

（寄稿）

高齢者住宅の最新動向と今後の課題

～2025 年に向けて高齢者住宅の展開と市場性を探る～

NOMURA

＜はじめに＞

2011 年 10 月 20 日に、高齢者住まい法の改正法が施行され、「サービス付き高齢者向け住宅」（以下、「サ付き住宅」という。）の登録制度が創設されました。

この制度は、既存の「高齢者円滑入居賃貸住宅」（高円賃）、「高齢者専用賃貸住宅」（高専賃）、「高齢者向け優良賃貸住宅」（高優賃）を廃止して、サ付き住宅に統一し、都道府県等に登録するものです。

そもそも法改正に至った背景には、高齢者夫婦・単身世帯の急激な増加や高齢者住宅の供給不足等が挙げられます。

2010 年から 2020 年の 10 年間だけでも、高齢者夫婦・単身世帯は約 1,000 万世帯から 1,245 万世帯へと増え続けることが予想されており、現在も見合う数だけの高齢者住宅が供給されているとはいえません。

日本の総人口が減っていく中、高齢者人口は今後も約 30 年間増加していくことが推計されており、団塊の世代が 75 歳を迎える 2025 年に向け、高齢者住宅等の受け皿作りや体制整備が急務とされています。

本稿では、我が国の世帯構造から見てくる家族介護力の低下や高齢者住宅の供給不足、複雑に分類化された高齢者住宅・施設の問題点を指摘し、これらを背景に打開策として改正された高齢者住まい法の目玉である「サ付き住宅」制度をご説明する流れとなっています。

また、最終章では、長年に亘って高齢者住宅業界に関ってきた経験から寄稿者の考える高齢者住宅の将来像を語っていただきました。

なお、巻末資料として高齢者住宅カテゴリーを掲載しています。

2012 年 4 月 25 日

Healthcare note

(No. 12-06)

寄稿者名：
株式会社タムラプランニング
& オペレーティング
代表取締役
田村 明孝

編集主幹：
野村ヘルスケア・
サポート&アドバイザー
河添 麻美

野村證券株式会社
金融公共公益法人部