

## Research Report

2017年2月8日  
 経営サポートセンター リサーチグループ  
 調査員 守川 美咲子

## 平成 27 年度 軽費老人ホーム（ケアハウス）の経営状況について

福祉医療機構のデータに基づき、平成 27 年度の軽費老人ホーム（ケアハウス）の経営状況について分析を行った。

平成 26 年度と比較すると、一般型ではサービス活動費用の減少を受け、サービス活動収益対サービス活動増減差額比率は 2.4%と、1.0%から 1.4 ポイント上昇、赤字割合は 44.4%から 33.8%へと、10.6 ポイント低下するなど、好転した。特定施設では、平成 27 年度介護報酬改定によるサービス活動収益の減少を受け、サービス活動収益対サービス活動増減差額比率は 8.1%から 6.7%へと 1.4 ポイント低下、赤字割合は 22.5%から 30.2%へと、7.7 ポイント上昇するなど悪化した。

定員規模別にみた経営状況では、定員規模が大きいほど経営は安定化する傾向がみられ、特定施設においてはその傾向がより顕著だった。定員 20 人以下の特定施設では赤字割合が 40.9%であるのに対し、定員 51 人以上では 11.9%となっており、特定施設の経営安定においては規模の拡大もひとつの方策といえる。

黒字施設および赤字施設の経営状況を比較したところ、一般型、特定施設ともに赤字施設では人件費をはじめとするサービス活動費用をカバーするだけのサービス活動収益を十分に確保できていないことが赤字の要因と思われた。

## はじめに

福祉医療機構（以下「機構」という。）では、毎年度、貸付先の経営状況について調査を行っており、このほど、平成 27 年度のケアハウスの経営状況について分析を行った。分析の対象は、開設後 1 年以上経過している 912 施設とした。なお、本レポートでは、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を「一般型」、同指定を受けているケアハウスを「特定施設」と定義し分類している。

本レポートでは、まず平成 26 年度と平成 27 年度の経営状況を概観し、その後定員規模別の経営状況、黒字施設と赤字施設の経営状況について比較、整理を行った。

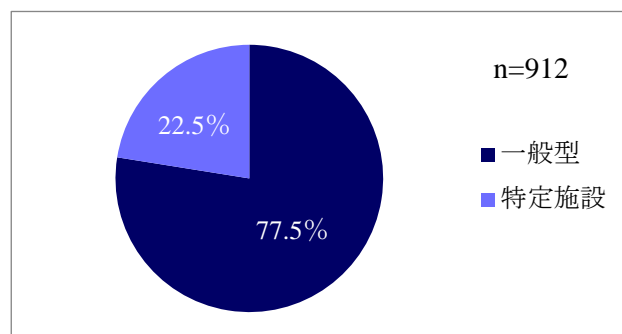
## 1 サンプルの属性

## 1.1 事業形態

事業形態別にみると、一般型は全体の 77.5%、

特定施設は 22.5%であった（図表 1）。

（図表 1）平成 27 年度 ケアハウスの事業形態



資料出所：福祉医療機構（以下、記載がない場合は同じ）  
 注）数値は四捨五入しているため、合計等が一致しない場合がある（以下、記載がない場合は同じ）

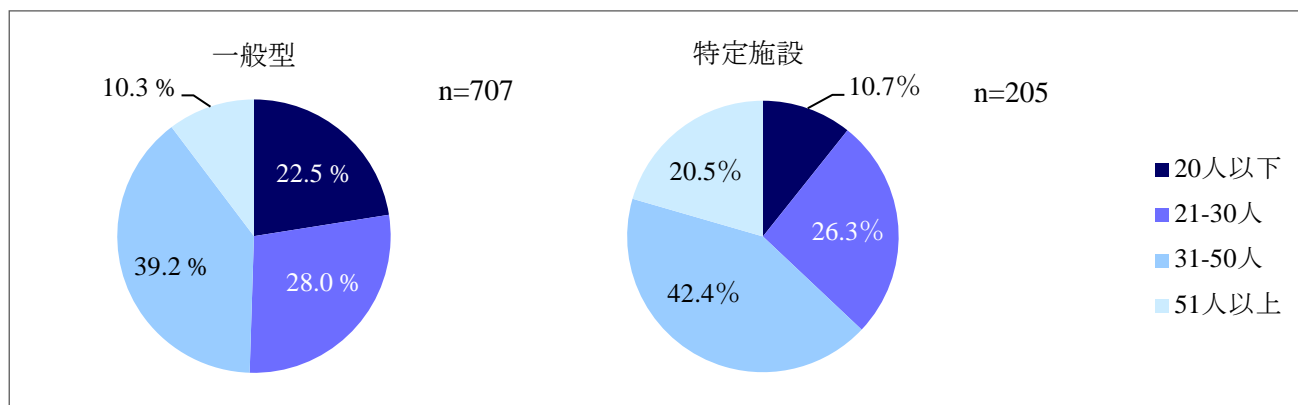
## 1.2 定員規模

一般型の定員規模は、20 人以下が 22.5%、21 人以上 30 人以下が 28.0%、31 人以上 50 人以下が 39.2%、51 人以上が 10.3%となっている（図表 2）。

特定施設の定員規模は、20人以下が10.7%、21人以上30人以下が26.3%、31人以上50人以下が42.4%、51人以上が20.5%となっている。

一般型では31人以上の施設が49.5%とおおむね半数を占めており、特定施設では62.9%と約6割を占めている。

(図表2) 平成27年度 ケアハウスの定員規模別割合

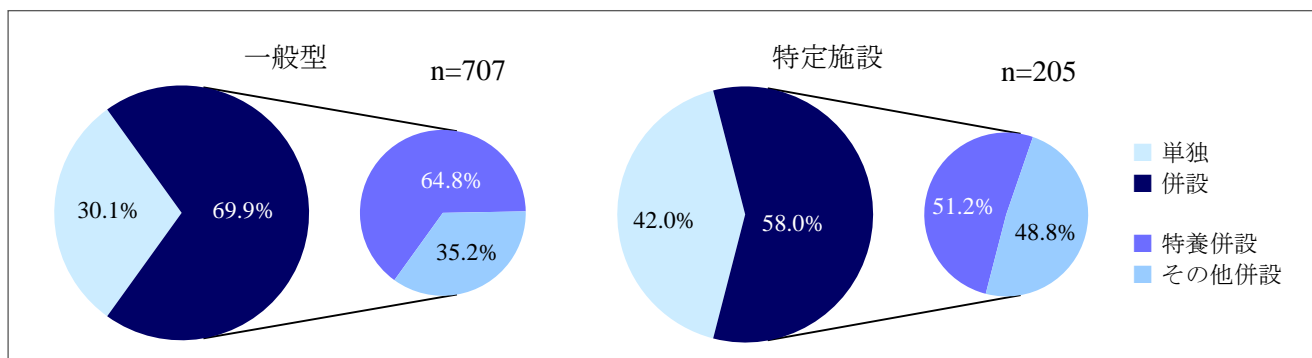


### 1.3 設置形態

一般型の設置形態は、単独で設置している施設（以下「単独施設」という。）が30.1%、他の事業と併設している施設（以下「併設施設」という。）が69.9%であり、うち64.8%が特別

養護老人ホーム（以下「特養」という。）を併設していた（図表3）。特定施設では、単独施設が42.0%、併設施設が58.0%であり、うち51.2%が特養を併設していた。

(図表3) 平成27年度 ケアハウスの設置形態別割合



### 1.4 特定施設における入所者の要介護度

特定施設における入所者の約8割が要介護1以上であり、平均要介護度は2.00となっていた。また、前年度との比較では、要介護3以上の割合は31.5%から32.2%へと0.7ポイント上昇し、

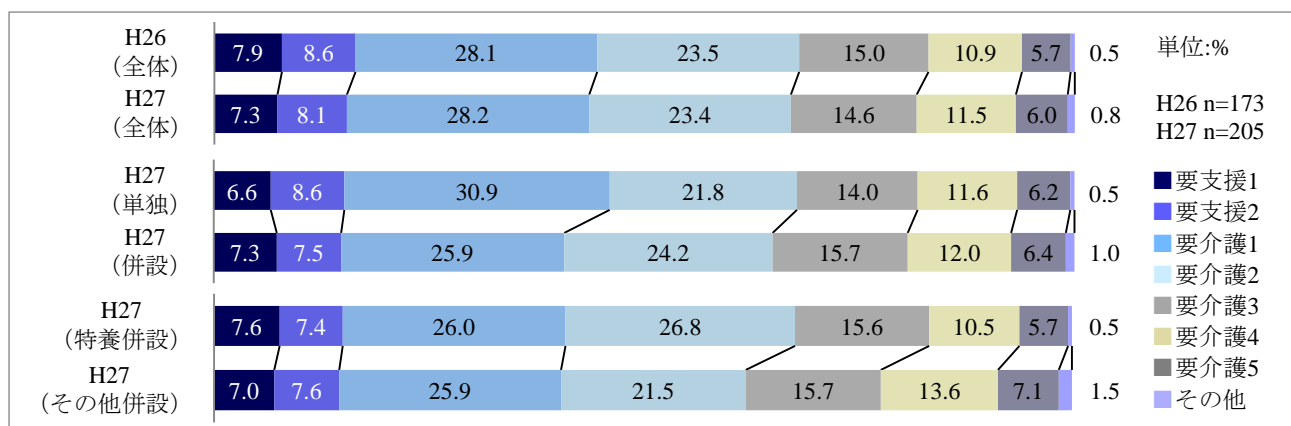
若干ではあるが入所者の要介護度が上昇している様子がうかがえた（図表4）。

なお、併設施設のうち特養を併設している施設（以下「特養併設施設」という。）とその他の事業を併設している施設（以下「その他併設施

設」という。)を比較すると、要介護4以上の割合が特養併設施設で16.2%と、その他併設施設の20.7%より4.5ポイント低い数値となっている。これは、特養併設施設においては要介護度

が上がった入所者を併設する特養に移行させるといった連携を行っていることも一因として考えられる。

(図表4) 平成26年度・平成27年度 特定施設における要介護度分布



## 2 平成27年度ケアハウスの収支状況

【一般型はサービス活動費用の減少もありサービス活動増減差額比率は上昇。一方で、特定施設は介護報酬改定によるサービス活動収益の減少によりサービス活動増減差額比率は低下】

### 2.1 一般型の収支状況

一般型の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2.4%と、前年度の1.0%から1.4ポイント上昇しており、これはサービス活動増減差額が1,477千円と、前年度の651千円から826千円増加したことによる(図表5)。

サービス活動増減差額の増加は主にサービス活動費用の減少によるものである。サービス活動費用は62,674千円から60,942千円へと1,732千円減少した。サービス活動収益も63,325千円から62,419千円へと906千円減少したが、サービス活動収益の減少以上に水道光熱費や給食費などの各種経費の減少が大きかったため、結果として、サービス活動増減差額比

率が上昇した。赤字割合は44.4%から33.8%へと、10.6ポイント低下した。

### 2.2 特定施設の収支状況

特定施設のサービス活動増減差額比率は前年度の7.6%から6.0%へと1.6ポイント低下しており、これはサービス活動増減差額が前年度の11,986千円から9,560千円へと2,426千円減少したことによる。

サービス活動増減差額の減少はサービス活動収益の減少によるものである。サービス活動収益は148,438千円から143,461千円へと4,977千円減少し、定員1人当たりサービス活動収益も3,225千円から3,209千円へと16千円減少した。サービス活動費用も136,451千円から133,902千円へと2,549千円減少しているが、サービス活動収益の減少幅の方が大きかったために、結果としてサービス活動増減差額比率が低下した。赤字割合は22.5%から30.2%へと7.7ポイント上昇した。

サービス活動収益の減少には介護報酬改定が



影響していると考えられる。サービス活動収益に占める介護保険関係収益の割合が 58.1%と 6割近いことを踏まえると、サービス活動収益に対する介護報酬改定のインパクトは大きかったのではないかと推察される。なお、サービス活

動費用については、介護職員処遇改善加算の影響もあり人件費が増加したが、水道光熱費や給食費など各種経費の減少もあり、全体では減少に至った。

(図表 5) 平成 26 年度・平成 27 年度 ケアハウスの経営状況

区 分	一般型			特定施設			
	H26 年度 n=568	H27 年度 n=707	増減 (H27-H26)	H26 年度 n=173	H27 年度 n=205	増減 (H27-H26)	
平均入所定員数	人	39.5	38.5	Δ 1.1	46.0	44.7	Δ 1.3
入所利用率	%	94.1	94.4	0.3	95.5	95.3	Δ 0.2
1 日平均入所者数	人	37.2	36.3	Δ 0.9	44.0	42.6	Δ 1.4
うち介護サービスを受けた入所者の割合	%	-	-	-	73.6	73.4	Δ 0.1
平均要介護度	-	-	-	1.99	2.00	0.01	
定員 1 人当たりサービス活動収益	千円	1,603	1,623	20	3,225	3,209	Δ 16
入所者 1 人 1 日当たりサービス活動収益	円	4,667	4,695	28	9,253	9,203	Δ 49
1 施設当たり従事者数	人	6.4	6.2	Δ 0.1	22.3	21.4	Δ 0.8
入所者 10 人当たり従事者数	人	1.71	1.72	0.01	5.07	5.03	Δ 0.03
サービス活動収益	千円	63,325	62,419	Δ906	148,438	143,461	Δ 4,977
サービス活動費用	千円	62,674	60,942	Δ1,732	136,451	133,902	Δ 2,549
うち人件費	千円	24,234	24,054	Δ 180	80,701	80,848	147
サービス活動増減差額	千円	651	1,477	826	11,986	9,560	Δ 2,426
経常増減差額	千円	905	1,778	873	11,238	8,567	Δ 2,671
人件費率	%	38.3	38.5	0.3	54.4	56.4	2.0
経費率	%	51.4	50.3	Δ1.1	29.2	29.5	0.3
事業費率	%	30.4	29.1	Δ 1.3	17.7	17.3	Δ 0.4
給食費率	%	15.1	14.9	Δ 0.2	8.2	8.5	0.2
水道光熱費率	%	10.8	10.1	Δ 0.7	6.2	5.6	Δ 0.5
事務費率	%	21.0	21.2	0.2	11.5	12.1	0.7
修繕費率	%	2.9	2.9	0.0	1.2	1.0	Δ 0.2
業務委託率	%	11.5	11.7	0.2	5.8	6.4	0.6
減価償却費率	%	9.1	8.7	Δ 0.3	8.3	7.5	Δ 0.8
サービス活動収益対支払利息率	%	1.1	0.9	Δ 0.2	1.4	1.4	Δ 0.0
サービス活動収益対サービス活動増減差額比率	%	1.0	2.4	1.4	8.1	6.7	Δ1.4
サービス活動収益対経常増減差額比率	%	1.4	2.8	1.4	7.6	6.0	Δ 1.6
従事者 1 人当たりサービス活動収益	千円	9,980	9,996	16	6,667	6,693	26
労働生産性	千円	3,942	4,091	149	4,169	4,219	50
従事者 1 人当たり人件費	千円	3,819	3,852	33	3,625	3,772	147
労働分配率	%	96.9	94.2	Δ 2.7	86.9	89.4	2.5
赤字割合	%	44.4	33.8	Δ10.6	22.5	30.2	7.7

### 3 定員規模別の経営状況

【定員規模が大きいほど効率的な人員配置により経営は安定化の傾向、特定施設においてはその傾向がより顕著に】

定員規模別に経営状況を比較したところ、一般型、特定施設ともに共通しているのが、定員

規模が大きくなるほど赤字割合が減少傾向にある点である。定員 20 人以下の施設では一般型が 43.4%、特定施設が 40.9%となっているのに対し、定員 51 人以上では、一般型が 30.1%、特定施設が 11.9%にまで低減している（図表 6,7）。

入所者 10 人当たり従事者数に着目すると、一



一般型、特定施設ともに定員規模が大きくなるにつれておおむね減少する傾向にあり、規模の大きな施設では人件費が抑制されていることが安定経営の要因と考えられる。規模を拡大することで、人員配置に関するスケールメリットが働

き、収支に与える影響を少しでも低減することが可能となる。そのため、経営の安定化のためには、規模の拡大についても検討していく余地があるだろう。

(図表 6) 平成 27 年度 ケアハウスの経営状況 一般型・定員規模別

	20 人以下 n=159	21 人以上 30 人以下 n=198	31 人以上 50 人以下 n=277	51 人以上 n=73
平均入所定員数	16.9	29.4	47.7	75.0
入所利用率	94.6	94.7	94.8	93.2
1 日平均入所者数	16.0	27.8	45.2	69.9
定員 1 人当たりサービス活動収益	1,898	1,732	1,623	1,371
入所者 1 人 1 日当たりサービス活動収益	5,480	4,999	4,677	4,023
1 施設当たり従事者数	3.7	5.3	7.7	9.0
入所者 10 人当たり従事者数	2.29	1.92	1.69	1.29
サービス活動収益	32,072	50,951	77,378	102,858
サービス活動費用	31,845	49,807	75,292	100,071
サービス活動増減差額	227	1,145	2,086	2,787
経常増減差額	334	1,193	2,404	4,133
人件費率	45.6	39.5	37.9	34.2
サービス活動収益対サービス活動増減差額比率	0.7	2.2	2.7	2.7
赤字割合	43.4	34.3	28.9	30.1

(図表 7) 平成 27 年度 ケアハウスの経営状況 特定施設・定員規模別

	20 人以下 n=22	21 人以上 30 人以下 n=54	31 人以上 50 人以下 n=87	51 人以上 n=42
平均入所定員数	18.5	29.1	47.6	72.5
入所利用率	95.1	95.1	95.2	95.5
1 日平均入所者数	17.6	27.7	45.3	69.3
うち介護サービスを受けた入所者の割合	95.2	83.9	70.0	69.8
平均要介護度	2.27	2.07	1.94	1.98
定員 1 人当たりサービス活動収益	3,853	3,398	3,099	3,175
入所者 1 人 1 日当たりサービス活動収益	11,074	9,757	8,899	9,082
1 施設当たり従事者数	11.9	16.1	22.4	31.2
入所者 10 人当たり従事者数	6.75	5.85	4.94	4.51
サービス活動収益	71,458	98,856	147,476	230,210
サービス活動費用	69,871	91,672	140,585	207,895
サービス活動増減差額	1,587	7,184	6,892	22,314
経常増減差額	729	6,419	6,089	20,567
人件費率	64.4	58.9	57.5	52.1
サービス活動収益対サービス活動増減差額比率	2.2	7.3	4.7	9.7
赤字割合	40.9	33.3	34.5	11.9

#### 4 黒字・赤字別の経営状況

【黒字経営のためには、サービス活動費用の削減を行うのではなく、サービス活動収益を拡大していくことが必要】

最後に、平成 27 年度の黒字施設および赤字施設の経営状況について分析する。

黒字・赤字施設を比較すると、一般型、特定施設ともに赤字施設は黒字施設より定員 1 人当



たりサービス活動収益が低いことがわかる。一般型では、黒字施設で 1,639 千円、赤字施設で 1,590 千円と、赤字施設が 49 千円低い(図表 8)。特定施設では、黒字施設で 3,302 千円、赤字施設で 2,950 千円と、赤字施設が 352 千円低い。

黒字施設の定員 1 人当たりサービス活動収益が高い理由として、一般型および特定施設にお

ける入所利用率が若干ながら高いこと（一般型は黒字施設で 94.9%、赤字施設で 93.4%、特定施設は黒字施設で 95.7%、赤字施設で 94.2%）、特定施設では介護サービスを受けた入居者の割合が高いこと（黒字施設で 74.5%、赤字施設で 70.5%）が要因のひとつと考えられる。

(図表 8) 平成 27 年度 ケアハウスの経営状況 黒字・赤字別

		一般型			特定施設		
		黒字施設 n=468	赤字施設 n=239	増減 (黒字-赤字)	黒字施設 n=143	赤字施設 n=62	増減 (黒字-赤字)
平均入所定員数	人	39.7	36.0	3.8	47.1	39.1	8.0
入所利用率	%	94.9	93.4	1.5	95.7	94.2	1.4
1 日平均入所者数	人	37.7	33.6	4.1	45.1	36.8	8.2
うち介護サービスを受けた入所者の割合	%	-	-	-	74.5	70.5	4.0
平均要介護度		-	-	-	2.02	1.92	0.1
定員 1 人当たりサービス活動収益	千円	1,639	1,590	49	3,302	2,950	352
入所者 1 人 1 日当たりサービス活動収益	円	4,716	4,650	66	9,433	8,556	877
1 施設当たり従事者数	人	6.3	6.2	0.1	22.1	19.9	2.2
入所者 10 人当たり従事者数	人	1.67	1.83	Δ0.16	4.90	5.40	Δ0.50
サービス活動収益	千円	65,098	57,173	7,925	155,632	114,256	41,377
サービス活動費用	千円	60,337	62,128	Δ1,791	138,437	122,161	16,276
サービス活動増減差額	千円	4,761	Δ4,955	9,716	17,195	Δ7,905	25,101
経常増減差額	千円	5,136	Δ4,799	9,935	16,207	Δ8,882	25,088
人件費率	%	36.4	43.3	Δ7.0	53.5	65.1	Δ11.6
経費率	%	48.4	54.6	Δ6.3	28.7	32.0	Δ3.3
事業費率	%	28.1	31.4	Δ3.3	16.9	18.8	Δ1.9
給食費率	%	14.6	15.6	Δ1.0	8.3	9.1	Δ0.8
水道光熱費率	%	9.5	11.3	Δ1.8	5.5	6.1	Δ0.6
事務費率	%	20.3	23.2	Δ2.9	11.8	13.2	Δ1.4
修繕費率	%	2.4	4.0	Δ1.6	0.9	1.4	Δ0.5
業務委託率	%	11.6	12.1	Δ0.5	6.3	6.6	Δ0.2
減価償却費率	%	7.9	10.6	Δ2.7	6.7	9.9	Δ3.2
サービス活動収益対支払利息率	%	0.9	0.9	0.0	1.4	1.3	0.1
サービス活動収益対サービス活動増減差額比率	%	7.3	Δ8.7	16.0	11.0	Δ7.0	18.0
サービス活動収益対経常増減差額比率	%	7.9	Δ8.4	16.3	10.4	Δ7.8	18.3
従事者 1 人当たりサービス活動収益	千円	10,349	9,288	1,061	7,042	5,799	1,244
労働生産性	千円	4,524	3,224	1,300	4,550	3,371	1,179
従事者 1 人当たり人件費	千円	3,765	4,025	Δ260	3,771	3,775	Δ5
労働分配率	%	83.2	124.9	Δ41.7	82.9	112.0	Δ29.1

赤字施設では定員 1 人当たりサービス活動収益が低い結果、人件費率、経費率等が黒字施設よりも高くなっており、収支を圧迫していることがわかる。赤字施設は費用を賄うだけの収益が確保できない点に赤字たる要因があり、収益の増加が経営安定化のための課題といえる。な

お、費用の節減により経営改善を図る手段もあるが、福祉事業においては、従事者の処遇改善が求められているところであり、人件費については安易に削減することは得策とは言えない。黒字経営を目指すには、まずは入所利用率の向上を図るなどしてサービス活動費用に見合った



収益の拡大を行うことが必要となるであろう。

## おわりに

本レポートでは一般型、特定施設それぞれのケアハウスの経営状況について確認した。機構のデータでは平成 27 年度決算において特養等で同年の介護報酬改定の影響が確認できている。これは特定施設においても同様の傾向であった。介護報酬のマイナス改定や人手不足の問題等、経営は厳しい状況にあるが、一般型、特定施設ともに、安定経営を維持するための手段を講じることが必要であり、前章で述べたように入所利用率の向上によりサービス活動収益を確保するほか、規模の拡大を図ることなどがその手段の一つになるだろう。

また、経営の安定化とともにケアハウスとしての本来の役割を再確認し、地域のニーズに応じたセーフティネットの機能をさらに拡充させていくことも重要である。介護サービスの担い手としての役割はもちろんのこと、介護ニーズだけではない様々な生活課題を抱える人々に対し、生活面や精神面等あらゆる支援を行える存在として、より地域に根付いた運営、他機関との連携を行っていくことを期待したい。

以上、本レポートの分析結果が、今後のケアハウスの経営の一助となれば幸いである。

- ※ 本資料は情報の提供のみを目的としたものであり、借入など何らかの行動を勧誘するものではありません
- ※ 本資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、情報については、その完全性・正確性を保証するものではありません
- ※ 本資料における見解に関する部分については、著者の個人的所見であり、独立行政法人福祉医療機構の見解ではありません

《本件に関するお問合せ》

独立行政法人福祉医療機構

経営サポートセンター リサーチグループ

TEL : 03-3438-9932 FAX : 03-3438-0371