

神奈川県内の有料老人ホームはどれだけ増えているのか？

2025年7月31日

調査部 上席主任研究員 清水 徹

神奈川県内の有料老人ホームはどれだけ増えているのか？単純な問いであるが、国の統計では2023年10月時点のやや古いデータしか得られず、さらに地域別や施設類型別の詳細な分析もできない。

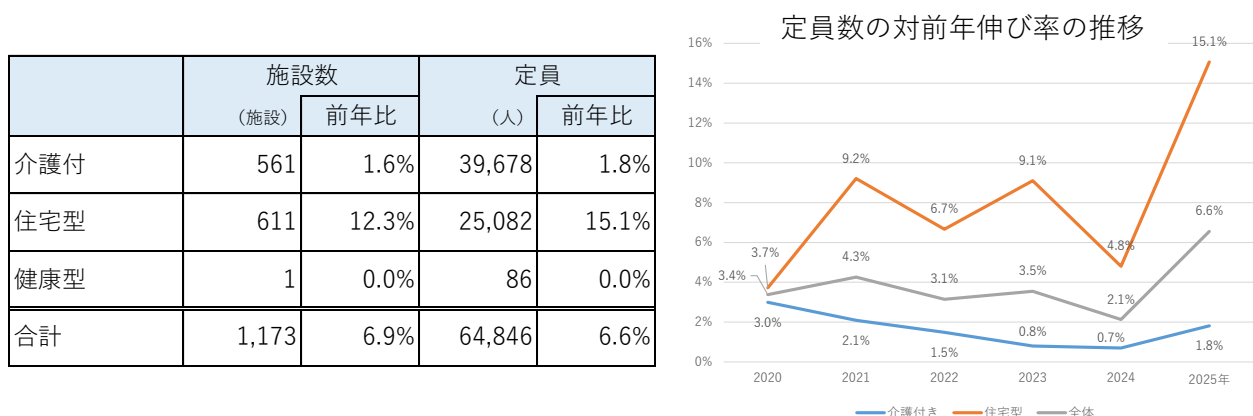
そこで、神奈川県が公表している「高齢者の方のための施設のご案内」という資料を用いて、2023年度から2024年度にかけての神奈川県内の有料老人ホームの施設定員数等の変化を確認した。

2024年度は住宅型の定員数が大幅に増加

2025年4月1日時点の神奈川県内の有料老人ホームの定員数は、前年比6.6%増の64,846人だった。類型別の定員数の伸び率をみると（図表1）、整備できる定員数が自治体によって規制されている（総量規制の対象で公募により定員が配分される）「介護付」が同1.8%増、整備できる定員の規制がない「住宅型」が同15.1%増といずれも増加が続き、住宅型では定員数が大幅に増加した。

圏域別にみると（次頁図表2）、定員数はいずれの圏域でも増加しており、湘南東部（15.0%増）、相模原（14.6%増）、県央（12.4%増）が二桁増と高い伸びを示した。湘南東部では、藤沢市に定員数762人と県内で2番目の規模となる住宅型有料老人ホームが新たに開設されたため、定員数が大きく増加した。

図表1 神奈川県内の有料老人ホームの開設状況（2025年4月1日時点）、類型別



注：「介護付」：介護事業所の指定を受けた施設で、施設の職員が介護サービスを提供、「住宅型」：介護が必要な場合は外部の事業者がサービスを提供、「健康型」：要介護状態になった場合は原則退去が必要
出所：神奈川県「高齢者の方のための施設のご案内」より作成

図表 2 神奈川県内の有料老人ホームの開設状況（2025年4月1日時点）、圏域別

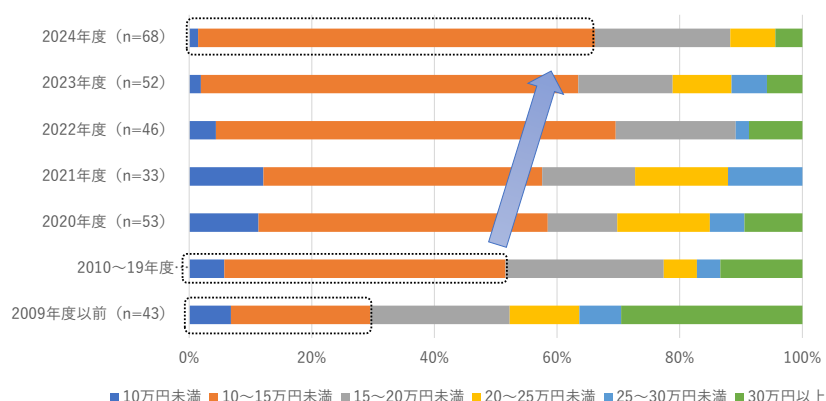
	施設数		定員		うち介護付き		うち住宅型	
	(施設)	前年比	(人)	前年比		前年比		前年比
横浜	366	8.3%	22,672	5.9%	16,004	2.0%	6,668	16.7%
川崎	205	5.7%	11,648	3.8%	8,075	2.0%	3,573	8.1%
相模原	125	17.9%	5,332	14.6%	1,866	0.0%	3,466	24.5%
横須賀・三浦	101	-2.9%	6,091	0.8%	4,186	0.5%	1,819	1.5%
県央	119	15.5%	5,404	12.4%	2,579	9.4%	2,825	15.4%
湘南東部	108	1.9%	6,539	15.0%	2,261	0.0%	4,278	24.9%
湘南西部	87	2.4%	4,269	2.7%	2,812	0.0%	1,457	8.3%
県西	62	1.6%	2,891	0.5%	1,895	0.0%	996	1.4%

出所：神奈川県「高齢者の方のための施設のご案内」より作成

住宅型有料老人ホームの月額利用料は引き続き 15 万円未満が主流

続いて、定員数の増加率が高く、競争が厳しいことが想定される「住宅型」の開業時期別の月額利用料の分布を、図表3に示した。これによると、2020年度以降に事業を開始した住宅では、それ以前に事業を開始した住宅と比べて、月額利用料が「30万円以上」の割合が低い一方で月額利用料が比較的安い「15万円未満」（「10万円未満」及び「10～15万円未満」）の割合が高くなっていることがわかる。2024年度に開設された施設においても、「15万円未満」の施設が半数以上を占めていた。住宅型有料老人ホームは、公的施設で利用料が安い特別養護老人ホームが満員で入れない場合の代替施設となるケースが多い。そうした役割を担うことを念頭に、特別養護老人ホームの価格（介護費用を除いた月額費用の目安は8～11万円程度）に近い価格設定を行う住宅が多くなっていると考えられる。

図表 3 神奈川県内の住宅型有料老人ホームの月額利用料の分布（開業時期別）



注：月額利用料は、1人利用の場合の家賃、管理費、食費、光熱水費などの合計。複数の価格帯のプランがある場合は、最も高い価格帯で分類した。

出所：神奈川県「高齢者の方のための施設のご案内」より浜銀総研作成

住宅型有料老人ホームでは、ホスピス型ホームの増加が続く

続いて、「住宅型」のうち、末期がんや難病などの医療ニーズが高い患者を受け入れる施設として近年急速に増加している「ホスピス型ホーム」の開設の動向を確認した。「ホスピス型ホーム」は制度上の類型ではなく、明確な定義はない。浜銀総研が独自の条件¹を設定して集計したところ、2024年度の県内の新規開設件数は19施設（2023年度は13施設、2022年度は6施設）で、増加が続いていることがわかった。ただ、「ホスピス型ホーム」に併設された一部の訪問看護事業所から過剰な訪問看護が行われているとの報道があり、国が訪問看護事業所への監視を強化する方針²を示している。適正に事業を行ってれば影響はないが、2026年度診療報酬改定において同一建物入居者への過剰な訪問看護に対する対策が設けられる可能性があるため、今後の議論を注視したい。

新規参入は4割、県外からの新規参入も多い

次に、開設者に着目すると、2024年度に有料老人ホームを開設した事業者（52事業者）のうち、神奈川県内で新たに有料老人ホームを開設した新規参入が4割以上（23事業者）を占めた。

また、新規参入した事業者の本社所在地をみると、東京都、大阪府、埼玉県など県外からの新規参入が半数以上を占めた。

神奈川県では中長期的に75歳以上人口の増加が続く見通しであるため、ニーズの拡大を見込んで県内外から新規参入が続いていると考えられる。

ただし、定員数の急増により、老人ホームの入居者獲得競争は年々厳しくなっていると考えられる。事業者は各施設の特徴を明確にし、他の施設との差別化を図ることが重要である。

執筆者



清水 徹

t-shimizu@yokohama-ri.co.jp

調査部 上席主任研究員

医療・介護、調剤薬局等を担当

1 ホスピス型ホームの主要企業（アンビス、ファミリー・ホスピス、シーユーシーほか）のホーム、名称にホスピス（またはそれに類する名称）を含むホーム、入居対象者を主に末期がん患者や難病患者に絞っているホームをホスピス型と分類した。

2 厚生労働省は、2024年10月22日に事務連絡「指定訪問看護の提供に関する取扱い方針について」を発出し、「訪問看護ステーションの看護師等が利用者の個別の状況を踏まえずに一律に訪問看護の日数等を定めるといったことや、利用者の居宅への訪問に直接携わっていない指定訪問看護事業者の開設者等が訪問看護の日数等を定めるといったことは認められないこと」等を都道府県等に周知した。

https://kouseikyoku.mhlw.go.jp/kantoshinetsu/gyomu/gyomu/hoken_kikan/tsuchi/061023_001.pdf

執筆者の関連レポート

○HRIテーマレポート「2024年度介護報酬改定のポイント」

https://www.yokohama-ri.co.jp/html/report/pdf/pdf.html?pdf=report240408_shimizu

○HRIテーマレポート「2050年までの神奈川県内の入院医療需要の見通し」

https://www.yokohama-ri.co.jp/html/report/pdf/pdf.html?pdf=report250509_shimizu

浜銀総合研究所では、景気動向や産業動向に関するレポートなどの発行情報をメールにてお知らせしています。ご関心のある方は、下記のサイトより、「レポート更新情報お知らせメール」（無料）にご登録ください。

【URL】 https://www.yokohama-ri.co.jp/html/inquiry/inquiry_repo.html?nno=5

本レポートの目的は情報提供であり、売買の勧誘ではありません。本レポートに記載した内容は、レポート執筆時の情報に基づく浜銀総合研究所・調査部の見解であり、レポート発行後に予告なく変更することがあります。また、本レポートに記載されている情報は、浜銀総合研究所・調査部が信頼できると考える情報源に基づいたものですが、その正確性、完全性を保証するものではありません。ご利用に際しては、お客さまご自身の判断にてお取り扱いいただきますようお願いいたします。