

高齢者住宅整備による介護費用軽減効果

(抜粋)

平成5年5月

建設省

建設政策研究センター

目 次

研究の概要

第1章 急増する高齢者人口と変貌する家族関係
(略)

第2章 研究の枠組み(略)

第3章 高齢者住宅の設計及び費用計算(略)

第4章 住宅整備による介護費用軽減効果の算定
(略)

第5章 国民経済全体から見た場合の効果

第6章 まとめ

巻末資料(略)

研究の概要

1 背景

日本の人口は、現在急速な高齢化を経験しており、2000年までには北欧諸国並みの高齢社会を迎えると予想される。その中でも介護が必要となる確率の高い後期高齢者層の急増が見込まれる。

一方、従来要介護高齢者を支えてきた家族機能も大きく変化すると予想される。女子の労働参加の進展、イ工意識の変化、一人暮らし老人や老夫婦のみ世帯の増加等により、在宅介護の担い手不足が懸念される。こうした中で高齢者に豊かで人間的な生活を保障するには、可能なかぎり「自立生活」を続けられるような住宅・社会資本の整備が急務といえる。

2 研究の枠組み

本研究では、「障害高齢者の自立能力の向上を目指した住宅を整備することにより、介護負担の軽減がどの程度期待できるか」について定量的な分析を行った。住宅の新築時に高齢者仕様とすることにより、将来要介護となった場合の介護費用の軽減がどれだけ見込めるかを算定した。

高齢者住宅の仕様として、杖歩行程度の高齢者がほぼ自立できるように、段差解消及び手すり設置の基本仕様をほどこした住宅(高齢者住宅)と、重度障害の高齢者を対象として、の仕様に玄関スロープ設置やトイレ・浴室面積拡大などを付加した住宅(高齢者住宅)の2タイプを設定した。

この設定のもとで、高齢者住宅への移行によって介護量がどう軽減するかを算定し、それを介護市場

価格で評価することにより、高齢者住宅整備による介護費用軽減額を求めた。

3 算定結果

建築費用のアップは、高齢者住宅 が54万円、高齢者住宅 が400万円となった。一方介護費用軽減額は高齢者住宅 では280万円、高齢者住宅 では453万円となった。従って費用対効果 (b/c) は、高齢者住宅 が5.2倍、高齢者住宅 が1.1倍となった。

次に、将来人口推計を用いて日本全体での介護費用軽減効果を求めた。1995年以降に65歳以上となる年齢層から順次高齢者住宅 に入居すると仮定した場合のストック効果の積み上がりを計算したところ、2025年までに高齢者住宅の整備に伴う建築費用のアップ分は総額8.2兆円となる一方、介護費用の軽減額は累計で19.7兆円に上るため、差し引き11.5兆円の経済効果が期待できる結果となった。

4 分析

試算の結果、高齢者住宅整備によって介護費用軽

減効果が十分見込めることが明らかになった。費用対効果は高齢者住宅 で大きくなったが、これは新築段階でごくわずかの出費をして高齢者仕様としておくことにより、将来の介護負担を大きく軽減できることを示している。特に重要な点は間取り(プラン)配慮の必要性であり、居寝室を1階に設置し、サニタリーを隣接させることが、要介護となったときの住宅の利用能力、ひいては介護軽減効果に決定的な違いをもたらすことが明らかとなった。

こうした経済効果は、国民経済全体で見た場合でも同様に認められる。今後は急速な高齢化の流れの中で、高齢者を支えるための国民の負担は急増せざるを得ないが、将来の負担を少しでも軽減するためにも高齢者住宅の整備が急務といえよう。

住宅ストックの積み上がりには時間を必要とするので、高齢化の進展を待ってからでは手遅れになりかねない。加えて、超高齢社会においては、住宅投資のための余裕も失われるおそれがある。残された短い時間をフルに活用し、今から積極的に高齢者住宅ストックの充実に取り組む必要がある。

第5章 国民経済全体から見た場合の効果

1基本的考え方と計算方法

(1) 計算の枠組み

第4章において、一つの夫婦世帯を対象にした場合の高齢者住宅の整備と介護費用軽減効果について分析したが、この章では日本経済全体における効果を試算する。

試算にあたっての考え方は次のとおりである。後期持ち家取得層が今後すべて高齢者住宅 の仕様による住宅に入居するという前提で、介護費用の軽減効果が年と共にどう積みあがっていくかを求めた。すなわち今後新たに65歳の高齢期を迎えるコーホートから順次高齢者住宅への居住が進むという設定での計算を行った。その場合、現時点ですでに高齢者となっているコーホートは一般住宅に住んでいるの

で、高齢者住宅のストックとしての効果はコーホートの推移にともなって徐々に現れていることになる。

なお、試算の対象は在宅の持ち家高齢者に限定し、施設入居者と借家入居者を除いている。また、住宅整備は1995年時点で65～69歳コーホートになる年齢層から効果を現すものと設定した。

(2) 介護費用軽減額の計算

まず、将来の各時点における持ち家の要介護高齢者数を求める。1990年の国勢調査結果によれば、65歳以上人口に占める特別養護老人ホーム等の施設入居率は4.3%となっている。また、1988年の住宅統計調査によれば、世帯主の年齢が65歳以上の普通世帯(全世帯から施設入居世帯を除いた世帯)のうち、76.8%が持ち家に住んでいる。そこで、人口ベースで見た場合の持ち家比率と世帯ベースでの値がほぼ等しいという前提に立って持ち家入居の高齢者数を

計算すると、ある時点の高齢者総数をAとおけば、

$$A \times 0.957 \times 0.768 = A \times 0.735$$

となる。

次にこうして求めた持ち家入居の高齢者のうち、要介護高齢者の数を算定する。計算を簡単にするために施設入居率及び持ち家率は年齢によらず一定であり、将来にわたっても一定であると仮定する。

持ち家入居の要介護高齢者数は、各時点でのコーホート別将来推計人口に0.735を乗じ、さらにコーホート別の障害者発生率を乗じて求める。なお、将来推計人口は厚生省人口問題研究所の推計を用い、コーホート別の障害高齢者発生率は第4章と同じデータに依った。

これに第4章で求めた一月当たり介護費用軽減額（高齢者住宅Iの場合で中度障害者で67.3千円、重度障害者で154.8千円）を乗じて合計し、年間の合計額を求めれば、各時点における介護費用軽減総額が求まる。

(3)住宅整備費用の計算

住宅整備費用は、各時点において世帯主年齢が60～64歳の世帯がすべて高齢者住宅Iを購入するものとして計算した。

まず、将来人口推計の世帯数への変換を行った。60～64歳コーホートにおける1990年時点の配偶関係は以下のとおりとなっている。

そこで、有配偶の場合は2人で1世帯、その他（離別、死別等）の場合は1人で1世帯であるとみなして将来人口推計値を世帯数に転換した。転換にあたっては、男女別の人口に左表の配偶状況に乗じて計算した。

また、持ち家比率は(2)と同様の値を用いた。

	有配偶	その他
男	91.4%	8.6%
女	73.0%	27.0%

(4)時点調整

第4章と同じ要領で現時点への変換を行う。まず、介護費用は第4章の4-3式に現在から将来の各時点までの年数を代入して求めた。また、建築費用については、4-3式の分子を介護労働単価上昇率の代わりに木造住宅工事費デフレーターを用いて計算した。木造住宅工事費デフレーターとGNPデフレーターを過去30年間比較した結果、前者は後者+0.5%となったので、第4章で設定したGNPデフレーターの将来値を用いて1.5%とした。

2 計算結果

(1)介護費用軽減額

持ち家入居の要介護高齢者の将来推計結果は図表5-1のとおりである。このうち、太字部分が高齢者住宅に入居しているコーホートである。太字部分は高齢者住宅への入居によって介護費用の軽減が発生しているコーホートであるから、この部分に一月当たりの介護費用軽減額を乗じ、さらに現在価格への変換を行って5年間の合計額を求めた結果が図表5-2である。

(2)住宅整備費用

将来の各時点で新に高齢者住宅を購入する世帯の

図表5-1 将来の在宅要介護高齢者数
中度障害者

	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90以上	合計
1990	61.3	83.8	95.8	100.6	57.0	28.9	427.3
1995	76.6	102.7	104.1	125.6	77.3	42.7	529.0
2000	84.8	128.7	129.0	139.7	100.7	64.1	646.9
2005	87.1	142.9	161.9	175.8	115.8	90.7	774.2
2010	96.0	146.9	180.3	220.3	147.6	113.7	904.9
2015	113.2	162.1	185.7	246.2	284.7	146.6	1,038.5
2020	95.1	191.6	205.2	254.5	208.2	186.3	1,141.0

重度障害者

	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90以上	合計
1990	19.2	27.0	29.6	42.9	42.3	19.9	180.9
1995	24.0	33.1	32.1	53.6	57.5	29.3	229.6
2000	26.5	41.5	39.8	59.6	74.9	44.1	286.4
2005	27.3	46.0	50.0	75.0	86.1	62.4	346.8
2010	30.0	47.3	55.6	94.0	109.7	78.2	415.0
2015	35.4	52.2	57.3	105.1	137.3	100.9	488.2
2020	29.8	61.7	63.3	108.6	154.8	128.2	546.4

図表 5-2 介護費用軽減額の推移 (10億円)

期間	介護費用軽減額
1990 ~ 1995	0
1995 ~ 2000	500
2000 ~ 2005	1,319
2005 ~ 2010	2,263
2010 ~ 2015	3,669
2015 ~ 2020	5,272
2020 ~ 2025	6,663

数を求め、それに高齢者住宅 I の整備費用を乗じて住宅整備費用総額を求めた。その結果が図表 5-3 である。

図表 5-3 住宅整備費用の推移

期間	新規住宅整備世帯数(千戸)	住宅整備費用(10億円)
1990 ~ 1995	2,936	1,586
1995 ~ 2000	3,240	1,477
2000 ~ 2005	3,320	1,278
2005 ~ 2010	3,657	1,188
2010 ~ 2015	4,299	1,179
2015 ~ 2020	3,616	837
2020 ~ 2025	3,127	611

3 結果の分析

図表 5-2 と 5-3 をグラフにしたのが次の図表 5-4 である。高齢者住宅の整備に着手してしばらくは、高齢者住宅のストックが効果を発揮しないため介護費用の軽減効果は大きくないが、次第にストック効果が現われてくるのが読み取れる。1990年から整備を始めた場合、フローで見ると2000年ごろから整備費用を便益が上回り、以降は経済効果が得られる。

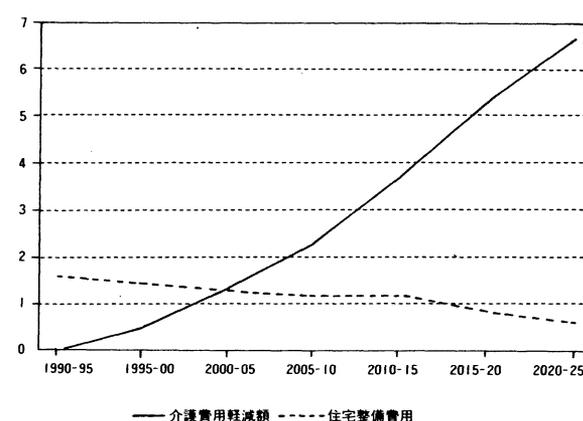
図 5-4 高齢者住宅整備のマクロ効果

各時点までの投資額累計と軽減額累計を比較すると図表 5-5 のようになる。また、それをグラフ化したのが図表 5-6 である(計算内容は巻末資料 5-1 参照)。しばらくの間は住宅整備累計額が介護費用軽減効果の累計を上回っているが、次第に差が縮小し、2010年頃には過去の費用総額を便益総額が上回ることが分かる。また、1990年から2025年までに現在価格で総額8.2兆円の投資を高齢者住宅の整備に投入した場合、2倍強の19.7兆円の経済効果が現れ、純便益として10.5兆円が見込まれる結果となった。

以上の結果から、高齢者住宅の整備による介護費用軽減効果は、高齢者住宅ストックが充実すれば十分見込めることが判明した。ただし、ストックの積み上がりには時間を要する。毎年60~80万戸の高齢者住宅整備を行ったとしても(図表 5-3 の結果参照)、その効果がフルに現れるまでには30年近くを必要とする。高齢者住宅の整備は、日本が高齢社会に入ってからでは高齢化の進展に追い付かない恐れが大きい。今から速やかなストックの積み上げを進めることが求められる。

図表 5-4 高齢者住宅整備のマクロ効果

単位:兆円

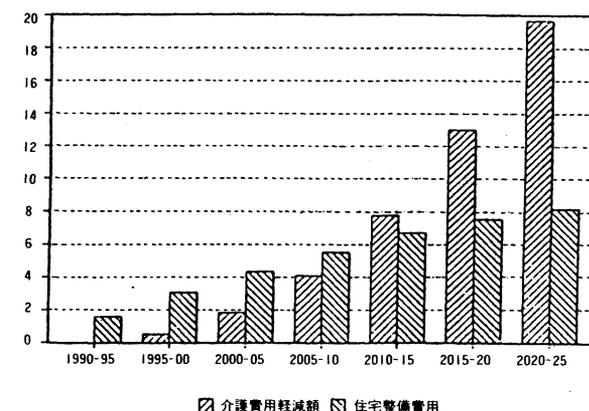


図表 5-5 費用・便益比較結果(累計額) (10億円)

期間	高齢者住宅整備費	介護費用軽減額
1990~1995	1,586	0
1995~2000	3,064	500
2000~2005	4,341	1,819
2005~2010	5,529	4,082
2010~2015	6,708	7,751
2015~2020	7,545	13,023
2020~2025	8,156	19,687

図表 5-6 費用・便益比較結果(累計額)

単位:兆円



第6章 ま と め

1 研究結果

本研究は、高齢者仕様の住宅整備によって軽減される介護費用を定量的に算定し、住宅整備の費用対効果の分析を行うことを主な目的としている。分析の結果、高齢者住宅の整備は十分な介護費用軽減効果を発揮することが明らかになった。

研究では、高齢者住宅をその内容に応じて高齢者住宅（中度障害者対応）、高齢者住宅（重度障害者対応）の2タイプに分類してそれぞれの効果を算定したところ、高齢者住宅では住宅投資額に比べて5.2倍、高齢者住宅では1.1倍の介護費用軽減効果が期待できるという結果が得られた。高齢者住宅における費用対効果が大きいことは、新築時にごくわずかの費用を住宅に投入することにより、将来の介護負担を大幅に軽減できることを示している。特に重要なのは、高齢者の居寝室とサニタリー（便所、浴室等）を同一階に隣接して設置しておくことであり、間取り（プラン）への配慮が、将来の介護負担に大きな影響を与えることが明らかになった。

国民経済全体では、1990年から2025年までに年間60～80万戸の高齢者住宅整備を行った場合、住宅投資総額の2倍以上の介護費用軽減効果が見込まれる結果が得られた。

2 超高齢社会の到来に備えて

現在、我が国は急速な高齢化を経験しており、2000年までには北欧諸国と肩を並べる高齢国になると予測されている。高齢化はその後さらに進み、2025年には4人に1人が65歳以上の超高齢社会を迎えることになる。高齢化の進展に伴い、社会保障・医療費の増加等、高齢社会を支える国民の負担は上昇するうえ、若年層人口の減少、家族関係の変化など、将来の我が国を取り巻く情勢は一段と厳しさを増すものと思われる。

社会保障制度審議会は今年2月「社会保障の理念等の見直しについて」と題する報告を行った。そこ

では、将来の高齢社会に対応するためには公的負担の守備範囲を根本的に見なおす必要がある、と繰り返し強調している。医療、介護等の費用の急増に対処するために、従来公的負担によってまかなわれてきたサービスへの利用者負担の導入を求め、個人や家族等の私的負担を求める内容となっている。

このように、高齢社会の今後は厳しいものがあるが、むしろこうした流れを取り込んで高齢者としても自己防衛能力を高めていくことが求められる。本研究で明らかになったように、高齢者住宅は将来の介護負担を大幅に軽減できる。それが実感されにくいのは、ヨメなどの家族介護力への依存や介護サービスにおける自己負担の小ささなどが背景にあるが、今後は同居率も下がるうえ、自己負担も増加していくと思われる。その時になってほぞを噛まないためにも、「転ばぬ先の杖」として高齢者仕様の住宅を整備しておくことが必要であろう。

国民経済全体から見た場合も、高齢者住宅の整備を進めておけば投資額以上の介護費用の軽減効果が期待できる。本研究の結果明らかになったように、高齢者住宅の整備は経済全体の効用を増大できる。

したがって、高齢者仕様住宅の普及のために財政的支援を行うことは、結果的には将来における国民の負担を軽減することになる。高齢社会に備えた財の適正配分という観点からは、高齢者住宅の整備のためにより多くの投資を行うほうが経済的合理性に合致するといえよう。

ただし、住宅ストックが効果を発揮するためには、速やかな高齢者住宅の積み上がりが重要である。そのため、行政サイドには公的住宅ストックにおける高齢者仕様住宅の充実のほか、民間市場におけるインセンティブ作りを積極的に進めることが求められる。基本的には、北欧諸国のように新築住宅はすべて高齢者仕様とすることが望ましいが、まずは高齢者仕様を公的住宅金融の条件とし、優遇措置を講ずるなどの支援が有効であると思われる。また、既存住宅ストックの高齢者仕様への転換も急務である。すでに地方公共団体レベルでは様々な補助制度が採られているが、国レベルでもこれらの施策への積極

的な支援が望まれる。

高齡者住宅は、高齡社会において高齡者が現在と変わらない豊かで自立した生活を送るための必需財である。高齡者住宅を高齡社会に必須の社会資本として認識し、その整備の促進のために本腰を入れて取り組むことが国民・行政の双方に求められている。

3 今後の研究課題

本研究では、高齡者住宅の整備による介護費用軽減効果の定量的把握を行ったが、住宅整備と介護コストの軽減に関するデータは極端に少なく、そのためかなりの部分を試算に頼らざるをえなかった。今後、この分野での研究を更に豊かなものにするためには、高齡者住宅における入居者の行動能力改善効果、家族・ヘルパーの介護負担の軽減に関するデータの充実が望まれる。

また、本研究は定量的に計算できる効果に对象を限定し、介護費用軽減効果を算定したが、高齡者住宅の効果はこれにとどまらず、高齡者の自立心の向上、行動範囲の拡大、社会参加の活発化など、「生きがい」の充実へのインパクトも大きいと思われる。今後のテーマとして、高齡者住宅への入居にともなう高齡者の生活の質（QOL：Quality of Life）の向上に関する研究へ発展させていくことが必要であ

ろう。

本研究は、分析の对象を住宅に限定したが、住宅・社会資本整備による全体の介護軽減効果を求めるためには、歩道等の生活空間の整備による効果の把握も重要と思われる。本研究で提示した枠組みを参考として、道路、交通機関などの社会資本を整備した場合の分析に応用していくことが期待される。それと関連して、本研究で設定したような高齡者住宅が地域内に多数建設された場合の街づくりの在り方などについても考えていくことが望まれる。

また、本研究は、作業の簡単化のため、一戸建持ち家世帯に对象をしぼって計算を行った。これは、現在の高齡者世帯における高い持ち家率等を踏まえたものではあるが、今後は高齡者の居住形態も多様化が進むと予想されることから、集合住宅や民間借家における研究も等しく重要なテーマと思われる。本研究を叩き台にして、こうした分野での研究が発展することを期待したい。

最後に、本研究は建設政策研究センター主催による「高齡者住宅研究会」の作業をもとにとりまとめたものである。メンバーの方々には、資料作成及び活発な意見交換を通じて研究の推進に一方ならずお世話になった。また、東京大学経済学部の宮島洋教授には、研究の取りまとめにあたり有益な助言を頂いた。ここに謝意を表したい。