令和7年度
軽費老人ホーム・ケアハウス
経営努力・運営改善等実態調査

# 報告書


1. 調査の概要 ・・・P.2

2. 定量結果（調査項目ごとの回答数・割合など数値データの集計 ・・・P.3-P.4

3. 記述回答の分析と考察 ・・・P.5-P.18

水光熱費について ・・・P.5-P.6

給食について ・・・P.7-P.8

勤務シフトについて ・・・P.9-P.10

行事について ・・・P.11-P.12

入居者の退去後の部屋のリフォームについて ・・・P.13-P.14

入居者の募集等について ・・・P.15-P.16

その他（課題・問題点） ・・・P.17-P.18

4. 調査票 ・・・P.19-p.21



社会福祉法人 大阪府社会福祉協議会
老人施設部会 軽費分科会 運営委員会

## 1. 調査の概要

### （1）趣旨

軽費老人ホーム・ケアハウスにおいては、事務費、加算等の適切な改定がなされず、及び昨今の物価高騰による影響も相まって、非常に厳しい施設経営が強いられている。

こうした中、施設が抱える課題や問題点、そして、効率化等の経営努力などによる解決方法や工夫している点など、 生のお声をお伺いし、フィードバックすることで、今後の会員の経営改善等に役立てること。また、国、大阪府への制度改正等の要望事項に反映させることを目的とする。

### （2）実施期間

令和7年7月4日～令和7年9月5日

### （3）調査票配布先

大阪府社会福祉協議会老人施設部会
軽費分科会 会員施設 85施設

### （4）回答状況

27施設

### （5）分析方法

本調査では、施設の「生の声」を把握するため記述回答の設問を中心とした。このため、記述回答に係る分析においては、①カテゴリ分類による傾向分析、②ネガティブ／ポジティブ感情の抽出と分析を行い、③これらの分析及び代表的な意見や特徴的な意見を踏まえて考察的まとめを試みた。

## ２．定量結果

| | | |
|---|---|---|
| 調査対象施設数 | 85 | |
| 回答数（施設数） | 27 | |
| 回答率 | 31.8% | |
| 施設の類型（施設数） | | |
| ケアハウス | 21 | 77.8% |
| 軽費老人ホームA型 | 6 | 22.2% |
| 軽費老人ホームB型 | 0 | 0.0% |
| 都市型軽費老人ホーム | 0 | 0.0% |
| 定員（施設数） | | |
| 15 | 1 | 3.7% |
| 30 | 5 | 18.5% |
| 40 | 3 | 11.1% |
| 50 | 17 | 63.0% |
| 90 | 1 | 3.7% |
| 施設の種類（施設数） | | |
| 一般型 | 23 | 85.2% |
| 特定施設入居者生活介護（介護専用型） | 0 | 0.0% |
| 特定施設入所者生活介護（混合型） | 4 | 14.8% |
| 入居者1人当たり職員数（人） | | |
| 最大 | 9.62 | |
| 最少 | 1.27 | |
| 中央 | 4.31 | |
| 第一号第四様式　資金収支計算書 | | |
| 事業活動資金収支差額 | | |
| 黒字 | 21 | 77.8% |
| 赤字 | 6 | 22.2% |
| 当期資金収支差額合計 | | |
| 黒字 | 12 | 44.4% |
| 赤字 | 15 | 55.6% |
| 第二号第四様式　事業活動計算書 | | |
| 当期活動増減差額 | | |
| 黒字 | 15 | 55.6% |
| 赤字 | 12 | 44.4% |
| 給食調理方法 | | |
| 直営（自施設内厨房）で調理師を直雇用 | 11 | 40.7% |
| 直営（自施設内厨房）で調理師は他業者に委託 | 2 | 7.4% |
| 委託 | 14 | 51.9% |
| 一部委託 | 0 | 0.0% |

| | | |
|---|---|---|
| 宿直体制の有無 | | |
| あり | 22 | 81.5% |
| 宿直者の雇用関係等 | | |
| 施設職員によるシフト | 4 | 14.8% |
| 宿直専任職員を直採用 | 10 | 37.0% |
| 宿直専任職員を業者委託 | 1 | 3.7% |
| 施設職員と委託の併用 | 7 | 25.9% |
| 宿直手当の額（直接採用の場合。1回当たりの額） | | |
| 最大 | 17,000 | |
| 最少 | 4,000 | |
| 平均 | 7,486 | |
| 宿直委託額（委託の場合。1回当たりの額） | | |
| 最大 | 15,000 | |
| 最少 | 6,130 | |
| 平均 | 10,943 | |
| なし | 5 | 18.5% |
| 入居率（令和6年度平均）（%） | | |
| 最大 | 100 | |
| 最少 | 22.8 | |
| 平均 | 90.0 | |
| 100% | 3 | |
| 90%以上 | 20 | |
| 80%以上 | 0 | |
| 70%以上 | 1 | |
| 60%未満 | 3 | |
| 入居待機者（令和7年4月1日時点）（人） | | |
| 最大 | 60 | |
| 最少 | 1 | |
| 平均 | 13.8 | |

## 3. 記述回答の分析と考察

**【設問内容】**

**問２　水光熱費について**

⑴水光熱費に関して、物価高騰の中、業務改善や経営努力として効率化した改善、工夫している点などを記載してください。

⑵上記の対応による効果、及び入居者へのサービス低下、職員への負担増などがあればその実情を記載してください。

【分析方法】

１．カテゴリー分析（定量的分析も行う）

２．ポジ・ネガ分析（定量的分析も行う）

３．上記２つの分析結果と代表的な意見、特徴的な意見を踏まえて考察的まとめ

【分析結果】

１．カテゴリー分析（定量的分析含む）

⑴ 改善・工夫の内容

| カテゴリー | 件数 | 主な内容例 |
|---|---|---|
| 照明のLED化 | 12件 | 館内照明のLED化、間引き点灯など |
| 空調の効率化・制御 | 15件 | エアコン温度設定、時間差タイマー、サーキュレーター導入など |
| デマンドコントロールの導入 | 6件 | デマンド閲覧サービス、警報による使用制限など |
| 節水対策 | 10件 | 節水器具の導入、循環式浴槽、シャワーヘッド交換など |
| 厨房・給湯の見直し | 4件 | クックチル導入、ソーラーパネル活用、浴槽の使用制限など |
| 使用時間・場所の制限 | 7件 | 夜間のガス停止、共用部の空調制限、未使用部屋の電源オフなど |
| その他（啓発・周知など） | 5件 | 節電・節水の職員周知、電灯表の作成など |

⑵ 効果・影響

| カテゴリー | 件数 | 主な内容例 |
|---|---|---|
| **費用削減の効果あり** | 9件 | 年間126万円削減、電気・水道代の微減など |
| 入居者への影響あり | 10件 | 「暑くて過ごしにくい」「窮屈な感じ」などの声 |
| 職員への負担増 | 7件 | エアコン調整、転倒リスク管理、洗浄作業の手間など |
| 特に影響なし・未記載 | 11件 | 「特になし」「0」などの記載 |

２．ポジティブ・ネガティブ分析（定量的分析含む）

| 分類 | 件数 | 主な内容 |
|---|---|---|
| ポジティブ意見 | 14件 | 節電・節水の効果、定着すれば可能、入居者の理解ありなど |
| ネガティブ意見 | 13件 | 快適性の低下、職員の負担、設備老朽化による限界など |

３．まとめ（代表的・特徴的意見を踏まえて）

物価高騰に伴い、各施設では水光熱費の削減を目的とした様々な業務改善や経営努力が行われている。主な取り組みとしては、照明のLED化、エアコンの温度設定調整、デマンドコントロールの導入、節水器具の設置、電力使用時間の分散、ボイラー稼働時間の短縮などが挙げられる。これらの工夫により、電気代や水道代の削減に一定の効果が見られた施設もあり、年間約126万円の削減を達成した例も報告されている。

また、給食業務を委託（クックサーブ）から直営（クックチル）に変更したり、浴室の循環式導入、屋上へのソーラーパネル設置など設備面での改善も進められている。これらは燃料費の節約や水道代の微減につながっているが、維持費やメンテナンス費の負担も伴う。

一方で、これらの効率化による影響も少なくない。照明の間引きや共用部の空調制限により、施設内が暗くなったり、夏季に「暑くて過ごしにくい」といった入居者からの声が上がっている。転倒リスクや「窮屈な感じがする」といった心理的な不快感も報告されている。また、節水による水圧低下で調理スタッフが食器洗浄に苦労するケースや、エアコンの一時停止による職員の作業負担増も見られる。

さらに、施設の老朽化による排水管の水漏れや、電気使用量の多い設備の更新が困難な状況も運営費を圧迫しており、スタッフの賞与に影響を及ぼす事例もある。節電・節水の取り組みは入居者の理解を得るのが難しく、熱中症対策とのバランスを取る必要がある。

総じて、各施設は限られた資源の中で創意工夫を凝らしながら運営を続けているが、効率化の裏には入居者の快適性や職員の負担といった課題も存在しており、今後は他法人の取り組みや行政への支援要望とその活用も視野に入れた改善が求められる。

**【設問内容】**

**問３　給食について**

(1) 給食に関して、物価高騰の中、業務改善や経営努力として効率化た改善、工夫している点などを記載してください。※栄養士が工夫している点も記載してください。

(2) 上記の対応による効果、及び入居者へのサービス低下、職員への負担増などがあればその実情を記載してください。

【分析方法】

１．カテゴリー分析（定量的分析も行う）

２．ポジ・ネガ分析（定量的分析も行う）

３．上記２つの分析結果と代表的な意見、特徴的な意見を踏まえて考察的まとめ

【分析結果】

１．カテゴリー分析（定量的分析含む）

(1) 物価高騰への業務改善・工夫

| カテゴリー | 件数 | 内容例 |
|---|---|---|
| 食材調達の工夫 | 18 件 | 業務スーパー・複数業者比較・自家栽培など |
| 献立の工夫 | 14 件 | 安価食材への変更・新メニュー導入・行事食の工夫 |
| 栄養士の工夫 | 11 件 | 栄養価維持・仕入れ先拡大・調整業務 |
| 調理方法の工夫 | 6 件 | クックチル方式・冷凍技術・オープン調理など |
| 廃棄削減・ロス対策 | 5 件 | 食材の有効活用・残食調整 |
| エネルギーコスト対策 | 2 件 | エアコン温度設定・節水など |

(2) 効果・サービス低下・職員負担

| カテゴリー | 件数 | 内容例 |
|---|---|---|
| サービス低下 | 15 件 | 行事食・おやつ廃止、小鉢減、食材質低下など |
| 職員負担増 | 13 件 | 栄養士の業務増、調理師の負担、時間延長など |
| 入居者の不満 | 10 件 | 味付け・質への不満、欠食・自炊、クレームなど |
| 効果あり（改善） | 8 件 | 経費削減、満足度維持、イベント食好評など |
| 利用者理解・適応 | 5 件 | サービス変更への理解、満足度維持など |

２．ポジティブ・ネガティブ分析（定量的分析含む）

| 分類 | 件数 | 主な内容 |
|---|---|---|
| ポジティブ意見 | 12 件 | 工夫によるコスト削減、満足度維持、イベント食の工夫など |
| ネガティブ意見 | 15 件 | 食材の質低下、職員負担増、入居者の不満、サービス縮小など |

３．まとめ（代表的・特徴的意見を踏まえて）

物価高騰の影響を受けながらも、各施設は創意工夫を凝らして対応している様子がうかがえる。特に食材調達の工夫や献立の見直しは多くの施設で実施されており、栄養士の役割が非常に重要になっている。

一方で、サービスの質の低下や職員の業務負担増は深刻な課題。「行事食の廃止」「小鉢の削減」「おやつの廃止」など、入居者の楽しみが減っているという声も多く、施設運営のバランスが問われている。

特徴的な意見としては、

- 自家栽培による食材費削減
- オープン調理や出来立て提供による満足度向上
- 特養栄養士が軽費老人ホーム・ケアハウスも兼務することでの業務負担増

などが挙げられ、施設ごとの工夫と課題が色濃く出ている。

総じて言えるのは、現場の努力が光る一方で、制度的・構造的な支援が求められる状況があるということである。特に栄養士や調理師の負担軽減、入居者の満足度維持のための支援策が今後の課題になるものと考える。

**【設問内容】**

**問５　勤務シフトについて**

(1) 勤務シフトに関して、人材確保や働き方改革等の中、効率的なシフト作成や経営努力として工夫している点などを記載してください。

(2) 上記の対応による効果、及び入居者へのサービス低下、職員への負担増などがあればその実情を記載してください。

【分析方法】

１．カテゴリー分析（定量的分析も行う）

２．ポジ・ネガ分析（定量的分析も行う）

３．上記２つの分析結果と代表的な意見、特徴的な意見を踏まえて考察的まとめ

【分析結果】

１．カテゴリー分析（定量的分析含む）

(1) 勤務シフトに関する工夫や経営努力

| カテゴリー | 件数 | 内容例 |
|---|---|---|
| 希望休・有給取得の配慮 | 12 件 | 希望休 100%取得、有給月 1～2 日取得など |
| ショート夜勤・時短勤務の導入 | 9 件 | 22:00～7:00 の短時間夜勤、朝食時間帯のみ勤務など |
| 他部署との兼務・一体的なシフト作成 | 8 件 | 事務・看護・介護の合同シフト、相談員の早出対応など |
| シフト作成の工夫（タイムテーブル等） | 6 件 | 毎日のタイムテーブル作成、業務の公平化など |
| 雇用努力（短時間採用） | 7 件 | ハローワーク常時募集など |
| シフト作成ソフトの導入・検討 | 3 件 | 特養で導入済み、軽費老人ホーム・ケアハウスでも使用検討など |

(2) 対応による効果・課題

| カテゴリー | 件数 | 内容例 |
|---|---|---|
| **職員負担の軽減・公平化** | 10 件 | タイムテーブルで業務の偏りを防止、兼務でフォロー体制など |
| 職員の高齢化・人材不足 | 9 件 | 高齢職員の対応力低下、新規採用困難など |
| サービス低下の懸念 | 6 件 | 行事の簡素化、相談対応の減少など |
| シフト作成の負担 | 5 件 | 引継ぎ困難、ルール設定が複雑など |
| 雇用形態による制約 | 4 件 | パートでは責任が持てず常勤に負担集中など |
| 情報共有の工夫 | 4 件 | グループ LINE、日誌での共有など |

２．ポジティブ・ネガティブ分析（定量的分析含む）

| 分類 | 件数 | 主な内容 |
|---|---|---|
| ポジティブ | 15 件 | 希望休取得率の高さ、業務の公平化、職員間の協力体制など |
| ネガティブ | 12 件 | 職員の高齢化、採用困難、シフト作成の負担、サービス低下など |

３．まとめ（代表的・特徴的意見を踏まえて）

各施設は人材確保の困難や働き方改革の流れの中で、効率的なシフト作成と経営努力を重ねている。

多くの施設では、職員の希望休を事前に聴取し、シフトに反映することで突発的な欠勤を防ぎ、計画的な運営を実現している。また、ショート夜勤（例：22 時～7 時）の導入により、夜間業務の負担軽減を図っている施設も見られた。食事時間帯に限定した短時間勤務の学生やシニア層のアルバイト雇用も、柔軟な人材活用の一例である。

一方で、職員の高齢化や新規採用の難しさが共通の課題として挙げられている。特に常勤職員の不足により、非常勤職員でシフトを補うケースが多く、緊急時対応への不安や責任の偏りが生じている。職員間の情報共有には日誌やグループ LINE を活用し、急な変更にも柔軟に対応している施設がある。

シフト作成においては、介護・看護・事務など各部署が連携し、業務の偏りを防ぐ工夫がなされている。タイムテーブルの導入により業務の効率化と公平性を図る一方で、シフト作成担当者の負担が大きく、引き継ぎの困難さも課題となっている。シフト作成ソフトの導入も試みられているが、複雑なルール設定が障壁となり、活用には至っていない施設もある。

有給休暇の取得促進や希望休の確保など、職員の働きやすさを重視する取り組みも多く見られた。短時間勤務の積極採用により、8 時間勤務では集まりにくい人材を確保し、業務の切れ目を防ぐ工夫もされている。

一部施設では、職員の兼務体制を構築し、他部署との連携によって業務の幅を広げている。これにより、職員の得意不得意を補完し合いながら、サービスの質を維持している。ただし、情報共有の難しさや責任の所在の曖昧さといった課題も浮き彫りとなった。

総じて、各施設は限られた人材と資源の中で、柔軟かつ工夫を凝らしたシフト運営を行っている。今後は、シフト作成の効率化や人材確保のための制度的支援が求められるとともに、職員の負担軽減とサービスの質の両立を図る取り組みが重要となる。

**【設問内容】**

**問６　行事について**

⑴ 行事に関して、物価高騰や人材確保、働き方改革等の中、業務改善や工夫している点などを記載してください。

⑵ 上記の対応による効果、及び入居者へのサービス低下、職員への負担増などがあればその実情を記載してください。

【分析方法】

１．カテゴリー分析（定量的分析も行う）

２．ポジ・ネガ分析（定量的分析も行う）

３．上記２つの分析結果と代表的な意見、特徴的な意見を踏まえて考察的まとめ

【分析結果】

１．カテゴリー分析（定量的分析含む）

⑴主な工夫・改善点

| カテゴリー | 件数 | 内容 |
|---|---|---|
| 経費削減 | 13 件 | 外出行事の縮小、材料費の見直し、講師料削減など |
| ボランティア活用 | 10 件 | 無償・安価なボランティアの招致、地域連携 |
| 行事の簡素化・縮小 | 9 件 | 食事会中心、ドライブへの変更など |
| 他部署・併設施設との連携 | 6 件 | 特養・デイサービスとの合同開催 |
| 行事の工夫・マンネリ回避 | 5 件 | 手作りゲーム、内容の見直し |
| 入居者主体の活動 | 3 件 | 入居者による体操、参加促進 |
| 外部団体との連携 | 2 件 | 警察・消防などとの合同イベント |

⑵対応による効果・影響

| カテゴリー | 件数 | 内容 |
|---|---|---|
| 職員負担の増加 | 10 件 | 準備・運営の負担、精神的・身体的負担 |
| サービスの質の低下 | 9 件 | 行事回数・内容の縮小、物足りなさ |
| 負担軽減 | 4 件 | 他部署との連携による負担軽減 |
| 入居者の満足度維持・向上 | 3 件 | 積極的参加、楽しみの継続 |
| 安全面の懸念 | 2 件 | 熱中症、外出時の安全確保困難 |

２．ポジティブ・ネガティブ分析（定量的分析含む）

⑴ ポジティブな意見（例と件数）

- 工夫しながら継続：「経費を抑えつつ楽しめるよう工夫」「手作りゲームで楽しんでもらう」など（約 12 件）
- 連携による効果：「併設施設と合同開催で人材確保」「地域ボランティアと協力」（約 6 件）
- 入居者の満足維持：「参加者が増えた」「楽しみや生きがいの創出」（約 4 件）

⑵ ネガティブな意見（例と件数）

- 職員の負担増：「準備が大変」「特定職員に偏る」「精神的負担がある」（約 10 件）
- サービスの質低下：「行事の簡素化」「物足りなさ」「外出行事の減少」（約 9 件）
- 安全・環境面の課題：「熱中症対策が困難」「暗い館内での催し」（約 2 件）

３．まとめ（代表的・特徴的意見を踏まえて）

物価高騰、人材不足、働き方改革などの影響を受ける中、軽費老人ホーム・ケアハウスでは行事運営に関して様々な工夫が行われている。

まず、経費削減の工夫として多くの施設が外出行事や宿泊旅行の回数を減らし、館内でのレクリエーションにシフトしている。食事会や季節行事を中心に、職員や地域ボランティアの協力を得ながら、費用を抑えつつも入居者の楽しみを維持する努力が見られた。材料費の比較購入や、参加人数を増やすことで一人当たりの負担を軽減する工夫も報告されている。

また、併設施設や他部署との合同開催により、人材確保や準備負担の分散を図る取り組みも多く見られた。企業や公共機関との連携によるイベント実施も一部で行われており、施設内外の資源を活用する姿勢がうかがえる。

一方で、行事の簡素化や回数の減少により、入居者の楽しみや生きがいの機会が減少しているとの声もある。特に外出行事の減少は、入居者の意欲に対して安全面や職員配置の課題が影響している。職員への負担については、準備や運営にかかる手間が変わらず、精神的・身体的な負担が増しているとの報告も複数あった。

コロナ禍以降、行事の縮小傾向が続いており、以前のような活気ある活動への回復にはマンパワーの確保が不可欠である。その中でも、手作りのゲームや安価な景品の工夫、認知症カフェの継続など、限られた資源の中で創意工夫を凝らす姿勢が印象的であった。

総じて、各施設はサービスの質を維持しつつ、職員の負担軽減と経費削減の両立を模索している。今後は、外部支援の活用などにより施設運営の安定と入居者の満足度向上に寄与する可能性がある。

**【設問内容】**

**問７　入居者の退去後の部屋のリフォームについて**

(1) 契約書に一定の定めをしていると考えられますが、運用面で工夫している点等があれば記載してください。

【分析方法】

１．カテゴリー分析（定量的分析も行う）

２．ポジ・ネガ分析（定量的分析も行う）

３．上記２つの分析結果と代表的な意見、特徴的な意見を踏まえて考察的まとめ

【分析結果】

１．カテゴリー分析（定量的分析含む）

(1) 物価高騰への業務改善・工夫

| カテゴリー | 件数 | 内容の概要 |
|---|---|---|
| 原状回復の契約説明 | 13 件 | 契約時・入居時に費用負担や原状回復の説明を実施 |
| 経年劣化と故意過失の区別 | 10 件 | 経年劣化は施設負担、故意・過失は入居者負担と明記 |
| リフォーム費用の実費請求 | 9 件 | 実費請求や預り金制度の導入 |
| リフォーム業者との連携 | 8 件 | 業者選定や費用抑制の工夫 |
| 職員の立ち会い・チェック体制 | 6 件 | 見積もりや工事後のチェック体制 |
| 入居前後の状態確認 | 5 件 | 入居時の状態確認やチェックリスト活用 |
| 清掃・軽微修繕の内製化 | 4 件 | 職員や就労支援利用者による対応 |
| 工期・入退去スケジュール調整 | 2 件 | 月中退去→月初入居の流れづくり |
| 特になし・未記載 | 3 件 | 回答なしまたは「特になし」 |

２．ポジティブ・ネガティブ分析（定量的分析含む）

(1) ポジティブな意見（件数：18）

- 契約時に丁寧な説明を行い、トラブル防止に努めている（13）
- 経年劣化と入居者負担の線引きを明確にしている（10）
- 清掃や軽微な修繕を職員や就労支援で対応（4）
- タイルカーペット導入など、コスト削減の工夫（2）
- 工事後に複数職員でチェック（2）

(2) ネガティブな意見・課題（件数：9）

- 建築費・リフォーム費の高騰により入居者が驚く（4）
- トラブルが多く、説明に時間がかかる（3）
- 材料費の上昇で業者選定が難しい（2）
- 原状回復費用の負担に関する懸念（2）

３．まとめ（代表的・特徴的意見を踏まえて）

多くの施設では、契約時に原状回復の義務や費用負担について明記し、入居者に丁寧な説明を行っている。別紙の同意書やオリエンテーション時の文書説明を通じて、退去時のトラブル防止に努めている施設も多い。

リフォーム内容は、畳・クロス・壁紙・床材などの交換が中心であり、劣化具合や汚れの程度に応じて実施される。特に絨毯については、コスト削減と廃棄物削減の観点から、タイルカーペットへの変更を進める施設も見られた。また、物価高騰の影響により、リフォーム費用が増加していることから、業者との協議を重ね、最低限の施工や清掃サービスの活用によって費用を抑える工夫が

なされている。

費用負担については、経年劣化と使用による破損を区別し、入居者負担分と施設負担分を明確にしている。一部施設では、退去利用者代として預り金を徴収し、リフォーム後に残金を返金する方式を採用しており、法的な妥当性について顧問弁護士と相談済みとの回答もあった。また、入居年数に応じて負担額を調整する柔軟な対応も見られた。

運用面では、職員が見積もりに立ち会う、チェックリストを作成する、複数職員による施工後の確認を行うなど、スムーズな原状回復を目指した取り組みが実施されている。さらに、障がい施策の一環として、同法人の就労支援事業所を活用し、清掃業務を依頼する事例も報告された。

総じて、各施設は契約内容の明確化と入居者への丁寧な説明を重視しつつ、コスト管理と品質確保の両立を図る工夫を凝らしている。今後も物価上昇や入居者ニーズの変化に対応しながら、より円滑な退去・リフォーム運用が求められる。

**【設問内容】**

**問８　入居者の募集等について**

(1) 常に満床の施設がある一方で空室が恒常化している施設もあります。入居者の確保のための対策をどのようにしているのか記入してください。

【分析方法】

１．カテゴリー分析（定量的分析も行う）

２．ポジ・ネガ分析（定量的分析も行う）

３．上記２つの分析結果と代表的な意見、特徴的な意見を踏まえて考察的まとめ

【分析結果】

１．カテゴリー分析（定量的分析含む）

| カテゴリー | 件数 | 内容例 |
|---|---|---|
| 広報活動 | 18 件 | チラシポスティング、掲示板、DM、ホームページ、SNS など |
| 紹介・連携 | 22 件 | 包括支援センター、ケアマネ、病院、福祉協議会、他施設との連携 |
| 紹介業者の活用 | 10 件 | 「みんなの介護」などの紹介サイト、業者利用 |
| 施設見学・説明対応 | 9 件 | 見学対応、本人・家族同伴の案内、好印象を持たせる工夫 |
| 柔軟な入居対応 | 6 件 | 契約先行、入居日調整、2 人部屋の 1 人利用など |
| 待機者管理・情報共有 | 7 件 | 名簿管理、法人内共有、選考委員会での情報連携 |
| 営業活動・訪問 | 8 件 | ケアマネ・医療機関への訪問、名刺・パンフレット持参 |
| 費用・立地の魅力訴求 | 3 件 | 安価な入居費用、立地の良さなどのアピール |
| 未回答・広報なしと明記 | 2 件 | 特に広報していない、空室が続いているが対策なし |

２．ポジティブ・ネガティブ分析（定量的分析含む）

| 分類 | 件数 | 内容例 |
|---|---|---|
| ポジティブ意見 | 12 件 | ・入居率が上がってきた<br>・満室状態を維持　・紹介業者の活用で成果<br>・SNS でフォロワー増加<br>・見学対応で好印象獲得 |
| ネガティブ意見 | 10 件 | ・空室が続いている<br>・2 人部屋のニーズが少ない<br>・待機者名簿と実態が乖離<br>・営業しても埋まらない<br>・広報していない施設あり |
| 中立・事実記述 | 5 件 | ・待機者数の記載<br>・施設の定員や部屋数の説明<br>・紹介先の具体名記載 |

３．まとめ（代表的・特徴的意見を踏まえて）

軽費老人ホーム・ケアハウスでは、常に満床の施設がある一方で、空室が恒常化している施設も存在しており、入居者確保のための工夫が各施設で求められている。今回のアンケートでは、各施設が実施している具体的な対策や課題が多様に示された。

まず、広報活動としては、地域へのチラシのポスティング、広報誌の配布、SNS やホームページを活用した情報発信が多く挙げられた。特に SNS では、施設の日常やイベントの様子を発信することで、施設の雰囲気を伝え、フォロワーの増加を図る取り組みが見られた。また、施設前の掲示板に空室情報を掲示し、通行人へのアピールを行うなど、地域密着型の広報も効果を上げている。

紹介ルートの確保も重要な施策である。地域包括支援センター、居宅介護支援事業所、ケアプランセンター、病院、老人保健施設などとの連携を通じて、入居希望者の情報を共有し、紹介を依頼する体制が整えられている。さらに、老人ホーム紹介業者の活用や、法人内外の関係機関とのネットワーク構築も積極的に行われている。

柔軟な入居対応も一部施設で実施されており、先に契約を行い、後日入居する方式を採用することで、入居者の都合に合わせた対応を可能にしている。また、入居申込時には本人と家族の同伴見学を推奨し、双方の納得の上での入居を促す工夫も見られた。

一方で、2 人部屋の活用に課題を抱える施設も多く、本人の希望や心理的抵抗から空室が続く傾向がある。これに対しては、1 人での入居を認めるなど柔軟な運用を行いながらも、稼働率の維持に苦慮している様子がうかがえる。

総じて、入居者確保には広報力、地域との連携、柔軟な対応、そして施設の魅力を伝える工夫が不可欠である。今後は、他施設の成功事例を参考にしながら、より効果的な取り組みを模索していくことが求められる。

**【設問内容】**

**問９　その他**

(1) 上記の他、施設経営、適正な施設運営を確保するうえで、施設が抱える課題や問題点、お困りごと、また、業務改善などで工夫している点などがあれば、記入してください。

【分析方法】

１．カテゴリー分析（定量的分析も行う）

２．ポジ・ネガ分析（定量的分析も行う）

３．上記２つの分析結果と代表的な意見、特徴的な意見を踏まえて考察的まとめ

【分析結果】

１．カテゴリー分析（定量的分析含む）

| カテゴリー | 件数 | 主な内容 |
|---|---|---|
| 建物の老朽化・修繕費 | 16 件 | 大規模修繕の必要性、建て替え、耐用年数の問題など |
| 財務・収益構造の脆弱性 | 13 件 | 入居率低下、補助金不足、物価高騰による支出増など |
| 職員確保・人材問題 | 10 件 | 応募が来ない、高齢化、早出・遅出の確保困難など |
| 入居者の傾向・課題 | 9 件 | 自立者の減少、認知症高齢者の増加、対象者のミスマッチなど |
| 行政・制度への不満 | 7 件 | 補助金未支給、事務費据え置き、制度の不整合など |
| 業務の複雑化・負担増 | 6 件 | 感染症対策、災害対応、研修義務など |
| IT・設備投資 | 3 件 | インカム導入、IT 補助金の活用方法の悩みなど |
| 軽費老人ホーム・ケアハウスの認知度 | 3 件 | 情報が届かない、制度理解が進んでいないなど |

２．ポジティブ・ネガティブ分析（定量的分析含む）

| 分類 | 件数 | 主な内容 |
|---|---|---|
| ネガティブ意見 | 24 件 | 老朽化、財務難、人材不足、制度不満など |
| ポジティブ意見 | 6 件 | インカム導入による業務改善、軽費老人ホーム・ケアハウスの自由度の高さ、職員連携の工夫など |

３．まとめ（代表的・特徴的意見を踏まえて）

このアンケートから見えるのは、制度と現場のギャップであろう。施設の多くが「老朽化」「財務難」「人材不足」という三重苦に悩まされており、そこに制度的な支援が追いついていない。しかし、いくつかの施設は創意工夫で改善に取り組んでいるのも事実であり、軽費老人ホーム・ケアハウスの可能性を信じて、現場で踏ん張っている姿が見える。

軽費老人ホーム・ケアハウスが抱える課題は多岐にわたり、施設の老朽化、入居率の低迷、職員不足、物価高騰など、経営と運営の両面に深刻な影響を及ぼしている。特に入居率の低さは恒常的な収入不足を招き、施設の財務状況を圧迫している。A 型対象者の減少や共同生活が困難な入居希望者の増加も、入居促進の障壁となっている。

施設の築年数が 30 年を超える例も多く、外壁や天井防水、設備の更新など大規模修繕が必要となる一方で、補助金や事務費の増額が見込めず、修繕費の捻出が困難な状況が続いている。行政からの支援が不十分であるとの声も多く、一部の市おいては事務費が据え置かれていることが正常な運営を妨げているとの指摘があった。

行政との関係では、介護テクノロジー等に係る国庫補助が、令和７年度から軽費老人ホーム・ケアハウスを対象としているが、対象用途、機能が介護保険施設用となっており、軽費老人ホーム・ケアハウ

スで導入する場合に機能、目的と合致していない問題が指摘されている。

職員の確保も深刻な課題であり、早出・遅出勤務の人材が集まらず、賃金の引き上げを余儀なくされている。既存職員のベースアップも必要となり、処遇改善が介護保険サービスに比べて少ないことから、軽費老人ホーム・ケアハウスへの異動を敬遠される傾向がある。職員の高齢化も進んでおり、人的補充が難しい状況にある。

物価や光熱費の高騰は施設運営に直接的な打撃を与えており、満室であっても黒字化が困難なケースも見られる。一部施設ではオプションサービスの有料化や値上げを検討しており、業務中の情報共有の効率化を図るためにインカムの導入や文字起こしによる記録管理の改善にも取り組んでいる。

また、軽費老人ホーム・ケアハウスの知名度の低さも課題であり、必要とする人に情報が届いていない現状がある。関係機関との連携強化や広域へのアウトリーチ型入居促進など、入居者確保に向けた工夫も見られるが、十分な成果には至っていない。

入居者の重度化や認知症高齢者の増加により、軽費老人ホーム・ケアハウスでの対応が難しくなっている一方で、次の生活の場となる施設への移行が困難なケースも多い。ヘルパーやデイサービスとの連携によって支援体制を強化するなど、現場では工夫を重ねている。

総じて、軽費老人ホーム・ケアハウスは、制度的・財政的な支援の不足により、施設の維持・運営に大きな困難を抱えている。今後は、行政による補助金制度の見直しや、軽費老人ホーム・ケアハウスの役割に対する社会的認識の向上が求められる。

# 4. 調査票

## 軽費老人ホーム経営努力・運営改善等実態調査票

❖貴施設の名称等について、ご記入ください。

| | |
|---|---|
| 法人名 | |
| 施設名 | |
| 記入者氏名 | |
| 電話番号 | |
| Eメール | |

≪基本情報≫（令和7年4月1日時点）

| | | |
|---|---|---|
| 施設の類型 | | |
| 施設の種類 | | |
| 定員（人） | | 人 |
| 内、特定の定員（人） | | 人 |
| 職員数 | | 人 |

問1　経営状況について

※ 社会福祉法人会計基準（厚生労働省令）に定める事業所別の資金収支計算書及び事業活動計算書の、令和6年度決算の記載事項を記入してください。

第一号第四様式　資金収支計算書

| | | |
|---|---|---|
| 事業活動資金収支差額（3） | | 円 |
| 当期資金収支差額合計（11） | | 円 |

第二号第四様式　事業活動計算書

| | | |
|---|---|---|
| 当期活動増減差額（11） | | 円 |

問2　水光熱費について

(1) 水光熱費に関して、物価高騰の中、業務改善や経営努力として効率化した改善、工夫している点などを記載してください。

(2) 上記の対応による効果、及び入居者へのサービス低下、職員への負担増などがあればその実情を記載してください。

問3　給食について

| | |
|---|---|
| 給食調理方式 | |

(1) 給食に関して、物価高騰の中、業務改善や経営努力として効率化た改善、工夫している点などを記載してください。※栄養士が工夫している点も記載してください。

(2) 上記の対応による効果、及び入居者へのサービス低下、職員への負担増などがあればその実情を記載してください。

問4　宿直について

| | | |
|---|---|---|
| 宿直体制の有無 | | |
| 宿直者の雇用関係等 | | |
| 宿直手当の額（直接採用の場合。1回当たりの額） | | 円 |
| 宿直委託額（委託の場合。1回当たりの額） | | 円 |

問5　勤務シフトについて

(1) 勤務シフトに関して、人材確保や働き方改革等の中、効率的なシフト作成や経営努力として工夫している点などを記載してください。

(2) 上記の対応による効果、及び入居者へのサービス低下、職員への負担増などがあればその実情を記載してください。

問6　行事について

(1) 行事に関して、物価高騰や人材確保、働き方改革等の中、業務改善や工夫している点などを記載してください。

(2) 上記の対応による効果、及び入居者へのサービス低下、職員への負担増などがあればその実情を記載してください。

問7　入居者の退去後の部屋のリフォームについて

(1) 契約書に一定の定めをしていると考えられますが、運用面で工夫している点等があれば記載してください。

問8　入居者の募集等について

| | | |
|---|---|---|
| 入居率（令和6年度平均）（%） | | % |
| 入居待機者（令和7年4月1日時点）（人） | | 人 |

(1) 常に満床の施設がある一方で空室が恒常化している施設もあります。入居者の確保のための対策をどのようにしているのか記入してください。

問9　その他

(1) 上記の他、施設経営、適正な施設運営を確保するうえで、施設が抱える課題や問題点、お困りごと、また、業務改善などで工夫している点などがあれば、記入してください。