

Research Report

2020年3月31日
 経営サポートセンター リサーチグループ
 調査員 橋 隆昭

2018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、2018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。

一般型の収支状況については、サービス活動収益対サービス活動増減差額比率は前年度から1.1ポイント低下の1.8%であった。特定施設の収支状況については、サービス活動収益対サービス活動増減差額比率は前年度から0.4ポイント低下の5.1%であった。

一般型においては赤字施設割合が37.3%と前年度より3.9ポイント拡大、特定施設においても28.8%と前年度より2.0ポイント拡大しており、前年度より厳しい経営状況の施設が増加していた。

定員規模別に黒字・赤字施設の状況を分析したところ、一般型ではいずれの定員規模においても、主に経费率・人件费率等の費用面での差が大きかった。特定施設を定員規模別に比較すると、定員50人以上では人件费率や経费率といった費用面の、定員49人以下では利用率や利用者1人1日当たりサービス活動収益等の収益面の差が、経営に影響しているとみられた。

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いる。このほど、貸付先の財務諸表データ等を用いて、2018年度の軽費老人ホーム（以下「ケアハウス」という。）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892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居者生活介護の指定を受けていないケアハウスを「一般型」、同指定を一部または全部で受けているケアハウスを「特定施設」と定義している。

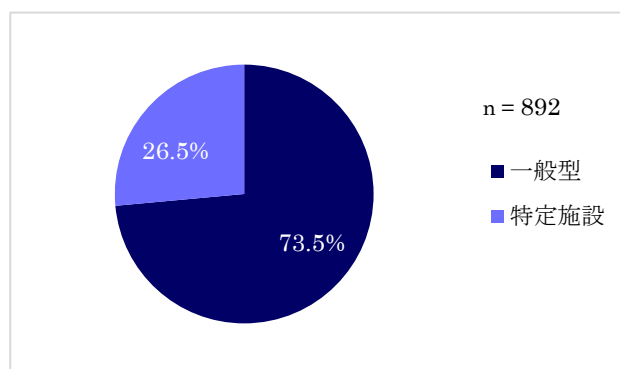
本レポートでは、経営状況を前年度と比較した後、赤字施設の特徴を分析することで、2018年度のケアハウスの経営状況を概観する。

1 サンプルの属性

1.1 事業形態

分析の対象としたケアハウスを事業形態別にみると、一般型が656施設で全体の73.5%、特定施設が236施設で全体の26.5%であった。（図表1）。

（図表1）2018年度 ケアハウスの事業形態



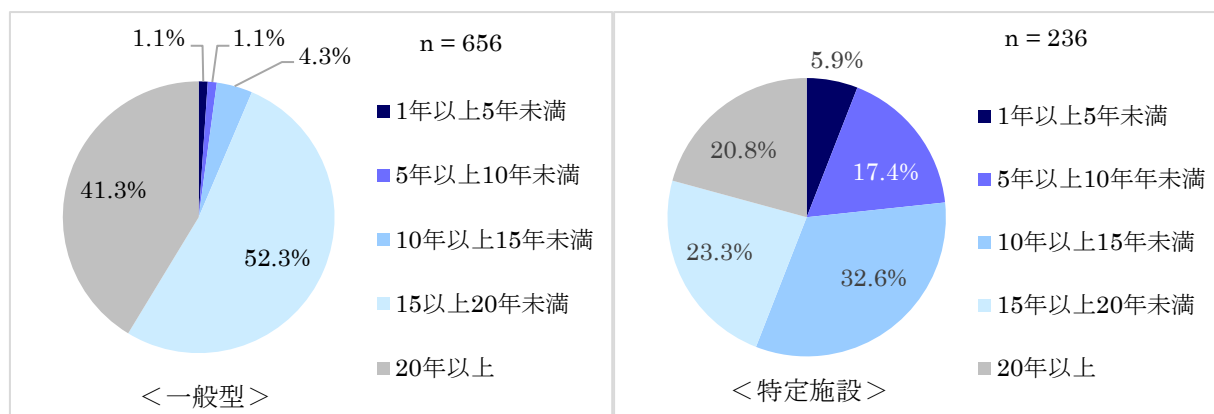
資料出所：福祉医療機構（以下記載がない場合は同じ）
 注）数値は四捨五入のため、内訳の合計が合わない場合がある
 （以下記載がない場合は同じ）

1.2 開設経過年数

一般型の開設経過年数は「15年以上20年未満」が52.3%、「20年以上」が41.3%であり、開設から15年以上経過している施設が大部分を占めていた。(図表2)。

特定施設の開設経過年数は、「10年以上15年未満」が32.6%、「15年以上20年未満」が23.3%、「20年以上」が20.8%となっており、開設から10年以上経過している施設が7割以上を占めていた。

(図表2) 2018年度 ケアハウスの開設経過年数別の割合



2 2018年度の経営状況

2.1 一般型・特定施設別の経営状況

【一般型のサービス活動増減差額比率は前年度から1.1ポイント低下し1.8%。特定施設のサービス活動増減差額比率は前年度から0.4ポイント低下し5.1%に】

2.1.1 一般型の経営状況

一般型の2018年度の利用者1人1日当たりサービス活動収益は前年度より24円低下し4,792円であった(図表3)。一方、利用率は0.7ポイント上昇し、サービス活動収益は前年度よりわずかに上昇した。

費用面については、従事者1人当たり人件費は増加したものの、利用者10人当たり従事者数は減少し、人件費率はわずかに低下した。経費率は1.4ポイント上昇し50.9%であった。図表では省略しているが、経費率の内訳としては、業務委託費率が0.8ポイント、修繕費率が0.4ポイント上昇していた。

これらの結果、2018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。)は経費率等の上昇を受け、前年度よりも1.1ポイント低下し1.8%となった。

2.1.2 特定施設の経営状況

特定施設の2018年度の利用率は前年度から0.2ポイント低下していたものの、利用者1人1日当たりサービス活動収益は前年度より増加し9,510円であったこと等を受け、サービス活動収益は増加した。

費用面については、利用者10人当たり従事者数は0.32人増加し、従事者1人当たり人件費は24千円上昇し、人件費そのものは増加していたが、サービス活動収益が増加したために人件費率は0.3ポイント低下し、58.9%となった。その一方で、経費率が1.0ポイント上昇したこと等により、2018年度のサービス活動増減差額比率は、前年度より0.4ポイント低下し5.1%となった。



(図表 3) 2017 年度・2018 年度 ケアハウスの経営状況 (平均)

収支区分	一般型			特定施設			
	2017 年度 n=644	2018 年度 n=656	差 2018-2017	2017 年度 n=213	2018 年度 n=236	差 2018-2017	
定員数	人	37.6	38.0	0.4	46.1	45.7	△ 0.4
利用率	%	94.4	95.1	0.7	92.9	92.7	△ 0.2
介護サービスを受けた利用者の割合	%	—	—	—	78.7	81.5	2.8
要介護度	—	—	—	—	1.85	1.85	0.00
定員 1 人当たりサービス活動収益	千円	1,659	1,663	4	3,002	3,217	215
利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益	円	4,816	4,792	△ 24	8,850	9,510	660
1 施設当たり従事者数	人	6.7	6.6	△ 0.1	21.4	22.4	1.0
利用者 10 人当たり従事者数	人	1.88	1.82	△ 0.06	4.98	5.30	0.32
人件費率	%	39.0	38.9	△ 0.1	59.2	58.9	△ 0.3
経費率	%	49.5	50.9	1.4	27.9	28.9	1.0
減価償却費率	%	8.4	8.2	△ 0.2	7.2	7.0	△ 0.2
経常収益対支払利息率	%	0.7	0.5	△ 0.2	1.2	1.0	△ 0.2
サービス活動収益対サービス活動増減差額比率	%	2.9	1.8	△ 1.1	5.5	5.1	△ 0.4
経常収益対経常増減差額比率	%	3.4	2.6	△ 0.8	5.1	4.9	△ 0.2
従事者 1 人当たりサービス活動収益	千円	9,353	9,585	232	6,483	6,552	69
従事者 1 人当たり人件費	千円	3,652	3,731	79	3,835	3,859	24
赤字施設割合	%	33.4	37.3	3.9	26.8	28.8	2.0

2.2 黒字・赤字別の経営状況

【赤字施設割合は一般型 37.3%、特定施設 28.8%。赤字施設は利用率・利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益の低さと人件費率・経費率の高さに課題】

2018 年度における赤字施設¹の割合は、一般型で前年度から 3.9 ポイント拡大し 37.3%、特定施設で前年度から 2.0 ポイント拡大の 28.8% であった。

2.2.1 一般型の黒字・赤字別の経営状況

一般型の赤字施設においては、利用率は 94.3% で黒字施設よりも 1.2 ポイント低く、利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益は 4,644 円と黒字施設よりも 234 円低かった (図表 4)。

費用面については、従事者 1 人あたり人件費が黒字施設を 293 千円上回っていたこと等により、人件費率は赤字施設の方が 4.5 ポイント高く、経費率も 8.5 ポイント高かった。

赤字施設では利用率・利用者 1 人 1 日当たり

サービス活動収益が低く、人件費率・経費率の高さが経営を圧迫していることがわかる。

2.2.2 特定施設の黒字・赤字別の経営状況

特定施設の赤字施設においては、収益面は利用率が 90.4% で黒字施設を 3.2 ポイント下回っていた。利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益は黒字施設に比べて 360 円低かった。これは介護サービスを受けた利用者の割合が 6.3 ポイント下回っていたこと等が影響しているものと考えられる。

費用面では、赤字施設の利用者 10 人当たり従事者数は黒字施設に比べ 0.25 人多く、従事者 1 人当たり人件費も黒字施設に比べて 324 千円高かった。人件費率も 66.4% と黒字施設を 10.3 ポイント上回っていた。また、経費率は黒字施設より 3.2 ポイント高かった。

¹ 経常増減差額が 0 円未満を赤字とした



(図表 4) 2018 年度 ケアハウスの経営状況 黒字施設・赤字施設別 (平均)

収支区分	一般型			特定施設			
	黒字 n=411	赤字 n=245	差 (黒字-赤字)	黒字 n=168	赤字 n=68	差 (黒字-赤字)	
定員数	人	38.4	37.3	1.0	46.0	44.9	1.2
利用率	%	95.5	94.3	1.2	93.6	90.4	3.2
介護サービスを受けた利用者の割合	%	—	—	—	83.3	77.0	6.3
要介護度	—	—	—	—	1.87	1.79	0.08
定員 1 人当たりサービス活動収益	千円	1,701	1,598	103	3,283	3,051	232
利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益	円	4,878	4,644	234	9,610	9,250	360
1 施設当たり従事者数	人	6.7	6.4	0.4	22.5	22.2	0.3
利用者 10 人当たり従事者数	人	1.83	1.81	0.02	5.23	5.48	△ 0.25
人件費率	%	37.3	41.8	△ 4.5	56.1	66.4	△ 10.3
経費率	%	48.0	56.4	△ 8.5	28.0	31.2	△ 3.2
減価償却費率	%	7.9	8.8	△ 0.9	6.3	8.7	△ 2.4
経常収益対支払利息率	%	0.5	0.4	0.1	0.9	1.3	△ 0.4
サービス活動収益対サービス活動増減差額比率	%	6.8	△ 7.2	13.9	9.4	△ 6.5	15.9
経常収益対経常増減差額比率	%	7.4	△ 6.3	13.7	9.1	△ 6.7	15.9
従事者 1 人当たりサービス活動収益	千円	9,710	9,365	345	6,709	6,158	551
従事者 1 人当たり人件費	千円	3,626	3,919	△ 293	3,767	4,091	△ 324

2.3 黒字・赤字の要因分析

【一般型の赤字施設はサービス活動費用に、特定施設の赤字施設は定員 50 人以上では費用面、定員 49 人以下では収益面に課題】

前節では黒字・赤字別の経営状況について概観した。本節ではより詳細にみるために、一般型・特定施設の定員規模別、黒字・赤字別について特徴を確認した。

2.3.1 一般型の定員規模別、黒字・赤字別の経営状況

一般型については、前節で行った比較では、利用率や利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益が低く、人件費率・経費率が高いという特徴があった。

一般型について定員規模で区分し、黒字・赤字別の状況をみたものが図表 5 である。

2.3.2 一般型の定員 29 人以下の状況

定員 29 人以下では、利用率、利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益は黒字施設と赤字施設はほぼ同水準で、サービス活動収益の総額についても黒字施設は 34,323 千円、赤字施設は 33,732 千円と収益面では大きな差はみられなかった。

費用面では、利用者 10 人当たり従事者数はほとんど差がなかったが、赤字施設は黒字施設に比べて従事者 1 人当たり人件費が 397 千円高く、人件費率は赤字施設が黒字施設を 7.6 ポイント上回っていた。また、経費率は 7.0 ポイントの差があり、内訳をみると赤字施設の水道光熱費は黒字施設を 2.4 ポイント上回っていた。これらのことから、水道光熱費をはじめとした経費を節減することでサービス活動費用を抑える取組み等を検討する余地があるのではないだろうか。



2.3.3 一般型の定員 30 人以上 49 人以下の状況

定員 30 人以上 49 人未満の定員規模では、赤字施設は黒字施設より、利用率では 2.5 ポイント、利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益は 316 円低い。結果として、サービス活動収益には 3,879 千円と、他の定員規模に比べても大きな差がみられた。

費用面では、赤字施設は黒字施設に比べて従事者 1 人当たり人件費が 306 千円、人件費率は 5.5 ポイント高かった。経費率においても 7.3 ポイントの差がみられた。

以上を踏まえると、赤字施設においては、利用率を向上させサービス活動収益を拡大することと、あわせて各種費用の抑制を図ることが経営の安定につながると考えられる。

2.3.4 一般型の定員 50 人以上の状況

定員 50 人以上では、赤字施設は黒字施設に比べて利用率は 0.8 ポイント、利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益は 287 円低かった。

費用面では、赤字施設の利用者 10 人当たり従事者数は黒字施設より低いものの、従事者 1 人当たり人件費が高いこともあって、赤字施設の方が人件費率は 2.5 ポイント高かった。また、経費率は赤字施設が黒字施設を 10.1 ポイントと大きく上回っており、サービス活動費用は 8,695 千円の差がみられた。

これらのことから、赤字施設においては経営改善に向けて計画的な経費の削減等の検討についても、一考の余地があると考えられる。

(図表 5) 2018 年度 ケアハウス (一般型) の経営状況 定員規模、黒字施設・赤字施設別 (平均)

収支区分	29 人以下			30 人以上 49 人以下			50 人以上		
	黒字 n=104	赤字 n=78	差 (黒字- 赤字)	黒字 n=128	赤字 n=74	差 (黒字- 赤字)	黒字 n=179	赤字 n=93	差 (黒字- 赤字)
定員数	17.9	18.1	Δ 0.1	32.3	32.9	Δ 0.7	54.6	56.9	Δ 2.3
利用率	94.6	94.3	0.4	95.8	93.3	2.5	95.6	94.8	0.8
利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益	5,537	5,427	110	5,125	4,808	316	4,648	4,361	287
1 施設当たり従事者数	4.2	4.3	Δ 0.2	6.0	5.9	0.1	8.7	8.4	0.3
利用者 10 人当たり従事者数	2.45	2.54	Δ 0.09	1.93	1.92	0.01	1.67	1.57	0.11
従事者 1 人当たり人件費	3,451	3,848	Δ 397	3,598	3,905	Δ 306	3,687	3,957	Δ 270
人件費率	41.8	49.3	Δ 7.6	37.2	42.7	Δ 5.5	36.4	38.9	Δ 2.5
経費率	42.7	49.6	Δ 7.0	47.2	54.5	Δ 7.3	49.5	59.6	Δ 10.1
サービス活動収益対サービス活動費用	91.6	107.7	Δ 16.1	92.7	107.5	Δ 14.8	93.9	106.9	Δ 13.0
サービス活動収益対サービス活動増減差額比率	8.4	Δ 7.7	16.1	7.3	Δ 7.5	14.8	6.1	Δ 6.9	13.0
サービス活動収益	34,323	33,732	592	57,824	53,945	3,879	88,498	85,863	2,635
サービス活動費用	31,440	36,319	Δ 4,879	53,598	57,978	Δ 4,380	83,084	91,780	Δ 8,695
サービス活動費用 (人件費)	14,334	16,640	Δ 2,306	21,516	23,053	Δ 1,537	32,215	33,431	Δ 1,216
サービス活動増減差額	2,883	Δ 2,587	5,470	4,226	Δ 4,032	8,258	5,414	Δ 5,917	11,331



2.3.5 特定施設の定員規模別、黒字・赤字別の経営状況

特定施設については、前節による比較で、特に収益面について利用率、利用者1人1日当たりサービス活動収益など、黒字施設と赤字施設に差があった。

これらを定員規模で区分し、黒字・赤字の状況をみたものが図表6である。

2.3.6 特定施設の定員29人以下の状況

定員29人以下の特定施設では、赤字施設の方が利用者1人1日あたりサービス活動収益は黒字施設を1,120円下回っていた。利用者の要介護度についてもやや差があること等により、利

用者1人1日当たりサービス活動収益に差が生じていると考えられる。また、利用率は6.2ポイント低いこともあってサービス活動収益は10,721千円の差になっていた。費用面では、赤字施設の方が、従事者1人当たり人件費は81千円低いものの、利用者10人当たり従事者数は0.68人多く、結果として人件費率は黒字施設よりも11.2ポイント高かった。加えて、経費率も2.4ポイント高く収支を圧迫していた。

赤字施設においては、まずは利用率の向上と算定できる加算等を検討して、収益の向上を図ることで経営の安定につながる可能性を見いだせるのではないだろうか。

(図表6) 2018年度 ケアハウス(特定施設)の経営状況 定員規模、黒字施設・赤字施設別(平均)

収支区分	29人以下			30人以上49人以下			50人以上			
	黒字 n=104	赤字 n=78	差 (黒字- 赤字)	黒字 n=128	赤字 n=74	差 (黒字- 赤字)	黒字 n=179	赤字 n=93	差 (黒字- 赤字)	
定員数	人	23.8	25.0	Δ 1.2	34.3	33.8	0.5	59.2	56.2	3.0
利用率	%	94.3	88.0	6.2	94.7	86.0	8.8	93.1	92.0	1.2
介護サービスを受けた利用者の割合	%	99.9	97.9	1.9	88.1	73.6	14.5	79.7	75.4	4.3
要介護度	—	2.50	2.33	0.17	1.87	1.52	0.35	1.77	1.77	0.00
介護職員処遇改善加算(I)	%	84.6	72.7	11.9	84.6	68.4	16.2	85.6	78.9	6.6
看取り体制の整備率	%	42.3	9.1	33.2	36.5	21.1	15.5	41.1	42.1	Δ 1.0
利用者1人1日当たりサービス活動収益	円	11,763	10,643	1,120	9,951	9,036	915	9,240	9,138	102
1施設当たり従事者数	人	15.7	16.9	Δ 1.2	17.7	17.2	0.5	27.3	26.3	1.0
利用者10人当たり従事者数	人	7.01	7.69	Δ 0.68	5.44	5.93	Δ 0.49	4.95	5.08	Δ 0.14
従事者1人当たり人件費	千円	3,695	3,613	81	3,693	3,770	Δ 77	3,806	4,286	Δ 480
人件費率	%	60.3	71.6	Δ 11.2	55.3	67.8	Δ 12.4	55.8	65.3	Δ 9.5
経費率	%	23.7	26.1	Δ 2.4	27.3	32.6	Δ 5.3	28.9	31.6	Δ 2.7
サービス活動収益対サービス活動費用	%	90.4	105.7	Δ 15.3	89.2	109.8	Δ 20.6	91.1	105.7	Δ 14.6
サービス活動収益対サービス活動増減差額比率	%	9.6	Δ 5.7	15.3	10.8	Δ 9.8	20.6	8.9	Δ 5.7	14.6
サービス活動収益	千円	96,231	85,510	10,721	118,129	95,833	22,295	185,960	172,286	13,674
サービス活動費用	千円	87,013	90,422	Δ 3,409	105,379	105,256	123	169,446	182,151	Δ 12,705
サービス活動費用(人件費)	千円	58,075	61,194	Δ 3,120	65,378	64,962	416	103,772	112,529	Δ 8,757
サービス活動増減差額	千円	9,218	Δ 4,912	14,130	12,750	Δ 9,422	22,173	16,513	Δ 9,865	26,378

2.3.7 特定施設の定員 30 人以上 49 人以下の状況

定員 30 人以上 49 人以下では、赤字施設は黒字施設に比べて、利用率が 8.8 ポイント、利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益は 915 円低かった。要介護度の差に加え、介護サービスを受けた利用者の割合に 14.5 ポイントの差があったことも、利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益の差に影響しているのではないだろうか。

費用面では、利用者 10 人当たり従事者数と従事者 1 人当たり人件費には大きな差はなかったが、人件費率は赤字施設の方が、黒字施設より 12.4 ポイント高かった。これはサービス活動収益が低かったことに起因すると考えられる。

赤字施設においては、サービス活動費用全体としては黒字施設とほぼ変わらないものの、黒字施設と比べてサービス活動収益で 22,295 千円の差があるため、利用率とあわせて利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益の向上によるサービス活動収益の増収を目指すことが収益の安定化につながるのではないだろうか。

2.3.8 特定施設の定員 50 人以上の状況

定員 50 人以上の特定施設の特徴は、他の定員区分に比べて収益面の差が小さい点である。赤字施設の方が利用率は 1.2 ポイント、利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益も 102 円と、差はあるもののわずかで、赤字施設と黒字施設では介護サービスを受けた利用者の割合にもほぼ差がみられず、収益面ではほぼ同水準といえるだろう。

費用面をみると、人件費率は赤字施設の方が 9.5 ポイント上回っていた。利用者 10 人当たり従事者数は赤字施設の方が 0.14 人多く、従事者 1 人当たり人件費が 4,286 千円と黒字施設と比べて 480 千円高かった。また経費率は 2.7

ポイント高いことから、利用率の向上とともに収支を圧迫している各種費用について見直す余地があるといえよう。

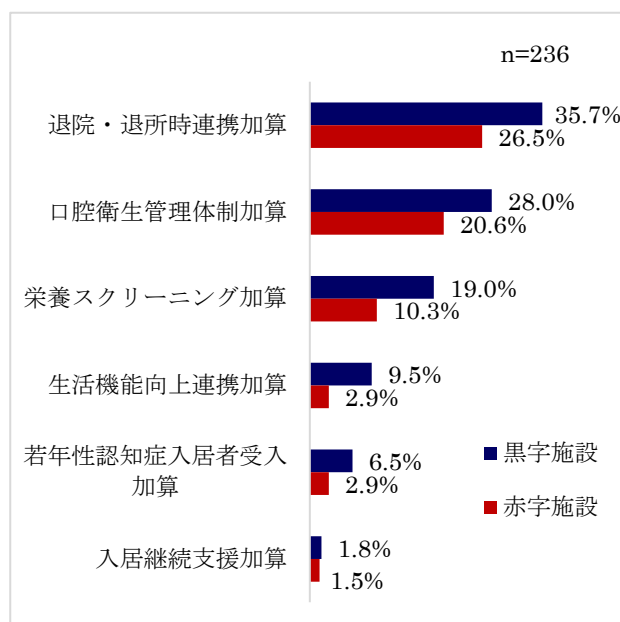
2.4 2018 年度介護報酬改定で新設された加算の算定状況

本節では、2018 年度の介護報酬改定の際に新設された加算について紹介する。新設された加算の算定状況を黒字施設・赤字施設別に比べたものが図表 7 である。

黒字施設と赤字施設を比べてみるともともと算定率に差があったのは、病院等を退院した方を受け入れる場合に医療提供施設との連携等を評価する、退院・退所時連携加算であった。次に歯科との連携を図る口腔衛生管理体制加算、栄養改善のための取組みを評価する栄養スクリーニング加算の算定率に差がみられた。

これらの新設加算の算定状況から、黒字施設においては利用者の医療ニーズへの対応や専門職との連携等、利用者の生活の質の向上につながる取組みについて積極的な姿勢であることがうかがえる。

(図表 7) 2018 年度介護報酬改正で新設された加算の算定状況





おわりに

2018年度のケアハウスの決算状況は、サービス活動増減差額比率は前年度に比べ、一般型は1.1ポイント低下していた。特定施設においては、増収となっていたものの経費率等の上昇を受け、サービス活動増減差額比率は0.4ポイント低下となった。

赤字割合は、一般型において37.3%、特定施設は28.8%と、それぞれ前年度よりも上昇した。

黒字・赤字の原因について、定員規模別の比較をしたところ、一般型では、いずれの定員規模においても、主に経費率・人件費率等の費用面での差が大きかった。

特定施設では、定員50人以上では黒字施設・赤字施設での収益面での差はみられず、人件費率や経費率といった費用面での差がみられた。一方で、定員49人以下の特定施設では、利用率や利用者1人1日当たりサービス活動収益等の収益面での差が主に経営に影響しているとみられた。

2018年度の介護報酬改定には2025年問題に備えて、質が高く効率的なサービスの提供体制の構築が謳われた。ケアハウスの経営においても利用者ニーズをくみ取りながら応えていくことが求められているのではないだろうか。

本レポートの内容が、ケアハウスの経営において今後の経営改善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