資料２

美唄市
恵風園・恵祥園
建替え等基本構想
【概要版】
（案）

令和７年５月

美唄市

美唄市恵風園・恵祥園建替え等基本構想【概要版】

第1章 策定の背景と目的

養護老人ホーム美唄市恵風園及び特別養護老人ホーム美唄市恵祥園は現在の建物が建設されてから45年以上が経過しており、構造や設備など施設全体の老朽化が著しい状況となっています。

また、近年は介護職員の不足などにより、入居者数が入居定員を大きく割り込んでいるため、安定した運営を行うことができない状況にあるとともに、居室の段差やトイレなどユニバーサルデザインの対応が遅れているほか、プライバシーが確保されていないなどの課題があります。

美唄市恵風園・恵祥園建替え等基本構想は、このような課題の解決に向けて、現在の施設の利用状況や老朽化等を整理するとともに、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から提出された「美唄市恵風園・恵祥園建替え等基本構想への提言」を踏まえ、今後の施設の建替えの必要性や運営方針等の方向性を定めることを目的として策定しました。

第2章　現状と課題

2-1　現状

【養護老人ホーム　美唄市恵風園】

○設置者名：美唄市(公設公営施設)
○建設年月：昭和53年12月(設立：昭和27年7月)
○敷地面積：14,762.16㎡(恵祥園含む)
○建築面積：2,418㎡(恵祥園併設)
○建築構造：鉄筋コンクリート　2階建
○職員　　：園長、主任支援員、支援員、看護職員、医師(嘱託医)、栄養士、主任生活相談員、生活相談員、その他職員　※介護保険は外部サービスを利用
○定　員：110名
○居　室：55室(2名×1階27室、2階28室)
○設　備：寝台用エレベーター　全室電気床暖房など
○環境上の理由や経済的な理由(生活困窮等の理由)により在宅生活が困難な原則65歳以上の方が利用(措置)
○生活支援短期宿泊事業を実施

【特別養護老人ホーム　美唄市恵祥園】

○設置者名：美唄市(公設公営施設)
○建設年月：昭和52年12月
○敷地面積：14,762.16㎡(恵風園含む)
○建築面積：1,616㎡(恵風園併設)
○建築構造：鉄筋コンクリート　平屋建
○職員　　：園長、介護職員、看護職員、機能訓練指導員、医師(嘱託医)、管理栄養士、生活相談員、介護支援専門員、その他職員
○定　員：59名
○居　室：16室(3名×5室・4名×11室)
○設　備：中間浴槽･個室浴槽・特殊浴槽　電気床暖房など
○食事や排泄など常時介護を必要とし、自宅での生活・介護が困難な『要介護3～5』と認定された方が利用
※ 要介護1～2の場合､別途定める要件にあてはまる場合に利用可能
○介護予防短期入所生活介護・短期入所生活介護を実施

2-2 課題

・ハード面の課題

項目	現状の課題
老朽化	・両施設とも建設以来 45 年以上経過しており、経年劣化が著しい。 ・コンクリート造の構造体耐用年数 50 年に近づいている。 ・設備配管及び機器等は多くが耐用年数を経過している。
耐震性	・旧耐震基準の建物であるため耐震性能を有していないことから、大規模地震の際には倒壊又は崩壊する危険性がある。
ユニバーサルデザイン等	・床に段差があるなどバリアフリー化が未対策である。(主に恵風園) ・プライバシーが確保されていない。
利便性、効率性	・居室からトイレや食堂までの距離が長く、移動に時間を要することから、入居者や職員の負担が大きい。 ・トイレなどの水廻りスペースが狭く、便器数も少ないため、待ち時間が長くなり入居者の負担が大きい(主に恵祥園)。

居室の床に段差がある(恵風園)

狭い居室(恵風園)

狭い居室(恵祥園)

狭いトイレ(恵祥園)

・ソフト面の課題

項目	現状の課題
入居者数	・恵風園の入居者数は減少傾向にある。
入居状況(介護度別)	・要介護度の高い入居者が多く占めており、見守りや介護が必要な入居者が増えている。
入居者の年齢構成	・平均年齢が高く高齢化が進んでいる。
職員配置	・本市を含む近隣の生産年齢人口の減少により人材確保が難しい。 ・職員が高年齢化している。
運営状況	・市の費用負担が増加している(恵祥園)。

第3章 施設整備計画の方向性

3-1　新しい施設建設の必要性

現在の建物のレイアウトは、個別ケアなどの介護サービスに適合していないとともに居室等の必要な広さも確保できていないことから、改修を行った場合、費用面や機能面において優位性が乏しいため、老朽化の解消や機能性の確保に関して抜本的な解決にならないと考えます。

3-2　基本理念及び基本方針

基本理念

尊厳を保持し、入居者ひとりひとりが健康でいきいきと、安心して自分らしく暮らせる施設づくり

基本方針

1.施設のあり方

・施設の運営の継続については、高齢者人口や生産年齢人口の推移、市内及び近隣の介護関係事業者の動向、本市の地域包括ケアシステムにおける恵風園・恵祥園の役割などを踏まえるとともに、介護人材の確保や経営改善、本市の財政状況などを十分勘案しながら検討します。

2. 安全・安心な施設

・入居者がいきいきと安心して生活できる暮らしの場を提供し、「入居してよかった」と思ってもらえる施設にします。
・入居者の希望を可能な限り叶えられる施設を目指します。
・プライバシーに配慮した施設とします。
・地震や風水害など災害時でも運営が継続できる災害に強い施設とします。
・災害時要援護者福祉避難所の機能を検討します。
・感染症対策を備えた施設とします。

3. 地域とつながり、開かれた施設

・入居者と地域が触れ合うことのできる施設とします。
・さまざまな人々の交流が生まれる拠点となる施設とします。
・入居者が自由に買い物や散策ができる生活環境を提供できる施設とします。

4. 人や環境にやさしい施設

・誰にでも分かりやすく、使いやすいユニバーサルデザインを導入します。
・緑のある空間を創出し、魅力的な街並みに寄与します。
・地球温暖化対策を推進するため、環境負荷の低減を積極的に図ります。

5. 永く有効に活用できる施設

・将来の社会情勢やニーズの変化にも対応可能な改修しやすい構造の施設を検討します。
・民間事業者の専門的な知識やノウハウを活用しながら、入居者が生活しやすく、職員が働きやすい機器や設備の導入を検討します。
・入居者や家族、地域の意見を聴きながら、誰にでも親しまれる施設にします。
・施設で働く職員の意見を十分聴き、職員が働きやすい環境づくりに努めます。

第4章 基本計画策定に向けた検討事項

4-1　恵風園・恵祥園のあり方について

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)では、地域包括ケアシステムを深化・推進し、「ともに支え合い、安心して暮らせるまちづくり」の実現を目指しており、高齢者のニーズに合わせた暮らしの支援や地域で支え合う体制づくり、介護サービスの基盤整備、介護サービスの質の向上などの施策目標を掲げています。

恵風園・恵祥園の運営の継続について検討する際は、これらの施策目標を通じて、地域包括ケアシステムの中で果たす役割や高齢者人口の推移などを勘案しながら、今後のニーズを見通していく必要があります。

また、運営の継続及び建替えが決定した場合は、建替え候補地の選定や施設規模の検討を行います。

4-2　建替え候補地の検討

建替え場所の候補地は、現在の施設がある敷地内や、まちなかの未利用地など、複数の候補地が存在しますが、入居者や入居者の家族が来訪する時の利便性、職員の通勤利便性、協力医療機関や嘱託医との関係、災害時の迅速な対応など様々な観点から、まちなかの未利用地(市有地)を活用した移転建替えが望ましいと考えます。

しかしながら、基本計画の策定にあたっては、まちなか以外の建替え候補地も排除せず検討します。

4-3　基本計画の検討

運営の継続や施設の建替えについては、基本計画を策定する中で決定することとなりますが、恵風園及び恵祥園の建替えが決定した場合に想定される基本計画策定に関する主な業務は次のとおりです。

①施設計画の策定

・施設の規模や定員数、必要な機能の検討

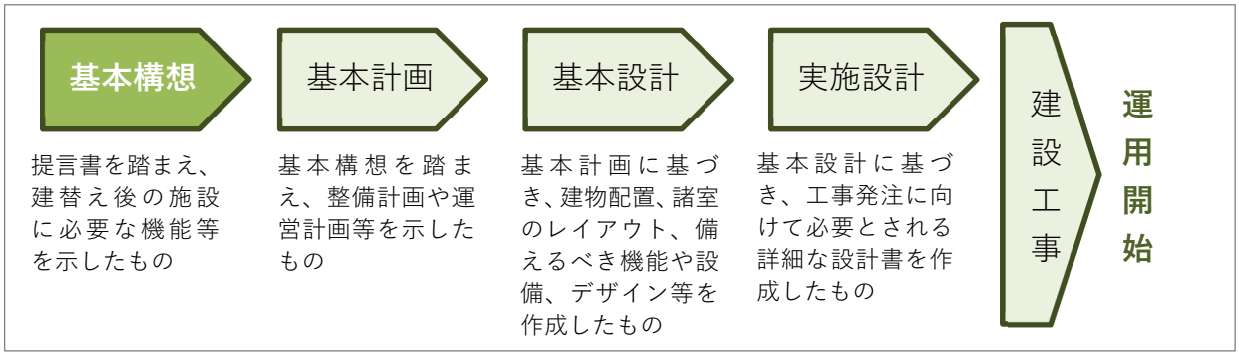
②施設規模の決定・概算事業費の算定

・諸室及び施設全体の面積、施設全体の建設費の算定

③財源等の検討

・資金計画（国庫補助金・起債(過疎対策事業債ほか)・基金等）の策定

④事業手法の検討

・建設および運営に関する事業手法（従来方式・民間活用方式）の検討

⑤事業スケジュール