

急速な高齢化が予想される「東京」市場規模の大きさとや密度の濃さが魅力

未知なる可能性を秘めた

魅惑の都市「東京」

東京は、地方で「根」を養った事業者が、23区内で介護老人福祉施設（以後、特養）や介護老人保健施設（以後、老健）などの開設を準備する動きが相次ぐことを記した（8月号「経営（継続）のツボ」参照）。

人口が密集する東京は、認定者も33万人（半径24圏の文京区は、区内で50000人を超す）と全国一多く、未受給者も8万人弱と半端な数ではない（岡山県の認定者数に匹敵）。地方の介護事業者にとって、東京は市場の大きさとともに密度の濃さが魅力的に映る（注1）。

しかも、厚生労働省などの中央省庁や関連機関、各種事業者団体が集まることから最新情報が得やすく、情報交換を通じた人脈づくりもしやすい。地元以外からの質の高い人材獲得に加え、硬直しがちな人事にも風穴をあけることができる。ともすれば、地域密着性の強い介護事業の特性から、未知数の多い東京に進出

する背景を考察した。

特養・老健の開設枠の激減が東京進出の機運を促す

昨年4月よりスタートした第2次介護保険事業計画では、特養・老健の開設枠が激減した果が数多く見られ、東京進出の機運を促す下地がある。

「第2次介護保険事業支援計画」では、新たに整備される特養の目標数を5年で全国8万6186人分を見込むものの、実質ゼロの沖縄をはじめ23県では10000人分を大きく下回る。老健は4万9801人分となり、実質ゼロの佐賀、長崎、沖縄をはじめ34県が10000人分を大きく下回る。

ところが東京では、特養が全国5番目の5514人分、老健が全国3番目の4623人分と、全国屈指の施設整備地域になっている（注2）。

全国一の高齢者増加で団塊の世代を狙う

新たな高齢者として浮上してく

る戦後生まれの団塊世代（大学進学、集団就職などで地方から上京を含む）が多い東京は、超高齢社会の介護ビジネスを占う試金石市場としての側面があることも見過ごせない。

昨年度に報告された「2015年の高齢者介護」によれば、2015年を論ずる意義の一つとなる大都市部の急速な高齢化が進む（2002年から2015年までの間、65歳以上の高齢者人口が新たに914万4000人増える）。

東京は、新たに88万9000人（山梨県の人口に匹敵）と全国一の高齢者の増加が見込まれる。高齢世帯（世帯主が65歳以上の世帯）の数が急増し、なかでも、高齢単独世帯が15万1000世帯（全国で131万2000世帯の増）と全国一増えるのも東京である。

プロポーザル方式による告知インターネットで周知が進む

東京は、都内に比べ都下に過剰なほど施設整備が偏る。都下を代表する三多摩地区（青梅、八王子

市など）には、向こう三軒両隣のすべてが特養という地域がいくつもある。

23区はもともと、土地の高度利用が想定された都市計画が先行する地域性から、商業店舗や業務系ビルが立ちこすれ、特養開設の用地に恵まれる機会が少なく、「ペッド買い」という苦肉の策を講じて区外に枠の確保を行ってきた固有の事情を持つ。

他方では、ゴールドプランや介護保険等に基づく諸計画を策定するたびに、区内に介護施設などのサービスを提供する整備基盤の脆弱さが指摘されてきた。この間、パブル崩壊後の金融破たん処理に伴う土地資本の流動化は進み、グローバル化、IT化による工場移転や転廃業、少子化に伴う小・中学校の統廃合などの諸要因が加わったことで、新たな土地の有効活用手段として、特養を中心に据えた複合的な介護施設の計画が策定されている。

また、プロポーザル方式等による公募方法の告知がインターネットを通じて多くの介護事業者に周知が進み、新しい施設づくりの登竜門になっている点も見逃せない。

注1：厚生労働省「介護保険事業状況報告2004年3月報（暫定版）」から

注2：各都道府県の「第2次介護保険事業支援計画」につき、ハヤカワプランニングが独自調査した値。「介護ビジネスパワーアップガイド」日経ヘルスケア21編/第5部 都道府県別・介護マーケット動向分析にて記す。