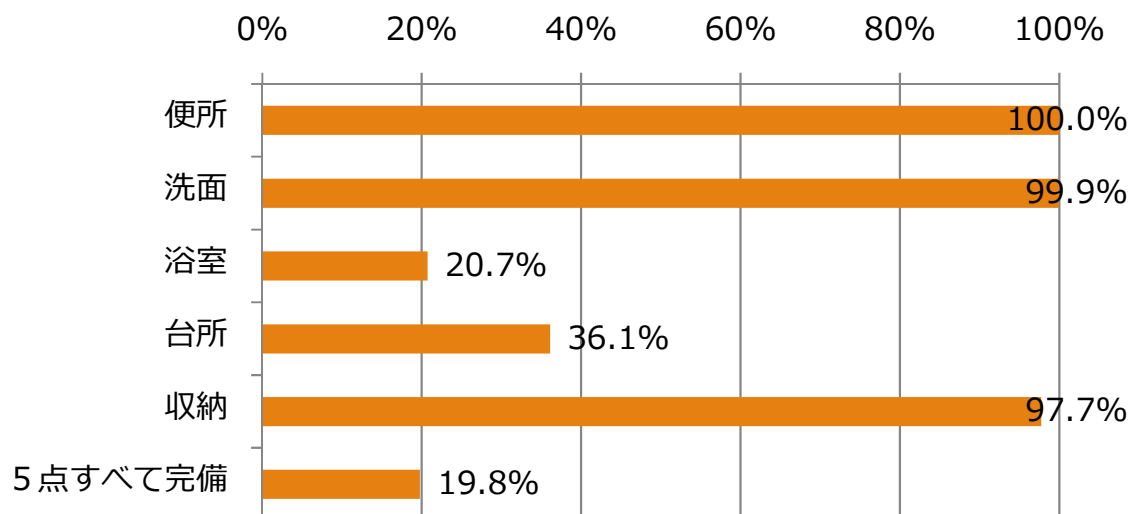
平均床面積22.0㎡



■専用部分の設備

(n=258,321)

	実数	割合
便所	258,317	100.0%
洗面	258,095	99.9%
浴室	53,529	20.7%
台所	93,243	36.1%
収納	252,441	97.7%
5点すべて完備	51,080	19.8%





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必須サービスであり、すべての住宅で提供。
- ・食事が提供されているのは、96.1%である。
- ・入浴等の介護が提供されているのは、48.6%である一方、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8.1%。

■提供サービス

(n=7,680)

	実数	割合
状況把握・生活相談	7,680	100.0%
食事の提供	7,384	96.1%
入浴等の介護	3,729	48.6%
調理等の家事	4,087	53.2%
健康の維持増進	4,789	62.4%
その他	4,070	53.0%

※提供サービスの有無は、登録主体によって判断が異なる。

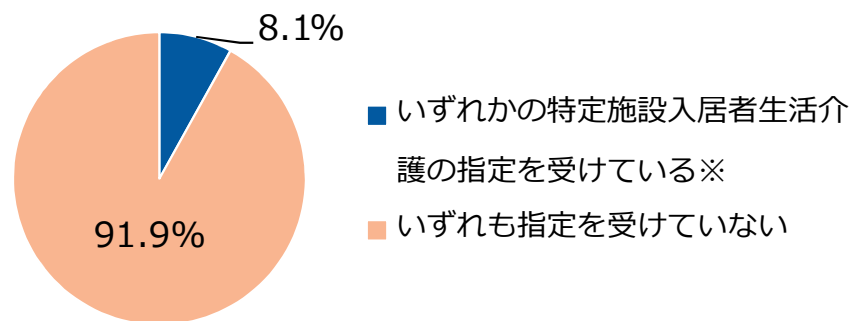
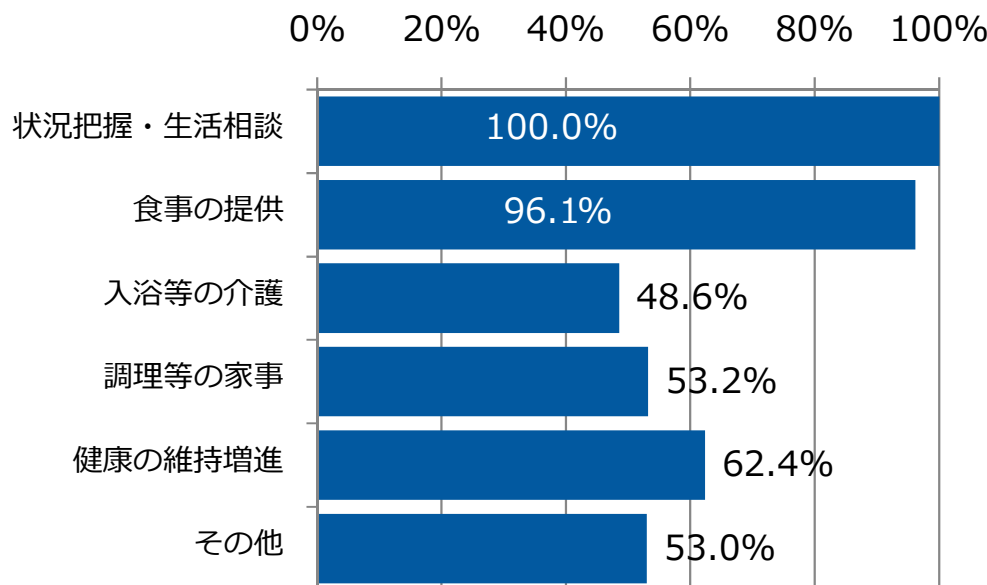
■特定施設入居者生活介護の状況

(n=7,680)

	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※	621	8.1%
いずれも指定を受けていない	7,059	91.9%

※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。

R2.8月末時点





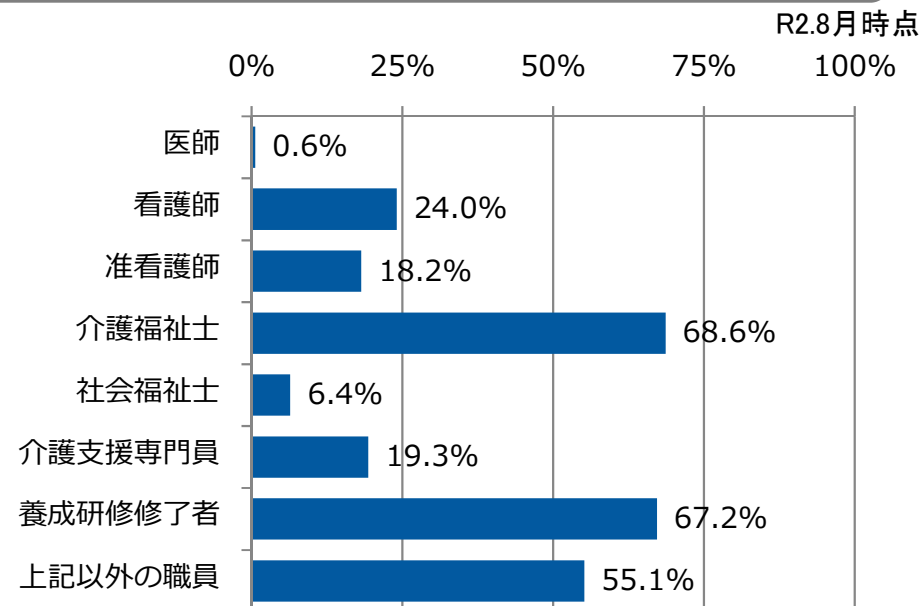
状況把握・生活相談サービス

- ・常駐する者の資格は、養成研修修了者（67.2%）と介護福祉士（68.6%）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=7,543)

	実数	割合
医師	43	0.6%
看護師	1,812	24.0%
准看護師	1,370	18.2%
介護福祉士	5,176	68.6%
社会福祉士	481	6.4%
介護支援専門員	1,459	19.3%
養成研修修了者	5,068	67.2%
上記以外の職員	4,158	55.1%



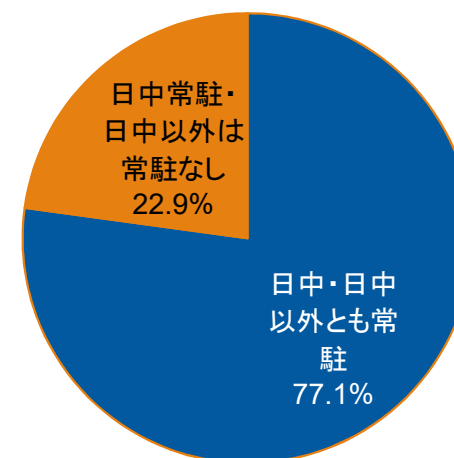
■ 常駐する人員

(n=7,543)

	実数	割合
日中・日中以外とも常駐 ^{*1}	5,819	77.1%
日中常駐・日中以外は常駐なし ^{*2}	1,724	22.9%

※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。



* 状況把握・生活相談サービスの登録様式が、平成27年3月末で変更となっているため、新様式のみ集計をしている。

* 1つの住宅で複数の状況把握・生活相談サービスを提供する住宅があるため、サービスの合計は7,543となる。

資料) 一般社団法人高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析(R2.8月末)」

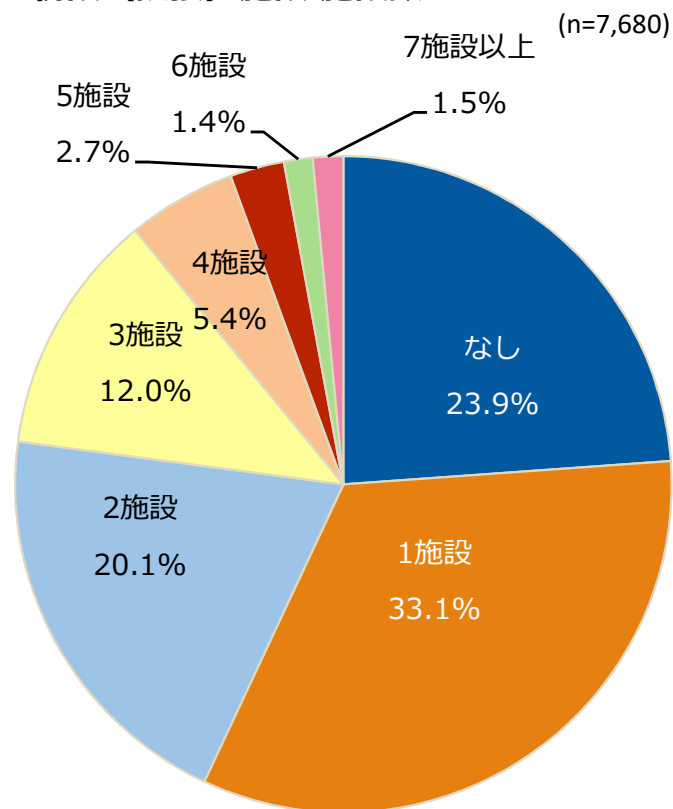




サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅支援事業を行う施設

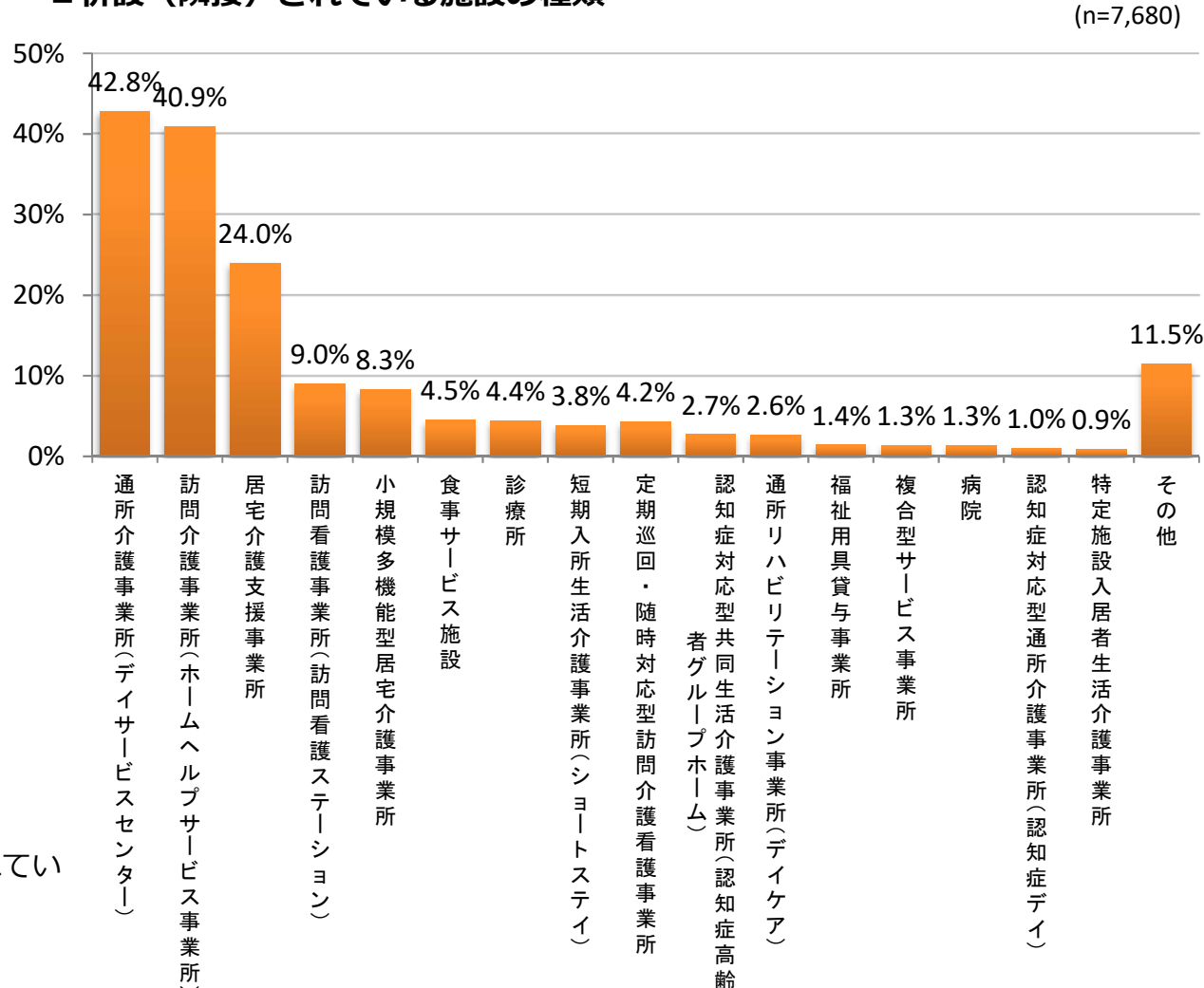
- ・ 1つ以上の高齢者生活支援施設が**併設**又は**隣接**している住宅は**約4分の3（76.1%）**
- ・ 併設施設の種類の、通所介護事業所（42.8%）、訪問介護事業所（40.9%）、居宅介護支援事業所（24.0%）が多い。

■ 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76.1%

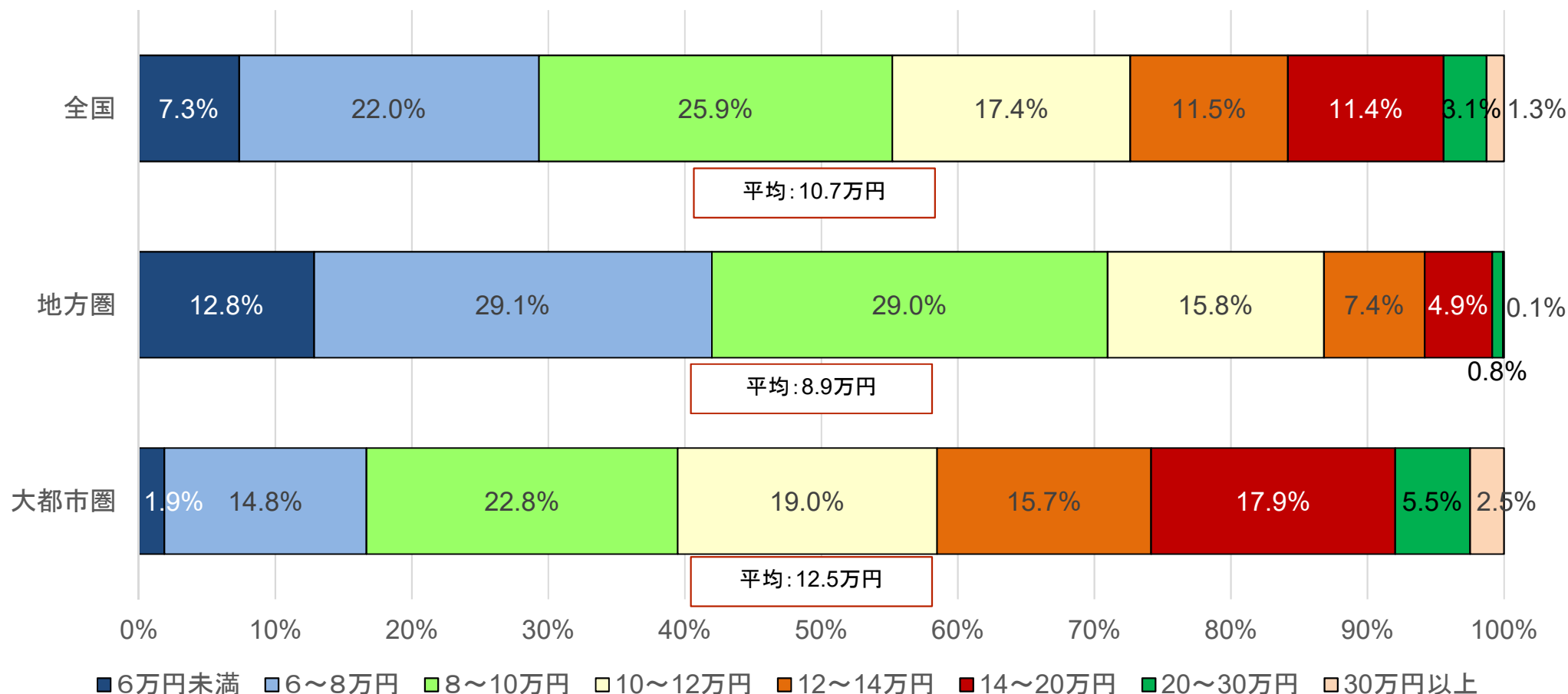
■ 併設（隣接）されている施設の種類の



サービス付き高齢者向け住宅の入居費用

・入居費用は、家賃、共益費、サービス費(生活相談・見守り)で、月額約10万円程度。

○ サービス付き高齢者向け住宅の入居費用(月額) ※



※家賃・共益費・必須サービス(生活相談・見守り)費用の合計 ただし、必須サービス費用は、介護保険適用分(1割負担)を除く。

※令和2年8月末時点における登録情報による

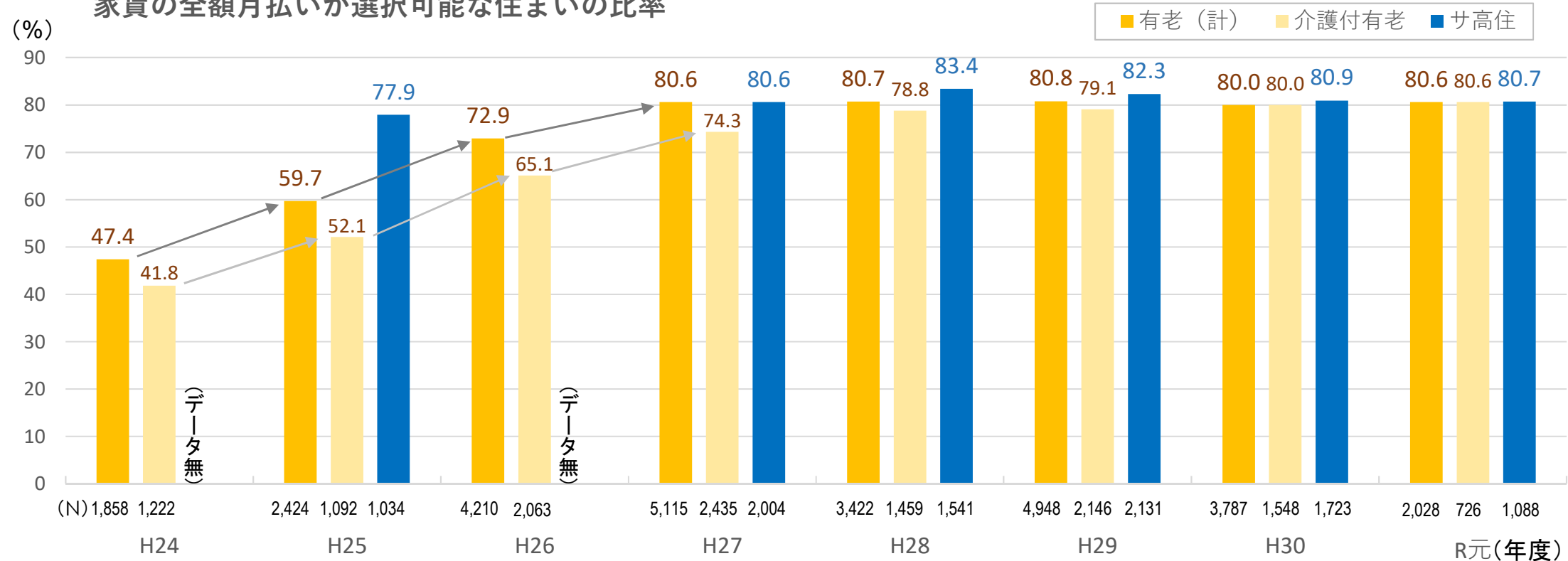
※大都市圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県

地方圏: その他の道県

サービス付き高齢者向け住宅の制度創設と有料老人ホームの家賃支払方法の変化

有料老人ホームは一時金の償却など契約や費用の分かり難さが課題とされていたがサービス付き高齢者向け住宅の制度創設（H23年度）以降、**家賃の全額月払いを可能とする割合が上昇**【H24年度：有料老人ホーム全体の約5割→R元年度：約8割】

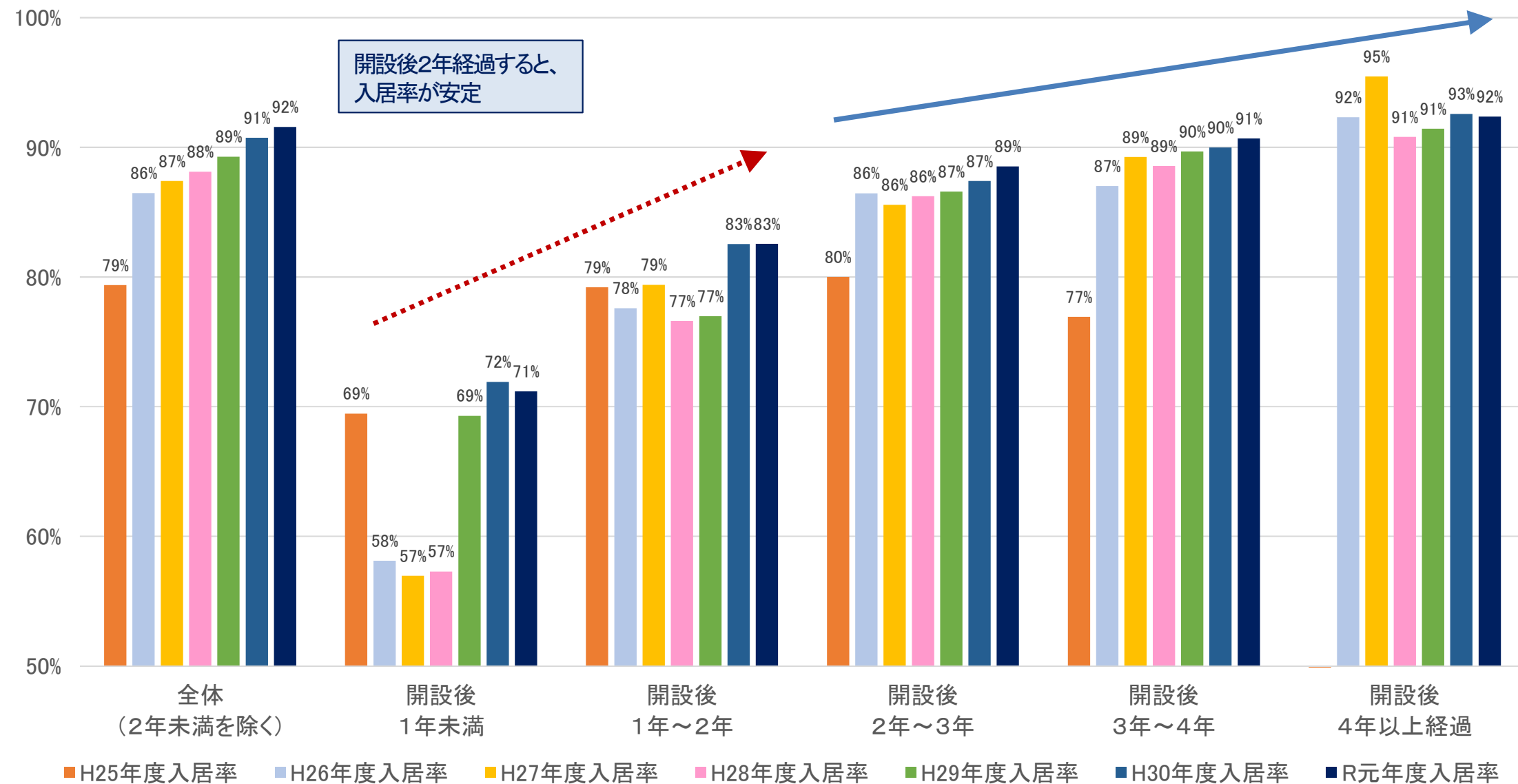
家賃の全額月払いが選択可能な住まいの比率



出典：【H24年度】制度改正後の有料老人ホームに関する実態調査及び契約等に関する調査研究報告書((公社)全国有料老人ホーム協会)
 【H25年度】有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅に関する実態調査研究事業報告書(同)、
 【H26年度】高齢者住まいが果たしている機能・役割等に関する実態調査報告書((株)野村総合研究所)
 【H27年度】高齢者向け住まいの実態調査報告書(同)
 【H28年度】高齢者向け住まい及び住まい事業者の運営実態に関する調査研究報告書(同)
 【H29年度】高齢者向け住まいにおける運営形態の多様化に関する実態調査研究報告書((株)野村総合研究所)
 【H30、R元年度】高齢者向け住まいにおける運営実態の多様化に関する実態調査研究報告書(PwCコンサルティング合同会社)
 上記はいずれも老人保健事業推進費等補助金(老人保健健康増進等事業分)による調査

サービス付き高齢者向け住宅の入居率

- 開設後2年程度は入居率が低い傾向にある。これは、高齢者向けの住宅は、付帯するサービスの確認や家族・ケアマネジャーとの調整、入居者の状況に応じた受入体制の確保などに一定の時間を要するためと考えられる。
- 開設後2年未満の住宅を除くと令和元年度の**入居率は92%**となっている。



※H25年度末～R元年度末で回収された定期報告を集計。

サービス付き高齢者向け住宅の情報提供の充実（運営情報の追加）

サービス付き高齢者向け住宅の登録情報を提供するHPにおいて、必須サービスである状況把握・生活相談サービスの運営情報の提供を開始(平成29年5月から)。

※平成30年度より、新たに補助を受けるサービス付き高齢者向け住宅について、当該住宅を整備又は運営する事業者が、既に整備又は運営しているサービス付き高齢者向け住宅も含めて運営情報の提供を行っていることを、補助要件化。その他の既に補助金の交付を受けたサービス付き高齢者向け住宅についても提供を働きかけ。

■サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムHP

- ・登録情報における検索一覧画面に、新たに「**運営情報**」の欄を設け、アイコンをクリックすると本件の情報の閲覧が可能。



サービス付き高齢者向け住宅

情報提供システム
Residences for elderly people with service

外観写真	登録番号	所在地 住所	サービス ※3					併設施設の有無	竣工年月 入居開始時期 ※4				
	運営情報		家賃 (共益費) [万円・税別]	専用面積 [㎡]	状況把握 訪問	生活相談	食事		介護	家事	健康維持	その他	お問い合わせ先
	new 0000	東京都中央区八丁堀2-20-9	11.0-15.0 (1.0-1.5)		25.00-35.00	35	○	一併	一併	一併	—	無	2017/01 入居開始済み
	▶運営情報												
	new 2222	東京都中央区八丁堀2-20-9	8.0 (0.3)		25.50	05	—	—	—	—	—	無	2020/04 2020/05/01
	▶運営情報												

住宅一覧から

▶ 運営情報

＜運営情報の主な入力項目＞

① 入居者情報

- 入居者の要介護度・年代・男女別人数

2-1 生活支援共通サービス

- 生活支援サービス費等に含まれる基本サービス(追加費用なし)
- 状況把握、生活相談、緊急時対応
- フロントサービス、短時間家事援助等

2-2 生活支援オプションサービス

- 食事の提供(身体状況に応じた食事への対応の不可等)
- サービス費用の発生する個別生活支援サービス
(外出の介添え、家事援助、洗濯物の代行等)

3 建物の特徴

4 介護・医療サービスの対応状況等

- 入居者と直近1年間の入退去者数
- 認知症、看取りへの対応(任意)
- 医療処置を必要としている入居者に対する対応や体制、特徴(任意)
- 介護サービス利用者人数(任意)

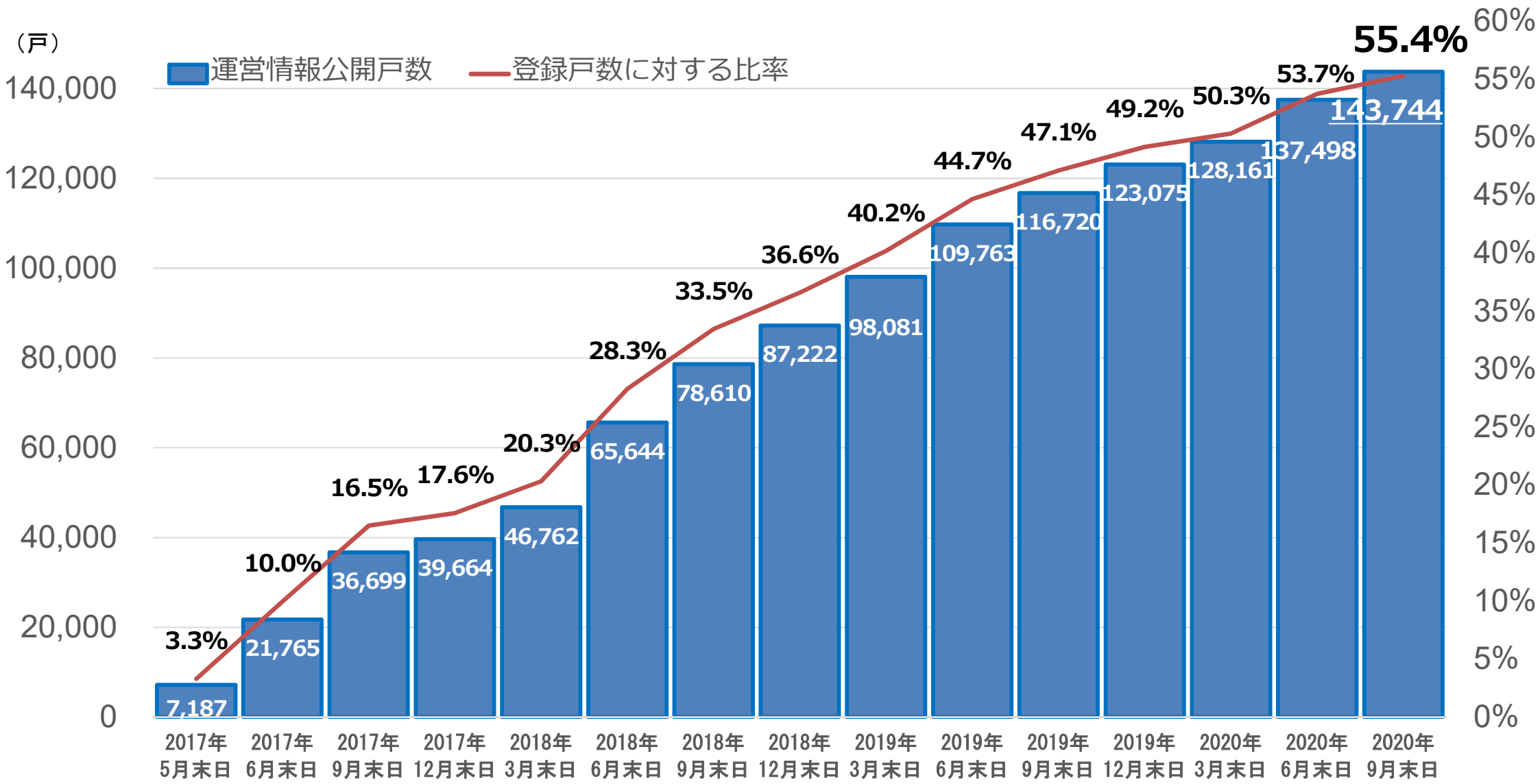
5 事業所の運営方針を示す項目

- サ高住の運営方針、入居者の権利擁護、研修実施体制等

省令改正により、令和3年4月より、運営情報は登録事項に移行予定

運営情報を提供する住宅の割合の推移

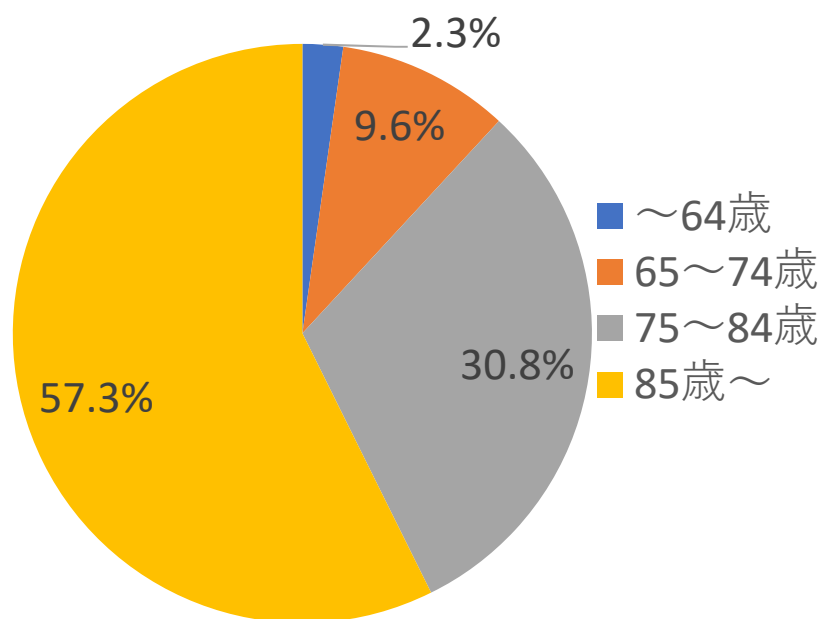
運営情報を入力しているサービス付き高齢者向け住宅の比率は全登録戸数に対して55.4%まで上がってきている。



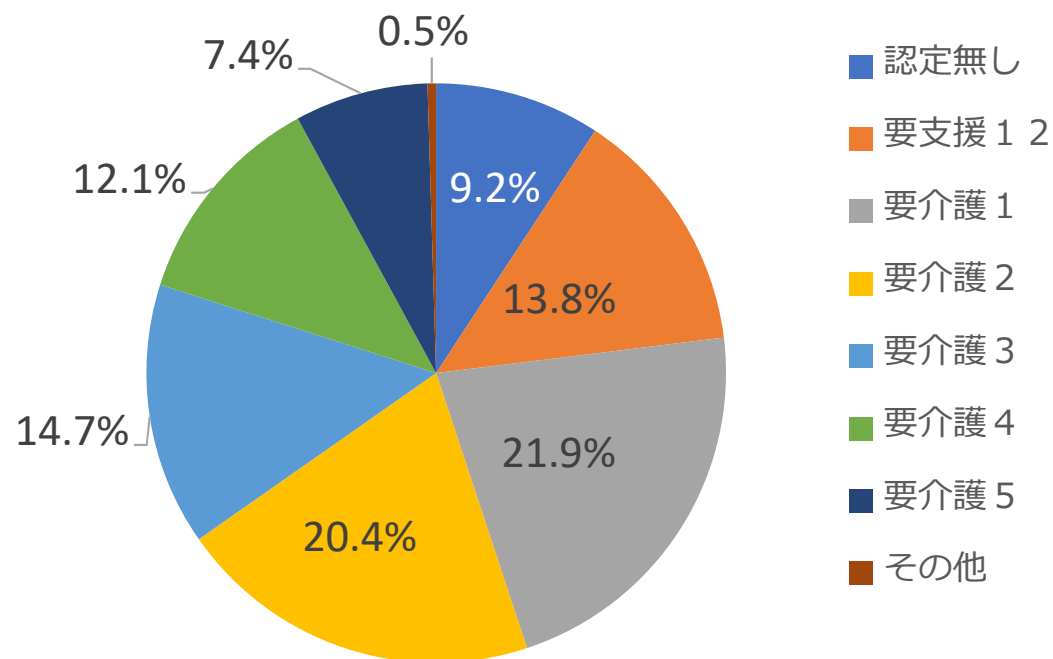
運営情報を提供した住宅の入居者情報

- ・入居者の年齢別では、「**85歳～（57.3%）**」「**75～84歳（30.8%）**」が多く、全体の**9割弱**が75歳以上である。
- ・要介護度別では、要介護1が21.9%、要介護2が20.4%と、**要介護1～2が全体の約4割を占める**。要介護3以上の重度者も全体の3割強となっている。

■入居者の年齢別比率



■入居者の介護度比率

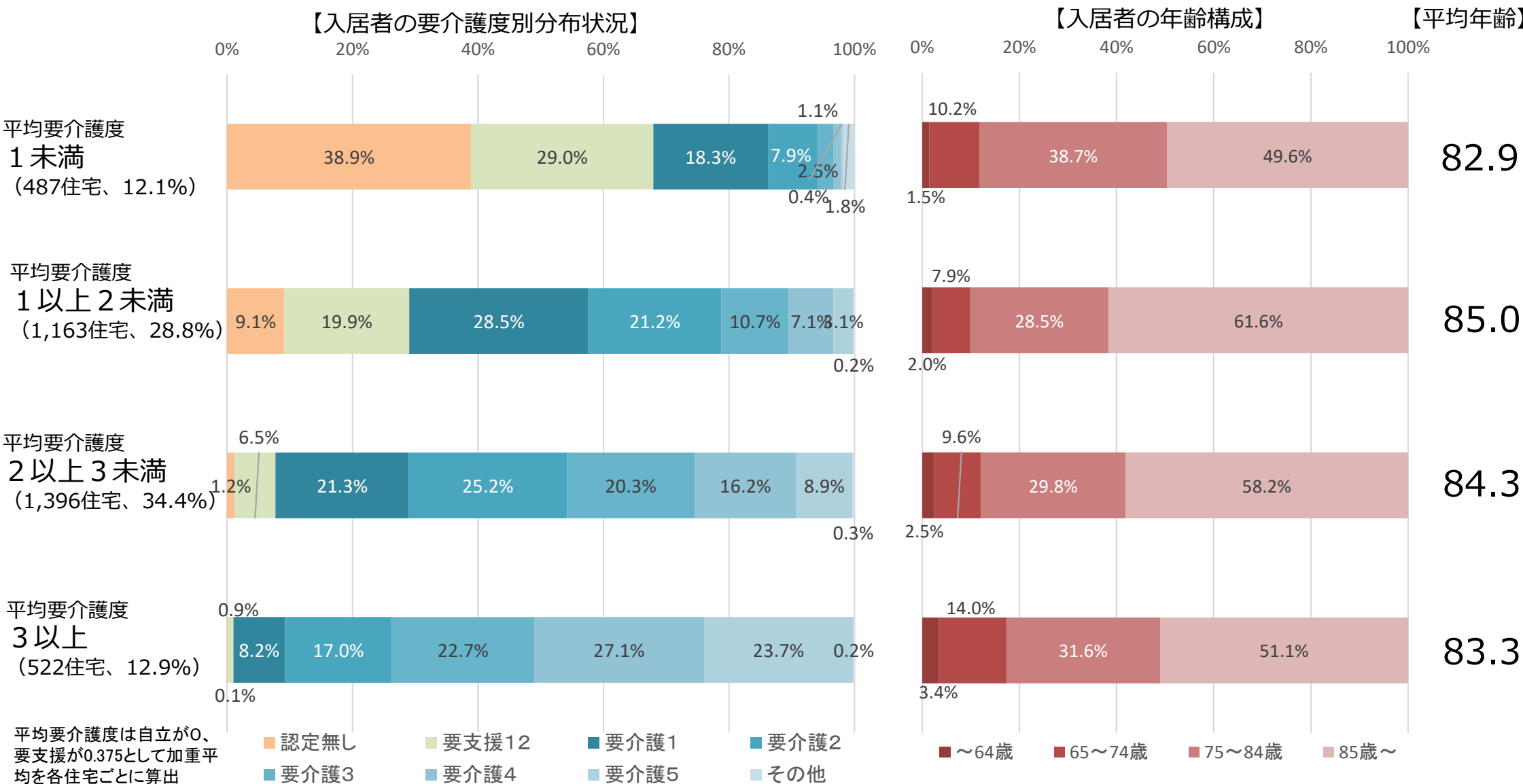


※サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム運営情報（R2年8月末時点）より作成。
全4,036件（登録総数7,680件の52.6%）、142,079戸（登録総数258,321戸の55.0%）。うち、86件入居者数情報なし。



運営情報を提供した住宅入居者の要介護度・年齢階級

- ・平均要介護度が高い住宅も低い住宅も、入居者の年齢は**85歳以上が過半**を占める。





運営情報を提供した住宅の認知症と看取りの対応

- ・重度認知症、看取りについて、「応相談(対応実績あり)」「応相談(対応実績なし)」「対応なし」の3区分で情報を入力。
- ・重度認知症について、応相談（対応実績あり+対応実績なし。以下同じ）としている住宅が50.7%であるが、応相談**(対応実績あり)**は**38.0%**である。
- ・看取り対応について、応相談としている住宅が52.3%であるが、応相談**(対応実績あり)**は**38.2%**である。
- ・重度認知症、看取りともに、平均要介護度が高い住宅では「応相談(対応実績あり)」とする比率が高く、平均要介護度1未満の住宅では「対応なし」とする比率が高い。

■ 重度認知症への対応

平均要 介護度	表示あり					表示なし
		応相談			対応なし	
			うち対応 実績あり	うち対応 実績なし		
全体	2503	2047	1532	515	456	1533
	62.0%	50.7%	38.0%	12.8%	11.3%	38.0%
1未満	309	125	60	65	184	178
	63.4%	25.7%	12.3%	13.3%	37.8%	36.6%
1以上	758	598	444	154	160	405
2未満	65.2%	51.4%	38.2%	13.2%	13.8%	34.8%
2以上	886	824	666	158	62	504
3未満	63.7%	59.3%	47.9%	11.4%	4.5%	36.3%
3以上	404	390	328	62	14	118
	77.4%	74.7%	62.8%	11.9%	2.7%	22.6%
不明	146	110	34	76	36	328
	30.8%	23.2%	7.2%	16.0%	7.6%	69.2%

■ 看取りへの対応

表示あり					表示なし	計
	応相談			対応なし		
		うち対応 実績あり	うち対応 実績なし			
2581	2111	1543	568	470	1455	4036
63.9%	52.3%	38.2%	14.1%	11.6%	36.1%	100%
309	145	70	75	164	178	487
63.4%	29.8%	14.4%	15.4%	33.7%	36.6%	12.1%
804	640	436	204	164	359	1163
69.1%	55.0%	37.5%	17.5%	14.1%	30.9%	28.8%
914	823	659	164	91	476	1390
65.8%	59.2%	47.4%	11.8%	6.5%	34.2%	34.4%
407	389	352	37	18	115	522
78.0%	74.5%	67.4%	7.1%	3.4%	22.0%	12.9%
147	114	26	88	33	327	474
31.0%	24.1%	5.5%	18.6%	7.0%	69.0%	11.7%

※サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム運営情報（R2年8月末時点）より作成。全4,036件（登録情報総数7,680件の52.6%）