

2024年12月3日
株式会社タムラプランニングアンドオペレーティング

TP データ・サービス「3. 自治体別高齢者住宅・施設等の需給予測データ」 2024年度版発行のお知らせ

全国の自治体の策定した第9期介護保険事業(支援)計画から 読み取る高齢者住宅・施設等の過不足状況

～首都圏・関西圏で不足状態改善されず、 地方圏では不足が解消し超過の現象も～

株式会社タムラプランニングアンドオペレーティングは、「自治体別高齢者住宅・施設等の需給予測データ2024年度版」を2024年11月末に発行致しました。

<https://www.tamurakikaku.co.jp/dataservice/eriadata2016.html>

本データ集は、47都道府県がとりまとめた介護保険事業支援計画及び政令指定都市(20市)・中核市(62市)・首都圏(109市)関西圏(73市)の全市、東京23区の介護保険事業計画から要介護者向け高齢者住宅・施設等(包括ケア居室^{※1})を供給量として把握し、この地域に住む要介護3以上の認定者数を需要量として、供給と需要の差に着目して推計したものです。

2024年度版では、第9期介護保険事業(支援)計画の施設・居住系サービス^{※2}の整備計画値と第8期計画の整備実績及び達成状況を取りまとめました。また、6年前(第7期～第8期)と比較し、高齢者住宅・施設等(包括ケア居室)の不足量が増えた自治体ランキングを作成しました。

本データ及びその分析は、事業者にとってエリア毎の高齢者住宅市場の現状把握と将来予測をする上で、重要な指標のひとつになるとともに、各自治体及び住民にとってその地域に住む安心感を計る上からも重要な指標となっています。

※1「包括ケア居室」とは、居住と介護を一体的に提供する特養や介護付有料老人ホーム、特定施設の指定を受けたサービス付き高齢者向け住宅、グループホームなどの「施設系・居住系サービス」(※2)に、在宅で看取りを行う際に必要と考えられる定期巡回、夜間対応型などの地域密着型の居宅サービスを追加したものです。詳細は、6頁の注1をご参照ください。

《会社概要》

会社名：株式会社 タムラプランニングアンドオペレーティング
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
代表者：代表取締役 田村 明孝
設立：1987年9月
URL：<https://www.tamurakikaku.co.jp/>

■本プレスリリースに関するお問い合わせ■

電話：03-3292-1107(担当者名：兵頭・渡辺)
E-mail:tamurakikaku-a@tamurakikaku.co.jp

※本資料に掲載の情報・図表の無断転載を禁じます。

●第3期から第8期いずれも施設・居住系サービスの計画値未達 要介護者増加にもかかわらず計画値は每期減少

全国の都道府県の介護保険事業支援計画の施設・居住系サービスの整備量を計画値とし、次期計画で発表された実績値と比較しました。

施設・居住系サービスとは、特養・老健・介護医療院といった介護保険施設に、介護付有料などの特定施設及びグループホームを加えた居住と介護を一体的に提供する包括ケア型の高齢者住宅・施設を指します。

第3期が始まった2006年度は、施設・居住系サービスの総量規制が始まった年です。要介護者数は増加の一途であるにもかかわらず、介護保険財政の悪化もあり、整備量を意図的に抑える自治体がでてきました。

計画量は、第3期から第5期は20万戸（床）前後で横ばいに推移し、第6期以降は減少傾向が続いています。

しかも、計画量に対して、実績値は第3期から第6期にかけて毎期5万戸、第7期は1.5万戸、第8期は3.4万戸が未整備の結果となっています。

計画値未達が継続する中、第8期の達成率は66.3%に留まり、第9期計画値は、過去最低の7.8万戸に減少しています。

建築費の上昇、介護業界の人手不足、地価の高騰等、理由は様々ですが、要介護者が必要とする施設・居住系サービスが計画通り提供されていない自治体では、行き場を失った要介護者が毎期発生していることが想定されます（図1）。

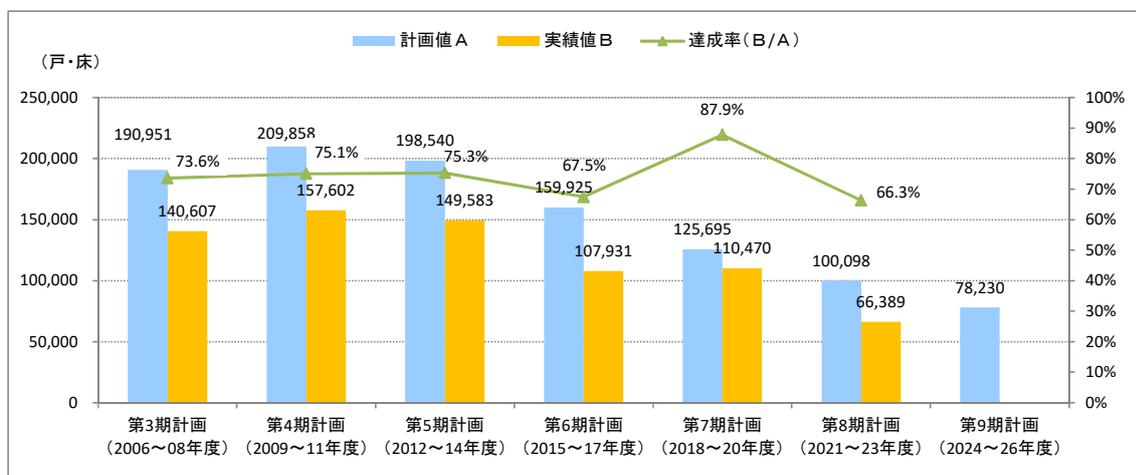
介護保険料の算定は、この整備量（計画量）を基に算出されるので、毎期の未整備量は保険料を徴収されたにもかかわらず、必要とされた施設・居住系サービス量が確保されず、施設サービスを受けられない事態になっていることを表します。

一方で、「特養の入所待機者数等が改善しているため、積極的な整備誘導は行わない」という自治体も地方部を中心に増えてきました。

実際、高齢者住宅・施設等は足りているのか、足りていないのか。現状のままの流れが継続すると今後どうなるのか。

本データ集では、高齢者住宅・施設等の過不足量を目安に、自治体間で広がる格差を浮き彫りにすることも狙いとしております。

図1 施設・居住系サービスの計画値と実績値、達成率の推移（全国）



● 2024 年 76 万戸の包括ケア型の高齢者住宅・施設等の供給が不足 その穴埋めに住宅型有料・サービス付き高齢者向け住宅が存在

2024 年時点で、全国の要介護者 3 以上の認定者数は 254.5 万人。

その内、施設系サービス（特養・老健・介護医療院）に 110.2 万人、居住系サービス（特定施設・グループホーム）に 50.6 万人入居（所）。また、17.6 万人が夜間の介護サービスが受けられる地域密着型サービス（定期巡回・夜間対応型、小規模多機能型、看護小規模多機能）を利用しながら、自宅で生活していると推察されます（図 2）。

残った 76 万人の内、約 3 割（21 万人）は首都圏の認定者です（図 3）。

生活保護受給者や低所得者ほどその影響を受けやすく、また、生活全般にわたり介護が必要な要介護 3 以上の重度要介護者に一人暮らしは困難と考えられますが、どこで生活しているのでしょうか。

包括ケア型の高齢者住宅・施設の不足する中で、全国的に急速に整備が進んだ住宅型有料老人ホーム（34.9 万戸、以下「住宅型有料」と略）、サービス付き高齢者向け住宅（23.8 万戸、以下「サ付住」と略）がその受け皿の一つになっていると推測されます。しかし、不足量 76 万戸から全てのサ付住・住宅型有料の供給量を差し引いても、依然として全国で 17 万戸が不足しています。また、包括ケア型の高齢者住宅・施設、そして住宅型有料・サ付住には空室が存在し、要介護 2 以下の入居者も含まれるため、実際の不足量は 17 万戸を超えていると考えられます。

しかも、第 9 期計画や過去の実績値とその伸び率から将来推計すると、全国及び首都圏の不足量はさらに拡大していくと予測されます。

図 2 【全国】高齢者住宅・施設等の過不足量予測

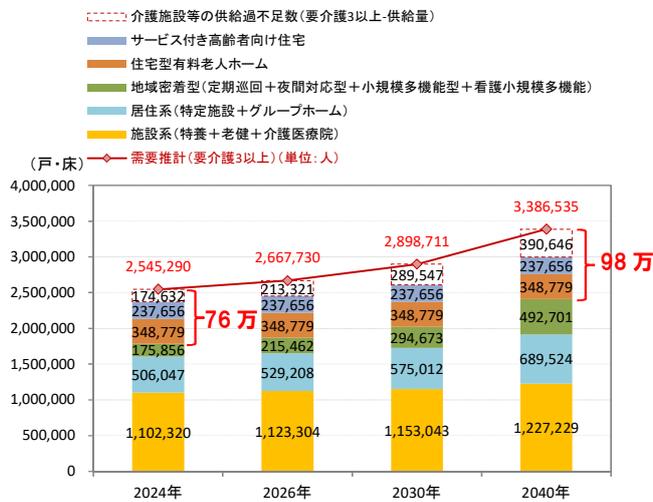
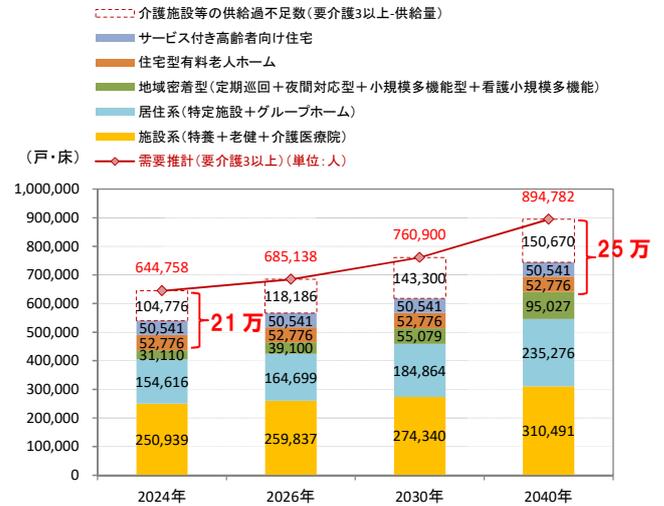


図 3 【首都圏】高齢者住宅・施設等の過不足量予測



※2026 年以降の住宅型有料とサ付住は、2024 年 3 月末時点の実績値を使用。

● 6年前と比較し、高齢者住宅・施設（包括ケア居室）の不足量が増えた自治体ランキング 1位は大阪府

2018年（第7期）と2024年（第9期）の過不足量（「要介護3以上の要介護者数」－「包括ケア型の高齢者住宅・施設等の供給量」）を比較し、この6年間の増減を算出。不足量が増加した順、或いは減少した順に、自治体を並べたランキングを作成しました（住宅型有料・特定施設の指定を受けていないサ付住は供給量に含みません）。

都道府県別に見ると、不足量増加ランキングの1位になったのは大阪府です。6年前と比較し、高齢者住宅・施設（包括ケア居室）の不足量が2.5万戸増加しました。大阪府では、給付費抑制の方針の下、介護施設の開設規制が継続されてきたことが要因と考えられます（図4）。

政令指定都市 20自治体の中で不足量が増えた自治体は、15自治体（全体の75.0%）に上ります。一方で、不足量が減少した自治体が5自治体（全体の25%）ありました。不足減少下位は要介護者数が少ない自治体が目立ちますが、要介護度3以上が3万人以上いる札幌市と神戸市も入っています（図5）。

中核市について、6年前より不足量が1,000戸以上増加したのは、5自治体あり、内3自治体が大阪府下の市（東大阪市、枚方市、高槻市）です。東大阪市は、急速に整備が進む住宅型有料やサ付住が包括ケア型の高齢者住宅・施設を補完し、要介護者の受け皿になっているとして、第8期以降、既存の住宅型有料やサ付住について特定施設への転換を促す方針を示しています（次頁図6）。

図4 【都道府県別】高齢者住宅・施設（包括ケア居室）の不足量が増減した自治体ランキング

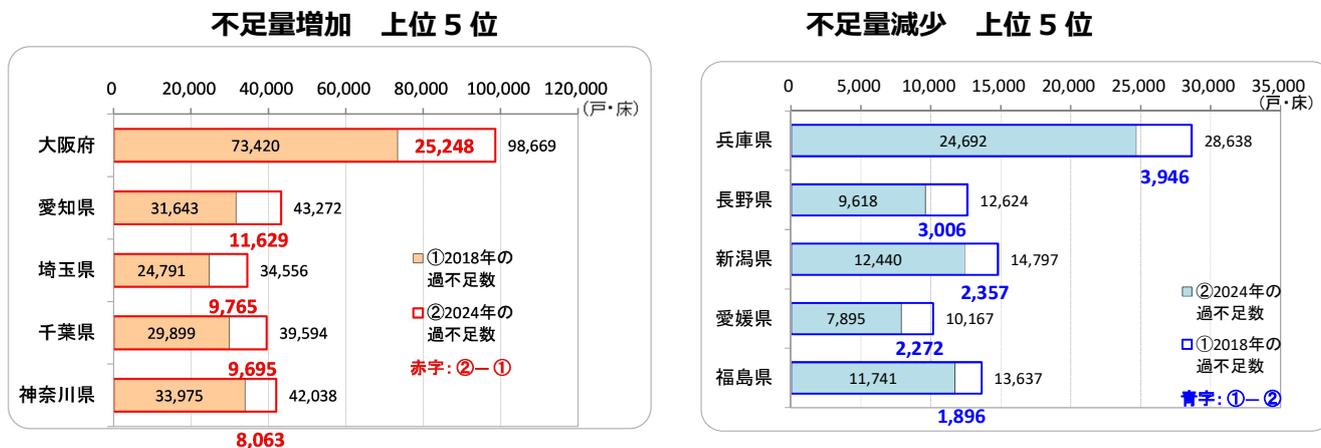
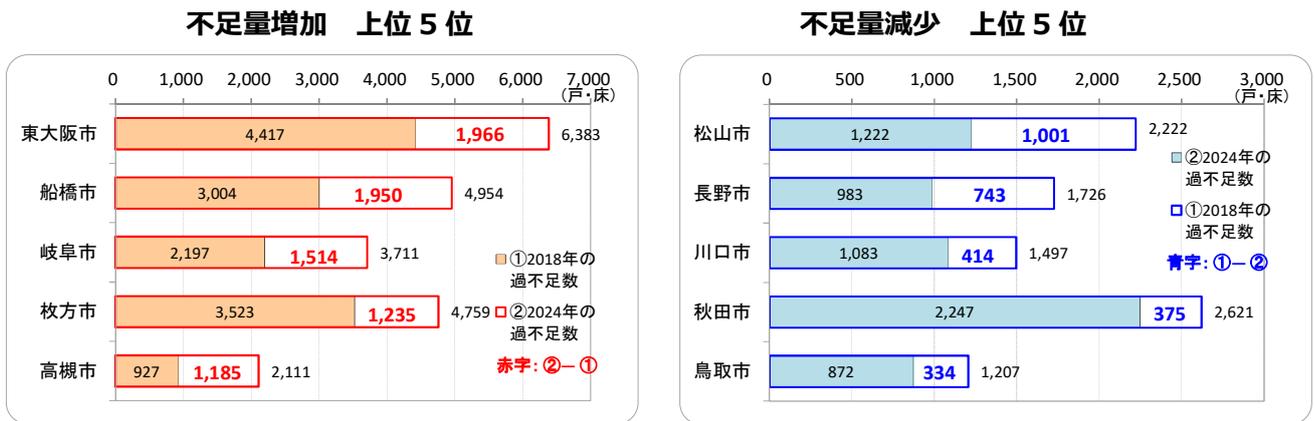


図5 【政令指定都市別】高齢者住宅・施設（包括ケア居室）の不足量が増減した自治体ランキング



図6 【中核市別】高齢者住宅・施設（包括ケア居室）の不足量が増減した自治体ランキング



●首都圏や関西圏で、既存の住宅型有料・サ付住の特定施設への転換や介護付有料等の増設が急務に

厚生労働省「令和4年度入院・外来医療等における実態調査」「令和2年度患者調査」から類推するに、2024年の全国の高齢者住宅・施設等の不足量17万戸（供給量に住宅型有料・サ付住含む）の内、相当数の重度要介護者が病院に入院していると考えられます。

重度要介護者の介護は在宅では限界があり、行き場を失った要介護者は、住所地特例を使い、供給不足の自治体から他の自治体に移動することも想定され、供給に余剰のある自治体は、その受け皿になることも考えられます。しかし、高齢者にとっては住み慣れた地域で住み続けられるのが望ましく、介護が必要になっても安心して生活できる住まいを自分のところで賄っていけるよう自治体の自立度を上げることも重要と思われれます。

また、大阪府のように、包括ケア型の高齢者住宅・施設が不足する一方で、その受け皿として住宅型有料やサ付住が急速に増えた自治体では、本来、特養に入居（所）するような重度要介護者が住宅型有料やサ付住に入居し、必要な介護が受けられず問題となるケースも起こっています。今後、既存の住宅型有料・サ付住の入居者の重度化が進むとともに、問題はさらに深刻化すると思われれます。

大都市部をはじめとした不足量増加ランキング上位の自治体では、早急に住宅型有料やサ付住の特定施設への転換を進めるとともに、新たに介護付有料老人ホームなどを増設することが求められています。

需給バランスのとれた環境の中で、施設・居住系サービスの整備が進められることが望ましいですが、供給不足と供給過多の自治体が混在しているのが実情です。本データ集は、その背景と実態をデータ化したものとなっております。

出所) 弊社データ、各自治体の介護保険事業(支援)計画、自治体ヒアリング、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」、厚生労働省「介護保険事業状況報告」等を基に、弊社が推計・予測。

注 1) 本データ集における包括ケア居室とは、居住と介護を一体的に提供する施設系・居住系サービスに、在宅で看取りを行う際に必要と考えられる以下の地域密着型の居宅サービスを追加したもの。

施設系：介護老人福祉施設(地域密着型を含む)、介護老人保健施設、介護療養型医療施設(2023年度末で廃止)、介護医療院

居住系：特定施設入居者生活介護(以下「特定施設」と略、地域密着型を含む)、グループホーム

※特定施設には介護付有料老人ホーム、特定施設の指定を受けたケアハウス・サービス付き高齢者向け住宅・養護老人ホーム含む。

地域密着型：定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護小規模多機能

注 2) 本データ集における個別ケア居室とは、居室と介護を個別に提供する以下の住宅型有料・サ付住のこと。

住宅型有料：住宅型有料老人ホームの略。2024年3月末時点の弊社データ。単位は戸数。

サ付住：サービス付き高齢者向け住宅の略。2024年3月末時点の弊社データ。特定施設の指定を受けたものを除く。単位は戸数。

注 3) 図 1 について、石川県は「令和 6 年能登半島地震」の影響により、第 9 期計画の内容の見直しを行うこととなり、計画の公表は 2024 年度末になる見込みである。そのため、第 9 期計画値の全国の集計に石川県は含まない。尚、石川県の第 8 期計画期間中 3 年間の実績値は、弊社データ(戸数ベース)を代用した。

注 4) 図 4~6 について、2018 年の過不足量は、(株)タムラプランニングアンドオペレーティング「3.自治体別高齢者住宅・施設等の需給予測データ 2020 年度版」より作成。

注 5) 図 6 について、福島市、郡山市、いわき市は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(2018 年推計)」において、市町村別の人口推計が実施されておらず、需要推計ができないため、ランキングから除く。また、松本市と一宮市は、2020 年時点で中核市ではなかったため、ランキングから除く。

(商品概要)

■TPデータ・サービス

高齢者住宅に特化した開設支援コンサルタントとして長年の実績を持つ株式会社タムラプランニングアンドオペレーティングは、2005 年より高齢者住宅や介護保険居宅サービスのデータ・分析レポート集(TPデータ・サービス)を提供しております。全国の高齢者住宅・施設、介護保険情報公表制度対象外の住宅型有料老人ホーム、分譲型ケア付きマンションや居宅サービス事業所までも網羅する等、他の追随を受けない業界最大のデータ・サービスです。

2024 年度版 TP データ・サービスは、「1.高齢者住宅データ」、「2.介護保険居宅サービスデータ」、「3.自治体別高齢者住宅・施設等の需給予測データ」の 3 商品です。

〔全国版〕に加えて、〔地域分割版〕〔分析レポート〕単体でも提供しております。

■3.自治体別高齢者住宅・施設等の需給予測データ 2024 年度版

発行日 : 2024 年 11 月末日

商品概要 : 高齢者住宅マーケット動向の予測に役立つ「データ集」「分析レポート」

主な分析項目 : 第 9 期介護保険事業計画期間中の施設・居住系・地域密着型サービスの整備計画の集計・分析、施設・居住系・地域密着型サービスの需給動向の中長期予測、各自治体の特定施設・特養等の公募状況の調査

対象エリア : 全国 334 自治体

(都道府県 47 ヶ所、政令指定都市 20 ヶ所、中核市 62 ヶ所、特別区 23 ヶ所、首都圏・関西圏の全市(政令指定都市・中核市を除く) 182 ヶ所)