

● ● ● | ユニット化率(平成21年竣工分まで)

	特養	老健	〔参考〕 平成26年度までの国の目標値	
整備数	36,129人	17,017人		
ユニット定員数	5,352人	645人	特養の個室割合	3施設の個室割合
うち一部ユニット型	285人	266人		
ユニット化率	14.8%	3.8%	70%以上	50%以上

東京都の特別養護老人ホーム整備費補助制度 の概要と推移

単位:円

区分		平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	
制度の変遷		措置制度 国補助金+都加算	介護保険制度					国補助金廃止 ⇒交付金化	交付金廃止 ⇒税源移譲			
補助 基準	建物 整備	都基準 従来型	295,700	282,800	269,300	7,200,000	7,100,000	6,900,000	3,898,000	-	-	
		都基準 ユニット型				5,100,000	5,000,000	4,900,000	3,898,000	3,898,000	6,450,000 (★)促進係数1.5	
		国基準 従来型	245,900	245,900	245,900	6,500,000	6,500,000	6,000,000	3,898,000	-	-	
		国基準 ユニット型				4,600,000	4,500,000	4,200,000	3,898,000	-	-	
	算定単位		㎡当たり(1人当たり基準面積34.13㎡)			定員1人当たり						
	単 価	都基準	248,000	248,000	248,000	186,000	186,000	141,000	136,000	-	-	-
国基準								-	-	-	-	
算定単位		定員1人当たり							-	-	-	
高層化加算	都基準	補助基準面積の8%加算(3階層以上)			補助基準単価の10%加算(3階層以上)			知事が 定めた額	10%加算 (3階層以上)	10%加算 (3階層以上)	-	
	国基準							-	-	-	-	
補助率		3/4			定額							

※ 特養施設整備費補助のうち、主なものを記載

(★)促進係数:整備率が低い区市町村における整備促進のため導入(整備率が1%未満の場合、促進係数は1.5)

都内特養の入所人数(所得段階別・要介護度別)

※ユニット型の第1段階入所者は、ほとんどが老齢福祉年金受給者、境界層該当者

被保険者の所得段階別割合(平成21年6月末現在)

(単位:%)

第1段階	第2段階	第3段階	第4段階以上
3.79	16.16	10.87	69.19

特別養護老人ホーム入所者数(所得段階別、要介護度別)

ユニット型

H22年8月1日時点の 入所者数	利用者負担段階				計	割合
	第1段階	第2段階	第3段階	第4段階以上		
要介護度1	0	35	16	20	71	1.7%
要介護度2	3	155	54	89	301	7.4%
要介護度3	6	479	167	252	904	22.3%
要介護度4	11	793	248	459	1,511	37.2%
要介護度5	13	713	184	362	1,272	31.3%
計	33	2,175	669	1,182	4,059	100.0%
割合	0.8%	53.6%	16.5%	29.1%	100.0%	

従来型特養

H22年8月1日時点の 入所者数	利用者負担段階				計	割合
	第1段階	第2段階	第3段階	第4段階以上		
要介護度1	171	333	125	108	737	2.8%
要介護度2	348	1,029	377	311	2,065	7.9%
要介護度3	962	2,690	910	894	5,456	20.8%
要介護度4	1,182	4,690	1,470	1,625	8,967	34.1%
要介護度5	961	4,976	1,434	1,686	9,057	34.5%
計	3,624	13,718	4,316	4,624	26,282	100.0%
割合	13.8%	52.2%	16.4%	17.6%	100.0%	

平成21年竣工分特別養護老人 ホーム利用料負担段階別入所者数

施設名	所在自治体	利用料負担段階				計(人数)
		第1段階	第2段階	第3段階	第4段階	
A	M区	0	19	6	43	68
B	M区	0	25	9	61	95
C	S区	0	14	5	9	28
D	T区	0	60	14	45	119
E	K区	0	49	26	17	92
F	S区	0	32	6	55	93
G	I区	1	19	11	12	43
H	N区	0	22	9	22	53
I	M市	0	29	12	59	100
J	M市	0	64	19	23	106
計(人数)		1	333	117	346	797
割合(%)		0.1	41.8	14.7	43.4	100.0

● ● ● | 生活保護受給者への対応

※ 生活保護受給者がユニット型個室を利用するのは、極めて限定されている。

平成15年3月31日付厚生労働省社会・援護局保護課長通知により、生活保護受給者のユニット型個室利用については、居住費の利用者負担分について保護費で対応しなくとも入所可能な場合に限定して認められることとなった。

保護費で対応しなくとも入所可能な場合の想定として、

(ア)介護報酬による低所得者負担軽減分で居住費全額を賄うことが可能な場合

(イ)自治体の単独事業等により居住費の利用者負担分が免除される場合

(ウ)施設側が利用者の収入の状況等にかんがみ、利用者から居住費の徴収を行わない場合

等と列挙されているが、実際にこのような状況を実現するのは困難である。

ユニット型個室の 平均居住費・食費（東京23区）

※平成15年3月31日付厚生労働省社会・援護局保護課長通知中、保護費で対応しなくとも入所可能な場合の想定（ア）における、「介護報酬による低所得者負担軽減分で賄う居住費」は74,245円/月となる

（単位：円）

	平均額 (A)※		基準費用額 (B)		差額（超過負担額） (A) - (B)	
	日額	月額	日額	月額	日額	月額
居住費	2,395	74,245	1,970	61,070	425	13,175
食費	1,649	51,119	1,380	42,780	269	8,339
計	4,044	125,364	3,350	103,850	694	21,514

※東京23区内にあるユニット型特養について、東京都介護サービス情報公表システムより抽出。

生活保護受給者がユニット型特養を利用するのに 必要な費用の積算

○都内の特別養護老人ホーム定員（平成22年8月1日現在）

36,160人 ≒ 36,000人

×

うち、入所者における生活保護対象者割合

およそ 10%

○都内特別養護老人ホームの平均居住費

（平成15年3月31日付厚生労働省社会・援護局保護課長通知中、

保護費で対応しなくとも入所可能な場合の想定（ア）における、

介護報酬による低所得者負担軽減の額）

74,245円/月 = 890,940円/年 ≒ 891,000円/年

×

およそ 32億1千万円

特別養護老人ホーム利用料負担段階別の年間利用料

* 都内入所者の約半数を占める第2段階では、下記以外にも社会保険料等の負担がある現状ではユニット型個室を利用することは困難
 * 第3段階のうち、収入が低い方においては、ユニット型個室を利用することにより費用が収入を超過する場合もある。

(金額単位:円)

介護老人福祉施設・利用者負担		31日計算					年間の利用料		入所者の割合 ※4
		居住費	食費	日常生活費	介護保険の1割負担※1	計(A)	(A)×12月		
1級地、高齢者2人 夫婦世帯の場合、1単位の単価(特別区10.68)の地域、要介護度4の場合									
市町村 民税 世帯 非課 税者	第1段階 (例)生活保護 受給者等	従来型個室	9,920	9,300	10,000	15,000	44,220	530,640	11.0%
		多床室	0	9,300	10,000	15,000	34,300	411,600	
		ユニット型個室	25,420	9,300	10,000	15,000	59,720	716,640	
	第2段階 (例)年金等80 万円以下	従来型個室	13,020	12,090	10,000	15,000	50,110	601,320	48.6%
		多床室	9,920	12,090	10,000	15,000	47,010	564,120	
		ユニット型個室	25,420	12,090	10,000	15,000	62,510	750,120	
	第3段階 (例)年金80万 円超211万円 以下の者	従来型個室	25,420	20,150	10,000	24,600	80,170	962,040	14.8%
		多床室	9,920	20,150	10,000	24,600	64,670	776,040	
		ユニット型個室	50,840	20,150	10,000	24,600	105,590	1,267,080	
	第4段階 (例)年金211 万円超の者	従来型個室	35,650	42,780	10,000	26,520	114,950	1,379,400	25.5%
		多床室	9,920	42,780	10,000	26,753	89,453	1,073,436	
		ユニット型個室	61,070	42,780	10,000	27,311	141,161	1,693,932	

- ※1 施設サービス費の1割もしくは高額介護サービス費の低いほうを使用
- ※2 介護福祉施設サービス費・ユニット型介護福祉施設サービス費の基本部分のみ算定(加算は含まない)
- ※3 このほかに、各種加算の1割負担、特別なサービスの費用が利用者負担として加わる。
- ※4 平成22年1月分 介護保険事業状況報告

第2段階、第3段階の方がユニット型特養を利用する のに必要な費用の積算

* 第2段階について

○都内の特別養護老人ホーム定員（平成22年8月1日現在）	36,160人	≒	36,000人
			×
うち、入所者における第2段階の方の割合			およそ 50%
○都内特別養護老人ホームの平均居住費から利用者負担を控除			×
74,245円/月—25,420円/月=48,825円/月≒585,900円/年		≒	586,000円/年
			○
			<u>およそ 105億5千万円</u>
（うち、低所得者負担軽減として新たに増加する分 $(74,245-61,070) \times 12月 \times 18,000人 =$ およそ28億5千万円）			

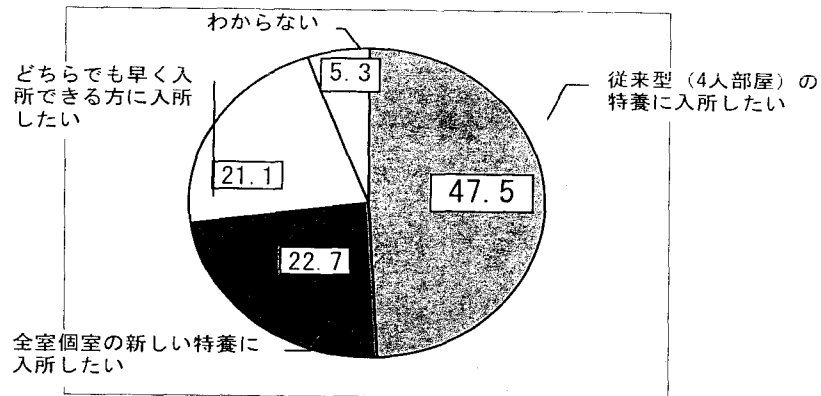
* 第3段階について

○都内の特別養護老人ホーム定員（平成22年8月1日現在）	36,160人	≒	36,000人
			×
うち、入所者における第3段階の方の割合			およそ 15%
○都内特別養護老人ホームの平均居住費から利用者負担を控除			×
74,245円/月—50,840円/月=23,405円/月≒280,860円/年		≒	281,000円/年
			○
			<u>およそ 15億2千万円</u>
（うち、低所得者負担軽減として新たに増加する分 $(74,245-61,070) \times 12月 \times 5,400人 =$ およそ8億5千万円）			

特別養護老人ホーム入所申込者の意向 (横浜市入所申込者調査 平成19年11月)

<問39> 現在、市内の特養は4人部屋が多いですが、平成17年4月から全室個室の特養が開所しています。4人部屋中心の特養より部屋代(居住費)がかかりますが、このような全室個室の特養を利用したいと思いますか(○はひとつ)

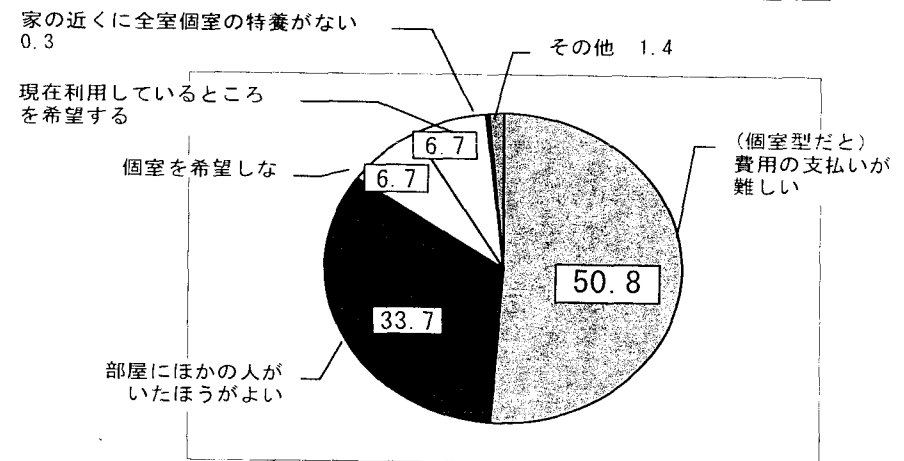
1	従来型(4人部屋)の特養に入所したい	47.5
2	全室個室の新しい特養に入所したい	22.7
3	どちらでも早く入所できる方に入所したい	21.1
4	わからない	5.3



【問39で「1」と答えた方におうかがいします】

<問39-1> 従来型(4人部屋中心の特養)に入所したい理由は何ですか

1	(個室型だと)費用の支払いが難しい	50.8
2	部屋にほかの人がいたほうがよい	33.7
3	個室を希望しない	6.7
4	現在利用しているサービス(デイサービス・ショートステイ)を利用しているところを希望する	6.7
5	家の近くに全室個室の特養がない	0.3
6	その他	1.4



都市部における施設整備費用等と居住費への影響

～都や区市の補助金等により利用者負担軽減を図っているが、それでも居住費は基準費用額を大幅に上回っている。(23区・三鷹市・武蔵野市)

●土地を購入した場合(定員109名で試算)

※整備データ・・・東京都2004～2009年度 特別養護老人ホーム(23区・三鷹市・武蔵野市の)補助対象施設計35箇所実績

敷地面積	3661.66 m ²	(※整備データ平均値) 最小値: 455.62m ² 最大値: 8325.30m ²
用地㎡あたり単価	296.654 円/㎡	(購入を行った22施設の購入費の平均値) 最小値: 118,617円 最大値: 605,143円
延床面積	5260.54 m ²	(※整備データ平均値) 最小値: 1360.00m ² 最大値: 8871.97m ²
㎡あたり建築単価	246.934 円/㎡	(※整備データ平均値) 最小値: 191,283円 最大値: 306,728円
① 用地費(取得費)	909,333,615 円	(購入を行った22施設の購入費の平均値) 最小値: 2億3千万円 最大値: 21億1千万円
② 建築費用	1,271,387,918 円	(整備データ平均値)
③ 設計管理料	63,569,396 円	(建築費用の5%)
④ 備品費	114,424,913 円	(建築費用の9%)
⑤ 建物費用総合	1,449,382,227 円	
⑥ 建物借入金	661,902,054 円	(整備データ平均値) 償還期間20年
⑦ 建物借入金利息分	189,404,775 円	(整備データ平均値) 償還期間20年
⑧ 建物借入金利子補給分	66,357,527 円	(整備データ平均値) 償還期間20年
⑨ 都補助金	441,869,147 円	(施設整備費補助金の72%)整備データの都と区市補助金の平均割合
⑩ 区市補助金	171,838,002 円	(施設整備費補助金の28%)整備データの都と区市補助金の平均割合

◎一人あたり月額居住費の算定 (単位:円)

A 用地費		A=用地費(取得費)①÷50年÷12月÷109人(定員)
13,904		
B 建物コスト		B=(建物費用総合⑤+建物借入金利息分⑦)÷20年÷12月÷109人(定員)
62,645		
総コストから差し引くもの	I 都補助金	I = 都補助金⑨÷20年÷12月÷109人(定員)
	16,891	
	II 区市補助金	II = 区市補助金⑩÷20年÷12月÷109人(定員)
6,569		
III 建物借入金利子補給分	III = 建物借入金利子補給分⑧÷20年÷12月÷109人(定員)	
2,537		
C 修繕費		平成19年度から21年度開設施設の居住費徴収額のうち修繕費としての平均値
13,295		
D 光熱水費		平成22年度以降開設予定施設の居住費徴収予定額のうち光熱水費としての平均値
14,624		
居住費	E	都補助金・区市補助金・利子補給 あり (A+B+C+D-I-II-III)
	78,471	
I	104,468	補助金等の助成なし (A+B+C+D)

都心では施設整備費用等はさらに増大

～都と区で一人当たり1千万円以上の補助をすることにより、利用者負担の低減を図っている。

●借地の場合(都用地公募事業・新宿区矢来町の例)定員90名

敷地面積	1541.68 m ²	
① 年額賃料	56,665,980 円	月額 4,722,165 円
② 年額賃料(50%減額後)	28,332,990 円	月額 2,361,083 円
③ 建築費用	1,220,880,200 円	
④ 設計・監理費	24,770,718 円	
⑤ 備品費	76,069,520 円	見込み
⑥ 建物費用総合	1,321,720,438 円	
⑦ 建物借入金	0 円	
⑧ 建物借入金利息分	0 円	
⑨ 建物借入金利子補給分	0 円	
⑩ 都補助金	580,500,000 円	
⑪ 区補助金	410,000,000 円	

◎一人あたり月額居住費の算定 (単位: 円)

A 月額賃料(年額賃料÷12月÷90人(定員))		52,469	
A' (50%地代減額後)		26,234	
B 建物コスト		61,191	B=(建物費用総合⑥+建物借入金利息分⑧)÷20年÷12月÷90人(定員)
総コスト から差し 引くもの	I 都補助金	26,875	I = 都補助金⑩÷20年÷12月÷90人(定員)
	II 区市補助金	18,981	II = 区市補助金⑪÷20年÷12月÷90人(定員)
	III 建物借入金利子補給分	0	III = 建物借入金利子補給分⑨÷20年÷12月÷90人(定員)
C 修繕費		13,295	平成19年度から21年度開設施設の居住費徴収額のうち修繕費としての平均値
D 光熱水費		14,624	平成22年度以降開設予定施設の居住費徴収予定額のうち光熱水費としての平均値
居住費	E (減額後)	69,488	都補助金・区補助金 (A' + B + C + D - I - II)
	G	141,579	補助金等の助成なし(地代減額もなし) (A + B + C + D)