

ユニット型施設の 居室面積基準引下げについて

ユニット型施設の居室面積基準引下げについて

○経緯

平成26年度に特別養護老人ホームのユニット型施設割合を70%以上(介護保険施設全体で50%以上)とすることを目指し、ユニット型施設の整備を推進する中で、用地確保の問題や居住費負担の高さの問題が指摘されていることから、居室面積をある程度引き下げても、個室ユニット型施設の整備促進に資するよう、基準の改正を行う。

(参考1)3月31日(水) 参議院厚生労働委員会での長妻大臣答弁より

「ついの住みかの側面もある施設で、大部屋でずうっとそこでお暮らしになるということが果たしていろいろな意味で適切なのかどうかということは私も疑問があるところでありまして、厚生労働省としては、特養の入所定員のうち、平成26年度で70%をユニット型にすると目標を掲げております。70%を個室にするという目標でありまして、これは推進をしていきたいというふうに考えております。」

(参考2)4月16日(金) 長妻大臣閣議後記者会見より

「特養のユニット型、いわゆる個室型なのですが、それを我々としては平成26年度で全入所者の70%をユニット型、つまり個室にしようと、そういう目標を掲げております。その一方で土地が仲々ないとか、相部屋の方が多くの方が入居出来るのではないかと指摘もありましたので、審議会で検討していただきます。このユニット型を基本としたいわけですが、広さを相部屋一人当たりのスペースとほぼ同じスペースにさせていただこうということで、自己負担も下がるし建設も定員を確保しやすくなるのではないかと、そういう考えのもと、そういう対応をしようということで審議会にお願いをしたいと思います。」

ユニット型施設の居室面積基準引下げについて

○改正内容

各施設の基準省令において、ユニット型施設の居室面積基準について
現行基準 個室13.2㎡以上を標準 ⇒ 改正案 個室10.65㎡以上

※ただし、補足給付の対象となる市町村民税世帯非課税以下の入所者の利用料の減額については、次期介護報酬改定において、居住費に対する負担限度額及び基準費用額の見直しが必要。

○対象施設

- ・特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設、地域密着型介護老人福祉施設)
- ・介護老人保健施設
- ・介護療養型医療施設

※短期入所生活介護(ショートステイ)及び短期入所療養介護についてもユニット型という類型は設けられているが、短期入所生活介護については従来から居室面積基準は13.2㎡ではなく10.65㎡であり、短期入所療養介護については単独での面積基準がないことから、今回の省令改正の対象外。

○今後の日程

- ・介護給付費分科会の答申を受け、パブリックコメントを実施(答申の日から約1カ月間)
- ・パブリックコメント終了後に公布、同日施行

参照条文①

○指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準(平成11年厚生省令第39号)

第四十条 第一項 第一号 イ (3)

一の居室の床面積等は、次のいずれかを満たすこと。

- (i) 十三・二平方メートル以上を標準とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。
- (ii) ユニットに属さない居室を改修したものについては、十・六五平方メートル以上とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。これらの場合には、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、居室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。

○指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準について(平成12年老企第43号)

第五 3(4)⑤イ ユニット型個室

床面積は、一三・二平方メートル以上(居室内に洗面設備が設けられているときはその面積を含み、居室内に便所が設けられているときはその面積を除く。)を標準とすること。

ここで「標準とする」とは、一三・二平方メートル以上とすることが原則であるが、平成十五年四月一日に現に存する指定介護老人福祉施設が、その建物を同日以降平成十七年九月三十日までに改修してユニットを造る場合に、現にある建物の構造や敷地上の制約など特別の事情によって当該面積を確保することが困難であると認められるときには、前記の趣旨を損なわない範囲で、一三・二平方メートル未満であっても差し支えないという趣旨である。

なお、平成十五年四月一日に現に存する指定介護老人福祉施設が同日において現に有しているユニット(同日以降に改築されたものを除く。)にあっては、一〇・六五平方メートル以上であれば足りるものとする。

また、入居者へのサービス提供上必要と認められる場合に二人部屋とするときは二一・三平方メートル以上を標準としていることについても、前記と同様の趣旨である。

○特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準(平成11年厚生省令第46号)

第三十五条 第四項 第一号 (4)

一の居室の床面積等は、次のいずれかを満たすこと。

- (i) 十三・二平方メートル以上を標準とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。
- (ii) ユニットに属さない居室を改修したものについては、十・六五平方メートル以上とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。これらの場合には、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、居室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。

○特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準について(平成12年老発第214号)

第五 4(5)⑤イ ユニット型個室

床面積は、一三・二平方メートル以上(居室内に洗面設備が設けられているときはその面積を含み、居室内に便所が設けられているときはその面積を除く。)を標準とするとともに、身の回りの品を保管することができる設備は、必要に応じて備えれば足りることとする。

ここで「標準とする」とは、一三・二平方メートル以上とすることが原則であるが、平成十五年四月一日に現に存する特別養護老人ホームがその建物を同日以降平成十七年九月三十日までに改修してユニットを造る場合に、現にある建物の構造や敷地上の制約など特別の事情によって当該面積を確保することが困難であると認められるときには、前記の趣旨を損なわない範囲で、一三・二平方メートル未満であっても差し支えないという趣旨である。

なお、平成十五年四月一日に現に存する特別養護老人ホームが同日において現に有しているユニット(同日以降に改築されたものを除く。)にあっては、一〇・六五平方メートル以上であれば足りるものとする。

また、入居者へのサービス提供上必要と認められる場合に二人部屋とするときは二一・三平方メートル以上を標準としていることについても、前記と同様の趣旨である。

参照条文②

○介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準(平成11年厚生省令第40号)

第四十一条 第二項 第一号 イ (3)

一の療養室の床面積等は、次のいずれかを満たすこと。

- (i) 十三・二平方メートル以上を標準とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。
- (ii) ユニットに属さない療養室を改修したものについては、十・六五平方メートル以上とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。これらの場合には、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、療養室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。

○介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準について(平成12年老企44号)

第五 3(2)④ニ a ユニット型個室

一の療養室の床面積は、一三・二平方メートル以上(療養室内に洗面所が設けられているときはその面積を含み、療養室内に便所が設けられているときはその面積を除く。)を標準とするとともに、身の回りの品を保管することができる設備は、必要に応じて備えれば足りることとしている。

ここで「標準とすること」とは、一三・二平方メートル以上とすることが原則であるが、平成十七年十月一日に、現に存する介護老人保健施設(建築中のものを含む。)が同日において現に有しているユニット(同日以降に改築されたものを除く。)にあっては、建物の構造や敷地上の制約など特別の事情によって当該面積を確保することが困難であると認められたときには、前記の趣旨を損なわない範囲で、一三・二平方メートル未満であっても差し支えないとする趣旨である。

なお、平成十七年十月一日に現に存する介護老人保健施設(建築中のものを含む。)が同日において現に有しているユニット(同日以降に改築されたものを除く。)にあっては、一〇・六五平方メートル以上であれば足りるものとする。

また、入居者へのサービス提供上必要と認められる場合に二人部屋とするときは二一・三平方メートル以上を標準としていることについても、前記と同様の趣旨である。

○指定介護療養型医療施設の人員、設備及び運営に関する基準(平成11年厚生省令第41号)

第三十九条 第二項 第一号 イ (3)

一の病室の床面積等は、次のいずれかを満たすこと。

- (i) 十三・二平方メートル以上を標準とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。
- (ii) ユニットに属さない病室を改修したものについては、十・六五平方メートル以上とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。これらの場合には、入院患者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、病室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。

第四十条 第二項 第一号 イ (3)

一の病室の床面積等は、次のいずれかを満たすこと。

- (i) 十三・二平方メートル以上を標準とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。
- (ii) ユニットに属さない病室を改修したものについては、十・六五平方メートル以上とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。これらの場合には、入院患者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、病室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。

第四十一条 第二項 第一号 イ (3)

一の病室の床面積等は、次のいずれかを満たすこと。

- (i) 十三・二平方メートル以上を標準とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。
- (ii) ユニットに属さない病室を改修したものについては、十・六五平方メートル以上とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあっては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。これらの場合には、入院患者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、病室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。

参照条文③

○指定介護療養型医療施設の人員、設備及び運営に関する基準について(平成12年老企第45号)

第五 3(4)⑤イ

一の病室の床面積は、一三・二平方メートル以上(病室内に洗面設備が設けられているときはその面積を含み、病室内に便所が設けられているときはその面積を除く。)を標準とするとともに、身の回りの品を保管することができる設備は、必要に応じて備えれば足りることとしている。

ここで「標準とする」とは、一三・二平方メートル以上とすることが原則であるが、平成十七年十月一日に、現に存する指定介護療養型医療施設(建築中のものを含む。)が同日において現に有しているユニット(同日以降に改築されたものを除く。)にあつては、建物の構造や敷地上の制約など特別の事情によって当該面積を確保することが困難であると認められたときには、前記の趣旨を損なわない範囲で、一三・二平方メートル未満であっても差し支えないとする趣旨である。

なお、平成十七年十月一日に現に存する指定介護療養型医療施設(建築中のものを含む。)が同日において現に有しているユニット(同日以降に改築されたものを除く。)にあつては、一〇・六五平方メートル以上であれば足りるものとする。

また、入院患者へのサービス提供上必要と認められる場合に二人部屋とするときは二一・三平方メートル以上を標準としていることについても、前記と同様の趣旨である。

○指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成18年厚生労働省令第34号)(指定地域密着型介護老人福祉施設部分)

第一六〇条 第一項 第一号 イ (3)

一の居室の床面積等は、次のいずれかを満たすこと。

- (i) 十三・二平方メートル以上を標準とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあつては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。
- (ii) ユニットに属さない居室を改修したものについては、十・六五平方メートル以上とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあつては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。これらの場合には、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、居室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。

○指定地域密着型サービス及び指定地域密着型介護予防サービスに関する基準について

(平成18年老計・老振発〇三三一〇〇四号 老老発〇三三一〇一七号)
(地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護部分)

第三 六 5(2)④二

(イ)ユニット型個室

床面積は、一三・二平方メートル以上(居室内に洗面設備が設けられているときはその面積を含み、居室内に便所が設けられているときはその面積を除く。)を標準とすること。

○特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準(平成11年厚生省令第46号)

第六〇条 第四項 第一号 イ (4)

一の居室の床面積等は、次のいずれかを満たすこと。

- (i) 十三・二平方メートル以上を標準とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあつては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。
- (ii) ユニットに属さない居室を改修したものについては、十・六五平方メートル以上とすること。ただし、(1)ただし書の場合にあつては、二十一・三平方メートル以上を標準とすること。これらの場合には、入居者同士の視線の遮断の確保を前提にした上で、居室を隔てる壁について、天井との間に一定の隙間が生じていても差し支えない。

特別養護老人ホームの居室面積の基準のこれまでの見直し

特別養護老人ホームの居室面積は、拡大し、生活環境を向上してきたところ。

- 現在、特養の居室面積は1人当たり10.65㎡以上（従来型）となっているが、これは今までの見直しにあたって拡大してきたもの。

年	昭和38年	...	昭和49年※	...	昭和52年※	...	平成7年※※
居室面積	4.95㎡	→	7.425㎡	→	8.25㎡	→	10.65㎡

※ 昭和47年中社審老人福祉専門分科会「老人ホームのあり方に関する中間意見」を踏まえて改善

※※ 新ゴールドプラン（平成6年）を踏まえて改善

ユニット型個室面積基準引き下げの効果 (試算①)

○ ユニット型施設の建設コスト

- ・ 一床当たりの平均延床面積 : $54.7\text{m}^2/\text{床}$
- ・ 1坪当たりの建設費用 : $681.1\text{千円}/\text{坪}$
- ・ 1床当たりの建設単価 : $11,232.3\text{千円}/\text{床}$
- ・ 平均入所定員 : 68.8人

○ 面積基準緩和によるコスト減

- ・ 居室面積の減少分 : $(13.2 - 10.65)\text{m}^2 \times 681.1\text{千} \div 3.3\text{m}^2 \times 68.8\text{人} \Rightarrow$ 1施設当たり約3,600万円
- ・ 廊下の長さ削減効果 : $3\text{m} \rightarrow 2.8\text{m}$ (居室幅相当) とした場合
 $0.2\text{m} \times \text{廊下幅} 1.5\text{m}$ (片側廊下) $\times 681.1\text{千} \div 3.3\text{m}^2 \times 68.8\text{人} =$ 約400万円
- ・ 設計料: $\text{建設費用} \times 5\% = (3,600\text{万} + 400\text{万}) \times 5\% \Rightarrow$ 約200万円

○ 借入の場合の利息分相当 (借入により資金を調達した場合、利息分も居住費に組み込まれる)

- ・ 20年償還で利率2.0%とした場合、元利均等返済を行うと仮定すると、利息返済分は元金の約20%
- ・ 1床当たり $1,100\text{万円} \times 1.1$ (備品+設計料の10%増) = $1,210\text{万円}$
- ・ 建設補助350万円、自己資金50万円程度とすると、借入分は810万円 \Rightarrow 全体の67%程度を借入で賄う

○ 建設コスト(居室面積部分+廊下の長さ部分+設計料)+借入利息分

- ・ 建設コスト : $3,600\text{万} + 400\text{万} + 200\text{万} \Rightarrow$ 約4,200万円
- ・ 借入利息分 : $4,200\text{万} \times 67\% \times \text{利息分} 20\% \Rightarrow$ 約560万円
 \Rightarrow 総額で1施設当たり約4,760万円

○ 利用料減少(1人当たり減少額/月)

- ・ $4,760\text{万} \div 20\text{年} \div 12\text{カ月} \div 68.8\text{人} \Rightarrow$ 1人当たり 約2,880円/月 の減少
ユニット型特養月平均利用額: $\text{約} 6.7\text{万円} \Rightarrow$ 約2,880円 で 約4%減

ユニット型個室面積基準引き下げの効果 (試算②)

○ ユニット型施設の建設コスト

- ・ 一床当たりの平均延床面積 : 54.7m²/床
- ・ 1坪当たりの建設費用 : 681.1千円/坪
- ・ 1床当たりの建設単価 : 11,232.3千円/床
- ・ 平均入所定員 : 68.8人

○ 面積基準緩和によるコスト減:

- ・ 居室面積の減少分 : (13.2-10.65)m²×681.1千÷3.3m²×68.8人⇒1施設当たり約3,600万円
- ・ 廊下の長さ削減効果 : 3m→2.8m(居室幅相当)とした場合
0.2m×廊下幅1.5m(片側廊下)×681.1千÷3.3m²×68.8人 = 約400万円
- ・ 廊下の幅削減:片側居室1.2m、両側居室1.6m (建築基準法相当(※地方分権一括法成立後、条例制定により変更可能))
→片側廊下の場合、廊下部分30m×廊下幅0.3m×(68.8人÷10人)ユニット=62m²
また、共用部分の廊下が38m²分として、100m²分の削減 (やや多めの見積もり)
→100m²×681.1千÷3.3m² ⇒ 1施設当たり約2,000万円
- ・ 設計料: 建設費用×5%=(3,600万+400万+2,000万)×5% ⇒ 約300万円

○ 借入の場合の利息分相当 (借入により資金を調達した場合、利息分も居住費に組み込まれる)

- ・ 20年償還で利率2.0%とした場合、元利均等返済を行うと仮定すると、利息返済分は元金の約20%
- ・ 1床当たり1,100万円×1.1(備品+設計料の10%増) = 1,210万円
- ・ 建設補助350万円、自己資金50万円程度とすると、借入分は810万円 ⇒ 全体の67%程度を借入で賄う

○ 建設コスト(居室面積部分+居室面積以外の部分+設計料)+ 借入利息分

- ・ 建設コスト : 3,600万+400万+2,000万+300万 ⇒ 約6,300万円
- ・ 借入利息分 : 6,300万 × 67% × 利息分20% ⇒ 約 840万円
⇒ 総額で1施設当たり 約7,140万円

○ 利用料減少(1人当たり減少額/月)

- ・ 7,140万÷20年÷12カ月÷68.8人 ⇒ 1人当たり 約4,300円/月 の減少
ユニット型特養月平均利用額:約6.7万円⇒約4,300円で約6%減