第２章　東京の高齢者を取り巻く状況

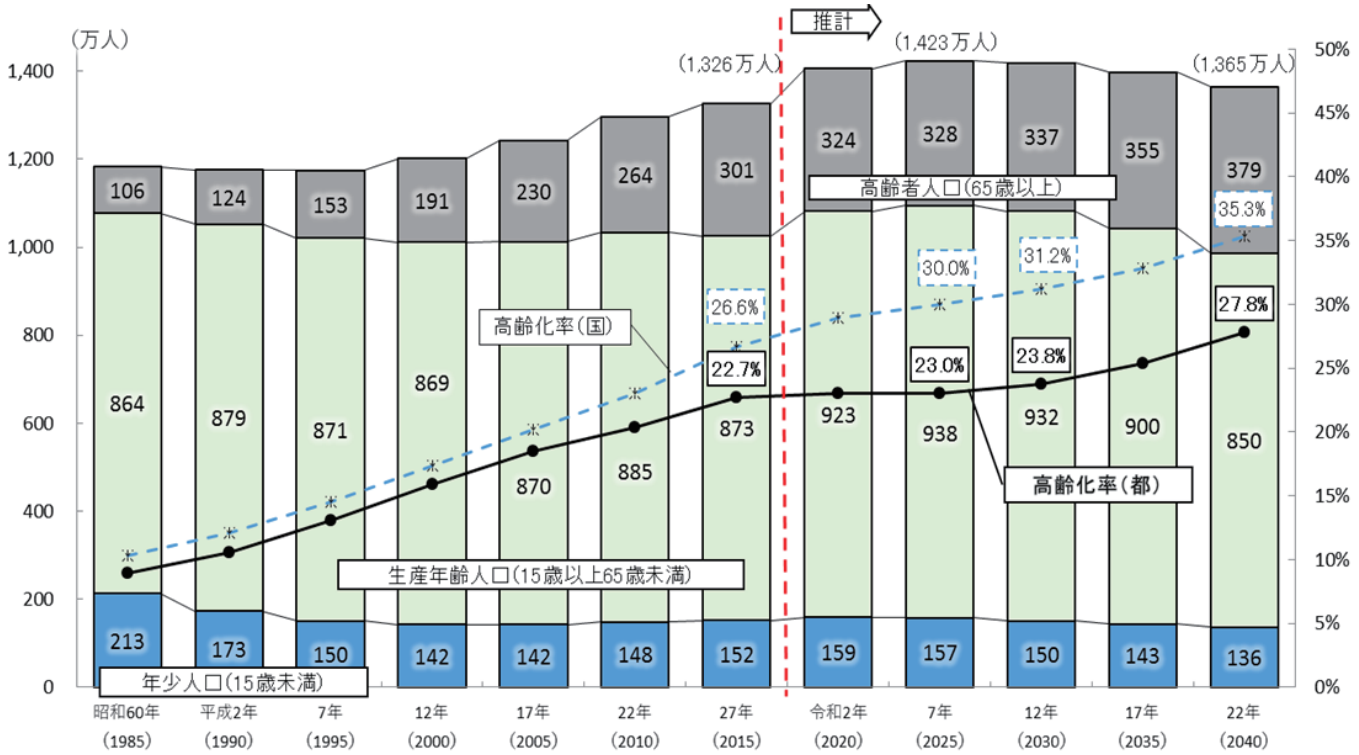
第１節　人口構造の状況

（１）東京都の高齢者の人口推計

○　2015(平成 27)年の国勢調査による都内の 65 歳以上の高齢者は、約 301 万人で、総人口に占める割合（高齢化率）は 22.7%となっています。

○　高齢者人口は増加が続き、令和７年には約 328 万人（高齢化率 23.0%)、令和 22 年には約 379 万人（高齢化率 27.8%）に達し、都民の４人に１人が高齢者になると見込まれています。

東京都の人口の推移と推計



(注)（　）内は総人口（昭和 60 年～平成 27 年の総数は年齢不詳を含む。高齢化率の算出には分母から年齢不詳を除いている。)。１万人未満を四捨五入しているため、総数及び高齢化率は、内訳の合計値と一致しない場合がある。

資料：総務省「国勢調査」[昭和 60 年～平成 27 年]、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（平成 29 年４月）[令和２年～令和 22 年の高齢化率（国）]、東京都総務局による推計[令和２年～令和 22 年]

（２）第１号被保険者の要介護度別認定者数の推移

○　要介護（要支援）認定者数は毎年増加していますが、要介護度別の割合に大きな変化はありません。

要介護度別認定者数の推移［東京都］

	平成12年4月末	平成15年4月末	平成18年4月末	平成21年4月末	平成24年4月末	平成27年4月末	平成30年4月末	平成31年4月末	令和2年4月末
合計	169,543人	284,699人	364,260人	393,674人	458,009人	534,013人	581,742人	595,940人	608,213人
要支援	21,662人	38,747人	—	—	—	—	—	—	—
	12.8%	13.6%	—	—	—	—	—	—	—
要支援1	—	—	5,470人	52,541人	64,063人	83,659人	90,327人	93,278人	95,397人
	—	—	1.5%	13.3%	14.0%	15.7%	15.5%	15.7%	15.7%
要支援2	—	—	4,325人	51,256人	58,273人	67,913人	74,871人	77,431人	80,630人
	—	—	1.2%	13.0%	12.7%	12.7%	12.9%	13.0%	13.3%
経過的要介護	—	—	54,632人	—	—	—	—	—	—
	—	—	15.0%	—	—	—	—	—	—
要介護1	41,827人	82,891人	110,655人	62,154人	80,764人	104,592人	116,879人	120,322人	122,033人
	24.7%	29.1%	30.4%	15.8%	17.6%	19.6%	20.1%	20.2%	20.1%
要介護2	30,810人	54,723人	54,737人	68,929人	81,590人	91,069人	98,050人	100,200人	102,235人
	18.2%	19.2%	15.0%	17.5%	17.8%	17.1%	16.9%	16.8%	16.8%
要介護3	25,601人	38,224人	47,974人	62,391人	60,387人	66,901人	73,629人	75,216人	76,208人
	15.1%	13.4%	13.2%	15.8%	13.2%	12.5%	12.7%	12.6%	12.5%
要介護4	27,193人	36,161人	46,574人	51,525人	57,908人	63,521人	70,579人	71,808人	73,827人
	16.0%	12.7%	12.8%	13.1%	12.6%	11.9%	12.1%	12.0%	12.1%
要介護5	22,450人	33,953人	39,893人	44,878人	55,024人	56,358人	57,407人	57,685人	57,883人
	13.2%	11.9%	11.0%	11.4%	12.0%	10.6%	9.9%	9.7%	9.5%

（注）経過的要介護：平成 18 年度の介護保険制度改正により、平成 17 年度までの「要支援」は「要支援１」に、「要介護１」は「要支援２」及び「要介護１」になり、細分化された。これに伴って、改正前に受給可能とされていたサービスと新制度において受給可能なサービスとに差が生じる利用者が発生したため、段階的に新制度へと移行するために設けられた区分である。基本的には平成 18 年４月時点で「要支援」の認定を受けた人が対象とされた。平成 17 年度までの「要支援」及び「要介護１」の割合は、それぞれ平成 18 年度以降の「要支援１」と「経過的要介護」及び「要支援２」と「要介護１」の割合に相当している。

資料：厚生労働省「介護保険事業状況報告（月報）」

（３）後期高齢者の要介護認定率と人口増加

○　後期高齢者の要介護認定率は、前期高齢者の約７倍となっています。

年齢別の要介護認定率

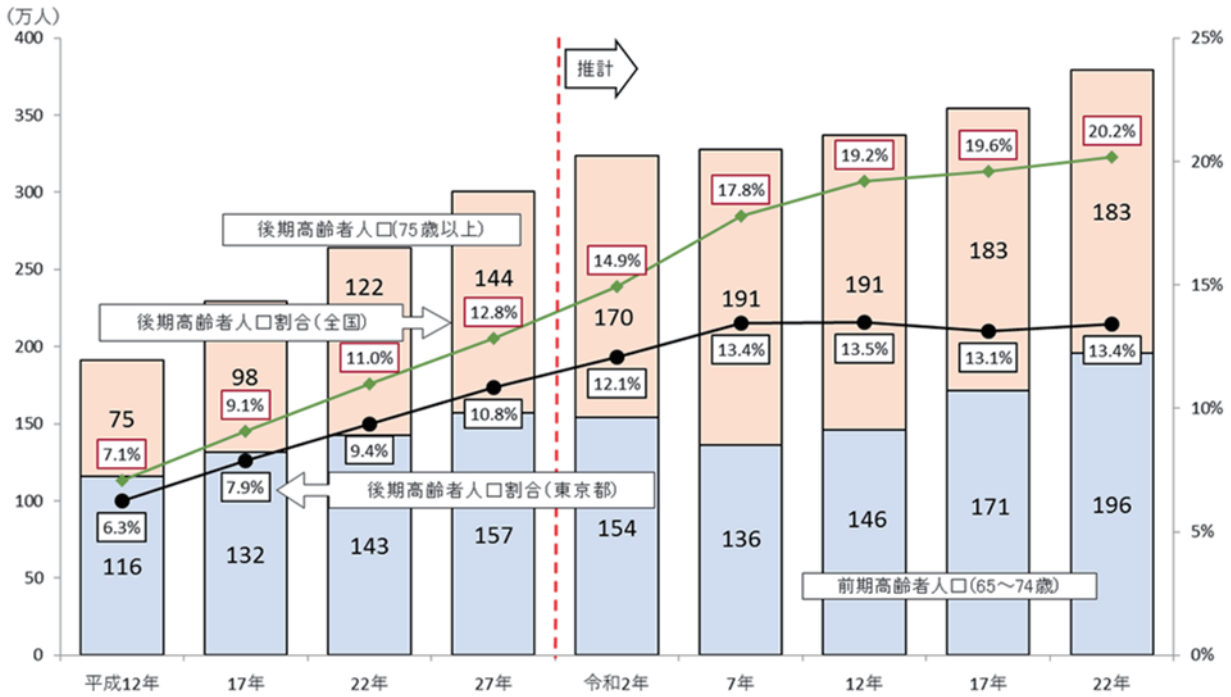
	第1号 被保険者数	要介護 （要支援） 認定者数	要介護 認定率
前期高齢者	1,484,144人	68,889人	4.6%
後期高齢者	1,657,896人	539,324人	32.5%

資料：厚生労働省「介護保険事業状況報告（月報）」（令和２年４月）

○　東京都の高齢者人口を、前期高齢者と後期高齢者とに分けてみると、令和２年には後期高齢者が前期高齢者を上回り、団塊の世代がすべて後期高齢者となる令和７年まで後期高齢者人口が急増します。

○　しかしながら、令和７年以降は後期高齢者が減少に転じ、一方で前期高齢者が増加していき、令和 22 年には再び前期高齢者が後期高齢者を上回ると見込まれます。

高齢者人口の推移[東京都]



（注）１万人未満を四捨五入しているため、内訳の合計値と一致しない場合がある。
資料：総務省「国勢調査」［平成 12 年から平成 27 年まで］、　国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（平成 29 年４月）［平成 32 年から平成 52 年までの後期高齢者人口割合（全国）］、東京都総務局による推計［令和２年～令和 22 年］

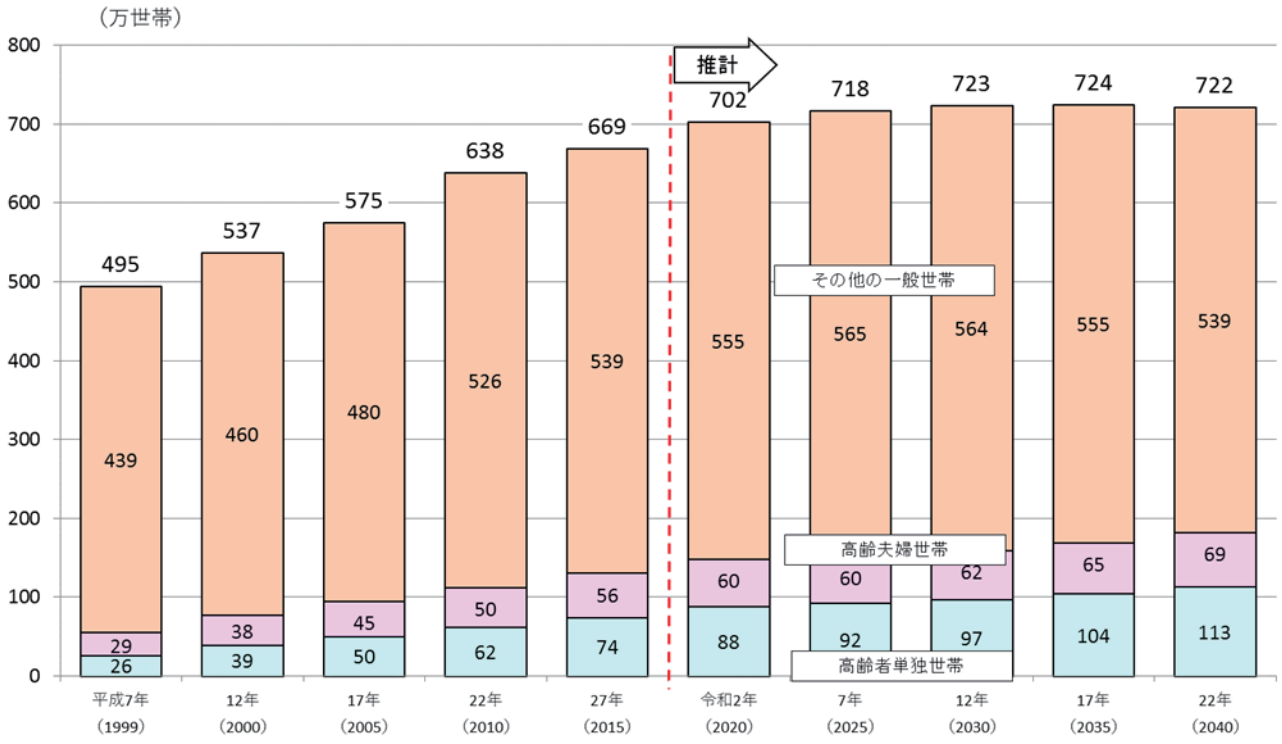
第２節　高齢者世帯の状況

（１）単独（一人暮らし）・夫婦のみ世帯の推移

○　2015（平成 27）年の国勢調査による都内の一般世帯総数は約 669 万世帯で、そのうち世帯主が 65 歳以上で夫婦のみの世帯（高齢夫婦世帯）は約 56 万世帯（総世帯に占める割合は 8.4%）、世帯主が 65 歳以上の単独世帯（高齢者単独世帯）は約 74 万世帯（総世帯に占める割合は 11.1%）となっています。

○　今後、東京都における高齢者のみの世帯は増加傾向が続き、とりわけ、一般世帯に占める高齢者単独世帯の割合が大幅に増えると予測されています。

世帯数の推移[東京都]



（注）平成７年～27 年の「その他の一般世帯」には年齢不詳の世帯を含む。１万世帯未満を四捨五入しているため、内訳の合計値と一致しない場合がある。

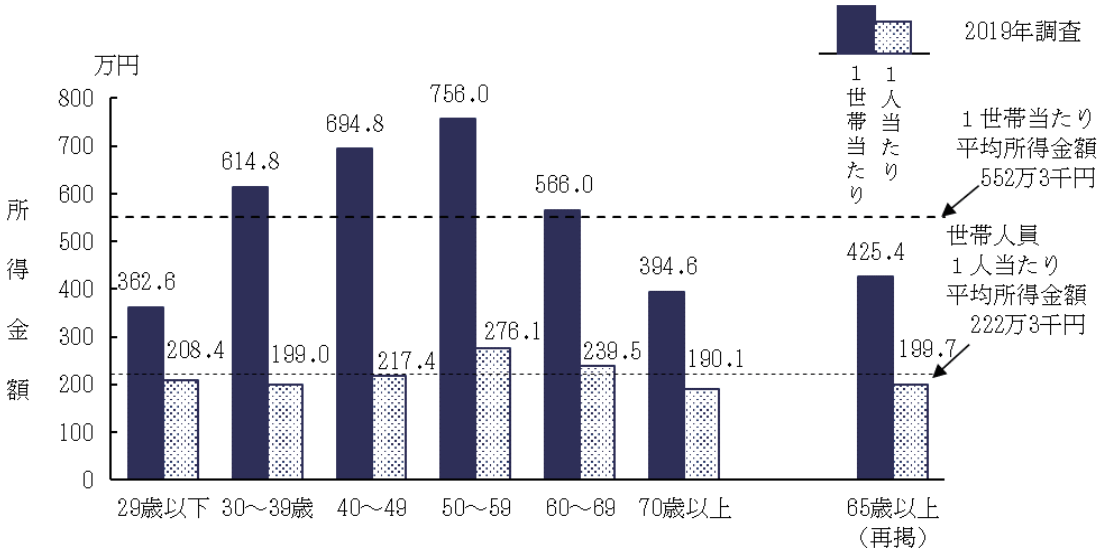
資料：総務省「国勢調査」[1995（平成７）年から 2015（平成 27）年まで]、東京都総務局「東京都世帯数の予測」（平成 31 年３月）

第３節　高齢者の所得の状況

（１）年齢階級別世帯人員１人当たりの平均所得金額

○　世帯主の年齢階級別の世帯人員一人当たりの平均所得金額を見ると、世帯主が 65 歳以上の世帯では、約 200 万円で、他の年齢層と比較して大きな差はありません。

世帯主の年齢階級別にみた１世帯当たり・世帯人員１人当たり平均所得金額（全国）



資料 ： 厚生労働省「国民生活基礎調査」（令和元（2019）年）

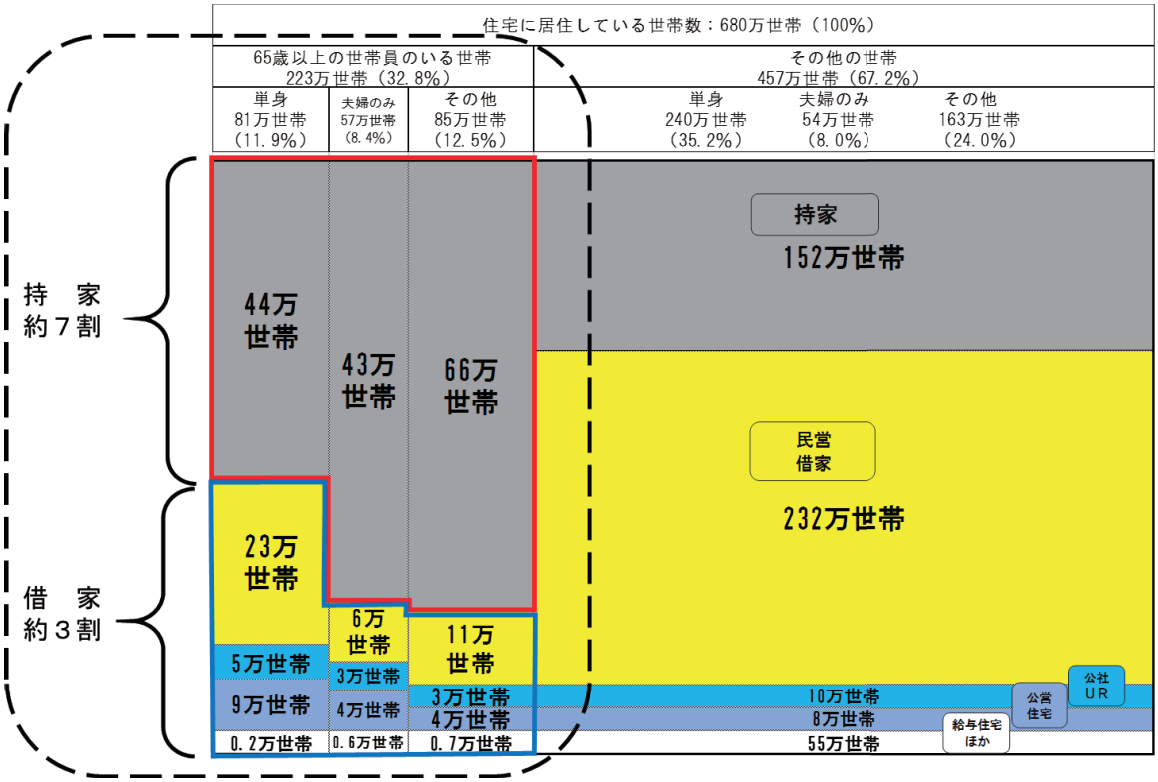
第４節　高齢者の住まい等の状況

（１）高齢者の住まいの現状

○　2018（平成 30）年の住宅・土地統計調査によると、都内において住宅に居住している世帯約 680 万世帯のうち、65 歳以上の世帯員のいる世帯（約 223 万世帯（32.8%））について見ると、持家は約７割、借家は約３割となっており、その他の世帯(持家は約３割、借家は約７割)に比べ持家の比率が高くなっています。

○　また、上記の住宅以外に高齢者施設等[1]の入所者は約 11 万３千人（2018（平成 30）年３月１日現在）となっています。

高齢者の住まいの現状



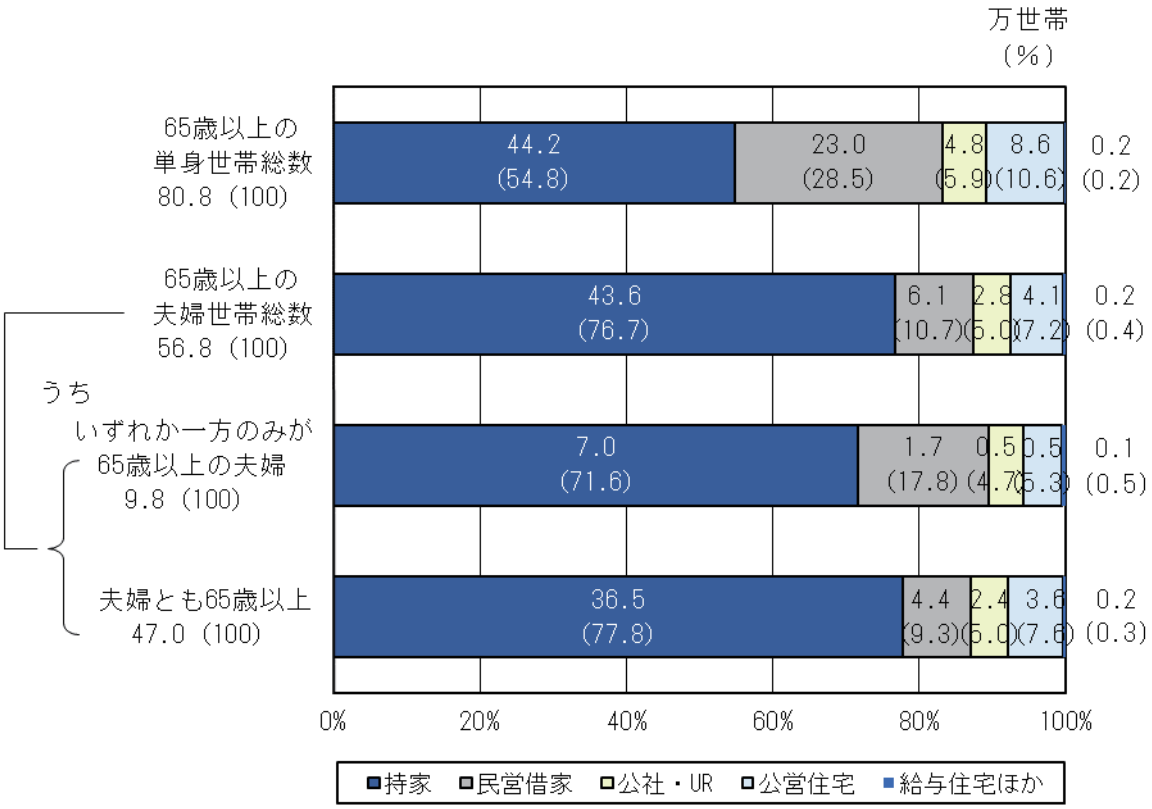
資料：総務省「住宅・土地統計調査」（2018（平成 30）年）

[1] 高齢者施設等の整備状況については、P19～P21 参照

（２）高齢者世帯の住宅の所有関係

○　都内において住宅に居住している高齢者世帯のうち、65 歳以上の夫婦世帯は 76.7%が持家であるのに対し、65 歳以上の単身世帯は 54.8%が持家であり、単身世帯は、夫婦世帯よりも持家の比率が低くなっており、借家の比率が高くなっています。

高齢者世帯の住宅の所有関係



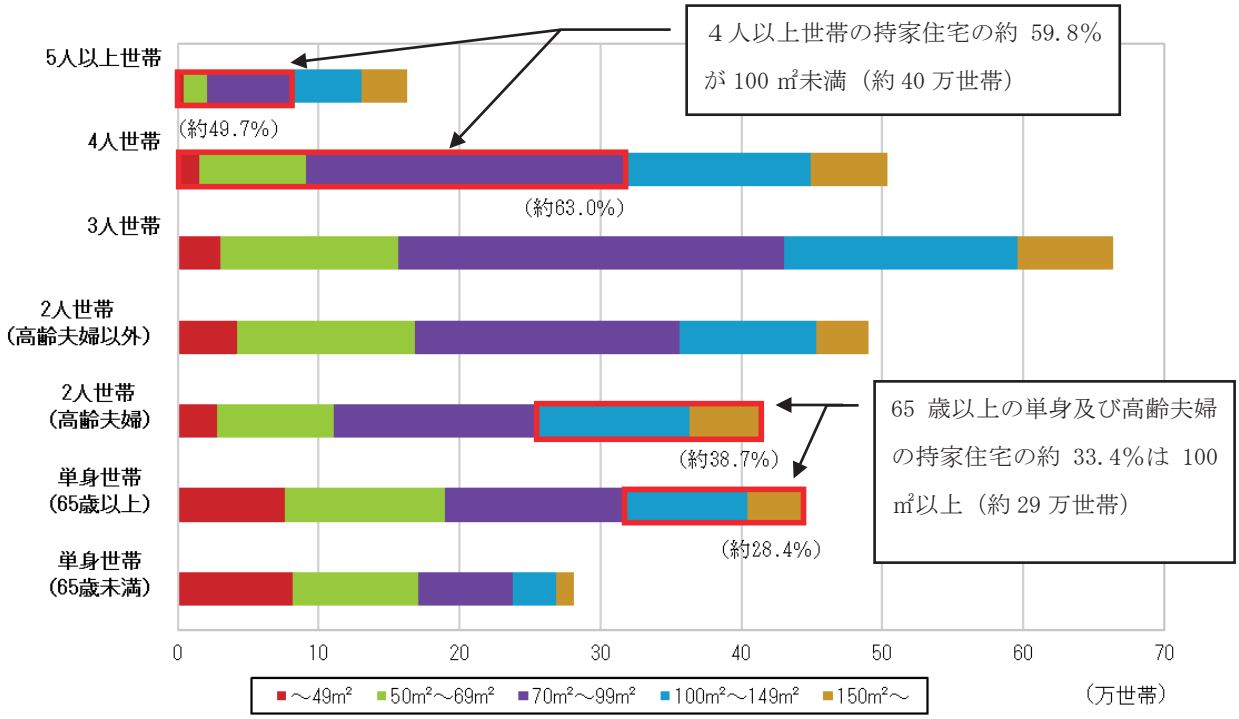
（注）65 歳以上の夫婦世帯
　　ア　夫又は妻のいずれか一方のみが 65 歳以上の夫婦のみの世帯
　　イ　夫及び妻のいずれも 65 歳以上の夫婦のみの世帯

資料：総務省「住宅・土地統計調査」（2018（平成 30）年）

（３）高齢者の居住している持家の面積

○　都内においては、65 歳以上の単身及び高齢夫婦の持家世帯の約 33.4%が 100 ㎡以上の住宅に住んでいます。一方で、持家世帯のうち４人以上世帯の約 59.8%が 100 ㎡未満の住宅に住んでいます。

持家世帯類型別の床面積構造（平成 30 年）



（注）高齢夫婦
　　夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯

資料：総務省「住宅・土地統計調査」（2018（平成 30）年）（東京都特別集計（概数集計））

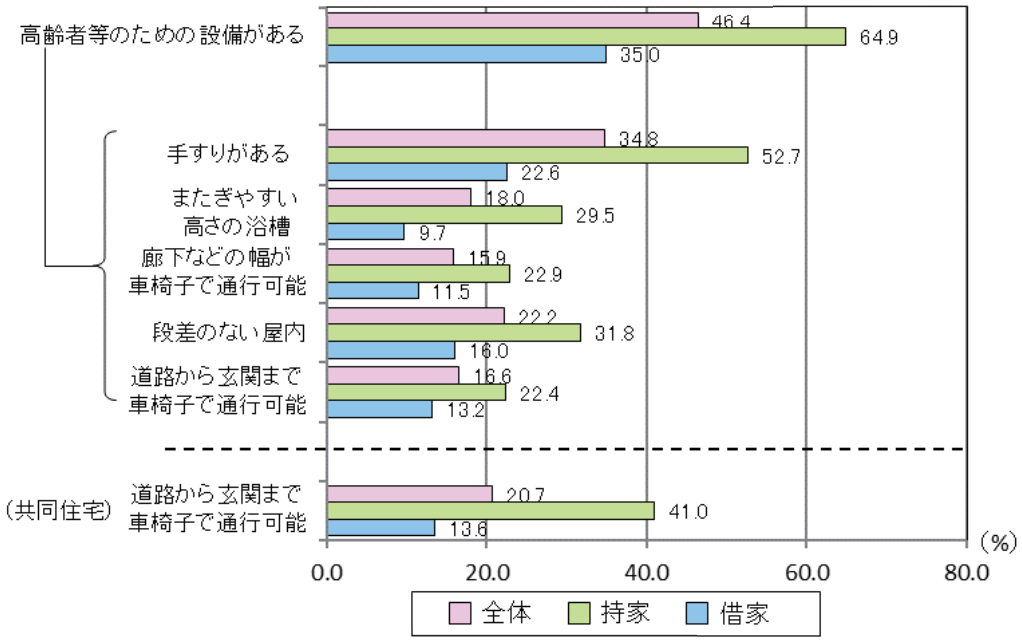
（４）住宅のバリアフリー化の状況

○　都内の住宅で、手すりがあるなど高齢者等のための設備がある住宅の割合は、住宅全体の 46.4％となっています。

所有形態別に比較すると、持家は 64.9％に高齢者等のための設備があるのに対し、借家は 35.0％にとどまっています。

また、共同住宅の共用部分のバリアフリー化率は約 21％にとどまっています。

バリアフリー化の状況（東京都）



資料：総務省「住宅・土地統計調査」（2018（平成 30）年）

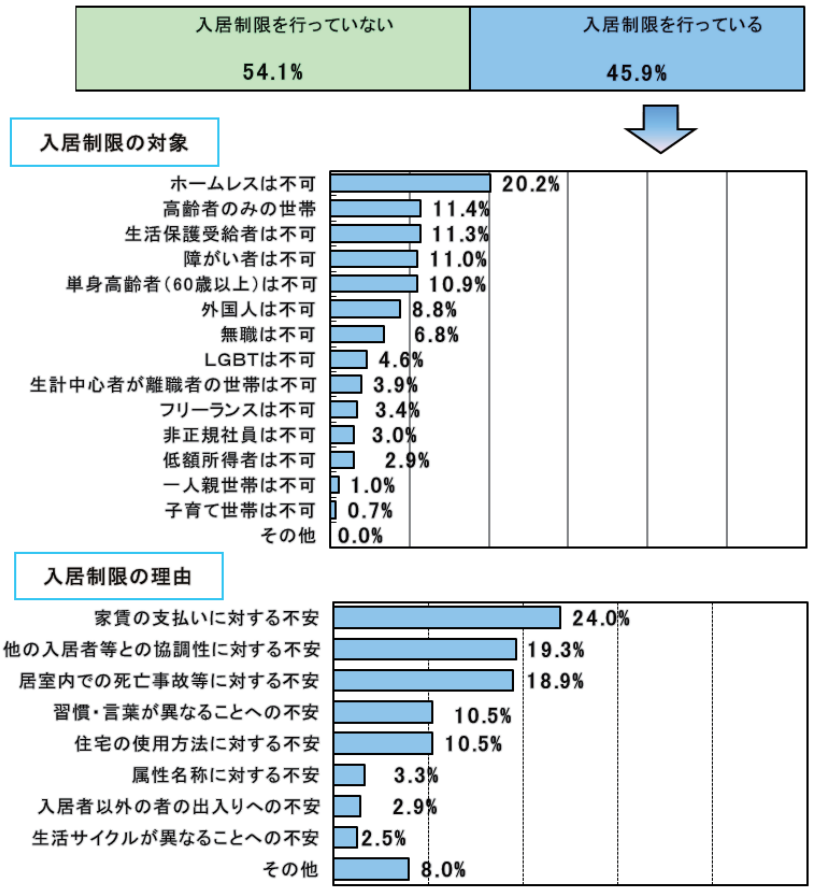
（５）民間賃貸住宅における入居制限の状況

○　国土交通省の調査によると、民間賃貸住宅の入居制限を行っている家主は全体の 45.9%となっています。

入居制限を行っている家主のうち 10.9%が単身の高齢者（60 歳以上）は不可とし、11.4%が高齢者のみの世帯は不可とする入居制限を行っています。

また、入居制限の理由を見ると、「家賃の支払いに対する不安」、「他の入居者等との協調性に対する不安」などが高い割合となっています。

民間賃貸住宅の入居制限の状況（全国）



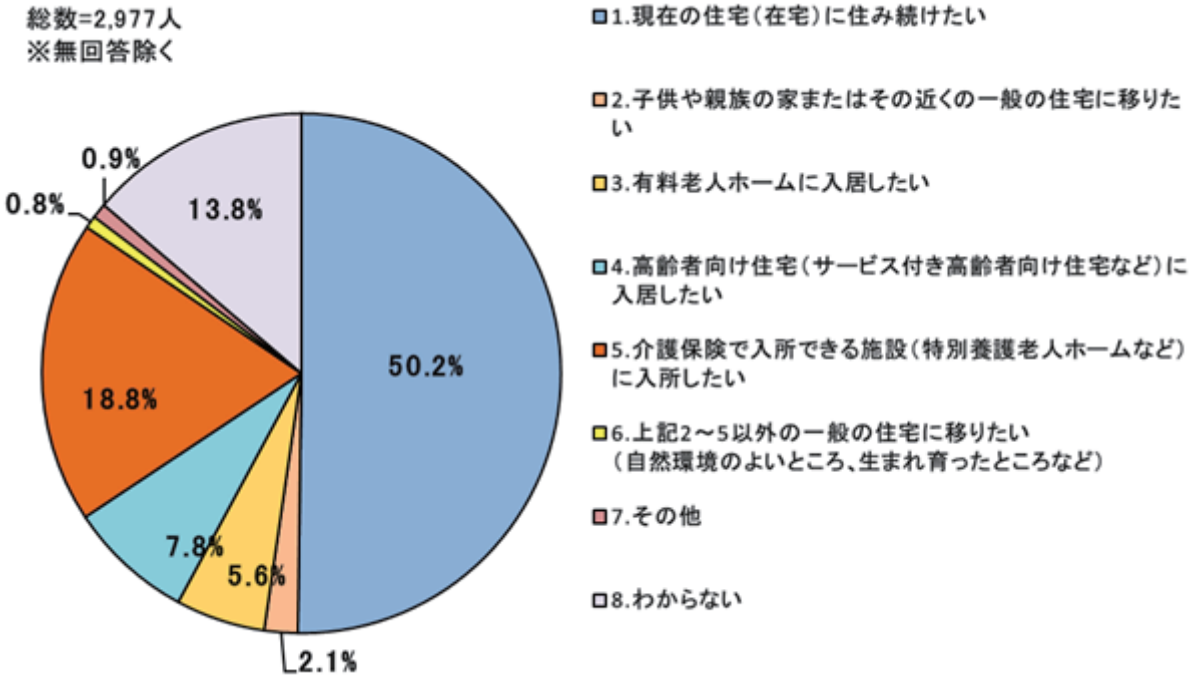
（注）調査地域　全国

資料：国土交通省「家賃債務保証会社の実態報告書」（2018（平成 30）年度）

（６）希望する高齢期の住まい

○　都内の 65 歳以上の在宅高齢者に対して、希望する高齢期の住まいについて聞いたところ、「現在の住宅に住み続けたい」人の割合が最も高く、50.2%となっています。

希望する高齢期の住まい（介護が必要になったとき）［東京都］



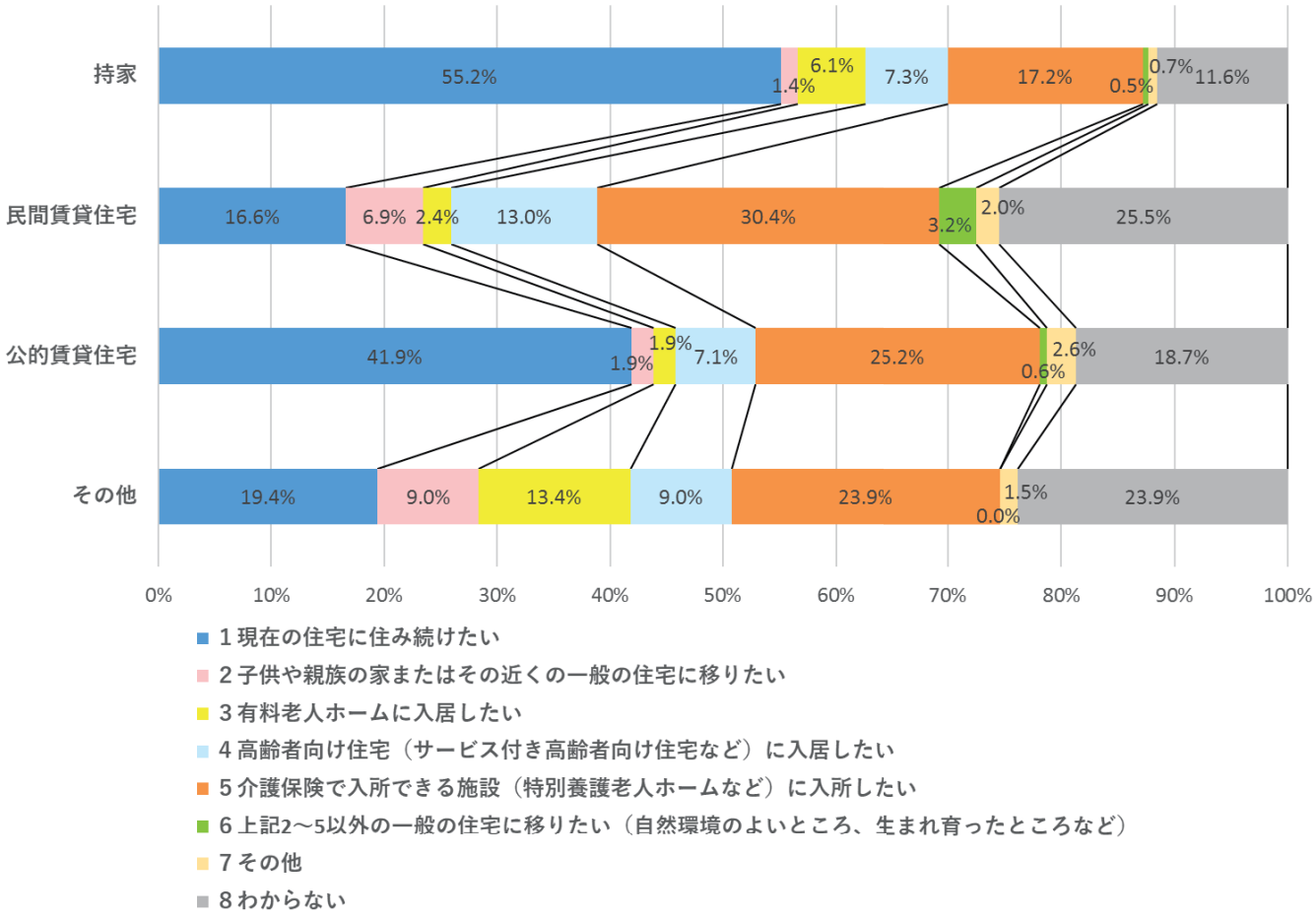
（注）四捨五入しているため、内訳の合計が 100%とならない場合がある。

資料：東京都福祉保健局「在宅高齢者の生活実態調査」令和元年 12 月より作成

○　希望する高齢期の住まい（介護が必要になったとき）を住宅の種類別にみると、持家に住んでいる人では、「現在の住宅に住み続けたい」の割合が 55.2%で、民間賃貸住宅に住んでいる人では 16.6%となっています。

また、「高齢者向け住宅に入居したい」の割合は、持家に住んでいる人では 7.3%、民間賃貸住宅に住んでいる人では 13.0%となっています。

希望する高齢期の住まい（介護が必要になったとき・住居形態別）［東京都］



（注）四捨五入しているため、内訳の合計が 100%とならない場合がある。

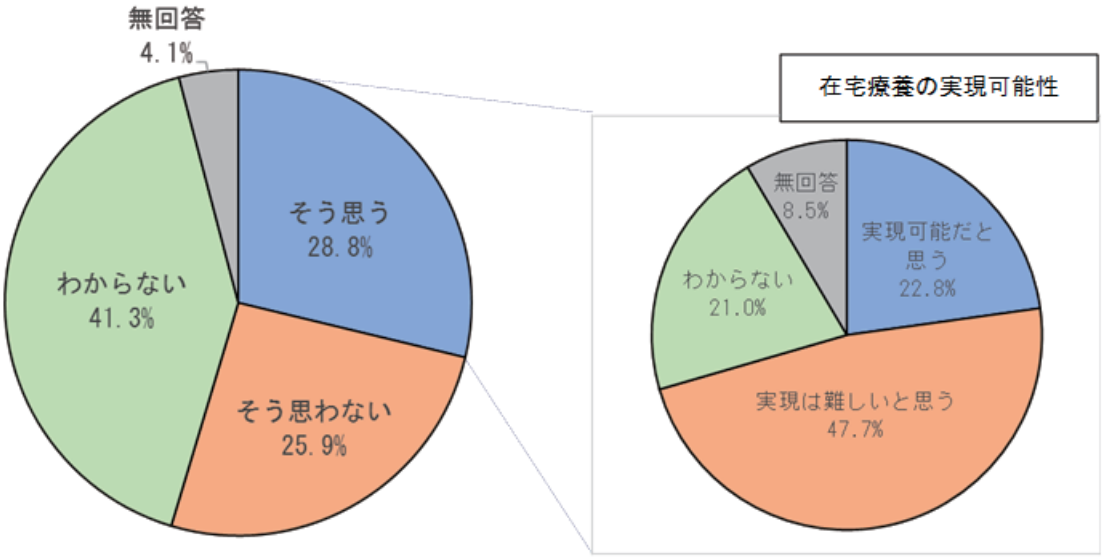
資料：東京都福祉保健局「在宅高齢者の生活実態調査」令和元年 12 月より作成

（７）在宅療養の希望の有無について

○　東京都「健康と保健医療に関する世論調査」（2019（令和元）年 10 月実施）では、都民の 28.8%が長期の療養が必要になった場合、自宅で療養を続けたいと思っています。しかし、そのうち 47.7%が「実現は難しいと思う」という回答でした。

○　その理由としては、「家族に負担をかけるから」、「急に病状が変わったときの対応が不安だから」等が挙げられています。

在宅療養の希望の有無



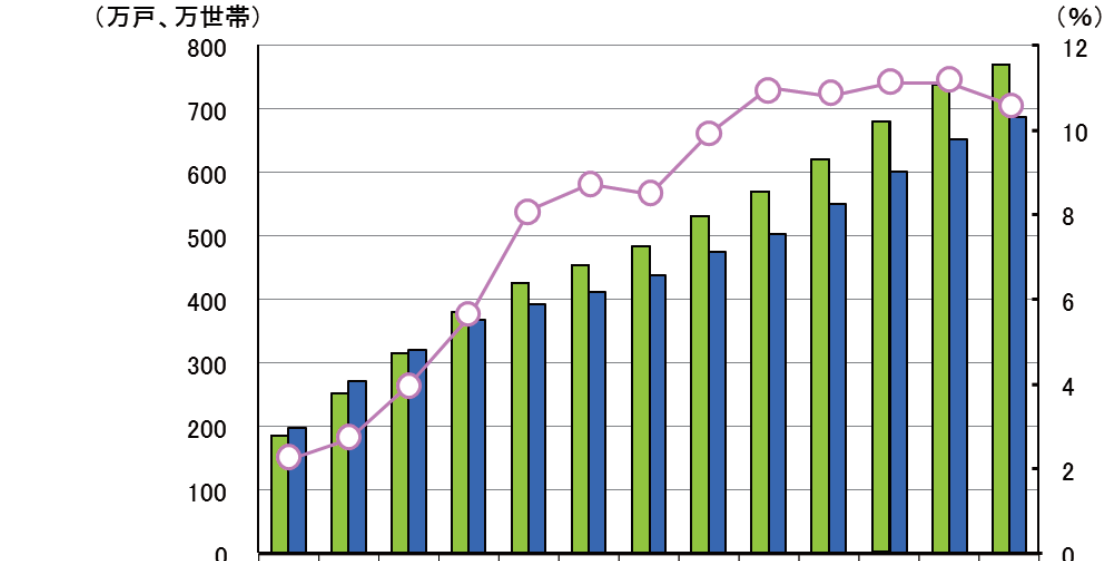
資料：東京都福祉保健局「健康と保健医療に関する意識調査」（令和元年 10 月実施）

（８）都内の住宅数、世帯数、空き家率の推移

○　2018（平成 30）年における都内の住宅ストックは約 767 万戸[1]であり、総世帯数約 686 万世帯に対し約 1.12 倍と、住宅数が世帯数を約 81 万戸上回っています。

また、空き家についてみると、2018（平成 30）年の都内の空き家総数は約 81 万戸[2]となっています。空き家率は、1958（昭和 33）年以降上昇してきましたが、1998（平成 10）年の 11.0%以降は、ほぼ横ばいで推移しています。

住宅ストック数、世帯数、空き家率の推移（東京都）



	1958 S33	1963 S38	1968 S43	1973 S48	1978 S53	1983 S58	1988 S63	1933 H5	1988 H10	2003 H15	2008 H20	2013 H25	2018 H30
住宅数(万戸)	182.4	251.4	313.9	379.6	423.9	452.8	481.8	530.0	567.0	618.6	678.1	735.9	767.2
世帯数(万世帯)	179.2	264.2	311.6	360.6	387.8	406.5	433.9	472.0	499.4	548.0	598.1	650.5	685.6
空き家率(右目盛)	2.2	2.7	4.0	5.6	8.1	8.7	8.5	9.9	11.0	10.8	11.1	11.1	10.6
1世帯あたり住宅数	1.02	0.95	1.01	1.05	1.09	1.11	1.11	1.12	1.14	1.13	1.13	1.13	1.12

資料：総務省「住宅統計調査」、「住宅・土地統計調査」

1 ここでいう住宅ストックとは住宅総数であり、居住世帯のある住宅総数は約 680.6 万戸

2 空き家数は、住宅総数（約 767.2 万戸）から居住世帯のある住宅数（約 680.6 万戸）を除いた居住世帯のいない住宅数（約 86.6 万戸）から、昼間だけ使用しているなどの一時現住者のみの住宅数（約 4.7 万戸）及び建築中の住宅数（約 0.9 万戸）を除いた戸数

（９）高齢者向け住宅の整備状況

都内の高齢者向け住宅（サービス付き高齢者向け住宅等、シルバーピア）の整備状況は以下のとおりです。

○　本プランにおける「サービス付き高齢者向け住宅等」とは、サービス付き高齢者向け住宅、東京都高齢者向け優良賃貸住宅[1]及び独立行政法人都市再生機構が管理する高齢者向けの優良な賃貸住宅等[2]を指します。

・　サービス付き高齢者向け住宅とは、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき登録[3]を受けた住宅で、バリアフリー構造等を有し、職員が日中常駐するとともに、生活相談サービス、安否確認サービス、都の独自基準[4]である緊急時対応サービス等が提供される住宅です。2021（令和３）年３月１日現在の登録状況は 16,266 戸です。

・　東京都高齢者向け優良賃貸住宅及び独立行政法人都市再生機構が管理する高齢者向けの優良な賃貸住宅等とは、バリアフリー化され、緊急時対応サービス等の利用が可能な住宅です。2021（令和３）年３月１日現在の整備状況は、それぞれ 1,193 戸、5,369[5]戸です。

○　シルバーピアとは、バリアフリー化され、緊急時対応サービス及び安否確認システムなどが整備された公的賃貸住宅（都営住宅、区市町村住宅等）です。2021（令和３）年３月１日現在の整備状況は 10,267 戸です。

---

1 **東京都高齢者向け優良賃貸住宅**：地域優良賃貸住宅制度要綱に基づく地域優良賃貸住宅の供給計画について認定を受けた、サービス付き高齢者向け住宅以外の住宅で、高齢者世帯が入居し、都が定める一定のバリアフリー構造等を有し、緊急時対応サービス及び安否確認サービスの利用可能な賃貸住宅をいう。

2 **高齢者向けの優良な賃貸住宅等**：バリアフリー化された住宅として、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）に基づき、国の補助等を受けて整備された住宅等。収入に応じて家賃減額を受けられる住宅もある。都内の住宅は、独立行政法人都市再生機構が管理している。

3 サービス付き高齢者向け住宅の登録は、都知事が指定した登録機関である公益財団法人東京都福祉保健財団及び八王子市で実施している。

4 都の独自基準については、P41 サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化を参照

5 東京都高齢者向け優良賃貸住宅（民間事業者等）８戸を含む。

＜高齢者向け住宅の整備状況[1]＞

サービス付高齢者向け住宅等		22,820 戸
	サービス付き高齢者向け住宅	16,266 戸
	東京都高齢者向け優良賃貸住宅（民間事業者等）	1,193[2]戸
	高齢者向けの優良な賃貸住宅等（都市再生機構）	5,369 戸

シルバーピア		10,267 戸
	都営住宅	4,312 戸
	区市町村住宅	5,720 戸
	都市再生機構	235 戸

2021（令和３）年３月１日現在

[1]ここでは、「サービス付き高齢者向け住宅」については登録戸数、「東京都高齢者向け優良賃貸住宅（民間事業者等）」、「高齢者向けの優良な賃貸住宅（都市再生機構）」及び「シルバーピア」については管理戸数としている。

[2]「東京都高齢者向け優良賃貸住宅（民間事業者等）」には、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、独立行政法人都市再生機構が地方公共団体の要請に基づいて整備及び管理を行う「高齢者向けの優良な賃貸住宅（都市再生機構）」８戸を含むため、「サービス付き高齢者向け住宅等」の内訳の合計が総数と一致しない。

（10）老人ホーム[1]の整備状況

都内の老人ホームの整備状況は、以下のとおりです。

○　特別養護老人ホーム（指定介護老人福祉施設）は、常時介護を必要とし、在宅生活が困難な要介護者を対象に、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行うことを目的とする施設です。

2021（令和３）年３月１日現在で 563 施設あり、定員総数は 50,743 人です。

○　軽費老人ホームは、低額な料金で、家庭環境、住宅事情等の理由により居宅において生活することが困難な老人を入所させ、食事の提供その他、日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設です。

2021（令和３）年３月１日現在で 53 施設あり、定員総数は 2,786 人です（都市型軽費老人ホームを除く。）。

○　また、軽費老人ホームの一類型である都市型軽費老人ホームは、都市部を中心とした地域において居室面積基準や職員配置基準の特例を設けて利用料を低廉化し、見守り機能を備えた施設で、2010（平成 22）年度に開始した制度です。

2021（令和３）年３月１日現在で 85 施設あり、定員総数は 1,470 人です。

○　養護老人ホームは、65 歳以上の者であって、環境上の理由及び経済上の理由により居宅において養護を受けることが困難なものを入居させ、養護することを目的とする施設です。

2021（令和３）年３月１日現在で 32 施設あり、定員総数は 3,391 人です。

○　有料老人ホームは、老人を入居させ、入浴・排せつの世話、食事の提供、洗濯・掃除等の家事、健康管理のいずれかを提供する施設です。介護サービスの提供方法によって、介護付（ケア付）有料老人ホーム[2]、住宅型有料老人ホーム[3]、健康型有料老人ホーム[4]の３類型に分類されます。

2021（令和３）年３月１日現在で 953 施設あり、定員総数は 57,700 人です。

---

1 **老人ホーム**：本プランにおける「老人ホーム」は、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、有料老人ホーム、認知症高齢者グループホームとする。

2 **介護付有料老人ホーム**：介護保険の特定施設入居者生活介護の指定を受けており、介護サービスは施設が直接提供する。

3 **住宅型有料老人ホーム**：介護が必要になった場合には、訪問介護等の外部の在宅サービスを利用する。

4 **健康型有料老人ホーム**：介護が必要になった場合には、退去する。

○　なお、サービス付き高齢者向け住宅で、食事の提供などのサービスを行う場合は、有料老人ホームに該当しますが、サービス付き高齢者向け住宅の登録を行った場合には、有料老人ホームの届出義務が免除されています。

○　認知症高齢者グループホームは、要介護者であって認知症であるもの[1]について、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うものです。

2021（令和３）年３月１日現在で 672 施設あり、定員総数は 11,676 人です。

＜老人ホームの定員＞

施　設　種　別		定員（人）
特別養護老人ホーム		50,743
軽費老人ホーム		4,256
	うち、都市型軽費老人ホーム	1,470
養護老人ホーム		3,391
有料老人ホーム		57,700
認知症高齢者グループホーム		11,676
計		127,766

2021（令和３）年３月１日現在

[1] **要介護者であって認知症であるもの**：要支援２であって認知症であるものを含む。

その他の介護保険施設

【介護老人保健施設】

急性期の治療後、在宅生活への復帰を目指す要介護者に対し、施設サービス計画に基づき看護、介護、医療、日常生活上の世話を行う施設です。

2021（令和３）年３月１日現在の定員数：21,885 人

【介護医療院】

長期にわたり療養が必要な要介護者に対し、 施設サービス計画に基づき、療養上の管理、看護、介護、機能訓練、医療、日常生活上の世話を行う施設です。

2021（令和３）年３月１日現在の定員数：1,548 人

【介護療養型医療施設（介護療養病床）】

比較的長期にわたって療養を必要とする場合に入院して利用する施設です。

2021（令和３）年３月１日現在の病床数：2,144 人分