

令和6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

サービス付き高齢者向け住宅等における
介護サービス提供のあり方に関する調査研究事業

報告書

令和7年3月

株式会社 日本総合研究所

目 次

1. 本調査研究の概要	1
1. 1. 本調査研究の背景・目的	1
1. 2. 本調査研究の進め方・実施事項	3
(1) 検討委員会の設置・運営	3
(2) 高齢者向け住まいの運営状況等に関する実態把握	4
(3) 報告書の作成	4
2. 調査・分析手法	5
2. 1. 調査概要	5
2. 2. 被保険者データと高齢者向け住まいデータとの紐づけ方法	7
2. 3. 分析方法	10
3. 調査・分析結果	13
3. 1. 全体の傾向	13
3. 2. 自治体ごとの分析結果	30
(1) A市	30
(2) B市	38
(3) C市	46
(4) D市	54
(5) E市	62
(6) F市	70
(7) G市	78
4. 本事業の成果・今後の展望	86
4. 1. 本事業の成果	86
4. 2. 今後の課題・展望	87

1. 本調査研究の概要

1.1. 本調査研究の背景・目的

住宅型有料老人ホームおよびサービス付き高齢者向け住宅（以下、住宅型有料老人ホームおよびサービス付き高齢者向け住宅を総称して「高齢者向け住まい」という）は、全国で既に 60 万戸を超え（令和 4 年時点）、高齢者が、安心して自分らしく生活できるための住まいとしての役割が大きくなっている。今後もその数は増加することが予想され、高齢期の「住まい」のより重要な一角を占めることになると考えられる。他方で、高齢者向け住まいは建物部分と介護保険サービスが別の契約になっており、入居者が、必要なサービスを必要なだけ選択して利用するものであるが、建物部分と介護保険サービスを一体的に運営する一部の事業者のケースにおいて、入居者に対して過剰なサービスが提供される問題が指摘されている。

高齢者向け住まいにおいて提供される介護保険サービスが入居者の課題やニーズに応じた適切なものであるかどうかは、ケアプランや、ケアマネジメントのプロセスが適切かという問題と置き換えることもできる。

そこで、高齢者向け住まいにおける適切なケアマネジメントのあり方について関係者の中で共通認識を持つとともに、「不適切なケアマネジメント」を見つけ、是正するための機会や仕組みが求められる。

令和 2 年度事業（「サービス付き高齢者向け住宅等における適正なケアプラン作成に向けた調査研究」）では、有識者によるワーキンググループを設置し、高齢者向け住まいにおける「適切なケアマネジメント」に関する検討・議論を行ったうえで、現場職員等に対する実態調査を行った。また、こうした結果を踏まえ、令和 3 年度の同事業においては、改めて高齢者向け住まいでの適正なケアマネジメントについて整理を行いつつ、「不適切なケアマネジメント」事案をどのように是正していくべきかの検討を深め、事業者（居宅介護支援事業所、住まい運営事業所）・消費者（利用者・家族）に対する啓発冊子を作成した。更に、令和 4 年度事業（「高齢者向け住まい等における適切なケアプラン作成に向けた調査研究」）では、こうした内容をより多くの関係者に浸透させるため、本冊子を用い、自治体職員向け、高齢者向け住まい運営事業者（経営者）向け、ケアマネジャー向けにセミナーおよびワークショップを開催し、また令和 3 年度より実施されている高齢者向け住まい等対策のケアプラン検証について、実態把握等を行った。令和 5 年度事業（「高齢者向け住まい等における適切なケアプラン作成に向けた調査研究」）では、自治体における高齢者向け住まい等対策のケアプラン点検を推進するため、点検の意義・効果を明確化しつつ、点検の効果的な実施に資するポイント等を整理した成果物を作成し、また、ケアマネジャーに向けた一層の周知啓発のため、複数地域において、現場のケアマネジャーに対し高齢者向け住まい等に関する適切なケアプラン作成をテーマとした研修を実施した。

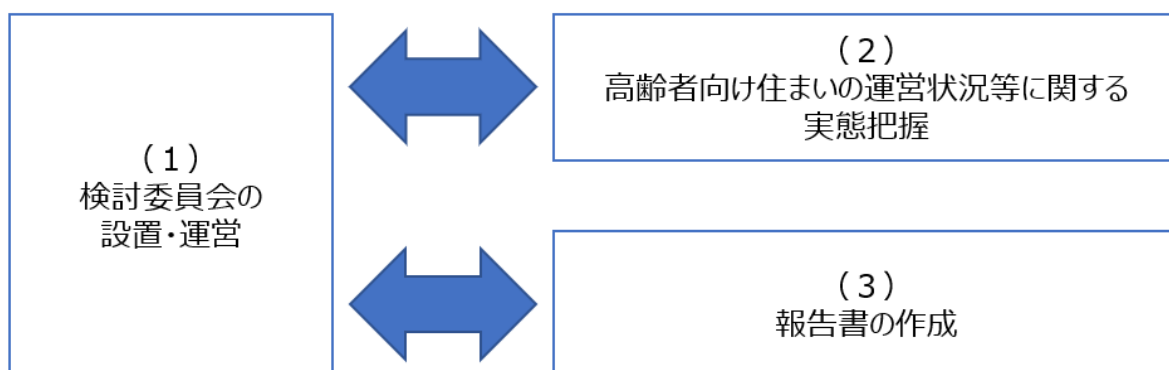
こうしたこれまでの取組みも踏まえ、令和 6 年度事業では、自治体におけるより実効性のある点検や指導を促進するため、高齢者向け住まいの経営や事業運営の実態を把握しつつ、

高齢者向け住まいにおける介護サービス提供のあり方について検討を行うことを目的とした。

1.2. 本調査研究の進め方・実施事項

本調査研究では、図表1のとおり、有識者等からなる検討委員会を設置し、調査の進め方等について意見を得ながら進めた。

図表 1 本調査研究の進め方・実施事項



(1) 検討委員会の設置・運営

本調査研究を効果的に推進するため、図表2の有識者等からなる検討委員会を設置・運営した。検討委員会は計3回実施した。各回の主な議題は図表3に示すとおりである。

なお、検討委員会においては、オブザーバーとして調査協力を得た自治体に参加いただき、データ整理・分析方針等に関する助言を得た。

図表 2 委員構成 (50 音順・敬称略)

氏名	所属先・役職名
○井上 由起子	日本社会事業大学大学院 福祉マネジメント研究科 教授
高野 龍昭	東洋大学 福祉社会デザイン学部 社会福祉学科 教授
鶴岡 浩樹	日本社会事業大学大学院 福祉マネジメント研究科 教授

※○印：委員長

図表 3 検討委員会各回における主な議題

回	実施日	主な議題
第1回	令和6年10月11日	・ 高齢者向け住まいの経営にかかる問題意識に関する意見交換 ・ 事務局の対応方針案（全体像）について ・ 調査設計案について
第2回	令和7年2月6日	・ 一部自治体の調査結果について ・ 今後の分析に当たっての留意事項について
第3回	令和7年3月19日	・ 各自治体の調査結果について ・ データ整理・分析結果を踏まえた取組みのあり方について ・ 今後の取組みに当たっての方針について

（2）高齢者向け住まいの運営状況等に関する実態把握

高齢者向け住まいにおける介護サービスの提供状況を把握するため、特定自治体の被保険者に関する給付データ等を収集し、住まいごとの実態や全体傾向等の分析を行った。

（3）報告書の作成

一連の調査研究の内容・結果について、本報告書に取りまとめた。

2. 調査・分析手法

2.1. 調査概要

(1) 本調査の目的

本調査においては、いくつかの自治体における高齢者向け住まいを網羅的に抽出し、特徴を整理した上で、得られたデータを基に、高齢者向け住まいの運営・経営状況につき類型化を行うことである。類型化に当たっては、特定エリア内における各類型に該当する高齢者向け住まいの分布のほか、入居者や利用サービスの状況（要介護度の分布、サービス利用状況等）を明らかにすることを試みた。

(2) 対象自治体

本調査においては、地域・規模を踏まえ、以下の7自治体を選定し、調査の協力を得た。

図表 4 対象自治体

自治体	地域	規模
A市	関東地方	中核市
B市	関東地方	中核市
C市	九州地方	一般市
D市	近畿地方	中核市
E市	近畿地方	中核市
F市	近畿地方	政令市
G市	関東地方	政令市

(3) 調査方法

各自治体より、認定データおよび介護給付実績データ（詳細は下記（4）および（5）参照）の提供を受け、事務局による集計・分析を行った。

なお、本調査では自治体向けに介護給付適正化を支援するシステムを提供する事業者と連携し、当該システムを導入している自治体においては、データ抽出に当たり当該システムを活用した。

(4) 抽出項目

認定データおよび介護給付実績データから、以下の項目を抽出した。なお、自治体の状況や意向を踏まえ、一部提供が難しい項目がある場合は、一部項目が欠損した状態で集計・分析を行うこととした。

(ア) 属性情報

① 被保険者番号

※データ抽出時に新たに付番したものに任意の番号に置き換えて匿名化

② 住所地

③ 所得段階（自己負担割合）

④ 生活保護の有無（公費なし/生保のみ/生保以外/生保含む、の4区分）

⑤ 年齢

⑥ 性別

⑦ 要介護度

(イ) サービス給付情報

① 区分支給限度基準額利用割合

② 給付を受ける介護保険サービス種別・利用単位数および利用事業所名（減算・加算の発生有無を含む）

(5) 分析対象とするデータの時点

各データについて、以下の時点を分析対象とした。

(ア) 認定データ

2021年4月、2022年4月、2023年4月、2024年3月の各時点

※要介護変化の把握のため3か年分を取得

(イ) 介護給付実績データ

2024年3月実績分

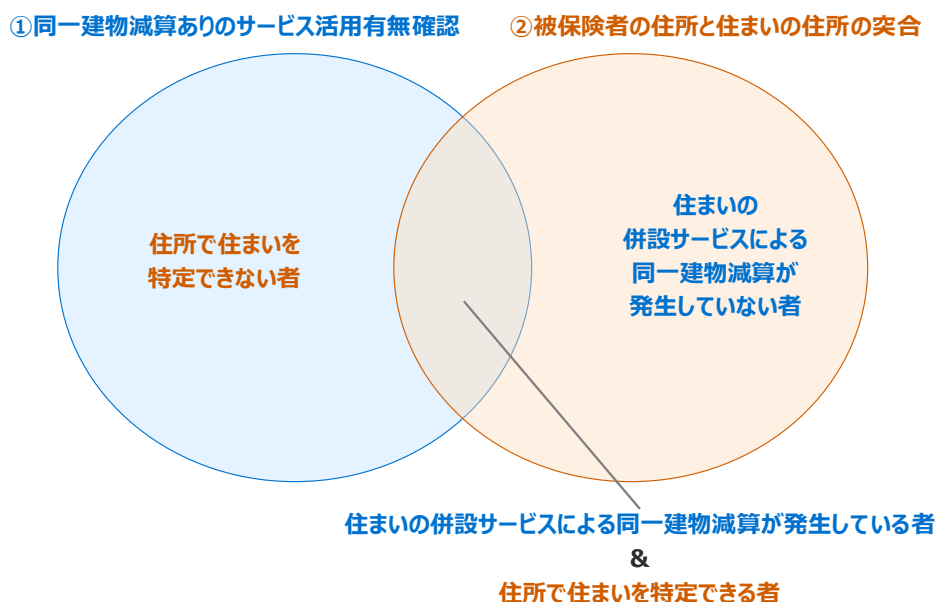
※2024年度介護報酬改定における訪問介護の同一建物減算に関する改定については減算の区分変更のみであり対象者抽出への影響はない

2.2. 被保険者データと高齢者向け住まいデータとの紐づけ方法

(1) 基本方針

本調査においては、まず、同一建物減算が発生しているサービス事業所の被保険者から、当該利用者が居住していると思われる高齢者向け住まいの特定を目指した。合わせて、被保険者の住所データを把握できた自治体においては、当該住所データと住まいの住所を突合させることで、データの一部補完を試みた（図表 5 参照）。

図表 5 住まいとの紐づけの方法



(2) 高齢者向け住まいとの紐づけを行う際の判断基準

高齢者向け住まいとの紐づけを行う際の判断基準については、図表 6 のフローチャートの通りである。上記 (1) を踏まえ、当該自治体における在宅系の介護保険サービスを利用している被保険者を母数として、同一建物減算が発生しているサービスを利用しているか否かで被保険者を振り分けた。

(ア) 同一建物減算が発生している被保険者と住まいとの紐づけ

併設サービス事業所データから当該自治体内の高齢者向け住まいを一つ以上特定できるかどうか、で振り分けた。

当該自治体内の高齢者向け住まいを一つ以上特定できた被保険者のうち、同一建物減算データもしくは被保険者の住所データから高齢者向け住まいを特定できたとみなすことができる被保険者について、本調査の分析対象とした。なお、同一建物減算が発生している併設サービス事業所から複数の高齢者向け住まいを把握できた場合、便宜的に、通所介護もしくは地域密着型通所介護に同一建物減算が発生している高齢

者向け住まいに居住しているとみなし、一方で通所介護もしくは地域密着型通所介護をいずれも併設していない場合（例えば、複数の高齢者向け住まいの併設サービス事業所から、居宅介護支援もしくは訪問介護が提供されるケース等）は「特定不可」として分析対象外とした。

また、当該自治体内の高齢者向け住まいを一つも特定できなかった被保険者については、当該自治体内のいずれの住まいにも居住していないとみなし、分析対象から除外した。本調査では、公開情報を基に、当該自治体における高齢者向け住まいおよび高齢者向け住まいの併設サービス事業所の一覧を作成し、被保険者データと突合させる手法を採用した。そのため、被保険者が利用する併設サービス事業所がすべて市外にある場合や、例えば、訪問介護の減算要件である「同一敷地内建物等以外の建物で、1 月あたり 20 人以上の利用者が居住する集合住宅等に居住する利用者にサービスを提供した場合」のみに該当する場合等については、同一建物減算が発生していたとしても高齢者向け住まいとの紐づけが出来ていない場合がある。

(イ) 同一建物減算が発生していない被保険者と高齢者向け住まいとの紐づけ

被保険者の住所データと高齢者向け住まいの住所を突合できた場合には、当該高齢者向け住まいに居住していると判断し、分析対象とした。結果的に、同一建物減算が発生しておらず、高齢者向け住まいの住所とも突合ができない場合には、分析対象外とした。

住所データのみで特定が出来なかった被保険者については、以下の類型が考えられる。

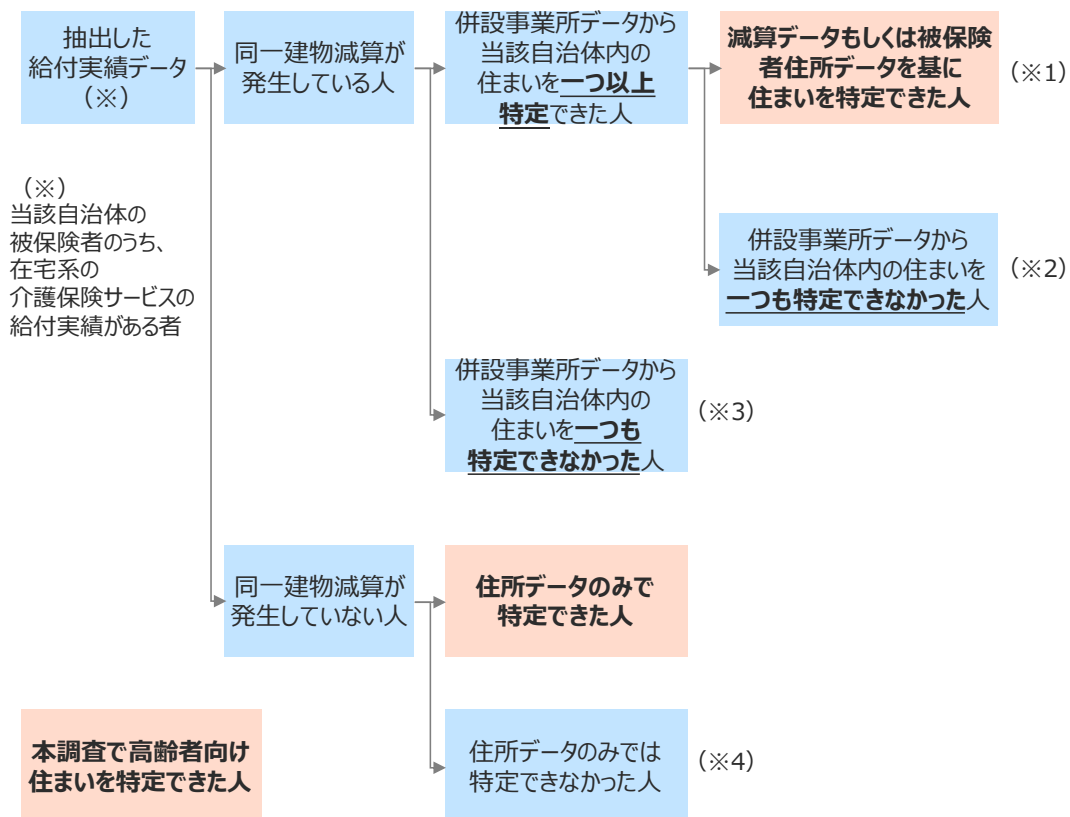
- A) 当該自治体内の高齢者向け住まいに入居しているが、住民票住所を当該高齢者向け住まいに移していない入居者（当該自治体内に持ち家がある者など）

※別自治体から転入し、現在は当該自治体内の高齢者向け住まいに入居しているが、転入前の自治体から住民票住所を当該住まいの住所に移していない入居者については、別自治体が保険者となるため、今回の抽出データの母数に含まれない。

- B) A) を除く、当該自治体内の一般在宅高齢者

なお、A) および B) は同一建物減算が発生しておらず、住所データからも特定の高齢者向け住まいとの紐づけができなかった被保険者である。以降では、特定の高齢者向け住まいとの紐づけが出来なかった被保険者についても、「一般在宅高齢者」として一部項目に係る分析を参考として提示している。

図表 6 被保険者データと高齢者向け住まいとの紐づけに係るフローチャート



※1 以下のいずれかの条件に該当する場合、当該住まいに特定できたと仮定した。

- ① 減算が発生している併設事業所に紐づく住まいが一つの場合
- ② 減算が発生している併設事業所に紐づく住まいが複数あり、かつ、通所介護か地域密着型通所介護のいずれか一つが含まれる場合
- ③ 減算データと被保険者住所データとの突合で特定できた場合

※2 ※1の①②③のいずれにも該当しない場合は「特定不可」として処理した。

- ・ 具体的には、減算が発生している併設事業所に紐づく住まいが複数あり、かつ、
 - 1) 通所介護か地域密着型通所介護のいずれかが2つ以上該当する場合
 - または、
 - 2) 通所介護もしくは地域密着型通所介護以外のサービスで構成される場合
(居宅介護支援 + 訪問介護 + 訪問看護など)

※3 以下の場合には住まいの特定につながる併設事業所データを得られなかった

- ・ 併設事業所がすべて市外に所在する場合
- ・ 10%減算要件の（同一敷地内ではなく）「20名以上」にのみ当てはまる場合
- ・ 公開情報（サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムや介護サービス情報公表システム）において、当該住まいの「併設サービス」として掲載がなかった場合 など

※4 内訳としては以下の類型が考えられる

- A) 当該自治体内の高齢者向け住まいに入居しているが、住民票住所を当該住まいに移していない入居者
(当該自治体内に持ち家がある者など)
※別自治体から転入し、現在は当該自治体内の高齢者住まいに入居しているが、転入前の自治体から住民票住所を当該住まいの住所に移していない入居者については、別自治体が保険者となるため、今回の抽出データの母数に含まれない。
- B) A) を除く、当該自治体内の一般在宅高齢者

2.3. 分析方法

(1) 分析の視点

前提として、給付状況を確認できた住まいのうち、入居定員に占める特定できた入居者の割合が30%を下回る住まいについては、特定できた人数を問わず、当該住まいの代表性を示すに当たりその割合が不十分と考え、分析対象外とした。

仮説として、介護保険サービスによる給付も含む収益構造の違いは管理費・サービス費に現れると考えられる。また、介護保険サービスによる給付の上限は入居者の要介護度の影響を受ける。そこで、まずは、各高齢者向け住まいの平均要介護度および費用の2点に着目した分析を行うこととした。

平均要介護度について、分析に当たっては各高齢者向け住まいにおいて要介護3以上と要介護2以下の入居者のどちらの割合が多いかが一つの切り口になると考えられる。そのため、平均要介護度2.5を群分けの基準として設定した。

費用について、家賃は各地域の地価等の影響を受けるため、全国一律での比較が難しい一方で、管理費やサービス費については、人件費相当であることから、比較的各地域における差が小さいと想定される。また、管理費およびサービス費の合計金額については、令和5年度の実態調査において、住宅型有料老人ホームでは27,913円、サービス付き高齢者向け住宅では40,304円となっている（図表7）。そのため、本調査では両者のほぼ平均である35,000円を群分けの基準として設定した。

図表 7 施設類型ごとにみた利用料金

	特定施設	住宅型 有料老人ホーム	サービス付き 高齢者向け住宅 (非特)
総額費用(月額換算)	264,507円	120,972円	158,163円
居住費用(前払い金考慮後家賃)	125,548円	44,444円	63,439円
(参考) 単位面積(1㎡)あたり居住費用	6,559円	3,223円	3,031円
入居時費用(前払金月額換算)	43,448円	859円	0円
(参考) 敷金・保証金(預かり金)	86,047円	50,979円	98,768円
a 家賃相当額	75,003円	41,235円	59,492円
月額利用料金 計	132,060円	76,331円	90,864円
管理費・サービス費 計 (b+c)	76,232円	27,913円	40,304円
b 共益費・管理費相当	67,431円	24,247円	20,202円
c 生活支援・介護サービス費、 基本サービス費	4,799円	1,907円	19,028円
d 食費	50,573円	41,993円	47,934円
e 光熱水費	2,389円	4,567円	1,434円

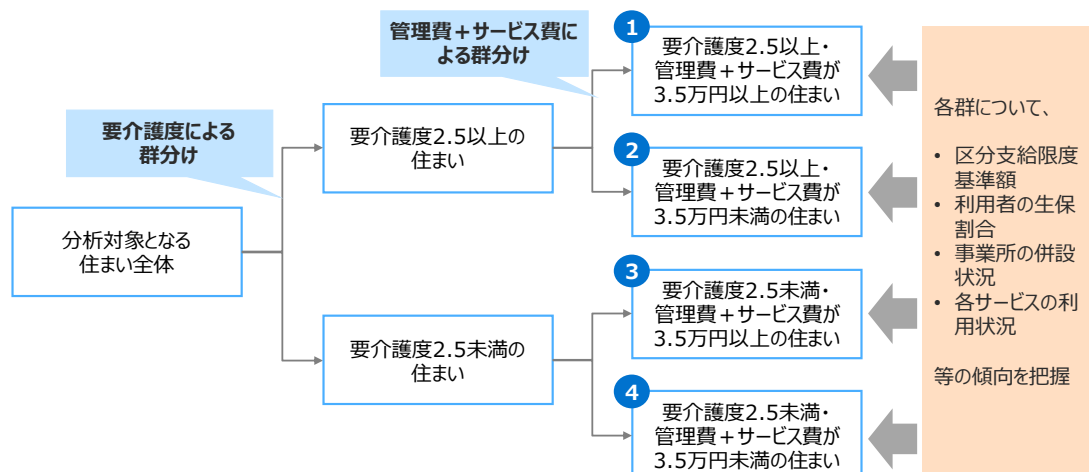
出所：PwC コンサルティング合同会社「高齢者向け住まいにおける運営形態の多様化に関する実態調査研究事業報告書」（令和5年度）

上記を踏まえ、本調査では、調査対象と平均要介護度 2.5 以上と未満とで 2 つの群に分け、更にそれぞれの群について費用(管理費+サービス費)が 3.5 万円以上と未満とで群を分けて、各群の傾向を把握することとした。

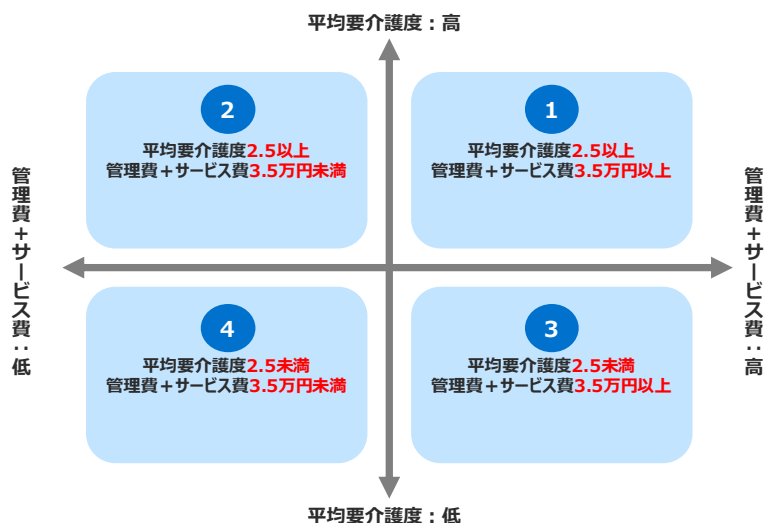
①群は平均要介護度 2.5 以上かつ費用(管理費+サービス費) 3.5 万円以上、
 ②群は平均要介護度 2.5 以上かつ費用(管理費+サービス費) 3.5 万円未満、
 ③群は平均要介護度 2.5 未満かつ費用(管理費+サービス費) 3.5 万円以上、
 ④群は平均要介護度 2.5 未満かつ費用(管理費+サービス費) 3.5 万円未満、
 と設定し、以降の分析の際の主な切り口とする(図表 8 および図表 9)。

なお、各高齢者向け住まいの費用については、公開情報に加えて、民間事業者が作成する住まいに関するデータベースを参照し、整理した。

図表 8 群分けの基準



図表 9 ①～④群の類型イメージ図



(2) 分析に当たっての留意点

以降のデータ参照の際にあたっては以下の点に留意が必要である。

- ・ 前述のとおり、高齢者向け住まいとの紐づけに当たり、同一建物減算の発生有無が一つの基準となっている。つまり、紐づけることができる被保険者は介護保険サービスを利用していることが前提となるため、未認定や申請中の入居者は紐づけの対象には含まれず、結果的に実態よりも各高齢者向け住まいの平均要介護度が高くなる可能性がある。
- ・ 実際には、自宅から高齢者向け住まいに転居した場合であっても、元の自宅住所から住民票を移さないケースがあることも一定割合想定される。ただし、生活保護受給者は比較的住民票を高齢者向け住まいに移すことが多い（その他の者、特に持ち家がある者は住民票を移さないケースも存在する）ため、結果的に生活保護受給者のデータから捕捉できる割合が高くなる（実態よりも各高齢者向け住まいの生活保護受給者の利用割合が高くなる可能性がある）。
- ・ 同一建物減算や住所を基に、各高齢者向け住まいの定員数のうち特定できた者の割合が30%以上の住まいを抽出しており、全ての住まいのデータは反映できていない。

以降の分析においては、必要に応じて、高齢者向け住まいの全国調査における平均値等との比較を行いながら、上記の点に留意して結果を解釈する必要がある。

3. 調査・分析結果

3.1. 全体の傾向

(1) 自治体ごとの住まいの分布

いずれの自治体においても、①②群が全体の 7～9 割程度を占める。つまり、平均要介護度が 2.5 以上の住まいが多い結果となった。

また、平均要介護度が高い①②群に着目すると、②群の住まいの方が多い自治体が大半だが、①群の住まいの方が多い自治体も一部ある。

パターンA（管理費+サービス費）に加えて、パターンB（家賃+管理費+サービス費）でも集計を行ったが、両者による分布に大きな違いは見られなかった。そこで、以降の分析においても、基本的にはパターンA（管理費+サービス費）を採用することとした。

なお、パターンBにおける家賃については、各自治体におけるワンルームの家賃相場で設定した。

図表 10 平均要介護度および費用を基準とした群分けにおける住まいの分布

パターンA：管理費・サービス費									
		各群に該当する住まいの数				全体に占める各群の割合			
自治体	住まい数計	①群	②群	③群	④群	①群	②群	③群	④群
A市	39	15	11	7	6	38.5%	28.2%	17.9%	15.4%
B市	78	14	58	3	3	17.9%	74.4%	3.8%	3.8%
C市	25	0	16	4	5	0.0%	64.0%	16.0%	20.0%
D市	54	8	41	0	5	14.8%	75.9%	0.0%	9.3%
E市	116	23	77	5	11	19.8%	66.4%	4.3%	9.5%
F市	158	39	105	3	11	24.7%	66.5%	1.9%	7.0%
G市	39	22	13	2	2	56.4%	33.3%	5.1%	5.1%
計	509	121	321	24	43	23.8%	63.1%	4.7%	8.4%
パターンB：家賃・管理費・サービス費									
		各群に該当する住まいの数				全体に占める各群の割合			
自治体	住まい数計	①群	②群	③群	④群	①群	②群	③群	④群
A市	39	13	13	8	5	33.3%	33.3%	20.5%	12.8%
B市	78	13	59	2	4	16.7%	75.6%	2.6%	5.1%
C市	25	1	15	1	8	4.0%	60.0%	4.0%	32.0%
D市	54	6	43	0	5	11.1%	79.6%	0.0%	9.3%
E市	116	43	57	9	7	37.1%	49.1%	7.8%	6.0%
F市	158	15	129	3	11	9.5%	81.6%	1.9%	7.0%
G市	39	27	8	0	4	69.2%	20.5%	0.0%	10.3%
計	509	118	324	23	44	23.2%	63.7%	4.5%	8.6%

※Bパターンの家賃は、各自治体のワンルームの家賃相場で設定

①群：平均要介護度2.5以上、費用3.5万円以上

③群：平均要介護度2.5未満、費用3.5万円以上

②群：平均要介護度2.5以上、費用3.5万円未満

④群：平均要介護度2.5未満、費用3.5万円未満

(2) 住まい類型×入居者の特徴（要介護度）

高齢者向け住まい入居者の6割以上が要介護3以上となっている。また、要介護5の割合が約2割となっており、比較的施設入居者の傾向に近い（図表11）。

なお、過去の実態調査においては、住宅型有料老人ホームにおける要介護3以上が占める割合は53.8%、平均要介護度は2.7となっている。また、サービス付き高齢者向け住宅（非特定施設）における要介護3以上が占める割合は31.6%、平均要介護度は1.8となっており（図表12）、全国的な平均値よりも高くなっている点には留意が必要である。

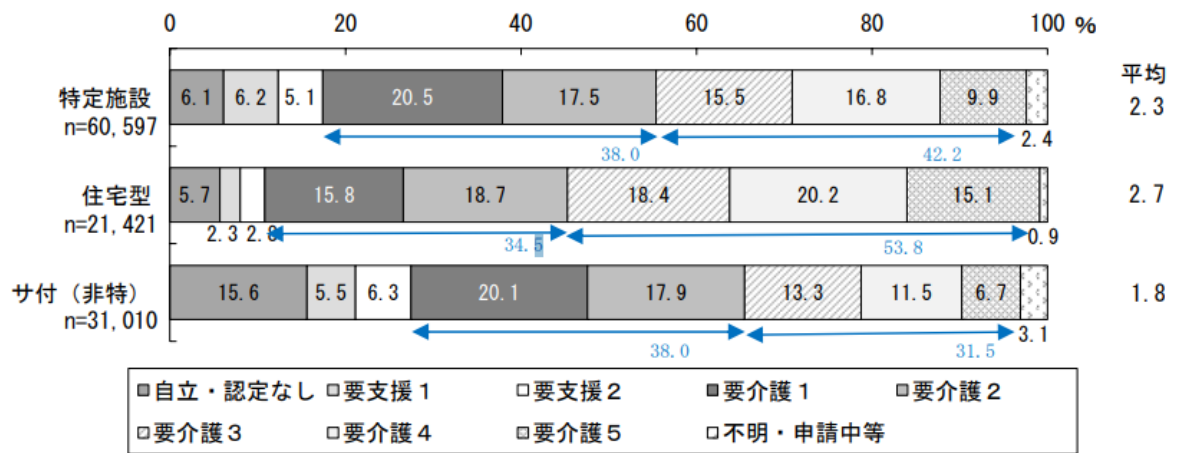
- ※ なお、紐づけることができる被保険者が介護保険サービスを利用していることが前提となるため、未認定や申請中の入居者は紐づけの対象には含まれず、結果的に実態よりも各高齢者向け住まいの平均要介護度が高くなる可能性があり、特に一般在宅高齢者との比較の際には留意が必要である。（自治体ごとの分析でも同様。）
- ※ また、生活保護受給者は比較的住民票を高齢者向け住まいに移すことが多い（その他の者、特に持ち家がある者は住民票を移さないケースも存在する）ため、結果的に生活保護受給者のデータから捕捉できる割合が高くなる可能性があり、特に一般在宅高齢者との比較の際には留意が必要である（実態よりも各高齢者向け住まいの生活保護受給者の利用割合が高くなる可能性がある）。（自治体ごとの分析でも同様。）

図表 11 住まい類型×要介護度

7自治体合計	n	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
全体	150,838	12.2%	13.7%	19.2%	18.6%	13.9%	13.6%	8.8%
①在宅系サービス受給者	119,364	15.3%	17.3%	21.8%	20.4%	11.4%	8.3%	5.4%
①-1 高齢者向け住まい入居者	10,173	1.3%	1.2%	14.3%	20.2%	20.6%	23.5%	18.9%
①-2 一般在宅高齢者	109,191	16.7%	18.8%	22.5%	20.5%	10.6%	6.9%	4.1%
②施設入居者	31,474	0.1%	0.1%	9.6%	11.6%	23.2%	33.6%	21.7%

- ※ 「①-1 高齢者向け住まい入居者」は、本調査において特定の高齢者向け住まい（サービス付き高齢者向け住宅または住宅型有料老人ホーム）との紐づけを行うことができた者を指す。また、「①-2 一般在宅高齢者」は、在宅系サービス受給者のうち、①-1の対象者以外かつ同一建物減算が発生しているサービスの利用者を除いた者を指す（定義は以降同様）。
- ※ 「②施設入居者」は、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護の合計（地域密着型が当該自治体内に設置されている場合は地域密着型を含む）であり、本調査において抽出した在宅系サービス受給者データとは別に各自治体からの提供データを基に集計した。

図表 12 <参考> 要介護度別入居者数



出所：PwC コンサルティング合同会社「高齢者向け住まいにおける運営形態の多様化に関する実態調査研究事業報告書」（令和5年度）

(3) 住まい類型×入居者の特徴（区分支給限度基準額利用割合）

区分支給限度基準額の利用割合は、全体で見ると要介護度の高い群（①②）において高い割合になっている。一方、同程度の介護度の群内で比較すると、①群よりも②群が高く、③群よりも④群が高くなっている。なお、高齢者向け住まい入居者全体でみると、区分支給限度基準額利用割合は「90%以上」が 52.9%と最も多い一方、一般在宅高齢者全体では「60%未満」が 77.4%と最も多くなっている（図表 13）。

また、要介護度が高くなると区分支給限度基準額利用割合が高くなる点については、高齢者向け住まい入居者および一般在宅高齢者に共通する。（図表 14）。

※ なお、紐づけることができる被保険者が介護保険サービスを利用していることが前提となるため、未認定や申請中の入居者は紐づけの対象には含まれず、結果的に実態よりも各高齢者向け住まいの平均要介護度が高くなる可能性があり、特に一般在宅高齢者との比較の際には留意が必要である。（自治体ごとの分析でも同様。）

※ また、生活保護受給者は比較的住民票を高齢者向け住まいに移すことが多い（その他の者、特に持ち家がある者は住民票を移さないケースも存在する）ため、結果的に生活保護受給者のデータから捕捉できる割合が高くなる可能性があり、特に一般在宅高齢者との比較の際には留意が必要である（実態よりも各高齢者向け住まいの生活保護受給者の利用割合が高くなる可能性がある）。（自治体ごとの分析でも同様。）

図表 13 住まい類型×区分支給限度基準額利用割合

		区分支給限度基準額利用割合					
		n	1_90%以上	2_80%以上90%未満	3_70%以上80%未満	4_60%以上70%未満	5_60%未満
高齢者向け住まい入居者		509	25.0%	41.1%	20.2%	9.2%	4.5%
住 ま い 類 型	①平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	121	19.8%	42.1%	23.1%	9.9%	5.0%
	②平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	321	29.6%	44.9%	18.4%	5.6%	1.6%
	③平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	23	8.7%	13.0%	30.4%	39.1%	8.7%
	④平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	44	13.6%	25.0%	20.5%	18.2%	22.7%
一般在宅高齢者		109,191	7.1%	5.2%	4.9%	5.5%	77.4%

図表 14 高齢者向け住まい入居者と一般在宅高齢者の比較

(要介護度×区分支給限度基準額利用割合)

	n	1_90%以上	2_80%以上90%未満	3_70%以上80%未満	4_60%以上70%未満	5_60%未満
高齢者向け住まい入居者	10,173	52.9%	15.9%	8.0%	5.6%	17.7%
要支援 1	129	0.0%	0.0%	1.6%	1.6%	96.9%
要支援 2	123	0.0%	0.0%	0.0%	2.4%	97.6%
要介護 1	1,454	29.4%	13.7%	10.5%	10.7%	35.6%
要介護 2	2,058	49.8%	16.1%	9.3%	6.2%	18.6%
要介護 3	2,096	55.1%	17.2%	9.4%	6.5%	11.8%
要介護 4	2,387	62.1%	17.6%	6.5%	3.5%	10.3%
要介護 5	1,926	66.9%	16.0%	5.9%	3.0%	8.3%
一般在宅高齢者	109,191	7.1%	5.2%	4.9%	5.5%	77.4%
要支援 1	18,193	0.4%	0.4%	0.6%	1.3%	97.3%
要支援 2	20,492	0.2%	0.2%	0.5%	1.4%	97.7%
要介護 1	24,554	4.1%	3.8%	5.7%	8.0%	78.3%
要介護 2	22,342	9.4%	7.6%	7.1%	8.1%	67.8%
要介護 3	11,537	15.0%	10.9%	8.1%	7.8%	58.1%
要介護 4	7,566	19.8%	13.3%	8.9%	6.4%	51.6%
要介護 5	4,507	28.6%	14.0%	10.7%	6.7%	40.0%

(4) 住まい類型×入居者の特徴（生活保護利用割合）

生活保護受給者の利用割合は、①③と比較して②④が最も高くなっている（図表 15）。

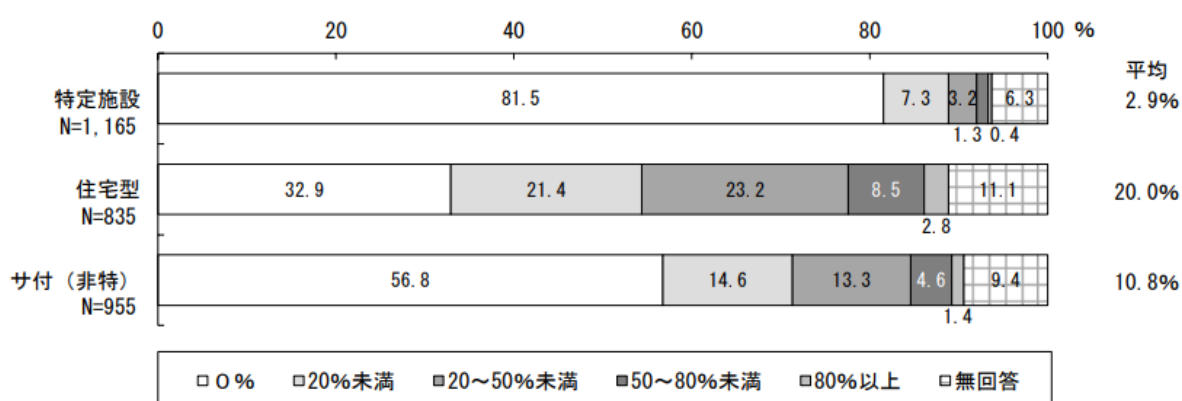
なお、過去の実態調査においては、住宅型有料老人ホームにおける生活保護を受給している入居者の割合は 20.0%、サービス付き高齢者向け住宅（非特定施設）においては 10.8%となっており（図表 16）、全国的な平均値よりも高くなっている点には留意が必要である。

※ 生活保護受給者は比較的住民票を高齢者向け住まいに移すことが多い（その他の者、特に持ち家がある者は住民票を移さないケースも存在する）ため、結果的に生活保護受給者のデータから捕捉できる割合が高くなる可能性があり、特に一般在宅高齢者との比較の際には留意が必要である（実態よりも各高齢者向け住まいの生活保護受給者の利用割合が高くなる可能性がある）。（自治体ごとの分析でも同様。）

図表 15 住まい類型×生活保護利用割合

	n	生活保護利用割合		
		1_0%	2_33.3%未満 (0%除く)	3_33.3%以上
全体	509	14.5%	23.0%	62.5%
①平均要介護度2.5以上×費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	121	28.1%	28.9%	43.0%
②平均要介護度2.5以上×費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	321	6.9%	20.9%	72.3%
③平均要介護度2.5未満×費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	23	43.5%	34.8%	21.7%
④平均要介護度2.5未満×費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	44	18.2%	15.9%	65.9%

図表 16 ＜参考＞生活保護を受給している入居者の割合

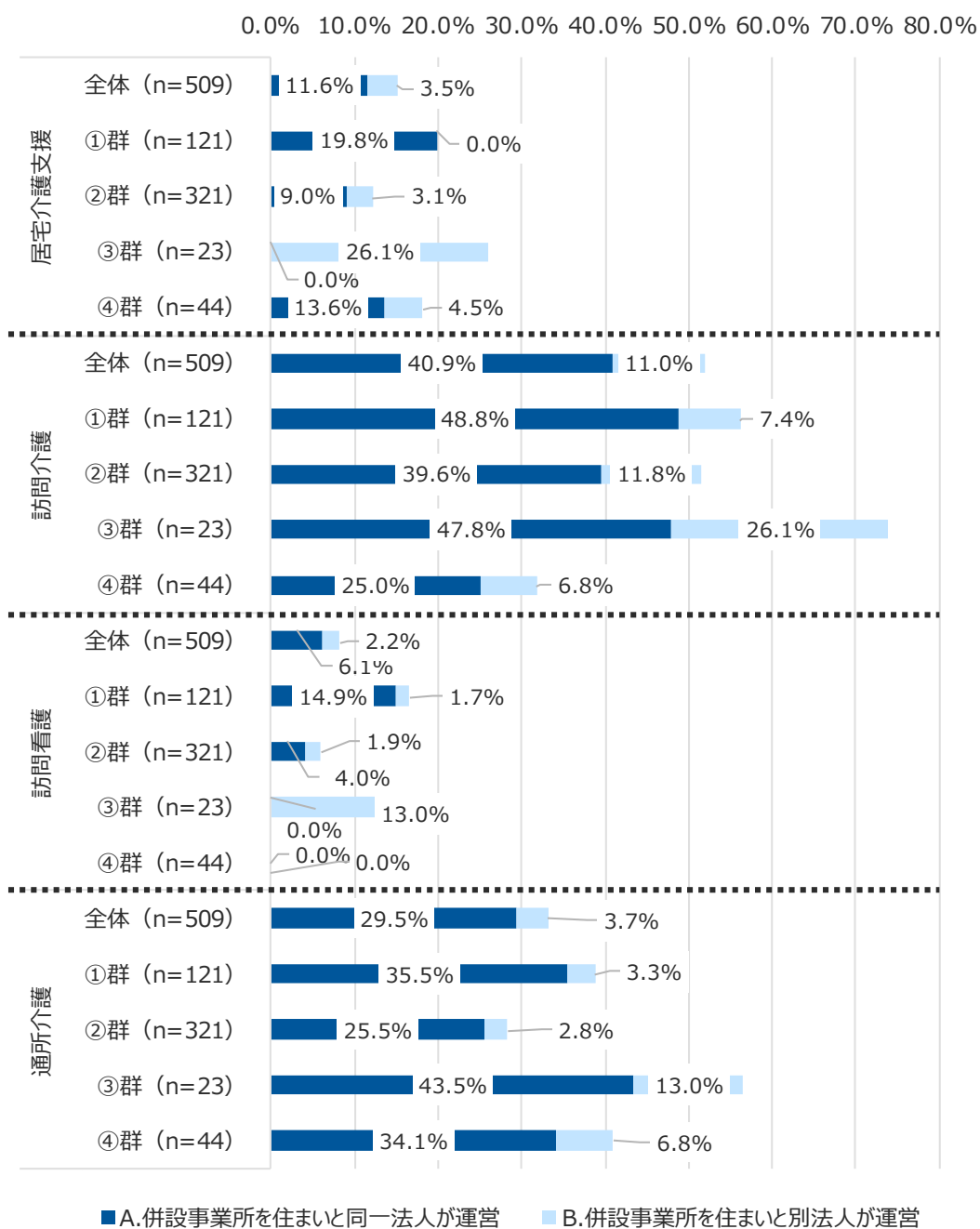


出所：PwC コンサルティング合同会社「高齢者向け住まいにおける運営形態の多様化に関する実態調査研究事業報告書」（令和 5 年度）

(5) 住まい類型×介護サービス事業所の併設状況

- ・ ①群は、居宅介護支援および訪問看護の併設割合が高く、運営法人は住まいと同一法人の事業所がほとんどである。
- ・ ②群は、訪問介護の併設割合がやや高く、運営法人は住まいと同一法人の事業所がほとんどである。
- ・ ③群は、全ての事業所種別で併設割合が高く、居宅介護支援および訪問看護は全て別法人が運営している。
- ・ ④群は、居宅介護支援および訪問介護の併設割合がやや低く、運営法人は住まいと同一法人の事業所がほとんどである。

図表 17 住まい類型×介護サービス事業所の併設状況



(6) 住まい類型×併設介護サービス事業所の利用割合

- ・ ①群は、概ね全体の傾向に近い。
- ・ ②群は、併設の訪問介護および訪問看護の利用割合が高い。
- ・ ③群は、参考値ではあるが、併設の訪問看護および通所介護の利用割合がいずれも低い。
- ・ ④群は、参考値ではあるが、併設の通所介護の利用割合が高い。

図表 18 住まい類型×併設介護サービス事業所の利用割合（訪問介護）

住まい類型

併設介護サービス事業所の利用割合（訪問介護）									
	n	1_100%		2_60%以上100%未満		3_40%以上60%未満		4_40%未満	
全体	264		62.9%		11.7%		20.1%		5.3%
①平均要介護度2.5以上×費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	68		57.4%		13.2%		23.5%		5.9%
②平均要介護度2.5以上×費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	165		69.7%		7.3%		18.2%		4.8%
③平均要介護度2.5未満×費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	17		29.4%		35.3%		35.3%		0.0%
④平均要介護度2.5未満×費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	14		50.0%		28.6%		7.1%		14.3%

図表 19 住まい類型×併設介護サービス事業所の利用割合（訪問看護）

併設介護サービス事業所の利用割合（訪問看護）

	n	1_40%以上	2_40%未満
全体	42	45.2%	54.8%
①平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	20	40.0%	60.0%
②平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	19	52.6%	47.4%
③平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	3	33.3%	66.7%
④平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	0	-	-

住まい
類型

図表 20 住まい類型×併設介護サービス事業所の利用割合（通所介護）

		併設介護サービス事業所の利用割合（通所介護）			
		n	1_100%	2_50%以上100%未満	3_50%未満
住 ま い 類 型	全体	169	52.7%	20.1%	27.2%
	①平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	47	57.4%	21.3%	21.3%
	②平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	91	51.6%	25.3%	23.1%
	③平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	13	23.1%	0.0%	76.9%
	④平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	18	66.7%	5.6%	27.8%

(7) 住まい類型×併設以外の事業所の利用割合（事業所を併設している場合）

- ・ 訪問介護事業所を併設している住まいにおける、併設以外の事業所（同一法人が運営するものも含む）を利用する入居者の割合について、③群・④群は参考値であるが、③群、②群、①群、④群の順に「20%未満」の割合が高い。なお、③群のうち併設事業所を住まいと同一法人が運営する場合は、「20%未満」が100%となっている（図表 21）。
- ・ 訪問看護事業所を併設している住まいにおける、併設以外の事業所（同一法人が運営するものも含む）を利用する入居者の割合について、いずれも参考値であるが、③群、①群、②群の順に「20%未満」の割合が高い（図表 22）。
- ・ 通所介護事業所を併設している住まいにおける、併設以外の事業所（同一法人が運営するものも含む）を利用する入居者の割合について、③群・④群は参考値であるが、②群、③群、①群、④群の順に「20%未満」の割合が高い（図表 23）。

図表 21 住まい類型×当該種別の介護サービス事業所を併設している住まいにおける
併設以外の事業所の利用割合（訪問介護）

当該種別の介護サービス事業所を併設している住まいにおける、併設以外の事業所の利用割合（訪問介護）

	n	1_100%	2_80%以上100%未満	3_20%以上80%未満	4_20%未満
全体	120	0.0%	0.8%	14.2%	85.0%
①平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	31	0.0%	0.0%	19.4%	80.6%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	26	0.0%	0.0%	23.1%	76.9%
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	5	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
②平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	69	0.0%	1.4%	11.6%	87.0%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	54	0.0%	1.9%	9.3%	88.9%
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	15	0.0%	0.0%	20.0%	80.0%
③平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	12	0.0%	0.0%	8.3%	91.7%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	6	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	6	0.0%	0.0%	16.7%	83.3%
④平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	8	0.0%	0.0%	25.0%	75.0%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	5	0.0%	0.0%	20.0%	80.0%
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	3	0.0%	0.0%	33.3%	66.7%

図表 22 住まい類型×当該種別の介護サービス事業所を併設している住まいにおける
併設以外の事業所の利用割合（訪問看護）

当該種別の介護サービス事業所を併設している住まいにおける、併設以外の事業所の利用割合（訪問看護）

	n	1_80%以上	2_60%以上80%未満	3_40%以上60%未満	4_20%以上40%未満	5_20%未満
全体	22	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	90.9%
①平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	13	0.0%	0.0%	0.0%	7.7%	92.3%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	11	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	90.9%
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	2	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
②平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	7	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	85.7%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	4	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	75.0%
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	3	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
③平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	2	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	0	-	-	-	-	-
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	2	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
④平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	0	-	-	-	-	-
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	0	-	-	-	-	-
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	0	-	-	-	-	-

図表 23 住まい類型×当該種別の介護サービス事業所を併設している住まいにおける
併設以外の事業所の利用割合（通所介護）

当該種別の介護サービス事業所を併設している住まいにおける、併設以外の事業所の利用割合（通所介護）

	n	1_80%以上	2_60%以上80%未満	3_40%以上60%未満	4_20%以上40%未満	5_20%未満
全体	103	1.9%	3.9%	7.8%	18.4%	68.0%
①平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	31	0.0%	3.2%	3.2%	29.0%	64.5%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	27	0.0%	3.7%	3.7%	29.6%	63.0%
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	4	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	75.0%
②平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	47	4.3%	0.0%	6.4%	14.9%	74.5%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	40	5.0%	0.0%	5.0%	15.0%	75.0%
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	7	0.0%	0.0%	14.3%	14.3%	71.4%
③平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	12	0.0%	8.3%	8.3%	16.7%	66.7%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	9	0.0%	11.1%	11.1%	0.0%	77.8%
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	3	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%	33.3%
④平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	13	0.0%	15.4%	23.1%	7.7%	53.8%
A.併設事業所を住まいと同一法人が運営 する場合	11	0.0%	18.2%	9.1%	9.1%	63.6%
B.併設事業所を住まいと別法人が運営 する場合	2	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%

(8) 住まい類型×加算取得割合

- ・ ①群は、訪問介護・通所介護に関する加算取得割合がやや高い。
- ・ ②群は、訪問介護・通所介護に関する加算取得割合がやや低い。
- ・ ③群は、訪問介護・通所介護に関する加算取得割合が高い。
- ・ ④群は、訪問介護・通所介護（個別機能訓練加算を除く）に関する加算取得割合が低い。

図表 24 住まい類型×加算取得割合（訪問介護）

		加算取得割合（訪問介護）				
住 まい 類 型		n	特定事業所加算	処遇改善加算	生活機能向上連携加算	サービス提供体制加算
	全体	264	 43.2%	 98.9%	0.4%	0.0%
	①平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	68	 52.9%	 98.5%	0.0%	0.0%
	②平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	165	 38.2%	 98.8%	0.0%	0.0%
	③平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	17	 70.6%	 100.0%	5.9%	0.0%
	④平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	14	 21.4%	 100.0%	0.0%	0.0%

図表 25 住まい類型×加算取得割合（訪問看護）

		加算取得割合（訪問看護）	
住 まい 類 型		n	サービス提供体制強化加算 処遇改善加算
	全体	42	 28.6%  66.7%
	①平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	20	 30.0%  65.0%
	②平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	19	 31.6%  68.4%
	③平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	3	0.0%  66.7%
	④平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	0	- -

図表 26 住まい類型×加算取得割合（通所介護）

		加算取得割合（通所介護）			
住 まい 類 型		n	処遇改善加算	生活機能向上連携加算	サービス提供体制強化加算 個別機能訓練加算
	全体	169	 98.2%	4.1%	 30.2%  43.8%
	①平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	47	 100.0%	6.4%	 36.2%  57.4%
	②平均要介護度2.5以上× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	91	 96.7%	1.1%	 25.3%  33.0%
	③平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円以上	13	 100.0%	15.4%	 46.2%  53.8%
	④平均要介護度2.5未満× 費用（管理費＋サービス費）3.5万円未満	18	 100.0%	5.6%	 27.8%  55.6%

(9) 各群の傾向（サマリ）

上記の内容を整理したものが図表 27 である。費用が相対的に高い群と低い群とで比較すると、平均要介護度の高低を問わず、費用が低い群においては、区分支給限度基準額利用割合、利用者に占める生活保護受給者割合が高く、また、併設介護サービス事業所の加算取得割合が低い傾向が見られた。

図表 27 各高齢者向け住まい類型の傾向のまとめ

項目		各住まい類型の傾向			
		①要介護度・高×費用・高	②要介護度・高×費用・低	③要介護度・低×費用・高	要介護度・低×費用・低
入居者の特徴	区分支給限度基準額利用割合	やや高い	< 高い	低い	< やや低い
	利用者に占める生活保護受給者割合	やや低い	< 高い	低い	< 高い
住まいの特徴	事業所の併設状況	・ 居宅介護支援・訪問看護の併設割合が高い ・ 同一法人の運営が多い	・ 訪問介護の併設割合がやや高い ・ 同一法人の運営が多い	・ 全ての種別の事業所の併設割合が高い ・ 訪問・通所介護は同一法人の運営が多く、居宅介護支援・訪問看護は全て別法人の運営	・ 訪問介護・看護の併設割合がやや低い ・ 同一法人の運営が多い
	各サービスの利用状況	・ 併設以外の事業所の利用割合は、訪問介護と通所介護は②群と比較してやや高い	・ 併設の訪問介護・看護の利用割合が高い ・ 併設以外の事業所の利用割合は、訪問介護と通所介護は②群と比較してやや低い（訪問看護はやや高い）	・ 全体的にサービスの利用割合が低い（参考値） ・ 併設以外の事業所の利用割合は他の群と比較して明確な傾向は見られない（参考値）	・ 併設・併設以外問わず、通所介護の利用割合が高い（参考値） ・ 併設以外の事業所の利用割合は他の群と比較して明確な傾向は見られない（参考値）
	加算取得割合	やや高い	> やや低い	高い	> 通所介護：やや高い 訪問介護・看護：低い
	全体に占める分布	2割強	6割強	1割弱	1割弱

(10) 各群の特性の分析

前述の結果を踏まえた各群の特性は、図表 28 から図表 31 に示すとおりである。

図表 28 ①群（平均要介護度 2.5 以上、管理費＋サービス費 3.5 万円以上）の特性

住まいの数	・ 他類型と比較して相対的に多く、同じく要介護度の高い②群と合わせると大多数を占める。このことから、高齢者向け住まいは現在では特養等と並び、要介護度が高い者の住まいの受け皿になっている可能性が高い。 ・ なお、規模や地域性による明確な分布の違いは見られない。 ※他類型も同様
入居者像	・ 比較的重度者・高所得層。 ・ 平均要介護度が高いため全体の中では区分支給基準限度額は高めだが、同じく要介護度の高い②群と比較すると、低い数値となっている。費用を高めを設定することで、入居者が必要な各種サービスを十分に利用できるよう、提供体制を整備していることが推察される。 ・ 同様に、生活保護受給者の割合も②群と比較すると低い数値となっており、②群よりは所得面で多様な入居者が想定されていると言える。 ・ 訪問看護事業所の併設割合が高く、医療的なケアが必要な者も多く受け入れており、入居者像は介護保険 3 施設とも重なりと考えられる。
併設事業所 その他	・ 訪問介護・通所介護については併設以外の事業所の利用割合もある程度高く、利用者のサービス選択の自由が確保されていることが推察される。 ・ 居宅介護支援事業所の併設割合が高く、かつ同一法人による運営が多く、(利用者のサービス選択の自由が確保されているという前提で) 住まい利用者に対する介護保険サービス・インフォーマルサービスの提供に当たって密な連携がとられている可能性が高い。 ・ 加算の取得割合は同じく要介護度の高い②群と比較して高く、相対的に適切な運営がされている可能性がある。

図表 29 ②群（平均要介護度 2.5 以上、管理費＋サービス費 3.5 万円未満）の特性

住まいの数	・ 他類型と比較して突出して多く、②群のみで過半数を超える。また、同じく要介護度の高い①群と合わせると大多数を占める。 ・ 高齢者向け住まいは現在では特養等と並び、要介護度が高い者の住まいの受け皿になっている可能性が高いこととあわせて、②群のモデルは制度検討に当たっても大きな焦点となりうると言える。
入居者像	・ 比較的重度者・低所得層。 ・ 区分支給基準限度額は全体の中でも高いが、同じく要介護度の高い①群と比較しても高い数値となっている。管理費・サービス費を抑える一方で、介護保険サービス給付に収入を依存している可能性がある。 ・ また、費用が低いためと推察されるが生活保護受給者の割合が高く、経営モデルとして生活保護受給者を積極的に受け入れている可能性もある。
併設事業所 その他	・ 他類型との比較では、訪問介護事業所の併設割合がやや高く、同一法人による運営が多くなっている。上記経営手法が前提となっているのであれば、利用者のサービス選択の自由が確保されているかどうかは確認の余地がある。 ・ 加算の取得割合は同じく要介護度の高い①群と比較して低く、（一概には言えないが）相対的に質の低い運営がされている可能性がある。

図表 30 ③群（平均要介護度 2.5 未満、管理費＋サービス費 3.5 万円以上）の特性

住まいの数	・ 他類型と比較して最も少ない（同じく要介護度の低い④群よりもやや少ない）。軽度者を対象とした（特に高所得者層向けの）高齢者向け住まいは、現時点では需要が少ない、あるいは供給が難しいといった背景があると考えられる。
入居者像	・ 比較的軽度者・高所得層。 ・ 区分支給基準限度額は他類型と比較して最も低く、同じく要介護度の低い④群と比較しても極めて低い数値となっている。同様に、生活保護受給者の割合も最も低く、生活保護に依存しない経営モデルが構築されていると考えられる。
併設事業所 その他	・ 全ての種別の事業所の併設割合が高く、運営主体は同一法人・別法人それぞれ一定数存在。同一法人の場合、（利用者のサービス選択の自由が確保されているという前提で）住まい利用者に対する介護保険サービス・インフォーマルサービスの提供に当たって密な連携がとられている可能性が高い。一方、居宅介護支援事業所に関しては全て別法人による運営であり、比較的フラットなケアマネジメントが行われていると考えられる。 ・ 加算の取得割合は同じく要介護度の低い④群と比較して高く、相対的に適切な運営がされている可能性がある。

図表 31 ④群（平均要介護度 2.5 未満、管理費＋サービス費 3.5 万円未満）の特性

住まいの数	・ 他類型と比較して極めて少ない（同じく要介護度の低い③群と同等）。軽度者を対象とした高所得者層向けの高齢者向け住まいは、現時点では需要が少ない、といった背景があると考えられる。
入居者像	・ 比較的軽度者・低所得層。 ・ 区分支給基準限度額は全体の中でも高いが、同じく要介護度の低い③群と比較しても高い数値となっている。管理費・サービス費を抑える一方で、介護保険サービス給付に収入を依存している可能性がある。 ・ また、費用が低いためと推察されるが生活保護受給者の割合が高く、経営モデルとして生活保護受給者を積極的に受け入れている可能性もある。
併設事業所 その他	・ 他類型との比較では、多くのサービス種別で併設割合が低い。通所介護事業所のみ併設割合が高い。軽度者でも利用可能な通所介護を積極的に利用することで、収入を一部補填している可能性がある。 ・ 加算の取得割合は同じく要介護度の低い③群と比較して低く、（一概には言えないが）相対的に質の低い運営がされている可能性がある。

3.2. 自治体ごとの分析結果

(1) A市

① 基本情報

自治体名	A市
地域	関東地方
規模	中核市

② 要介護度

図表 32 【A市】住まい別の要介護度の分布

A市	n	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
全体	15,859	11.2%	11.7%	23.9%	17.3%	14.5%	13.2%	8.1%
①在宅系サービス受給者	12,056	14.7%	15.4%	28.1%	19.2%	10.3%	7.6%	4.7%
①-1 高齢者向け住まい入居者	1,090	2.6%	2.4%	20.5%	20.1%	17.8%	21.6%	15.1%
①-2 一般在宅高齢者	10,966	15.9%	16.7%	28.8%	19.1%	9.6%	6.2%	3.7%
②施設入居者	3,803	0.0%	0.0%	10.9%	11.3%	27.8%	31.2%	18.9%

※ 「①-1 高齢者向け住まい入居者」は、本調査において特定の高齢者向け住まい（サービス付き高齢者向け住宅または住宅型有料老人ホーム）との紐づけを行うことができた者を指す。また、「①-2 一般在宅高齢者」は、在宅系サービス受給者のうち、①-1の対象者以外かつ同一建物減算が発生しているサービスの利用者を除いた者を指す（定義は以降同様）。

※ 「②施設入居者」は、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護の合計（地域密着型が当該自治体内に設置されている場合は地域密着型を含む）であり、本調査において抽出した在宅系サービス受給者データとは別に各自治体からの提供データを基に集計した。

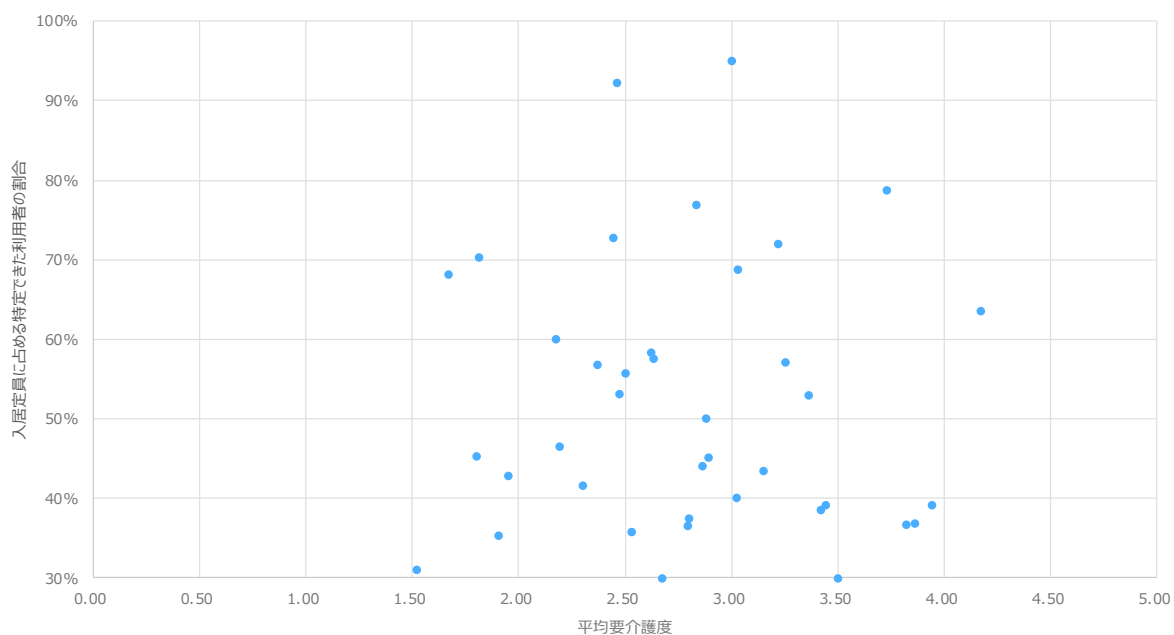
③ 区分支給限度基準額利用割合

図表 33 【A市】高齢者向け住まい入居者と一般在宅高齢者の比較
(区分支給限度基準額利用割合)

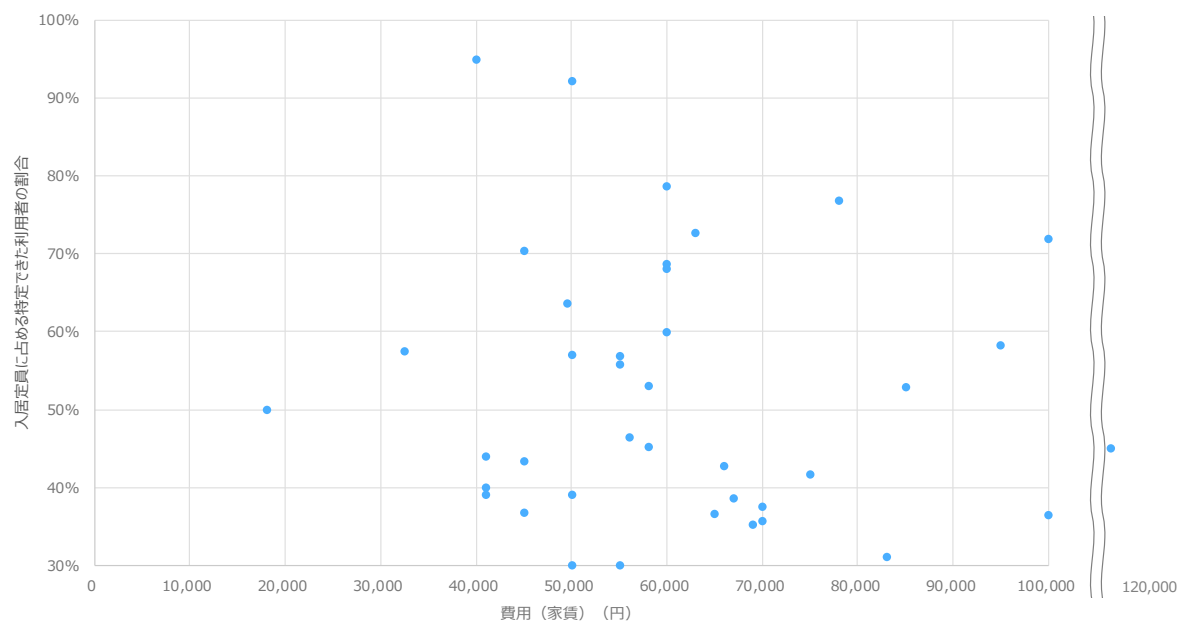
	n	1_90%以上	2_80%以上90%未満	3_70%以上80%未満	4_60%以上70%未満	5_60%未満
高齢者向け住まい入居者	1,090	45.0%	14.0%	9.2%	7.6%	24.2%
一般在宅高齢者	10,966	6.5%	4.7%	5.1%	5.4%	78.4%

④ 住まいの分布

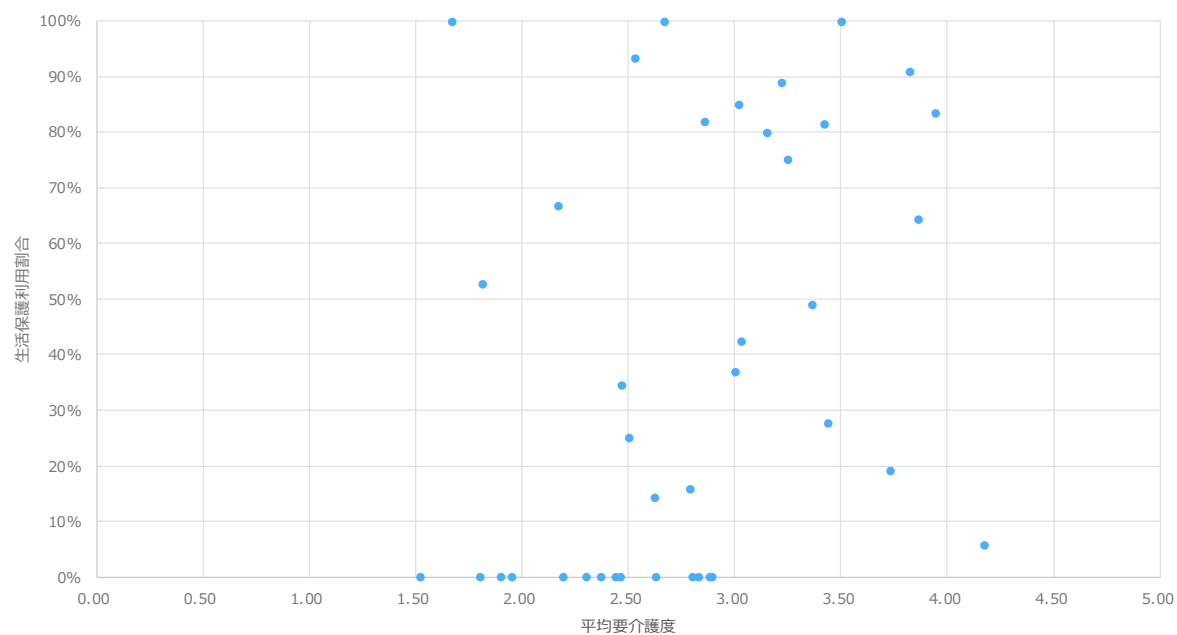
図表 34 【A 市】 平均要介護度×入居定員に占める特定できた人の割合



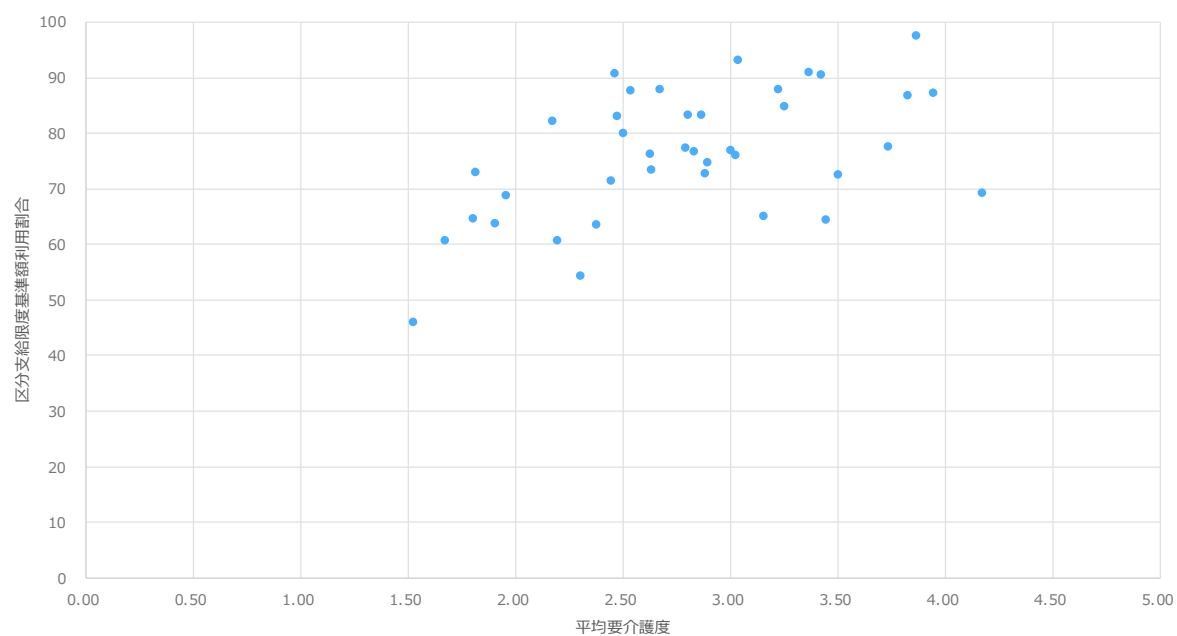
図表 35 【A 市】 費用（家賃）×入居定員に占める特定できた人の割合



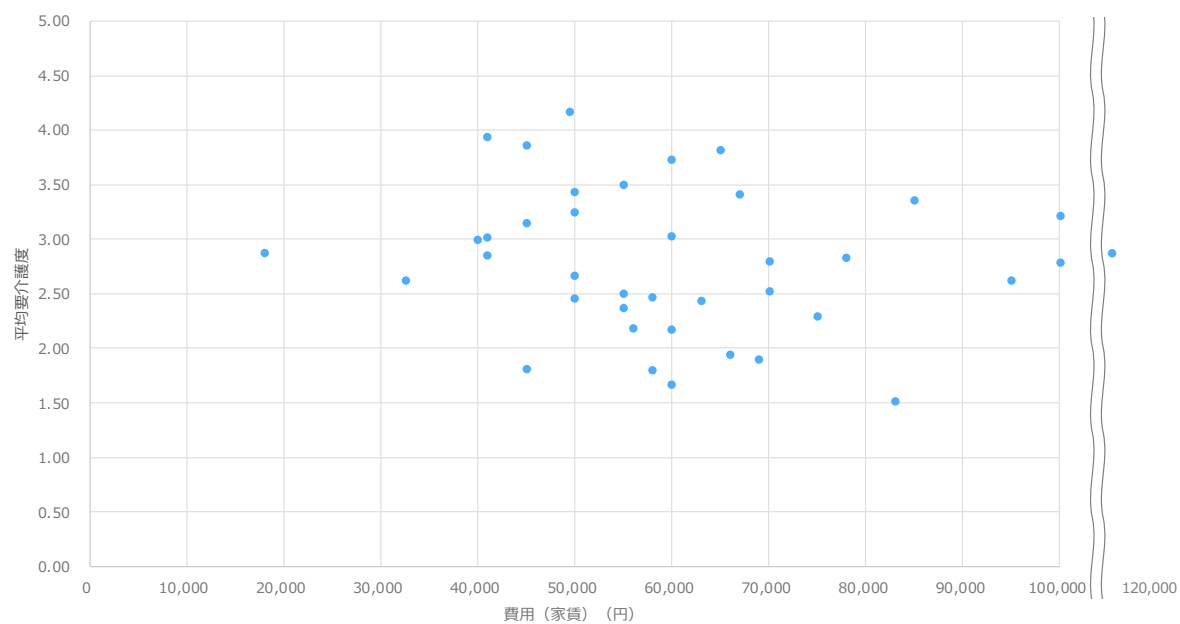
図表 36 【A 市】平均要介護度×生活保護利用割合



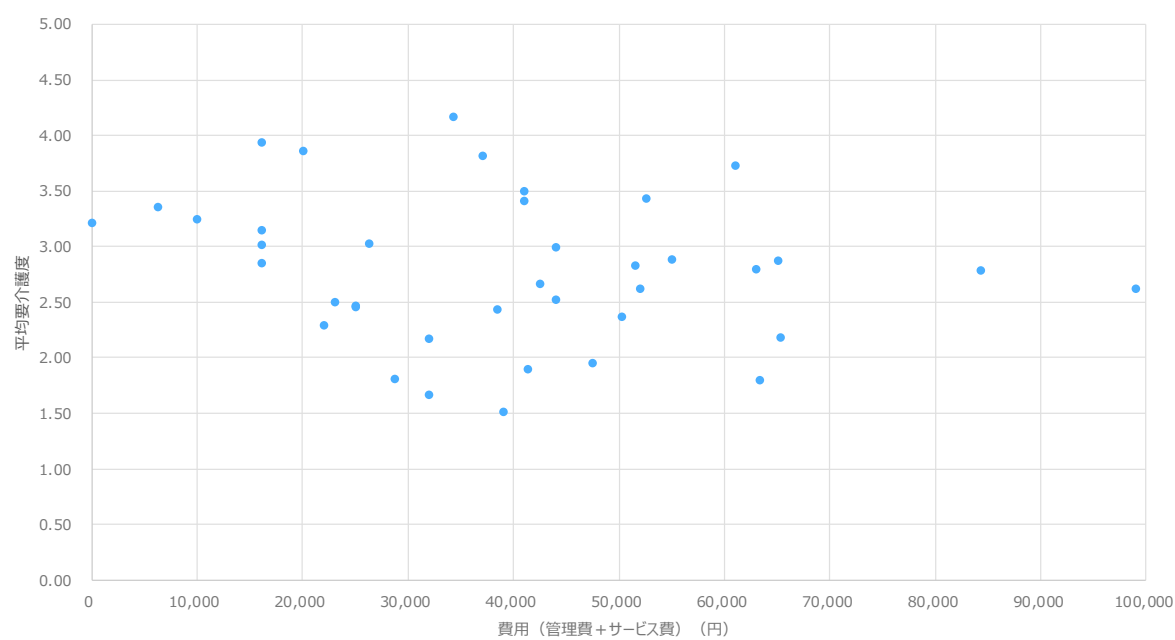
図表 37 【A 市】平均要介護度×区分支給限度基準額利用割合



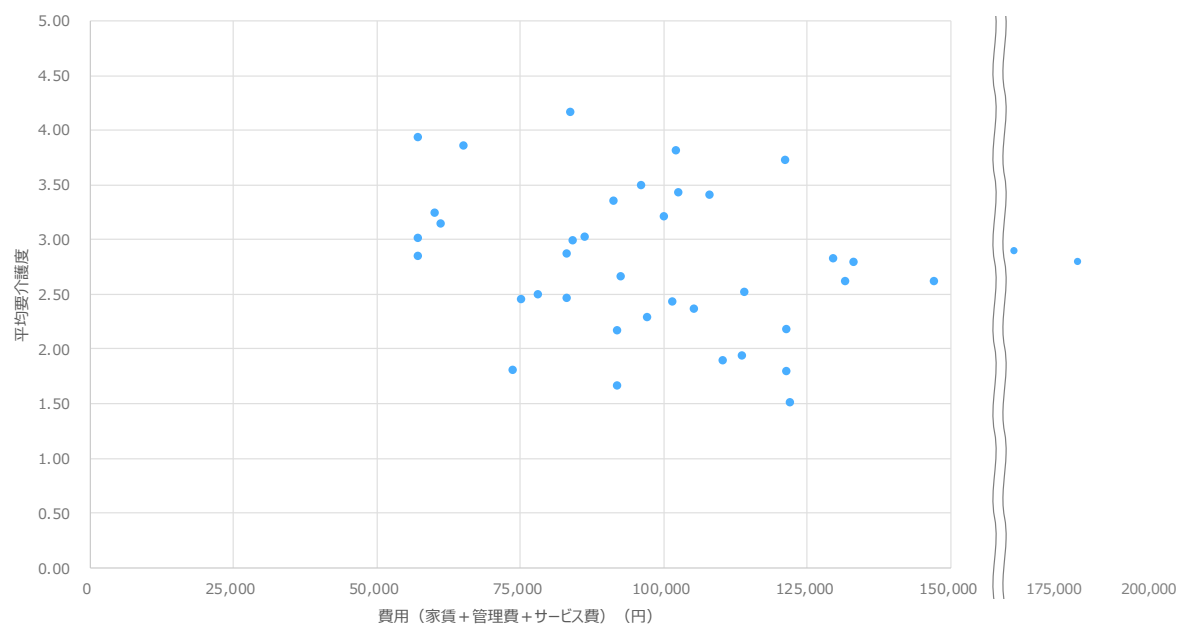
図表 38 【A 市】費用（家賃）×平均要介護度



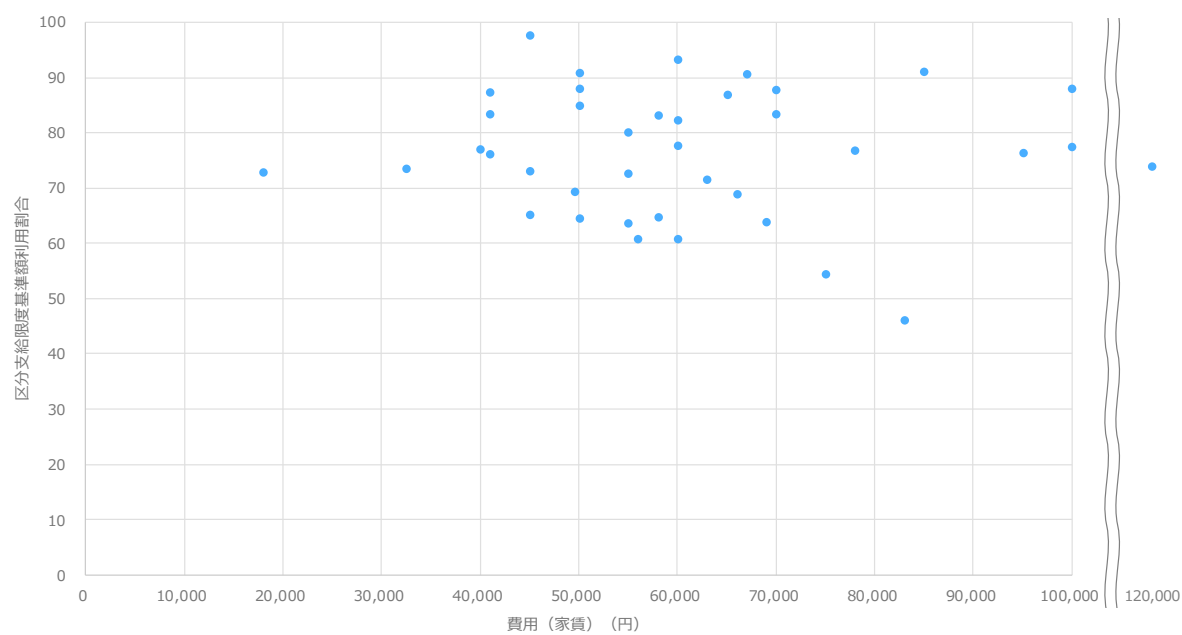
図表 39 【A 市】費用（管理費＋サービス費）×平均要介護度



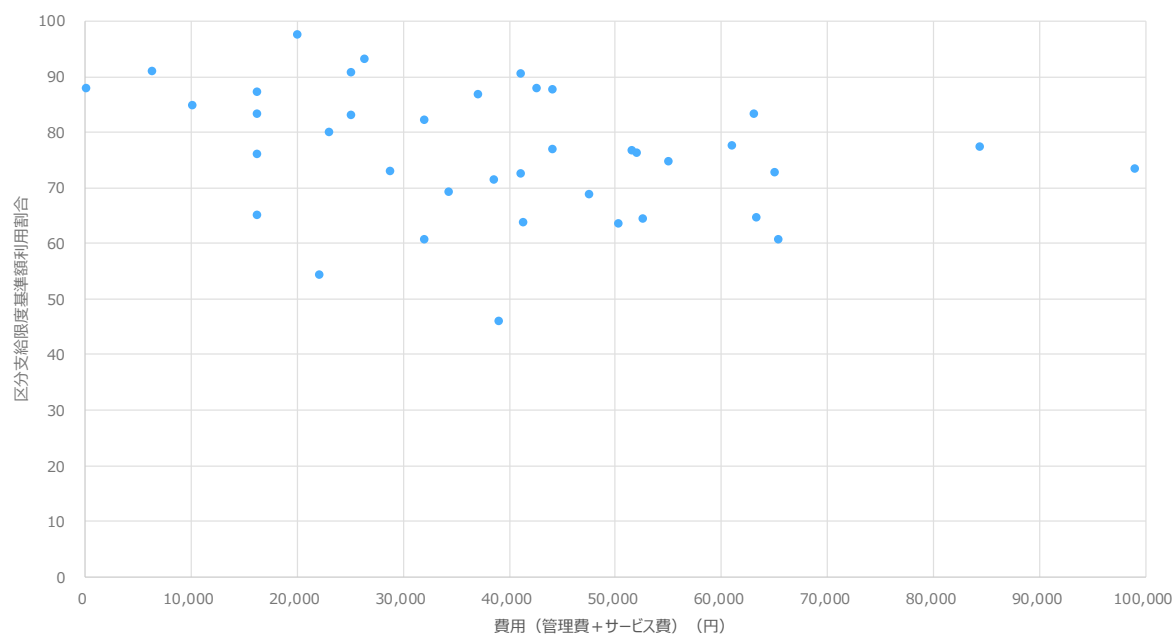
図表 40 【A 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費）×平均要介護度



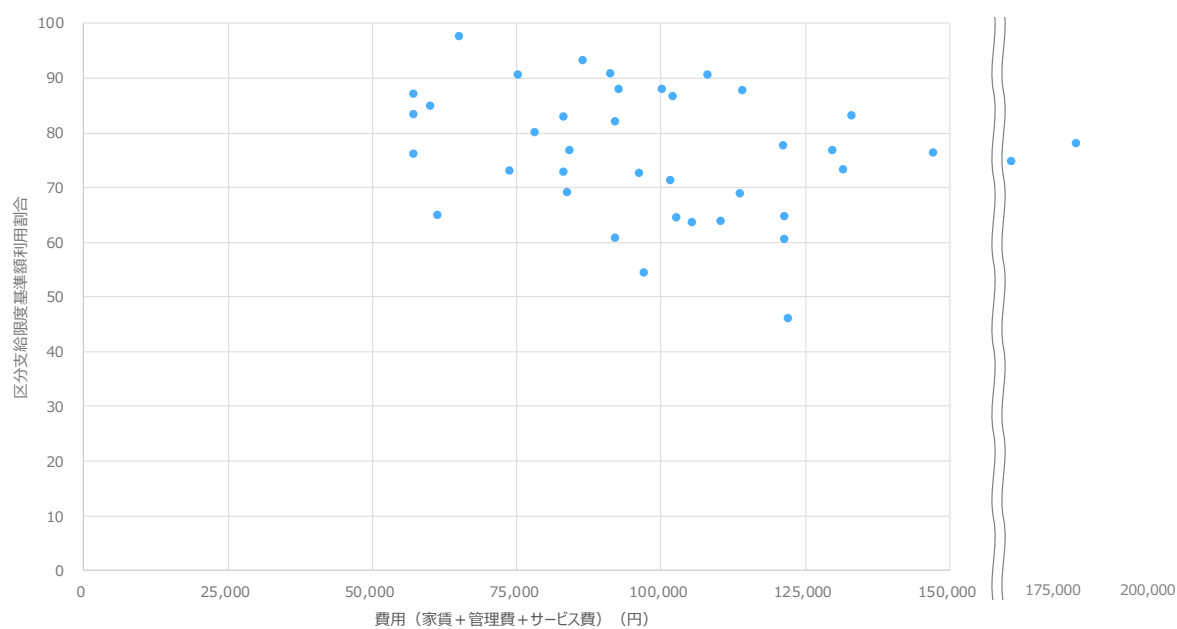
図表 41 【A 市】費用（家賃）×区分支給限度基準額利用割合



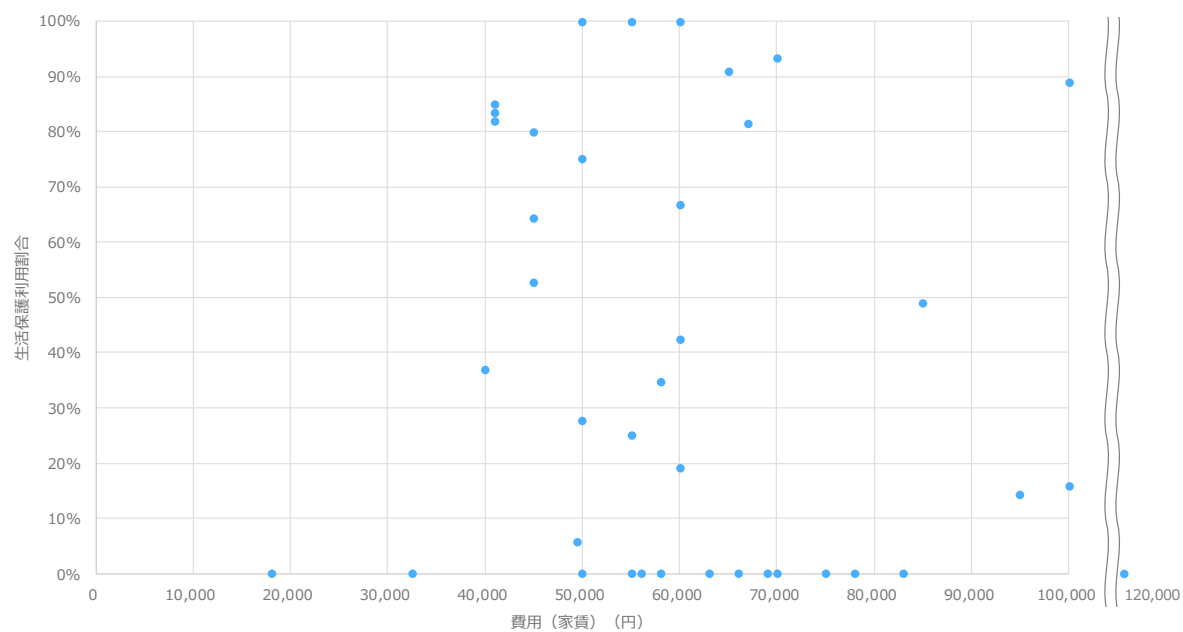
図表 42 【A 市】費用（管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



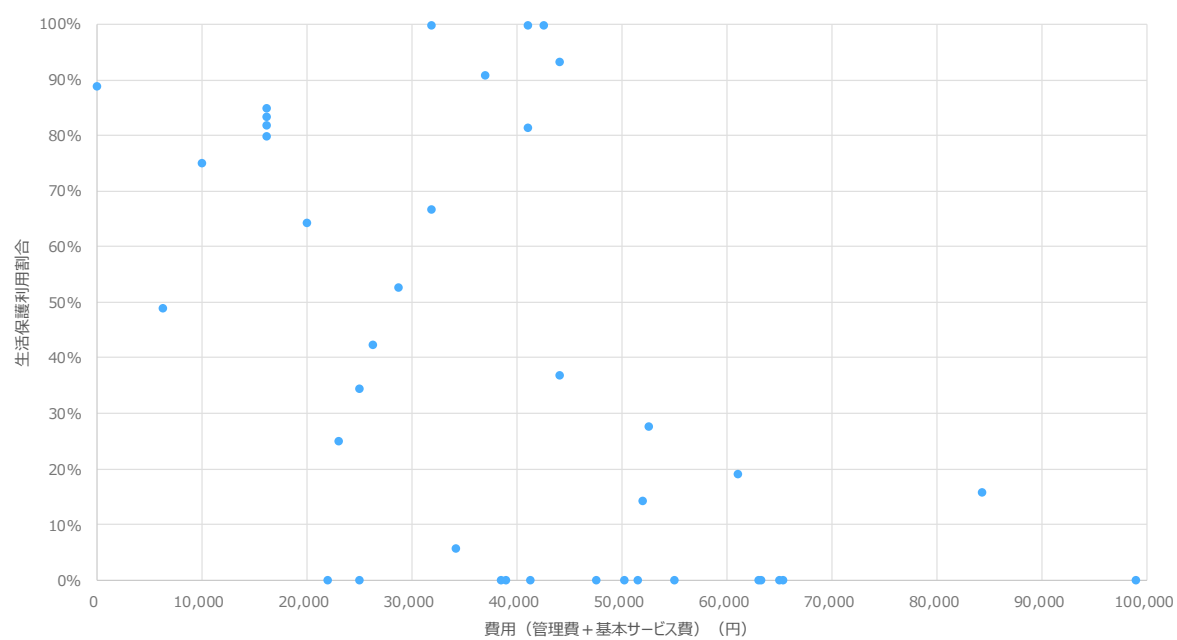
図表 43 【A 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



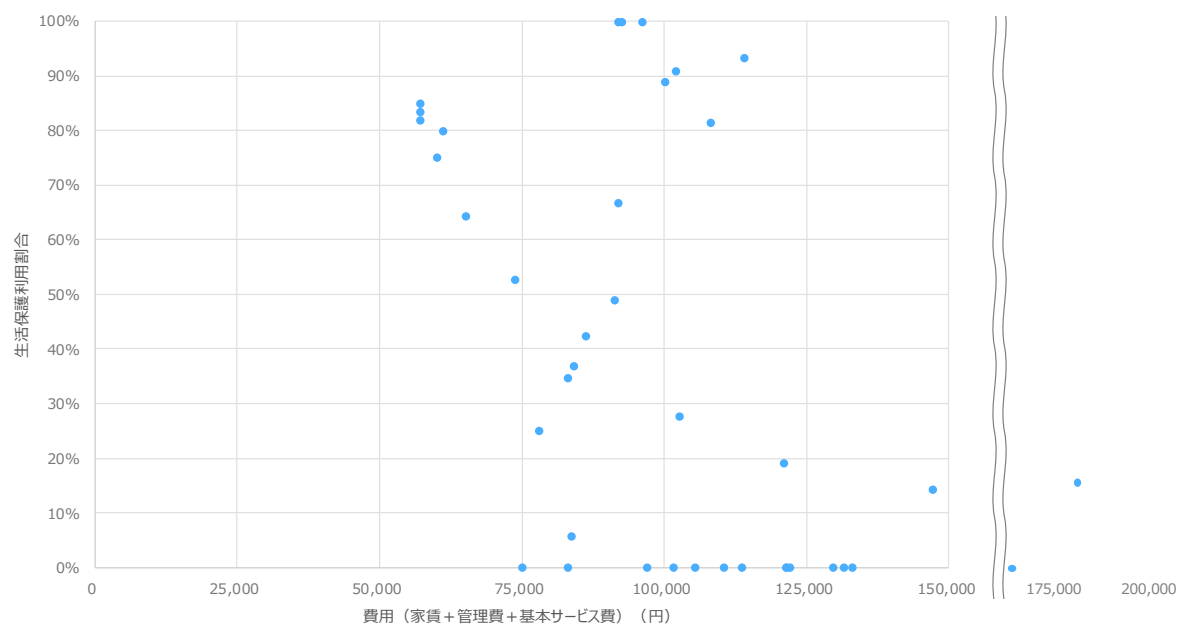
図表 44 【A 市】費用（家賃）×生活保護利用割合



図表 45 【A 市】費用（管理費＋サービス費）×生活保護利用割合



図表 46 【A 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） ×生活保護利用割合



(2) B市

① 基本情報

自治体名	B市
地域	関東地方
規模	中核市

② 要介護度

図表 47 【B市】住まい別の要介護度の分布

B市	n	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
全体	15,593	11.6%	11.3%	20.6%	16.6%	13.8%	16.2%	9.9%
①在宅系サービス受給者	11,648	15.5%	15.1%	24.1%	18.7%	10.9%	9.8%	5.9%
①-1 高齢者向け住まい入居者	1,600	0.9%	0.9%	14.2%	18.6%	19.8%	26.9%	18.8%
①-2 一般在宅高齢者	10,048	17.8%	17.3%	25.7%	18.7%	9.4%	7.1%	3.9%
②施設入居者	3,945	0.0%	0.0%	10.2%	10.4%	22.6%	35.0%	21.8%

- ※ 「①-1 高齢者向け住まい入居者」は、本調査において特定の高齢者向け住まい（サービス付き高齢者向け住宅または住宅型有料老人ホーム）との紐づけを行うことができた者を指す。また、「①-2 一般在宅高齢者」は、在宅系サービス受給者のうち、①-1 の対象者以外かつ同一建物減算が発生しているサービスの利用者を除いた者を指す（定義は以降同様）。
- ※ 「②施設入居者」は、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護の合計（地域密着型が当該自治体内に設置されている場合は地域密着型を含む）であり、本調査において抽出した在宅系サービス受給者データとは別に各自治体からの提供データを基に集計した。

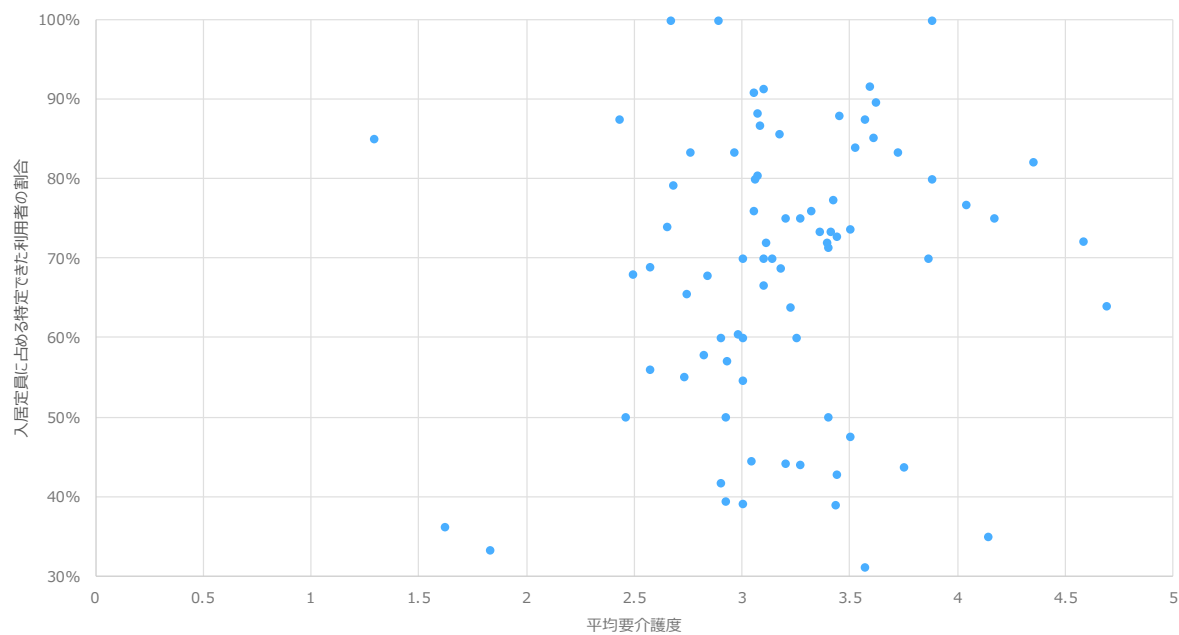
③ 区分支給限度基準額利用割合

図表 48 【B市】高齢者向け住まい入居者と一般在宅高齢者の比較
(区分支給限度基準額利用割合)

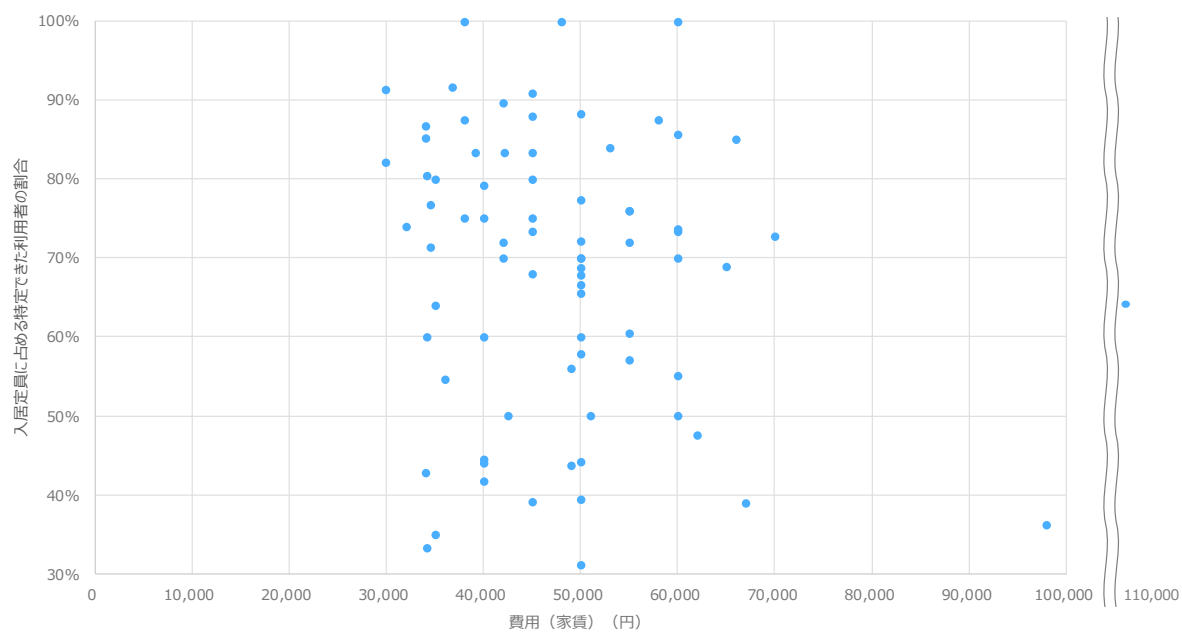
	n	1_90%以上	2_80%以上90%未満	3_70%以上80%未満	4_60%以上70%未満	5_60%未満
高齢者向け住まい入居者	1,600	58.4%	18.3%	7.0%	4.1%	12.2%
一般在宅高齢者	10,048	8.5%	6.1%	5.4%	6.9%	73.1%

④ 住まいの分布

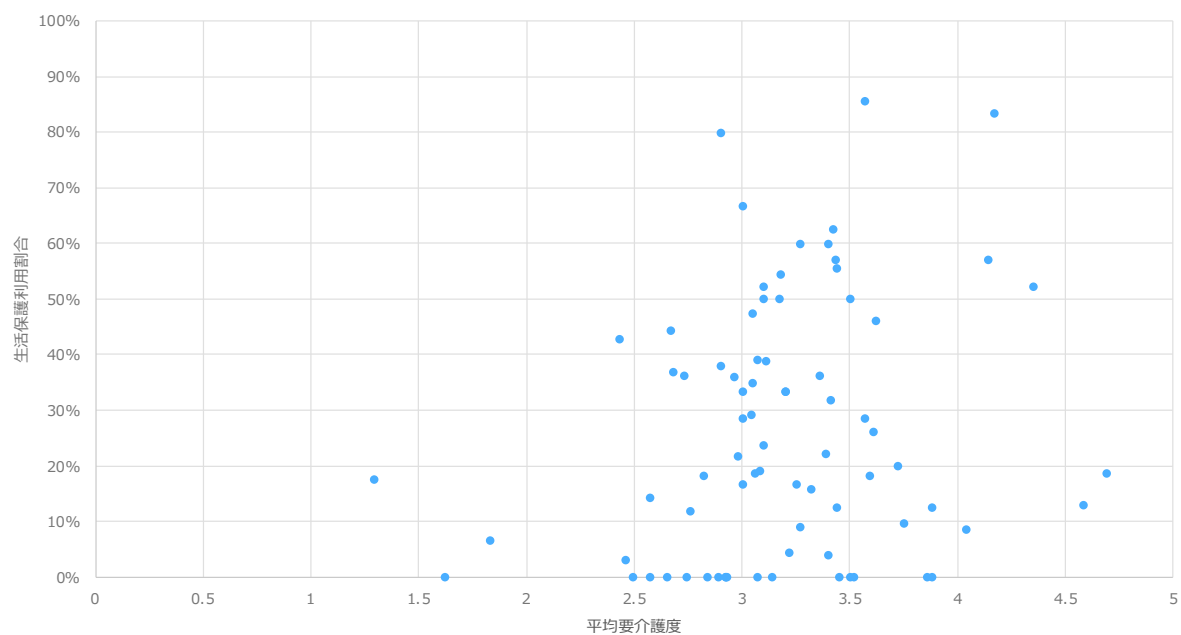
図表 49 【B市】平均要介護度×入居定員に占める特定できた人の割合



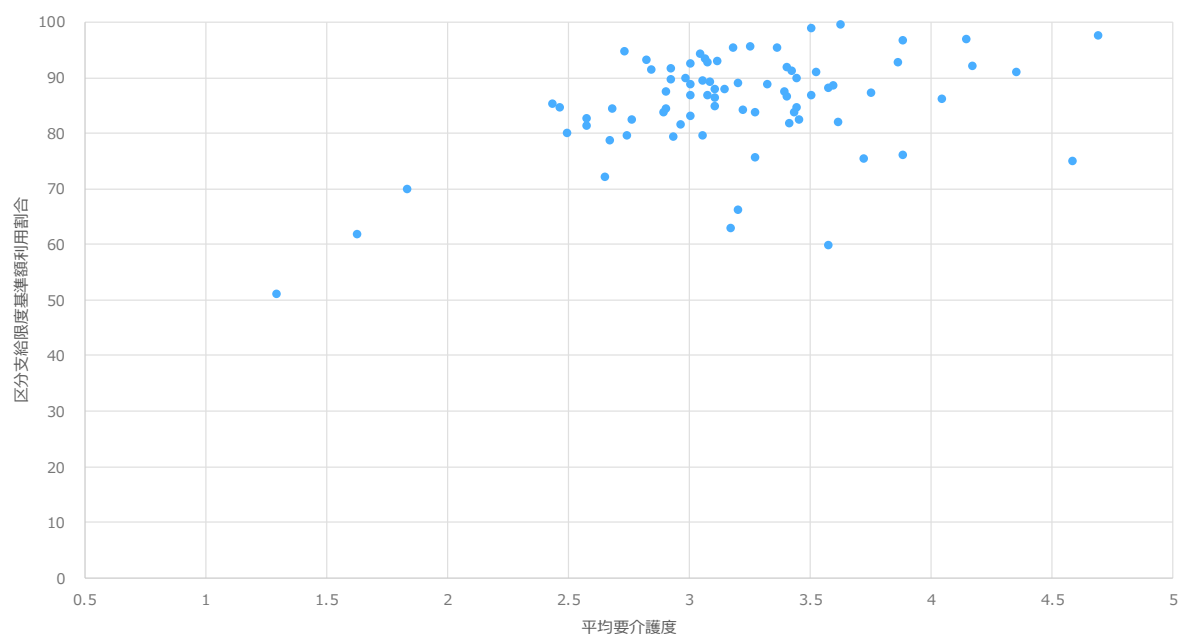
図表 50 【B市】費用（家賃）×入居定員に占める特定できた人の割合



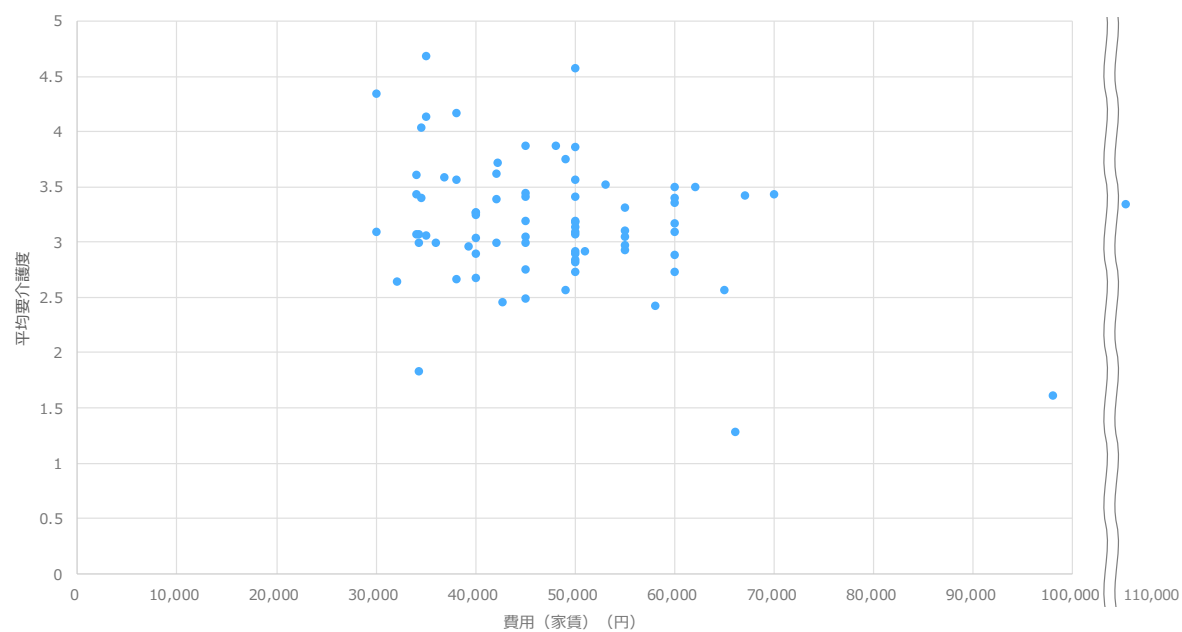
図表 51 【B市】平均要介護度×生活保護利用割合



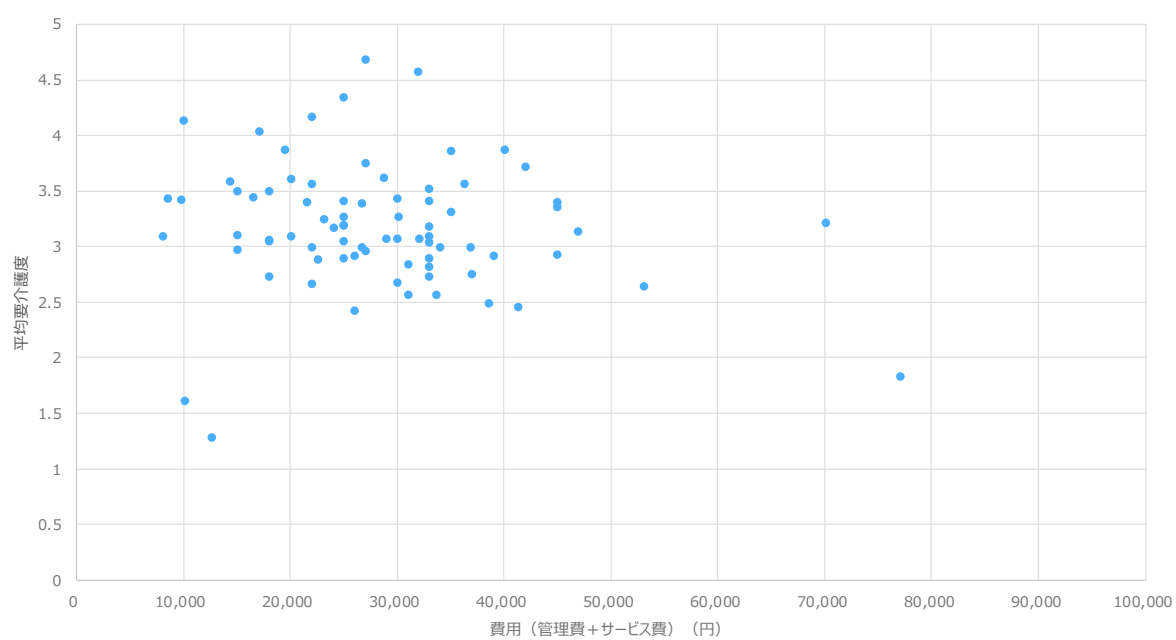
図表 52 【B市】平均要介護度×区分支給限度基準額利用割合



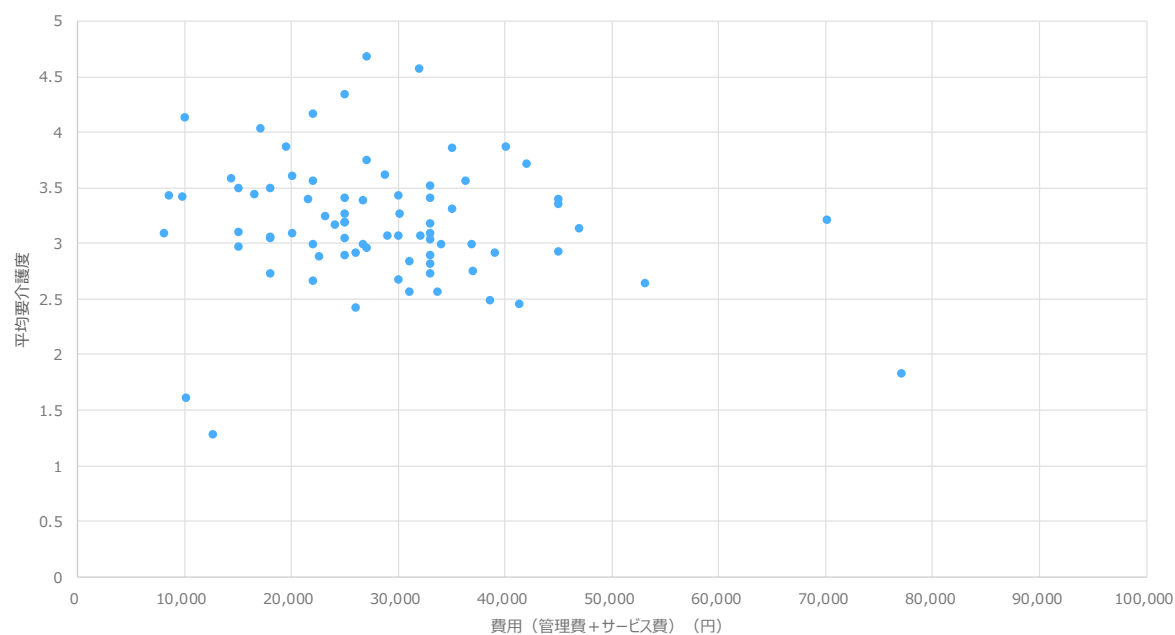
図表 53 【B市】費用（家賃）×平均要介護度



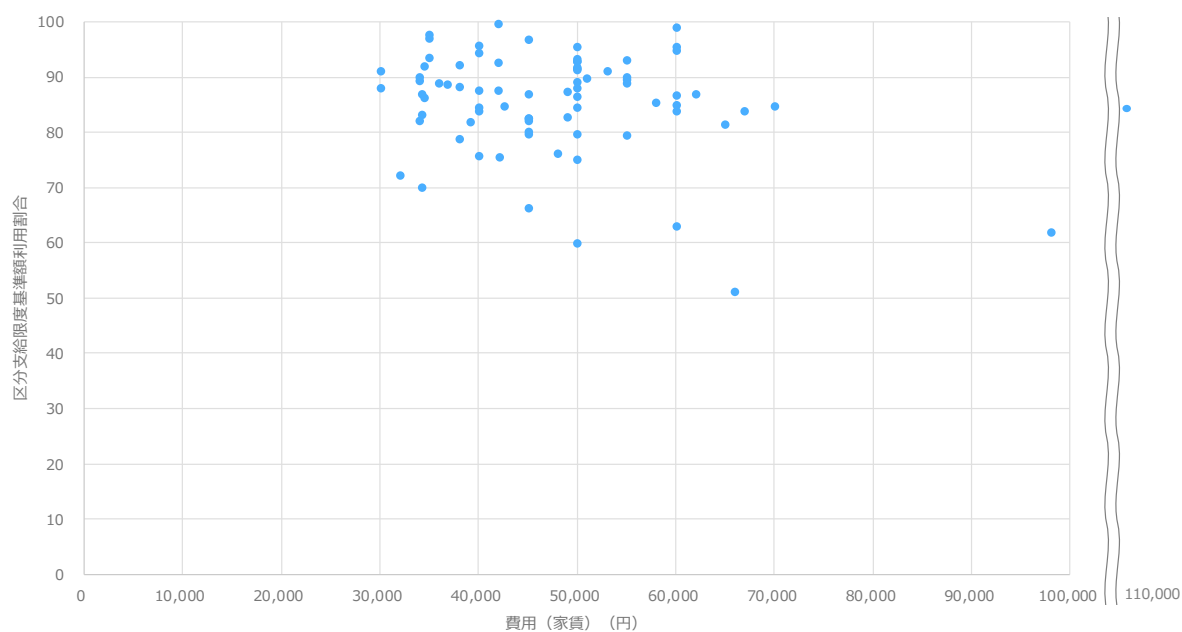
図表 54 【B市】費用（管理費＋サービス費）×平均要介護度



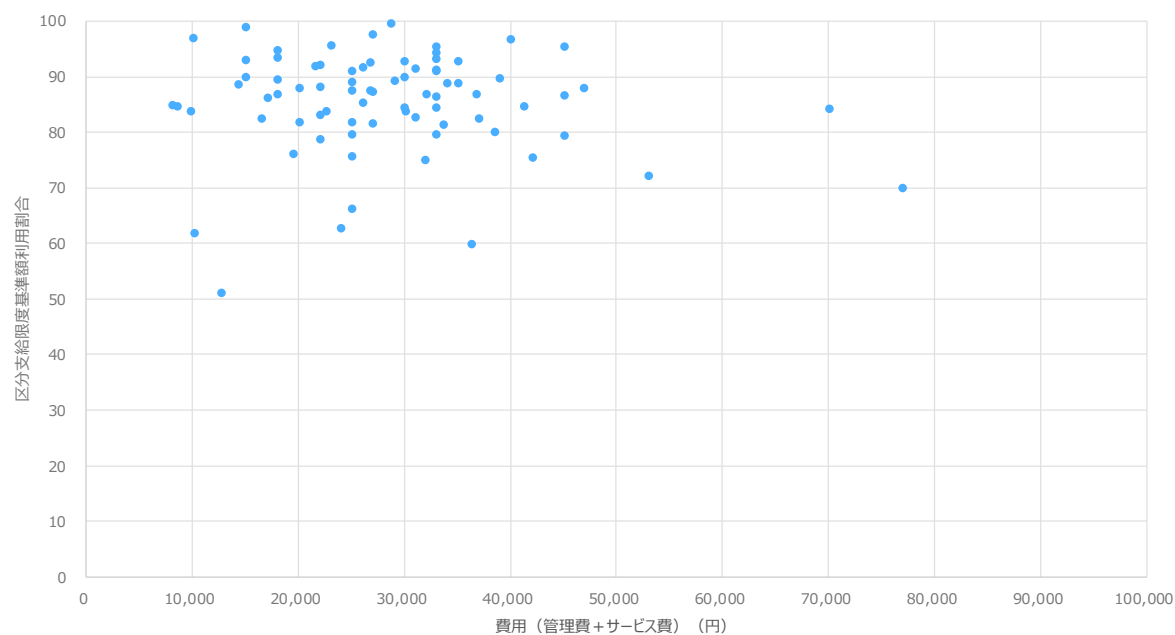
図表 55 【B 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費）×平均要介護度



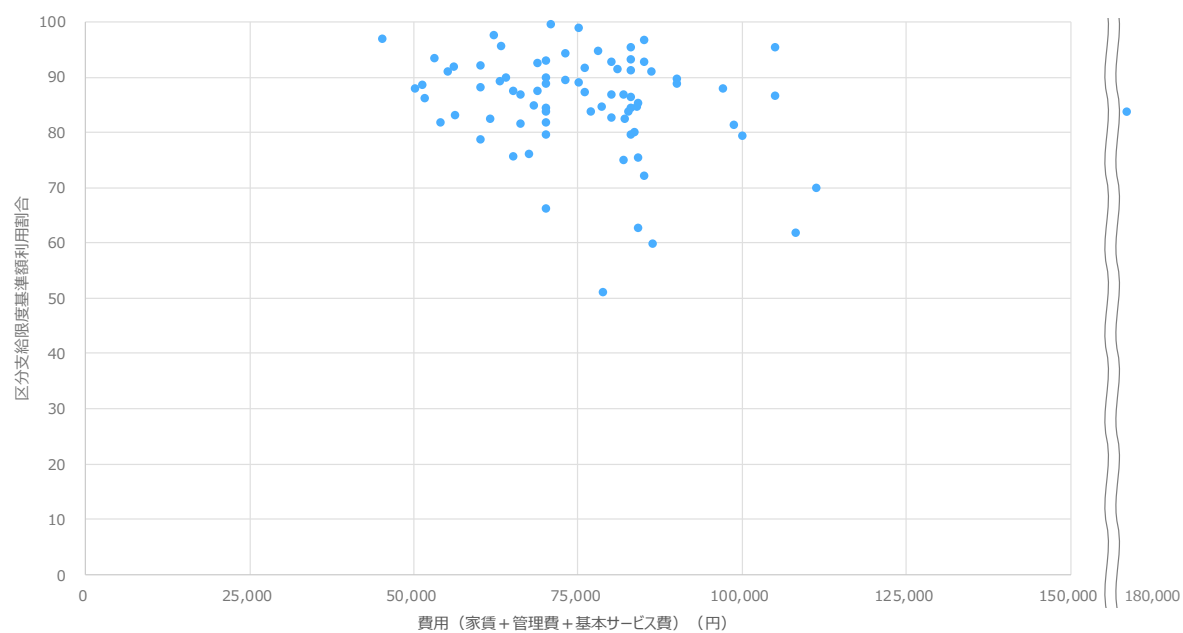
図表 56 【B 市】費用（家賃）×区分支給限度基準額利用割合



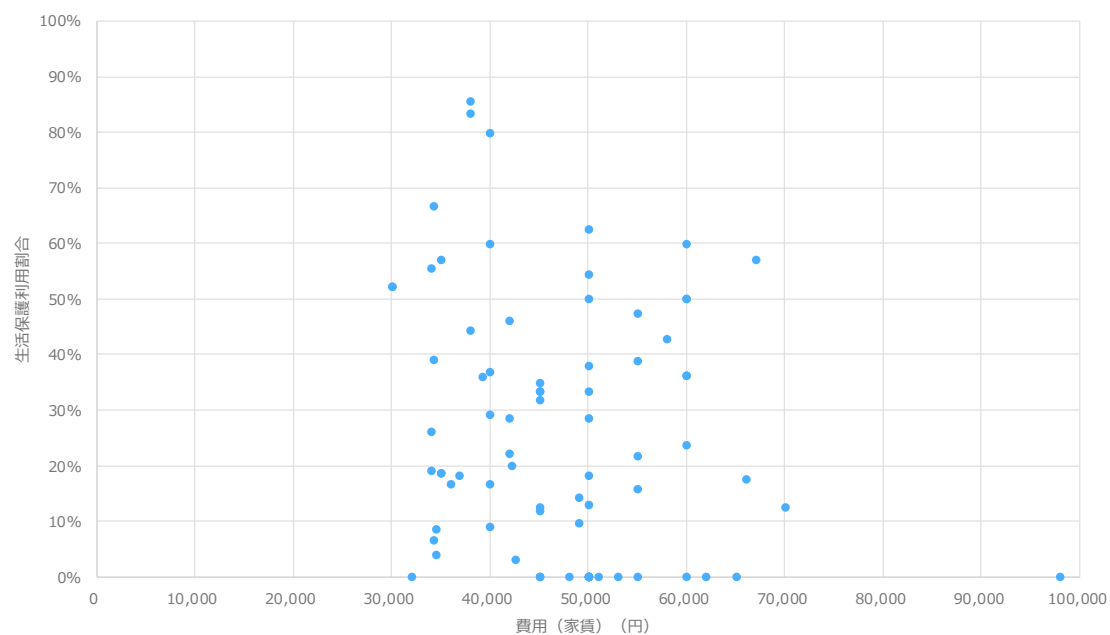
図表 57 【B市】費用（管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



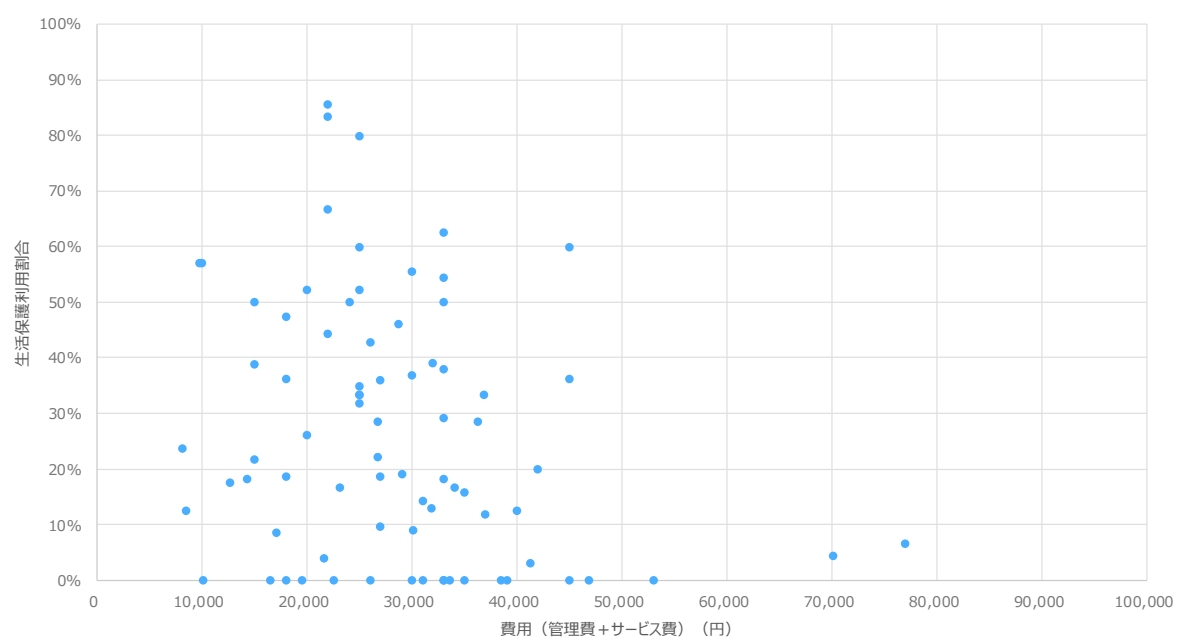
図表 58 【B市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



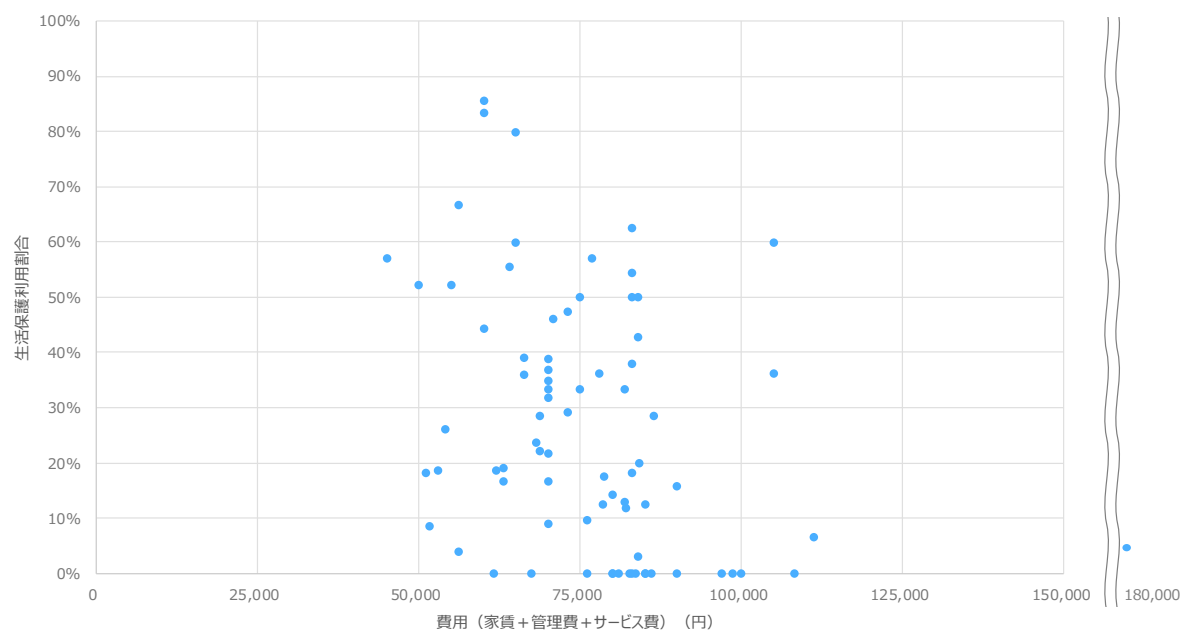
図表 59 【B市】費用（家賃）×生活保護利用割合



図表 60 【B市】費用（管理費＋サービス費）×生活保護利用割合



図表 61 【B市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） ×生活保護利用割合



(3) C市

① 基本情報

自治体名	C市
地域	九州地方
規模	一般市

② 要介護度

図表 62 【C市】住まい別の要介護度の分布

C市	n	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
全体	6,394	11.1%	18.3%	22.6%	15.8%	10.4%	14.1%	7.7%
①在宅系サービス受給者	4,796	14.6%	23.9%	25.7%	16.1%	8.3%	7.5%	3.9%
①-1 高齢者向け住まい入居者	483	2.3%	3.7%	25.5%	21.5%	16.8%	20.1%	10.1%
①-2 一般在宅高齢者	4,313	16.0%	26.2%	25.7%	15.5%	7.4%	6.1%	3.2%
②施設入居者	1,598	0.6%	1.3%	13.6%	14.9%	16.5%	34.0%	19.2%

- ※ 「①-1 高齢者向け住まい入居者」は、本調査において特定の高齢者向け住まい（サービス付き高齢者向け住宅または住宅型有料老人ホーム）との紐づけを行うことができた者を指す。また、「①-2 一般在宅高齢者」は、在宅系サービス受給者のうち、①-1 の対象者以外かつ同一建物減算が発生しているサービスの利用者を除いた者を指す（定義は以降同様）。
- ※ 「②施設入居者」は、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護の合計（地域密着型が当該自治体内に設置されている場合は地域密着型を含む）であり、本調査において抽出した在宅系サービス受給者データとは別に各自治体からの提供データを基に集計した。

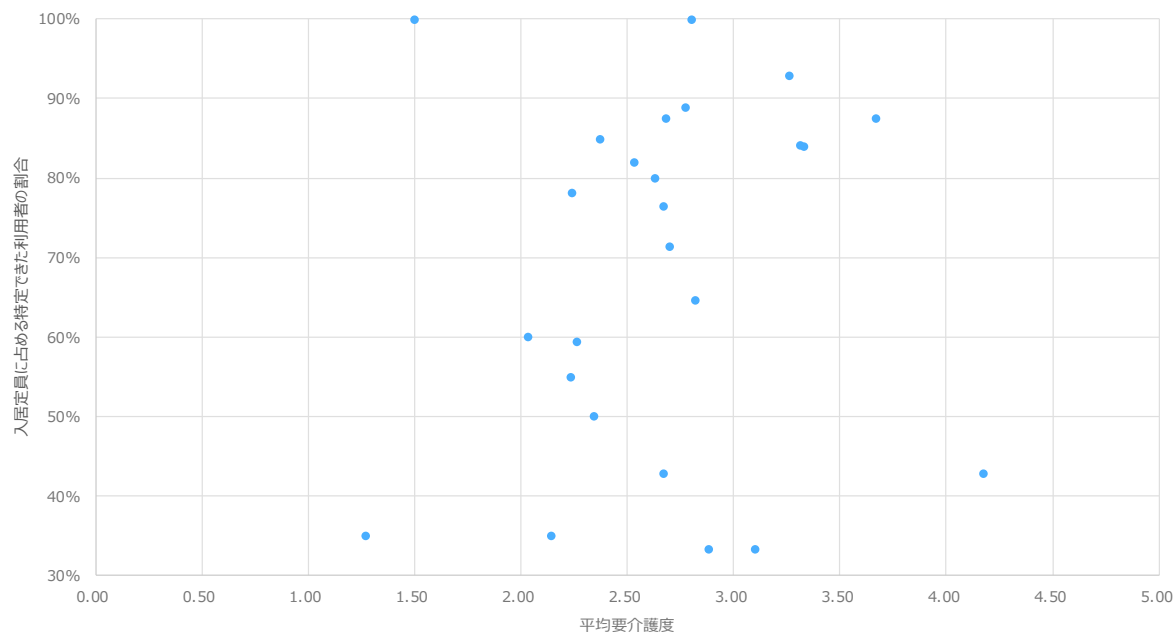
③ 区分支給限度基準額利用割合

図表 63 【C市】高齢者向け住まい入居者と一般在宅高齢者の比較
(区分支給限度基準額利用割合)

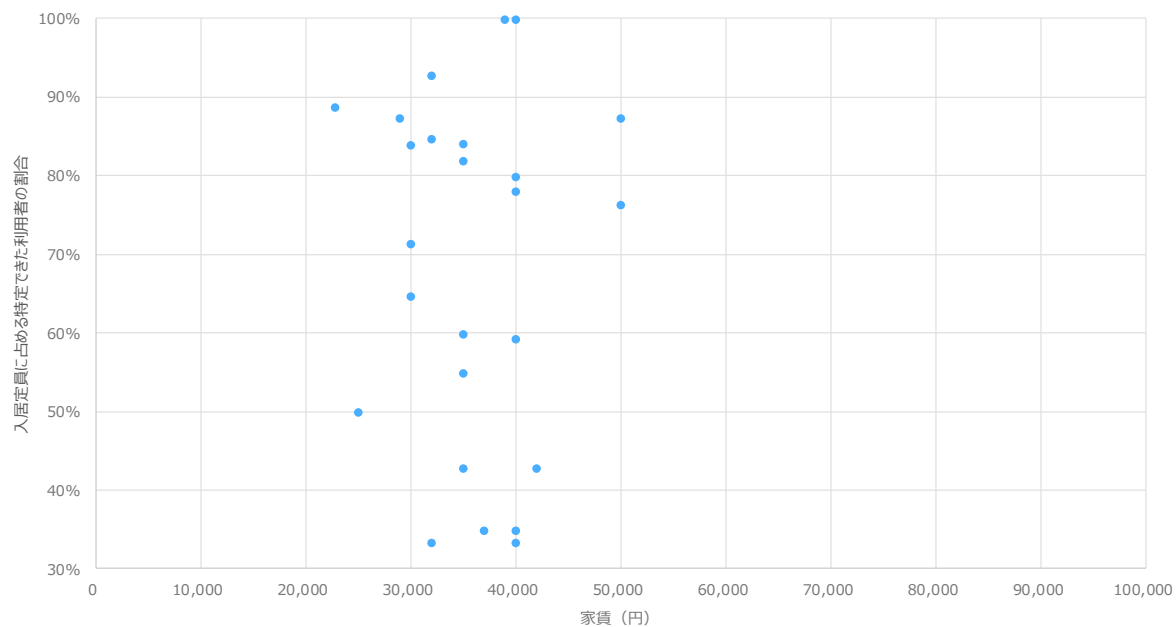
	n	1_90%以上	2_80%以上90%未満	3_70%以上80%未満	4_60%以上70%未満	5_60%未満
高齢者向け住まい入居者	483	53.0%	13.0%	7.5%	5.6%	20.9%
一般在宅高齢者	4,313	10.7%	7.3%	7.0%	9.4%	65.5%

④ 住まいの分布

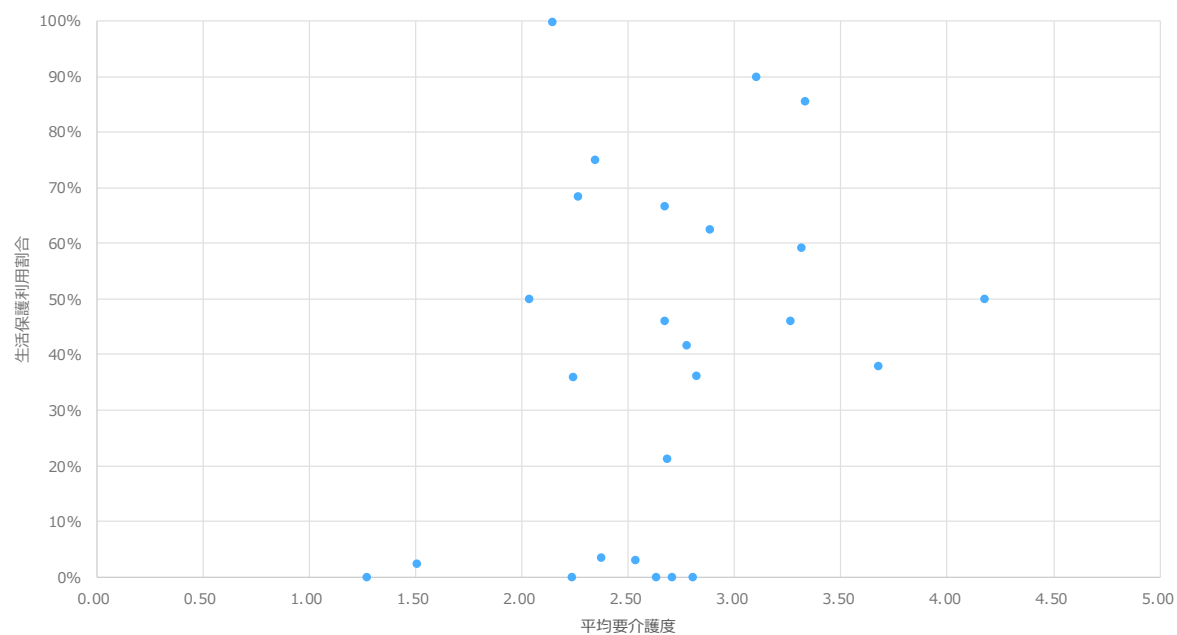
図表 64 【C市】平均要介護度×入居定員に占める特定できた人の割合



図表 65 【C市】費用（家賃）×入居定員に占める特定できた人の割合

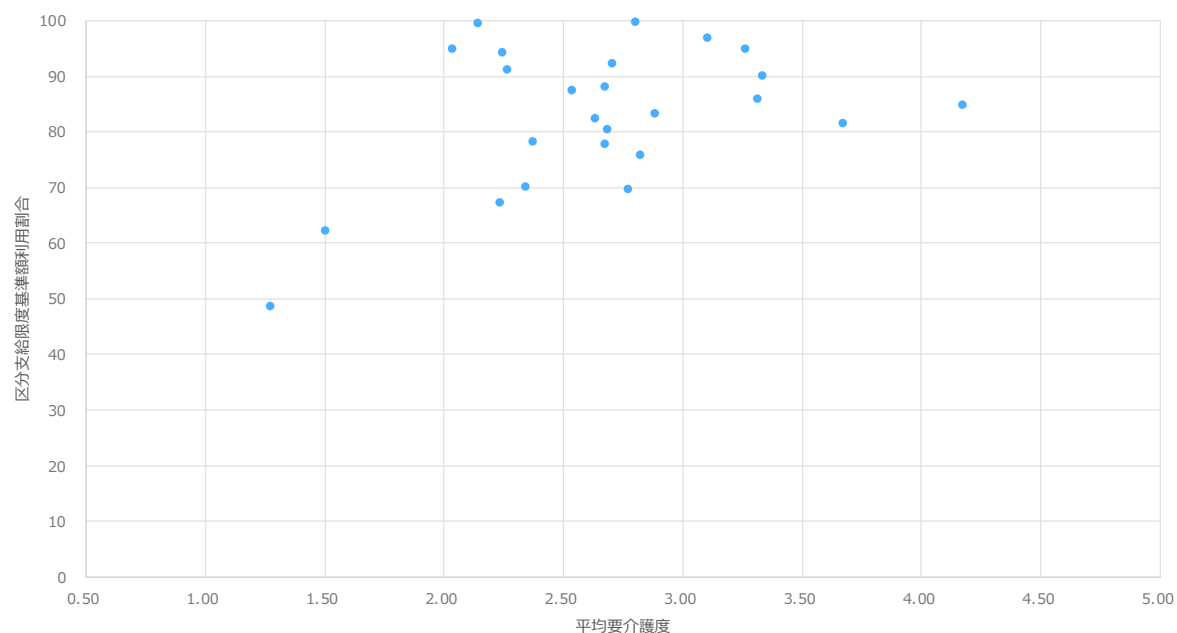


図表 66 【C 市】平均要介護度×生活保護利用割合

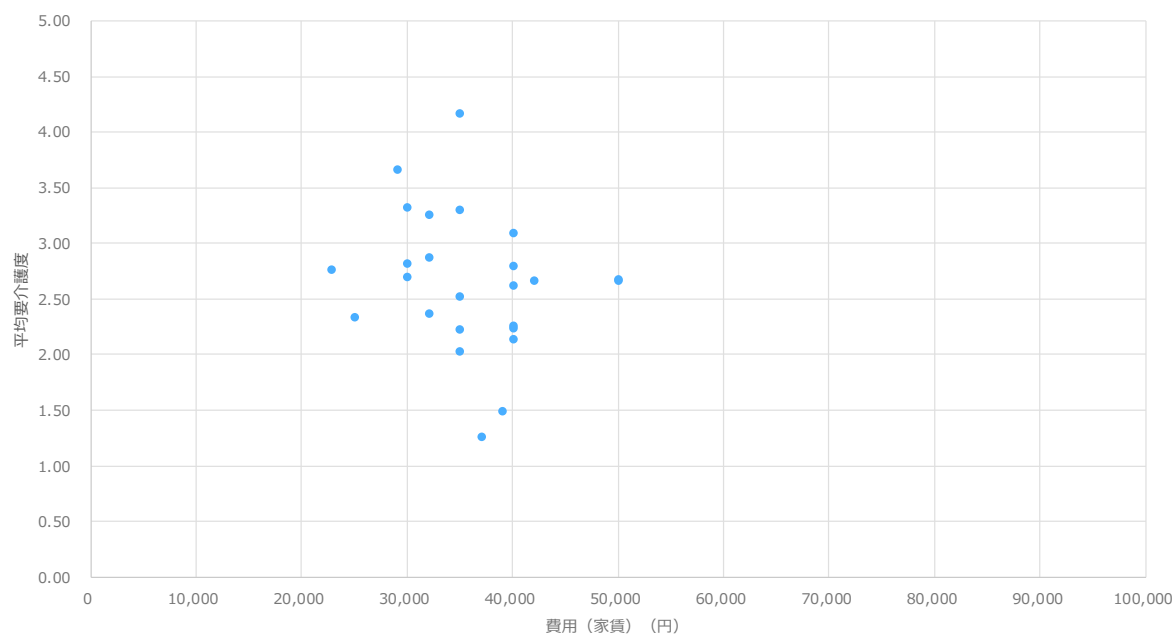


x x d c

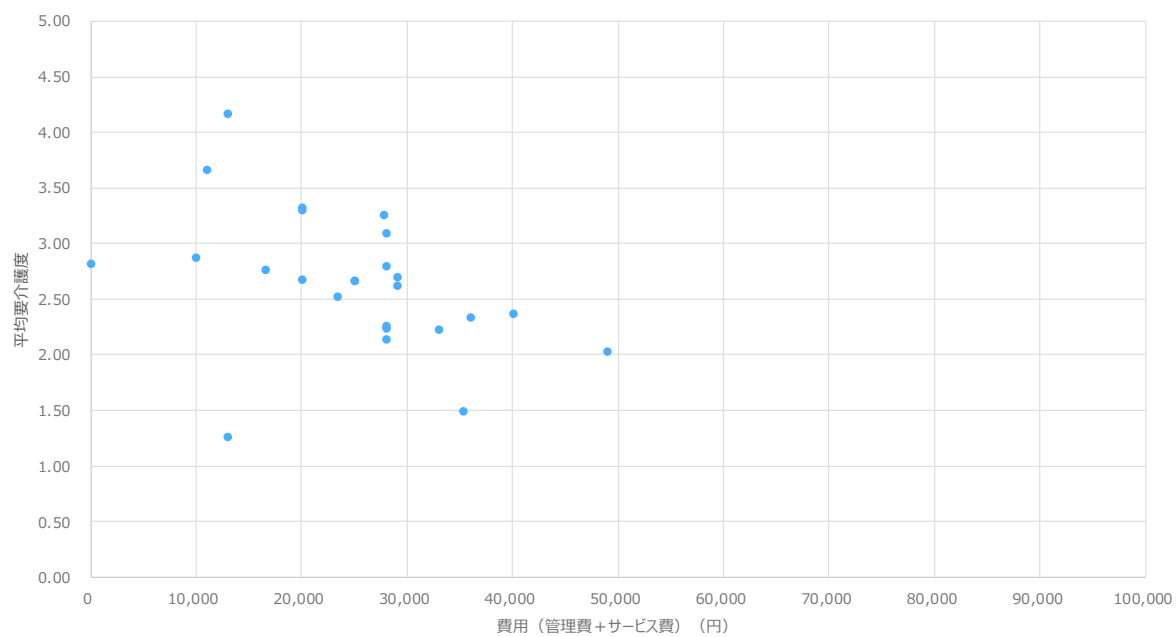
図表 67 【C 市】平均要介護度×区分支給限度基準額利用割合



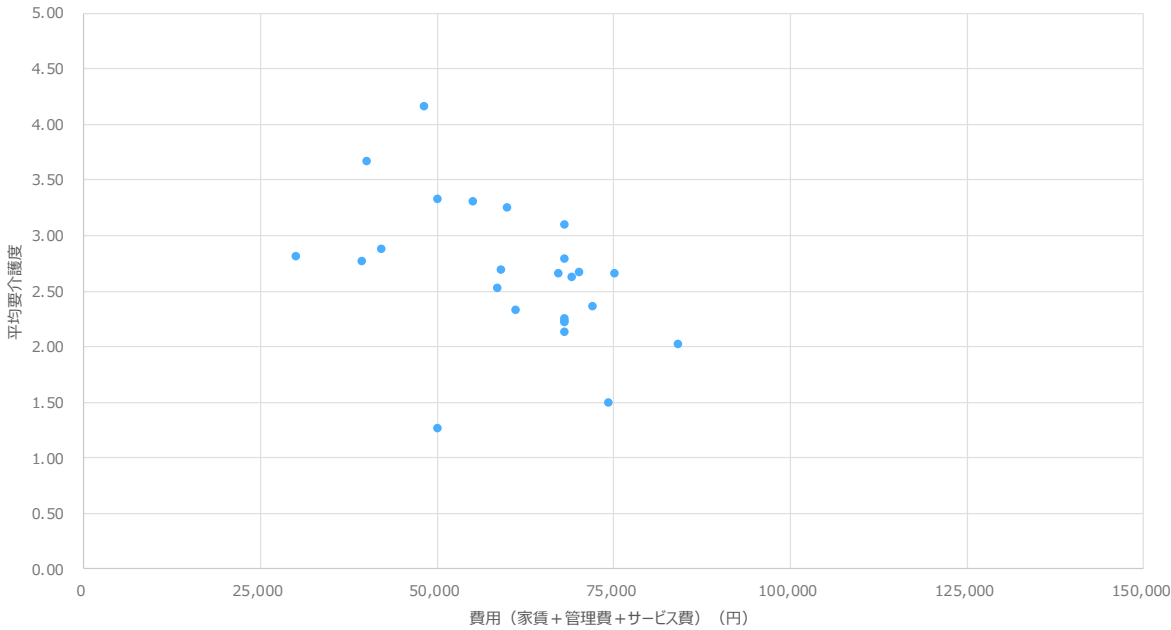
図表 68 【C 市】費用（家賃）×平均要介護度



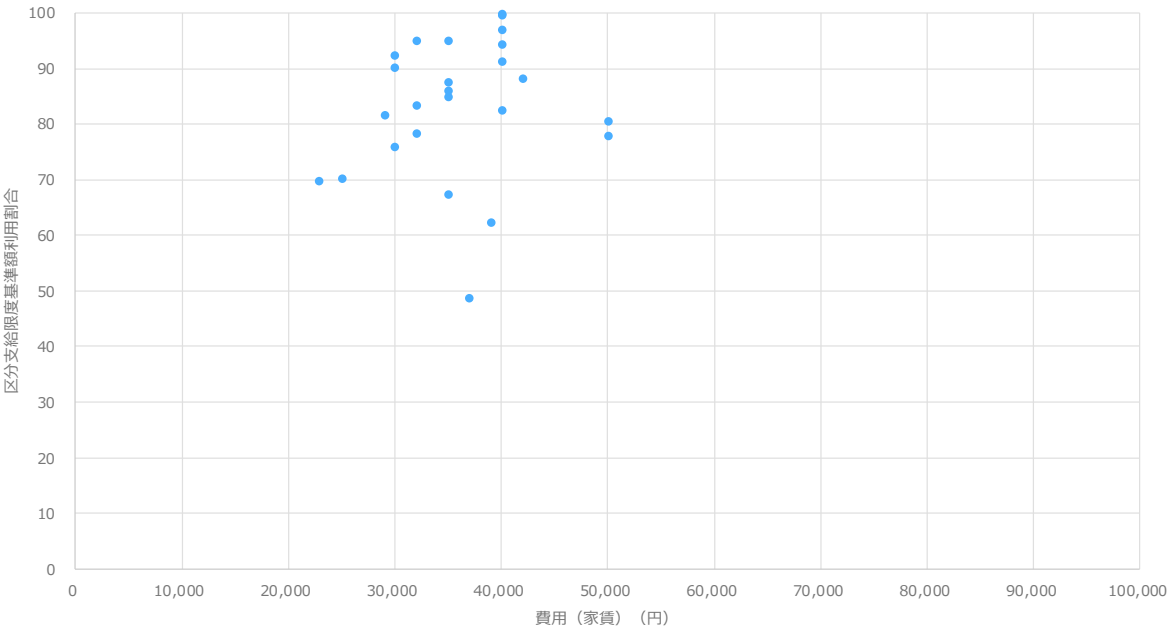
図表 69 【C 市】費用（管理費＋サービス費）×平均要介護度



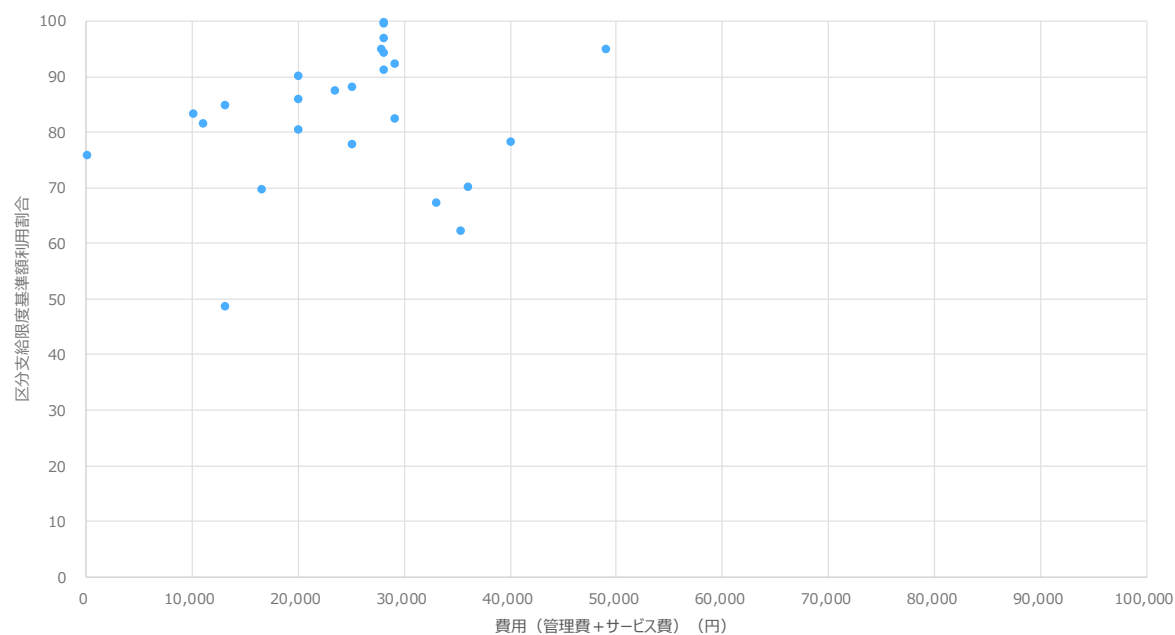
図表 70 【C 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費）×平均要介護度



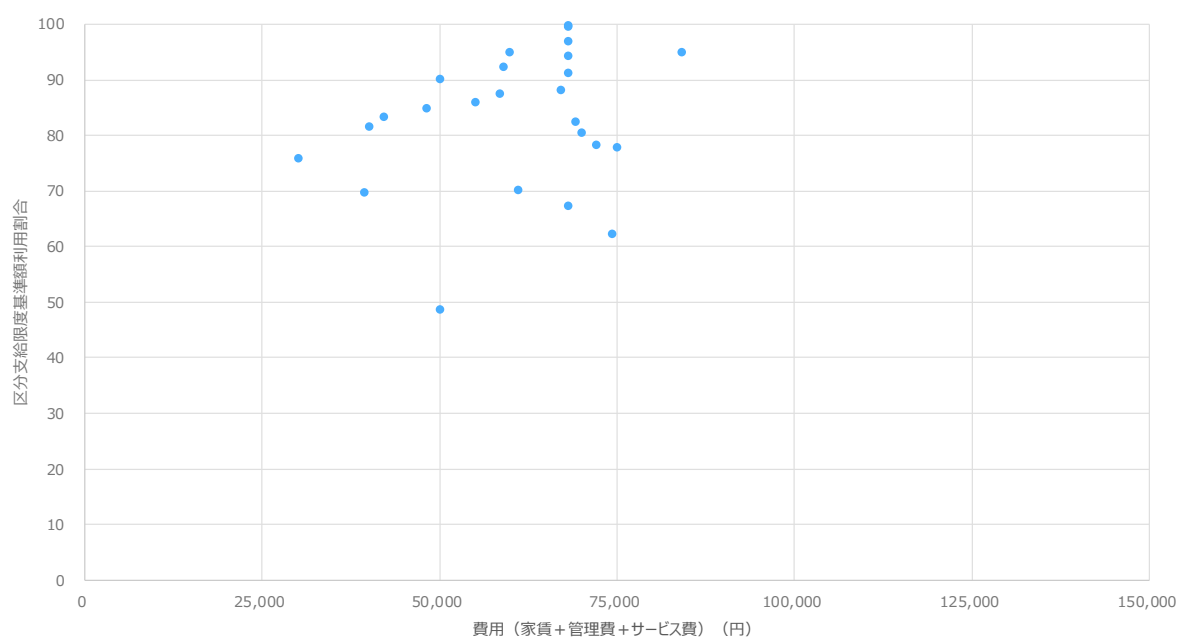
図表 71 【C 市】費用（家賃）×区分支給限度基準額利用割合



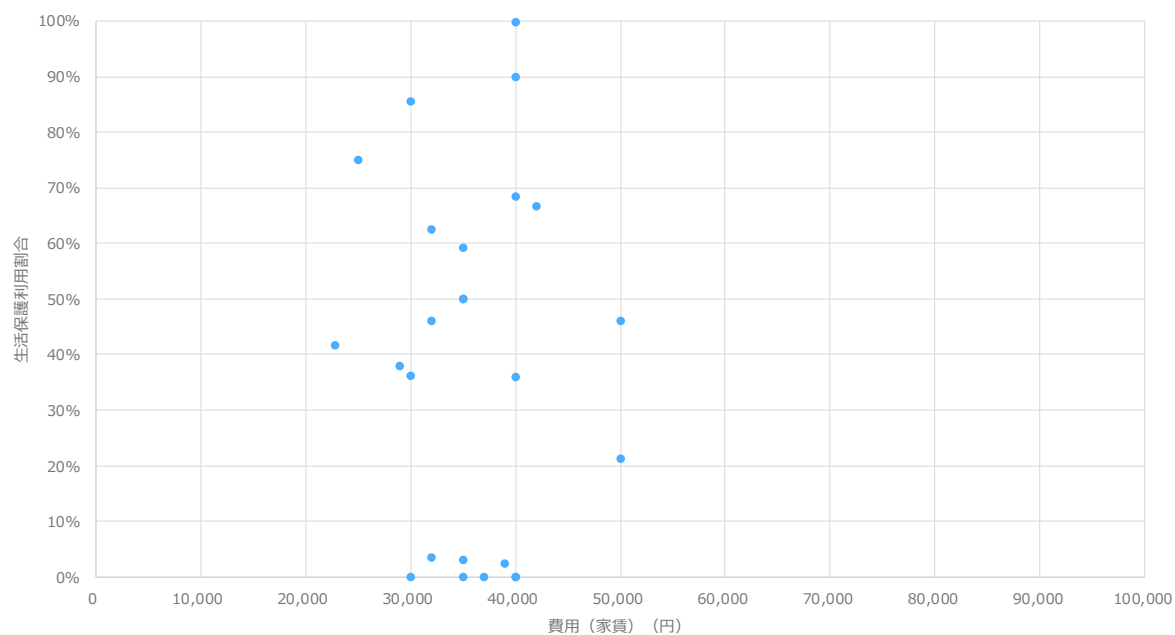
図表 72 【C市】費用（管理費＋サービス費） ×区分支給限度基準額利用割合



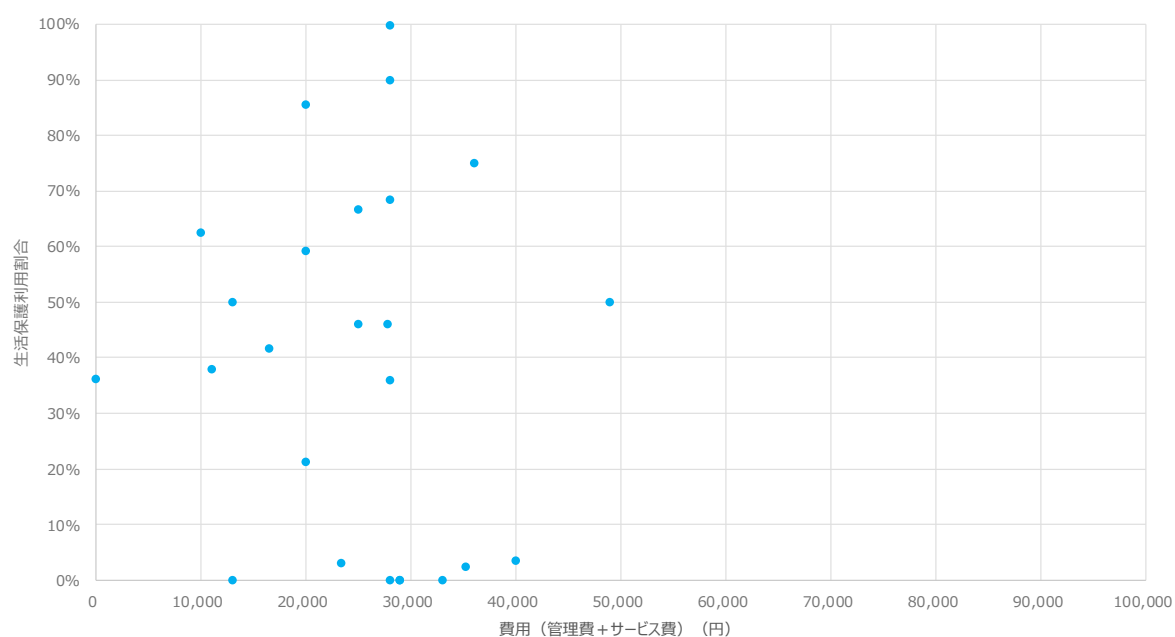
図表 73 【C市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） ×区分支給限度基準額利用割合



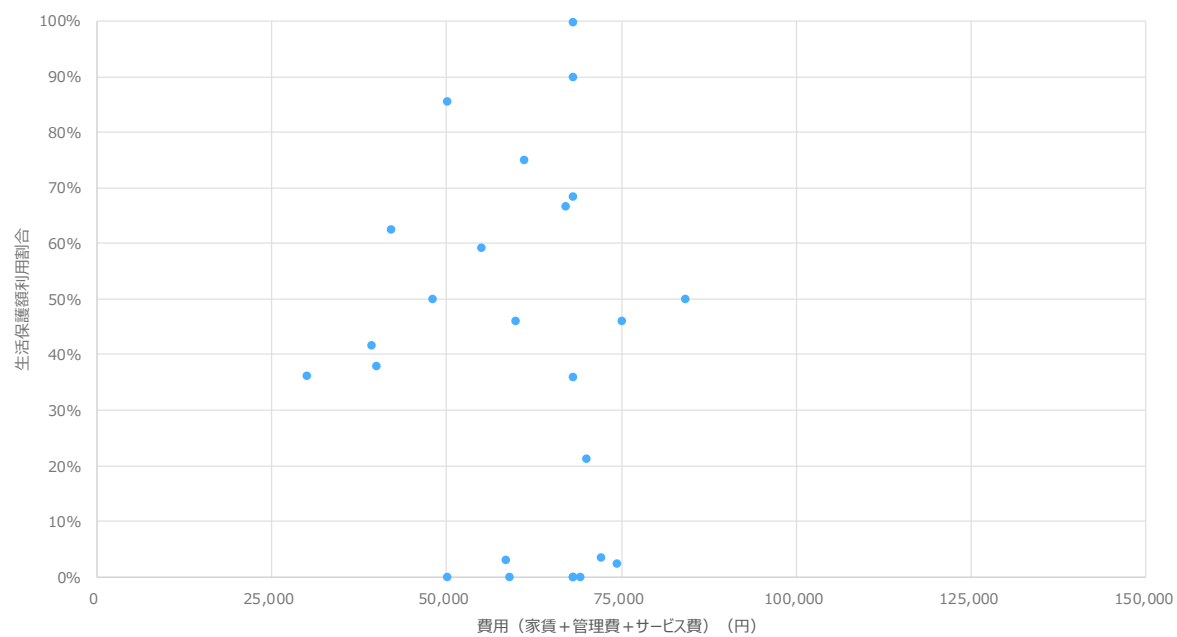
図表 74 【C市】費用（家賃）×生活保護利用割合



図表 75 【C市】費用（管理費＋サービス費）×生活保護利用割合



図表 76 【C市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） ×生活保護利用割合



(4) D市

① 基本情報

自治体名	D市
地域	近畿地方
規模	中核市

② 要介護度

図表 77 【D市】住まい別の要介護度の分布

D市	n	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
全体	13,574	10.9%	11.8%	17.9%	18.8%	14.0%	15.0%	11.6%
①在宅系サービス受給者	11,003	13.5%	14.5%	20.0%	21.0%	12.9%	10.2%	8.0%
①-1 高齢者向け住まい入居者	1,319	1.6%	1.6%	11.6%	18.5%	20.5%	23.9%	22.4%
①-2 一般在宅高齢者	9,684	15.1%	16.3%	21.1%	21.3%	11.9%	8.4%	6.0%
②施設入居者	2,571	0.0%	0.0%	8.9%	9.5%	18.9%	35.3%	27.4%

- ※ 「①-1 高齢者向け住まい入居者」は、本調査において特定の高齢者向け住まい（サービス付き高齢者向け住宅または住宅型有料老人ホーム）との紐づけを行うことができた者を指す。また、「①-2 一般在宅高齢者」は、在宅系サービス受給者のうち、①-1 の対象者以外かつ同一建物減算が発生しているサービスの利用者を除いた者を指す（定義は以降同様）。
- ※ 「②施設入居者」は、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護の合計（地域密着型が当該自治体内に設置されている場合は地域密着型を含む）であり、本調査において抽出した在宅系サービス受給者データとは別に各自治体からの提供データを基に集計した。

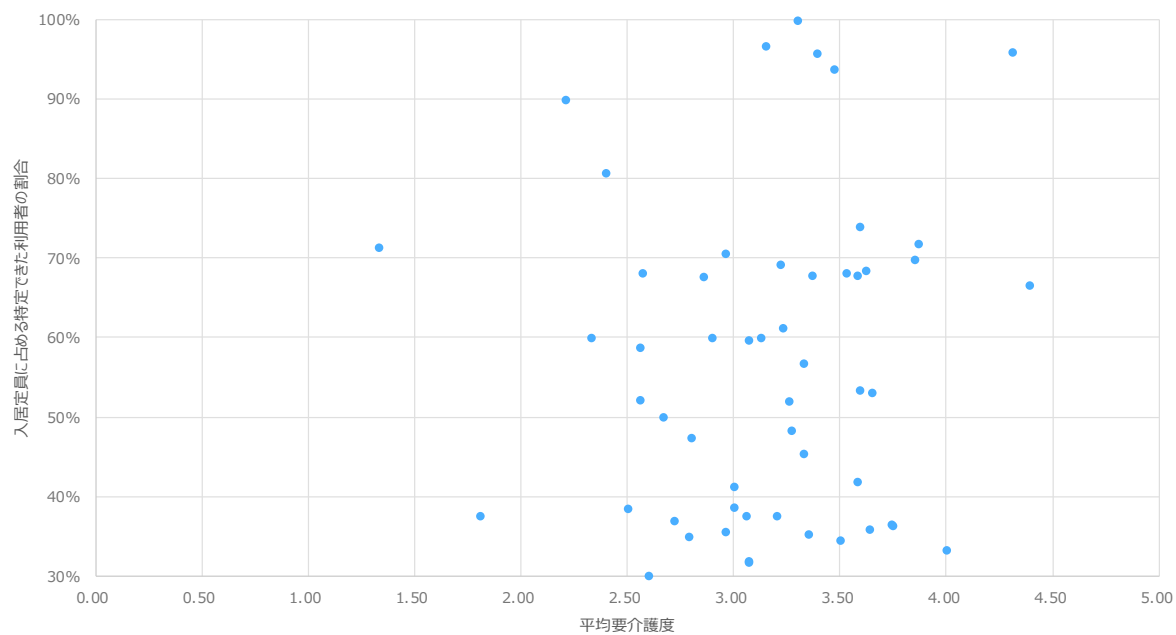
③ 区分支給限度基準額利用割合

図表 78 【D市】高齢者向け住まい入居者と一般在宅高齢者の比較
(区分支給限度基準額利用割合)

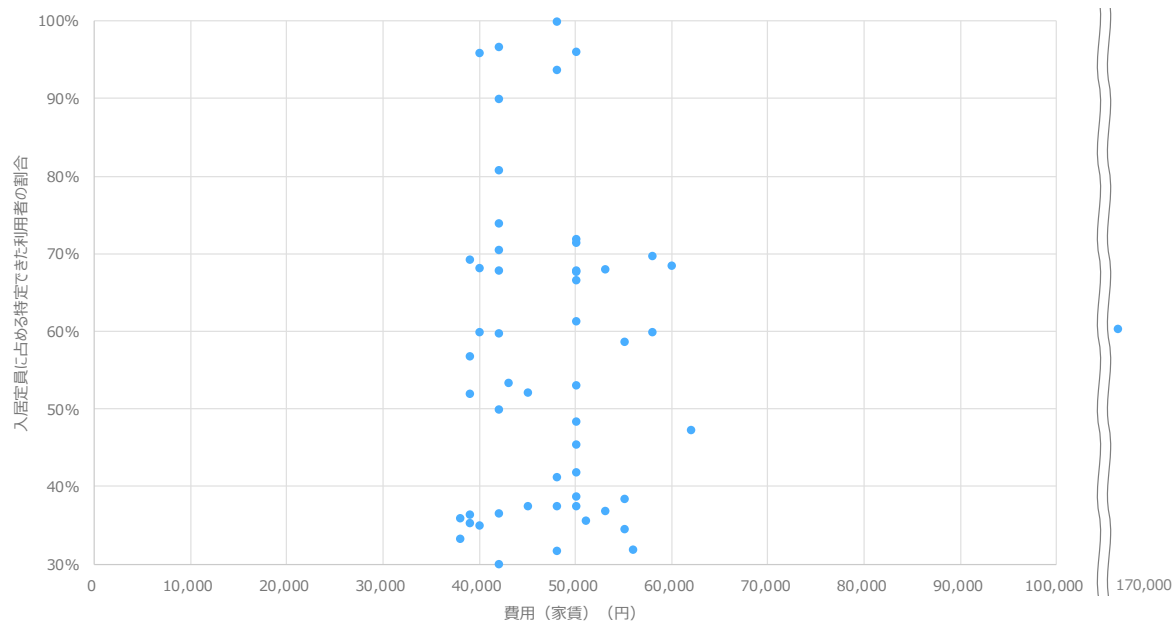
	n	1_90%以上	2_80%以上90%未満	3_70%以上80%未満	4_60%以上70%未満	5_60%未満
高齢者向け住まい入居者	1,319	53.6%	15.2%	7.5%	5.0%	18.7%
一般在宅高齢者	9,684	8.5%	5.2%	4.8%	5.0%	76.5%

④ 住まいの分布

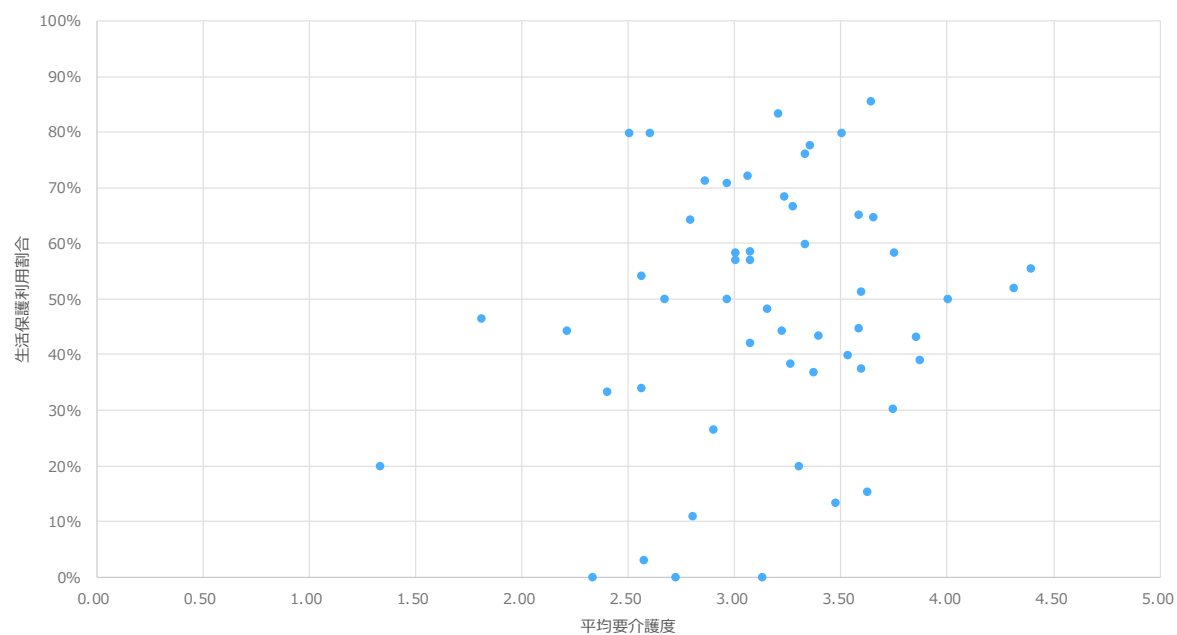
図表 79 【D 市】 平均要介護度×入居定員に占める特定できた人の割合



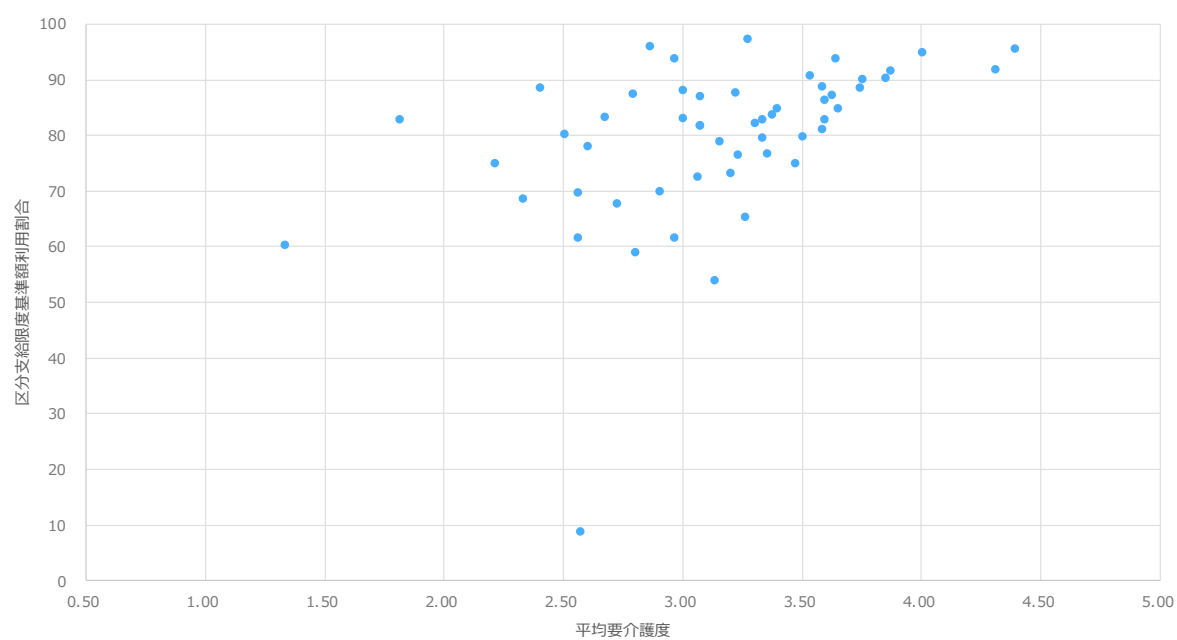
図表 80 【D 市】 費用（家賃）×入居定員に占める特定できた人の割合



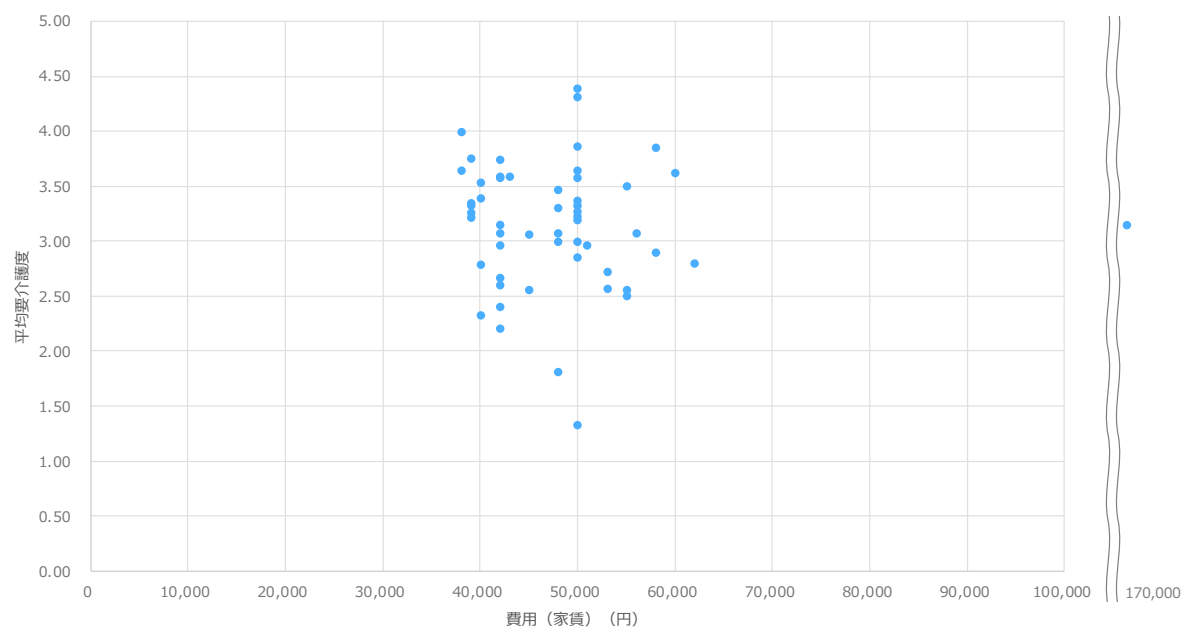
図表 81 【D 市】平均要介護度×生活保護利用割合



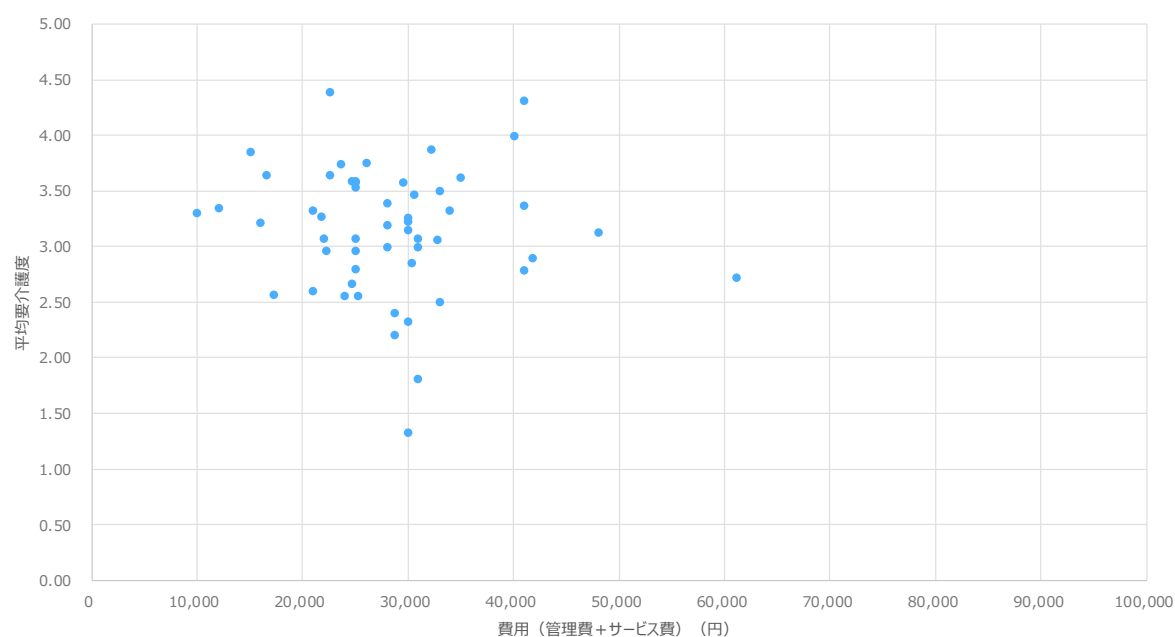
図表 82 【D 市】平均要介護度×区分支給限度基準額利用割合



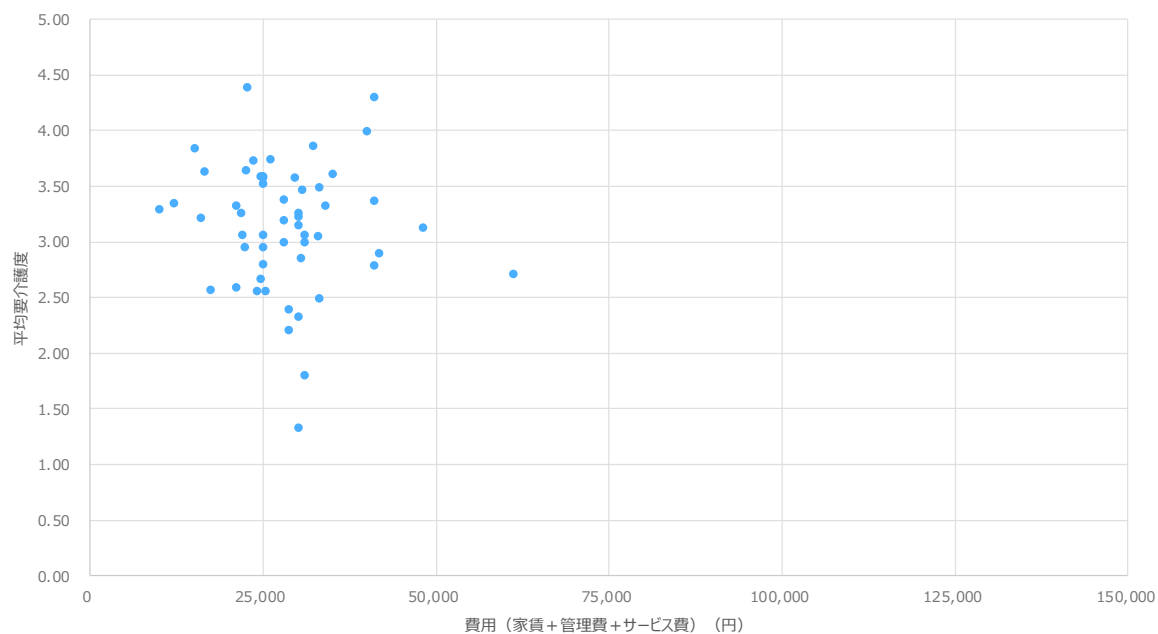
図表 83 【D 市】費用（家賃）×平均要介護度



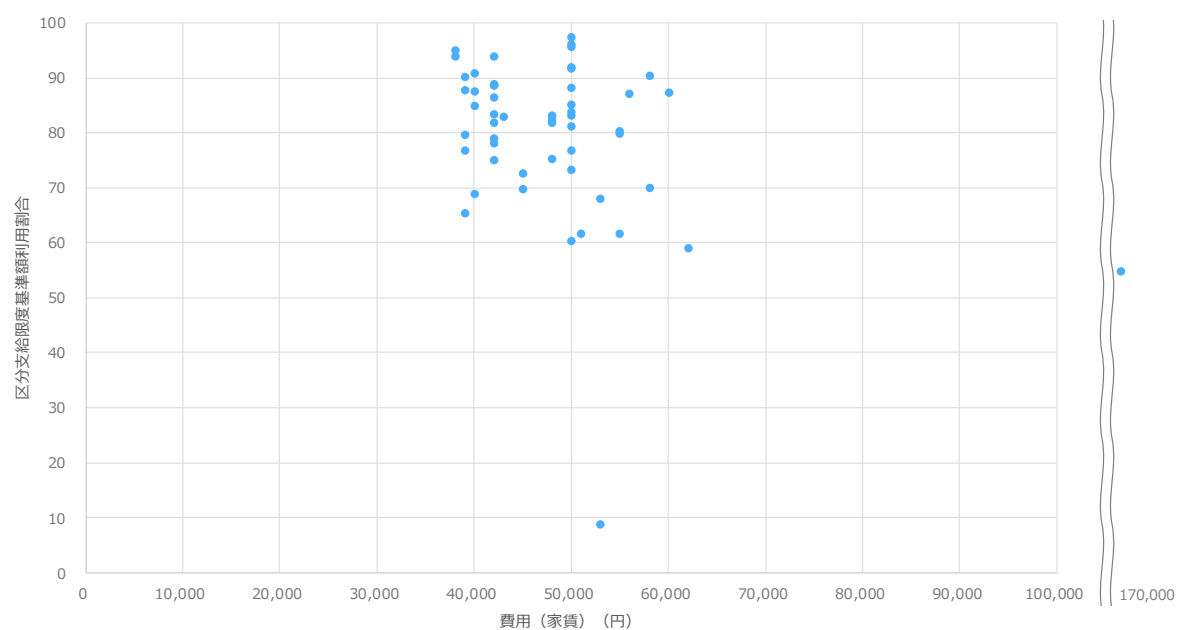
図表 84 【D 市】費用（管理費＋サービス費）×平均要介護度



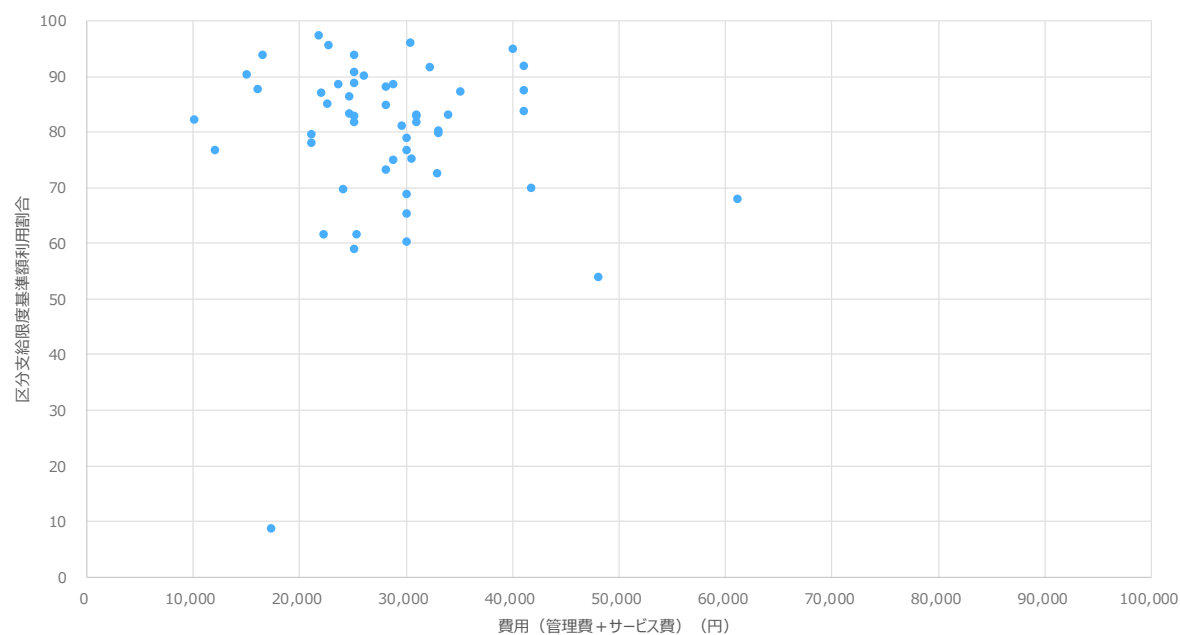
図表 85 【D 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費）×平均要介護度



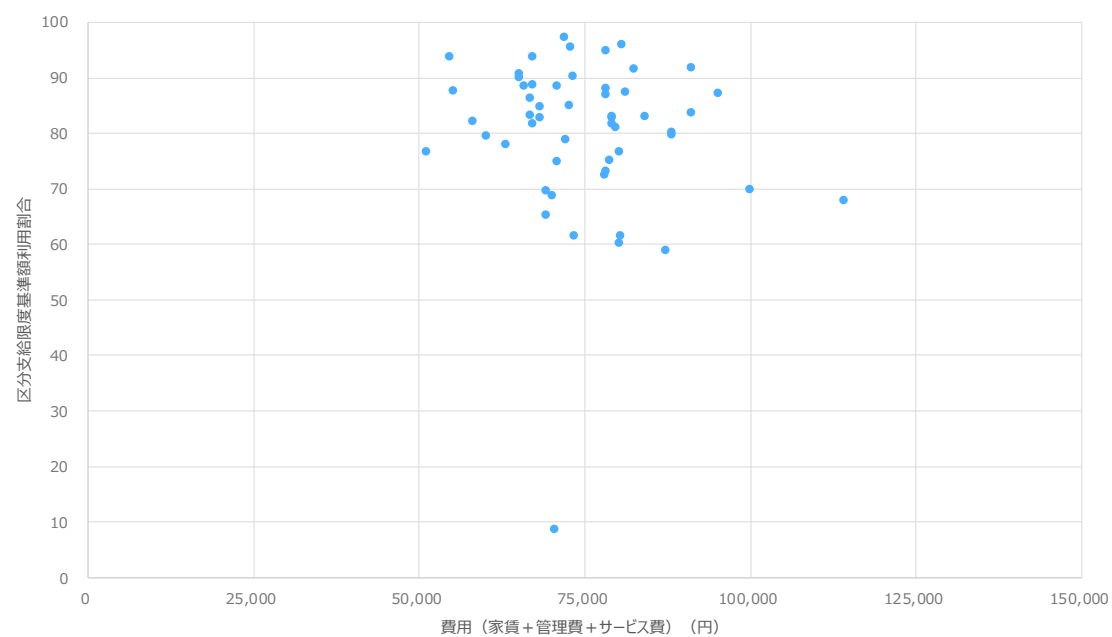
図表 86 【D 市】費用（家賃）×区分支給限度基準額利用割合



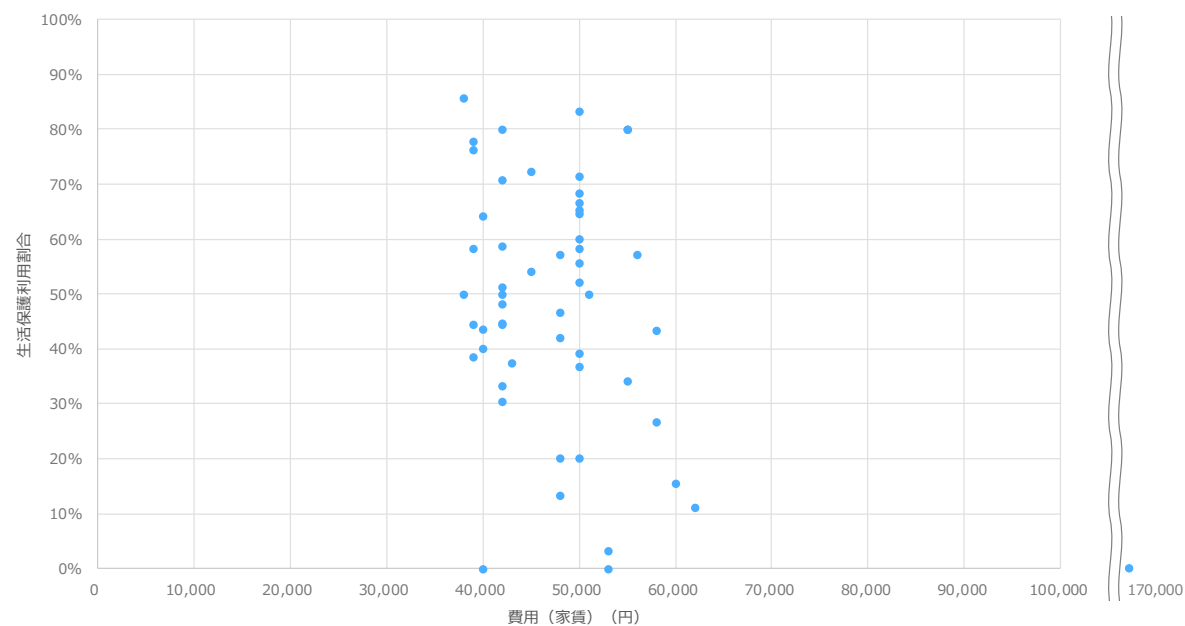
図表 87 【D 市】費用（管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



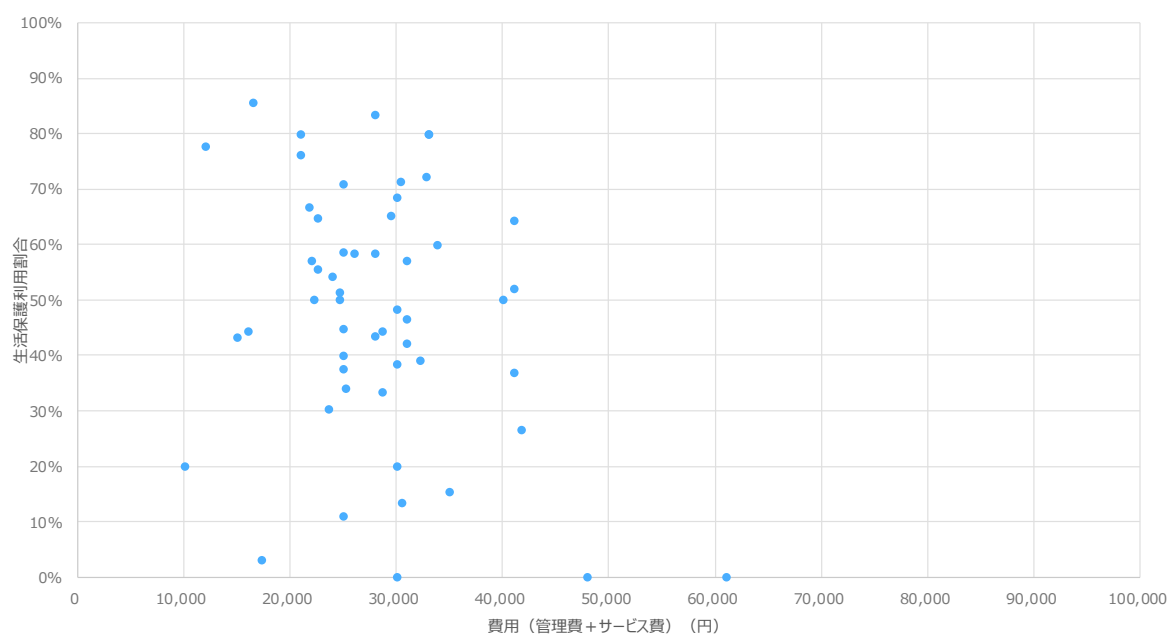
図表 88 【D 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



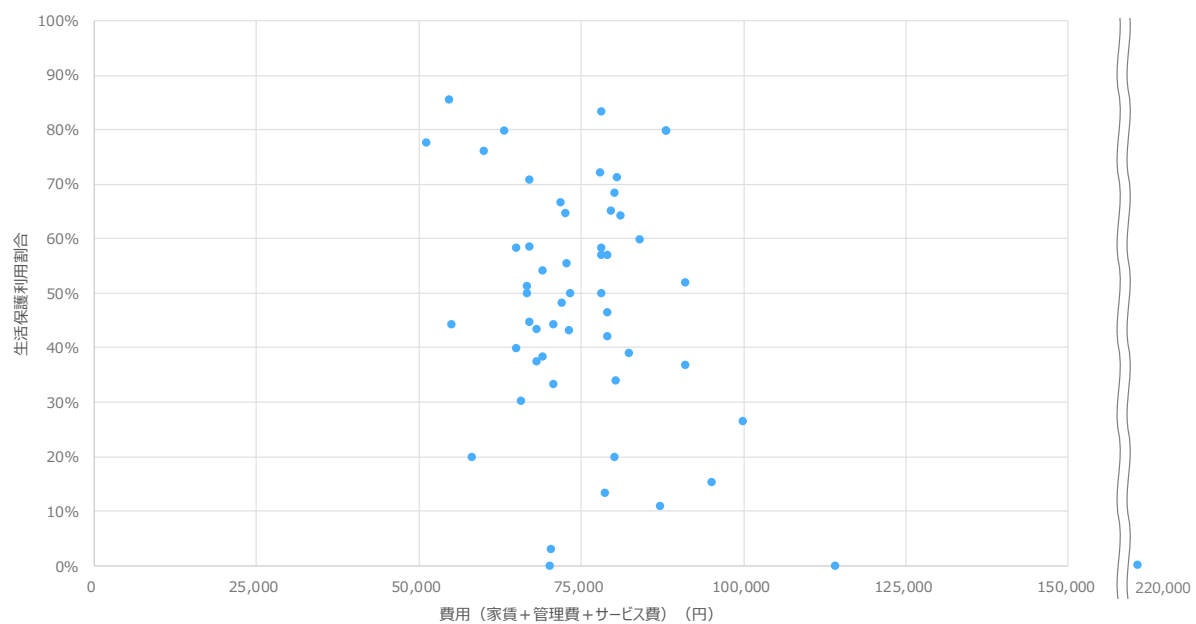
図表 89 【D市】費用（家賃）×生活保護利用割合



図表 90 【D市】費用（管理費＋サービス費）×生活保護利用割合



図表 91 【D市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） ×生活保護利用割合



(5) E市

① 基本情報

自治体名	E市
地域	近畿地方
規模	中核市

② 要介護度

図表 92 【E市】住まい別の要介護度の分布

E市	n	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
全体	26,263	11.1%	12.4%	20.7%	20.6%	14.0%	12.1%	9.1%
①在宅系サービス受給者	21,586	13.4%	14.9%	23.4%	22.4%	11.8%	7.9%	6.2%
①-1 高齢者向け住まい入居者	2,724	1.9%	1.4%	13.8%	21.1%	21.0%	20.8%	20.0%
①-2 一般在宅高齢者	18,862	15.0%	16.9%	24.8%	22.6%	10.4%	6.0%	4.3%
②施設入居者	4,677	0.6%	0.6%	8.2%	12.4%	24.6%	31.7%	22.0%

- ※ 「①-1 高齢者向け住まい入居者」は、本調査において特定の高齢者向け住まい（サービス付き高齢者向け住宅または住宅型有料老人ホーム）との紐づけを行うことができた者を指す。また、「①-2 一般在宅高齢者」は、在宅系サービス受給者のうち、①-1の対象者以外かつ同一建物減算が発生しているサービスの利用者を除いた者を指す（定義は以降同様）。
- ※ 「②施設入居者」は、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護の合計（地域密着型が当該自治体内に設置されている場合は地域密着型を含む）であり、本調査において抽出した在宅系サービス受給者データとは別に各自治体からの提供データを基に集計した。

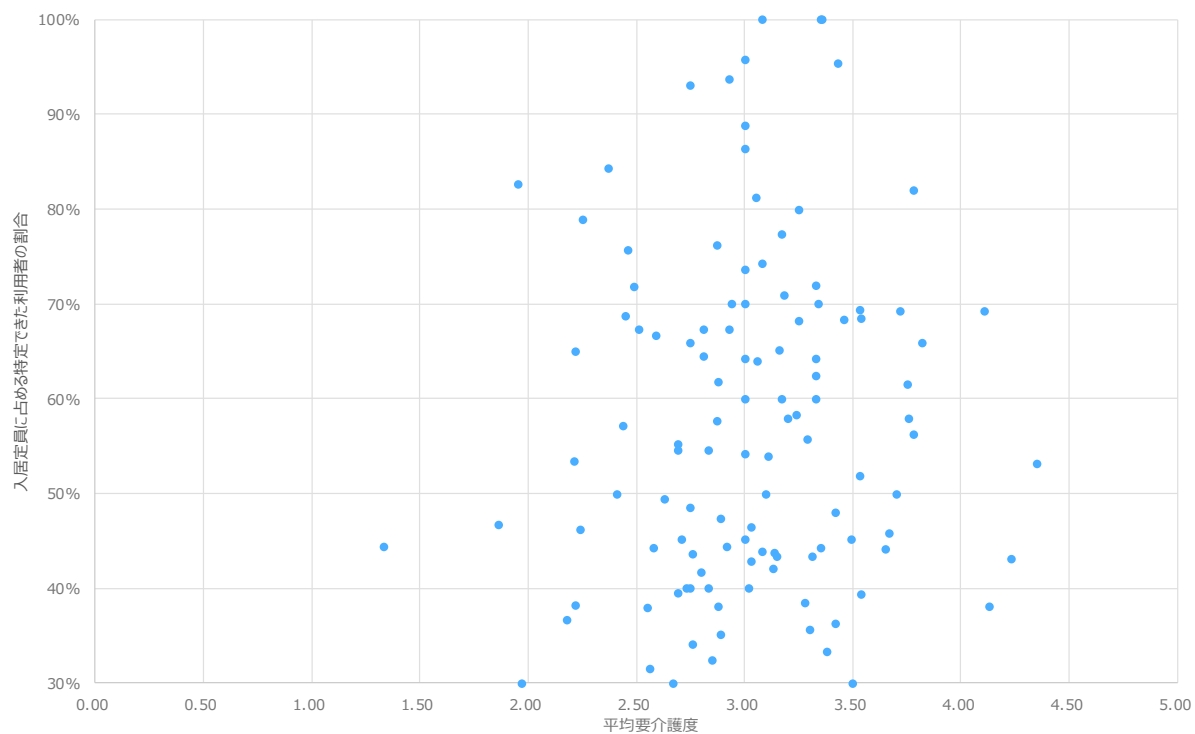
③ 区分支給限度基準額利用割合

図表 93 【E市】高齢者向け住まい入居者と一般在宅高齢者の比較
(区分支給限度基準額利用割合)

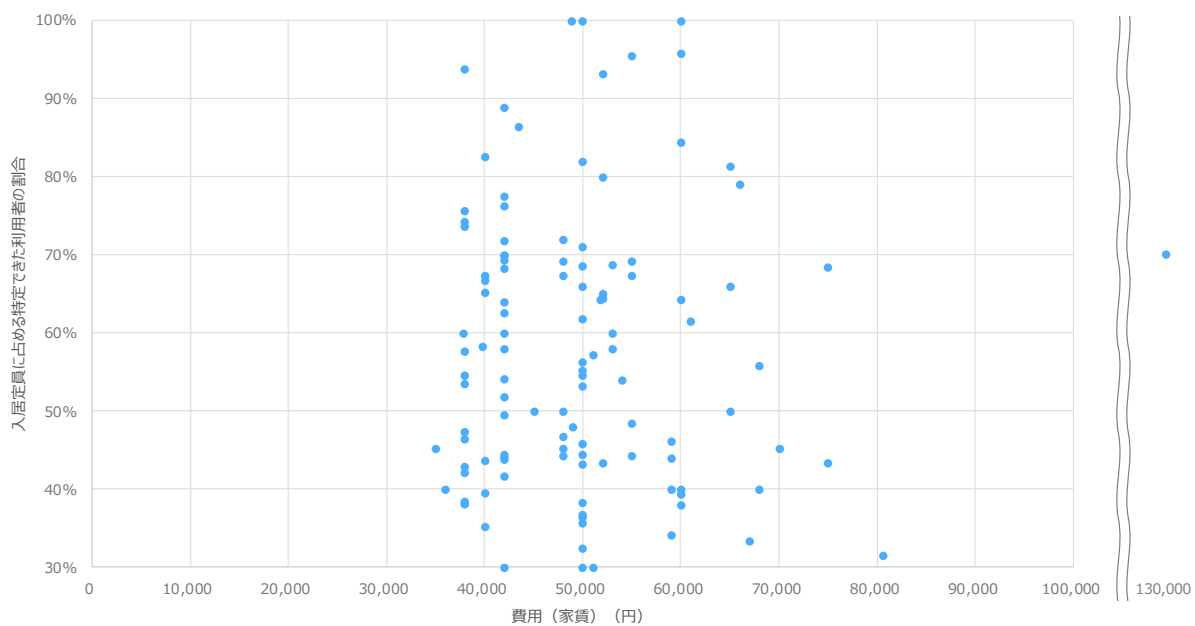
	n	1_90%以上	2_80%以上90%未満	3_70%以上80%未満	4_60%以上70%未満	5_60%未満
高齢者向け住まい入居者	2,724	47.4%	17.6%	8.2%	6.1%	20.7%
一般在宅高齢者	18,862	6.0%	4.5%	4.3%	4.9%	80.3%

④ 住まいの分布

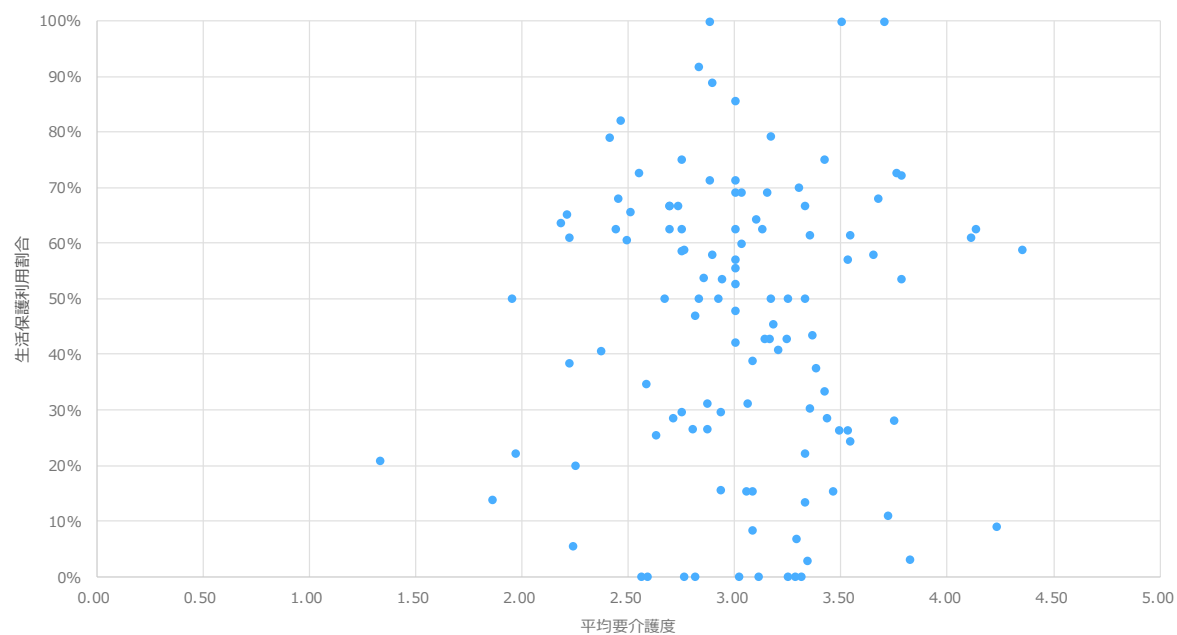
図表 94 【E 市】平均要介護度×入居定員に占める特定できた人の割合



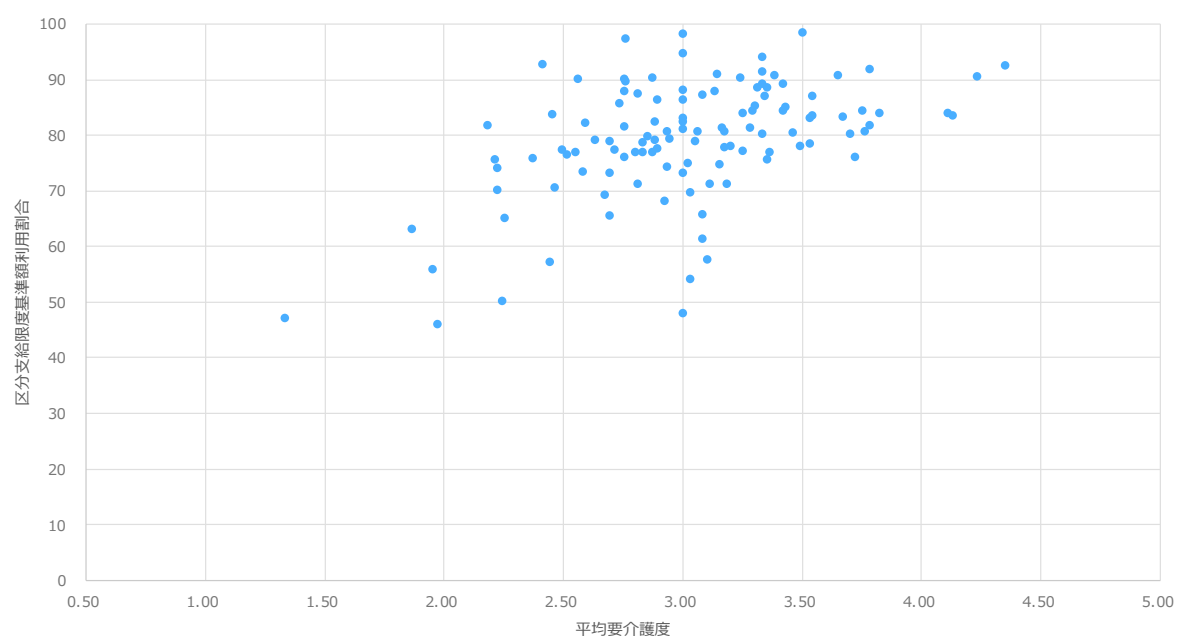
図表 95 【E 市】費用（家賃）×入居定員に占める特定できた人の割合



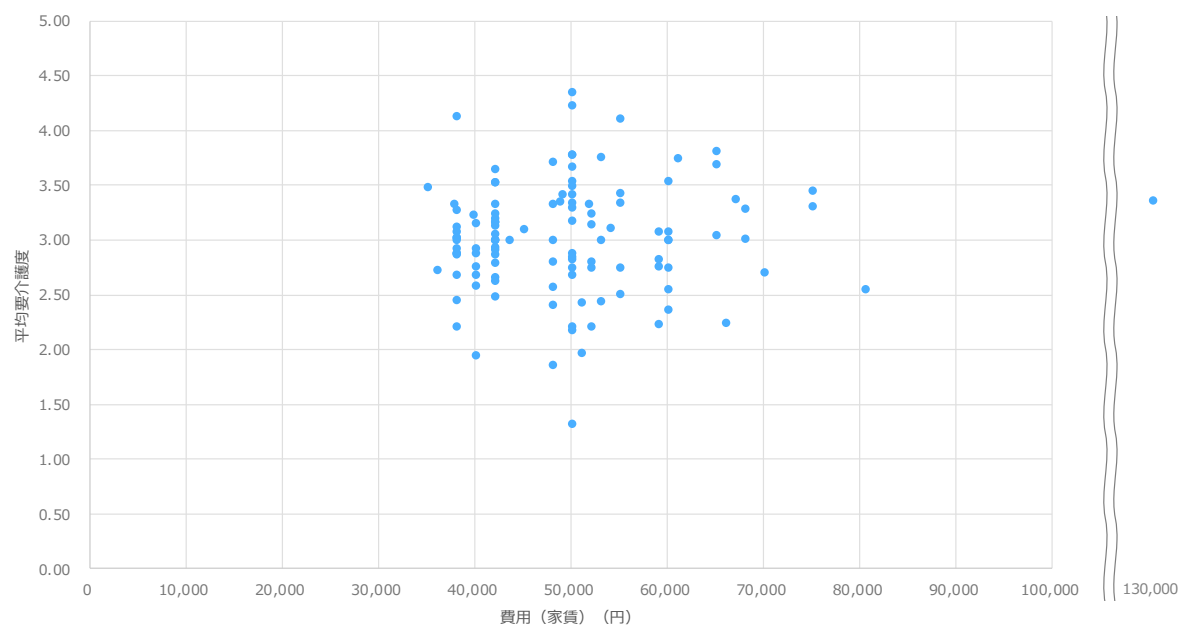
図表 96 【E 市】平均要介護度×生活保護利用割合



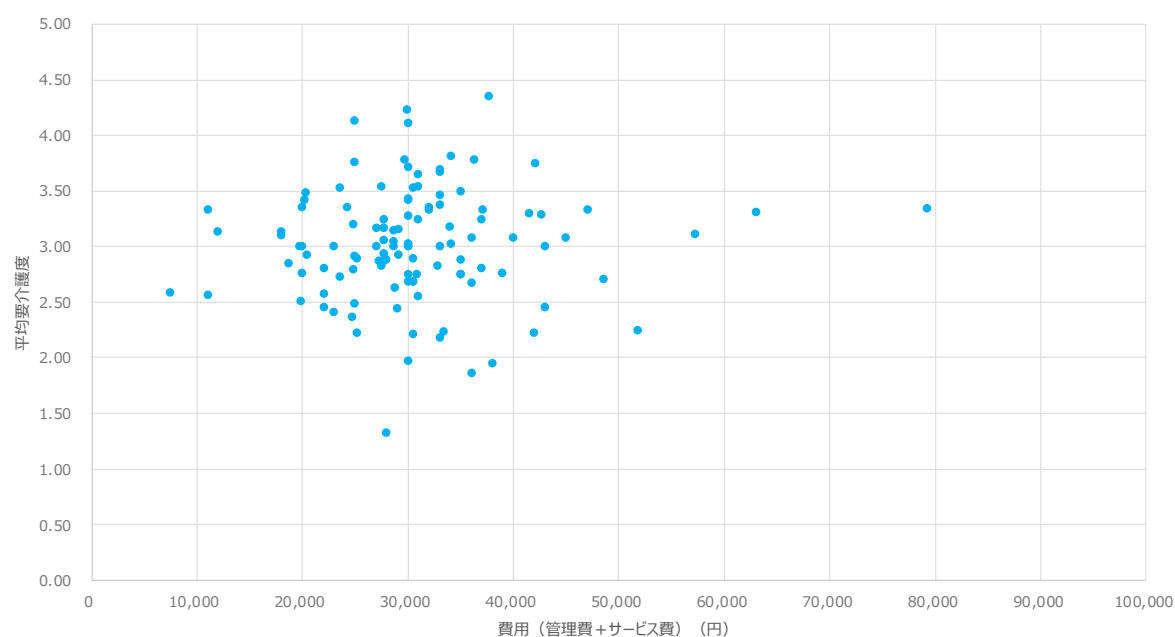
図表 97 【E 市】平均要介護度×区分支給限度基準額利用割合



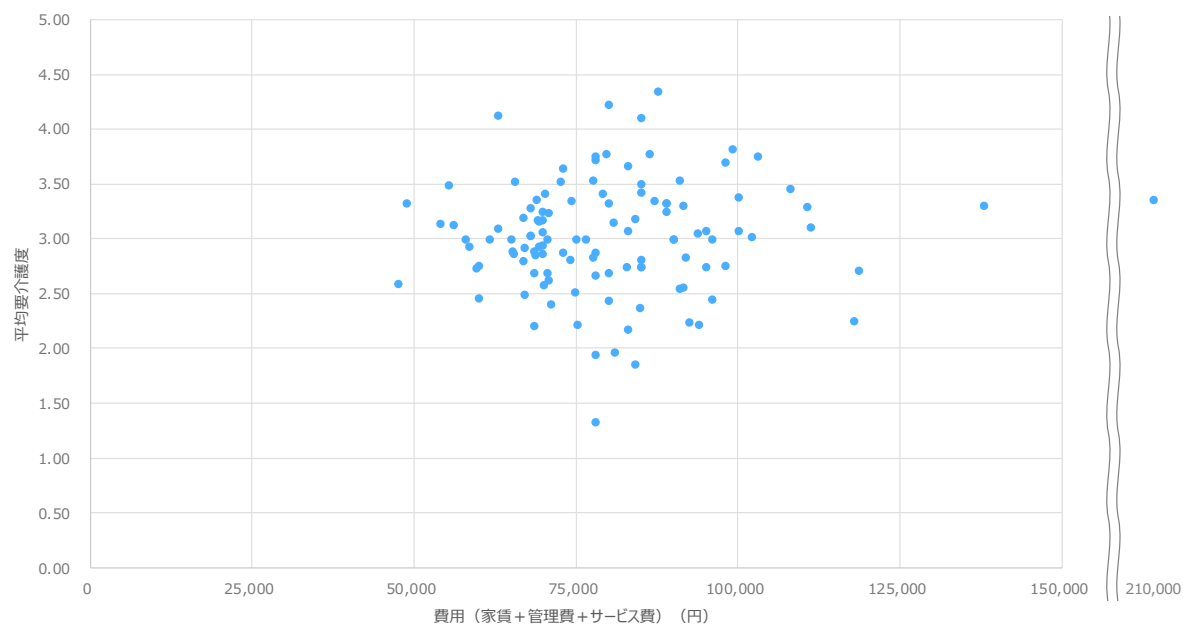
図表 98 【E 市】費用（家賃）×平均要介護度



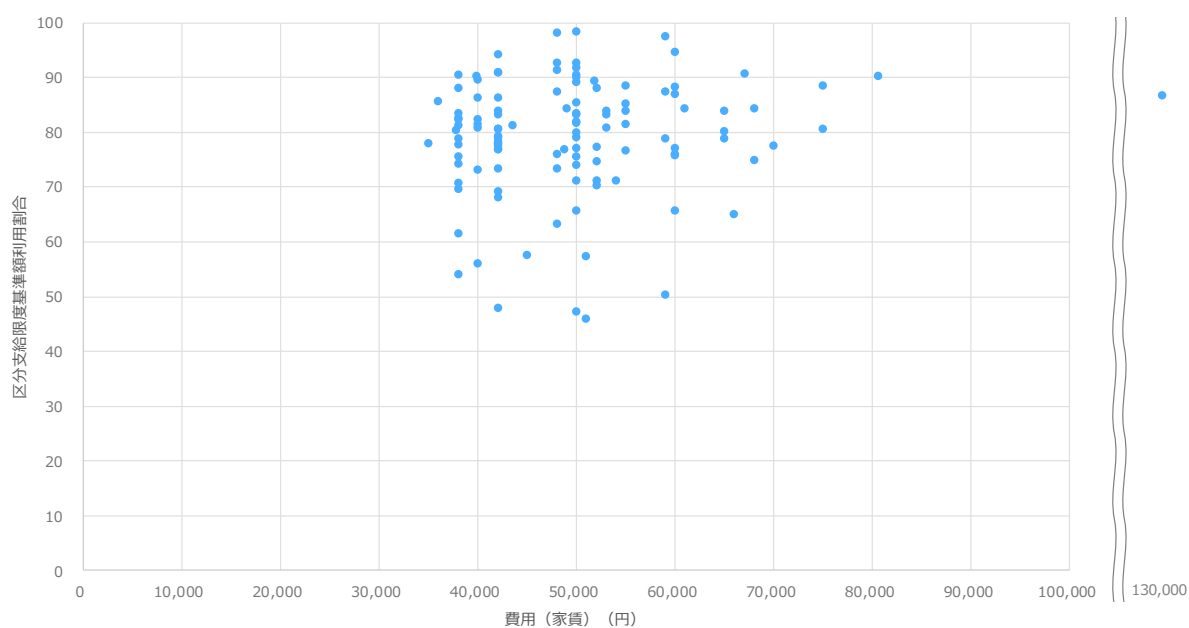
図表 99 【E 市】費用（管理費＋サービス費）×平均要介護度



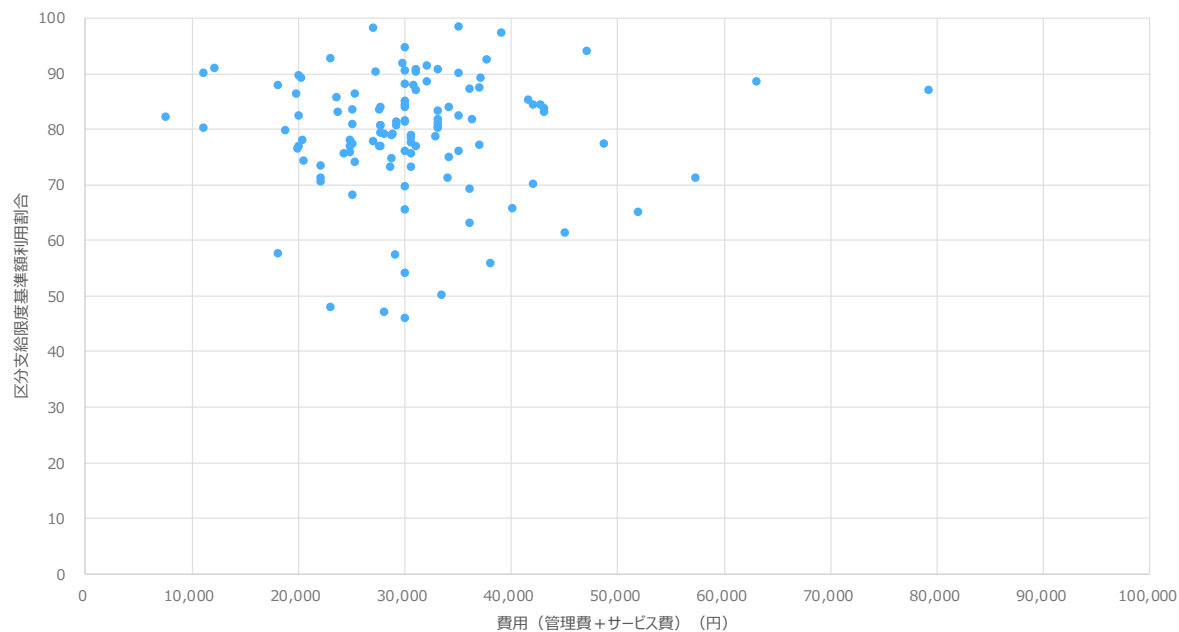
図表 100 【E 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費）×平均要介護度



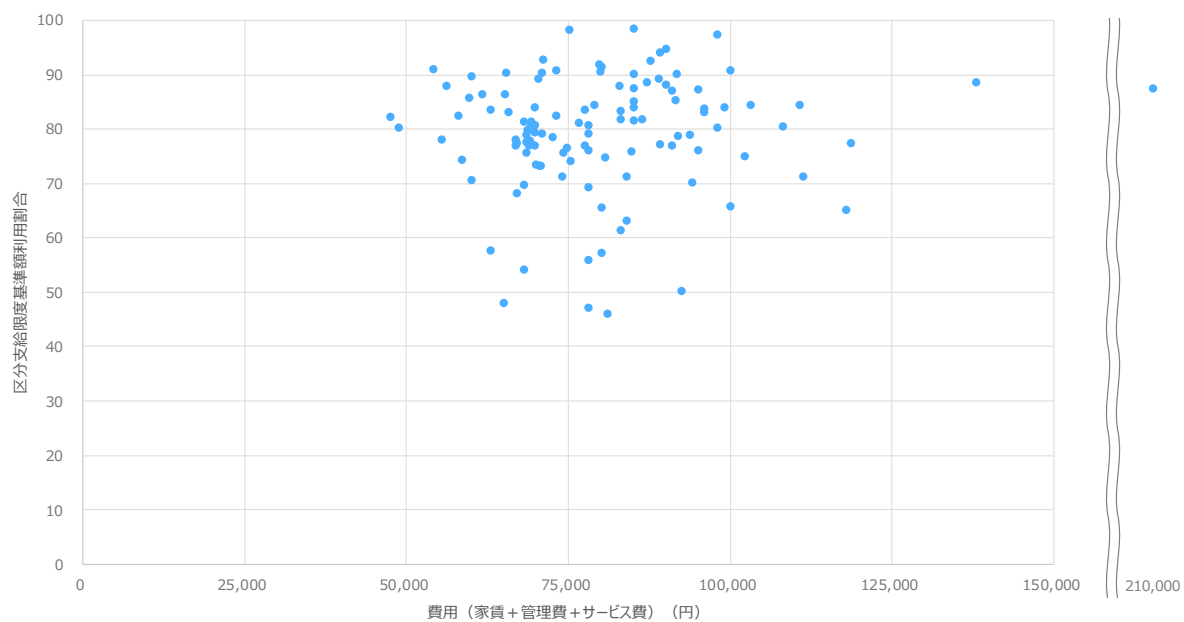
図表 101 【E 市】費用（家賃）×区分支給限度基準額利用割合



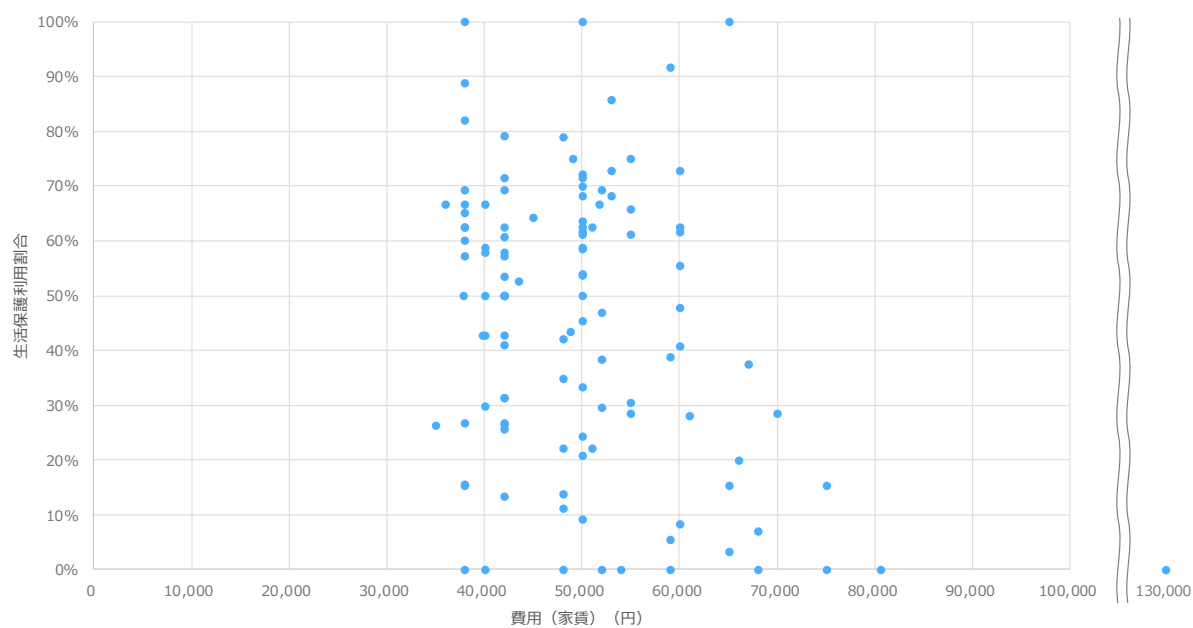
図表 102 【E市】費用（管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



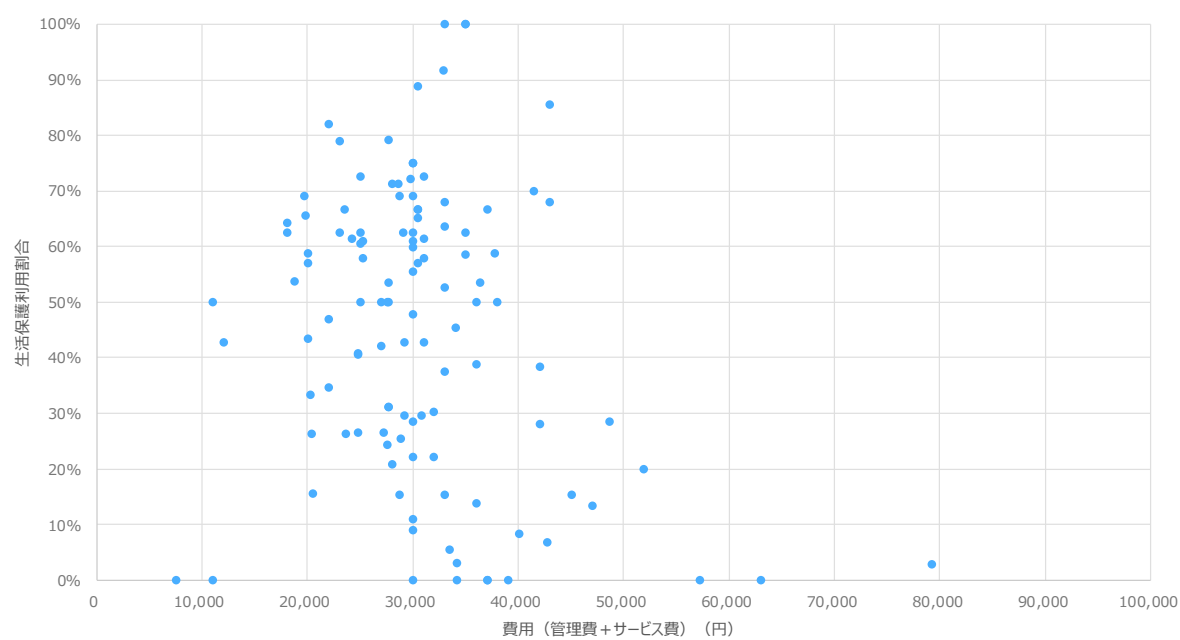
図表 103 【E市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



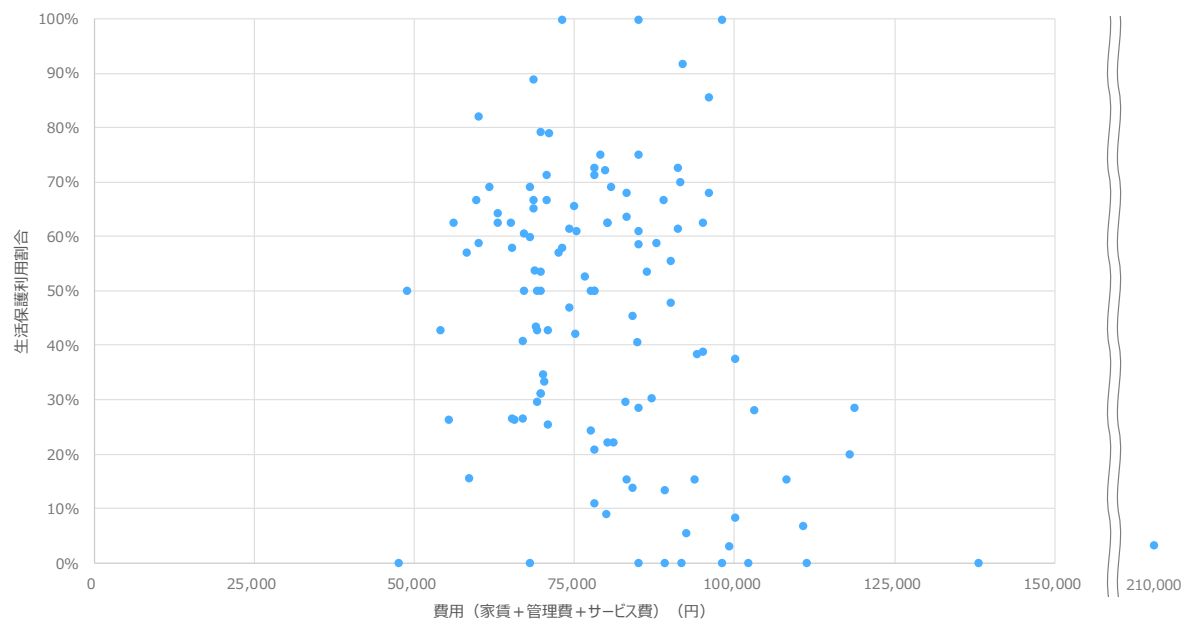
図表 104 【E 市】費用（家賃）×生活保護利用割合



図表 105 【E 市】費用（管理費＋サービス費）×生活保護利用割合



図表 106 【E 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） ×生活保護利用割合



(6) F市

① 基本情報

自治体名	F市
地域	近畿地方
規模	政令市

② 要介護度

図表 107 【F市】住まい別の要介護度の分布

F市	n	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
全体	44,042	16.9%	15.3%	17.9%	17.1%	12.2%	12.7%	8.0%
①在宅系サービス受給者	36,250	20.5%	18.6%	19.6%	18.2%	10.5%	7.8%	4.9%
①-1 高齢者向け住まい入居者	1,982	0.2%	0.2%	10.6%	19.5%	22.1%	26.0%	21.3%
①-2 一般在宅高齢者	34,268	21.7%	19.6%	20.1%	18.1%	9.8%	6.7%	3.9%
②施設入居者	7,792	0.0%	0.0%	9.8%	11.9%	20.2%	35.4%	22.7%

- ※ 「①-1 高齢者向け住まい入居者」は、本調査において特定の高齢者向け住まい（サービス付き高齢者向け住宅または住宅型有料老人ホーム）との紐づけを行うことができた者を指す。また、「①-2 一般在宅高齢者」は、在宅系サービス受給者のうち、①-1の対象者以外かつ同一建物減算が発生しているサービスの利用者を除いた者を指す（定義は以降同様）。
- ※ 「②施設入居者」は、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護の合計（地域密着型が当該自治体内に設置されている場合は地域密着型を含む）であり、本調査において抽出した在宅系サービス受給者データとは別に各自治体からの提供データを基に集計した。

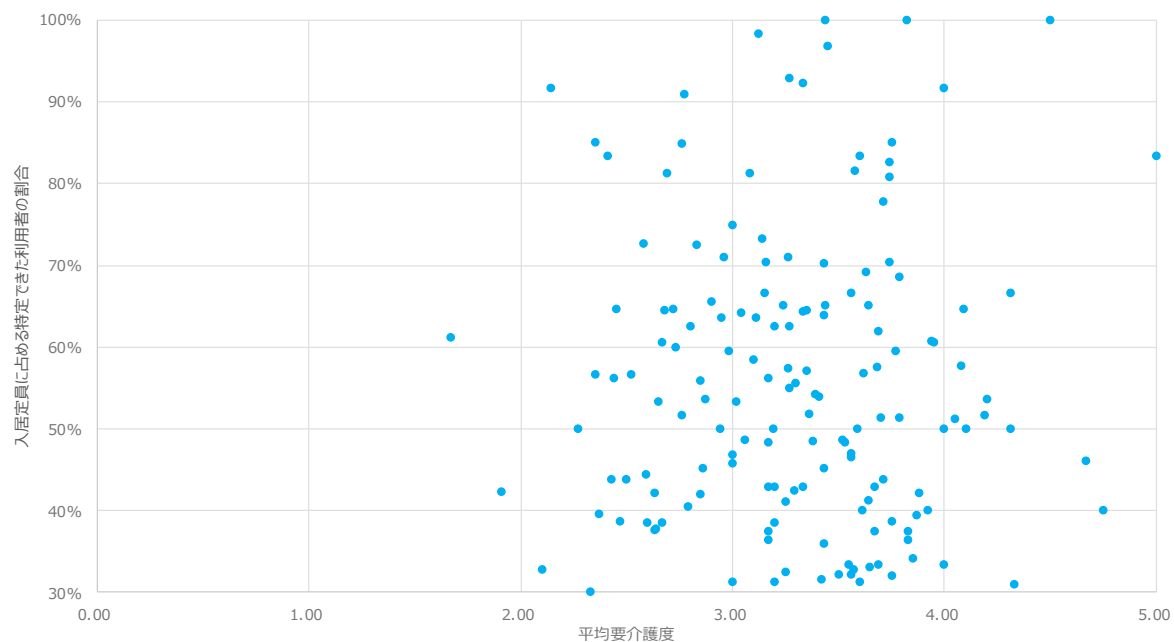
③ 区分支給限度基準額利用割合

図表 108 【F市】高齢者向け住まい入居者と一般在宅高齢者の比較
(区分支給限度基準額利用割合)

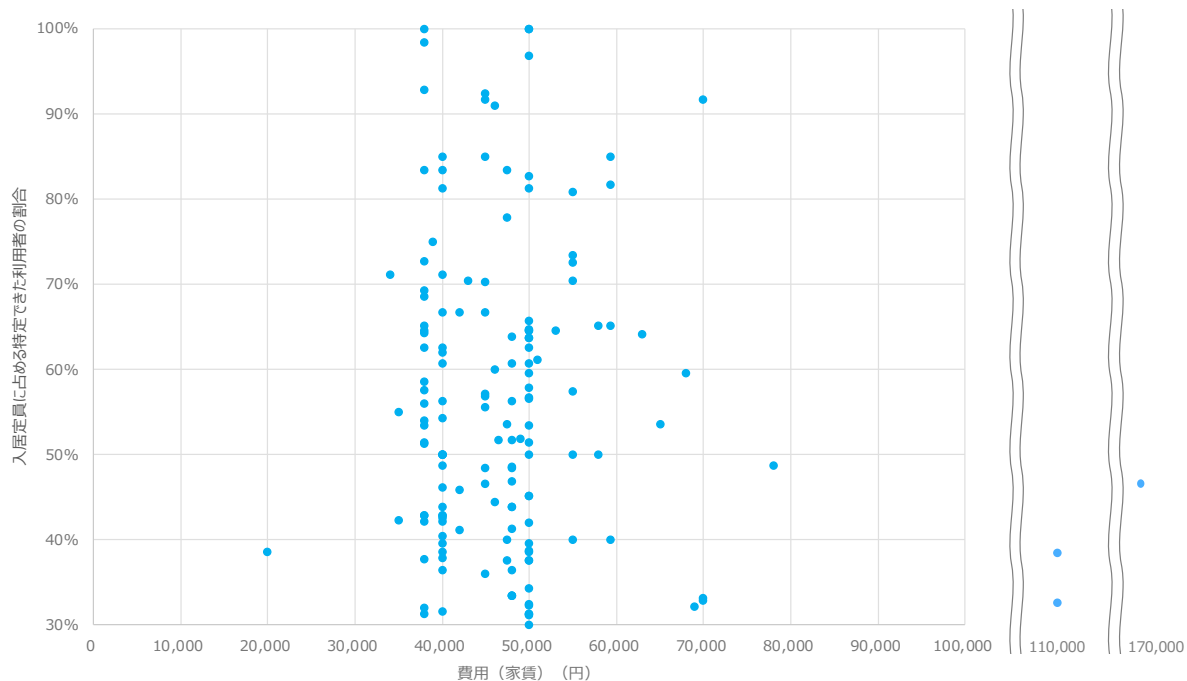
	n	1_90%以上	2_80%以上90%未満	3_70%以上80%未満	4_60%以上70%未満	5_60%未満
高齢者向け住まい入居者	1,982	63.7%	14.5%	7.6%	4.4%	9.7%
一般在宅高齢者	34,268	6.7%	5.0%	4.7%	5.1%	78.5%

④ 住まいの分布

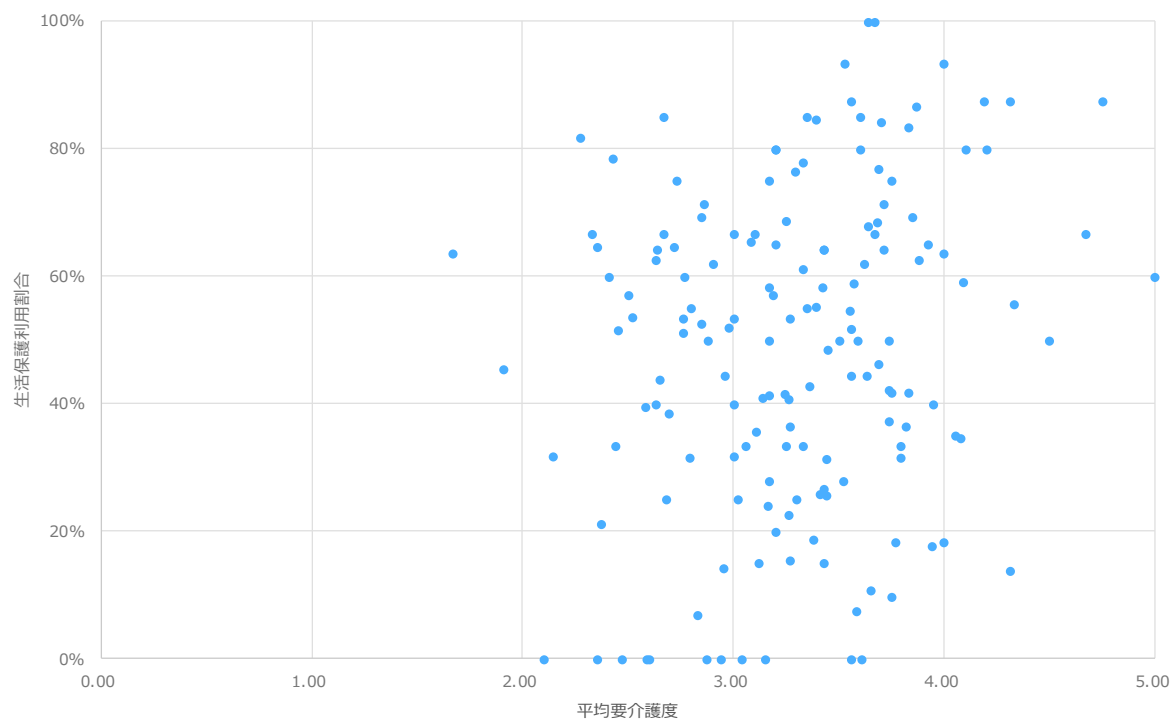
図表 109 【F 市】 平均要介護度×入居定員に占める特定できた人の割合



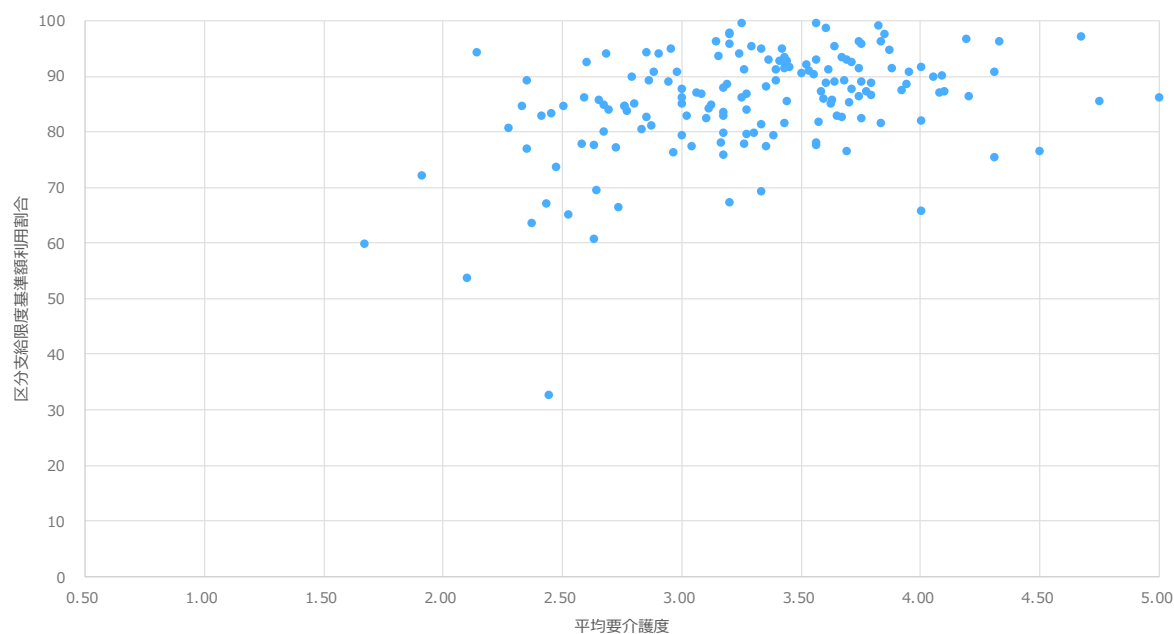
図表 110 【F 市】 費用（家賃）×入居定員に占める特定できた人の割合



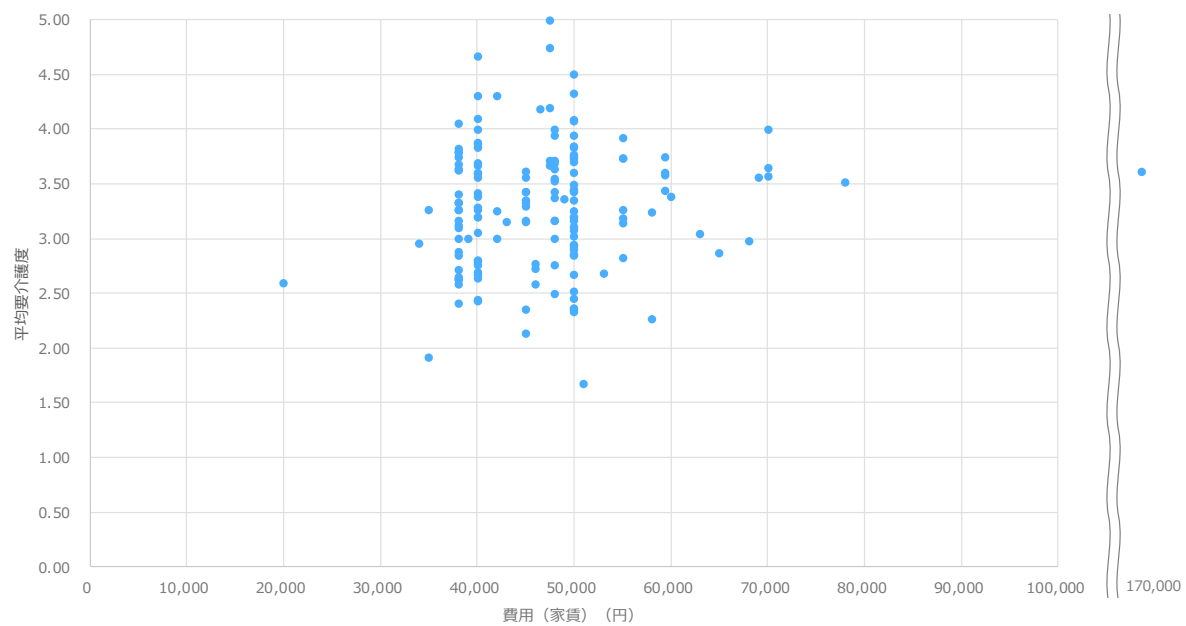
図表 111 【F 市】 平均要介護度×生活保護利用割合



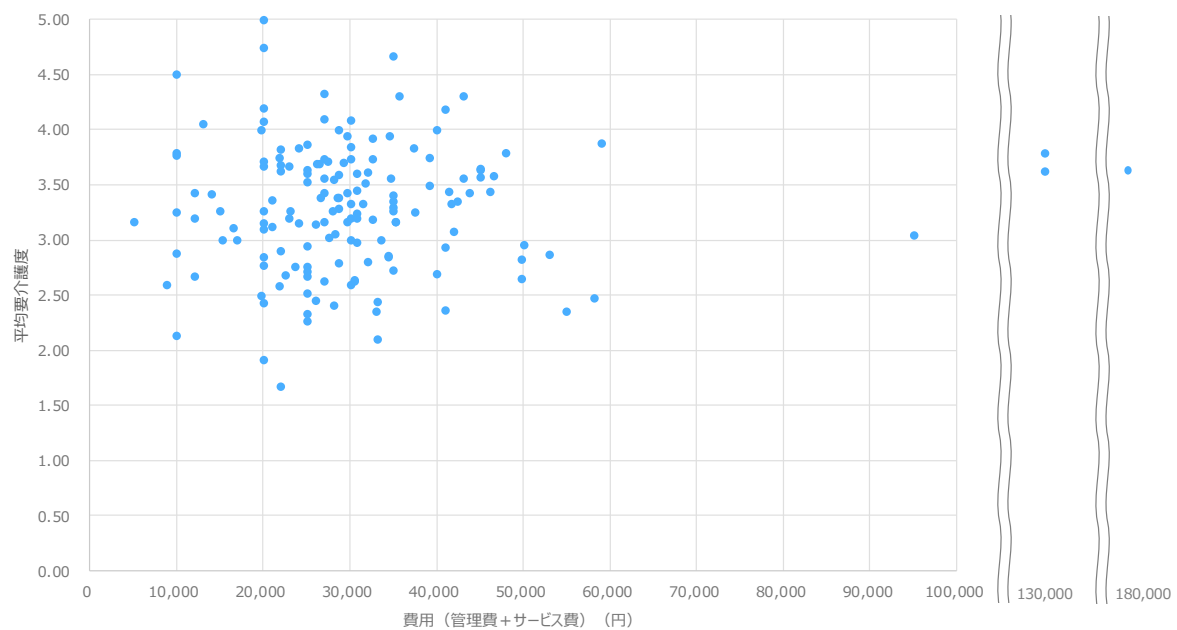
図表 112 【F 市】 平均要介護度×区分支給限度基準額利用割合



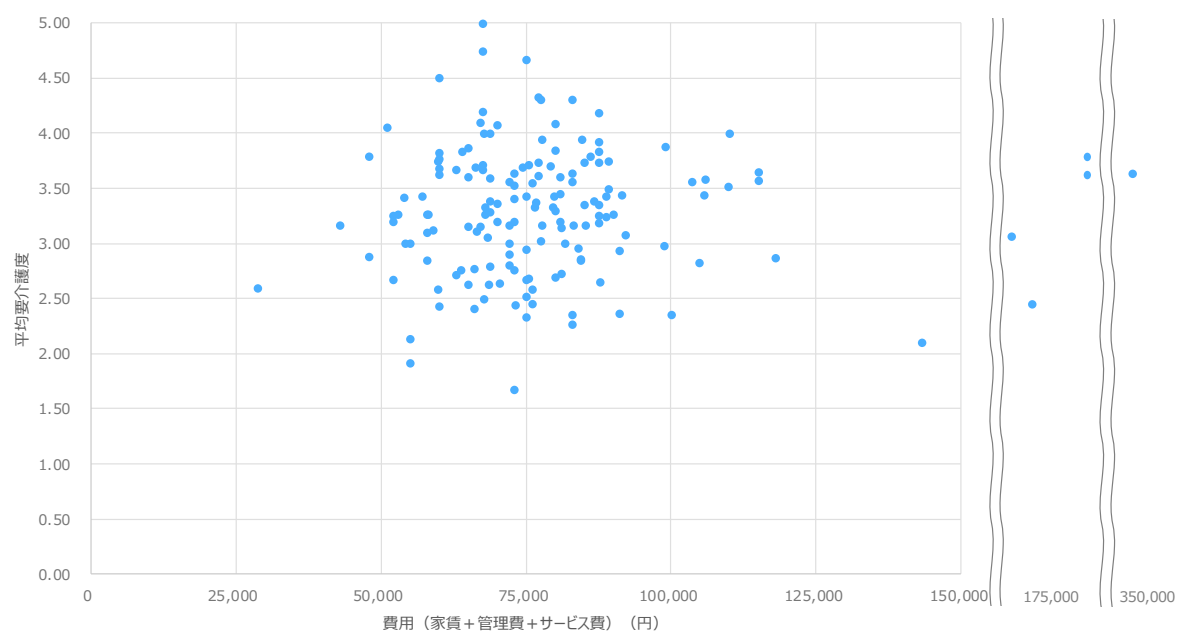
図表 113 【F市】費用（家賃）×平均要介護度



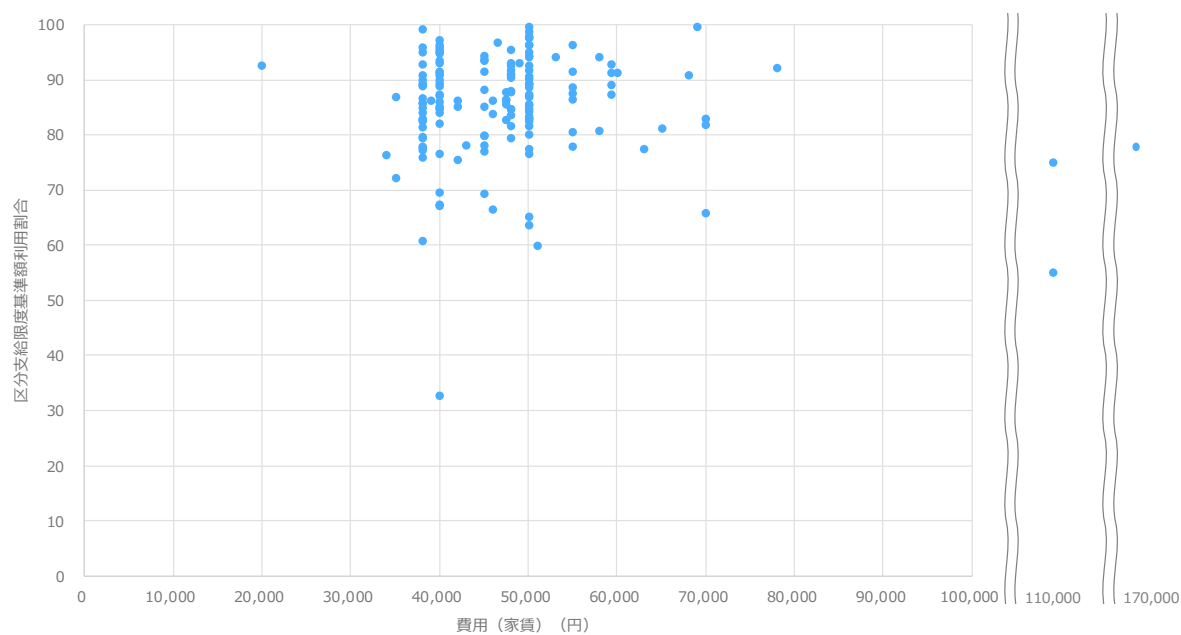
図表 114 【F市】費用（管理費＋サービス費）×平均要介護度



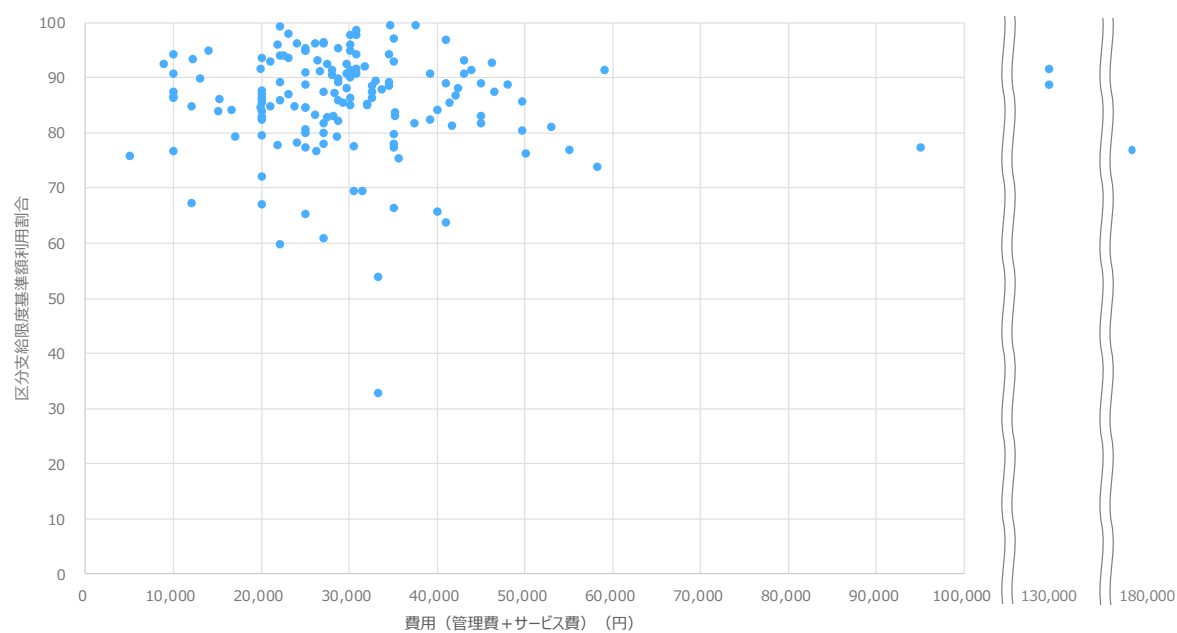
図表 115 【F市】費用（家賃＋管理費＋サービス費）×平均要介護度



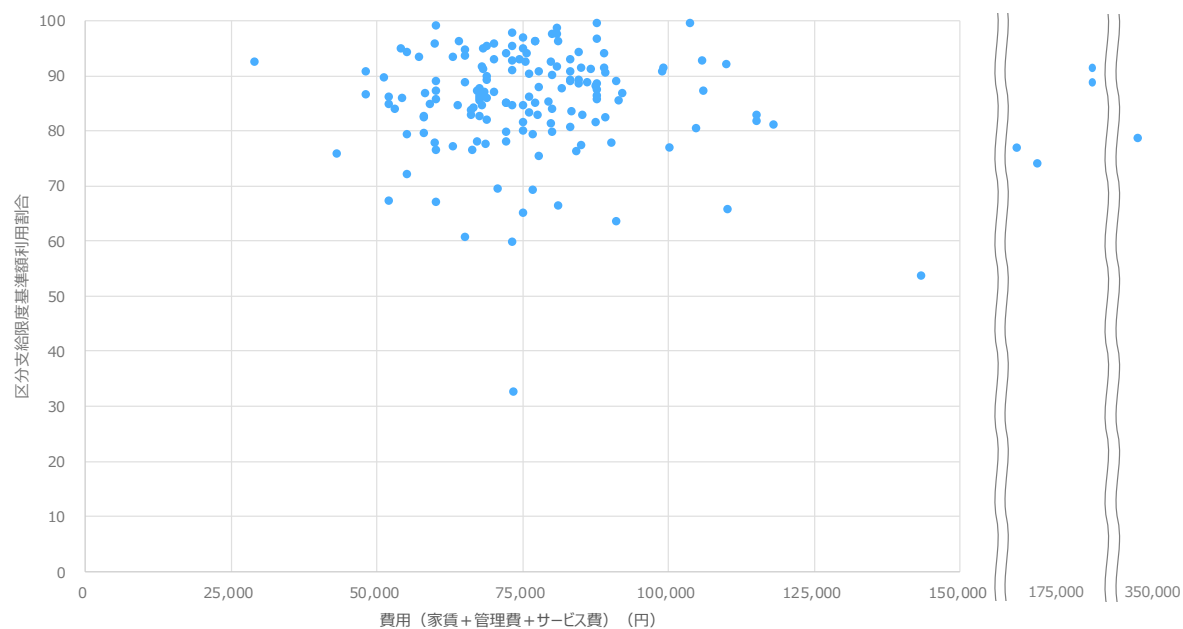
図表 116 【F市】費用（家賃）×区分支給限度基準額利用割合



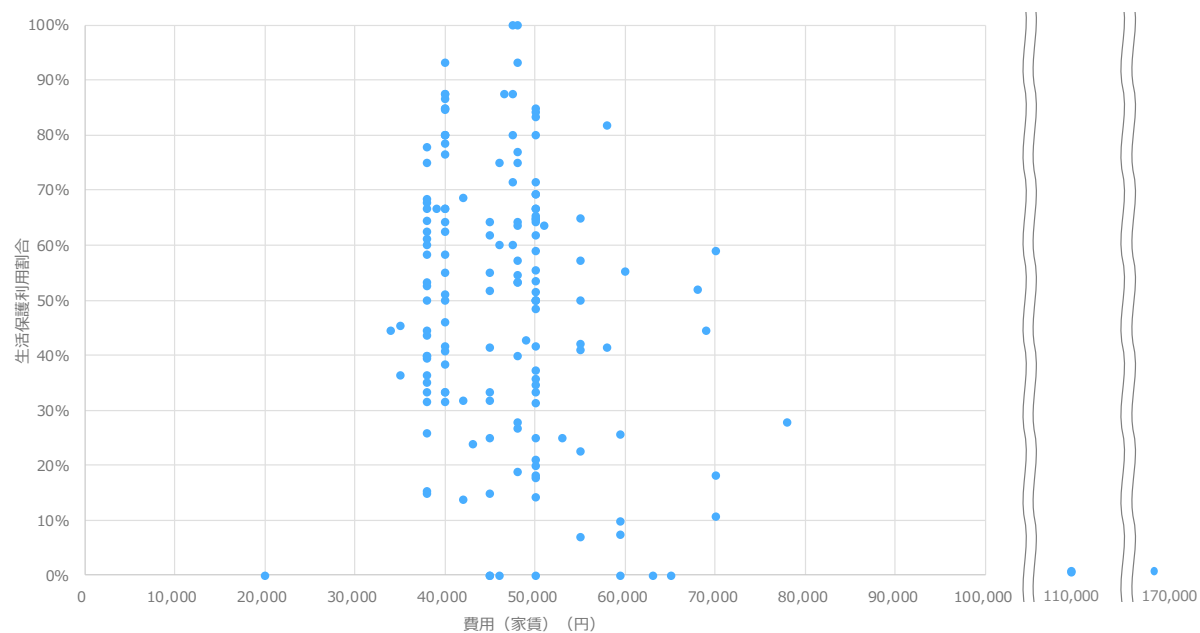
図表 117 【F 市】費用（管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



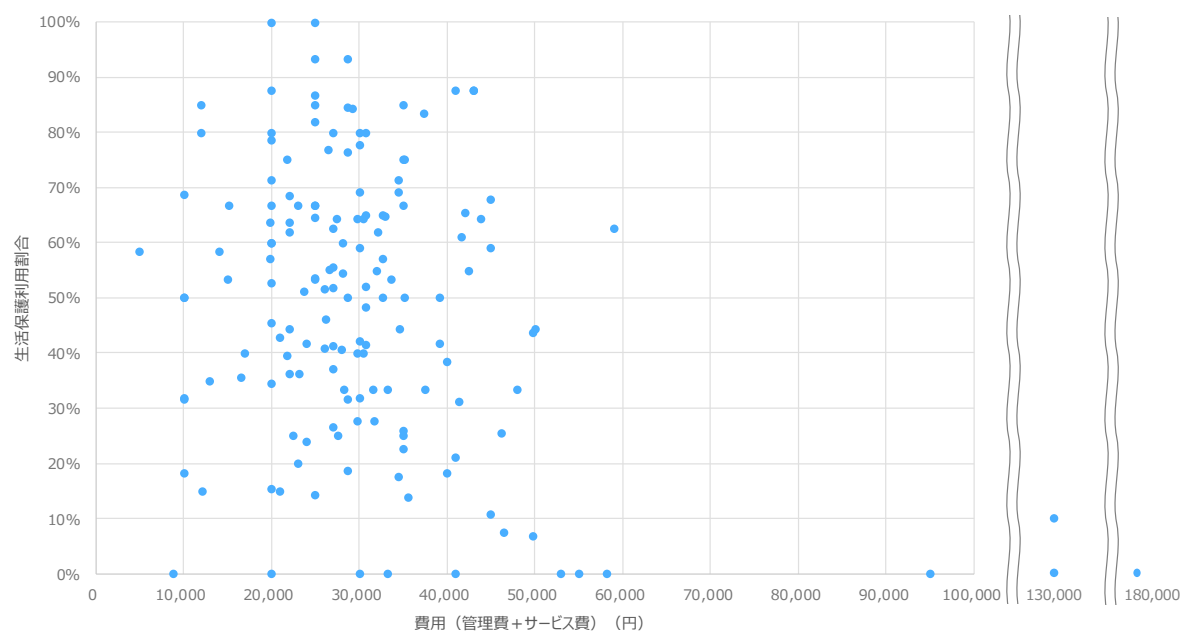
図表 118 【F 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



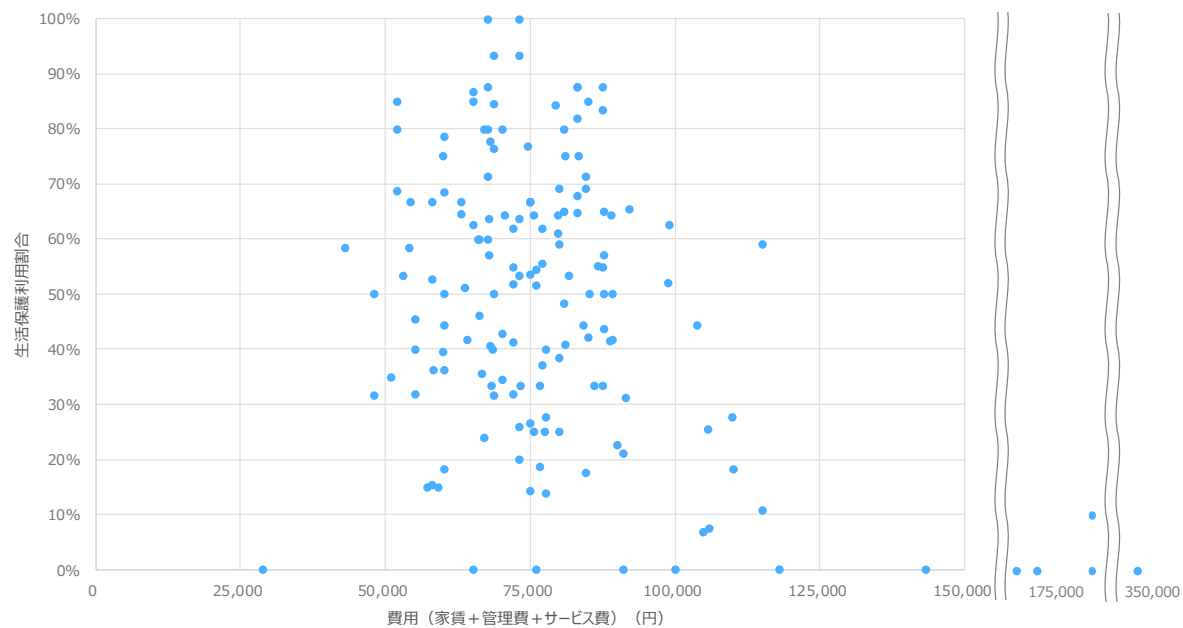
図表 119 【F市】費用（家賃）×生活保護利用割合



図表 120 【F市】費用（管理費＋サービス費）×生活保護利用割合



図表 121 【F市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） ×生活保護利用割合



(7) G市

① 基本情報

自治体名	G市
地域	関東地方
規模	政令市

② 要介護度

図表 122 【G市】住まい別の要介護度の分布

G市	n	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
全体	29,113	7.7%	14.7%	16.6%	21.4%	16.7%	14.5%	8.4%
①在宅系サービス受給者	22,025	10.1%	19.5%	19.2%	24.6%	13.5%	8.6%	4.6%
①-1 高齢者向け住まい入居者	975	0.0%	0.3%	14.6%	23.7%	22.8%	23.5%	15.2%
①-2 一般在宅高齢者	21,050	10.6%	20.4%	19.4%	24.6%	13.1%	7.9%	4.1%
②施設入居者	7,088	0.0%	0.0%	8.7%	11.6%	26.7%	32.8%	20.2%

- ※ 「①-1 高齢者向け住まい入居者」は、本調査において特定の高齢者向け住まい（サービス付き高齢者向け住宅または住宅型有料老人ホーム）との紐づけを行うことができた者を指す。また、「①-2 一般在宅高齢者」は、在宅系サービス受給者のうち、①-1 の対象者以外かつ同一建物減算が発生しているサービスの利用者を除いた者を指す（定義は以降同様）。
- ※ 「②施設入居者」は、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護の合計（地域密着型が当該自治体内に設置されている場合は地域密着型を含む）であり、本調査において抽出した在宅系サービス受給者データとは別に各自治体からの提供データを基に集計した。

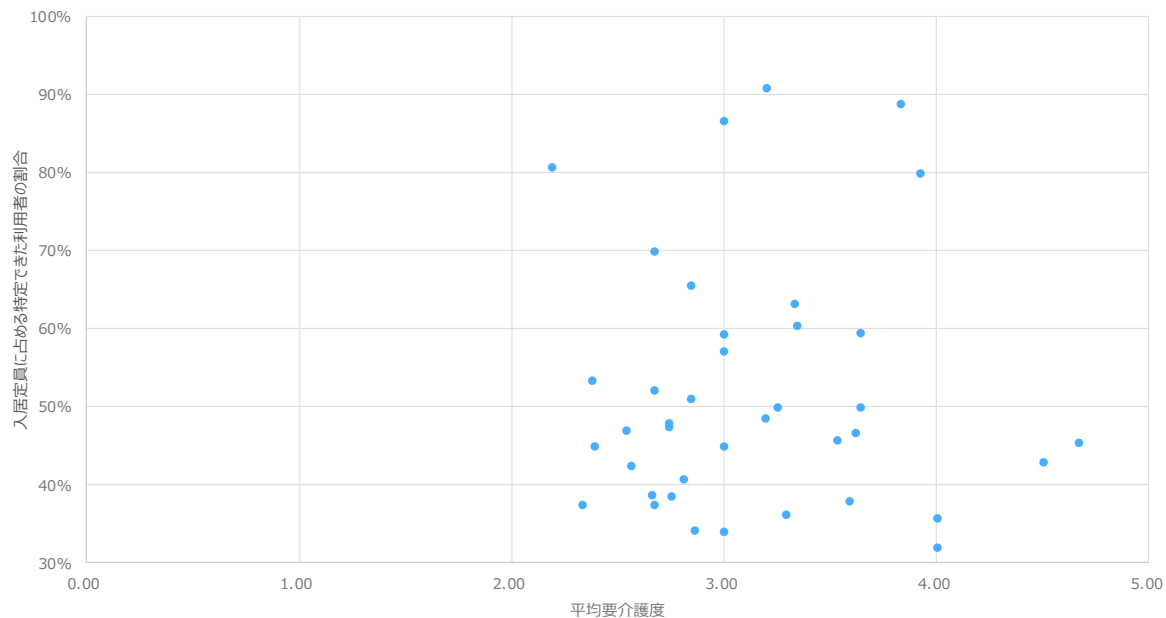
③ 区分支給限度基準額利用割合

図表 123 【G市】高齢者向け住まい入居者と一般在宅高齢者の比較
(区分支給限度基準額利用割合)

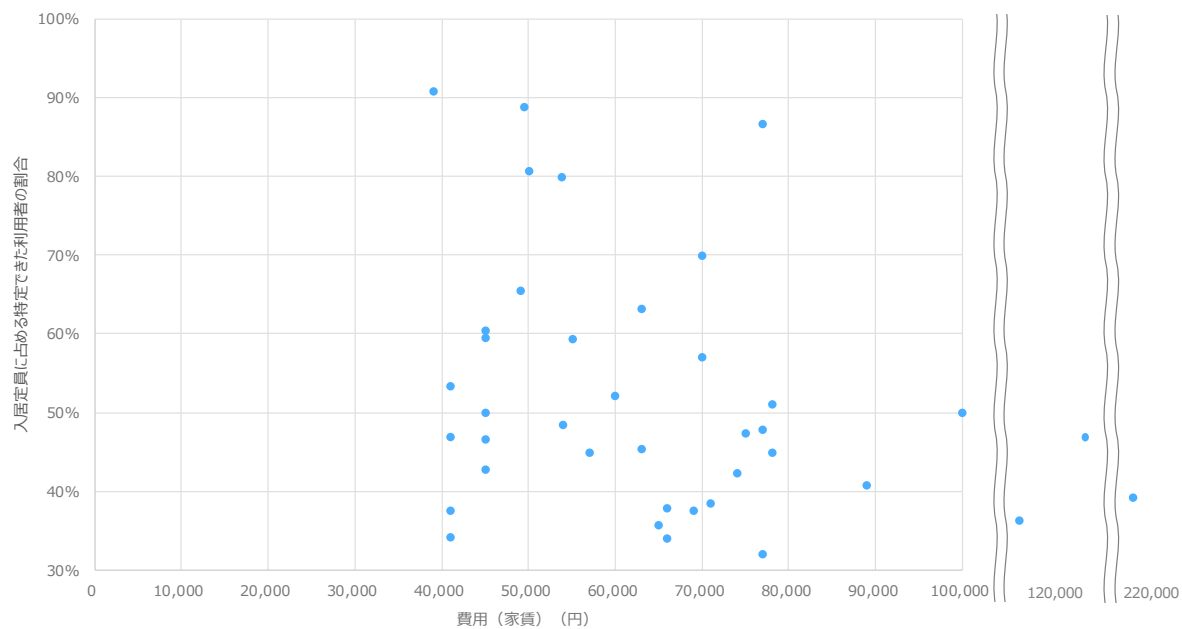
	n	1_90%以上	2_80%以上90%未満	3_70%以上80%未満	4_60%以上70%未満	5_60%未満
高齢者向け住まい入居者	975	44.8%	14.6%	9.5%	7.1%	24.0%
一般在宅高齢者	21,050	7.0%	5.4%	4.7%	5.5%	77.5%

④ 住まいの分布

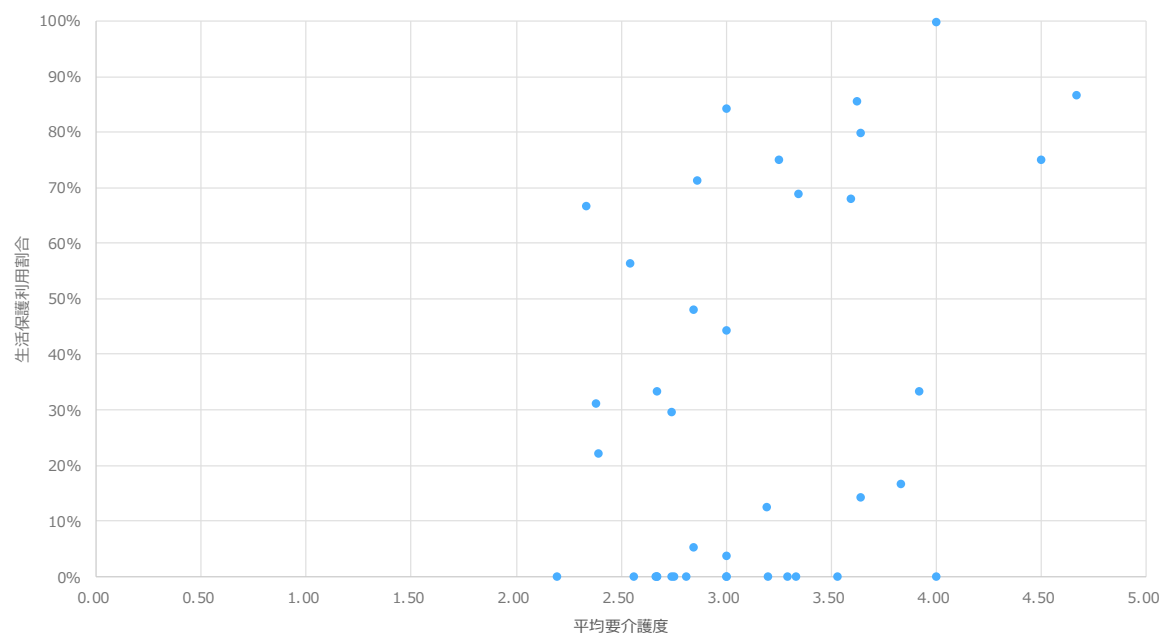
図表 124 【G 市】 平均要介護度×入居定員に占める特定できた人の割合



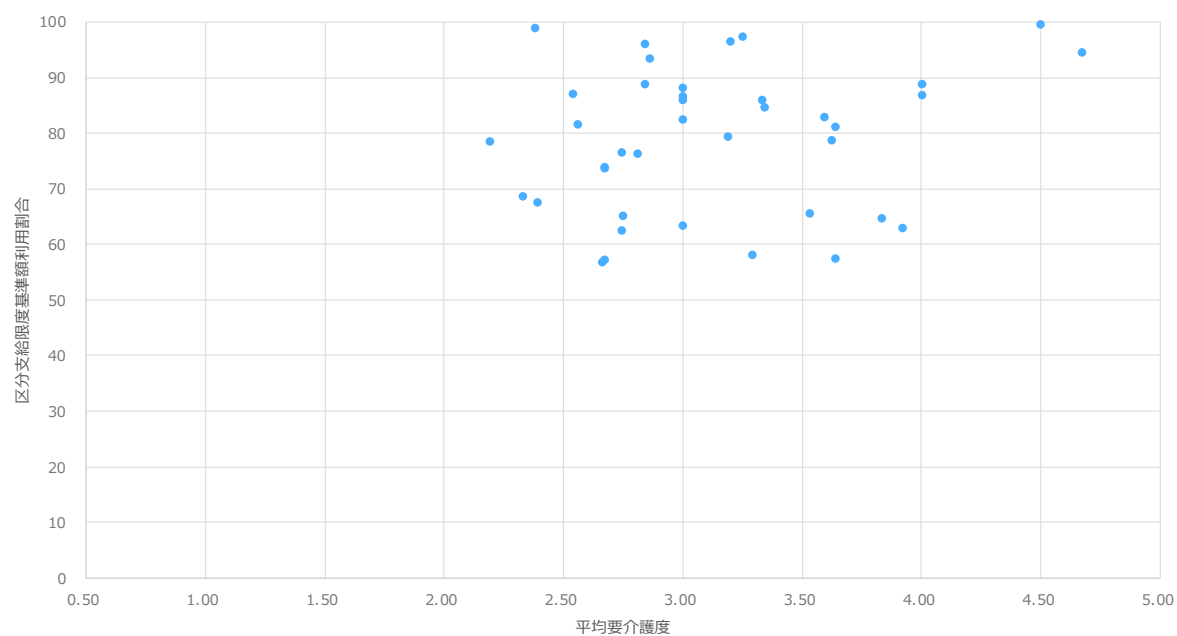
図表 125 【G 市】 費用（家賃）×入居定員に占める特定できた人の割合



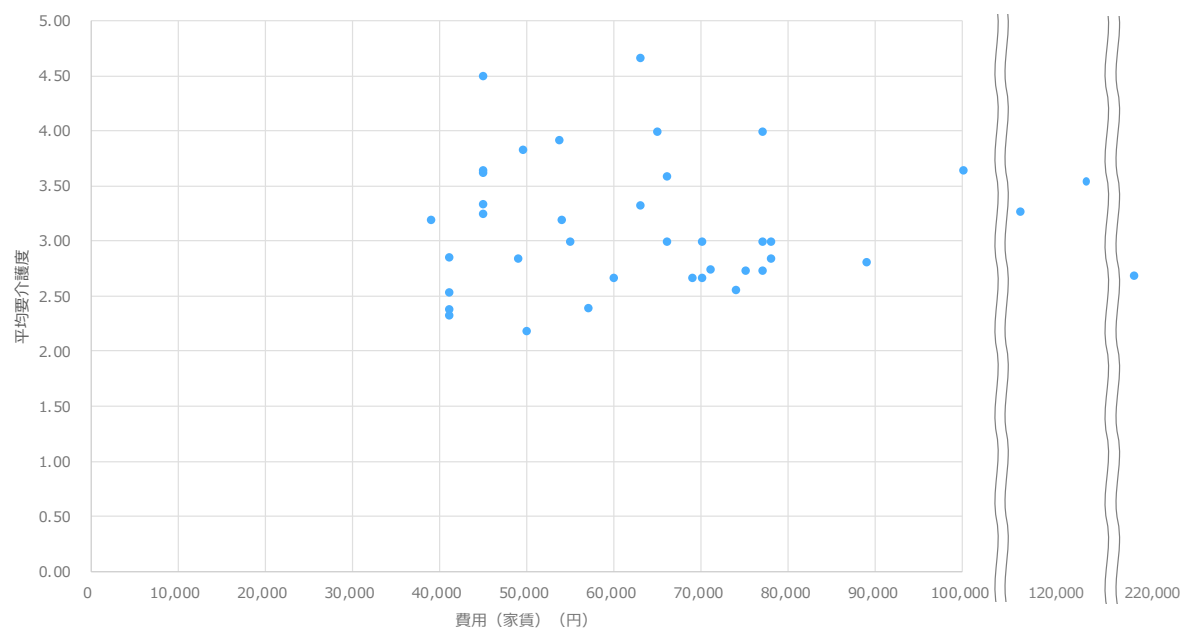
図表 126 【G 市】平均要介護度×生活保護利用割合



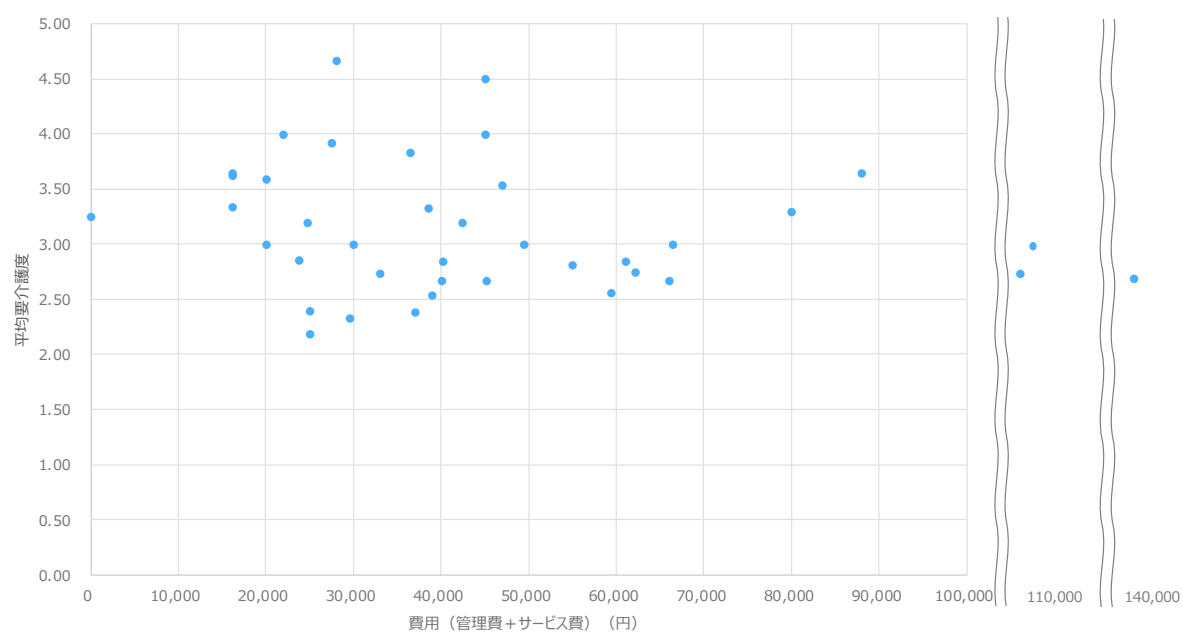
図表 127 【G 市】平均要介護度×区分支給限度基準額利用割合



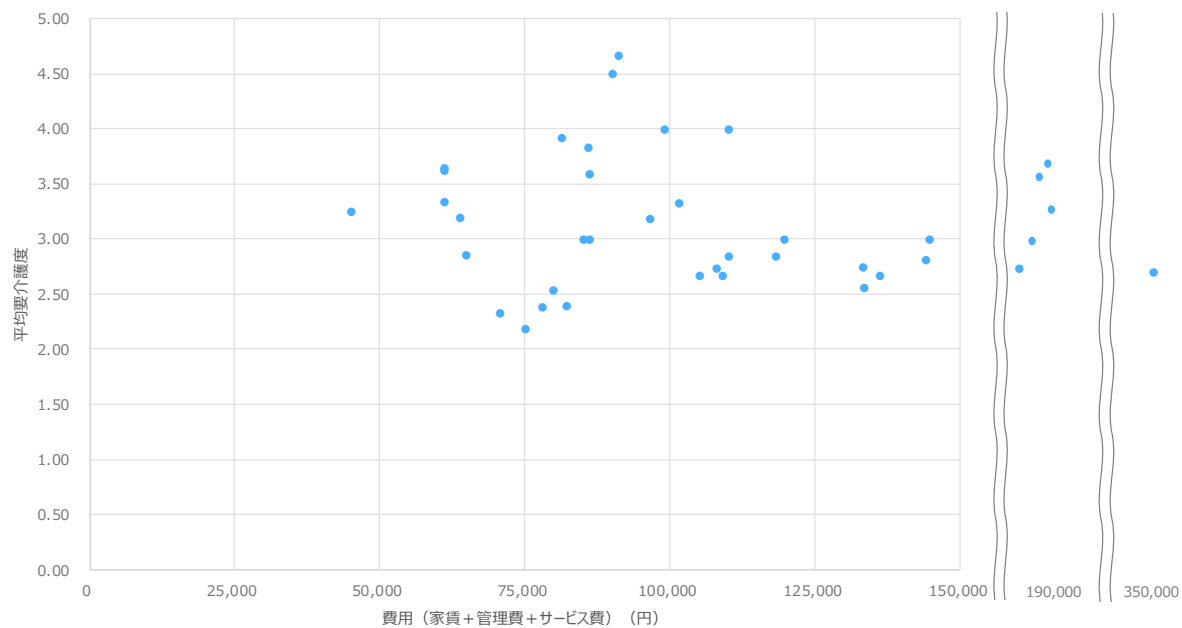
図表 128 【G 市】費用（家賃）×平均要介護度



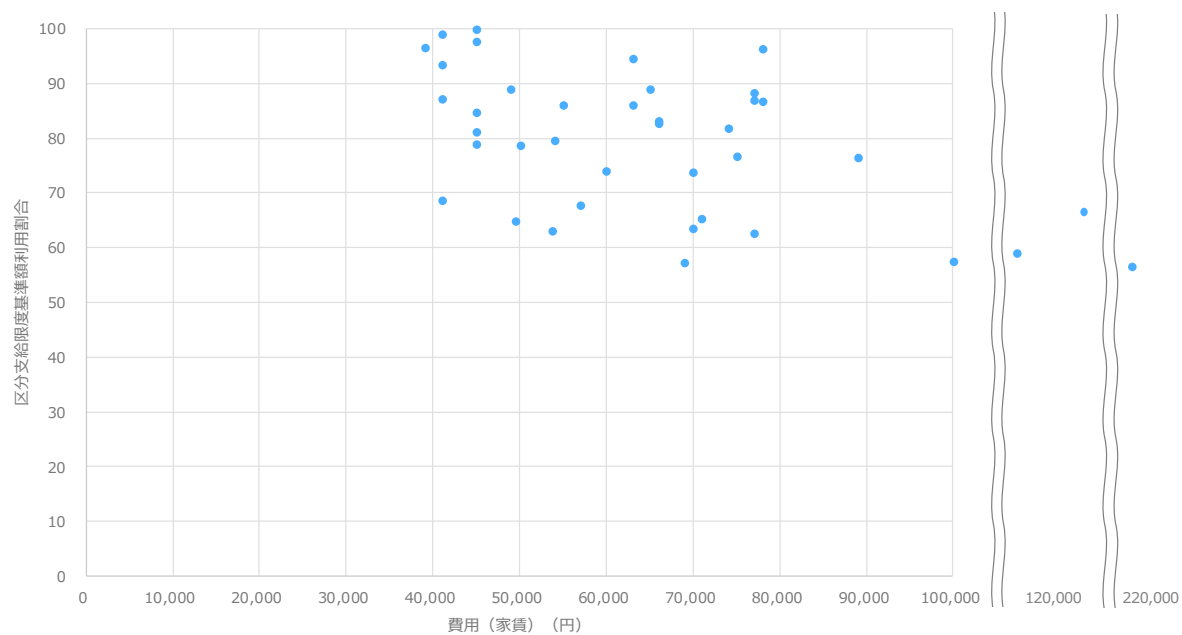
図表 129 【G 市】費用（管理費+サービス費）×平均要介護度



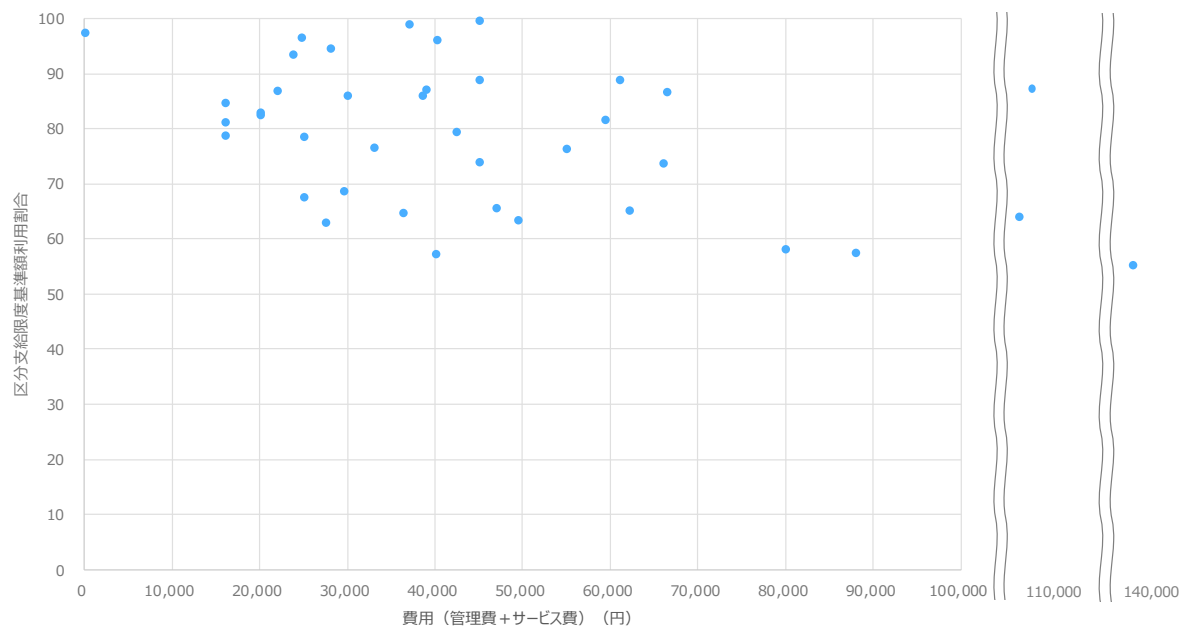
図表 130 【G 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費）×平均要介護度



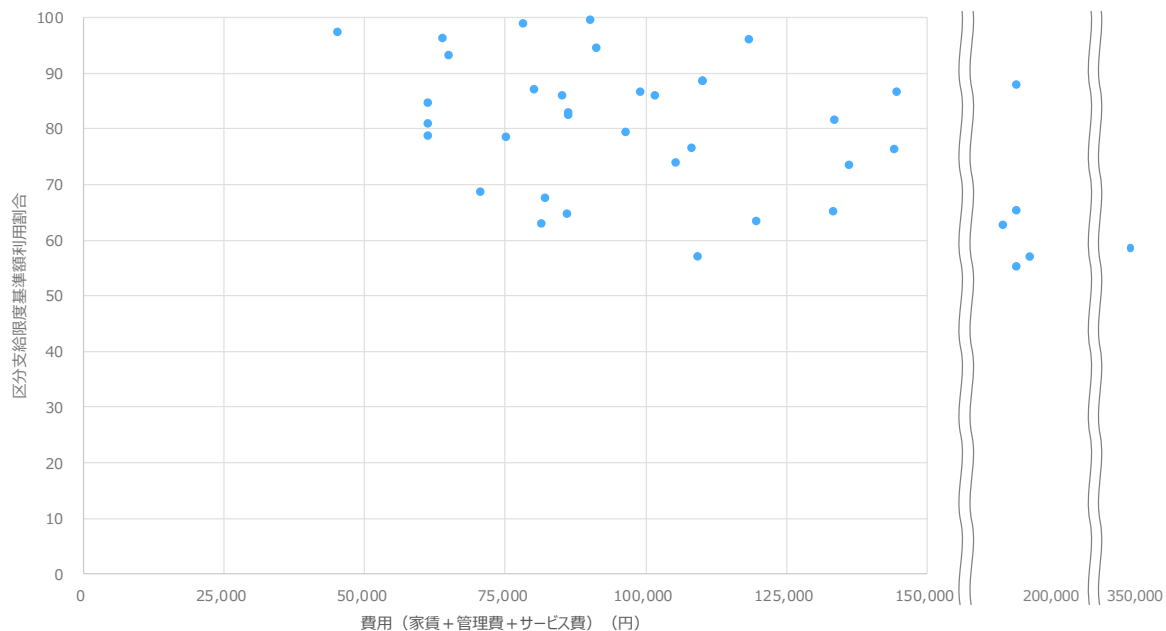
図表 131 【G 市】費用（家賃）×区分支給限度基準額利用割合



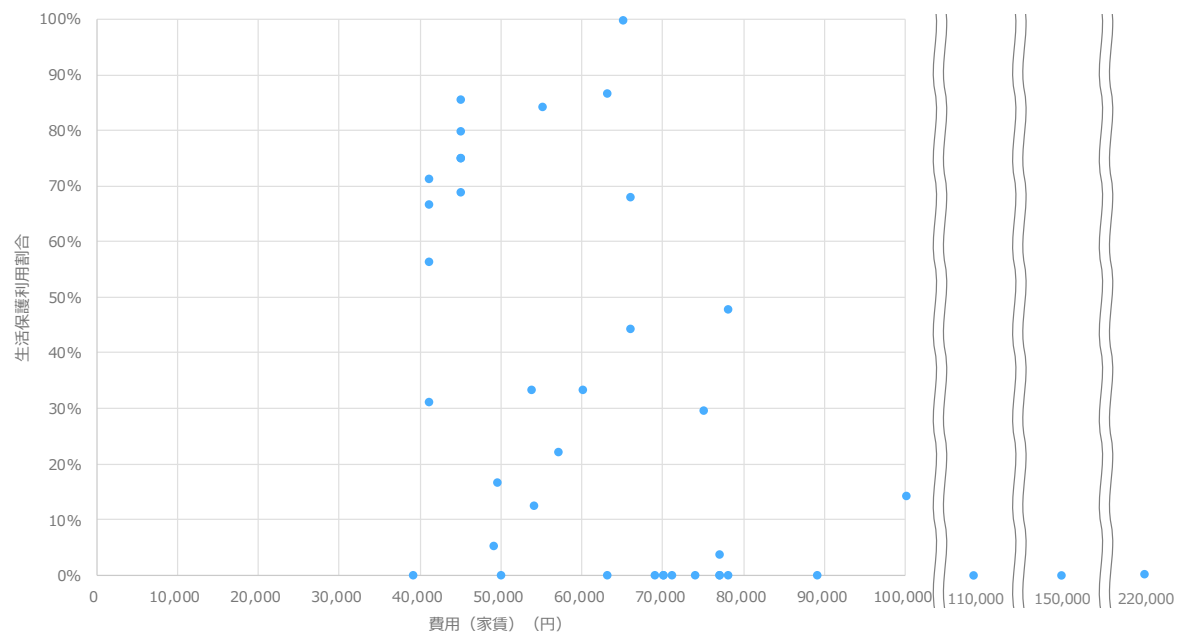
図表 132 【G 市】費用（管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



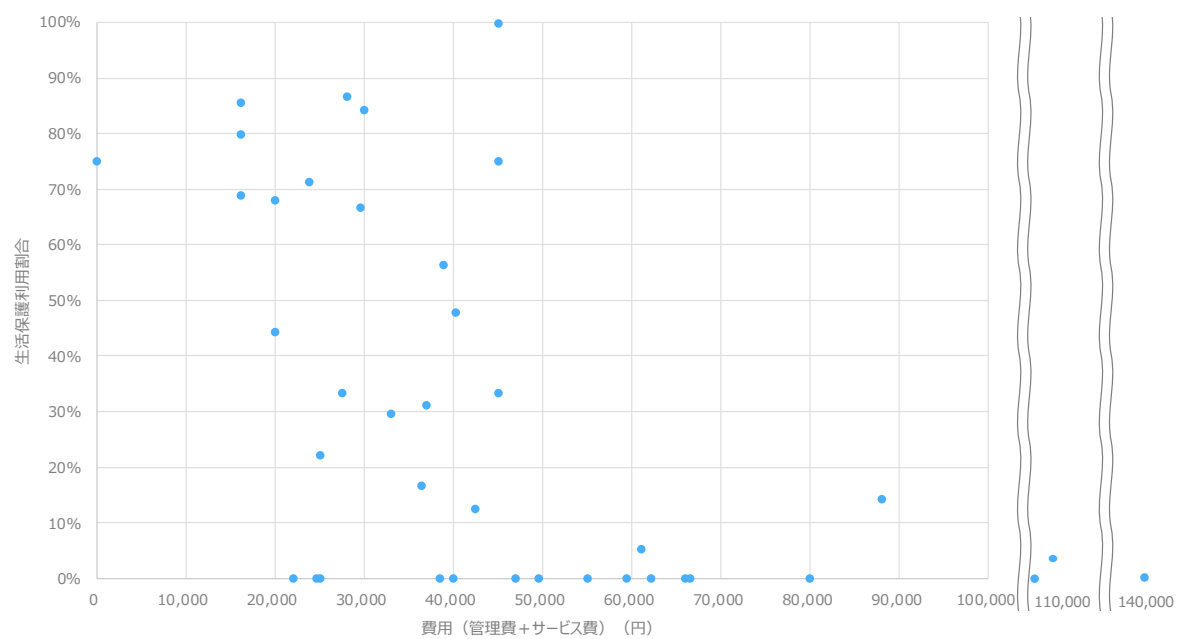
図表 133 【G 市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） × 区分支給限度基準額利用割合



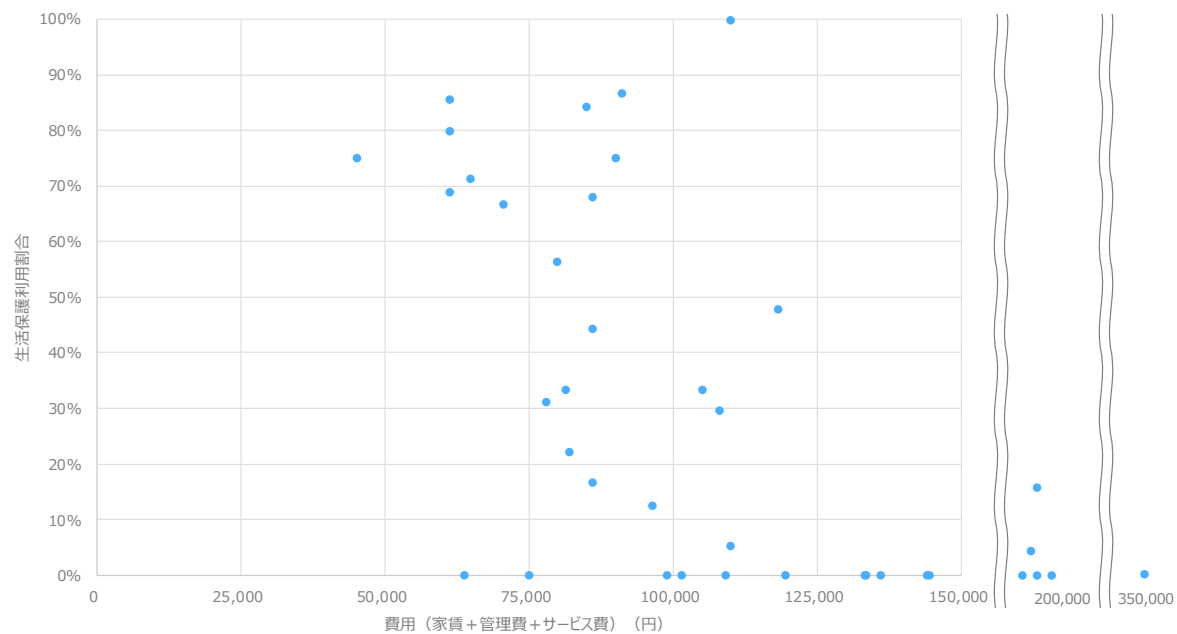
図表 134 【G市】費用（家賃）×生活保護利用割合



図表 135 【G市】費用（管理費＋サービス費）×生活保護利用割合



図表 136 【G市】費用（家賃＋管理費＋サービス費） ×生活保護利用割合



4. 本事業の成果・今後の展望

4.1. 本事業の成果

過年度の調査研究も含め、本調査研究では、これまで「1.1. 本調査研究の背景・目的」で述べた課題に対し、高齢者向け住まいにおけるケアプラン作成のあり方の観点から取り組みを進めてきた。特に令和3年より開始された「高齢者向け住まい等対策のケアプラン点検は、入居者が安心して自分らしく生活できる高齢者向け住まいを普及させるため、自治体として活用できる極めて有効な取組であり、昨年度は自治体向けに高齢者向け住まい等対策のケアプラン点検に関する意義・効果、取組のためのヒント等を整理したところである。

一方、本年度の調査研究では従来の検討の観点を補完するため、新たな視点として「高齢者向け住まいの経営や事業運営」に着目し、その実態を把握しつつ、高齢者向け住まいにおける介護サービス提供のあり方を議論した。具体的には、これまでは高齢者向け住まいごとの特徴を踏まえた分布や経営のあり方などは定量的なデータは存在していなかったが、本年度の調査研究では、管理費・サービス費×入居者の平均要介護度で住まいを群分けし、各群について入居者の状況や利用サービス（入居者の区分支給限度額利用割合、生活保護受給者の入居状況、サービス利用状況、併設する介護保険サービス提供事業者等）を把握し、経営モデルとその分布を一定程度把握できたことは大きな成果だったと言える。検討委員会では、委員やオブザーバーの自治体からは「ケアプラン点検を実施する中で感じている部分が可視化されたと感じる」「これまで、費用（管理費＋サービス費）の観点では分析していなかったため、来年度以降のケアプラン点検対象の検討の参考としたい」と言った意見も挙がった。なお、以下の結果は特に重要な示唆であると考えられ、今後の検討に向けて十分考慮する点であると思われる。

- ・ 管理費・サービス費×入居者の平均要介護度で群分けすると、住まい数は、いずれの自治体も①群（平均要介護度 2.5 以上、管理費＋サービス費 3.5 万円以上）・②群（平均要介護度 2.5 以上、管理費＋サービス費 3.5 万円未満）で 7~9 割程度を占める（平均要介護度が 2.5 以上の住まいが多い）。

※ ただし、本調査の前提として、介護保険被保険者、すなわち要介護認定を受けている者のみを抽出しており、未認定や申請中の者は対象外となっていることから、実態よりも①②群の数が上振れしている可能性がある（同様に、実態よりも各高齢者向け住まいの平均要介護度が高くなっている可能性がある）。また、今回は同一建物減算や住所を基に、各高齢者向け住まいの定員数のうち特定できた者の割合が 30%以上の住まいを抽出している点に留意が必要である。加えて、本調査では被保険者の住所データも活用して入居者を特定したが、生活保護受給者は比較的住民票を高齢者向け住まいに移すことが多い（その他の者、特に持ち家がある者は住民票を移さないケースも存在する）ため、結果的に生活保護受給者のデータから捕捉できる割合が高くなる（以下同様）。

- ・ 一般在宅高齢者と高齢者向け住まい入居者を比較すると、区分支給限度基準額利用割合・生活保護利用割合については、一般在宅高齢者よりも高齢者向け住まい入居者の方が高くなっている（ただし上記調査の前提にも留意が必要である）。
 - ・ ①群（平均要介護度 2.5 以上、管理費＋サービス費 3.5 万円以上）は、平均要介護度が高いため全体の中では区分支給基準限度額利用割合は高めだが、同じく要介護度の高い②群と比較すると、低い数値となっており、費用を高めを設定することで、入居者が必要な各種サービスを十分に利用できるよう、提供体制を整備していることが推察される。また、訪問看護事業所の併設割合が高く、医療的なケアが必要な者も多く受け入れており、入居者像は介護保険 3 施設とも重なると考えられる。
 - ・ ②群（平均要介護度 2.5 以上、管理費＋サービス費 3.5 万円未満）は、区分支給基準限度額利用割合は全体の中でも高いが、同じく要介護度の高い①群と比較しても高い数値となっており、管理費・サービス費を抑える一方で、介護保険サービス給付に収入を依存している可能性がある。また、費用が低いためと推察されるが生活保護受給者の割合が高く、経営モデルとして生活保護受給者を積極的に受け入れている可能性もある。
 - ・ ③群（平均要介護度 2.5 未満、管理費＋サービス費 3.5 万円以上）は、区分支給基準限度額利用割合は他類型と比較して最も低く、同じく要介護度の低い④群と比較しても極めて低い数値となっている。また他類型との比較では、費用を高めを設定することで、入居者が必要な各種サービスを十分に利用できるよう、提供体制を整備していることが推察される。
- ※ ただし、③群はサンプル数が少ない点にも留意が必要である。
- ・ ④群（平均要介護度 2.5 未満、管理費＋サービス費 3.5 万円未満）は、区分支給基準限度額利用割合は全体の中でも高いが、同じく要介護度の低い③群と比較しても高い数値となっている。管理費・サービス費を抑える一方で、介護保険サービス給付に収入を依存している可能性がある。また、費用が低いためと推察されるが生活保護受給者の割合が高く、経営モデルとして生活保護受給者を積極的に受け入れている可能性もある。
- ※ ただし、④群はサンプル数が少ない点にも留意が必要である。

4.2. 今後の課題・展望

本年度の調査では、前掲の通りさまざまな示唆が得られた一方で、より幅広い観点での調査や精緻な分析の余地があることも明らかになった。具体的には、主に以下の事項等が挙げられる。

【対象とする自治体】

- ・ 本年度調査では、対象とする自治体が限定的であり、多くのサンプル数を得られなかったことから、例えば①～④群内での詳細な分析のためのクロス集計等が困難であった。

また、前掲の①～④の類型での示唆に関して、③④群は特にサンプル数が少ないことから明確な傾向を示すことが困難であった。更に、高齢者向け住まいにおける介護サービスの提供のあり方をめぐる検討に当たっては、自治体を跨いで運営を行う事業モデルの実態把握も必要となるが、今回の調査では隣接する複数の市町村のデータを確保することができなかった。

- ・ このため、今回調査対象とした自治体の周辺自治体のデータも確保することで、サンプル数の確保による詳細な分析、また自治体を跨いで運営を行う事業モデルの実態把握が可能になると考えられる。
- ・ また、詳細な分析に当たっては、いくつかの群ごとに特定の住まいを抽出しヒアリングを行うこと等により、より具体的な経営モデルを把握することも一つの方策である。

【高齢者向け住まい以外の施設等】

- ・ 本年度調査研究だけでなく、過年度の調査研究も含め、これまでは高齢者向け住まい、すなわち住宅型有料老人ホームおよびサービス付き高齢者向け住宅を中心に整理を進めてきた。一方で、介護保険サービスの提供を伴う高齢者の居住場所という意味では、サービス提供の方法・制度等は異なるものの、特別養護老人ホームや養護老人ホーム、軽費老人ホーム等も重要な選択肢として存在する。高齢者の居住場所の多様化が進んできた中で、住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅は高齢者のニーズに柔軟かつ機動的に対応している側面もあるが、各地域におけるその他の施設等との棲み分け（整備・供給バランス）については、市町村介護保険事業計画の策定にあたって勘案すべき事項とされている。検討委員会でも、オブザーバーの自治体からは「（高齢者向け住まいは）一部の特別養護老人ホームの入所待ちをしている者の受け皿となっており、（高齢者向け住まいの状況は）自治体における施設の整備状況にも影響を受ける」「高齢者向け住まいの入居手続きを済ませてから生活保護の申請に来るケースが増加しており、そのような場合には要介護５であっても高齢者向け住まいに入居し続ける実態がある」といった意見が挙げられたところである。
- ・ 今般の調査では、要介護度や生活保護等の入居者情報に関する視点も取り入れているが、その他施設とも同様の視点で比較することができれば、各自治体における高齢者向け住まいのあり方の検討にも資すると考えられる。

また、上記の追加的な調査・分析が可能になれば、各自治体における取組みに当たり、各種データを活用することが期待される。具体的には、複数自治体を統合した平均データと特定自治体のデータの比較を通じた当該自治体の高齢者向け住まいの特色の把握をはじめとして、高齢者向け住まい等対策のケアプラン点検や指導時に対象とする高齢者向け住まいの選定等に活用する余地があると考えられる。ただし、各自治体が独自にデータ整理を行うには時間的・労力的に大きなコストが生じることから、より簡易かつ実効的なデータ整理の方策を検討して

いくことも求められる。

※本調査研究は、令和6年度厚生労働省老人保健健康増進等事業として実施したものです。

令和6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

サービス付き高齢者向け住宅等における
介護サービス提供のあり方に関する調査研究事業
報告書

令和7年3月
株式会社日本総合研究所

〒141-0022 東京都品川区東五反田 2-18-1 大崎フォレストビルディング
TEL : 080-1203-5178 FAX : 03-6833-9480