第Ⅱ章

シルバーサービス市場をとりまく社会環境と市場の概況

II.　シルバーサービス市場をとりまく社会環境と市場の概況

1.　人口と世帯構造の変化

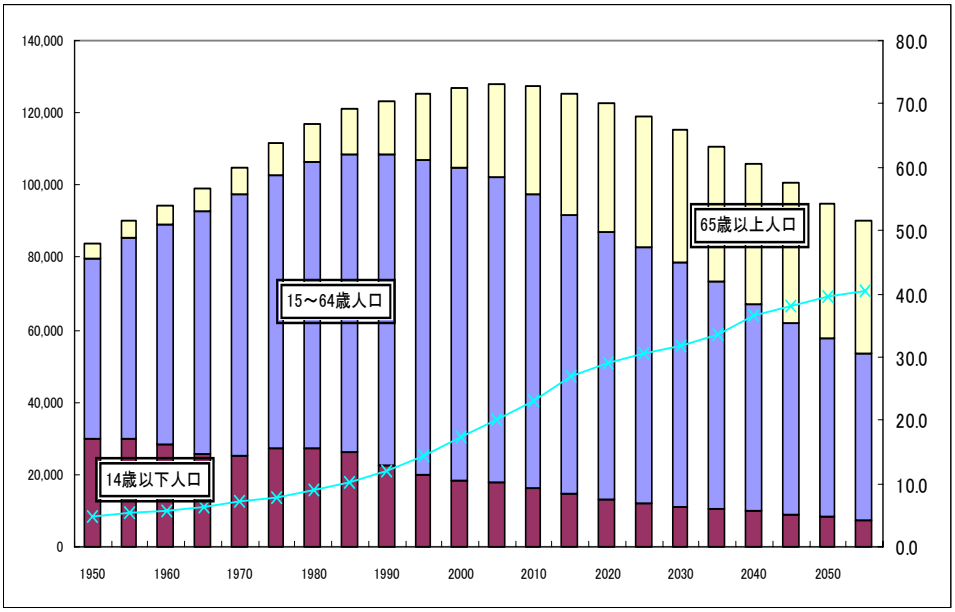
(1)　少子高齢化の進行

国立社会保障・人口問題研究所が 2002 年 1 月に行った「日本の将来推計人口」の中位推計によると、我が国の総人口は、2006 年に 1 億 2,774 万人でピークに達した後は、緩やかに減少しはじめ、2050 年には 1 億 59 万人になると見込まれている。

また、2004 年には高齢化率は 19.5%に達しており、依然として、急速な高齢化が進行している。人口推計によると、高齢化率は今後も上昇を続け、2050 年には 35%を超えると見込まれている。

我が国の 65 歳以上の人口は、2000 年で 2,200 万人であったところが、2030 年には 3,480 万人と 1,280 万人の増加が見込まれている。

図表 II-1　総人口の推移

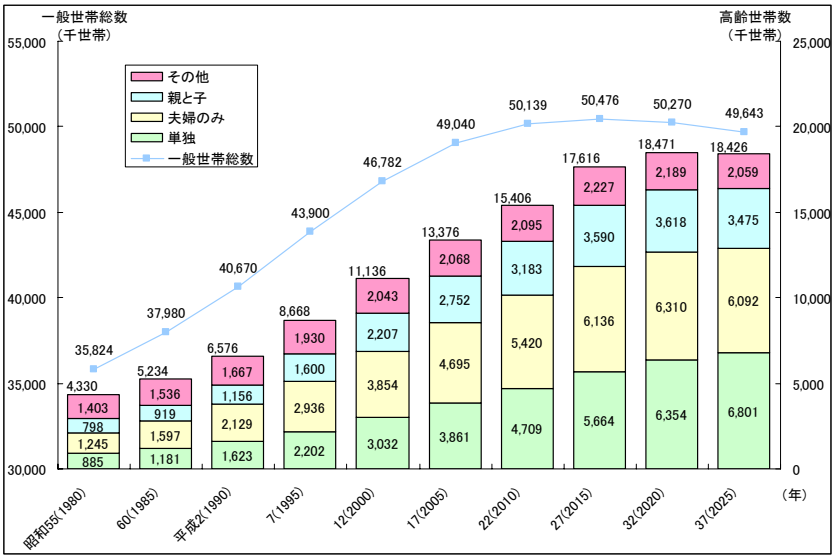


出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成 18 年 12 月推計）」

(2) 高齢単独世帯の増加

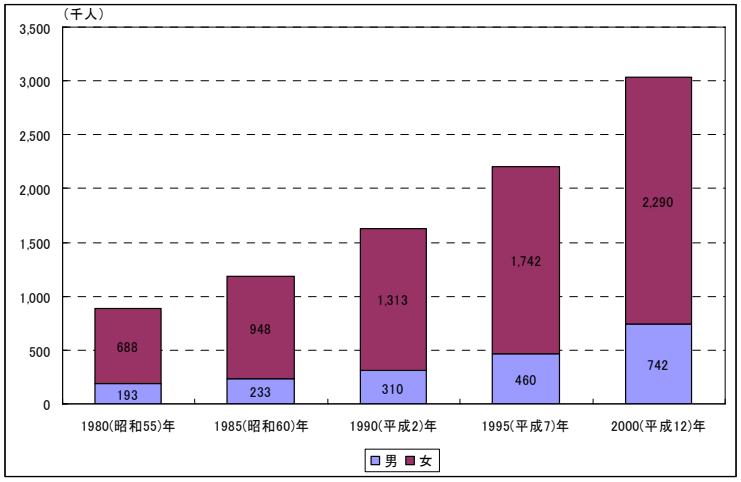
世帯の動向を見ると、子供との同居世帯が減少する一方で、夫婦のみ世帯、ひとり暮らし世帯が増加傾向にあり、今後もこうした傾向は継続すると考えられる。国の将来推計によれば、2015 年には、世帯主が高齢者である夫婦のみ世帯は 614 万世帯、世帯主が高齢者であるひとり暮らし世帯は 566 万世帯となり、2025 年には、世帯主が高齢者である夫婦のみ世帯は 609 万世帯とやや減少するものの、世帯主が高齢者であるひとり暮らし世帯は 680 万世帯になるとされている。

図表 II-2　高齢世帯数（家族類型別）及び一般世帯総数の推移



出典：平成 12 年までは総務省「国勢調査」（昭和 55 年の家族類型別世帯数は 20%抽出推計結果による。）、平成 17 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」（平成 15 年 10 月推計）

図表 II-3　65 歳以上高齢者単独世帯数の推移

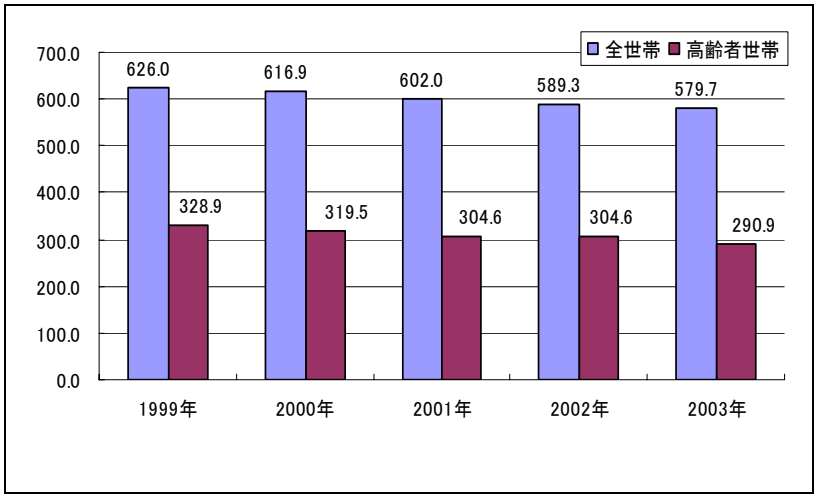


出典：厚生労働省「平成 18 年度厚生労働白書」

(3) 高齢者と所得の関係

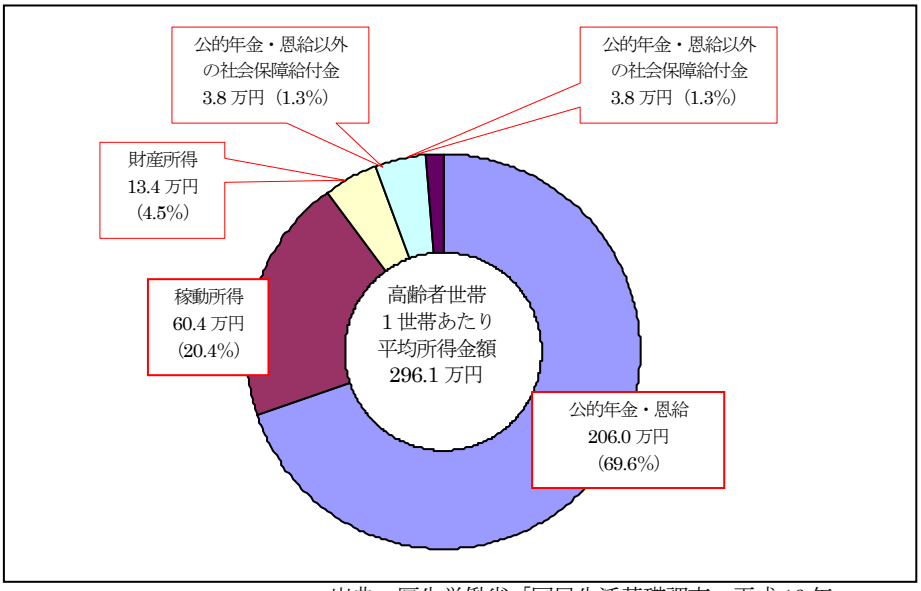
高齢者世帯の平均所得額は全世帯の半分程度の額であり、ここ数年間の推移を見ると、減少を続けている。また、高齢者世帯の所得の７割は公的年金や恩給となっている。

図表 II-4　高齢者世帯の平均所得金額の年次推移



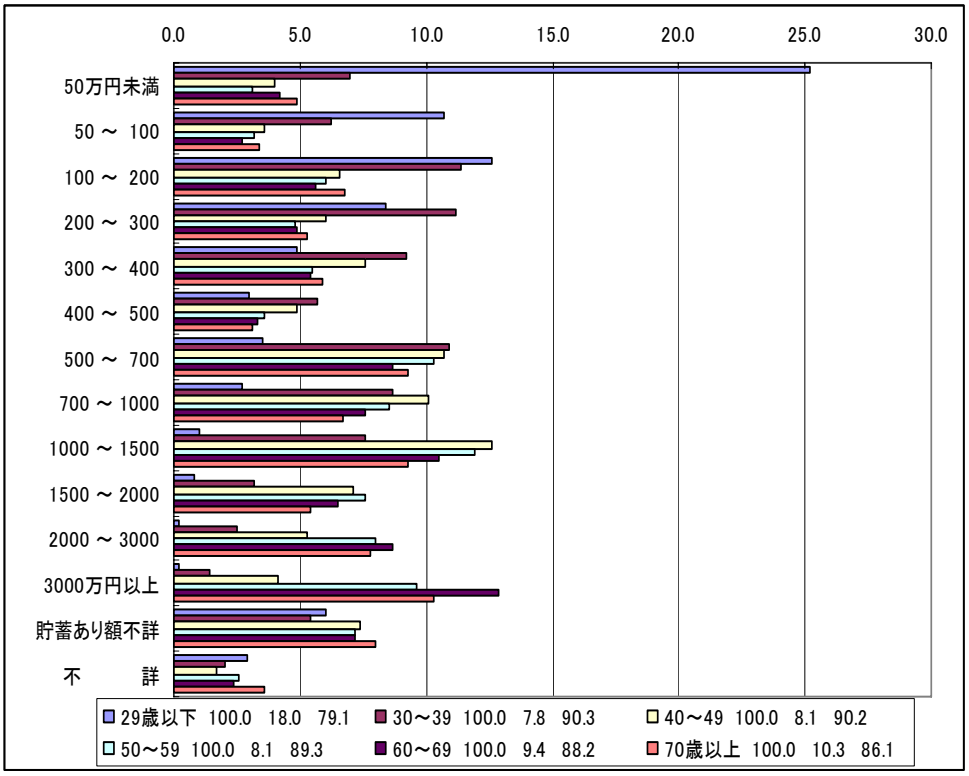
出典：厚生労働省「国民生活基礎調査」平成 16 年

図表 II-5　高齢者世帯の所得内訳



出典：厚生労働省「国民生活基礎調査」平成 16 年

図表 II-6　世帯主の年齢階級別にみた貯蓄額階級別世帯数割合

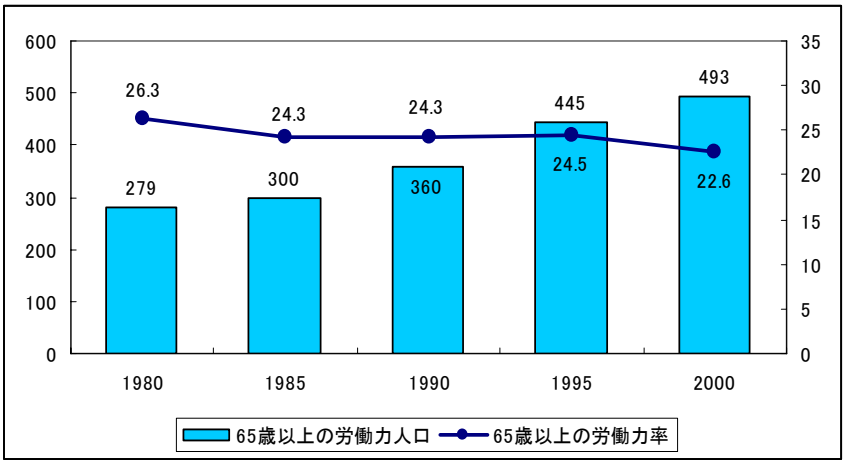


出典：厚生労働省「国民生活基礎調査」（平成 16 年）

(4)　高齢者労働力の推移

雇用比率の増加等を背景に 65 歳以上の高齢者の労働力率は低下してきている。一方、高齢者人口の増大に伴い、高齢者の労働力人口は年々増加傾向にあり、過去 20 年の間において 200 万人以上もの増加が見られる。

図表 II-7　65 歳以上の労働力



出典：総務省統計局「労働力調査」

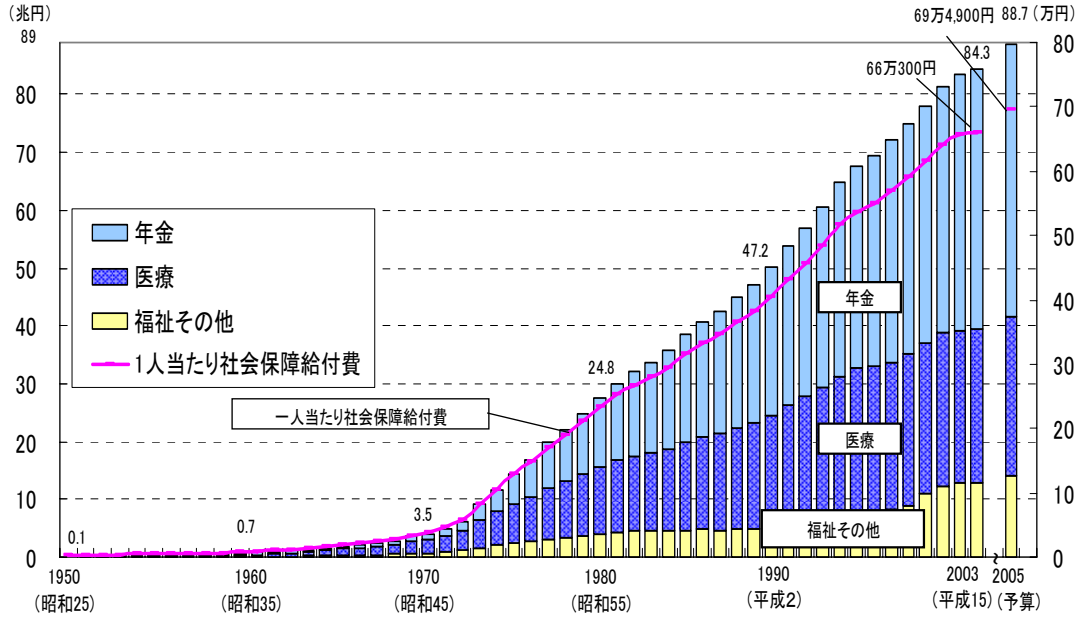
２．　社会保障給付費の拡大

我が国の社会保障制度は、制度の充実と高齢化の進行とともにその規模が大きく拡大し、1970 年当時約 3.5 兆円だった社会保障給付費は、2005 年度（予算ベース）では、約 88.7 兆円、対国民所得比では、1970 年当時の約 5.8%に比べ約 4 倍の約 23.8%に至っている。

今後世界に類を見ない急速な少子高齢化の進展に伴って負担も上昇していく見込みであり、持続可能な制度のあり方が重要な検討課題となっている。

図表 II-8　社会保障給付費の推移

	1970	1980	1990	2002	2003	2005（予算ﾍﾞｰｽ）
国民所得額（兆円）Ａ	61.0	203.2	348.3	362.1	368.7	373.0
給付費総額（兆円）Ｂ	3.5(100.0%)	24.8(100.0%)	47.2(100.0%)	83.6(100.0%)	84.3(100.0%)	88.7(100.0%)
（内訳）　年金	0.9(24.3%)	10.5(42.2%)	24.0(50.9%)	44.4(53.1%)	44.8(53.1%)	47.1(53.1%)
医療	2.1(58.9%)	10.7(43.3%)	18.4(38.9%)	26.3(31.4%)	26.6(31.6%)	27.5(31.0%)
福祉その他	0.6(16.8%)	3.6(14.5%)	4.8(10.2%)	12.9(15.5%)	12.9(15.3%)	14.2(16.0%)
Ｂ／Ａ	5.77%	12.19%	13.56%	23.08%	22.86%	23.78%

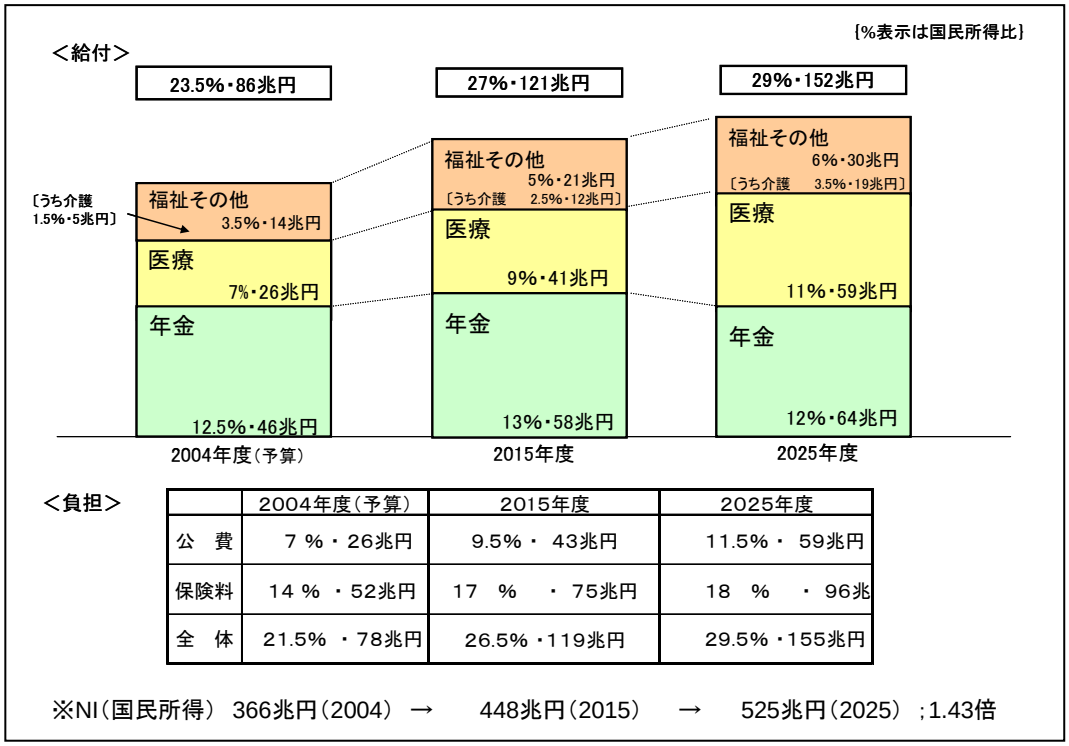


出典：国立社会保障・人口問題研究所「平成15年度社会保障給付費」、2005年（予算ベース）は厚生労働省推計

（注1）図中の数値は1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2002及び2005年（予算ベース）の社会保障給付費（兆円）

（注2）2005年の「一人当たり社会保障給付費」は給付費総額を平成17年1月1日時点（確定値）の人口総数で除したもの。

図表 II-9　社会保障費の増加予測



	2004年度（予算）	2015年度	2025年度
公　費	7 %・26兆円	9.5%・ 43兆円	11.5%・ 59兆円
保険料	14 %・52兆円	17 %・ 75兆円	18 %・ 96兆
全　体	21.5%・78兆円	26.5%・119兆円	29.5%・155兆円

図表 II-10　介護保険被保険者数の推移

	2000 年 4 月末	2006 年 2 月末	2015 年	2025 年
被保険者数	2,165 万人	2,579 万人	3,300 万人	3,500 万人

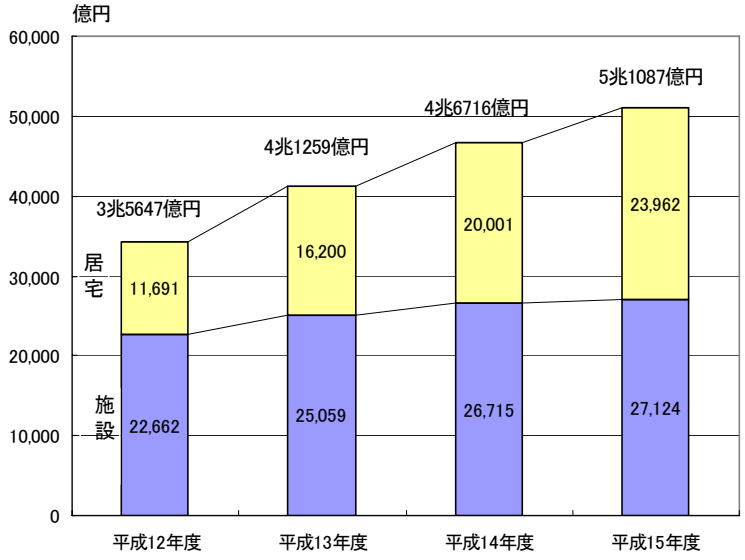
出典:介護保険事業状況報告

図表II-11　　介護保険　要介護認定を受けた人数の推移

	2000 年 4 月末	2006 年 2 月末	2014 年	2025 年
認定者数	218 万人	430 万人	640 万人 (現行推移) 600 万人 (予防効果)	—
利用者 (居宅)	97 万人	265 万人	-	-
利用者 (施設)	52 万人	80 万人	-	-

出典：介護保険事業状況報告

図表 II-12　　介護保険のサービス給付額の推移



出典：厚生労働省資料

図表 II-13　介護保険制度施行後の事業所数の増加

	平成 12 年 4 月	平成 18 年 4 月	増加率（%）
訪問介護	全体　11,916	25,123	210.8
	民間事業者（営利法人）　4,507	14,865	329.8
訪問入浴介護	全体　2,501	2,519	100.7
	民間事業者（営利法人）　715	1,065	149.0
通所介護	全体　7,510	19,341	257.5
	民間事業者（営利法人）　244	6,781	2,779.1
特定施設入所者生活介護	全体　271	1,807	666.8
	民間事業者（営利法人）　186	1,436	772.0
福祉用具貸与	全体　3,329	7,308	219.5
	民間事業者（営利法人）　2,863	6,452	225.4

出典：厚生労働省「平成 16 年度介護保険事業状況報告」より編集

３．　シルバーサービス振興の経過

平成 12 年の介護保険制度導入以降、公的介護の仕組みは、わが国における必要不可欠な制度として浸透したといえる。

これまでのシルバーサービス振興策の変遷を振り返ると、戦後の福祉法体系の整備（福祉六法）、措置時代における施設福祉サービスの拡充策から在宅福祉サービスの充実への移行（在宅福祉策）、社会保障費のあり方、官民の役割分担のあり方等行政改革議論、サービス供給主体の拡充とニーズの多様化・高度化への対応としての民間参入促進策、民間参入に伴う質の確保策等の変遷を読み取ることができる。

介護保険制度の導入実現が可能となった背景には、措置時代からの民間によるサービス提供振興策の存在は無視できず、民間事業者の参入基盤があってこそ、成し遂げられたものといえ、今後もシルバーサービスを取り巻く環境は、少子高齢社会の進展とともに、大きく変化をし続けることが予測される。

図表 II-14　シルバーサービスの振興について（審議会、国の動きを中心に）

時期	内容
昭和 60 年	○　「老人福祉のあり方について（建議）」（社会保障制度審議会） ～民間企業の活用と規制～ ・　行政がいたずらに排除や規制を行ったり、民間サービスと競合するようなサービスの提供をすべきでない。 ・　民間企業の社会的責任の自覚が強く望まれる。 ・　行政側も、通常の消費者保護行政以上のきめ細やかな配慮が必要である。 ・　消費者たる老人が正しい選択をすることができるよう、情報提供のシステムを早期整備する必要がある。 ○　厚生省シルバーサービス振興指導室の設置
昭和 61 年	○　「高齢者対策企画推進本部報告」（厚生省） ・　民間活力の導入、活用 ○　「長寿社会対策大綱について」（閣議決定） ・　民間の創意と工夫を生かしたサービスを活用し、多様化しかつ高度化するニーズに対しきめ細やかな対応を図る。 ・　私的サービスの育成、活用 ○　「シルバー産業の振興に関する研究報告書」（高齢化に対応した新しい民間活力の振興に関する研究会）
昭和 62 年	○　シルバーサービス振興会設立 ○　「今後のシルバーサービスのあり方について」（福祉関係３審議会合同企画分科会意見具申） ～シルバーサービスの健全育成の必要性～ 「今後の老人福祉政廉のあり方としては、これまでの公的施策の一層の推進とあいまって、民間部門の創意工夫を生かした多様なサービスの健全な育成が必要である。」 ～健全育成の方策～ 「民間事業者の創造性、効率性を損なうことのないよう十分配慮しつつ、国、地方を通ずる行政による適切な指導とあいまって、サービス供給者である民間事業者自身がその倫理を確立し、高齢者の信頼にこたえるとともに高齢者の心身の特性に十分配慮するという認識のもとでサービスの質の向上を図るための自主的な措置をとることが求められる。」
昭和 63 年	○　シルバーサービス振興会倫理綱領策定
平成元年	○　「当面の有料老人ホームのあり方について」（中社審老人福祉専門分科会意見具申） ・　有料老人ホームについての見直し

	○　「今後の社会福祉のあり方について」（福祉関係３審議会合同企画分科会意見具申） ～民間シルバーサービスの健全育成～ 「今後ますます増大、多様化する国民の福祉需要に対応していくため、公的福祉施策の一層の拡充を図るとともに、有料老人ホームといった民間シルバーサービスに代表される民間福祉サービスについては、その利用者が高齢者や障害者等であることに鑑み、利用者保護の観点に十分考慮しつつ健全育成策を積極的に展開する必要がある。」 ～福祉サービスの供給主体のあり方～ 「シルバーサービス等民間事業者により提供される福祉サービスについては、従来どおり、直接的な規制の強化によってではなく行政指導と相まって民間事業者自身による自主規制を求めるとともに、公的な政策融資等を一層充実することによりその健全な育成に努める必要がある。」 ○　民間事業者による老後の保健及び福祉のための総合的施設の整備の促進に関する法律」 ○　シルバーマーク制度創設 ○　「ゴールドプラン（高齢者保健福祉推進十か年戦略）」の策定
平成２年	○　福祉８法改正
平成３年	○　老人保健法改正
平成４年	○　福祉人材確保法制定
平成５年	○　「高齢者施策の基本方向に関する懇談会」（中社審老人福祉専門分科会、老人保険審議会、公衆衛生審議会老人保健部会） ・　サービスの質と評価 第３者による評価を基本として、サービスを客観的に評価する手法を導入すべき ○　「老人福祉施策において当面講ずべき措置について（意見具申）」（中社審老人福祉専門分科会） ～サービスの質の評価の推進～ ・　民間のシルバーサービスについても利用者本位のサービス提供が重要であり、サービスの質の確保・向上に向けた一層の取組みが求められる。 ・　民間サービス サービス提供主体の拡大と公の責任による消費者保護の立場に立った対策
平成６年	○　「21 世紀福祉ビジョン」（高齢社会福祉ビジョン懇談会） ・　いつでもどこでも受けられる介護サービス 「現在、介護サービスについては、そもそもサービス量が十分でないこと、・・・・・・ニーズに対応する多様な民間サービスの健全な発達が必ずしも十分でないこと、などの問題がある。」 ・　新ゴールドプランの策定 ・　21 世紀に向けた介護システムの構築 「多様なサービス提供機関の健全な競争により、質の高いサービスが提供されるシステムの構築」 ○　老人福祉法の一部改正 ○　「高齢者保健福祉推進十か年戦略の見直しについて（新ゴールドプラン）（大蔵・厚生・自治３大臣合意） ・　公的サービスに加え、民間サービスの積極的な活用によるサービス供給の多様化・弾力化を推進。 ・　民間サービスの質を確保する観点から、シルバーマーク制度の普及等サービス評価体制の確立。
平成７年	○　「有料老人ホームの健全育成及び処遇の向上に関する検討会」報告（老人保健福祉局長私的諮問機関） ○　シルバーサービス振興長期構想（長期ビジョン）報告書（シルバーサービス振興策定委員会）
平成８年	○　「介護保険制度の制定について」（社会保障審議会答申） 「利用者が選択できる道をひらくためにも、サービス供給の充実、対応が必要でサービスの質を確保しつつ民間部門の活動も導入されなければならない。」 ○　「高齢社会対策大綱」（閣議決定） ・　民間事業者等によるサービスの活用 「健康・福祉に係るサービスに対する需要の高度化及び多様化に的確にこたえるとともに、サービスの効率化を図るため、民間事業者によるサービスを積極的に活用することとし、介護サービスの供給主体に対する規制の緩和を進めて、その参入を促進するとともに、融資制度の活用等により民間事業者の健全な育成を図り、介護関係の市場や雇用の拡大を目指す。また、質の確保の観点から、適切なサービス評価体制の確立を図る。」 ○　「介護保険制度の創設に向けた与党合意事項」（自民・社民・さきがけ与党３党）解決すべき懸念事項 「民間活力の積極的な活用を図るため、規制緩和を積極的に推進するとともに、民間保険・民間非営利サービスとの適切な連携がとれる柔軟な制度の仕組みを検討する。」

	○　「規制緩和の推進に関する意見（第２次）」（行政改革委員会意見） シルバーマーク制度に係る国の関与の撤廃により、競争推進の必要性について言及
平成９年	○　「在宅医療の推進に関する検討会」より報告書（21 世紀に向けての在宅医療について）を公表 ○　「有料老人ホームの設置運営指導指針について」の改定
平成 10 年	○　年金審議会「国民年金・厚生年金保険制度改正に関する意見」取りまとめ ○　医療保険福祉審議会制度企画部会が意見書「高齢者に関する保険医療制度のあり方について」をとりまとめ公表 ○　中央社会福祉審議会社会福祉構造改革分科会が「社会福祉基礎構造改革を進めるに当たって（追加意見）」を公表 ○　介護保険法施行令及び介護保険の国庫負担金の算定等に関する政令の公布
平成 11 年	○　厚生省所管行政に係る規制緩和要望及びその検討状況について発表
平成 12 年	○　「国民年金法等の一部を改正する法律の一部を改正する法律」公布 ○　「有料老人ホームの設置運営指導指針について一部改正 ○　ゴールドプラン 21 スタート ○　介護保険法施行 ○　改訂シルバーマーク制度
平成 13 年	○　「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」施行 ○　身体拘束ゼロに役立つ福祉用具・居住環境の工夫（身体拘束ゼロ作戦推進会議ハード改善分科会）
平成 14 年	○　シルバーマーク認定基準・制度実施要綱改訂
平成 15 年	○　「2015 年の高齢者介護」報告書（高齢者介護研究会） ○　高齢者介護に関する世論調査（内閣府大臣官房政府広報室） ○　「有料老人ホームの表示の適正化に向けて」報告書（公正取引委員会／有料老人ホームの表示に関する検討会）
平成 16 年	○　高齢者リハビリテーション研究会報告書 ○　「介護保険見直しに関する意見」（社会保障審議会介護保険部会） ○　「被保険者・受給者の範囲」の拡大に関する意見（社会保障審議会介護保険部会） ○　「介護保険制度改革の全体像～持続可能な介護保険制度の構築～」を構築
平成 17 年	○　「個人情報の保護に関する法律」施行 ○　介護保険改正法公布 ○　介護予防市町村モデル事業報告書 ○　介護保険改正法一部施行（食費、居住費）
平成 18 年	○　介護保険改正法施行 ○　「介護サービス情報の公表」制度導入

シルバーサービス振興会「シルバーサービス展のあゆみ」資料をもとに編集

４．　シルバーサービス市場の状況

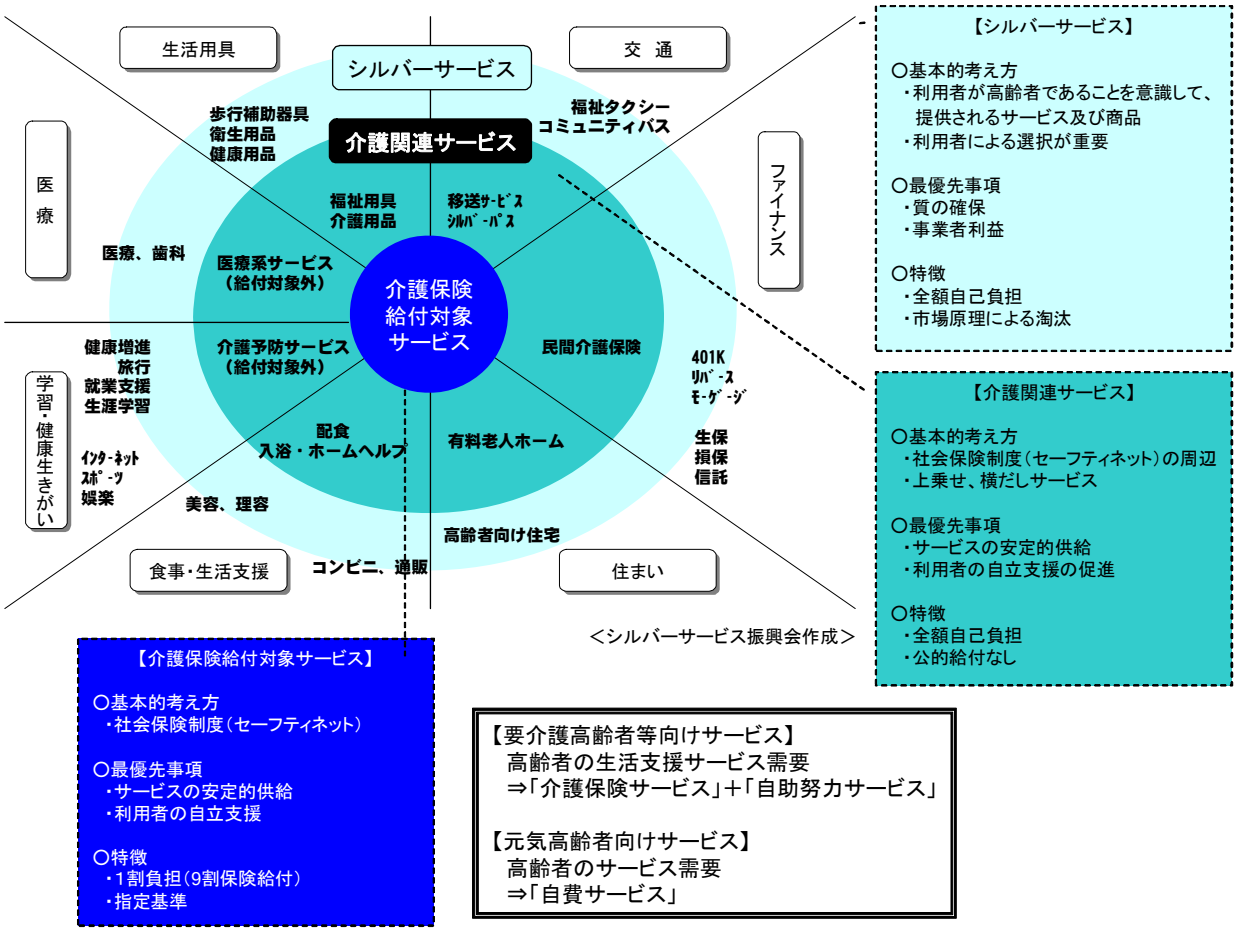
(1)　シルバーサービスの範囲

シルバーサービス振興ビジョンを作成するにあたり、シルバーサービスの現状分析として、以下のような整理を行った。本研究事業において、「シルバーサービス」とは、「利用者が高齢者であることを意識して、提供されるサービス及び商品」を総称してさすこととする。

検討にあたり、本事業では、シルバーサービス市場の範囲を大きく３つに分類し、整理を行った。

以下の図で、①「介護保険給付対象サービス」とは、介護保険制度で給付される高齢者介護サービス分野で、介護保険制度下で提供されるサービス群をさす。②「介護関連サービス」とは、介護サービスを含んだ高齢者の生活支援関連サービス分野であるが、介護保険の給付対象以外のサービス群である。上乗せ、横だしサービスも含む。③「シルバーサービス」とは、利用者が高齢者であることを意識した商品･サービス群であり、①、②以外のシルバーサービス分野のことを示している。

図表 II-15　シルバーサービス市場の範囲（サービス領域別）



出典：研究委員会・作業部会資料

(2) サービス領域別にみるシルバーサービス

1) 介護保険給付対象サービス

介護サービスは通常のサービスに比べると、以下のような共通する特徴を持っている。

介護サービスの取引対象となる「もの」や「役務」は、いずれも高齢者の生活に直接かかわる内容である。劣悪なサービスは、直ちに高齢者の生活、場合によっては生命や身体にさえ打撃を与えるものである。介護サービスの多くは近年急速に増大したニーズに呼応する形で生まれてきたものであり、利用者はサービス内容を必ずしも十分理解していない。

介護サービスは、人生を通して何度も反覆的に取引を経験する者は少なく、初めてシルバーサービス取引にあたる者がほとんどである。サービスの利用者は要介護高齢者である。要介護高齢者に劣悪なサービスを選別・排除したり、これに抗議したりするような行動を期待することが一般成年にもまして難しい。

介護保険給付対象サービスを整理すると、利用者が弱者である、サービスの生産と消費が同時である、無形のサービスである、比較的サービスが新しい、大半の利用者が初めて利用、密室でサービスが提供される、サービス利用者と供給者との情報格差がある、などがあげられる。

2) 介護関連サービス

身体機能がやや衰えた高齢者や一人暮らしの高齢者などの日常生活を支援する介護保険対象外のサービスが中心となる。介護保険給付対象サービスと同様、利用者は弱者が占め、サービスの生産と消費が同時であること、無形のサービスが大半を占めること、比較的サービスが新しい分野であること、大半の利用者が初めて利用、密室でサービスが提供される、サービス利用者と供給者との情報格差があるなどの他、新たな介護ニーズへの対応といった特徴が考えられる。介護保険給付対象サービスの上乗せとなるサービスや、横出しサービスなども当該分野に該当する。

3) 上記以外のシルバーサービス

高齢者が利用の中心となる商品･サービスであり、ファイナンス、住まいの他、高齢者が健康で有意義な生活を送るための多様なサービスがあげられる。当該分野の特徴としては、要介護の区分に依拠しない、利用者（消費者）層に幅がある、一般成人を対象としたサービスとの区分がないもしくはつけにくい、団塊の世代の参入により一層の多様化が予想される、産業領域の拡大が見込まれる、などがあげられる。

(3) 民間事業者の取り組み事例等

次に、多様化する高齢者のニーズに対応した、民間事業者の取り組み事例等について機能別領域毎に紹介する。

1) ファイナンス分野

ファイナンス領域におけるシルバー層向けサービスは、病気や介護になった際の資金を担保するための保険関係、公的年金を補完あるいは上乗せするための個人年金の需要が伸びている。これらの金融商品の需要傾向は、高齢化の進展とほぼ同じように成長する傾向ではあるが、金融商品という性格上、景気や社会経済の状態によって変動を受けているのが特徴といえる。

こうした従来の金融商品に加えて、保有の固定資産をフロー資産化するリバースモーゲージが新しいサービスとして台頭している。たとえば、高齢期に生活に便利な都心部のマンションへの住み替えを支援するリバースモーゲージが商品化されている。リバースモーゲージ市場は 178 兆円の潜在市場があるとの推計があげられている[1]。

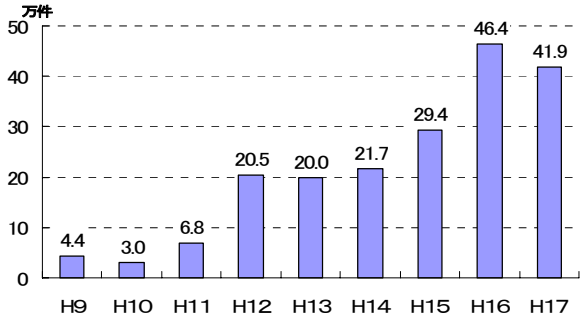
このように直接高齢者を対象としたファイナンス商品に加え、高齢者住宅を提供する住宅供給者を対象としたファイナンスサービスができている。高齢者住宅財団が高齢者居住支援センターを設け、高齢者家賃債務保証を制度化しているのが特徴である。

---

[1] UFJ 総合研究所（現三菱 UFJ リサーチ＆コンサルティング）「改めて注目されるリバースモーゲージ」調査レポート 04/37

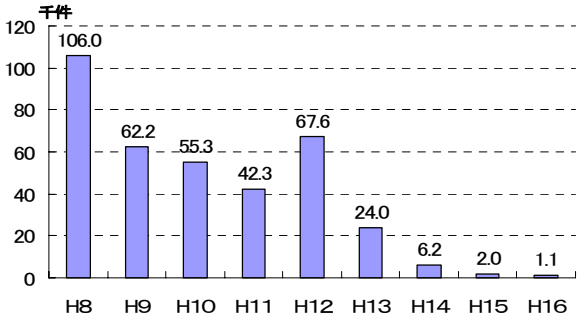
図表 II-16　民間介護保険の状況

【民間介護保険（生命保険）の新契約件数の推移】



出典：Insurance　生命保険統計号

【民間介護保険（損害保険）の新契約件数の推移】

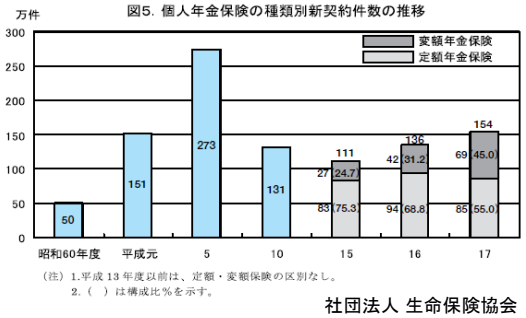


出典：Insurance　損害保険統計号

図表 II-17　個人年金保険、医療保険の状況

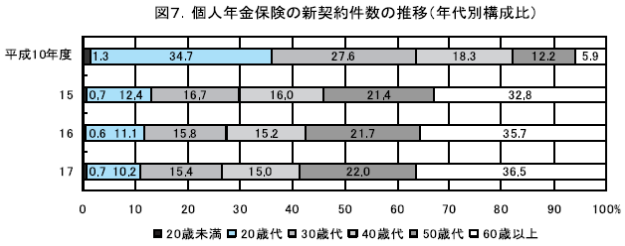
個人年金保険の状況

【民間年金保険の新契約件数の推移】



社団法人 生命保険協会

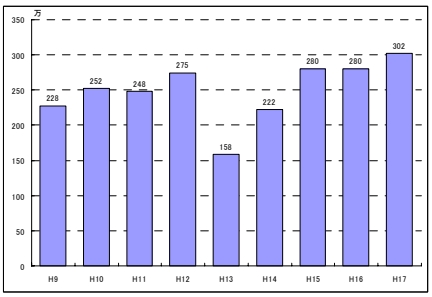
【民間年金保険の新契約件数の推移～年代別】



社団法人 生命保険協会

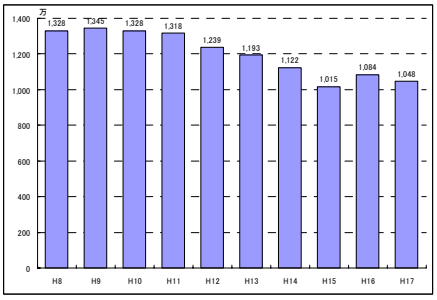
医療保険の状況

【医療保険の新契約件数の推移】



Insurance　損害保険統計号

【傷害保険＋傷害積立保険の元受件数の推移】



社団法人 日本損害保険協会

図表 II-18　リバースモーゲージの状況

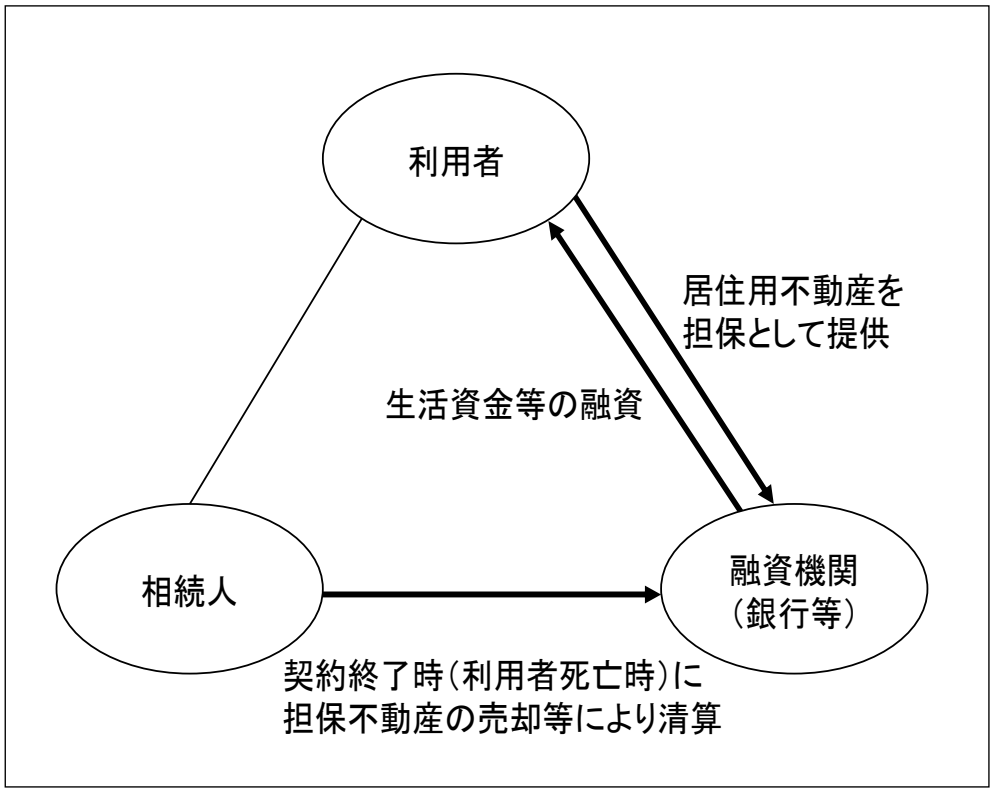
【リバースモーゲージの潜在市場規模の推計】

（兆円）

		公的プラン適格				合計
				民間プラン適格		
		1,000万～3,000万円	3,000万～5,000万円	5,000万～1億円	1億円以上	
高齢者世帯の住宅・宅地資産		100.9	64.9	70.9	58.5	295.2
	一戸建て	89.7	57.8	63.1	52.1	262.6
	マンション	11.1	7.2	7.8	6.4	32.5
リバースモーゲージの潜在市場規模		3.4	2.2	2.4	2.0	10.0
	一戸建て	3.1	2.0	2.2	1.8	9.2
	マンション	0.3	0.2	0.2	0.2	0.8

出典：みずほ総合研究所「みずほ総研論集　2006 年Ⅳ号」

【リバースモーゲージの基本的な仕組み】



出典：ニッセイ基礎研究所作成

2) 住まいの分野

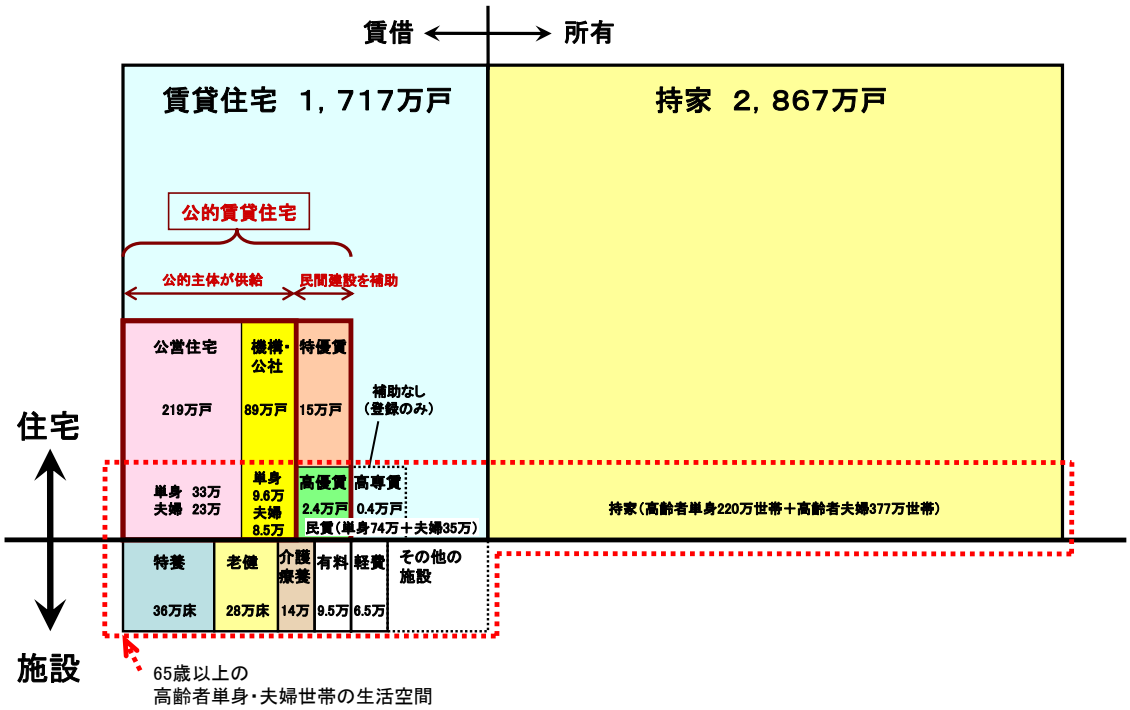
介護保険給付実態から高齢者施設への入居者数を見ると、介護老人福祉施設への入所が最も多い。入居者数が伸びている施設は認知症対応型の共同生活介護施設で、約 119 万 9,000 人が入居している。

高齢期の住まいとして、有料老人ホームの数は急速に増しており、食品、建設、不動産、鉄道業界、住宅メーカー、電力会社など、有料老人ホーム市場へ多様な業種からの参入がみられる。

高齢者の住居の実態をみると、高齢者施設などを含めた賃貸住宅が約４割、持ち家が約６割のである[2]。高齢者向けの賃貸住宅には、様々なものがあり、高齢者向けの優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、高齢者円滑入居賃貸住宅等が供給されている。これらの住宅についても、住宅メーカー、教育産業等、多様な民間事業者が参入している。

今後は、介護福祉施設等の施設か在宅かだけではなく、高齢者専用賃貸住宅をはじめ多様な高齢者向け住宅が供給されるようになると予測される。

図表 II-19 住宅と施設の分類とストック量（イメージ）



※1特優賃（特定優良賃貸住宅）：中堅ファミリー層向けの良質な（比較的広めの）賃貸住宅（建設費補助、家賃補助あり）
※2高優賃（高齢者向け優良賃貸住宅）：高齢者単身・夫婦世帯向け賃貸住宅（バリアフリー仕様。建設費補助、家賃補助あり）
※3高専賃（高齢者専用賃貸住宅）：高齢者の入居を拒否しない住宅で専ら高齢者に賃貸するものとして知事に登録したもの
（注1）住宅戸数等の住宅ストックに関するデータは、平成 15 年住宅・土地統計調査等による。ただし、高優賃については平成 17 年 3 月、高専賃については平成 18 年 8 月のデータである。
（注2）都市再生機構賃貸住宅及び高専賃には、高優賃として供給されているものを含まない。
（注3）公的賃貸住宅には、この他改良住宅等（17 万戸）がある。
（注4）特養、老健、介護療養の定員数・病床数は平成 16 年介護サービス施設・事業所調査、有料老人ホームの定員数は平成 17 年 7 月厚生労働省老健局調べ、軽費老人ホーム（ケアハウス）の定員数は平成 16 年社会福祉施設等調査報告による。

出典：厚生労働省老健局地域ケア療養病床転換推進室「第１回介護施設等の在り方委員会 H18.9.27」資料５

[2] 厚生労働省老健局地域ケア療養病床転換推進室「第１回介護施設等の在り方委員会 H18.9.27」資料５

図表 II-20　高齢者向けの主な賃貸住宅

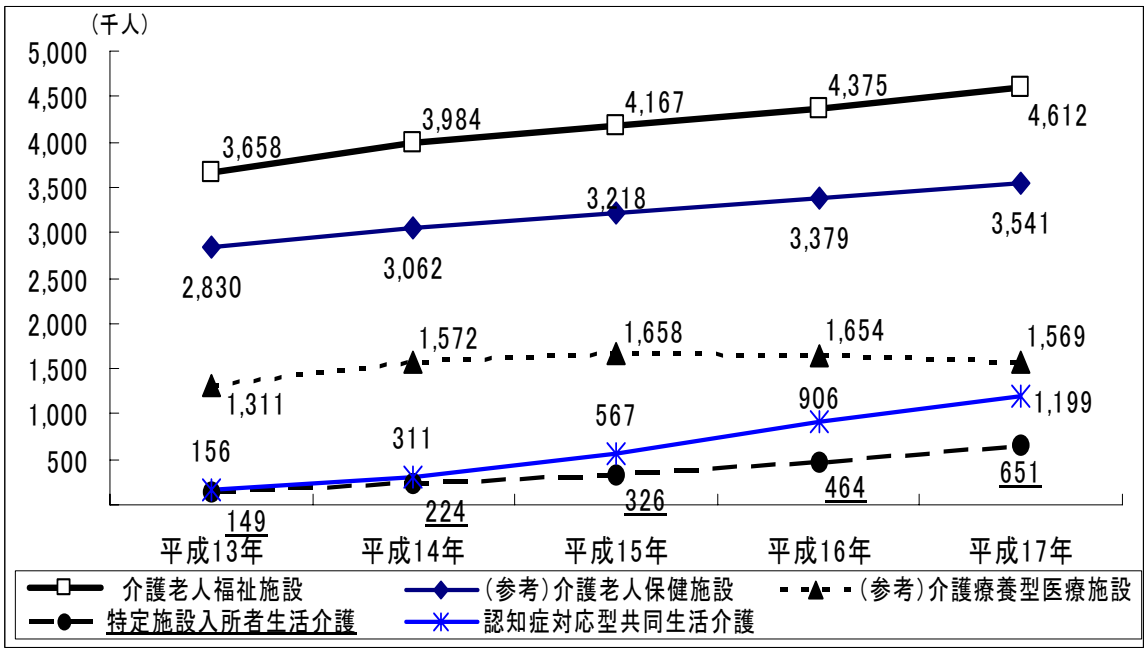
		公営住宅	機構住宅	公社住宅	高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）	高齢者専用賃貸住宅（高専賃）	高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）
		（公営住宅法）	（独立行政法人都市再生機構法）	（地方住宅供給公社法）	（高齢者の居住の安定確保に関する法律）	（同左）	（同左）
目的		住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給	主にファミリー世帯に対して良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的確保	勤労者に対して良好な居住環境の住宅を供給	高齢者の単身・夫婦世帯に対して優良な賃貸住宅を供給	専ら高齢者単身・夫婦世帯に賃貸する住宅の普及	高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅の普及
主な供給主体		都道府県 市区町村	都市再生機構（機構）	地方住宅供給公社（公社）	民間、機構、公社	民間	民間
入居者資格	同居要件等	原則同居親族を要する。ただし、60歳以上の者は単身入居可。	原則同居親族を要する	原則同居親族を要する	高齢者（60歳以上）単身世帯、高齢者夫婦世帯	高齢者単身世帯、高齢者夫婦世帯	特になし（個々の事例による）
	収入要件	【原則階層】 収入分位0～25%（4人世帯年収約510万円以下） 【高齢者等に係る裁量階層】 収入分位25～40%（4人世帯年収約510～610万円）	家賃に応じた一定の基準月収を満たしていること、又は一定の基準月収がある親族の連帯保証が受けられること	家賃に応じた一定の基準月収を満たしていること、又は一定の基準月収がある親族の連帯保証が受けられること（東京都公社）	収入制限なし	収入制限なし	収入制限なし
家賃設定		応能応益家賃 （上限は近傍同種家賃）	近傍同種家賃と均衡を失しないこと	近傍同種家賃と均衡を失しないこと	近傍同種家賃と均衡を失しないこと （建設費補助を受けた場合は、建設費、土地取得費等を基準に算定した限度額家賃以下）	市場家賃	市場家賃
公的支援措置		○建設費補助 （国1/2　地方1/2） ○家賃対策補助 （近傍家賃と入居者負担額の差額　国1/2　地方1/2）	－	－	○建設費補助 （共用部分工事費　国1/3　地方1/3） ○家賃対策補助 （家賃と入居者負担額の差額　国1/2　地方1/2）	－	－
都道府県住生活基本計画における供給目標		あり（今後5年間（H18～22）、10年間（H18～27）の供給目標量を設定）				なし	
供給戸数		219万戸	75万戸	15万戸	2.8万戸	0.6万戸	8.8万戸
（うち高齢者世帯数）		（単身33万世帯） （夫婦23万世帯）	（単身9.6万世帯） （夫婦8.5万世帯）				

（注1）供給戸数のデータは平成17年度末、ただし、高専賃、高円賃については平成18年9月末のデータである。
（注2）都市再生機構賃貸住宅には、高優賃として供給されているものを含まない。
（注3）高優賃、高専賃、高円賃には重複しているものがある。
（注4）高齢者世帯数のデータは、平成15年住宅・土地統計調査による。

出典：厚生労働省老健局地域ケア療養病床転換推進室
「第２回介護施設等の在り方委員会 H18.12.15」資料１

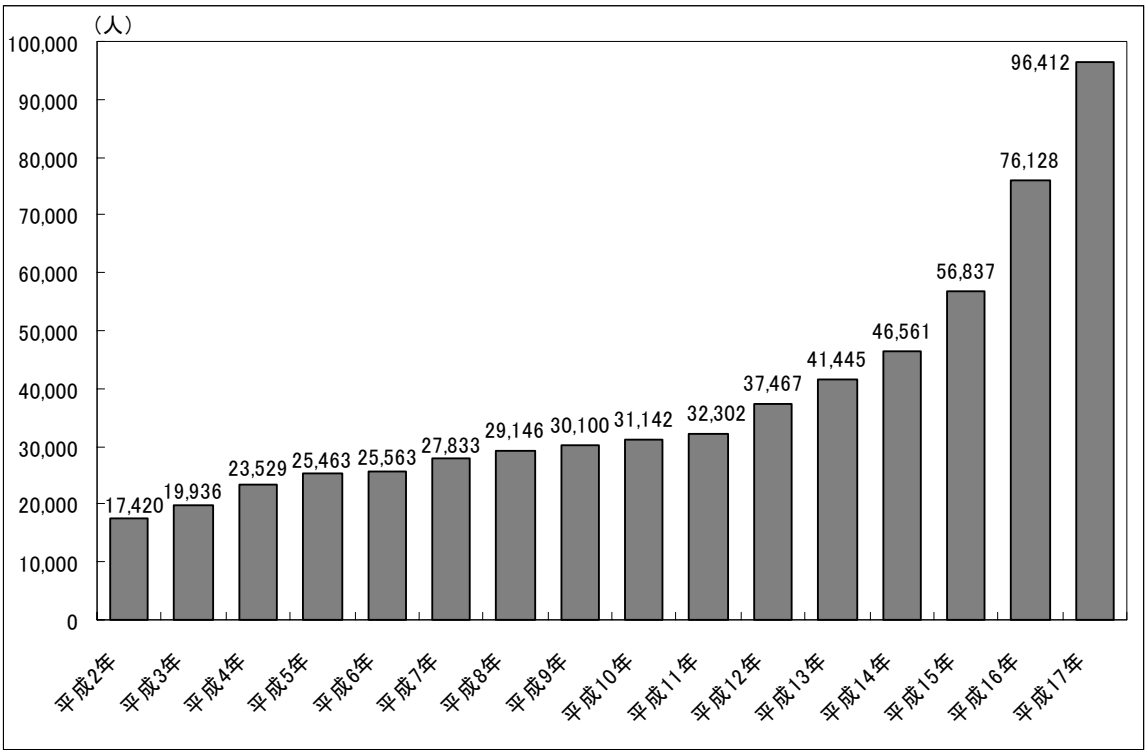
図表 II-21　高齢者向け住まいの状況

【介護給付受給者数の推移】



出典：厚生労働省「介護給付費実態調査報告」

【有料老人ホームの定員数の推移】



出典：厚生労働省「社会福祉施設等調査結果」各年次より作成

図表 II-22　高齢者向け住まいの状況

【高齢者専用賃貸住宅】

高齢者の入居を拒まない「高齢者円滑入居賃貸住宅」のうち、専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅。

高齢者円滑入居賃貸住宅

賃貸住宅の貸主が、都道府県知事または各都道府県の指定登録機関に、高齢者が、安心・円滑に入居できる（高齢者の入居を拒まない）賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅）を登録する制度。

【高齢者専用賃貸住宅の状況】

既存の登録住宅よりも、より詳細な情報提供を行うものとして、高齢者専用賃貸住宅を創設。

一定の要件を満たすことで介護保険の特定施設となることも可能。

登録内容は、以下のとおり。

- 高齢者専用賃貸住宅である旨
- 高齢者専用賃貸住宅の戸数
- 高齢者専用賃貸住宅の敷金その他入居の際に受領する費用の概算額
- 共用する居間、食堂、台所、収納設備及び浴室
- 入浴、排泄、食事等の日常に関わるサービスの有無

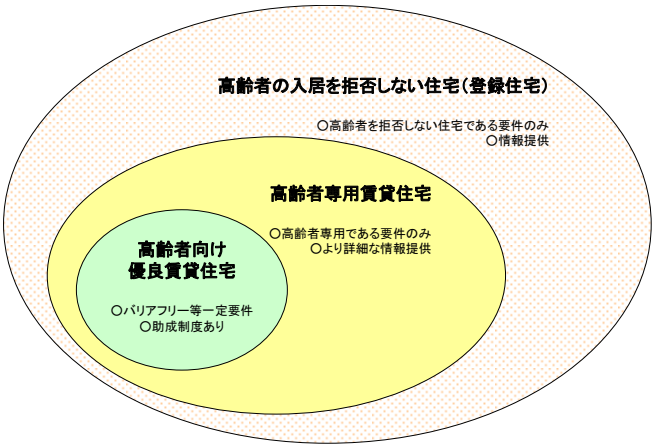
【登録件数および戸数の現状】平成 19 年２月６日現在

	総登録件数	総登録戸数
高齢者の入居を拒否しない住宅	7,556	99,942
高齢者専用賃貸住宅	359	8,956
高齢者向け優良賃貸住宅	290	6,991

＊高齢者向け優良賃貸住宅については、平成18年3月末現在の管理開始物件

出典：高齢者住宅財団ホームページよりニッセイ基礎研究所作成

【高齢者居住法における高齢者専用住宅の位置づけ】



出典：全国有料老人ホーム・特定施設担当者会議資料（平成 18 年６月 20 日開催）より作成

図表 II-23　高齢者居住支援センター（(財) 高齢者住宅財団）が実施する住み替え支援制度

【高齢者居住支援センター（(財) 高齢者住宅財団）が実施する制度】

高齢者居住支援センターは、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(平成 13 年４月６日公布)に基づいて、高齢者の滞納家賃の債務保証を実施するための機関として設置されたもので、(財)高齢者住宅財団が国土交通大臣から「高齢者居住支援センター」の指定を受けている。

高齢者居住支援センターが行う高齢者向けの住み替え支援制度は、高齢者家賃債務保証制度、高齢者向け返済特例制度（バリアフリーリフォーム債務保証）、高齢者向け返済特例制度（マンション建替え等）であり、詳細は以下の表のとおりである。

高齢者家賃債務保証制度	高齢者が、高齢であり保証人も無いため賃貸住宅への入居を断られることが無いように、家賃を保証する制度。この制度により、賃貸住宅の経営者には家賃の不払いの心配がほとんど無くなり、安心して高齢者を入居させることが可能となる。	1. 賃貸人・管理者が、当該賃貸住宅を「高齢者円滑入居賃貸住宅」として登録する。 2. 賃貸人・管理者と財団法人高齢者住宅財団との間で、「高齢者家賃債務保証に関する基本約定書」を締結し本制度の登録住宅となる。 3. その後、実際に高齢者の入居希望があった際に、「家賃債務保証委託申込書」を作成して、審査終了後に家賃保証契約が開始される。保証料は、2年間の保証で月額家賃の35%（一括払い）となる。（2年分の家賃の約1．5%に相当）
高齢者向け返済特例制度 ＜バリアフリーリフォーム債務保証＞	満60歳以上の高齢者が自宅（一戸建て）のバリアフリー工事を行うために住宅金融公庫のリフォーム融資を利用する場合に、高齢者居住支援センター（高齢者住宅財団）が保証することにより、毎月の返済を利息のみとする負担の軽い返済方法を利用できる。	1. 毎月の返済は利息のみと低く抑えられ、年金収入のみの方でも利用しやすくなっている。 2. 元金は、死亡時に、あらかじめ担保として提供した建物・土地の処分などの方法により、相続人によって一括返済。 3. 融資額限度額は500万円。工事内容や収入などの融資基準により、融資額が 500 万円とならない場合がある。また、財団が発行する保証限度額証明書の保証限度額を上回ることはできない。 4. 融資金利は融資申込時の住宅金融公庫の金利が適用され、全期間固定。 5. 高齢者居住支援センター（高齢者住宅財団）が融資の連帯保証人になる。（保証料及び事務手数料がかかる。）
高齢者向け返済特例制度（マンション建替え等）	満 60 歳以上の高齢者が建替後のマンションに住みつづけたい場合に、建替マンション取得のための住宅金融公庫融資について、高齢者住宅財団が保証することにより、毎月の支払いを利息のみとする負担の軽い返済方法を利用できる。	1. 毎月の返済は利息のみと低く抑えられ、年金収入のみの方でも利用しやすくなっている。 2. 元金は、死亡時に、あらかじめ担保として提供した建物・土地の処分などの方法により、相続人によって一括返済。 3. 融資限度額は1000万円。財団が発行する保証限度額証明書の保証限度額を上回ることはできない。 4. 融資金利は融資申込時の住宅金融公庫の金利が適用され、全期間固定。 5. 高齢者住宅財団が融資の連帯保証人になる。（保証料及び事務手数料がかかる。）

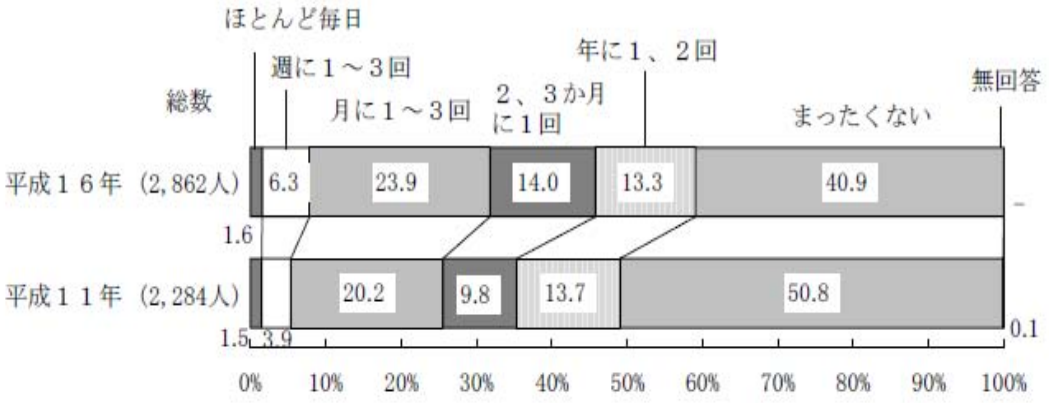
出典：高齢者住宅財団ホームページより作成

3) 食事･生活支援分野

高齢単身世帯、夫婦のみ２人世帯の増加によって、中食、外食の需要が増加傾向にある。高齢期の食生活の課題としては、手間をかけずに栄養バランス取れた食事の確保があり、その需要を満たす形で高齢者の中食、外食の需要が増えている。

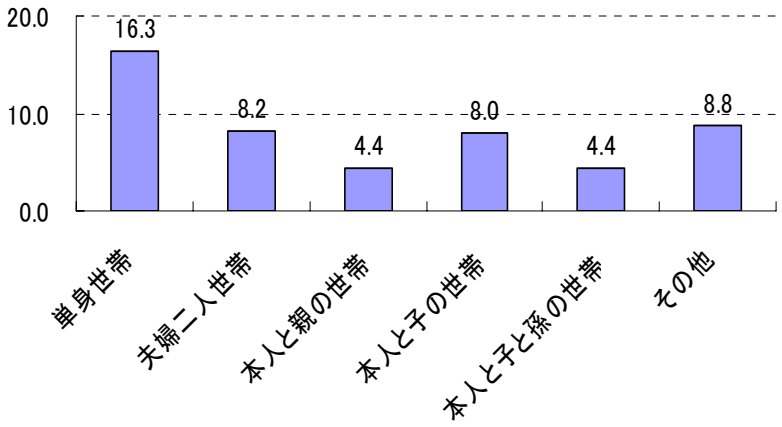
また、ここ数年急速に伸びている食品分野は特定保健用食品である。特定保健用食品は介護予防、疾病予防の観点から注目される生活習慣の改善への効果が期待されて需要が伸びている。

図表 II-24 【外食・弁当・給食サービスの利用状況】 60 歳以上の高齢者



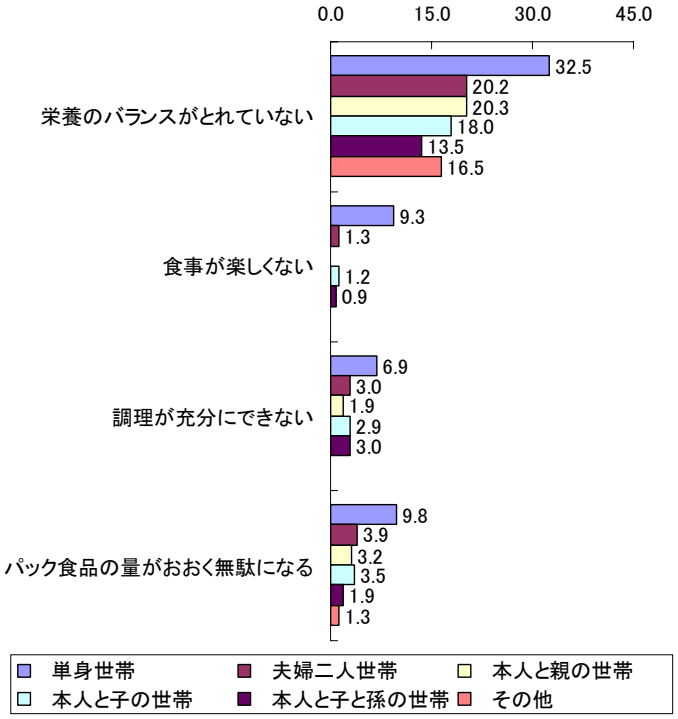
出典：内閣府「平成 16 年度高齢者の日常生活に関する意識調査結果」

図表 II-21 【週に１回以上の外食利用割合】60 歳以上の高齢者



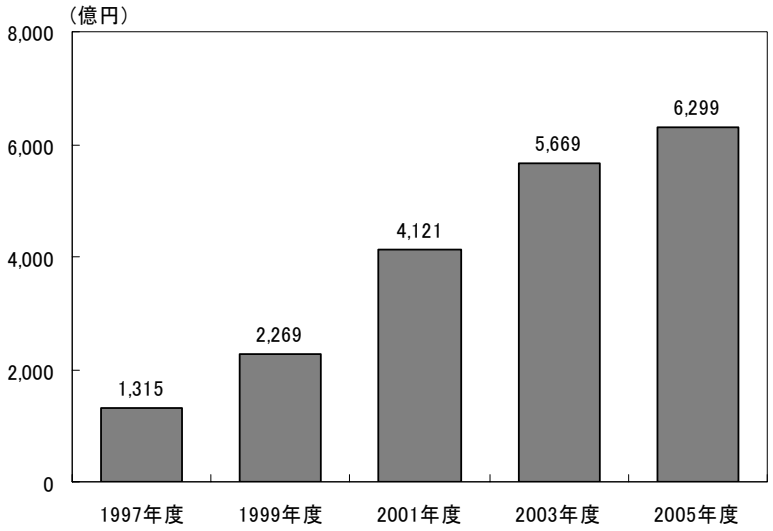
出典：内閣府「平成 16 年度高齢者の日常生活に関する意識調査結果」より作成

図表 II-22　【食生活について気になる点】　60 歳以上の高齢者



出典：内閣府「平成 16 年度高齢者の日常生活に関する意識調査」

図表 II-23　特定保健用食品市場の推計



出典：財団法人 日本健康・栄養食品協会

「表示許可商品を持つ企業に対する品目別アンケート調査」（2005 年度）

図表 II-24　生活支援の状況

【シルバーサービス振興会の理美容系研修取組事例】

研修名称	概要	開始年度	H17年度受講者数
ケア理容師養成研修	高齢者や障害者に適切な利用サービスを提供するにあたっての心構えや基本的な知識、実践的な技術を習得するための研修会。	H15	559
高齢者・障害者に対する接客サービス従事者研修（ハートフルアドバイザー）	高齢者や障害者に対して接客サービスを提供するために必要となる知識・技術を体系的にまとめた接客サービス従事者のためのオリジナル研修。	H17	429
ハートフル美容師養成研修	高齢のお客様や障害のあるお客様に、質の高い美容サービスを提供するために必要な知識や技術を身につけるための研修。	H17	2,045

出典：シルバーサービス振興会

4)　学習・健康・生きがい分野

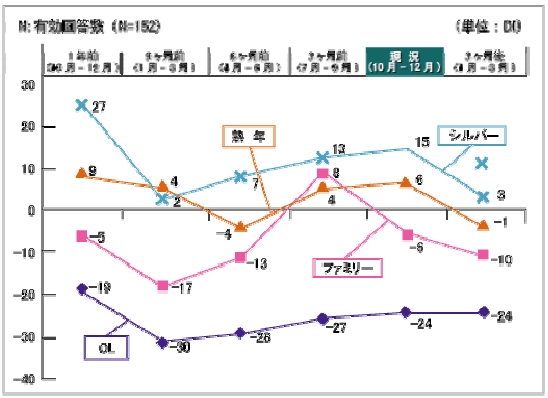
学習・健康・生きがいの分野は高齢者に特定の市場ではなく、若い年代の需要もあるサービス領域であり、年代を超えて需要のある領域である。しかし、中高年層の需要がある市場は堅実な市場といえ、高齢者向けといった世代の括りによる需要ではなく、中高年層に好まれるコンテンツであれば、学習にしろ、旅行にしろ、利用者の大半を高齢者が占めるサービス分野となっており、中高年層を狙った商品、サービスの開発もすすんでいる3。

スポーツ関連サービスでは、フィットネスクラブが若年層マーケットから中高年層マーケットにシフトしている。健康に関心があり、利用時間に幅のある中高年世代をどのように獲得するかは、施設稼働率が売り上げに直結するフィットネスクラブの経営課題とされている。

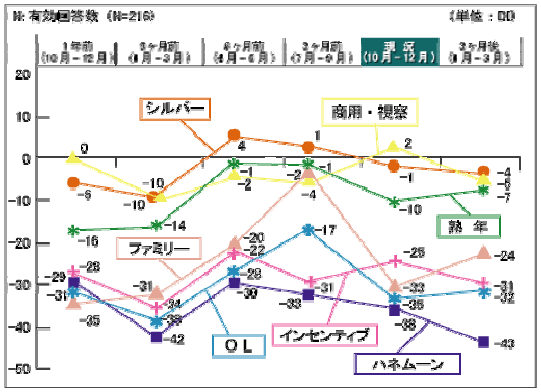
[3]大手旅行代理店では、高齢者の多様なニーズに対応するためのオーダーメード旅行専用窓口等を設けて需要の取り込みを行っている。

図表 II-25　旅行の状況

【国内旅行の需要動向】



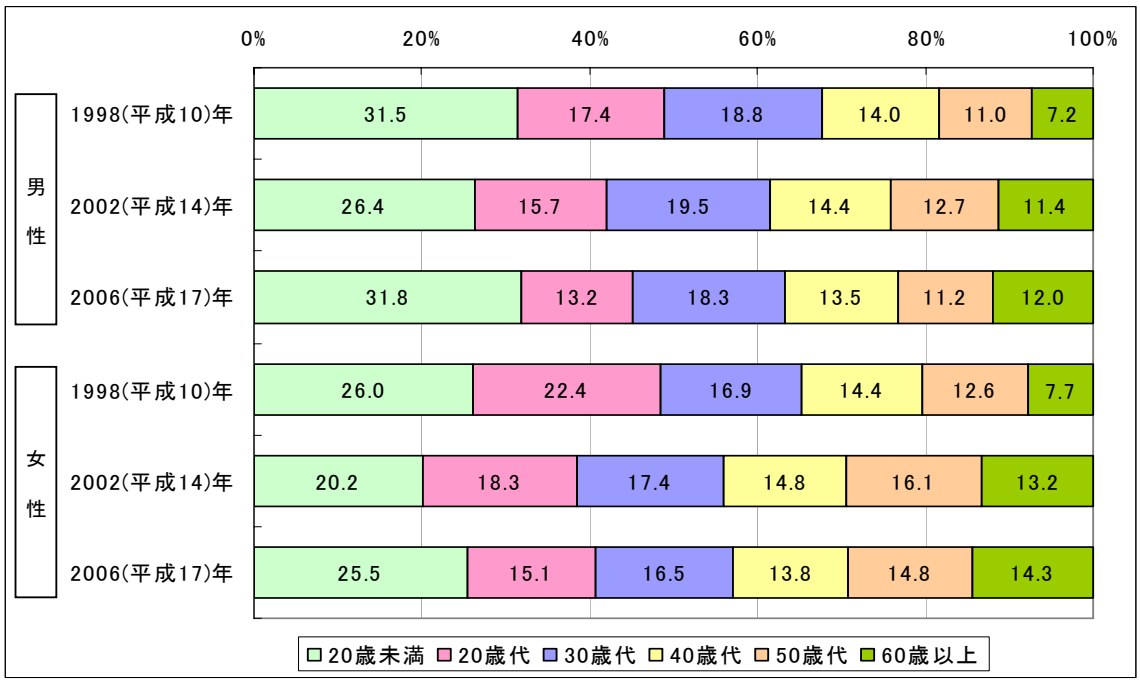
【海外旅行の需要動向】



DI：Diffusion Index（ディフュージョン　インデックス）
回答企業の収益を中心とした業況についての全般的な判断。
1、良い　2、さほど良くない　3、悪い　の3択で回答を求めた場合、
1、良いと答えた割合から3、悪いと答えた割合を引いて求める。
例えば「1、良い」が30%　「2、さほど良くない」が50%　「3、悪い」が20%であれば
30%－20%＝＋10%となる。良いと悪いが同率であればゼロ、ゼロ以上であれば企業は景気に対して前向きに考えているといえる。
理論上DIの幅はプラスマイナス100%の範囲となる。

出典：JATA（日本旅行業協会）「旅行市場動向調査」

図表 II-26　フィットネスクラブ個人会員の状況



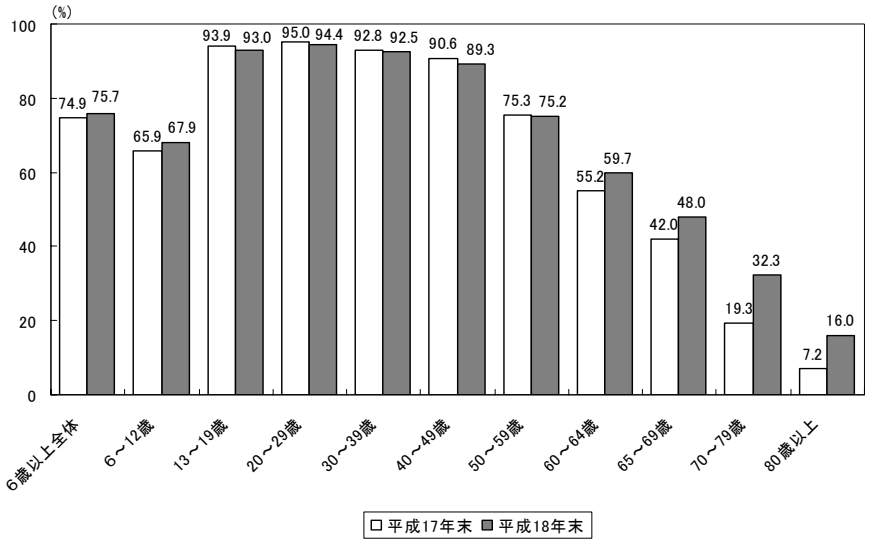
出典：経済産業省「特定サービス産業実態調査　フィットネスクラブ編」
各年次報告書よりニッセイ基礎研究所作成

学習を中心とした知的サービス分野の動向を見ると、通信教育分野において中高年層の需要が増えており、「生涯学習」「ＩＴ関連講座」の需要が増えている。また、昨今の動向では中高年層にインターネットが普及し始めており、既に職場でインターネット環境に親しんでいる団塊の世代がリタイアすることによって、インターネットなどのＩＴ分野において中高年層の需要が伸びると予想される[4]。

出版関係でも中高年読者を狙った雑誌が増加しており、特に団塊の世代をターゲットにした雑誌の出版が続き、中高年層の雑誌としての定着もみられる。また、健康を扱った記事を中心とする雑誌が中高年層を中心に販売部数を伸ばしている。

また、学びの新しい試みとして大学と有料老人ホームが共同し、ホーム入居者に大学の授業が開放されている。アメリカでは大学の敷地内に有料老人ホームを設けているところも珍しくなく、リタイアした高齢者層の知的満足を満たす場所として大学が注目されている。

図表 II-27　インターネット利用率（世帯構成員）・世代別



出典：総務省「平成 18 年通信利用動向調査」

4 シルバーサービス振興会では中高年層の生活を支援するためのサイト「知るＮＡＶＩ」を立ち上げている。

図表 II-28　大学と有料老人ホームの提携の事例

カレッジリンク型シニア住宅：関西大学の事例

有料老人ホームと提携し、入居者は提携大学が開講する科目を自由に選べる仕組み。世代間交流の促進を目指す。

「カレッジリンク型シニア住宅」で実施する教育プログラム

１．オンキャンパス・プログラム（2008 年～）
⑴ 文学部、大学院文学研究科の科目等履修生または聴講生としての受け入れ
⑵ 文学部、大学院文学研究科の社会人学生としての受け入れ
⑶ 各種の公開講座、講演会など大学主催行事への参加
２．オンコミュニティ・プログラム
⑴提携ホームでの講座等の実施
３．プレコース（2007 年～）
⑴プレコースの実施
４．シンポジウム等
⑴ 記念シンポジウム
⑵ 公開セミナー

出典：関西大学ホームページより作成

5) 福祉用具・日常生活用具分野

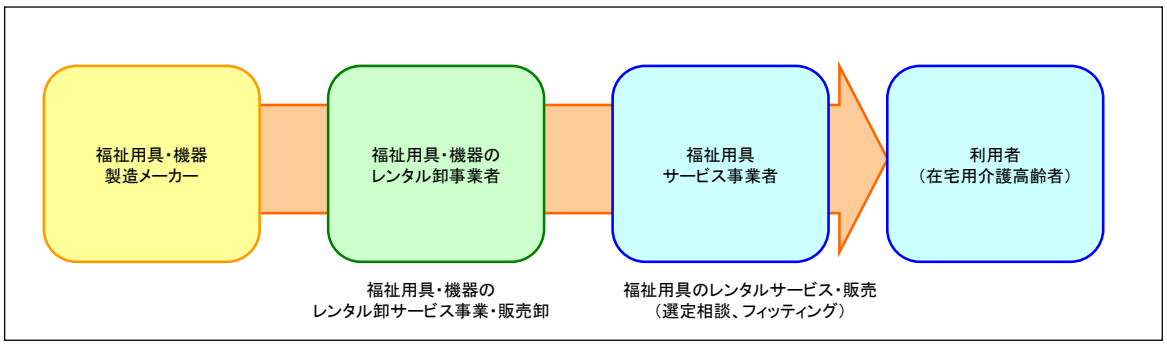
福祉用具の分野では、電動ベッドなど福祉用具を全国の事業者に卸し、さらに事業者が利用者に貸し出す「レンタル卸サービス事業」が展開されている。使用後返却された福祉用具を消毒、点検して再び事業者に貸し出すリサイクルシステムの構築、福祉用具メーカー各社とともに利用者の多様なニーズに応えられる商品の開発等、直接ユーザーである高齢追う者に福祉用具を販売・レンタルするのではなく、福祉用具サービス事業者を対象としたビジネス展開がみうけられ、シルバーサービス分野における「B to B」ビジネスモデルとして着目される。

高齢者層の生活を支援するための生活用具関連のサービスは、例えば、軽い尿漏れの「失禁ケア」、「女性用のかつら」など、新たなマーケットとして需要を伸ばしている。また、従来からある生活用具ではあるが、利用者の増大とともに成長している分野の例としては、眼鏡分野があげられる。加齢による身体機能の変化において最も著しいといわれるのが、視覚、聴覚などの感覚器官の機能低下であるが、これらの機能低下に応える老眼鏡、補聴器等の需要が増えている。

携帯電話は高齢者にとっても生活必需品となりつつある。携帯電話については多機能化、高機能化が進む一方で、機能を限定し、操作を単純化した製品が、高齢者層に受け入れられている。

その他、生活用具関連では福祉車両、いわゆる「ウェルキャブ」の新車の納入台数の増加、既存の車両の改修の増加もみられる。

図表 II-29　福祉用具のレンタル卸事業



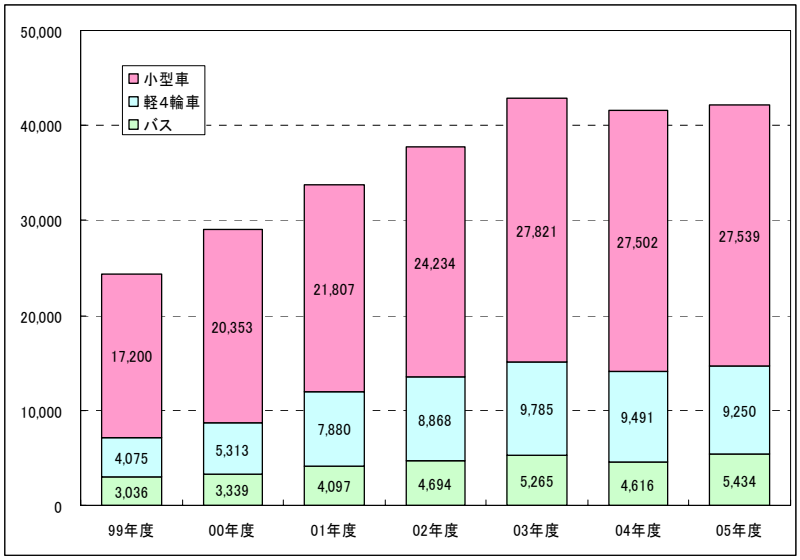
出典：ニッセイ基礎研究所作成

6) 交通分野

交通の領域では、全国において公共交通機関のバリアフリー化が進められているが、交通インフラには地域間格差があり、大都市圏の公共交通機関のバリアフリー化が先行している傾向がある。

これらに加えて、高齢者層の移動手段を確保するために「コミュニティバス」が普及し始めている。1980 年代の東京都武蔵村山市の市内循環バスが先駆けであるが、近年では、浦安市、富山市での取り組みが成功しており、車の免許を持たない高齢者あるいは車に乗るのが身体的に厳しくなった高齢者の需要が伸びている。

図表 II-30　福祉車両の販売台数の推移



出典：日本自動車工業会

図表 II-31　国土交通省バリアフリー目標

【移動等円滑化の促進に関する基本方針の概要】

①移動等円滑化の意義	・ ユニバーサルデザインの考え方に基づいた施設整備の推進。 ・ 知的・精神・発達障害者も法の対象。
②移動等円滑化の目標	・ 交通バリアフリー法施行後５年の実績を踏まえ、平成 22 年の目標値を引き上げ（カッコ内が現在の目標値）。 ➢ 鉄軌道車両：約 50%（約 50%） ➢ ノンステップバス：約 30%（20～25%） ➢ 福祉タクシー：約 18, 000 台 ➢ 航空機：約 65%（約 40%） ・ 建築物、路外駐車場、都市公園について平成２２年の目標値を設定。 ➢ 建築物：約 50% ➢ 路外駐車場：約 40% ➢ 都市公園：①園路：約 45%　②駐車場：約 35%　③便所：約 30%

出典：国土交通省「移動等円滑化の促進に関する基本方針」より

図表 II-32　福祉タクシー[5]の状況（患者等輸送の事業者等及び車両数の推移（平成 18 年３月末現在））

（単位：台）

項目		H元年度	H2年度	H3年度	H4年度	H5年度	H6年度	H7年度	H8年度	H9年度	H10年度	H11年度	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度
事業者数（者）		377	440	470	524	554	586	613	642	696	745	900	1,033	1,206	1,594	2,362	3,771	6,113
車両数	寝台専用車	227	325	330	374	367	369	372	386	382	369	362	351	312	302	335	367	409
	車椅子専用車	47	51	54	76	84	91	108	121	137	165	274	382	433	674	952	1,720	2,508
	兼用車	296	377	429	470	534	582	639	689	796	897	1,176	1,317	1,371	1,628	1,730	1,793	1,691
	その他	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	794	917
	軽自動車	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	223	672	1,557	2,581	4,174
	合計	570	753	813	920	985	1,042	1,119	1,196	1,315	1,431	1,812	2,050	2,339	3,276	4,574	7,255	9,699

出典：国土交通省

[5] 福祉タクシーとは、高齢者や身体障害者等の移動制約者の病院・施設等への通院などのニーズに対応したサービスとして、車椅子利用者や寝たきりの者の輸送を目的に車椅子・寝台（ストレッチャー）のまま乗降できるリフトなどを備えた専用のタクシー車両による輸送サービスをいう。
高齢化社会の進展等により、福祉タクシーの車両数等は着実に増加してきている。平成 16 年３月現在、事業者数は 2, 362 者、車両数は 4, 574 台。

7） 医療分野

医療についても、電子カルテのシステムや会員・顧客向け医療サービスをはじめ、幅広い分野で民間企業の参入が行われている。

表 II-33　医療ビジネスの事例

【電子カルテについて】

- 病院内、自宅、訪問先、訪問看護ステーション等、アクセス権があれば、データ閲覧、追加、修正などが可能。チーム医療、カルテ開示による情報提供等、利便性、経済性、安全性の向上を目的とする。

【会員・顧客向けサービスの内容】

- 会員向けに電話やインターネットを用いて、健康相談、医療機関情報の検索サービス、人間ドック紹介サービスを提供。
- 医療法人と提携して会員を対象とした健康管理サービスを実施。日常健康相談、専門医療機関紹介、栄養指導、運動指導、人間ドック、専用サロン等提供。

５．　まとめ

○ シルバーサービス市場の拡大

高齢者人口の増加、高齢者単独世帯や夫婦のみ世帯の増加によってシルバーサービスの需要は急増しており、ニーズの増大がそのままシルバーサービス産業の拡大につながっている。団塊の世代が高齢者に分類される 2015 年には、シルバーサービスはわが国の産業分野で大きな領域を形成していると予想される。今後は、高齢者が増えシルバーサービスの需要が伸びるという単純な市場の拡大だけではなく、社会全体の高齢化とともに高齢者向け商品が年齢に関係なく多様な世代で利用されることにより、市場の拡大が見込まれる。

○ 多様化するシルバーサービス

近年のシルバーサービスは多様化が著しく、サービスの領域は高齢者人口の増加に比例して拡大傾向にある。また、リバースモーゲージのように新たに高齢者の住宅需要に応える新しいサービスの台頭も目覚しい。携帯電話やインターネットなどのＩＴ分野における高齢者向けコンテンツやサービスなどはこれから本格的に開発されると考えられる。

○ シルバー産業支援産業の拡大

高齢者に直接サービスや商品を提供するのではなく、シルバーサービス事業者を対象としたビジネスが台頭し始めている。例えば、シルバーサービス事業者の委託を受けて、介護支援専門員、ホームヘルパー等の教育をビジネスとする事業者が増えてきた。また、介護機器のレンタルサービス事業者を対象として、物流と機器の倉庫を提供するサービスもある。他には介護施設への食事の提供なども進んできており、Ｂ to Ｃを中心としたこれまでのシルバーサービスに加えてＢ to Ｂビジネスが増加すると考えられる。