

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4回）



第4回検討委員会の内容

1. 視察報告について
2. 将来の入居者数の検討について（再整理）
3. 整備機能・施設規模について

1. 視察報告について

令和6年11月13日（水）、以下の2施設の視察を実施

1. 札幌市 ノテ中の島

- ・種別 : 特別養護老人ホーム
- ・事業主体 : 社会福祉法人 ノテ福祉会

2. 札幌市 ラスール苗穂ウエストサイド

- ・種別 : 特別養護老人ホーム
- ・事業主体 : 社会福祉法人 湖星会

特別養護老人ホーム ノテ中の島（札幌市）

①概要

- ・所在地：札幌市豊平区中の島2条5丁目5番1号
- ・事業主体：社会福祉法人 ノテ福祉会
- ・開設日：現施設 令和5年4月（隣地に100床の別棟を増築中）
- ・構造：鉄筋コンクリート造 地上7階建
- ・敷地面積：4,514.43㎡, 延床面積：6,120.41㎡
- ・特養定員：100名（10名×10ユニット）
（現入居者100名、待機者40名）
- ・併設事業：短期入所生活介護事業 20名（10名×2ユニット）
看護小規模多機能型居宅介護（定員29名、内/泊まり9室）

②その他、特徴

- ・ノテ福祉会は、本拠地の札幌の他、仙台、東京、千葉に事業展開
- ・中の島地区は、地域を支える当施設を核とした地域包括ケア体制を構築し、同地区内他施設をバックアップする仕組みを確立
- ・食事は、クックチル式（湯煎）を採用し、厨房設備を設けてない
- ・介護負担軽減のため見守り支援や介護記録音声システムを導入
- ・地上7階建であるため眺望がよく、豊平川の花火大会が眺めらる

特別養護老人ホーム ラスール苗穂ウエストサイド（札幌市）

①概要

- ・所在地：札幌市中央区北1条東19丁目6番3号
- ・事業主体：社会福祉法人 湖星会
- ・開設日：現施設 令和5年10月
- ・構造：鉄筋コンクリート造 地上4階建
- ・敷地面積：3,743.72㎡, 延床面積：5,862.24㎡, 建築面積：1,975.27㎡
- ・特養定員：100名（12名×4ユニット、13名×4ユニット）
（現入居者83名、待機者2名）

②その他、特徴

- ・湖星会は、本拠地を福島県に置き、札幌、仙台、神奈川で事業展開
- ・敷地内には、既に1ユニット10名,定員100名規模の特養施設2棟が開設しており、合計3棟の施設で連携を計っている
- ・当施設は、他では見られない1ユニット定員13名を採用し、上下階の連携による効率化を図り、運営を可能にしている
- ・職員同士のコミュニケーション重視のため、施設長室は設けてない
- ・食事は、職員がおかずのみ厨房で調理し、ユニット内キッチンでおかず盛付,炊飯,みそ汁,食器洗浄を行っている（ユニット内完結型）

2. 将来の入居者数の検討について（再整理）

（1）関連計画等の位置づけなど

①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)

■施策の展開

○養護老人ホーム（単位：人）

区分			R6年度	R7年度	R8年度
計画量	美唄市恵風園	措置者数	45 8	45 8	45 8
		市外措置者数			

横ばい

○介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)（単位：人/月）

区分	R6年度	R7年度	R8年度
計画量	129	129	129

横ばい

■計画の推進に当たって

○介護保険事業の将来推計

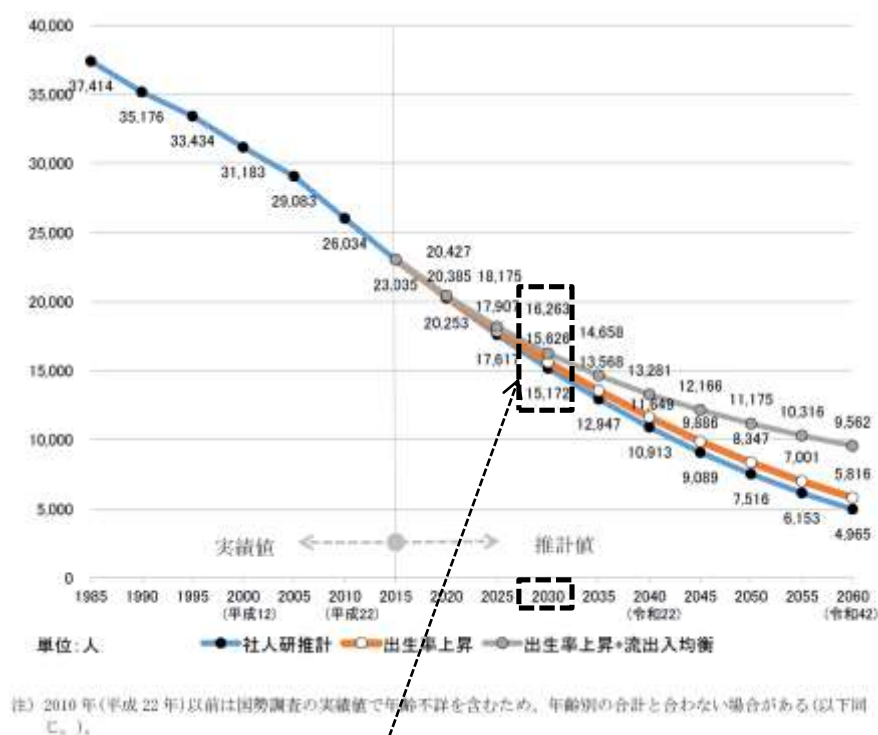
区分	第8期(実績値) R5年度	第9期(推計) R8年度	第11期(推計) R12年度
要支援・要介護認定者数	2,011	2,046	2,002

横ばい

②美唄市人口ビジョン (R2-R42)

■美唄市人口の将来展望

- ・人口の将来展望 (3種類の推計結果)

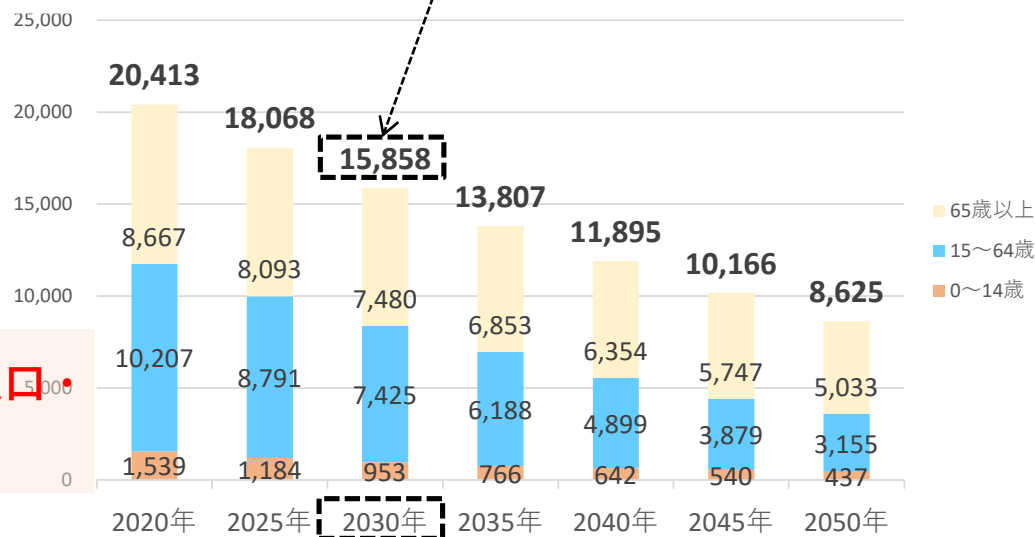


国の新たな推計値は、既存「美唄市人口ビジョン」における推計値の範囲内 ※2030(令和12)年時点を比較

③「国立社会保障・人口問題研究所」による人口推計 (R5.12.22公表)

- ・総人口と年齢別人口の推計結果

国の新たな推計においても、美唄市の総人口・高齢者人口ともに減少が予想されている



■将来の入居者の考え方について

- ✓ 関連計画における目標サービス量などは、概ね横ばいで推移
- ✓ 新たな国の推計(R5.12月公表)においても、美唄市の総人口・高齢者人口は、ともに減少の見込み

このような将来見通しではあるが、建替え後においても、現入居者の継続入居が可能となる整備戸数を確保していく必要がある
(第3回市民検討委員会(R6.10.23開催)より)

現入居者の受け皿確保とともに、
新たな需要者層をどの程度見込むことができるか



市民の中で、他のまちの施設へ入居している方などについて、
状況整理を行う

■恵風園・恵祥園の入居者内訳などについて

①恵風園（養護老人ホーム）関連

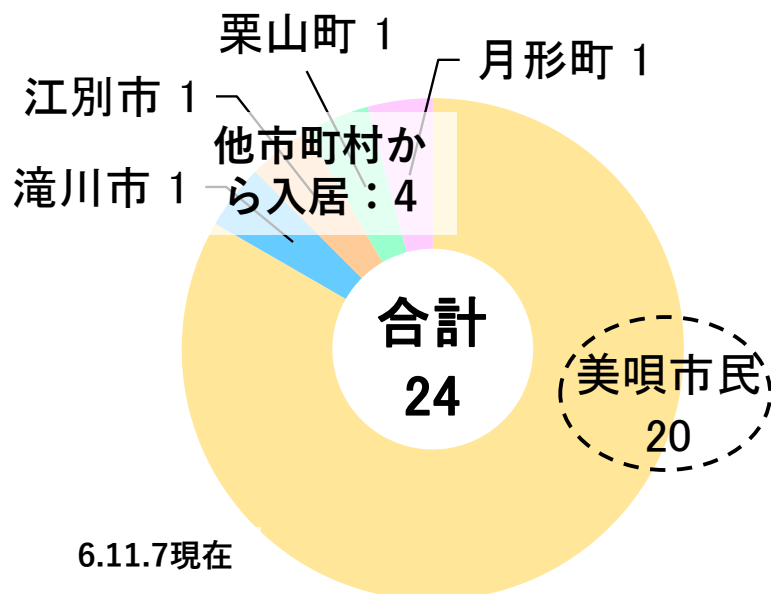
- (1) 現在の入居者の内訳について⇒「市民」・「市民以外」の
内訳
- (2) 美唄市民における、措置人数（養護老人ホームの対象者）
の内訳について⇒「市内で措置」・「市外で措置」の内訳

②恵祥園（特別養護老人ホーム）関連

- (1) 現在の入居者の内訳について⇒「市民」・「市民以外」の
内訳
- (2) 美唄市民における、特別養護老人ホーム等の入居者の内訳
について⇒「市内で入居」・「市外で入居」の内訳

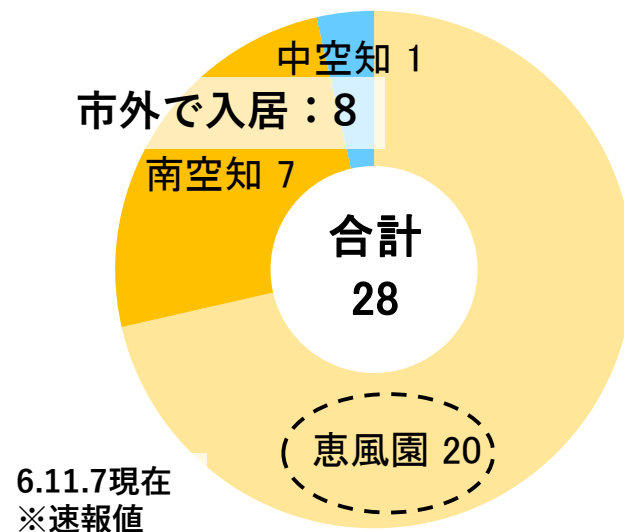
①養護老人ホーム「恵風園」関連の内訳など

■恵風園：入居者の内訳



現在の入居者分(24)は、
継続的な受け皿確保が必要

■美唄市民における措置人員の内訳 (養護老人ホームの対象者内訳)

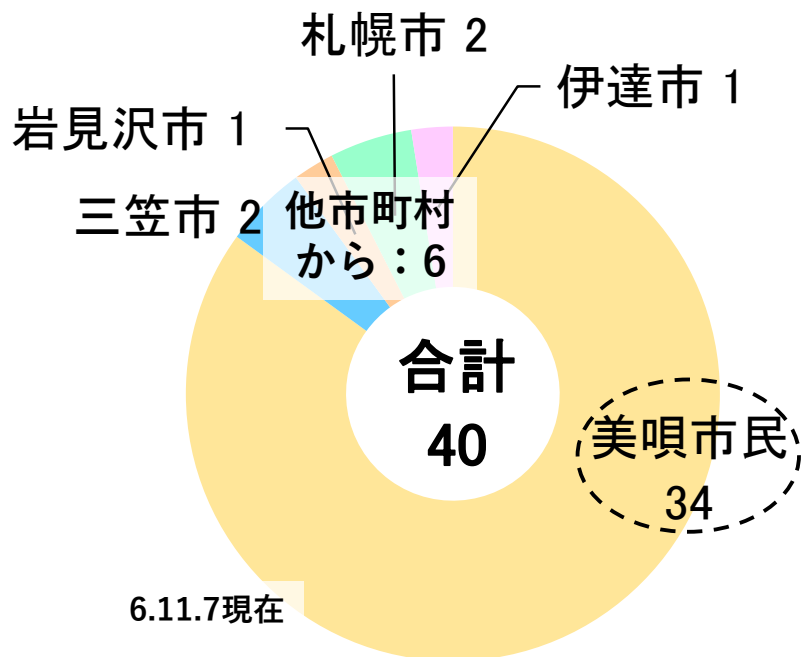


市外で入居する美唄市民についても、一定程
度、市内へ戻っての入居が想定されるか

現入居者数をベースに、
措置に関する考え方等を含め、総合的な視点から検討

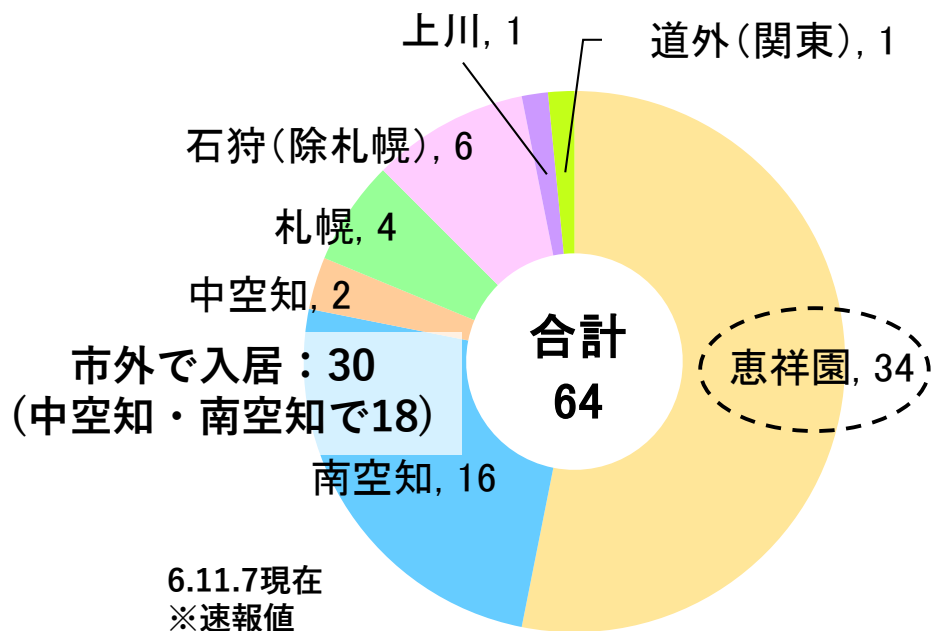
②特別養護老人ホーム「恵祥園」関連の内訳など

■恵祥園：入居者の内訳



現在の入居者分(40)は、
継続的な受け皿を確保

■美唄市民における「特別養護老人ホーム」「介護老人福祉施設」の入居者内訳



市外で入居する美唄市民についても、一定程度、
市内へ戻っての入居が想定されるか

介護スタッフ増員の可能性や経営面等も踏まえて、総合的な視点から検討
(外国人の登用や、収支バランスを考慮した定員など)

【参考】管内の「養護老人ホーム」へのアンケート調査結果

- ・令和6年11月上旬、管内の養護老人ホーム（合計7施設）に対し、近年の入居状況・待機者状況等に関するアンケート調査を実施。
- ・回答があった施設における概要は以下のとおり。

名称		項目	R4年度	R5年度	R6年度	備考
養護老人ホーム 美唄市恵風園		入居定員(人)	110	110	110	措置入所の申込がない 特定施設の指定なし
		現入居者数(人)	42	34	27	
		待機者数(人)	0	0	0	
1	A施設	入居定員(人)	100	100	100	特定施設入居者生活介護事業 所(一般型)併設
		現入居者数(人)	45	47	51	
		待機者数(人)	48	48	48	
2	B施設	入居定員(人)	50	50	50	特定施設入居者生活介護は廃 止
		現入居者数(人)	50	45	50	
		待機者数(人)	－	－	－	
合計 (恵風園は含まず)		入居定員(人)	150	150	150	
		現入居者数(人)	95	92	101	
		待機者数(人)	48	48	48	

【参考】管内の「特別養護老人ホーム」へのアンケート調査結果

- 令和6年11月上旬、管内の特別養護老人ホーム（合計13施設）に対し、養護老人ホームと同様にアンケート調査を実施。回答があった施設における概要は以下の通り。

名称		項目	R4年度	R5年度	R6年度	備考
養護老人ホーム 美唄市恵祥園		入居定員(人)	59	59	59	介護員不足により定員割れとなっている
		現入居者数(人)	47	47	43	
		待機者数(人)	14	8	5	
1	A施設	入居定員(人)	90	90	90	
		現入居者数(人)	89	86	88	
		待機者数(人)	29	37	31	
2	B施設	入居定員(人)	100	100	100	
		現入居者数(人)	99	97	98	
		待機者数(人)	40	45	39	
3	C施設	入居定員(人)	88	88	88	
		現入居者数(人)	85	86	84	
		待機者数(人)	18	42	23	
4	D施設	入居定員(人)	50	50	50	
		現入居者数(人)	47	42	45	
		待機者数(人)	12	19	21	
5	E施設	入居定員(人)	100	100	100	
		現入居者数(人)	96	96	98	
		待機者数(人)	22	28	30	
6	F施設	入居定員(人)	50	50	50	
		現入居者数(人)	49	47	49	
		待機者数(人)	33	32	35	G施設との合計
7	G施設	入居定員(人)	30	30	30	
		現入居者数(人)	30	24	29	
		待機者数(人)	－	－	－	F施設の欄に記載
8	H施設	入居定員(人)	50	50	50	
		現入居者数(人)	48	49	48	
		待機者数(人)	47	49	50	I施設との合計
9	I施設	入居定員(人)	80	80	80	
		現入居者数(人)	79	78	79	各年度とも短期を除く数字
		待機者数(人)	－	－	－	H施設の欄に記載
合計 (恵祥園は含まず)		入居定員(人)	638	638	638	
		現入居者数(人)	622	605	618	
		待機者数(人)	201	252	229	

3. 整備機能・施設規模について

各設定の進め方

① 必要な整備機能の設定

今後の検証において必要面積を設定する

② 建物規模の設定

事例・実績より、入居者数における標準的な建物面積を設定する

③ 必要な敷地面積の設定

①②の方針における合計した建物面積に駐車場や堆雪スペースなど、屋外機能を合計した面積を設定する

① 必要な整備機能の設定

・既存施設各機能室の必要性の検証

洗濯室、機械浴室、霊安室などの専用室

・今後必要となる機能の検証

屋内 地域交流機能

見学会、研修、町内会などの開催スペース

災害対応機能

備蓄庫、自家発電室、福祉避難所の設置スペース

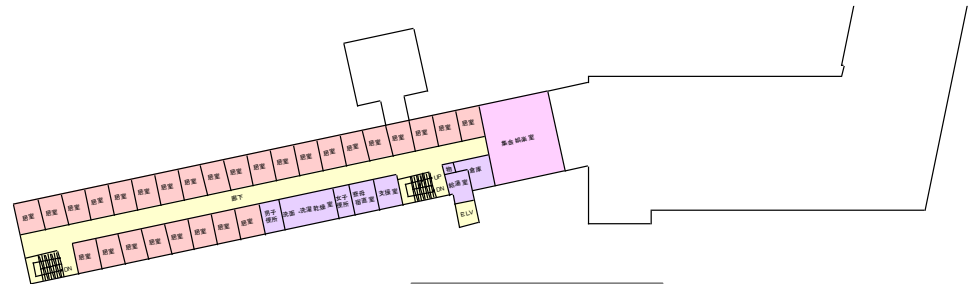
屋外 屋外機能

駐車場、緑地、堆雪、サービススペース

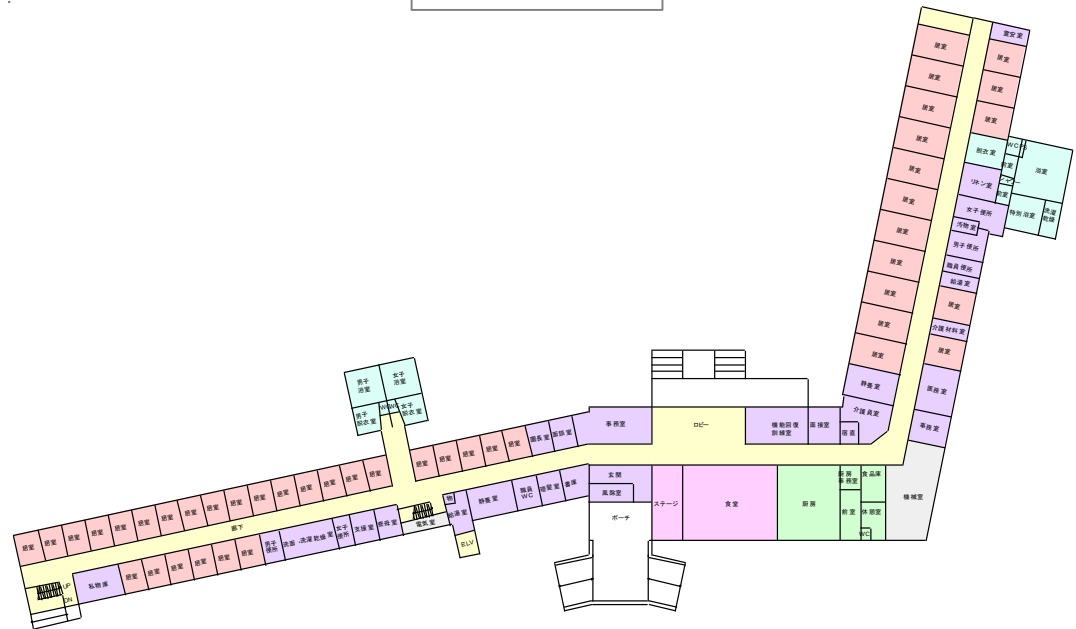
今後、各整備機能の要否や必要規模の検討が必要である

・ 既存施設の機能及びゾーニング

一人当たり床面積約23.8㎡



2階平面図



1階平面図

② 建物規模の設定

・ 入居者数による面積規模について

現時点での目安規模

R6入所者数64人と類似施設の一般的なユニット型施設一人当たりの床面積約60㎡における単純計算の場合、3,840㎡となる。

なお、一人当たりの床面積約60㎡は、地域交流スペースや集会室などを含めた標準的な数値である。

$$\text{特養}40\text{人} \times 60\text{㎡} (2,400\text{㎡}) + \text{養護}24\text{人} \times 60\text{㎡} (1,440\text{㎡}) = 3,840\text{㎡}$$

現時点での目安規模としては、**約4,000㎡**で設定する。
視察を踏まえ、既設に対する機能の要否や入所形式、新機能導入の検証のうえ規模面積を調整する

今後、必要な整備機能の検証に応じて規模調整が必要ある

③ 必要な敷地面積の設定

・ 敷地面積規模について

必要な敷地面積規模は、前述の①必要な整備機能と②建物規模などを基準に決定する。この他、次の条件において大きく影響するため十分な検証・検討が必要である。

条件

- ・ 介護負担に係る動線長さの制限

平屋の場合、移動距離が長くなるため高層にするなど

- ・ 建物高さに係るフロアゾーニングの要求

特養の入所形式毎でフロアを分けるなど

特養と養護でフロアを分けるなど

- ・ 河川反乱における浸水深さによる制約

電気室などの機能停止を回避するため高層に設置するなど

- ・ 眺望や屋上利用の要求

入居者の癒しを重要視するなど

・整備機能のゾーニングイメージ

4つのゾーン機能

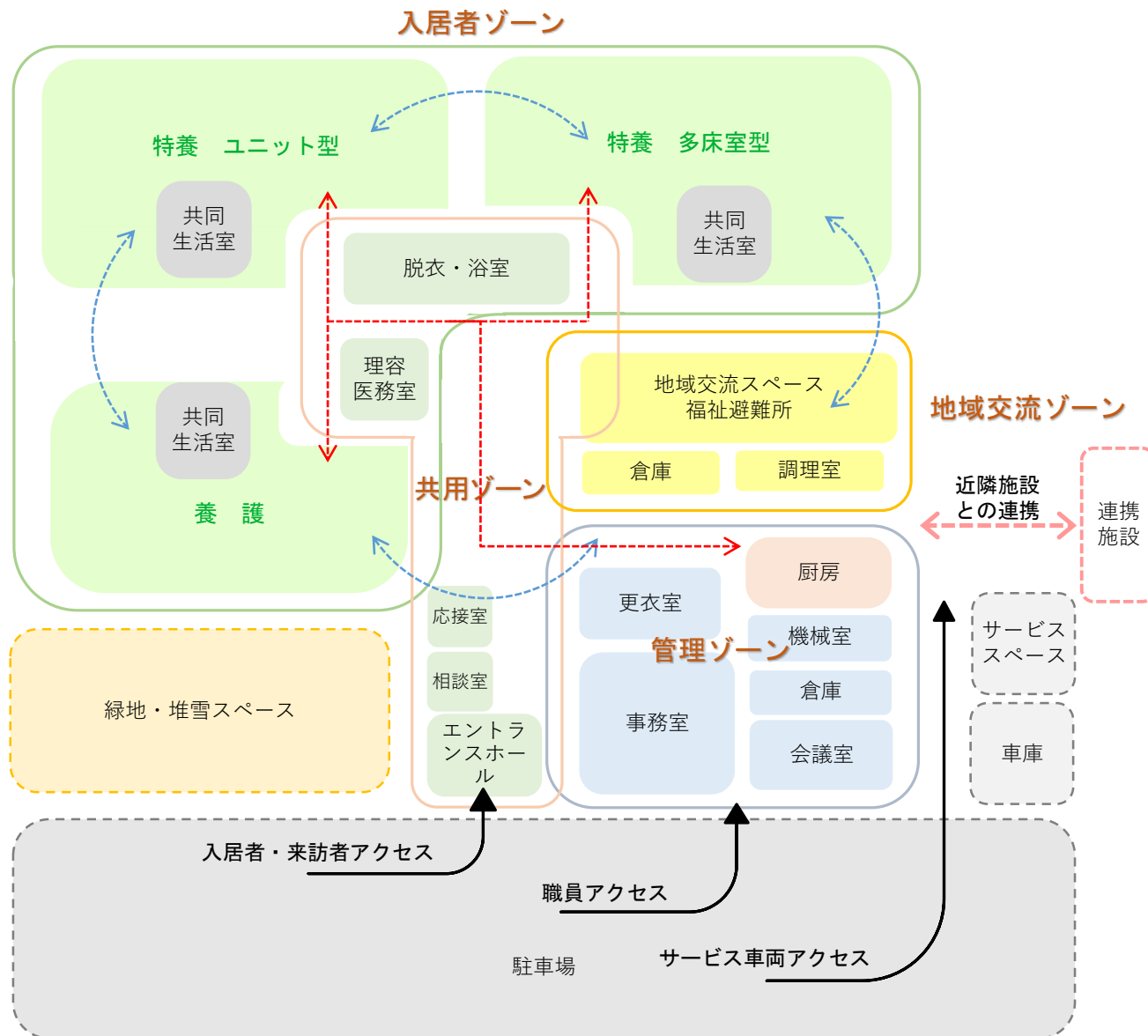
■入居者ゾーン

- ・特養ユニット型
- ・特養多床室型
- ・養護

■共用ゾーン

■地域交流ゾーン

■管理ゾーン



敷地面積規模イメージ

㊟平屋建て



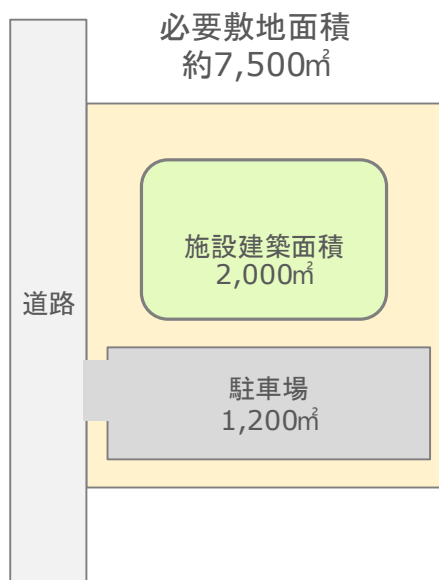
■メリット

- ・ 何処からでも避難しやすい

■デメリット

- ・ 基礎屋根面積が大きく、建設費が高価
- ・ 移動距離が長く、入居者、スタッフとも負担が大きい
- ・ 暖房負荷が高層に比べ高い

㊟2階建て



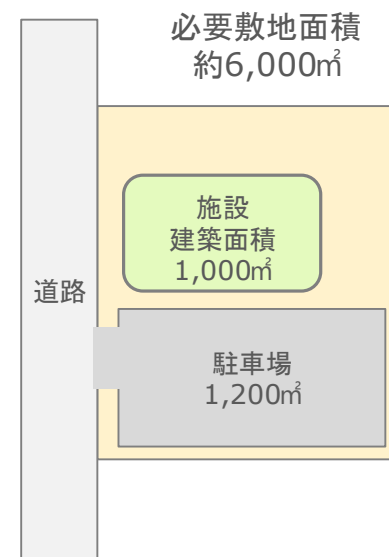
■メリット

- ・ ㊟と同じだが効果は劣る

■デメリット

- ・ 昇降設備が必要
- ・ 避難に時間がかかる
- ・ 移動距離が長く、入居者、スタッフとも負担がやや大きい
- ・ 暖房負荷が高層に比べやや高い

㊟4階建て



■メリット

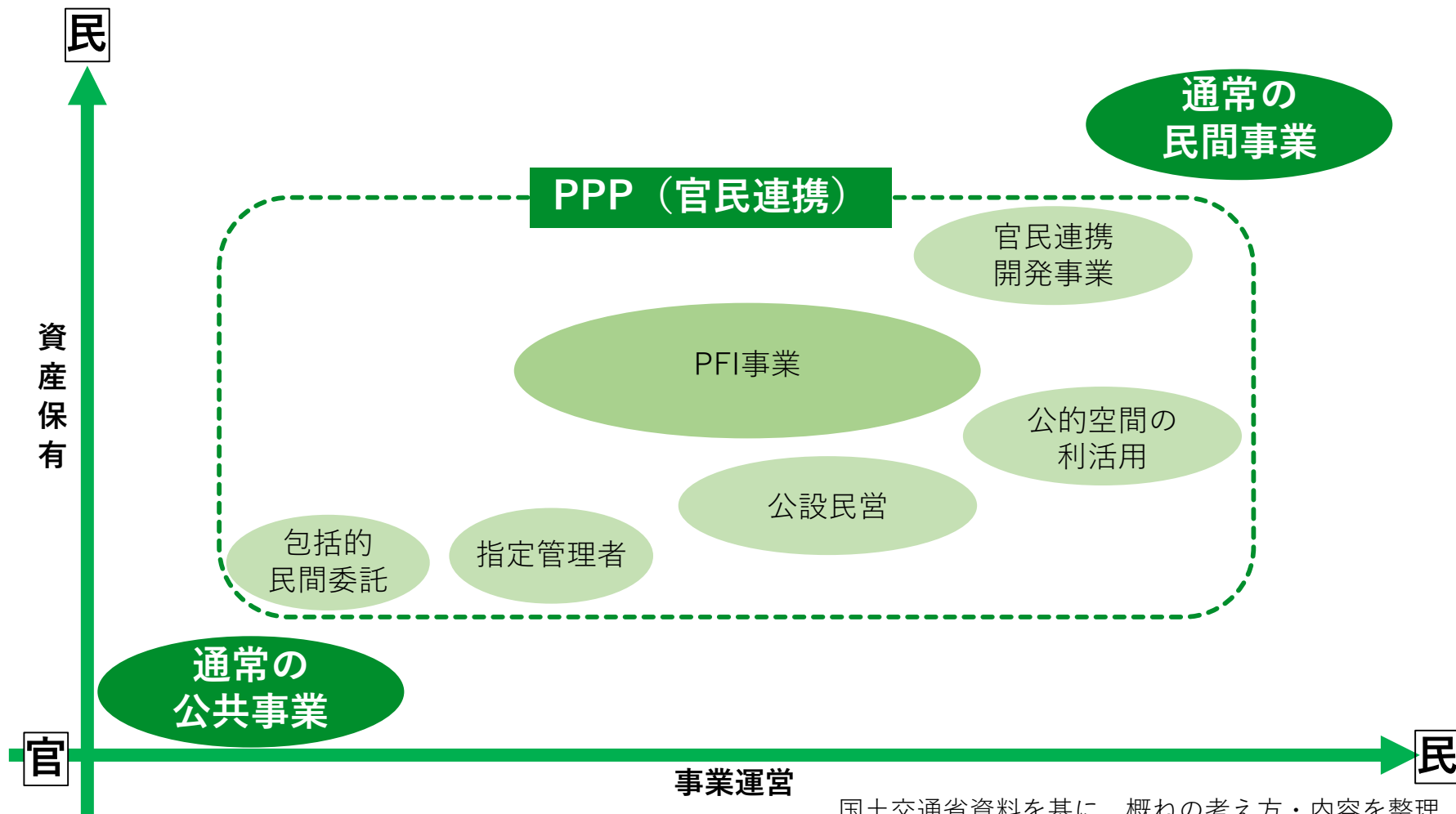
- ・ フロアー区分で管理しやすい
- ・ 眺望が良い
- ・ 基礎屋根面積が小さく、建設費が低層に比べ安価
- ・ 暖房負荷が低層に比べ小さい

■デメリット

- ・ 昇降設備が必要
- ・ 避難に時間がかかる

今後、これらの特性を踏まえた敷地選定が必要である

【参考】今後の整備に向けて～事業主体などについての概念



- PPP(Public Private Partnership)：行政と民間が連携して公共サービスの提供を行う「官民連携」全般を示す文言
- PFI(Private Finance Initiative)：PFI法に基づき、建設・維持管理・運営等を民間の資金・経営能力及び技術的能力を活用して行う手法