

令和4年度  
施設・居住系サービス事業者  
運営状況調査

別冊資料1

「各種施設の東京都内経営指標と全国経営指標の比較分析」

令和5年3月  
独立行政法人福祉医療機構

# 各種施設の東京都内経営指標と全国経営指標の比較分析

## 目次

I.	分析の概要	3
II.	特別養護老人ホーム	5
III.	介護老人保健施設	11
IV.	養護老人ホーム	16
V.	軽費老人ホーム	20
VI.	有料老人ホーム	24
VII.	認知症高齢者グループホーム	29
VIII.	介護医療院	33
IX.	各施設共通の設問に関する分析	36

## I. 分析の概要

## 1. 分析の概要

本分析は東京都内における特別養護老人ホーム等の高齢者福祉施設と全国の高齢者福祉施設の経営指標を比較することで、東京都内の施設運営の現状を把握し、施設における財務面、機能面の特徴および経営課題を明らかにするとともに、東京都の施設支援施策等の検討資料とする目的で実施した。

## 2. 分析データ

分析に係る高齢者福祉施設のデータは次のとおり。

### 【東京都の施設】

- ・「令和4年度 施設・居住系サービス事業者運営状況調査」に基づく令和3年度経営実績

### 【全国の施設】

- ・独立行政法人福祉医療機構の貸付先の令和3年度における決算書および施設状況票

## 3. 経営分析参考指標の定義

「令和4年度 施設・居住系サービス事業者運営状況調査」の別冊資料2「令和3年度決算分 東京都・全国 経営分析参考指標」における「Ⅷ. 経営分析参考指標の定義」を参照

## 4. 留意点

- ▶ 有料老人ホームについては、独立行政法人福祉医療機構のデータがないことから、全国との比較は行わず東京都のみの分析である。
- ▶ 本分析は信頼できると思われる情報に基づいて行っているが、分析結果については、その完全性・正確性を保証するものではない。とくにサンプル数が少ないものについては留意する必要がある。
- ▶ 数値は四捨五入しているため、合計・差額が一致しない場合がある

## Ⅱ. 特別養護老人ホーム

## 令和4年度 施設・居住系サービス事業者運営状況調査

## 「特別養護老人ホームの東京都内経営指標と全国経営指標の比較」

## 【要旨】

東京都内における特別養護老人ホームの令和3年度の経営状況について分析を行った。

従来型・ユニット型ともに、東京都内の特別養護老人ホームの利用者1人1日当たりサービス活動収益は全国よりも高いものの、従事者1人当たり人件費が全国よりも高いことを受け、サービス活動収益対サービス活動増減差額比率は従来型で1.3%、ユニット型では3.3%と、全国を下回る結果となった。ユニット型においては、全施設に占める地域密着型特別養護老人ホーム（定員29人以下）の割合が全国よりも低く、結果として全国よりも定員規模が大きくなっていた。

東京都内における黒字施設と赤字施設を比較したところ、赤字施設では利用率が低いことに加え、従来型・ユニット型ともに首都圏の高い人件費を反映し、人件費率が高いという傾向が見られた。

## 1 サンプル属性

## 1.1 分析対象

本調査における分析の対象は、特別養護老人ホーム（以下「特養」という。）239施設（従来型142施設、ユニット型97施設<sup>1</sup>）とした。

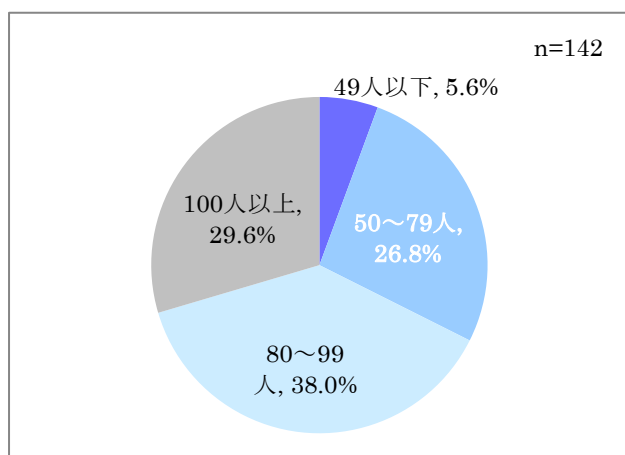
## 1.2 定員規模

従来型の定員規模は、「49人以下」が8施設、「50人以上79人以下」が38施設、「80人以上

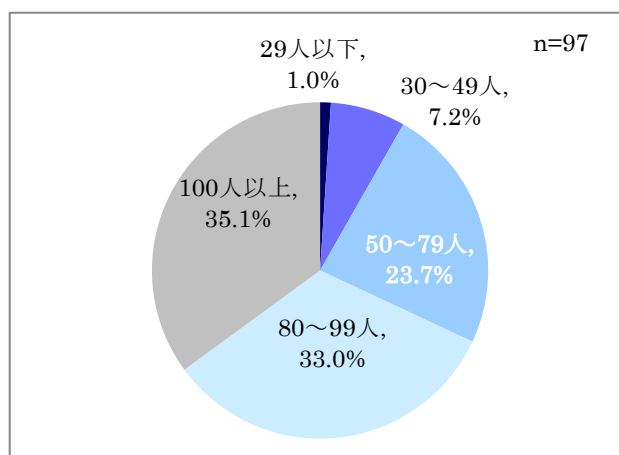
上99人以下」が54施設、「100人以上」が42施設だった（図表II-1）。

ユニット型の定員規模は、「29人以下」が1施設、「30人以上49人以下」が7施設、「50人以上79人以下」が23施設、「80人以上99人以下」が32施設、「100人以上」が34施設だった（図表II-2）。

図表II-1 東京都 令和3年度  
特養（従来型）の定員規模の分布



図表II-2 東京都 令和3年度  
特養（ユニット型）の定員規模の分布



<sup>1</sup> 施設形態の定義は次のとおり。従来型：介護報酬において「従来型個室」および「多床室」の適用を受けている施設  
ユニット型：介護報酬において「ユニット型個室」および「ユニット型個室的多床室」の適用を受けている施設

## 2 従来型・ユニット型の経営状況

本調査結果および独立行政法人福祉医療機構のデータをもとに、令和3年度における東京都と全国<sup>2</sup>の特養の経営状況を比較した（図表II-3）。

東京都内の定員数は従来型で95.6人、ユニット型で94.7人となっており、全国の定員数と比較すると規模が大きい傾向がみられる。

とくにユニット型は全国よりも定員数が36.3人多く、大きな差があることがわかる。これは、全体に占める地域密着型特養（定員29人以下）の割合が0.9%（全国35.5%）と低くなっていることも一因であり、その理由としては、東京都内は他の地域と比べ定員30人以上に係る整備費補助制度が充実していることが挙げられる。

利用率は従来型で94.4%、ユニット型で

93.6%となっており、従来型は全国よりも高い一方、ユニット型は全国を下回った。

利用者1人1日当たりサービス活動収益は、従来型で13,732円、ユニット型で15,116円と全国をそれぞれ1,327円、551円上回っていた。これは、東京都内に介護報酬の地域区分が高い地域に施設が多く存在していることが要因として挙げられる。

従事者については、従事者1人当たり人件費が、首都圏の人件費の高さを反映し、従来型で5,407千円、ユニット型で5,025千円となっており、全国をそれぞれ、940千円、823千円上回っていた。人件費率も、従来型で67.3%、ユニット型で64.2%と、全国をそれぞれ1.4ポイント、1.1ポイント上回った。

図表II-3 令和3年度 特養（従来型・ユニット型別）の経営状況 東京都・全国の比較

区分	従来型			ユニット型			
	東京都 n=142	全国 n=1,756	差 東京都-全国	東京都 n=97	全国 n=3,190	差 東京都-全国	
機能性							
定員数	人	95.6	70.3	25.2	94.7	58.4	36.3
利用率	%	94.4	93.7	0.7	93.6	93.8	△0.3
要介護度	—	3.99	3.98	0.01	3.90	3.88	0.02
利用者1人1日当たり サービス活動収益	円	13,732	12,406	1,327	15,116	14,565	551
従事者の状況							
利用者10人当たり従事者数	人	6.70	6.68	0.02	7.66	7.98	△0.32
うち介護職員	人	4.32	4.20	0.12	5.45	5.44	0.01
うち看護職員	人	0.58	0.62	△0.05	0.59	0.65	△0.06
従事者1人当たり人件費	千円	5,407	4,468	940	5,025	4,202	823
収支の状況							
サービス活動増減差額比率	%	1.3	1.4	△0.1	3.3	4.8	△1.5
人件費率	%	67.3	65.9	1.4	64.2	63.1	1.1
経費率	%	26.9	28.3	△1.3	26.6	24.7	1.9
減価償却費率 <sup>3</sup>	%	4.1	4.2	△0.2	5.4	7.2	△1.8
赤字割合	%	48.6	42.0	6.6	36.1	30.5	5.6

<sup>2</sup> 全国のデータは、独立行政法人福祉医療機構のデータによる（以下、記載がない場合は同じ）

<sup>3</sup> 減価償却費率については、とくに断りのない場合は「(減価償却費率+国庫補助金等特別積立金取崩額)/サービス活動収益」で算出（以下、記載がない場合は同じ）

その結果、サービス活動収益対サービス活動増減差額比率（以下「サービス活動増減差額比率」という。）は従来型で1.3%、ユニット型で3.3%となり、どちらも全国を下回っていた。これは、収益は全国よりも高いものの、人件費をはじめとした費用割合が高いためと考えられる。

赤字施設<sup>4</sup>の割合は、従来型で48.6%、ユニット型で36.1%となっており、いずれも全国より高かった。

### 3 黒字・赤字施設（従来型）の比較

東京都内における従来型の赤字施設は定員数が黒字施設よりも15.2人少なかった（図表II-4）。

収益面では、利用率は黒字施設を0.1ポイント下回っていたものの、利用者の要介護度にはほぼ差がなく、利用者1人1日当たりサービス活動収益も同水準であった。

なお、各種加算の取得割合や介護報酬の地域区分については、従来型・ユニット型ともに赤字施設と黒字施設の間に大きな差はみられな

った。

費用面では、赤字施設の人件費率が71.4%と黒字施設の64.0%を大きく上回っており、これが赤字の大きな要因であることがみてとれる。従事者1人当たり人件費は、赤字施設が30千円少ないものの、利用者10人当たり従事者数は赤字施設の方が0.75人多いことから人員配置が過剰気味であると言える。

全国の黒字施設・赤字施設の状況と比較すると、全体的な傾向は前章とほぼ同様だが、全国の黒字施設のサービス活動増減差額比率が6.1%であったのに対し、東京都内の黒字施設は5.7%であった。その要因としては、やはり人件費率の差が大きいと考えられる。全国と比較した東京都内の従来型特養の特徴として、介護報酬による地域区分の影響等により収益は大きいものの、人件費を中心とした1施設当たりの費用の金額も大きくなり、結果としてサービス活動増減差額比率が高くなりづらい傾向があるといえよう。

図表II-4 令和3年度 特養（従来型） 黒字・赤字別の経営状況 東京都・全国の比較

区 分	東京都（従来型）			全国（従来型）			
	黒字施設 n=73	赤字施設 n=69	差 黒字・赤字	黒字施設 n=1,019	赤字施設 n=737	差 黒字・赤字	
機能性							
定員数	人	102.9	87.7	15.2	72.4	67.4	5.0
利用率	%	94.5	94.3	0.1	94.6	92.2	2.4
要介護度	—	4.00	3.98	0.02	3.98	3.98	0.00
利用者1人1日当たり サービス活動収益	円	13,722	13,745	△23	12,441	12,351	90
従事者の状況							
利用者10人当たり従事 者数	人	6.36	7.11	△0.75	6.45	7.03	△0.57
うち介護職員	人	4.14	4.54	△0.40	4.08	4.37	△0.29
うち看護職員	人	0.55	0.62	△0.07	0.61	0.65	△0.05
従事者1人当たり人件費	千円	5,422	5,392	30	4,406	4,555	△149
収支の状況							
サービス活動増減差額比 率	%	5.7	△4.2	9.8	6.1	△5.7	11.8
人件費率	%	64.0	71.4	△7.4	62.6	71.0	△8.4
経費率	%	26.6	27.4	△0.7	27.3	29.7	△2.4
減価償却費率	%	3.6	4.7	△1.1	3.9	4.9	△1.0

<sup>4</sup> 赤字施設：経常増減差額が0円未満の施設（以下、記載がない場合は同じ）



#### 4 黒字・赤字施設（ユニット型）の比較

東京都内におけるユニット型の赤字施設は黒字施設と比較して定員規模が小さく、黒字施設が 99.7 人であるのに対し、赤字施設は 85.9 人となっていた（図表 II-6）。

収益面では、要介護度の差はみられなかったものの、利用率と利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益については、黒字施設と大きな差がみられた。

費用面では、赤字施設の人件費率は 72.8%と黒字施設の 60.5%を大きく上回っており、従来型同様に人件費率の差が特徴的である。従事者 1 人当たり人件費は大きな差がないものの、利用者 10 人当たり従事者数は赤字施設の方が 0.74 人も多いことが、人件費率を押し上げる要因となっていると考えられる。

これらを総合すると、収益面では利用率の向上、費用面では、業務見直しによる効率化や、ICT 機器等の導入による省力化などによる人件費率のコントロールが課題と考えられる。介護人材が不足する昨今では、職員の処遇の検討も重要な経営課題であるが、まずは利用率の向上

に取り組むべきと考えられる。

全国の黒字施設・赤字施設の状況と比較すると、従来型と同様に、定員規模や従事者数、従事者 1 人当たり人件費等の傾向に顕著な差はみられなかった。一方、利用率については、東京都内の施設の方が、全国の黒字施設と赤字施設の差よりも小さく、東京都内の高い介護需要がみとれる。また、東京都内は人件費水準が高く、費用が大きくなることから、サービス活動増減差額比率が高くなりづらいとみられる点は、従来型と同様であった。

#### 5 定員規模別の経営状況

東京都内の特養の経営状況を定員規模別にみていく（図表 II-6、図表 II-7）。

従来型の利用率は、定員 49 人以下の施設では 98.1%であった一方、定員 100 人以上の施設では、94.0%にとどまっている。

また、経費率は定員規模が大きくなるほど低下しており、スケールメリットが働いているものと推察される。サービス活動増減差額比率は、定員 99 人以下の 3 つの区分いずれもマイナス

図表 II-5 令和 3 年度 特養（ユニット型） 黒字・赤字別の経営状況 東京都・全国の比較

区分	東京都（ユニット型）			全国（ユニット型）			
	黒字施設 n=62	赤字施設 n=35	差 黒字-赤字	黒字施設 n=2,218	赤字施設 n=972	差 黒字-赤字	
機能性							
定員数	人	99.7	85.9	13.8	61.1	52.4	8.7
利用率	%	94.5	91.6	2.8	94.9	91.1	3.8
要介護度	—	3.91	3.90	0.00	3.88	3.88	△ 0.00
利用者 1 人 1 日当たり サービス活動収益	円	15,470	14,341	1,129	14,607	14,448	158
従事者の状況							
利用者 10 人当たり従事者数	人	7.42	8.16	△ 0.74	7.75	8.64	△ 0.90
うち介護職員	人	5.29	5.79	△ 0.50	5.30	5.83	△ 0.54
うち看護職員	人	0.56	0.65	△ 0.08	0.63	0.71	△ 0.08
従事者 1 人当たり人件費	千円	5,056	4,966	90	4,182	4,251	△ 68
収支の状況							
サービス活動増減差額比率	%	8.1	△ 8.1	16.1	8.4	△ 5.4	13.8
人件費率	%	60.5	72.8	△ 12.3	60.8	69.7	△ 8.9
経費率	%	26.1	27.8	△ 1.7	24.1	26.5	△ 2.4
減価償却費率	%	4.8	6.9	△ 2.1	6.5	9.0	△ 2.5

であり、赤字割合も5割を超えるなど、定員規模が小さい施設では経営状況が厳しいことがわかる。

ユニット型も傾向としては、従来型と同じであり、定員規模が小さい区分の赤字割合が高い。

ただし、サービス活動増減差額比率は、定員50人以上79人以下の施設がもっとも低い△2.5%であった。この区分は利用率がとくに低い92.1%ということもあり、経営状況が厳しいことがうかがえる。

図表 II-6 令和3年度 東京都内の特養（従来型） 定員規模別の経営状況

区分	49人以下 n=8	50人以上 79人以下 n=38	80人以上 99人以下 n=32	100人以上 n=64
機能性				
定員数	人 34.9	61.1	84.9	128.9
利用率	% 98.1	94.6	95.1	94.0
要介護度	— 4.02	4.03	3.97	3.99
利用者1人1日当たり サービス活動収益	円 14,846	13,511	13,069	13,984
従事者の状況				
利用者10人当たり従事者数	人 9.05	7.41	7.03	6.30
うち介護職員	人 5.30	4.65	4.52	4.12
うち看護職員	人 0.69	0.74	0.62	0.51
従事者1人当たり人件費	千円 4,467	4,904	5,204	5,698
収支の状況				
サービス活動増減差額比率	% △1.3	△0.3	△2.2	3.0
人件費率	% 67.7	67.7	70.0	66.3
経費率	% 30.9	28.6	27.8	26.0
減価償却費率	% 2.7	3.4	4.0	4.4
赤字割合	% 62.5	52.6	65.6	35.9

図表 II-7 令和3年度 東京都内の特養（ユニット型） 定員規模別の経営状況

区分	49人以下 n=8	50人以上 79人以下 n=23	80人以上 99人以下 n=19	100人以上 n=47
機能性				
定員数	人 34.9	66.3	89.6	120.9
利用率	% 94.9	92.1	94.0	93.8
要介護度	— 3.96	3.95	3.93	3.88
利用者1人1日当たり サービス活動収益	円 14,022	15,248	15,222	15,116
従事者の状況				
利用者10人当たり従事者数	人 10.76	8.37	7.84	7.27
うち介護職員	人 6.19	5.83	5.62	5.26
うち看護職員	人 0.91	0.72	0.61	0.53
従事者1人当たり人件費	千円 4,177	4,901	4,890	5,170
収支の状況				
サービス活動増減差額比率	% 0.2	△2.5	3.8	4.8
人件費率	% 66.0	69.1	62.7	63.3
経費率	% 26.9	27.6	26.2	26.5
減価償却費率	% 5.0	5.8	5.7	5.3
赤字割合	% 50.0	47.8	26.3	31.9

### Ⅲ. 介護老人保健施設

令和4年度 施設・居住系サービス事業者運営状況調査

「介護老人保健施設の東京都内経営指標と全国経営指標の比較」

【要旨】

東京都内における介護老人保健施設の令和3年度の経営状況について分析を行った。

東京都は介護報酬の地域区分の高い地域が多いこともあり、利用者1人1日当たり事業収益は全国よりも高かったが、従事者1人当たり人件費が高い水準であったことなどから、事業収益対事業利益率は全国を下回った。

東京都内における黒字施設と赤字施設の比較では、赤字施設は黒字施設に比べて利用率や利用者1人1日当たり事業収益が低いため、全体の事業収益が低くなり、相対的に人件費率、経費率及び減価償却費率が黒字施設に比べて高かった。費用に見合った収益を確保できていない状況といえるため、赤字施設においては、利用率の向上や利用者1人1日当たり事業収益の増加が当面の課題であると考えられる。なお、赤字施設の割合は49.3%と半数近くを占めており、前回調査(23.1%)と比べると経営状況は急激に悪化していることがうかがわれる。

1 サンプル属性

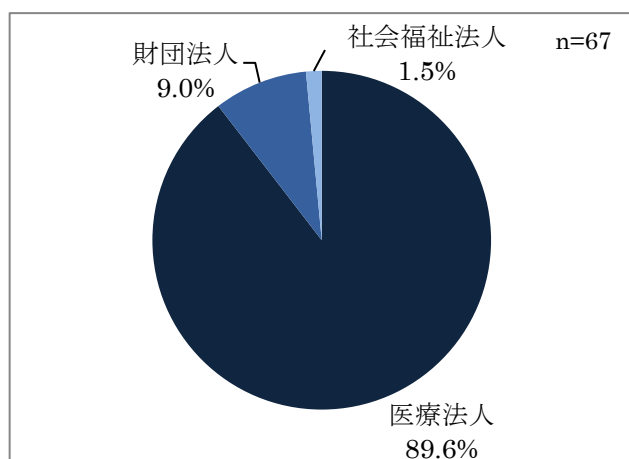
1.1 分析対象

本調査における分析の対象は、介護老人保健施設(以下「老健」という。)67施設とした。

1.2 設置主体

設置主体は、医療法人が60施設、財団法人が6施設、社会福祉法人が1施設だった(図表Ⅲ-1)。

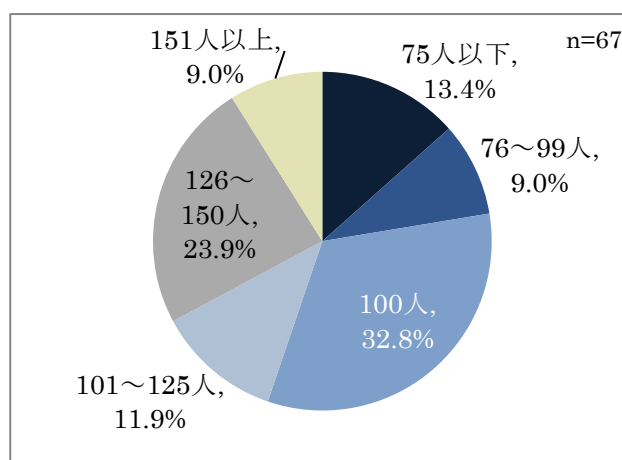
図表Ⅲ-1 東京都 令和3年度  
老健の設置主体の構成



1.3 定員規模

定員規模は、「75人以下」が9施設、「76人以上99人以下」が6施設、「100人」が22施設、「101人以上125人以下」が8施設、「126人以上150人以下」が16施設、「151人以上」が6施設だった(図表Ⅲ-2)。

図表Ⅲ-2 東京都 令和3年度  
老健の定員規模の分布



## 2 介護老人保健施設の経営状況

本調査結果および独立行政法人福祉医療機構のデータをもとに、令和3年度における東京都と全国の老健の経営状況を比較した(図表Ⅲ-3)。

東京都内の老健は、1施設当たりの定員数が113.4人と全国の100.4人に比べて多く、要介護度が3.27と全国の3.16よりも高い点が特徴である。

また、東京都は介護報酬の地域区分が高い地域に施設が多く存在していることもあり、利用者1人1日当たり事業収益は、東京都が18,318円と全国の17,646円を上回った。

従事者の状況では、利用者100人当たり従事者数は、東京都が75.2人で全国の66.3人を上回った。内訳をみると、支援相談員・PT・OT・STの区分に大きな違いがあることから、東京都

のほうが、在宅強化・在宅療養機能の高い施設が多いことがうかがわれる。従事者1人当たり人件費は5,643千円と全国の4,472千円よりも1,171千円高くなっていた。

東京都内の老健は、収益面では利用者1人1日当たり事業収益が高かったものの、従事者1人当たり人件費の高さが収支に与える影響は大きく、人件費率は63.4%と全国の61.7%を上回り、結果的に事業収益対事業利益率(以下「事業利益率」という。)は東京都が1.0%と全国の2.9%を1.9ポイント下回った。

東京都内の施設においては、1人当たり人件費の水準が高い傾向にあることから、それを賄うためにも収益を全国より高い水準で維持することが必要と思われる。

図表Ⅲ-3 令和3年度 老健の経営状況 東京都・全国の比較

区 分	東京都 n=67	全国 n=1,478	差 東京都-全国
機能性			
定員数	人 113.4	100.4	13.0
利用率	% 87.6	88.0	Δ0.4
要介護度	— 3.27	3.16	0.11
利用者1人1日当たり事業収益	円 18,318	17,646	672
従事者の状況			
利用者100人当たり従事者数	人 75.2	66.3	8.9
うち医師	人 1.5	1.1	0.4
うち看護師・准看護師・介護職員	人 50.8	44.7	6.1
うち支援相談員・PT・OT・ST	人 10.5	6.7	3.8
従事者1人当たり人件費	千円 5,643	4,472	1,171
収支の状況			
事業収益対事業利益率	% 1.0	2.9	Δ1.9
人件費率	% 63.4	61.7	1.7
経費率	% 20.4	20.3	0.1
減価償却費率	% 3.9	4.5	Δ0.6
赤字割合	% 49.3	33.8	15.5

### 3 黒字・赤字施設の比較

東京都内の老健について黒字施設と赤字施設の比較を行ったところ、赤字施設は黒字施設に比べて利用率が低かった（図表Ⅲ-4）。

また、利用者1人1日当たり事業収益は赤字施設において黒字施設より低かった。これについて、黒字施設と赤字施設の加算の取得状況を比較したところ、在宅復帰・在宅療養支援機能加算（Ⅱ）、ターミナルケア加算、栄養マネジメント強化加算、自立支援促進加算などで、赤字施設は黒字施設よりも算定率が低かった。そうした加算の算定率が影響しているものと考えられる。

従事者の状況では、利用者100人当たり従事者数は赤字施設が80.0人であるのに対して、黒字施設では9.1人少ない70.8人となった。赤字施設の方が、1施設当たり従事者数自体が多いことに加えて、利用率が黒字施設よりも低いことから、利用者100人当たりの数値が相対的に高まったことも影響している。また、従事者1人当たり人件費は、黒字施設よりも赤字施設の方が393千円低かった。

収益に対する費用の割合では、赤字施設の従事者1人当たり人件費は黒字施設ほど高くないにもかかわらず、人件費率は黒字施設より7.4ポイント高かった。人件費率は、事業収益に占める人件費の割合を示す指標のため、赤字施設においては、従事者数に見合った事業収益の確保が課題となっていることが推察される。

このように、赤字施設は利用率や利用者1人1日当たり事業収益が黒字施設と比べて低く、従事者数に見合った事業収益が確保できていないことから、事業利益率は△6.8%となった。赤字施設の割合は49.3%と半数近くを占めており、前回調査は23.1%だったことを踏まえると、経営状況は急激に悪化していることがうかがわれる。

全国の状況に目を転じると、赤字施設の割合

は前回調査の18.7%から今回調査は33.8%と拡大しており、経営が悪化している傾向は東京都と同様であった。なお、赤字施設の人件費率は東京都も全国も約67%と同水準だが、人件費の内訳を確認すると異なる特徴がみられた。東京都は従事者1人当たり人件費が黒字施設より低いものの、利用者100人当たり従事者数は黒字施設より多い。一方、全国は利用者100人当たり従事者が黒字施設よりも少ないが、従事者1人当たり人件費は黒字施設よりも高かった。

東京都の赤字施設においては、従事者1人当たり人件費自体は黒字施設よりも高くないため、利用率を上昇させることによる経営改善の効果は、全国よりも高くなるが見込まれる。また、令和3年度はコロナ禍だったため、主な入所経路である病院の稼働率低下の影響を相当程度受けているものと思われる。

赤字施設においては、ウィズコロナ社会という先が見通しにくい経営環境の中ではあるが、いかに利用率を上昇させ、費用に見合った収益を確保できるかが今後の経営改善の鍵となるであろう。

図表Ⅲ-4 令和3年度 老健 黒字・赤字別の経営状況 東京都・全国の比較

区 分	東京都			全国			
	黒字施設 n=34	赤字施設 n=33	差 黒字・赤字	黒字施設 n=979	赤字施設 n=499	差 黒字・赤字	
機能性							
定員数	人	113.4	113.4	Δ0.0	102.2	96.9	5.3
利用率	%	90.3	84.7	5.6	89.3	85.4	3.9
要介護度	—	3.27	3.28	Δ0.01	3.16	3.15	0.01
利用者1人1日当たり事業収益	円	18,883	17,698	1,184	17,637	17,664	Δ27
従事者の状況							
利用者100人当たり従事者数	人	70.8	80.0	Δ9.1	70.1	64.5	5.6
うち医師	人	1.4	1.7	Δ0.3	1.2	1.1	0.1
うち看護師・准看護師・介護職員	人	48.2	53.6	Δ5.4	46.9	43.7	3.2
うち支援相談員・PT・OT・ST	人	10.1	10.9	Δ0.8	7.2	6.4	0.8
従事者1人当たり人件費	千円	5,842	5,449	393	4,394	4,626	Δ232
収支の状況							
事業収益対事業利益率	%	7.6	Δ6.8	14.5	7.1	Δ6.2	13.3
人件費率	%	60.0	67.4	Δ7.4	58.9	67.6	Δ8.7
経費率	%	19.8	21.1	Δ1.2	19.3	22.5	Δ3.2
減価償却費率	%	3.0	4.9	Δ1.9	4.2	5.1	Δ0.9

## IV. 養護老人ホーム



## 令和4年度 施設・居住系サービス事業者運営状況調査

## 「養護老人ホームの東京都内経営指標と全国経営指標の比較」

## 【要旨】

東京都内における養護老人ホームの令和3年度の経営状況について分析を行った。

東京都内の養護老人ホームは、全国と比較して利用率および利用者1人1日あたりサービス活動収益が高かった。また、従事者1人当たり人件費は東京都の高い賃金水準を反映し、全国よりも大幅に高くなっており、人件費率も東京都の方が高くなっていった。東京都の養護老人ホームは、収益が高いとともに費用も高いという特徴があり、サービス活動増減差額比率は $\Delta 1.1\%$ と全国の $\Delta 0.9\%$ をわずかに下回る結果となった。東京都、全国いずれにおいても、利用率が約90%の水準と低く、サービス活動増減差額比率がマイナス値となっており、過半数が赤字施設であるなど厳しい経営状況である。

黒字施設・赤字施設における比較では、東京都、全国ともに赤字施設の利用率が90%を下回っており、顕著に低い結果となった。また、従事者1人当たり人件費についても赤字施設の方が高く、人件費率を引き上げる要因となっていることがわかる。赤字の主な要因として、利用率の低さにより収益が十分でないために、人件費が収支を圧迫していることが考えられ、赤字施設における収益と人件費支出のバランスに課題がみられた。

## 1 サンプル属性

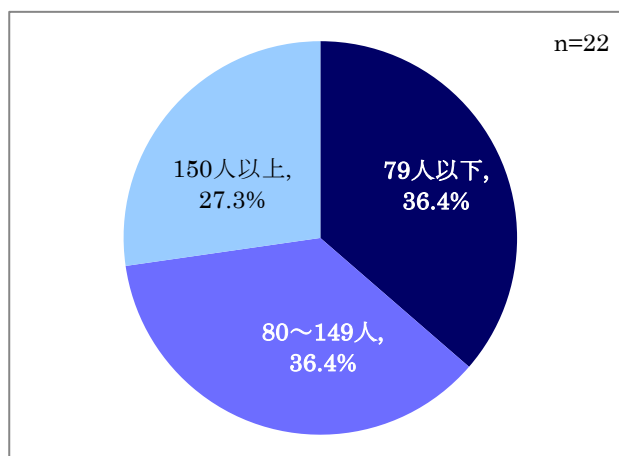
## 1.1 分析対象

本調査における分析の対象は、養護老人ホーム（以下「養護」という。）22施設とした。

図表IV-1 東京都 令和3年度  
養護の定員規模の分布

## 1.2 定員規模

定員規模は、「79人以下」が8施設、「80人以上149人以下」が8施設、「150人以上」が6施設だった（図表IV-1）。



## 2 養護老人ホームの経営状況

本調査結果および独立行政法人福祉医療機構のデータをもとに、令和3年度における東京都と全国の養護の経営状況を比較した(図表IV-2)。

東京都内の養護は全国と比較して定員規模が大きいことが特徴である。東京都内の定員数は110.1人と、全国平均の64.0人に比べて大幅に多くなっている。また、施設の利用率は東京都が90.5%と、全国の89.7%より0.8ポイント高かった。

利用者1人1日当たりサービス活動収益は東京都が7,116円、全国が6,883円であり、全国よりも233円高い結果となった。

従事者の状況では、利用者10人当たり従事者数は全国が3.22人に対し、東京都は2.64人と0.58人少なかった。東京都は定員数が100人を超える大規模な施設の割合が高いため、相対的に利用者10人当たり従事者数が少ないと考え

られる。

東京都では、その高い賃金水準を反映し、従事者1人当たり人件費が5,434千円と、全国の4,252千円よりも1,182千円高くなっている。その結果、人件費率も55.2%と、全国より高くなっていた。

なお、東京都の養護について、定員規模別の人件費率を確認したところ、「79人以下」が53.5%と最も低く、「80人以上149人以下」が57.3%と最も高かった。「150人以上」は、54.0%であった。

東京都の養護は、利用率および利用者1人1日当たりサービス活動収益が高いことから、全体の収益が高いものの、人件費率や経費率が高いため、サービス活動増減差額比率は $\Delta 1.1\%$ となり、全国の $\Delta 0.9\%$ を少し下回った。

図表IV-2 令和3年度 養護の経営状況 東京都・全国の比較

区分	東京都 n=22	全国 n=205	差 東京都 - 全国
機能性			
定員数 人	110.1	64.0	46.1
利用率 %	90.5	89.7	0.8
利用者1人1日当たりサービス活動収益 円	7,116	6,883	233
従事者の状況			
利用者10人当たり従事者数 人	2.64	3.22	$\Delta 0.58$
うち生活相談員 人	0.37	0.42	$\Delta 0.05$
うち支援員 人	1.22	1.34	$\Delta 0.12$
従事者1人当たり人件費 千円	5,434	4,252	1,182
収支の状況			
サービス活動増減差額比率 %	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.2$
人件費率 %	55.2	54.5	0.7
経費率 %	42.0	40.7	1.3
減価償却費率 %	3.9	5.7	2.5
赤字割合 %	54.5	51.7	2.8

### 3 黒字・赤字施設の比較

東京都内の赤字施設の利用率は 88.2%となっており、黒字施設の 93.4%と比較して 5.2 ポイント下回っていた(図表IV-3)。利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益は赤字施設が 7,025 円、黒字施設が 7,222 円と、やや赤字施設の方が低かった。

また、人件費に関しては、利用者 10 人当たり従事者数は赤字施設の方が 0.37 人多く、従事者 1 人当たり人件費も赤字施設が 5,500 千円と、黒字施設を 157 千円上回っていた。赤字施設は人件費率が 60.2%と黒字施設の 49.4%を 10.8 ポイント上回っており、サービス活動増減差額比率は△6.0%となった。赤字の主な要因として、

利用率の低さにより収益が十分でないために、人件費が収支を圧迫していることが考えられる。

東京都と全国の赤字施設では同様の傾向が見られた。いずれも黒字施設と比較して利用率および利用者 1 人 1 日あたりサービス活動収益が低く、従事者 1 人あたり人件費が高いことにより人件費率も高くなっていることがみてとれた。

養護の赤字施設においては、措置という制度上、自主的に収益を増加させることに限界があるものの、柔軟な利用者の受け入れ体制を構築することや、経費等の費用の見直しなどを図ることも必要と考えられる。

図表IV-3 令和3年度 養護 黒字・赤字別の経営状況 東京都・全国の比較

区 分	東京都			全国			
	黒字施設 n=10	赤字施設 n=12	差 黒字 - 赤字	黒字施設 n=99	赤字施設 n=106	差 黒字 - 赤字	
機能性							
定員数	人	107.5	112.3	△4.8	66.6	61.5	5.1
利用率	%	93.4	88.2	5.2	92.0	87.5	4.5
利用者 1 人 1 日当たり サービス活動収益	円	7,222	7,025	197	6,899	6,867	32
従事者の状況							
利用者 10 人当たり 従事者数	人	2.44	2.80	△0.37	3.06	3.40	△0.34
うち生活相談員	人	0.35	0.39	△0.05	0.41	0.43	△0.02
うち支援員	人	1.22	1.23	△0.01	1.29	1.39	△0.10
従事者 1 人当たり人件費	千円	5,343	5,500	△157	4,133	4,367	△234
収支の状況							
サービス活動増減差額比率	%	4.6	△6.0	10.6	7.0	△9.4	16.4
人件費率	%	49.4	60.2	△10.8	50.2	59.2	△9.0
経費率	%	43.0	41.1	1.9	39.1	42.4	△3.3
減価償却費率	%	3.0	4.7	△1.7	3.7	7.8	△4.1

## V. 軽費老人ホーム

## 令和4年度 施設・居住系サービス事業者運営状況調査

## 「軽費老人ホームの東京都内経営指標と全国経営指標の比較」

## 【要旨】

東京都における軽費老人ホーム（ケアハウスおよび都市型）の令和4年度の経営状況について分析を行った。

東京都のケアハウスにおける一般型の特徴としては、定員数が全国よりも多く、利用率が全国を下回っていることが挙げられる。また、利用者1人1日当たりサービス活動収益は全国より高い。従事者1人当たり人件費は全国よりも高い水準であったが、収益が一定程度確保されていたことから、サービス活動収益対サービス活動増減差額比率は全国よりも高かった。

東京都の都市型軽費老人ホームは、利用者1人1日当たりサービス活動収益は一般型より高かった。また、利用者10人当たり従事者数も一般型と比べて多かったが、収益単価が高いため、サービス活動収益対サービス活動増減差額比率は一般型を上回った。

東京都の一般型の赤字施設は、収益に対する経費が過大となっていることが赤字の主な要因と思われた。給食費や水道光熱費が黒字施設に比べて高かったことから、経営改善にあたっては、経費の見直し等の余地があると考えられる。

## 1 サンプル属性

## 1.1 分析対象

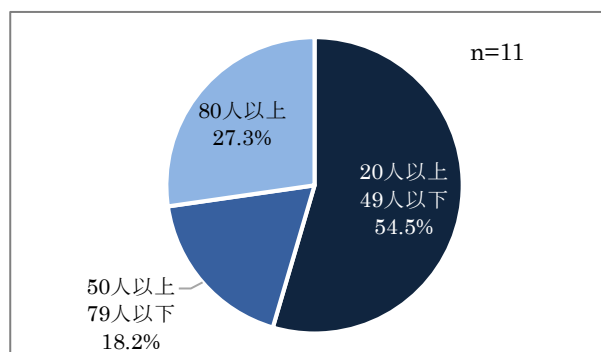
本調査における分析の対象は、軽費老人ホーム（以下「軽費」という。）のうち、介護保険制度における特定施設入所者生活介護の指定を受けていないケアハウス（以下「一般型」という。）11施設および都市型軽費老人ホーム（以下「都市型」という。）33施設の計44施設とした。なお、A型、B型および特定施設についてはサンプルが僅少のため、分析対象からは除外した。

## 1.2 定員規模

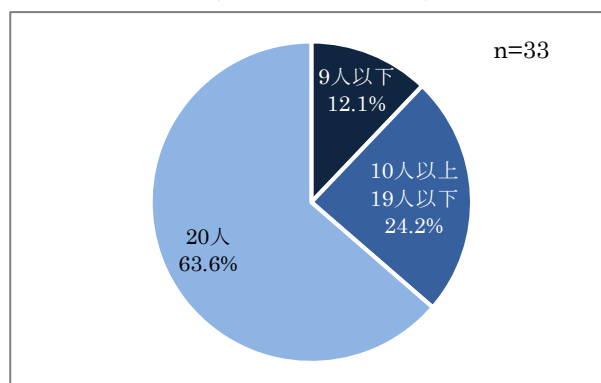
一般型の定員規模は、「20人以上49人以下」が6施設、「50人以上79人以下」が2施設、「80人以上」が3施設だった（図表V-1）。

都市型の定員規模は、「9人以下」が4施設、「10人以上19人以下」が8施設、「20人」が21施設であった（図表V-2）。

図表V-1 東京都 令和3年度 一般型の分布



図表V-2 東京都 令和3年度 都市型の分布



## 2 軽費老人ホームの経営状況

本調査結果および独立行政法人福祉医療機構のデータをもとに、令和3年度における東京都と全国の軽費の経営状況を比較した(図表V-3)。

東京都の一般型は全国と比較して、定員数が52.3人と14.2人多く、利用率が87.7%と5.7ポイント低かった。

利用者1人1日当たりサービス活動収益では、東京都は5,794円と全国を897円上回っていた。

従事者の状況では、利用者10人当たり従事者数は1.56人と全国の1.89人より若干少なかったが、従事者1人当たり人件費は地域性を反映してか、4,913千円と全国より1,130千円も高かった。従事者1人当たり人件費の水準が高いが、人件費率は全国よりも低い36.4%だった。

東京都では、経費率は全国よりも高い数値となっていたが、結果的にサービス活動増減差額比率は1.9%と全国の0.2%を1.7ポイント上回った。これについては、利用者1人1日当たりサービス活動収益が高く、収益が一定程度確保されていたためと思料される。

都市型は東京都のみのデータとなる。都市型の利用者1人1日当たりサービス活動収益は、9,210円と一般型を大きく上回っている。サービス活動収益のうち、補助金収益が占める割合が一般型は21.1%である一方、都市型は42.5%と大きく差がついていることが影響していると考えられる。

また、都市型においては、利用者10人当たり従事者数は合計4.22人、うち介護職員が3.18人と一般型と比べて手厚い配置となっている。利用者10人当たり従事者数が多い分、人件費率も48.1%と比較的高いが、利用者1人1日当たりサービス活動収益が高いため、サービス活動増減差額比率は8.8%と一般型に比べて高い結果となった。

なお、従事者1人当たり人件費は3,829千円と一般型に比べて1,084千円低い。これは、非常勤職員が占める割合が、一般型は23.9%であるのに対して、都市型は43.3%と高いことによると考えられる。また、都市型が平成22年に創設された新しい施設類型であり、従事者も勤続年数の浅い職員が中心であることも要因として推察される。

図表V-3 令和3年度 軽費(一般型・都市型)の経営状況 東京都・全国の比較

区 分	一般型			都市型	
	東京都 n=11	全国 n=656	差 東京都-全国	東京都 n=33	
機能性					
定員数	人	52.3	38.1	14.2	16.4
利用率	%	87.7	93.3	Δ 5.7	90.0
利用者1人1日当たりサービス活動収益	円	5,794	4,897	897	9,210
従事者の状況					
利用者10人当たり従事者数	人	1.56	1.89	Δ 0.33	4.22
うち生活相談員	人	0.22	0.29	Δ 0.07	0.60
うち介護職員	人	0.64	0.63	0.01	3.18
従事者1人当たり人件費	千円	4,913	3,783	1,130	3,829
収支の状況					
サービス活動増減差額比率	%	1.9	0.2	1.7	8.8
人件費率	%	36.4	40.0	Δ 3.7	48.1
経費率	%	56.6	51.1	5.5	41.2
減価償却費率	%	5.3	8.6	Δ 3.3	4.3
赤字割合	%	36.4	44.8	Δ 8.4	33.3

### 3 黒字・赤字施設（一般型）の比較

東京都における一般型について、黒字施設と赤字施設を比較すると、赤字施設は定員数が70.5人と黒字施設より28.6人多く、利用率は89.5%と黒字施設を3.5ポイント上回っている（図表V-4）。

赤字施設の利用者1人1日当たりサービス活動収益は5,033円と黒字施設より1,523円低い、全国平均は4,799円であることから、低いとはいきれない。また、従事者1人当たり人件費は4,561千円と黒字施設の5,174千円を下回っており、利用者10人当たり従事者数は1.33人と黒字施設よりも0.47人少ないため、人件費率も33.1%とそれほど収支を圧迫していない。

赤字施設の経営状況が厳しい要因としては、

経費率が62.7%であり、黒字施設と比較して10.8ポイント上回っていることが大きいだろう。

サービス活動収益に占める経費の内訳をみると、赤字施設は給食費の割合が16.4%で黒字施設の11.4%よりも高く、水道光熱費の割合も13.8%と黒字施設の8.9%を大きく上回っている。

これは全国と比べても高い水準であるため、赤字施設においては、物価高騰の折、難しいことであるとは思いますが、給食費や水道光熱費の見直し等が必要であると考えられる。

なお、全国の赤字施設の特徴としては、利用率が黒字施設に比べ低調となっていた一方で、従事者1人当たり人件費が黒字施設よりも高くなっており、結果的に人件費が収支を圧迫していたことが赤字の要因となっていた。

図表V-4 令和3年度 軽費（一般型 黒字・赤字別）の経営状況 東京都・全国の比較

区分	東京都（一般型）			全国（一般型）			
	黒字施設 n=7	赤字施設 n=4	差 黒字・赤字	黒字施設 n=377	赤字施設 n=306	差 黒字・赤字	
機能性							
定員数	人	41.9	70.5	△ 28.6	38.6	37.5	1.1
利用率	%	85.9	89.5	△ 3.5	94.8	91.5	3.2
利用者1人1日当たり サービス活動収益	円	6,556	5,033	1,523	4,971	4,799	172
従事者の状況							
利用者10人当たり従事者数	人	1.80	1.33	0.47	1.82	1.98	△ 0.16
うち生活相談員	人	0.28	0.16	0.12	0.28	0.30	△ 0.02
うち介護職員	人	0.68	0.59	0.09	0.60	0.66	△ 0.06
従事者1人当たり人件費	千円	5,174	4,561	612	3,698	3,885	△ 187
収支の状況							
サービス活動増減差額比率	%	5.5	△ 2.8	8.3	7.2	△ 9.2	16.4
人件費率	%	38.9	33.1	5.8	37.2	43.9	△ 6.8
経費率	%	51.9	62.7	△ 10.8	48.0	55.3	△ 7.4
うち給食費	%	11.4	16.4	△ 5.0	13.9	15.5	△ 1.7
うち水道光熱費	%	8.9	13.8	△ 4.8	11.5	13.1	△ 1.6
うち修繕費	%	3.9	2.0	1.9	2.8	4.2	△ 1.4
うち業務委託費	%	18.9	16.6	2.3	12.2	13.2	△ 1.0
減価償却費率	%	3.7	7.5	△ 3.8	7.7	9.9	△ 2.2

## VI. 有料老人ホーム



## 令和4年度 施設・居住系サービス事業者運営状況調査

## 「有料老人ホームの東京都内経営指標」

## 【要旨】

東京都における有料老人ホームの令和3年度の経営状況について分析を行った。

東京都の有料老人ホームの定員規模の分布をみると特別養護老人ホームよりも規模の小さい施設が多い。また、特別養護老人ホームよりも利用率は低く、利用者1人1日当たりサービス活動収益は大きく上回っていた。従事者1人当たり人件費、利用者10人当たり従事者数は特別養護老人ホームより少なくなっていた。

サービス活動増減差額比率は6.7%と他の施設・居宅系サービスよりも高い水準にあり、赤字施設の割合は30.6%と特別養護老人ホームよりも低くなっていた。

特定施設入居者生活介護の指定の有無では、指定ありの施設の方が施設規模は大きいものが多く、サービス活動増減差額比率も高くなっていた。

有料老人ホームの黒字施設と赤字施設の比較では、指定ありの施設において利用率が低いことが赤字の要因の一つとなっていた。

## 1 サンプル属性

## 1.1 分析対象

本調査における分析の対象は、有料老人ホーム（以下「有老」という。）147施設とした。

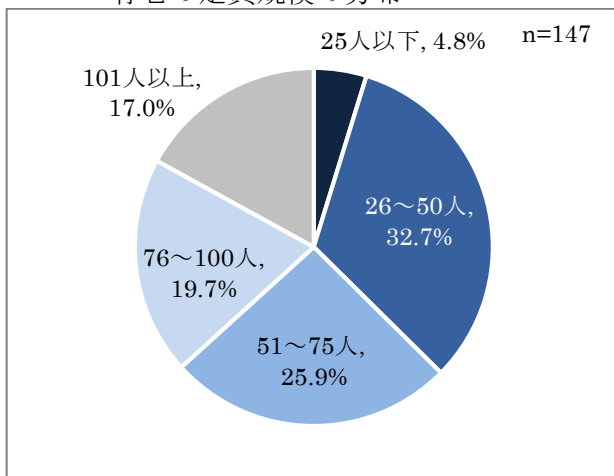
## 1.2 定員規模

定員規模は、「25人以下」が7施設、「26人以上50人以下」が48施設、「51人以上75人以下」が38施設、「76人以上100人以下」が

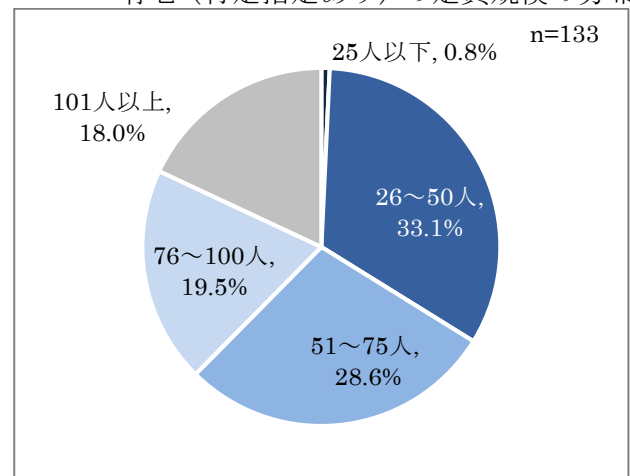
29施設、「101人以上」が25施設であった（図表VI-1）。

うち、特定施設入居者生活介護の指定あり（以下「特定指定あり」という。）133施設の定員規模は、「25人以下」が1施設、「26人以上50人以下」が44施設、「51人以上75人以下」が38施設、「76人以上100人以下」が26施設、「101人以上」が24施設であった（図表VI-2）。

図表VI-1 東京都 令和3年度  
有老の定員規模の分布

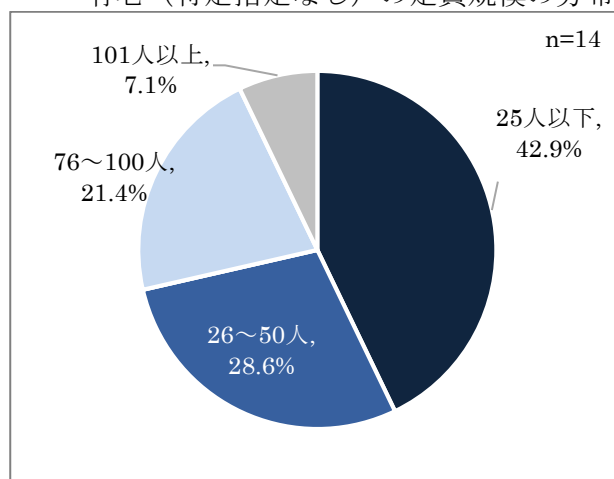


図表VI-2 東京都 令和3年度  
有老（特定指定あり）の定員規模の分布



うち、特定施設入居者生活介護の指定がない（以下「特定指定なし」という。）14施設の定員規模は、「25人以下」が6施設、「26人以上50人以下」が4施設、「51人以上75人以下」が0施設、「76人以上100人以下」が3施設、「101人以上」が1施設であった（図表VI-3）。

図表VI-3 東京都 令和3年度  
有老（特定指定なし）の定員規模の分布



## 2 有料老人ホームの経営状況

### 2.1 定員規模別

本調査結果をもとに、令和3年度における東京都の有老の経営状況を分析した（図表VI-4）。

定員数は72.9人と、特別養護老人ホーム（以下「特養」という。）と比較すると定員規模は小さい。利用率は79.9%と低いものの、利用者1人1日当たりサービス活動収益は特養を大きく上回っていた。

一方、従事者については、従事者1人当たり人

件費は4,237千円、利用者10人当たり従事者数は6.42人となっており、特養よりも若干低い水準となっている。結果として、人件費率は44.8%と特養よりも低くなっていた。

こうした状況を踏まえ、サービス活動増減差額比率は6.7%と特養よりも高く、赤字施設の割合も30.6%と低い水準であり、比較的安定した経営状況にある。

図表VI-4 令和3年度 有老 定員規模別の経営状況

区分	総計 n=147	25人以下 n=7	26～50人 n=48	51～75人 n=38	76～100人 n=29	101人以上 n=25	
機能性							
定員数	人	72.9	11.4	38.0	63.2	86.8	155.4
利用率	%	79.9	78.6	82.3	82.6	83.6	74.8
利用者1人1日当たりサービス活動収益	円	16,626	16,825	18,418	17,105	16,185	15,688
従事者の状況							
利用者10人当たり従事者数	人	6.42	8.70	7.52	6.74	6.06	5.85
うち介護職員	人	3.99	5.19	4.86	4.25	3.71	3.55
うち生活相談員	人	0.21	0.48	0.33	0.22	0.14	0.19
従事者1人当たり人件費	千円	4,237	4,591	4,428	4,347	4,220	4,025
収支の状況							
サービス活動増減差額比率	%	6.7	△2.2	2.2	7.5	4.7	10.5
人件費率	%	44.8	65.0	49.6	46.9	43.3	41.1
経費率	%	37.3	33.9	31.7	28.5	39.1	45.8
減価償却費率	%	2.1	3.2	1.6	2.2	3.3	1.5
赤字割合	%	30.6	57.1	43.8	15.8	31.0	20.0

定員規模別に経営状況を比較すると、利用率は定員規模によってばらつきがあるのに対して、利用者1人1日当たりサービス活動収益は定員規模が小さくなるほど高い一方、利用者10人当たり従事者数や従事者1人当たり人件費も定員規模が小さくなるほど高くなっていることから、規模が小さいほどサービス活動増減差額比率は低くなる傾向にある。

この結果、定員規模が最も少ない25人以下の施設では、人件費率が65.0%と非常に高く、サービス活動増減差額比率はマイナス、赤字割合も60%近いなど、非常に厳しい経営状況となっている。

## 2.1 特定施設入居者生活介護の指定有無、介護サービス提供体制、入居条件別の比較

特定施設入居者生活介護の指定の有無で経営状況を比較すると（図表VI-5）、定員数は特定指定なしが大幅に少なくなっていた。利用率は指

定の有無で大きく変わらないものの、利用者1人1日当たりサービス活動収益は特定指定ありの方が4千円以上高い。また、指定ありは指定なしに比べて、利用者10人当たり従事者数が多く、従事者1人当たり人件費も高い。

一方、費用率については、特定指定なしの方が特定指定ありに比べて人件費率がやや高いが、経費率は低い。しかし、特定指定なしは、減価償却費率を含めたその他の費用が高いため、サービス活動増減差額比率は特定指定ありを大きく下回っていた。

なお、介護サービス提供体制、入居条件別の経営状況を比較すると、包括型(一般型)混合型の方が、定員数が多く、利用率も高かった。加えて、包括型(一般型)混合型の方が、利用者10人当たり従事者数が少なく、従事者1人当たり人件費も低いことから、人件費率は低くなっており、サービス活動増減差額比率が大幅に高く、赤字割合も低くなっている。

図表VI-5 令和3年度 有老 特定施設入居者生活介護の指定有無、介護サービス提供体制、入居条件別の比較の経営状況

区分		特定指定あり n=133	うち包括型(一般型)介護専用型 n=29	うち包括型(一般型)混合型 n=104	特定指定なし n=14
		機能性			
定員数	人	76.2	67.1	78.7	41.4
利用率	%	79.9	76.6	80.7	80.2
利用者1人1日当たりサービス活動収益	円	16,851	16,886	16,843	12,702
従事者の状況					
利用者10人当たり従事者数	人	6.45	6.76	6.38	5.95
うち介護職員	人	4.03	4.28	3.97	3.31
うち生活相談員	人	0.22	0.23	0.21	0.09
従事者1人当たり人件費	千円	4,275	4,345	4,258	3,530
収支の状況					
サービス活動増減差額比率	%	6.9	△0.3	8.5	2.3
人件費率	%	44.8	47.7	44.2	45.3
経費率	%	37.6	40.6	36.9	30.6
減価償却費率	%	2.0	1.5	2.1	6.2
赤字割合	%	30.1	55.2	23.1	35.7

## 2.2 黒字・赤字施設の比較

有老の特定指定ありの赤字施設の定員数は62.5人と黒字施設よりも19.6人少なく、利用率も10.7ポイント低かった（図表VI-6）。

一方で、特定指定ありの赤字施設は利用者10人当たり従事者数が黒字施設よりも多く、従事者1人当たり人件費も高いことから、人件費率は黒字施設よりも11.1ポイント高く、サービス活動増減差額比率は黒字施設よりも26.3ポイント低いという差が生じている。

有老の特定指定なしにおいても、赤字施設の定員数は37.8人と黒字施設よりも5.5人少なくなっており、特定指定ありの施設と同様に赤字施設の方が施設規模は小さいが、利用率に大き

な差はなかった。一方、利用者1人1日当たりサービス活動収益については、特定指定ありと異なり赤字施設のほうが964円も低くなっていた。

従事者について、赤字施設の利用者10人当たり従事者数が黒字施設よりも多いのは特定指定ありの施設と同様であるが、従事者1人当たり人件費は赤字施設の方が1,622千円も低くなっていた。

この結果、人件費率は赤字施設の方が8.9ポイントも低くなっているが、減価償却費を含めたその他の費用が高いことから、サービス活動増減差額比率は33.9ポイントもの差が生じている。

図表VI-6 令和3年度 有老 黒字・赤字別の経営状況

区分	特定指定あり			特定指定なし			
	黒字 n=93	赤字 n=40	差 黒字-赤字	黒字 n=9	赤字 n=5	差 黒字-赤字	
機能性							
定員数	人	82.1	62.5	19.6	43.3	37.8	5.5
利用率	%	82.6	71.9	10.7	80.2	80.3	△ 0.1
利用者1人1日当たりサービス活動収益	円	16,766	17,151	△ 385	13,017	12,053	964
従事者の状況							
利用者10人当たり従事者数	人	6.08	7.72	△ 1.64	5.51	6.84	△ 1.33
うち介護職員	人	3.82	4.78	△ 0.96	3.07	3.82	△ 0.75
うち生活相談員	人	0.21	0.25	△ 0.05	0.13	0.00	0.13
従事者1人当たり人件費	千円	4,256	4,326	△ 70	4,140	2,517	1,622
収支の状況							
サービス活動増減差額比率	%	12.8	△13.5	26.3	12.8	△21.1	33.9
人件費率	%	42.3	53.4	△ 11.1	48.0	39.1	8.9
経費率	%	35.7	43.7	△ 8.0	31.1	29.4	1.7
減価償却費率	%	1.9	2.2	△ 0.4	3.1	12.9	△ 9.8

## VII. 認知症高齢者グループホーム

令和4年度 施設・居住系サービス事業者運営状況調査

「認知症高齢者グループホームの全国経営指標と東京都内経営指標の比較」

【要旨】

東京都における認知症高齢者グループホームの令和3年度の経営状況について分析を行った。

東京都の認知症高齢者グループホームの利用率は全国より2.4ポイント高く、利用者1人1日当たりサービス活動収益が全国より1,368円高くなっていた。

また、従事者1人当たり人件費が全国を上回っていたが、人件費率は全国よりも低かった。サービス活動収益対サービス活動増減差額比率は全国と同水準の3.5%となっていた。

東京都における黒字施設と赤字施設の比較では、赤字施設の利用者10人当たり従事者数が多いことに加えて、経費率が高いことが赤字の主因となっていた。

1 サンプル属性

1.1 分析対象

本調査における分析の対象は、認知症高齢者グループホーム（以下「GH」という。）126施設とした。

1.2 経営主体

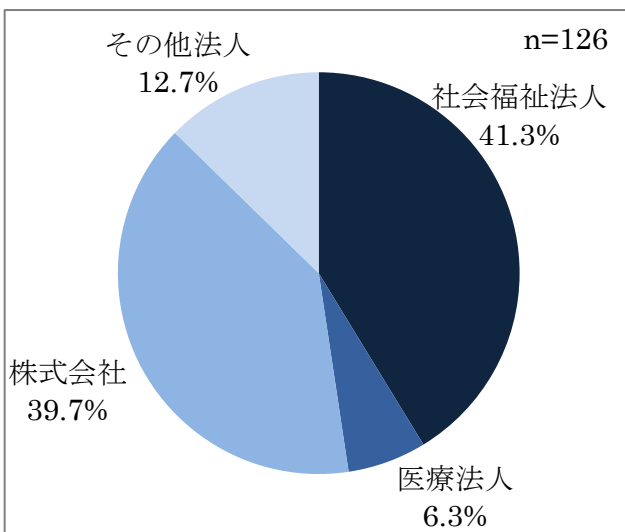
経営主体は、「社会福祉法人」が52施設、「医

療法人」が8施設、「株式会社」が50施設、「その他法人」が16施設だった（図表Ⅶ-1）。

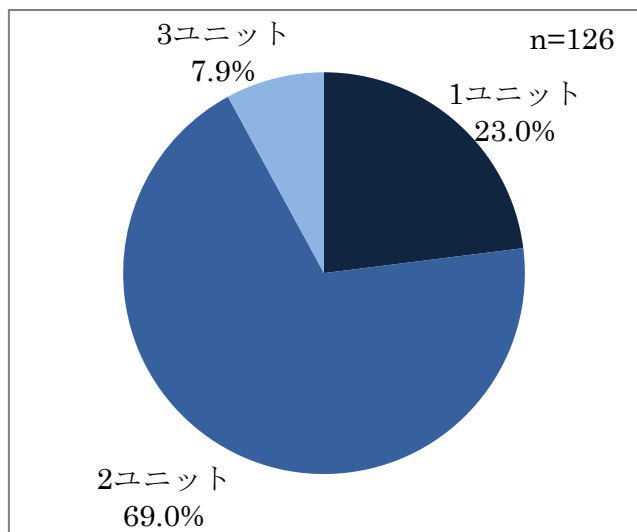
1.3 ユニット数

ユニット数は、「1ユニット」が29施設、「2ユニット」が87施設、「3ユニット以上」が10施設だった（図表Ⅶ-2）。

図表Ⅶ-1 東京都 令和3年度 GHの経営主体



図表Ⅶ-2 東京都 令和3年度 GHのユニット数の分布



## 2 GHの経営状況

本調査結果および独立行政法人福祉医療機構のデータをもとに、令和3年度における東京都と全国のGHの経営状況を比較した(図表VII-3)。

東京都の定員数は16.5人、1ユニットのみの施設が占める割合は23.0%で全国(33.9%)より低かった。また、2ユニットの施設が占める割合は69.0%となっており、全国(61.9%)より高かった。

利用率は97.7%となっており、全国を2.4ポイント上回った。要介護度は全国をやや上回っており、利用者1人1日当たりサービス活動収益は14,787円と全国を1,368円上回っていた。これは、東京都の介護報酬の地域区分が高い地域に施設が多く存在していることがその主因であると考えられる。

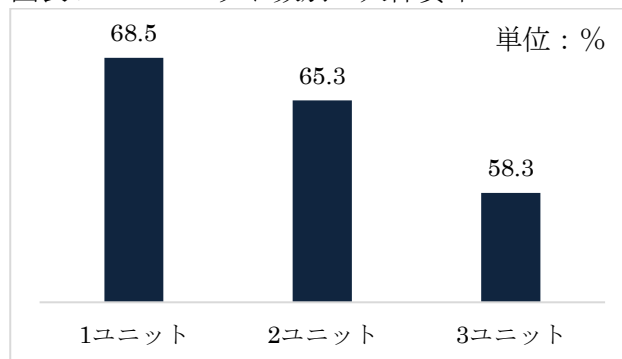
図表VII-3 令和3年度 GHの経営状況 東京都・全国の比較

区分	東京都 n=126	全国 n=2,229	差 東京都- 全国
<b>機能性</b>			
定員数 人	16.5	15.3	1.2
利用率 %	97.7	95.3	2.4
要介護度 -	2.72	2.61	0.10
利用者1人1日当たりサービス活動収益 円	14,787	13,419	1,368
<b>従事者の状況</b>			
利用者10人当たり従事者数 人	9.07	8.84	0.23
うち介護職員 人	7.75	7.59	0.16
従事者1人当たり人件費 千円	5,954	3,853	2,100
<b>収支の状況</b>			
サービス活動増減差額比率 %	3.5	3.5	0.0
人件費率 %	64.8	69.5	△4.8
経費率 %	29.6	21.7	7.9
減価償却費率 %	2.1	4.7	△2.6
赤字割合 %	41.3	36.0	5.3

注) 全国のデータの経営主体は社会福祉法人が77.8%、医療法人が13.0%、営利法人が7.1%、その他法人が2.1%

利用者10人当たり従事者数は9.07人と全国よりやや手厚い職員配置となっていた。手厚い配置にもかかわらず、人件費率が64.8%と全国より4.8ポイント低いのは、経営主体の構成割合が影響していると考えられる。東京都のデータの経営主体は、社会福祉法人および株式会社がそれぞれ4割程度である。一方、全国のデータの経営主体は、社会福祉法人が8割近くなのに対して、営利法人は1割にも満たない。社会福祉法人と株式会社では、決算書における費用科目の計上先が異なっており、全国より人件費率が低い一因であると考えられる。経費率についても同様の理由から、29.6%と全国より7.9ポイントも高くなっていると思料される。なお、ユニット数別の人件費率は、1ユニットで68.5%、2ユニットで65.3%、3ユニットで58.3%と、ユニット数が大きくなるほど人件費率は低下した(図表VII-4)。

図表VII-4 ユニット数別 人件費率



サービス活動増減差額比率は3.5%で全国と同水準であった。これについては、人件費率および経費率の合計値は全国よりも高いが、減価償却費率が全国よりも低いことが要因である。なお、減価償却費率が全国より低いのは、経営主体が株式会社の割合が高く、賃貸の建物で運営している施設が多いことが一因として考えられる。

赤字施設の割合は41.3%で全国を上回る水準となった。



### 3 黒字・赤字施設の比較

東京都における GH の赤字施設の定員規模は 15.8 人と黒字施設よりも小さくなっていたが、全国の水準と比べると低いわけではないといえる（図表 VII-5）。

要介護度についてはほぼ同水準といえるが、利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益については、赤字施設が 208 円下回っていた。なお、利用率をみると赤字施設は 97.3%と、黒字施設と大きな違いは見られなかった。

利用者 10 人当たり従事者数は、赤字施設の方が 0.83 人上回っていることから、利用率が同水準であることを踏まえると、やや手厚い人員配置になっているのではないだろうか。

また、従事者 1 人当たり人件費は、赤字施設が 5,591 千円と黒字施設より 620 千円下回っているものの、人件費率は 72.2%と黒字施設より 12.2 ポイント高い。これは、定員数および利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益が黒字施設より少なく、得られる収益額が黒字施設より小

さいことに加え、利用者 10 人当たり従事者数が多いことが一因であろう。

続いて経費率をみると、赤字施設が 36.2%と 10.8 ポイント高い。これは全国の黒字施設と赤字施設の差異 3.0 ポイントと比べて大きいいため、物価高騰の折、難しいことではあると思うが、食材費や水道光熱費の見直し等が必要であると考えられる。

赤字施設は黒字施設に比べ、利用者 10 人当たり従事者数が多く、また経費率が高い特徴が見られた。人件費や経費等の費用と収益のバランスをうまくとることが必要となる。

なお、全国の赤字施設も東京都の赤字施設と同様、黒字施設より利用率が低く、利用者単価も低いことで、全体の収益額が少なかった。また、利用者 10 人当たり従事者数が多いことに加えて、従事者 1 人当たり人件費が黒字施設より高いことで、人件費率を押し上げている傾向も同様であった。

図表 VII-5 令和 3 年度 GH（黒字・赤字別）の経営状況 東京都・全国の比較

区 分	東京都			全国			
	黒字施設 n=74	赤字施設 n=52	差 黒字-赤字	黒字施設 n=1,427	赤字施設 n=802	差 黒字-赤字	
機能性							
定員数	人	17.0	15.8	1.2	15.5	15.0	0.5
利用率	%	97.9	97.3	0.6	96.1	93.8	2.4
要介護度	—	2.72	2.70	0.01	2.61	2.60	0.01
利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益	円	14,869	14,661	208	13,487	13,291	196
従事者の状況							
利用者 10 人当たり従事者数	人	8.74	9.57	Δ 0.83	8.58	9.34	Δ 0.76
うち介護職員	人	7.42	8.25	Δ 0.83	7.39	7.97	Δ 0.57
従事者 1 人当たり人件費	千円	6,211	5,591	620	3,761	4,012	Δ 252
収支の状況							
サービス活動増減差額比率	%	9.9	Δ 6.4	16.3	9.1	Δ 7.3	16.5
人件費率	%	60.0	72.2	Δ 12.2	65.5	77.2	Δ 11.7
経費率	%	25.4	36.2	Δ 10.8	20.7	23.7	Δ 3.0
減価償却費率	%	1.8	2.5	Δ 0.7	4.2	5.6	Δ 1.4



## VIII. 介護医療院

## 令和4年度 施設・居住系サービス事業者運営状況調査

## 「介護医療院の東京都内経営指標と全国経営指標の比較」

## 【要旨】

東京都内における介護医療院の令和3年度の経営状況について分析を行った。

東京都内の介護医療院の利用者1人1日当たり事業収益は全国よりも高かった。一方、従事者1人当たり人件費は全国よりも高く、利用者10人当たり従事者数も介護職員・看護職員は全国を上回っており、人件費率は全国よりも高かった。ただし、事業収益の高さを反映し、事業収益対事業利益率は7.9%と全国を上回る結果となった。

## 1 サンプル属性

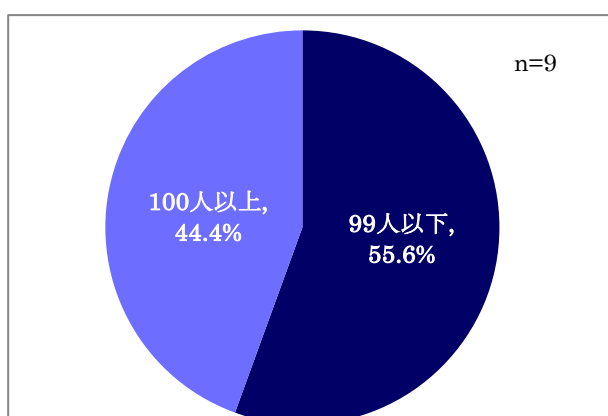
## 1.1 分析対象

本調査における分析の対象は、介護医療院9施設とした。サンプル数が少ないことから、都内の状況を適切に反映していない可能性があることに留意が必要である。

## 1.2 定員規模

定員規模は、「99人以下」が5施設、「100人以上」4施設であった（図表VIII-1）。

図表VIII-1 東京都 令和3年度  
介護医療院の定員規模の分布



## 1.3 サービス類型

分析対象の9施設すべてが、I型介護医療院サービス費を算定していた。

## 1.4 転換元の施設

9施設のうち8施設は「介護療養型医療施設（機能強化型A）」からの転換であった。

## 2 東京都内と全国の経営状況の比較

本調査結果および独立行政法人福祉医療機構のデータにより、令和3年度における東京都と全国の介護医療院の経営状況を比較した（図表VIII-2）。なお、全国のデータは、I型介護医療院のみ抽出し、比較対象とした。

東京都内の定員数は122.3人であり、全国の定員と比較すると規模が大きい傾向がみられる。

利用率は、東京都内が93.6%、全国が93.1%と、東京都内の利用率が全国より高かった。

利用者1人1日当たりサービス活動収益は、東京都内は20,371円である一方、全国は17,368円で大きな差がみられた。その要因は、地域区分の違いのほか、加算の算定率の違いがあるためと考えられる。

従事者については、従事者1人当たり人件費が、首都圏の人件費の高さを反映し、5,631千円となっており、全国を271千円上回っていた。さらに、利用者10人当たり従事者は、全国と比較するとかなり手厚く、とくに介護職員・看護職員は、5.71人と、全国を1.20人上回っていた。

収支の状況は、従事者 1 人当たり人件費の高さや人員配置の手厚さなどもあり、収益規模が大きいものの、人件費率は 62.2%と全国を 2.0 ポイント上回った。ただし、経費率と減価償却

費率は全国を下回っており、事業利益率は 7.9%と、全国を 2.1 ポイント上回った。なお、赤字施設割合は全国と同水準の 22.2%であった。

図表VII-2 令和 3 年度 介護医療院の経営状況 東京都・全国の比較

区 分		東京都 n=9	全国 n=57	差 東京都-全国
機能性				
定員数	人	122.3	78.3	44.1
利用率	%	93.6	93.1	0.4
要介護度	—	4.44	4.19	0.25
利用者 1 人 1 日当たり事業収益	円	20,371	17,368	3,003
従事者の状況				
利用者 10 人当たり従事者数	人	8.21	6.27	1.94
うち医師	人	0.38	0.42	△ 0.04
うち介護職員・看護職員	人	5.71	4.51	1.20
従事者 1 人当たり人件費	千円	5,631	5,360	271
収支の状況				
事業利益率	%	7.9	5.8	2.1
人件費率	%	62.2	60.2	2.0
経費率	%	20.8	18.8	△ 1.1
減価償却費率	%	3.4	4.2	△ 0.9
赤字割合	%	22.2	24.6	△ 2.3

## IX. 各施設共通の設問に関する分析

## 令和4年度 施設・居住系サービス事業者運営状況調査

## 「各施設共通の設問に関する分析」

## 【要旨】

各施設共通の設問である「利用率」「入所理由」「入所元・退所先」「受入れ可能な医療的ケア（医療的管理）」について、比較分析を行った。

利用率を経年比較すると、特別養護老人ホームと介護老人保健施設では低下傾向である一方、軽費老人ホームでは上昇傾向であった。

入所理由について、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、有料老人ホーム、認知症高齢者グループホームおよび介護医療院においては、「家族や同居者が介護を担えない」ために入所する利用者がもっとも多いと回答した。

入所元は、いずれの施設も「自宅」または「医療機関」がもっとも多かった。また、「老健」からの入所も多く、老健は地域包括ケア体制の中核施設としての機能を有していると考えられる。

退所先のうち、「死亡」の割合が多かったのは、特別養護老人ホーム、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、介護医療院であった。そのなかでも、介護医療院は85.9%が「死亡」による退所であり、看取りやターミナルケアなどを提供する施設としての機能を発揮していると推察される。

受入れ可能な医療的ケア（医療的管理）について確認すると、軽費老人ホームと認知症高齢者グループホームは、受入れ可能としている医療的ケアを挙げた施設が少なかった。一方、有料老人ホームでは、在宅酸素療法を必要とする利用者を受入れ可能な施設が81.7%などと高く、医療的ケアに積極的な様子がうかがえる。

## 1 分析対象

本調査における分析の対象は、特別養護老人ホーム（以下「特養」という。）、介護老人保健施設（以下「老健」という。）、養護老人ホーム（以下「養護」という。）、軽費老人ホーム（以下「軽費」という。）、有料老人ホーム（以下「有料」という。）、認知症高齢者グループホーム（以下「GH」という。）、介護医療院（以下「介護」という。）である。

## 2 利用率の推移

過去実施した調査および令和4年度調査に基づき、平成27年度、平成30年度および令和3年度の利用率を比較した（図表IX-1）。

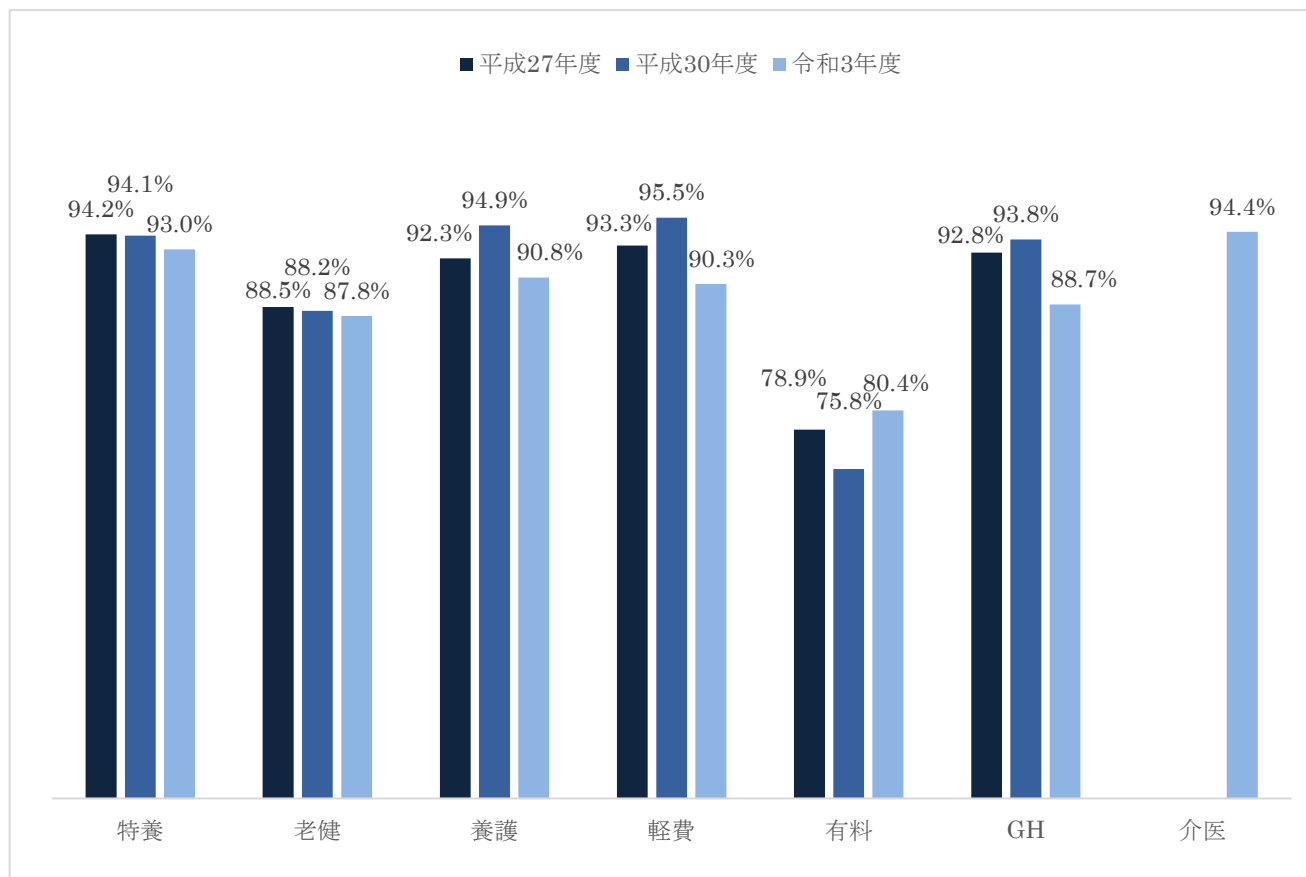
特養と老健の利用率は低下傾向であった。有料、サービス付き高齢者向け住宅など高齢者の

住まいの選択肢が増えていることが影響しているものと考えられる。

また、養護、軽費およびGHは令和3年度の利用率が平成30年度から低下している一方、有料は上昇しており、一貫した動きはみられなかった。

結果として、この調査だけでは、需給の動向を判断するのは難しいが、継続して利用率が低下している施設においては、経営の安定性を高めるため、利用者の確保を進めていく必要があるのは間違いないだろう。

図表IX-1 東京都 各施設の利用率の推移



※介医は令和3年度のみ調査した

### 3 入所の理由

次に入所理由に施設ごとの特徴があるかを見ていきたい。各施設に対し、多いと思われる入所理由を3つ挙げてもらい、合計数を母数として回答割合を算出した(図表IX-2)。なお、本設問は入所者1人1人の入所理由を足上げて算出した結果ではない点に留意が必要である。

特養、老健、有料、GHおよび介医は、「家族や同居者が介護を担えない」の割合がもっとも高かった。このことから、家族等が介護を担えなくなった場合、まずはどこか入所できる施設がないかを探し、入所可能な施設への入所を優先しているものと考えられる。

それ以外の入所理由を見ていくと、軽費は、「独居であり、身近に介護者がいない」を挙げ

ている施設の割合がもっとも高かった。軽費への入所理由は「家族や同居者が介護を担えない」、「入所費用が安い」の割合も高いことから、身寄りが少ない比較的低所得の高齢者の受け皿として機能していることがわかる。

また、養護は「戻る住居がない」、「他の施設に空きがない」、「生活していた生活圏域の施設である」の回答割合が多かった。養護を利用するには、現在置かれている環境の下では自宅において生活することが困難であると認められることが必要である。そのため、入所理由からも、戻る住居がないことなどが勘案されて、措置されている様子が見えてくる。とくに特徴的なのは、「他の施設に空きがない」という理由が多いことが挙げられる。要介護状態であるなど、ほかの施設に入所したいが、空きがなく

図表IX-2 東京都 各施設の入所理由（1施設当たり最大3つの理由を回答）

入所理由	特養 n=1,160	老健 n=356	有料 n=1,332	GH n=1,068	介医 n=42	養護 n=82	軽費 n=300	総計 n=4,340
要介護度があがった	8.9%	3.1%	5.6%	2.2%	7.1%	8.5%	2.7%	5.3%
独居であり、身近に介護者がいない	14.8%	16.3%	21.1%	22.7%	2.4%	3.7%	27.0%	19.3%
家族や同居者が介護を担えない	32.2%	30.9%	26.5%	28.1%	26.2%	11.0%	17.3%	27.8%
住居や施設から立ち退きを求められた	1.5%	0.0%	0.6%	1.7%	4.8%	2.4%	15.3%	2.1%
戻る住居がない	12.0%	5.6%	7.4%	4.7%	7.1%	22.0%	3.0%	7.8%
他の施設に空きがない	0.3%	3.4%	0.4%	0.7%	0.0%	20.7%	0.3%	1.0%
生活していた生活圏域の施設である	4.6%	4.2%	6.3%	8.0%	4.8%	12.2%	9.3%	6.4%
住居がバリアフリーでない	0.0%	0.6%	0.2%	0.0%	0.0%	7.3%	3.7%	0.5%
入所費用が安い	6.8%	0.8%	4.8%	1.4%	4.8%	9.8%	15.7%	5.0%
最後まで生活できる施設である	6.3%	0.0%	7.2%	3.0%	7.1%	2.4%	1.7%	4.9%
医療的ケアが必要となった	0.3%	2.5%	4.9%	0.1%	16.7%	0.0%	0.3%	2.0%
リハビリが必要となった	0.0%	19.7%	0.7%	0.0%	7.1%	0.0%	0.0%	1.9%
小規模で家庭的な介護を望んだ	0.3%	0.0%	1.3%	6.3%	0.0%	0.0%	0.3%	2.1%
認知症が進行した	12.2%	12.9%	13.2%	21.3%	11.9%	0.0%	3.3%	14.0%

注) それぞれの施設で入所理由が多い順に「赤・青・黄」で塗りつぶしている

から、要介護状態だけではなく、「認知症が進行した」ことで、「家族や同居者が介護を担えない」状態になった結果、各施設に入所を決めているものと考えられる。

待機のために利用しているという実態もあるとみられる。

介医は「医療的ケアが必要となった」が、老健は「リハビリが必要となった」が、2番目に多い入所理由であり、それぞれの施設の特徴を反映した入所理由であった。

さらに、特養、有料、GH および介医は、「認知症が進行した」がいずれも3番目に多い入所理由であった。「要介護度があがった」という入所理由はいずれの施設でも多くないこと

ここまてみてきたとおり、「家族や同居者が介護を担えない」というのは、多くの施設に共通する入所理由であることがわかった。東京都の核家族世帯の割合<sup>5</sup>は高く、この入所理由はこれからますます増えていく可能性もあると考えられる。

<sup>5</sup> 東京都子供・子育て支援総合計画（第2期）第2章 東京の子供と家庭をめぐる状況  
[https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/kodomo/katei/kokosienkeikaku/kokoikeikaku0203.files/koikeikaku\\_2-02.pdf](https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/kodomo/katei/kokosienkeikaku/kokoikeikaku0203.files/koikeikaku_2-02.pdf)

#### 4 入所元・退所先

続いて、各施設の入所元と退所先のそれぞれの人数を集計のうえ、上位3か所を確認し、特徴があるかみていきたい（図表IX-3）。

まず、自宅からの入所が多いのは、特養、軽費、有料、GHであった。とくにGHは69.9%が自宅からの入所であり、図表IX-2で示した入所理由とあわせると、家族や同居者が介護を担えない在宅の認知症高齢者の入所先として、需要があることがわかる。また、医療機関からの入所が多いのは、老健および介医であった。とくに介医は病院に併設されている施設も多く、ほとんどが医療機関からの入所であった。

さらに、老健からの入所は、いずれの施設も上位3つに入っていた。その理由として、老健は、自宅及び居住系の施設に暮らす高齢者の住み慣れた地域での生活を支えるため、充実したリハビリテーションを提供する、地域包括ケアの中核施設としての機能を有しているため

あると考えられる。老健の報酬算定上、重要となる在宅復帰率は、基本的な介護報酬に影響し、老健の在宅支援機能を象徴する指標である。老健の退所先をみると、医療機関と特養を合計すると約5割、残り5割の大半が在宅復帰にカウントされる自宅等となっている。基本報酬を維持するために、利用者を適切な場所へ退所させる必要があることから、老健は幅広い入所元施設となっている、ともいえるだろう。

なお、老健の退所者が特養に入所しても、在宅復帰率算定の対象とはならないにもかかわらず、特養へ退所する利用者が16.9%いた。これは、要介護度の高さや、経済的な理由などにより、特養への退所が適切であると判断された利用者が多いためであると考えられる。

続いて、退所先についてみていく。「死亡」が多かったのは、特養、養護、有料、GH、介医であった。そのなかでも、介医は85.9%が死亡退所であり、看取りやターミナルケアなどを

図表IX-3 東京都 各施設の上位3つの入所元・退所先

入所元		退所先		入所元		退所先	
特養 n=11,855		特養 n=9,664		有料 n=13,405		有料 n=6,817	
自宅	37.2%	死亡	74.6%	自宅	48.3%	死亡	63.6%
老健	27.4%	医療機関	18.7%	医療機関	34.8%	医療機関	13.1%
医療機関	18.5%	特養	2.1%	老健	6.8%	特養	6.8%
老健 n=12,606		老健 n=12,954		GH n=3,117		GH n=1,331	
医療機関	59.2%	医療機関	33.1%	自宅	69.9%	死亡	39.7%
自宅	30.3%	自宅	26.7%	医療機関	13.7%	医療機関	24.4%
老健	4.3%	特養	16.9%	老健	6.8%	特養	21.3%
		養護 n=313		介医 n=950		介医 n=926	
		死亡	49.2%	医療機関	94.3%	死亡	85.9%
		特養	16.6%	老健	1.8%	医療機関	5.8%
		医療機関	15.3%	特養	1.8%	特養	5.1%
軽費 n=1,282		軽費 n=782					
自宅	61.7%	老健	36.8%				
老健	25.2%	死亡	14.8%				
医療機関	6.0%	医療機関	14.1%				

※養護は退所先のみ調査している



提供する施設として機能を発揮していると推察される。養護は、図表IX-2 でお示した通り、「戻る住居がない」「他の施設に空きがない」という入所理由が多いことから、退所することができず、結果として死亡退所が多いものと考えられる。有料の死亡退所も同様に多いが、これは後述のとおり、医療的ケアに取り組んでいる施設が多い結果、医療機関への退所を抑制し、看取りまで提供していることが理由として考えられる。なお、GHは「死亡」の割合が多いものの、39.7%であり、医療機関が24.4%、特養が21.3%と続くことから、終の棲家というよりは、利用者の状況によって、他の施設に送り出しているものとみられる。

## 5 受入れ可能な医療的ケア（医療的管理）

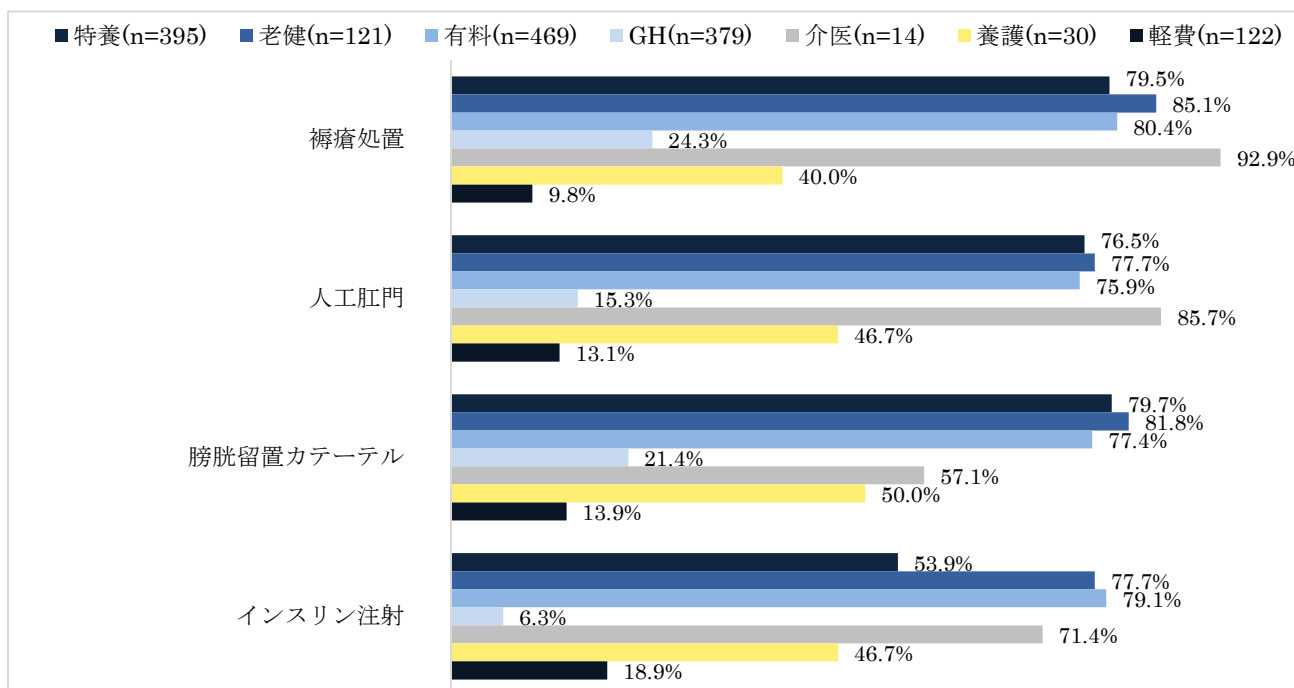
図表IX-3 では、医療機関に退所した利用者は、いずれの施設にも一定数いることが確認できる。図表IX-1 のとおり、必ずしも利用率が維持できている施設ばかりではないことから、退所者を減らすためには、医療的ケアを可能な限りで提供することも必要かもしれない。

令和元年度調査において調査した、各施設で受入れ可能な医療的ケア（医療的管理）のうち、受入れ可能な割合が高かった医療的ケア（医療的管理）に絞って調査したところ、「褥瘡処置」や「人工肛門」の利用者を受入れ可能な施設は多い一方、「腸ろう」や「人工透析（腹膜透析）」の利用者を受入れ可能な施設は少なかった（図表IX-4、IX-5）。

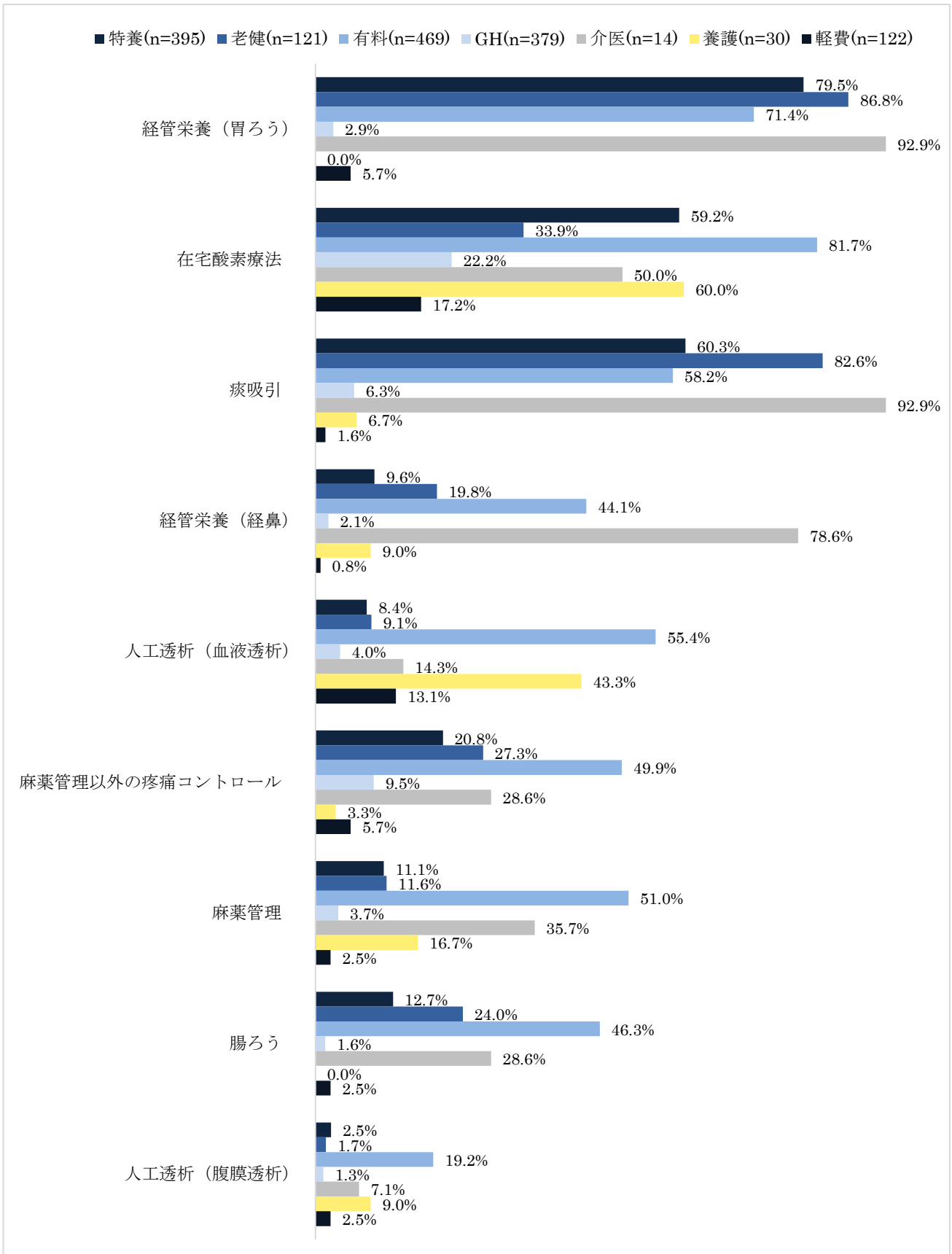
施設ごとに特徴を確認すると、軽費とGHは、医療的ケアが必要な利用者を受入れ可能な施設が少ない。とくにGHはインスリン注射を必要とする利用者の受入れが可能な施設は6.3%にとどまり、看護師の配置基準がないことが影響していると考えられる。

一方、有料は、「在宅酸素療法」の利用者が81.7%の施設で受入れが可能であるなど、医療的ケアに積極的な様子うかがえる。図表IX-2の「医療的ケアが必要となった」という入所理由は、4.9%ながら、介医に次ぐ割合であり、医療的ケアが必要となった利用者の受け皿となっているものと考えられる。

図表IX-4 受入れ可能な医療的ケア（医療的管理）①



図表IX-5 受入れ可能な医療的ケア（医療的管理）②



令和 4 年度  
施設・居住系サービス事業者運営状況調査

別冊資料 1

令和 5 年 3 月  
独立行政法人福祉医療機構