

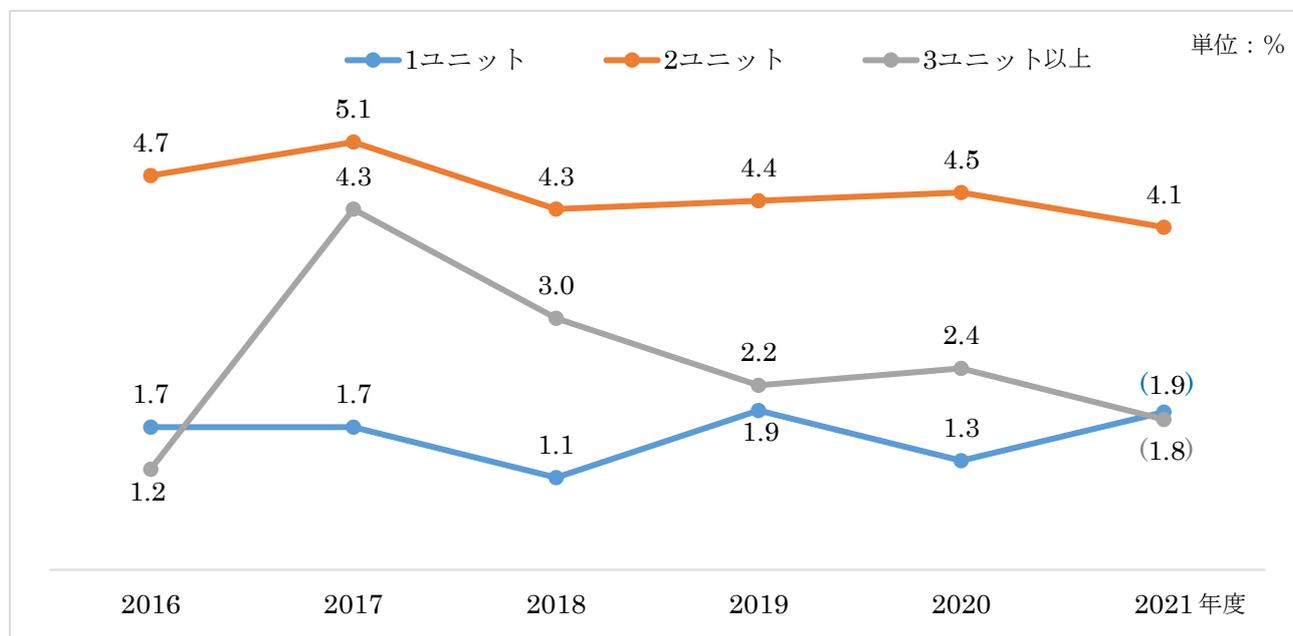
2021年度(令和3年度)認知症高齢者グループホーム(GH)の経営状況について

令和5年2月3日
 経営サポートセンター リサーチグループ
 主査 深澤 宏一

GHの経営状況は横ばい

- 2021年度の経営状況
 - ✓ 2020年度から経費率は上昇したが、人件費率は低下したため、サービス活動増減差額比率や赤字施設割合は横ばい
- ユニット数別の経営状況
 - ✓ 1ユニットは人件費率が高く、3ユニット以上は経費率が高い傾向があるなど、ユニット数によって経営状況に差がみられる
- 黒字施設・赤字施設別の経営状況
 - ✓ 赤字施設は人員配置が手厚く、従事者1人当たり人件費も高いことから、人件費率が高い傾向がある

▼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の推移



【本リサーチ結果に係る留意点】

- 開設後1年未満の認知症高齢者グループホームは分析対象に含んでいない
- ユニット数の割合は1ユニットが33.9%、2ユニットが61.9%、3ユニット以上が4.2%であった
- 開設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%、その他の法人が2.1%であった
- 資料出所は、特に記載がない場合は、すべて福祉医療機構である。また、数値は、特に記載がない場合は平均値である
- 数値は四捨五入のため、内訳や差引の合計が合わない場合がある

Copyright © 2023 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、貸付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 2021 年度（令和 3 年度）決算に係る経営状況について分析を行った。

1 2021 年度の経営状況

2020 年度から経費率は上昇したが、人件費率は低下したため、サービス活動増減差額比率や赤字施設割合は横ばい

GH の 2021 年度の経営状況は、サービス活動収益対経費率（以下「経費率」という。）が、2020 年度から 0.6 ポイント上昇し、21.7%となった（図表 1）。一方、サービス活動収益対人件費率（以下「人件費率」という。）が 0.5 ポイント低下し、69.5%となったため、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、0.3 ポイントのマイナスと、横ばいであった。同様に、赤字施設割合¹も、ほぼ横ばいの 36.0%であり、2020 年度から経営状況の大きな変化はみられなかった。

続いて、指標をそれぞれ確認していく。利用率は 2020 年度から 0.4 ポイント低下し、95.3%となった。大幅な低下ではないものの、待機登録者が減少していることとあわせて考えると、地域によっては利用者の確保に苦慮する施設が増えていくことも考えられる。

利用者 1 人 1 日当たりサービス活動収益（以下「利用者単価」という。）は、2020 年度から 73 円上昇し、13,419 円となった。2021 年度の介護報酬改定（以下「今次改定」という。）において、新型コロナウイルス感染症への対応として、2021 年 9 月末まで 0.1%の単位数上乘せがあったことのほか、科学的介護推進体制加算といった加算の創設の影響や、介護職員処遇改善

（図表 1）GH の経営状況

指標	単位	2020 年度	2021 年度	差(2021-2020)
施設数	—	1,992	2,229	—
定員数	人	15.2	15.3	0.1
利用率	%	95.7	95.3	△ 0.4
待機登録者数	人	8.8	8.2	△ 0.5
要介護度	—	2.63	2.61	△ 0.02
介護職員処遇改善加算（I）算定率	%	92.2	93.4	1.2
利用者単価	円	13,346	13,419	73
1 施設当たり従事者数	人	12.9	12.9	△ 0.0
うち介護職員数	人	11.1	11.1	△ 0.0
利用者 10 人当たり従事者数	人	8.90	8.84	△ 0.06
うち介護職員数	人	7.62	7.59	△ 0.03
人件費率	%	70.0	69.5	△ 0.5
経費率	%	21.1	21.7	0.6
うち水道光熱費率	%	3.6	3.9	0.3
うち業務委託費率	%	2.3	2.4	0.1
減価償却費率	%	4.8	4.7	△ 0.1
サービス活動増減差額比率	%	3.7	3.5	△ 0.3
経常収益対経常増減差額比率	%	3.9	3.5	△ 0.3
従事者 1 人当たりサービス活動収益	千円	5,475	5,540	65
従事者 1 人当たり人件費	千円	3,833	3,853	20
赤字施設割合	%	35.5	36.0	0.4

¹ 経常増減差額 0 円未満を赤字としている（以下同じ）

加算（I）の算定率が上昇したことなどが、要因として考えられる。

一方、人件費率が低下した要因の1つは、利用者単価の上昇が考えられる。1施設当たり従事者数や、利用者10人当たり従事者数には大きな変動はないなかで、利用者単価の上昇により、従事者1人当たりサービス活動収益が65千円上昇している。一方、従事者1人当たり人件費は20千円の上昇にとどまったことから、相対的に人件費の割合が低下したと考えられる。

経費率の上昇には、昨今の燃料価格・物価高騰を背景としたサービス活動収益対水道光熱費率の上昇の影響が、早くも表れているとみられる。さらに、全国的な人手不足から、一部業務を委託する施設が一定数あり、サービス活動収益対業務委託費率（以下、「業務委託費率」という。）が上昇していることも、経費率上昇の一因であるものと考えられる。

2 ユニット数別の経営状況

1ユニットは人件費率が高く、3ユニット以上は経費率が高い傾向があるなど、ユニット数によって経営状況に差がみられる

続いて、1ユニット、2ユニットおよび3ユニット以上の3区分に分け、それぞれの経営状況を確認していきたい（図表2）。なお、3ユニット以上は施設数が少ないことから、本分析の結果が、必ずしも全国の状況を反映していない可能性があることに留意いただきたい。

利用率は、1ユニットと2ユニットがそれぞれ95.8%、95.3%である一方、3ユニットは93.4%にとどまっていた。待機登録者数も3ユニットの施設がもつとも少なく、定員が多いため、利用者の確保に苦慮している様子が見える。

利用者単価は、3ユニット以上がもつとも高い13,706円であった。基本報酬は1ユニットが

（図表2）ユニット数別 GHの経営状況

指標	単位	1ユニット	2ユニット	3ユニット以上
施設数	—	756	1,379	94
定員数	人	9.0	18.0	27.7
利用率	%	95.8	95.3	93.4
待機登録者数	人	7.7	8.7	6.7
要介護度	—	2.63	2.60	2.65
介護職員処遇改善加算（I）算定率	%	93.0	93.4	97.9
看取りの状況（体制整備率）	%	39.9	53.4	54.3
利用者単価	円	13,177	13,456	13,706
1施設当たり従事者数	人	7.9	15.0	22.7
うち介護職員数	人	6.6	12.9	20.1
利用者10人当たり従事者数	人	9.18	8.75	8.80
うち介護職員数	人	7.63	7.56	7.76
人件費率	%	72.5	68.8	69.0
経費率	%	20.7	21.7	25.0
うち業務委託費率	%	2.1	2.3	3.7
うち地代家賃率	%	1.7	2.4	3.6
減価償却費率	%	4.4	4.9	3.2
サービス活動増減差額比率	%	1.9	4.1	1.8
経常収益対経常増減差額比率	%	2.0	4.1	1.9
従事者1人当たりサービス活動収益	千円	5,239	5,612	5,688
従事者1人当たり人件費	千円	3,797	3,862	3,926
赤字施設割合	%	40.1	33.2	43.6

高く設定されているものの、加算の算定状況によって利用者単価の逆転が生じているものと推察される。実際、主な加算の算定状況を確認すると、看取り介護加算や介護職員処遇改善加算（Ⅰ）といった単位数が高い加算だけではなく、今次改定で創設された栄養管理体制加算や科学的介護推進体制加算も、2ユニット・3ユニット以上と比べ、1ユニットの算定率が低かった（図表3）。その理由として、小規模施設には加算を算定するだけの人員等の余裕がないことが考えられる。

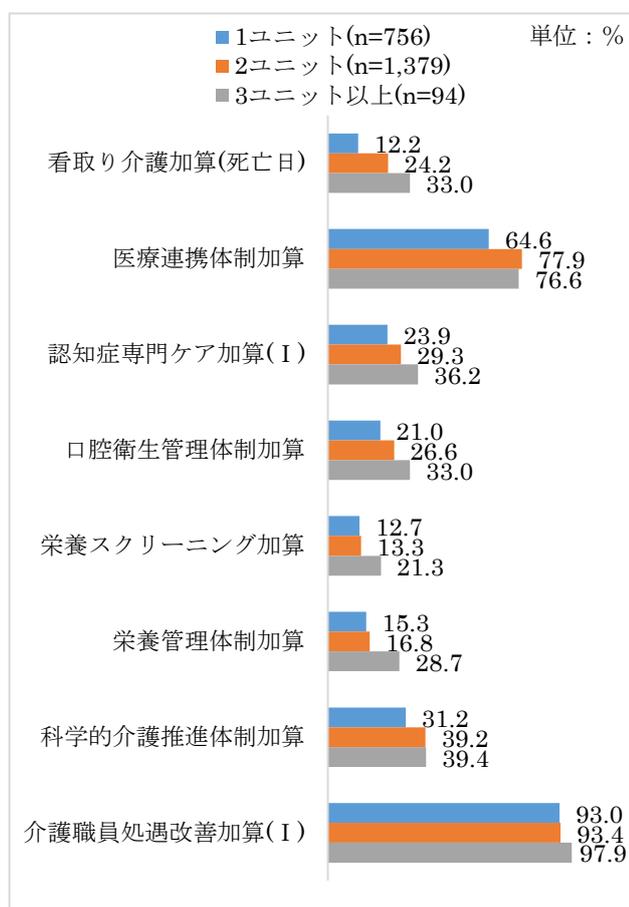
また、図表2のとおり、人件費率は1ユニットがもっとも高く、経費率は3ユニット以上がもっとも高かった。1ユニットの人件費率が高い理由は、利用者10人当たり従事者数が多いためだと考えられる。ユニット数にかかわらず、事務職員等の管理部門の職員は、施設全体で1

人ないし2人が配置されている。そのため、当然のことではあるが、ユニット数の増加により利用者数が増えると、利用者10人当たり従事者数が相対的に少なくなるものと推察される。

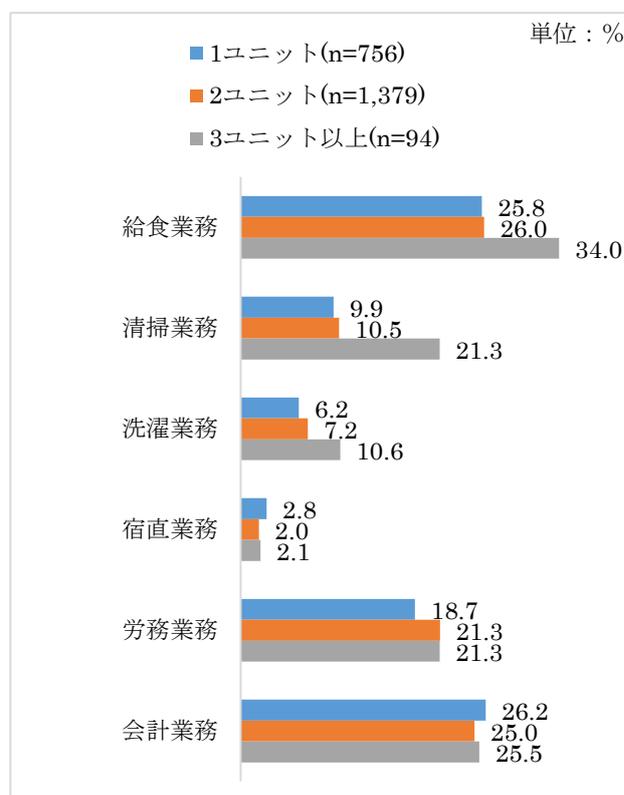
経費率は3ユニット以上がもっとも高く、内訳を確認すると業務委託費率とサービス活動収益対地代家賃率（以下「地代家賃率」という。）に差がみられた。まず、業務委託費率に関連して、ユニット数別に、各業務を委託している施設割合を確認すると、3ユニット以上は給食業務や清掃業務を委託している割合が高かった（図表4）。労務業務や会計業務はユニット数にかかわらず発生するものであり、割合は横並びである一方、ユニット数が多く利用者が多い施設においては、一部の業務は職員が担うよりも、委託したほうが効率的であるという判断があるものと推察される。

また、賃借物件の施設割合は地代家賃率にも

（図表3）ユニット数別 加算の算定状況



（図表4）ユニット数別 業務を委託している施設の割合



つとも影響を与えると考えられるが、いずれのユニット区分においても約4割と、差が見られなかった。このことから、地代家賃率の差は、賃借物件の施設割合の影響ではなく、純粋に収益に対する地代家賃の差が出ているということになる。推測ではあるが、ユニット数が多くなるにつれ、施設運営に必要な不動産の面積は増えていき、それに適した不動産は、中規模のマンション・アパートなども競合してしまい、地代家賃が吊り上がっている可能性が考えられる。

ここまで費用の内訳をみてきたが、人件費率は1ユニットが高く、経費率は3ユニット以上が高かったことから、結果として3つの区分のなかでは、2ユニットのサービス活動増減差額比率が4.1%と、もっとも高く、赤字施設割合も33.2%と、もっとも低かった。それでも3つに1つの施設が赤字であり、小規模な介護施設の運営の難しさが表れているものと考えられる。

3 黒字施設・赤字施設別の経営状況

赤字施設は人員配置が手厚く従事者1人当たり人件費も高いことから、人件費率が高い傾向がある

図表1のとおり、2021年度の赤字施設割合は、2020年度から大きな変化はないものの、36.0%と高い水準にある。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をユニット数別に確認したい(図表5)。なお、3ユニット以上はサンプル数が少ないことから、1ユニットおよび2ユニットのみをみていく。

収益に関する指標である利用率は、ユニット数に関係なく、黒字施設のほうが赤字施設よりも高い。ただし、待機登録者数は赤字施設のほうが多いことから、空室が出てから新規に利用が開始されるまでのオペレーションに、違いが生じている可能性が考えられる。

また、利用者単価は黒字施設のほうが高く、1月当たり利用者負担額に差があることも、収益

(図表5) 黒字施設・赤字施設別の経営状況(ユニット数別)

指標	単位	1ユニット			2ユニット		
		黒字施設	赤字施設	差 (黒字-赤字)	黒字施設	赤字施設	差 (黒字-赤字)
施設数	—	453	303	—	921	458	—
定員数	人	9.0	8.9	0.1	18.0	17.9	0.0
利用率	%	96.2	95.4	0.8	96.2	93.6	2.6
待機登録者数	人	6.7	9.1	△2.4	8.4	9.3	△0.9
要介護度	—	2.63	2.63	0.01	2.60	2.59	0.01
介護職員処遇改善加算(Ⅰ)算定率	%	92.9	93.1	△0.1	94.0	92.1	1.9
利用者単価	円	13,274	13,029	245	13,515	13,335	179
1月当たり利用者負担額(家賃)	円	42,531	40,971	1,560	49,071	46,482	2,589
1月当たり利用者負担額(水道光熱費)	円	14,525	13,143	1,382	15,352	14,890	462
1月当たり利用者負担額(食費)	円	37,656	37,968	△312	39,729	38,990	739
1施設当たり従事者数	人	7.7	8.2	△0.5	14.7	15.5	△0.8
うち介護職員数	人	6.4	6.8	△0.4	12.7	13.4	△0.6
人件費率	%	67.0	80.9	△13.9	65.1	76.5	△11.4
経費率	%	20.0	21.7	△1.8	20.6	23.8	△3.1
減価償却費率	%	3.7	5.4	△1.7	4.4	5.9	△1.4
サービス活動増減差額比率	%	8.8	△8.8	17.6	9.4	△7.0	16.3
経常収益対経常増減差額比率	%	8.9	△8.7	17.7	9.4	△6.9	16.2
従事者1人当たりサービス活動収益	千円	5,462	4,926	536	5,796	5,263	533
従事者1人当たり人件費	千円	3,661	3,987	△326	3,775	4,027	△251

の差に影響しているものと考えられる。1 ユニッ
ットは家賃と水道光熱費、2 ユニッ
ットは食費を含めた利用者負担額のすべてが、黒字施設のほ
うが高かった。いずれの施設においても実費相
当額の利用者負担となっているはずであるが、
赤字施設では利用者確保のために、本来請求す
べき金額を抑えすぎているかの確認をする必
要があるだろう。

経費率は、黒字施設のほうが赤字施設よりも
低いものの、そこまで大きな差はみられない。
しかし、人件費率は、ユニット数に関係なく 10
ポイント以上も赤字施設のほうが高くなってい
る。これは、定員数にほとんど差がないにもか
かわらず、赤字施設のほうが 1 施設当たり従事
者数が多いこと、さらには従事者 1 人当たり人
件費が高いことが影響している。職員を手厚く
配置することに関しては、施設によってそれぞ
れ事情があると考えられるが、少なくとも赤字
施設においては、適正な配置にするべく、日ご
ろから業務を見直していく必要があるだろう。

おわりに

2021 年度の GH の経営状況は、2020 年度か
ら横ばいであった。介護報酬改定や感染症の流
行の影響は受けているとみられるものの、全体
としては安定的に運営できているといえるだろ
う。

また、ユニット数によって経営状況に差が生
じていることのほか、赤字施設は黒字施設より
も人員配置が手厚いなど、改善の余地があるこ
とが確認できた。GH は、認知症の高齢者が家庭
的な環境で自立した生活を送るうえで、これか
ら重要な施設であるといえる。赤字施設では、
事業継続性の観点から、引き続き経営改善に取
り組んでいく必要があるだろう。

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。最後になる
が、コロナ禍の多忙ななか、2021 年度決算に係
る事業報告書の提出に協力いただいた皆さまに
感謝を申し上げる。

【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