

12月27日
プレスリリース

高齢者住宅・施設の最新動向レポート

～TPデータ・サービス「1.高齢者住宅データ〔全国版〕」2021年度下半期号を用いて～



高齢者住宅・施設のデータベースとコンサルティングを提供する株式会社タムラプランニングアンドオペレーティング（東京都千代田区、代表取締役：田村明孝）では、この度TPデータ・サービス「高齢者住宅データ〔全国版〕」2021年度下半期号を発行しました。

このデータは、全14種類・約5.6万ヶ所の高齢者住宅・施設タイプの整備状況をとりとまとめ、有料老人ホームやサ高住などの商品データや業界動向が分かるものになります。

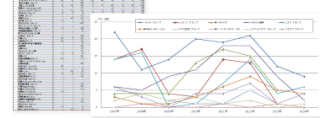


<有料老人ホーム開設数推移>



<2025年までの要介護者数推計>

<上位オペレーター展開エリア状況（有料老人ホーム等、グループホーム、サ高住）>



<年次別オペレーター供給推移/ランキング上位10社（有料老人ホーム等）>

本リリースでは、この2021年度下半期号のデータを元に、最新の高齢者住宅・施設のデータを分析した、いくつかのトピックスをご紹介します。

■トピックス

- ① 高齢者住宅・施設のホーム数及び戸数
- ② 有料老人ホームの平均月額費用
- ③ 事業主体別の有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の開設状況

次ページをご覧ください

《プレスリリースに関するお問い合わせ》

株式会社タムラプランニングアンドオペレーティング 担当：中里・高瀬
所在地：〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1-13 大手町宝栄ビル601
電話：03-3292-1107 FAX：03-3292-3288
E-mail: tamurakikaku-a@tamurakikaku.co.jp
URL: <https://www.tamurakikaku.co.jp/>



① 高齢者住宅・施設のホーム数及び戸数（1）

高齢者住宅・施設のホーム数及び戸数の現況

全国の高齢者住宅・施設：全14種類（2021年10月時点集計）のうち、ホーム数ではグループホームの14,097ヶ所が最多であり、住宅型有料老人ホーム（以下、住宅型）が11,004ヶ所、介護老人福祉施設（地域密着型含む）が10,200ヶ所とそれに次ぐ。サービス付き高齢者向け住宅（以下、サ高住）の登録数は7,923ヶ所となっており、介護付有料老人ホーム（以下、介護付）は4,283ヶ所とその半分に留まっている。

居室数/定員数では、介護老人福祉施設の645,689名が最多となっている。介護老人保健施設の370,839名、住宅型の300,678戸がそれに次ぐ。サ高住は268,259戸となっており、介護付は243,248戸とサ高住と比して9割の提供戸数となっている。介護療養型医療施設については、2023年度末に廃止することが決められており、医療保険施設や介護医療院（2018年4月制度開始）への転換等が進められている。現在、介護療養型医療施設は463ヶ所/17,771名まで減少しており、対して介護医療院は604ヶ所/36,686名と介護療養型医療施設の倍の規模まで増加した。

高齢者住宅・施設の種類の種類

介護付有料老人ホーム	分譲型ケア付きマンション	軽費老人ホーム・A型・B型	介護老人福祉施設（特養）
住宅型有料老人ホーム	サービス付き高齢者向け住宅	ケアハウス	介護老人保健施設（老健）
健康型有料老人ホーム		養護老人ホーム	介護療養型医療施設
無届有料老人ホーム		グループホーム	介護医療院

全国の高齢者住宅・施設ホーム数(2021年10月時点集計)

施設タイプ	ホーム数	内、地域密着型	要介護者向け・居室数	内、地域密着型	自立者向け・居室数	居室数 計
1 介護付有料老人ホーム	4,283	240	218,428	5,839	24,820	243,248
2 住宅型有料老人ホーム	11,004		290,398		10,280	300,678
3 健康型有料老人ホーム	20				415	415
4 無届有料老人ホーム	286		5,379		1,539	6,918
5 分譲型ケア付きマンション	83				13,330	13,330
6 サービス付き高齢者向け住宅	7,923	47	239,700	1,275	28,559	268,259
7 軽費老人ホーム・A型・B型	205		121		11,821	11,942
8 ケアハウス	2,124	69	24,180	1,676	59,115	83,295
9 養護老人ホーム	947		27,829		35,401	63,230
10 グループホーム	14,097	14,097	221,268	221,268		221,268
11 介護老人福祉施設	10,200	2,447	645,689	64,803		645,689
12 介護老人保健施設	4,090		370,839			370,839
13 介護療養型医療施設	463		17,771			17,771
14 介護医療院	604		36,686			36,686
全国 合計	56,329	16,900	2,098,288	294,861	185,280	2,283,568

①高齢者住宅・施設のホーム数及び戸数（2）

高齢者住宅・施設のホーム数及び戸数の推移

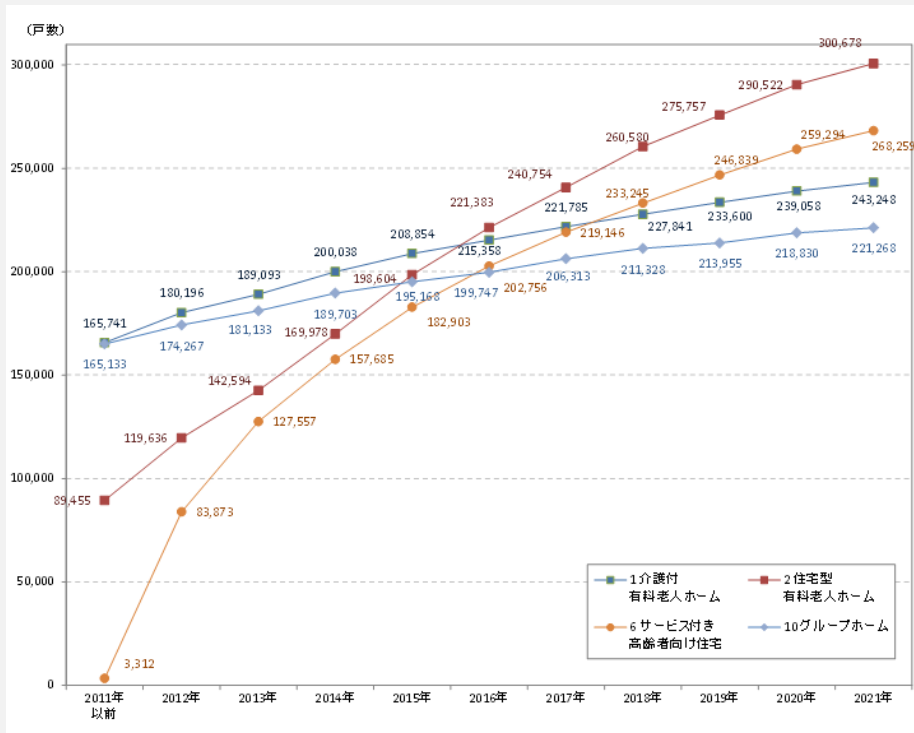
高齢者住宅のタイプのうち、特に民間事業者による運営が多い介護付、住宅型、サ高住、グループホームの各タイプに着目し、近年のホーム数・戸数推移を見ると、各タイプともホーム数・戸数は増加し続けている。

2019年12月と比べて、2021年10月までに最も増加したタイプは住宅型であり、全国で731ヶ所/24,921戸増加した。サ高住がそれに次ぎ、543ヶ所/21,420戸の増加となっている。それらのタイプに比べ、介護付及びグループホームは増加量が少なく、それぞれ155ヶ所/9,648戸、409ヶ所/7,313戸に留まる。

住宅型及びサ高住の増加戸数は、2017年から2019年にかけてのそれぞれ35,003戸及び27,693戸増加しており、それと比較すれば、2019年以降は7割から8割の増加数に留まっている。

後期高齢者数の増加に伴い高齢者住宅の需要は伸びており、そのホーム数/戸数も増加している。しかし、介護付やグループホームについては、各自治体による開設規制があることからその供給量拡大は抑えられ、相対的に住宅型及びサ高住による供給量が大きくなっている。また、住宅型及びサ高住の増加ペースも以前よりは鈍化してきており、競合ホームの増加による入居者獲得競争の激化が新規開設数に影響を及ぼしていると考えられる。

高齢者住宅・施設：戸数の推移



※2021年のみ2021年10月時点までの集計

②有料老人ホームの平均月額費用

有料老人ホームの平均月額費用は上昇

有料老人ホーム及びサ高住における要介護者向け居室の60ヶ月入居時平均月額費用（入居一時金の償却分を月額費用に割り振ることにより、実態に即した月額負担費用を示す。また、介護保険の自己負担費用や消耗品費を除く。）の推移を見ると、全般的に上昇してきている。

2019年上半期の集計と比較し2021年下半期集計では、介護付の60ヶ月入居時平均月額費用は222,558円から229,048円へと6,490円（2.9%）、サ高住は134,281円から138,826円へと4,545円（3.3%）上昇した。また、住宅型は115,195円から117,041円へと1,846円（1.6%）上昇した。

さらに費用内訳を家賃・管理費・食費の3つに分けて分析すると、全項目とも上昇してきており、特に管理費は3.3%から6.0%上昇した。管理費にかかる部分は、2019年10月の消費税改定の影響により、少なくとも約2%上昇するが、実際はそれよりも上昇率が高くなった。

厚生労働省が行った令和2年度：介護従事者処遇状況等調査結果によれば、平成30年度から令和2年度にかけて、8割の特定施設において職員の給与を引き上げを行っている。平成30年度調査と比較して、介護職員の給与は15,730円（5.2%）上昇しており、このような人件費の増大が、管理費をはじめとした費用の増大に結び付いていると考えられる。

参考：厚生労働省「介護従事者処遇状況等調査結果」

<https://www.mhlw.go.jp/toukei/saikin/hw/kaigo/jyujisya/20/index.html>

③事業主体別の有料老人ホーム及び サービス付き高齢者向け住宅の開設状況

近年の有料老人ホーム及びサ高住の開設状況

2018年1月以降において、有料老人ホームの新規開設戸数（2021年10月まで）が最も多い事業主体は(株)川島コーポレーションであり36ヶ所/3,621戸に達する。(株)ベネッセスタイルケアの36ヶ所/2,017戸、(株)木下の介護の33ヶ所/1,986戸、(株)アンビスの34ヶ所/1,699戸がそれに次ぐ。

同様に、サ高住の新規開設戸数（2021年10月まで）が最も多い事業主体は、フジ・アメニティサービス(株)の3,061戸。学研グループの2,739戸、ウェルオフ・グループの2,378戸がそれに次ぐ。

(株)川島コーポレーションは、この期間にサニーライフ芝浦（288戸）やサニーライフ王子（204戸）等の80戸超のホームを24ヶ所開設するなど大規模ホーム中心に展開し、これに対し(株)ベネッセスタイルケアでは50～70戸台の平均的な規模のホームを28ヶ所開設している。

(株)アンビスの住宅型については、2017年以前開設のホームは10ヶ所/363戸であるが、2018年から2021年にかけての戸数の拡大率は568%にも及び急拡大している。医療依存度の高い方を入居対象としているのが特徴であり、「医心館」のブランド名で、全国にホームを展開し、今後も積極的な展開を続けることを公表している。

フジ・アメニティサービス(株)は、関西圏でサ高住を展開している事業者であり、月額費用が12万円ほどの低廉な価格設定が特徴となっている。

学研グループでは、グループ会社の(株)学研ココファンがサ高住の運営を行っており、サ高住の供給ランキング（登録数ベース）では約9千戸と事業主体ランキングが1位である。北海道から九州まで全国展開をしており、2022年も13ヶ所のサ高住の開設予定があるなど、積極的な開設を進めている。

有料老人ホームの新規開設が多い事業主体

サ高住の新規開設が多い事業主体

順位	事業主体	新規開設戸数	拡大率
1	(株)川島コーポレーション	3,621	141%
2	(株)ベネッセスタイルケア	2,017	112%
3	(株)木下の介護	1,986	141%
4	(株)アンビス	1,699	568%
5	フージャースグループ	1,442	322%

順位	事業主体	新規開設戸数	拡大率
1	フジ・アメニティサービス(株)	3,061	187%
2	学研グループ	2,739	152%
3	ウェルオフグループ	2,378	424%
4	積水ハウスグループ	919	196%
5	メディカル・ケア米子グループ	837	209%

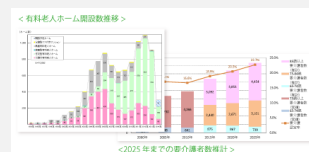
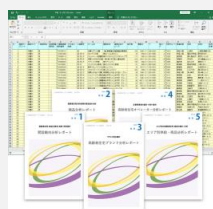
※2018年1月～2021年10月の集計

今回ご紹介したTPデータ

「高齢者住宅データ〔全国版〕」では、全14種類・5.6万ヶ所以上（2021年10月時点）の高齢者住宅・施設のデータを収録しており、有料老人ホーム（無届有料老人ホーム・分譲型ケア付マンション含む）とサ高住の一部については、料金・居室面積・人員配置・入居率等の詳細情報も掲載しています。

この他に付帯するホームページサービスは、高齢者住宅・施設のオープン情報や公募情報、M&A、業界ニュース等の最新情報を適時掲載して、迅速な情報提供を行っています。

「1.高齢者住宅データ〔全国版〕」



TPデータ・サービスのラインナップ

当社では、高齢者住宅・介護サービスに特化したデータベースとコンサルティングに長年の実績を持ち、2005年よりデータベースと分析レポートを組み合わせたTPデータ・サービスを提供しており、高齢者の住宅から介護サービスに関わる業界動向の情報を集約・提供しています。

1.高齢者住宅データ

全国の高齢者住宅・施設（有料老人ホーム・サ高住・グループホーム・特養・老健等14種）のデータ&レポート集

2.介護保険居宅サービスデータ

全国の介護保険居宅サービス（訪問介護・デイサービス・小規模多機能等17種）のデータ&レポート集

3.自治体別高齢者住宅・施設等の需給予測データ

各自治体等332ヶ所における介護保険事業計画・事業支援計画のデータや需給・供給の予測データ

次回のデータ・セミナーの予定

当社では、今後も高齢者住宅・施設に関連して、各種テーマのセミナーやレポートを提供していきますので、次回もご期待ください。

・[介護保険居宅サービスの最新データと業界動向の解説（2022年2月21日）](#)



《プレスリリースに関するお問い合わせ》

株式会社タムラプランニングアンドオペレーティング 担当：中里・高瀬

所在地：〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1-13 大手町宝栄ビル601

電話：03-3292-1107 FAX：03-3292-3288

E-mail: tamurakikaku-a@tamurakikaku.co.jp

URL: <https://www.tamurakikaku.co.jp/>

