

# 交付金の追い風をつかまえる

コムニブラン株式会社  
一级建築师事务所  
代表取締役 水野直樹

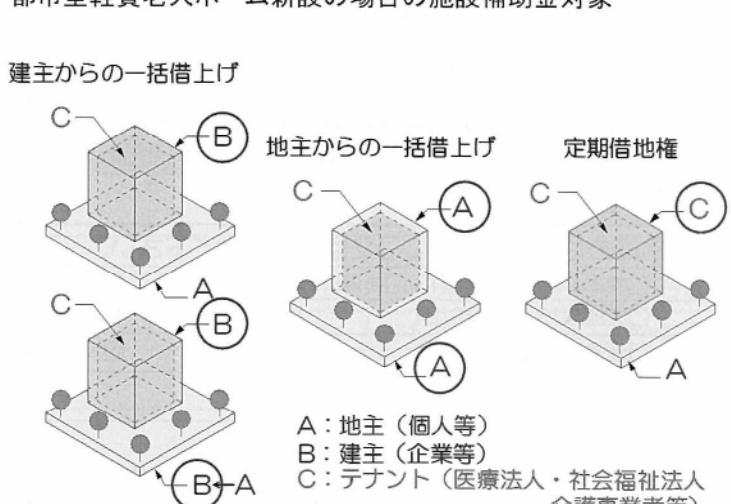
三六三  
機工社  
一編建築工事

代表取締役  
水野 直樹



4-a

#### 都市型軽費老人ホーム新設の場合の施設補助金対象



「都市型軽費老人ホーム」をこの4月から施行する予定だ。これに向けて東京都は、この「都市型軽費老人ホーム」について、2月26日に整備補助の説明会を行った。整備の対象地域は原則として、首都圏、近畿圏、中部圏などの「既成市街地等」を対象とする（表・1）。新基準では定員20人以下。居室は個室で、面積はグループホームと同じ7.43平方メートル以上で、現行のケアハウス（21.6平方メートル

認めていることである。  
（図-a）  
運営法人は、社会福祉法人  
だけでなく、医療法人、NPO  
法人、株式会社等も可能である。  
つまり、第一種社会福祉事業に  
民間課税業者が参入することに  
なる。

表-3	★所得第1階層（年収50万以下）の場合：自己負担1万円 所得第18階層（年収310万以上）の場合：全額自己負担（14.31万） 差額は都が負担
-----	-------------------------------------------------------------------------------

収支シミュレーション		都市型軽費老人ホーム		認知症グループホーム	
収入		介護報酬(利用者1名負担額)		28,369,000	
サービスの提供に要する費用	★143,100円/月 ×9.5人×12ヶ月	16,313,400			
民間施設料等と改善費		815,670	利用者負担額	13,132,000	
生活費(食費等+共用部分の水光熱・管理費)	44,810円/月×9.5人×12ヶ月	5,108,340	家賃	8,002,000	
管理費(居住に要する費用)	43,150円/月×9.5人×12ヶ月	4,919,100	水光熱費	2,052,000	
水光熱費(居室部分)	10,000円/月×9.5人×12ヶ月	1,140,000	食費	3,078,000	
合計(A)		28,296,510		41,501,000	
支出		人件費	人件費	28,265,000	
		12,179,000			
		食費	食費+諸経費	7,780,000	
		3,968,340			
		その他諸経費			
		5,340,000			
		土地賃料	土地賃料	2,468,700	
		2,743,000			
		借入金元金償還	借入金元金償還	273,375	
		1,928,750			
		利息	利息	71,761	
		506,297			
合計		26,665,387		38,856,836	
収支差額		1,631,123		2,642,164	
収支差額(率)		5.8%		6.4%	

(東京都の資料をもとにコスモプラン作成)

シマムラ

件費・利用者応分負担・借り上げ可・民間参入可、と言うことだ。この記事を読んでいる読者の多くは、対象地域外の地方の法人がほとんどではないだろうか。ここで、地域外だからと云つて諦めないで欲しい。

(図-b)を見てもらいたい。

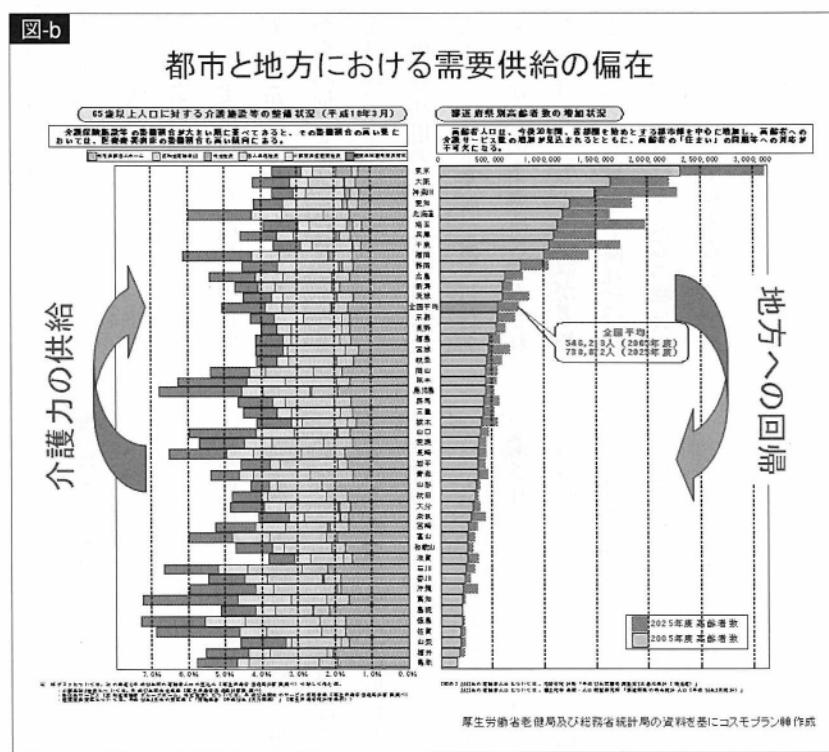
以前の本誌連載でも使用したた図だが、行政の発表した資料を地域別に見て、高齢者人口と施設整備状況を地域別に比較した図だ。都市の高齢者人口は今後も進行する。都市と地方の人口分布の偏在は人工的

生活費、管理費、光熱水費などの収入が2829万円で、人件費、食費、諸経費など支出2666万円を差し引くと、収支差額は163万円（収支差率58%）になるとしている（表-3）。このシミュレーションを見る限り、GHに比較して、収入は減るが、支出も減るとしている。

総括するとその特徴は、①現行の軽費老人ホームの基準を大幅に緩和、②社会福祉法人以外でも参入可能、③リースバッケにも補助金が付くことである。

件費・利用者応分負担・借り上げ可・民間参入可、と言うことだ。この記事を読んでいる読者の多くは、対象地域外の地方の法人がほとんどではないだろうか。ここで、地域外だからと、言つて諦めないで欲しい。

の高齢化は若年層の都市への移動によつて引き起こされているといふことで、表裏の関係になつてゐる。筆者はこの偏在自体を問題視する者で、今後は地方分散（地方への回帰）も必要と見ている。しかし皮肉なことに、この偏在によつて、都市に比べて地方には介護に対する人材・ノウハウ等（介護力）の供給資源が育つた。



义

読者の皆さんはこの新しい制度をどう見るだろうか。筆者はこれを地方の事業者の都市への事業参入の絶好の機会と見てゐる。また行政もそれを誘導しているのではないだろうか。

ル以上) の約3分の1である。また、これまで必要だった「談話室、娯楽室又は集会室」等の附帯諸室の設置も不要とし、かなりコンパクトに作ることが可能である。また、職員配置では、施設長が常勤であることに変わりはないが、施設の管理上、支障がない場合、ホームにおける他の職務のほか、同一敷地内の他の事業所の職務に兼務できるとしている。また、事務員、栄養士、調理員は配置しないこと

もできる(表-2)。この人員配置の緩和は、都市における職員確保の難しさを、考慮していくことが読み取れると同時に、事業における人件費の軽減が可能になる。また、施設整備補助は、工事費の一部や土地の買収・整地費用などが対象で、補助額は東京都の場合1人当たり300万円、改修の場合210万円である。特筆すべきはリースバック方式の場合でも、不動産オナー側に補助されることと、借地の場合も