

# 社会インフラとしての 特養を守れるか

～迫る老朽化と「機能的寿命」を延ばす視点～

東京都高齢者福祉施設協議会 会長  
社会福祉法人大三島育徳会・三交会 理事長

田中 雅英



**1. 特養の知られざる窮状** 特別養護老人ホーム(特養)は、介護の基盤であり、雇用の受け皿としても地域に不可欠な社会インフラです。しかし今、その維持管理や大規模改修、建て替え(改築)が極めて困難な状況にあることは、一般にはあまり知られていません。地域の福祉拠点が、人知れず機能不全の危機に瀕しているのです。

**2. 資金確保を阻む制度と建築費高騰** 最大の壁は資金不足です。長引く人手不足と公定価格である介護報酬の抑制により、事業者は将来の改築等に必要な資金を十分に蓄積できていません。そこに昨今の資材・労務費高騰が追い打ちをかけています。都内特養の純工事費は2024年1月から2025年6月にかけて約12%上昇(建設物価調査会調べ)していますが、実勢価格の上昇はそれを上回る勢いです。入札不調や着工後の請負金額変更が頻発し、事業計画の根本的見直しを迫られるケースが後を絶ちません。

**3. 修繕の先送りは許されない** 資金難や補助制度の不備を理由に修繕を先送りすれば、安全面で重大なリスクが生じます。埼玉県八潮市の道路陥没事故が下水管の腐食に起因したように、施設の壁内や床下にある給排

水管にも同様の危険が潜んでいます。漏水や空調故障は、利用者の転倒や熱中症に直結しかねません。事業者は利用者の安全と職員の労働環境を守る責務を負っています。老朽化しアナログのままの施設は求職者からも敬遠されるため、人材確保の観点からも環境整備は待ったなしの課題です。

**4. 「機能的寿命」を延ばす視点** 今後の改修・改築にあたっては、単に建物・設備の傷みを直すだけでなく、計画段階から、建築技術の革新や建物に対する社会的ニーズに応えるという建物の「機能的寿命」を延ばす視点が不可欠です。地域の人口動態や財政状況などの特性を踏まえつつ、デジタル化(DX)やSDGsへの対応も組み込む必要があります。技術革新を取り入れ、変化する社会的ニーズに応えうる「次代の福祉拠点」へと進化させなければなりません。

**5. 自治体との連携の必要性** 特養の長寿命化は、事業者単独の努力で解決できる問題ではありません。事業者と都道府県や市区町村が一体となり、介護・福祉の将来像の共有が必要です。持続可能な施設整備の在り方を共に検討し、地域を守る拠点を次世代へつなぐための連携が求められています。