

平成25年度 老人保健事業推進費等補助金
老人保健健康増進等事業

高齢者向け住まいのニーズ予測と供給効果に関する調査研究

(高齢者向け住まいにおける消費者向け取組に関する調査研究事業)

報 告 書

平成26(2014)年3月

株式会社 市浦ハウジング&プランニング

高齢者向け住まいのニーズ予測と供給効果に関する調査研究
(高齢者向け住まいにおける消費者向け取組に関する調査研究事業)

も く じ

I 調査の概要

1 調査の背景と目的	1
2 調査フロー	1
3 調査の実施方法・経過	2
4 調査体制	2

II 高齢者の住まいを取り巻く動向

1 既往文献・調査研究の収集・整理	3
2 サービス付き高齢者向け住宅の供給動向	9

III モデル都市における高齢者の実態

1 モデル都市の概要	
1-1 モデル都市の抽出	11
1-2 モデル都市の概要	11
2 高齢者人口・世帯数の動向	
2-1 高齢者数・高齢者世帯の推移	13
2-2 要介護認定の状況	16
2-3 高齢者世帯の住まいの状況	19
3 高齢者世帯の経済的指標	
3-1 世帯年収、生活保護受給状況	21
3-2 家計状況及び購買行動の状況	27

IV 高齢者の住まいの実態

1	モデル都市におけるサービス付き高齢者向け住宅の概要	
	(サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より)	
1-1	供給動向	31
1-2	住宅の質、家賃水準等	35
1-3	提供サービス及び併施設等の状況	39
2	サービス付き高齢者向け住宅入居者の実態	45
2-1	入居者の属性	47
2-2	入居者の前住地	48
2-3	入居者の住み替え理由	50
2-4	退去の状況	53
3	サービス付き高齢者向け住宅事業の実態	
3-1	事業者の属性	56
3-2	入居状況・入居者の募集	57
3-3	運営上の課題	59
3-4	今後の事業展開	60

V 高齢者の住まいニーズの実態

1	高齢者及び高齢者予備軍の住まいニーズ	63
2	後期高齢者を親に持つ子世代の住まいニーズ	80
	(参考) 高齢者及び高齢者予備軍と 後期高齢者を親に持つ子世代のニーズ比較	89

VI 高齢者の住まいにおける介護サービス等の提供の実態

1	モデル都市における介護サービス事業の実態	95
2	サービス付き高齢者向け住宅における介護サービスの実態	97

VII 高齢者の住まいの供給に伴う経済効果に関するシミュレーション

1	モデル都市における高齢者向け住宅のニーズ予測	114
2	高齢者の増加による地方財政の負担増加額の推計	135
3	高齢者の住まいの供給及び高齢者の増加による地方財政の税収増加額の推計	140
4	高齢者の住まいの供給及び高齢者の増加による経済波及効果	145

VIII	結果のまとめ	154
------	--------	-----

参考資料

I 調査の概要

1 調査の背景と目的

わが国では、高齢者人口の増加が進む中、介護・医療と連携し、高齢者が安心して生活できる住まいづくりが大きな課題となっており、高齢者向けの住まいの供給が進められているところである。

「国土交通省成長戦略」（平成22年5月）では、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を平成32年までに欧米並の3～5%とすることを目標に掲げ、平成23年10月には、国土交通省・厚生労働省が所管する「高齢者住まい法」の改正によりサービス付き高齢者向け住宅の登録制度が開始された。現在、サービス付き高齢者向け住宅については、建設費・改修費補助や税制面優遇等が行われており、供給促進が図られている。平成26年2月時点の登録戸数は約14.5万戸にのぼる。

こうした状況の中、サービス付き高齢者向け住宅をはじめとした高齢者の住まいの供給にあたり、自治体の中には、他市町村からの高齢者の受け入れにより、介護給付費及び生活保護費等の財政負担の増加を懸念する自治体もある。

一方、地方部においては、雇用拡大や地域の消費拡大を目的に、介護保険施設を積極的に建設し、大都市からの高齢者受け入れを行っている自治体もあるなど、高齢者向けの施設や住まいの整備・供給のメリットを評価する動きもある。自治体によってその考え方は様々な状況にあるといえる。

こうした状況をふまえ、本調査では、サービス付き高齢者向け住宅の供給数が最も多い大阪府下の市町を対象として、地域における高齢者の住まいの供給動向とニーズ、高齢者の住まいにおける介護サービス提供の実態等を把握し、将来の高齢者の住まいニーズと供給量の予測、高齢者の住まいの増加が与える地方財政への影響についてシミュレーションを行い、高齢者の住まいの整備を促進する際の課題を明らかにすることを目的に実施した。

2 調査フロー

II 高齢者の住まいを取り巻く動向

モデル都市の実態

III モデル都市における高齢者の実態

- ・モデル都市の概要
- ・高齢者人口・世帯数の動向
- ・高齢者世帯の経済的指標

IV 高齢者の住まいの実態

- ・サービス付き高齢者向け住宅の概要
- ・サービス付き高齢者向け住宅入居者の実態
- ・サービス付き高齢者向け住宅事業の実態

V 高齢者の住まいニーズの実態

- ・高齢者及び高齢者予備軍の住まいニーズ
- ・後期高齢者を親に持つ子世代の住まいニーズ（インターネットアンケートより）

VI 高齢者の住まいにおける介護サービス等の提供の実態

- ・モデル都市における介護サービス事業の実態
- ・サービス付き高齢者向け住宅における介護サービスの実態

VII 高齢者の住まいの供給に伴う経済効果に関するシミュレーション

- ・モデル都市における高齢者向け住宅のニーズ予測
- ・高齢者の増加による介護保険給付額等の負担増の推計
- ・高齢者の住まいの供給及び高齢者の増加による地方財政の税収増加の推計
- ・高齢者の住まいの供給及び高齢者の増加による経済波及効果

3 調査の実施方法・経過

調査項目	実施方法・経過等
II 高齢者の住まいを取り巻く動向 ・既往文献・調査研究の収集・整理 ・サービス付き高齢者向け住宅の供給動向	・主に CiNii（NII 論文情報ナビゲータ）の検索システムを活用 ・国土交通省等公表資料を活用
III 高齢者・高齢者世帯の実態 ・モデル都市の概要 ・高齢者人口・世帯数の動向 ・高齢者世帯の経済的指標	・住民基本台帳、住宅・土地統計調査、地価公示等統計データの整理・分析 ・被保護世帯全国一斉調査、国民生活基礎調査、平成 21 年全国消費実態調査等統計データの整理・分析
IV 高齢者の住まいの実態 ・サービス付き高齢者向け住宅の概要 ・サービス付き高齢者向け住宅入居者の実態 ・サービス付き高齢者向け住宅事業の実態	・サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムにおける登録情報の整理・分析 ・「大阪府サービス付き高齢者向け住宅の実態調査」の結果を活用 実施主体：大阪府 実施時期：平成 25 年 7～8 月 ・「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」の大阪府分のデータを活用 実施主体：(公社)全国有料老人ホーム協会 実施時期：平成 25 年 11～12 月
V 高齢者の住まいニーズの実態 ・高齢者及び高齢者予備軍の住まいニーズ ・後期高齢者を親に持つ子世代の住まいニーズ	・インターネットアンケートを実施 実施時期：平成 26 年 1 月 対象：大阪府に居住する高齢者及び高齢者予備軍(55 歳以上) 800 名 大阪府に居住する後期高齢者を親に持つ子世代 400 名
VI 高齢者の住まいにおける介護サービス等の提供の実態 ・モデル都市における介護サービスの実態 ・サービス付き高齢者向け住宅における介護サービスの実態	・介護保険事業状況報告（月報）等の公表データの整理・分析 ・府下 17 市町を対象に、サービス付き高齢者向け住宅入居者の介護保険利用状況調査を実施 ・平成 23 年度介護事業経営実態調査の公表データの整理・分析
VII 高齢者の住まいの供給に伴う経済効果に関するシミュレーション ・モデル都市における高齢者向け住宅のニーズ予測 ・高齢者の増加による地方財政の負担増加額の推計 ・高齢者の住まいの供給及び高齢者の増加による地方財政の税収増加額の推計 ・高齢者の住まいの供給及び高齢者の増加による経済波及効果	・国勢調査、介護事業状況報告、将来推計人口、及び V 章のアンケート結果より、目標年(平成 32 年)の要介護度別サービス付き高齢者向け住宅の入居者数（＝需要）を推計 ・近年のサービス付き高齢者向け住宅の供給実績より、同年における供給戸数を推計 ・以上から、モデル都市のサービス付き高齢者向け住宅需要に伴う転入・転出者数を推計 ・上記の転出入による介護保険給付額等の負担増を推計 ・地方財政へのプラス効果については、住民税、固定資産税の増収を推計。また、産業連関表を用いて経済波及効果を試算（A 市、B 市）

4 調査体制

- ・調査協力：大阪府 福祉部 高齢介護室 介護支援課（第 IV 章、第 VI 章）
- ・調査実施：(株)市浦ハウジング&プランニング 大阪支店

Ⅱ 高齢者の住まいを取り巻く動向

1 既往文献・調査研究の収集・整理

(1) 概要

ここでは、本調査研究に関連する既往文献及び調査研究等の収集結果を整理する。
収集・整理にあたっては、次の4つの内容に係る既往文献及び調査研究等を収集した。

<収集・整理内容>

- ①高齢者向け住宅等に対する居住ニーズや将来にわたる必要量、高齢者向け住宅と立地の関係等について分析・言及しているもの
- ②高齢者向け住宅等における介護保険利用量について分析・言及しているもの
- ③高齢者向け住宅等の整備による経済的側面での効果・負担（財政負担）について分析・言及しているもの
- ④高齢者向け住宅等への入居や住まいのバリアフリー化等による経済的側面以外の効果等（介護予防効果、ADLの向上・維持等）について分析・言及しているもの

収集・整理の方法は、主に CiNii（NII 論文情報ナビゲータ）の検索システムを用いており、次のキーワードの組み合わせ等にて検索を行っている。また、このほかにも、新聞記事やホームページ等での公表情報・文献等を加えている。

<検索キーワード>

「高齢者」、「住宅」、「住まい」、「高齢者向け住宅」、「サービス付き高齢者向け住宅」、「ケア付き高齢者住宅」、「シルバーハウジング」、「コレクティブハウジング」、「住宅改修」、「立地」、「財政負担」、「経済効果」、「雇用」、「消費」、「バリアフリー」、「介護予防」

収集・整理の範囲は、概ね5年以内（2009年以降）とした。ただし、一部それ以前の既往文献等も収集し、整理している。

収集・整理にあたっては、事実が記載されている、あるいは定量的な分析等が行われている既往文献・調査研究を中心に上げ、定性的にのみ語られている論説や記事等は取り上げなかった。

(2) 収集・整理結果

分類	キーワード	論文・記事等のタイトル	年代	概要	著者・編者・出版社	出典
①	高齢者のニーズ	高齢者向け住宅に対する意向についてー〇市中心市街地在住者の調査結果ー	2010	<p>・〇市の中心市街地に計画している高齢者向け住宅の建築条件の検討の一環として、周辺地区の住民に対して、高齢者向け住宅に求める機能に関する調査を行い、その結果を整理している。</p> <p>・調査結果では、老後の住まいについては、住替える(売却して住替え+残して住替え)割合が1割強であること、老後の住まいとして高齢者集合住宅(高齢者マンション)が選択肢に入る住民が約2割であることを明らかにしている。</p>	狩野 徹	岩手県立大学社会福祉学部紀要 12(2), 23-28, 2010-03-00
①	高齢者のニーズ	立地環境と管理体制の概要(栃木県那須町M別荘地の場合): 別荘地から定住地に転換したシニアタウンにおける高齢者の居住環境に関する研究 その12	2011	<p>・定住者が増えてきた那須町(栃木県)の別荘地を対象に、別荘地内の立地環境や居住する高齢者の生活状況を調査し、その結果を整理している。</p> <p>・調査結果では、「自然環境」や「永住できそう」、「温泉地があること」が当該別荘地の選択理由となっていることを明らかにしている。また、永住意識は定住当初の8割から現在は6割になっていることを明らかにしている。</p>	番場 美恵子, 竹田 喜美子	日本建築学会学術講演梗概集. E-2, 建築計画II, 住居・住宅地, 農村計画, 教育 2011, 347-348, 2011-07-20
①	高齢者のニーズ	2,000万円以下の「終の棲家」がニーズの本流形成か(特集 シニア住宅立地戦略データ(関西編)“ホンネ・マーケット”へのアプローチ)	2010	<p>・大阪府と兵庫県を中心とするエリアの高齢者向け住宅のマーケット動向を整理している。</p> <p>・高齢者が希望する環境・立地は、都市型が4割強、駅近が3割弱というニーズがあること、希望する設備としてはいざという時の安心設備が約5割であること、希望する広さは1DK~2KDが4割強であることを明らかにしている。</p>	米沢 なな子	シニアビジネスマーケット (67), 50-52, 2010-02-00
①	必要整備量	良質なサービス付き高齢者向け住宅の適正な整備に向けた課題	2012	<p>・サービス付き高齢者向け住宅制度の概要と付帯サービスの状況や利用者特性等を整理するとともに、6市を対象にサービス付き高齢者向け住宅の必要整備量(利用する可能性が高い高齢者数)の試算や最低生活費と支払い能力に係る試算を行い、その結果を整理している。</p>	井上 由起子	季刊社会保障研究 47(4), 346-356, 2012-00-00
		サービス付き高齢者向け住宅の整備方針確立に向けた基礎的研究	2011	<p>・サービス付き高齢者向け住宅の必要整備量の試算については、単身世帯の割合が高い都市部で高齢者住宅ニーズが高く、持家率が高く単身・夫婦のみ世帯の割合が低い地方都市で高齢者住宅ニーズが高くないことを指摘している。</p> <p>※「サービス付き高齢者向け住宅の整備方針確立に向けた基礎的研究」では7市を対象としている。</p>	佐藤 栄治, 井上 由起子, 生田 京子	日本建築学会計画系論文集 76(667), 1527-1535, 2011-09-00

分類	キーワード	論文・記事等の タイトル	年代	概要	著者・編者・ 出版社	出典
①	立地特性	広島県内の高齢者住宅等の立地と生活圏域における研究	2013	・広島県内の高齢者住宅等の立地と生活圏域の関係を調査し、その結果を整理している。 ・調査結果では、 高齢者住宅等の供給数は人口規模との相関関係が強くみられ、日常生活圏域での供給数は人口規模のほか圏域内の利便施設数が影響している 傾向を明らかにしている。	名越 希， 石垣 文， 平野 吉信	日本建築学会中国支部研究報告集 36, 815-818, 2013-00-00
①	立地特性	立地から見た自立型高齢者住宅の供給特性に関する基礎的研究	2011	・愛知県内の高齢者住宅の立地特性に関する分析と、全国の高専賃の立地による供給特性の違いに関する分析をおこない、その結果を整理している。 ・調査結果では、 自立型高齢者住宅が、有料老人ホームと比べて好立地に整備される傾向がある ことを明らかにしている。また、 郊外になるほど住戸数の少ない小規模物件が増える ことを明らかにしている。さらに、 役所から2～3kmの距離帯で訪問介護事業所の併設率が高い ことを明らかにしている。	谷 武， 伊藤 誠	日本建築学会学術講演梗概集. F-1, 都市計画, 建築経済・住宅問題 2011, 1481-1482, 2011-07-20
①	立地特性	高齢者住宅の立地特性に関する基礎的研究：愛知県を対象として	2011	・愛知県内の高齢者住宅の立地特性に関する分析をおこない、その結果を整理している。 ・調査結果では、 生活サービス施設までのアクセスは、高優賃・高専賃が良く、軽費老人ホームが悪い ことを明らかにしている。	伊藤 誠， 谷 武	東海支部研究報告集 (49), 389-392, 2011-02-19
①	立地特性	高齢者専用賃貸住宅の立地条件と地域との関係	2009	・和歌山県下の8件の高専賃を対象に、立地特性やサービス提供状況、地域との関係性等について調査し、その結果を整理している。 ・調査結果では、 8件中5件が用途地域上の住居地域に立地し、ほとんどの高専賃で500m圏域内に多数の生活関連施設が立地している ことを明らかにしている。その上で、周辺に病院やスーパー等の日常生活利便施設が不可欠であると指摘している。	坂口 大輔， 細見 勇輝， 足立 啓	日本建築学会近畿支部研究報告集. 計画系 (49), 677-680, 2009-05-22
①	立地特性 (都市部・地方部)の違い	座談会 今後の高齢者向け住宅のあり方―「改正高齢者住まい法」成立を契機として	2012	・高齢者住まい方改正を契機とした座談会。改正の狙いや内容、高齢社会における都市住宅のあり方などについてディスカッションしている。 ・この中で、高齢者の住まいについては、人口が減少している地方と、高齢者人口が増加する三大都市圏の周辺で分けて考える必要があることを指摘している。具体的には、 人口減少が進む地方では人口移動をある程度前提に考えるべきことや、持家処分して転居というモデルが成立しにくい ことがなどが指摘されている。	井上 由起子， 小早川 仁， 中川 雅之 [他]	住宅土地経済 (83), 2-16, 2012-00-00

分類	キーワード	論文・記事等のタイトル	年代	概要	著者・編者・出版社	出典
①	従前居住地／入居前後の変化	高齢者向け住宅居住者の外出行動に関する研究 ～高齢者向け住宅居住者の生活環境に関する研究～	2012	<p>・東大阪市、寝屋川市の高優賃・高専賃入居者を対象に、従前の居住地や入居前後での外出行動の変化を調査し、その結果を整理している。</p> <p>・<u>従前の居住地は同一市内移動が4割強。県外を含め他市町村からの方が入居者が多い</u>ことを明らかにしている。また、<u>入居前後で外出行動・頻度が減少し、友人や近所の住民との交流も減少した</u>ことを明らかにしている。さらに、<u>遠方からの入居者ほど外出行動が減少している</u>ことを明らかにしている。</p>	笹泰之、田中尚人、土井雄介	日本建築学会近畿支部研究報告集 計画系 (52), 165-168, 2012-05-25
① ②	従前居住地／介護保険利用実態	サービス付き高齢者向け住宅等の実態に関する調査研究	2013	<p>・サービス付き高齢者向け住宅及び住宅型有料老人ホームを対象に、アンケート調査とヒアリング調査を行い、サービス付き高齢者向け住宅等の事業モデルや入居者、職員体制、提供サービスの状況、コミュニティ形成支援の状況、医療連携、併設事業所、契約状況、防災対策、介護保険サービスの利用状況等の実態把握及び分析を行っている。</p> <p>・調査結果では、サービス付き高齢者向け住宅の平均入居率が87%で、平均要介護度が1.8、入居同期としては独り暮らしが不安になったことや介護が必要になったことが多いことなどを明らかにしている。</p> <p>・また、<u>従前居住場所については、「自宅・親族の家」が6割弱を占め、次いで医療機関が多い</u>ことなどを明らかにしている。</p> <p>・さらに、〇市の介護保険サービスの利用実態では、<u>サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームの要介護度別の介護保険利用状況は、ほとんどの介護度で、在宅(単身)の場合よりも多く、施設系サービスより少ない</u>ことを明らかにしている。</p>	(財)高齢者住宅財団	平成24年度厚生労働省老人保健事業推進費等補助金 老人保健健康増進等事業
①	受入等の状況	「医師や介護スタッフ来ない」	2013	<p>・サービス付き高齢者向け住宅の建設ブームとそこにある問題点を取り上げている。</p> <p>・この中で、<u>2011年に10件のサービス付き高齢者向け住宅の建設計画が上がったつば市で市街化調整区域であることを理由に計画を全て却下した</u>ことを明らかにし、<u>高専賃3棟も入居者のほとんどが東京23区からの移住者</u>であることを指摘している。また、<u>東京都では、23区で介護施設が不足し、独自の補助金を上乗せしているが、建設されるのは地価の安い周辺自治体で、市外の住民ばかりとなるので建てないよう求めている</u>という自治体担当者の声を紹介している。</p>		朝日新聞「限界につぼん第5部 アベノミクスと雇用4」 2013.1021

分類	キーワード	論文・記事等のタイトル	年代	概要	著者・編者・出版社	出典
① ③	受入等の状況	攻めるサ高住、迎え撃つ有老ホーム(特集 高齢者住宅一騎打ち サ高住vs.有老ホーム)	2012	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け住宅の登録物件の特徴(事業主体、住戸数、面積、家賃等)とあわせて有料老人ホームの制度改正の概要、サービス付き高齢者向け住宅の供給のポイント等を整理している。 ・この中のコラムでは、<u>つくば市においてサービス付き高齢者向け住宅の開設が認められなかった例を取り上げ、その理由として市民ニーズがないことや、サービス付き高齢者向け住宅の開設が介護保険財政に与える影響等を指摘している。</u> 		日経ヘルスケア：医療・介護の経営情報 -(271) (-), 22-26, 2012-05-00
① ③	受入等の状況	高齢者居住を中心とした自治体間連携に関する調査	2013	<ul style="list-style-type: none"> ・全国の自治体を対象に、高齢化に伴う地域課題や福祉・介護サービスの現状・課題、高齢者居住に関する自治体間連携等に関するアンケート調査を実施している。また、高齢者の受入れ・送り出しに関する取組みを進めている又は関心を持っている6自治体に調査を実施し、取組み内容(想定スキーム)や期待される効果、検討課題等を調査している。その結果を踏まえ、複数の自治体が連携を図って高齢者の域外居住を推進していくための方策(連携パターン等)を検討している。 ・アンケート調査結果では、<u>高齢者の受入れを希望する自治体は16%、送り出しを希望する自治体は5%</u>であることを明らかにしている。 ・<u>受入希望の理由としては「地域の活性化(消費の増加)」が9割弱を占める一方、定住者向けの職が十分ないことや介護人材が不足していること、医療との連携が難しいことなどが課題となっている。</u> ・一方、<u>送り出し希望の自治体では、用地不足や介護事業所不足を感じている。</u> ・ヒアリング調査結果では、<u>杉並区の送り出し先として南伊豆町が特養を整備することを検討していることを明らかにしている。</u>また、<u>受入側では、雇用創出や税収増加、産業活性化などを期待していることを明らかにしている。</u> 	(株)三菱総合研究所	平成24年度厚生労働省セーフティネット支援対策等事業費補助金(社会福祉推進事業分)
② ③	介護保険財政	12年度介護報酬改定の焦点(6)サービス付き高齢者住宅は「切り札」となるのか	2011	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け住宅が制度化された背景や高齢者住宅の現状、そして高齢者住宅と介護報酬との関連に焦点を当て、整理している。 ・特に、ここでは、一般型特定施設の介護報酬(包括定額払い方式)と高齢者住宅の介護報酬(自由契約方式)を比較し、<u>要介護度が高い場合、高齢者住宅の介護報酬(自由契約方式)の方が支給限度額が高くなるという介護報酬の「矛盾」が指摘されている。</u> ・また、上記を背景として外部サービス利用型特定施設が創設されたものの、その指定が進んでいない実態が指摘されている。 		厚生福祉(5859), 2-7, 2011-11-15

分類	キーワード	論文・記事等のタイトル	年代	概要	著者・編者・出版社	出典
② ③	介護保険財政	開設者・経営者支援コラム		<p>・高齢者住宅事業の開設者・経営者向けのコラムとして、高齢者住宅制度の概要や高齢者住宅事業の特殊性、事業計画上の基礎的事項や実務上のポイント等について解説している。</p> <p>・この中で、一般型特定施設と高齢者住宅の介護報酬の違いについて触れ、住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅に重度の要介護高齢者が増えてくると、一般型特定施設よりも介護報酬が多くなるため、介護保険財政の非効率運用につながり、財政圧迫の要因となることを指摘している。</p>	濱田孝一	高住経ネット http://koujuu.net/
④	バリアフリー化による効果	高齢者向け住宅改修の実態と問題点－在宅生活の質を向上させるために－	2005	<p>・地方公共団体における住宅改修助成事業の実施状況に関する調査と介護保険を利用した住宅改修の事例調査を行い、その結果を整理している。</p> <p>・事例調査では、住宅改修により、18件のうち5件でADL向上、8件で現状維持の効果が見られ、介助者にとっても肉体的・精神的効果(負担軽減)となっていることを明らかにしている。</p>	西野 亜希子	日本女子大学生生活経済学論文集 2005, 101-132, 2005-00-00
④	ヒートショック対策による効果	冬期の暖房方式と高齢居住者の身体機能との関係	2008	<p>・冬季の暖房方式と高齢者の身体機能との関係を調査し、その結果を整理している。</p> <p>・調査結果では、「全体暖房」の高齢者は、「部分暖房」の高齢者に比べて握力や膝伸展力が高いことを明らかにした。一方、通常歩行能力(歩行時間)には差がないことなどを明らかにした。</p>	前川 佳史， 小太刀 一光， 榎本 ヒカル， 大竹 登志子	日本建築学会学術講演梗概集. E-2, 建築計画II, 住居・住宅地, 農村計画, 教育 2008, 23-24, 2008-07-20
④	交流効果	釧路町遠矢コレクティブハウジングに関する研究：アンケート調査による居住者間交流の分析	2011	<p>・釧路町遠矢コレクティブハウジングを対象に、居住者同士の交流状況や入居効果を調査し、その結果を整理している。</p> <p>・調査結果では、一般の公営住宅と比較して活発な近所づきあいが行われていることを明らかにしている。また、異世代間交流では相互に生活を支援する様子があり、その背景に共同空間や活動の仕掛け、市等のサポートがあることが指摘されている。</p>	前田 光也， 大垣 直明	日本建築学会北海道支部研究報告集 (84), 425-430, 2011-07-02

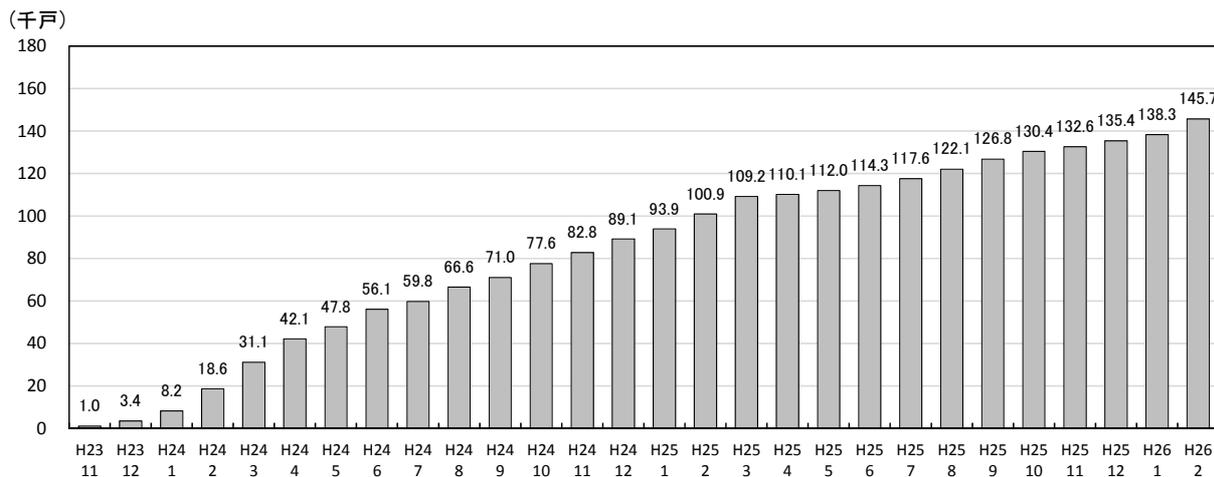
(3) まとめ

高齢者の住まいのニーズ等については、今回整理した内容以外にも内閣府が実施する「高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査」があるなど、比較的調査・研究が行われている一方、高齢者向け住宅の必要量の見通しや、供給による効果あるいは負担等を定量的に分析する調査・研究等は少なかった。また、高齢者の受入・送り出しを希望する自治体は全国に一定数存在すること、自市町村内でのサービス付き高齢者向け住宅の開設に明らかな懸念を示す自治体があること等が明らかとなった。

2 サービス付き高齢者向け住宅の供給動向

(1) サービス付き高齢者向け住宅の登録の推移

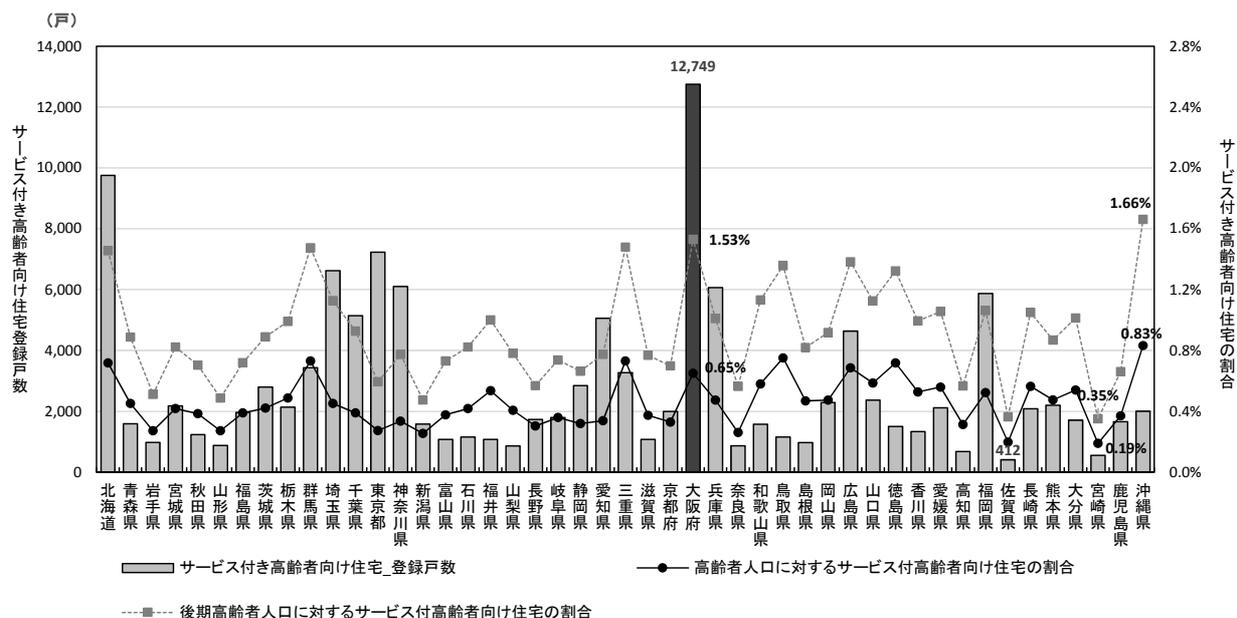
平成23年6月の「高齢者住まい法」の改正により、「サービス付き高齢者向け住宅登録制度」が同年10月に創設された。このサービス付き高齢者向け住宅の供給促進を図るため、住宅・施設の建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等に直接補助を行う『サービス付き高齢者向け住宅整備事業』や、税制面の優遇、融資制度の充実等が行われている。その結果、制度創設から2年4ヶ月が経過した平成26年2月末時点で、全国で4,544棟、145,736戸の住宅が登録されている。



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム「都道府県別登録状況」(H26.2末時点)

(2) 都道府県別サービス付き高齢者向け住宅の供給状況

都道府県別にサービス付き高齢者向け住宅の供給状況を見ると、大阪府における登録戸数が最も多く12.7千戸となっている。後期高齢者人口に対する割合についても1.53%と、沖縄県に次いで高い水準となっているが、高齢者人口に対する割合は0.65%に留まっている。



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム「都道府県別登録状況」(H25.10末時点) 国勢調査 (H22)

(参考) サービス付き高齢者向け住宅の供給促進支援施策

○補助（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）

「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、住宅・施設の建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等に直接補助を行う。

対象	登録されたサービス付き高齢者向け住宅等
補助額	建設費の1/10 改修費の1/3（国費上限100万円 / 戸）
主な要件	<ul style="list-style-type: none"> ●サービス付き高齢者向け住宅に10年以上登録すること ●入居者の家賃が近傍同種の住宅の家賃とバランスがとれていること ●家賃等の徴収方法は前払方式に限定されていないこと ●事業に要する資金の調達が確実であること

○税制

平成27年3月31日まで（所得税・法人税については平成28年3月31日まで）の間に、「サービス付き高齢者向け住宅」を新築または取得した場合、所得税・法人税の割増償却、固定資産税の減額、不動産取得税の軽減措置が適用される。

		所得税・法人税	固定資産税	不動産取得税
内容		5年間割増償却40% （耐用年数35年未満のものは28%） ※ただし、平成27年4月1日から平成28年3月31日までの間に取得等したものの割増償却率は半分	5年間税額を2/3軽減 （土地は含まない）	家屋：課税標準から1,200万円控除 / 戸 土地：家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価額等を減額
主な要件	床面積	25㎡以上 / 戸 （専用部分のみ）	30㎡以上 / 戸 （共用部分含む）	30㎡以上 / 戸 （共用部分含む）
	戸数	数10戸以上	5戸以上	5戸以上
	構造	—	主要構造部が耐火構造または準耐火構造であること等	主要構造部が耐火構造または準耐火構造であること等
	その他	—	国または地方公共団体から建設費補助を受けていること	国または地方公共団体から建設費補助を受けていること

○融資

住宅金融支援機構において、「サービス付き高齢者向け住宅」としての登録を受ける賃貸住宅の建設に必要な資金、当該賃貸住宅に係る改良に必要な資金または当該賃貸住宅とすることを目的とする中古住宅の購入に必要な資金への融資を実施する。

Ⅲ モデル都市における高齢者の実態

1 モデル都市の概要

1-1 モデル都市の抽出

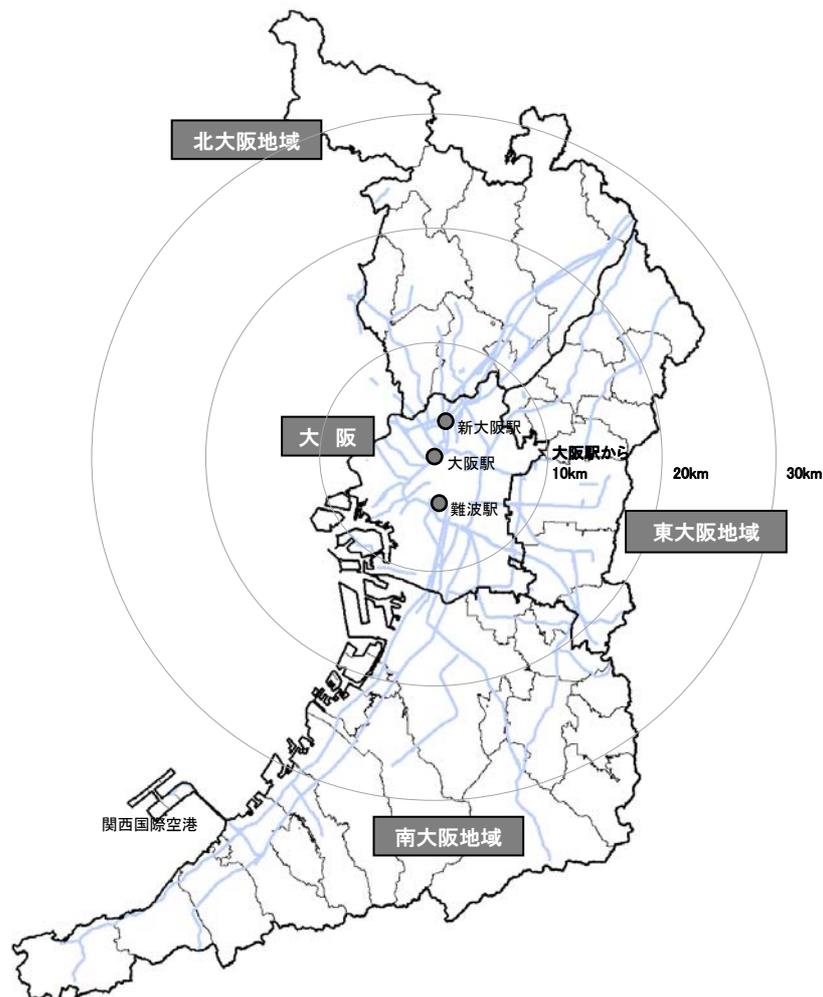
本調査では、サービス付き高齢者向け住宅の供給数が最も多く、地域によって高齢者の住まいに関するニーズが異なると考えられる大阪府下の市町を調査対象とする。そのうち、立地特性のバランス等を踏まえつつ、調査協力の得られた「A市」、「B市」、「C市」、「J市」、「G市」、「Q町」の6市町をモデル都市として抽出した。

1-2 モデル都市の概要

(1) モデル都市の立地等

A市、B市は政令市、C市は中核市、J市は特例市である。A市は大阪府の中心都市で、B市、G市、J市はA市に隣接している。C市、Q町はA市から1時間程度の距離に位置する。

C市、G市は「北大阪地域」に、J市は「東大阪地域」に、B市、Q町は「南大阪地域」に属している。



(2) モデル都市の人口・高齢者・住まいの状況

人口規模は、A市の約266万人が突出しており、次いでB市の約85万人、C市の約36万人の順。最も小さいQ町が4.4万人。平成24年の人口移動については、転入超過がA市、B市、Q町の3市町。転出超過がJ市、C市、G市。

高齢化率は、C市の25.0%が最大で、G市・Q町では22.0%、22.2%と低めになっている。平成24年の高齢者の人口移動では、A市が650人と大きく転出超過である。

持家率はQ町の77.6%が最大で、最小はA市の40.7%。高齢者の住む借家の平均家賃は、C市が最高で46,143円、Q町が最低で30,042円となっている。

■人口・世帯・転出入者数の状況

	指定都市 中核市 特例市	H25.3 [住民基本台帳]			H24.1~H24.12 [住民基本台帳]		
		総人口 (人) [A]	総世帯数 (世帯) [B]	一世帯当 たり人員 [A/B]	転入者数 (人) [C]	転出者数 (人) [D]	転入・転出 超過数(人) [C-D]
大阪府	-	8,673,898	3990017	2.17	373,183	367,802	5,381
A市	政令市	2,663,467	1,365,830	1.95	151,561	143,819	7,742
B市	政令市	849,348	439,827	1.93	35,309	34,867	442
C市	中核市	356,329	184,770	1.93	10,913	10,955	-42
J市	特例市	270,029	139,951	1.93	7,071	7,446	-375
G市	-	84,107	41,990	2.00	3,796	3,855	-59
Q町	-	44,544	22,880	1.95	1,292	1,231	61

■高齢者の状況

	H22 [国勢調査]	H25.3 [住民基本台帳]		H24.1~H24.12 [住民基本台帳]			H25.12 [サービス付き高齢者向け 住宅情報システム]		
	高齢者のいる 一般世帯数 (世帯) [E]	高齢者数 (人) [F]	高齢化率 (%) [F/A]	転入 者数 (人) [G]	転出 者数 (人) [H]	転入・転出 超過数 (人) [G-H]	登録済み サービス付き高齢者向け住宅		
							住宅数 (件) [I]	住戸数 (戸) [J]	(%) [J/E]
大阪府	1,345,444	2,059,029	23.7	25,583	26,384	-801	348	14,621	0.71
A市	430,548	623,805	23.4	10,214	10,864	-650	88	4,488	0.72
B市	127,632	204,140	24.0	2,774	2,678	96	38	1,582	0.77
C市	54,708	89,194	25.0	686	674	12	2	136	0.15
J市	42,076	66,902	24.8	562	566	-4	25	930	1.39
G市	11,340	18,470	22.0	229	214	15	6	196	1.06
Q町	5,705	9,878	22.2	98	72	26	5	176	1.78

■住まいの状況

	H25.1.1 [地価公示]	H20 [住宅・土地統計調査]						
	地価公示価格 (全用途地域の 平均の値) (円/㎡) [K]	主世帯数 (世帯) [L]	持家を所有 する主世帯 数(世帯) [M]	持家率 (%) [L/M]	1住宅当たり 延べ面積(㎡)		借家に居住する1か 月当たり家賃(円)	
					持家	借家	主世帯	高齢者
大阪府	213,849	3,685,100	1,951,800	53.0	101.98	42.32	53,896	41,069
A市	468,074	1,262,120	514,050	40.7	90.38	38.67	55,860	41,824
B市	124,903	331,070	187,530	56.6	104.98	45.22	46,818	35,183
C市	164,505	138,280	88,400	63.9	103.48	47.80	56,242	46,143
J市	136,166	104,270	65,070	62.4	100.22	45.15	50,476	39,220
G市	165,695	32,790	17,360	52.9	97.31	46.11	57,539	45,663
Q町	58,094	15,570	12,080	77.6	125.45	42.26	39,297	30,042

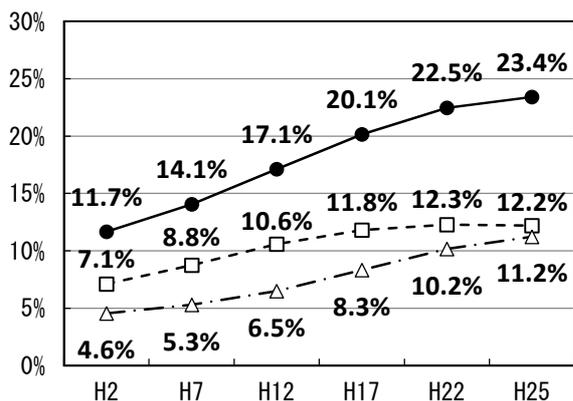
2 高齢者人口・世帯数の動向

2-1 高齢者数・高齢者世帯の推移

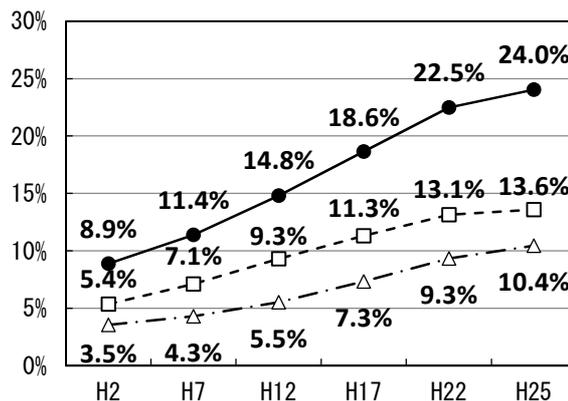
(1) 高齢化率の推移

いずれの市町でも高齢化率は継続的に増加している。相対的に高齢化率の低いG市、Q町では、他の市と比べて後期高齢者(75歳以上)の人口割合が低めである。一方、A市では前期高齢者(65～74歳)の割合は微減しており、後期高齢者(75歳以上)の割合との差がなくなってきている。

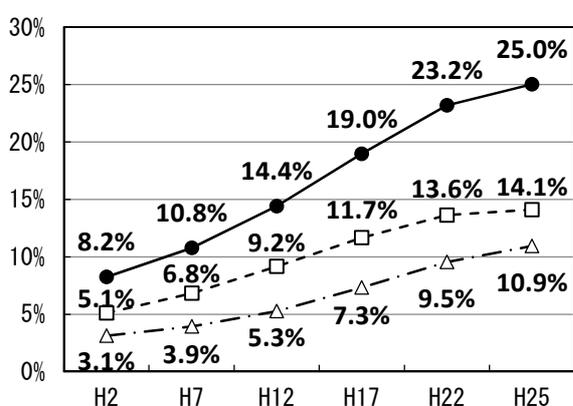
■ A市



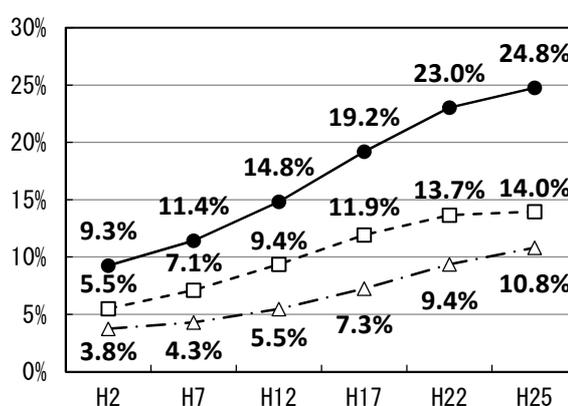
■ B市



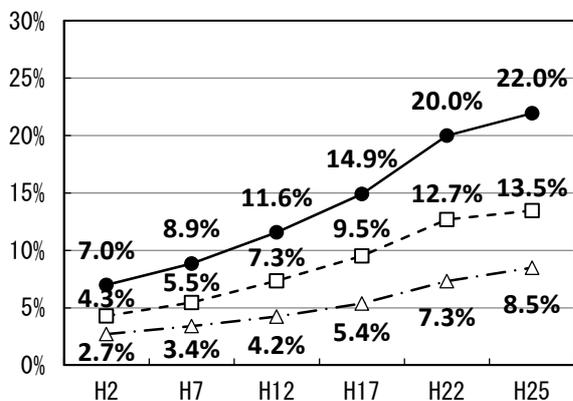
■ C市



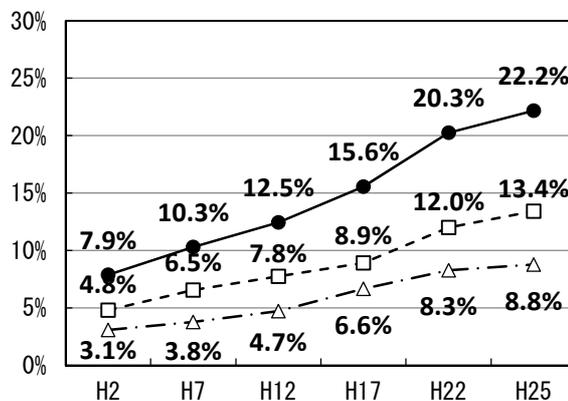
■ J市



■ G市



■ Q町

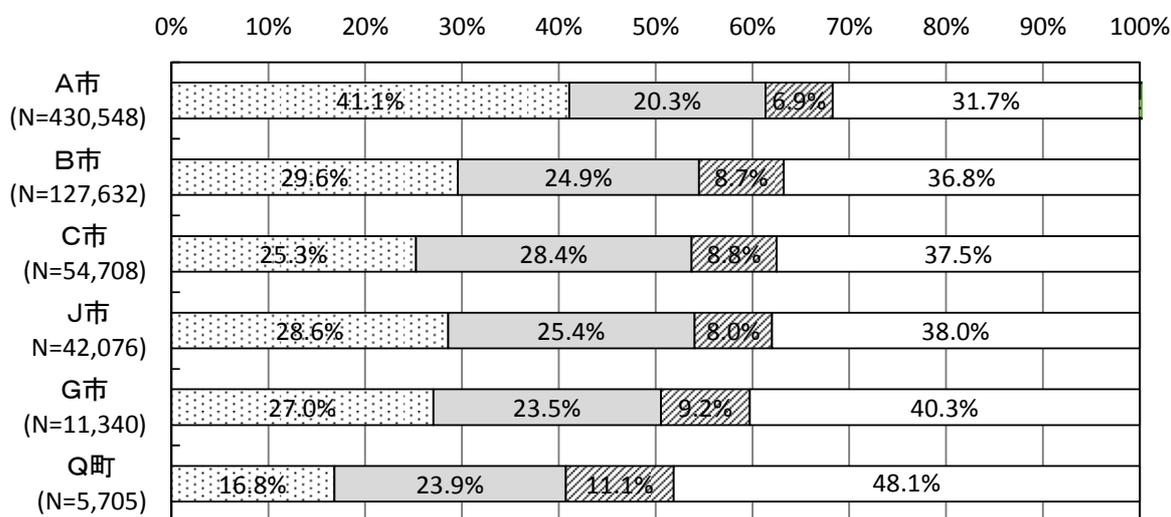


● 高齢化率 (65歳以上割合) -□- 65～74歳割合 -△- 75歳以上割合

資料：国勢調査（各年）、住民基本台帳（H25.3）

(2) 高齢者世帯の世帯構成

高齢者世帯（65歳以上世帯員のいる世帯）の構成を見ると、A市は高齢単身世帯の割合が41.1%と高く、高齢者のみ世帯の合計もおおよそ70%と高い。一方で、Q町は高齢単身世帯の割合が16.8%と低くなっている。



□高齢単身世帯 □高齢夫婦のみ世帯 ▨その他の高齢者のみ世帯 □高齢者以外の世帯員のいる世帯

※「高齢夫婦のみ世帯」は、夫婦ともに65歳以上の世帯をいう

出典：国勢調査 (H22)

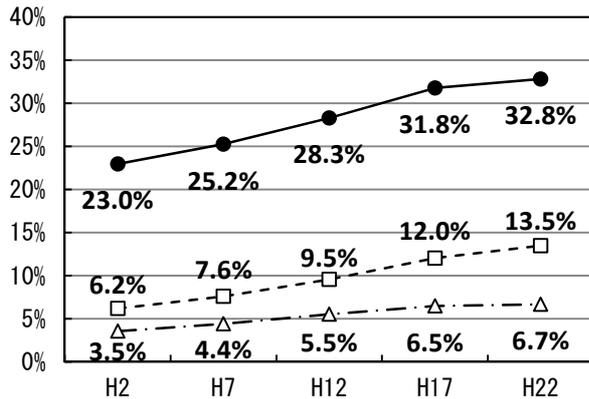
(3) 高齢単身世帯・高齢夫婦のみ世帯の推移

平成22年の高齢者世帯(65歳以上世帯員がいる世帯)の割合は、A市及びG市が32.8%、32.5%と低めであり、他の市町は36~38%程度である。

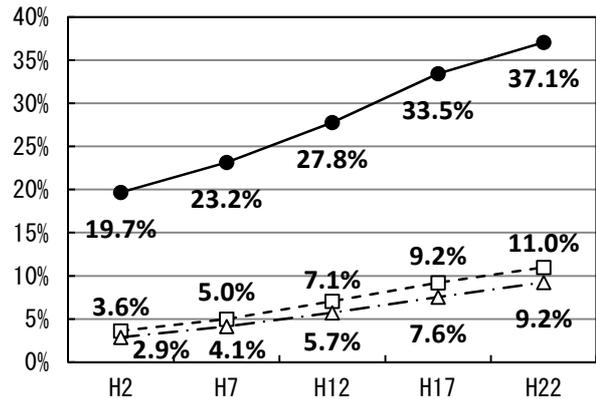
経年変化を見ると、A市はやや横ばいになりつつあるが、他の5市町は増加傾向が続く。高齢単身世帯の割合はA市の13.5%が最も高い。最低はQ町の6.1%である。

高齢夫婦のみ世帯の割合はJ市の9.9%が最も高い。最低はA市の6.7%であり、ほぼ横ばいとなっているが、他の市町は増加傾向にある。

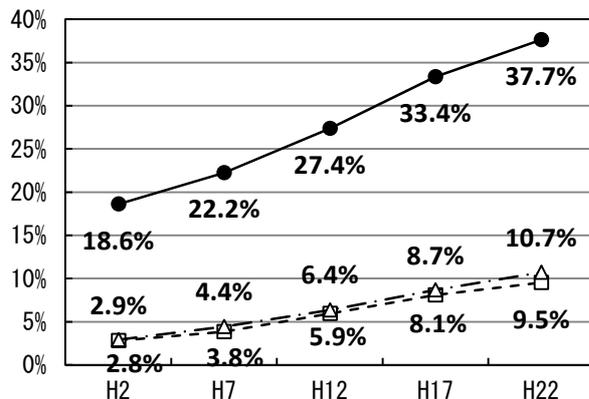
■ A市



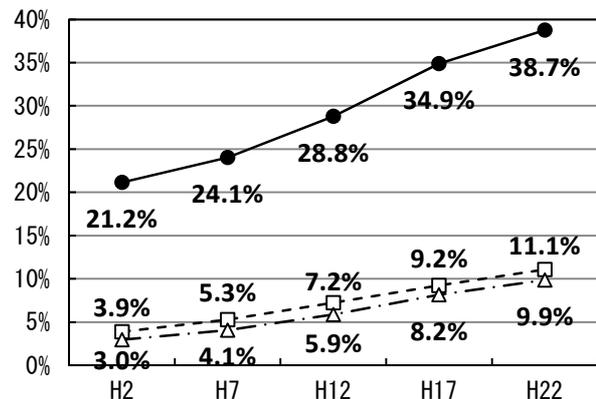
■ B市



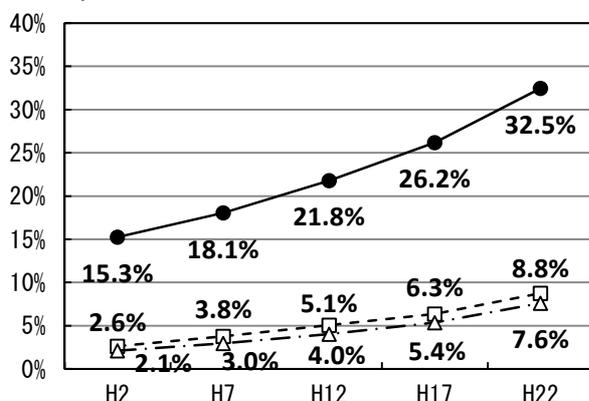
■ C市



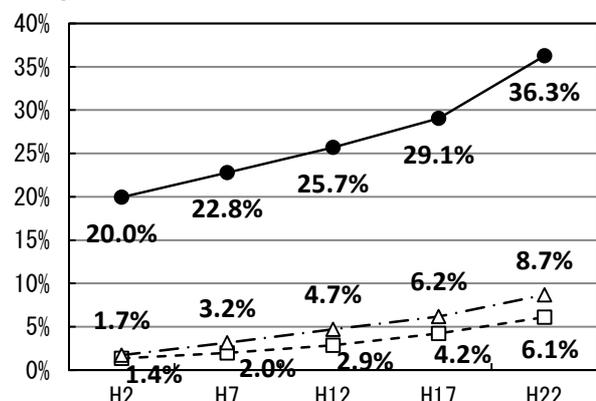
■ J市



■ G市



■ Q町



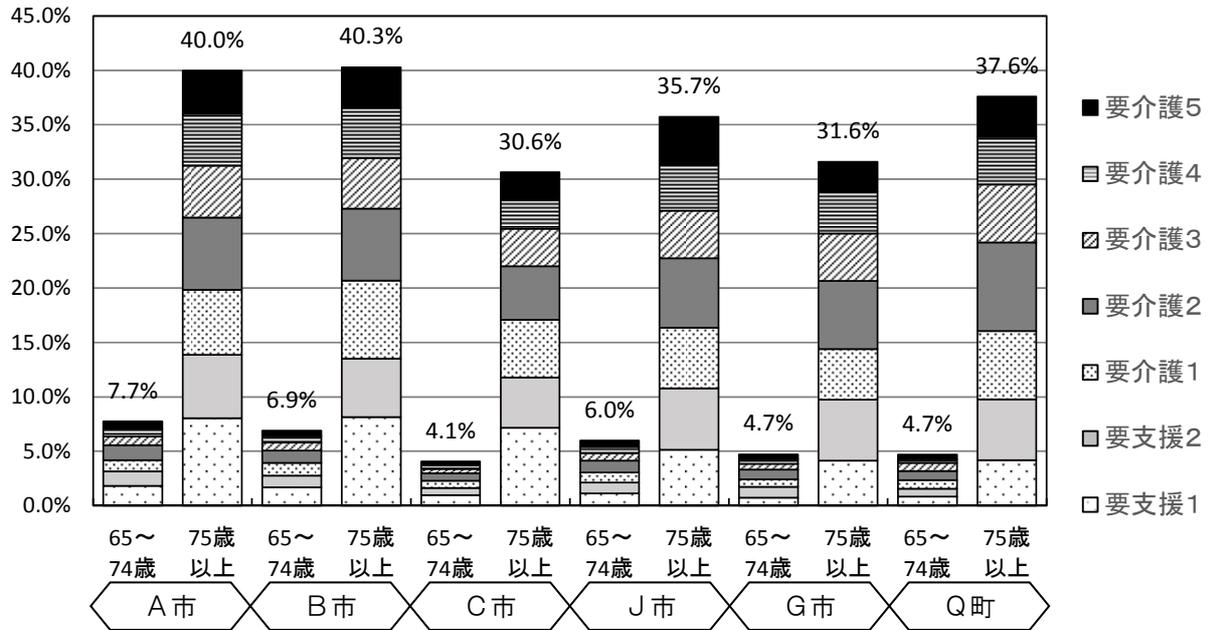
—●— 65歳以上世帯員がいる世帯率 -□- 高齢単身世帯率 -△- 高齢夫婦のみ世帯率

資料：国勢調査（各年）

2-2 要介護認定の状況

(1) 要介護認定者の割合（第1号被保険者）

年齢別（「65歳以上74歳以下」、「75歳以上」の2区分）に高齢者人口に対する要介護認定者の割合を見ると、65～74歳ではA市が最も高く7.7%、C市が最も低く4.1%となっている。75歳以上では、B市が最も高く40.3%、C市が最も低く30.6%となっている。



単位：人（上段）、%（下段）

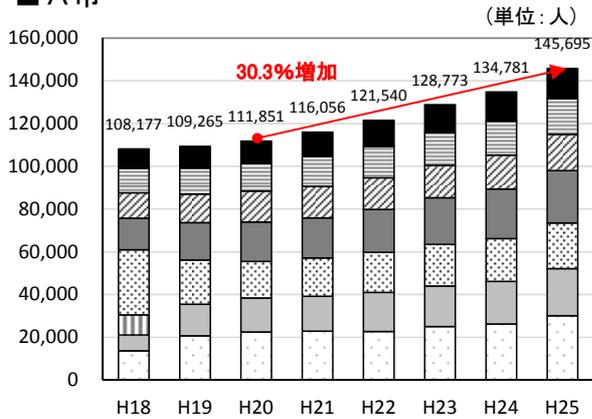
	A市		B市		C市		J市		G市		Q町	
	65～74歳	75歳以上	65～74歳	75歳以上	65～74歳	75歳以上	65～74歳	75歳以上	65～74歳	75歳以上	65～74歳	75歳以上
要介護5	2,150 0.6%	11,879 4.0%	637 0.5%	3,322 3.7%	178 0.3%	1,014 2.6%	227 0.6%	1,285 4.3%	54 0.5%	200 2.7%	26 0.4%	145 3.7%
要介護4	2,455 0.7%	14,294 4.8%	687 0.6%	4,151 4.6%	174 0.3%	1,046 2.6%	224 0.6%	1,264 4.3%	47 0.4%	280 3.8%	21 0.4%	171 4.4%
要介護3	2,624 0.8%	14,306 4.8%	861 0.7%	4,174 4.7%	193 0.4%	1,367 3.5%	263 0.7%	1,297 4.4%	63 0.5%	315 4.3%	44 0.7%	208 5.3%
要介護2	4,593 1.4%	19,913 6.6%	1,344 1.1%	5,912 6.6%	354 0.7%	1,952 4.9%	412 1.1%	1,893 6.4%	105 0.9%	457 6.3%	50 0.8%	317 8.1%
要介護1	3,465 1.0%	17,888 6.0%	1,371 1.2%	6,441 7.2%	338 0.7%	2,089 5.3%	354 0.9%	1,647 5.6%	80 0.7%	338 4.6%	47 0.8%	245 6.3%
要支援2	4,465 1.3%	17,516 5.8%	1,288 1.1%	4,808 5.4%	347 0.7%	1,825 4.6%	381 1.0%	1,672 5.6%	114 1.0%	407 5.6%	43 0.7%	218 5.6%
要支援1	6,041 1.8%	24,106 8.0%	1,998 1.7%	7,300 8.1%	501 1.0%	2,841 7.2%	440 1.1%	1,523 5.1%	88 0.8%	302 4.1%	50 0.8%	164 4.2%
合計	25,793 7.7%	119,902 40.0%	8,186 6.9%	36,108 40.3%	2,085 4.1%	12,134 30.6%	2,301 6.0%	10,581 35.7%	551 4.7%	2,299 31.6%	281 4.7%	1,468 37.6%
高齢者人口	333,128	300,049	118,499	89,656	51,440	39,592	38,377	29,616	11,659	7,279	5,973	3,905

出典：介護保険事業実績（H25.9）、住民基本台帳（H25.9）・Q町のみ（H25.3）

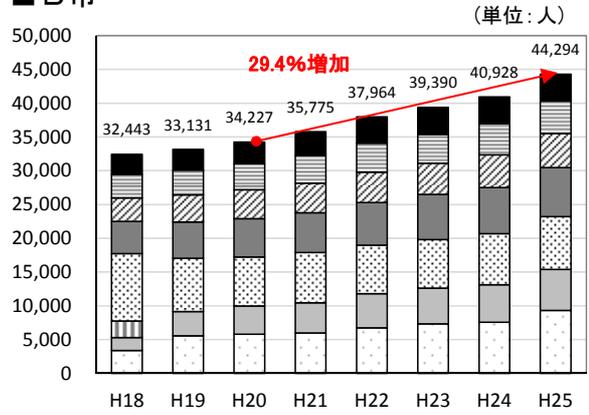
(2) 要介護認定者数の推移

要介護認定者数は、すべてのモデル都市で増加傾向にあり、平成20年～25年の5年間で3割程度増加している。増加率が最も高いのは、G市で34.2%である。

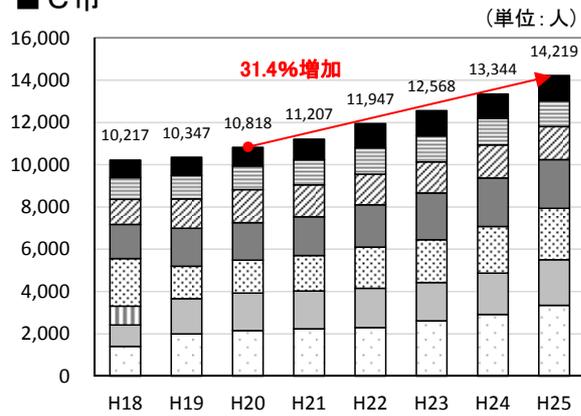
■ A市



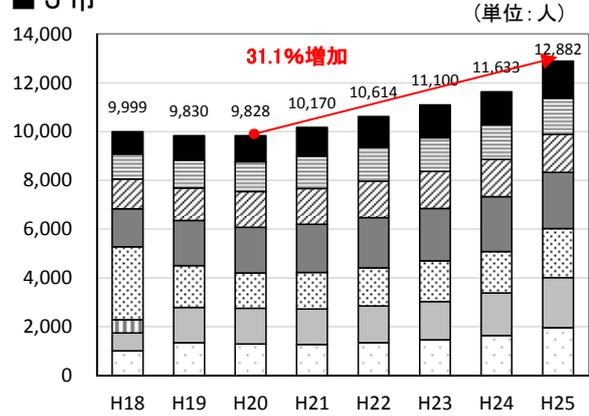
■ B市



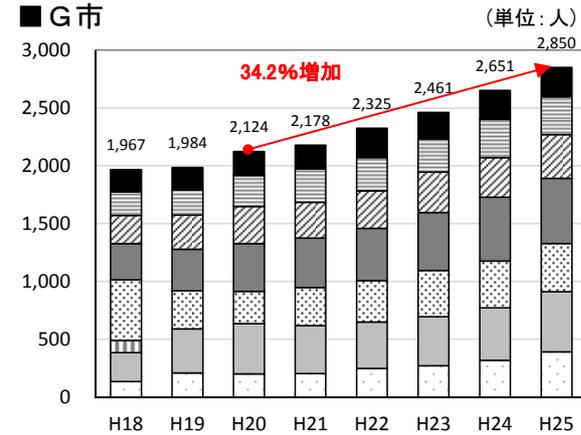
■ C市



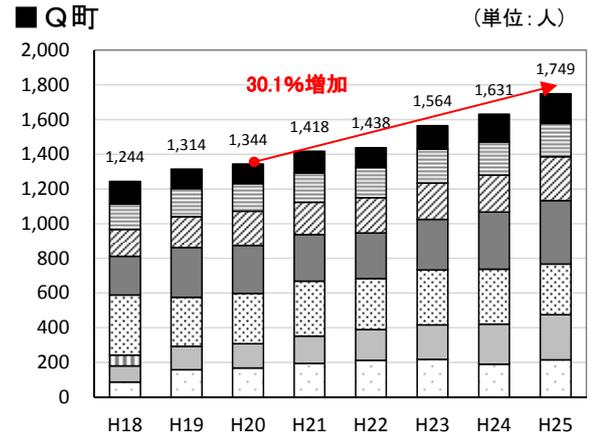
■ J市



■ G市



■ Q町



□ 要支援1 □ 要支援2 □ 経過的 □ 要介護1 ■ 要介護2 □ 要介護3 □ 要介護4 ■ 要介護5
要介護

資料：介護保険事業実績(各年9月)

2-3 高齢者世帯の住まいの状況

(1) 高齢者世帯の住宅の所有関係

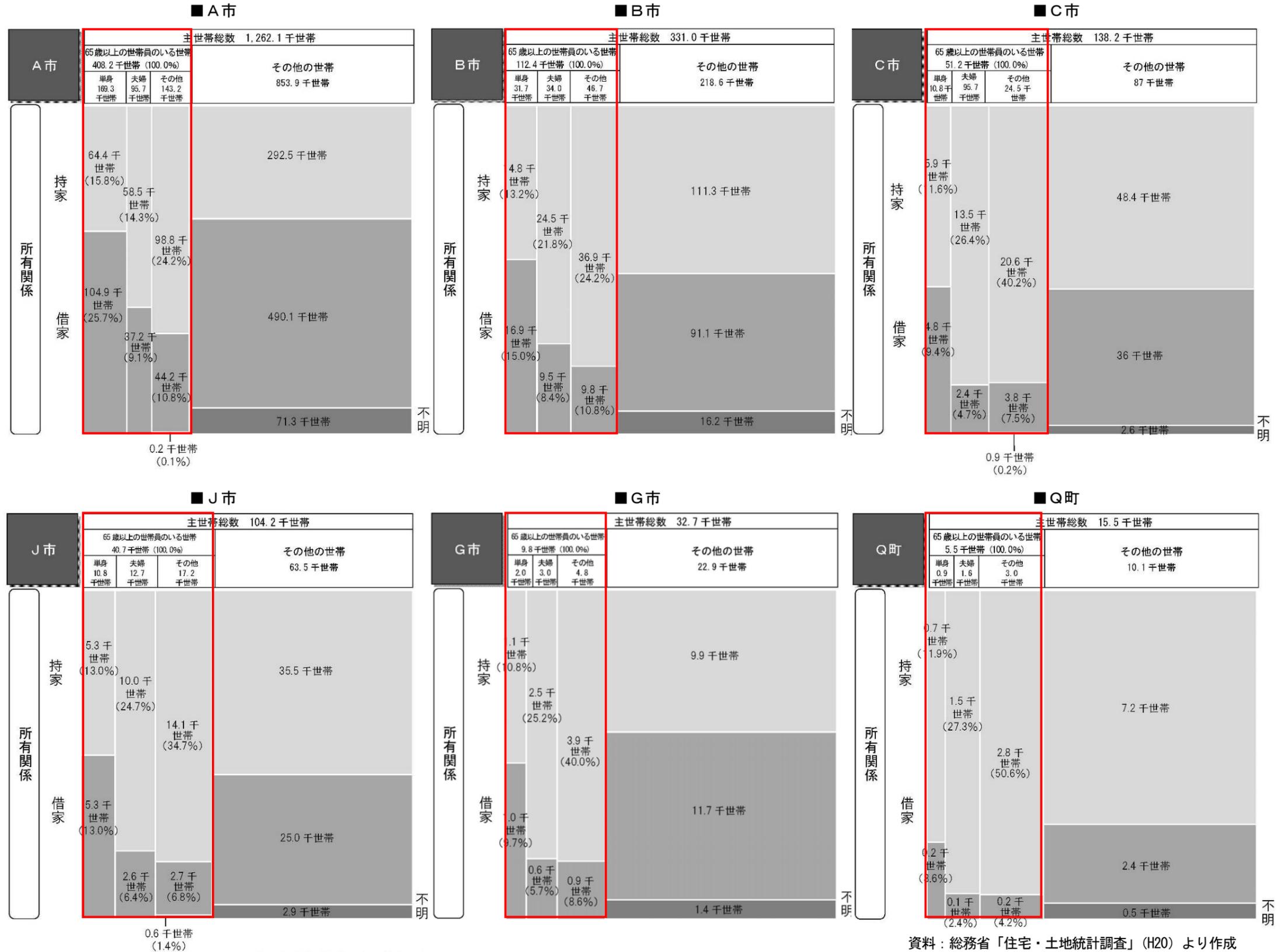
A市では、65歳以上の世帯員がいる世帯のうち41.5%が単身世帯である。所有関係もあわせて見ると、単身の借家世帯が25.7%となる。

一方、Q町では65歳以上の世帯員がいる世帯の50.6%がその他（単身・夫婦世帯以外）の持家となっている。

B市はA市と類似した構成割合であるが、単身の借家世帯の割合が15.0%とA市より低く、夫婦の持家の割合が21.8%とA市を上回っている。

C市、J市、G市はこれらの中間的な状況で、高齢単身世帯の割合が9.4%~13.0%とB市よりやや低く、その他（単身・夫婦世帯以外）の持家の割合が34.7%~40.2%となっている。

世帯タイプ（65歳以上の世帯員の有無／単身・夫婦・その他）別、所有関係別、世帯数



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(H20)より作成

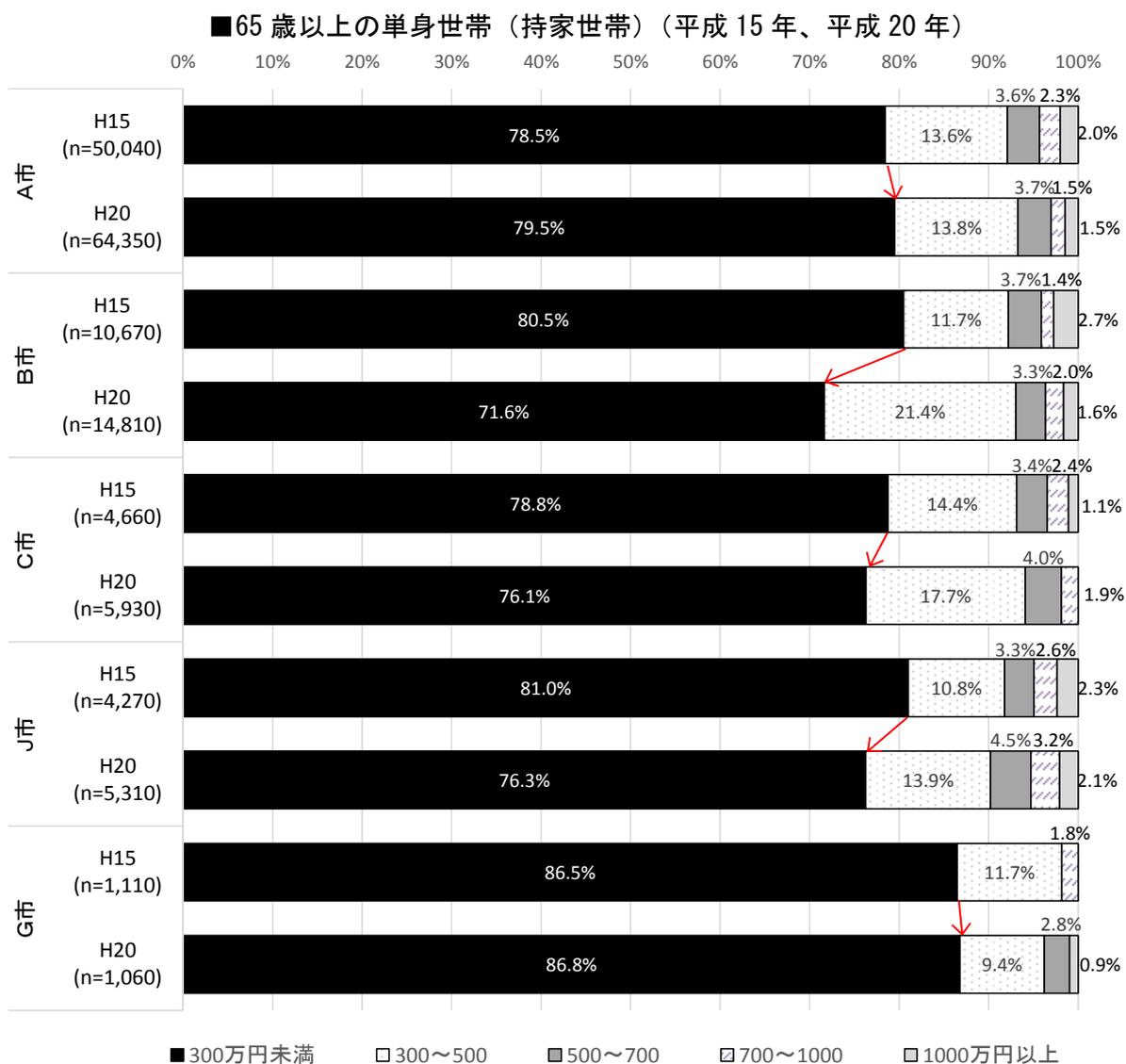
3 高齢者世帯の経済的指標

3-1 世帯年収、生活保護受給状況

(1) 世帯年収

平成 20 年の 65 歳以上の単身・持家世帯の年収は、各モデル都市とも 300 万円未満の世帯が 70%を超えている。

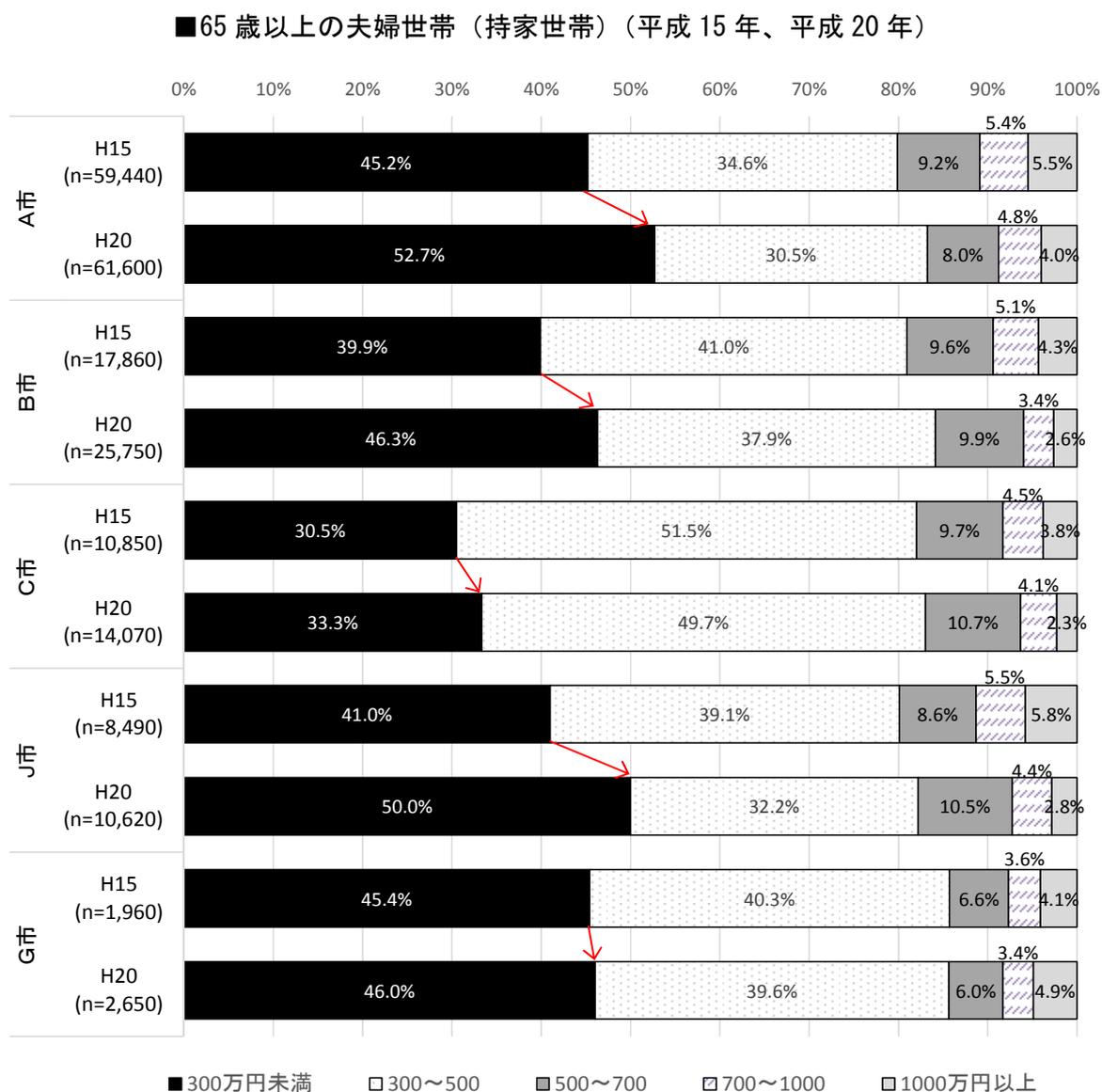
また、B市、C市、J市では、300 万円未満の世帯の割合が平成 15 年から平成 20 年にかけて減少しており、A市、G市ではやや増加している。



※Q町の当該項目は、住宅・土地統計調査の集計対象外でありデータがない。

出典：住宅・土地統計調査

平成 20 年の 65 歳以上の夫婦・持家世帯の年収は、各モデル都市とも 300 万円未満の世帯が 30%を超えているが、単身・持家世帯と比べるとその割合は低く年収が高い。300 万円未満の世帯の割合が最も高いのはA市 (52.7%) であり、低いのはC市 (33.3%) である。C市では 300～500 万円層が最も多い。



※Q町の当該項目は、住宅・土地統計調査の集計対象外でありデータがない。

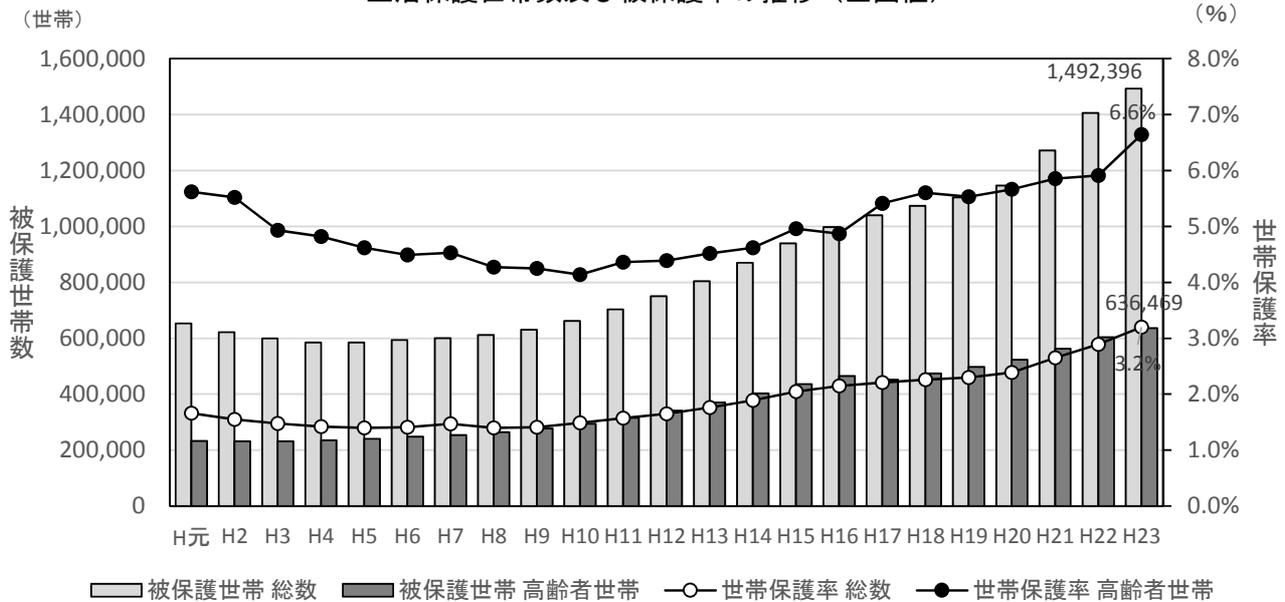
出典：住宅・土地統計調査

(2) 生活保護受給状況

被保護世帯は年々増加しており、高齢者世帯の被保護世帯も増加傾向が続いている。世帯保護率（世帯総数に占める被保護世帯の割合）も年々上昇傾向にあり、平成23年度で世帯全体の3.2%、高齢者世帯に限ると6.6%となっており、高齢者世帯の世帯保護率は高い。

大阪府の高齢者世帯の世帯保護率は12.0%であり、全国平均（6.6%）を大きく上回っている。

生活保護世帯数及び被保護率の推移（全国値）



※1か月平均である。

※保護停止中の世帯を含まない。

※世帯保護率は、被保護世帯数の各世帯数を「国民生活基礎調査」の各世帯数（世帯千対）で除したものであり、平成23年度には岩手県、宮城県及び福島県は含まれていない。

※平成19年度以降の世帯保護率・構成比・指数は、国立社会保障・人口問題研究所にて算出。

※一部の年について、世帯類型別の数値とその総計が総数と異なる場合が見られるが、これは毎月の数値の合計（4月～3月）を12で割って四捨五入するための誤差である。

※平成18年度以前は、生活保護の動向編集委員会編集「生活保護の動向」平成20年版

大阪府の生活保護世帯（高齢者世帯）の状況（平成23年）

（上段：生活保護世帯数（世帯）、下段：保護率（%））

	生活保護世帯 総数			
		高齢者世帯		
		単身世帯	2人以上世帯	
大阪府	214,143	94,179	84,468	9,711
	6.1%	12.0%		
全国	1,492,396	636,469	570,193	66,276
	3.2%	6.6%		

※保護率の母数となる世帯数は、国民生活基礎調査の値を使用しているが、公表データの関係から、全国値のみH23の値を使用し、それ以外はH22の値を使用している。

出典：被保護世帯全国一斉調査、国民生活基礎調査

大阪府の被保護世帯のうち高齢者世帯の年金等受給状況をみると、年金等受給割合は 13.1% であり、全国平均（48.2%）を大きく下回っている。

モデル都市の所在府県の生活保護世帯（高齢者世帯）の年金受給状況（平成 23 年）

	被保護の高齢者世帯		
		年金等受給世帯	
大阪府	94,179	12,351	13.1%
全国	636,469	307,089	48.2%

出典：被保護世帯全国一斉調査、国民生活基礎調査

モデル都市の被保護世帯の「最低生活費」（生活扶助、住宅扶助のみ）は、下表の通り、高齢単身世帯（72歳を想定）では約10～12万円、高齢夫婦世帯（68歳、65歳の夫婦を想定）では約14～17万円となっている。2級地であるQ町で最低生活費はやや低くなっている。

＜モデル都市における被保護世帯（高齢者世帯）の「最低生活費」の算定※1＞（平成25年）

- 生活保護は最低生活費と収入を比較して、収入が最低生活費に満たない場合に、その差額を保護費として支給。
- 生活保護は、世帯員全員が、下記のように利用しうる資産、能力等のすべてを、その最低限度の生活の維持のために活用することが前提。（それでもなお生活に困窮している場合に生活保護対象となる）
 - ・預貯金、生活に利用されていない土地・家屋等があれば売却する。
 - ・働くことが可能な人は能力に応じて働く。
 - ・年金・手当など他の制度で給付を受けることができる場合は、まずそれらを活用する。
 - ・親族等から援助を受けることができる場合を援助を受ける。

（単位：円）

	A市(1級地-1)		B市(1級地-1)		C市、G市、J市 (1級地-1)		Q町(2級地-1)	
	高齢単身世帯(72歳)	高齢夫婦世帯(68歳、65歳)	高齢単身世帯(72歳)	高齢夫婦世帯(68歳、65歳)	高齢単身世帯(72歳)	高齢夫婦世帯(68歳、65歳)	高齢単身世帯(72歳)	高齢夫婦世帯(68歳、65歳)
①生活扶助基準 (食費等+ガス・光熱・水道等)	74,690	118,792	74,690	118,792	74,690	118,792	67,820	107,855
②住宅扶助(特別基準額の上限)	42,000	54,000	40,000	52,000	42,000	55,000	42,000	55,000
最低生活費【月額】(①～②の計)	116,690	172,792	114,690	170,792	116,690	173,792	109,820	162,855
最低生活費【年額】(月額×12)	1,400,280	2,073,501	1,376,280	2,049,501	1,400,280	2,085,501	1,317,840	1,954,259

※1 平成25年度基準を適用。

※2 最低生活費の算定には、介護扶助、医療扶助等が実費加算されるがここでは割愛

参考：生活扶助基準額の算出方法(平成25年8月～)

- 平成25年度の生活扶助基準額は、下記表にしたがい、生活扶助基準①(第1類(通減率を乗じる)+第2類)×3分の2 + 生活扶助基準②(第1類(通減率を乗じる)+第2類)×3分の1にて算出。
- 生活扶助基準②(第1類(通減率を乗じる)+第2類)が、生活扶助基準①(第1類(通減率を乗じる)+第2類)×0.9を下回る場合、上記式の「生活扶助基準②」は「生活扶助基準①×0.9」に置き換える。
- このほか、障がい者加算等があるが、ここでは除外している。

（単位：円）

年齢	生活扶助基準(第1類)											
	基準額①						基準額②					
	1級地-1	1級地-2	2級地-1	2級地-2	3級地-1	3級地-2	1級地-1	1級地-2	2級地-1	2級地-2	3級地-1	3級地-2
0～2	20,900	19,960	19,020	18,080	17,140	16,200	25,910	24,800	23,420	22,880	21,860	20,940
3～5	26,350	25,160	23,980	22,790	21,610	20,420	29,130	27,880	26,330	25,720	24,580	23,540
6～11	34,070	32,540	31,000	29,470	27,940	26,400	33,420	31,990	30,210	29,500	28,190	27,010
12～19	42,080	40,190	38,290	36,400	34,510	32,610	38,070	36,440	34,410	33,610	32,110	30,760
20～40	40,270	38,460	36,650	34,830	33,020	31,210	37,350	35,750	33,760	32,970	31,510	30,180
41～59	38,180	36,460	34,740	33,030	31,310	29,590	38,250	36,610	34,570	33,760	32,270	30,910
60～69	36,100	34,480	32,850	31,230	29,600	27,980	37,890	36,270	34,240	33,450	31,960	30,620
70～	32,340	31,120	29,430	28,300	26,520	25,510	32,880	31,470	29,720	29,030	27,740	26,570

人員	通減率①						通減率②					
	1級地-1	1級地-2	2級地-1	2級地-2	3級地-1	3級地-2	1級地-1	1級地-2	2級地-1	2級地-2	3級地-1	3級地-2
1人	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
2人	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	0.8850	0.8850	0.8850	0.8850	0.8850	0.8850
3人	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	0.8350	0.8350	0.8350	0.8350	0.8350	0.8350
4人	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.9500	0.7675	0.7675	0.7675	0.7675	0.7675	0.7675
5人	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.7140	0.7140	0.7140	0.7140	0.7140	0.7140

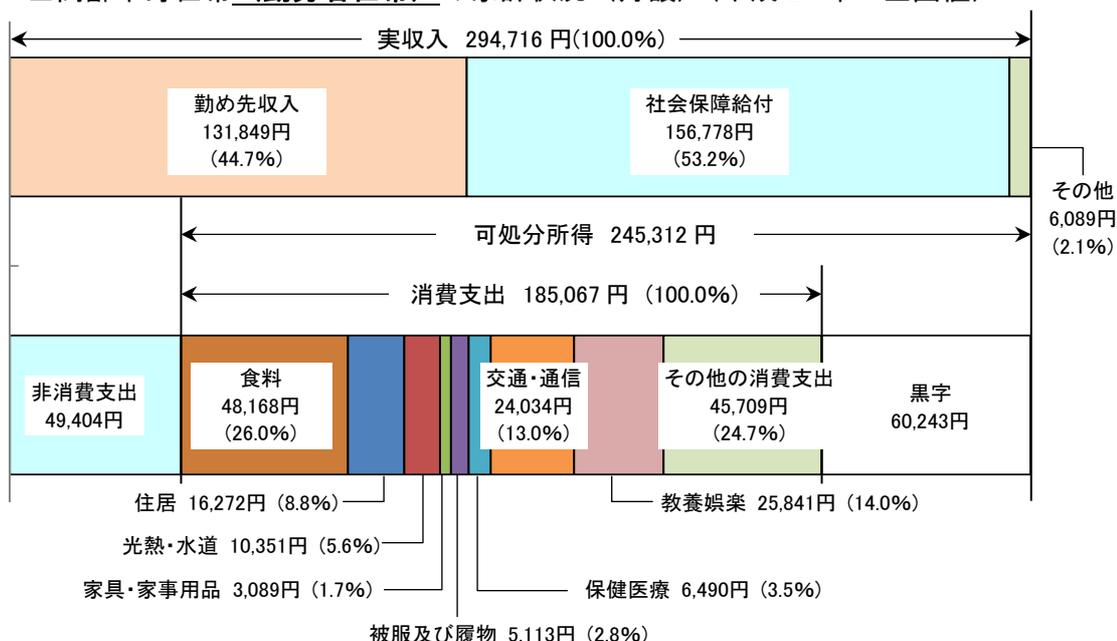
人員	生活扶助基準(第2類)											
	基準額①						基準額②					
	1級地-1	1級地-2	2級地-1	2級地-2	3級地-1	3級地-2	1級地-1	1級地-2	2級地-1	2級地-2	3級地-1	3級地-2
1人	43,430	41,480	39,520	37,570	35,610	33,660	39,650	37,950	35,840	35,010	33,450	32,040
2人	48,070	45,910	43,740	41,580	39,420	37,250	48,770	46,680	44,080	43,060	41,150	39,410
3人	53,290	50,890	48,490	46,100	43,700	41,300	57,500	55,030	51,970	50,760	48,510	46,460
4人	55,160	52,680	50,200	47,710	45,230	42,750	59,880	57,310	54,120	52,860	50,510	48,380
5人	55,600	53,120	50,600	48,110	45,590	43,110	63,840	61,110	57,700	56,360	53,860	51,590

3-2 家計状況及び購買行動の状況

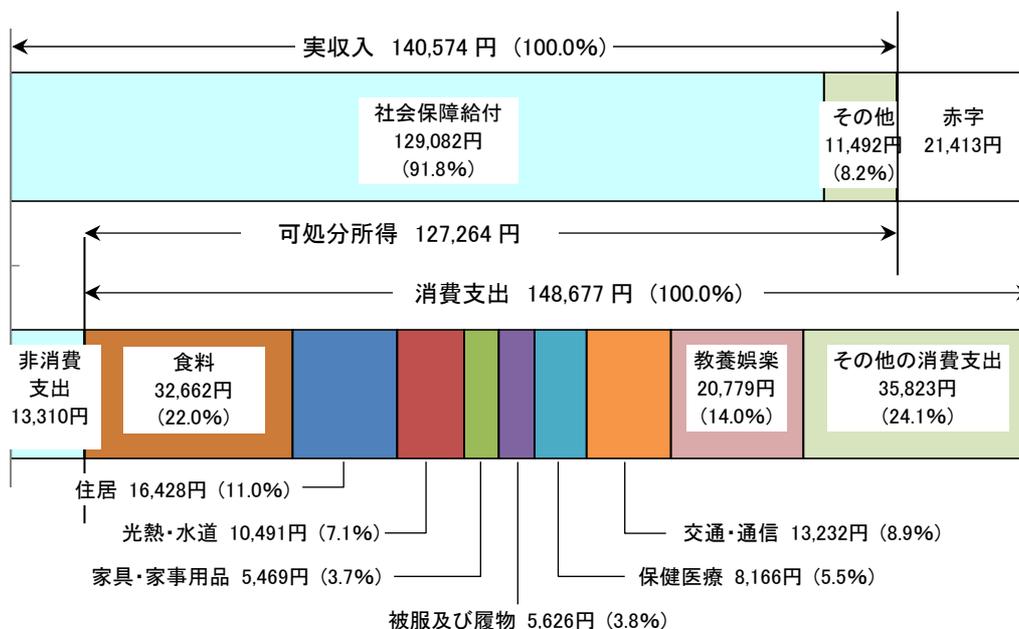
(1) 家計状況

高齢者世帯の家計状況についてみると、高齢単身世帯のうち勤労者世帯は、実収入が約 29 万円/月であるのに対し、消費支出と非消費支出の合計が約 23 万円/月であり、約 6 万円/月の黒字となっている。一方、無職世帯は、実収入が約 14 万円であるのに対し、消費支出と非消費支出の合計が約 16 万円/月であり、約 2 万円/月の赤字となっている。

■ 高齢単身世帯（勤労者世帯）の家計状況（月額）（平成 21 年・全国値）



■ 高齢単身世帯（無職世帯）の家計状況（月額）（平成 21 年・全国値）

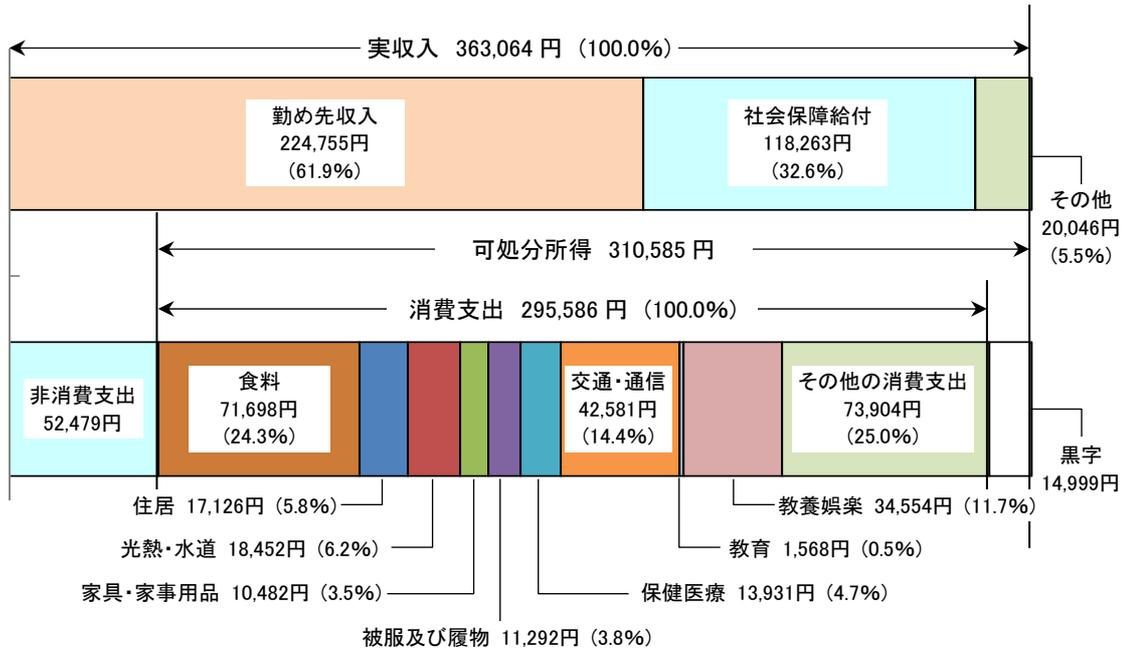


出典：平成 21 年全国消費実態調査

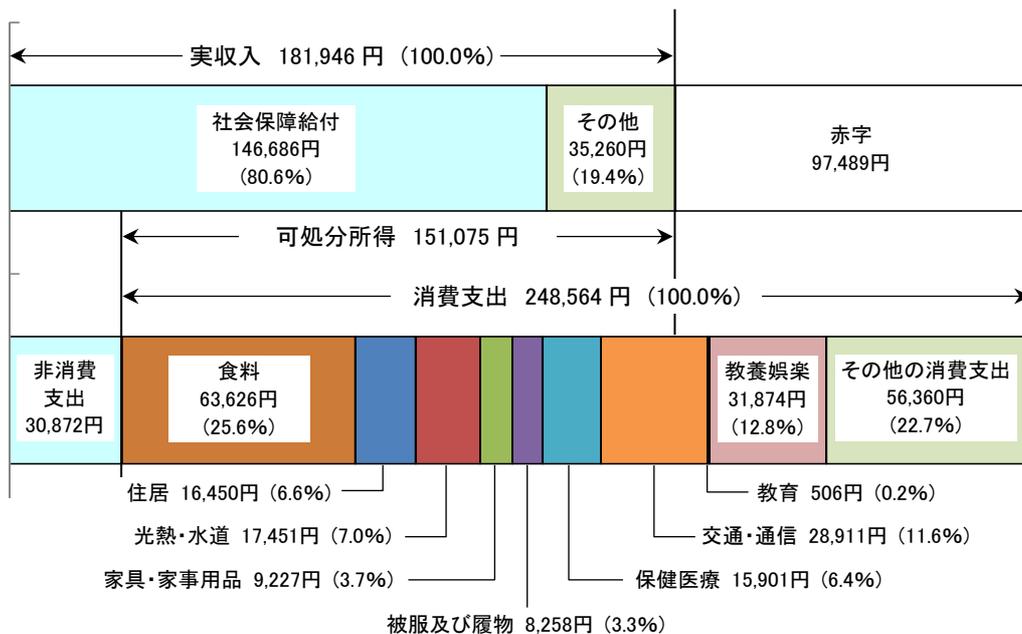
※高齢者世帯は、次に該当する世帯。(1) 年金・恩給等を受給している世帯 公的年金・恩給を受給している世帯。なお、企業年金・個人年金を受給している世帯、主な年間収入の種類が公的年金・恩給である世帯及び主な年間収入の種類が企業年金・個人年金である世帯についても併せて掲載している。(2) 高齢者のいる世帯 世帯主を含む世帯員のうち、65 歳以上で就業していない世帯員がいる世帯。なお、夫婦のみの世帯で夫の年齢が 60 歳以上の世帯、高齢者夫婦世帯（夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯）及び夫婦高齢者世帯（65 歳以上の夫婦のみの世帯）についても併せて掲載している。

2人以上の高齢者世帯のうち勤労者世帯は、実収入が約36万円/月であるのに対し、消費支出と非消費支出の合計が約35万円/月であり、約1.5万円/月の黒字となっている。一方、無職世帯は、実収入が約18万円であるのに対し、消費支出と非消費支出の合計が約28万円/月であり、約10万円/月の赤字となっている。

■ 2人以上の高齢者世帯（勤労者世帯）の家計状況（月額）（平成21年・全国値）



■ 2人以上の高齢者世帯（無職世帯）の家計状況（月額）（平成21年・全国値）



出典：平成21年全国消費実態調査

(2) 消費活動

高齢者世帯の消費活動をみると、下表の通り、勤労者世帯は無職世帯と比べ消費金額が多い。サービス付き高齢者向け住宅の主な入居者と考えられる単身・無職世帯をみると、外食、被服等は5～6千円程度、交際費、教養娯楽関係費は2万円程度となっている。

<高齢者世帯の消費活動状況（月額）>（平成21年・全国値）

	65歳以上の単身世帯		世帯主65歳以上の2人以上世帯	
	無職世帯	勤労者世帯	無職世帯	勤労者世帯
実支出	161,987	234,472	279,436	348,065
消費支出	148,677	185,069	248,564	295,586
食料	32,662	48,168	63,626	71,698
穀類	3,001	4,378	6,977	7,741
魚介類	3,285	3,995	7,647	8,117
肉類	1,803	2,167	4,995	5,976
乳卵類	1,639	1,547	3,133	3,126
野菜・海藻	4,554	4,126	9,862	10,134
果物	1,930	1,479	3,717	3,737
油脂・調味料	1,484	1,435	3,184	3,360
菓子類	2,255	1,880	4,013	4,526
調理食品	4,094	7,047	6,862	7,632
飲料	1,656	2,178	2,998	3,320
酒類	1,400	5,362	3,039	3,604
外食	5,563	12,574	7,200	10,425
住居	16,428	16,272	16,450	17,126
家賃地代	8,960	12,719	4,153	7,104
(特掲)家賃	8,364	12,719	3,853	6,781
光熱・水道	10,491	10,351	17,451	18,452
電気代	4,572	5,069	7,633	8,060
ガス代	2,642	2,509	3,896	4,193
上下水道料	2,421	2,274	4,908	5,269
家具・家事用品	5,469	3,089	9,227	10,482
家庭用耐久財	1,634	514	3,067	3,324
被服及び履物	5,626	5,113	8,258	11,292
洋服	2,017	718	2,858	4,405
保健医療	8,166	6,490	15,901	13,931
医薬品	1,964	1,725	—	3,178
健康保持用摂取品	1,280	262	—	1,336
保健医療用品・器具	1,004	1,037	—	1,403
保健医療サービス	3,918	3,466	—	8,013
交通・通信	13,232	24,034	28,911	42,581
交通	3,471	8,230	4,861	6,940
自動車等関係費	4,590	10,216	16,313	25,737
通信	5,170	5,588	7,736	9,904
(特掲)移動電話通信料	1,219	2,906	2,878	4,887
教育	0	—	506	1,568
教養娯楽	20,779	25,841	31,874	34,554
教養娯楽用耐久財	2,189	3,217	3,792	4,437
教養娯楽用品	3,467	3,064	5,012	5,668
書籍・他の印刷物	3,811	4,081	4,660	4,725
教養娯楽サービス	11,311	15,478	18,410	19,725
(特掲)インターネット接続料	408	371	1,234	1,633
その他の消費支出	35,823	45,709	56,360	73,904
諸雑費	14,624	8,109	20,110	23,194
交際費	19,594	31,783	24,853	28,157
仕送り金	1,511	4,631	1,102	2,230
(再掲)移転支出	12,499	12,143	15,536	17,283
(再掲)教養娯楽関係費	23,638	33,016	36,037	39,402
[耐久財を除く教養娯楽関係費]	20,994	29,749	32,124	34,868
(再掲)情報通信関係費	6,135	6,585	9,507	12,187
(再掲)経常消費支出	129,335	162,289	211,202	252,148
非消費支出	13,310	49,404	30,872	52,479
直接税	5,512	29,351	10,758	22,477
社会保険料	7,758	20,053	20,061	29,928
実支出以外の支払（繰越金を除く）	154,534	271,302	224,050	365,735
預貯金	136,751	243,121	183,010	294,127
保険料	6,522	5,270	16,203	23,262
有価証券購入	556	—	1,377	342
土地家屋借金返済	569	1,639	3,448	14,716
(特掲)				
財・サービス支出計	133,595	169,351	220,307	254,509
商品(財)	74,022	94,468	133,603	152,966
耐久財	7,758	3,267	15,561	4,533
半耐久財	11,083	9,529	16,735	21,464
非耐久財	55,181	72,219	101,307	110,124
サービス	59,574	74,883	86,704	101,544

出典：平成21年全国消費実態調査

■Ⅲ章のまとめ

● モデル都市の概要、高齢者人口・世帯数、住まい等の状況

<A市>

- ・人口約 266 万人の大都市であり、全世代で見ると 1 年間で 7,700 人の転入超過だが、高齢者のみを見ると 650 人の転出超過である。
- ・サービス付き高齢者向け住宅登録が 88 件(4,488 戸)あり、戸数ベースで府域全体の 3 割にあたる。
- ・借家率が高い。高齢者世帯の住まいを見ると、単身借家世帯が 25%と特に多い。

<B市>

- ・人口約 85 万人の政令市である。高齢者は転入超過傾向。借家の家賃水準が都市部の割に低い。
- ・高齢者世帯の住まいは、A市より単身借家世帯が少なく(15%)、夫婦の持家が多い。

<C市>

- ・人口約 36 万人の中核市。高齢化率が 25.0%と高く、借家の家賃水準が高い特徴がある。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録は、2 物件のみ。
- ・高齢者に占める要介護認定者の割合が前期高齢者で 4.1%、後期高齢者で 30.6%と、A市やB市と比べると低い。

<J市>

- ・人口約 27 万人の特例市。高齢化率が 24.8%と高い。高齢者世帯のうち単身借家世帯は 13%とB市と同程度であるが、持家の単身・夫婦のみ以外の割合が 34.7%と高め。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録は 25 件(936 戸)であり、高齢者世帯数に占める割合が 1.39%と他市より高め。

<G市>

- ・人口約 8 万人でA市にも隣接する小規模な市。高齢化率は 22.0%と低い。
- ・借家の家賃水準はC市の次に高い。高齢者世帯の住まいは、持家の単身・夫婦のみ以外が 40.0%。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録は 6 件(196 戸)であるが、高齢者世帯数に占める割合は 1.06%とやや高め。

<Q町>

- ・人口約 4.4 万人で、都心から南に約 35km にある小規模な町。高齢化率は 22.0%と低い。
- ・持家率が 77.6%と高い。高齢者世帯の住まいは、持家の単身・夫婦のみ以外が 50.0%。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録は 5 件(176 戸)であるが、高齢者世帯数に占める割合は 1.78%と他市と比べて高い。

● 高齢者世帯の経済的指標

- ・単身持家世帯の年収は、いずれの都市でも 300 万円未満が 7~8 割を超える。
- ・大阪府の高齢者世帯の生活保護受給世帯は、12.0%と全国値(6.6%)を大きく上回る。
- ・平成 21 年の全国消費実態調査によると、高齢単身(無職)世帯の 1 ヶ月の消費支出は約 148 千円。

IV 高齢者の住まいの実態

1 モデル都市におけるサービス付き高齢者向け住宅の概要

(サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より)

1-1 供給動向

(1) 供給状況

サービス付き高齢者向け住宅の登録数を見ると、A市が最も多く 88 件／4,488 戸、次いでB市が 38 件／1,582 戸、J市が 25 件／930 戸となっている。

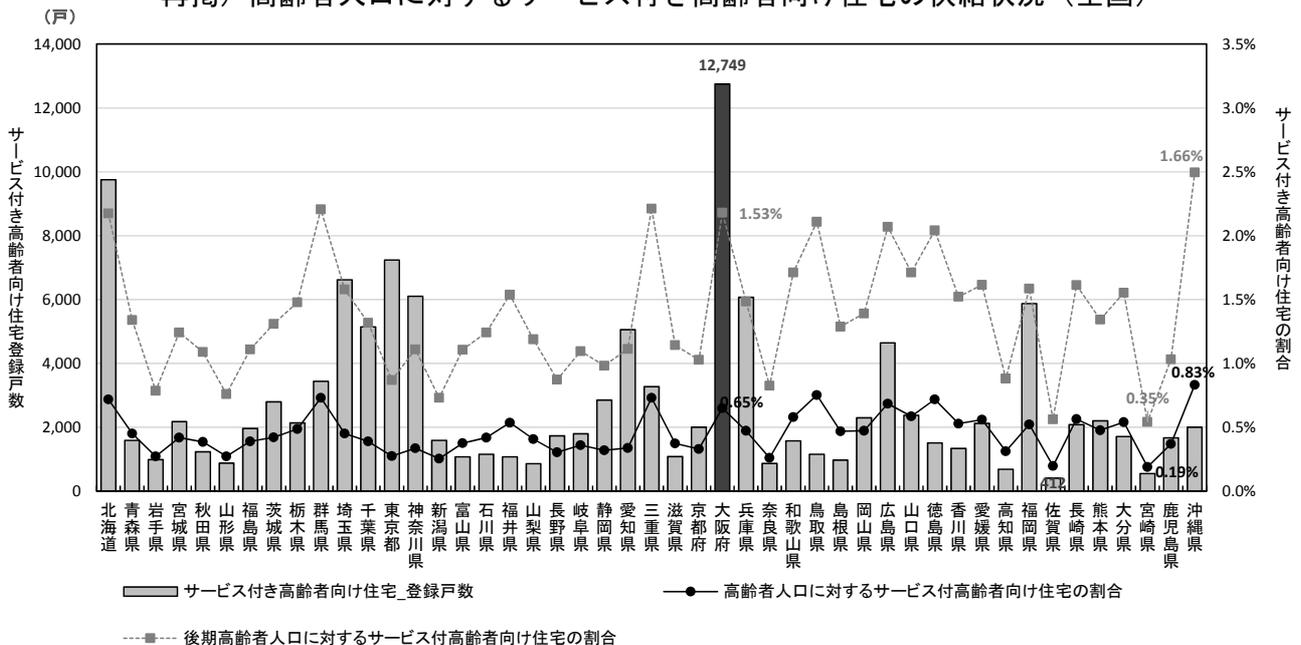
一方で、高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合を見ると、A市、B市では 0.54%、0.60%と、大阪府平均の 0.65%より低い。一方で、J市、G市、Q町では、1%を上回っている。

モデル都市	登録数 (H25.12末時点)		開設数 (H26.2.1時点、 開設予定を含む)		一住宅当たり平均 戸数規模 (件) [B/A]	65歳以上 人口 (H25.3) (人) [C]	65歳以上人口 に対する割合 (%) [B/C]
	住宅数 (件) [A]	住戸数 (戸) [B]	住宅数 (件)	住戸数 (戸)			
A市	88	4,488	70	3,345	51	623,805	0.72%
B市	38	1,582	29	1,234	42	204,140	0.77%
C市	2	136	1	90	68	89,194	0.15%
J市	25	930	20	743	37	66,902	1.39%
G市	6	196	6	196	33	18,470	1.06%
Q町	5	176	5	176	35	9,878	1.78%

出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成 (H25.12末時点)

住民基本台帳 (H25.3)

再掲) 高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の供給状況 (全国)



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム「都道府県別登録状況」(H25.10末時点)

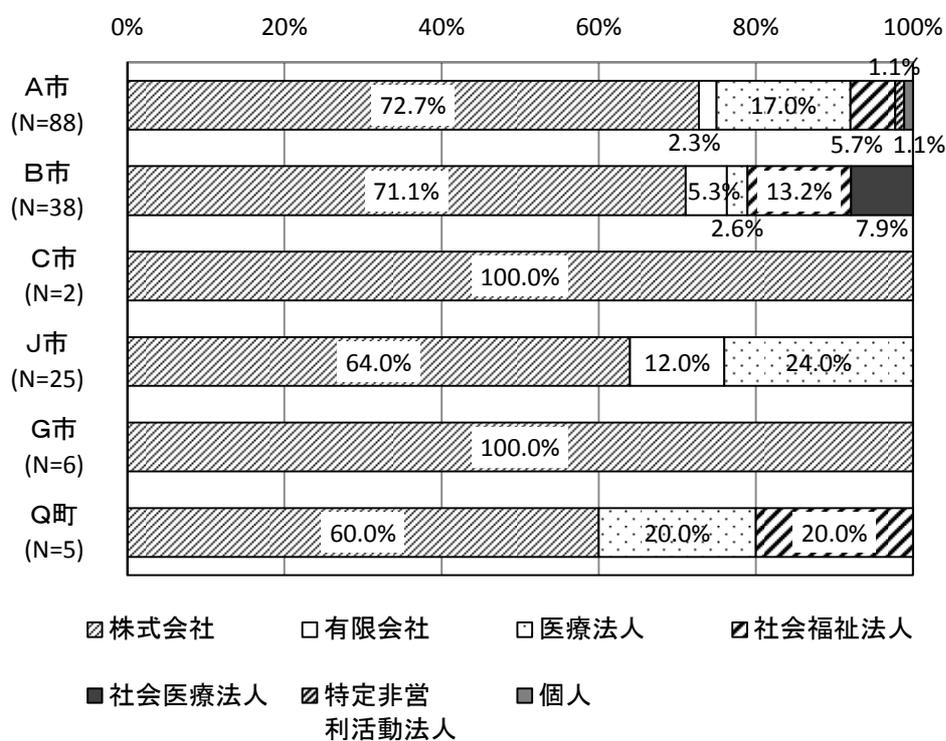
国勢調査 (H22)

※これ以降、登録情報より6モデル都市のサービス付き高齢者向け住宅の状況を整理する。

C市、G市、Q町については、物件数が2件、6件、5件と少ないが、物件数を母数とする集計項目についても「参考」として示している。

(2) 事業者の種別

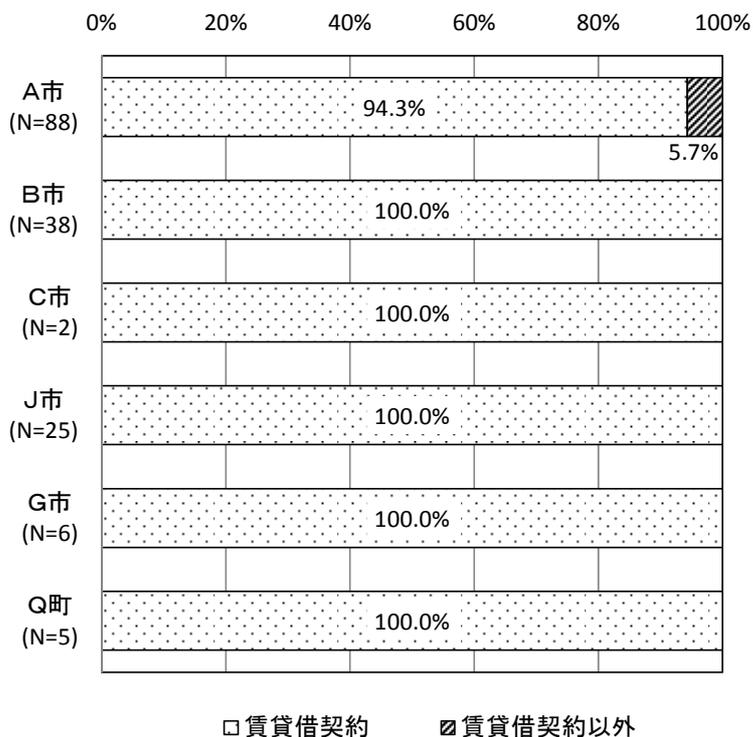
各モデル都市とも、「株式会社」が6～7割以上で大半を占める。そのほか、「医療法人」がA市、J市、Q町、「社会福祉法人」がA市、B市、Q町等で見られる。



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成（H25.12末時点）

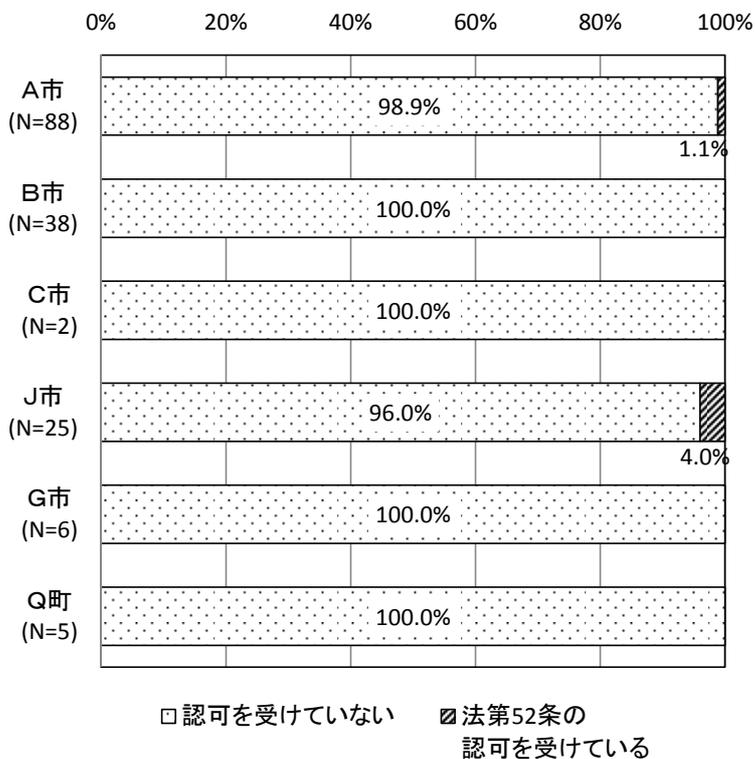
(3) 契約形態

賃貸借契約がほとんどである。



(4) 終身賃貸事業者の認可

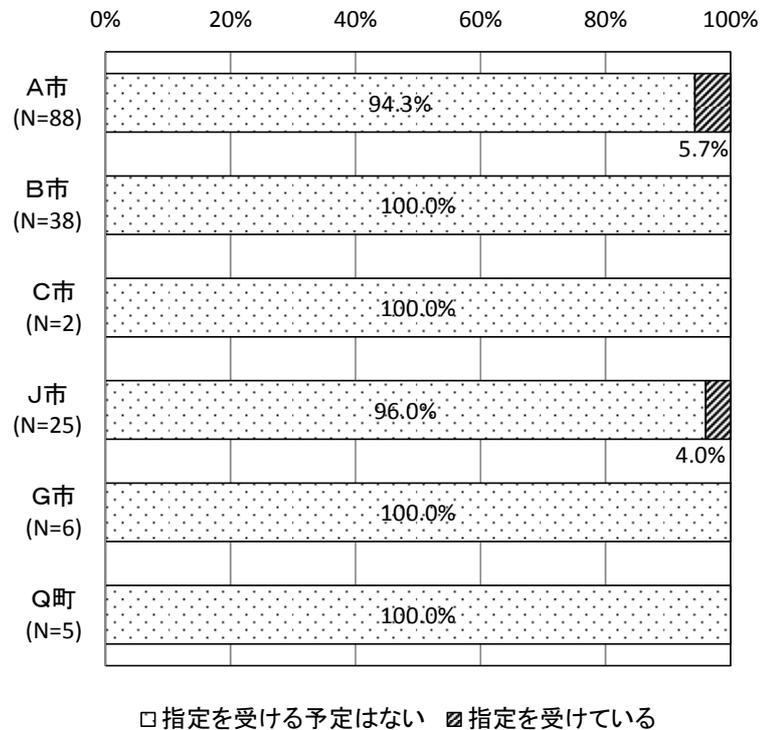
終身賃貸住宅事業者の認可を受けたものはごくわずかである。



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成 (H25. 12 末時点)

(5) 特定入居者生活介護事業者の指定

特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けているのは、ごくわずかである。



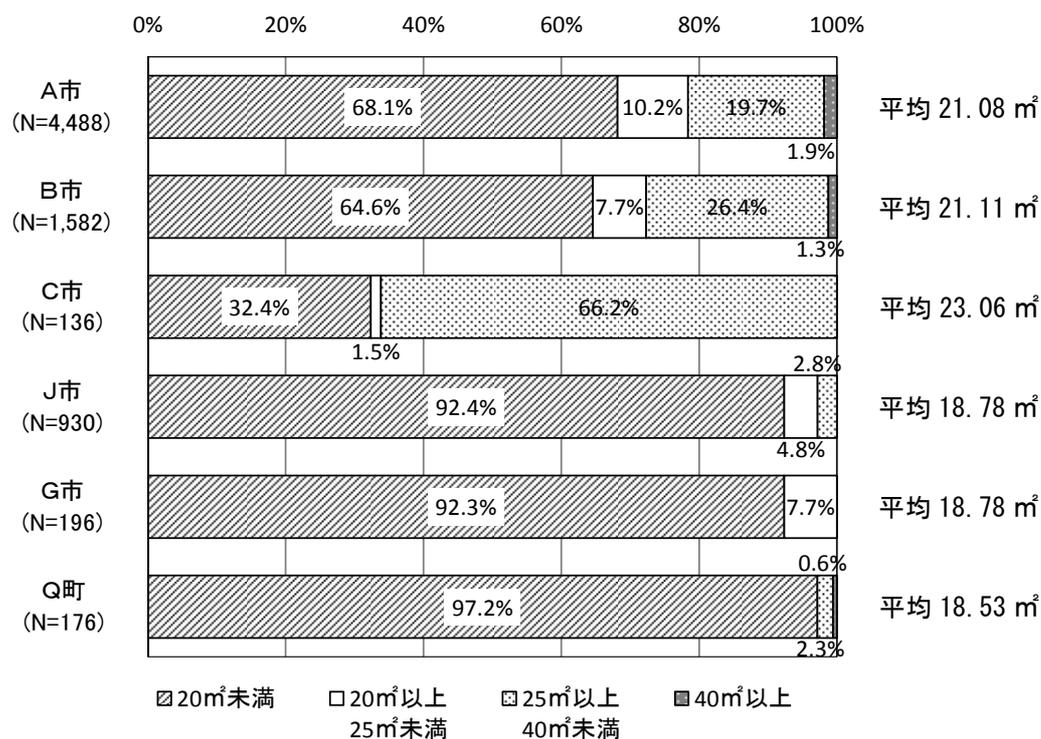
出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成（H25.12末時点）

1-2 住宅の質、家賃水準等

(1) 住戸専有面積

C市は2物件のみであるため物件の特性による偏りがあると考えられるが、概ね2/3が25～40㎡であり平均面積23.06㎡と6市町の中で最も大きい。

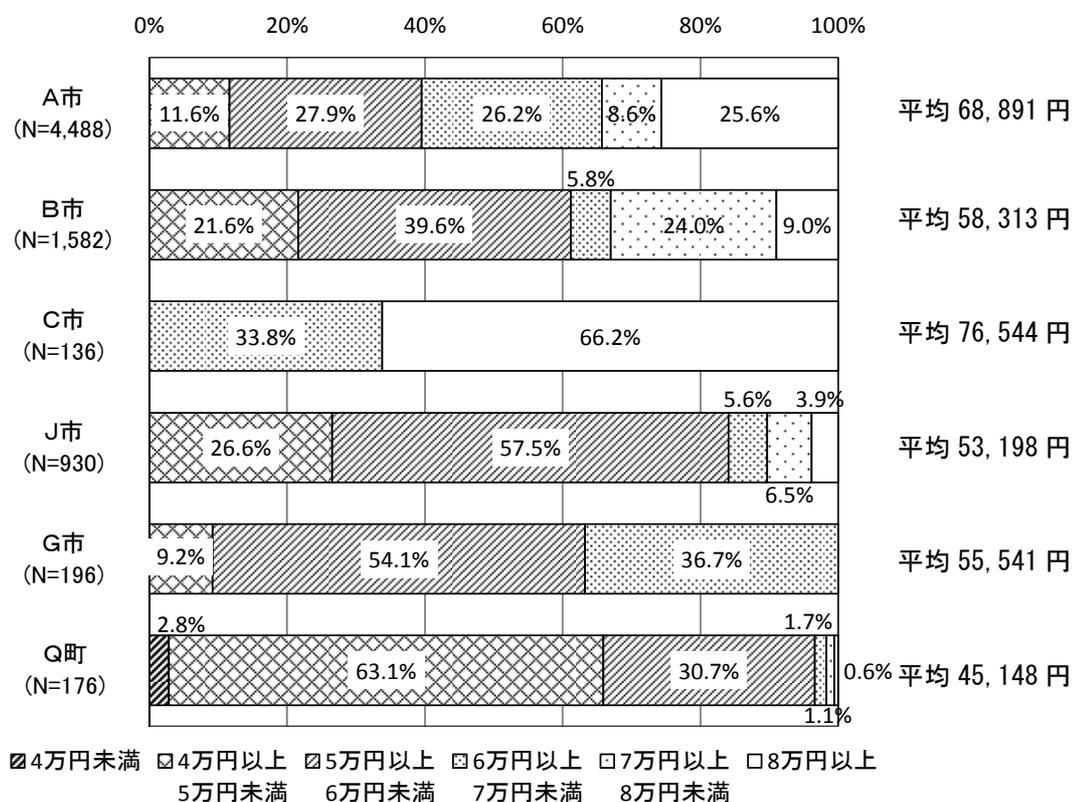
A市、B市は、概ね2/3が20㎡未満で、平均21㎡程度である。他の3市は平均が18㎡台と最低限度に近い住宅が大半を占めると考えられる。



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成 (H25.12末時点)

(2) 家賃（共益費を除く）

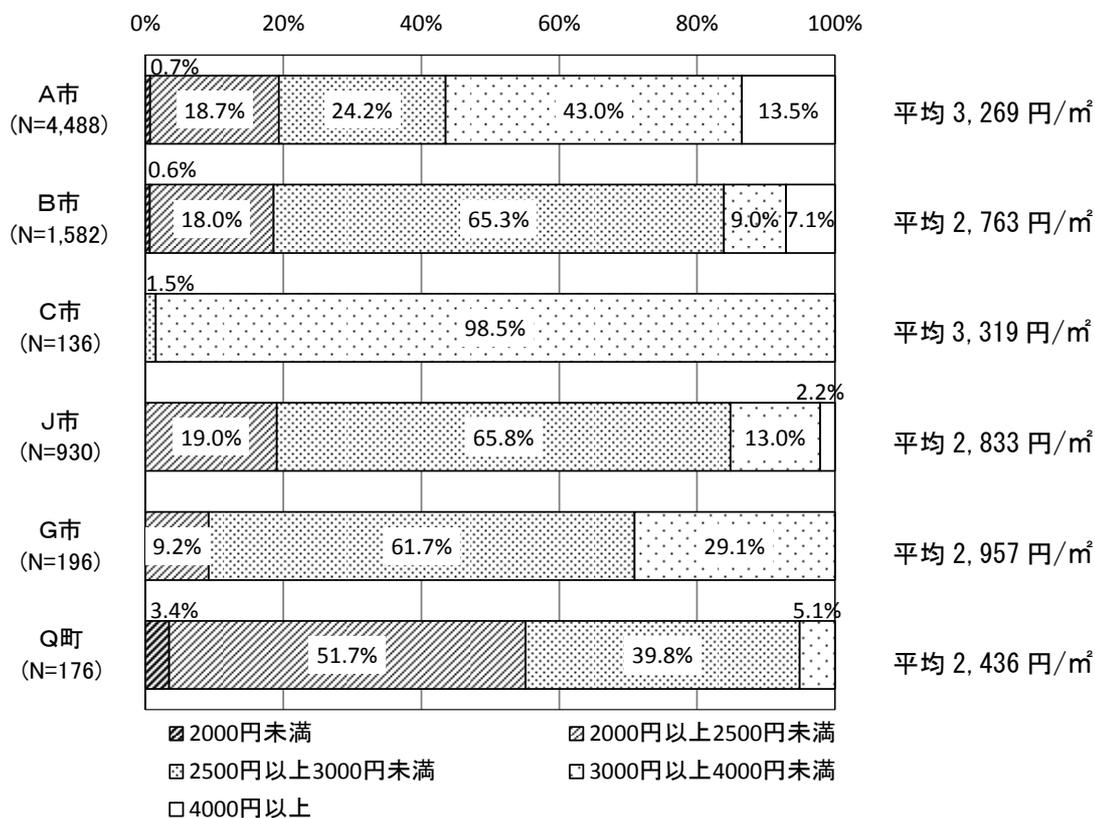
住戸面積が大きめのC市が、平均 76,544 円と最も家賃が高い。次いでA市(平均 68,891 円)、B市(平均 58,313 円)の順で、最も低いQ町では平均 45,148 円である。



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成（H25.12末時点）

(3) 専有面積1㎡当たり家賃（共益費を除く）

専有面積1㎡当たり家賃が最も高いのは、C市で平均3,319円/㎡、次いでA市（平均3,269円/㎡）である。B市、J市は約8割が、専有面積1㎡当たり家賃2,000円以上3000円未満であり、平均は2,800円/㎡前後である。最も平均が低いのはQ町で2,436円/㎡である。

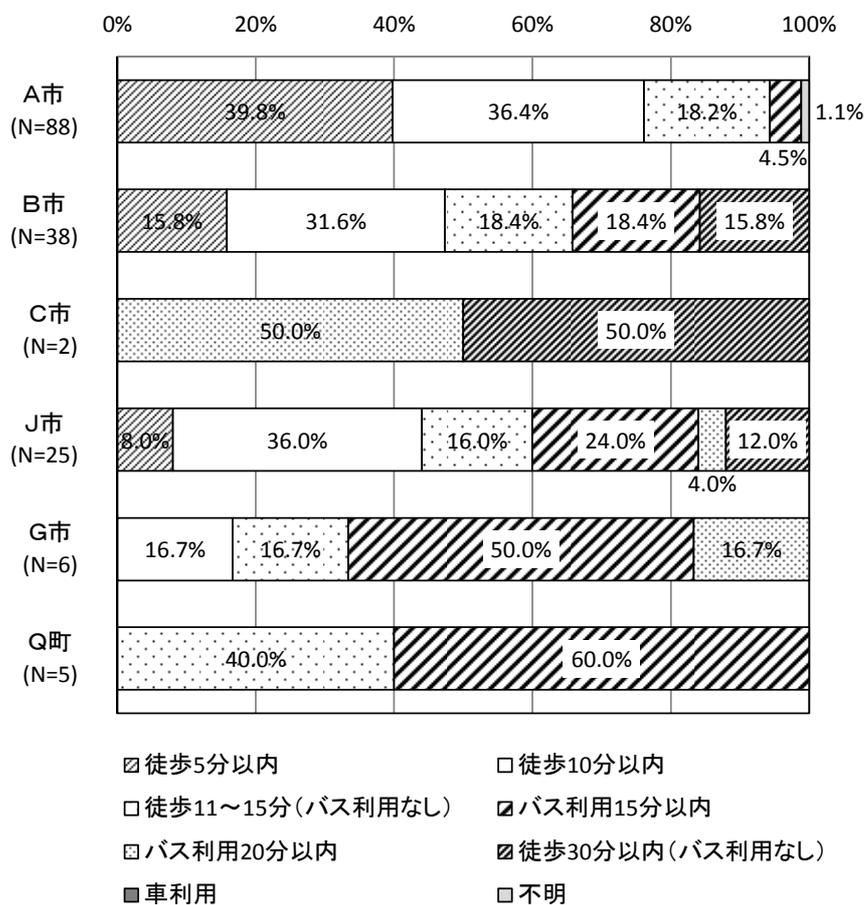


出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成（H25.12末時点）

(4) 最寄り駅からの交通手段

A市では、駅徒歩10分以内が76.2%を占める。B市、J市では駅徒歩10分以内は半数以下である。

(他の3市については、物件数が少ないため参考として表示)

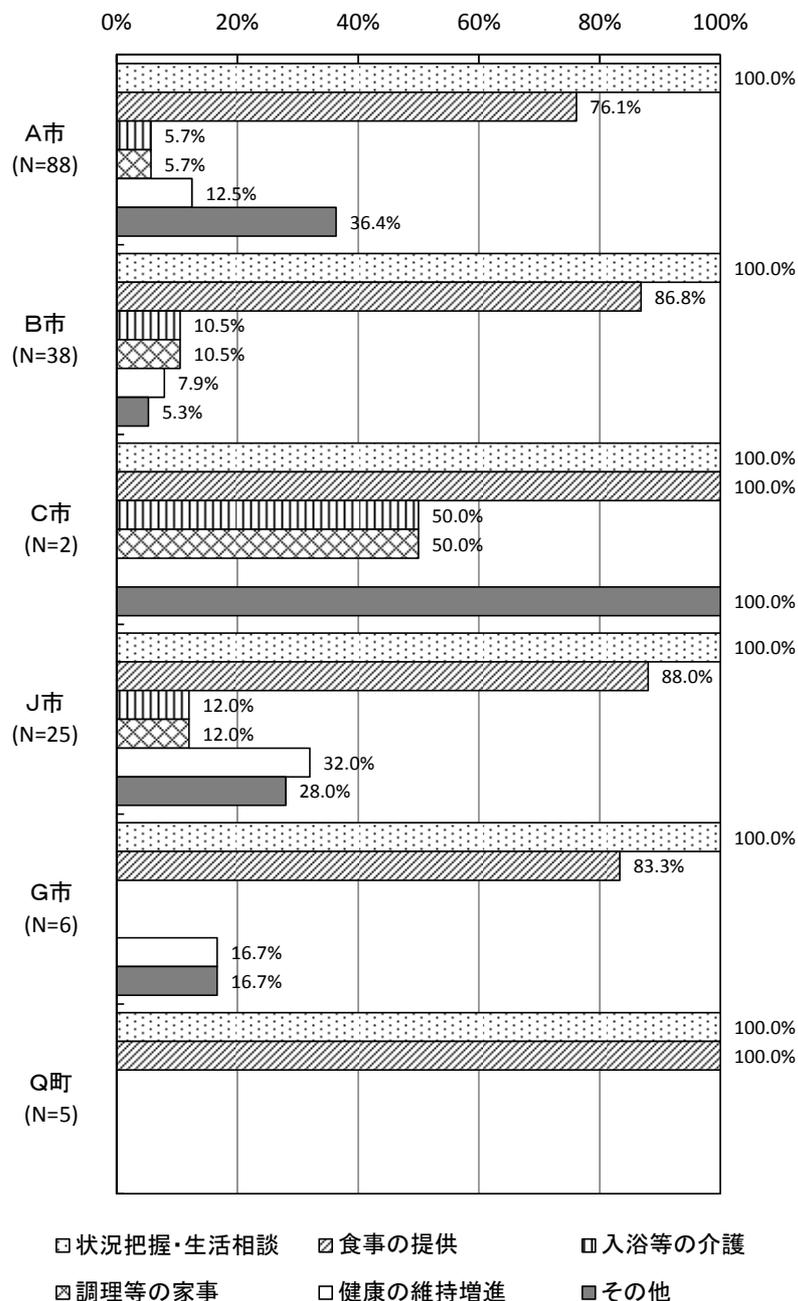


出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成 (H25.12末時点)

1-3 提供サービス及び併施設等の状況

(1) 提供サービスの状況

必須サービスである「状況把握・生活相談」は、すべての住宅で提供されている。また、「食事の提供」を行っている住宅の割合は、最も低いA市で76.1%である。

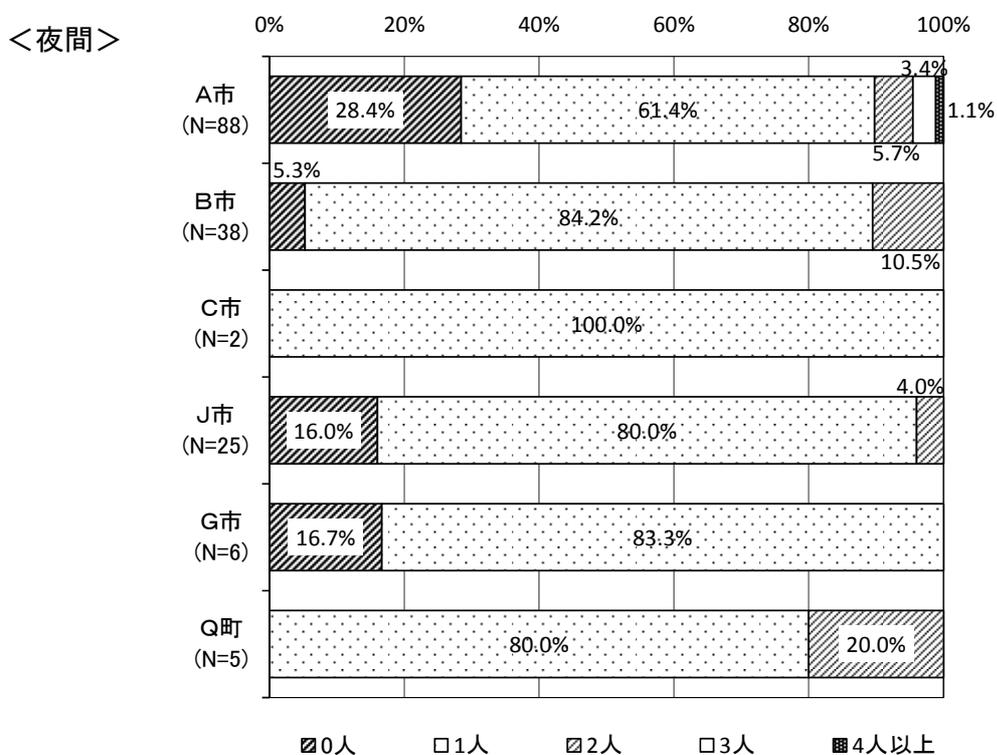
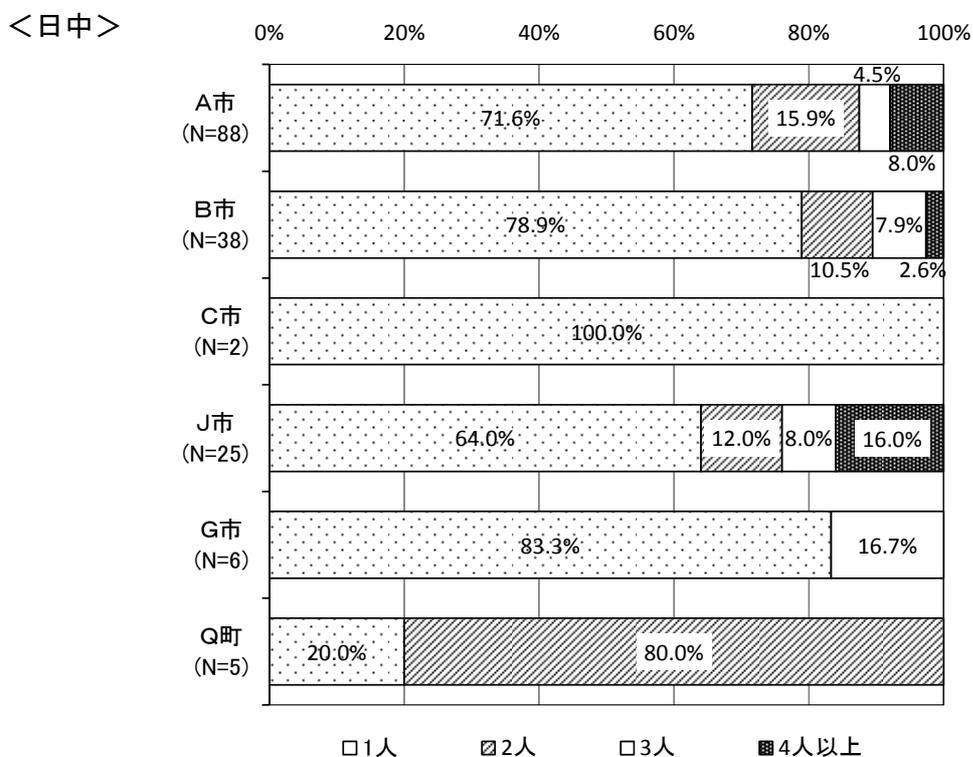


出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成 (H25. 12 末時点)

(2) 「状況把握・生活相談」の体制

1) 職員の配置

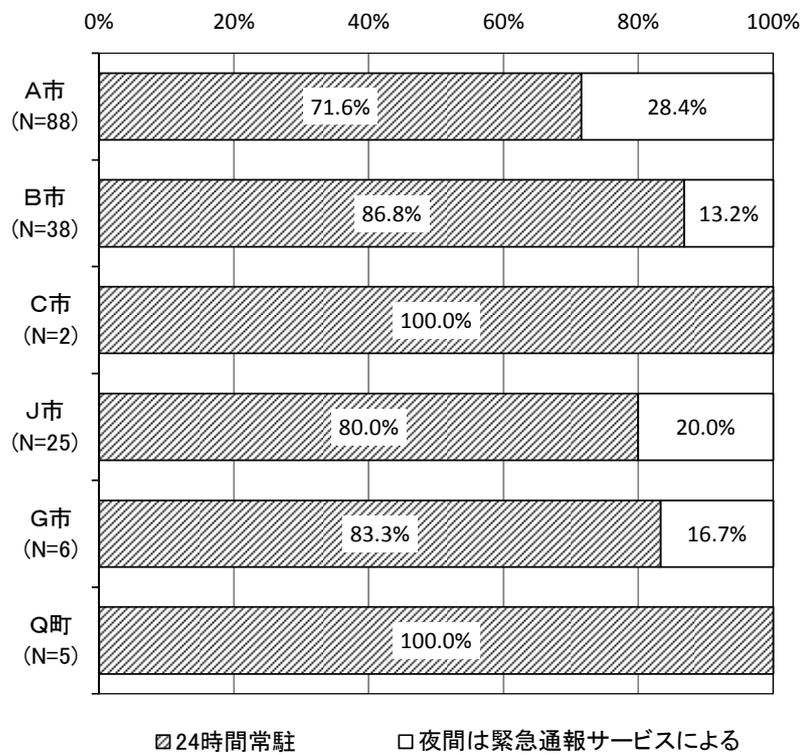
1人体制が大半であり、夜間は0人とする物件も見られる。



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成（H25.12末時点）

2) 夜間体制

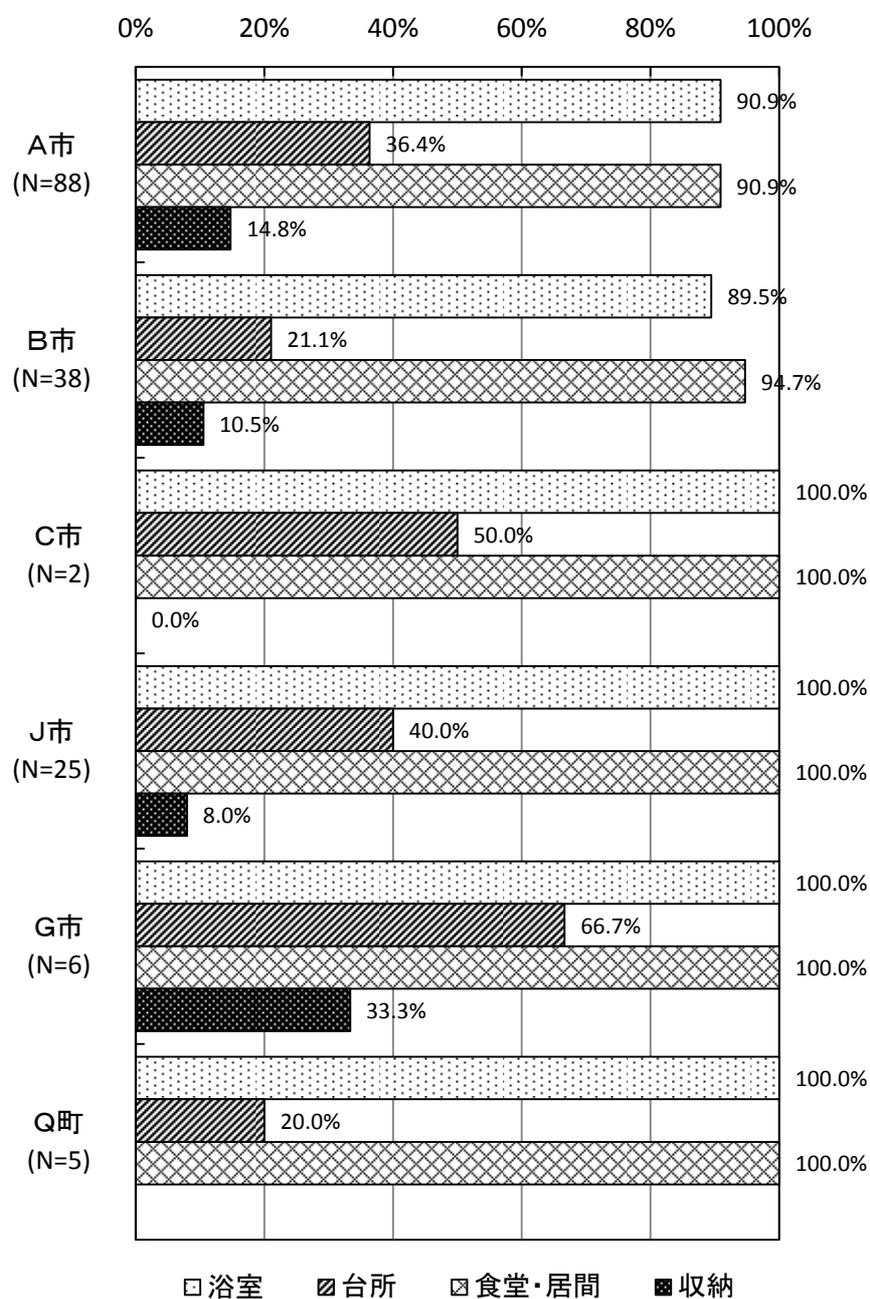
24時間常駐が、B市、J市では8割以上を占める。A市では約7割とやや低い。



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成 (H25. 12 末時点)

(3) 共同利用設備

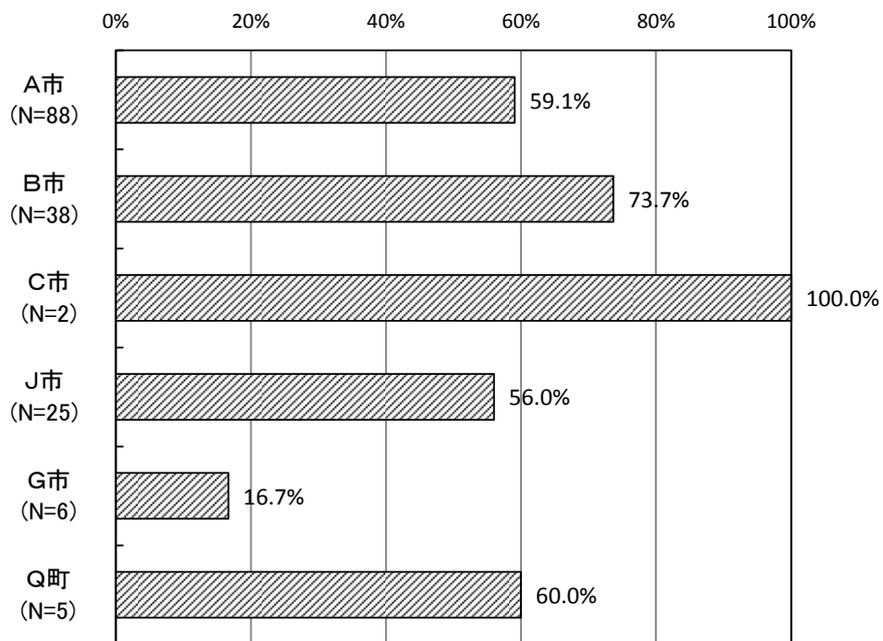
浴室、食堂・居間はほとんどの物件に設けられている。台所については、J市で40.0%、A市で36.4%、B市では21.1%に留まっている。



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成 (H25.12末時点)

(4) 併設される高齢者居宅生活支援事業施設

高齢者生活支援事業を行う施設の住宅の割合は、B市で73.7%、A市で59.1%、J市で56.0%となっている。



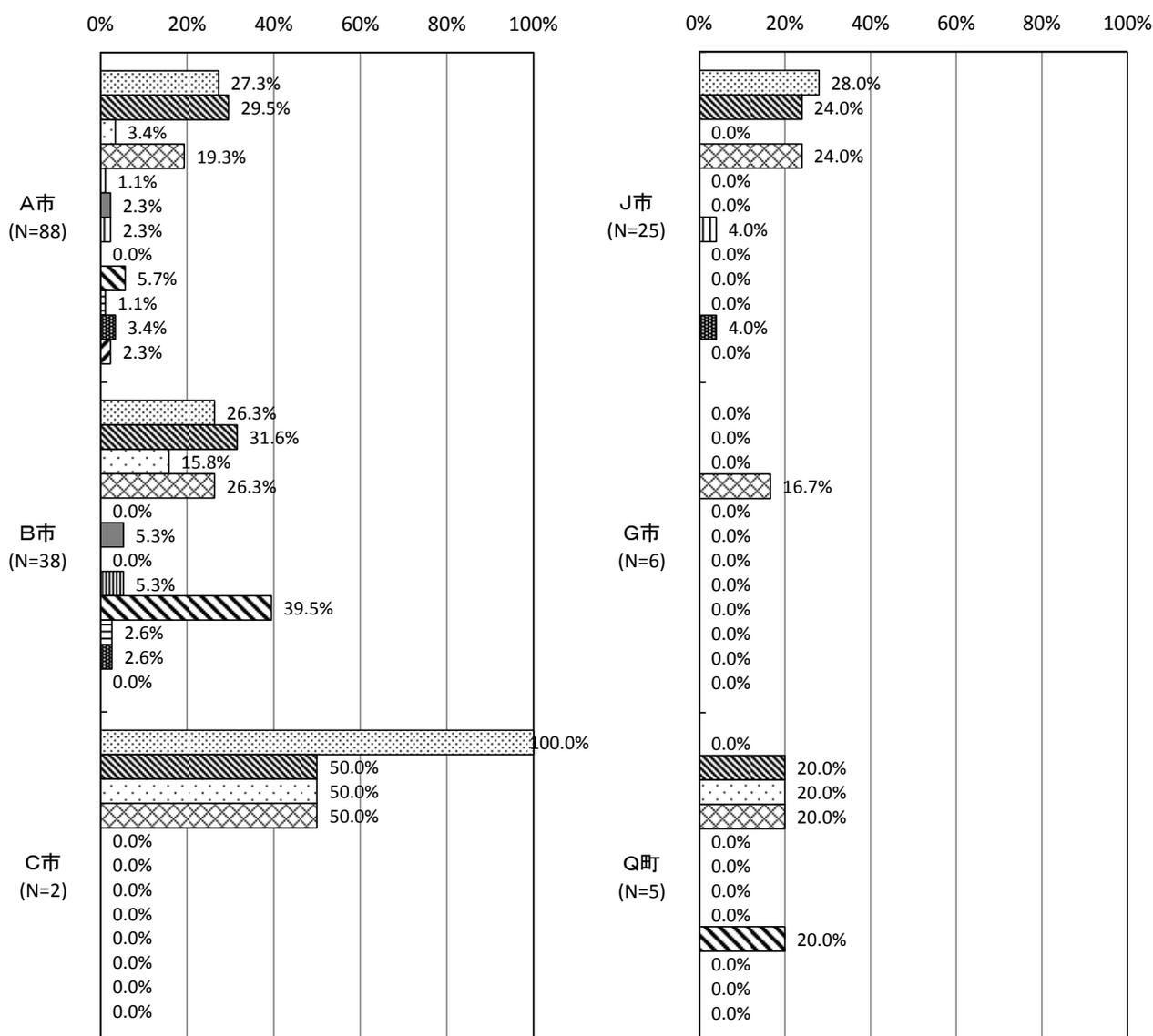
■ 高齢者居宅生活支援事業を行う施設がある住宅の割合

出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成 (H25.12末時点)

(5) 併設される施設で提供されるサービス

A市、B市、J市について見ると、いずれも居宅介護支援、訪問介護の併設がそれぞれ3割前後、通所介護が2～3割程度となっている。

また、B市では食事サービスをする施設の併設が約4割となっている。



- ☐ 居宅介護支援
- ▨ 訪問介護・介護予防訪問介護
- 訪問看護・介護予防訪問看護
- ▤ 通所介護・介護予防通所介護
- 地域密着型認知症対応型通所介護
- 短期入所生活介護・介護予防短期入所介護
- ▩ 小規模多機能型居宅介護
- ▨ 複合サービス
- 食事
- 医療
- 生活相談
- その他

出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録情報より作成 (H25. 12 末時点)

2 サービス付き高齢者向け住宅入居者の実態

ここでは、サービス付き高齢者向け住宅事業者を対象としたアンケート調査の結果より、サービス付き高齢者向け住宅の入居者の実態について整理・分析を行う。

主には大阪府が平成 25 年度に実施した、「大阪府サービス付き高齢者向け住宅の実態調査」の結果を引用するが、同調査の対象外である、政令市（大阪市、堺市）、中核市（豊中市、高槻市、東大阪市）の実態については、厚生労働省平成 25 年度老人保健健康増進等事業において（公社）全国老人ホーム協会が平成 25 年度に実施した「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」の結果を引用する。

<大阪府サービス付き高齢者向け住宅の実態調査の概要>

○調査名称 「大阪府サービス付き高齢者向け住宅の実態調査」

○調査実施主体 大阪府福祉部高齢介護室、大阪府住宅まちづくり部居住企画課

○調査の目的

サービス付き高齢者向け住宅の実態及び課題を把握し、行政計画の策定及び施策の立案の基礎資料を得ることを目的とする。

○調査の方法

調査対象者に電子メールにて調査票を送付し、電子メールにて回収

○調査対象

平成 25 年 4 月 1 日現在で、入居者が入居し、かつ同年 7 月 1 日現在で知事の登録を受けているサービス付き高齢者向け住宅に係る登録事業者

政令市（大阪市、堺市）・中核市（豊中市、高槻市、東大阪市）に所在する住宅を除く大阪府登録住宅、82 住宅、49 事業者（2,979 戸）

○回答状況

70 住宅（回答率 85.4%）、42 事業者（回答率 85.7%）、2,514 戸（84.4%）

○調査時期

平成 25 年 7 月 29 日（月）～8 月 9 日（金）、最終回答日：8 月 16 日（金）

○調査項目

- 住宅の情報について
- 入居者の状況について
- 退去者の状況について
- 入居者の募集について
- 今後の事業展開について
- 運営及び建設上の課題等について
- サービス付き高齢者向け住宅の供給について
- 低所得者に対する家賃の補助について

○調査票 参考資料 P1～参照

<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の概要>

○調査名称 「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」

○調査実施主体 (公社) 全国有料老人ホーム協会

○調査の目的

有料老人ホーム(介護付・住宅型)及びサービス付き高齢者向け住宅の施設・設備、入居者状況、職員体制、サービス提供状況、料金体系等の実態について把握することで、有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅のサービス提供方法及び内容の共通点と差異、並びに有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅を機能面から整理していくための基礎資料を得る。

○調査の方法

郵送による配布・回収

○調査対象(サービス付き高齢者向け住宅について)

平成25年7月時点のサービス付き高齢者向け住宅の登録情報で確認できた住宅

○回答状況(サービス付き高齢者向け住宅について)

全体：配布数 2,875件、回収数 1,034件(回答率 36.0%)

うち大阪府内：配布数 198件、回収数 51件(回答率 25.8%)

○調査時期

平成25年11月～12月

○調査項目

- 物件概要について
- 状況把握・生活相談等のサービスを提供する職員
- 利用料金について
- サービスの提供等について
- 入居者情報(平成25年10月1日時点)について

○調査票 参考資料 P10～

2-1以降の分析では、政令市であるA市、B市、中核市については、「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」のデータを、政令市・中核市以外の市町については、「大阪府サービス付き高齢者向け住宅の実態調査」のデータを用いている。

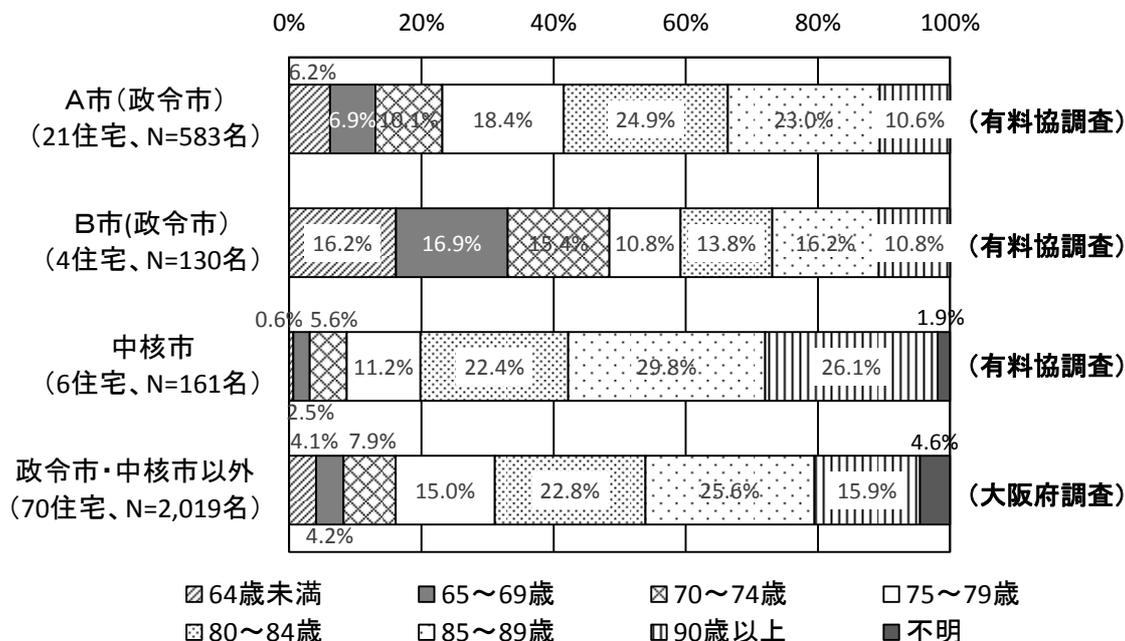
グラフのデータソースを明らかにするため、グラフの右側に、「有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅に関する実態調査」の場合は**(有料協調査)**、「大阪府サービス付き高齢者向け住宅の実態調査」の場合は**(大阪府調査)**と記載している。

2-1 入居者の属性

(1) 入居者の年齢（A市・B市・中核市：平成25年10月1日現在、政令市・中核市以外：平成25年8月1日現在、）

B市を除いて、75歳以上が8～9割を占めている。

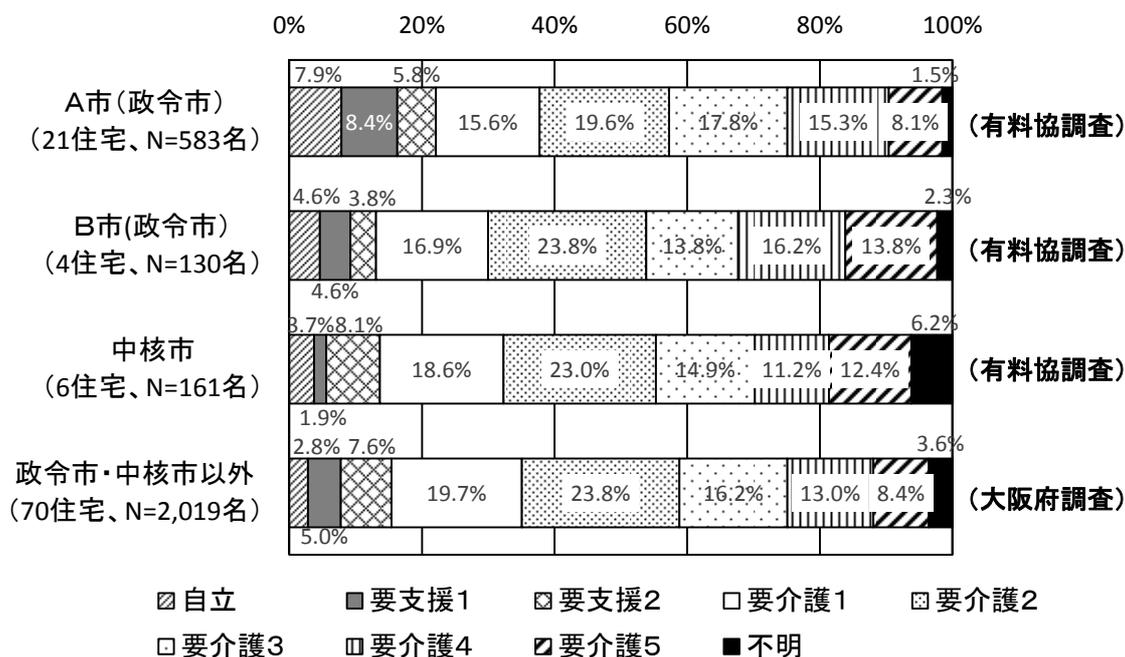
○入居者の年齢をお答えください。



(2) 入居者の要介護度（時点は（1）に同じ）

「自立」の割合が全国平均（12.8%、平成24年度厚生労働省調査）に比べて低い。A市以外では、要介護1以上が8割以上を占めている。

○入居者の要介護度をお答えください。

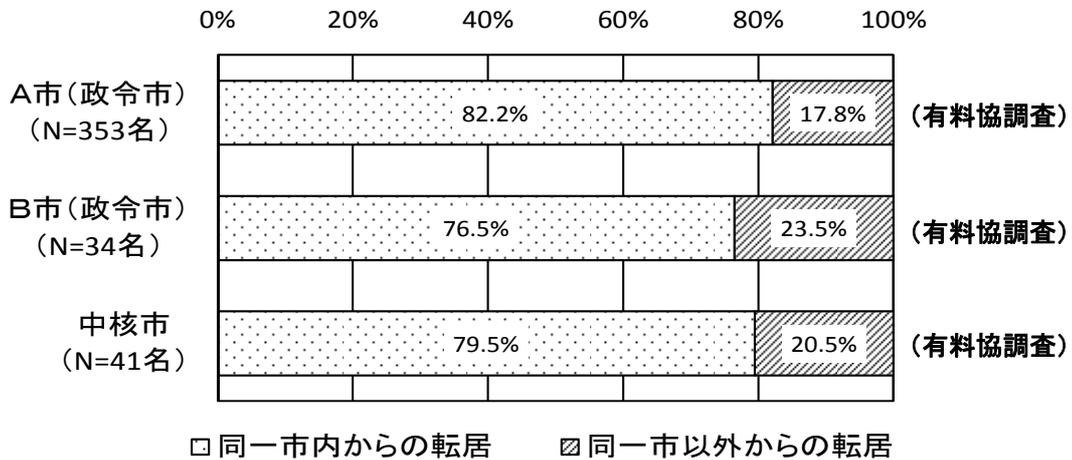


2-2 入居者の前住地

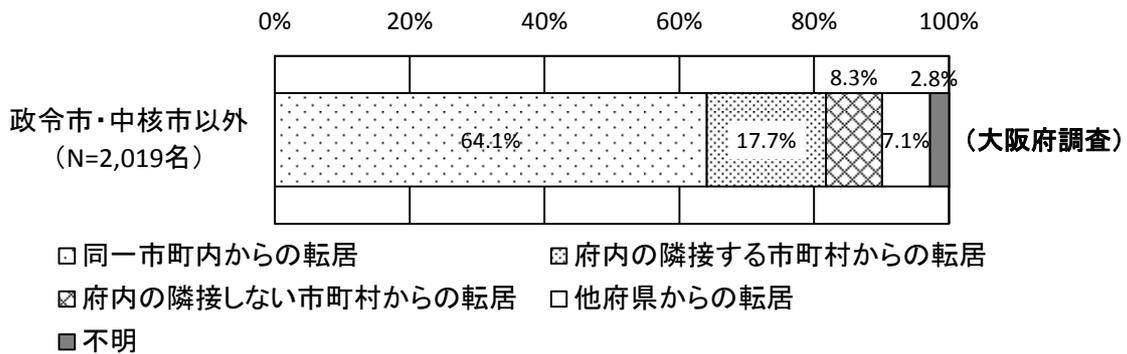
(1) 入居者の前住所地

政令市・中核市以外の市町で市外から転居してくる割合が高い。

○最近1年間(平成24年10月1日～平成25年9月30日)に新たに入居した人の前住所地と、現在の住民票住所の場所についてお答え下さい。

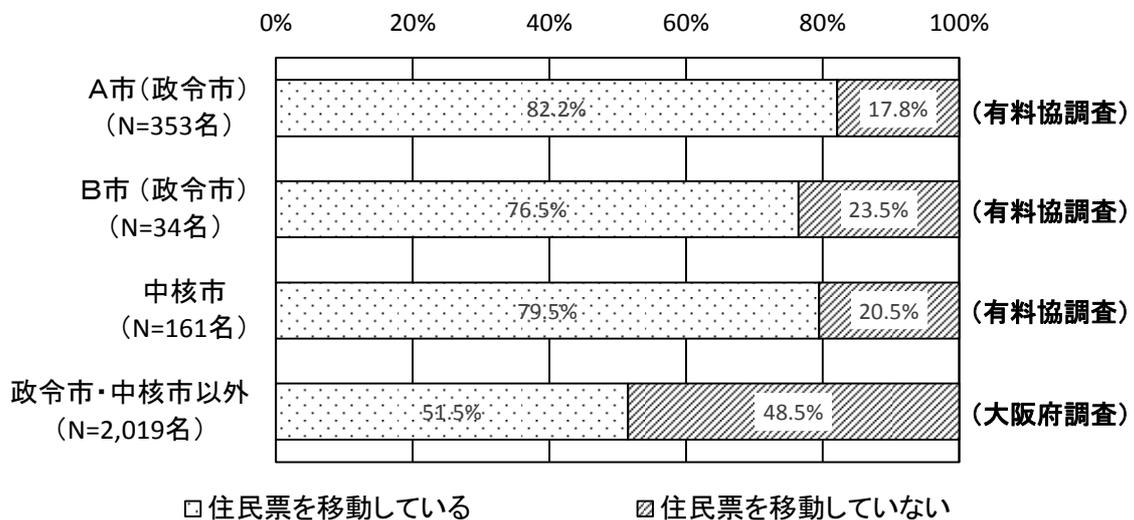


○入居者がサービス付き高齢者向け住宅に入居される前の居住地(住所)をお答えください。



(2) 住民票の移動の有無

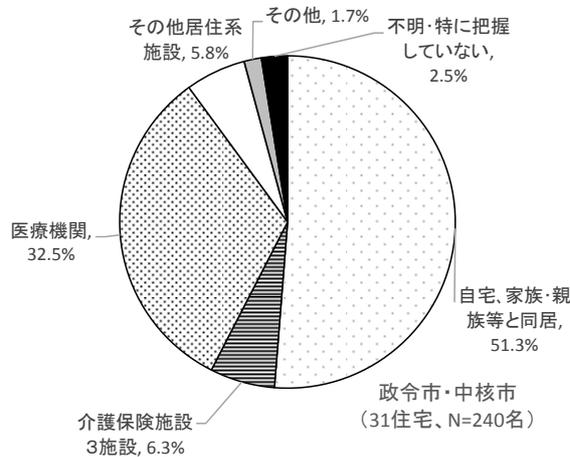
政令市・中核市以外の市町では、住民票を移動していない割合が高い。これは、市外からの転入が多いことと関連していると考えられる。



(3) 入居者の前住地の種類

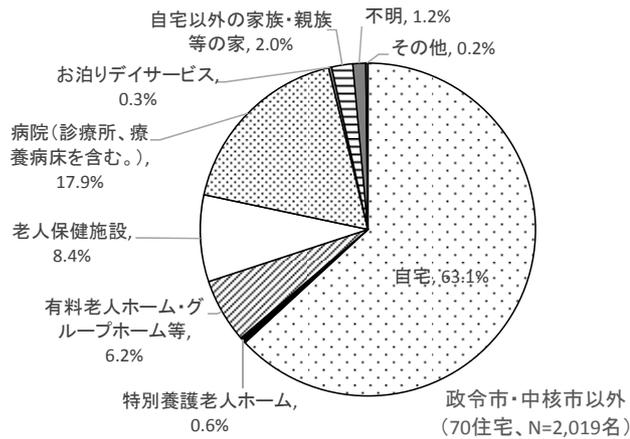
いずれも「自宅」が最も多く、次いで、病院・医療機関となっている。「老人保健施設」や「有料老人ホーム・グループホーム等」からの入居も見られる。

○平成 25 年 7 月～9 月の新規入所者の入居直前の居場所をお答えください。



(有料協調査)

○入居者の前居住場所の種類（自宅・施設など）をお答えください。

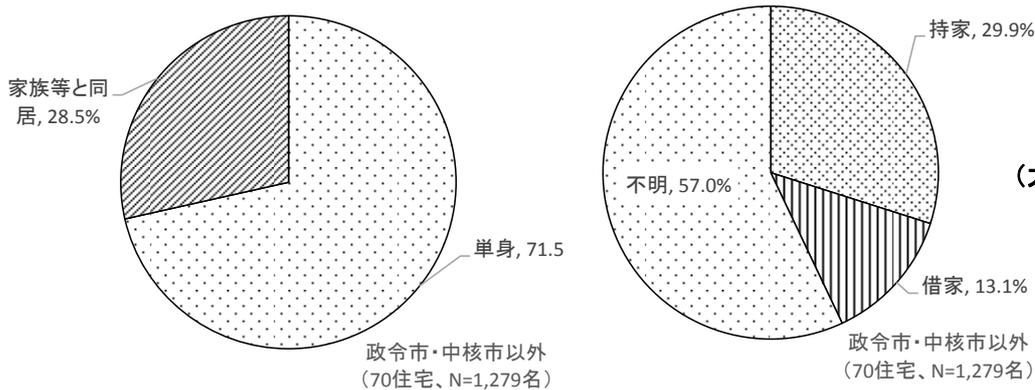


(大阪府調査)

(3) 前住地が自宅の場合の世帯形態

世帯のタイプでは、「単身」が 7 割を占めている。持家・借家の別では、「不明」が 57%を占めるが、「持家」が「借家」の 2 倍以上の回答数となっている。

○自宅に住まれていた方について、世帯のタイプ、持家・借家の別をお答えください。



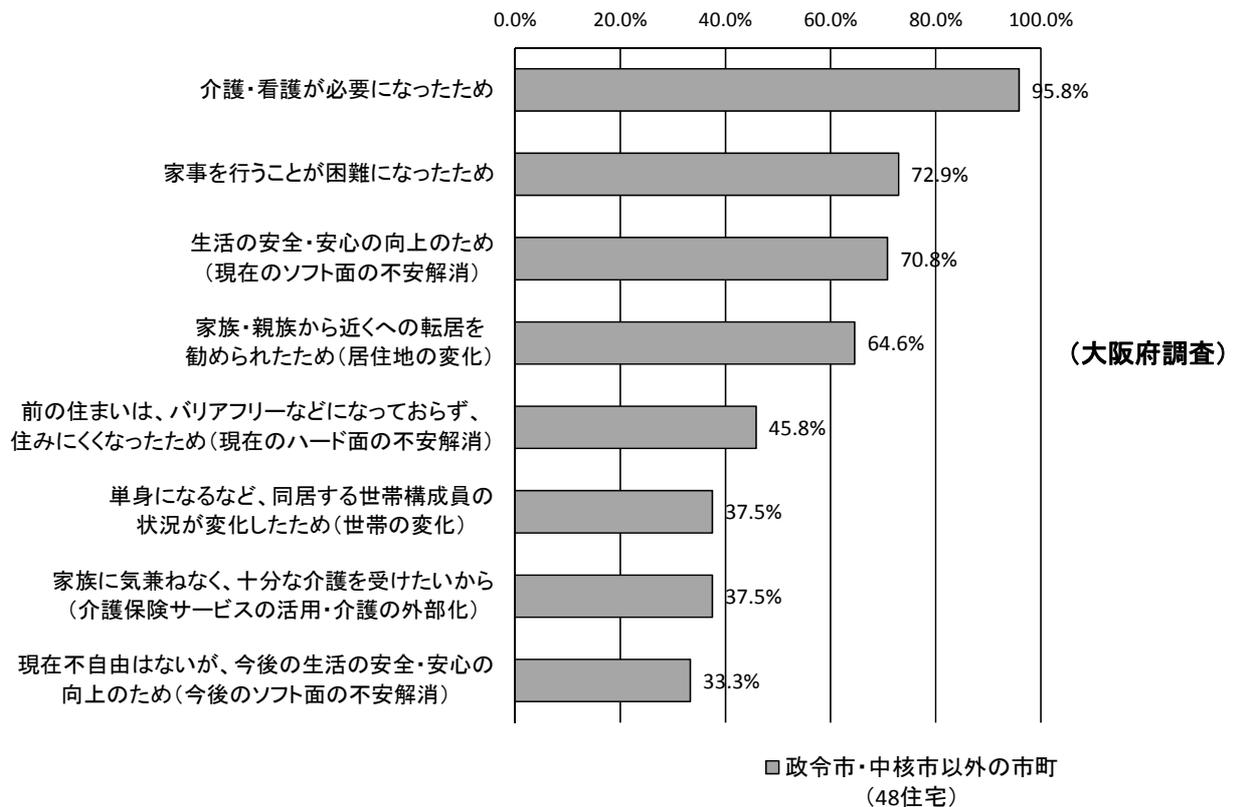
(大阪府調査)

2-3 入居者の住み替え理由

(1) 住み替えを行った(と思われる)理由

「介護・看護が必要になったため」が95.8%を占める。次いで、「家事を行うことが困難になったため」「生活の安全・安心の向上のため」が7割程度となっている。

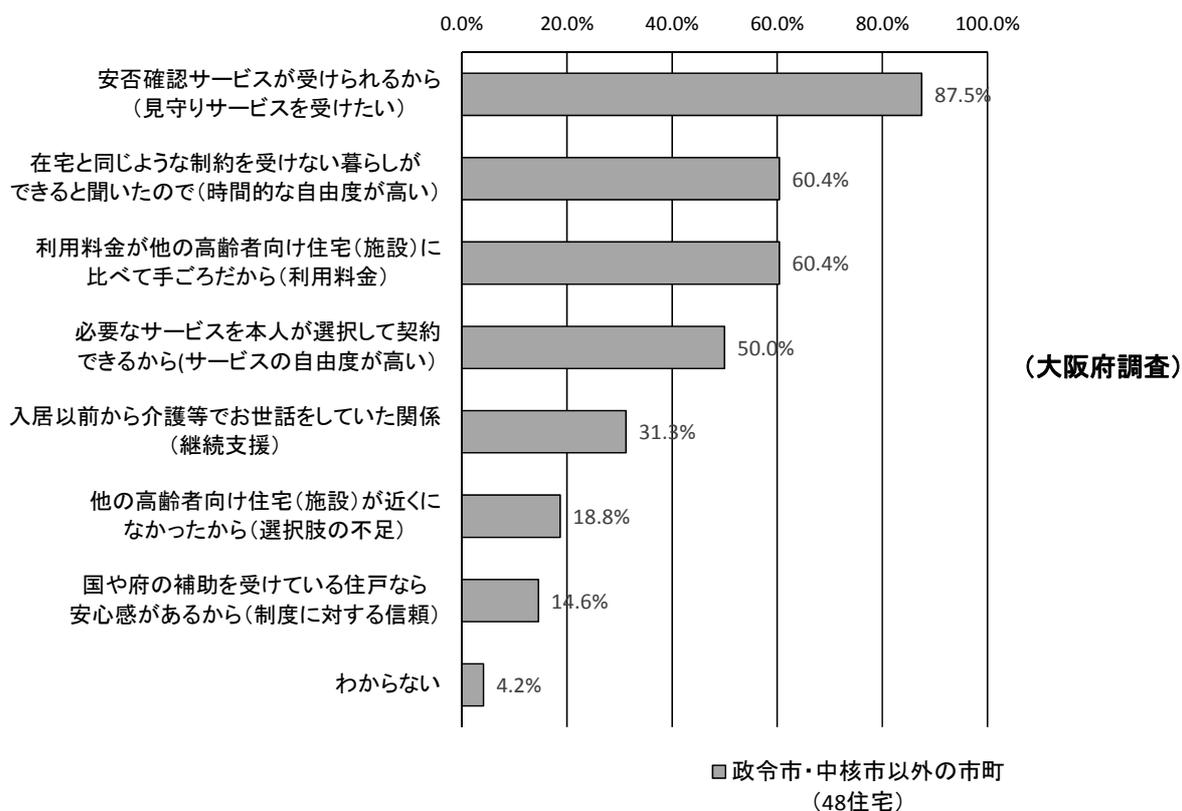
○入居者が住み替えを行った(と思われる)理由について、多いものをお答えください
(いくつでも回答可)。



(2) サービス付き高齢者向け住宅を選択した(と思われる)理由

「安否確認サービスが受けられるから」が87.5%を占める。次いで、「在宅と同じような制約を受けない暮らしができると思ったので」「利用料金が他の高齢者向け住宅(施設)に比べて手ごろだから」が6割程度となっている。

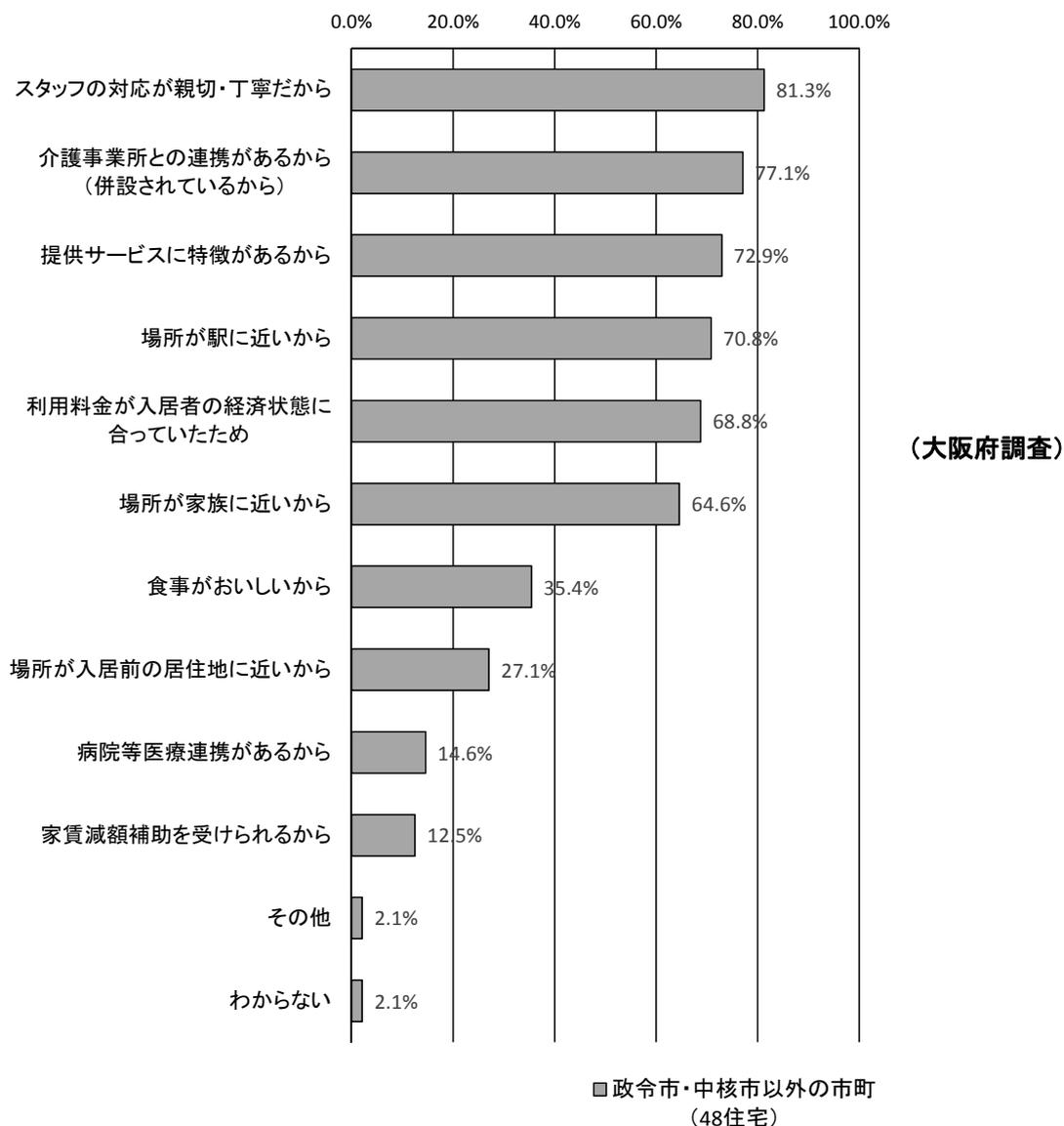
○高齢者向け住宅(施設)は、サービス付き高齢者向け住宅以外にもありますが、その中から入居者がサービス付き高齢者向け住宅を選んだ理由として意見が多いものをすべてお答えください(いくつでも回答可)。



(3) 数あるサービス付き高齢者向け住宅の中で、当該住宅を選択した（と思われる）理由

「スタッフの対応が親切・丁寧だから」が最も多く81.3%を占める。次いで、「介護事業所との連携があるから」「提供サービスに特徴があるから」が続いている。

○貴住宅を選択した（と思われる）理由について、多いものをお答えください（いくつでも回答可）。

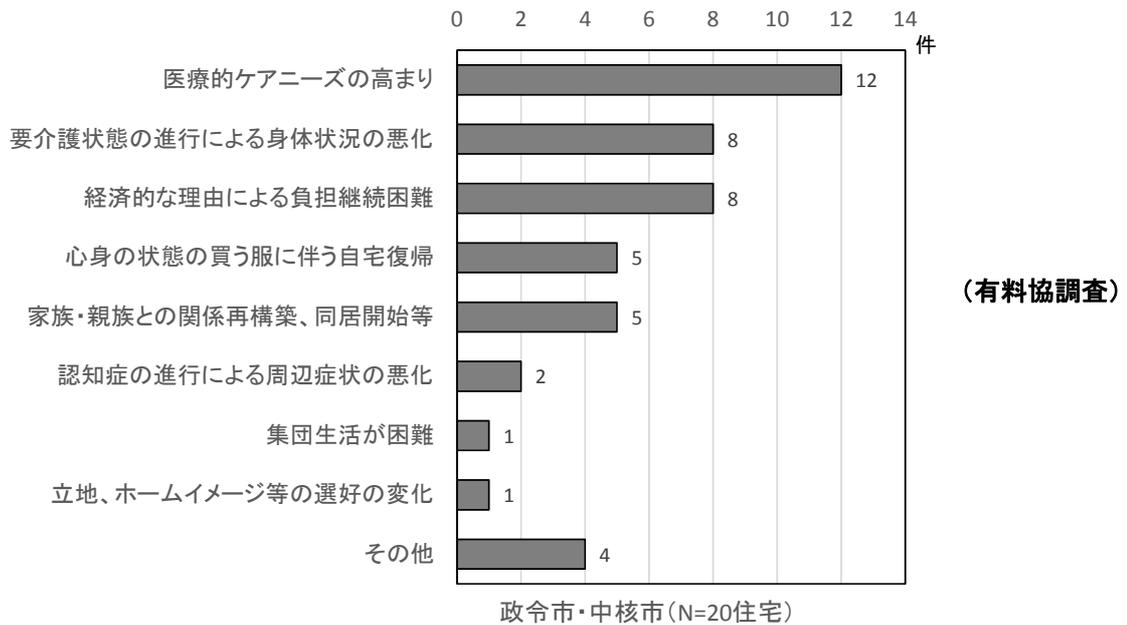


2-4 退去の状況

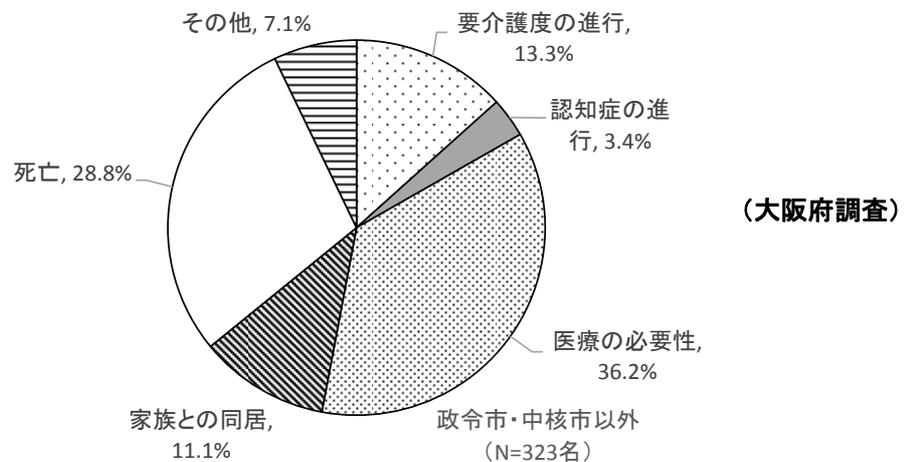
(1) 退去者の退去理由

「医療のニーズ」が最も多い理由となっている。「死亡」を除くと、次いで「要介護度の進行」が続く。また、「家族との同居」が退去理由となっているケースも見られる。

○平成 25 年 7 月～9 月の退去者の死亡以外の退去理由として多いものは何ですか（20 住宅が回答。「1 番目に多い」～「3 番目に多い」に該当する選択肢の出現数を集計、死亡は除いている）



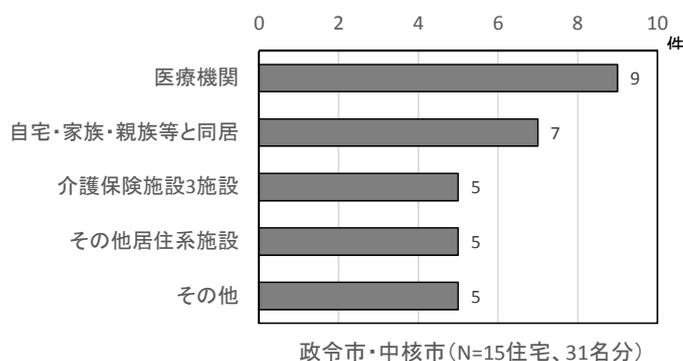
○平成 24 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日の退去者の退去理由をお答えください。



(2) 退去者の退去先（退去の理由が「死亡」「その他」を除く）

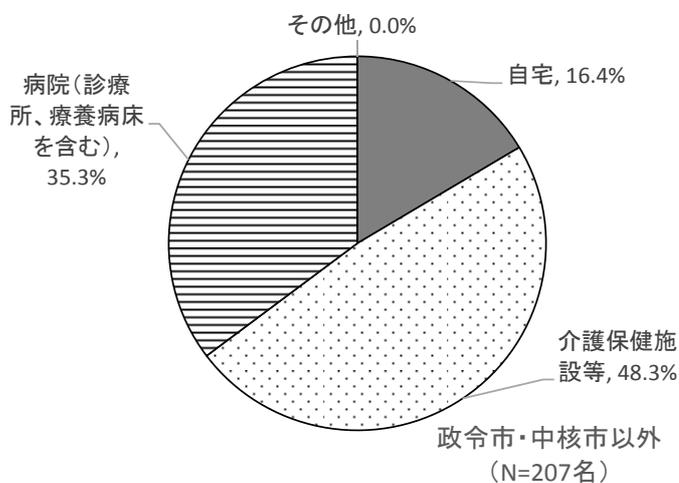
「介護保険施設等」、「病院・医療施設」をあわせると8割以上となっている。「自宅」も一定割合見られる。

○平成25年7月～9月の退去者の退去直後の居場所をお答えください。（15住宅が、31名分のケースについて回答。死亡は除いている）



(有料協調査)

○平成24年4月1日～平成25年3月31日の退去者（死亡による退去を除く）の退去先をお答えください。

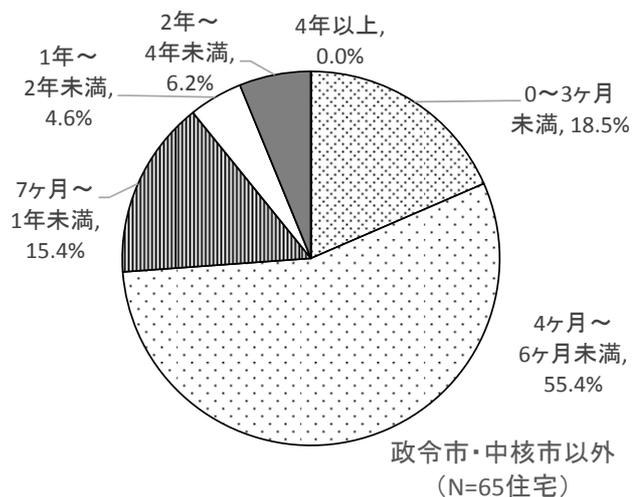


(大阪府調査)

(3) 退去者の入居期間

0～3ヶ月未満、4ヶ月～6ヶ月未満をあわせるとほぼ3/4を占めており、退去者の入居期間は比較的短い傾向にあることがわかる。

○平成24年4月1日～平成25年3月31日の退去者のおおよその入居期間について、最も多いものをお答えください。

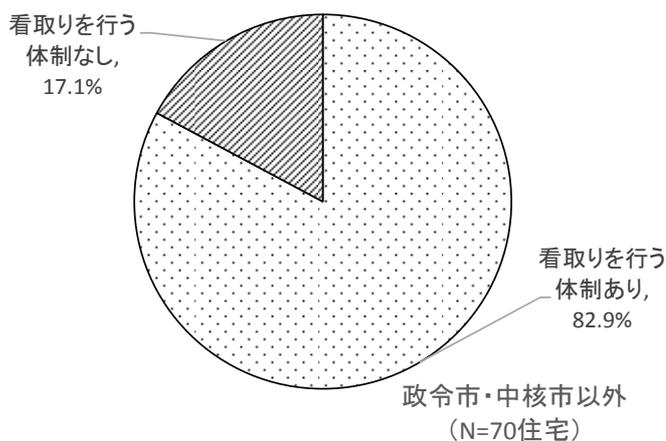


(大阪府調査)

(参考) 看取りの状況

8割以上の住宅が「看取りを行う体制がある」と回答している。

○看取りを行う体制の整備状況についてお答えください。



(大阪府調査)

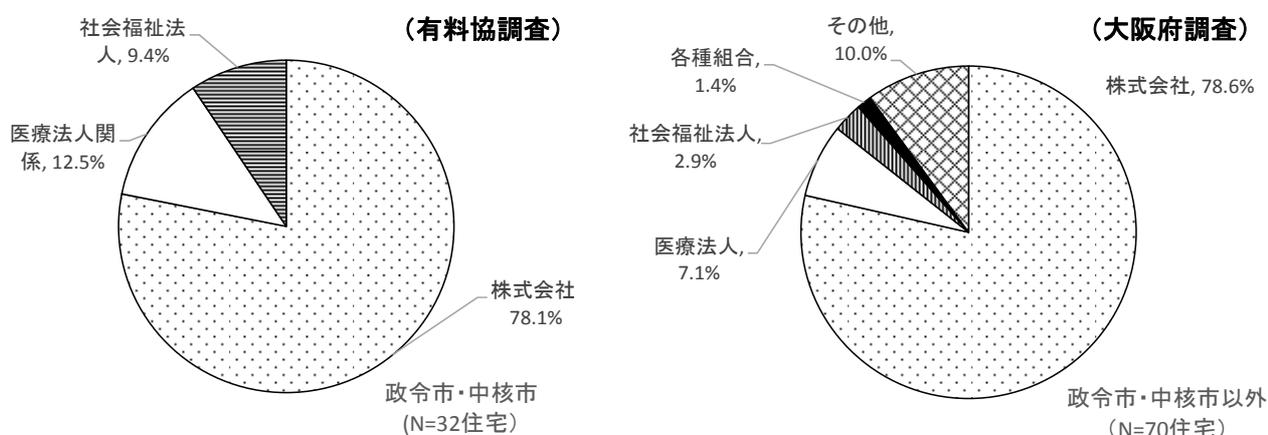
3 サービス付き高齢者向け住宅事業の実態

ここでは、「大阪府サービス付き高齢者向け住宅の実態調査」(P45 参照) 及び「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」(P46 参照) の結果より、サービス付き高齢者向け住宅事業の実態について整理・分析を行う。の結果を引用する。

3-1 事業者の属性

(1) 法人種別

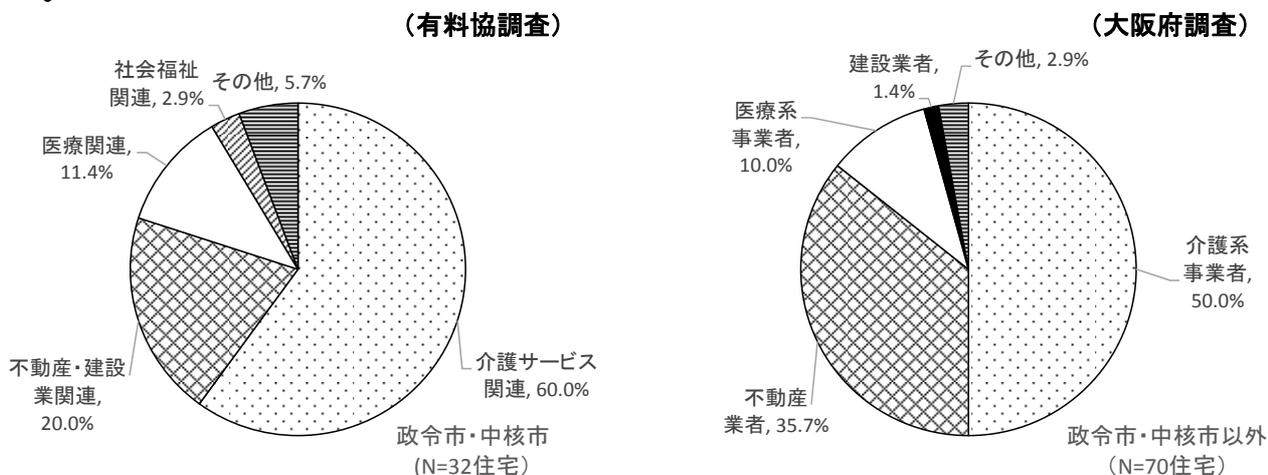
「株式会社」が3/4を占める。次いで、「医療法人」「社会福祉法人」等。



(2) 業種 (母体となる法人の業種)

「介護サービス・介護事業関連」が最も多く、次いで「不動産・建設業関連」となっている。

0



3-2 入居状況・入居者の募集

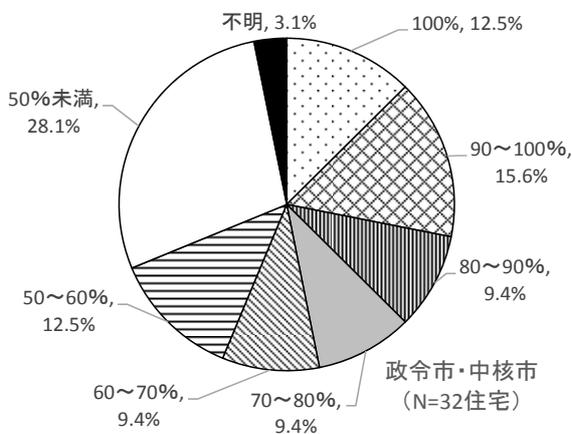
(1) 入居率

政令市・中核市で50%未満の割合が高くなっている。これは、入居開始から6ヶ月以内の住宅の割合が高いことが原因と考えられる。入居開始からの経過年月と入居率の関係をみると、1年以上経過すると7割以上の入居率で推移している。

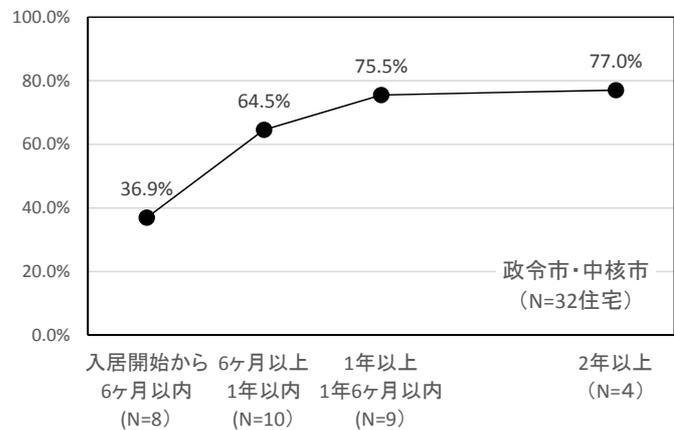
政令市・中核市以外では、政令市・中核市に比べて入居率が全体的に高く、入居開始から1年以上経過した住宅では8割以上の入居率となっている。

○平成25年10月1日現在の入居率（政令市・中核市）

（有料協調査）

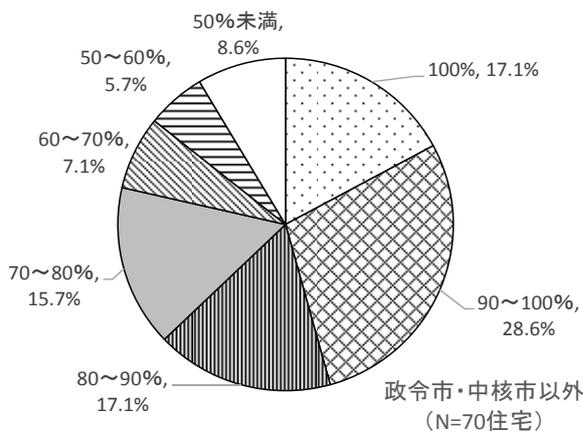


■入居開始からの経過年月×入居率

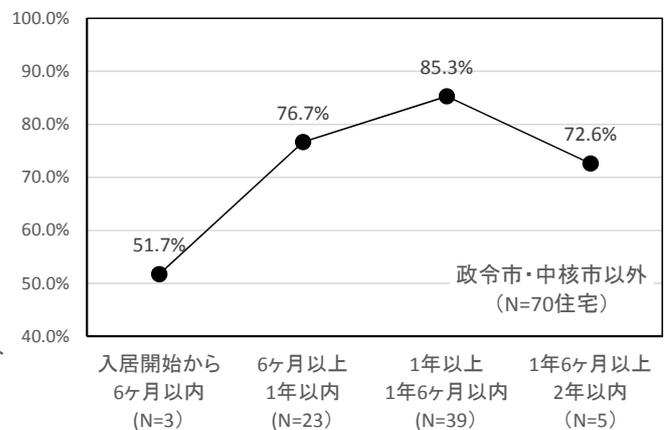


○平成25年8月1日現在の入居率（政令市・中核市以外）

（大阪府調査）



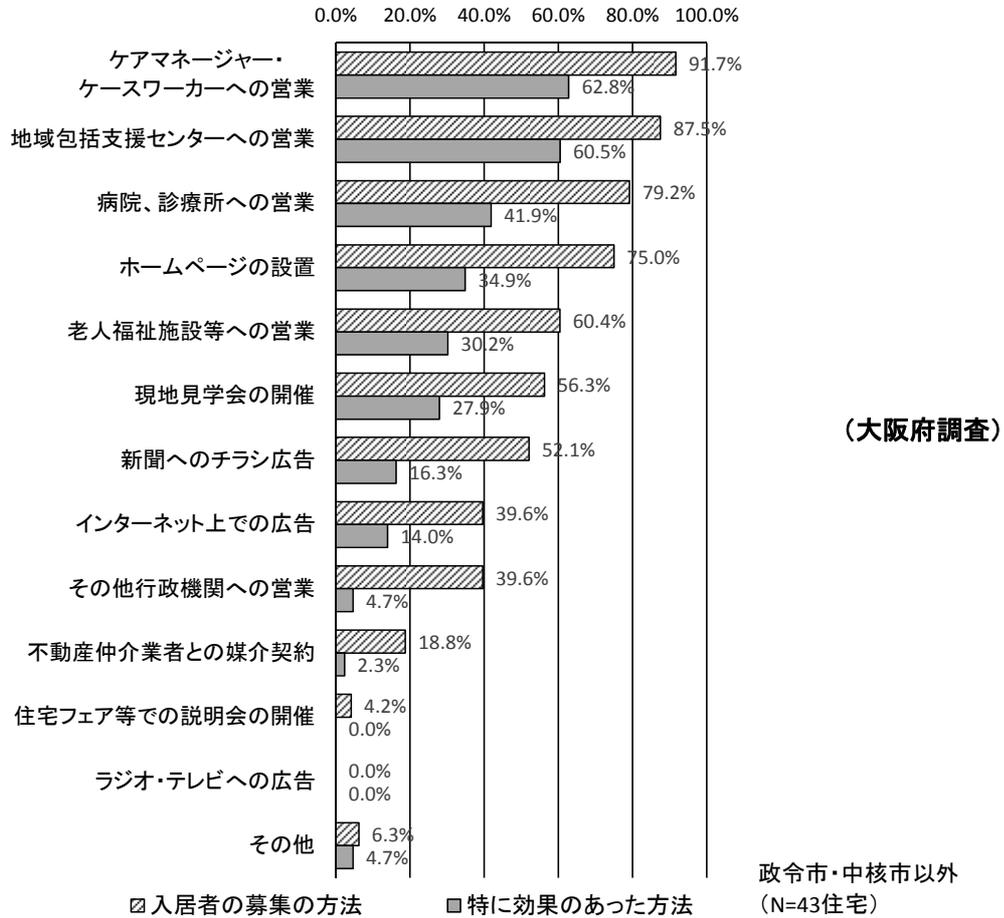
■入居開始からの経過年月×入居率



(2) 入居者の募集方法・特に効果があった募集方法

「ケアマネージャー・ケースワーカー」や「地域包括支援センター」「病院・診療所」への営業を行っている事業者が多い。効果があった方法についても同様の選択肢があげられている。

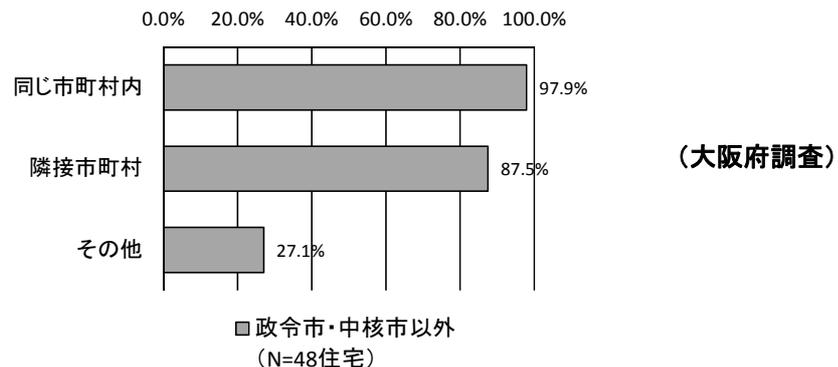
○住宅の宣伝として、貴住宅が行っているものをすべてお答えください。活用しているものをすべて選び、そのうち、特に効果があったものをすべてお選びください(いくつでも回答可)
(不明・未回答を除いて集計)



(3) 入居募集地域

約9割の事業者が、「同じ市町村内」に加え「隣接市町村」に広げて入居募集を行っている。

○入居募集(宣伝活動)を行っている地域について、該当するものをすべてお答えください(いくつでも回答可)。(不明・未回答を除いて集計)

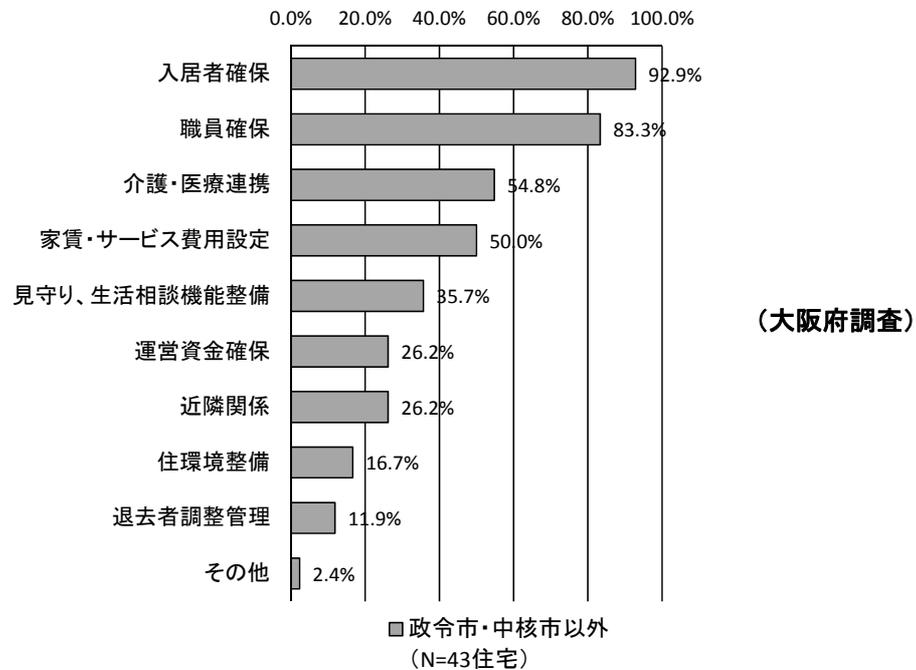


3-3 運営上の課題

(1) 運営上の課題

9割の事業者が「入居者確保」、8割が「職員確保」と回答している。

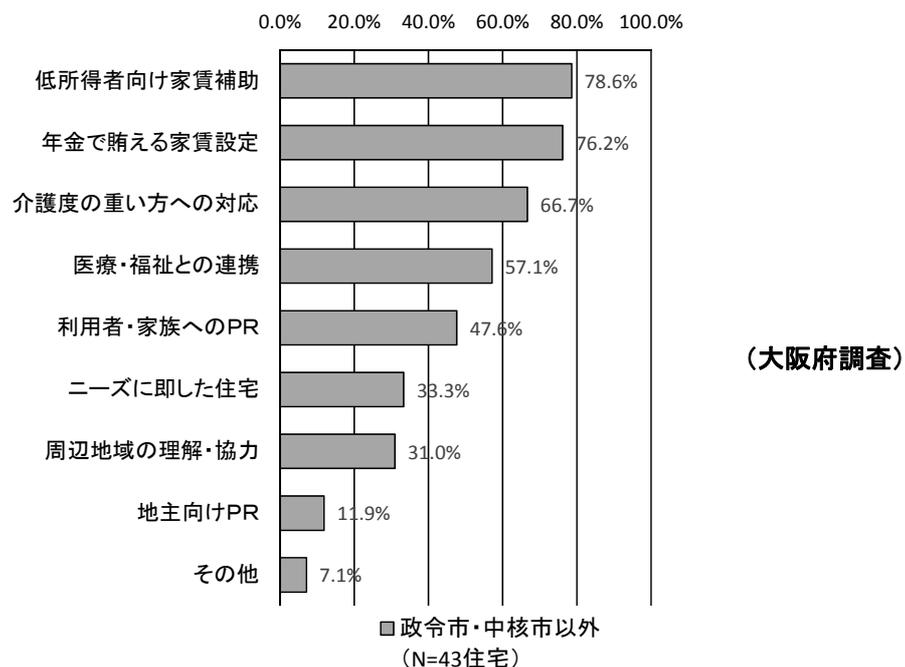
○サービス付き高齢者向け住宅を運営するうえでの課題のうち、該当するものについて、すべてお答えください（いくつでも回答可）



(2) 供給促進方

「低所得者向け家賃補助」、「年金で賄える家賃設定」等、家賃に関わる課題をあげる事業者が多い。

○サービス付き高齢者向け住宅の供給促進に向けて必要と感じていることのうち、該当するものについて、すべてお答えください（いくつでも回答可）。

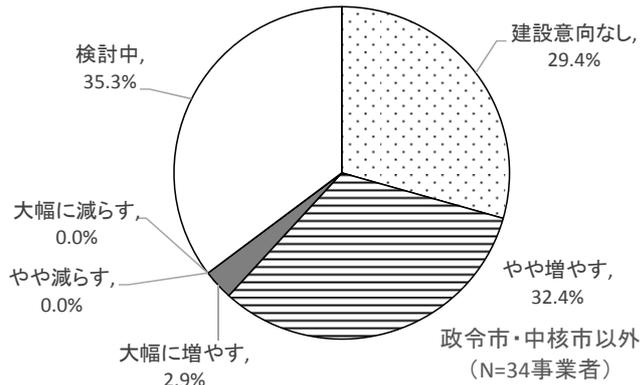


3-4 今後の事業展開

(1) 平成27年度までの事業展開

「やや増やす」と「大幅に増やす」をあわせると3割強。「建設意向なし」が同じく3割程度となっている。

○平成27年度まで（整備費補助がある）の、貴法人の今後の事業展開について、ひとつお答えください。

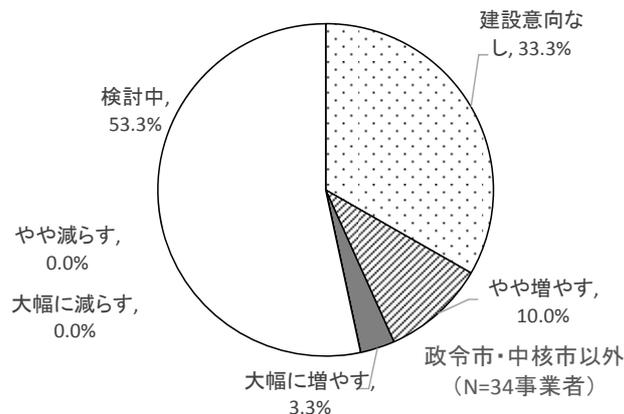


(大阪府調査)

(2) 平成28年度以降の事業展開

平成27年度までの事業展開に比べて「検討中」の割合が高くなっている。「やや増やす」と「大幅に増やす」は大幅に減少し、「建設意向なし」は同じく3割程度となっている。

○平成28年度以降（整備費補助がなくなる可能性あり）、貴法人の今後の事業展開について、ひとつお答えください。



(大阪府調査)

■IV章のまとめ

● モデル都市のサービス付き高齢者向け住宅の概要

<A市>

- ・登録数は88件・4,488戸。高齢者人口に対する割合は0.72%と大阪府平均とほぼ同じ。
- ・事業者は、株式会社が大半である。
- ・住戸は20㎡未満が大半であり、平均21㎡。家賃は平均6.9万円。
- ・食事提供率は76%とモデル都市で最も低い。夜間0人体制の割合は28%とモデル都市で最も高い。
- ・施設併設率は59%。居宅介護支援、訪問介護の割合が3割前後と比較的高い。

<B市>

- ・登録数は38件・1,582戸。高齢者人口に対する割合は0.77%と大阪府平均よりやや高い。
- ・事業者は、株式会社が大半である。
- ・住戸は20㎡未満が大半であり、平均21㎡。家賃は平均5.8万円。
- ・施設併設率は74%。居宅介護支援、訪問介護の割合が3割前後と比較的高い。

<C市> (登録数が2件のため参考)

- ・登録数は2件・136戸。高齢者人口に対する割合は0.15%と大阪府平均より著しく低い。
- ・事業者は、全て株式会社である。
- ・住戸は25~40㎡が2/3であり、平均23㎡。モデル都市で最も大きい。家賃は平均7.7万円。
- ・施設併設率は100%。

<J市>

- ・登録数は25件・930戸。高齢者人口に対する割合は1.39%と大阪府平均より著しく高い。
- ・事業者は、株式会社が大半である。
- ・住戸は20㎡未満が大半であり、平均19㎡。家賃は平均5.3万円。
- ・施設併設率は56%。居宅介護支援、訪問介護、通所介護の割合が3割弱と比較的高い。

<G市> (登録数が6件のため参考)

- ・登録数は6件・196戸。高齢者人口に対する割合は1.06%と大阪府平均より高い。
- ・事業者は、全て株式会社である。
- ・住戸は20㎡未満が大半であり、平均19㎡。家賃は平均5.6万円。
- ・施設併設率は17%(1件)。

<Q町> (登録数が5件のため参考)

- ・登録数は5件・176戸。高齢者人口に対する割合は1.78%と大阪府平均より著しく高い。
- ・事業者は、株式会社が大半である。
- ・住戸は20㎡未満が大半であり、平均19㎡。家賃は平均4.5万円。
- ・施設併設率は60%。

● サービス付き高齢者向け住宅入居者の実態

- ・サンプル数の少ないB市以外では、75歳以上が8割以上を占める。(B市は75歳以上が5割程度)
 - ・自立の割合はいずれの市も全国平均より低く、要介護1以上が8割以上。
 - ・政令市、中核市では、市内転居者が8割前後。これに対し、政令市・中核市以外は6割強に留まり、住民票移動率も半数程度。都市規模が小さい方が市外転居者を受け入れている傾向にある。
 - ・サービス付き高齢者向け住宅への転居前の状況は「自宅」・「単身」がそれぞれ大半を占める。*
 - ・転居理由は、「介護・看護が必要」、「家事が困難」、「生活の安全・安心」が多い。*
 - ・退去者の退去理由は、医療ニーズが最も多い。退去先は介護保険施設等、病院が大半。その一方で、8割強の住宅が「看取りを行う体制がある」と答えており、事業者・入居者間の認識の差がある。*
- *政令市・中核市以外のみ。

● サービス付き高齢者向け住宅事業の実態

- ・「株式会社」が多く、業種としては「介護系事業者」が大半、次いで「不動産・建設業関連が」多い。
 - ・入居率は1年以上を経過すると、政令市・中核市、政令市・中核市以外とも7割以上となっている。
 - ・入居募集は、9割弱の事業者が隣接市町村でも行っている。*
 - ・運営上の課題は、「入居者確保」、「職員確保」がそれぞれ8割を超える。*
 - ・供給促進方策は、「低所得者向け家賃補助」や「年金で賄える家賃設定」がそれぞれ7割を超える。*
 - ・整備費補助がある平成27年度までの事業展開は、「増やす予定」が3割強。「建設意向なし」も3割り程度。平成28年度以降は検討中が5割。*
- *政令市・中核市以外のみ。

V 高齢者の住まいニーズの実態

1 高齢者及び高齢者予備軍の住まいニーズ

1-1 調査の内容

(1) 調査の目的

高齢者向け住まいへの入居動向をシミュレートするため、高齢者及び高齢者予備軍（55歳～64歳）の自分自身が要介護となった時の住まいへの志向について把握する。

(2) 調査の方法

モデル都市在住の高齢者及び高齢者予備軍を対象とした、インターネットアンケート調査を実施した。

①調査対象及びサンプル数

大阪府内の1)～4)の4地域に居住する55歳以上を対象とする。

サンプルは、各地域で持家居住者、賃貸住宅居住者それぞれ100名ずつとし、合計で800名とした。

1)大阪市

2)東部大阪地域（守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市、四条畷市、交野市、八尾市、柏原市、東大阪市）

3)北部大阪地域（吹田市、高槻市、茨木市、摂津市、島本町、豊中市、池田市、箕面市、豊能町、能勢町）

4)南部大阪地域（富田林市、河内長野市、松原市、羽曳野市、藤井寺市、大阪狭山市、太子町、河南町、千早赤阪村、堺市、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町、岬町）

②調査時期

平成26年1月15日～17日

③設問項目の概要

- ・10年後の自分自身の世帯構成の予想
- ・自分自身が要介護2程度となったときの住まい及びサービスの選択
- ・自分自身が要介護5程度となったときの住まい及びサービスの選択
- ・住み替え先を選ぶ時に重視する事項
- ・（現住地に高齢者向け住まいがない場合）、市町村外に住み替えることについての意向
- ・家賃や利用料を安くするために、都心から離れる方向に住み替えることについての意向
- ・属性（年齢、性別、収入、持家・借家の別）

（詳細設問票については、参考資料P22～参照）

④本調査における「要介護2程度」「要介護5程度」の説明

- ・要介護2程度：食事や排泄に介助が必要なことがあり、身の回りの世話全般に介助が必要。
立ち上がりや歩行に支えが必要
- ・要介護5程度：食事や排泄、身の回りの世話、立ち上がりや歩行等がほとんどできない。
問題行動や全般的な理解の低下が見られることがある

⑤本調査における「住まい及びサービス」の説明

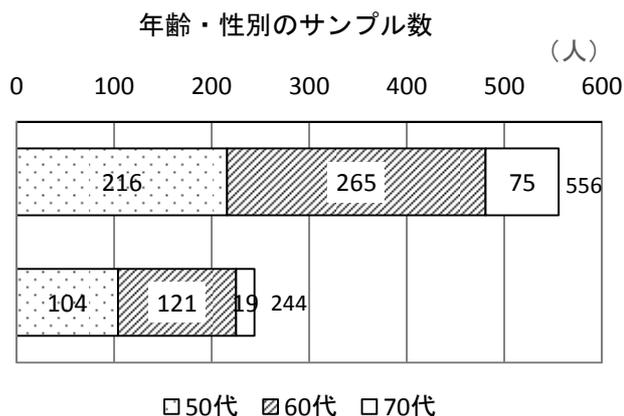
住宅・施設種別	サービス付き高齢者向け住宅	住宅型有料老人ホーム	介護付有料老人ホーム	特別養護老人ホーム
介護サービス	入居者が必要な介護サービス(訪問介護等)を選んで、外部の介護事業者と契約	入居者が必要な介護サービス(訪問介護等)を選んで、外部の介護事業者と契約	ホームが提供する介護サービスを利用	ホームが提供する介護サービスを利用
その他の特徴	家賃の全国平均は6.4万円/月程度(サービス利用料等は別途必要。平成24年度調査)	家賃の全国平均は4.7万円/月程度(サービス利用料等は別途必要。平成24年度調査)	月額の家賃・利用料等は、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームより割高 医療・看護体制やリハビリ、レクリエーションなどホームごとに特徴があり	有料老人ホーム等に比べると安価 ただし、待機者が多く、入所までに2~3年を要することもある

1-2 調査の結果

(1) 調査対象の属性

①年齢・性別

- ・50歳代（55歳以上60歳未満）が4割、60歳代が5割弱、70歳代は1割強である。
- ・性別は、男性が7割、女性が3割。
- ・年齢×性別で見ると、60歳代男性が33%、50歳代男性が27%である。
- ・調査対象は、高齢者予備軍の男性が多めである。
- ・なお、地域・所有関係別の偏りについては、下表（参考）のとおりである。



	50歳代	60歳代	70歳代	合計
男性	216 (27.0%)	265 (33.1%)	75 (9.4%)	556 (69.5%)
女性	104 (13.0%)	121 (15.1%)	19 (2.4%)	244 (30.5%)
合計	320 (40.0%)	386 (48.3%)	94 (11.8%)	800 (100.0%)

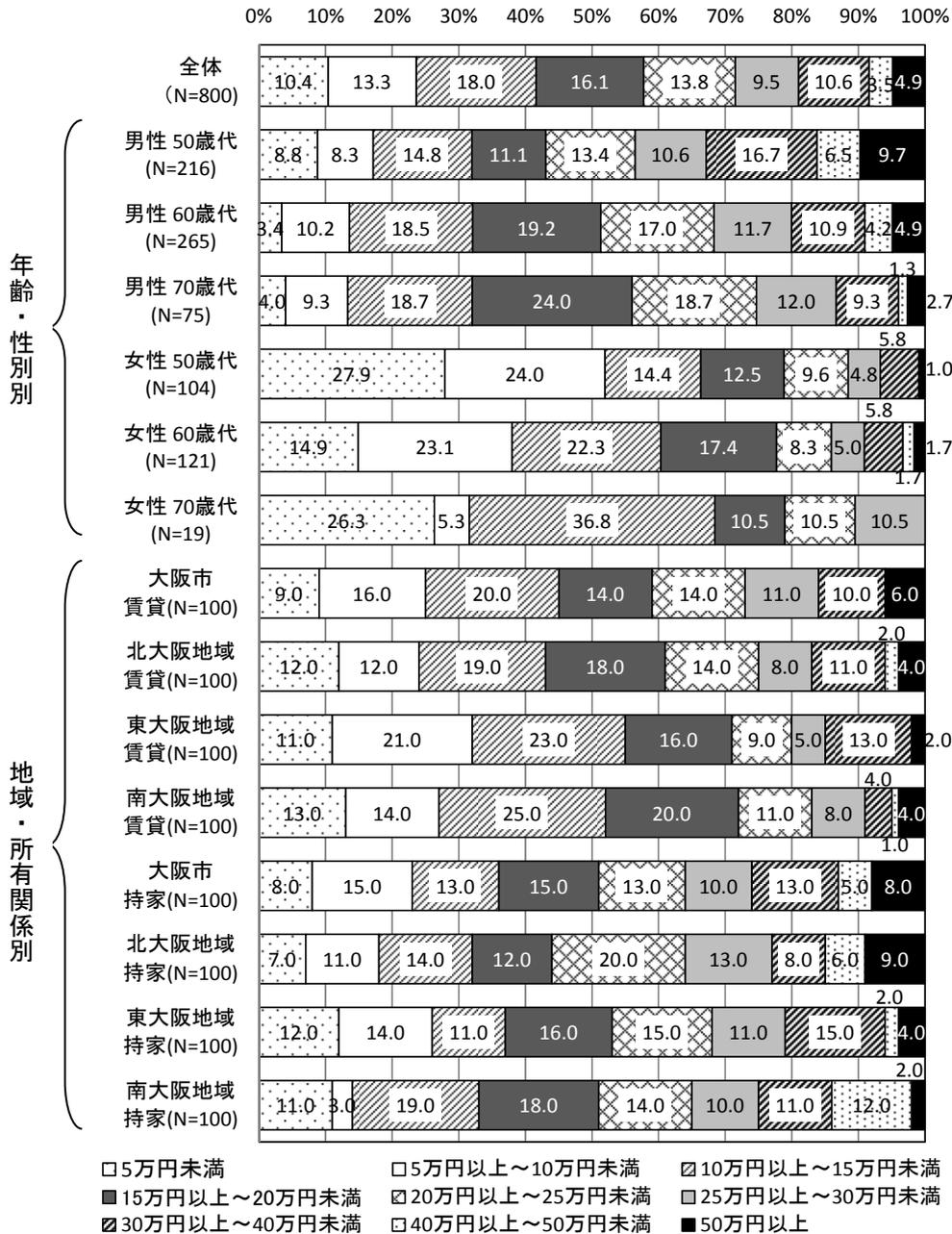
参考：地域・所有関係別×年齢・性別 サンプル数

	男性 50代	男性 60代	男性 70代	女性 50代	女性 60代	女性 70代	総計
大阪市 賃貸	34	33	6	11	12	4	100
北大阪地域 賃貸	31	33	3	18	10	5	100
東大阪地域 賃貸	23	35	10	18	11	3	100
南大阪地域 賃貸	32	31	11	9	15	2	100
大阪市 持ち家	21	42	9	9	19		100
北大阪地域 持ち家	25	20	15	18	22		100
東大阪地域 持ち家	24	33	9	14	17	3	100
南大阪地域 持ち家	26	38	12	7	15	2	100
総計	216 27%	265 33%	75 9%	104 13%	121 15%	19 2%	800 100%

- …全体値より5-10ポイント多い
- …全体値より5-10ポイント少ない
- …全体値より10ポイント以上多い

②収入（年金や預貯金の取り崩しも含めた1ヶ月の収入）

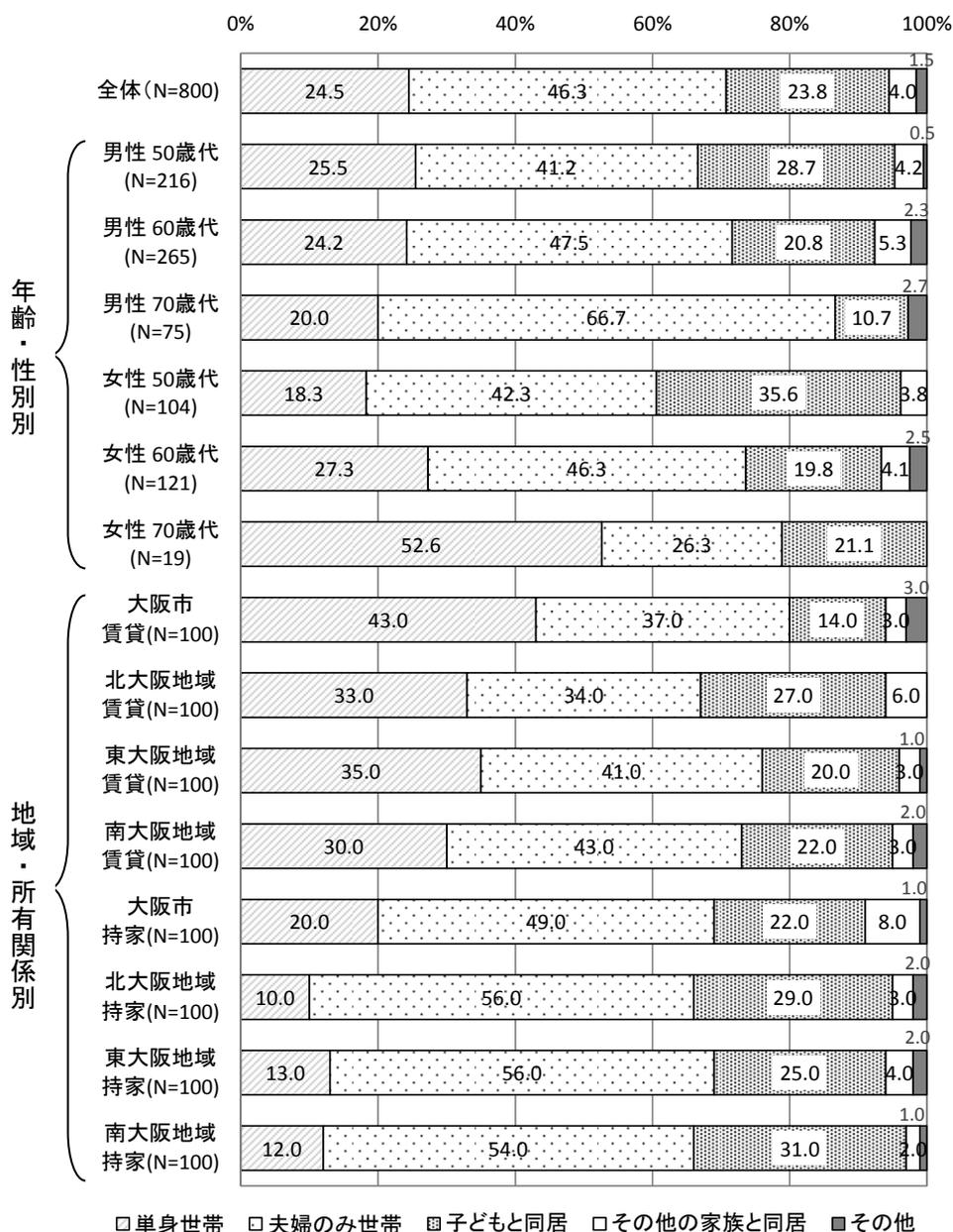
- ・中央値は15～20万円。5万円未満は約1割、40万円以上が1割弱。
- ・地域別にみると、比較的収入の少ない世帯は、東大阪地域及び南大阪地域の賃貸住宅に多い。
1ヶ月の収入15万円未満の世帯が半数を超えており、20万円未満の世帯は約7割にのぼる。
- ・一方、比較的収入の多い世帯は所有関係で差があり、1ヶ月の収入30万円以上の世帯は、持家では21～26%、賃貸では9～17%である。



(2) 10年後の世帯の予想

○10年後、あなたの世帯は、次のどれに当てはまると予想しますか。

- ・単身世帯が 24.5%、夫婦のみ世帯が 46.3%で、あわせて7割が夫婦のみもしくは単身と予想している。「子どもとの同居」は 23.8%。
- ・住宅の所有関係別に見ると、賃貸の方が持家に比べて「単身世帯」の割合が高くなっている。



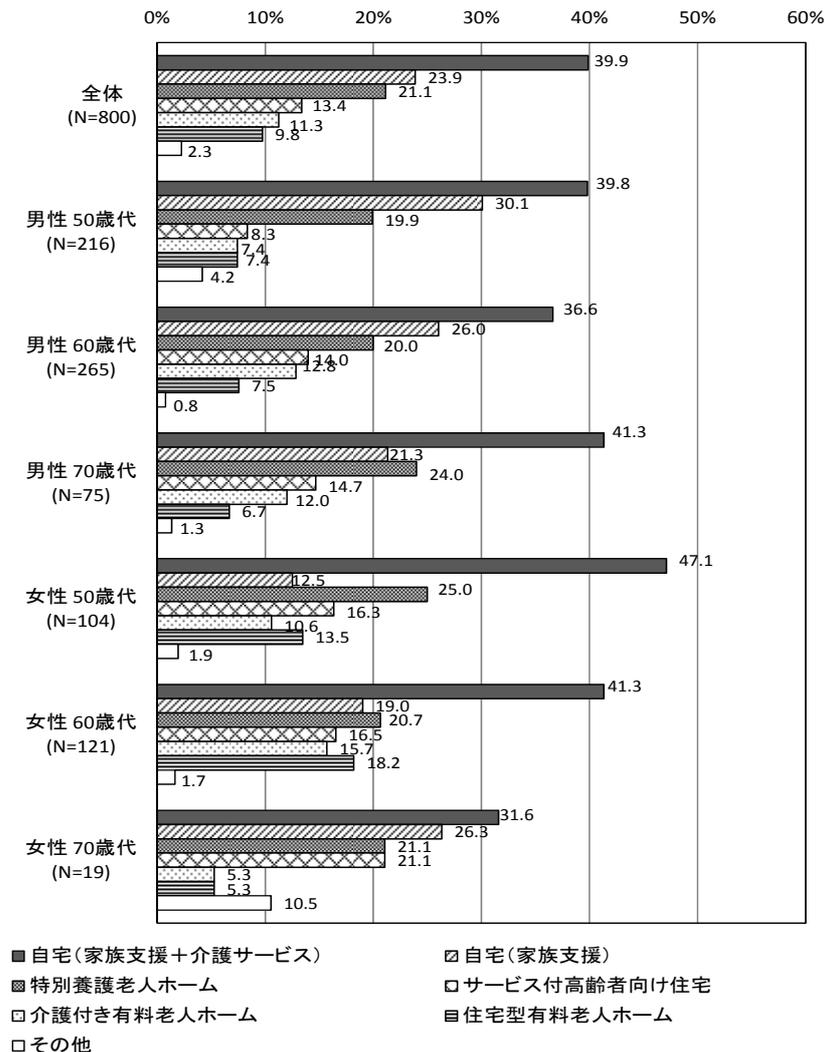
(3) 将来の住まい及びサービスの選択

①-1 要介護2になった時の住まい及びサービスの選択

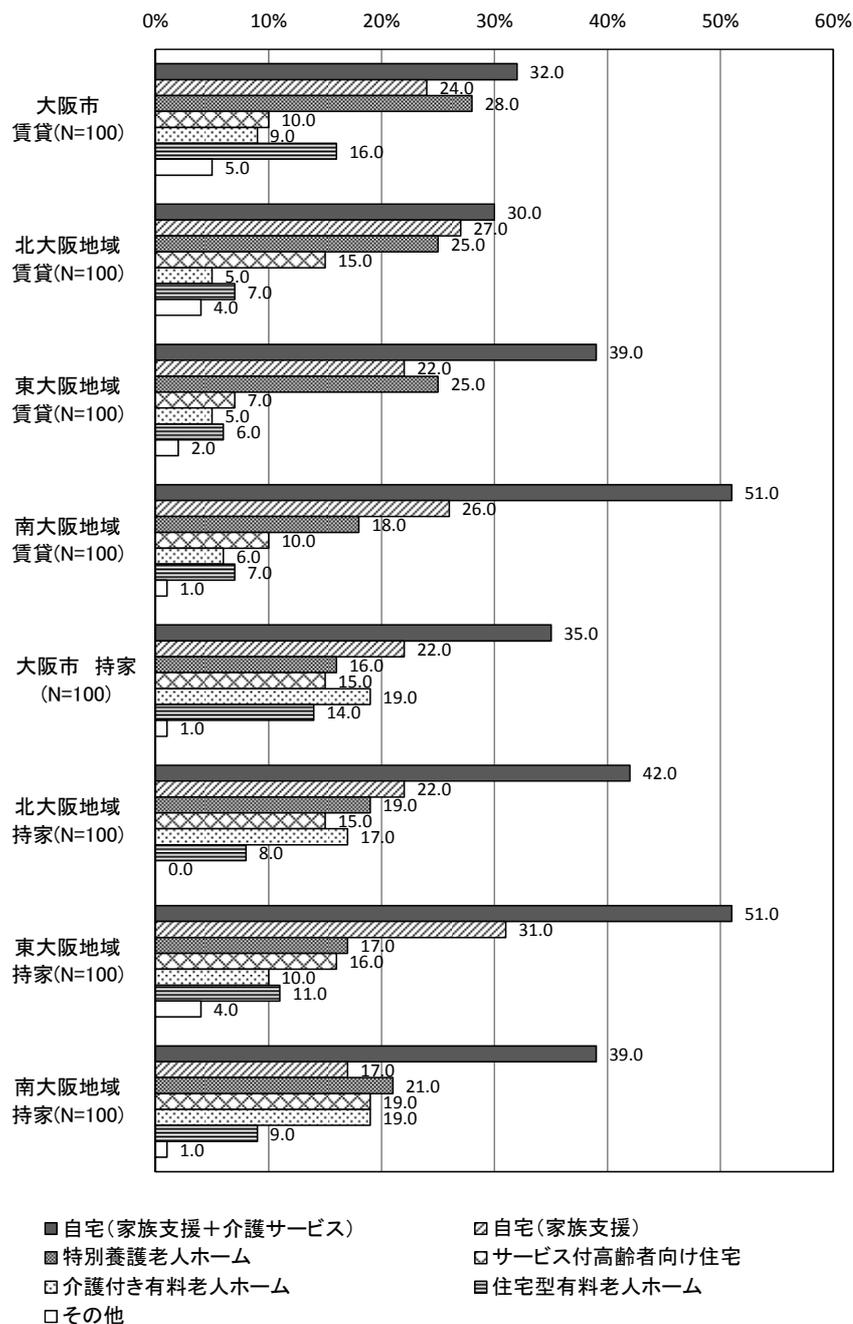
○あなたが比較的軽度の介護サービスが必要な身体状況(要介護2程度)となったとき、どのような住まいを選びますか。(いくつでも)

この設問は、すべての選択肢について、必要に応じた適切な介護サービスが提供されるものとしてお答え下さい。また、特別養護老人ホーム等の福祉施設は待機者が大勢いて、入所できる見通しがたたない状況であるという前提でお答え下さい。

- ・「自宅(家族支援+介護サービス)」が39.9%、「自宅(家族支援)」が23.9%と、住み続け意向が強い。施設系で多いのは「特養」で2割強。「サービス付き高齢者向け住宅」「介護付有料老人ホーム」「住宅型有料老人ホーム」は1割前後となっている。
- ・性別・年齢別に「自宅での住み続け志向」を見ると、50歳代男性で「自宅(家族支援+介護サービス)」「自宅(家族支援)」の合計が約7割となっており、自宅志向が高い。また、全体に女性の方が男性より自宅志向がやや低めとなっている。
- ・また、住み替え志向派の中でも、女性の方が住宅系(「サービス付き高齢者向け住宅」「住宅型有料老人ホーム」)を志向する割合がやや高い。これらの合計の割合が、50歳代女性は29.8%、60歳代女性は34.7%、70歳代女性は26.4%となっているのに対して、男性は概ね2割強程度にとどまっている。



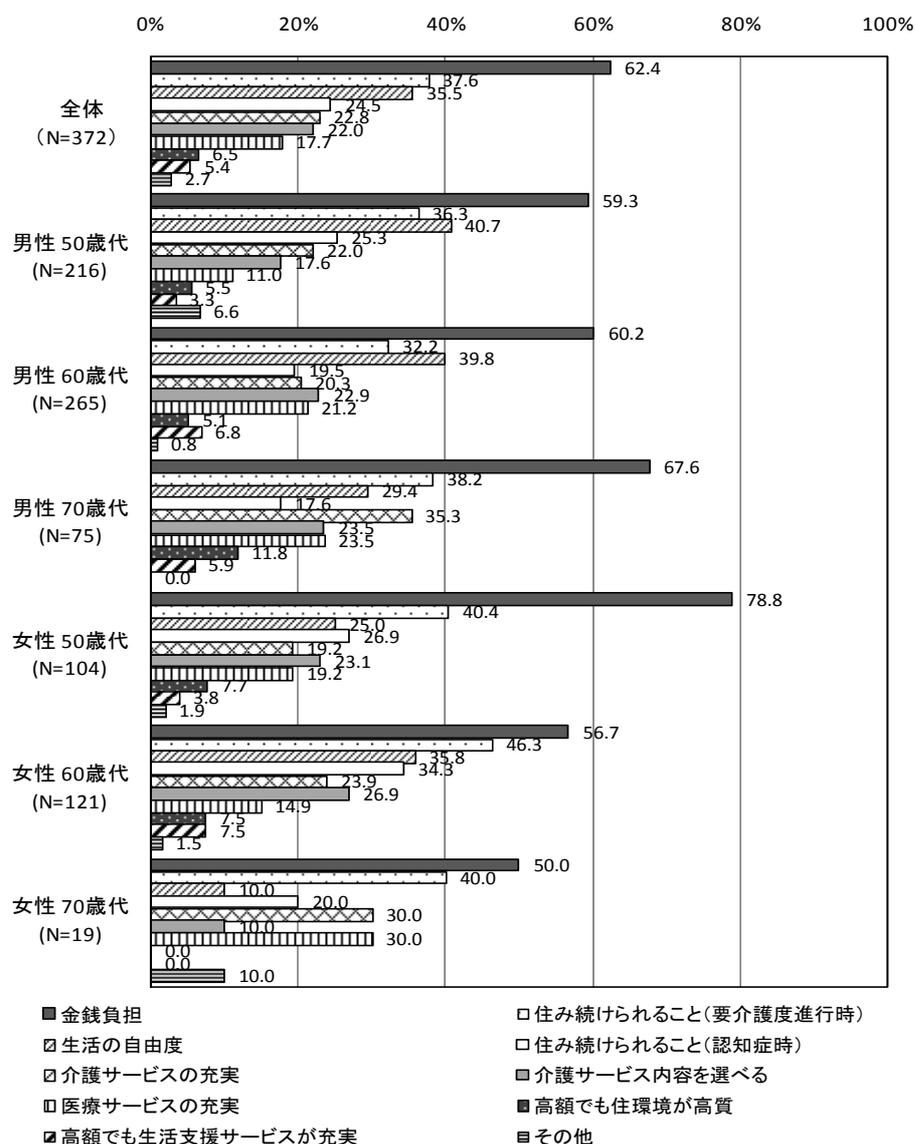
- ・地域・所有関係別に「自宅での住み続け志向」を見ると、東大阪地域の持家で「自宅（家族支援＋介護サービス）」「自宅（家族支援）」の合計の割合が82%を占め、「自宅住み続け志向」が特に高い（同地域の賃貸では61%と平均程度）。また、南大阪地域の賃貸でも77%と高い割合になっている（同地域の賃貸では56%と平均を下回る）。北大阪地域では、持家で64%とやや高いが、賃貸では57%と低い。大阪市については、持家・賃貸ともに「自宅での住み続け志向」が低め(56～57%)となっている。
- ・住み替え志向派の住み替え先希望については、持家層は介護付有料老人ホームの割合が高めで、賃貸層は特別養護老人ホームの割合が高めになっている。



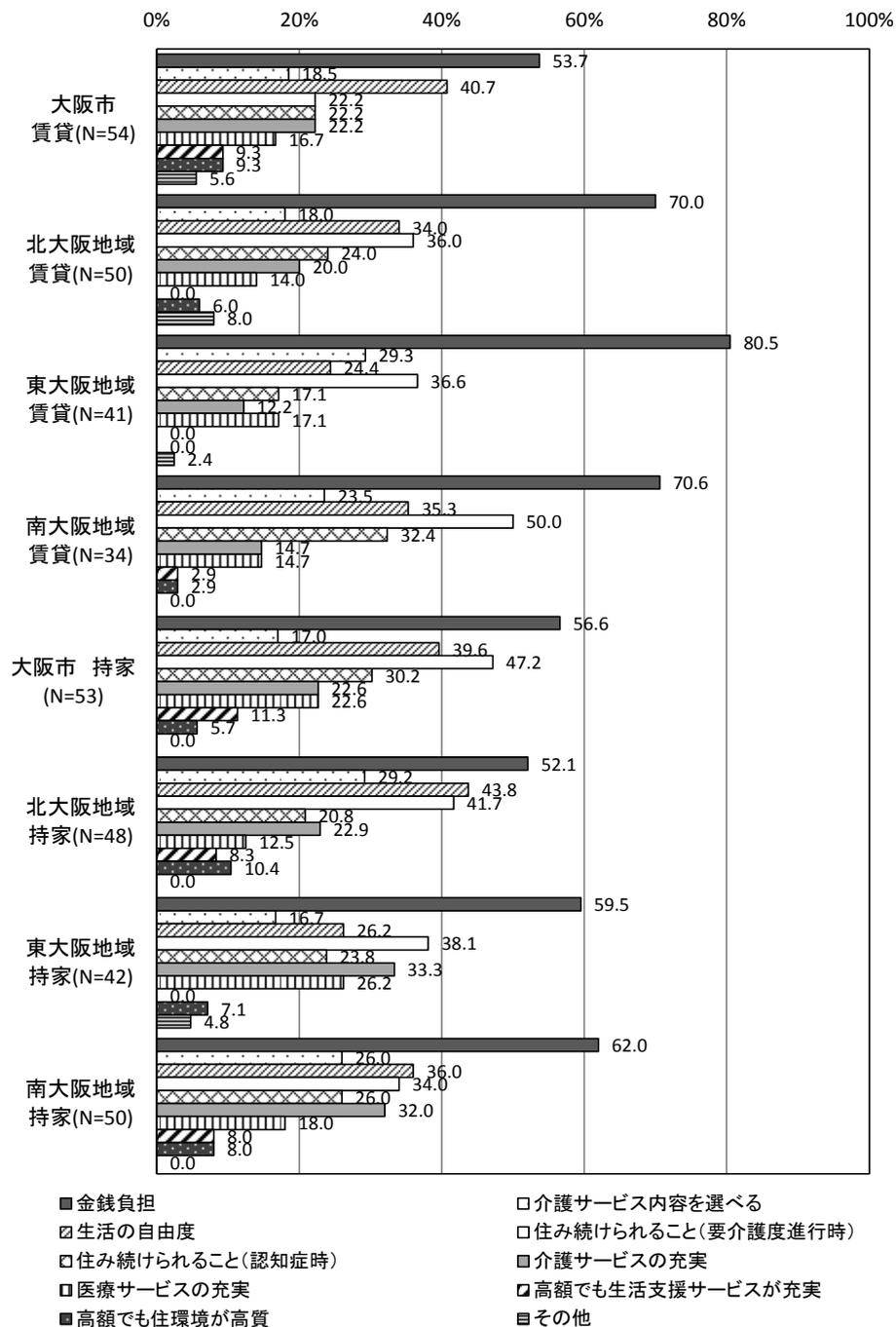
①-2 要介護2になった時、住み替え先を選ぶ際の重視事項

○前問で、「住み替えていずれかのサービスを受ける」とお答えの方にお伺いします。住み替え先を選ぶ際に重視することは何ですか。(3つまで)

- ・「金銭負担」が62.4%と特に多い。「住み続けられること(要介護度進行時)」が37.6%、「生活の自由度」が35.5%でこれに続く。
- ・「高額でも生活支援サービスが充実」「高額でも住環境が高質」のハイクラス志向はいずれも1割以下と少数。
- ・性別・年代別に見ると、「金銭負担」については、女性50歳代の78.8%、男性70歳代の67.6%が重視している。男性はこれより若い50-60歳代で約60%とやや低めになる。一方、女性は60-70歳代で60%以下と低く、男女で傾向が異なっている。
- ・「自由度の高い生活」については、男性の50-60歳代で約4割が重要視する一方で、70歳代男性は約3割にとどまり。女性は全体で約3割、特に50歳代(25%)、70歳代(10%)で低い割合となっている。
- ・「住み続けられること」については、女性が重視する傾向が強い。また、「介護サービスの充実」「医療サービスの充実」は70歳代が重視する傾向が強い。



- ・地域別・所有関係別に見ると、「金銭負担」については、所有関係別で傾向が顕著であり、賃貸では大阪市を除いて重視する傾向が強く、持家の特に大阪市、北大阪地域では重視する割合が少ない。
- ・「自由度」については、地域別で傾向がある。大阪市・北大阪地域で重視する傾向があり、東大阪地域では重視する割合が持家・賃貸ともに低い。
- ・「住み続けられること」については、南大阪地域の賃貸と大阪市の持家で割合が高くなっている。「介護サービスの充実」は、大阪市・北大阪地域では持家・賃貸ともに全体平均と同程度になっているが、東大阪地域と南大阪地域では、持家居住者はこれを重視しているが、賃貸居住者はこれを重視しない傾向にある。

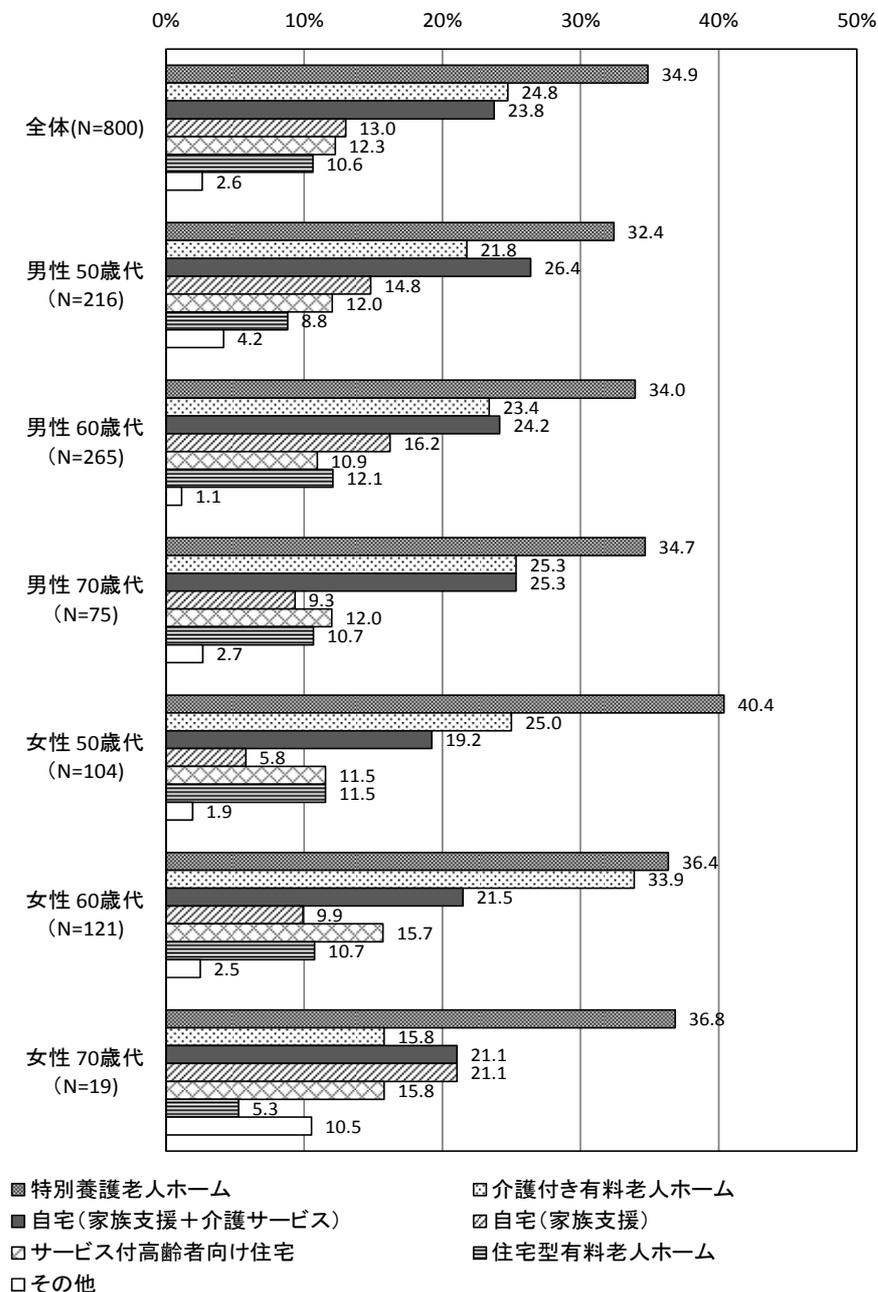


②-1 要介護5になった時の住まい及びサービスの選択

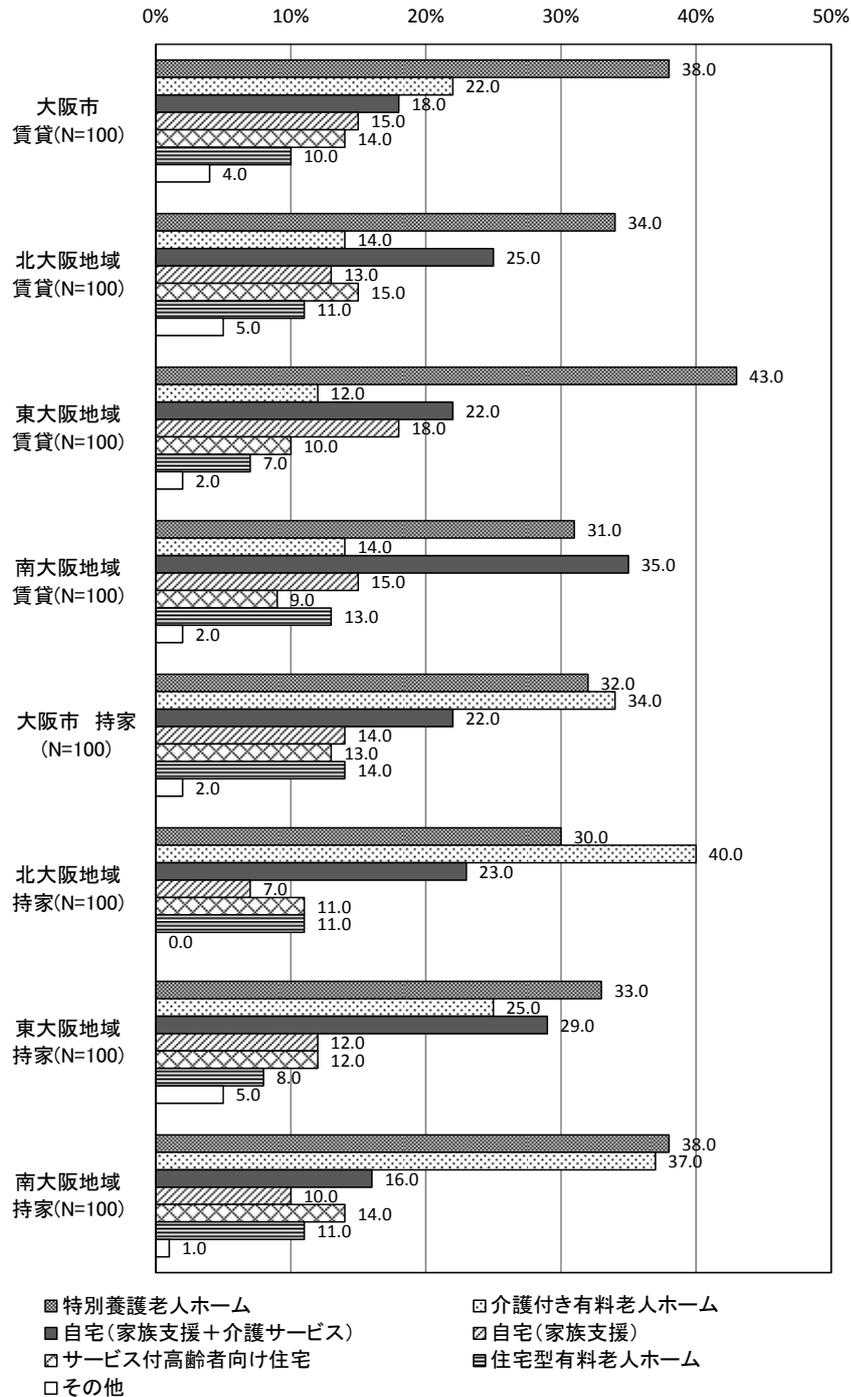
○あなたが比較的重度の介護サービスが必要な身体状況（要介護5程度）となったとき、どのような住まいを選びますか。（いくつでも）この設問は、

すべての選択肢について、必要に応じた適切な介護サービスが提供されるものとしてお答え下さい。また、特別養護老人ホーム等の福祉施設は待機者が大勢いて、入所できる見通しがたかない状況であるという前提でお答え下さい。

- ・「特別養護老人ホーム」が 34.9%と最も多くなっている。次いで「介護付有料老人ホーム」が 24.8%であるが、「自宅（家族支援+介護サービス）」も 23.8%と僅差となっており、自宅へのこだわりが強い層が一定いると推察される。
- ・なお、「サービス付き高齢者向け住宅」「住宅型有料老人ホーム」はいずれも1割強程度にとどまり、「要介護2になった時」の数値と同程度である。



- ・地域別・所有関係別に見ると、「特別養護老人ホーム」が最も多く、地域・所有関係でそれほど大きな差はないが東大阪地域の賃貸で43.0%と高めである。
- ・「介護付有料老人ホーム」東大阪地域以外の持家層で34~40%と高めである一方、賃貸層では大阪市(22.0%)以外は全て10~14%と低い。
- ・「自宅(家族支援+介護サービス)」は南大阪地域の賃貸(35.0%)と東大阪地域の持家(29.0%)で高い割合となっている。

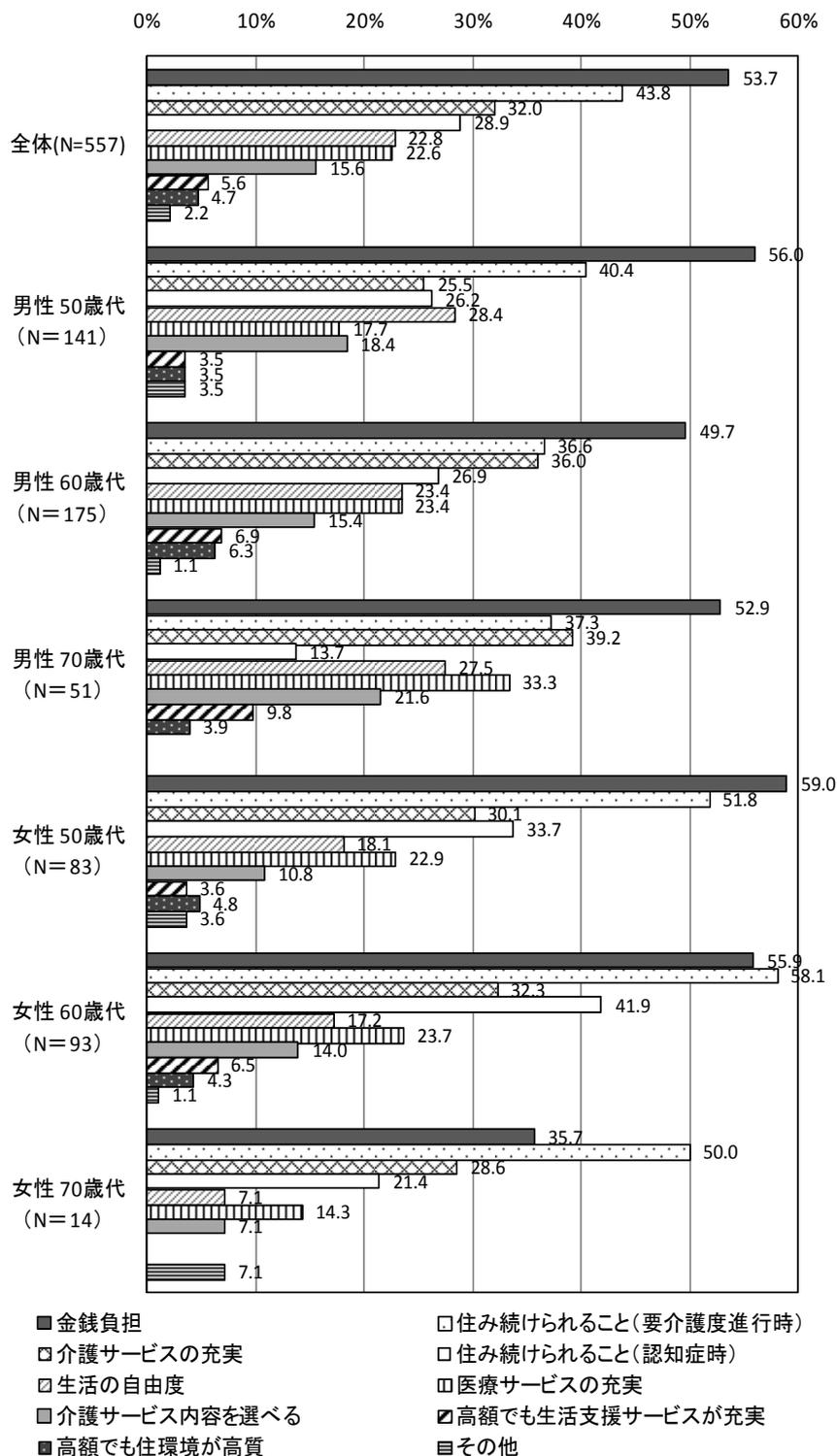


②-2 要介護5になった時、住み替え先を選ぶ際の重視事項

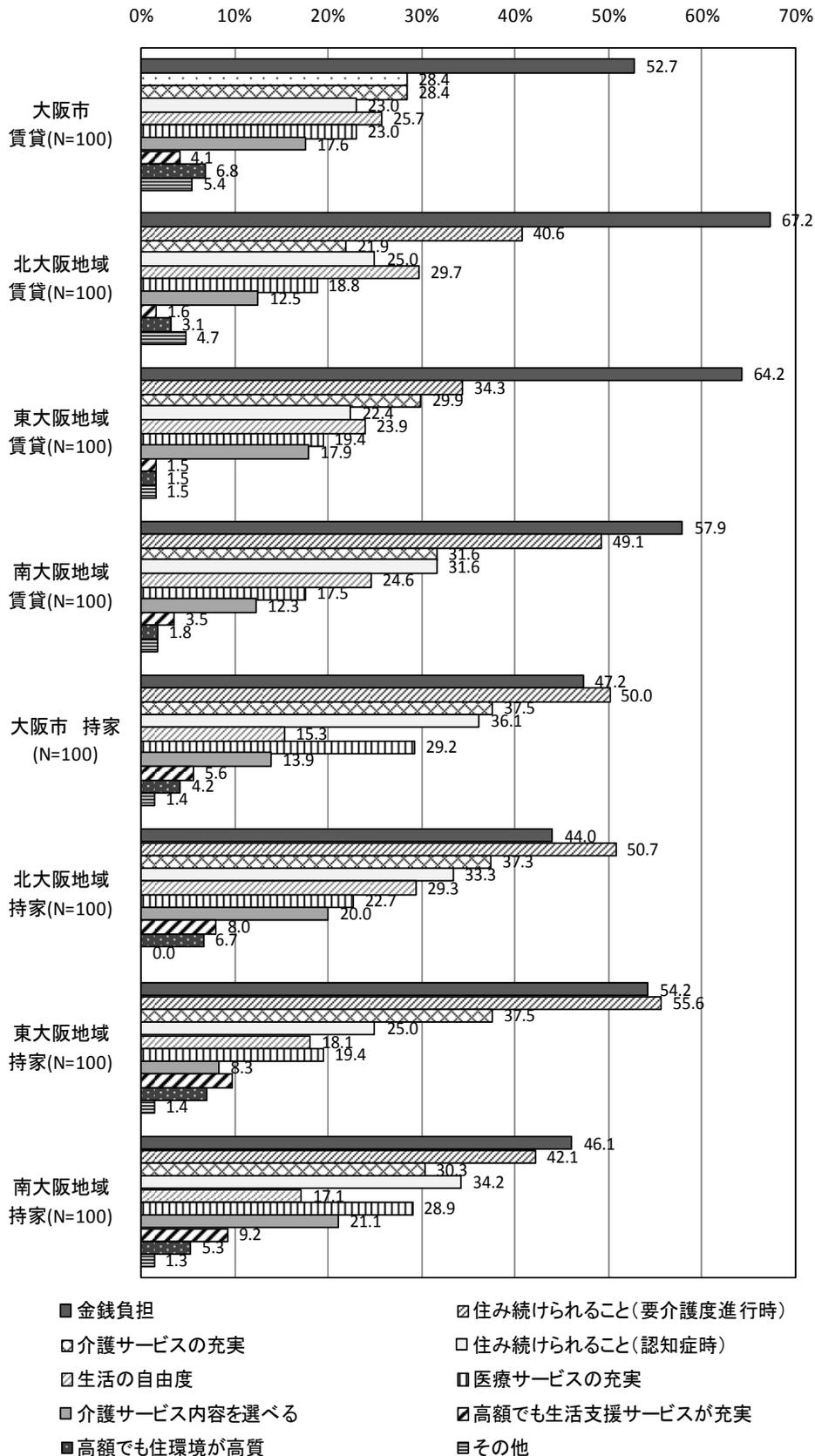
○前問で、「住み替えていずれかのサービスを受ける」とお答えの方にお伺いします。

住み替え先を選ぶ際に重視することは何ですか。(3つまで)

- ・「**金銭負担**」が53.7%、「**住み続けられること(要介護度進行時)**」が43.8%と上位2位までの順番は要介護2と同じ。
- ・性別・年代別に見ると、**女性の方が「住み続けられること」を重視**する傾向が強い。



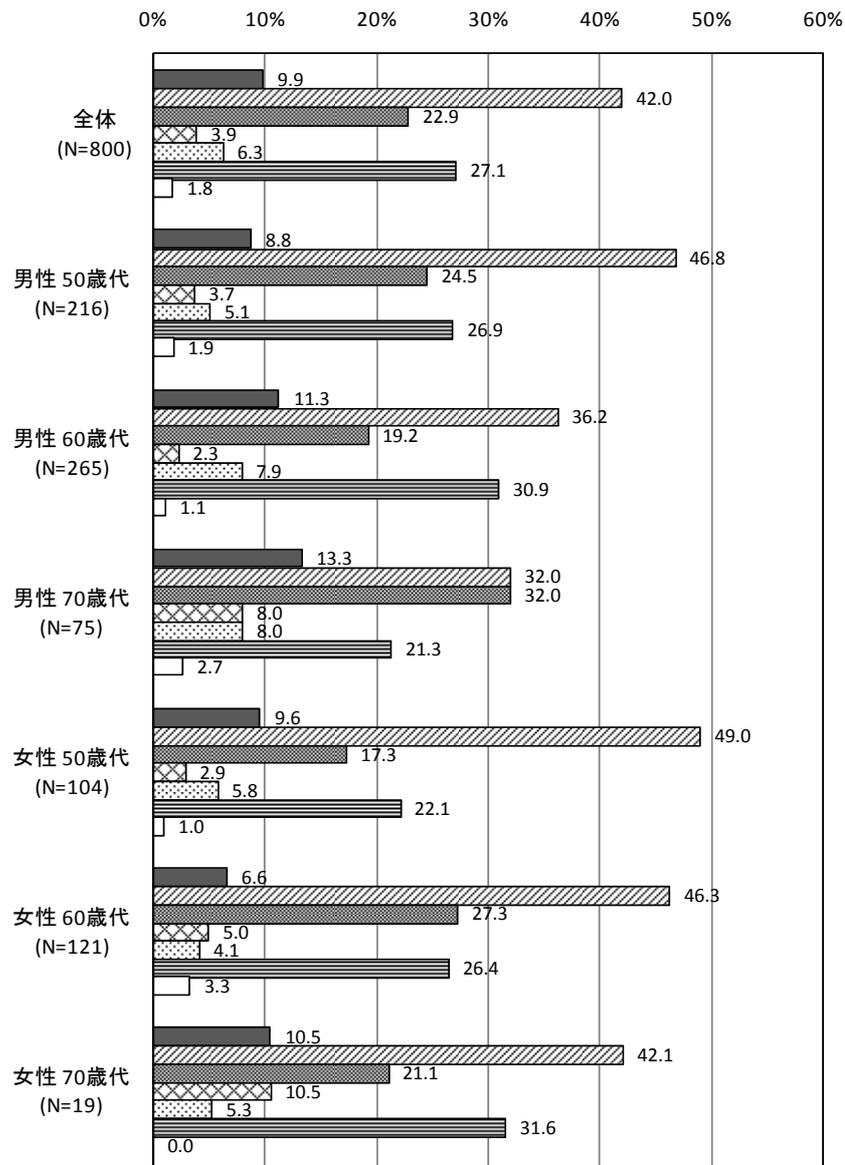
- ・地域別・所有関係別に見ると、いずれの地域でも賃貸では「金銭的負担」が他の項目を大きく上回り、持家では「住み続けられること(要介護度進行時)」と「金銭的負担」が同程度となっている。



③（現住地に高齢者向け住まいがない場合）、市町村外に住み替えることについての意向

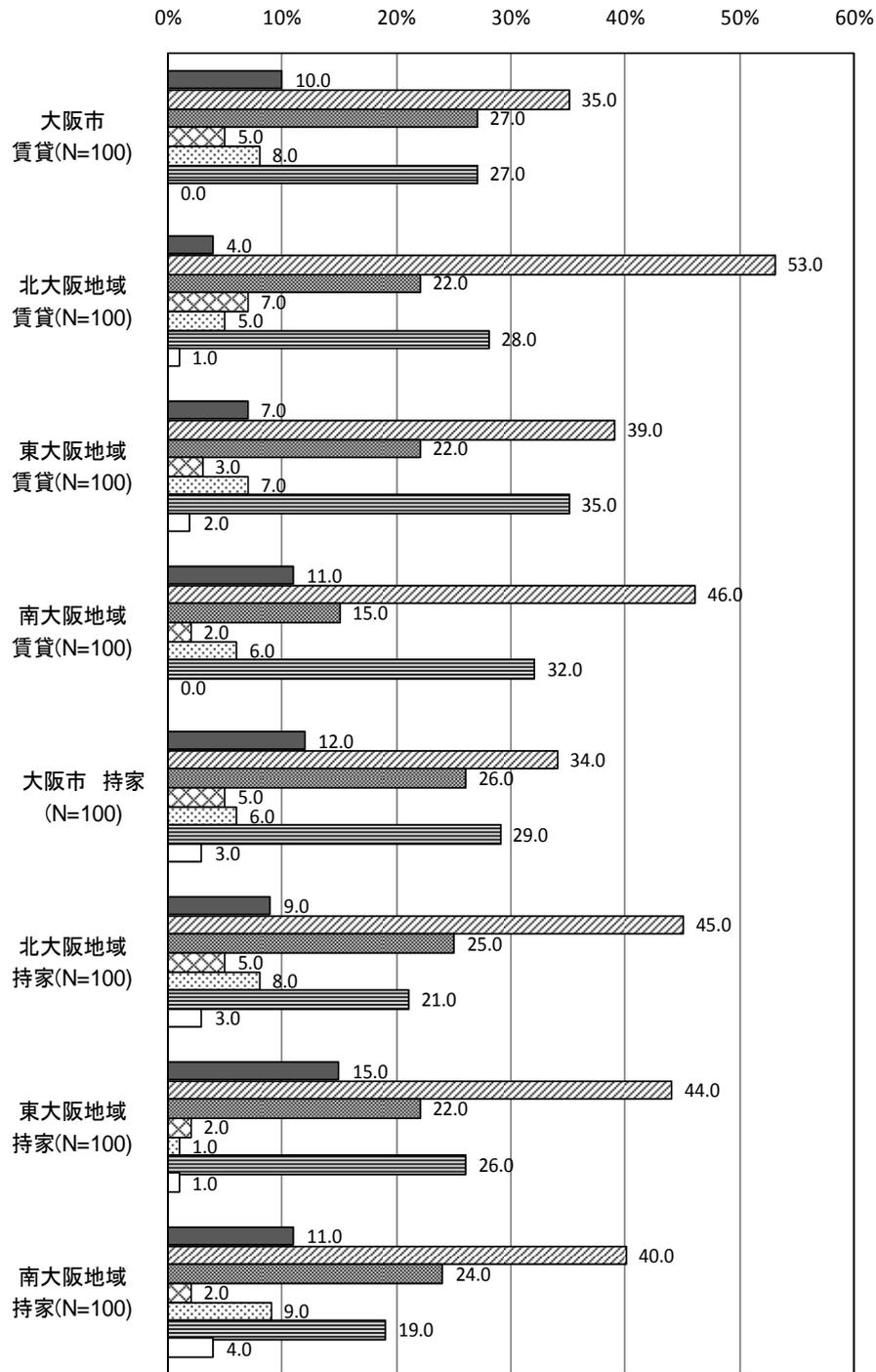
○現在お住まいの市町村内に、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームの空室がない場合、市町村外に住み替えることについて、どのように考えますか。（いくつでも）

- ・「同一の市町村でなければ、住み替えをあきらめる」は9.9%と比較的少数派。
- ・「近隣の市町村であれば」が42.0%と最も多い。「大阪府内であれば」が22.9%で、それより広域でのこだわりは少数。ただし、「住む場所にはこだわらない」は27.1%と比較的多い。
- ・性別・年代別に見ると「同一の市町村」にこだわる割合は、年齢・性別による差はほぼない。
- ・男性70歳代で「近隣の市町村であれば」と「大阪府内であれば」が同等で、やや許容する住み替え先が広めである。逆に、女性50歳代では「近隣の市町村」の割合が高くなっている。



- 同一の市町村内であれば、住み替えをあきらめる
- ▣ 近隣の市町村であれば住み替えてもかまわない
- ▤ 大阪府内であれば住み替えてもかまわない
- ▥ 京都府や兵庫県であれば住み替えてもかまわない
- ▧ 近畿圏内(京都府、兵庫県を除く)であれば住み替えてもかまわない
- ▨ 住む場所にはこだわらない
- その他

- ・地域別・所有関係別に見ると、北大阪地域の賃貸で、「近隣の市町村」にこだわる割合が高い。
逆に、大阪市では「近隣の市町村」へのこだわりはやや低めである。

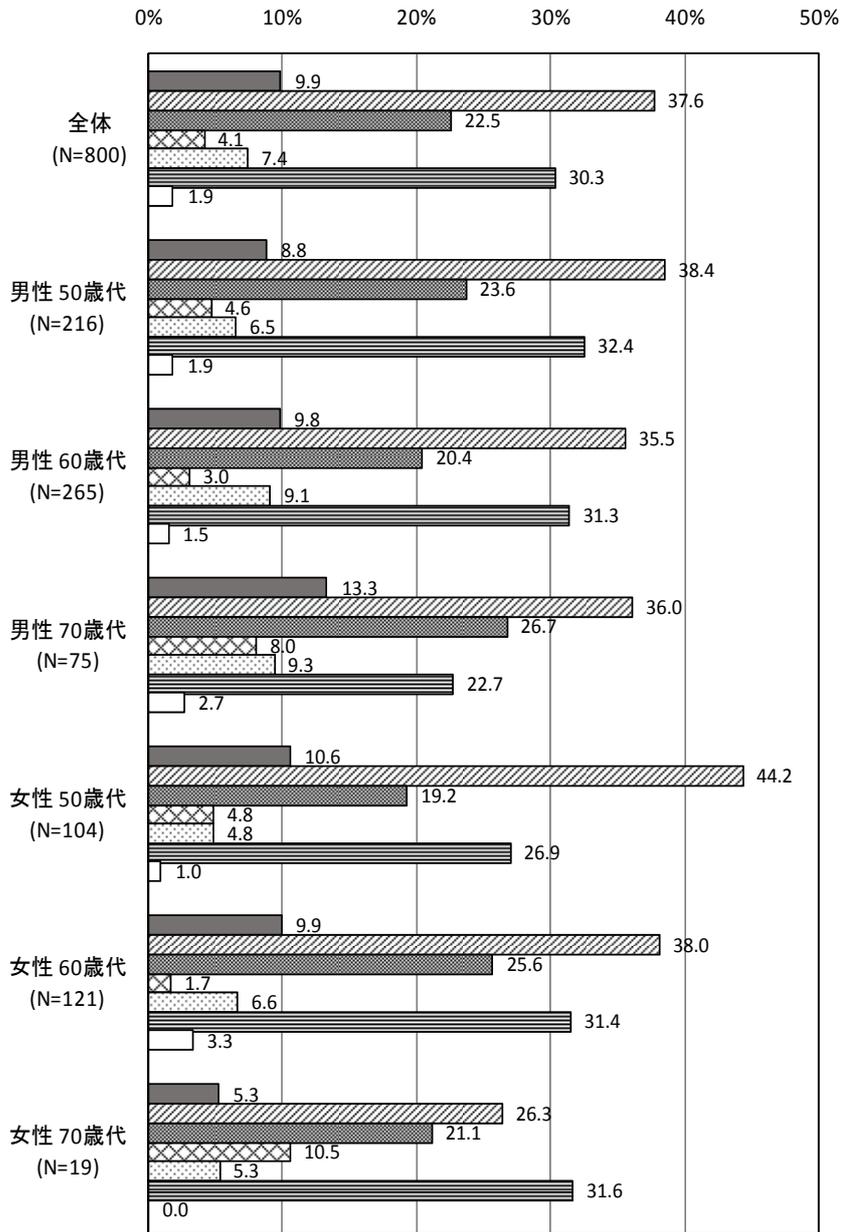


- 同一の市町村内であれば、住み替えをあきらめる
- ▨ 近隣の市町村であれば住み替えてもかまわない
- ▩ 大阪府内であれば住み替えてもかまわない
- ▧ 京都府や兵庫県であれば住み替えてもかまわない
- ▦ 近畿圏内(京都府、兵庫県を除く)であれば住み替えてもかまわない
- ▤ 住む場所にはこだわらない
- その他

④家賃や利用料を安くするために、都心から離れる方向に住み替えることについての意向

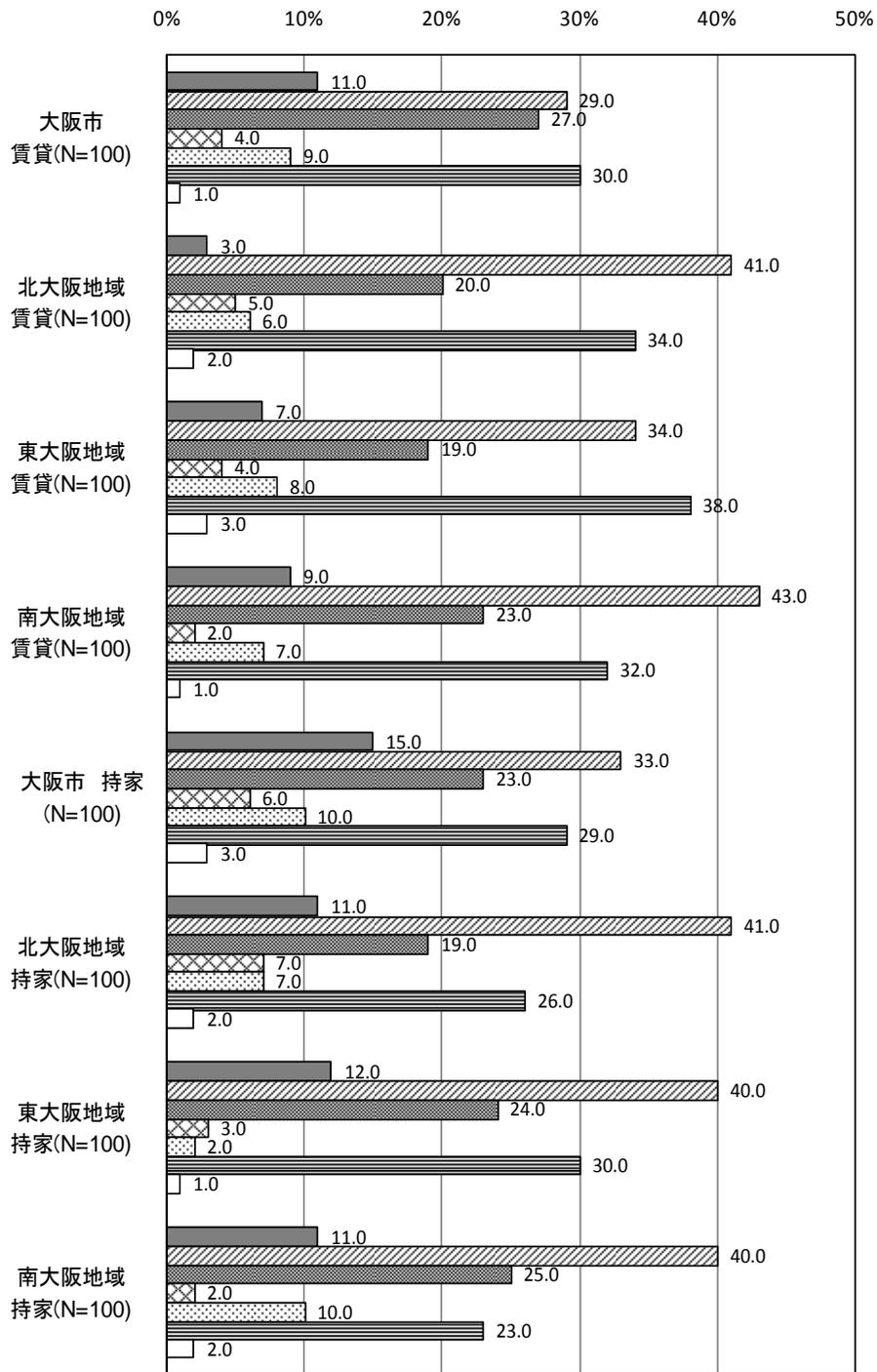
○家賃や利用料を安く抑えるために、都心（大阪市など）から離れる方向に住み替えることについて、どのように考えますか。（いくつでも）

- ・③の「現住の市町村内に高齢者向けの住まいがない場合」の回答と傾向は似ており、同一市町村へのこだわりは1割程度、「近隣の市町村であれば」が4割弱となっており、「住む場所にはこだわらない」が3割程度となっている。



- 同一の市町村内であれば、住み替えをあきらめる
- ▣ 近隣の市町村であれば住み替えてもかまわない
- ▤ 大阪府内であれば住み替えてもかまわない
- ▥ 京都府や兵庫県であれば住み替えてもかまわない
- ▧ 近畿圏内(京都府、兵庫県を除く)であれば住み替えてもかまわない
- 住む場所にはこだわらない
- その他

・地域別・所有関係別についても、③の回答と類似した傾向になっている。



- 同一の市町村内でなければ、住み替えをあきらめる
- ▨ 近隣の市町村であれば住み替えてもかまわない
- ▩ 大阪府内であれば住み替えてもかまわない
- ▧ 京都府や兵庫県であれば住み替えてもかまわない
- ▦ 近畿圏内(京都府、兵庫県を除く)であれば住み替えてもかまわない
- ▤ 住む場所にはこだわらない
- その他

2 後期高齢者を親に持つ子世代の住まいニーズ

2-1 調査の内容

(1) 調査の目的

要介護度が高くなってからの住まいを考える上では、その子世代の意向も一定の影響力を持つと考えられることから、後期高齢者の親を持つ子世代を対象に、親が要介護等となった時の住まいへの志向について把握することを目的とする。

なお、調査項目は、前項「高齢者及び高齢者予備軍の住まいニーズ」に関するアンケート調査に準じた調査項目とする。

(2) 調査の方法

モデル都市在住者で、後期高齢者の親がいる人を対象としたインターネットアンケート調査を実施した。

① 調査対象及びサンプル数

大阪府内の 1)～4)の 4 地域の居住者で、別居して一般の居宅（施設や高齢者向け住宅以外の住宅）に居住している後期高齢者の親（配偶者の親を含む）がいる人。

サンプルは、各地域でそれぞれ 100 名ずつとし、合計で 400 名とした。

1)大阪市

2)東部大阪地域（守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市、四条畷市、交野市、八尾市、柏原市、東大阪市）

3)北部大阪地域（吹田市、高槻市、茨木市、摂津市、島本町、豊中市、池田市、箕面市、豊能町、能勢町）

4)南部大阪地域（富田林市、河内長野市、松原市、羽曳野市、藤井寺市、大阪狭山市、太子町、河南町、千早赤阪村、堺市、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町、岬町）

②調査時期

平成26年1月

③設問項目の概要

- ・親の住宅のタイプ
- ・親の要介護、要支援の状況
- ・親が要介護2程度となったときの住まい及びサービスの選択
- ・親が要介護5程度となったときの住まい及びサービスの選択
- ・住み替え先を選ぶ時に重視する事項
- ・（現住地に高齢者向け住まいがない場合）、市町村外に住み替えることについての意向
- ・家賃や利用料を安くするために、都心から離れる方向に住み替えることについての意向
- ・属性（年齢、性別、）

（詳細設問票については、参考資料 P25～参照）

2-2 調査の結果

(1) 調査対象の属性

①年齢・性別

調査対象は7：3で男性が多い。

男性60歳代が全体の33%。

男性50歳代が22%。

	50歳代	60歳代	70歳代	合計
男性	180 (22.5%)	265 (33.1%)	75 (9.4%)	556 (69.5%)
女性	104 (13.0%)	121 (15.1%)	19 (2.4%)	244 (30.5%)
合計	320 (40.0%)	386 (48.3%)	94 (11.8%)	800 (100.0%)

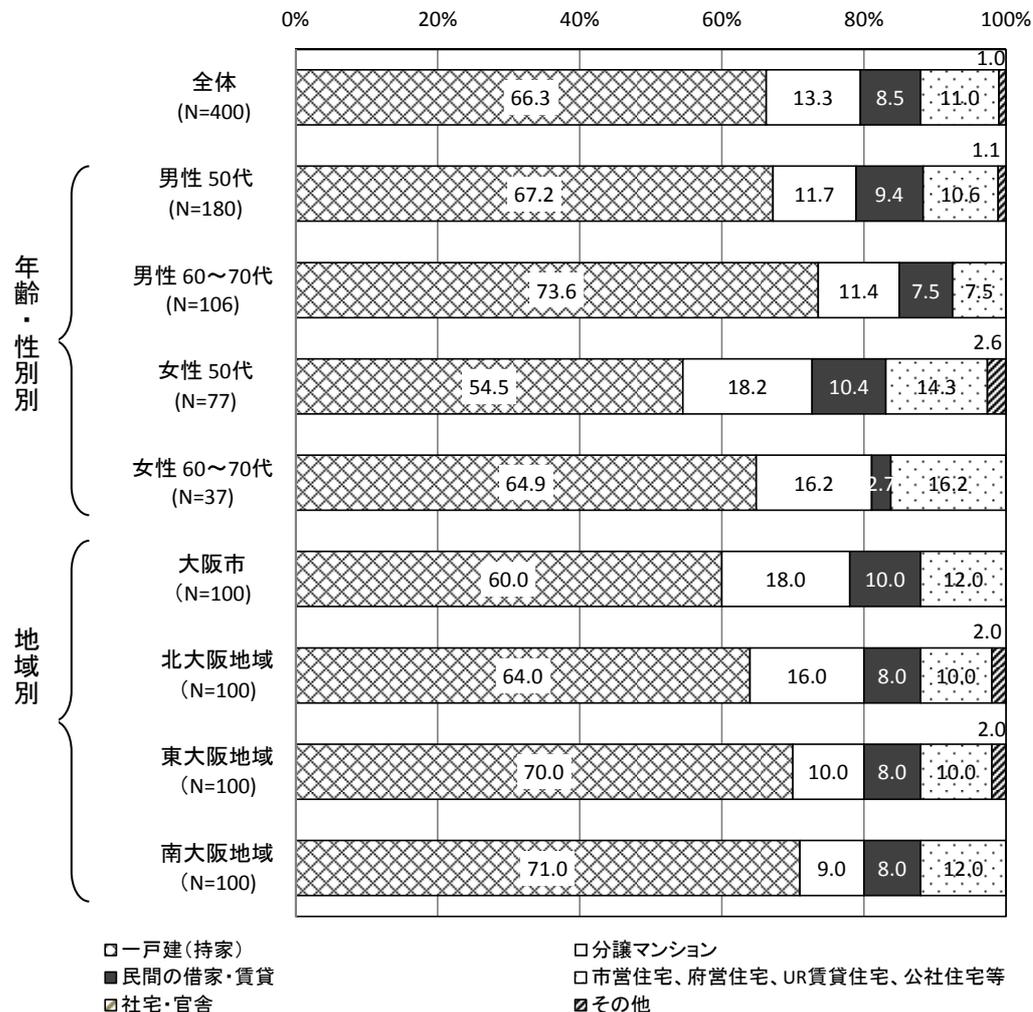
②親の住宅タイプ

○あなたの親（または配偶者の親）の住宅のタイプは何ですか。

・戸建持家が66.3%、分譲マンションが13.3%、公的な住宅が11.0%となっている。

地域差はそれほど大きくなく、戸建持家の割合は、最も低い大阪市で60.0%、最も高い南大阪地域で71.0%。その逆に分譲マンションは大阪市で18.0%、南大阪地域で9.0%。

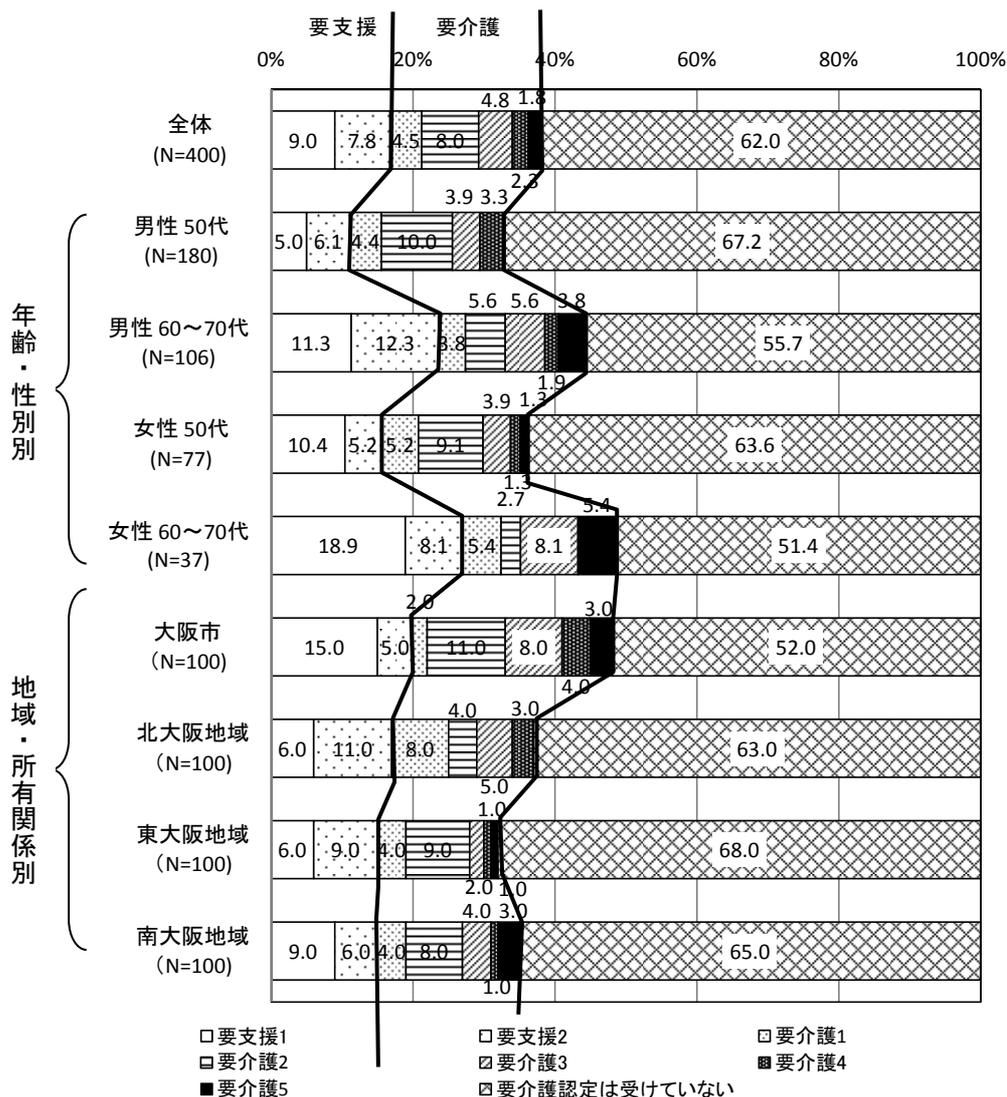
・持家：賃貸は、いずれの地域もほぼ8：2である。



③親の要介護・要支援の状況

○現在、あなたの親（または配偶者の親）は要介護認定を受けていますか。

・要支援が 16.8%、要介護が 21.4%である。地域別に見ると、大阪市で要支援・要介護の割合が高くなっている。



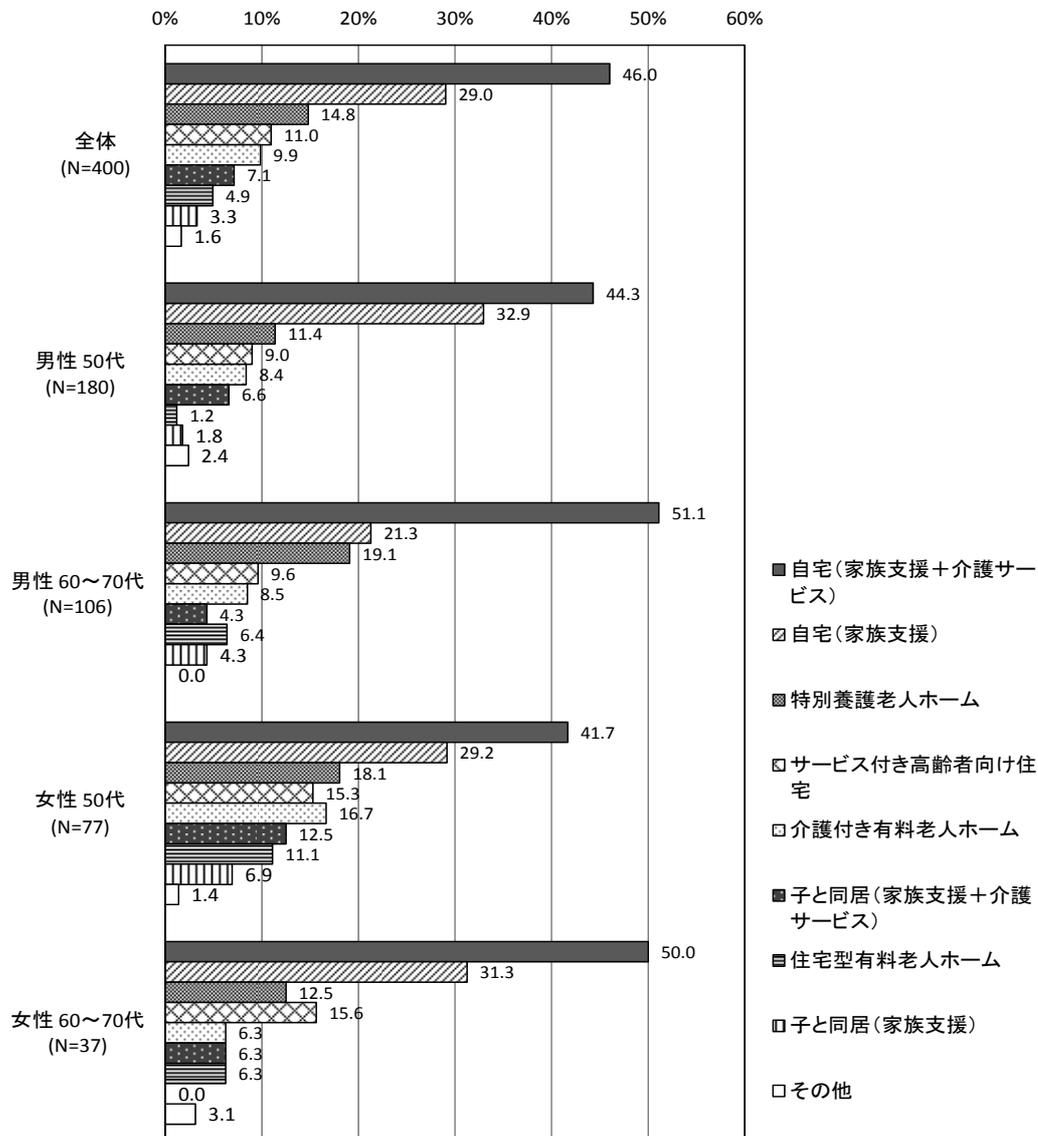
(2) 将来の住まい及びサービスの選択

①-1 要介護2になった時の住まい及びサービスの選択

○あなたの親が比較的軽度の介護サービスが必要な身体状況(要介護2程度※)となったとき、どのような住まいを選びますか。施設や高齢者向け住宅に住んでいない親についてお答え下さい。(いくつでも)

この設問は、すべての選択肢について、必要に応じた適切な介護サービスが提供されるものとしてお答え下さい。また、特別養護老人ホーム等の福祉施設は待機者が大勢いて、入所できる見通しがたかない状況であるという前提でお答え下さい。

- ・「自宅(家族支援+介護サービス)」が46.0%、「自宅(家族支援)」が29.0%と、**7割が親の自宅での住み続けを志向**している。
- ・「特別養護老人ホーム」が14.8%、「サービス付き高齢者向け住宅」が11.0%、「介護型有料老人ホーム」が9.9%と**住み替え志向はいずれも低い**。子との同居も**1割未満と低い割合**である。

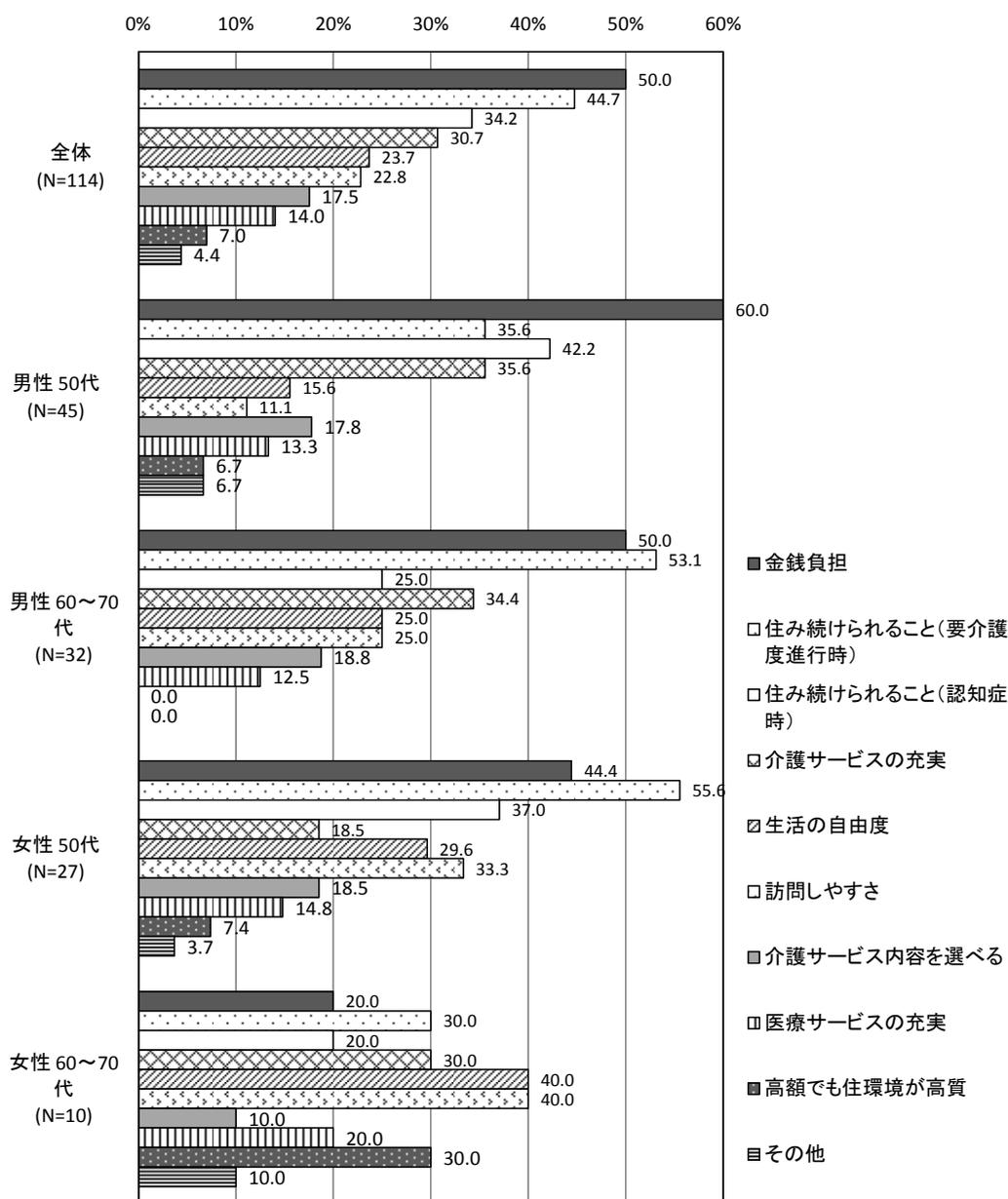


①-2 要介護2になった時、住み替え先を選ぶ際の重視事項

○前問で、「住み替えていずれかのサービスを受ける」とお答えの方にお伺いします。

住み替え先を選ぶ際に重視することは何ですか。(3つまで)

- ・「金銭負担」(50.0%)、「住み続けられること(要介護度進行時)」(44.7%)が多く、次いで「住み続けられること(認知症時)」(34.2%)、「介護サービスの充実」(30.7%)が高い割合。
金銭面と住み続けが優先され、「生活の自由度」(23.7%)や「高額でも高質な住環境」(7.0%)を上回っている。
- ・ただし、女性60~70代では「生活の自由度」や「訪問しやすさ」がともに40%で金銭負担や住み続けよりも重視されている。

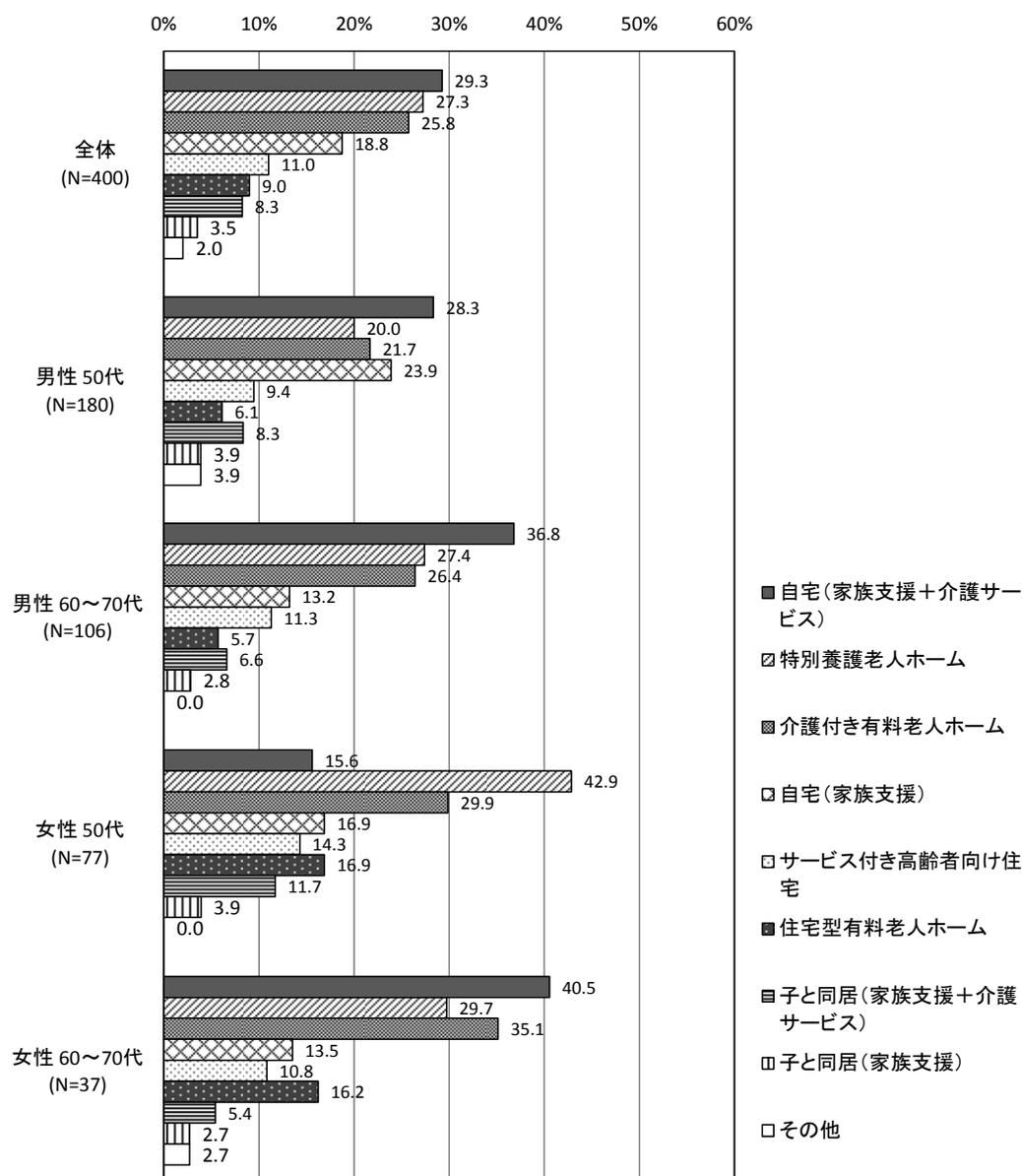


②-1 要介護5になった時の住まい及びサービスの選択

○あなたの親が比較的重度の介護サービスが必要な身体状況(要介護5程度※)となったとき、どのような住まいを選びますか。施設や高齢者向け住宅に住んでいない親についてお答え下さい。(いくつでも)

この設問は、すべての選択肢について、必要に応じた適切な介護サービスが提供されるものとしてお答え下さい。また、特別養護老人ホーム等の福祉施設は待機者が大勢いて、入所できる見通しがたたない状況であるという前提でお答え下さい。

- ・要介護2の場合と比べて、1位が「自宅(家族支援+介護サービス)」(29.3%)であるのは同じだが、「特別養護老人ホーム」(27.3%)、「介護付有料老人ホーム」(25.8%)の割合は一転して高くなっており、1位と同等である。
- ・「サービス付き高齢者向け住宅」「住宅型有料老人ホーム」は、要介護2の場合と同様に低い割合にとどまる。
- ・女性50代で自宅の割合が低く、特別養護老人ホームや介護付有料老人ホームの方が高い割合になっている。

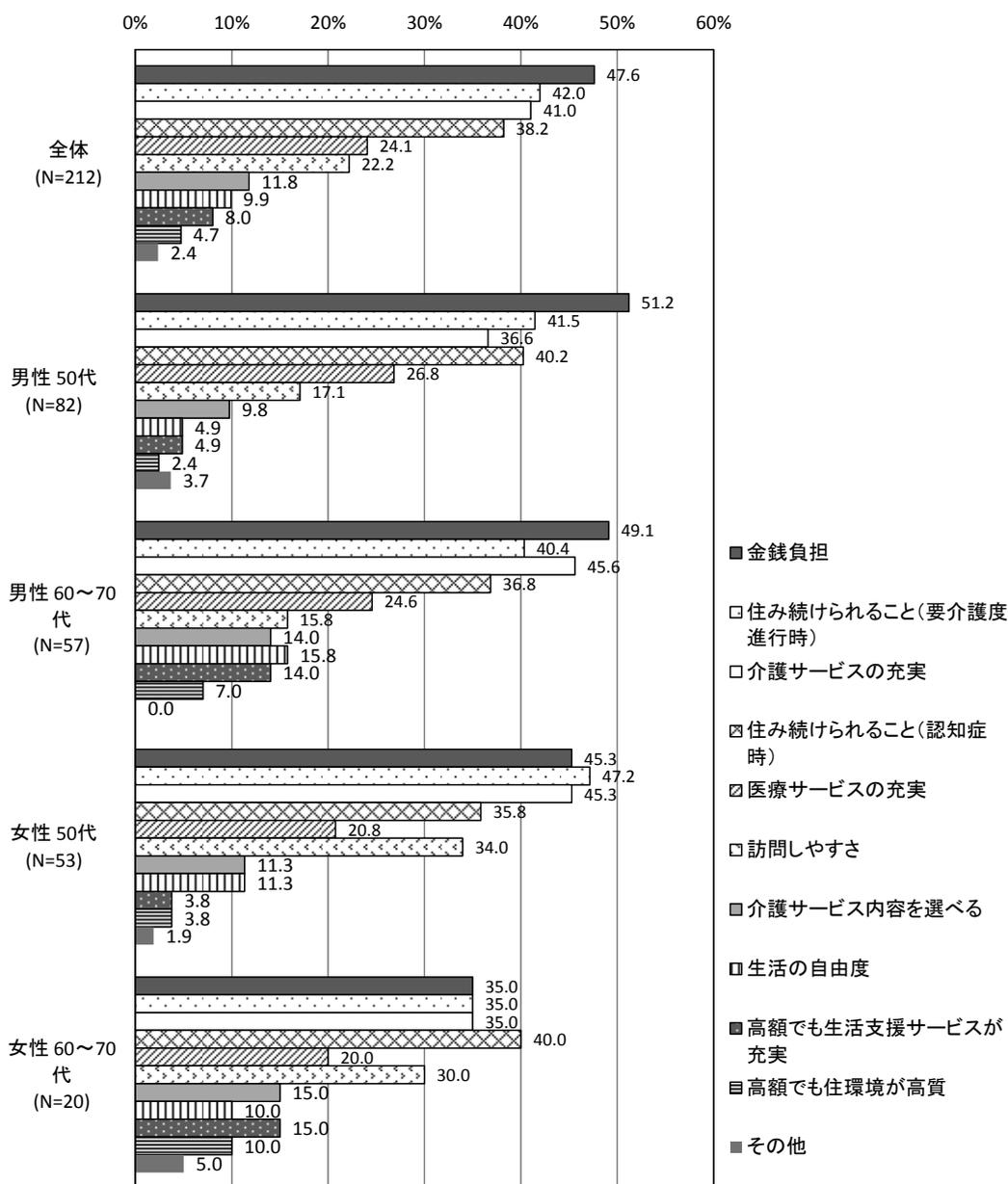


②-2 要介護5になった時、住み替え先を選ぶ際の重視事項

○前問で、「住み替えていずれかのサービスを受ける」とお答えの方にお伺いします。

住み替え先を選ぶ際に重視することは何ですか。(3つまで)

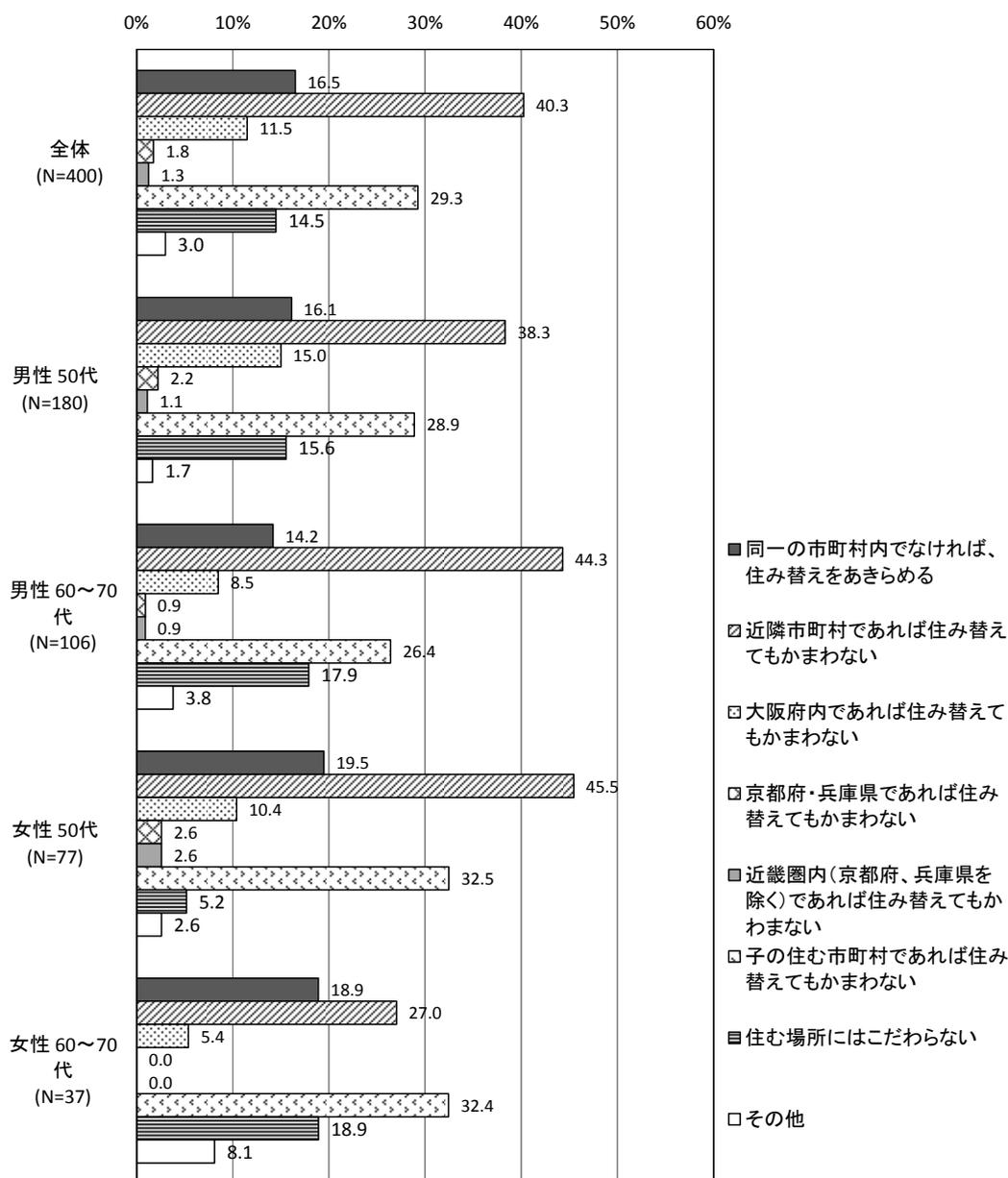
- ・「金銭負担」が47.6%、「住み続けられること(要介護度進行時)」が42.0%と、要介護2の場合と上位は同じであるが、「介護サービスの充実」も41.0%と重視されている。
- ・「訪問しやすさ」(22.2%)は要介護2の場合と同等で、「医療サービスの充実」は24.1%と要介護2の場合よりも重視される傾向にある。
- ・性別に見ると、女性の方が「訪問しやすさ」を重視する割合が高い。



③（現住地に高齢者向け住まいがない場合）、市町村外に住み替えることについての意向

○あなたの親が現在お住まいの市町村内に、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームの空室がない場合、市町村外に住み替えることについて、どのように考えますか。（いくつでも）

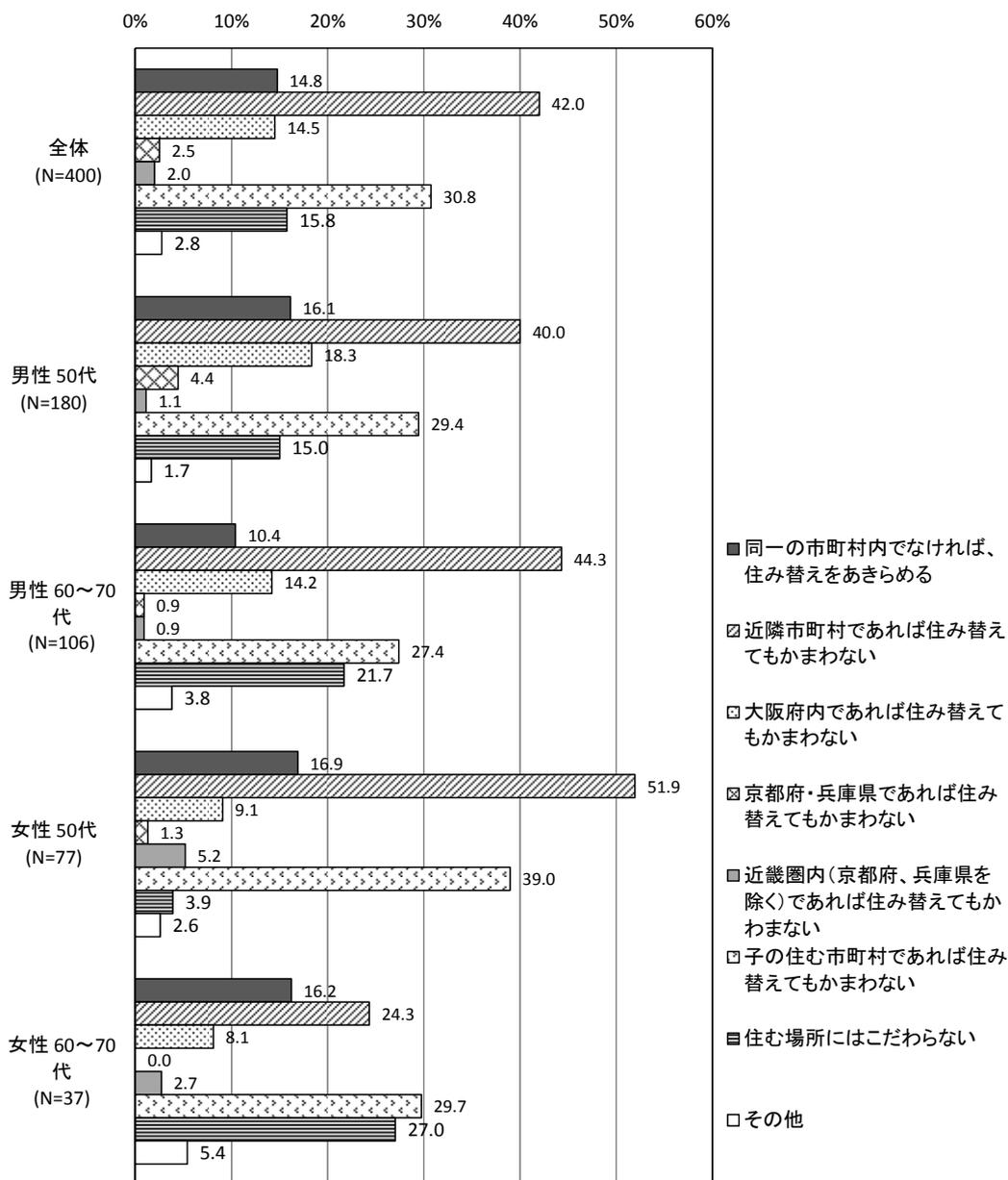
- ・「同一の市町村内でなければ」が16.5%、「近隣市町村であれば」が40.3%となっており、**近隣市町村までを許容範囲とする割合が高い。**
- ・一方、「子の住む市町村であれば」も**29.3%**と比較的高い割合になっている。
- ・「住む場所にはこだわらない」は14.5%となっている。
- ・回答者の性別・年代別に見ると、女性の方が「子の住む市町村であれば」の割合がやや高くなっている。また、女性60～70歳代で、「近隣の市町村であれば」の割合が低くなっている。



④家賃や利用料を安くするために、都心から離れる方向に住み替えることについての意向

○家賃や利用料を安く抑えるために、あなたの親が都心（大阪市など）から離れる方向に住み替えることについて、どのように考えますか。（いくつでも）

・おおむね③と同じ傾向の回答になっている。

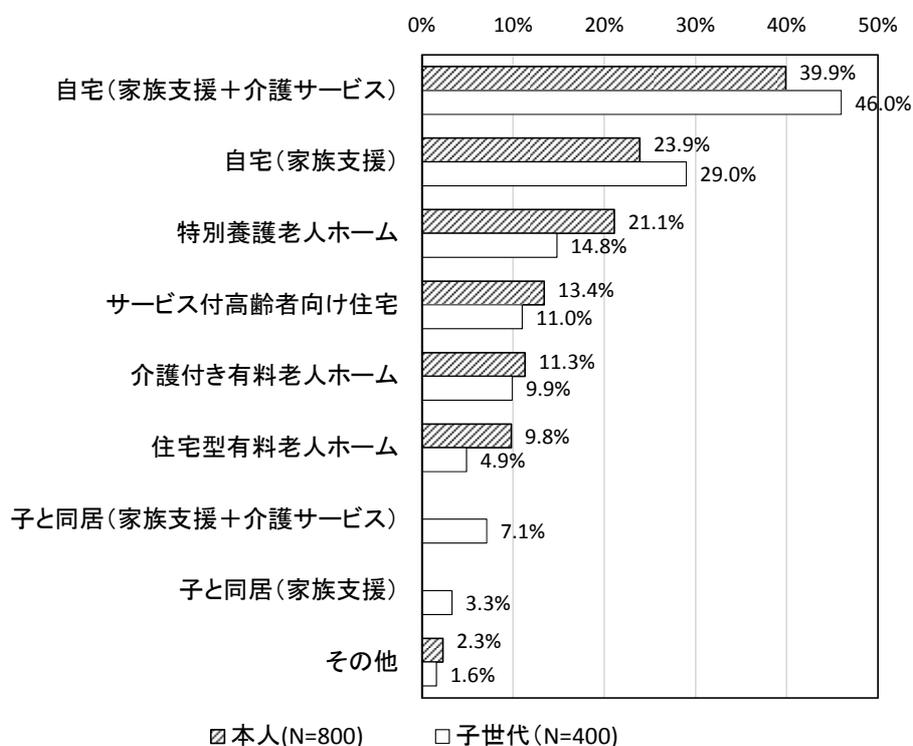


(参考) 高齢者及び高齢者予備軍と後期高齢者を親に持つ子世代のニーズ比較

高齢者及び高齢者予備軍へのアンケート(=以下、「本人アンケート」と)、後期高齢者を親に持つ子世代へのアンケート(=以下、「子世代アンケート」)の2つの調査における同種・類似の設問について、結果を比較する。

①-1 要介護2となった時の住まい及びサービスの選択

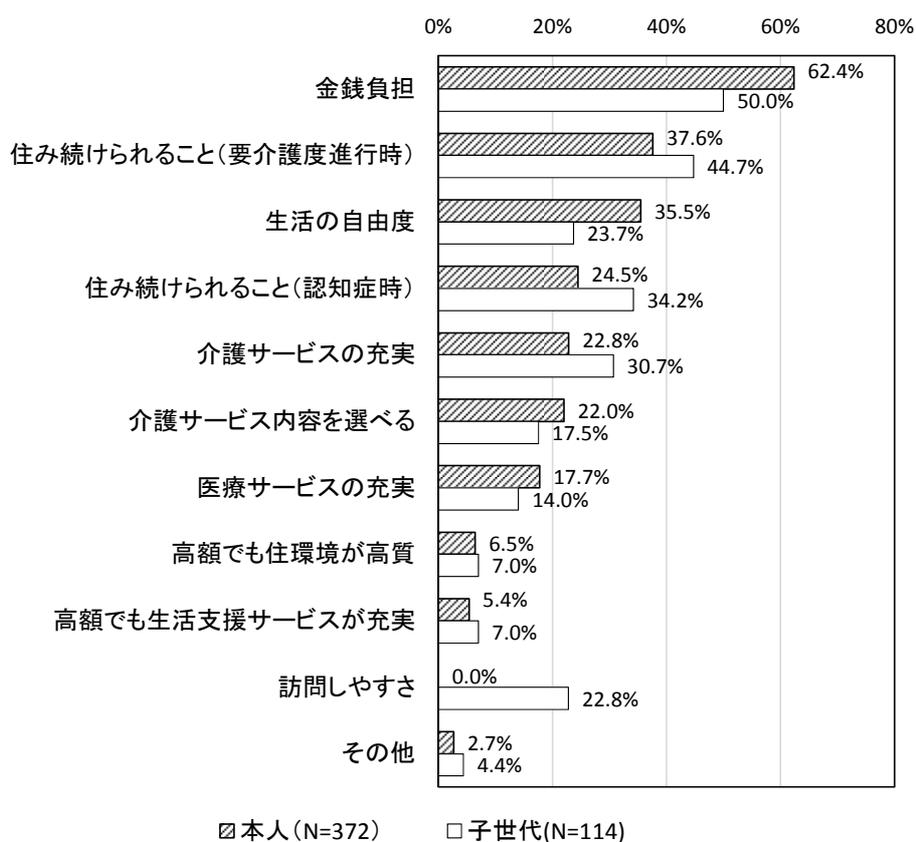
- ・2つのアンケートの結果は非常に似ており、「自宅での住み続け志向」が高く、次いで特別養護老人ホームとなっており、サービス向け高齢者向け住宅等は1割前後にとどまっている。
- ・「自宅での住み続け志向」は子世代の方が高い割合になっており、「住み替え志向」は本人世代の方がやや高くなっている。



注：本人アンケートには、「子と同居…」の2つの選択肢は設定されていない。

①-2 要介護2となった時、住み替え先を選ぶ際の重視事項

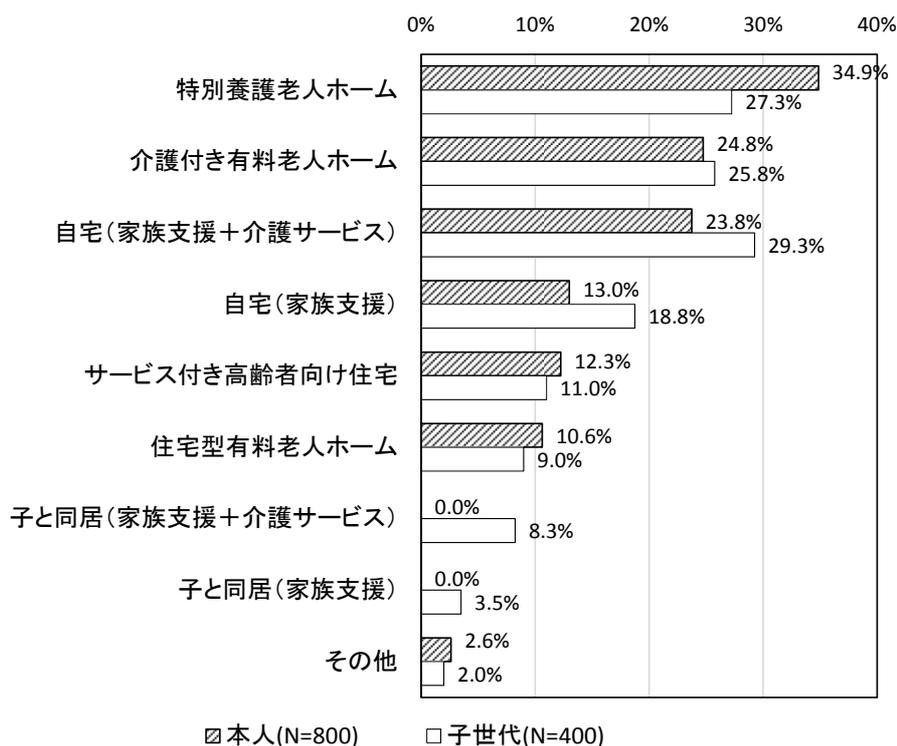
- ・傾向は類似しているが、重視する割合に差が出ている。
- ・本人、子世代ともに「金銭負担」が最大となっているが、本人の方が重視する割合が高い。
- ・「住み続けられること」や「介護サービスの充実」については、子世代の方が重視する割合が高い。一方で、「生活の自由度」については、本人の方が重視する割合が高い。
- ・「高額でも住環境が高質」「高額でも生活支援サービスが充実」はいずれも5~7%にとどまる。



注：本人アンケートには、「訪問しやすさ」の選択肢は設定されていない。

②-1 要介護5になった時の住まい及びサービスの選択

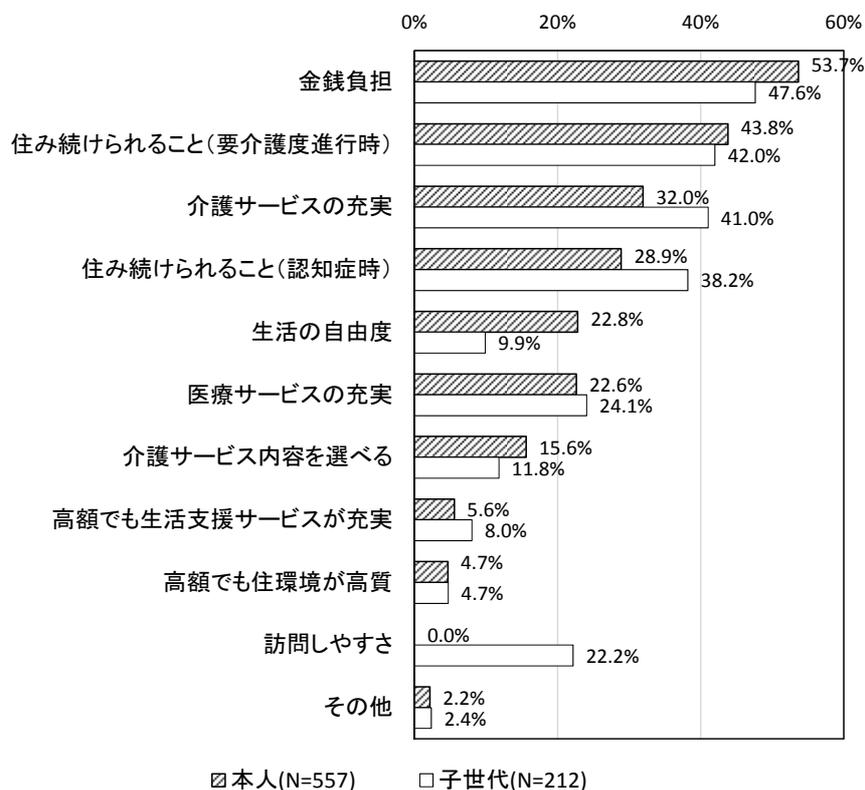
- ・いずれも「特養」「介護付有料老人ホーム」「自宅(家族支援+介護サービス)」が上位を占めるが、本人は「特養」が34.9%で最大であり、子世代では「自宅(家族支援+介護サービス)」の29.3%が最大である。
- ・「自宅(家族支援)」は、子世代が本人を上回る。
- ・「サービス付き高齢者向け住宅」と「住宅型有料老人ホーム」は、ここでもいずれも1割前後にとどまっている。



注：本人アンケートには、「子と同居…」の2つの選択肢は設定されていない。

②-2 要介護5になった時、住み替え先を選ぶ際の重視事項

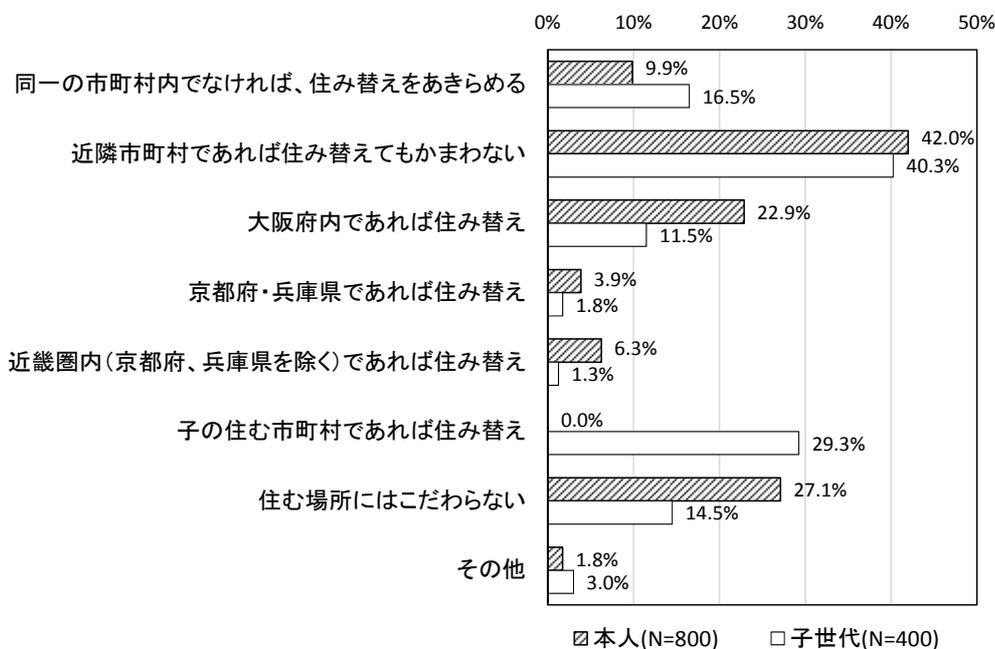
- ・「①-2 要介護2になった時の重視事項」とほぼ傾向は類似しており、「介護サービスの充実」や「医療サービスの充実」を重視する割合が相対的に高くなり、「生活の自由度」を重視する割合が相対的に低くなっている。



注：本人アンケートには、「訪問しやすさ」の選択肢は設定されていない。

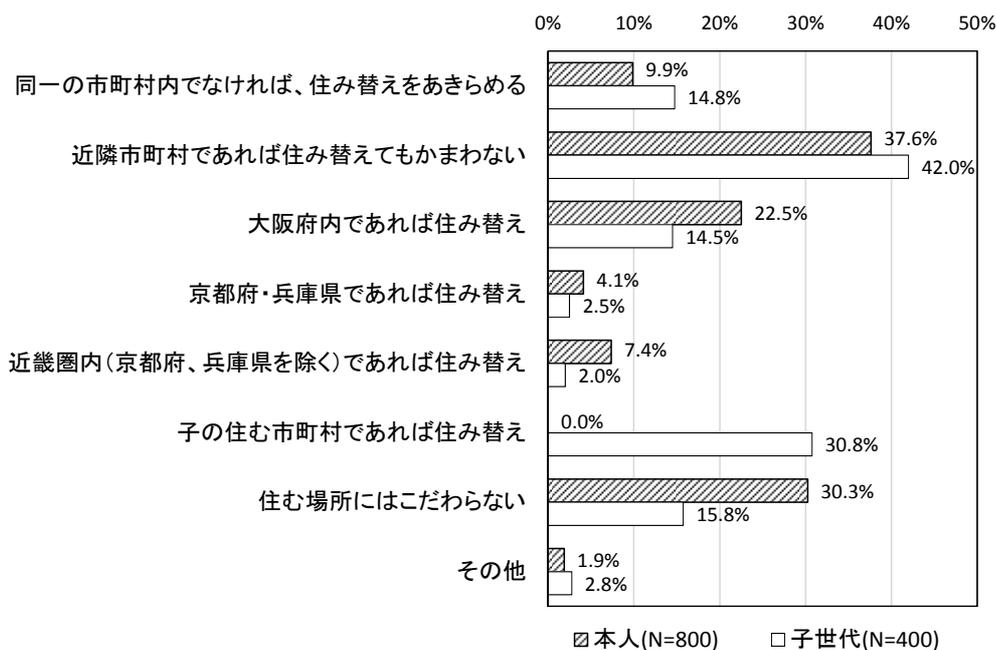
③ (現住地に高齢者向け住まいがない場合)、市町村外に住み替えることについての意向

- ・「近隣市町村であれば」が本人・子世代ともに最大で約4割である。
- ・「同一市町村内」は子世代の方がやや高い割合で、「大阪府内であれば」や「住む場所にはこだわらない」は本人の方が高い割合になっている。



④家賃や利用料を安くするために、都心から離れる方向に住み替えることについての意向

- ・本人、子世代ともに、③と同じ傾向である。



■V章のまとめ

「高齢者及び高齢者予備軍」と「後期高齢者を親に持つ子世代」へのアンケート結果は、以下の通りであった。なお、住まい・サービスの選択の傾向は、要介護度に応じた合理的な回答になっており、本調査の回答者が高齢期の住まいやサービスについての確な理解をされていることと思われる。

●要介護2になった時の住まい及びサービスの選択

- ・本人世代、子世代ともに、自宅志向が高い。サービス向け高齢者向け住宅等の選択は1割前後にとどまっている。
- ・自宅志向は子世代の方が高い割合になっており、住み替え志向は本人世代の方がやや高くなっている。
→VII章のシミュレーションにおいては、本人世代の住み替え意向の割合を活用することが妥当と考えられる。

●要介護5になった時の住まい及びサービスの選択

- ・いずれも「特別養護老人ホーム」「介護付有料老人ホーム」「自宅(家族支援+介護サービス)」が上位を占めるが、本人世代は「特別養護老人ホーム」の志向が強く、子世代では「自宅」の志向が強い傾向にある。
- ・「サービス付き高齢者向け住宅」と「住宅型有料老人ホーム」は、ここでもいずれも1割前後。

<住み替え先を選ぶ際の重視事項>

(要介護2になった時)

- ・本人世代、子世代ともに「金銭負担」を最も重視。
- ・「住み続けられること」や「介護サービスの充実」については、子世代の方が重視する割合が高い。一方で、「生活の自由度」については、本人世代の方が重視する割合が高い。

(要介護5になった時)

- ・要介護2になった時と傾向は類似しているが、介護サービスや「医療サービスの充実を重視する割合が相対的に高くなり、生活の自由度を重視する割合が相対的に低くなっている。

●(現住地に高齢者向け住まいがない場合)、市町村外に住み替えることについての意向

- ・「近隣市町村であれば」という意向が本人世代・子世代ともに多い。
- ・市外に住み替えることへの抵抗感は大きくない。

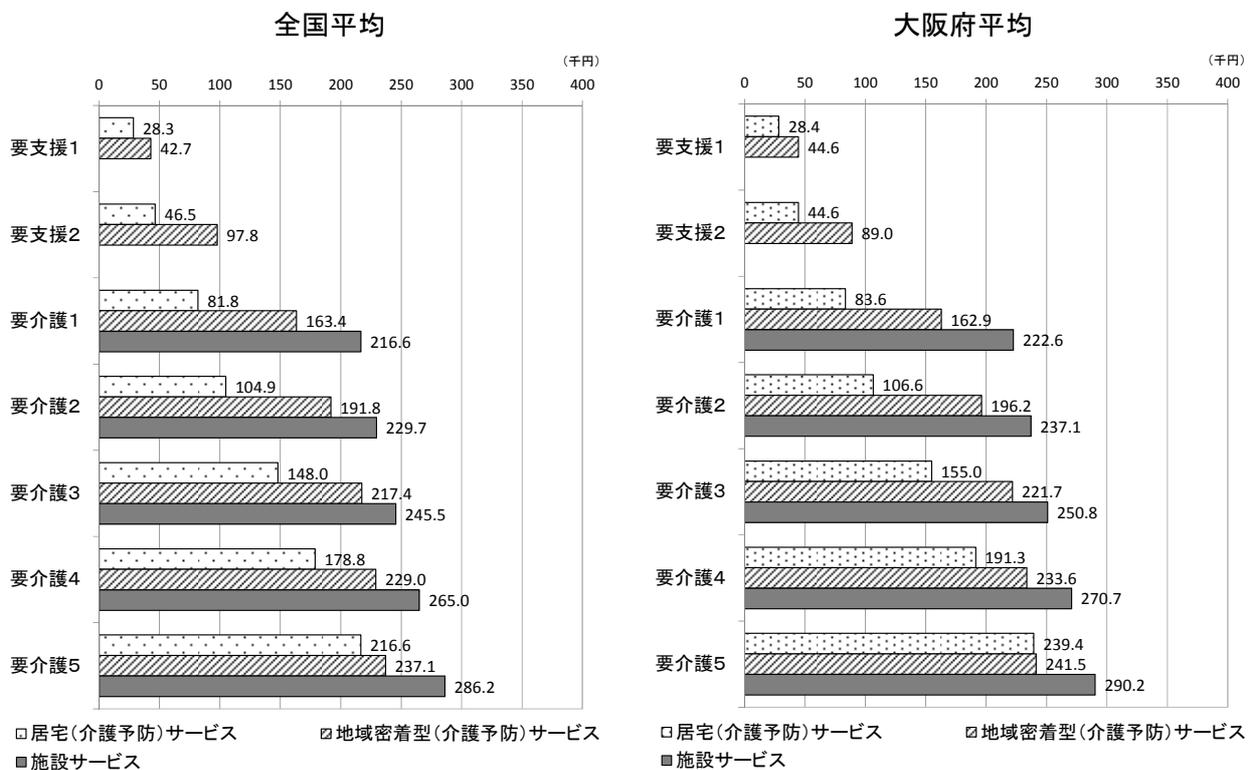
VI 高齢者の住まいにおける介護サービス等の提供の実態

1 モデル都市における介護サービス事業の実態

介護保険給付状況について、介護保険事業状況報告（月報）のデータを活用し、平成 25 年 9 月現在の一人当たり給付費の実績を、要介護度別、介護サービスの種類別（居宅（介護予防）サービス、地域密着型（介護予防）サービス、施設サービスの別）に整理した。

全国平均と大阪府平均を見ると、すべての要介護度で、居宅（介護予防）サービス → 地域密着型（介護予防）サービス → 施設サービスの順に給付費が高額になっているが、介護度が上がるにつれて、その差が小さくなっている。また、大阪府は全国に比べて、全体的に給付費がやや高くなっている。

■要介護度別・介護サービス種類別一人当たり給付費（月額）



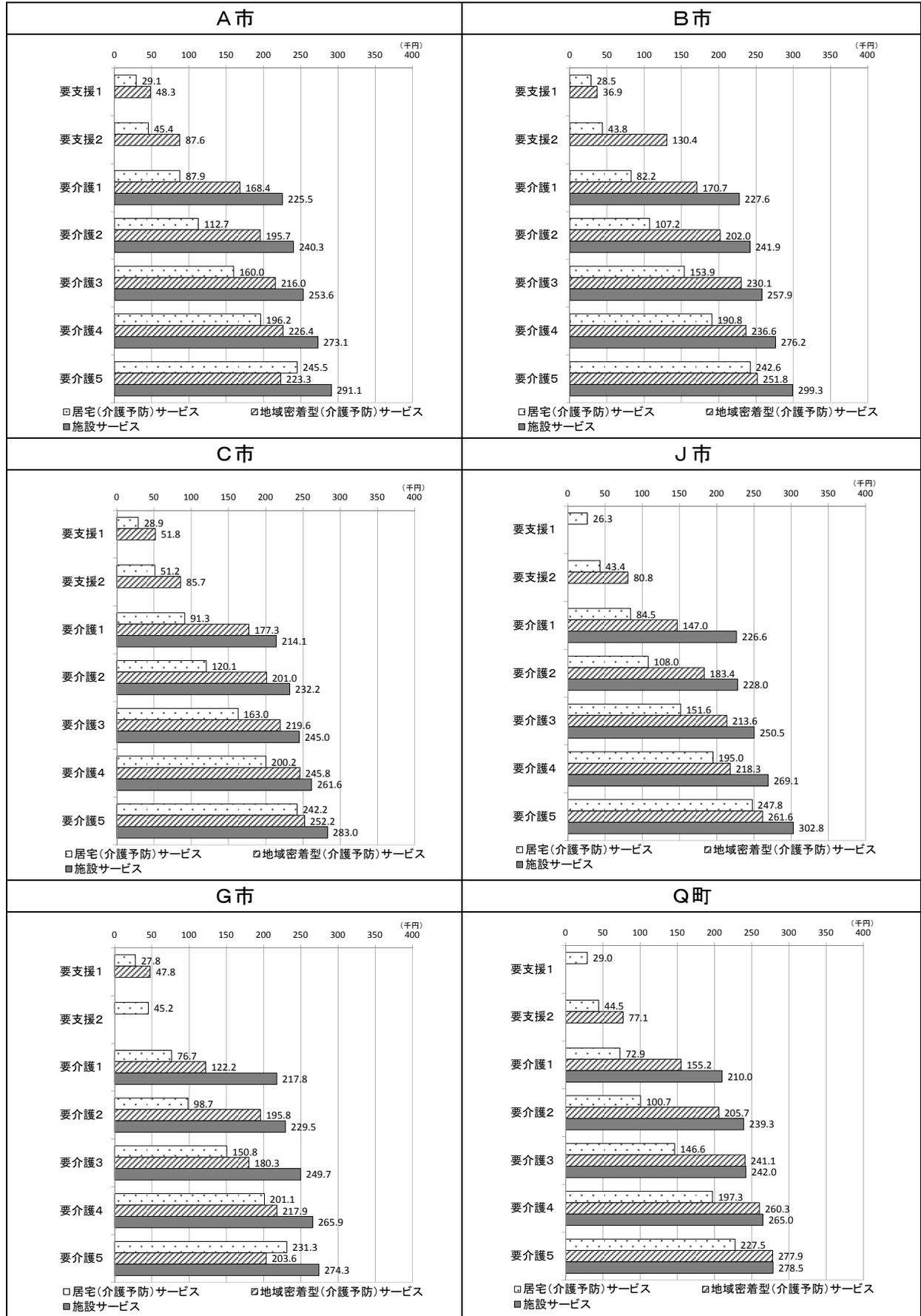
出典：介護保険事業状況報告（平成 25 年 9 月分）

6つのモデル都市を比較すると、大きな傾向は全国平均・大阪府平均と同様だが、

- ・居宅サービスの方が地域密着型サービスより一人当たり給付費が高くなっている（A市、G市の要介護5）
- ・要介護3の平均値の方が要介護2の平均値より給付費が安くなっている（G市の地域密着型サービス）

など、変則的なケースも見受けられた。また、都市によって、一人当たりの給付費に違いがあることが確認できた。

■要介護度別・介護サービス種類別一人当たり給付費（月額）



出典：介護保険事業状況報告（平成25年9月分）

2 サービス付き高齢者向け住宅における介護サービスの実態

サービス付き高齢者向け住宅における介護サービスの利用実態を把握するため、大阪府福祉部高齢介護室の協力を得て、大阪府介護保険事務ワーキング会議のメンバー市町を中心に、府下市町村に対して下記のとおり、データの抽出を依頼した。

結果として、6モデル都市を含む17市町よりデータの提供があった。

○調査対象

- ・サービス付き高齢者向け住宅入居者のうち、住民票を当該住宅に移動している65歳以上の入居者で、介護保険を利用している者

○データ抽出時点

- ・2013年9月介護保険給付分

○抽出データ項目（必須）

必須データ	備考
登録番号	・住宅（物件）ごとに固有の識別番号をつける
被保険者記号	・被保険者ごとに固有の識別記号を付ける ・個人を識別できる被保険者番号等は避ける
介護度	・要介護度別の分析を行うために必要な情報
所得段階	・生活保護受給者を抽出するために必要な情報。「第一段階」、「第一段階以外」を識別できるように記入する
事業所コード・事業所名	・被保険者が平成25年9月に受けたすべての介護サービスについて、サービスの種別ごとにデータ抽出する ・登録住宅別の介護保険サービス利用率（利用単位合計／区分限度額合計）や、介護サービス事業者の選択の状況（併設している事業所からのサービス利用が多いなど）、一般の住宅での介護サービス利用率との比較などを行うために必要な情報
サービスコード・サービス名	
利用単位	

○抽出オプションデータ項目

- ・上記データに、被保険者の前住地の情報（市内・市外の別、市外の場合市町村名）を追加

○抽出データ数

- ・合計2,178名分のサービス付き高齢者向け住宅入居者（以降：集計対象者とする）の介護保険給付実績データを抽出

■調査協力市町の概要

都市名	人口 ※1 A	世帯数 ※1	第1号被 保険者数 ※2 B	第1号 被保険 者率 B/A	サ付き 登録 住宅数 ※3	うち、開 設済 住宅数 ※3	サ付き 登録 戸数 ※3 C	うち、開 設済 戸数 ※3	サ付き 住宅 充足率 C/B
A市	2,683,487	1,353,240	633,639	23.6%	81	52	4,110	2,638	0.65%
B市	840,862	350,613	208,226	24.8%	34	27	1,418	1,037	0.68%
C市	355,159	147,947	91,001	25.6%	2	1	136	90	0.15%
D市	133,997	55,814	29,810	22.2%	6	4	251	163	0.84%
E市	394,004	171,027	94,153	23.9%	12	6	579	302	0.61%
F市	363,716	160,210	77,330	21.3%	6	6	231	231	0.30%
G市	84,429	36,107	18,923	22.4%	6	5	196	178	1.04%
H市	405,971	167,334	95,642	23.6%	11	7	502	327	0.52%
I市	506,230	219,958	124,854	24.7%	21	14	755	473	0.60%
J市	269,793	110,224	68,005	25.2%	22	16	824	537	1.21%
K市	115,113	44,900	29,379	25.5%	5	5	148	148	0.50%
L市	76,510	31,293	16,699	21.8%	3	3	86	86	0.52%
M市	197,379	77,338	47,510	24.1%	12	10	449	379	0.95%
N市	89,989	33,596	20,359	22.6%	5	4	149	131	0.73%
O市	99,849	39,959	23,264	23.3%	8	6	241	181	1.04%
P町	17,792	6,695	4,439	24.9%	4	4	79	79	1.78%
Q町	44,811	16,294	10,120	22.6%	5	3	176	122	1.74%
合計	6,679,091	—	1,593,353	23.9%	—	—	10,330	—	0.65%

太字：モデル都市

※1：平成25年10月1日現在 大阪府毎月推計人口（大阪府）

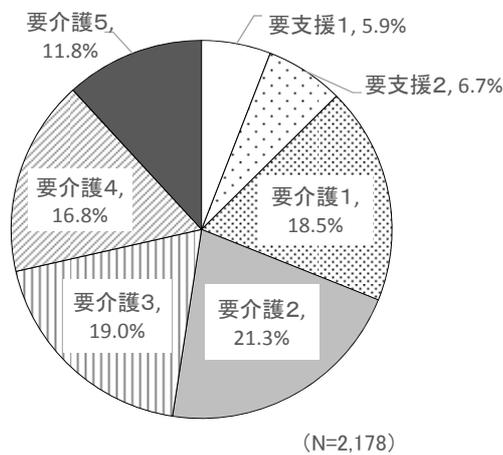
※2：平成25年9月末日現在 介護保険事業状況報告月報（大阪府）

※3：平成25年10月1日現在 サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会）

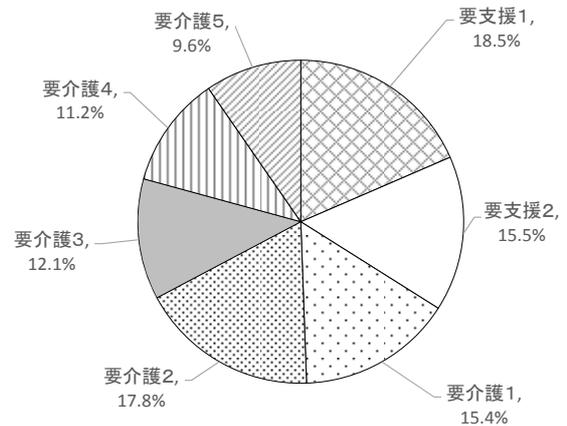
2-1 集計対象者の属性

(1) 要介護度（自立を除く）

サービス付き高齢者向け住宅の要介護認定者の要介護度を大阪府全体の数字と比較すると、要支援1、要支援2の割合が低く、要介護3～要介護5の割合が高くなっている。

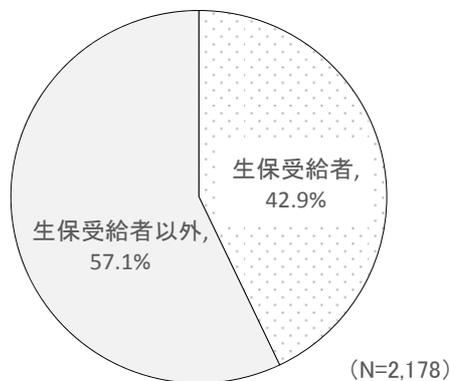


(参考) 大阪府の要介護認定者の要介護度別割合



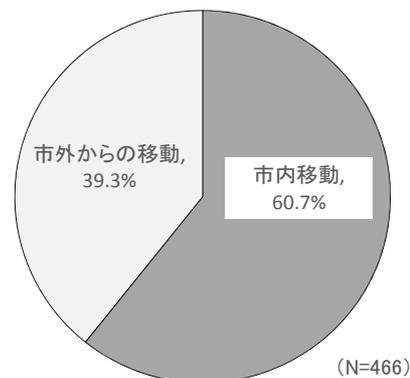
(2) 生活保護受給率（=生活保護受給者数／集計対象者）

サービス付き高齢者向け住宅入居者の生活保護受給者の割合は約4割となっている。「自立」の高齢者を含まない、要介護認定者のみを母数とした割合ではあるが、大阪府下の高齢者世帯の受給率約12%を大きく上回っている。



(3) 市内移動率（=従前居住地が市内である入居者／集計対象者）

サービス付き高齢者向け住宅入居者のうち、約4割が市外から転入してきている。



* 回答のあった10市町について集計

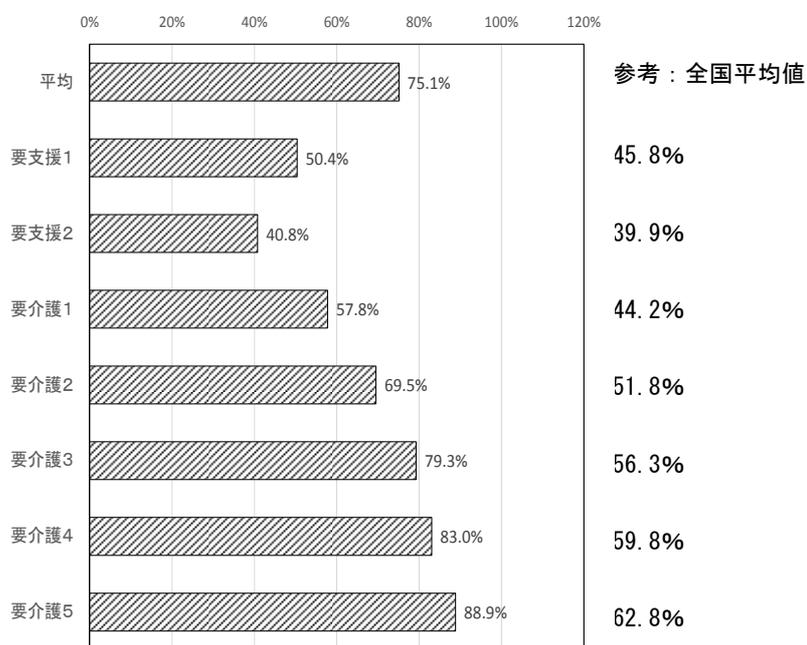
2-2 介護サービス提供の実態

(1) 集計対象者の介護保険利用率（＝実績利用単位／支給限度単位）

サービス付き高齢者向け住宅入居者の要介護状態別に、支給限度単位に対する実績利用単位の割合（＝利用率）を見ると、要支援2から要介護5にかけて、要介護度が上がるごとに利用率が高くなり、要介護5では88.9%の利用率となっている。

全国平均値（平成25年5月、厚生労働省）と比較すると、すべての要介護度で上回っており、要介護度が上がるほど、その差は大きくなる。

■ 要介護度別介護保険利用率
（サービス付き高齢者向け住宅入居者）



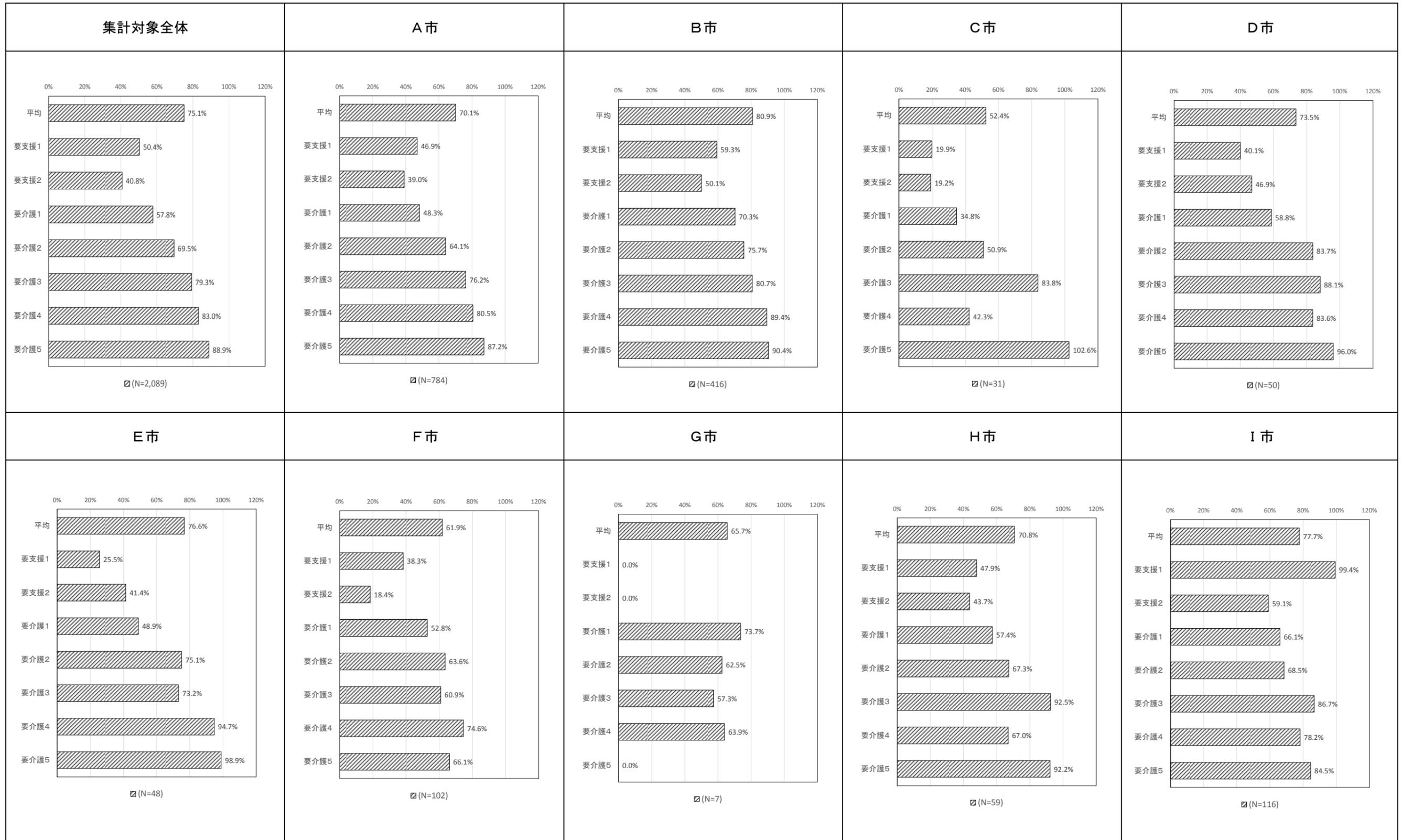
□ (N=2,089)

※全国値は、平成25年介護給付費実態調査(5月分)を元に厚労省が作成

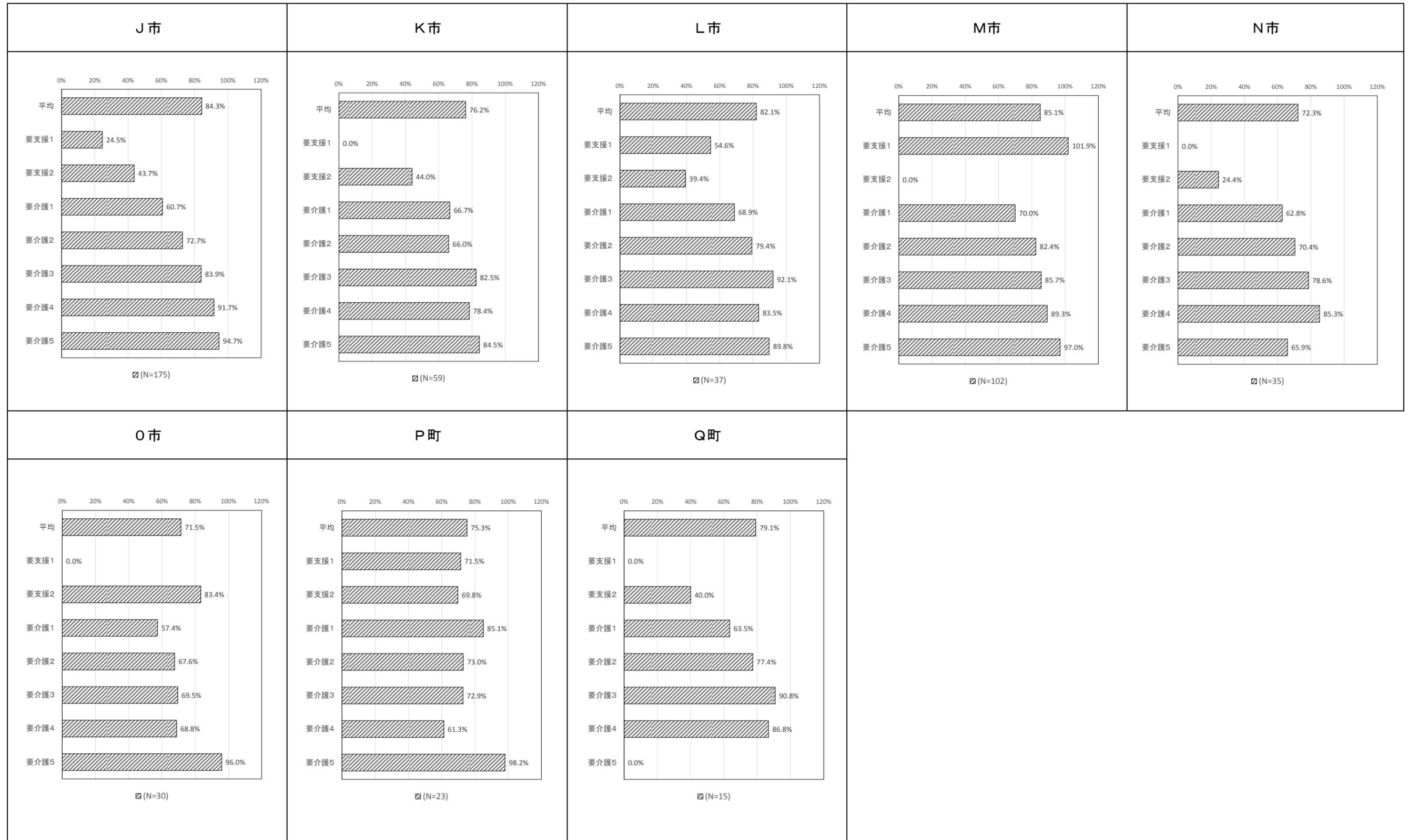
※「要介護3～5で利用単位が0」の被保険者を除外して集計している。

	サービス付き高齢者向け住宅入居者の利用率 A	全国平均値 B	差 A-B
要支援1	50.4%	45.8%	4.6ポイント
要支援2	40.8%	39.9%	0.9ポイント
要介護1	57.8%	44.2%	13.6ポイント
要介護2	69.5%	51.8%	17.7ポイント
要介護3	79.3%	56.3%	23.0ポイント
要介護4	83.0%	59.8%	23.2ポイント
要介護5	88.9%	62.8%	26.1ポイント

■市町別要介護度別介護保険利用率（＝実績利用単位／限度単位） 1 / 2



■市町別要介護度別介護保険利用率（＝実績利用単位／限度単位） 2 / 2

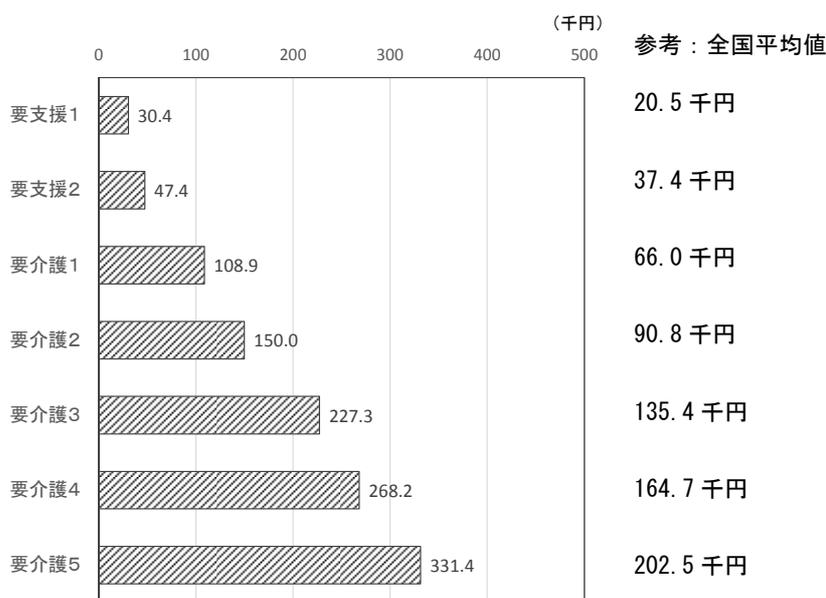


(2) 1人あたり介護保険給付費（利用単位×単位単価×9割）

サービス付き高齢者向け住宅入居者の要介護度別の介護保険給付費は以下の通りである。

全国平均値（平成25年5月、厚生労働省）と比較すると、すべての要介護度で上回っており、要介護度が上がるほど、その差は大きくなる。

■要介護度別一人当たり介護保険給付費（月額）
（サービス付き高齢者向け住宅入居者）



□ (N=2,089)

※全国値は、平成25年介護給付費実態調査（5月分）を元に厚労省が作成

※「要介護3～5で利用単位が0」の被保険者を除外して集計している。

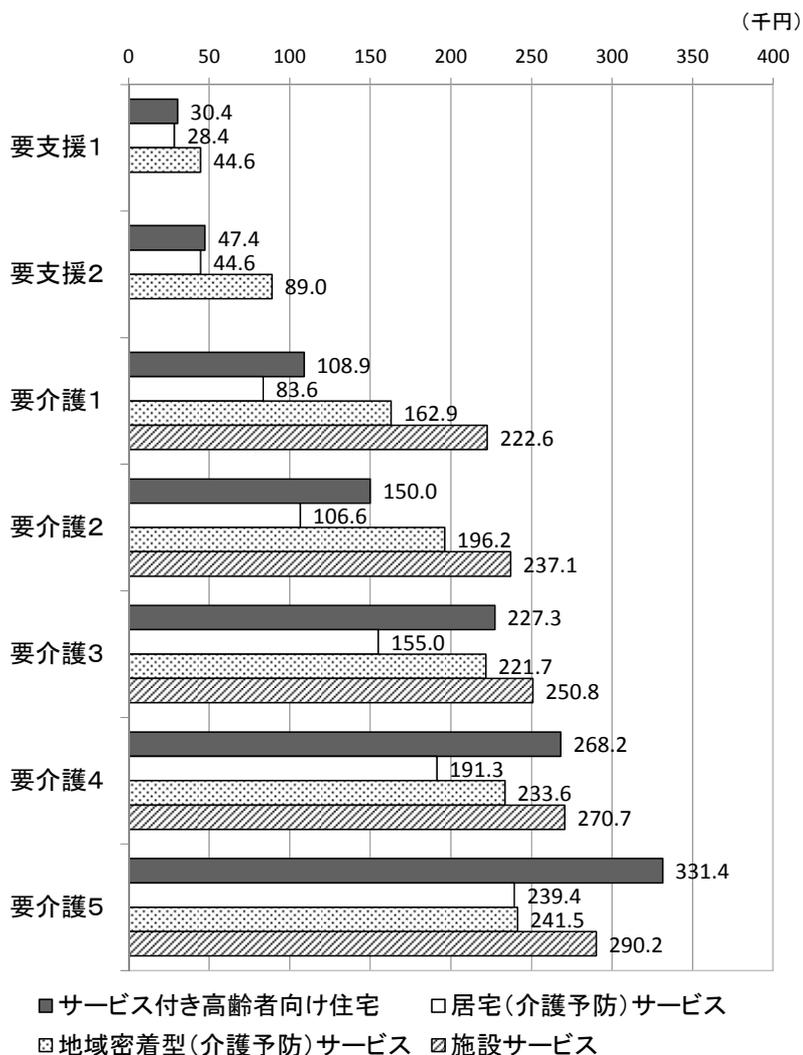
	サービス付き高齢者向け住宅入居者の介護保険給付費 A	全国平均値 B	差 A - B
要支援1	30.4千円	20.5千円	9.9千円
要支援2	47.4千円	37.4千円	10.0千円
要介護1	108.9千円	66.0千円	42.9千円
要介護2	150.0千円	90.8千円	59.2千円
要介護3	227.3千円	135.4千円	91.9千円
要介護4	268.2千円	164.7千円	103.5千円
要介護5	331.4千円	202.5千円	128.9千円

サービス付き高齢者向け住宅入居者の一人当たり要介護度別の介護保険給付費（月額）と、居宅（介護予防）サービス、地域密着型（介護予防）サービス、施設サービスの同大阪府平均値を比較する。

要支援1、要支援2では、サービス付き高齢者向け住宅入居者と居宅（介護予防）サービス平均値との差はほとんどないが、要介護1以上ではサービス付き高齢者向け住宅入居者の給付費の方が居宅（介護予防）サービスの同大阪府平均値を上回り、介護度が上がるにしたがってその差は大きくなっている。

また、要介護5では、サービス付き高齢者向け住宅入居者の一人当たり要介護度別の介護保険給付費（月額）が施設系サービスの同大阪府平均値を大きく上回っている。

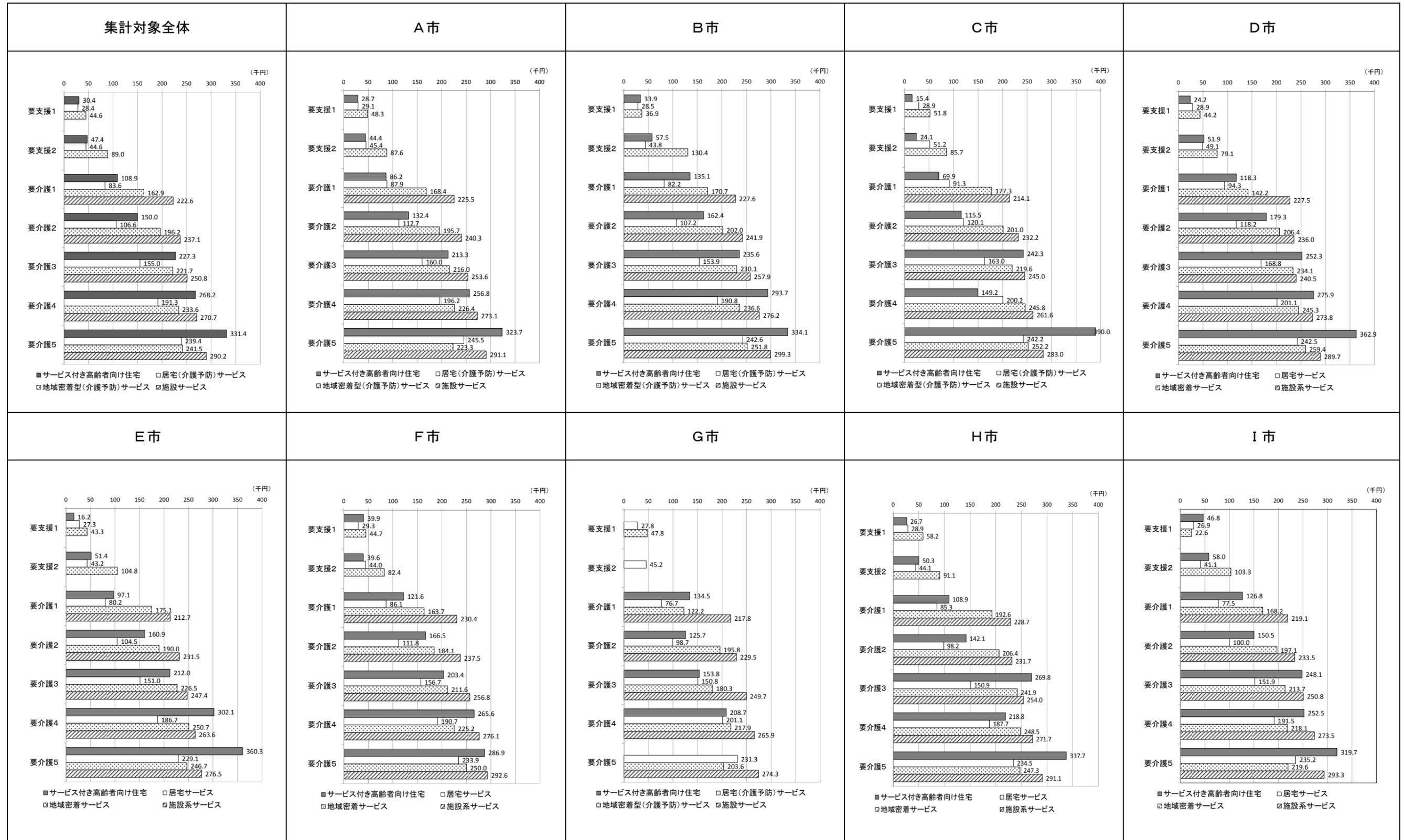
■要介護度別一人当たり介護保険給付費（月額）
（サービス付き高齢者向け住宅、居宅サービス、地域密着型サービス、施設サービス）



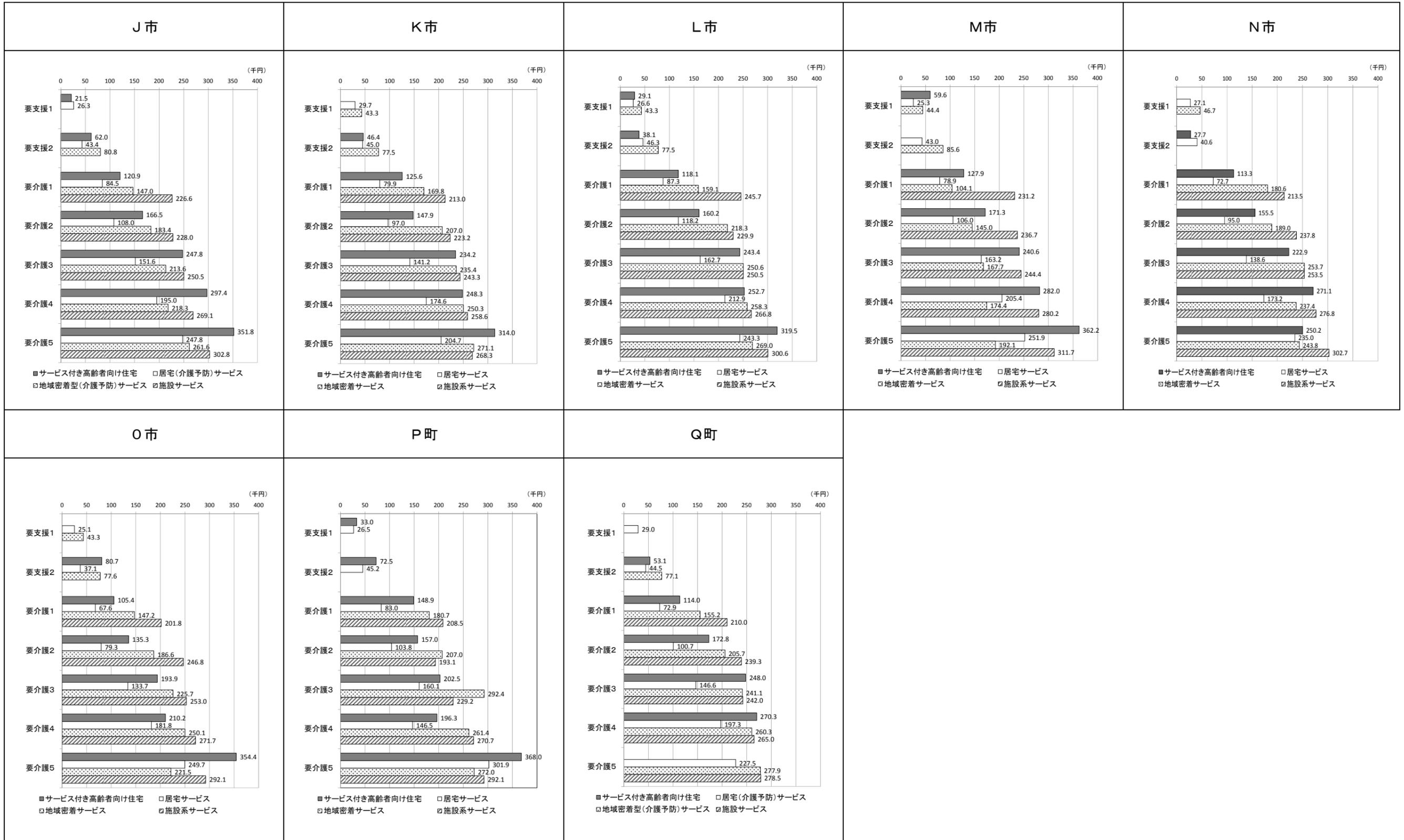
※サービス付き高齢者向け住宅は、「要介護3～5で利用単位が0」の被保険者を除外して集計している。

※「居宅サービス」「地域密着型サービス」「施設サービス」は介護保険事業状況報告月報（大阪府）の平成25年9月の実績値より集計

■市町別要介護度別一人当たり介護保険給付費（月額）（利用単位×単位単価×9割） 1 / 2



■市町別要介護度別一人当たり介護保険給付費（月額）（利用単位×単位単価×9割） 2 / 2



(3) 介護サービスの内容

サービス付き高齢者向け住宅入居者が利用している介護サービスの種類について、要介護度別に利用率（介護サービスの種類別利用人数／総人数）を整理した。

要介護3、要介護5を除くすべての要介護度で、「訪問介護」の利用率が最も高く、要介護1以上ではいずれの要介護度でも8割以上となっている。

「居宅療養管理指導」、「居宅介護支援・予防介護支援」では、要介護1以上の利用率が高く、特に「居宅療養管理指導」では要介護3以上の利用率は9割前後となっている。

また「福祉用具貸与」の利用率は要介護2以上で高くなっている。「通所介護」はすべての要介護度で2～3割程度の利用率となっている。

■要介護度別介護サービスの種類別利用率
(介護サービスの種類別利用人数／総人数)

 : 利用率が50%以上

介護サービスの種類		要介護度						
		要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
居宅 (介護予防) サービス	居宅介護支援・予防介護支援	31.3%	42.1%	52.7%	53.5%	57.7%	54.8%	57.8%
	訪問介護	64.8%	76.6%	83.9%	89.2%	89.5%	91.8%	92.4%
	訪問入浴介護	—	—	—	—	—	0.6%	4.4%
	訪問看護	2.3%	3.4%	11.4%	12.9%	16.1%	18.2%	24.4%
	訪問リハビリテーション	—	—	0.7%	2.4%	2.3%	4.2%	8.0%
	通所介護	22.7%	29.7%	31.9%	33.3%	36.7%	30.3%	28.9%
	通所リハビリテーション	2.3%	4.1%	6.9%	6.9%	6.4%	7.3%	4.9%
	短期入所生活介護	—	—	0.2%	0.4%	0.3%	—	—
	短期入所療養介護	—	—	—	—	—	—	—
	福祉用具貸与	13.3%	29.0%	32.4%	66.0%	80.6%	85.5%	86.2%
	居宅療養管理指導	35.2%	42.8%	67.6%	76.1%	94.9%	89.7%	95.1%
	特定施設入居者生活介護	5.5%	0.7%	1.0%	1.5%	1.5%	0.3%	0.4%
地域密着型 (介護予防) サービス	定期巡回・随時対応型訪問介護看護	—	—	1.0%	0.9%	2.6%	1.2%	0.9%
	夜間対応型訪問介護	—	—	0.5%	—	0.3%	—	—
	認知症対応型通所介護	—	—	0.7%	—	1.8%	0.3%	1.3%
	小規模多機能型居宅介護	—	0.7%	1.5%	1.5%	0.5%	0.9%	0.9%
	認知症対応型共同生活介護	—	—	0.2%	0.9%	2.3%	2.7%	1.3%
	地域密着型特定施設入居者生活介護	—	—	0.5%	0.4%	1.3%	0.9%	—
	地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	—	—	—	—	—	—	—
複合型サービス	—	—	—	—	—	—	—	

サービス付き高齢者向け住宅入居者が利用している介護サービスの種類について、要介護度別に利用単位割合（介護サービスの種類別利用単位／総利用単位）を整理した。

前ページの利用率（介護サービスの種類別利用人数／総人数）が最も高かった「訪問介護」の利用単位割合が最も高く、4～6割程度となっている。次いで全要介護度で「通所介護」が、要支援1～2で「居宅療養管理指導」が10%を超える利用単位率となっている。

■要介護度別介護サービスの種類別利用単位割合
（介護サービスの種類別利用単位／総利用単位）

 : 利用単位率が40%以上

介護サービスの種類		要介護度		要介護		要介護		要介護		合計
		要支援	要支援	要介護	要介護	要介護	要介護	要介護		
		1	2	1	2	3	4	5		
居宅（介護予防）サービス	居宅介護・予防介護支援	4.8%	3.9%	5.3%	3.7%	3.2%	2.7%	2.4%	3.3%	
	訪問介護	43.5%	45.0%	57.1%	56.3%	58.6%	63.0%	62.6%	59.5%	
	訪問入浴介護	—	—	—	—	—	0.1%	0.7%	0.2%	
	訪問看護	2.2%	1.7%	2.1%	2.3%	1.7%	2.1%	3.0%	2.2%	
	訪問リハビリテーション	—	—	0.1%	0.3%	0.2%	0.5%	0.9%	0.4%	
	通所介護	16.3%	25.8%	14.4%	14.2%	14.5%	12.8%	13.6%	14.0%	
	通所リハビリテーション	1.8%	4.2%	2.8%	2.4%	1.9%	2.5%	3.9%	2.7%	
	短期入所生活介護	—	—	0.1%	0.2%	0.3%	—	—	0.1%	
	短期入所療養介護	—	—	—	—	—	—	—	—	
	福祉用具貸与	1.7%	3.6%	2.0%	5.1%	4.9%	4.9%	4.9%	4.6%	
	居宅療養管理指導	19.2%	12.6%	10.6%	9.9%	7.6%	6.4%	5.4%	7.8%	
	特定施設入居者生活介護	10.6%	2.0%	1.5%	1.7%	1.2%	0.2%	0.3%	1.0%	
地域密着型（介護予防）サービス	定期巡回・随時対応型訪問介護看護	—	—	0.8%	0.5%	1.5%	0.8%	0.6%	0.8%	
	夜間対応型訪問介護	—	—	0.1%	—	—	—	—	0.0%	
	認知症対応型通所介護	—	—	0.4%	—	0.5%	0.1%	0.2%	0.2%	
	小規模多機能型居宅介護	—	1.2%	1.5%	1.5%	0.5%	0.8%	0.7%	0.9%	
	認知症対応型共同生活介護	—	—	0.5%	1.3%	2.3%	2.5%	0.9%	1.6%	
	地域密着型特定施設入居者生活介護	—	—	0.7%	0.5%	1.1%	0.7%	—	0.6%	
	地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	—	—	—	—	—	—	—	—	
	複合型サービス	—	—	—	—	—	—	—	—	

■VI章のまとめ

●モデル都市の介護サービス事業の実態

- ・一人当たりの介護保険給付費は、一般的には、要介護度が高くなるほど高額になり、同じ要介護度の場合、居宅サービス、地域密着サービス、施設サービスの順に高額になっている。
- ・全国平均と比べると、大阪府平均値のほうが全体的に高くなっている。

●サービス付高齢者向け住宅の入居者属性

- ・要介護認定者の要介護度を大阪府全体の数字と比較すると、要支援1、要支援2の割合が低く、要介護3～要介護5の割合が高くなっている。
- ・生活保護受給者の割合は約4割を超えている。「自立」の高齢者を含まない、要介護認定者のみを母数とした割合ではあるが、大阪府下の高齢者世帯の受給率約12%を大きく上回っている。
- ・約4割が市外から転入してきている。

●サービス付き高齢者向け住宅における介護サービス提供の実態（利用率）

- ・介護サービスの利用率は、要介護度が上がるほど高くなる傾向があり、要介護5では88.9%。全国平均値と比較するとすべての要介護度で利用率が高く、要介護度が上がるほどその差が大きくなる。
- ・利用率を市町別に比べると、全体的に利用率が高い市町、低い市町、ある要介護度の利用率が突出して高い市町など、市町によって様々な傾向が認められる。また、すべての要介護度の平均利用率は、52.4%～85.1%と30ポイント以上の大きな差がある。

●サービス付き高齢者向け住宅における介護サービス提供の実態（給付費）

- ・一人当たりの介護保険給付費は、要介護度が上がるほど高額になり、要介護5では331.4千円/月。全国平均値と比較すると、すべての要介護度で高額で、要介護度が上がるほど差が大きくなる。
- ・大阪府平均値と比べると、要支援1から要介護2まではサービス付き高齢者向け住宅の給付費は、居宅サービスの給付費より高く、地域密着型サービスの平均給付費より安くなっているが、要介護3、要介護4では地域密着型サービスの平均給付費より高額となり、要介護5では施設サービスの平均給付費より高額になっている。
- ・市町別では、利用率同様、市町によって様々な特徴が現れた。

●サービス付き高齢者向け住宅における介護サービスの内容

- ・居宅（介護予防）サービスの利用が大半を占め、地域密着型サービスの利用率（介護サービスの種類別利用者数/総人数）は非常に低い。
- ・居宅（介護予防）サービスのほとんどのサービスで、要介護度が上がるほど利用率が高くなる傾向が見られる。
- ・要介護3、要介護5を除くすべての要介護度で「訪問介護」の利用率（利用者数/総人数）が最も高い。「居宅療養管理指導」「居宅介護支援・予防介護支援」は要介護1以上で、「福祉用具貸与」は要介護2以上で利用率が高い。
- ・「通所介護」は、すべての要介護度で2～3割程度利用されている。
- ・利用単位割合は、利用率の最も高かった「訪問介護」が要介護1以上で6割前後、要支援1・2で4割強をしめている。

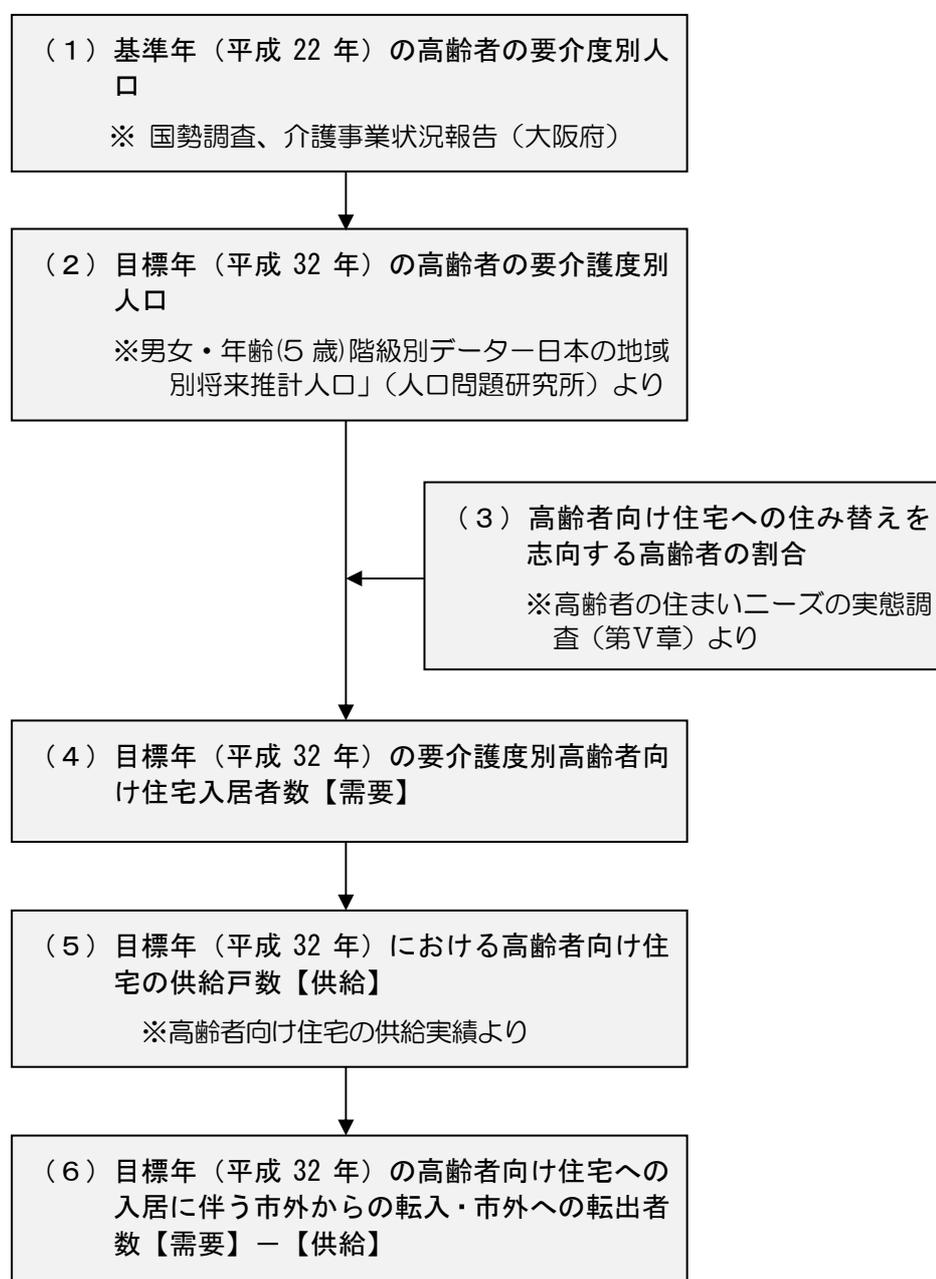
VII 高齢者の住まいの供給に伴う経済効果に関するシミュレーション

1 モデル都市における高齢者向け住宅のニーズ予測

ここでは、高齢者の住まい（本章では、高齢者向け住宅とする）の需要と供給に関する将来推計を行い、モデル都市における高齢者向け住宅への入居に伴い発生する高齢者の市外からの転入・市外への転出の傾向と転出入者の量を推計する。

基準年は人口問題研究所の『男女・年齢(5歳)階級別データー日本の地域別将来推計人口』（平成25年3月推計）の基準年と同じ平成22年（2010年）とし、目標年をその10年後の平成32年（2020年）として、下記のフローに沿って推計する。

■ 検討フロー



(1) 基準年（平成 22 年）の高齢者の要介護度別人口

基準年（平成 22 年）のモデル都市における要介護度別人口は下表の通りである。

■ 基準年（平成 22 年）の年齢別（65～74 歳、75 歳以上の 2 区分）要介護度別人口

単位：上段 人、下段 %

		合計	自立*	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5
A 市	合計	604,756 100.0%	483,215 79.9%	22,676 3.7%	18,345 3.0%	18,778 3.1%	19,970 3.3%	14,803 2.4%	14,701 2.4%	12,267 2.0%
	65～ 74 歳	331,144 100.0%	308,103 93.0%	4,725 1.4%	3,973 1.2%	3,405 1.0%	3,922 1.2%	2,635 0.8%	2,354 0.7%	2,027 0.6%
	75 歳 ～	273,611 100.0%	175,112 64.0%	17,951 6.6%	14,372 5.3%	15,373 5.6%	16,048 5.9%	12,168 4.4%	12,347 4.5%	10,240 3.7%
B 市	合計	190,199 100.0%	152,235 80.0%	6,731 3.5%	5,074 2.7%	7,164 3.8%	6,334 3.3%	4,468 2.3%	4,303 2.3%	3,890 2.0%
	65～ 74 歳	111,208 100.0%	103,725 93.3%	1,599 1.4%	1,123 1.0%	1,353 1.2%	1,265 1.1%	813 0.7%	678 0.6%	652 0.6%
	75 歳 ～	78,991 100.0%	48,510 61.4%	5,132 6.5%	3,951 5.0%	5,811 7.4%	5,069 6.4%	3,655 4.6%	3,625 4.6%	3,238 4.1%
C 市	合計	83,156 100.0%	71,209 85.6%	2,296 2.8%	1,857 2.2%	1,947 2.3%	2,005 2.4%	1,448 1.7%	1,246 1.5%	1,148 1.4%
	65～ 74 歳	48,936 100.0%	47,050 96.1%	362 0.7%	313 0.6%	337 0.7%	313 0.6%	228 0.5%	173 0.4%	160 0.3%
	75 歳 ～	34,220 100.0%	24,159 70.6%	1,934 5.7%	1,544 4.5%	1,610 4.7%	1,692 4.9%	1,220 3.6%	1,073 3.1%	988 2.9%
J 市	合計	64,783 100.0%	54,169 83.6%	1,345 2.1%	1,501 2.3%	1,563 2.4%	2,062 3.2%	1,491 2.3%	1,383 2.1%	1,269 2.0%
	65～ 74 歳	38,355 100.0%	36,351 94.8%	281 0.7%	336 0.9%	257 0.7%	413 1.1%	254 0.7%	242 0.6%	221 0.6%
	75 歳 ～	26,428 100.0%	17,818 67.4%	1,064 4.0%	1,165 4.4%	1,306 4.9%	1,649 6.2%	1,237 4.7%	1,141 4.3%	1,048 4.0%
G 市	合計	16,780 100.0%	14,455 86.1%	247 1.5%	401 2.4%	358 2.1%	452 2.7%	326 1.9%	286 1.7%	255 1.5%
	65～ 74 歳	10,640 100.0%	10,208 95.9%	59 0.6%	81 0.8%	61 0.6%	81 0.8%	55 0.5%	39 0.4%	56 0.5%
	75 歳 ～	6,140 100.0%	4,247 69.2%	188 3.1%	320 5.2%	297 4.8%	371 6.0%	271 4.4%	247 4.0%	199 3.2%
Q 町	合計	9,142 100.0%	7,704 84.3%	212 2.3%	178 1.9%	293 3.2%	264 2.9%	203 2.2%	173 1.9%	115 1.3%
	65～ 74 歳	5,409 100.0%	5,177 95.7%	38 0.7%	27 0.5%	52 1.0%	50 0.9%	31 0.6%	15 0.3%	19 0.4%
	75 歳 ～	3,733 100.0%	2,527 67.7%	174 4.7%	151 4.0%	241 6.5%	214 5.7%	172 4.6%	158 4.2%	96 2.6%

出典：人口問題研究所推計値（平成 22 年）、介護事業状況報告（大阪府）

※「自立」は平成 22 年 10 月現在の 65 歳以上人口（人口問題研究所推計値）から同年 9 月末現在の第一号被保険者のうち、要支援・要介護認定されている人数（介護事業状況報告）を減じた人数としている

注）四捨五入を行っているため、各項目を足し合わせた数字が合計と一致していない場合がある

(2) 目標年（平成32年）の高齢者の要介護度別人口

人口問題研究所の『男女・年齢(5歳)階級別データー日本の地域別将来推計人口』（平成25年3月推計）の市町村別集計結果より、目標年（平成32年）の年齢別（65-74歳、75歳以上の2区分）人口を抽出し、(1)で整理した基準年の年齢別（65-74歳、75歳以上の2区分）要介護度区分割合（介護事業状況報告書）を乗じて、目標年の要介護度別人口を推計した。

■目標年（平成32年）の年齢別（65-74歳、75歳以上の2区分）人口

	A市	B市	C市	J市	G市	Q町
65～74歳人口	335,745	111,739	47,446	35,460	10,815	6,685
75歳以上人口	394,183	123,528	56,147	41,263	11,176	6,085

出典：人口問題研究所の『男女・年齢(5歳)階級別データー日本の地域別将来推計人口』（平成25年3月推計）

■目標年（平成32年）の年齢別（65-74歳、75歳以上の2区分）要介護度別人口

単位：上段 人、下段 %

		合計	自立*	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
A市	65～74歳	335,745	312,384	4,791	4,028	3,452	3,976	2,672	2,387	2,055
		100.0%	93.0%	1.4%	1.2%	1.0%	1.2%	0.8%	0.7%	0.6%
A市	75歳～	394,183	252,279	25,861	20,705	22,147	23,120	17,530	17,788	14,752
		100.0%	64.0%	6.6%	5.3%	5.6%	5.9%	4.4%	4.5%	3.7%
B市	65～74歳	111,739	104,220	1,607	1,128	1,359	1,271	817	681	655
		100.0%	93.3%	1.4%	1.0%	1.2%	1.1%	0.7%	0.6%	0.6%
B市	75歳～	123,528	75,861	8,026	6,179	9,087	7,927	5,716	5,669	5,064
		100.0%	61.4%	6.5%	5.0%	7.4%	6.4%	4.6%	4.6%	4.1%
C市	65～74歳	47,446	45,617	351	303	327	303	221	168	155
		100.0%	96.1%	0.7%	0.6%	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.3%
C市	75歳～	56,147	39,639	3,173	2,533	2,642	2,776	2,002	1,761	1,621
		100.0%	70.6%	5.7%	4.5%	4.7%	4.9%	3.6%	3.1%	2.9%
J市	65～74歳	35,460	33,607	260	311	238	382	235	224	204
		100.0%	94.8%	0.7%	0.9%	0.7%	1.1%	0.7%	0.6%	0.6%
J市	75歳～	41,263	27,820	1,661	1,819	2,039	2,575	1,931	1,781	1,636
		100.0%	67.4%	4.0%	4.4%	4.9%	6.2%	4.7%	4.3%	4.0%
G市	65～74歳	10,815	10,376	60	82	62	82	56	40	57
		100.0%	95.9%	0.6%	0.8%	0.6%	0.8%	0.5%	0.4%	0.5%
G市	75歳～	11,176	7,730	342	582	541	675	493	450	362
		100.0%	69.2%	3.1%	5.2%	4.8%	6.0%	4.4%	4.0%	3.2%
Q町	65～74歳	6,685	6,398	47	33	64	62	38	19	23
		100.0%	95.7%	0.7%	0.5%	1.0%	0.9%	0.6%	0.3%	0.4%
Q町	75歳～	6,085	4,119	284	246	393	349	280	258	156
		100.0%	67.7%	4.7%	4.0%	6.5%	5.7%	4.6%	4.2%	2.6%

注) 四捨五入を行っているため、各項目を足し合わせた数字が合計と一致していない場合がある

■目標年（平成 32 年）の要介護度別人口

単位：上段 人、下段 %

	合 計	自 立	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
A市	729,928 100.0%	564,663 77.4%	30,652 4.2%	24,733 3.4%	25,599 3.5%	27,096 3.7%	20,202 2.8%	20,175 2.8%	16,807 2.3%
B市	235,267 100.0%	180,081 76.5%	9,633 4.1%	7,307 3.1%	10,446 4.4%	9,198 3.9%	6,533 2.8%	6,350 2.7%	5,719 2.4%
C市	103,593 100.0%	85,256 82.3%	3,524 3.4%	2,836 2.7%	2,969 2.9%	3,079 3.0%	2,223 2.1%	1,929 1.9%	1,776 1.7%
J市	76,723 100.0%	61,427 80.1%	1,921 2.5%	2,130 2.8%	2,277 3.0%	2,957 3.9%	2,166 2.8%	2,005 2.6%	1,840 2.4%
G市	21,991 100.0%	18,106 82.3%	402 1.8%	664 3.0%	603 2.7%	757 3.4%	549 2.5%	490 2.2%	419 1.9%
Q町	12,770 100.0%	10,517 82.4%	331 2.6%	279 2.2%	457 3.6%	411 3.2%	318 2.5%	277 2.2%	179 1.4%

注) 四捨五入を行っているため、各項目を足し合わせた数字が合計と一致していない場合がある

(3) 高齢者向け住宅への住み替えを志向する高齢者の割合

高齢者及び高齢者予備軍へのアンケート調査の結果（第V章参照）では、**要介護2程度**になった場合の住まいの選択に関する回答（複数回答）は以下のとおりである。

上段：回答数、中段：回答者数に対する割合、下段：全回答出現数に対する割合

	等合を自 のいる受 支や（け 援ボ隣な をラ近が 含ン所ら む）テの イ助み支 アけ続援	る受事と自 け業訪宅 な者問で がの介家 らサ護族 住1等等 みビのの 続ス介支 けを護援	を護て向サ 受事`け1 け業訪住 る者問宅 の介に付 サ護住き 1等み高 ビの替替 ス介え者	る者問ム住 の介に宅 サ護住型 1等み有 ビの替料 ス介え老 を護て人 受事`ホ け業訪1	の1ム介 サムに護 1内住付 ビのみ有 ス介替料 を護え老 受事`ホ ける者ホ	待きに特 機る申別 すまし養 （入所可 る）はむ老 自（人 宅入ホ 等所1 ででム	その他
全体 N=800 回答数=972	191 (23.9%) <19.7%>	319 (39.9%) <32.8%>	107 (13.4%) <11.0%>	78 (9.8%) <8.0%>	90 (11.3%) <9.3%>	169 (21.1%) <17.4%>	18 (2.3%) <1.9%>
大阪市 N=200 回答数=246	46 (23.0%) <18.7%>	67 (33.5%) <27.2%>	25 (12.5%) <10.2%>	30 (15.0%) <12.2%>	28 (14.0%) <11.4%>	44 (22.0%) <17.9%>	6 (3.0%) <2.4%>
北大阪地域 N=200 回答数=236	49 (24.5%) <20.8%>	72 (36.0%) <30.5%>	30 (15.0%) <12.7%>	15 (7.5%) <6.4%>	22 (11.0%) <9.3%>	44 (22.0%) <18.6%>	4 (2.0%) <1.7%>
東大阪地域 N=200 回答数=246	53 (26.5%) <21.5%>	90 (45.0%) <36.6%>	23 (11.5%) <9.3%>	17 (8.5%) <6.9%>	15 (7.5%) <6.1%>	42 (21.0%) <17.1%>	6 (3.0%) <2.4%>
南大阪地域 N=200 回答数=244	43 (21.5%) <17.6%>	90 (45.0%) <36.9%>	29 (14.5%) <11.9%>	16 (8.0%) <6.6%>	25 (12.5%) <10.2%>	39 (19.5%) <16.0%>	2 (1.0%) <0.8%>

また、後期高齢者の親を持つ子世代の意向は、以下のようになっている。本人世代（高齢者及び高齢者予備軍）の方が子世代より住み替えに積極的であり、最終的には親の判断で住み替えに至ると考えられることから、親の意向を重視することとする。

	ま親 は自 家宅 族が 支 援 す る ま	ス護ま親 等の家は を自 受の族 ける受 ける	て親 もに ら子 らど い、 もの 家 族 が 支 援 す る	サ訪て親 1問もに ビ介ら子 ス護い、 を等、 受けるの 家 族 が 支 援 す る	を等宅サ 受のに ける介住 る受事 ける	る護み住 事替宅 業者の サ訪老 1問人 ビ介ホ ス護ム を受け ける	事み介 業替護 者のの サ訪老 1問人 ビ介ホ ス護ム を受け ける	宅込特 等む別 で待養 機入護 す所老 （入人 る）ホ まホ まム まに では 申し 自し	その他
全体 N=365 回答数=466	106 (29.0%) <22.7%>	168 (46.0%) <36.1%>	12 (3.3%) <2.6%>	26 (7.1%) <5.6%>	40 (11.0%) <8.6%>	18 (4.9%) <3.9%>	36 (9.9%) <7.7%>	54 (14.8%) <11.6%>	6 (1.6%) <1.3%>

高齢者及び高齢者予備軍へのアンケート調査の結果（第V章参照）では、**要介護5程度**になった場合の住まいの選択に関する回答（複数回答）は以下のとおりである。

上段：回答数、中段：回答者数に対する割合、下段：全回答出現数に対する割合

	等合を自 のいる受宅 支や（けで 援ボ隣な家 をラ近が族 含ン所ら等 む）テの住 イ助み支 アけ続援	る受事と自 け業訪宅 な者問で がの介家 サ護族 住1等 みビの 続ス介 けを護援	を護て向サ 受事`け1 け業訪住 る者問宅 の介に付 サ護住 1等み ビの替 ス介え者	る者問ム住 の介に宅 サ護住型 1等み有 ビの替料 ス介え老 を護て人 受事`ホ け業訪1	の1ム介 サムに護 1内住付 ビのみ有 スを介替 受を護え ける者ホ	待きに特 機る申別 すまし養 （入所老 待機する）は 自（人 宅入ホ 等所1 ででム	その他
全体 N=800 回答数=975	104 (13.0%) <10.7%>	190 (23.8%) <19.5%>	98 (12.3%) <10.1%>	85 (10.6%) <8.7%>	198 (24.8%) <20.3%>	279 (34.9%) <28.6%>	21 (2.6%) <2.2%>
大阪市 N=200 回答数=252	29 (14.5%) <11.5%>	40 (20.0%) <15.9%>	27 (13.5%) <10.7%>	24 (12.0%) <9.5%>	56 (28.0%) <22.2%>	70 (35.0%) <27.8%>	6 (3.0%) <2.4%>
北大阪地域 N=200 回答数=239	20 (10.0%) <8.4%>	48 (24.0%) <20.1%>	26 (13.0%) <10.9%>	22 (11.0%) <9.2%>	54 (27.0%) <22.6%>	64 (32.0%) <26.8%>	5 (2.5%) <2.1%>
東大阪地域 N=200 回答数=238	30 (15.0%) <12.6%>	51 (25.5%) <21.4%>	22 (11.0%) <9.2%>	15 (7.5%) <6.3%>	37 (18.5%) <15.5%>	76 (38.0%) <31.9%>	7 (3.6%) <2.9%>
南大阪地域 N=200 回答数=246	25 (12.5%) <10.2%>	51 (25.5%) <20.7%>	23 (11.5%) <9.3%>	24 (12.0%) <9.8%>	51 (25.5%) <20.7%>	69 (34.5%) <28.0%>	3 (1.5%) <1.2%>

また、後期高齢者の親を持つ子世代の意向は、以下のようになっている。この場合も、本人世代（高齢者及び高齢者予備軍）の方が子世代より住み替えに積極的であり、最終的には親の判断で住み替えに至ると考えられることから、親の意向を重視することとする。

	ま親 は自 家宅 族が 支 援 す る	ス護ま親 受等の、は 介家自 事族宅 業が支 者援 のし サ訪 1問 ビ介 介ま	て親 もに ら子 いど 、も 家 族の 支家 援に す住 るみ 替 え	サ訪て親 1問もに ビ介ら子 スを護い 受等、の ける介家 る事族 業が 者支 の援 のし サ訪 1問 ビ介 介え	を等宅サ 受のに住 ける介住 る事替 業のき 者サ の業 サ訪 1問 ビ介 介え	る護み住 事替宅 業者のサ訪老 のサ1問人 ビ介ホ スを護1 受の等ム ける介に住	事み介 業替護 者ののサ訪老 のサ1問人 ビ介ホ スを護1 受の等ム ける介に住	宅宅特 等む別 で入養 待機所老 する）人 （入所老 待機する）は 自（人 宅入ホ 等所1 ででム	その他
全体 N=400 回答数=539	75 (18.8%) <13.9%>	117 (29.3%) <21.7%>	14 (3.5%) <2.6%>	33 (8.3%) <6.1%>	44 (11.0%) <8.2%>	36 (9.0%) <6.7%>	103 (25.8%) <19.1%>	109 (27.3%) <20.2%>	8 (2.0%) <1.5%>

以上を踏まえ、高齢者向け住宅への住み替えを志向する要介護1～5の高齢者の割合を、住宅の種類別・要介護度別に以下の通り想定する。

<サービス付き高齢者向け住宅>

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
A市	10.2%	10.2%	10.2%	10.7%	10.7%
北大阪地域 (C市・G市)	12.7%	12.7%	12.7%	10.9%	10.9%
東大阪地域 (J市)	9.3%	9.3%	9.3%	9.2%	9.2%
南大阪地域 (B市・Q町)	11.9%	11.9%	11.9%	9.3%	9.3%

<住宅型有料老人ホーム>

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
A市	12.2%	12.2%	12.2%	9.5%	9.5%
北大阪地域 (C市・G市)	6.4%	6.4%	6.4%	9.2%	9.2%
東大阪地域 (J市)	6.9%	6.9%	6.9%	6.3%	6.3%
南大阪地域 (B市・Q町)	6.6%	6.6%	6.6%	9.8%	9.8%

<介護付有料老人ホーム>

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
A市	11.4%	11.4%	11.4%	22.2%	22.2%
北大阪地域 (C市・G市)	9.3%	9.3%	9.3%	22.6%	22.6%
東大阪地域 (J市)	6.1%	6.1%	6.1%	15.5%	15.5%
南大阪地域 (B市・Q町)	10.2%	10.2%	10.2%	20.7%	20.7%

また、高齢者向け住宅の入居者数に占める、自立、要支援1、要支援2の高齢者の割合については、大阪府が実施したサービス付き高齢者向け住宅事業者へのアンケート調査（IV-2参照）、及び「サービス付き高齢者向け住宅等の実態に関する調査研究」（平成25年3月 財団法人 高齢者住宅財団）の結果より、次の通り想定する。

<サービス付き高齢者向け住宅>

	自 立	要支援1	要支援2
A 市	7.9%	8.4%	5.8%
B 市	4.6%	4.6%	3.8%
その他の市町	2.8%	5.0%	7.6%

<住宅型有料老人ホーム・介護付有料老人ホーム>

	自 立	要支援1	要支援2
一律	6.7%	3.9%	4.5%

(4) 目標年（平成 32 年）の要介護度別高齢者向け住宅入居者数【需要】

①サービス付き高齢者向け住宅

●目標年（平成 32 年）時点のサービス付き高齢者向け住宅入居者数（要介護 1～要介護 5）

単位：上段（人）、中段（%）、下段（人）

		要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
A 市	推計人口 A	25,599	27,096	20,202	20,175	16,807	109,879
	入居率 B	10.2%	10.2%	10.2%	10.7%	10.7%	—
	入居者数 A × B	2,611	2,764	2,061	2,159	1,798	11,393
B 市	推計人口 A	10,446	9,198	6,533	6,350	5,719	38,246
	入居率 B	11.9%	11.9%	11.9%	9.3%	9.3%	—
	入居者数 A × B	1,243	1,095	777	591	532	4,238
C 市	推計人口 A	2,969	3,079	2,223	1,929	1,776	11,976
	入居率 B	12.7%	12.7%	12.7%	10.9%	10.9%	—
	入居者数 A × B	377	391	282	210	194	1,454
J 市	推計人口 A	2,277	2,957	2,166	2,005	1,840	11,245
	入居率 B	9.3%	9.3%	9.3%	9.2%	9.2%	—
	入居者数 A × B	212	275	201	184	169	1,041
G 市	推計人口 A	603	757	549	490	419	2,818
	入居率 B	12.7%	12.7%	12.7%	10.9%	10.9%	—
	入居者数 A × B	77	96	70	53	46	342
Q 町	推計人口 A	457	411	318	277	179	1,642
	入居率 B	11.9%	11.9%	11.9%	9.3%	9.3%	—
	入居者数 A × B	54	49	38	26	17	184

●目標年（平成 32 年）時点のサービス付き高齢者向け住宅入居者数（自立、要支援 1、要支援 2）

単位：上段（%）、下段（人）

		自立	要支援 1	要支援 2	要介護 1～5	入居者合計
A 市	構成比 C	7.9%	8.4%	5.8%	77.9%	100.0%
	入居者数 A × C	1,155	1,229	848	11,393	14,625
B 市	構成比 C	4.6%	4.6%	3.8%	87.0%	100.0%
	入居者数 A × C	224	224	185	4,238	4,871
C 市	構成比 C	2.8%	5.0%	7.6%	84.6%	100.0%
	入居者数 A × C	48	86	131	1,454	1,719
J 市	構成比 C	2.8%	5.0%	7.6%	84.6%	100.0%
	入居者数 A × C	34	62	94	1,041	1,231
G 市	構成比 C	2.8%	5.0%	7.6%	84.6%	100.0%
	入居者数 A × C	11	20	31	342	404
Q 町	構成比 C	2.8%	5.0%	7.6%	84.6%	100.0%
	入居者数 A × C	6	11	16	184	217

●目標年（平成32年）時点の高齢者数、サービス付き高齢者向け住宅入居者数、入居率

単位：上段（人）、中段（%）、下段（人）

		自立	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
A市	高齢者数A	564,663	30,652	24,733	25,599	27,096	20,202	20,175	16,807	729,928
	入居者数B	1,155	1,229	848	2,611	2,764	2,061	2,159	1,798	14,625
	入居率B/A	0.2%	4.0%	3.4%	10.2%	10.2%	10.2%	10.7%	10.7%	2.0%
B市	高齢者数A	180,081	9,633	7,307	10,446	9,198	6,533	6,350	5,719	235,267
	入居者数B	224	224	185	1,243	1,095	777	591	532	4,871
	入居率B/A	0.1%	2.3%	2.5%	11.9%	11.9%	11.9%	9.3%	9.3%	2.1%
C市	高齢者数A	85,256	3,524	2,836	2,969	3,079	2,223	1,929	1,776	103,593
	入居者数B	48	86	131	377	391	282	210	194	1,719
	入居率B/A	0.1%	2.4%	4.6%	12.7%	12.7%	12.7%	10.9%	10.9%	1.7%
J市	高齢者数A	61,427	1,921	2,130	2,277	2,957	2,166	2,005	1,840	76,723
	入居者数B	34	62	94	212	275	201	184	169	1,231
	入居率B/A	0.1%	3.2%	4.4%	9.3%	9.3%	9.3%	9.2%	9.2%	1.6%
G市	高齢者数A	18,106	402	664	603	757	549	490	419	21,991
	入居者数B	11	20	31	77	96	70	53	46	404
	入居率B/A	0.1%	5.0%	4.7%	12.8%	12.7%	12.8%	10.8%	11.0%	1.8%
Q町	高齢者数A	10,517	331	279	457	411	318	277	179	12,770
	入居者数B	6	11	16	54	49	38	26	17	217
	入居率B/A	0.1%	3.3%	5.7%	11.8%	11.9%	11.9%	9.4%	9.5%	1.7%

注) 四捨五入を行っているため、各項目を足し合わせた数字が合計と一致していない場合がある

②住宅型有料老人ホーム

●平成 32 年時点の住宅型有料老人ホーム入居者数（要介護 1～要介護 5）

単位：上段（人）、中段（%）、下段（人）

		要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
A 市	推計人口 A	25,599	27,096	20,202	20,175	16,807	109,879
	入居率 B	12.2%	12.2%	12.2%	9.5%	9.5%	—
	入居者数 A × B	3,123	3,306	2,465	1,916	1,597	12,407
B 市	推計人口 A	10,446	9,198	6,533	6,350	5,719	38,246
	入居率 B	6.6%	6.6%	6.6%	9.8%	9.8%	—
	入居者数 A × B	690	607	431	622	560	2,910
C 市	推計人口 A	2,969	3,079	2,223	1,929	1,776	11,976
	入居率 B	6.4%	6.4%	6.4%	9.2%	9.2%	—
	入居者数 A × B	190	197	142	178	163	870
J 市	推計人口 A	2,277	2,957	2,166	2,005	1,840	11,245
	入居率 B	6.9%	6.9%	6.9%	6.3%	6.3%	—
	入居者数 A × B	157	204	150	126	116	753
G 市	推計人口 A	603	757	549	490	419	2,818
	入居率 B	6.4%	6.4%	6.4%	9.2%	9.2%	—
	入居者数 A × B	39	48	35	45	39	206
Q 町	推計人口 A	457	411	318	277	179	1,642
	入居率 B	6.6%	6.6%	6.6%	9.8%	9.8%	—
	入居者数 A × B	30	27	21	27	18	123

●平成 32 年時点の住宅型有料老人ホーム入居者数（自立、要支援 1、要支援 2）

単位：上段（%）、下段（人）

		自立	要支援 1	要支援 2	要介護 1～5	入居者合計
A 市	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	979	570	658	12,407	14,614
B 市	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	230	134	154	2,910	3,428
C 市	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	69	40	46	870	1,025
J 市	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	59	35	40	753	887
G 市	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	16	9	11	206	242
Q 町	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	10	6	6	123	145

●平成32年時点の高齢者数、住宅型有料老人ホーム入居者数・入居率

単位：上段（人）、中段（%）、下段（人）

		自立	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
A市	高齢者数A	564,663	30,652	24,733	25,599	27,096	20,202	20,175	16,807	729,928
	入居者数B	979	570	658	3,123	3,306	2,465	1,916	1,597	14,614
	入居率B/A	0.2%	1.9%	2.7%	12.2%	12.2%	12.2%	9.5%	9.5%	2.0%
B市	高齢者数A	180,081	9,633	7,307	10,446	9,198	6,533	6,350	5,719	235,267
	入居者数B	230	134	154	690	607	431	622	560	3,428
	入居率B/A	0.1%	1.4%	2.1%	6.6%	6.6%	6.6%	9.8%	9.8%	1.5%
C市	高齢者数A	85,256	3,524	2,836	2,969	3,079	2,223	1,929	1,776	103,593
	入居者数B	69	40	46	190	197	142	178	163	1,025
	入居率B/A	0.1%	1.1%	1.6%	6.4%	6.4%	6.4%	9.2%	9.2%	1.0%
J市	高齢者数A	61,427	1,921	2,130	2,277	2,957	2,166	2,005	1,840	76,723
	入居者数B	59	35	40	157	204	150	126	116	887
	入居率B/A	0.1%	1.8%	1.9%	6.9%	6.9%	6.9%	6.3%	6.3%	1.2%
G市	高齢者数A	18,106	402	664	603	757	549	490	419	21,991
	入居者数B	16	9	11	39	48	35	45	39	242
	入居率B/A	0.1%	2.2%	1.7%	6.5%	6.3%	6.4%	9.2%	9.3%	1.1%
Q町	高齢者数A	10,517	331	279	457	411	318	277	179	12,770
	入居者数B	10	6	6	30	27	21	27	18	145
	入居率B/A	0.1%	1.8%	2.2%	6.6%	6.6%	6.6%	9.7%	10.1%	1.1%

注) 四捨五入を行っているため、各項目を足し合わせた数字が合計と一致していない場合がある

③介護付有料老人ホーム

●平成 32 年時点の介護付有料老人ホーム入居者数（要介護 1～要介護 5）

単位：上段（人）、中段（%）、下段（人）

		要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
A 市	推計人口 A	25,599	27,096	20,202	20,175	16,807	109,879
	入居率 B	11.4%	11.4%	11.4%	22.2%	22.2%	—
	入居者数 A × B	2,918	3,089	2,303	4,479	3,731	16,520
B 市	推計人口 A	10,446	9,198	6,533	6,350	5,719	38,246
	入居率 B	10.2%	10.2%	10.2%	20.7%	20.7%	—
	入居者数 A × B	1,066	938	666	1,314	1,184	5,168
C 市	推計人口 A	2,969	3,079	2,223	1,929	1,776	11,976
	入居率 B	9.3%	9.3%	9.3%	22.6%	22.6%	—
	入居者数 A × B	276	286	207	436	401	1,606
J 市	推計人口 A	2,277	2,957	2,166	2,005	1,840	11,245
	入居率 B	6.1%	6.1%	6.1%	15.5%	15.5%	—
	入居者数 A × B	139	180	132	311	285	1,047
G 市	推計人口 A	603	757	549	490	419	2,818
	入居率 B	9.3%	9.3%	9.3%	22.6%	22.6%	—
	入居者数 A × B	56	70	51	111	95	383
Q 町	推計人口 A	457	411	318	277	179	1,642
	入居率 B	10.2%	10.2%	10.2%	20.7%	20.7%	—
	入居者数 A × B	47	42	32	57	37	215

●平成 32 年時点の介護付有料老人ホーム入居者数（自立、要支援 1、要支援 2）

単位：上段（%）、下段（人）

		自立	要支援 1	要支援 2	要介護 1～5	入居者合計
A 市	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	1,304	759	876	16,520	19,459
B 市	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	408	237	274	5,168	6,087
C 市	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	127	74	85	1,606	1,892
J 市	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	83	48	56	1,047	1,234
G 市	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	30	18	20	383	451
Q 町	構成比 C	6.7%	3.9%	4.5%	84.9%	100.0%
	入居者数 A × C	17	10	11	215	253

●平成32年時点の高齢者数、介護付有料老人ホーム入居者数・入居率

単位：上段（人）、中段（%）、下段（人）

		自立	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
A市	高齢者数A	564,663	30,652	24,733	25,599	27,096	20,202	20,175	16,807	729,928
	入居者数B	1,304	759	876	2,918	3,089	2,303	4,479	3,731	19,459
	入居率B/A	0.2%	2.5%	3.5%	11.4%	11.4%	11.4%	22.2%	22.2%	2.7%
B市	高齢者数A	180,081	9,633	7,307	10,446	9,198	6,533	6,350	5,719	235,267
	入居者数B	408	237	274	1,066	938	666	1,314	1,184	6,087
	入居率B/A	0.2%	2.5%	3.7%	10.2%	10.2%	10.2%	20.7%	20.7%	2.6%
C市	高齢者数A	85,256	3,524	2,836	2,969	3,079	2,223	1,929	1,776	103,593
	入居者数B	127	74	85	276	286	207	436	401	1,892
	入居率B/A	0.1%	2.1%	3.0%	9.3%	9.3%	9.3%	22.6%	22.6%	1.8%
J市	高齢者数A	61,427	1,921	2,130	2,277	2,957	2,166	2,005	1,840	76,723
	入居者数B	83	48	56	139	180	132	311	285	1,234
	入居率B/A	0.1%	2.5%	2.6%	6.1%	6.1%	6.1%	15.5%	15.5%	1.6%
G市	高齢者数A	18,106	402	664	603	757	549	490	419	21,991
	入居者数B	30	18	20	56	70	51	111	95	451
	入居率B/A	0.2%	4.5%	3.0%	9.3%	9.2%	9.3%	22.7%	22.7%	2.1%
Q町	高齢者数A	10,517	331	279	457	411	318	277	179	12,770
	入居者数B	17	10	11	47	42	32	57	37	253
	入居率B/A	0.2%	3.0%	3.9%	10.3%	10.2%	10.1%	20.6%	20.7%	2.0%

注) 四捨五入を行っているため、各項目を足し合わせた数字が合計と一致していない場合がある

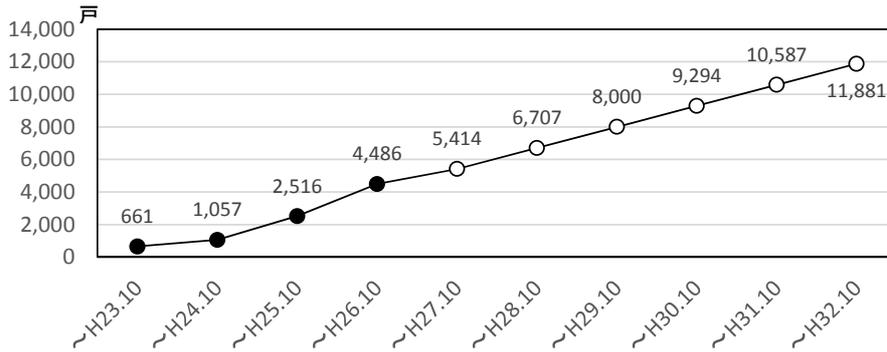
(5) 目標年（平成 32 年）における高齢者向け住宅の供給戸数【供給】

①サービス付き高齢者向け住宅

過去の供給実績（H23～H26）をもとに、近似直線を用いて将来供給戸数を推計する。平成 26 年実績には開設予定の住宅を含んでいる。

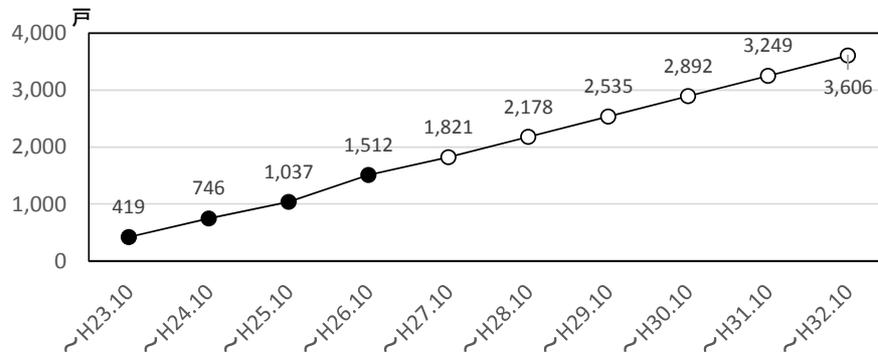
●A市（各年 10 月現在、累計値、下段（ ）内は H25.10 現在の戸数を 100 としたときの係数）

～H23.10 実績値	～H24.10 実績値	～H25.10 実績値	～H26.10 実績値	～H27.10 推計値	～H28.10 推計値	～H29.10 推計値	～H30.10 推計値	～H31.10 推計値	～H32.10 推計値
661	1,057	2,516 (100)	4,486 (178)	5,414 (215)	6,707 (267)	8,000 (318)	9,294 (369)	10,587 (421)	11,881 (472)



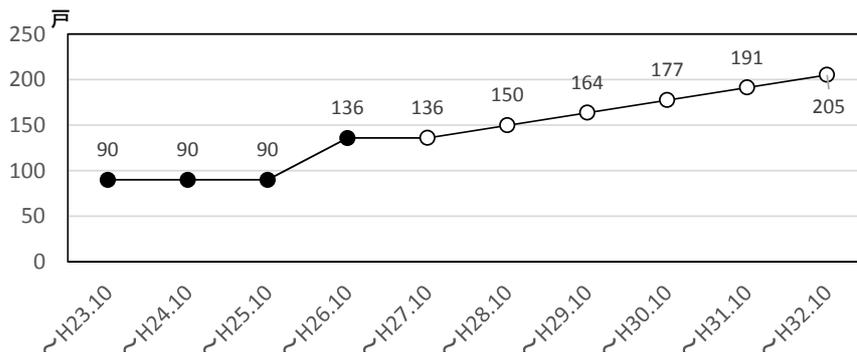
●B市（各年 10 月現在、累計値、下段（ ）内は H25.10 現在の戸数を 100 としたときの係数）

～H23.10 実績値	～H24.10 実績値	～H25.10 実績値	～H26.10 実績値	～H27.10 推計値	～H28.10 推計値	～H29.10 推計値	～H30.10 推計値	～H31.10 推計値	～H32.10 推計値
419	746	1,037 (100)	1,512 (146)	1,821 (176)	2,178 (210)	2,535 (244)	2,892 (279)	3,249 (313)	3,606 (348)



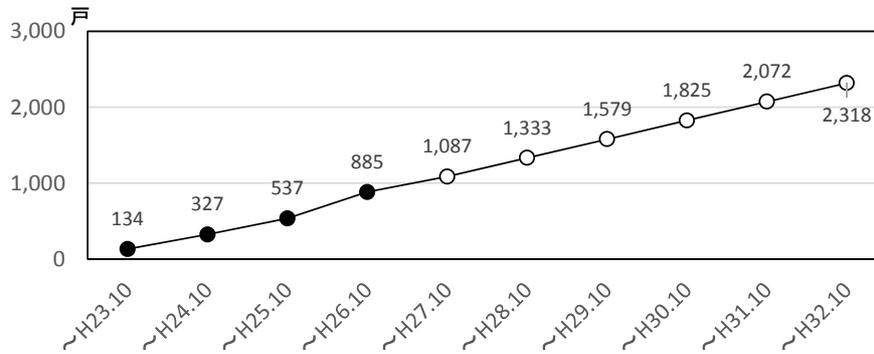
●C市（各年 10 月現在、累計値、下段（ ）内は H25.10 現在の戸数を 100 としたときの係数）

～H23.10 実績値	～H24.10 実績値	～H25.10 実績値	～H26.10 実績値	～H27.10 推計値	～H28.10 推計値	～H29.10 推計値	～H30.10 推計値	～H31.10 推計値	～H32.10 推計値
90	90	90 (100)	136 (151)	136 (151)	150 (166)	164 (182)	177 (197)	191 (212)	205 (228)



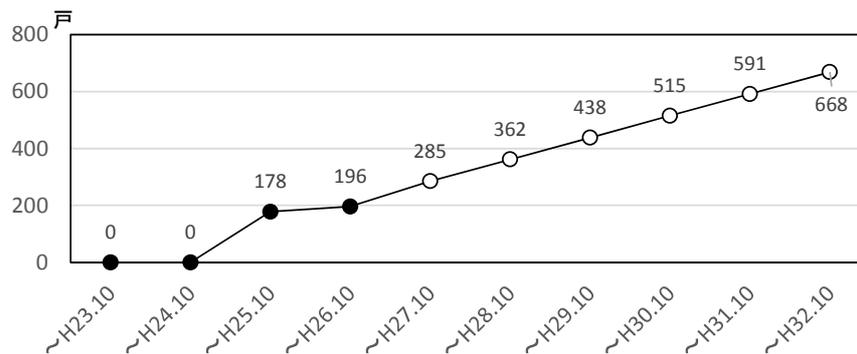
● J市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H23.10 実績値	～H24.10 実績値	～H25.10 実績値	～H26.10 実績値	～H27.10 推計値	～H28.10 推計値	～H29.10 推計値	～H30.10 推計値	～H31.10 推計値	～H32.10 推計値
134	327	537 (100)	885 (165)	1,087 (202)	1,333 (248)	1,579 (294)	1,825 (340)	2,072 (386)	2,318 (432)



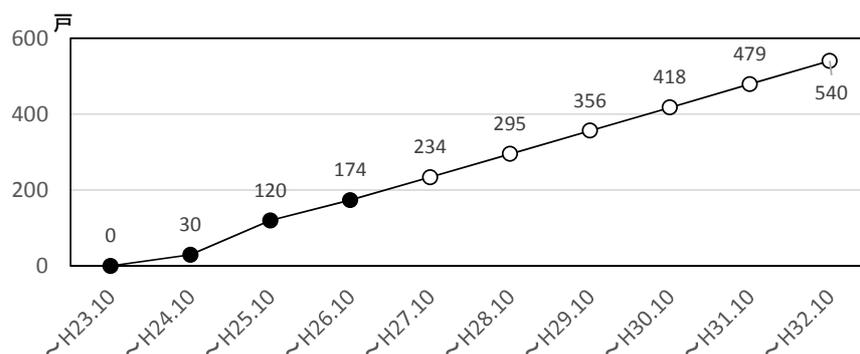
● G市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H23.10 実績値	～H24.10 実績値	～H25.10 実績値	～H26.10 実績値	～H27.10 推計値	～H28.10 推計値	～H29.10 推計値	～H30.10 推計値	～H31.10 推計値	～H32.10 推計値
0	0	178 (100)	196 (110)	285 (160)	362 (203)	438 (246)	515 (289)	591 (332)	668 (375)



● Q町（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H23.10 実績値	～H24.10 実績値	～H25.10 実績値	～H26.10 実績値	～H27.10 推計値	～H28.10 推計値	～H29.10 推計値	～H30.10 推計値	～H31.10 推計値	～H32.10 推計値
0	30	120 (100)	174 (145)	234 (195)	295 (246)	356 (297)	418 (348)	479 (399)	540 (450)

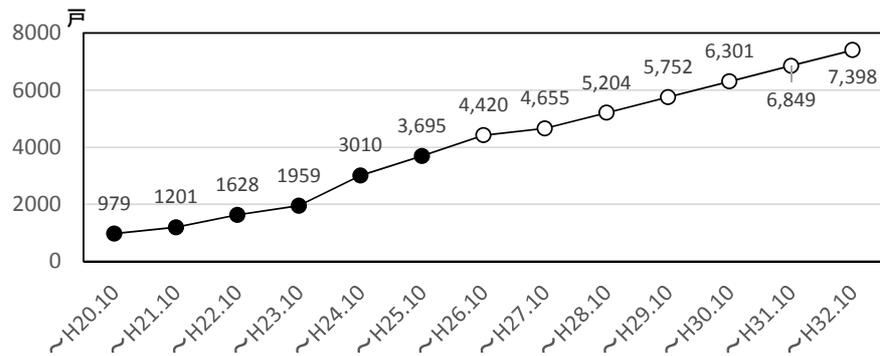


②住宅型有料老人ホーム

過去の供給実績（H20～H25）をもとに、近似直線を用いて将来供給戸数を推計する。

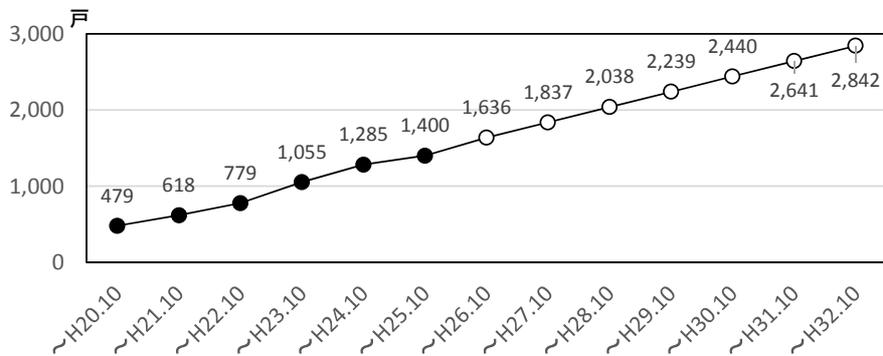
●A市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
979	1201	1628	1959	3010	3,695 (100)	4,420 (120)	4,655 (126)	5,204 (141)	5,752 (156)	6,301 (171)	6,849 (185)	7,398 (200)



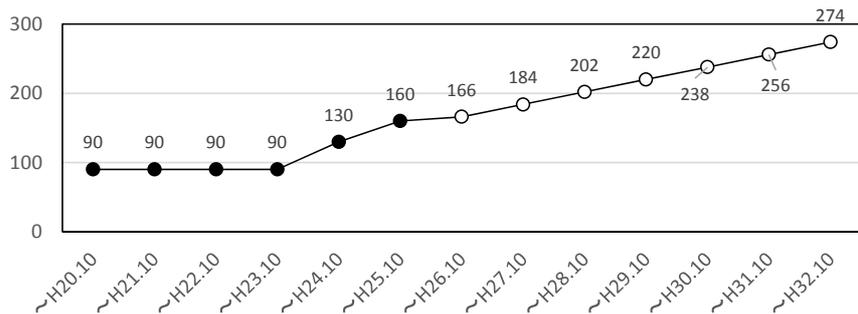
●B市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
479	618	779	1,055	1,285	1,400 (100)	1,636 (117)	1,837 (131)	2,038 (146)	2,239 (160)	2,440 (174)	2,641 (189)	2,842 (203)



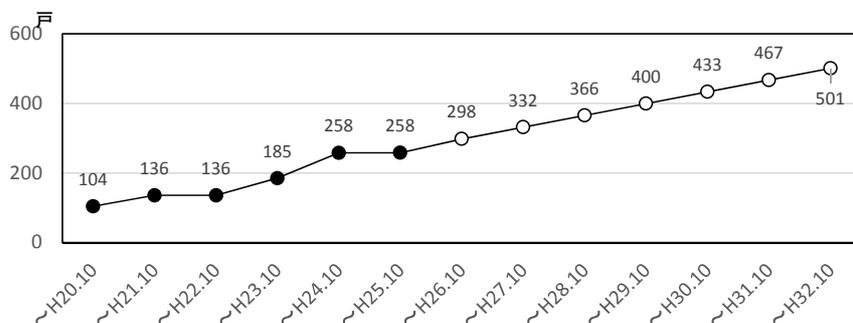
●C市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
90	90	90	90	130	160 (100)	166 (110)	184 (115)	202 (126)	220 (138)	238 (149)	256 (160)	274 (171)



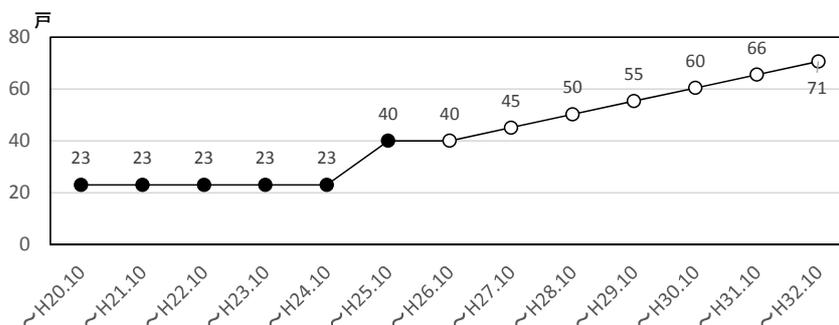
● J市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
104	136	136	185	258	258 (100)	298 (116)	332 (129)	366 (142)	400 (155)	433 (168)	467 (181)	501 (194)



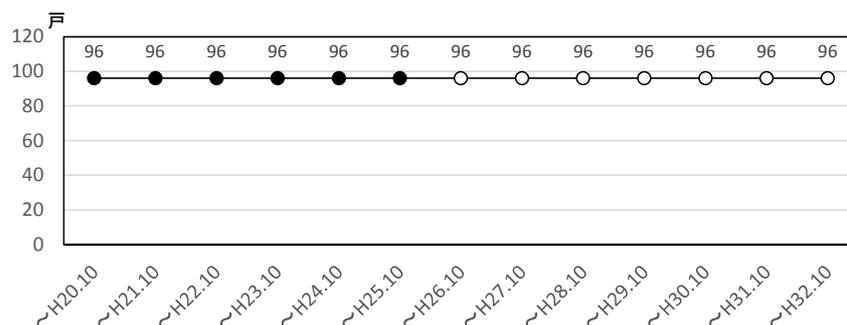
● G市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
23	23	23	23	23	40 (100)	40 (100)	45 (113)	50 (125)	55 (138)	60 (150)	66 (165)	71 (178)



● Q町（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
0	29	29	29	29	29 (100)							

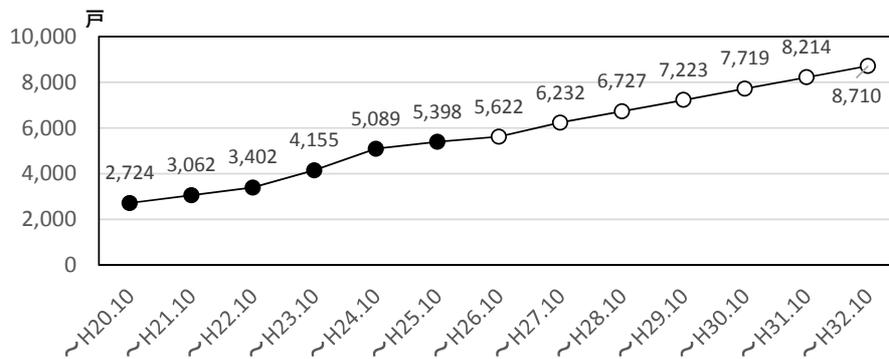


③介護付有料老人ホーム

過去の供給実績（H20～H25）をもとに、近似直線を用いて将来供給戸数を推計する。

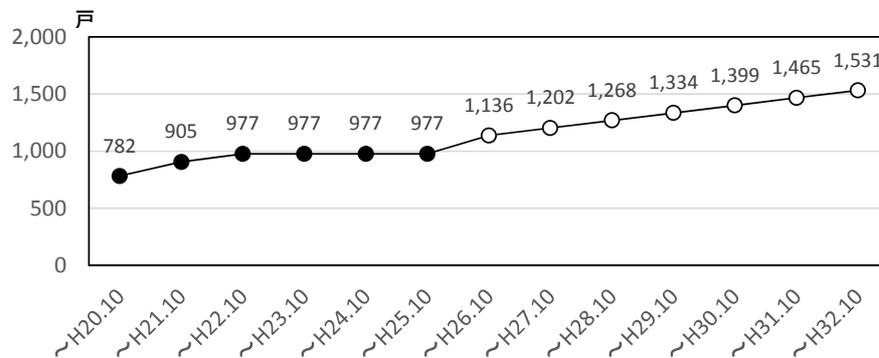
●A市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
2,724	3,062	3,402	4,155	5,089	5,398	5,622 (100)	6,232 (104)	6,727 (115)	7,223 (125)	7,719 (134)	8,214 (143)	8,710 (152)



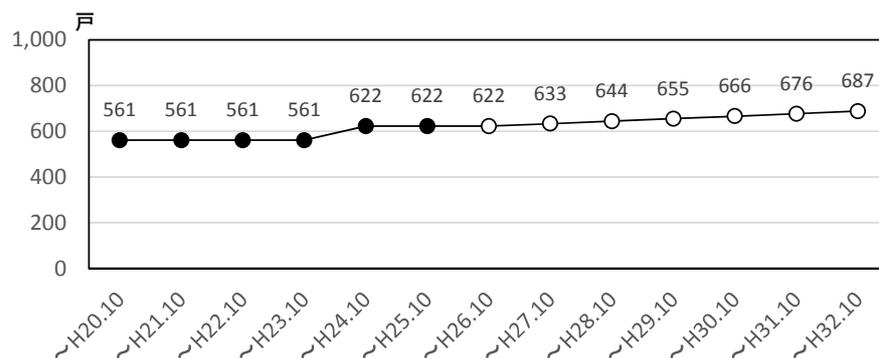
●B市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
782	905	977	977	977	977	1,136 (100)	1,202 (116)	1,268 (123)	1,334 (130)	1,399 (137)	1,465 (143)	1,531 (150)



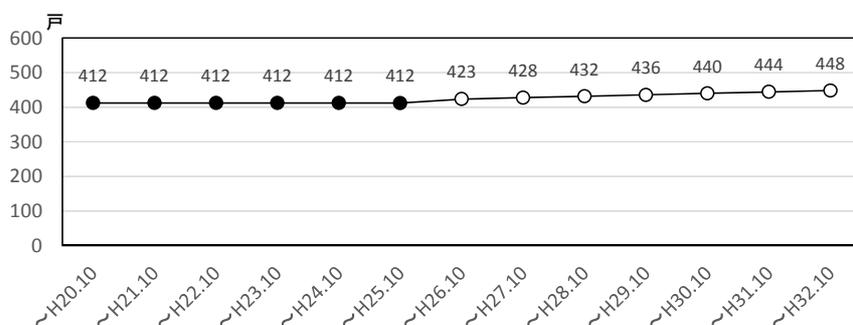
●C市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
561	561	561	561	622	622	622 (100)	633 (100)	644 (102)	655 (104)	666 (105)	676 (107)	687 (109)



● J市（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
412	412	412	412	412	412 (100)	423 (103)	428 (104)	432 (105)	436 (106)	440 (107)	444 (108)	448 (109)

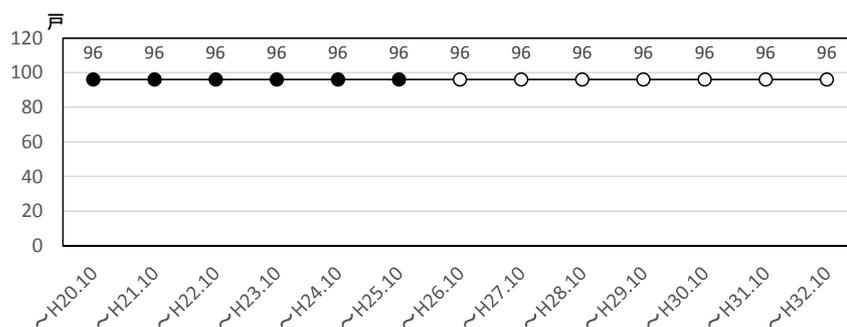


● G市

供給実績無し

● Q町（各年10月現在、累計値、下段（ ）内はH25.10現在の戸数を100としたときの係数）

～H20 実績値	～H21 実績値	～H22 実績値	～H23 実績値	～H24 実績値	～H25 実績値	～H26 推計値	～H27 推計値	～H28 推計値	～H29 推計値	～H30 推計値	～H31 推計値	～H32 推計値
96	96	96	96	96	96 (100)							



(5) 目標年（平成 32 年）の高齢者向け住宅における市外からの転入・市外への転出者数の推計

平成 32 年時点の供給戸数【供給】から入居者数を【需要】の差を見ると、サービス付き高齢者向け住宅では、A 市、B 市、C 市では【需要】が【供給】を上回り、転出超過になると見込まれる。J 市、G 市、Q 町は【供給】が【需要】を上回り、転入超過になると見込まれる。

住宅型有料老人ホーム、介護付有料老人ホームは、いずれの市町でも【需要】が【供給】を上回り、転出超過になると見込まれることが明らかになった。

① サービス付き高齢者向け住宅への入居に関連する市外からの転入・市外への転出者数

	H32 時点のサ付き住宅入居者数【需要】	H32 時点のサ付き住宅供給戸数	戸あたり人員	H32 時点のサ付き住宅供給数（入居者換算）【供給】	転出・転入者数【供給】－【需要】
A 市	14,625	11,881	1.1 人/戸	13,069	▲1,556
B 市	4,871	3,606		3,967	▲904
C 市	1,719	205		226	▲1,493
J 市	1,231	2,318		2,550	1,319
G 市	404	668		735	331
Q 町	217	540		594	377

② 住宅型有料老人ホームへの入居に関連する市外からの転入・市外への転出者数

	H32 時点の住宅型有料老人ホーム入居者数【需要】	H32 時点の住宅型有料老人ホーム供給戸数	戸あたり人員	H32 時点の住宅型有料老人ホーム供給数（入居者換算）【供給】	転出・転入者数【供給】－【需要】
A 市	14,614	7,398	1.1 人/戸	8,138	▲6,476
B 市	3,428	2,842		3,126	▲302
C 市	1,025	274		301	▲724
J 市	887	501		551	▲336
G 市	242	71		78	▲164
Q 町	145	29		32	▲113

③ 介護付有料老人ホームへの入居に関連する市外からの転入・市外への転出者数

	H32 時点の介護付有料老人ホーム入居者数【需要】	H32 時点の介護付有料老人ホーム供給戸数	戸あたり人員	H32 時点の介護付有料老人ホーム供給数（入居者換算）【供給】	転出・転入者数【供給】－【需要】
A 市	19,459	8,710	1.1 人/戸	9,581	▲9,878
B 市	6,087	1,531		1,684	▲4,403
C 市	1,892	687		756	▲1,136
J 市	1,234	448		493	▲741
G 市	451	0		0	▲451
Q 町	253	96		106	▲147

2 高齢者の増加による地方財政の負担増加額の推計

ここでは、高齢者の住まいへの住み替えによる高齢者の転入超過・転出超過人数分に該当する介護サービス・医療サービスに関する地方財政の負担増加額について推計する。

なお、サービス付き高齢者向け住宅における介護サービス給付実績データのサンプル数が十分得られたA市、B市、J市を推計対象とする。

(1) 介護保険給付費の増減

VI章で整理したサービス付き高齢者向け住宅における介護サービス給付実績値を活用し、介護サービス給付費の増減額について推計する。

①A市

仮に住所地特例が適用されない場合、サービス付き高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム、介護付有料老人ホームとも転出超過となり、他自治体が負担する介護保険給付費は約 29.4 億円 / 月となる。このうち、サービス付き高齢者向け住宅分は約 2.4 億円 / 月、1 年分に換算すると約 28.6 億円となる。

●サービス付き高齢者向け住宅（転出超過分）

	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
転出者数(人) ※1	131	90	278	294	219	230	191	—
平均給付額 (千円)	28.7	44.4	86.2	132.4	213.3	256.8	323.7	—
転出者分の 給付額(千円)	3,760	3,996	23,964	38,926	46,713	59,064	61,827	238,248

※1 転出者数は平成32年のサービス付き高齢者向け住宅入居者の要介護度別割合を元に算出 (P138 参照)

●住宅型有料老人ホーム（転出超過分）

	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
転出者数(人)	253	292	1,384	1,465	1,092	849	708	—
平均給付額 (千円) ※2	28.7	44.4	86.2	132.4	213.3	256.8	323.7	—
転出者分の 給付額(千円)	7,261	12,965	119,301	193,966	232,924	218,023	229,180	1,013,619

※2 サービス付き高齢者向け住宅の実績値と同じ

●介護付有料老人ホーム（転出超過分）

	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
転出者数(人)	385	445	1,481	1,568	1,169	2,274	1,894	—
平均給付額 (千円) ※3	52.9	122.3	151.2	169.6	189	207.4	226.3	—
転出者分の 給付額(千円)	20,367	54,424	223,927	265,933	220,941	471,628	428,612	1,685,831

※3 「特定施設入居者生活介護の基礎単位数」 × 10 円 × 0.9

②B市

仮に住所地特例が適用されない場合、サービス付き高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム、介護付有料老人ホームとも転出超過となり、他自治体が負担する介護保険給付費は約9.7億円／月となる。このうち、サービス付き高齢者向け住宅分は約1.7億円／月、1年分に換算すると約20.0億円となる。

●サービス付き高齢者向け住宅（転出超過分）

	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
転出者数(人) ※1	42	34	231	203	144	110	99	—
平均給付額 (千円)	33.9	57.5	135.1	162.4	235.6	293.7	334.1	—
転出者分の 給付額(千円)	1,424	1,955	31,208	32,967	33,926	32,307	33,076	166,863

※1 転出者数は平成32年のサービス付き高齢者向け住宅入居者の要介護度別割合を元に算出（P138参照）

●住宅型有料老人ホーム（転出超過分）

	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
転出者数(人)	12	14	61	53	38	55	49	—
平均給付額 (千円) ※2	33.9	57.5	135.1	162.4	235.6	293.7	334.1	—
転出者分の 給付額(千円)	407	805	8,241	8,607	8,953	16,154	16,371	59,537

※2 サービス付き高齢者向け住宅の実績値と同じ

●介護付有料老人ホーム（転出超過分）

	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
転出者数(人)	171	198	771	679	482	951	857	—
平均給付額 (千円) ※3	52.9	122.3	151.2	169.6	189	207.4	226.3	—
転出者分の 給付額(千円)	9,046	24,215	116,575	115,158	91,098	197,237	193,939	747,269

※3 「特定施設入居者生活介護の基礎単位数」×10円×0.9

③J市

仮に、住所地特例が適用されない場合、サービス付き高齢者向け住宅への住み替えに伴い、高齢者が転入してくることにより、介護保険給付費は約 2.6 億円/月 の負担増となり、1 年分に換算すると約 31.2 億円 となる。

一方、住宅型有料老人ホーム、介護付有料老人ホームは転出超過となり、他自治体が負担する介護保険給付費は約 1.9 億円/月 となる。

●サービス付き高齢者向け住宅（転入超過分）

	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
転入者数(人) ※1	66	101	227	295	215	197	181	—
平均給付額 (千円)	21.5	62.0	120.9	166.5	247.8	297.4	351.8	—
転出者分の 給付額(千円)	1,419	6,262	27,444	49,118	53,277	58,588	63,676	259,783

※1 転出者数は平成32年のサービス付き高齢者向け住宅入居者の要介護度別割合を元に算出 (P138 参照)

●住宅型有料老人ホーム（転出超過分）

	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
転出者数(人)	13	15	59	77	56	48	44	—
平均給付額 (千円) ※2	21.5	62.0	120.9	166.5	247.8	297.4	351.8	—
転出者分の 給付額(千円)	280	930	7,133	12,821	13,877	14,275	15,479	64,794

※2 サービス付き高齢者向け住宅の実績値と同じ

●介護付有料老人ホーム（転出超過分）

	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
転出者数(人)	29	34	83	108	79	187	171	—
平均給付額 (千円) ※3	52.9	122.3	151.2	169.6	189	207.4	226.3	—
転出者分の 給付額(千円)	1,534	4,158	12,550	18,317	14,931	38,784	38,697	128,971

※3 「特定施設入居者生活介護の基礎単位数」×10円×0.9

(参考) 平成 32 年時点の要介護度別高齢者向け住宅入居者数と転出転入者数

○サービス付き高齢者向け住宅

		自立	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
A 市	入居者数	1,155	1,229	848	2,611	2,764	2,061	2,159	1,798	14,625
		7.9%	8.4%	5.8%	17.9%	18.9%	14.1%	14.8%	12.3%	100.0%
	うち転出者数	123	131	90	278	294	219	230	191	1,556
		7.9%	8.4%	5.8%	17.9%	18.9%	14.1%	14.8%	12.3%	100.0%
B 市	入居者数	224	224	185	1,243	1,095	777	591	532	4,871
		4.6%	4.6%	3.8%	25.5%	22.5%	16.0%	12.1%	10.9%	100.0%
	うち転出者数	42	42	34	231	203	144	110	99	904
		4.6%	4.6%	3.8%	25.5%	22.5%	16.0%	12.1%	10.9%	100.0%
J 市	入居者数	34	62	94	212	275	201	184	169	1,231
		2.8%	5.0%	7.6%	17.2%	22.3%	16.3%	14.9%	13.7%	100.0%
	転入者数	37	66	101	227	295	215	197	181	1,319
		2.8%	5.0%	7.6%	17.2%	22.3%	16.3%	14.9%	13.7%	100.0%

○住宅型有料老人ホーム

		自立	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
A 市	入居者数	979	570	658	3,123	3,306	2,465	1,916	1,597	14,614
		6.7%	3.9%	4.5%	21.4%	22.6%	16.9%	13.1%	10.9%	100.0%
	うち転出者数	434	253	292	1,384	1,465	1,092	849	708	6,476
		6.7%	3.9%	4.5%	21.4%	22.6%	16.9%	13.1%	10.9%	100.0%
B 市	入居者数	230	134	154	690	607	431	622	560	3,428
		6.7%	3.9%	4.5%	20.1%	17.7%	12.6%	18.1%	16.3%	100.0%
	うち転出者数	20	12	14	61	53	38	55	49	302
		6.7%	3.9%	4.5%	20.1%	17.7%	12.6%	18.1%	16.3%	100.0%
J 市	入居者数	59	35	40	157	204	150	126	116	887
		6.7%	3.9%	4.5%	17.7%	23.0%	16.8%	14.2%	13.1%	100.0%
	うち転出者数	22	13	15	59	77	56	48	44	336
		6.7%	3.9%	4.5%	17.7%	23.0%	16.8%	14.2%	13.1%	100.0%

○介護付有料老人ホーム

		自立	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
A 市	入居者数	1,304	759	876	2,918	3,089	2,303	4,479	3,731	19,459
		6.7%	3.9%	4.5%	15.0%	15.9%	11.8%	23.0%	19.2%	100.0%
	うち転出者数	662	385	445	1,481	1,568	1,169	2,274	1,894	9,878
		6.7%	3.9%	4.5%	15.0%	15.9%	11.8%	23.0%	19.2%	100.0%
B 市	入居者数	408	237	274	1,066	938	666	1,314	1,184	6,087
		6.7%	3.9%	4.5%	17.5%	15.4%	10.9%	21.6%	19.4%	100.0%
	うち転出者数	295	171	198	771	679	482	951	857	4,404
		6.7%	3.9%	4.5%	17.5%	15.4%	10.9%	21.6%	19.4%	100.0%
J 市	入居者数	83	48	56	139	180	132	311	285	1,234
		6.7%	3.9%	4.5%	11.3%	14.6%	10.7%	25.2%	23.1%	100.0%
	うち転出者数	50	29	34	83	108	79	187	171	741
		6.7%	3.9%	4.5%	11.3%	14.6%	10.7%	25.2%	23.1%	100.0%

注) 四捨五入を行っているため、各項目を足し合わせた数字が合計と一致していない場合がある

(2) 医療給付費の負担の増減の概算

ここでは、高齢者の住まいへの住み替えに伴い発生する高齢者の転入・転出分に該当する医療給付費の負担額について、一人当たりの医療給付費や地方（市町村）負担割合の全国値を活用し概算する。

転入・転出者分の医療費負担額 = 1人当たり医療給付費（年齢別）×転出入者数（年齢別）×地方（市町）負担割合

①年齢階層別1人当たり医療給付費（平成23年度・全国値）

単位：円

	加入者数	診療費	調剤	食事・生活療養	訪問看護	療養費等	総計
65～69歳	7,567千人	293,401	58,212	5,459	498	4,397	361,967
70～74歳	6,787千人	430,337	91,039	7,714	847	7,471	537,409
75歳以上	5,888千人	654,895	131,517	17,634	2,093	10,068	816,207

出典：医療保険に関する基礎資料（平成25年12月 厚生労働省保険局調査課）

②転出入者の年齢別人数（平成32年）

	A市 転出超過分	B市 転出超過分	J市 転入超過分	J市 転出超過分
65～74歳	1,975	563	143	123
75歳以上	14,717	4,691	1,139	980

③医療費の負担割合（地方公共団体負担）

	都道府県	市町村
65～74歳	9/100	0
75歳以上	1/12	1/12

注）65-74歳については国民健康保険の場合とした。なお、保険料軽減制度等による負担については勘案していない。75歳以上については後期高齢者医療保険の場合とした。なお、高額医療費負担については勘案していない。

④転出超過・転入超過分の医療費負担額（市町負担額）

単位：百万円/年

	A市 転出超過分	B市 転出超過分	J市 転入超過分	J市 転出超過分
65～74歳	0	0	0	0
75歳以上	1,001.0	319.1	77.5	66.7
合計	1,001.0	319.1	77.5	66.7

3 高齢者の住まいの供給及び高齢者の増加による地方財政の税収増加額の推計

サービス付き高齢者向け住宅の建設と住み替えに伴う高齢者の増加による地方財政の税収増加について、以下の2点から推計する。

- (1) 雇用拡大による税収増加
- (2) 建設による固定資産税等の増加

(1) 雇用拡大による税収増加額の推計

ここでは、既往調査や「平成23年介護事業経営実態調査」(参考資料P34～)を元に、地域別のサービス付き高齢者向け住宅1棟での常勤給与総額を推計する。

なお、モデル都市と地域区分の関係は以下の通りである。

特甲地----- A市、B市、C市、J市、G市
甲地----- Q町

※地域区分は、平成24年度から級地制(1～6級、その他)になっており、それに基づく区分ではA市が2級地、B市・C市・J市・G市が4級地、Q町が6-2級地。

①サービス付き高齢者向け住宅の職員数

<サービス付き高齢者向け住宅の職員数の比率(日中)> ※9～17時(10時間)とみなす

人数	比率	比率 (無回答除く)
1人	30.4%	32.4%
2人	18.8%	20.1%
3人	19.8%	21.1%
4人	8.0%	8.5%
5人	6.1%	6.5%
6人以上	10.6%	11.3%
無回答	6.4%	
	100.0%	100.0%

日中平均 **2.7人**

出典：『サービス付き高齢者向け住宅等の実態に関する調査研究』(平成25年3月)

<サービス付き高齢者向け住宅の職員数の比率(夜間)> ※17～9時(14時間)とみなす

	換算人数 (想定)	比率	比率 (無回答除く)
なし ⇒	0人	16.8%	17.1%
夜勤のみ ⇒	1人	50.6%	51.4%
夜間と当直 ⇒	2人	10.7%	10.9%
当直のみ ⇒	1人	20.4%	20.7%
不明		1.6%	
		100.0%	100.0%

夜間平均 **0.9人**

出典：『サービス付き高齢者向け住宅等の実態に関する調査研究』(平成25年3月)

平均職員数
(加重平均値) **1.7人**

②サービス付き高齢者向け住宅の中心的職員の保有資格

＜サービス付き高齢者向け住宅の中心的職員の保有資格の比率（複数回答）＞

保有資格	比率
看護師	11.9%
保健師	0.4%
社会福祉士	7.5%
介護福祉士	46.5%
ケアマネ	22.5%
ヘルパー	60.4%
その他	7.0%
なし	2.4%
上記の計	158.6%

出典： 『サービス付き高齢者向け住宅等の実態に関する調査研究』（平成 25 年 3 月）

③中心的職員の保有資格別の常勤 1 人あたり給与

＜中心的職員の保有資格別の常勤 1 人あたり給与（月額）＞※特定施設入居者生活介護の職員相当とする

	特別区	特甲地	甲地	乙地	その他
看護師	¥474,858	¥407,035	¥321,890	¥389,739	¥324,793
保健師※ 1	¥474,858	¥407,035	¥321,890	¥389,739	¥324,793
社会福祉士※ 2	¥314,839	¥310,209	¥263,649	¥270,796	¥274,445
介護福祉士	¥314,839	¥310,209	¥263,649	¥270,796	¥274,445
ケアマネ※ 3	¥235,075	¥233,610	¥218,510	¥240,353	¥225,801
ヘルパー※ 3	¥235,075	¥233,610	¥218,510	¥240,353	¥225,801
その他※ 3	¥235,075	¥233,610	¥218,510	¥240,353	¥225,801
なし※ 3	¥235,075	¥233,610	¥218,510	¥240,353	¥225,801

※ 1 看護師相当の給与とみなす。 ※ 2 介護福祉士相当の給与とみなす。

※ 3 介護職員相当の給与とみなす。

出典： 平成 23 年介護事業経営実態調査

④常勤1人あたり平均給与（月額）

・②と③を元に、常勤1人あたりの平均給与（月額）を推計。

<②×③>（中心的職員の保有資格別の常勤1人あたり給与（月額）×保有資格比率）

	特別区	特甲地	甲地	乙地	その他
看護師	¥56,508	¥48,437	¥38,305	¥46,379	¥38,650
保健師	¥1,899	¥1,628	¥1,288	¥1,559	¥1,299
社会福祉士	¥23,613	¥23,266	¥19,774	¥20,310	¥20,583
介護福祉士	¥146,400	¥144,247	¥122,597	¥125,920	¥127,617
ケアマネ	¥52,892	¥52,562	¥49,165	¥54,079	¥50,805
ヘルパー	¥141,985	¥141,100	¥131,980	¥145,173	¥136,384
その他	¥16,455	¥16,353	¥15,296	¥16,825	¥15,806
なし	¥5,642	¥5,607	¥5,244	¥5,768	¥5,419
上記計 (A)	¥445,395	¥433,200	¥383,648	¥416,014	¥396,564

②の率の 合計値 (B)	158.6%				
-----------------	--------	--	--	--	--



<常勤1人あたり給与（月額）>（保有資格比率に基づく加重平均値） ※ (A) / (B)

	特別区	特甲地	甲地	乙地	その他
平均給与	¥280,829	¥273,140	¥241,896	¥262,304	¥250,040

<常勤1人あたり給与（年額）>

	特別区	特甲地	甲地	乙地	その他
平均給与	¥3,369,948	¥3,277,680	¥2,902,752	¥3,147,648	¥3,000,480

⑤市町村民税の増加額

＜上記給与に係る市町村民税のシミュレーション＞

	特別区	特甲地	甲地	乙地	その他
①給与収入金額	¥3,369,948	¥3,277,680	¥2,902,752	¥3,147,648	¥3,000,480
②計算基準額	¥3,368,000	¥3,276,000	¥2,900,000	¥3,144,000	¥3,000,000
③給与所得額(②×70%-180千円)	¥2,177,600	¥2,113,200	¥1,850,000	¥2,020,800	¥1,920,000
④所得控除額(仮定)	¥600,000				
⑤課税金額(③-④)	¥1,577,600	¥1,513,200	¥1,250,000	¥1,420,800	¥1,320,000
⑥所得割	¥94,656	¥90,792	¥75,000	¥85,248	¥79,200
⑦均等割	¥1,000				
⑧調整控除(50千円×3%)	¥1,500				
市町村民税(⑥+⑦-⑧)	¥94,156	¥90,292	¥74,500	¥84,748	¥78,700

④＝基礎控除(330千円)+社会保険等(270千円)と想定

- ・ 1棟あたり職員数＝1.7人
- ・ 1棟あたり戸数＝31.8戸(「サービス付き高齢者向け住宅等の実態に関する調査研究」平成25年3月より)

■サービス付き高齢者向け住宅1戸あたりの雇用拡大による市町村民税の増加額

(Q町以外の5市(特甲地)の場合) $= ¥90,292 \times 1.7 \div 31.8 = 4,827 \text{ 円/年} \cdot \text{戸}$

(Q町(甲地)の場合) $= ¥74,500 \times 1.7 \div 31.8 = 3,982 \text{ 円/年} \cdot \text{戸}$

(2) 建設による固定資産税等の増加

① 1戸あたり延床面積	36.36 m ² /戸	府内供給事例より(施設部分含む)
② 建築費延床単価	20.7 万円/m ²	府内供給事例より(施設部分含む)
③ 課税評価割合	0.6	府内供給事例より(施設部分含む)
④ 税率	1.7%/年	固定資産税 1.4%+都市計画税 0.3%
年間税収増加額 (戸あたり) (①×②×③×④)	76,770 円/年	

※なお、平成 26 年までに取得したものについては、取得から 5 年間の軽減措置がある。

4 高齢者の住まいの供給及び高齢者の増加による経済波及効果

サービス付き高齢者向け住宅の建設投資、及び雇用拡大、世帯数増加に伴う消費増の波及効果について、産業連関表を活用した分析を行う。

分析対象は、平成 17 年産業連関表を作成・公表している A 市、B 市の 2 市とする。なお、分析には、大阪府において公表されている経済波及効果分析ツールの手法を援用した。

http://www.pref.osaka.lg.jp/toukei/sanren_k/sanren-bunseki.html

(1) 分析方法

1) 建設投資による波及効果（累計額）の計算方法

①建設投資額の設定

前ページの固定資産税の計算に用いた単価より、建設投資額を設定。

②一次波及効果（産業連関表による）

1. 建設投資額のうち「市内生産で需要を満たせる額」の算定
(= 建設投資額 × 自給率)

2. 一次波及効果（生産誘発額）の算定
(= 「市内生産で需要を満たせる額」 × 「逆行列係数」)

※自給率、逆行列係数は産業連関表から作成

③二次波及効果（産業連関表による）

1. 一次波及効果（直接効果を含む）により生じた「雇用者所得」を算定
(= 「生産誘発額」 × 雇用者所得部門の「投入係数」)

※投入係数は産業連関表から作成

2. 雇用者所得のうち、消費される金額（「民間消費誘発額」）を算定
(= 「雇用所得」 × 「消費転換係数」)

※消費転換係数は、総務省家計調査から作成(消費支出 ÷ 実収入)

3. 「市内生産で満たせる民間消費誘発額」の算定
(= 「民間消費誘発額」 × 「自給率」)

4. 民間消費誘発額によって誘発される生産額（二次波及効果(生産額)）
(= 「市内生産で満たせる民間消費誘発額」 × 「最終需要項目別生産誘発係数」)

※最終需要項目別生産誘発係数は、産業連関表による

④生産誘発額 = 一次波及効果 + 二次波及効果

2) 消費増による波及効果（単年額）の計算方法

「入居する高齢者世帯による消費増」による波及効果について、1)と同様の手順で計算する。

①入居する高齢者世帯による消費額（年額）の設定

全国消費実態調査のデータを用いて、年あたりの支出額を設定

②一次波及効果（産業連関表による）

③二次波及効果（産業連関表による）

④生産誘発額 = 一次波及効果 + 二次波及効果

3) 留意点

産業連関表による経済波及効果分析は、あくまでも経済モデルの一つであり、以下のような仮定や前提条件がある。

- ・平成17年時点の経済構造をもとにしたものであること。
- ・分析結果は平成17年の価格で表示されること。
- ・規模の経済性は未考慮であり、生産が2倍になれば原材料等の投入量も2倍になるという線形的な比例関係を仮定していること。
- ・経済波及効果が起こるまでの所要時間は不明確であること。
- ・生産能力の限界や在庫による調整は考慮されていないこと。
- ・波及効果計算で算定できる効果の範囲は、あくまで建設等に伴う直接的な経済効果であること（例えば、利便性の向上に伴う経済効果などは分析対象外であること）。

(2) A市における経済波及効果分析

1) 建設投資による波及効果 (累計)

①建設投資額の設定

戸当たり延床面積 (㎡)	建築費延床単価 (千円/㎡)	建設投資額 (千円)
36.36 ㎡	207	7,527

※府内供給事例より

②一次波及効果 : 8,903 千円/戸

③二次波及効果 : 1,915 千円/戸

④生産誘発額 (一次波及効果+二次波及効果) : 10,818 千円/戸

2) 入居する高齢者の消費活動による波及効果

①消費額の設定

■高齢单身無職世帯の消費支出(※)

項目	円/月	部門への配分
食料	32,989	商業
住居	16,592	不動産
光熱・水道	10,596	その他の公共サービス
家具・家事用品	5,524	商業
被服及び履物	5,682	商業
保健医療	8,248	医療・保健・社会保障・介護
交通・通信	13,364	運輸
教養娯楽	20,987	対個人サービス
その他	36,181	対個人サービス
合計	150,467	

※平成21年全国消費実態調査「単身高齢者世帯(無職世帯)」の数値を、時点補正(時点補正值として、家計調査より、65歳以上単身世帯の消費支出額についてH24年度とH21年度の比1.01を算出)

「保健・医療」の消費支出額は、医療・介護の本人負担額相当と想定し、消費額はこの10倍と想定する

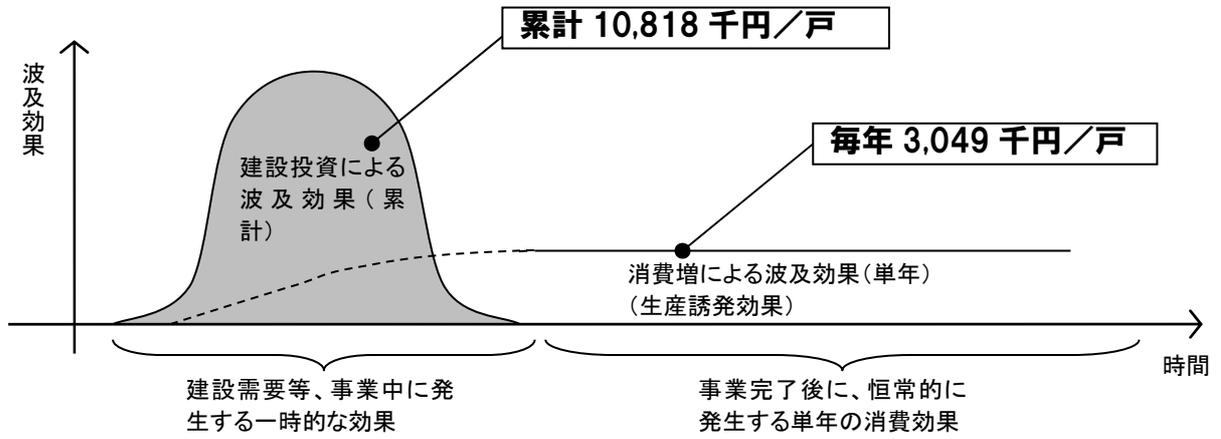
部門	月額(円)	年額(千円)	割合
商業	44,195	530	19.7%
不動産	16,592	199	7.4%
運輸	13,364	160	6.0%
医療・保健・社会保障・介護	82,477	990	36.8%
その他の公共サービス	10,596	127	4.7%
対個人サービス	57,168	686	25.5%
合計	224,392	2,693	100.0%

②一次波及効果 : 2,570 千円/戸

③二次波及効果 : 478 千円/戸

④生産誘発額 (一次波及効果+二次波及効果) : 3,049 千円/戸

3) まとめ - A市におけるサービス付き高齢者向け住宅の建設1戸あたりの経済波及効果



(3) B市における経済波及効果分析

1) 建設投資による波及効果 (累計)

①建設投資額の設定

戸当たり延床面積 (㎡)	建築費延床単価 (千円/㎡)	建設投資額 (千円)
36.36 ㎡	207	7,527

※府内供給事例より

②一次波及効果 : 10,014 千円/戸

③二次波及効果 : 2,417 千円/戸

④生産誘発額 (一次波及効果+二次波及効果) : 12,431 千円/戸

2) 入居する高齢者の消費活動による波及効果

①消費額の設定

■高齢単身無職世帯の消費支出(※)

項目	円/月	部門への配分
食料	32,989	商業
住居	16,592	不動産
光熱・水道	10,596	その他の公共サービス
家具・家事用品	5,524	商業
被服及び履物	5,682	商業
保健医療	8,248	医療・保健・社会保障・介護
交通・通信	13,364	運輸
教養娯楽	20,987	対個人サービス
その他	36,181	対個人サービス
合計	150,467	

※平成21年全国消費実態調査「単身高齢者世帯(無職世帯)」の数値を、時点補正(時点補正值として、家計調査より、65歳以上単身世帯の消費支出額についてH24年度とH21年度の比1.01を算出)

「保健・医療」の消費支出額は、医療・介護の本人負担額相当と想定し、消費額はこの10倍と想定する

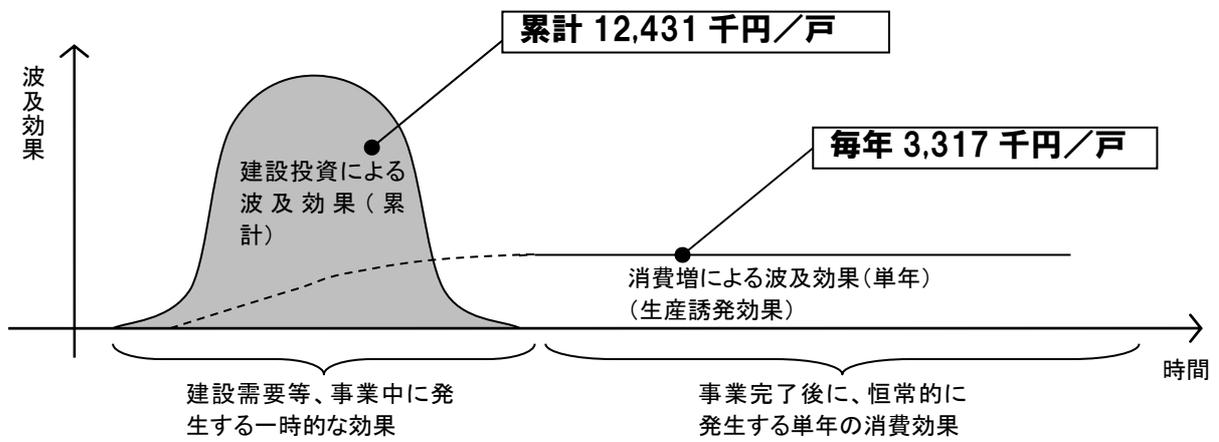
部門	月額(円)	年額(千円)	割合
商業	44,195	530	19.7%
不動産	16,592	199	7.4%
運輸	13,364	160	6.0%
医療・保健・社会保障・介護	82,477	990	36.8%
その他の公共サービス	10,596	127	4.7%
対個人サービス	57,168	686	25.5%
合計	224,392	2,693	100.0%

②一次波及効果 : 2,715 千円/戸

③二次波及効果 : 602 千円/戸

④生産誘発額 (一次波及効果+二次波及効果) : 3,317 千円/戸

3) まとめ - B市におけるサービス付き高齢者向け住宅の建設1戸あたりの経済波及効果



■Ⅶ章のまとめ

●高齢者向け住宅の将来需要予測【需要】

- ・目標年（平成32年）には、サービス付き高齢者向け住宅は高齢者人口の1.6%～2.1%、住宅型有料老人ホームは1.0～2.0%、介護付有料老人ホームは1.6～2.7%に該当する需要が発生すると推計できた。

●高齢者向け住宅の将来供給量予測【供給】

- ・サービス付き高齢者向け住宅は、目標年には平成25年現在の戸数の2.3～4.7倍の供給が見込まれ、住宅型有料老人ホームは1.0～2.0倍、介護付有料老人ホームは1.0～1.6倍の供給が見込まれるという推計結果となった。

●高齢者向け住宅への住み替えにより発生する高齢者人口の増減

- ・サービス付き高齢者向け住宅への住み替えでは、現状で、充足率（登録戸数／高齢者人口）が1.0%以下の市町では転出超過、充足率が1.0%を超えている市町では転入超過という結果になった。
- ・住宅型有料老人ホーム、介護付有料老人ホームへの住み替えでは、すべての市町で転出超過となった。

●高齢者向け住宅の増加による地方財政の負担増加額の推計（介護保険給付費について）

- ・すべての高齢者向け住宅について転出超過となる2市では、住所地特例が適用されない場合、他自治体が負担する介護保険給付費のボリュームは1ヶ月当たり9.7～29.4億円と推計できた。
- ・サービス付高齢者向け住宅で転入超過となる1市では、住所地特例が適用されない場合、他市町から転嫁される介護保険給付費のボリュームは1ヶ月あたり2.6億円と推計できた。

●高齢者向け住宅の増加による地方財政の負担増加額の推計（医療給付費について）

- ・すべての高齢者向け住宅について転出超過となる2市では、転出者分の医療給付費（市町村負担分）のボリュームは3.2億～10.0億円／年と推計できた。
- ・サービス付高齢者向け住宅で転入超過となる1市では、転入者分の医療給付費（市町村負担分）のボリュームは6.7千万円／年、転出者分は7.8千万円／年と推計できた。

●高齢者向け住宅の増加による地方財政の税収増加額の推計

- ・サービス付き高齢者向け住宅の整備に伴う雇用拡大により4.0～4.8千円／戸・年の市町村税の増加が、また、住宅の建設により、76.7千円／戸・年の固定資産税等の増加が見込まれると推計できた。

●高齢者向け住宅の増加による経済波及効果

- ・建設投資による一時的な波及効果は累計で10.8～12.4百万円／戸程度、入居する高齢者の消費活動による波及効果は3.0～3.3百万円／戸・年と推計できた。

注：J市の経済波及効果は、産業連関表がないため産業構造が比較的近いB市の値を援用している。

●サービス付き高齢者向け住宅への住み替えに伴う高齢者の転出超過・転入超過に起因する地方財政への影響のまとめ

- ・平成32年時点で、住所地特例が介護保険給付費に関して適用され、医療給付費については現状維持（後期高齢者で広域連合をまたぐ移動があった場合に住所地特例を適用）と仮定する。
- ・高齢者が転出超過となるA市、B市では、市外への転出者分の介護保険給付費を負担する上に、後期高齢者で広域連合外（大阪府外）転出者分の医療給付費について負担することになる。
- ・高齢者が転入超過となるJ市では、市内への転入者分の介護保険給付費は転入元の市町が負担することになるが、医療給付費については、A市・B市など広域連合内からの後期高齢者の転入者分については住所地特例の対象外となりJ市の負担も含まれる。

<転出超過・転入超過分の負担増加額>

		A市	B市	J市
転出超過・転入超過人数		1,556人（転出超過）	904人（転出超過）	1,319人（転入超過）
転出超過・転入超過戸数 （1.1人/戸として戸数換算）		1,415戸（転出超過）	822戸（転出超過）	1,199戸（転入超過）
負担増	転出超過・転入超過分の介護保険給付費	28.6億円/年 ※A市の負担	20.0億円/年 ※B市の負担	31.2億円/年 ※転入元市町の負担
	転出超過・転入超過分の医療給付費	10.0億円/年 ※後期高齢者の場合、保険者は大阪府広域連合であるため、市外への転出者に対する給付費には、引き続きA市の負担分が含まれる	3.2億円/年 ※後期高齢者の場合、保険者は大阪府広域連合であるため、市外への転出者に対する給付費には、引き続きB市の負担分が含まれる	0.7億円/年 ※大阪府内からの転入者に対する給付費にはJ市の負担分が含まれ、大阪府外からの転入者に対する給付費は転入元の広域連合の負担となる

- ・税収の増加に関しては、A市・B市では、転出者分のサービス付き高齢者向け住宅の整備により期待できる雇用拡大による税収増加や建設による固定資産税等は、転出先市町の収入となる。J市ではJ市の収入となる。
- ・経済波及効果に関しても、A市・B市の転出者分は転出先市町での効果となるが、J市ではJ市内での効果が期待できる。

<転出超過・転入超過分の税収増加額・経済波及効果>

		A市	B市	J市
収入増・経済波及効果	雇用拡大による税収増加額	6,830千円/年 ※転出先市町の収入	3,968千円/年 ※転出先市町の税収	5,788千円/年 ※J市の収入
	建設による固定資産税等の増加額	1.1億円/年 ※転出先市町の収入	6.3千円/年 ※転出先市町の税収	9.2千円/年 ※J市の収入
	建設投資による経済波及効果	153.1億円 ※転出先市町での効果	102.2億円 ※転出先市町での効果	149.0億円 ※J市での効果
	消費増による経済波及効果	43.1億円 ※転出先市町での効果	27.3億円 ※転出先市町での効果	39.8億円 ※J市での効果

注：J市の経済波及効果は、産業連関表がないため産業構造が比較的近いと考えられるB市の値を援用している。

・従って、A市・B市のように転出が転入を上回る転出超過の市町の場合、介護人材の雇用拡大や建設事業の実施に等による税収増加や経済波及効果を逸失していると評価できる。一方で、高齢者の増加に起因する介護・医療などの給付負担については、住所地特例の適用によって、市内の高齢者が市外へ転出したとしても、A市・B市が継続して負担し続けることとなり、地方財政の観点からは、高齢者人口の流出に歯止めをかける施策展開も効果的であると考えられる。

Ⅷ 結果のまとめ

○立地の違いによるサービス付き高齢者向け住宅の供給動向

モデル都市におけるサービス付き高齢者向け住宅の供給動向を見ると、賃貸住宅率が高く、高齢者の集積している大都市（A市、B市）、比較的地価の水準の低い大阪市隣接の中規模市（J市）などで、量的な供給が進んでいることがわかった。

一方で、充足率（登録戸数／高齢者人口）を見ると、A市に隣接していて利便性が高いが、都心部に比べて地価の水準が低い市町（J市、G市）、大阪都心から距離があるが地価水準が低く、活用可能な用地が確保しやすい市町（Q町）で高くなっている。

大阪市から距離があり地価水準の高い市町（C市）では、供給量も充足率も低い傾向が見られた。

○サービス付き高齢者向け住宅事業の特徴

登録されているサービス付き高齢者向け住宅事業者は、株式会社＋有限会社が大半を占め、「医療法人」や「社会福祉法人」「社会医療法人」など、福祉・医療事業者は約2割にとどまっている。ただし、株式会社の場合でも業種としては介護サービス関連事業者が5～6割程度を占めていた。

契約形態は「賃貸借契約」がほとんどで、「賃貸借契約以外」（＝利用権方式）はA市に数件あるのみであった。これは、建設費補助を受けた場合の税制優遇の対象が「賃貸借契約」の住宅に限られていることがひとつの要因と考えられる。

○サービス付き高齢者向け住宅の面積水準と家賃

住戸面積を見ると、サービス付き高齢者向け住宅の充足率が高い市町では面積が小さく、充足率の低い市町では面積が大きい傾向にある。家賃水準も同様で、充足率の高い市町では低く、充足率の低い市町では高い傾向にあった。

○サービス付き高齢者向け住宅の入居者

サービス付き高齢者向け住宅の入居者は、平均的な高齢者に比べると要介護度が高く、生活保護受給者の割合が高いなど低所得者が多い傾向にあることがわかった。また、サービス付き高齢者向け住宅に居住するために、市外から移動してきている入居者は2～4割程度で、その割合は政令市や中核市で低く、政令市・中核市以外の市町で高い。

サービス付き高齢者向け住宅の運営上の課題として、9割の事業者が「入居者の確保」を上げており、供給促進方策としては7割が、「低所得者向け家賃補助」や「年金で賄える家賃設定」等「家賃」に関連する項目を挙げている。このことから、入居者のターゲットとして、家賃負担能力に課題のある高齢者が含まれており、入居者を確保するために家賃設定を工夫し、市外からの入居者を呼び込んでいることが伺えた。

○高齢期の住まいのニーズ

「高齢者及び55歳以上の高齢者予備軍（本人世代）」と「後期高齢者を親に持つ子世代」の高齢期の住まいのニーズを把握するためのアンケート調査では、要介護度に応じた合理的な住まいの選択が志向されているという結果を得ることができた。

要介護2の時点では、本人世代・子世代ともに「自宅」に住み続けるとする割合が高く、サービ

ス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム等を選択する割合は1割前後にとどまっている。

要介護度が進み、要介護5になった時点では、「特別養護老人ホーム」や「介護付有料老人ホーム」などが選択され、サービス付き高齢者向け住宅・住宅型有料老人ホームは1割前後にとどまっている。

いずれの場合も、子世代は「自宅」に住み続ける志向が強く、本人世代は子世代に比べて住み替えを志向する傾向にあった。

また、住み替え先として「近隣市町村であればかまわない」が4割程度、「住む場所にはこだわらない」は3割程度となっており、市外への住み替えに対する抵抗感が小さいことがわかった。

上記の傾向は、居住地域、年齢、住宅の所有関係の違いで大きな差異はなかったが、志向の強弱は認められた。

○モデル都市の介護サービス事業の実態

一人当たりの介護保険給付費は、一般的には、要介護度が高くなるほど高額になり、同じ要介護度の場合、居宅サービス、地域密着サービス、施設サービスの順に高額になっている。大阪府平均値も同様であるが、同じ要介護度の同じサービスの種類について全国平均と見比べると、ほとんどの場合大阪府平均の方が高額になっていることがわかった。

同様の数字を市町別に見比べると、ほぼ一般的な傾向を踏襲しているが、件数の少ない地域密着型サービスの給付費で異なる傾向が現れる場合があった。

○サービス付き高齢者向け住宅における介護サービス提供の実態（利用率）

大阪府内17市町のサービス付き高齢者向け住宅入居者の一人当たりの介護保険給付実績のデータを入手し、サービス付き高齢者向け住宅入居者の介護保険給付の実態を分析した。

実績利用単位の支給限度額（単位）に対する割合（＝利用率）を見ると、要介護度が上がるほど利用率が高くなる傾向があり、要介護5では88.9%となっている。全国平均値と比較するとすべての要介護度で利用率が高くなっており、要介護度が上がるほどその差が大きくなっている。

同様の数字を市町別に見比べると、サンプル数の多い市町では同様の傾向が見られるが、全体的に利用率が高い市町、低い市町、ある要介護度の利用率が突出して高い市町など、市町によって様々な傾向が認められた。また、すべての要介護度の平均利用率は、最も低い市町で52.4%、最も高い市町で85.1%と30ポイント以上の大きな差が認められた。

○サービス付き高齢者向け住宅における介護サービス提供の実態（給付費）

大阪府内のサービス付き高齢者向け住宅入居者の一人当たりの介護保険給付費を見ると、当然ながら要介護度が上がるほど高額になる傾向があり、要介護5では331.4千円/月であった。全国平均値と比較すると、すべての要介護度で高額になっており、要介護度が上がるほど差が大きくなっている。

また、大阪府平均値と比べると、要支援1から要介護2まではサービス付き高齢者向け住宅の給付費は、居宅サービスの給付費より高く、地域密着型サービスの平均給付費より安くなっているが、要介護3・4では地域密着型サービスの平均給付費より高額となり、要介護5では施設サービスの平均給付費より高額になっていることがわかった。

同様の数字を市町別に見比べると、サンプル数の多い市町では同じ傾向が見られたが、利用率同

様、市町によって様々な特徴が現れた。

○サービス付き高齢者向け住宅における介護サービスの内容

居宅（介護予防）サービスの利用が大半を占め、地域密着型サービスの利用率（介護サービスの種類別利用者数／総人数）は非常に低い。ほとんどのサービスで、居宅（介護予防）サービスでは要介護度が上がるほど利用率が高くなる傾向にある。

サービスの種類別では、要介護3、要介護5を除くすべての要介護度で、「訪問介護」の利用率が最も高く、要介護1以上ではいずれの要介護でも8割以上となっている。

「居宅療養管理指導」、「居宅介護・予防介護支援」では、要介護1以上の利用率が高く、特に「居宅療養管理指導」では要介護3以上の利用率は9割前後となっている。また「福祉用具貸与」の利用率は要介護2以上で高くなっている。「通所介護」はすべての要介護度で2～3割程度の利用率となっている。

「通所介護」は、すべての要介護度で2～3割程度利用されている。

利用単位割合（介護サービスの種類別利用単位／総利用単位）では、利用率の最も高かった「訪問介護」が要介護1以上で6割前後、要支援1・2で4割強をしめている。

○高齢者向け住宅の将来需要予測【需要】

6モデル都市を対象に、基準年を平成22年、目標年を平成32年として、高齢者向け住宅の将来需要予測を行った。目標年には、基準年より高齢者全体の人口が増加するとともに、後期高齢者の比率が高くなり、要介護認定者の人口も増加する。ここに、要介護度が上がることによる高齢者向け施設への住み替え意向（高齢期の住まいのニーズより）を加味し、需要予測を行うと、サービス付高齢者向け住宅は高齢者人口の1.6%～2.1%、住宅型有料老人ホームも同じく1.0～2.0%、介護付有料老人ホームは1.6～2.7%にあたる人数分の需要があると推計できた。

○高齢者向け住宅の将来供給量予測【供給】

同じく6モデル都市の過去の供給実績をもとに、目標年の高齢者向け住宅の供給量の予測を行った。サービス付高齢者向け住宅は、目標年には平成25年現在の戸数の2.3～4.7倍の供給が見込まれ、住宅型有料老人ホームは1.0～2.0倍、介護付有料老人ホームは1.0～1.6倍の供給が見込まれるという推計結果となった。

○高齢者向け住宅への住み替えにより発生する高齢者人口の増減

高齢者向け住宅への住み替えにより、「市外に転出、あるいは市外から転入する高齢者数」＝「上記の【需要】と【供給】の差」として、転入超過となる市町、転出超過となる市町に分類した。サービス付高齢者向け住宅への住み替えでは、現状で充足率（登録戸数／高齢者人口）1.0%以下の市町では転出超過、充足率が1.0%を超えている市町では転入超過という結果になった。

住宅型有料老人ホーム、介護付有料老人ホームへの住み替えでは、6モデル都市すべてで転出超過という結果になった。

○高齢者向け住宅の増加による地方財政の負担増加額の推計（介護保険給付費について）

高齢者向け住宅への住み替えにより発生する高齢者の市外への転出・市外からの転入により、地方財政にどのような影響があるか、介護保険給付費について推計を行った。

すべての高齢者向け住宅について転出超過となるモデル市（2市）では、住所地特例が適用されない場合、他自治体が負担する介護保険給付費は1ヶ月当たり9.7～29.4億円と推計できた。

サービス付高齢者向け住宅で転入超過となるモデル市（1市）では、住所地特例が適用されない場合、他市町から転嫁される介護保険給付費は1ヶ月あたり2.6億円と推計できた。

いずれも地方財政に与える影響は大きく、住所地特例の適用の必要性が確認できた。

○高齢者向け住宅の増加による地方財政の負担増加額の推計（医療給付費について）

すべての高齢者向け住宅について転出超過となるモデル市（2市）では、転出者分の医療給付費（市町村負担分）のボリュームは3.2億～10.0億円／年と推計できた。

サービス付高齢者向け住宅で転入超過となるモデル市（1市）では、転入者分の医療給付費（市町村負担分）のボリュームは6.7千円／年、転出者分は7.8千円／年と推計できた。

○高齢者向け住宅の増加による地方財政の税収増加額の推計

高齢者向け住宅の供給により見込まれる税収増加効果について、サービス付高齢者向け住宅について推計した。

サービス付高齢者向け住宅の整備に伴う雇用拡大により4.0～4.8千円／戸・年の市町村税の増加が、また、住宅の建設により、76.7千円／戸・年の固定資産税等の増加が見込まれると推計できた。

○高齢者向け住宅の増加による経済波及効果

サービス付高齢者向け住宅の供給により見込まれる経済波及効果について推計した。

建設投資による一時的な波及効果は累計で10.8～12.4百万円／戸程度、入居する高齢者の消費活動による波及効果は3.0～3.3千円／戸・年と推計できた。

○サービス付き高齢者向け住宅への住み替えに伴う地方財政への影響

A市・B市のように転出者数が転入者数を上回る転出超過の市町の場合、介護人材の雇用拡大や建設事業の実施に等による税収増加や経済波及効果を逸失していると評価できた。

一方で、高齢者の増加に起因する介護・医療などの給付負担については、住所地特例の適用によって、市内の高齢者が市外へ転出したとしても、A市・B市が継続して負担し続けることとなり、地方財政の観点からは、高齢者人口の流出に歯止めをかける施策展開も効果的であると考えられる。

○まとめ

サービス付高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム、介護付有料老人ホームなど高齢者向け住宅については、高齢者やその家族の理解が進みつつあり、特に要介護認定を受けた場合の住み替え先の選択肢として認識され、一定のニーズがあることが確認できた。

サービス付高齢者向け住宅は、様々な供給支援策が講じられていることにより、制度が創設された平成 23 年より、順調に供給が進んでいるが、高齢者人口の増加と高齢者向け住宅の整備量によって、要介護認定を受けた高齢者の市外からの転入が進む市町、市外への転出が進む市町がそれぞれ存在していることがわかった。

有料老人ホームについては、供給数の伸びが鈍化しており、現状のまま推移すると、自市町内だけではすべての高齢者や家族のニーズに対応できないことが明らかになった。

これまでは、高齢者向け住宅への住み替えにより高齢者の転入が進む市町では介護給付費の負担増につながることを懸念されたが、平成 27 年度よりサービス付高齢者向け住宅にも住所地特例が適用されることとなり、その懸念は払拭された。また、高齢者向け住宅の建設・供給増により、税収増加や経済波及効果などプラス面の影響もある。したがって、高齢者やその家族のニーズに応えるためにも、地域の需要を見極めつつ、引き続き高齢者向け住宅の整備促進を図ることが求められる。

ただし、今回把握できたサービス付高齢者向け住宅における介護サービス提供の実態から、特に要介護度の高い入居者に対して、過度な介護サービスが提供されている状況が明らかになった。高齢者向け住宅の供給増が介護保険給付費の増大につながることはないように、高齢者向け住宅における介護サービスの提供が適切に運用されるよう対策を講じることが不可欠である。そのためには、保険者は今回調査で行ったような実態調査によるデータの収集・分析を行い、課題を正確に把握することが求められる。

また、今回は高齢者向け住宅における介護給付費に着目し実態を把握したが、今後の課題として、地方財政に影響を与える医療費や生活保護費についても実態を把握し、必要であれば講じるべき対策について検討する必要がある。

参考資料

1	大阪府サービス付き高齢者向け住宅の実態調査 調査票	1
2	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 調査票	10
3	高齢者向け住宅に対するニーズ把握調査（インターネットアンケート）の概要	22
	（1）高齢者予備軍及び高齢者（55歳以上）に対する調査	22
	（2）後期高齢者の親がいる子ども世代に対する調査	25
4	サービス付き高齢者向け住宅入居者の介護保険利用状況調査 調査要領等	31
5	介護サービス従事者の給与の実態 「平成23年介護事業経営実態調査」より	34

大阪府 サービス付き高齢者向け住宅 実態調査へのご協力のお願い

○ ご回答にあたってのお願い

- 本調査票は、平成25年4月1日現在で入居者が入居し、かつ、同年7月1日現在で知事の登録を受けているサービス付き高齢者向け住宅に係る登録事業者様に送付しています。
- 本調査は、サービス付き高齢者向け住宅における課題・実態を把握し、行政計画の策定や施策立案のための基礎資料として活用することを目的に統計法の規定に基づき届出調査として実施するものです。
- 住宅運営事業者様とサービス提供事業者様とが異なる場合で、それぞれで、ご回答できない項目がある場合は、ご協力いただいた上で全て埋めていただくようお願いいたします。
- ご回答いただいた内容は、個人又は物件等を特定するような情報は公表しません。また、ご回答者様の氏名等、個人情報につきましては、統計法（平成19年法律第53号）第24条第1項前段に基づき、適切に取り扱います。
- ご回答は、記載例を参考に「シート」調査票に入力の上、下記の宛先に電子メールによりご提出ください。この方法により回答ができない場合は、他の提出方法をご案内しますので、「○ お問い合わせ先」へご連絡ください。

○ ご回答

回答期限：平成25年8月9日（金）

- 電子メールによりご回答ください。
- 宛先 kyojukikaku-g03@sbox.pref.osaka.lg.jp
- 送信したメールに添付ファイルとして返信してください。

○ お問い合わせ先

〒540-8570 大阪府中央区大手前2丁目

大阪府 福祉部 高齢介護室 介護事業者課 施設指導グループ

電話：06-6944-2675

FAX：06-6944-6670

メールアドレス：koureikaigo-g08@sbox.pref.osaka.lg.jp

〒559-8555 大阪府住之江区南港北1丁目14-16

大阪府 住宅まちづくり部 居住企画課 民間住宅助成グループ

電話：06-6210-9711

FAX：06-6210-9712

メールアドレス：kyojukikaku-g03@sbox.pref.osaka.lg.jp

大阪府 サービス付き高齢者向け住宅 実態調査票（回答）

サービス付き高齢者向け住宅は、以下の「サ高住」と略します。

↓ 当該住宅を運営されている当該住宅名・ご回答いただいた方についてご入力・ご記入ください。
（住宅の運営を委託されている場合は、委託先の方がご回答ください。）

住宅名			
登録番号			
回答者（回答内容のお問い合わせ先）			
運営事業者・法人名		ご担当者氏名	
電話番号		メールアドレス	
住宅の所在地	〒 <input style="width: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px;" type="text"/> - <input style="width: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px;" type="text"/> <input style="width: 20px;" type="text"/>		

I 住宅の情報

1 入居開始時期

住宅の入居開始時期をお答えください。

回答欄

入居開始年月

平成 年 月

2 住宅の補助制度の利用状況

サービス付き高齢者向け住宅整備事業（建設・改修に係る国の補助制度）についてお答えください。

回答欄

補助金有り	<input type="checkbox"/>
補助金なし	<input type="checkbox"/>

II 入居者の状況について

1 住戸数・入居者数・入居予定者数・入居待機者数（平成25年8月1日現在）

住戸数と入居戸数・入居者数・入居予定者数・入居待機者数をお答えください。

※入居予定者数とは、入居は8月1日時点で実際入居はしていないが入居予定者の人数

※入居待機者数とは、すでに満室で空き室を待っている状態の人数

回答欄

定員 人

	戸数	入居戸数	入居者数	入居予定者数	入居待機者数
世帯・夫婦向け					
単身向け					
合計	0 戸	0 戸	0 人	0 人	0 人

2 入居者の年齢（平成25年8月1日現在）

入居者の年齢をお答えください。

回答欄

入居者総数【 0 人】

60歳未満	60歳～64歳	65歳～69歳	70歳～74歳	75歳～79歳	80歳～84歳	85～89歳	90歳以上	不明
<input style="width: 20px;" type="text"/> 人								
入居者全員の平均年齢			<input style="width: 20px;" type="text"/>	歳				

「60歳未満」の内訳を記載してください

要介護 要支援	入居者の 配偶者	その他
<input style="width: 20px;" type="text"/> 人	<input style="width: 20px;" type="text"/> 人	<input style="width: 20px;" type="text"/> 人

3 入居者の要介護度（平成25年8月1日現在）

入居者の要介護度をお答えください。

回答欄									
(1)平成25年8月1日現在の状況									
自立	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	不明	
人	人	人	人	人	人	人	人	人	人

4 入居者の前居住地（平成25年8月1日現在）

入居者がサ高住に入居される前の居住地(住所)をお答えください。(参考に最終ページの白地図をご利用ください。)

回答欄					入居者総数【 0 人】
同一市町村内からの転居	大阪府内他市町村からの転居		他府県からの転居	不明	人
	府内の隣接する市町村からの転居	府内の隣接しない市町村からの転居			
↓	↓	↓	↓	↓	
うち住宅に住民票を異動されている入居者	うち住宅に住民票を異動されている入居者	うち住宅に住民票を異動されている入居者	うち住宅に住民票を異動されている入居者	うち住宅に住民票を異動されている入居者	人
人	人	人	人	人	人

5 入居者の前居住場所の種類

入居者の前居住場所の種類(自宅・施設など)をお答えください。

回答欄			入居者総数【 0 人】
自宅		人	
うち、単身世帯		人	
うち、家族等同居		人	
施設など	特別養護老人ホーム		人
有料老人ホーム・グループホーム等	老人保健施設	人	人
病院(診療所、療養病床を含む。)	お泊りデイサービス	人	人
自宅以外の家族・親族等の家	不明	人	人
その他()		人	人

※自宅に住まれていた方について、持家・借家の別をお答えください。

うち、持家	人
うち、持家を処分	人
不明	人
うち、借家	人
不明	人

6 入居者が住み替えを行った(と思われる)理由

入居者が住み替えを行った(と思われる)理由について、多いものをお答えください(いくつでも回答可)。

回答欄	
住み替えを行った理由	
<input type="checkbox"/>	現在不自由はないが、バリアフリーなど今後の住みやすさの向上のため(今後のハード面の不安解消)
<input type="checkbox"/>	現在不自由はないが、今後の生活の安全・安心の向上のため(今後のソフト面の不安解消)
<input type="checkbox"/>	前の住まいは、バリアフリーなどになっておらず、住みにくくなったため(現在のハード面の不安解消)
<input type="checkbox"/>	生活の安全・安心の向上のため(現在のソフト面の不安解消)
<input type="checkbox"/>	介護・看護が必要になったため(家族の負担軽減)
<input type="checkbox"/>	家族に気兼ねなく、十分な介護を受けたいから(介護保険サービスの活用・介護の外部化)
<input type="checkbox"/>	家事を行うことが困難になったため(本人の負担軽減)
<input type="checkbox"/>	家族・親族から近くへの転居を勧められたため(居住地の変化)
<input type="checkbox"/>	単身になるなど、同居する世帯構成員の状況が変化したため(世帯の変化)
<input type="checkbox"/>	その他 ()

7 入居者がサ高住を選択した(と思われる)理由

高齢者向け住宅(施設)は、サ高住以外にもありますが、その中から入居者がサ高住を選んだ理由として意見が多いものをすべてお答えください(いくつでも回答可)。

回答欄	
サ高住を選択した理由	
<input type="checkbox"/>	在宅と同じような制約を受けない暮らしができると聞いたので(時間的な自由度が高い)
<input type="checkbox"/>	安否確認サービスが受けられるから(見守りサービスを受けたい)
<input type="checkbox"/>	必要なサービスを本人が選択して契約できるから(サービスの選択の自由度が高い)
<input type="checkbox"/>	入居以前から介護等でお世話をしていた関係(継続支援)
<input type="checkbox"/>	利用料金が他の高齢者向け住宅(施設)に比べて手ごろだから(利用料金)
<input type="checkbox"/>	他の高齢者向け住宅(施設)が近くになかったから(選択肢の不足)
<input type="checkbox"/>	他の高齢者向け住宅(施設)の定員が満員であったから(代替手段)
<input type="checkbox"/>	国や府の補助を受けている住戸なら安心感があるから(制度に対する信頼)
<input type="checkbox"/>	その他 ()
<input type="checkbox"/>	わからない

8 数あるサ高住の中でも、入居者が貴住宅を選択した(と思われる)理由

貴住宅を選択した(と思われる)理由について、多いものをお答えください(いくつでも回答可)。

回答欄			
貴住宅を選択した理由			
<input type="checkbox"/>	介護事業所との連携があるから(併設されているから)	<input type="checkbox"/>	家賃減額補助を受けられるから
<input type="checkbox"/>	病院等、医療連携があるから	<input type="checkbox"/>	場所が家族に近いから
<input type="checkbox"/>	提供サービスに特色があるから	<input type="checkbox"/>	場所が駅に近いから
<input type="checkbox"/>	スタッフの対応が親切・丁寧だから	<input type="checkbox"/>	場所が入居前の居住地に近いから
<input type="checkbox"/>	食事がおいしいから	<input type="checkbox"/>	利用料金が入居者の経済状態に合っていたから
<input type="checkbox"/>	その他 ()	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	わからない	<input type="checkbox"/>	

9 入居の進捗状況

住宅の入居開始後、各時点での入居戸数をお答えください。

※入居開始後、平成25年8月1日までに12ヶ月を経過していない住宅は、8月1日までの入居戸数をご記入ください。(当該月数に満たない場合は、空白としてください。)

回答欄					総戸数 0戸
入居開始後の経過時点での入居者戸数					
1ヶ月後	3ヶ月後	6ヶ月後	9ヶ月後	12ヶ月後	
戸	戸	戸	戸	戸	
%	%	%	%	%	

2 入居募集地域

入居募集(宣伝活動)を行っている地域について、該当するものをすべてお答えください(いくつでも回答可)。

回答欄

<input type="checkbox"/> 同じ市町村内	<input type="checkbox"/> 隣接する市町村	<input type="checkbox"/> その他
---------------------------------	----------------------------------	------------------------------

V 今後の事業展開について

(お願い)

複数のサ高住を運営されている事業者様は、以後の設問(V～VIII)について、いずれかひとつの住宅で、回答をお願いします。

1 今後の事業展開

平成27年度まで、建設・改修費に対して国から直接補助が行われる予定ですが、整備費補助の有無による今後の事業展開について、次の(1)、(2)の両質問にお答えください。

(1)平成27年度までの、貴法人の今後の事業展開について、ひとつお答えください。

回答欄

(1) 府内におけるサ高住の今後の建設意向			
<input type="checkbox"/> 建設意向なし	<input type="checkbox"/> やや増やす	<input type="checkbox"/> 大幅に増やす	<input type="checkbox"/> やや減らす
<input type="checkbox"/> 大幅に減らす	<input type="checkbox"/> 検討中	<input type="checkbox"/> 不明	
(2) (1)の理由 ()			
(3) (1)で「やや増やす」又は「大幅に増やす」と回答された方は、建設予定地域をお答えください。 ↳ () 例:〇〇市、〇〇地域等			

(2)平成28年度以降の、貴法人の今後の事業展開について、ひとつお答えください。

回答欄

(1) 府内におけるサ高住の今後の建設意向			
<input type="checkbox"/> 建設意向なし	<input type="checkbox"/> やや増やす	<input type="checkbox"/> 大幅に増やす	<input type="checkbox"/> やや減らす
<input type="checkbox"/> 大幅に減らす	<input type="checkbox"/> 検討中	<input type="checkbox"/> 不明	
(2) (1)の理由 ()			
(3) (1)で「やや増やす」又は「大幅に増やす」と回答された方は、建設予定地域をお答えください。 ↳ () 例:〇〇市、〇〇地域等			

VI 運営・建設上の課題等について

1 サ高住を運営するうえでの課題

サ高住を運営するうえでの課題のうち、該当するものについて、すべてお答えください(いくつでも回答可)。

回答欄

<input type="checkbox"/> 入居者の確保	
<input type="checkbox"/> 職員の確保	<input type="checkbox"/> 家賃、サービス費用の設定
<input type="checkbox"/> 介護・医療サービスとの連携	<input type="checkbox"/> 運営資金の確保
<input type="checkbox"/> 見守りや生活相談機能の整備	<input type="checkbox"/> 退去者の調整管理
<input type="checkbox"/> 近隣との関係	<input type="checkbox"/> 住宅環境の整備
<input type="checkbox"/> その他 ()	

2 サ高住に関するその他の課題、行政への要望等

サ高住の運営・建設において、課題やご意見がございましたら、ご自由に記載してください。

回答欄

Ⅶ サ高住の供給促進について

1 サ高住の供給促進

サ高住の供給促進に向けて必要と感じていることのうち、該当するものについて、すべてお答えください(いくつでも回答可)。

回答欄

<input type="checkbox"/>	低所得者向けの家賃補助	<input type="checkbox"/>	利用者・家族へのPR
<input type="checkbox"/>	介護度の重い方への対応	<input type="checkbox"/>	年金で賄える家賃設定
<input type="checkbox"/>	地主向けのPR	<input type="checkbox"/>	周辺地域の理解・協力
<input type="checkbox"/>	医療・福祉関係機関との連携	<input type="checkbox"/>	ニーズに即した住宅の提供
<input type="checkbox"/>	その他 ()		

Ⅷ サービス付き高齢者向け住宅の低所得者向け家賃補助について

1 大阪府サービス付き高齢者向け住宅家賃減額補助制度について

大阪府では、新規に管理開始される低所得者向けのサ高住に対して家賃補助制度を運用しておりますが、家賃補助を受けるにはいくつかの条件があります。

財政事情の厳しい折、限られた予算をより有効に活用する観点から、これらの条件について、該当するものすべてについて、お答えください(いくつでも回答可)。

制度の概要HP(参考): <http://www.pref.osaka.jp/iumachi/sakouzunyuukyo/index.html>

【家賃補助を受けるための主な条件】

- (1) 補助対象戸数は、300戸(年間)
- (2) 補助額は、月額所得のランクにより、2万円/月、1万8千円/月、1万6千円/月
- (3) 補助期間は、供給計画で定める管理期間(10年以上20年以内)
- (4) 家賃(共益費含む)、必須サービス、食事サービスの合計金額が15万円以下の住宅

回答欄

<input type="checkbox"/>	補助対象戸数について、家賃補助額を少額にしても年間の補助戸数を増やすべき
<input type="checkbox"/>	補助額について、補助対象戸数を減らしても補助額を増額するべき
<input type="checkbox"/>	補助対象戸数について、補助期間を短縮しても年間の補助戸数を増やすべき
<input type="checkbox"/>	補助額について、補助期間を短縮しても補助額を増額するべき
<input type="checkbox"/>	低所得者向けの住宅が更に供給されるよう、家賃・サービス等の補助対象の金額条件を下げるべき
<input type="checkbox"/>	その他 ()

2 大阪府サービス付き高齢者向け住宅家賃減額補助制度の改正について

現在、大阪府におけるサ高住の登録戸数を所在市町村ごとに見た場合、アンバランスな状態になっています。この状況を改善するための方法として、当該家賃補助制度を利用して、登録戸数の少ない市において新たに管理開始される低所得者向けのサ高住に対して、家賃補助戸数を重点配分するなどの運用の変更を検討しております。

このような家賃補助制度の変更により、これまで登録のなかった市町村で供給が進むか、以下からひとつお答えください。

回答欄

<input type="checkbox"/>	供給促進の効果が十分にあると思う
<input type="checkbox"/>	供給促進の効果が あると思う
<input type="checkbox"/>	供給促進の効果が あるとは思えない
<input type="checkbox"/>	供給促進の効果が あるかどうかわからない
<input type="checkbox"/>	その他 ()

3 大阪府サービス付き高齢者向け住宅家賃減額補助制度を利用した入居促進

※大阪府サービス付き高齢者向け住宅家賃減額補助制度による補助対象住宅の事業者様のみお答えください。

貴住宅において、大阪府サービス付き高齢者向け住宅家賃減額補助制度が入居の促進にどの程度寄与しているか、以下からひとつお答えください。

回答欄	
<input type="checkbox"/>	家賃補助制度は入居促進に十分寄与している
<input type="checkbox"/>	家賃補助制度は入居促進に概ね寄与している
<input type="checkbox"/>	家賃補助制度は入居促進に少しは寄与している
<input type="checkbox"/>	家賃補助制度は入居促進に寄与しているかわからない
<input type="checkbox"/>	家賃補助制度は入居促進に寄与していない
<input type="checkbox"/>	その他 ()

4 大阪府サービス付き高齢者向け住宅家賃減額補助制度全般について

大阪府サービス付き高齢者向け住宅家賃減額補助制度について、ご意見がございましたらご自由に記載ください。

回答欄

ご協力ありがとうございました。

27 大阪府

質問
Ⅱ-4 入居者の前居住地
を回答する際、参考にお使いください。



◎ここから 6 ページまでは、「賃貸人」の方がご回答ください。

1. 物件概要

貴物件の概要について、以下の設問にお答えください。

(1) 基本情報

入居開始年月	平成 年 月
物件の種類	<p>1. 特定施設入居者生活介護の指定は受けていない ↓ 2. 物件の一部について、特定施設入居者生活介護の指定を受けている ↓ 3. 物件のすべてについて、特定施設入居者生活介護の指定を受けている</p> <p>S Q</p> <p>① 特定施設入居者生活介護の種類はどれですか。 1. 一般型 2. 外部サービス利用型</p> <p>② 地域密着型特定施設入居者生活介護の指定を…1. 受けている 2. 受けていない</p> <p>③ 介護予防特定施設入居者生活介護の指定を……1. 受けている 2. 受けていない</p>
契約形態	<p>① 入居契約の形態（1つに○）</p> <p>1. 利用権方式 2. 建物賃貸借方式 3. 終身建物賃貸借方式（→都道府県知事の認可： 有 ・ 無 ）</p> <p>② 入居契約の形式（1つに○）</p> <p>1. 「賃貸借契約」「状況把握・生活相談サービス提供契約」「それ以外のサービス提供契約」を一体的に締結 2. 「賃貸借契約」と「状況把握・生活相談サービス提供契約」を一体的に、「それ以外のサービス提供契約」を分けて締結 3. 「賃貸借契約」「状況把握・生活相談サービス提供契約」「それ以外のサービス提供契約」をすべて別々に締結 4. 上記以外(具体的に：)</p> <p>③ 入居契約の有効期間の考え方（すべてに○）</p> <p>1. 一定の契約期間を定め契約更新を行う方式（→契約期間： カ月） 2. 入居者(契約当事者)の死亡時までを契約期間とした方式 3. 1日の利用料等を定め、利用日数に応じ適用する方式 4. 特に定めていない 5. その他（具体的に：)</p> <p>④ 入居者（契約当事者）死亡における居住権の相続の考え方（1つに○）</p> <p>1. 相続できない（居住権は消滅し相続人等に承継されない） 2. 相続できる（居住権は相続人等に承継する）</p>
保証人等	<p>① 入居に際して、当該入居者以外に第3者の保証人を立てていますか。 1. 立っていない 2. 立っている ↓ S Q：保証人が立てられない場合、代替手段の有無 1. なし 2. 代替手段あり（内容：)</p>
入居時要件	<p>① 要介護度：</p> <p>1. 自立のみ 2. 自立・要支援のみ 3. 自立・要支援・要介護(要件なし) 4. 要支援・要介護のみ 5. 要介護のみ</p>

(2) 施設・設備情報

a. 敷地・建物の状況

	権利形態	抵当権	面積
敷地	1. 所有 2. 賃貸借	1. あり 2. なし	
建物	1. 所有 2. 賃貸借	1. あり 2. なし	延床面積 m ² うち居室部分 m ²

b. 住戸(居室)の状況

全住戸数	居室面積		
	最小居室面積	最大居室面積	最多居室面積
室	m ²	m ²	m ²

c. 住戸の設備

浴室	1. 全ての居室に設置	2. 一部の居室には設置なし	3. 全居室設置なし
台所	1. 全ての居室に設置	2. 一部の居室には設置なし	3. 全居室設置なし
収納	1. 全ての居室に設置	2. 一部の居室には設置なし	3. 全居室設置なし
緊急連絡装置	1. 全ての居室に設置	2. 一部の居室には設置なし	3. 全居室設置なし
ｽﾌﾟﾘﾝｸﾞｰ	1. 全ての居室に設置	2. 一部の居室には設置なし	3. 全居室設置なし
火災感知器	1. 全ての居室に設置	2. 一部の居室には設置なし	3. 全居室設置なし

d. 共用部の設備

食堂	1. なし 2. あり → 箇所 ※ 併設施設との共用 1. あり 2. なし ※ 地域住民の利用の可否 1. 利用できる 2. 利用できない
利用者が使える共用のキッチン	1. なし 2. あり
談話コーナー	1. なし 2. あり → 箇所
共同浴室	1. なし 2. あり → 個浴： 箇所、大浴槽： 箇所、機械浴： 箇所
消防設備	警報を発する自動火災報知設備 : 1. あり 2. なし 消防機関へ通報する火災報知装置 : 1. あり 2. なし

(3) 同一建物敷地内・隣接の併設状況

貴住宅に併設・隣接している居宅サービス事業所、介護保険施設、居住系サービス等がありますか。同一法人・他の法人に関わらず、以下のなかで該当するものがあればすべてに○をつけてください。

a. 介護保険居宅サービス・地域密着型サービス事業所等（含介護予防）

1. 居宅介護支援事業所
2. 訪問介護事業所
3. 訪問看護事業所
4. 通所介護・通所リハ事業所
5. 短期入所生活(療養)介護事業所
6. 小規模多機能型居宅介護（含複合型）
7. 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

b. 介護保険施設

1. 介護老人福祉施設(特養)
2. 介護老人保健施設(老健)
3. 介護療養型医療施設

c. その他併設・隣接しているサービス事業所等

1. 特定施設（→ a. 介護付有料老人ホーム b. サービス付き高齢者向け住宅）
2. サービス付き高齢者向け住宅（特定施設以外）
3. 住宅型有料老人ホーム
4. 認知症対応型グループホーム
5. 軽費老人ホーム・ケアハウス
6. 養護老人ホーム
7. 配食サービス事業所

d. 医療機関

1. 病院
2. 診療所(→1. 有床 2. 無床)
3. 歯科診療所
4. 調剤薬局

2. 状況把握・生活相談等のサービスを提供する職員

(1) 貴住宅における状況把握・生活相談サービスの提供方法は、どちらにあたりますか。

1. サービス付き高齢者向け住宅提供事業者（賃貸人）が自ら実施
2. 他のサービス事業者に委託して実施

(2) 状況把握・生活相談サービスを担う日中・夜間の人員について伺います。(併設・隣接の事業所等がある場合は、併設・隣接事業所等の兼務職員を含めてお答えください。)*0人の場合「0」をご記入ください。

①日中の人員数の合計 _____人 / 1日あたり

【併設・隣接事業所等を有する住宅のみ】

貴住宅の日中の職員のうち、併設・隣接の事業所等と兼務する職員はいますか。
兼務の方がいる場合、兼務先をお答えください。

1. 兼務する職員はいない
2. 兼務する職員がいる→何人ですか (_____) 人

↓ S Q . 兼務の職員の方の兼務先。

1. 居宅介護支援事業所
2. 訪問介護事業所
3. 訪問看護事業所
4. 通所介護・通所リハ事業所
5. 短期入所生活(療養)介護事業所
6. 小規模多機能型居宅介護（含複合型）
7. 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

② 夜間の人員体制

1. 夜勤（仮眠をとらずに勤務している者）を配置 _____人（うち看護職員 _____人）
2. 宿直（仮眠等をとる者）を配置 _____人（うち看護職員 _____人）
3. 職員は配置せず、緊急通報等に対応している

*看護職員とは、看護師、准看護師、保健師を指します。

(3) 以下のなかで、貴住宅における状況把握・生活相談サービスを担う人員が有している資格に○をつけ、資格保有者数をお書きください。（複数回答）

- | | | | |
|-------------|-----------|--------------|-----------|
| a. 看護師・准看護師 | (_____人) | b. 保健師 | (_____人) |
| c. 社会福祉士 | (_____人) | d. 介護福祉士 | (_____人) |
| e. 介護支援専門員 | (_____人) | f. 介護職員初任者研修 | (_____人) |
- (旧ホームヘルパー1級・2級)

(4) 【特定施設のみ】

以下の特定施設入居者生活介護の状況について、お答え下さい。

- a. 特定施設の介護職員比率……1. 1.5 : 1 以上 2. 2:1 以上 3. 2.5:1 以上 4. 3:1 以上
- b. 夜間看護体制加算の有無……1. 加算有り 2. 加算なし
- c. 個別機能訓練加算の有無……1. 加算有り (→毎月* _____人程度) 2. 加算なし
- d. 医療機関連携加算の有無……1. 加算有り (→毎月* _____人程度) 2. 加算なし
- e. 看取り介護加算の届出状況…1. 届出済み (→平成 25 年度 4～9 月の取得人数 _____人)
2. 未届け *平成 25 年 4 月～9 月の平均でご回答ください。
- f. 介護職員処遇改善加算の有無…1. 加算有り 2. 加算なし

3. 利用料金

貴住宅の利用料等について、以下の質問にお答えください。

(1) 支払方法：貴住宅の支払い方法について、以下の質問にお答えください。

- | | | | |
|-------------------|-------|-------|-------|
| ア. 年齢に応じた金額の設定 | …………… | 1. あり | 2. なし |
| イ. 要介護状態に応じた金額の設定 | …………… | 1. あり | 2. なし |

ウ. 入居者が選択可能な利用料の支払い方法すべてに○をつけてください。

1. 前払金として家賃等を一括して全額前払いする
2. 前払金として家賃等の一部を前払いし、残りを月毎で支払う（併用方式）
3. 月毎に家賃相当額を支払う（入居にあたり前払する費用はない）
4. 年単位で契約を締結または更新し、年払いで家賃相当額（年額の前払金）を支払う
5. 1日の利用料を設定し利用日数に応じて月毎に支払う
6. その他

[_____]

◎ここからは、「状況把握及び生活相談を行う職員」の方がご回答ください。

4. サービス提供等

(1) 状況把握・見守り

貴住宅で行っている見守り、状況把握の方法について、以下の中であてはまるものすべてに○をつけてください。

1. 居室訪問
2. 電話による確認
3. 緊急通報コール（押しボタン等の能動的な方法）
4. 緊急ペンダント
5. フロント等による入居者の外出チェック
6. 生活リズムセンサー（水センサー、人感センサー等の受動的な方法）
7. 間接的方法による実施（例：ゴミ出しや新聞等の受け取りによる確認等）
⇒ 具体方法：〔 〕
8. 喫食による確認
9. サロン、趣味・健康づくり活動等への参加状況の把握

(2) 介護保険以外の生活支援サービス

以下の①～⑫の介護保険以外の生活支援サービスについて、貴住宅での実施状況をご回答ください。

	提供状況と提供方法	実施の場合の費用負担	
介護保険以外の生活支援サービス	①食事介助	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	②入浴介助	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	③排泄介助	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	④ゴミ出し	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	⑤清掃代行	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	⑥洗濯サービス	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	⑦健康管理サービス（健康診断）	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	⑧服薬管理サービス	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	⑨通院への付添（提携医療機関）	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	⑩通院への付添（提携医療機関以外）	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	⑪通院以外の外出の支援	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
	⑫買物の代行	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり
⑬介護予防、自立支援を目的とした各種教室	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり	
⑭一般的なアクティビティ	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり	
⑮金銭管理サービス	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり	
⑯その他（ ）	1. 未実施 2. 実施	1. 基本サービス費等を含む 2. 別途実費等徴収あり	

(3) 貴住宅での生活相談・情報管理共有等の体制について

以下のなかで、貴住宅での取組として、あてはまるものすべてに○をつけてください。

1. 状況把握・生活相談担当職員が、入居者と面談の機会を持っている
(→1. 定期的に 2. 必要があれば随時)
2. 気になる入居者に対しては、相談に繋がるような働きかけを行う
3. 入居者の健康情報(既往歴やかかりつけの医療機関情報など)や、介護サービス利用状況について、(ケアプランとは別に)個人別ファイルを作成・更新している
4. 連絡ノートやパソコンを活用して、入居者について情報共有をはかっている
5. 介護保険利用者については、ケアプランの写しをもらっている
6. 介護保険利用者については、サービス担当者会議に出席している
(→1. 毎回参加 2. 必要があれば参加)

●その他、生活相談や記録の保管・情報共有として実践されていること

--

(4) 貴住宅での医療支援体制

①貴住宅での看護体制について次のなかで当てはまるものはどれですか。(複数回答あり)

1. 住宅(含併設等)に看護師が常駐している(→ 1. 日中のみ 2. 24時間)
2. 訪問看護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所等の外部の訪問看護サービス事業所と連携している
3. いずれも当てはまるものはない

②貴住宅での医療機関との協力・連携体制について、次のなかで当てはまるものはどれですか。(複数回答あり)

1. 在宅療養支援診療所・病院と協力・連携体制をとっている
→関係は…(1. グループ法人内 2. 提携契約を締結 3. 契約はないが協力関係)
2. 上記以外の医療機関と、協力・連携体制をとっている
→関係は…(1. グループ法人内 2. 提携契約を締結 3. 契約はないが協力関係)
3. いずれも当てはまるものはない

SQ. 上記②で、「1」「2」いずれかに回答した方へ

過去半年間で、具体的には、どのような実績がありますか。以下のなかで当てはまるものすべてに○をつけてください。

1. 定期的に医師が住宅に来診し、入居者の診察や相談にのっている
2. 夜間・早朝等を含め、24時間の緊急往診要請に対応
3. 緊急入院等の手配・受入
4. 入院の優先受入
5. 住宅での看取りへの対応

③現在貴住宅で、住戸内で、訪問医療・看護や住宅常駐の看護師等により以下の特別な医療を受けている入居者はおられますか。該当する方が1人以上おられる場合、選択肢に○をつけて、()内に人数をお書きください。

- | | | | |
|------------|-------|-------------------------|-------|
| 1. 点滴の管理 | () 人 | 2. 中心静脈栄養 | () 人 |
| 3. ストーマの処置 | () 人 | 4. 酸素療法 | () 人 |
| 5. レスピレーター | () 人 | 6. 気管切開の処置 | () 人 |
| 7. 疼痛の看護 | () 人 | 8. 経管栄養(胃ろう、鼻腔、口腔) | () 人 |
| 9. 吸引処置 | () 人 | 10. モニター測定(血圧、心拍、酸素飽和度) | () 人 |
| 11. 褥瘡の処置 | () 人 | 12. カテーテル | () 人 |

5. 入居者情報 (平成 25 年 10 月 1 日時点)

(1) 入居者数、平均入居年数、年齢別人数、平均年齢を下欄にご記入ください。

●全入居者数 (含長期入院者等) 人	●入居済み住戸数 戸	うち、男性	人	●現在の入居者の入居期間の平均	年
		女性	人		

●入居者の年齢ごとの人数、及び平均年齢

～64 歳	65～69 歳	70～74 歳	75～79 歳	80～84 歳	85～90 歳	90 歳以上	不明
人	人	人	人	人	人	人	人

※合計が上記全入居者数と一致するようにお答えください。

●平均年齢 歳

(2) 入居者の介護保険認定状況を下欄にご記入ください。

*合計が、全入居者数と一致するように記入してください。

自立	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	申請中	不明
人	人	人	人	人	人	人	人	人	人

(3) 貴住宅で現在把握している入居者の認知症の状況を下欄にご記入ください。

※合計が、全入居者数と一致するように記入してください

認知症はない（自立）	人
入居者の日常生活自立度を把握している	人
（内訳）	
何らかの認知症を有するが、日常生活は家庭内及び社会的にほぼ自立している。 （認知症高齢者の日常生活自立度判定基準「Ⅰ」）	人
日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さが多少見られても、誰かが注意していれば自立できる。（同基準「Ⅱ」）	人
日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さが見られ、介護を必要とする。 （同基準「Ⅲ」）	人
日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さが頻繁に見られ、常に介護を必要とする。（同基準「Ⅳ」）	人
著しい精神症状や周辺症状あるいは重篤な身体疾患が見られ、専門医療を必要とする。（同基準「M」）	人
入居者の日常生活自立度を把握していない（認知症があるかどうかわからない）	人

(4) 入居者の入・退去の経緯

最近3ヶ月(平成25年7月1日～平成25年9月30日)の入退去者について、ア. 入居者数の合計と入居前の居場所の内訳、イ. 退去者数の合計と退去後の行き先内訳をお教えてください。

ア. 平成25年7月～9月の新規入居者数の合計 人

イ. 平成25年7月～9月の退去者数の合計 人

SQ1. 新規入居者の直前の居場所と退去後の行き先 *0人の場合、「0」を記入

	ア. 入居直前の居場所	イ. 退去後の行き先
① 自宅、家族・親族等と同居	人	人
② 医療機関	人	人
③ 介護保険施設3施設*1	人	人
④ その他居住系施設*2の住替え	人	人
⑤ その他	人	人
⑥ 死亡による契約終了	人	人
⑦ 不明・特に把握していない	人	人
合計	人	人

*1: 介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)、介護老人保健施設、介護療養型医療施設

*2: 認知症対応型グループホーム、軽費老人ホーム・ケアハウス、養護老人ホーム

S Q 2. 死亡による退去について、逝去の場所の状況や可能であれば逝去された人数についても教えてください。特定施設の場合、介護加算の算定人数についてもお答えください。
 *人数がわからない場合、()内に「不明」とご記入ください。

	逝去の有無と人数	【特定施設のみ】 うち看取り介護加算
①居室での逝去	1. なし 2. あり()人	人
②一時介護室や健康管理室での逝去	1. なし 2. あり()人	人
③併設診療所等での逝去	1. なし 2. あり()人	人
④病院・診療所での逝去 (死亡前3日以内に入院)	1. なし 2. あり()人	人
⑤病院・診療所での逝去 (死亡日より4日以上前に入院)	1. なし 2. あり()人	人
⑥その他	1. なし 2. あり()人	人
⑦不明・特に把握していない		人
合 計	()人	人

S Q 3. 看取り介護加算を取得できなかったケースがある場合、取得できなかった理由をお書きください。

S Q 4. 死亡以外の退去理由として、多いものは何ですか。

1. 心身の状態の回復に伴う自宅復帰
2. 家族・親族との関係再構築、同居開始等
3. 要介護状態の進行による身体状況の悪化
4. 認知症の進行による周辺症状の悪化
5. 医療的ケアニーズの高まり
6. 集団生活が困難(他の入居者とのトラブル多発、関わり拒否等)
7. 経済的な理由による負担継続困難
8. 立地、ホームイメージ等の選好の変化
9. その他 ()

1 番目に多い

2 番目に多い

3 番目に多い

(5) 入居者の前住所地

最近1年間(平成24年10月1日～平成25年9月30日)に新たに貴住宅に入居した人の①前住所地と、②現在の住民票住所の場所についてお答えください。

①前住所地

1. 住宅と同一市区町村 ()人 2. 住宅の市区町村以外 ()人 3. 不明 ()人

②a 現在の住民票住所の場所

- | | |
|-------------------|------|
| 1. 貴住宅 | ()人 |
| 2. 前住所地 | ()人 |
| 3. その他(住宅と同一市区町村) | ()人 |
| 4. その他(住宅の市区町村以外) | ()人 |
| 5. 不明 | ()人 |

②b 現在の住民票住所の場所

- | | |
|---------------------|------|
| 1. 貴住宅 | ()人 |
| 2. 前住所地 | ()人 |
| 3. その他(住宅と同一市区町村) | ()人 |
| 4. その他(住宅の同一市区町村以外) | ()人 |
| 5. 不明 | ()人 |

3 高齢者向け住宅に対するニーズ把握調査（インターネットアンケート）の概要

（1）高齢者予備軍及び高齢者（55歳以上）に対する調査

Q1 **【必須】** 10年後、あなたの世帯は、次のどれに当てはまると予想しますか。

- 1. 単身世帯
- 2. 夫婦のみ世帯
- 3. 子どもと同居
- 4. その他の家族と同居(具体的に:) (回答必須)
- 5. その他(具体的に:) (回答必須)

Q2 **【必須】** あなたが比較的軽度の介護サービスが必要な身体状況(要介護2程度*)となったとき、どのような住まいを選びますか。(いくつでも)

この設問は、すべての選択肢について、必要に応じた適切な介護サービスが提供されるものとしてお答え下さい。また、特別養護老人ホーム等の福祉施設は待機者が大勢いて、入所できる見通しがたない状況であるという前提でお答え下さい。

*) 要介護2程度: 食事や排泄に介助が必要なことがあり、身の回りの世話全般に介助が必要。立ち上がりや歩行に支えが必要。

高齢者向け住まい等の一覧

住宅・施設種別	サービス付き 高齢者向け住宅	住宅型有料 老人ホーム	介護付有料 老人ホーム	特別養護 老人ホーム
介護サービス	入居者が必要な介護サービス(訪問介護等)を選んで、外部の介護事業者と契約	入居者が必要な介護サービス(訪問介護等)を選んで、外部の介護事業者と契約	ホームが提供する介護サービスを利用	ホームが提供する介護サービスを利用
その他の特徴	家賃の全国平均は6.4万円/月程度(サービス利用料等は別途必要。平成24年度調査)	家賃の全国平均は4.7万円/月程度(サービス利用料等は別途必要。平成24年度調査)	月額の家賃・利用料等は、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームより割高 医療・看護体制やリハビリ、レクリエーションなどホームごとに特徴があり	有料老人ホーム等と比べると安価 ただし、待機者が多く、入所までに2~3年を要することもある

- 1. 自宅で家族等の支援を受けながら住み続ける(隣近所の助け合いやボランティア等の支援を含みます)
- 2. 自宅で家族等の支援と訪問介護等の介護事業者のサービスを受けながら住み続ける
- 3. サービス付き高齢者向け住宅(* : 「高齢者向け住まい等の一覧」参照)に住み替えて、訪問介護等の介護事業者のサービスを受ける
- 4. 住宅型有料老人ホーム(*)に住み替えて、訪問介護等の介護事業者のサービスを受ける
- 5. 介護付き有料老人ホーム(*)に住み替えて、ホーム内の介護事業者のサービスを受ける
- 6. 特別養護老人ホーム(*)に申し込む(入所できるまでは自宅等で待機する)
- 7. その他() (回答必須)

Q3
【必須】

■前問で、「住み替えていずれかのサービスを受ける」とお答えの方にお伺いします■

前問のケースで、住み替え先を選ぶ際に重視することは何ですか。
(3つまで)

- 1. 居住費用(家賃など)やサービス費用など生活するために必要な金銭負担が比較的小さく済むこと
- 2. 介護サービスの内容を自ら選べること
- 3. 自由度の高い生活ができること(スケジュールやルールに束縛されないなど)
- 4. 要介護度が進んでも住み続けられること
- 5. 認知症になっても住み続けられること
- 6. 介護サービスが充実していること
- 7. 医療サービスが充実していること
- 8. (多少費用がかかっても)生活支援サービスが充実していること
- 9. (多少費用がかかっても)個室のスペースが広いなど、住環境の質が高いこと
- 10. その他() (回答必須)

Q4
【必須】

あなたが比較的重度の介護サービスが必要な身体状況(要介護程度*)となったとき、どのような住まいを選びますか。
(いくつでも)

この設問は、すべての選択肢について、必要に応じた適切な介護サービスが提供されるものとしてお答え下さい。
また、特別養護老人ホーム等の福祉施設は待機者が入所できる見通しがたない状況であるという前提でお答え下さい。

※)要介護程度:食事や排泄、身の回りの世話、立ち上がりや歩行等がほとんどできない。
関節行動や全般的な理解の低下が見られることがある。

高齢者向け住まい等の一覧

住宅・施設種別	サービス付き 高齢者向け住宅	住宅型有料 老人ホーム	介護付有料 老人ホーム	特別養護 老人ホーム
介護サービス	入居者が必要な介護サービス(訪問介護等)を選んで、外部の介護事業者と契約	入居者が必要な介護サービス(訪問介護等)を選んで、外部の介護事業者と契約	ホームが提供する介護サービスを利用	ホームが提供する介護サービスを利用
その他の特徴	家賃の全国平均は6.4万円/月程度(サービス利用料等は別途必要。平成24年度調査)	家賃の全国平均は4.7万円/月程度(サービス利用料等は別途必要。平成24年度調査)	月額の家賃・利用料等は、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームより割高 医療・看護体制やリハビリ、レクリエーションなどホームごとに特徴があり	有料老人ホーム等に比べると安価 ただし、待機者が多く、入所までに2~3年を要することもある

- 1. 自宅で家族等の支援を受けながら住み続ける(隣近所の助け合いやボランティア等の支援を含みます)
- 2. 自宅で家族等の支援と訪問介護等の介護事業者のサービスを受けながら住み続ける
- 3. サービス付き高齢者向け住宅(※:「高齢者向け住まい等の一覧」参照)に住み替えて、訪問介護等の介護事業者のサービスを受ける
- 4. 住宅型有料老人ホーム(※)に住み替えて、訪問介護等の介護事業者のサービスを受ける
- 5. 介護付有料老人ホーム(※)に住み替えて、ホーム内の介護事業者のサービスを受ける
- 6. 特別養護老人ホーム(※)に申し込む(入所できるまでは自宅等で待機する)
- 7. その他() (回答必須)

Q5
【必須】

■前問で、「住み替えていずれかのサービスを受ける」とお答えの方にお伺いします■

前問のケースで、住み替え先を選ぶ際に重視することは何ですか。
(3つまで)

- 1. 居住費用(家賃など)やサービス費用など生活するために必要な金銭負担が比較的小さくて済むこと
- 2. 介護サービスの内容を自ら選べること
- 3. 自由度の高い生活ができること(スケジュールやルールに束縛されないなど)
- 4. 要介護度が進んでも住み続けられること
- 5. 認知症になっても住み続けられること
- 6. 介護サービスが充実していること
- 7. 医療サービスが充実していること
- 8. (多少費用がかかっても)生活支援サービスが充実していること
- 9. (多少費用がかかっても)個室のスペースが広いなど、住環境の質が高いこと
- 10. その他() (回答必須)

Q6
【必須】

現在お住まいの市町村内に、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームの空室がない場合、市町村外に住み替えることについて、どのように考えますか。
(いくつでも)

- 1. 近隣の市町村であれば住み替えてもかまわない
- 2. 大阪府内であれば住み替えてもかまわない
- 3. 京都府や兵庫県であれば住み替えてもかまわない
- 4. 近畿圏内(京都府、兵庫県を除く)であれば住み替えてもかまわない
- 5. その他() (回答必須)
- 6. 同一の市町村内でなければ、住み替えをあきらめる(排他)
- 7. 住む場所にはこだわらない(排他)

Q7
【必須】

家賃や利用料を安く抑えるために、都心(大阪市など)から離れる方向に住み替えることについて、どのように考えますか。
(いくつでも)

- 1. 近隣の市町村であれば住み替えてもかまわない
- 2. 大阪府内であれば住み替えてもかまわない
- 3. 京都府、兵庫県であれば住み替えてもかまわない
- 4. 近畿圏内(京都府、兵庫県を除く)であれば住み替えてもかまわない
- 5. その他() (回答必須)
- 6. 同一の市町村内以外には住み替えない(排他)
- 7. 住む場所にはこだわらない(排他)

Q8
【必須】

あなたの平均的な1ヶ月の収入(年金や預貯金の取り崩しを含む)はいくらぐらいですか。

- 5万円未満
- 5万円以上～10万円未満
- 10万円以上～15万円未満
- 15万円以上～20万円未満
- 20万円以上～25万円未満
- 25万円以上～30万円未満
- 30万円以上～40万円未満
- 40万円以上～50万円未満
- 50万円以上

(2) 後期高齢者の親がいる子ども世代に対する調査

①SC

SC1 **【必須】** あなたは親(または配偶者の親)と同居していますか。
(矢印方向にそれぞれひとつだけ)

	自分の母 ↓	自分の父 ↓	義理の母 ↓	義理の父 ↓
1同居している	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2別居している	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3いない	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

選択肢の引継ぎ

引継ぎ対象質問 : [一致]SC1「あなたは親(または配偶者の親)と同居...」でMT引継ぎ条件に一致している質問アイテムを質問アイテムへ引継ぎ

引継ぎする質問アイテム : 自分の母
自分の父
義理の母
義理の父

引継ぎ条件 : 別居している

SC2 **【必須】** 現在、あなたと別居している親(または配偶者の親)は何歳ですか。
(矢印方向にそれぞれひとつだけ)

	自分の母 @@IMPORT@@ ([一致]SC1で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示) ↓	自分の父 @@IMPORT@@ ([一致]SC1で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示) ↓	義理の母 @@IMPORT@@ ([一致]SC1で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示) ↓	義理の父 @@IMPORT@@ ([一致]SC1で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示) ↓
65歳未満	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
65~69歳	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
70~74歳	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
75~79歳	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
80~84歳	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
85~89歳	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
90~94歳	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
95歳以上	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

選択肢の引継ぎ

引継ぎ対象質問 : [一致] SC2「現在、あなたと別居している親(または...)」でMT引継ぎ条件に一致している質問アイテムを質問アイテムへ引継ぎ

引継ぎする質問アイテム : 自分の母
自分の父
義理の母
義理の父

引継ぎ条件 : 75～79歳
80～84歳
85～89歳
90～94歳
95歳以上

SC3 あなたの親(または配偶者の親)は次のどちらにあてはまりますか。
【必須】 (矢印方向にそれぞれひとつだけ)

	自分の母 @@IMPORT@@ ([一致]SC2で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示)	自分の父 @@IMPORT@@ ([一致]SC2で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示)	義理の母 @@IMPORT@@ ([一致]SC2で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示)	義理の父 @@IMPORT@@ ([一致]SC2で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示)
	↓	↓	↓	↓
1.単身世帯	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.夫婦のみ世帯	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3.上記以外	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

選択肢の引継ぎ

引継ぎ対象質問 : [一致] SC3「あなたの親(または配偶者の親)は次の...」でMT引継ぎ条件に一致している質問アイテムを質問アイテムへ引継ぎ

引継ぎする質問アイテム : 自分の母
自分の父
義理の母
義理の父

引継ぎ条件 : 単身世帯
夫婦のみ世帯

SC4 あなたの親(または配偶者の親)は施設や高齢者向け住宅に住んでいますか。
【必須】 (矢印方向にそれぞれひとつだけ)

	自分の母 @@IMPORT@@ ([一致]SC3で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示)	自分の父 @@IMPORT@@ ([一致]SC3で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示)	義理の母 @@IMPORT@@ ([一致]SC3で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示)	義理の父 @@IMPORT@@ ([一致]SC3で MT引継ぎ条件 に一致した回答 時に表示)
	↓	↓	↓	↓
1.はい	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.いいえ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

②本調査

Q1
【必須】 あなたの親(または配偶者の親)の住宅のタイプは何ですか。
※あなたの親と配偶者の親が複数いる場合は、施設や高齢者向け住宅に住んでいない最も高齢の親についてお答え下さい。

- 1. 一戸建(持ち家)
- 2. 分譲マンション
- 3. 民間の借家・賃貸
- 4. 市営住宅、府営住宅、UR賃貸住宅、公社住宅等
- 5. 社宅・官舎
- 6. その他() (回答必須)

Q2
【必須】 現在、あなたの親(または配偶者の親)は要介護認定を受けていますか。
※前問でお答えになった施設や高齢者向け住宅に住んでいない最も高齢の親についてお答え下さい。

- 1. 要支援1
- 2. 要支援2
- 3. 要介護1
- 4. 要介護2
- 5. 要介護3
- 6. 要介護4
- 7. 要介護5
- 8. 要介護認定は受けていない

Q3
【必須】

あなたの親が比較的軽度の介護サービスが必要な身体状況(要介護2程度※)となったとき、どのような住まいを選びますか。施設や高齢者向け住宅に住んでいない親についてお答え下さい。(いくつでも)

この設問は、すべての選択肢について、必要に応じた適切な介護サービスが提供されるものとしてお答え下さい。また、特別養護老人ホーム等の福祉施設は待機者が大勢いて、入所できる見通しがたかない状況であるという前提でお答え下さい。

※)要介護2程度:食事や排泄に介助が必要ことがあり、身の回りの世話全般に介助が必要。立ち上がりや歩行に支えが必要。

高齢者向け住まい等の一覧

住宅・施設種別	サービス付き 高齢者向け住宅	住宅型有料 老人ホーム	介護付有料 老人ホーム	特別養護 老人ホーム
介護サービス	入居者が必要な介護サービス(訪問介護等)を選んで、外部の介護事業者と契約	入居者が必要な介護サービス(訪問介護等)を選んで、外部の介護事業者と契約	ホームが提供する介護サービスを利用	ホームが提供する介護サービスを利用
その他の特徴	家賃の全国平均は6.4万円/月程度(サービス利用料等は別途必要。平成24年度調査)	家賃の全国平均は4.7万円/月程度(サービス利用料等は別途必要。平成24年度調査)	月額の家賃・利用料等は、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームより割高 医療・看護体制やリハビリ、レクリエーションなどホームごとに特徴があり	有料老人ホーム等に比べると安価 ただし、待機者が多く、入所までに2~3年を要することもある

1. 親は自宅で住み続けたまま、家族が支援する
2. 親は自宅で住み続けたまま、家族が支援し、訪問介護等の介護事業者のサービスを受ける
3. 親に子どもの家に住み替えてもらい、家族が支援する
4. 親に子どもの家に住み替えてもらい、家族が支援し、訪問介護等の介護事業者のサービスを受ける
5. サービス付き高齢者向け住宅(※:「高齢者向け住まい等の一覧」参照)に住み替えて、訪問介護等の介護事業者のサービスを受け
6. 住宅型有料老人ホーム(※)に住み替えて、訪問介護等の介護事業者のサービスを受ける
7. 介護付き有料老人ホーム(※)に住み替えて、ホーム内の介護事業者のサービスを受ける
8. 特別養護老人ホーム(※)に申し込む(入所できるまでは自宅等で待機する)
9. その他() (回答必須)

Q4
【必須】

■前問で、「住み替えていずれかのサービスを受ける」とお答えの方にお伺いします■

前問のケースで、住み替え先を選ぶ際に重視することは何ですか。(3つまで)

1. 居住費用(家賃など)やサービス費用など生活するために必要な金銭負担が比較的小さくて済むこと
2. 介護サービスの内容を自ら選べること
3. 自由度の高い生活ができること(スケジュールやルールに束縛されないなど)
4. 要介護度が進んでも住み続けられること
5. 認知症になっても住み続けられること
6. 介護サービスが充実していること
7. 医療サービスが充実していること
8. (多少費用がかかっても)生活支援サービスが充実していること
9. (多少費用がかかっても)個室のスペースが広いなど、住環境の質が高いこと
10. 訪問しやすい場所にあること
11. その他() (回答必須)

Q5
【必須】 あなたの親が比較的重度の介護サービスが必要な身体状況(要介護5程度※)となったとき、どのような住まいを選びますか。施設や高齢者向け住宅に住んでいない親についてお答え下さい。(いくつでも)

この設問は、すべての選択肢について、必要に合った適切な介護サービスが提供されるものとしてお答え下さい。また、特別養護老人ホーム等の福祉施設は待機者が多く、入所できる見通しがたない状況であるという前提でお答え下さい。

※)要介護5程度:食事や排泄、身の回りの世話、立ち上がりや歩行等がほとんどできない。問題行動や全般的な理解の低下が見られることがある。

高齢者向け住まい等の一覧

住宅・施設種別	サービス付き 高齢者向け住宅	住宅型有料 老人ホーム	介護付有料 老人ホーム	特別養護 老人ホーム
介護サービス	入居者が必要な介護サービス(訪問介護等)を選んで、外部の介護事業者と契約	入居者が必要な介護サービス(訪問介護等)を選んで、外部の介護事業者と契約	ホームが提供する介護サービスを利用	ホームが提供する介護サービスを利用
その他の特徴	家賃の全国平均は6.4万円/月程度(サービス利用料等は別途必要。平成24年度調査)	家賃の全国平均は4.7万円/月程度(サービス利用料等は別途必要。平成24年度調査)	月額の家賃・利用料等は、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームより割高 医療・看護体制やリハビリ、レクリエーションなどホームごとに特徴があり	有料老人ホーム等に比べると安価 ただし、待機者が多く、入所までに2~3年を要することもある

1. 親は自宅で住み続けたいまま、家族が支援する
2. 親は自宅で住み続けたいまま、家族が支援し、訪問介護等の介護事業者のサービスを受ける
3. 親に子どもの家に住み替えてもらい、家族が支援する
4. 親に子どもの家に住み替えてもらい、家族が支援し、訪問介護等の介護事業者のサービスを受ける
5. サービス付き高齢者向け住宅(※:「高齢者向け住まい等の一覧」参照)に住み替えて、外部の介護事業者のサービスを受ける
6. 住宅型有料老人ホーム(※)に住み替えて、訪問介護等の介護事業者のサービスを受ける
7. 介護付有料老人ホーム(※)に住み替えて、ホーム内の介護事業者のサービスを受ける
8. 特別養護老人ホーム(※)に申し込む(入所できるまでは自宅等で待機する)
9. その他() (回答必須)

Q6
【必須】 ■前問で、「住み替えていずれかのサービスを受ける」とお答えの方にお伺いします■

前問のケースで、住み替え先を選ぶ際に重視することは何ですか。(3つまで)

1. 居住費用(家賃など)やサービス費用など生活するために必要な金銭負担が比較的小さくすむこと
2. 介護サービスの内容を自ら選べること
3. 自由度の高い生活ができること(スケジュールやルールに束縛されないなど)
4. 要介護度が進んでも住み続けられること
5. 認知症になっても住み続けられること
6. 介護サービスが充実していること
7. 医療サービスが充実していること
8. (多少費用がかかっても)生活支援サービスが充実していること
9. (多少費用がかかっても)個室のスペースが広いなど、住環境の質が高いこと
10. 訪問しやすい場所にあること
11. その他() (回答必須)

Q7
【必須】 あなたの親が現在お住まいの市町村内に、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームの空室がない場合、市町村外に住み替えることについて、どのように考えますか。
(いくつでも)

※施設や高齢者向け住宅に住んでいない最も高齢の親についてお答え下さい。

- 1. 近隣の市町村であれば住み替えてもかまわない
- 2. あなたが住んでいる市町村内であれば住み替えてもかまわない
- 3. 大阪府内であれば住み替えてもかまわない
- 4. 京都府、兵庫県であれば住み替えてもかまわない
- 5. 近畿圏内(京都府、兵庫県を除く)であれば住み替えてもかまわない
- 6. その他() (回答必須)
- 7. 同一の市町村内でなければ、住み替えをあきらめる(排他)
- 8. 住む場所にはこだわらない(排他)

Q8
【必須】 家賃や利用料を安く抑えるために、あなたの親が都心(大阪市など)から離れる方向に住み替えることについて、どのように考えますか。
(いくつでも)

※施設や高齢者向け住宅に住んでいない最も高齢の親についてお答え下さい。

- 1. 近隣の市町村であれば住み替えてもかまわない
- 2. あなたが住んでいる市町村内であれば住み替えてもかまわない
- 3. 大阪府内であれば住み替えてもかまわない
- 4. 京都府、兵庫県であれば住み替えてもかまわない
- 5. 近畿圏内(京都府、兵庫県を除く)であれば住み替えてもかまわない
- 6. その他() (回答必須)
- 7. 同一の市町村内以外には住み替えてほしくない(排他)
- 8. 住む場所にはこだわらない(排他)

4 サービス付き高齢者向け住宅入居者の介護保険利用状況調査 調査要領等

①調査要領

介護保険利用実態調査 調査要領

1 調査の目的

平成 23 年 10 月から制度の運用が開始されたサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）については、既に府内で 1 万 3 千戸超の登録があり、全国一の進捗状況である。また、昨年 8 月に実施した事業者向けのアンケートによると、今後の事業展開について平成 27 年度までに建設意向として「やや増やす」と回答した事業者が約 26%あり、しばらくは増加傾向が継続する見込みも示されているところ。

国において、次期制度改正で、有料老人ホームに該当するサ高住は住所地特例の対象とすることが検討されているが、実際のサ高住入居者像やサービス利用状況は定かでない。

ついては、サ高住整備が介護保険財政に与える影響を検討する際の参考にするため、各市町村及び府域のサ高住における介護サービスの受給状況等について調査を行う。

2 調査の対象

平成 25 年 9 月 30 日現在サービス付き高齢者向け住宅情報登録システムに登録している住宅に在住する者で当該自治体に住民票を有する 65 歳以上の者のうち、介護保険を利用している者

3 調査項目

- (1) 登録住宅番号（別添 1 参照）
- (2) 本調査用被保険者識別番号
- (3) 要介護度
- (4) 保険料の所得段階別
- (5) 平成 25 年 9 月に利用した介護サービス及び介護予防サービス

- ①事業所コード
- ②事業所名称
- ③サービスコード
- ④サービス名称
- ⑤利用単位
- ⑥区分支給限度基準額

※国保連合会審査支払システムのコード番号、名称と同一のものを使用
※居宅介護支援、居宅療養管理指導、福祉用具購入等のサービスを含む（償還払いの場合は 9 月に利用した分を計上）
※住民票は 9 月 1 日を基準として照合してください

4 提出期限・提出先

提出期限：平成 26 年 1 月 31 日（金）

提出先：大阪府福祉部高齢介護室介護支援課企画調整グループ

担当 近藤富美子 までメールで送付してください。

（容量が 5 MB 超える場合はお手数ですが事前にご連絡ください）

電話 06-6941-0351（内線 4 4 7 4）

メール KondoF@mbox.pref.osaka.lg.jp

②調査協力依頼文

高 介 第 2 5 6 0 号
平成 26 年 1 月 16 日

〇〇市介護保険担当主管課長 様

大阪府福祉部高齢介護室
介護支援課長
介護事業者課長
(公 印 省 略)

介護保険利用実態調査の共同実施について（依頼）

日頃より、本府高齢者福祉行政の推進にご協力いただき、厚くお礼申し上げます。

さて、標記調査につきまして、別添要領に基づき実施しますので、ご多忙のところ誠に恐縮ですが、下記担当あて資料をご提出いただきますよう、よろしく願いいたします。

分析にあたっては、厚生労働省の補助事業「高齢者向け住まいのニーズ予測と供給効果に関する調査研究」事業の調査事業者がデータ分析を行います。なお、ご提出いただくデータは、必要最小限の項目とし、取扱いに十分配慮させていただきます。個人の特定を防止するためのマスキング他、各自治体の個人情報保護条例等に抵触しない範囲となるようご検討いただきますようお願いいたします。

また、分析にあたりヒアリング等へのご協力をお願いすることもございますので申し添えます。

本調査主旨にご賛同いただき、ご実施賜りますよう、よろしく願いいたします。

提出及びお問い合わせ：大阪府福祉部高齢介護室介護支援課 奥、近藤
同 介護事業者課 南

(市町村名 ○○市)

○必須データ 平成25年9月の給付実績データより作成下さい

任意の登録 住宅番号	任意の被保険者記号	要介護度	所得段階	事業所コード	事業所名	サービスコード	サービス名	利用単位	区分支給限 度額(単位)	OP1 前住市町村名
大阪001	被保険者1	要介護1	第1段階	XXXXXXXX01	○○サービス	11	訪問介護	1,908	16,580	○○市
大阪001	被保険者1	要介護1	第1段階	XXXXXXXX05	結××××	17	福祉用具貸与	125	16,580	○○市
大阪001	被保険者2	要介護2	第3段階	XXXXXXXX01	○○サービス	11	訪問介護	2,223	26,750	△△町
大阪001	被保険者2	要介護2	第3段階	XXXXXXXX13	△△ケアセンター	15	通所介護	6,850	26,750	△△町
大阪001	被保険者2	要介護2	第3段階	XXXXXXXX05	結××××	17	福祉用具貸与	1,550	26,750	△△町
住宅(物件)ごとに固有の識別番号をつけて下さい	被保険者ごとに固有の識別記号をつけて下さい。 個人を識別できる被保険者番号等は避けて下さい	要介護度の分析を行うために必要情報を提供して下さい	生活保護受給者を抽出するために必要な情報は、「第1段階」か「第1段階以外」かを識別できるように記入して下さい	被保険者が平成25年9月に受けたすべてのサービスの種類ごとにデータ抽出して下さい。 登録住宅別の介護保険サービス利用率(利用単位合計/区分限度額合計)や、介護サービス事業者の選択の状況(併設している事業所からのサービス利用が多いなど)、一般の住宅での介護サービス利用率との比較などを行うために必要な情報です。	被保険者が平成25年9月に受けたすべての介護サービスについて、サービスの種類ごとにデータ抽出して下さい。	被保険者別に集計し、利用率を算出するため必要な情報です	住基台帳等からサ高住入居前の住所がわかる場合、市町村名を記入して下さい			

○オプション1

・上記データに、被保険者のうち前住地の情報(市内・市外の別、市外の場合市町村名)を追加

○オプション2(※オプション2を希望される場合はお申し出ください。(別様式))

・市内から転入した被保険者について、従前の介護サービス給付実績の把握

<手順>

①平成25年4月以降転入した前住地が「市内」の被保険者を抽出

↓ (可能であれば単身者を抽出)

②2012年9月の「介護度」「受けた介護サービス」の情報を抽出

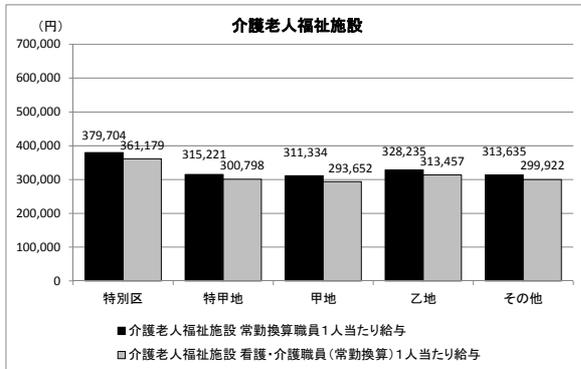
↓

③2013年9月の「介護度」「受けた介護サービス」と比較

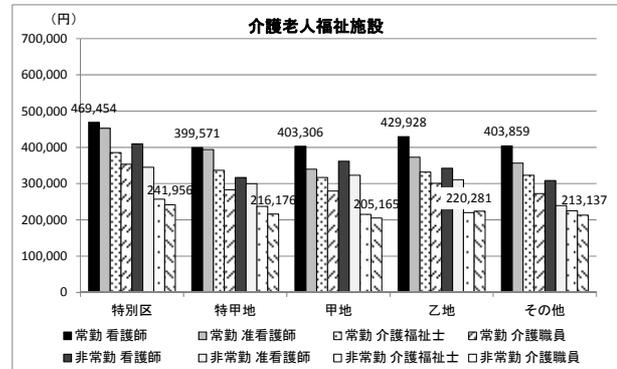
5 介護サービス従事者の給与の実態 「平成23年介護事業経営実態調査」より

■介護老人福祉施設の1人あたり給与額

<常勤換算職員・看護介護職員(常勤換算)>



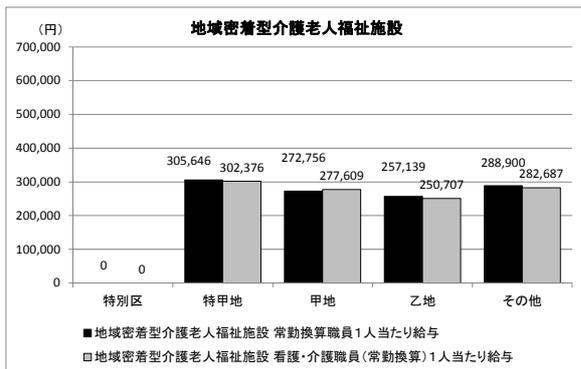
<常勤・非常勤別、職種別>



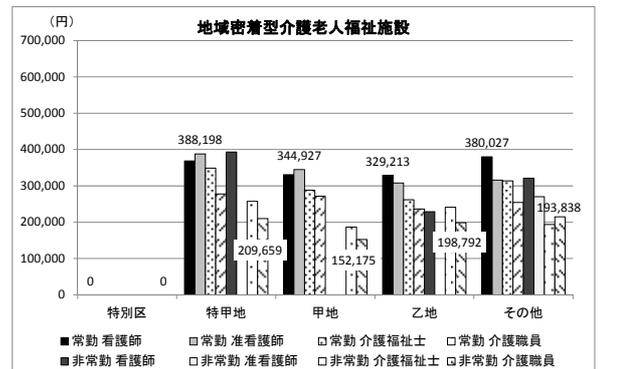
※金額は最高額・最低額のみ表示

■地域密着型介護老人福祉施設の1人あたり給与額

<常勤換算職員・看護介護職員(常勤換算)>



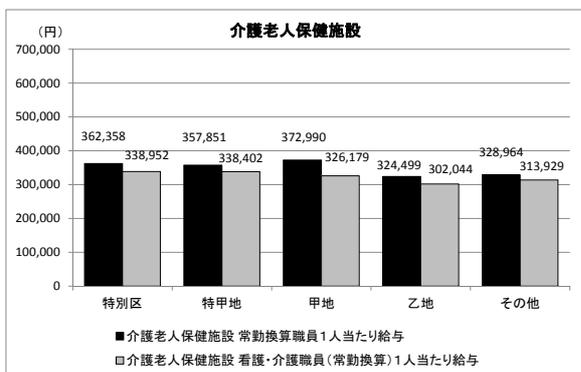
<常勤・非常勤別、職種別>



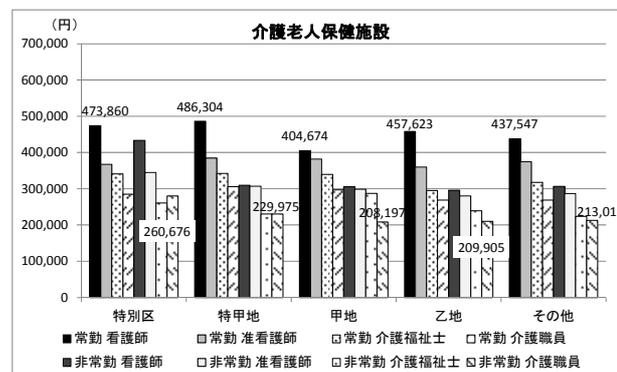
※金額は最高額・最低額のみ表示

■介護老人保健施設の1人あたり給与額

<常勤換算職員・看護介護職員(常勤換算)>



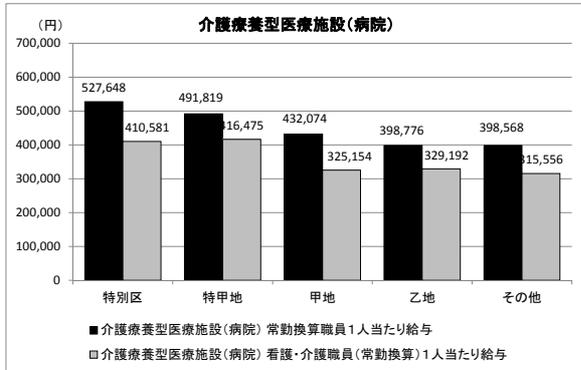
<常勤・非常勤別、職種別>



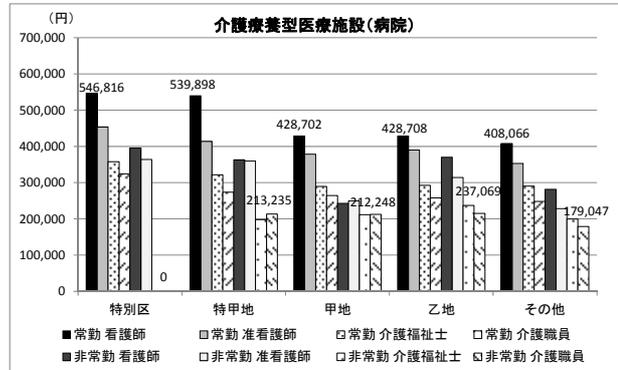
※金額は最高額・最低額のみ表示

■介護療養型医療施設（病院）の1人あたり給与額

<常勤換算職員・看護介護職員（常勤換算）>



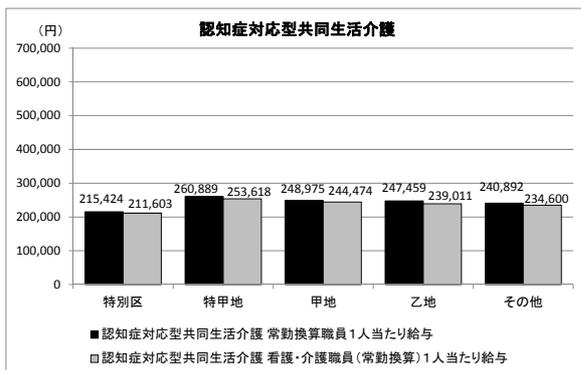
<常勤・非常勤別、職種別>



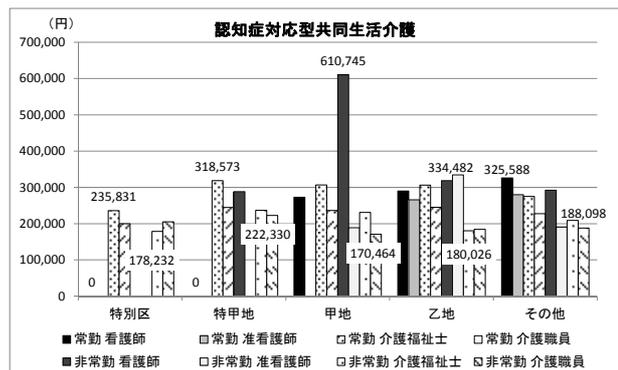
※金額は最高額・最低額のみ表示

■認知症対応型共同生活介護の1人あたり給与額

<常勤換算職員・看護介護職員（常勤換算）>



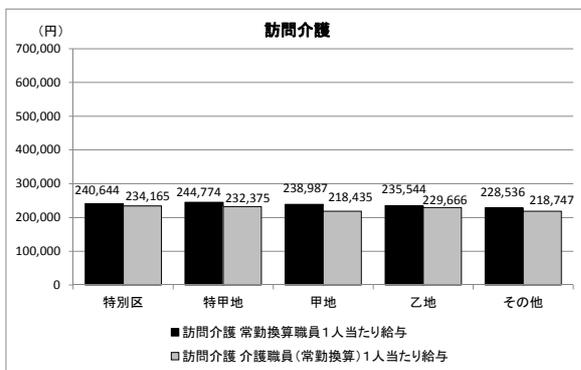
<常勤・非常勤別、職種別>



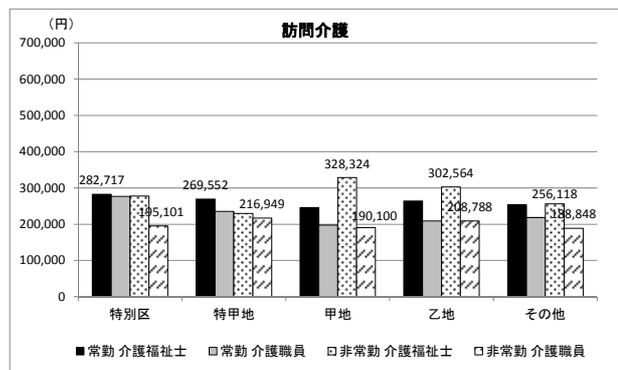
※金額は最高額・最低額のみ表示

■訪問介護の1人あたり給与額

<常勤換算職員・介護職員（常勤換算）>



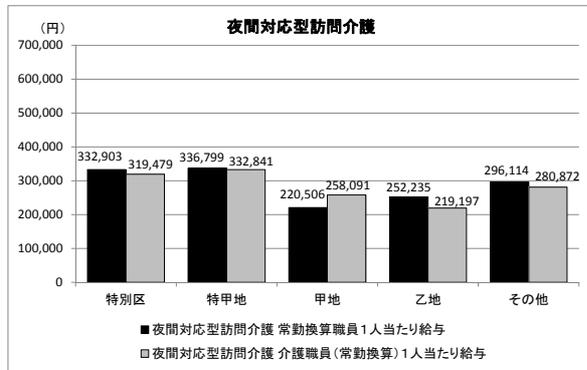
<常勤・非常勤別、職種別>



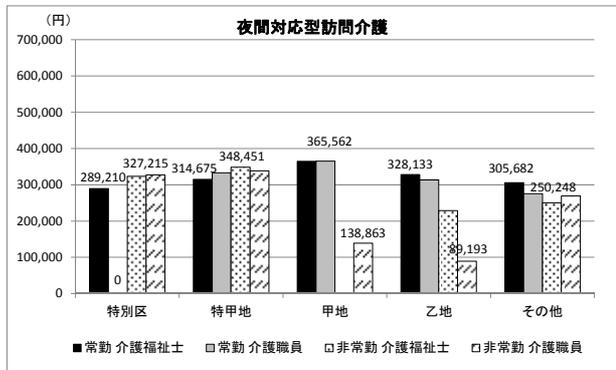
※金額は最高額・最低額のみ表示

■ 夜間対応型訪問介護の1人あたり給与額

＜常勤換算職員・介護職員（常勤換算）＞



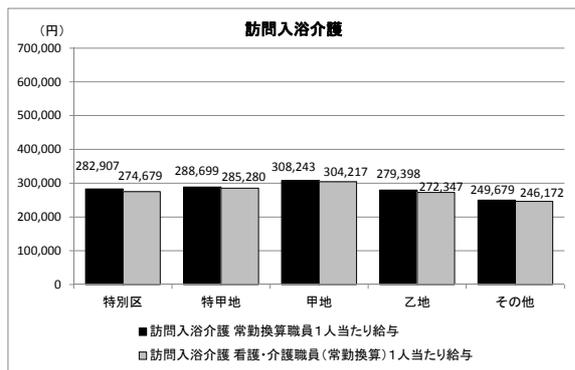
＜常勤・非常勤別、職種別＞



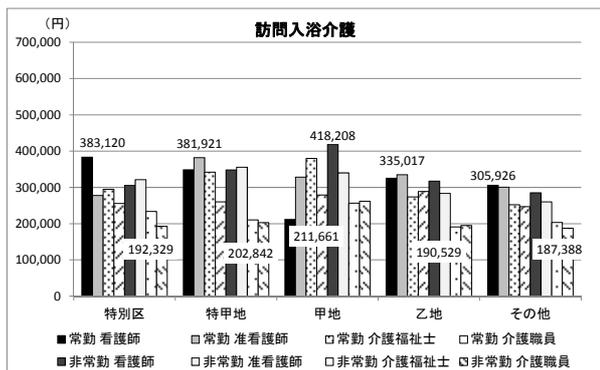
※金額は最高額・最低額のみ表示

■ 訪問入浴介護の1人あたり給与額

＜常勤換算職員・看護介護職員（常勤換算）＞



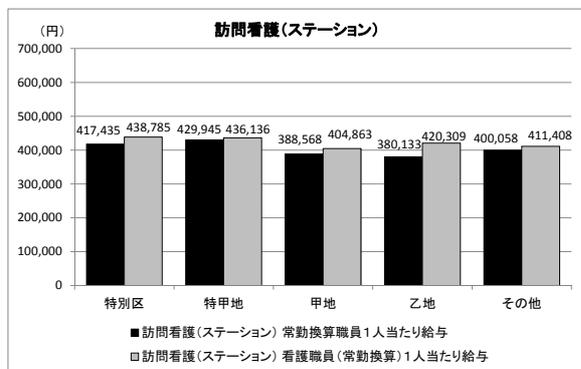
＜常勤・非常勤別、職種別＞



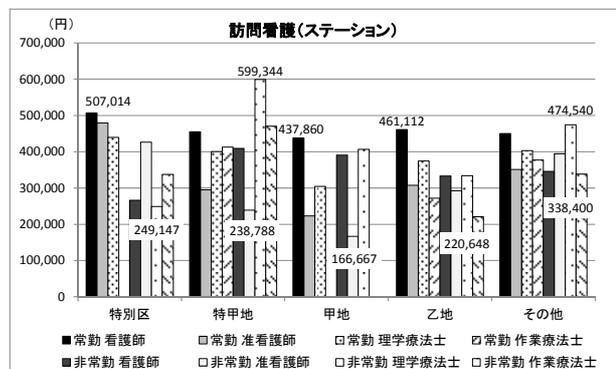
※金額は最高額・最低額のみ表示

■ 訪問看護（ステーション）の1人あたり給与額

＜常勤換算職員・看護職員（常勤換算）＞



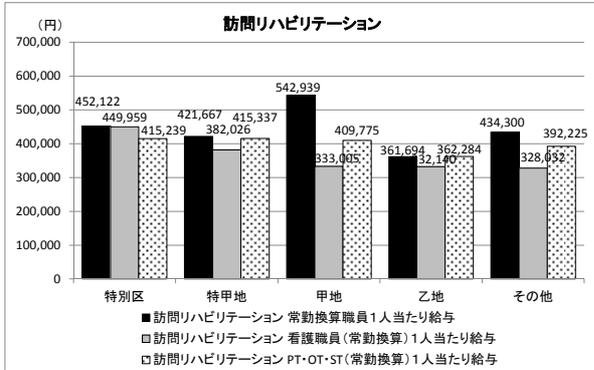
＜常勤・非常勤別、職種別＞



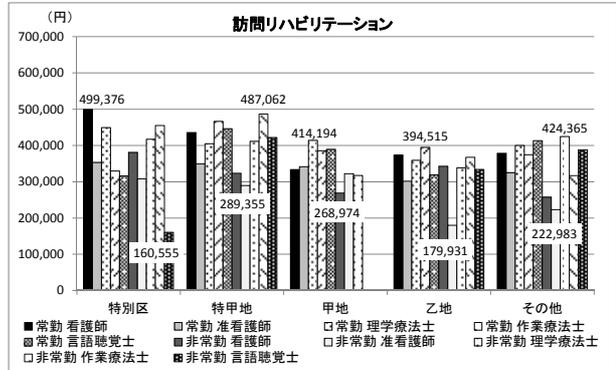
※金額は最高額・最低額のみ表示

■訪問リハビリテーションの1人あたり給与額

＜常勤換算職員・看護職員（常勤換算）・PT・OT・ST（常勤換算）＞



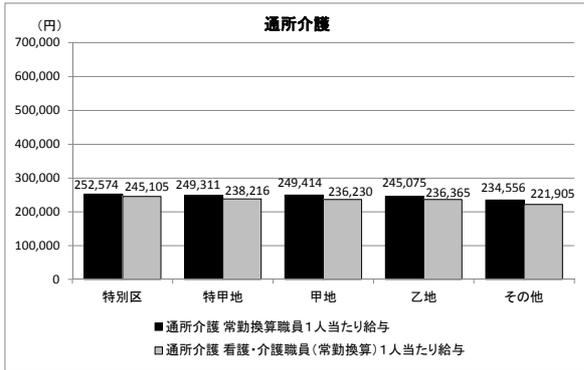
＜常勤・非常勤別、職種別＞



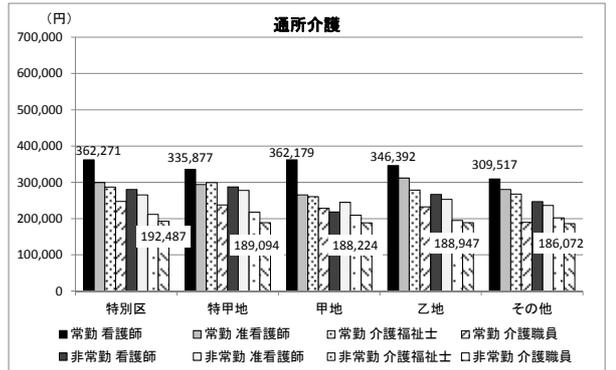
※金額は最高額・最低額のみ表示

■通所介護の1人あたり給与額

＜常勤換算職員・看護介護職員（常勤換算）＞



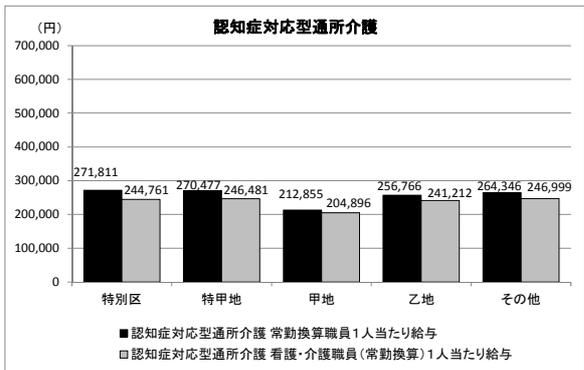
＜常勤・非常勤別、職種別＞



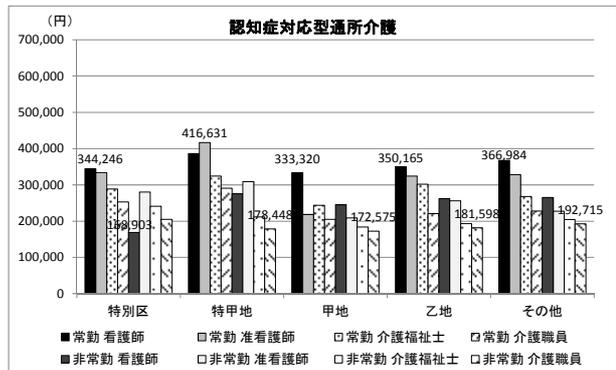
※金額は最高額・最低額のみ表示

■認知症対応型通所介護の1人あたり給与額

＜常勤換算職員・看護介護職員（常勤換算）＞



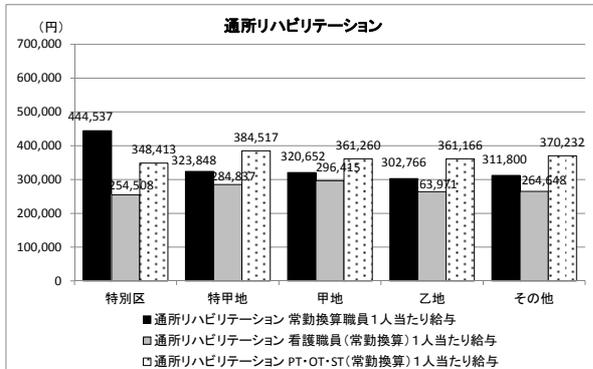
＜常勤・非常勤別、職種別＞



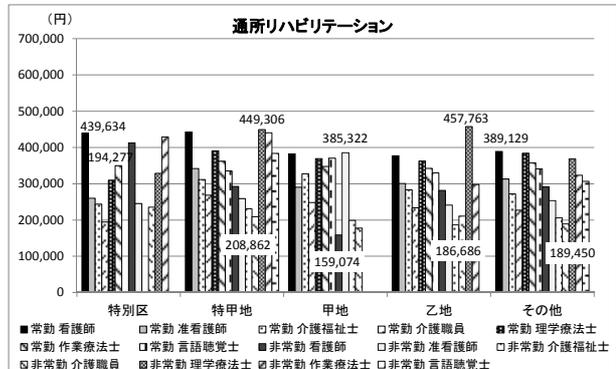
※金額は最高額・最低額のみ表示

■通所リハビリテーションの1人あたり給与額

＜常勤換算職員・看護職員（常勤換算）・PT・OT・ST（常勤換算）＞



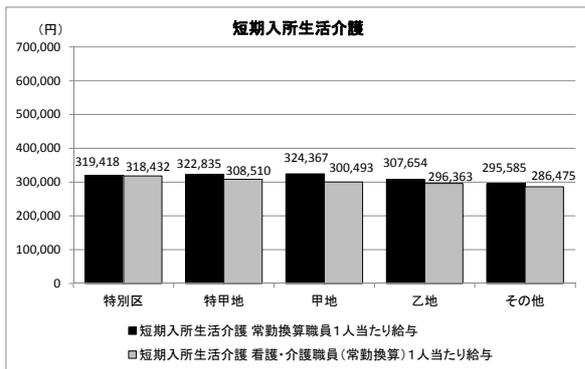
＜常勤・非常勤別、職種別＞



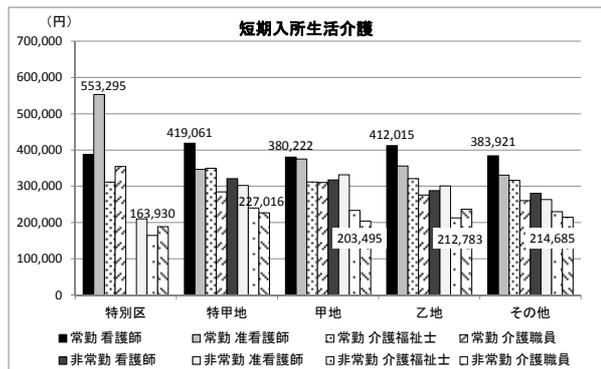
※金額は最高額・最低額のみ表示

■短期入所生活介護の1人あたり給与額

＜常勤換算職員・看護介護職員（常勤換算）＞



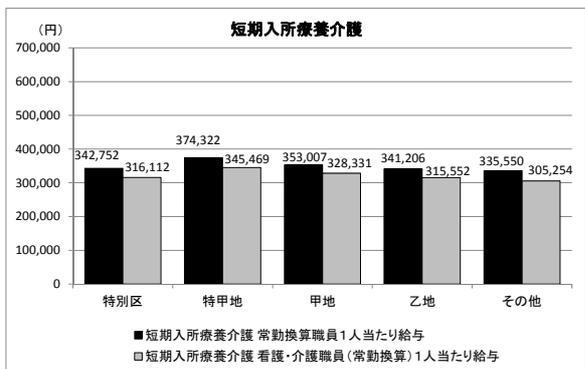
＜常勤・非常勤別、職種別＞



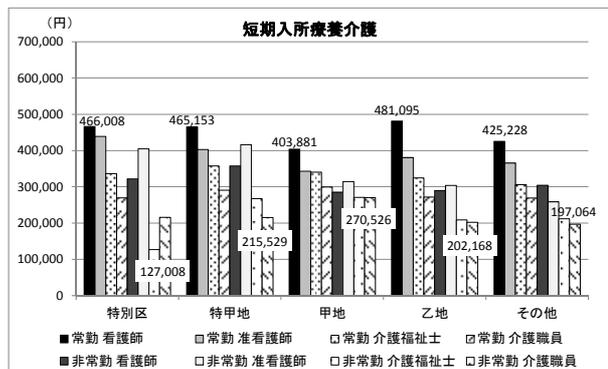
※金額は最高額・最低額のみ表示

■短期入所療養介護の1人あたり給与額

＜常勤換算職員・看護介護職員（常勤換算）＞



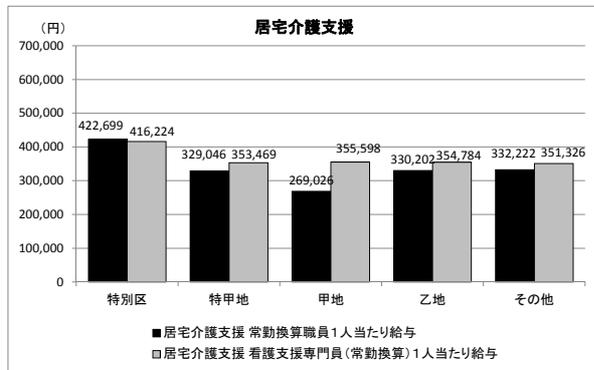
＜常勤・非常勤別、職種別＞



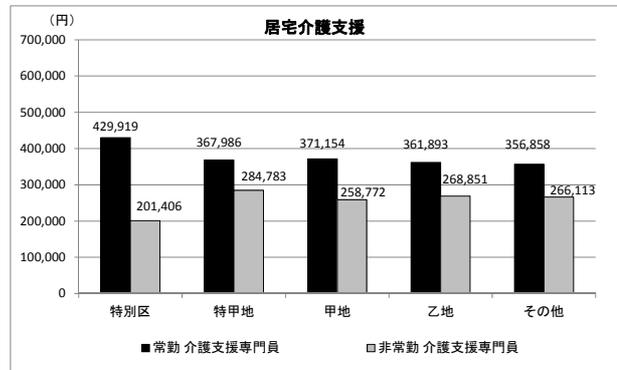
※金額は最高額・最低額のみ表示

■ 居宅介護支援の1人あたり給与額

＜常勤換算職員・看護支援専門員（常勤換算）＞



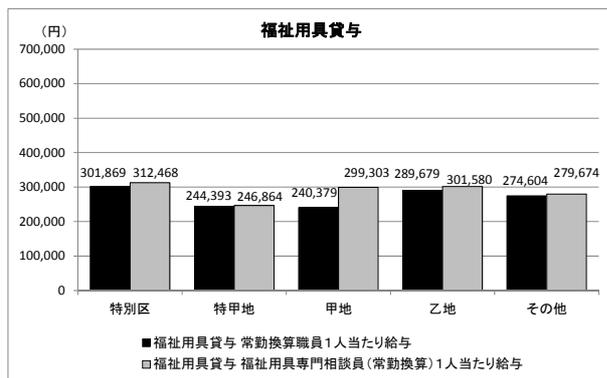
＜常勤・非常勤別、職種別＞



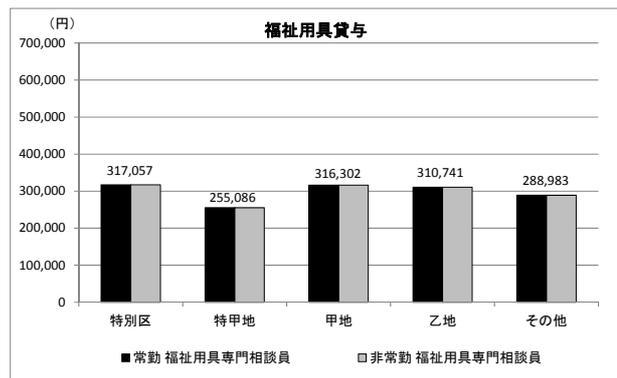
※金額は最高額・最低額のみ表示

■ 福祉用具貸与の1人あたり給与額

＜常勤換算職員・福祉用具専門相談員（常勤換算）＞



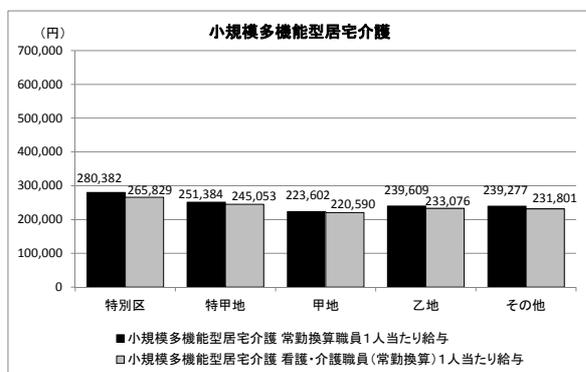
＜常勤・非常勤別、職種別＞



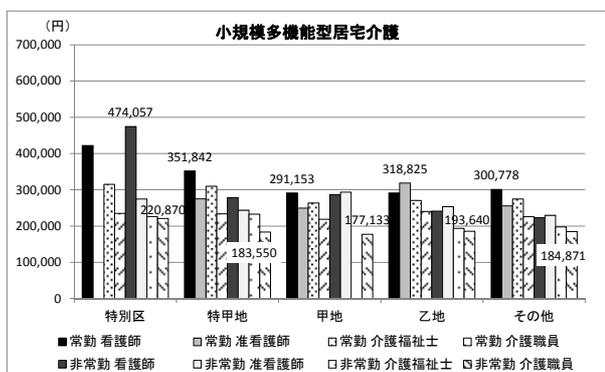
※金額は最高額・最低額のみ表示

■ 小規模多機能型居宅介護の1人あたり給与額

＜常勤換算職員・看護介護職員（常勤換算）＞



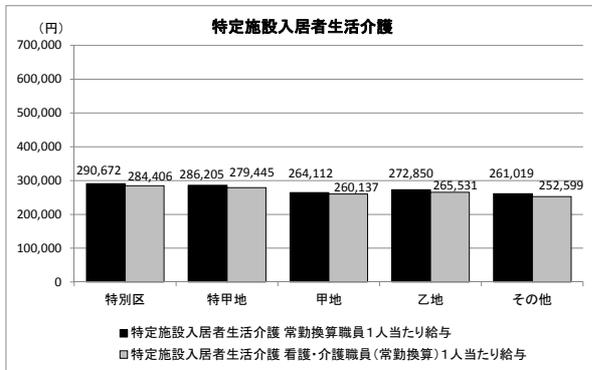
＜常勤・非常勤別、職種別＞



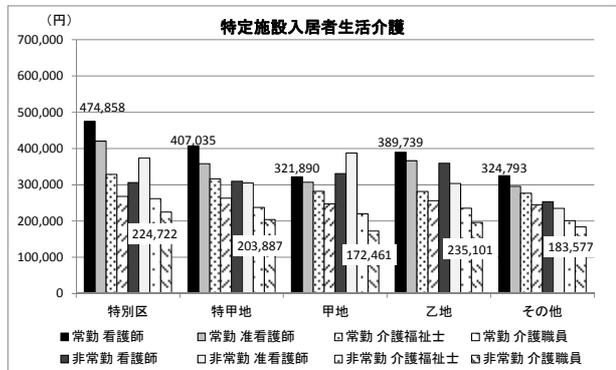
※金額は最高額・最低額のみ表示

■ 特定施設入居者生活介護の1人あたり給与額

< 常勤換算職員・看護介護職員（常勤換算） >



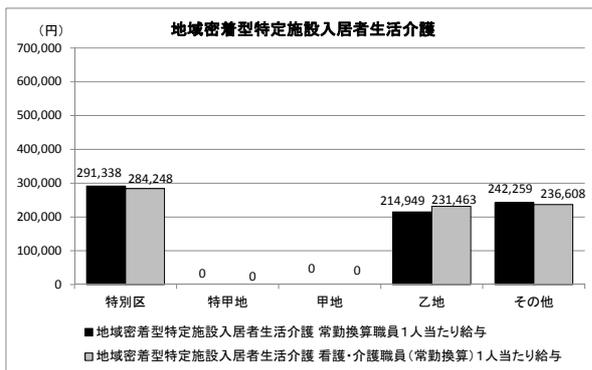
< 常勤・非常勤別、職種別 >



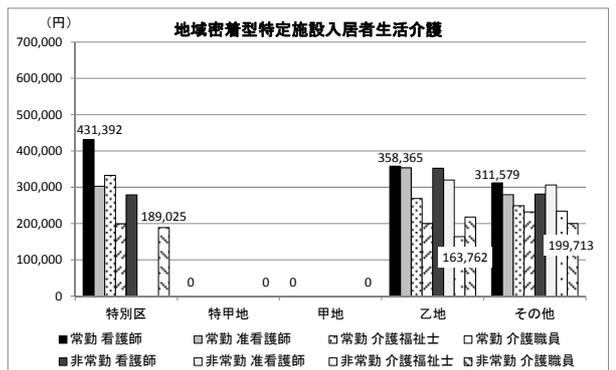
※金額は最高額・最低額のみ表示

■ 地域密着型特定施設入居者生活介護の1人あたり給与額

< 常勤換算職員・看護介護職員（常勤換算） >



< 常勤・非常勤別、職種別 >



※金額は最高額・最低額のみ表示