

美唄市恵風園・恵祥園建替え等 基本構想策定市民検討委員会（第2回）



第2回検討委員会の内容

1. 上位計画などの整理について
 2. 現施設の課題について
 3. 近年の同種施設の事例・視察の候補について
 4. 検討委員会における論点について
-

1. 上位計画などの整理※関連部分を抜粋

①第7期美唄市総合計画（R3～R12）

■施策の方向（高齢者の総合的な生活支援）

（文章抜粋）支援や介護を必要とする状態になっても住み慣れた自宅や地域の中で暮らし続けられるよう、介護、保健、医療、福祉関係者が連携して各種サービスの提供を図ります。

②美唄市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画＜第9期計画＞ （R6～R8）

■施策目標

- 1.健康でいきいきと生きがいと役割をもって生活するためのまちづくり
- 2.住み慣れた地域で安心して暮らせる仕組みづくり
- 3.自分らしく生活できるための介護サービスの基盤整備と利用の充実

■施策の展開

○老人福祉施設入所措置

～在宅生活が困難な高齢者を対象に、老人福祉法に基づき実施

○介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)

～自宅生活が困難な要介護者に対し、日常生活上の介護等を提供

③美唄市地域包括ケア推進条例（R4年4月）

■目的

地域包括ケアを推進し発展させるため、その基本理念および基本施策を定めるとともに、市民および医療・介護等関係者の役割ならびに市の責務を明らかにすることによって、住み慣れた地域で最期まで自分らしい日常生活を継続することができる地域社会の実現に資することを目的とします。

地域包括ケアの推進について



④美唄市公共施設総合管理計画（令和4年3月改訂）（R3～R32）

■施設類型ごとの管理に関する方針（保健・福祉施設）

※合計：20施設 削減目標：20%

- 高齢福祉施設（恵風園・恵祥園）は耐震対策が未実施であり、建物築年数が約45年であるため、施設の在り方も含め検討を進めます。

⑤第9期北海道高齢者保健福祉計画

・介護保険事業支援計画（R4～R8）

■施策の方向性（介護保険施設等の整備）

- 介護老人福祉施設等の施設整備については、高齢者保健福祉圏域ごとの必要入所定員総数などを踏まえ整備を進めるほか、老朽化した施設の建替や大規模修繕を必要に応じて行います。

⑥介護保険サービス提供事業者アンケート結果

■調査目的

第9期の介護保険事業計画
に反映させる事業内容を
明確化するために実施

■調査期間

令和5年10月

■調査対象

右記の事業所（43箇所）
回収率：100%

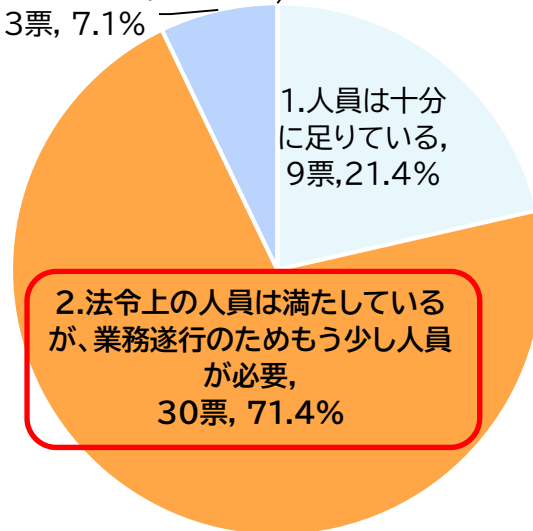
	送付	回答
居宅介護支援事業所（地域包括支援センター）	8	8
訪問介護	5	5
訪問看護	3	3
訪問リハビリテーション	3	3
居宅療養管理指導	1	1
通所介護	4	4
通所リハビリテーション	2	2
短期入所生活介護	1	1
短期入所療養介護	2	2
特定施設入居者生活介護	1	1
福祉用具貸与	1	1
特定福祉用具販売	1	1
認知症対応型通所介護	1	1
認知症対応型共同生活介護	2	2
地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護	2	2
介護老人福祉施設	2	2
介護老人保健施設	2	2
介護医療院	2	2
合計	43	43

■アンケート結果（抜粋） その1■

従業員の充足状況

3.法令上の人員を
満たしておらず、定
員を減らして事業
を行っている、
3票, 7.1%

4.その他,
0票, 0.0%



『もう少し人員が必要』
が
約70%

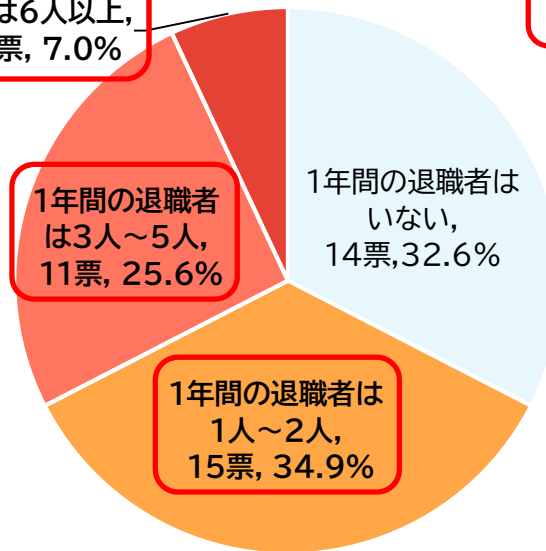
令和4年度の退職者数

1年間の退職
者は6人以上,
3票, 7.0%

1年間の退職者
は3人～5人,
11票, 25.6%

1年間の退職者は
1人～2人,
15票, 34.9%

1年間の退職者は
いない,
14票, 32.6%



『退職者が複数いる』
が
約70%

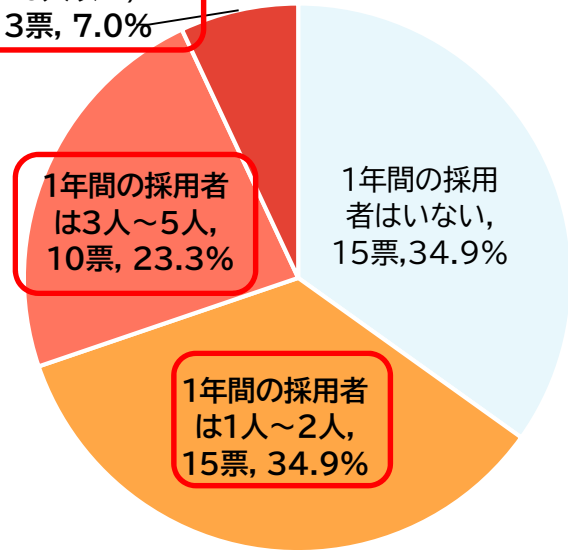
令和4年度の採用者

1年間の採用者は
6人以上,
3票, 7.0%

1年間の採用者
は3人～5人,
10票, 23.3%

1年間の採用者は
1人～2人,
15票, 34.9%

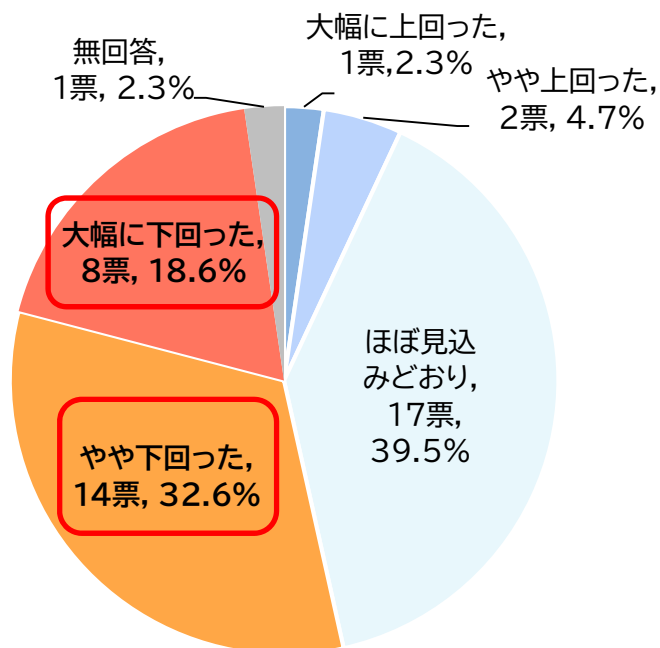
1年間の採用者
はいない,
15票, 34.9%



『採用者が複数いる』
が
約70%

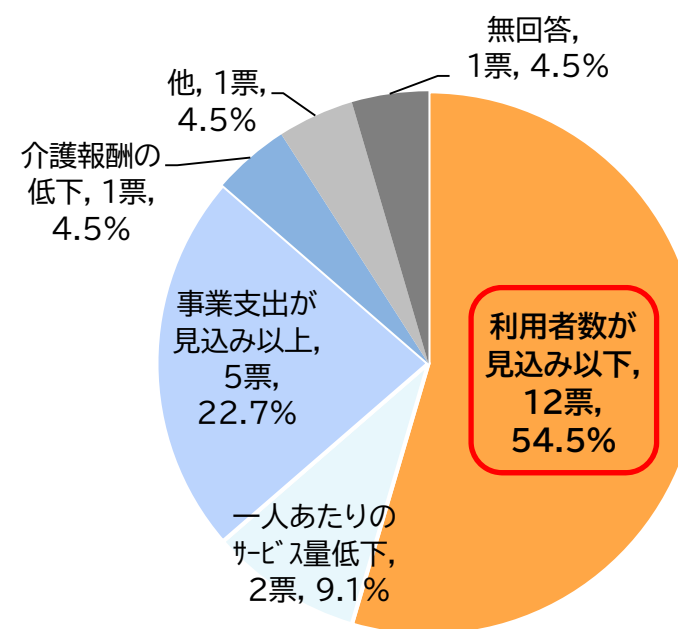
■アンケート結果（抜粋） その2 ■

当初予定との収支の比較



『下回った』
が
約50%

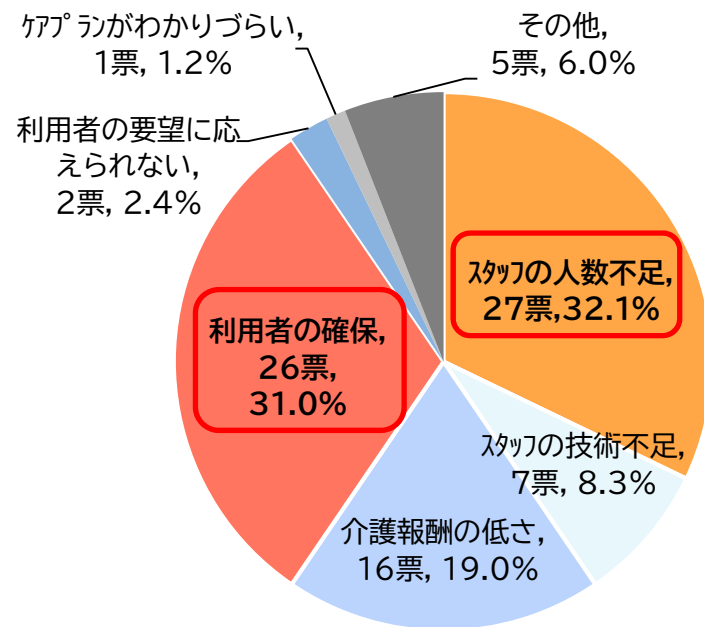
当初見込みを下回った理由



『利用者が見込み以下』
が
約50%

■アンケート結果（抜粋） その3 ■

事業展開にて苦慮している点



『スタッフ不足』と『利用者の確保』
が
それぞれ約30%

左記「その他」の内容

サービス種別	回答内容
居宅介護支援事業所 （地域包括支援センター）	社会資源の不足
短期入所療養介護	人材の定着
特定施設入居者生活介護	スタッフの人数不足に ならない為に苦慮して いる
介護老人保健施設	人材の定着

『人材の定着・スタッフ不足』
などが課題

2. 現施設の課題について

①現施設の現状再確認（ハード面）

■老朽化

1. 各施設45年以上経過しており、経年劣化が著しく、各材料の耐用年数を全般的に経過している
2. コンクリート造の構造体耐用年数約50年に近づいている
3. 設備配管及び機器等の耐用年数約30年を経過している

■非耐震

旧耐震基準の建物であるため耐震性能を有しておらず、大地震の場合、東日本大震災並みの被害の恐れがある

■機能性

1. 細長い建物形状のため、介護スタッフの移動時間や移動距離による体力的介護負担が大きい
2. 床段差解消などのバリアフリー化が未対策である
3. トイレなどの水廻りスペースが狭く、かつ、便器数が少ないため、待ち時間も長くなり介護負担が大きい

②施設の延命について（ハード面）

■現施設延命の課題

1. 前項の老朽化と非耐震を解消するためには、耐震補強や設備配管及び機器,外壁,屋根防水,建具などの大規模な更新改修が必須である。しかしながら構造体(骨組)は既存のままであるため延命は10～20年程度が限度である
2. 前項の機能性における体力的介護負担の解消については、構造体(骨組)である細長い建物形状の大改造が必要となるため現実的には困難である
3. 運用しながらの更新改修は、代替設備などの大掛かりな仮設や撤去作業が伴うため新築工事並みの費用が発生する

上記より更新改修による現施設の延命は、費用対効果が極めて低く、また、ハード面における老朽化と非耐震、並びに機能性の課題解消が困難であるため難しいと思われる

③現施設の現状再確認（ソフト面）

■入居者数の推移

- ・ 恵風園は、過去7年で63名から26名へと激しい減少傾向にある
- ・ 恵祥園は、過去7年で51名から41名へと緩やかな減少傾向にある

■入居状況（介護度別）

- ・ 恵風園は、要介護1・2が約7割を占めている
- ・ 恵祥園は、法改正より原則要介護3～5が対象であるため、要介護3～5が約9割以上を占めている

■入居者の年齢構成

- ・ 平均年齢は、恵風園が89歳、恵祥園が88歳と超高齢化している。

■職員配置

- ・ 恵祥園では、機能性による体力的介護負担が大きいことから、介護職員数を基準より増員としている
- ・ 恵祥園入居者数は、現在の職員数から44人まで入居可能である
- ・ 職員の平均年齢は48歳となっており、2011年から10歳以上高齢化している

■運営状況

- ・ 市による費用負担は、R2～4年にかけて約1億円から1.5億円と上昇傾向にあり、今後の入居者減少により更なる負担増が予測される

④施設の継続について（ソフト面）

■施設継続の課題

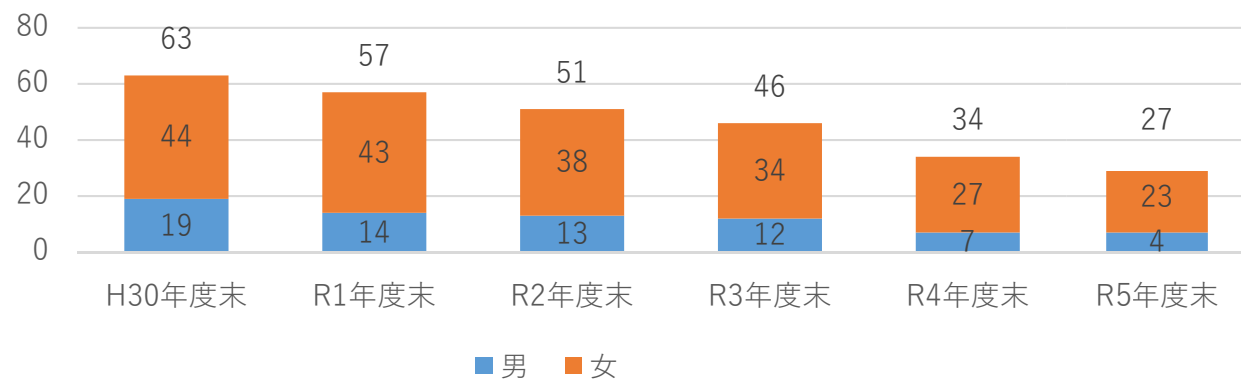
1. 美唄市人口並びに入居者数は減少傾向にあり、数年後には施設の空洞化が予測される。恵風園は減少率が顕著であり、この減少率が継続した場合、7年後には約10名となる。恵祥園は約33名となる。
2. 職員配置については、美唄市の人口減少や職員の高齢化において、人材確保が難しくなる。
3. 人材不足や介護負担軽減の観点から高度な介護機器・器具の導入検討が必要である
4. 運営における市による費用負担は、入居者減少によりR4年の1.5億円からしばらくの期間は更なる負担額が予測される

上記より施設の継続は、入居者・職員数の推移における施設規模とハード面を含めた市による費用負担を踏まえ、施設の在り方を総合的に判断する必要がある

■入居者数の推移

恵風園 入居者数推移

単位：人

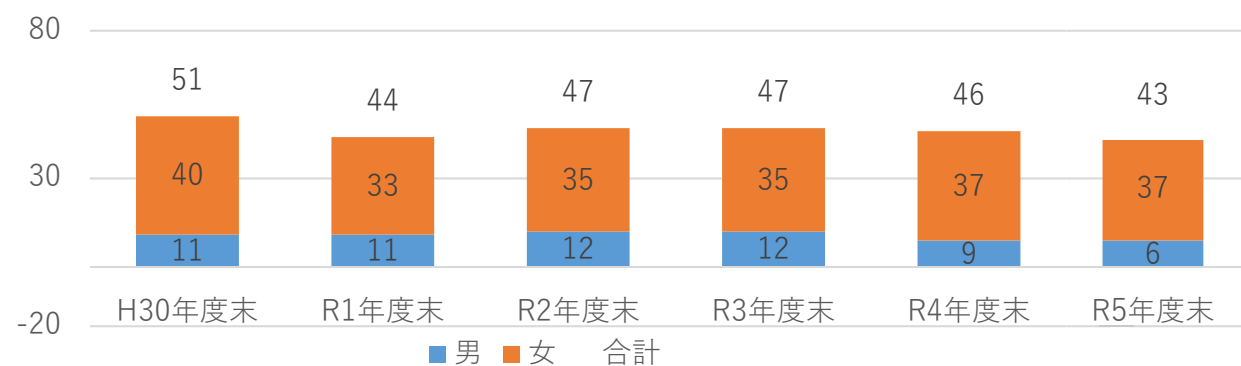


現入所者：26名
(R6.6.1現在)

過去7年で63名から26名
計37名減少している

恵祥園 入居者数推移

単位：人



現入所者：41名
(R6.6.1現在)

過去7年で51名から41名
計10名減少している

■入居状況（介護度別）

（ 令和6年3月31日 ）

施設	性別	非該当・自立	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
恵風園	男性	0	0	0	1	2	0	0	1	4 名
	女性	0	2	2	6	9	2	2	0	23 名
	小計	0 名	2 名	2 名	7 名	11 名	2 名	2 名	1 名	27 名
	割合	0.0%	7.4%	7.4%	25.9%	40.7%	7.4%	7.4%	3.7%	100.0%
恵祥園	男性	0	0	0	0	0	2	2	2	6 名
	女性	0	0	0	1	3	15	7	11	37 名
	小計	0 名	0 名	0 名	1 名	3 名	17 名	9 名	13 名	43 名
	割合	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%	7.0%	39.5%	20.9%	30.2%	100.0%

■入居者の年齢構成

（ 令和6年3月31日 ）

施設	性別	～59	60～64	65～69	70～74	75～79	80～84	85～89	90～94	95～99	100～	合計	最高齢	最年少	平均
恵風園	男性					2		2				4 名	86 歳	76 歳	84歳9か月
	女性						2	8	8	4	1	23 名	104 歳	81 歳	90歳8か月
	小計	0 名	0 名	0 名	0 名	2 名	2 名	10 名	8 名	4 名	1 名	27 名			89歳5か月
恵祥園	男性						3		3			6 名	91 歳	84 歳	88歳0か月
	女性				1	4	4	11	7	9	1	37 名	100 歳	72 歳	88歳10か月
	小計	0 名	0 名	0 名	1 名	4 名	7 名	11 名	10 名	9 名	1 名	43 名			88歳9か月

■職員配置

○「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」による職員配置基準

介護職員と看護職員の総数：入居者数 = 3 : 1

○恵祥園で設定している職員配置基準

介護職員数：入居者数 = 2.7 : 1

○恵祥園の職員配置基準を2.7 : 1にしている理由

- ・従来型多床室で入居者の誘導に時間がかかる
- ・トイレの数が少ない、狭い
- ・介護員詰所が廊下の一番端にある
- ・1日当たりの職員数の不足
- ・職員の平均年齢が高くなっている（介護員平均年齢 H23：約38歳 ⇒ R4：約48歳）

○介護職員数【常勤換算(R6.7末)】 16.36人 ⇒ 恵祥園入居者数 44人まで入居可能

入居者数		59人	58人	57人	56人	55人	54人	53人	52人	51人	50人
必要配置人数	3:1	19.67人	19.33人	19.00人	18.67人	18.33人	18.00人	17.67人	17.33人	17.00人	16.67人
	2.7:1	21.85人	21.48人	21.11人	20.74人	20.37人	20.00人	19.63人	19.26人	18.89人	18.52人
入居者数		49人	48人	47人	46人	45人	44人	43人	42人	41人	40人
必要配置人数	3:1	16.33人	16.00人	15.67人	15.33人	15.00人	14.67人	14.33人	14.00人	13.67人	13.33人
	2.7:1	18.15人	17.78人	17.41人	17.04人	16.67人	16.30人	15.93人	15.56人	15.19人	14.81人

■運営状況

恵風園

年度	歳入(千円) a	歳出(千円) b	人件費(千円) c	差引(千円) d=a-b-c	入居者数(年度末)
令和 2 年度	105,311	78,796	74,609	-48,094	51人
令和 3 年度	101,760	95,745	70,008	-63,993	46人
令和 4 年度	83,977	105,684	70,170	-91,877	34人

※人件費は共済費を除く

恵祥園

年度	歳入(千円)	歳出(千円)	差引(円)	備 考	入居者数(年度末)
令和 2 年度	201,553	201,553	0	44,056千円一般会計から繰入	47人
令和 3 年度	205,317	205,317	0	46,037千円一般会計から繰入	47人
令和 4 年度	226,804	226,804	0	45,010千円一般会計から繰入	46人

3. 視察地候補

①視察地候補について

■視察地候補の選定

候補地の選定は、以下の施設条件から幾つか候補施設をピックアップし、各施設ヒアリング調査のうえ、リストから5～6施設に絞り込みます。

施設条件

- ・美唄市周辺の自治体主導の運営施設（直営に限定しない）
- ・極力、美唄市と類似の養護と特養の複合施設
- ・極力、美唄市と同規模の施設（単独施設可）
- ・直近10年程度の新築施設
- ・直近1～2年の最新新築施設（民間施設含）

■視察の流れ

視察は、美唄市周辺施設と札幌近郊の2つのグループを2回に分けて行う予定です。

例： 1回目 AM：沼田、PM：赤平、滝川 計3施設
2回目 AM：札幌近郊、PM：札幌近郊 計2施設

■日程等について

候補地選定後、日程調整のうえ視察案内をお送りします。

②視察地候補リスト

公設公営	沼田町	養護	和風園	定員100名 平成15年建物完成。雪冷房導入。全室個室。
	沼田町	特養	旭寿園	昭和60年開設(平成3年30床増床)／定員：80名(ショートステイ10床)4人居室:17室／2人居室:9室／個室:4室
養護と特養が併設	滝川市	養護	緑寿園	昭和51年開設。昭和51年滝川市から管理委託。平成18年管理委託から指定管理(管理運営)に変更。平成26年指定管理(管理運営)から事業移管(経営)に変更。平成29年移転新築供用開始。
	滝川市	特養	緑寿園	
	滝川市	ケアハウス	緑寿園	
改修＆増築	栗山町	養護	泉徳苑 一草庵	平成22年栗山町から水の会に経営移譲。泉徳苑100床(2人部屋)を50床(個室)に改修し、平成27年に一草庵29床を新築(泉徳苑に増築)
比較的新築	長沼町	特養	迎光園	平成27年建替
	岩見沢市	特養	ぬくもり郷	平成23年開設 岩見沢脳神経外科が母体
	岩見沢市	特養	野菊	平成18年開設 野宮病院が母体
	岩見沢市	特養	新しいちい荘	平成27年新館開設 昭和57年開設いちい荘併設
建替時に病院から独立	砂川市	特養	福寿園	平成19年建替 砂川市立病院から独立
建替時に病院から 独立・民間移譲	赤平市	特養	赤平愛真ホーム	平成29年市から赤平友愛会に民間移譲。あかびら市立病院から独立し、平成30年建替移転
個別ケアの先進地	芦別市	特養	芦別慈恵園	昭和45年開設。平成13年改築。空知老人福祉施設協議会個別ケア部会研修会で複数回会場となる。
	美瑛町	特養	美瑛慈光園	平成19年に全室個室(20床)サテライト特養開設。平成29年増改築、個室ユニット(60床)6ユニット、従来型特養(24床)、ショートステイ6床。空知近隣における個別ケア取り組みの先進地。
新築	札幌市中央区	特養	湖星会	ラスール苗穂ウエストサイド 令和5年開設 100床 運営者所在地 福島県
	札幌市清田区	特養	ノテ福祉会	ノテ石山 令和6年開設 120床

4. 検討委員会における論点

①検討委員会における論点

1.施設の老朽化に係る課題

建設後45年程度経過しており、老朽化が進行

- ①施設の安全性の課題は？
- ②維持管理の課題は？
- ③入居者のホスピタリティの課題は？
- ④職員の働く場としての課題は？

2.施設の将来ニーズに係る課題

人口減少とともに、介護の担い手不足も課題

- ①将来の利用者数（ニーズ）は？
（養護、特養）
- ②民間施設との役割分担の考え方は？

3.施設の立地場所に係る課題

美唄駅より直線距離で約9km、隣接市との境界付近に位置

- ①地域との連携の課題は？
- ②病院との距離の課題は？
- ③職員の通勤の課題は？

②今後の検討の流れ

1. 建替or更新改修

建替えを推奨

2. 視察

- ・ 類似条件施設を視察
- ・ 新設の施設イメージ

3. 施設規模の検討

- ・ 収容人数、施設面積の設定
- ・ 入所形式の方針
多床室、ユニット、ミックス
- ・ 必要機能の設定
既存施設に対する機能の要否判断
新規機能の追加（視察施設を参考）

4. 整備場所の検討

- ・ 施設規模に相応しい場所
- ・ 他施設との連携方向

5. 事業計画の検討

- ・ 運営体制、運営試算（収益）
- ・ 整備スケジュール

施設の継続・在り方