

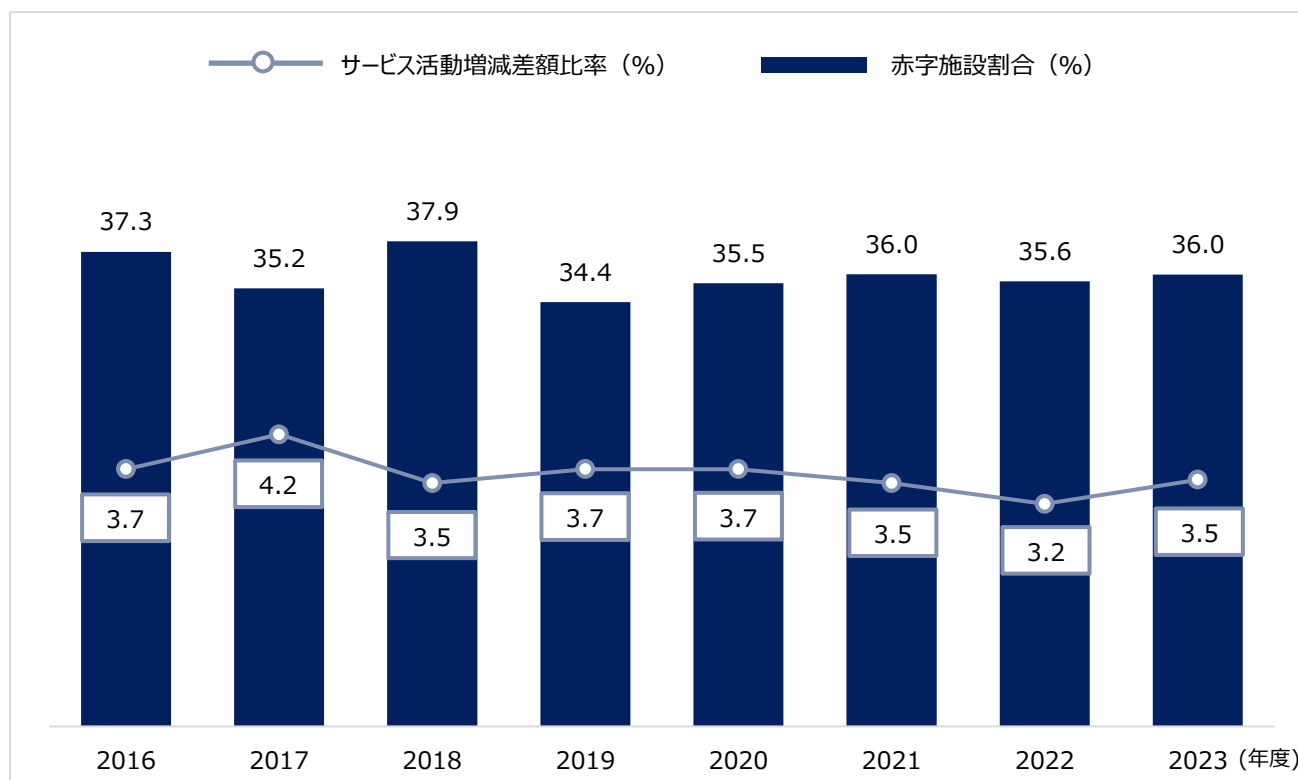
2023 年度 認知症高齢者グループホーム（GH）の経営状況について

令和 7 年 5 月 9 日
 経営サポートセンター リサーチグループ
 調査員 上野 晃汰

サービス活動増減差額比率はおおむね横ばいで推移

- 認知症高齢者グループホームの経営状況
 - ✓ 利用率は低下するも、利用者単価の上昇により、サービス活動増減差額比率は横ばい
- 看取りの体制整備有無別の経営状況
 - ✓ 看取りの体制整備状況によって、利用率や要介護度への影響が生じている可能性
- ユニット数別の経営状況
 - ✓ ユニット数が多いほど利用者単価が高く、サービス活動増減差額比率が高い傾向
- 黒字・赤字施設別の経営状況
 - ✓ 赤字施設はユニット数にかかわらず利用率が低いことから、収益の確保に課題

▶ 認知症高齢者グループホームのサービス活動増減差額比率および赤字施設割合の推移



【本リサーチ結果に係る留意点】

- ・資料出所は、すべて福祉医療機構である（以下記載がない場合同じ）
- ・数値は四捨五入しているため、合計や差引が一致しない場合がある。また、図表中の「n」は施設数である（以下記載がない場合同じ）
- ・本稿は、福祉医療機構の融資先のうち、開設 1 年以上経過した認知症高齢者グループホーム 2,345 施設を対象に分析を行った
- ・開設主体は、社会福祉法人が 73.2%、医療法人が 14.2%、営利法人が 11.2%、その他法人が 1.4%であった
- ・ユニット数別の割合は、1 ユニット数が 31.0%、2 ユニットが 63.3%、3 ユニット以上が 5.8%であった

Copyright © 2025 Welfare And Medical Service Agency (WAM). All rights reserved.

福祉医療機構（以下「機構」という。）では、毎年度、融資先の認知症高齢者グループホーム（以下「GH」という。）から経営状況等について報告をいただいている。本稿では、2023 年度決算に係る経営状況について分析を行った。

1 GH の経営状況

利用率は低下するも、利用者単価の上昇により、サービス活動増減差額比率は横ばい

まず、GH の経営状況の経年変化を把握するため、2022 年度・2023 年度の 2 か年度で比較可能なデータがあるサンプルに絞って確認していきたい。

2023 年度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、2022 年度から 0.3 ポイント上昇し 3.7%となった（図表 1）。また、赤字施設割合¹をみても、縮小幅は 0.6 ポイントと経営状況はおおむね横ばいであった。

そこで、経営状況に大きな変化がみられなかった要因について、収益面に関する指標からみていきたい。定員数は、2022 年度から変化がなかったものの、利用率は 94.5%と 0.3 ポイント低下した。待機登録者数をみても、0.5 人減少しており、全体的に利用者の確保に苦慮している様子がうかがえる。

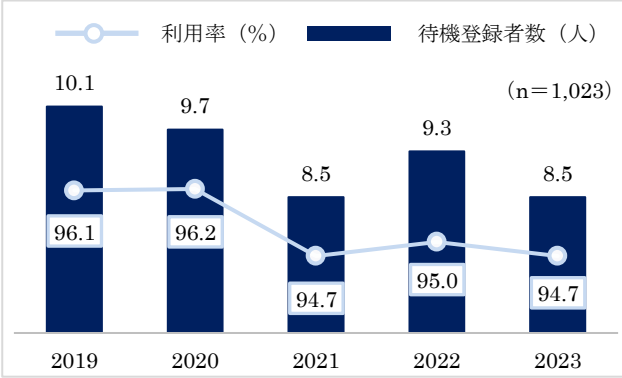
また、中長期的なトレンドを確認するため、直近 5 か年度の利用率および待機登録者数の推移をみると、いずれも低下傾向にあることがわかる（図表 2）。GH の受給者数は年々増加²しているものの、有料老人ホームを含めて競合先となり得る施設が増えていることもあり、地域によっては利用率等の逡減につながっていると考えられる。

一方、利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収

（図表 1）GH の経営状況（同一施設）

指標		認知症高齢者グループホーム (n=1,969)		
		2022	2023	差(2023-2022)
定員数	人	15.5	15.6	0.0
利用率	%	94.9	94.5	△ 0.3
待機登録者数	人	7.8	7.3	△ 0.5
要介護度	-	2.63	2.63	0.00
介護職員処遇改善加算（Ⅰ）算定率	%	94.3	94.5	0.2
看取りの状況（体制整備率）	%	54.2	56.3	2.1
定員 1 人当たりサービス活動収益	千円	4,751	4,782	31
利用者単価	円	13,723	13,824	102
1 月当たり利用者負担額（家賃）	円	46,532	46,826	294
1 月当たり利用者負担額（水道光熱費）	円	15,185	15,755	571
1 月当たり利用者負担額（食費）	円	39,599	40,382	783
1 施設当たり従事者数	人	13.0	13.0	△ 0.1
うち介護職員	人	11.2	11.2	△ 0.0
うちその他	人	1.8	1.8	△ 0.0
利用者 10 人当たり従事者数	人	8.84	8.80	△ 0.04
うち介護職員	人	7.63	7.61	△ 0.02
うちその他	人	1.21	1.19	△ 0.02
人件費率	%	69.2	69.4	0.2
経費率	%	22.5	22.2	△ 0.4
うち給食費率	%	6.4	6.5	0.1
うち水道光熱費率	%	4.5	4.0	△ 0.6
うち業務委託費率	%	2.4	2.4	0.1
減価償却費率	%	4.4	4.3	△ 0.1
サービス活動増減差額比率	%	3.4	3.7	0.3
経常増減差額比率	%	3.8	4.1	0.3
従事者 1 人当たりサービス活動収益	千円	5,666	5,747	80
従事者 1 人当たり人件費	千円	3,920	3,986	67
赤字施設割合	%	35.6	35.0	△ 0.6

（図表 2）利用率および待機登録者数の推移（5 か年度同一施設）



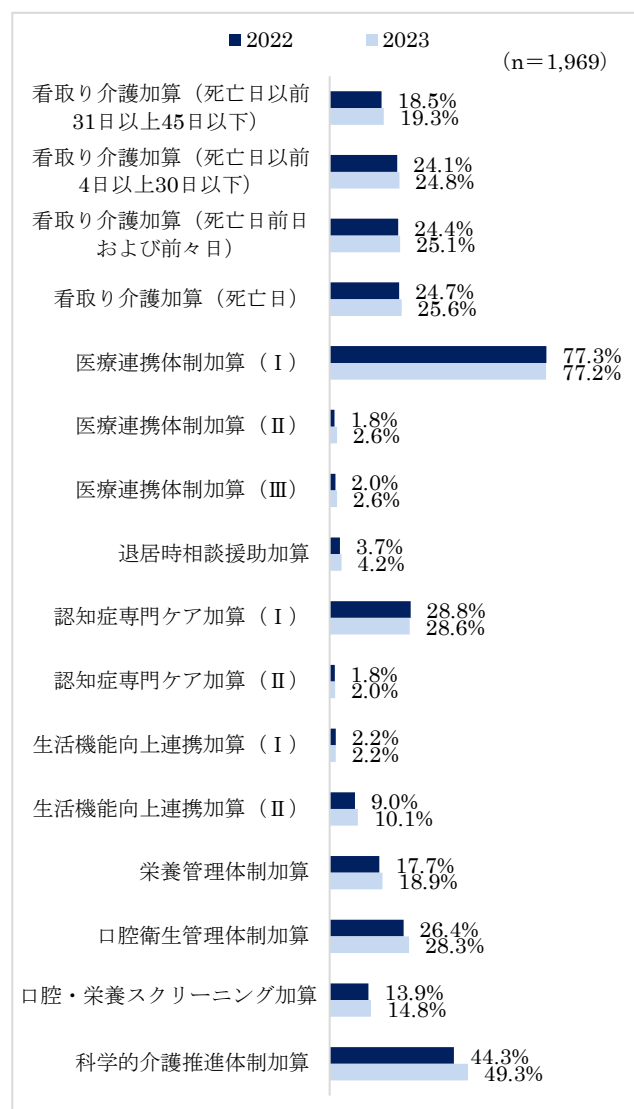
¹ 経常増減差額が 0 円未満を赤字とした

² 厚生労働省「第 221 回社会保障審議会介護給付費分科会【資料 4】」<https://www.mhlw.go.jp/content/12300000/001131790.pdf>

益（以下「利用者単価」という。）は、13,824 円と 102 円上昇していた。この要因として、利用者負担額や加算の算定率の上昇が挙げられる。利用者負担額からみると、家賃・水道光熱費・食費のいずれも 2022 年度から上昇していることがみてとれる。昨今の物価高騰の影響から、利用者負担額に転嫁せざるを得ない施設も多いのかもしれない。

他方、加算の算定状況について、看取りの体制整備率が 2.1 ポイント上昇しており、これによって看取り介護加算の算定率の上昇につながったと推測される（図表 3）。ほかにも、栄養管

（図表 3）年度別 加算の算定状況（同一施設）



理体制加算や口腔衛生管理体制加算も上昇しており、なかでも科学的介護推進体制加算は 5 ポイントともっとも上昇幅が大きかった。

次に、費用に関わる指標をみると、サービス活動収益対人件費率（以下「人件費率」という。）は 69.4%と 0.2 ポイント上昇した。これは、従事者 1 人当たり人件費が 67 千円上昇したことが一因と思われる。一方、サービス活動収益対経費率（以下「経費率」という。）は 0.4 ポイント低下しており、内訳をみると、サービス活動収益対水道光熱費率（以下「水道光熱費率」という。）が 0.6 ポイント低下していた。経費全体としては、物価高騰の影響を受けているものの電気・ガス価格激変緩和対策事業³の影響もあり、2022 年度比では一時的に低下したものと史料される。

ここまで、収益・費用の両側面から GH の経営状況をみてきたが、それぞれ増加・減少の要因があったことで、2022 年度からいずれの実額も微増にとどまった。その結果、サービス活動増減差額比率に与える影響はほとんどなく、経営状況は横ばいになったとみられる。

2 看取りの体制整備有無別の経営状況

看取りの体制整備状況によって、利用率や要介護度への影響が生じている可能性

前章では、2023 年度は看取りの体制整備率および看取り介護加算の算定率が上昇したことが確認できた。そこで、看取りの体制整備（以下「体制整備」という。）の有無で経営状況にどのような差があるのかみていきたい。

まず、利用率は「体制整備なし」が 93.6%であるのに対し、「体制整備あり」は 94.7%と 1.1 ポイント高かった（図表 4）。また、「体制整備あり」は、看取り介護加算の算定率や要介護度が高いこともあり、利用者単価に 670 円の差が生

³ 経済産業省 資源エネルギー庁「電気・ガス料金支援」<https://denkigas-gekihenkanwa.go.jp/>

じている。

費用面をみると、人件費率は「体制整備なし」のほうが高かったものの、従事者 1 人当たり人件費にはほとんど差がみられなかった。一方で、経費率は「体制整備なし」のほうが低く、内訳をみると、サービス活動収益対地代家賃率（以下「地代家賃率」という。）が大きく影響している。データを確認したところ、「体制整備あり」のほうが土地・建物の賃借割合が高いことにくわえて、大都市に立地している施設が多いことが要因であった。

以上から、「体制整備あり」は利用率および要介護度が高い傾向があり、くわえて看取り介護

(図表 4) 看取りの体制整備有無別 GH の経営状況

指標		体制整備 あり	体制整備 なし	差(なし- あり)
施設数	-	1,350	995	-
定員数	人	16.3	14.9	△ 1.3
利用率	%	94.7	93.6	△ 1.1
待機登録者数	人	6.3	8.1	1.8
要介護度	-	2.74	2.46	△ 0.27
介護職員処遇改善加算 (I) 算定率	%	95.3	92.8	△ 2.5
定員 1 人当たりサービス 活動収益	千円	4,886	4,598	△ 288
利用者単価	円	14,099	13,429	△ 670
1 月当たり利用者負担額 (家賃)	円	50,397	42,793	△ 7,603
1 月当たり利用者負担額 (水道光熱費)	円	16,532	14,681	△ 1,851
1 月当たり利用者負担額 (食費)	円	40,886	39,913	△ 973
1 施設当たり従事者数	人	13.6	12.4	△ 1.3
うち介護職員	人	11.8	10.6	△ 1.2
うちその他	人	1.8	1.7	△ 0.1
利用者 10 人当たり従事者数	人	8.83	8.84	0.01
うち介護職員	人	7.65	7.59	△ 0.06
うちその他	人	1.18	1.25	0.07
人件費率	%	67.6	71.2	3.6
経費率	%	23.4	21.3	△ 2.1
うち給食費率	%	6.3	6.6	0.3
うち水道光熱費率	%	3.8	4.2	0.4
うち業務委託費率	%	2.6	2.4	△ 0.2
うち地代家賃率	%	3.4	1.4	△ 2.0
減価償却費率	%	4.1	4.8	0.7
サービス活動増減差額比率	%	4.3	2.4	△ 1.9
経常増減差額比率	%	4.7	2.6	△ 2.1
従事者 1 人当たりサービス 活動収益	千円	5,842	5,558	△ 284
従事者 1 人当たり人件費	千円	3,950	3,958	9
赤字施設割合	%	32.6	40.6	8.0

加算の算定が収益確保に寄与している。また、サービス活動増減差額比率をみると、1.9 ポイントの差がみられた。こうした経営状況の差は、体制整備の有無によるものなのか、あるいは看取りを含めたニーズの高い地域に所在していることなど、他の要素が影響している可能性も考えられる。あくまでも一つの視点として、参考にしていきたい。

3 ユニット数別の経営状況

ユニット数が多いほど利用者単価が高く、サービス活動増減差額比率が高い傾向

GH の基本報酬は、「1 ユニット」と「2 ユニット以上」で異なることから、ユニット数別の経営状況についてみていきたい。なお、本章では、ユニット数別の状況をより詳細に把握するために 3 区分で比較するが、「3 ユニット以上」はサンプル数が少ない点にご留意いただきたい。

まず、サービス活動増減差額比率および経常収益対経常増減差額比率（以下「経常増減差額比率」という。）は、ユニット数が多いほど高くなる傾向がみてとれる（図表 5）。

利用率について、「1 ユニット」は 94.6%、「2 ユニット」は 94.4%であった一方、「3 ユニット以上」は 92.3%にとどまった。くわえて、待機登録者数をみても、「3 ユニット以上」は 5.2 人と他区分よりも少なく、利用率の差にも影響しているのかもしれない。

利用者単価は、「3 ユニット以上」が 14,124 円ともっとも高かった。GH の基本報酬は、「2 ユニット以上」よりも「1 ユニット」のほうが高く設定されているため、本章の利用者単価の傾向とは異なる。これは、利用者負担額や加算の算定状況によって利用者単価に逆転が生じていることが考えられる。図表にはないが、ユニット数別に加算の算定状況を確認したところ、看取り介護加算や栄養管理体制加算、口腔衛生管理体制加算などで、ユニット数が多いほど算定率

が高くなる傾向がみられた。

費用面について、人件費率は「1 ユニット」がもっとも高いが、これには利用者 10 人当たり従事者数が多いことが関係している。内訳をみると、介護職員数には差がないものの、その他の従事者数はユニット数が増えるほど少なくなっている。事務職員等の管理部門は、施設全体で 1 人ないし 2 人配置されていることが多く、1 ユニットの施設は利用者数が少ないことで、相対的にその他の利用者 10 人当たり従事者数が多くなっているものと推察される。

一方で、経費率はユニット数が多くなるほど、高くなっている。経費率の内訳をみると、サー

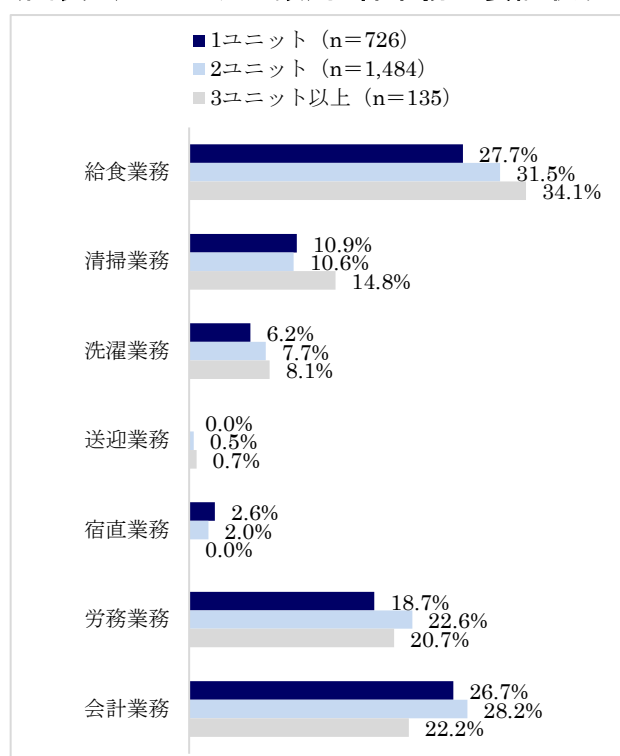
(図表 5) ユニット数別 GH の経営状況

指標		1 ユニ ット	2 ユニ ット	3 ユニ ット 以上
施設数	-	726	1,484	135
定員数	人	9.0	18.0	27.1
利用率	%	94.6	94.4	92.3
待機登録者数	人	6.7	7.4	5.2
要介護度	-	2.65	2.62	2.60
介護職員処遇改善加算 (I) 算定率	%	93.5	94.3	96.3
看取りの状況 (体制整備率)	%	46.8	62.2	64.4
定員 1 人当たりサービス 活動収益	千円	4,687	4,791	4,769
利用者単価	円	13,535	13,864	14,124
1 月当たり利用者負担額 (家賃)	円	43,078	48,702	52,346
1 月当たり利用者負担額 (水道光熱費)	円	14,807	16,180	16,028
1 月当たり利用者負担額 (食費)	円	39,204	41,085	40,574
1 施設当たり従事者数	人	7.9	14.9	21.6
うち介護職員	人	6.6	12.9	19.2
うちその他	人	1.3	2.0	2.4
利用者 10 人当たり従事者数	人	9.18	8.78	8.64
うち介護職員	人	7.67	7.61	7.67
うちその他	人	1.51	1.17	0.97
人件費率	%	72.6	68.7	65.1
経費率	%	21.7	22.3	26.0
うち給食費率	%	6.4	6.5	6.2
うち水道光熱費率	%	4.2	3.9	3.9
うち業務委託費率	%	2.1	2.4	4.0
うち地代家賃率	%	1.9	2.5	4.8
減価償却費率	%	4.0	4.5	3.6
サービス活動増減差額比率	%	1.3	4.0	4.4
経常増減差額比率	%	1.5	4.3	4.9
従事者 1 人当たりサービス 活動収益	千円	5,394	5,781	5,982
従事者 1 人当たり人件費	千円	3,916	3,971	3,894
赤字施設割合	%	43.7	32.6	31.9

ビス活動収益対業務委託費率（以下「業務委託費率」という。）と地代家賃率で強く傾向がみられた。まず、業務委託費率について、ユニット数別に各業務の委託状況を確認すると、給食業務、清掃業務、洗濯業務では「3 ユニット以上」がもっとも委託割合が高かった（図表 6）。ユニット数が多い施設にとっては、一部の業務を委託したほうが効率的という考えもあるのかもしれない。

また、地代家賃率には、賃借物件で運営する施設の割合が関係しているが、ユニット数が多いほど、土地・建物の賃借割合が高くなっていた。これが地代家賃率のみならず、サービス活動収益対減価償却費率（以下「減価償却費率」という。）の差にもつながっていると考えられる。

(図表 6) ユニット数別 各業務の委託状況



4 黒字・赤字施設別の経営状況

赤字施設はユニット数にかかわらず利用率が低いことから、収益の確保に課題

図表 1 のとおり、2023 年度の GH の経営状況はほぼ横ばいであったものの、依然として 3

分の1以上の施設が赤字であった。そこで、黒字施設と赤字施設で経営状況にどのような差があるのかユニット数別にみていきたい。

利用率は、ユニット数に関係なく、赤字施設のほうが黒字施設よりも低かった（図表7）。なかでも、「3ユニット以上」は3区分でもっとも利用率の差が大きく、待機登録者数も赤字施設のほうが2.5人少なかった。また、利用者単価や家賃・食費などの利用者負担額に違いがあることも、収益の差につながっていると考えられる。

費用面について、費用の構成比を踏まえると、人件費率が黒字施設・赤字施設の間で10ポイントを超えるなど、差が大きいことがわかる。この要因として、従事者1人当たり人件費が関係しているが、それ以外にも赤字施設は定員数に利用率を乗じて求められる実利用者数が少ない

にもかかわらず、1施設当たり従事者数が多いことが挙げられる。これによって、利用者10人当たり従事者数に0.6～1.0人程度の差が生じている。

以上を踏まえると、赤字施設の経営改善の一つとしては、利用者と従事者のバランスをいかに是正するかがポイントと思考する。より具体的には、地域のケアマネジャーや地域包括支援センター等との関係構築など、利用率の向上に向けた取組みが必要になるだろう。

おわりに

2023年度のGHの経営状況は、前年度から横ばいであった。また、長期的にみても、サービス活動増減差額比率はおおむね3%台で推移しており、一定の水準を保っていることがわかる。一方で、GHに限らず、認知症高齢者の受け皿と

（図表7）黒字・赤字施設別 GHの経営状況（ユニット数別）

指標		1ユニット			2ユニット			3ユニット以上		
		黒字	赤字	差(赤字-黒字)	黒字	赤字	差(赤字-黒字)	黒字	赤字	差(赤字-黒字)
施設数	-	409	317	-	1,000	484	-	92	43	-
定員数	人	9.0	9.1	0.1	18.0	17.9	△ 0.0	27.2	26.8	△ 0.4
利用率	%	96.3	92.5	△ 3.8	95.4	92.3	△ 3.2	94.0	88.5	△ 5.5
待機登録者数	人	7.0	6.3	△ 0.7	7.5	7.3	△ 0.2	6.0	3.5	△ 2.5
要介護度	-	2.64	2.67	0.03	2.63	2.61	△ 0.03	2.67	2.45	△ 0.21
介護職員処遇改善加算（Ⅰ）算定率	%	93.6	93.4	△ 0.3	95.4	92.1	△ 3.3	97.8	93.0	△ 4.8
看取りの状況（体制整備率）	%	46.5	47.3	0.9	65.6	55.2	△ 10.4	69.6	53.5	△ 16.1
定員1人当たりサービス活動収益	千円	4,786	4,560	△ 226	4,876	4,613	△ 263	4,925	4,430	△ 495
利用者単価	円	13,584	13,470	△ 114	13,960	13,658	△ 302	14,319	13,673	△ 646
1月当たり利用者負担額（家賃）	円	43,103	43,047	△ 56	49,705	46,629	△ 3,077	54,079	48,638	△ 5,441
1月当たり利用者負担額（水道光熱費）	円	15,564	13,830	△ 1,734	16,506	15,506	△ 1,000	16,472	15,080	△ 1,391
1月当たり利用者負担額（食費）	円	39,070	39,377	307	41,205	40,837	△ 368	40,933	39,807	△ 1,126
1施設当たり従事者数	人	7.7	8.0	0.3	14.6	15.5	0.9	21.3	22.2	1.0
うち介護職員	人	6.5	6.7	0.2	12.7	13.3	0.6	18.9	19.8	0.9
うちその他	人	1.3	1.3	0.1	1.9	2.2	0.3	2.4	2.5	0.1
利用者10人当たり従事者数	人	8.92	9.54	0.62	8.51	9.34	0.83	8.32	9.37	1.05
うち介護職員	人	7.47	7.95	0.48	7.41	8.03	0.62	7.38	8.34	0.95
うちその他	人	1.45	1.59	0.14	1.10	1.31	0.21	0.94	1.04	0.10
人件費率	%	66.6	80.7	14.2	64.7	77.3	12.6	60.7	75.7	15.0
経費率	%	20.7	23.1	2.4	21.5	24.0	2.5	25.5	27.4	1.9
うち給食費率	%	6.3	6.6	0.2	6.5	6.6	0.1	6.1	6.4	0.3
うち水道光熱費率	%	4.0	4.5	0.6	3.7	4.2	0.5	3.7	4.1	0.4
うち業務委託費率	%	1.9	2.4	0.5	2.2	2.7	0.5	4.2	3.4	△ 0.8
減価償却費率	%	3.4	4.9	1.5	4.0	5.6	1.6	3.0	5.1	2.1
サービス活動増減差額比率	%	9.0	△ 9.1	△ 18.1	9.3	△ 7.6	△ 16.9	9.8	△ 8.9	△ 18.7
経常増減差額比率	%	9.2	△ 8.8	△ 18.0	9.6	△ 7.4	△ 17.0	10.3	△ 8.2	△ 18.5
従事者1人当たりサービス活動収益	千円	5,574	5,169	△ 406	6,003	5,349	△ 653	6,296	5,339	△ 957
従事者1人当たり人件費	千円	3,710	4,172	462	3,885	4,137	251	3,822	4,041	220

Copyright © 2025 Welfare And Medical Service Agency (WAM). All rights reserved.

なる施設が年々増加している影響もあるのか、待機登録者数および利用率はいずれも直近 5 か年度で低下傾向にあり、利用者の確保に向けた取組みも必要になるだろう。

近年、介護施設での看取りケアへの需要が高まっており、GH においても医療ニーズへの対応強化が求められている。本稿では、看取りの体制整備の有無に着目したところ、経営状況に差があることが確認できた。また、2024 年度介

護報酬改定では、医療連携体制加算の見直しが行われるなど、今後は地域における医療と介護の連携を意識した経営がより一層重要となるかもしれない。

本稿がこれからの施設運営をお考えいただくうえで、参考となれば幸いである。また、多忙のなか、2023 年度決算に係る事業報告書の提出にご協力いただいた皆さまに感謝を申し上げます。

【免責事項】

- ※ 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さ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