

# 東京23区の要介護者向け 高齢者住宅事情

## 2025年高齢者住宅・施設の 不足トップは足立区

全国で最も人口の集中する東京23区で、高齢者住宅・施設がどれくらい不足しているのか、前回と同様の手法(需要(要介護3以上の認定者数)に対する供給(包括ケアハウスと小規模多機能などの地域密着型サービス))で検証してみる。

23区すべてで不足している状況だが、2015年は、不足が多い順に、大田区(不足5981戸)、世田谷区(5706戸)、足立区(5561戸)、杉並区(4205戸)、練馬区(4079戸)と続く。これが10年経過後の2025年には、図表のようになる。これらの区では、区民は区内で施設・居住系サービスや地域密着型サービスを受けることが厳しい状態が慢性的に続く。

10年間の推移をみると、不足数が増えるグループと、反対に不足が改善するグループに分けられる。不足が増加するグループは、練馬区(不足増2635戸)、豊島区(1528戸)、足立区(1441戸)、葛飾区(1221戸)、板橋区(1000戸)と続く。これらの区民は上記サービスを受けることが年々困難になり、要介護度が重くなったときには区外でサービスを受けなければならなくなる。介護保険料を払っているにもかかわらず、重度化したときには地域に継続して住み続けることがかなわない状況が予測される。

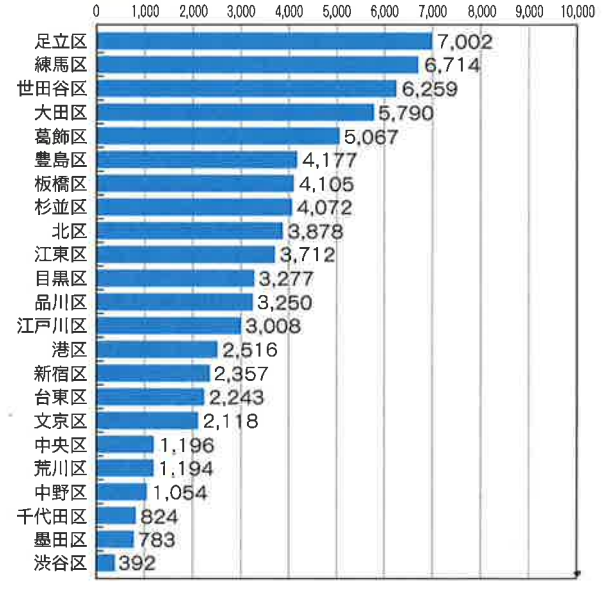
一方、不足はしているが、10年間で不足数が減少する区もある。この改善グループでは、渋谷区(不足減971戸)、中野区(810戸)、墨田区(711戸)が際立ち、大田区(191戸)、杉並区(133戸)、荒川区(86戸)と続く。この時点ではサービスを受けられる機会が今よりも多少増す程度かもしれないが、10年後の2035年に向けて整備が進めば、不足解消への期待がもてる。

## 介護保険に対する都と区の思惑

区は日常生活圏域ごとのニーズ調査をして見込み量を算出するが、東京都は23区を7圏域に分けて、区の見込み量を調整し、整備量を策定する。ここでは区の見込み量の足し算で都の整備量がつくられているわけではないことに注目する。

練馬区の属する区北西部は、豊島区・北区・板橋区の4区からなる。4区の見込み量の合計数は2488戸で、都の整備量2922戸をはるかに下回る。供給量を増やしたい都に対し、区はむしろ低めに抑えたい意向があるようだ。

図表 東京23区(2025年)の高齢者住宅・施設などの不足数



練馬区の第6期介護保険事業計画では、特養ホーム340床、老健施設396床、グループホーム36室、特定施設の混合型は認めないが介護専用型のみ244戸という見込み量を立てた。現在の公募状況を見ると、特養ホームは3回に分けて公募したが、供給が足りないため公募定数が終了しても相談可、老健施設は公募中、グループホームは公募終了、特定施設は介護専用型のみ事業者からの相談を受け付けている。特養ホームと老健施設が未達成となり、混合型のできない特定施設は事業者が敬遠して達成の見込みは立っていない。

不足を改善したい都と供給を抑えたい区、事業採算次第で参入をうかがう事業者を交えての綱引きが続くが、介護保険事業(支援)計画の達成責任は、都も区も、もたない。無責任で不作為の状況が今の図式であり、じつは供給不足の原因はここに潜んでいる。

**Name** 田村明孝

たむら・あきたか

**Profile** タムラプランニング&オペレーティング代表。有料老人ホームなどの開設コンサルティングのほか、全国の高齢者施設、介護保険居宅サービス、自治体の介護保険事業計画のデータベースの収集・販売などを手がける。高齢者住宅連絡協議会事務局長。

※本文中のデータはタムラプランニング&オペレーティングのTPデータサービスから使用