

特別企画: 有料老人ホーム・サ高住の経営企業実態調査

老人ホーム・サ高住専門は 1500 社超え

～収入は 5 年で 15% 増加～

はじめに

日本社会の高齢化の進展とともに注目されるのが、介護事業。なかでも、高齢者の終の棲家となり得る、老人福祉施設の需要は高まっている。地方公共団体などが経営し、費用負担の軽い特別養護老人ホームに人気が集まる中で、その他の選択肢として民間企業の参入が続いているのが、有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅（以下、サ高住）だ。今後も需要が期待される中で、両施設の経営業者の営業実態へ注目が集まっている。

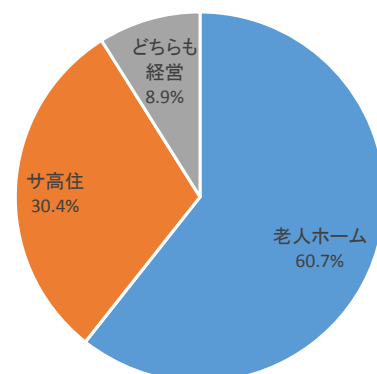
帝国データバンクでは、自社データベース・信用調査報告書ファイル「CCR」（160 万社収録）より、有料老人ホーム・サ高住を経営する企業を抽出。2015 年（2015 年 1 月期～2015 年 12 月期）の売上高が判明した 2514 社の業種、業績動向、所在地、業歴などを分析した。

※今回調査対象とした 2514 社は、有料老人ホーム事業、サ高住事業を主業とする 1503 社（構成比 59.8%）および同事業を従業とする 1011 社（構成比 40.2%）で構成されている。

調査結果（要旨）

1. 法人格別にみると、「株式会社」が 1336 社（構成比 53.1%）で最も多く、以下、「医療法人」（361 社、構成比 14.4%）、「有限会社」（308 社、同 12.3%）、「社会福祉法人」（244 社、同 9.7%）と続いた。また、従業として老人ホーム・サ高住事業を行う企業の主業を見ると、一般病院（345 社、構成比 34.1%）が最多となった
2. 年収入高別では、「1 億～10 億円未満」（1390 社）が半数を超え、2 期連続の増収企業は 1055 社を数えた
3. 地域別では、「関東」（596 社、構成比 23.7%）に企業集まるも、都道府県別では、「大阪府」（219 社、同 8.7%）が最多
4. 業歴別では、「10 年～20 年未満」が 928 社（構成比 36.9%）。2000 年以降の設立に集中

対象2514社の分類



1. 法人格、業種別

今回調査対象とした2514社は、有料老人ホーム事業、サ高住事業を主業とする「老人福祉事業者」1503社（構成比59.8%）および同事業を従業とする1011社（構成比40.2%）で構成されている。

さらに2514社を法人格別にみると、「株式会社」が1336社（構成比53.1%）で最も多く、以下、「医療法人」（361社、同14.4%）、「有限会社」（308社、同12.3%）、「社会福祉法人」（244社、同9.7%）、「医療法人社団」（167社、同6.6%）と続いた。

法人格	社数	構成比 (%)
株式会社	1,336	53.1
医療法人	361	14.4
有限会社	308	12.3
社会福祉法人	244	9.7
医療法人社団	167	6.6
その他	98	3.9
総計	2,514	100.0

また、有料老人ホーム事業、サ高住事業を従業とする1011社の主力事業を見ると、医療事業者を含む「サービス業」が728社で7割を占め、次いで不動産業（81社、構成比8.0%）、小売業（71社、同7.0%）が続いた。さらに業種の細分類を見てみると、一般病院が345社（構成比34.1%）でトップ、その後は老人保健施設（111社）、無床診療所（58社）、有床診療所（53社）と医療事業を行う企業が上位に名を連ねた。また、貸家業（32社）、木造建築工事業（14社）、不動産管理業（13社）など、有料老人ホームやサ高住の建物自体に関わる企業が施設の運営を行うケースも多いことがわかる。

“従業”とする1011社の主力事業

業種別	社数	構成比 (%)
建設業	58	5.7
製造業	9	0.9
卸売業	51	5.0
小売業	71	7.0
運輸・通信業	6	0.6
サービス業	728	72.0
不動産業	81	8.0
その他	7	0.7
総計	1,011	100.0

上位の業種細分類	社数	構成比 (%)
一般病院	345	34.1
老人保健施設	111	11.0
無床診療所	58	5.7
有床診療所	53	5.2
医薬品小売業	40	4.0
貸家業	32	3.2
精神病院	27	2.7
他に分類されない非営利的団体	25	2.5
木造建築工事業	14	1.4
不動産管理業	13	1.3
一般土木建築工事業	13	1.3
貸事務所業	13	1.3

2. 年収入高別 ～半数以上が売上伸ばす～

調査対象の2514社を年収入高別に比較すると「1億～10億円未満」の企業が1390社と最も多く、全体の半数以上を占めた。また、有料老人ホーム・サ高住を主業とする1503社の2015年の年収入高を見ると、同じく「1億～10億円未満」の企業が1012社で最多、約7割を占め、次いで「10億～100億円未満」（317社、構成比21.1%）が続いた。

2011年の年収入高が判明した1270社の構成比と比較すると、2011年では16.8%を占めていた「1億円未満」の構成比が9.9%に低下している。また、年ごとの収入高合計をその年の母数で割った平均年商の推移をみると、2011年以降増加基調にあり、5年前と比べ15.7%増加している。

全体

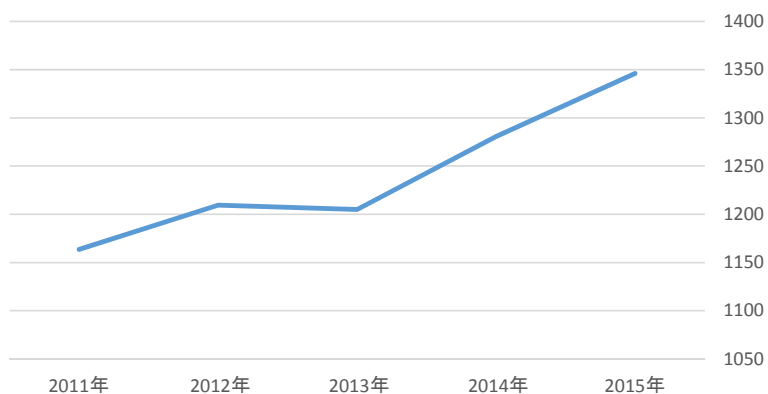
収入高別	2015年社数	構成比(%)
1億円未満	199	7.9
1～10億円未満	1,390	55.3
10～100億円未満	844	33.6
100～1000億円未満	73	2.9
1000億円以上	8	0.3
総計	2,514	100.0

“主業”とする企業

収入高別	2015年		2011年	
	社数	構成比(%)	社数	構成比(%)
1億円未満	149	9.9	213	16.8
1～10億円未満	1,012	67.3	799	62.9
10～100億円未満	317	21.1	242	19.1
100～1000億円未満	24	1.6	15	1.2
1000億円以上	1	0.1	1	0.1
総計	1,503	100.0	1,270	100.0

“主業”とする企業の平均年商推移

(百万円)



※それぞれの母数は以下の通り。2011年：1270社、2012年：1375社、2013年：1481社、2014年：1496社、2015年：1503社

2013年～2015年の年収入高が判明している2481社について分析すると、2015年が前期比増収となった企業が1409社、減収企業は573社となった。

また、増収企業の中で2014年も増収で2期連続増収となった企業は1055社で全体の42.5%を占めた。対して2期連続減収の企業は188社にとどまった。

2015年増収減収状況

	社数	構成比(%)
横ばい	499	20.1
減収	573	23.1
うち2期連続減収	188	7.6
増収	1,409	56.8
うち2期連続増収	1,055	42.5
総計	2,481	100.0

3. 地域・都道府県別 ～大阪に集まる事業者～

地域別にみると、「関東」が最も多く 596 社。次いで「九州」（439 社）、「近畿」（382 社）が続いた。都道府県別にみると、「大阪府」（219 社）が、「東京都」（212 社）を上回りトップ。大阪府は、一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会が発表している、「サ高住の都道府県別登録状況」においても棟数、戸数のどちらも他の都道府県を上回っている。東京に比べ、地価や人件費が安く、需要もあるため採算が取りやすい環境にあるとみられる。

地域別	社数	構成比 (%)
北海道	149	5.9
東北	236	9.4
関東	596	23.7
北陸	86	3.4
中部	340	13.5
近畿	382	15.2
中国	182	7.2
四国	104	4.1
九州	439	17.5
総計	2,514	100.0

社数上位の都道府県

順位	都道府県別	社数	構成比 (%)
1	大阪府	219	8.7
2	東京都	212	8.4
3	北海道	149	5.9
4	愛知県	148	5.9
5	福岡県	134	5.3
6	千葉県	95	3.8
6	神奈川県	95	3.8
8	群馬県	68	2.7
9	兵庫県	66	2.6
9	青森県	66	2.6

4. 業歴別 ～20年未満の企業が半数以上を占める～

業歴別にみると、「10年～20年未満」が 928 社で最多。「20年～30年未満」（387 社）が続いた。介護サービスや老人ホームの経営を主業としている 1503 社の業歴を見ると、同じく「10年～20年未満」が最も多く、732 社（構成比 48.7%）となった。有料老人ホーム・サ高住を営んでいる企業には、2000 年の介護保険制度開始以降に設立した企業が多く、年ごとにみると 2003 年設立の企業が 111 社と最も多くなった。

全体

業歴	社数	構成比 (%)
5年未満	76	3.0
5年～10年未満	284	11.3
10年～20年未満	928	36.9
20年～30年未満	387	15.4
30年～40年未満	296	11.8
40年～50年未満	192	7.6
50年～	351	14.0
総計	2,514	100.0

“主業”とする企業

業歴	社数	構成比 (%)
5年未満	63	4.2
5年～10年未満	235	15.6
10年～20年未満	732	48.7
20年～30年未満	220	14.6
30年～40年未満	129	8.6
40年～50年未満	64	4.3
50年～	60	4.0
総計	1,503	100.0

5. 今後の見通し

2000年の介護保険制度開始以降、有料老人ホーム等の介護事業者は増加基調にあり、また、高齢者住まい法の改正に伴い2011年10月からスタートしたサービス付き高齢者向け住宅の登録制度により、企業の新規参入には拍車がかかっている。今回の調査でも、対象とした企業のうち、約4割が他業種からの参入企業であることや、増収企業が半数を超えることなどから国内でも数少ない成長産業であることがわかった。

しかし、4月に厚生労働省が発表した調査結果では、届出を行っていない施設や前払金の保全措置を講じていない有料老人ホームが依然として存在するなど、問題を抱える事業者は少なくない。2014年に民事再生法を申請した聖母の会福祉事業団（株）では、入居時の保証金が返ってこないなど問題が発生。場合によっては、事業者の破綻が入居者の施設からの退去を招いてしまう危うさを露見させた。介護業界全体で人手不足が懸念される中、新規参入による競合激化で経営体力を損なう事業者が増えることも考えられ、今後も有料老人ホーム・サ高住経営業者を注目していく必要がある。

【 内容に関する問い合わせ先 】

(株) 帝国データバンク 東京支社 情報部 瓦田 真人

TEL 03-5919-9341 FAX 03-5919-9348

e-mail: masato.kawarada@mail.tdb.co.jp

当レポートの著作権は株式会社帝国データバンクに帰属します。

当レポートはプレスリリース用資料として作成しております。報道目的以外の利用につきましては、著作権法の範囲内でご利用いただき、私的利用を超えた複製および転載を固く禁じます。