

〔共同研究：都市財政における新しい社会的リスクへの対応状況〕

サービス付き高齢者住宅の新規登録数の 全国的傾向について¹⁾

吉 弘 憲 介

要旨

日本では、高齢者向けの安全な住宅を安定的に供給するため、2011年の法整備を経て、民間部門がその役割を積極的に担うことになった。特に、サービス付き高齢者向け住宅（通称サ高住）は、2011年、12年と急激に数を増やした。しかしながら、その提供場所や価格帯は都道府県ごと及び運営主体ごとに異なっている。

本稿では、サービス付き高齢者向け住宅の提供状況について、統計的整理とGISを通じた空間分析によりその実像を明らかにすることとした。

1. はじめに

高齢化が著しい我が国において、その居住の安定性をどのように確保するかは、公的部門の重要な論点である。人口減少下で相対的に民間住居ストックは増加する一方、高齢者の居住の不安定性はむしろ増しているとされる。高齢者の居住環境を整えるために、2011年に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が改正され新形式の高齢者向け居住施設として、サービス付き高齢者住宅（以下、サ高住）が整備されるようになった。サ高住は、高齢者に対する新たな「終の棲家」の提供と、不動産開発業者による新たなビジネスチャンスとの融合という意味で、注目度の高い取り組みの一つとなっている。しかし、同時にそのビジネスはある種の「貧困ビジネス」としての側面を持つともいわれている（小玉 [2017] 第3章）。自治体が直接に高齢者住宅サービスを提供するためには、ストックを増加させる必要があるが、地方財政の持続性が問題視される中、必要に応じて簡単に施設を増やすことは難しい。

公的部門のサービス不足に対して、民間部門がこれを補完する手法としてサ高住は位置づけられていることになる。本稿では、提供されているサ高住について、その運営主体と地理的配置について、いかなる特徴を有しているかを主に空間情報と統計整理を通じて概観する。

2. 先行研究の整理と本稿の位置づけ

先行研究を簡単に整理すると、サービス付き高齢者住宅制度の成立過程について概観した

1) 本稿は、桃山学院大学総合研究所共同研究「18共265：都市財政における新しい社会的リスクへの対応状況」の研究助成の成果である。ここに記して感謝を申し上げるとともに、本稿にまつ責任はすべて筆者に帰属することを合わせて申し述べる。

キーワード：高齢者住宅、サービス付き高齢者住宅、空間分析

ものとして井上 (2012)²⁾、関口 (2015)、馬場 (2019)、サービスつき高齢者住宅が享受する租税特別措置について解説した高岸 (2015) がある。サービスつき高齢者住宅の供給状況について、事業体別、住宅面積別、設備の設置状況、居住費、状況把握・生活相談費について整理したものとして高齢者住宅財団 (2013)、北海道を対象に詳細に解説した村本・木内 (2017) がある。これを踏まえて、入居率を被説明変数とする重回帰分析を行い、運営期間が長く、入居費用が低く、敷金が少なく、業務マニュアルを備え、要介護度の高い人を受け入れている施設ほど入居率が上がることを分析した堀心一他 (2015) がある。

本研究は、これらの先行研究の蓄積を用いながら、2019年時点のデータベースに依拠しつつ、サービス付き高齢者住宅の全国的な供給状況について運営主体別、都道府県別に概観するとともに、サ高住建設地域の空間的特徴を視覚的に確認する。

分析にあたっては、高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」を利用する。同システムは、一般財団法人サービス付き高齢者向け住宅協会（サ住協）と一般社団法人高齢者住宅推進機構³⁾の統合により創設された高齢者住宅協会が提供するものであり、登録日、法人種別、業種別、提供（供給）住宅戸数、建築年、階数、専用部分の面積、設備、加齢対応構造の状況、契約種類、提供サービス、入居者生活介護の状況、常駐する者の資格および人員、併設（隣接）施設数をデータベースとして開示しており、サービスつき高齢者住宅供給の現状を把握する上で便宜である⁴⁾。

3. サ高住の新規供給数の推移とその特徴

図1及び表1は、サ高住建物及び提供戸数の登録日を年別に示した度数分布である。2011年の制度試行後、翌年その数は激増している。しかし、以降年を追うごとに登録数は減少しており、近年では年間に増加する建物数は500棟を下回っている。また、表1にも見られるように、2020年以降に建設予定となっている建物も157棟あるため、実際には現在サービスを提供しているのは7291棟ということになる。近年の建物1棟あたりの平均部屋数と平均建物回数は上昇しており建物の大型化が予見される。また、基本的に登録年数が新しくなるほど、最低額家賃の月額が上昇している。

2) なお、井上 (2012) は、ケメニーの住宅政策における分類（デュアリズムとユニタリアリズム）を踏まえた上で、旧高優賃（高齢者向け優良賃貸住宅）に家賃補助が導入されていたこと、特別養護老人ホームが個室と補足給付を組み合わせることで救済施設から普遍的施設へ生まれ変わろうとしていることを以て「ユニタリアリズムの思想に基づいていると言えなくもない」との評価を与えている。また、実証的には高専賃（高齢者専用賃貸住宅）に対するアンケート調査を用いて、事業種別、職員配置別要介護度、併設事務所、建築モデル、費用負担を調査している。また、要介護認定と持家の形態から算出した高齢者数から施設系サービスを減算して対象高齢者数比率を9.19%～11.87%と推計している。さらに、高専賃家賃水準＋生活保護の生活扶助額から最低生活費を10.9万円～18.9万円と試算、支払い能力との乖離を指摘するなど興味深い論考であり、サービス付き高齢者住宅分析において一つの視点を提供するものである。

3) 村本・木内 (2017) は前身である同機構のデータベースに依拠したと考えられる。

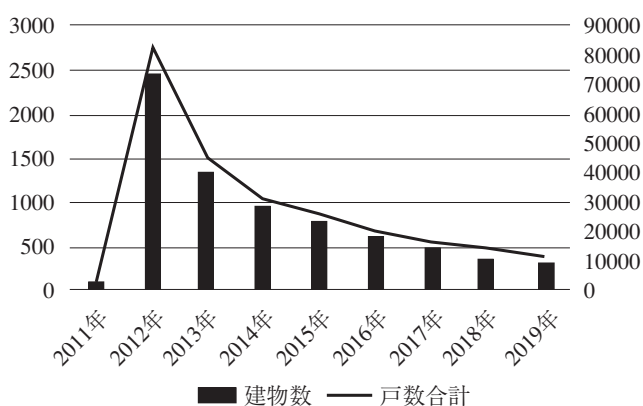
4) 高齢者住宅協会は「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」を公表しており、最新の分析は2019年8月時点となっている。

供給戸数は、供給予定を含めて現在248,693戸となる。先にも述べたように、サ高住の建設ペース自体は2012年をピークとして年々落ちてきている。国土交通省（2016年）の資料を参照すると、国は高齢者数に対する高齢者向け住宅供給を2025年までに4%と目標値を計上している。また、この内90%をサ高住で埋めることが示唆されている。

2025年時点の高齢者人口は国立社会保障・人口問題研究所（ホームページ）の推計で、約3,677万人とされている。仮にこの4%である147万戸に対する90%である132万戸を提供しようとするれば、2019年10月末時点の約25万戸から100万戸以上を増築、単年度平均で20万戸近くを毎年供給しなくてはならず、現時点でこの目標値の達成は厳しいことが伺える。2018年度の新築着工戸数はおよそ100万戸であり、賃貸住宅はおよそ40万戸となっている。

単純に考えれば、総賃貸住宅新築の半分をサ高住にしなければ、目標値に届かない計算と

図1 サービス付き高齢者住宅の新規登録棟数及び供給戸数の推移



出所) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムホームページ「全国登録情報データの公開について」登録情報1910(全体)より筆者作成。
注) 右軸は新規登録戸数、左軸は新規登録棟数。

表1 新規登録年ごとの提供戸数の平均値(2019年度10月末時点データ)

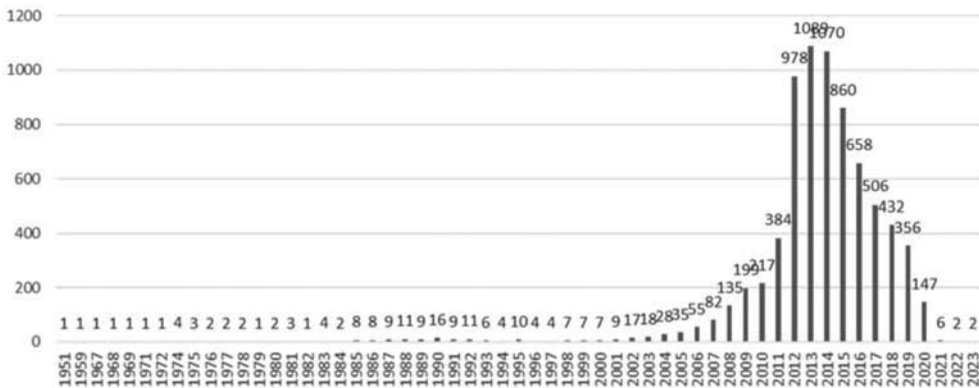
登録年	建物数	戸数合計	平均部屋数	平均階数	平均最低賃料	平均最小専有面積
2011年	104	3316	31.9	3.1	52,119.2	21.37
2012年	2466	81739	33.1	3.2	53,464.1	21.01
2013年	1360	44368	32.6	3.1	52,594.5	20.52
2014年	958	30835	32.2	3.0	53,119.0	19.97
2015年	770	25932	33.7	2.9	55,867.7	20.19
2016年	617	20066	32.5	3.0	56,134.5	20.57
2017年	487	16583	34.1	3.0	58,289.7	20.71
2018年	381	14205	37.3	3.1	58,906.9	19.78
2019年	305	11649	38.2	3.3	58,444.4	20.42

出所) 図1に同じ。

なる。実績からすれば2018年のサ高住の新規供給戸数は14,000程度であることから、現状の14倍の供給を達成しない限り2025年の目標に届かない。仮に目標を達成しようとするならば、既存の住宅ストックの転用を促進するなど、新築による供給に頼らない形でサ高住を増加させることが必要となると言えよう。

建物の建築年を見ると（図2）、最も古いものは1951年築の鉄筋の建物である。殆どの建物は、建設年が2000年代以降のものであり、最も多いのは2013年の1,089棟である。ただし、1950年代及び、6～80年代とすでに50年から30年を経過した建物も一定割合で存在している。建築年の古いものは、新しいものと比較してある程度割安な部屋が多いといえるが、一部には最低家賃が8万円を超えるものもあり、建築年だけで家賃の価格帯が決定するわけではないことが伺える。

図2 サ高住の建築年の分布



出所) 図1に同じ。

4. サ高住の地域別供給の特徴

続いて表2をもとに、都道府県別で比較したサ高住の特徴を確認する。都道府県別の部屋数、建物数ともに大きな幅がある。最も建物数が多いのは大阪の708、最も少ないのは佐賀県の4とその差は177倍である。東北、九州、山陰、四国地方の数は他と比較して平均的に少なく、関東地方、東京、大阪、愛知県、北海道の数と部屋数が多い傾向にある。これは、後に見る空間的傾向にも影響を及ぼしている。

建物内最低賃料の都道府県平均値を見ると、最も低いのは宮崎県の33,833円、最高は東京都の95,462円で両者の差は3倍程度の開きがある。全国平均の最低賃料が54,510円であることを見ると、東京都は全国の2倍近くの家賃となっている。また、最低賃料の中央値での額は50,000円となっている。

最低賃料において7,448棟中、最も低い額は10,000円⁹⁾、最高額は537,000円でその価格差は53倍となっている。また、都道府県別で見ると最低賃料が高い価格帯に属するのは首都圏及

び京都府となっている。もっとも棟数の多い大阪府は、全国平均よりもやや高い56,388円である。最低賃料の都道府県平均額が、全国平均を下回る都道府県は37に上っている。全国平均を上回るのは、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、静岡県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県の10都道府県である。同じ政令市を抱える地方都市でも、北海道、宮城県、岡山県、広島県、福岡県ではそれぞれの県の平均最低賃料は、全国平均のそれを下回っていることが確認できる。なお、多くの場合棟数が多い都道府県の最低賃料が相対的に高めになっている一方、奈良県は棟数が少ないにも関わらず、全国平均や大阪府を上回っている。また、棟数でみると北海道や福岡県は決して少なくないが、それぞれの平均最低賃料は全国平均よりも1割弱程度低い値となっている。この点から、棟数の多さが単純に賃料相場を決めるというよりも、周辺戸数や、地域性（すなわち周辺民間賃料）によってサ高住の賃料が決定していることが読み取れる。

最低賃料が都道府県別でばらついている一方、部屋の専用面積は法的な規制もあるため変動が小さい。実際、都道府県別の最小専用面積平均の変動係数も0.06程度であり、最低賃料の0.22と比較してもそのばらつきの小ささが指摘できる。なお、最小専用面積の平均値が都道府県別で最も狭いのは群馬県の18.7m²、最大は福井県の23.9m²である。サ高住は原則として一戸の専用面積を25m²以上とするよう法律で義務付けられている。ただし、台所やリビング施設のための共用スペースを併設すれば、一戸の専用面積を18m²以上とすることが認められている（国土交通省住宅局安心居住推進課 [2018]）。

この点を考慮すると、群馬県の最小専有面積の平均は、特別措置の広さ（18m²）に張り付いており、福井県の平均値が本来の法定最小専有面積に近いといえる（ただし、福井県の最小専有面積の中央値は20.02m²であり、平均値が上位半数の広い専有面積戸の数値に引きずられていることが読み取れる）。

中央値の最小専有面積が最も広いのは東京都（23.6m²）である。ただし、中央値で家賃を見ると東京都は平均値を上回り110,000万円と10万円を上回る数値となる。すなわち、東京都では相対的に広い専有面積戸が提供される一方、その家賃は最低でも10万円を上回ると同時に、共益費や諸々の諸費用が上乘せされることで、必要とされる月額支払は概ね15万円を下回することは稀であるという実態が読み取れる。年金の夫婦二人の平均額が約22万円であることを想定すると（厚生労働省 [2019]）、東京都のサ高住供給が平均的な高齢者の居住不安への対応のために実施されているとは考えづらい。

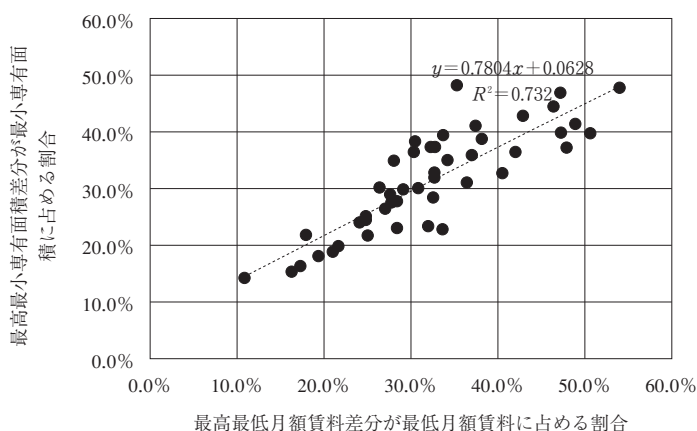
最高賃料の都道府県別平均額で、最も高いのは東京都で142,470円となっている。一方、最も低い最高賃料平均は青森県の43,464円であり、これは最低賃料の全国平均額よりも低い。なお、この最低賃料と最高賃料の平均値の価格差についてみると、価格差が最も大きいのは神奈川県の54.4%である。神奈川県の最高賃料は最低賃料の1.5倍を上回っていることを表

5) 実際の最低賃料は1円であるが、これは特別な事例と考えられるため、除外している。なお、最低賃料が1円となっているものは福岡県に1つ、鹿児島県に3つ存在している。

している。一方、価格差が最も小さいのは山梨県の10.8%であり、最高家賃の平均は最低家賃の1割高程度にとどまっていることになる。

興味深いことに、この価格差の割合は専有面積のそれと傾向が非常に似通っている。実際、両者の相関係数は0.86、調整済み決定係数で見ても0.73となり強い正の関係性が見られる(図3)。各都道府県の最低賃料と最高賃料の幅は、ほぼ部屋の広さのバリエーションに影響を受けていることが見て取れる。逆に、その差が小さい都道府県は提供されるサ高住の専有面積も価格帯でも同質性が高いということが読み取れる。なお、提供戸数、棟数とも最も多い大阪府では価格差は36.7%、平方メートル差で31.2%であり、概ね中間の位置づけにあるといえる。

図3 賃料と専有面積の差の相関



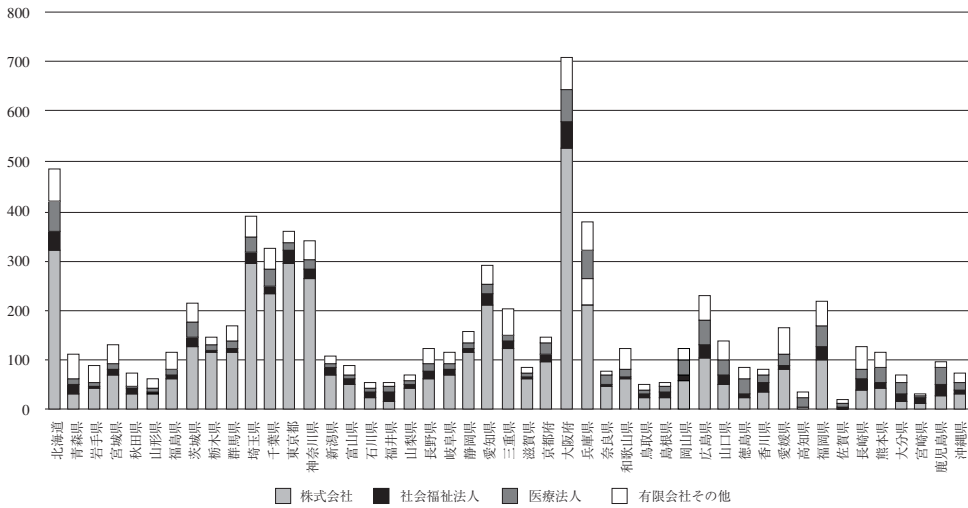
出所) 図1に同じ。

サ高住は、多様な主体が運営しているが、主に株式会社、社会福祉法人、医療法人、有限会社の4種類の主体が存在する。2019年10月末時点で建物総数は7,448である。このうち、過半数以上の61% (4,572棟) を占めるのが株式会社である。有限会社その他(個人を含む)が1,294、医療法人が943、社会福祉法人が639と続く。

都道府県ごとの運営主体の違いを見ると、棟数の多い、北海道、東京都及び首都圏、大阪府、兵庫県、愛知県などでは株式会社が運営主体であるケースが6割から多いところでは8割を超えている(図4及び図5)。一方、数の少ない東北、北陸、四国、九州においてはその構成はやや多様で特徴がある。

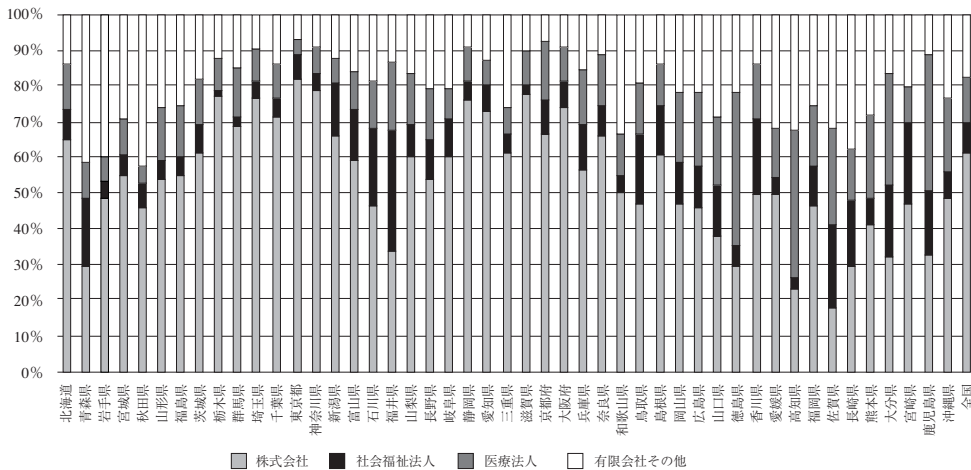
多くの場合、株式会社による運営は全体の5割以下であることが多く、青森県では有限会社その他、福井県では社会福祉法人、徳島県、高知県では医療法人がそれぞれ運営主体で最も多い割合を占める結果となっている。それぞれの棟数は50程度で非常に小さい一方、地方では株式会社以外の主体がサ高住の提供主体として相対的に大きな割合を示していることは興味深い特徴と言えよう。先に見た平均の最低専有面積が最も広い福井県は、社会福祉法人

図4 都道府県別サ高住の運営主体別登録棟数（2019年度10月末時点）



出所) 図1と同じ。

図5 都道府県別サ高住の運営主体構成比（2019年度10月末時点）



出所) 図1と同じ。

の割合が全国的に見て高い。さらに、都道府県別の運営主体ごとの平均値を確認すると、福井県の社会福祉法人が提供するサ高住の最低専有面積は一戸 26.6㎡と非常に広い。これは、法律に定められている最低基準を上回っている。

このように見ると、サ高住は運営主体によりその賃料や平均専有面積が異なる可能性が示唆される。次に、表3を参考にこの点を確認しておく。

5. 運営主体別のサ高住提供の特徴

表3は運営主体別で見たサ高住の各データの平均値と中央値である。まず、最低賃料を確

認すると、中央値では株式会社、社会福祉法人、医療法人の3つは50,000円でならんでおり、有限会社その他運営のみ45,000円で一段階低い価格帯となっている。平均値を見ると、最も低いのは有限会社その他であることは変わらないが、医療法人、社会福祉法人、株式会社の順で平均最低賃料は上昇する傾向にある。

続いて、部屋の広さに関してみると、最小専有面積の中央値は運営主体別で差が生じている。中央値でみて最小専有面積の平均 m^2 が最も広いのは社会福祉法人の $19.32m^2$ であり、最も狭いのは株式会社の $18.38m^2$ である。ただし、平均値でみると社会福祉法人が最も広いのは変わらないが ($21.9m^2$)、最も狭いのは医療法人の $19.8m^2$ となる。医療法人は半数及び、中央値よりも半数の部屋においても、総じて狭い部屋が提供される傾向にあり、社会福祉法人は他の運営主体よりも広い部屋を供給する傾向にあることが読み取れる。

試みに4つの運営主体別で見た最小専有面積別の度数分布をみると(図6)、いずれも $18m^2$ までで頂点を形成し、続いて、 $25m^2$ 付近で2つ目の山の頂点が見られる。このボリュームに依存して平均値は変動していると考えられるが、分布の形状についてはほとんど同じである。

最大専有面積の分布も、基本的にその形状の特徴は最小専有面積のそれと同じである(図7)。すなわち、 $18m^2 \sim 20m^2$ 未満で頂点があり、 $25m^2$ で先ほどよりは小さいが次の山の頂点が形成されている。株式会社では $40m^2$ 付近で第3の山が存在していることが見て取れる。では、1棟ごとの最小専有面積と最大専有面積の関係はどうなっているのだろうか。 $18m^2$ のみが提供される棟では、この差分が0であることが考えられる。そこで、最大専有面積と最小面積の差分を最小面積で除した数値と、最小面積の2つの軸にそれぞれの棟のデータをプロットした(図8)。つまり、横軸には各棟の最小専有面積が示されており、縦軸で

表3 運営主体別サ高住の提供状況(2019年度10月末時点)

	平均値							
	最小賃料	最大賃料	共益費(最小)	共益費(最大)	最小専有面積	最大専有面積	敷金(最小)	敷金(最大)
株式会社	57,181.3	77,142.8	20,020.9	24,125.0	20.5	26.9	105,677.9	151,207.8
社会福祉法人	53,397.5	72,800.7	18,610.8	21,648.0	21.9	30.3	101,447.3	138,181.2
医療法人	52,697.0	75,707.1	19,906.4	24,065.5	19.8	28.1	100,417.0	148,710.2
有限会社その他	46,941.0	58,607.0	16,433.5	19,274.9	20.7	25.9	91,513.5	115,350.0
全体	54,509.8	73,368.1	19,262.2	23,062.3	20.6	27.2	102,187.9	143,544.1
	中央値							
	最小賃料	最大賃料	共益費(最小)	共益費(最大)	最小専有面積	最大専有面積	敷金(最小)	敷金(最大)
株式会社	50,000	60,000	20,000	20,000	18.4	22.5	100,000	120,000
社会福祉法人	50,000	60,000	18,000	20,000	19.3	26.0	100,000	112,500
医療法人	50,000	65,000	18,800	20,000	18.5	24.8	100,000	120,000
有限会社その他	45,000	52,000	15,000	18,000	18.6	22.7	90,000	100,000
全体	50,000	60,000	18,000	20,000	18.5	23.2	100,000	116,000

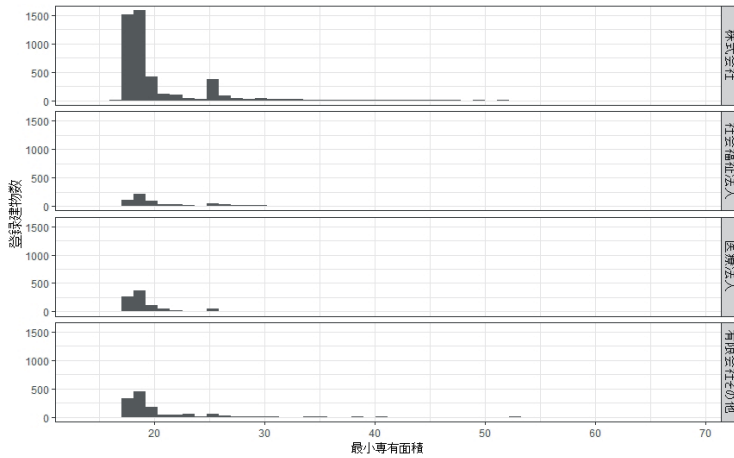
出所) 図1に同じ。

は最大専有面積が最小専有面積に対して何倍の大きさを持っているかを表している。このままであると、点の集中がいずれの部分にあるのかがはっきりとわからない。

次の図9で、濃度を調整して点の集中があれば濃淡でこれが表現されるように調整している。すでにみたように最小専有面積は法定の 18m² と 25m² 付近に集中している。横軸において18と25付近で縦に伸びる帯が形成されていることが読み取れる。黒の濃いバンドは 18m² の箇所ではおおむね20から50%増、25m² の箇所では20%増程度とみられる。すなわち、18m² が最小専有面積の棟では最大専有面積が 20m² から 36m² の戸を備える場合が多く、25m² の場合は 30m² 付近までが多いことが予想される。

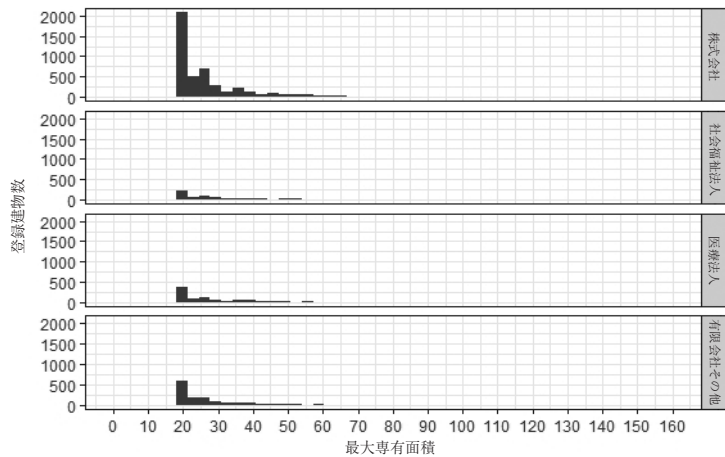
いずれも、最大専有面積のボリュームゾーンとなる上限が20後半から 35m² 付近となるこ

図6 最小専有面積の運営主体別度数分布



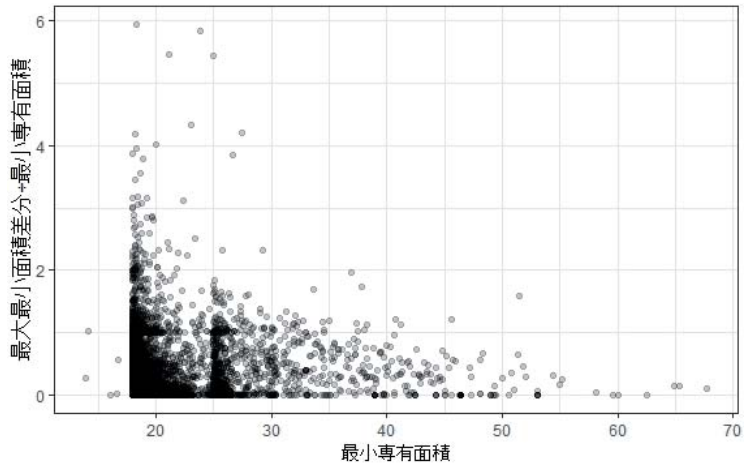
出所) 図1に同じ。

図7 最大専有面積の運営主体別度数分布



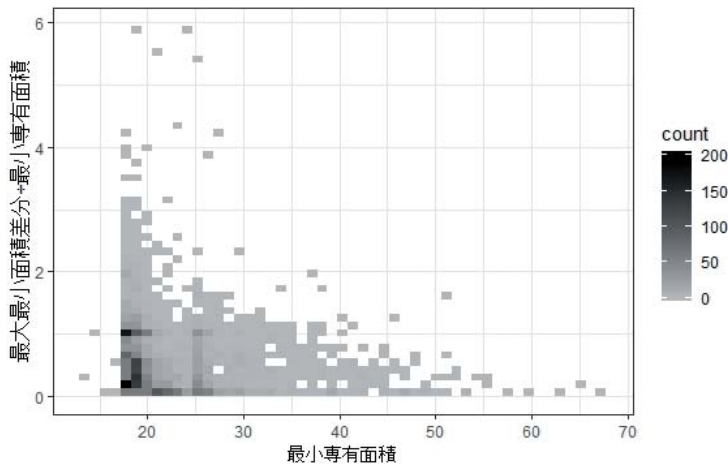
出所) 図1に同じ。

図8 最小面積に対する最大面積の差分の割合分布



出所) 図1に同じ。

図9 最小面積に対する最大面積の差分の割合分布の集中部分



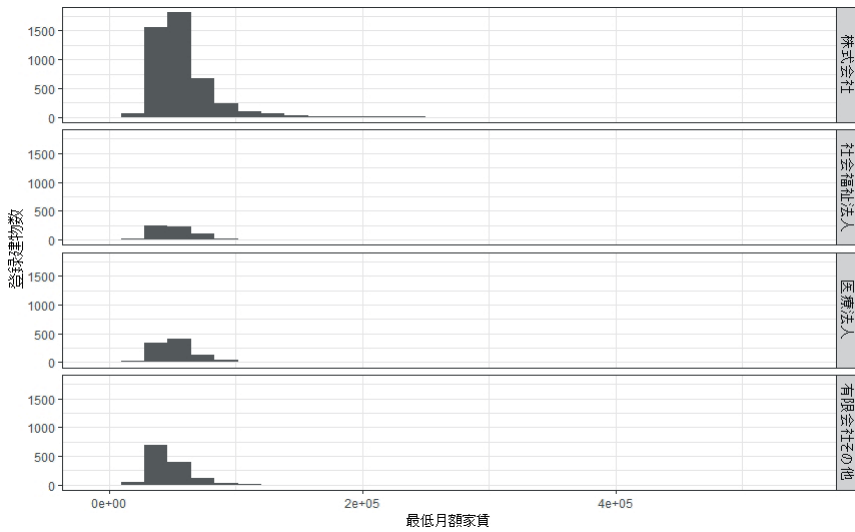
出所) 図1に同じ。

とが示唆されているといえよう。また、そもそも増減率0の部分でも最小専有面積の25m²付近まで集中の線が示されていることから、棟全戸の広さが同一であるサ高住も少なくないことが示唆される。

以上の分析から、中央値の価格帯が、株式会社、医療法人、社会福祉法人と変わらないことを考慮すると、社会福祉法人の提供するストックは他の運営主体と比較すると空間的には充実したものとなっていることがうかがえるといえよう。また、価格帯としては有限会社そのほか最も低く、運営主体の規模が小さいことにより低価格帯の供給が量的にも多いのが特徴といえる。

この点は、図10の最低価格の度数分布をみても明らかであり、有限会社そのほかは度数分布

図10 運営主体別最低賃料の分布



出所) 図1に同じ。

の山が他の3運営組織よりも明らかに下方に存在している。また、棟内戸の最小専有面積と最大専有面積の差分は、基本的に最小戸の50%増程度までにとどまることが多い。このため、多くの提供戸がおおむね専有面積 27m²以内にとどまることが予想される。

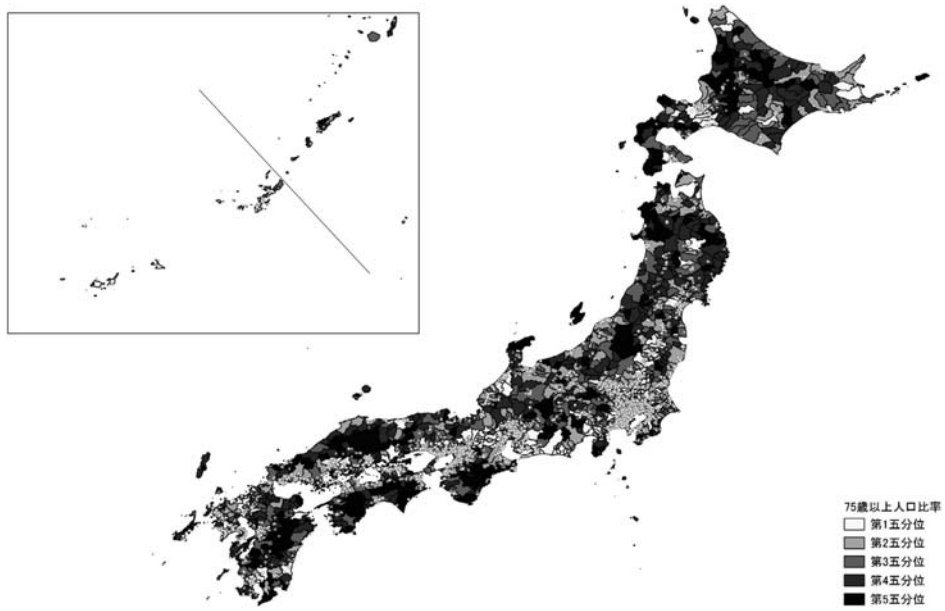
6. サ高住の高齢化率及び人口集中地域との空間的關係

最後に、サ高住の建設地域の空間的特徴を確認しておく。国土交通省(2016 p.8)によれば、サ高住の提供地域は土地価格の安いエリアに集中しており、必ずしも高齢者や利用者にとってアクセス性の高いものではないことが指摘されている。図11は、日本列島の空間データの上に、サ高住の棟の位置情報を重ね、各市区町村の75歳以上人口割合を五分位の濃淡で示したものである。これを見ると、75歳以上人口割合の多いエリアである東北地方の山地部分、及び中国山地エリアなどではサ高住は集中しておらず、すでに都道府県別のサ高住の棟数でも確認したように、サ高住は特定の都道府県に集中する傾向にある。

続いて、図12から人口集中地域とサ高住の集中を重ねてみよう。すると、この両者はおおむね整合的であることが見て取れる。サ高住は、高齢者の人口比によって供給されるというよりも、人口集中地域及び都市部において提供されていることが明らかといえる。とくに、北海道のサ高住はほぼ札幌市近郊に集中する傾向にあり、道内の他の75歳以上人口比率の高い市町村でのサ高住集中は見られない。

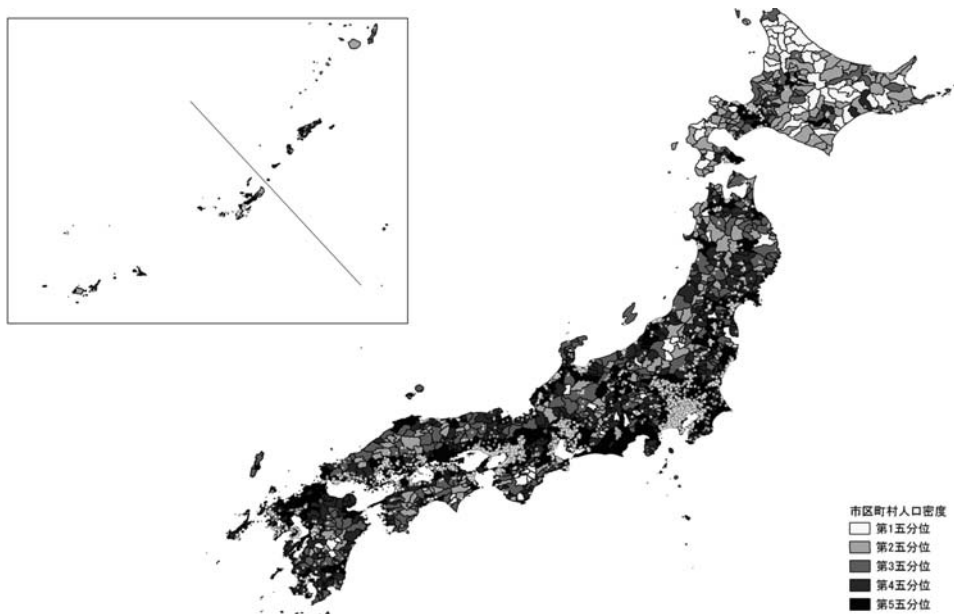
以上の点から、空間的には人口集中地域においてサ高住が供給される傾向にあり、その結果、高齢化率の高い中山間地域を抱えるエリアでは、その提供は極めて小さいことが読み取れる。

図11 高齢化率五分位とサ高住の空間的集中の関係



出所) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムホームページ及び国土交通省国土数値情報ダウンロードサービスホームページより筆者作成。

図12 人口密度とサ高住の空間的集中の関係



出所) 図11に同じ。

7. 小括

以上、本稿では高齢者の居住環境を安定させる施策として展開されているサ高住について、都道府県別及び地理的傾向による地域別の供給状態やその特徴、さらに運営主体別での特徴について見てきた。今後、人口構成が一層高齢化していく中で、高齢者の質の高い居住環境を整えるためには、それに適した住宅ストックの提供が必要となる。サ高住はその受け皿として期待されているが、1) 政府目標の数値を達成するには現状の登録ペースでは難しいこと、2) 都道府県ごとに登録棟の偏在が大きく、都市部にそれが集中する傾向にあり、3) 高齢化率の高いエリアよりは人口集中地域において整備が進む現状が確認された。

また、運営主体によって平均の賃料や1戸辺りの平均専有面積に差があること、サ高住の供給の殆どを占めるのは株式会社であるが、都道府県によっては医療法人や社会福祉法人などその他の形式での提供がこれを上回ることがあることをデータから示した。

こうした運営組織の違いが、各地域における高齢者福祉やこれと関連する個別の社会福祉政策にいかなる影響を与えるのかについては、本研究を進める上での今後の課題である。

参 考 文 献

- 井上由起子（2012）「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」『季刊・社会保障研究』第47巻第4号。
- 厚生労働省（2019）『平成31年度年金改定額』。
- 高齢者住宅財団（2015）「サービスつき高齢者向け住宅等の実態に関する調査研究」
- 国土交通省住宅局安心居住推進課（2016）『平成28年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業について』
- 国土交通省住宅局安心居住推進課（2018）『サービス付き高齢者向け住宅の現状と課題』。
- 国土交通省国土数値情報ダウンロードサービスホームページ（<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>）（2019年11月1日閲覧）
- 国立社会保障・人口問題研究所ホームページ『日本の将来推計人口（平成29年推計）「結果の概要」掲載表』「表1-2」（http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/db_zenkoku2017/db_zenkoku2017gaiyo.html）（2019年11月1日閲覧）。
- 小玉徹（2017）『居住の貧困と「賃貸世代」－国際比較でみる住宅政策』明石書店。
- サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムホームページ「全国登録データの公開について（令和元年10月末時点）」（https://www.satsuki-jutaku.jp/registration_data.html）（2019年11月15日閲覧）。
- 関口昌利（2015）「高齢者住まい法改正の背景と課題」『佐久大学信州短期大学部紀要』第26号。
- 高岸秀祐（2015）「サービス付き高齢者向け住宅について」『地方税』第66巻第08号。
- 馬場康徳（2019）「サービス付き高齢者向け住宅の成立過程と現状」『田園調布大学紀要』第13号。
- 堀心一・坂紀美子・岩尾聡士（2015）「サービス付き高齢者向け住宅の入居率と運営体制の関係性」『日本医療・病院管理学会誌』第52巻第2号。
- 村本徹・木内岳大（2017）「北海道におけるサービス付き高齢者向け住宅の供給現状」『名寄市立大学社会福祉学科研究紀要』第6号。

（2019年12月2日受理）

The Feature of Newly Registered the Caring Serviced Housing for Elderly People

YOSHIHIRO Kensuke

In Japan's high elderly society, the private sector has had the role provided rental houses to be satisfied with safety life for older people since 2011 established regarding the law.

Notably, the caring serviced housing for older people was increasing rapidly after 2011.

However, the caring serviced housing number, price, and condition vary according to prefecture area and corporate type.

This survey appears in varying housing conditions and geographical features of the caring serviced housing for older people by using a statistical approach and GIS.