

栃木老人ホーム “いぶきの里” 整備基本計画



令和4年12月14日 理事会決議

社会福祉法人 栃木老人ホーム

目 次

第1章 基本計画の策定に当たって

1	本計画策定の経緯	1
2	本計画の位置付け	2
3	養護老人ホーム“あずさの里”の現状と課題	2
	(1) 入所者の状況と課題	
	(2) 施設の状況と課題	
	(3) 地域交流事業等の現状と課題	
	ア 地域交流事業	
	イ ボランティア活動	
	(4) 入所者及び家族からの要望と課題	
4	地域から求められていること	10
5	特別養護老人ホームの併設	11
6	建設予定地	12

第2章 運営方針

1	創業の精神と基本目標	14
2	職員の行動規範	15
3	養護老人ホームの運営方針	16
4	地域密着型特別養護老人ホームの運営方針	17
5	適切な施設運営を実現するための取組み	18
	(1) 特定施設入居者生活介護事業及び訪問介護事業	
	(2) [公益事業]生活管理指導事業(生活管理指導短期宿泊事業)	
	(3) 24時間シートを活用したPDCAサイクル	
	(4) 家族交流の推進	
	(5) 地域交流の推進	
	(6) ボランティア団体との交流	
	(7) 吹上公民館(吹上地域包括支援センター)との連携	
	(8) 職員のスキルとモチベーションの向上	

第3章 施設整備方針

施設整備方針1 「入所者の安寧な生活を支える施設」	22
施設整備方針2 「入所者や利用するすべての人にやさしい ユニバーサルデザインの視点に立った施設」	22
施設整備方針3 「地域福祉の向上を目指す 高齢者の総合的な福祉施設」	23
施設整備方針4 「次世代に過度な負担を残さない施設」	23

第4章 基本設計

1 建設予定地の概要	25
2 施設計画の与条件(複合施設の機能と規模)	27
3 土地利用計画	28
4 建築計画	28

第5章 事業計画

1 スケジュール	35
2 概算事業費	35
3 財源の見込み	36
4 ランニングコストの削減	36
5 中期財政計画	38

第6章 その他

1 高齢者保健福祉計画に対する貢献度	39
2 現施設跡地利用の方針	41

第1章 基本計画の策定に当たって

1 本計画策定の経緯

栃木老人ホーム“あずさの里”は、明治34年当時、篤志家の「平岩幸吉氏」の理念に共感した婦人有志の方々が、栃木市沼和田町地内において、生活に困窮した高齢者や障がい者を救済したことに始まり、これまでの120年間にわたり、栃木県南地域の高齢者福祉を支えてきた歴史と伝統がある。

特に、近年においては、超高齢社会が急速に進展する中で、養護老人ホームとして、生活困窮・認知症・障がい（身体・知的・精神）・虐待・DV・触法など、多様な生活課題を抱え支援を必要とする高齢者の最後の砦として、重要なセーフティネットの役割を果たしてきた。

一方、国は、平成17年度から養護老人ホームの措置費に係る国庫負担金の一般財源化（地方交付税化）を敢行し、そのことによって、いわゆる行政の「措置控え」が全国的に進行するという事態に陥ってしまった。

栃木老人ホームにおいても、定員100名のところ令和元年6月には入所者が68名まで減少してしまうなど、危機的な経営状況となった経緯がある。

このような危機的な経営状況からの脱却を図るため、関係自治体・関係機関への積極的な要望活動を展開するとともに、令和元年6月の理事会において、老朽化した施設の建替えに当たり、法人経営の安定化と将来にわたって持続可能な養護老人ホームを具現化するため、養護老人ホームに特別養護老人ホームを併設し、高齢者の総合的な福祉施設として再整備することとした。

併せて、令和元年10月から「契約入所制度」を導入したことにより、入所者数の回復の兆しが見られるものの、依然として養護老人ホームの運営のみに頼った法人経営では健全性及び持続性に懸念が残るところである。

そこで、令和3年3月18日の理事会において、改めて「社会福祉法人栃木老人ホーム養護老人ホームあずさの里整備方針」（以下「あずさの

里”整備方針」という。)を決定し(令和3年6月22日一部改正)、令和6年度中の完成を目指して、本事業を推進するものとした。

なお、新施設の名称については、建設予定地の地域性に鑑み、“いぶきの里”と称するものとし、本事業の名称も社会福祉法人栃木老人ホーム“いぶきの里”整備事業(以下「“いぶきの里”整備事業」という。)とする。

「社会福祉法人栃木老人ホーム養護老人ホームあずさの里整備方針」概要

- 施設の種別及び規模
 - (1) 養護老人ホーム 定員100名(うち利用可能な契約入所20名)
 - (2) 地域密着型特別養護老人ホーム 定員29名
- 整備スケジュール
 - (1) 基本計画、基本設計 令和3年8月～令和4年8月
 - (2) 実施設計 令和4年9月～令和5年6月
 - (3) 整備工事 令和5年7月～令和6年10月
- 整備事業費 13億5千万円
- 建設予定地 栃木市吹上町地内 吹上公民館隣接地 約1万㎡

※ 下野伊吹山： 栃木市吹上町に所在する山の名称。栃木市立吹上中学校東側善応寺観音堂裏山一帯

2 本計画の位置付け

本計画(栃木老人ホーム“いぶきの里”整備基本計画。以下「“いぶきの里”基本計画」という。)は、関係法令を遵守した上で、平成18年7月に定めた「あずさの里の理念」の下、“あずさの里”整備方針に基づいて“いぶきの里”整備事業の基本方針その他事業推進に必要な事項を明らかにするものである。

3 養護老人ホーム“あずさの里”の現状と課題

(1) 入所者の状況と課題

平成10年代までは、定員100名のところほぼ定員どおりの入所者を確保できていたが、平成20年代以降徐々に入所者が漸減し、令和元年6月には68名になってしまった。

令和元年10月に「契約入所制度」を導入したことで入所者数の回復の兆しが見られるようになったが、契約入所者を除くと80名を切る状態が続いている。

あくまでも契約入所は定員確保の一方策であり、措置入所者が100名に近い方が望ましい。

したがって、引き続き、措置入所者確保の取組みが重要となっている。

ア 入所者の約半数は栃木市からの入所者ではあるが、近隣市町からの入所も少なからずあることから、栃木市だけではなく近隣市町、特に、養護老人ホームを持たない下野市や壬生町への要望活動が重要となっている。

イ 入所者の多くは、心身の機能低下などにより日常生活に支障があるものとして入所しているが、虐待防止を理由に入所した高齢者が1割程度在籍している。

したがって、単に生活の場を提供するのみでなく、入所者一人一人の事情に寄り添ったきめ細かな配慮、特に、被虐待者については徹底した情報管理が必要となっている。

ウ 本施設は、養護老人ホームではあるものの介護認定を受けている入所者が約半数に及んでいる。

特に、重度の認知症を患っている入所者もおり、食事や入浴、排せつ介助など、入所者の介護度に応じた適切なサービス提供が求められている。

さらに、徘徊に伴う事故を防止するため、限られた職員体制の中で、適切かつ効率的な見守り体制の強化が求められている。

また、本施設では、平成20年8月に特定施設入所者生活介護を開設し、介護認定を受けている入所者に介護保険サービス(入浴、排せつ、口腔ケア、洗濯、リネン)を提供しているが、提供可能サービス

に一定の制約があることから、すべての介護認定者に適切なサービス提供が可能となるよう、体制を整備する必要がある。

エ 心身機能のうち歩行機能は、快適で安全安心な日常生活を送る上で、欠かすことのできない機能の1つである。

しかしながら、現入所者の約半数は、車椅子や歩行器(シルバーカーを含む。)に頼っている状況である。

また、寝たきり状態の方も複数名入所している。

そこで、施設内外での安全な移動を図るため、施設設備のバリアフリー化や見守り強化などに努めているほか、入所者の歩行状態に応じて、階下又は階上の居室の部屋割りを行っている。

このような状況は、一時的なものではなく、今後も常態化し続けるものと考えられることから、引き続き、入所者の歩行状態に応じたハードソフト両面からのケアが求められている。

オ 経管栄養、尿管カテーテルなど、医療的ケアを必要とする方が、約1割程度入所している。

多様な生活課題を抱え支援を必要とする高齢者の最後の砦、終の棲家としてセーフティネットの役割を果たし続けるためには、施設内での医療的ケアやターミナルケアを実施せざるを得ない。

そこで、医療的ケアやターミナルケアの取組みを明確にするとともに、それらに合わせた医務室や静養室などの医療系設備の充実と、医師や看護師などの職員体制の構築が課題となっている。

表1 入退所者数の状況 ()は、契約入所者の内数

令和3年3月末 現在	入所 者数	退所者数			令和4年3月末 現在
		死亡	転出	計	
(19)	(6)	(3)	(3)	(6)	(19)
97	16	14	5	19	94

表2 市区町村別入所者数の状況(令和4年3月末現在)

	栃木市	足利市	佐野市	下野市	小山市	県内	県外	契約	合計
男	19	-	1	3	3	2	3	13	44
女	33	1	-	4	1	2	3	6	50
計	52	1	1	7	4	4	6	19	94

表3 年齢別入所者数の状況(令和4年3月末現在)

	55～ 64歳	65～ 69歳	70～ 79歳	80～ 89歳	90歳 以上	計	平均 年齢
男	3	5	26	9	1	44	75.6
女	1	4	18	18	9	50	81.0
計	4	9	44	27	10	94	78.3

表4-1 措置事由別入所者数の状況(令和4年1月5日現在)

	生活管理	認知	障がい	虐待	触法	その他	計
男	13	1	8	4	2	4	32
女	19	1	10	7	4	4	45
計	32	2	18	11	6	8	77

表4-2 契約事由別入所者数の状況(令和4年1月5日現在)

	生活管理	認知	障がい	虐待	触法	その他	計
男	5	1	5	1	-	1	13
女	1	2	1	-	-	2	6
計	6	3	6	1	-	3	19

表5 介護認定者数の状況(令和4年1月7日現在)

	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	計
男	2	1	2	2	5	2	1	15
女	1	-	9	5	6	5	7	33
計	3	1	11	7	11	7	8	48

表6 事由別介護認定者数の状況(令和4年1月7日現在)

	認知症	脳血管 疾患	心疾患	関節 疾患	骨折・ 転倒	高齢 衰弱	がん	視覚聴 覚障害	計
男	6	2	-	2	1	2	1	2	16
女	10	3	-	2	2	15	-	0	32
計	16	5	-	4	3	17	1	2	48

表7 歩行状態別入所者数の状況(令和4年1月5日現在)

	車椅子	歩行器	寝たきり	その他	自立	計
男	6	5	-	-	34	45
女	15	13	6	-	17	51
計	21	18	6	-	51	96

表8 医療的措置実施入所者数の状況(令和4年1月5日現在)

	経管栄養	酸素吸入	痰吸引	尿カテ	その他	計
男	-	-	-	-	-	-
女	6	1	2	1	-	10
計	6	1	2	1	-	10

(2) 施設の状況と課題

現在の“あずさの里”の建物は、昭和47年に、栃木市梓町に新築移転して以来、築50年を経過し、老朽化が著しいことから、利用者の生活環境が悪化しているだけでなく、プライバシーの確保も困難な状況にあり、施設管理においても支障を来している。

このようなことから、施設設備全般の整備充実を図り、入所者の快適な生活とプライバシーを守るとともに、緊急事態への備えが不可欠となっている。

ア 居室は、4人部屋であり、定員に対して十分な居室数はあるものの、歩行困難者のための1階居室に不足を生じている。

そこで、やむを得ず1階の支援員室など別用途のスペースを居室に転用して急場をしのいでいたが、近年ではそのような状況が常態化している。

また、現在では1人部屋が原則となっているものの、現状の部屋割では2～3人部屋運用となっていることから、新型コロナウイルス感染症拡大防止及びプライバシー保護の観点で好ましいとは言えない状態となっている。

イ 高圧電線やキュービクルなど、電源設備をはじめとして、水道(地下水)用ポンプ(2基中1基修理困難)、厨房用給湯器その他主要な設備の老朽化が進行し、維持管理に大変苦慮している。

ウ 危機管理上重要な設備である自家発電装置は、消火栓及びスプリンクラーポンプのみの対応であるため、停電時には施設内の多くの機能がダウンしてしまう状況(例えば、トイレその他の水が使えない状態となる。)である。

時として入所者の命に係わる事態が生じかねない懸念がある。

エ 耐震調査は未実施ではあるものの、築50年を経過していることから、本施設は、現在の耐震基準に合致しない建築物であることは明らかである。

オ 窓枠からの隙間風、床のゆがみなど、全体として老朽化に伴う不具合が顕著となっている。

また、居室内に害虫が入り込むなど、老朽化と併せて、入所者の健康管理上好ましくない状況となっている。

(3) 地域交流事業等の現状と課題

ア 地域交流事業

地域に根差した施設運営と単調になりがちなホーム生活を活性化するため、地域住民の皆様との交流事業を積極的に推進している。

特に、長年にわたって継続している創立記念地域交流会(4月)や納涼祭(8月)、敬老の日式典(9月)、体育祭(10月)には地域の皆様をお招きして開催しているほか、外出の機会創出にも努め、小中学校行事への参加、小旅行や日帰り旅行の実施など、地域交流や社会活動への参加を実施している。

残念ながら近年は、コロナ禍の影響によって十分な活動が困難な状況にあるが、地域の皆様との交流は、ホーム運営にとって欠くことのできない重要な事業として引き続き、取り組んでいく必要がある。

表9-1 地域交流事業の実施状況(令和2年度)

月日	事業名	参加者	延数	行先
4. 7	春の散策	利用者・職員	50名	尻内、宮方面
4. 8				
4. 9				
8. 4	納涼祭	利用者・職員	107名	施設内

9.10	敬老の日式典 (スクリーン上映会)	来賓・ボランティア・利用者・職員	126名	施設内
10.14	体育祭	ボランティア・利用者・職員	121名	施設内
10.27 10.30 11.10	秋の散策(バス旅行)	利用者・職員	70名	つがの里

表9-2 地域交流事業の実施状況(令和3年度)

月日	事業名	参加者	延数	行先
5.6 5.31 6.3	春の散策	利用者・職員	84名	星野遺跡
8.17	創立120周年記念 納涼祭	利用者・役員・職員	123名	施設内
9.10	敬老の日式典 (スクリーン上映会)	利用者・役員・職員	130名	施設内
10.8	創立120周年記念 体育祭	利用者・役員・職員	122名	施設内
10.28 11.4 11.11	秋の散策(バス旅行)	利用者・職員	69名	岩下の新生 姜ミュージ アム

イ ボランティア活動

ボランティア団体などによる奉仕活動は、古くから活発に行われており、昭和52年に組織された「料理ボランティア」、平成8年に発足した「あずさ会」など、その活動は現在も継続されている。

これらのボランティア団体などの受入に関しては、地域交流事業と同様に、コロナ禍の影響によって縮小せざるを得ない状況にあるが、入所者の快適な生活を保障するとともに、施設運営を支える大きな力になっていることから、コロナ禍の動向を踏まえつつ、引き続き、積極的な受入が求められている。

表 10 主なボランティア団体等

No.	ボランティア団体等名	活動内容
1	料理ボランティア	喫茶コーナー
2	ザ・ボランティア	映画上映会、演芸会
3	あずさ会	ショッピング付添い
4	よさこい盆ダンス	盆ダンス披露
5	囲碁将棋講師	囲碁将棋指導
6	楽器レッスン講師	打楽器指導
7	書き方講師	毛筆、硬筆等指導

※ 令和2年度 延べ31回、ボランティア数延べ87名

※ 令和3年度 延べ21回、ボランティア数延べ49名

※ ボランティア受入れ停止期間 令和2年6月

令和2年12月～令和3年10月まで

令和4年1月～令和4年6月

令和4年8月～

(4) 入所者及び家族からの要望と課題

養護老人ホームの入所者は、環境上の理由及び経済的理由により居宅での自立生活又は養護を受けることが困難であると判断された高齢者であることから、概して住まいや食事、入浴など、衣食住に係る課題、さらには将来の病気やけが、看取りなど、健康上の課題に不安を抱いている。

また、入所者の中には親族等がいるケースも往々にしてあるが、課題を抱えた高齢者の養護には一定の負担が伴うこと、あるいは、遠方に暮らしていたり、経済的理由、そもそも遠縁その他の理由で家族意識が希薄な場合など、様々な要因で親族等を頼ることができない高齢者が入所しているケースもある。

そのような親族等は、当該高齢者が「生きがいを持って」「自分らしく」「安心して」生活することを望んでいるものの、自らが養護しない又はできないことに自責の念を持つこともしばしばある。

また、施設側に対しては、食事、排せつ、入浴をはじめとした生活支援、季節の行事や講習会などによる生きがいづくり、通院支援や看取り

など、終の棲家としての役割を期待し、そして、自らの生活を維持しつつ、自らも「生きがいを持って」「自分らしく」「安心して」生活することを求めている。

このような入所者の不安を払しょくし、親族等の期待に的確に応えることは、社会福祉法人の使命であって、従来から積極的に取り組んできたことではあるが、今後も引き続き、サービスの充実強化を図りながら、適切な施設運営を行う必要がある。

4 地域から求められていること

栃木市では、第2期地域福祉計画・地域福祉活動計画において、地域に密着した福祉活動の単位として、中学校区と整合させた「日常生活圏」を設定している。

この日常生活圏に基づいた場合、現施設の所在地及び新施設の建設予定地は、いずれも「吹上地区」に該当する。

そこで、第8期栃木市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画、「第4章第2節日常生活圏域の状況と課題」における吹上地区を概観すると、「吹上地区」の高齢者施策等に関する状況と課題は、次のとおりであった。

① ニーズ調査結果等からの状況と課題

- ・ 運動器機能リスク、栄養改善リスク、咀嚼機能リスク、転倒リスクの4項目が圏域中最も高く、それ以外のすべての項目についても市平均より高い判定率となっていることから、地域に広く介護予防の取組を啓発していく必要があります。

② 包括事業からの課題

- ・ 認知症に関する相談が増加傾向です。
- ・ 複合的な課題を抱える困難事例が増加しています。
- ・ 身近な場所で介護予防に取り組みたいというニーズがある一方、地域活動に未参加の人もいることから、今後さらに地域介護予防活動の推進を図る必要があります。

地域ケア会議等からの課題

- ・ 高齢化が進み、地域コミュニティが希薄になっています。

については、吹上地区の方々からは、次の機能を担う施設が求められていると思料するものである。

なお、このことは、吹上地区にお住まいになっている方々に限らず、広く栃木市全般にお住まいになっている方々にも共通する市民ニーズでもあると推量する。

ア 各種相談

認知症をはじめとした高齢者を取り巻く様々な困り事について、より身近で気軽に話せる相談窓口

イ 複合的困難事例の受入れ

生活困難、認知症、障がい、虐待や触法など、どんな課題を抱える高齢者であっても断らない、高齢者の「終の棲家」、「最後の砦」としてのセーフティネット機能

ウ 地域コミュニティの維持向上

地域交流の場や機会の提供、地域イベントへの参加や職員派遣、施設イベントへの住民招待などの地域交流機能

エ 災害時における要支援避難者の受入れ

新施設の機能を発揮した虚弱高齢者等を対象とした福祉避難所機能

5 特別養護老人ホームの併設

弊法人では、施設設備の老朽化が顕在化しはじめた平成16年に施設の再整備を検討し、特別養護老人ホーム(定員30名)との併設が計画された経緯がある。当時、法人内に「老朽更新調査研究委員会」を組織し調査研究したものの、結局は計画の実現には至らず、平成17年度からの大規模改修事業へと移行した。

平成16年当時は、介護保険制度が創設されて間がなかったことから、福祉ニーズの見通しや財源確保の見通し、事業認可の見通しについて不透明とされ、特別養護老人ホームの併設については、更なる検討が必要とされた模様である。

しかしながら、約20年の歳月が経過し、高齢者福祉に対するニーズが益々増加するとともに、介護保険制度を取り巻く環境が格段に変化してきた。

平成18年度には地域密着型サービス制度がスタートし、特別養護老人ホームの中でも定員が29人以下のものは、「地域密着型特別養護老人ホーム」と呼ばれ、より地域に根差した住まいとしての小規模な特別養護老人ホームと位置づけられた。

制度創設の平成18年度以降、地域密着型特別養護老人ホームの整備が着実に伸長し、平成30年度の時点では、全国で約2,300か所(「厚生労働省平成30年介護サービス施設・事業所調査の概況」から)にまで数えられるようになっている。

また、近年は、高齢者へのサービスが多様化し、サービス付き高齢者住宅や介護付き有料老人ホームが全国的に盛んに設置されるようになった。

さらに、ケアハウスと呼ばれる軽費老人ホームも同様である。

前者2つは、社会福祉事業として位置付けられていなかったり、後者は社会福祉事業ではあるものの、検討の結果、設置や運営に対する公的な支援が期待できない状況にあることが判明した。

そこで、“あずさの里”整備方針において特別養護老人ホームの併設は、現在においても社会的ニーズが高く、公的資金の導入も可能で、かつ、法人経営の安定化にも資するものと判断し、そして、施設待機者数を勘案して定めた栃木市の整備目標(第8期栃木市高齢者保健福祉計画)に計上されている「地域密着型特別養護老人ホーム29床」を養護老人ホーム“いぶきの里”に併設するものとしたところである。

6 建設予定地

“あずさの里”整備方針において、養護老人ホームに特別養護老人ホームを併設し、高齢者の総合的な福祉施設として再整備する建設予定地を「吹上公民館周辺」としている。

それは、現在地では、改築工事を行いながら入所者の快適で安寧な生活を確保することが難しいこと、現在の敷地のほとんどは山林で高低差が大きいことから造成工事に多額の費用が想定されること、敷地の一部に賃借人が存在することなどから、現在地での再整備は困難であると判断したところである。

また、現在地は、栃木市の中山間部に位置し、近隣にはゴルフ場や清掃工場、射撃場、陸砂利採取場などが立地しているものの、人家が存在していない。

したがって、ボランティア団体などによる設えた交流はあるものの、例えば、道であいさつをしたり立ち話をするなど、地域住民との自然な触れ合いは望めない状況である。

そこで、災害のリスクが少なく、地域の住民との積極的な交流が可能で、かつ、地域包括支援センターとの連携が容易な、現在地と同じ地域でもある栃木市吹上町地内吹上公民館隣接地(約1万㎡)を、“いぶきの里”整備事業における新施設の建設予定地としたところである。

○ 吹上公民館隣接地を建設予定地として期待する効果

- (1) 吹上地域包括支援センターと連携しながら、高齢者が住み慣れた地域で、安心して暮らし続けられる地域包括ケアシステムの拠点施設
- (2) 吹上地域包括支援センターやボランティア団体との連携によるオレンジカフェの開設など、認知症対策の拠点施設
- (3) 吹上公民館の生涯学習機能との連携、地元自治会や老人クラブとの交流などを通して高齢者生きがいのづくりの拠点施設
- (4) 大規模災害時における吹上公民館(指定避難所)の機能を補完する福祉避難所

第2章 運営方針

1 創業の精神と基本目標

(1) 創業の精神

栃木老人ホーム“あずさの里”は、明治34年当時、篤志家の「平岩幸吉氏」の理念に共感した婦人有志の方々が、社会福祉事業の実践には組織的な活動が必要と感じ、生活に困窮した高齢者や障がい者を救済したことに始まった。

創業の時点では、現在の高齢者福祉(養老)事業だけではなく、老衰者や身体障がい者の収容の他にも、家庭救済(生活扶助)や施薬救療(医療扶助)など幅広い慈善事業を志し、組織的に展開していた。

これら慈善事業は、「政治が、社会が悪い、というのは子どもでも言える。そうではなく、大事なことは、我々自身身近に何ができるかだ。」という久松義典氏(注)の言葉に感銘を受けた平岩氏の「恭儉己ヲ持シ博愛衆ニ及ボス(栃木婦人協会設立趣意書より)」という精神の実践であった。

(注) 久松義典

明治時代の社会学者。元栃木師範学校(宇都宮大学の前身)校長心得。明治31年、栃木町大町において下野実業学校或いは名教書院と称する私塾を開設。平岩幸吉は養子平八郎を連れ立ち勉強を重ねる。平岩は、この私塾にて慈善、社会救済の考え方の薫陶を受けた。

(出典) 「改訂版ボランティア活動の父 平岩幸吉翁のあしあと(著者：石崎功一)」

「社会福祉法人栃木老人ホーム百年史(社会福祉法人栃木老人ホーム創立百周年史編纂委員会)」

(2) 社会福祉法人の責務

時代は下って、昭和27年5月に社会福祉法人化、昭和45年6月に現在の栃木老人ホームと改称した弊法人は、創業の精神を引き継ぎつつ、社会福祉法人として果たすべき責務を担い続けている。

具体的には、制度やサービスの利益を十分に享受できずにいる社会生活に困難を有する方への直接的な支援、また、地域住民との交流を広めるなど、地域の中に支え合う絆を創る活動を通して、住み慣れた地域とともに支え合い、高齢者が自分らしく生きるまちづくりの中心的な役割を担うことである。

さらには、高齢者に限らず地域の困窮者及び困窮者になる可能性のある方の情報を民生委員など、関係機関との連携により早期に入手し、先手を取って対応することで、社会的な支援の必要な人が孤立することなく、かつ、継続的に福祉サービスが受けられるようにすることである。

また、学生及び実習生の受け入れにより、若者の就職に繋げることで地域の活性化を促し、職員に対しても十分な研修の実施による人材育成も責務の一つであると考えている。

(3) 基本目標

基本目標Ⅰ 「弱者優先の処遇の充実」

入所者の笑顔と満足を求め、老人福祉の向上、日常生活の充実を積極的に目指します。

基本目標Ⅱ 「地域共生社会」への参画

地域包括支援センターと連携することで、地域の一員として地域の課題を「我が事」と捉え、共に支え合いながら成長し、人と人、人と資源が世代や分野を越えて「丸ごと」つながる地域を目指します。

2 職員の行動規範

弊法人では、平成18年7月、入所者の安全、安心、快適な生活を目指し、全職員で実践することにより入所者の「笑顔と満足」を実現することを目的として、「あずさの里の理念」を定め、職員一丸となって日々精進するものとした。

これは、「理念」という名称を用いているものではあるが、いわば職員の行動規範であり「戒め」でもあって、その内容は、「創業の精神」及び「社会福祉法人の責務と基本目標」に通じるものである。

そこで、職員は、今後も職員の行動規範である「あずさの里の理念」を念頭に、職務に当たらなければならないものとする。

あずさの里の理念

私達は、養護老人ホームの職員としての志を高め、利用者の安全、安心、快適な生活をめざし次のことを実践します。

- ・ 利用者の自立を支援して、個人の尊厳を守ります。
- ・ 利用者に笑顔と、居心地のよい生活を提供します。
- ・ 利用者の声に耳を傾け、満足を提供します。
- ・ 利用者を思い、気づきの心を磨きます。
- ・ 施設の健全な発展に全力で取り組みます。

3 養護老人ホームの運営方針

創業の精神、社会福祉法人の責務及び基本目標に基づくとともに、「あずさの里の理念」に従い、入所者が終末まで「健康」で「生きがい」を持って「自分らしく」「安心して住み慣れた地域で生活」できる「終の棲家」として運営するものとする。

運営方針① 行き場のない高齢者を、理由を問わず受け入れる「断らない」施設運営

目的 「できません。」ではなく、「どうしたらできるのか。」を考える施設を目指す。

手段 介護度によらず事情を抱えた高齢者を幅広く受け入れる。

運営方針② 精神疾患、迷惑行為など、困難事案入所者をはじめとした全ての入所者を人として尊重し、人間らしい生活ができるようサポートする施設運営

目的 利用者の意思をくみ取り、それぞれが望む生活を提供する。

手段 入所事前情報や入所後の本人からの新たな情報などを職員が把握・共有し、また、支援員が生活相談員と連携することで、より個人を尊重したサポートを行う。

運営方針③ 入所者それぞれのニーズに合わせたサービスを提供する入所者ファーストの施設運営

目的 各個人の状況に合わせたサービスを提供する。

手段 入所者ができることとできないことを正確に見極め、多職種との連携により入所者の課題や目標サービス内容などを評価し、各部署と共有する。

運営方針④ 明るく家庭的な雰囲気と、地域や家庭との絆を大切にした施設運営

目的 入所者に寄り添うきめ細やかなサービスケアを行う。

手段 スタッフが常に「入所者＝自分の家族」の意識を持ち、家にいるような穏やかな環境づくりを徹底する。

運営方針⑤ 多様な生活課題を抱え支援を必要とする高齢者の「最後の砦」としての施設運営

目的 課題に対し、“あきらめない施設”を目指す。

手段 支援、看護などの各専門職が協力、相談することで、課題に対し多角的に検討し、困難な問題に対しても取り組むものとする。

4 地域密着型特別養護老人ホームの運営方針

養護老人ホームと同様に、創業の精神、社会福祉法人の責務及び基本目標に基づくとともに、小規模で、地域に根差した、より家庭的な雰囲気を持つ地域密着型特別養護老人ホームの特性を活かし運営をするものとする。

運営方針① 専任スタッフと少人数の入所者で各ユニットを構成し、家庭と同様穏やかな環境を創出する施設運営

目的 集団ケアではなく個別ケアができる施設を目指す。

手段 ユニットごとに画一的ではなく、担当介護員によっても異なる雰囲気が生まれ、相互が密接に影響しあう環境をつくる。

運営方針② 入所者1人1人に寄り添った、食事や入浴、排せつなど、きめ細やかなサービスを提供する入所者ファーストの施設運営

目的 本人、家族の意向に耳を傾け、それぞれに最適な介護を実施する。

手段 入所後の生活を日々観察し、定期的にご家族に報告することで、入所者だけではなく、家族の意向も聞き取り、より快適な生活を支援する。

運営方針③ 入所者のプライバシーを確保するとともに、虐待や身体拘束のない、入所者の人としての尊厳が守られる施設運営

目的 入所者が「自分らしく」充実した日々を送れる環境をつくる。

手段 利用者の慣れ親しんだものや大切なものを持ち込み、自宅に近い環境の「自分の居場所」を提供する。

運営方針④ 日常生活にレクリエーションやリハビリ体操を盛り込むことで、体を動かす機会を提供し、日常生活動作の維持向上を図る施設運営

目的 暮らしの継続をサポートする。

手段 ADLの維持などを目的とし、「健康」で「生きがい」を持ちながら生活できる施設を目指す。

運営方針⑤ 嘱託医との連携の下、経管栄養、尿管カテーテルなど、入所者の健康状態に応じた医療的ケアやターミナルケアを目指す施設運営

目的 「終の棲家」としての役割を担う。

手段 終末においても、在宅の時と同じように地域との関わりを持ちながら生活できる施設を目指す。

5 適切な施設運営を実現するための取組み

運営方針に基づき適切な施設運営を実現するため、次に掲げる取組みを実施する。

(1) 特定施設入居者生活介護事業及び訪問介護事業

現在の“あずさの里”は、養護老人ホームではあるものの、入所者の約半数が介護サービスが必要とされている介護認定者であること、また、やはり入所者の約半数は、歩行機能に課題があって車椅子や歩行器（シルバーカーを含む。）に頼っている状況にある。

このような状況は、一時的なものではなく、今後も常態化し続けるものと考えられることから、引き続き、特定施設入居者生活介護事業及び訪問介護事業を展開するとともに、充実強化を図るものとする。

- 事業者： 養護老人ホーム いぶきの里
事業名： 外部サービス利用型指定特定施設入居者生活介護事業
外部サービス利用型指定介護予防特定施設入居者生活介護事業
委託先： 指定訪問介護・第1号訪問事業所 いぶきの里
特別養護老人ホームレユーナ
- 事業者： 指定訪問介護・第1号訪問事業所 いぶきの里
事業名： 指定訪問介護事業
訪問介護相当サービス事業(第1号訪問事業)
- 提供サービス： 入浴介助、排せつ介助、口腔ケア、洗濯介助、リネン介助

(2) [公益事業]生活管理指導事業(生活管理指導短期宿泊事業)

本事業は、栃木市、下野市及び壬生町からの受託事業であって、様々な事情から居場所のない高齢者を一時的に保護するものである。

件数こそ少ないものの、毎年継続的にその受け入れを行っており、今後もその需要は見込まれるものである。

については、創業の精神、社会福祉法人の責務及び基本目標の下、さらには養護老人ホーム運営方針を考え併せ、引き続き、養護老人ホームの範疇において実施するものとする。

(3) 24時間シートを活用したPDCAサイクル

入所前に本人又は家族や関わりのある方々に過去の生活状況に関して聞き取りを行い、24時間シートを作成する。

入所後は、この24時間シートを活用し、利用者が望む生活を送ることができるケアプランを作成し、スタッフ間で共有する。

また、実際に生活を行うことで生じる注意事項や入所者の意向などを24時間シートに随時追記し、定期的なモニタリングやアセスメントを行い、ケアプランを修正するなど、PDCAサイクルを回すことで、怪我や事故のリスクを軽減できるだけでなく、入所者の生活の中での変化に気付き、ADLを把握することにより入所者の望む生活を送れるようにする。

(4) 家族交流の推進

家族懇談会の実施や地域交流会、納涼祭などのイベントへのご家族の招聘は、入所者とその家族、さらには職員が同じ時間を共有することになり、それぞれの関係において信頼感がより深まるとともに、家族が気兼ねなく面会できるという、明るく開放的な施設のイメージを地域に発信することにもなる。

また、家族との関係性が疎遠になっている入所者に関しては、“いぶきの里”での安定した（迷惑をかけない）生活を垣間見ることによって、身元引受人を引き受けていただくなど、少しでも関わりを持ち関係性の構築に繋がるものと期待する。

(5) 地域交流の推進

地域交流会などのイベントへの招待や、「カラオケ」「囲碁・将棋」「書き方」など、各種教室の地域住民への開放によって、近隣住民の楽しみの創出のみならず、気軽に話せる関係性の構築も期待できることから、単に地域交流の場、憩いの場を創出するだけでなく、「いちごハートねっと事業」に位置付けられた「おこまり福祉相談窓口」の機能を発揮し、地域福祉の向上に貢献できるものである。

このように、地域住民の施設に訪れる機会を増やすことで、行政のセーフティーネットから漏れてしまい支援が行き届きにくい住民の福祉の向上に繋がるものとする。

また、地元の小中学校や幼稚園との交流を積極的に推進し、世代間理解の促進と発表の機会の提供など、少子高齢化による地域コミュニティの活力低下の改善を図ることができる。

さらに、地域交流の推進は、防災訓練などの地域一体となった公益的な取組を可能とし、社会福祉の充実にとどまらず、地域活性化の一端を担うものである。

(6) ボランティア団体との交流

活発な交流がある「料理ボランティア」や「あずき会」などのボランティア団体の受入れは、入所者の快適な生活を保障するとともに、入所者の生活の中に生きがいや楽しみが生まれることにより施設が活性化される。

については、コロナ禍の動向を踏まえつつも、引き続きボランティア団体との積極的な交流を推進するものである。

(7) 吹上公民館(吹上地域包括支援センター)との連携

建設予定地の隣接地には、吹上公民館が立地し「吹上地域包括支援センター」が併設されていることから、それらが持つ機能を最大限に活用しやすい環境にある。

そこで、特に、吹上地域包括支援センターとの連携を図りながら、身近な場所で介護予防に取り組みたいと思いつつも実践できなかった人が実際の行動に移しやすい環境を整えるとともに、子どもから高齢の方まですべての方を対象に、高齢者を取り巻く様々な課題について正しく理解をしてもらい、地域の高齢者をはじめ、施設の入所者への理解の醸成を図るものとする。

① 高齢者が住み慣れた地域で、安心して暮らし続けられる地域包括ケアシステムの拠点施設

- ・ 講師派遣など、各種講座への参画
- ・ 日常生活圏域地域ケア会議への参加
- ・ 地域住民を対象とした虐待・認知症・栄養等講習会の実施(共催)

② オレンジカフェの開設など、認知症対策の拠点施設

- ・ 認知症などで悩んでいる住民の意見交換の場の開設
- ・ 地域介護予防活動の推進

③ 高齢者生きがいづくりの拠点施設

- ・ 吹上公民館の生涯学習機能との連携
- ・ 地元自治会や老人クラブとの交流

④ 吹上公民館(指定避難所)の機能を補完する福祉避難所

- ・ 日常的に介護や支援が必要な方が避難生活を送る場の提供

(8) 職員のスキルとモチベーションの向上

職員研修制度の強化と資格取得支援制度の充実などによる人づくりや、職場ヒアリングなどによる風通しの良い職場づくりを推進することで、入所者の安全、安心、快適な生活を支える職員のスキルとモチベーションの向上を図るものとする。

第3章 施設整備方針

老人福祉法(昭和26年法律第45号)、介護保険法(平成9年法律第123号)、養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例(平成25年栃木県条例第12号)、特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例(令和3年栃木県条例第22号)その他関係法令を遵守しつつ、弊法人の「創業の精神」の下、“あずさの里”整備方針に基づき、本事業の施設整備方針を次のように定め、入所者及び地域住民の「笑顔と満足」を実現するものとする。

施設整備方針1 入所者の安寧な生活を支える施設

入所者の多くは、心身の機能低下などの理由から日常生活に支障をきたしている一方で、DVなど高齢者虐待を理由に入所する高齢者が1割程度おり、単に生活の場を提供するのみでなく、入所者の事情に寄り添った配慮や情報管理が必要となっている。

また、入所者は、生活環境上あるいは経済的理由により、自宅での自立生活や身内などから養護を受けることが困難な場合が多く、概して住まいや食事、入浴など、衣食住に係る課題、さらには将来の病気やけが、看取りなど、健康上の課題に不安を抱いている。

このような不安を抱える入所者に対して、プライバシーを確保しつつ、少人数のユニットの中で、明るく家庭的な雰囲気を持ったサービスを提供する「入所者の安寧な生活を支える施設」をつくるものとする。

施設整備方針2 入所者や利用するすべての人にやさしい ユニバーサルデザインの視点に立った施設

本施設の現入居者の約半数は、車椅子や歩行器に頼っている。

また、寝たきり状態の高齢者も複数名入所している。

入所者が安全に施設内を移動するために、施設設備のバリアフリー化や、入所者の歩行状態に応じて、階下又は階上の居室割りを行うことが求められる。

このようなことから、「入所者や利用するすべての人にやさしいユニバーサルデザインの視点に立った施設」をつくるものとする。

施設整備方針3 地域福祉の向上を目指す高齢者の総合的な福祉施設

建設予定地の「吹上公民館周辺」は、地域の高齢者と積極的な交流が見込まれるとともに、吹上地域包括支援センターとの連携も容易であることから、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる地域包括ケアシステムの拠点として期待できる。

さらには、吹上地域包括支援センターやボランティア団体との連携によるオレンジカフェの開設（認知症対策の拠点施設）、地元自治会や老人クラブとの交流（高齢者生きがいがづくりの拠点施設）、災害時は避難所の機能を補完する福祉避難所としての機能も期待できる。

また、近隣の小中学校及び幼稚園などと連携することで、幅広い世代間の交流が生まれ、地域の活性化にも結び付くものと考えられる。

このような施設周辺の地域資源を最大限に活用し、「地域福祉の向上を目指す高齢者の総合的な福祉施設」をつくるものとする。

施設整備方針4 次世代に過度な負担を残さない施設

高齢者福祉施設では、多くの高齢者が日常生活を送ることになるため、その施設設備には、一定の質的レベルが求められている。

一方、高齢者福祉施設では、事業収入に制約があることから、大きな投資は難しい経営構造となっている。

そこで、華美なデザインや無駄を省きつつ、材料や工法の比較検討を行い、施設設備の質を保ちながら、イニシャルコストのみならずランニングコストを抑制する必要がある。

また、職員の日常業務の効率化を促進する施設設備を導入することで、掃除や移動距離など、職員の負担を軽減し、より質の高いサービス提供を実現させる必要がある。

このようなことから、イニシャルコストやランニングコストの縮減に配慮し、「次世代に過度な負担を残さない施設」をつくるものとする。

第4章 基本設計

1 建設予定地の概要

(1) 建設予定地の概要

地名：栃木市吹上町字馬捨場

地番：773番、774番、775番、771番1、778番、779番、780番1、
783番1、784番1の一部

敷地面積：9,684.20 m² 2,929.47 坪（実測値）

地目：畑

取付道路：北側 7.0m幅の市道 法42条1項1号道路

東側 2.7m幅の市道 法42条2項道路

南側 2.0m幅の市道 法42条2項道路

建物規模：4,791.35 m² 1,449.38 坪

構造：鉄骨造 耐火建築物

給水：公共上水道より受水槽へ貯留 北側道路に本管布設 HPPE100mm

排水—雨水：雨水浸透槽により宅内処理

—下水：合併処理浄化槽※処理水の排水先：北側道路側溝へ放流

ガス：LPG ガスバルクタンクによる供給

電気：キュービクル方式による高圧受電

消防設備：スプリンクラー設備、自動火災報知設備、消防機関へ通報
する火災報知設備、誘導灯、消火器具

都市計画区域：市街化調整区域

用途地域：指定なし

指定容積率：200%

指定建ぺい率：60%

防火地域指定：指定なし ※法22条区域

農業振興地域：農振除外済み

栃木市防災ハザードマップ：浸水想定区域 0～0.5m 未満区域

(2) 建設予定地における整備の必要性

栃木市においては、令和2年4月1日時点で、高齢化率が県平均より高い31.1%となっており、今後さらなる高齢人口の大幅な増加が見込まれる。

その中でも建設予定地である吹上地区では、市全体と同様、高齢化が進行しているとともに、地域コミュニティの希薄化が課題となっている。(参照「第1章 4地域から求められていること」)

今回の計画では、吹上公民館と吹上地域包括支援センターに隣接した形で建設し、同施設をはじめとした近隣施設と連携することで、当施設運営の充実のみならず、地域全体の福祉の向上を図ることができる。

また、すべての入所者の方にとっても、生まれ育った馴染みのある環境の中、家族や友人に囲まれて豊かな老後を送ることが可能であることから、この場所に新たな施設の整備を計画するものである。

(3) 建設予定地の立地条件

① 北側には緑豊かな山々を望み、周囲には閑静な住宅地と田畑が広がり、地域の方々と多くの交流を行いながら、静かで落ち着いた生活を送ることができる。

② 近隣には小中学校や幼稚園があり、地域の子ども達といつでも触れ合うことができる。

③ 建設予定地からコンビニまで300m、スーパーまで900m、公園まで350mと、日常生活が営まれている場所に位置し、日常的な外出によって地域の営みの中で豊かな生活を送ることができる。

④ 近くに吹上町駐在所があり、防犯面でも安心できる。

⑤ 栃木インターチェンジに近く、遠方に住む家族でも車でのアクセスが容易で、入所者との面会もしやすい立地である。

また、最寄り駅から運行しているバスの停留所が近く、公共交通機関を利用して来所することもできる。

(4) 地域との交流の確保の状況

① 隣接する吹上公民館の生涯学習機能と連携し、地元自治会や老人クラブとの交流を図っていくことができる。

- ② 隣接する吹上地域包括支援センターやボランティア団体との連携によるオレンジカフェを開設するなど、地域住民と触れ合いながら、認知症と向き合う方々の一助となる活動を行うことができる。
- ③ 周辺には閑静な住宅地が広がり、多くの住民が落ち着いた生活を営んでいることから、パターゴルフができる芝生広場など、地域開放の受け皿が備わっている。

2 施設計画の与条件(複合施設の機能と規模)

(1) 既存施設からの継続事業

- ① 養護老人ホーム 定員100名(うち契約入所上限20名)
- ② 訪問介護事業
- ③ 外部サービス利用型指定特定施設入居者生活介護事業
- ④ 訪問介護相当サービス事業
- ⑤ [公益事業]生活管理指導事業(生活管理指導短期宿泊事業)

(2) 新規予定事業

- ① 地域密着型特別養護老人ホーム 定員29名(3ユニット)
※ 栃木市第8期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画に計上

(3) 入所定員の合計数 129名

(4) 主な諸室の概要

- ① 居室： 養護老人ホーム有効面積10.65㎡以上
収納設備、呼出し設備を備える。
特別養護老人ホーム有効面積10.65㎡以上
収納設備、洗面台、呼出し設備を備える。
- ② トイレ： 共用とし、車いす利用を想定したトイレを分散配置する。
- ③ 洗面所： 養護老人ホームは共用部に設け、特別養護老人ホームは各室に設ける。
- ⑤ 食事： 養護老人ホームは食堂にて食事
特別養護老人ホームは各ユニットにて食事
- ⑥ 風呂： 養護老人ホームは男女別大浴場及び機械浴室(寝浴槽、チェア浴槽、個浴槽)を備える。

特別養護老人ホームは各ユニットに個浴槽又は中間浴槽を設ける。

⑦ 医務室： 養護、特養それぞれに設ける。

養護老人ホームは静養室、薬品庫、医務倉庫を備える。

特別養護老人ホームは薬品庫、医務倉庫を備える。

3 土地利用計画

- (1) 建物は、地域に対して開かれた配置とする。
- (2) 敷地入口を北側道路に設け、駐車場は95台を予定する。
- (3) 中央部には建物のメインエントランスを設け、庇をかけ雨の日でも自動車の乗降を容易にする。
- (4) 敷地内の給水は北側道路に敷設の上水本管より取り出し、下水排水については合併浄化槽により処理の後、道路側溝へ放流する。
雨水排水については雨水浸透槽による宅内処理とする。
- (5) 敷地南西部には、緑地を設け、パターゴルフの可能な芝生広場とする。
- (6) 敷地東側には、倉庫及びゴミ庫を配置する。
また、敷地東側は、霊安室からの動線を確保する。
- (7) 敷地西に位置する開発区域外の残地部分は、菜園とし、入所者の生きがいつくりの場とする。

4 建築計画

(1) 建物のデザイン

建物は、2階建てとし、隣接の吹上公民館と足並みを揃え、栃木市の歴史を踏襲する「蔵」をモチーフとする。

屋根は「蔵」の象徴である切妻屋根に、外壁は漆喰のイメージを継承するデザインとすることで、しっかりとした佇まいの建物とする。

また、周囲の景観にも配慮し、1つの巨大な建物を作るのではなく、養護老人ホームや併設する特別養護老人ホームも含め居室群又はユニットごとに分棟とし、周囲へ圧迫感の無いデザインとする。

そして、最新かつ最先端の機能を持ちつつも、弊法人の歴史や伝統を引き継ぎ、入所者が「ホッ」とするような、どこか懐かしい魅力ある施設とする。

(2) 配置計画Ⅰ(養護老人ホーム)

- ① 居室は、1階に62床、2階に38床とし、車椅子等歩行に支障のある入所者の居室は1階に、支障のない入所者の居室は2階に配置する。
- ② 5つの居室群を設け、例えば、新型コロナウイルス陽性者が出た際にも感染が拡大しないよう、細かいゾーニングを可能とする。
- ③ 居室群は廊下で繋ぎ、夜間に配置する宿直者と夜勤者の連携を円滑にする。
- ④ 1階の職員が目が届く場所にくつろぎホールを配置し、入所者の居室群を越えた交流を可能とするとともに、生活支援の効率化と見守りの強化を図る。

また、孤立しがちな入居者の日中の居場所とする。

- ⑤ トイレや洗面所は、分散配置をし、移動距離を減らして入所者の負担を軽減する。

(3) 配置計画Ⅱ(特別養護老人ホーム)

- ① 特養29床3ユニットは、2階に配置する。
- ② 居室は、共同生活室(リビング)へ移動し易い配置とする。
- ③ 各ユニットの入口は玄関とし、各ユニットを住まいとしてしっかり区切り、いつも優しく迎え入れる趣のある設えとする。
- ④ 養護老人ホームと同様、例えば、新型コロナウイルス陽性者が出た際にも感染が拡大しないよう、細かいゾーニングを可能とする。
- ⑤ ユニット間を廊下で繋ぎ、夜勤者2名が効率的に業務に当たる配置とする。
- ⑥ ユニット内の管理部は中心に配置し、ユニット全体が見渡すことができる配置とする。

(4) 特別養護老人ホームにおける工夫

- ① 居室内の工夫

ア 特養の居室として設備基準上必要な居室床面積10.65㎡(有効)を上回る居室の広さを確保する。

家庭で使い慣れた家具を持ち込むために十分な広さとする。

また、2方向のベッド配置が可能な奥行・幅を確保する。

イ 幅が広く、車椅子でも使いやすい適切な高さの洗面台や、入所者に合わせて対応可能なTVやコンセントを設置する。

ウ 長押を設け、絵や写真、カレンダーを飾れるように設え、入所者の自分らしい部屋づくりを促進する。

エ 原則として介護用ベッドでの居室利用とするが、入所者の希望により、畳にての布団利用もできるものとする。

オ 全居室に予め点滴レールを設置し、医療的ケアに備える。

カ 認知症の方が部屋を間違えるなど、わからなくなる不安や混乱を防止する工夫をする。

② 共同生活室の工夫（リビング配置）

ア 共同生活室は、光にあふれ風が通り抜ける採光・通風に十分配慮したすがすがしい空間とする。

イ 第2リビングを設け、入所者の気分に合わせて居場所が選べる計画とする。

ウ ゆったりとした十分な広さを擁し、入所者と職員が、お互いにどこにいるのかわかりやすい計画とする。

エ ユニット毎にそれぞれの色合いや飾りつけを変えた設えとすることで、愛着のある我が家、自分の部屋を入所者と職員が一緒になって創り上げる。

③ キッチンの工夫（入居者の参加）

ア キッチンには、オープンアイランドキッチンとし、キッチンから生活感が広がり、入所者と職員が一体となる雰囲気を作る。

イ 各ユニットにて御飯・みそ汁をつくり、おかずは厨房でつくったものを皆で盛付け、配膳する。

食事の準備も入所者が職員と一緒に楽しく過ごす空間とする。

ウ 入所者が車椅子でも使いやすい高さ・形状のシンクを、キッチンの脇に設けるなど、入所者も調理に参加できる形態とする。

④ トイレの配置

- ア 共用のトイレを各ユニットに3箇所分散配置する。
- イ トイレは、ユニバーサルデザインに徹し、車イスの入所者も利用しやすい広さとし、適切な高さの便器や、スイング式の前ボード、跳ね上げ手摺など適切に設置し、使いやすい計画とする。
- ウ 身体の状態に合わせて右用、左用のトイレを配置する。
- エ 床材の巻上げ、便器廻りのシーリング、調湿タイルの使用などにより、臭気対策をし、また、徹底した清掃により常に清潔に保つものとする。
- オ すぐ明るく点灯するタイプの照明を使用し、便の色などにより体調の管理ができるものとする。

⑤ 浴室・脱衣室の配置と室内の工夫

- ア 浴室は、ユニット毎に1箇所ずつ設置する。2ユニットは、3方向介助が行える介護しやすい個浴槽とし、残りの1ユニット(中間に位置するユニット)は、多様な身体状況に対応可能な中間浴槽を設置する。
- イ 将来的に介護度が上がった場合は、ポリバスに後付けができるリフトの設置を想定した計画とする。
- ウ 浴室・脱衣室には、冷暖房を設置する。

(5) 汚物処理室等の配置

- ① 居室群又はユニットごとに汚物処理室若しくは汚物庫を配置し、汚物ゴミ動線のエリア分けをする。
- ② 汚染衣類は、汚物処理室に搬入し、処理する。
- ③ 汚物ゴミは、汚物処理室又は汚物庫に一時保管する。
- ④ 汚物ゴミは、個々にビニール袋に密閉し、さらに大型ゴミ袋に入れ密閉した上で、ダストカーで搬出する。

その際は、上からタオルケットなどで目隠しし、汚物ゴミとはわからないように配慮し、利用者就寝後等に屋外に搬出する。

(6) 居室、トイレ、浴室等におけるプライバシーの確保

- ① 居室は、内側から施錠できるものとし、緊急時は、職員が鍵を用いて開けられるようにする。

また、居室のドアを開けた際にも廊下の通行者と視線が合わないように、ベッド配置にも配慮する。

- ② トイレは、共同生活スペースから見えにくい位置に配置する。
- ③ 頻繁に出入りがある脱衣室には、建具のほかに外側にのれんを設置し、プライバシーを確保する。

(7) 床壁等の木質化

- ① 居室の床は安全性の高い二重床とする。

また、床材は、濡れても滑りにくいものを使用し、入所者及び職員の安全を守るものとする。

- ② 手摺りは、つかみ易い木製手摺りとし、事故防止と万が一の転倒などに備え、安全性に配慮した適切な配置とする。

水平手摺の他にも、扉の横に縦手摺を配置し、扉の開閉における安全性も高めるものとする。

- ③ 建具は、バリアフリーを徹底するため上吊り式を検討し、床の段差をなくし、平らにする。

また、木製とすることで軽く開け閉めができるようにする。

(8) 地域交流に係る空間的工夫及び入居者の生活空間の確保

- ① 食堂兼集会場（地域交流ホール）

ア 入所者や家族の方々、職員などの施設関係者はもちろん、地域の幼稚園や小中学校、地域住民の方々とのイベントにも使用できるよう計画する。

イ 地域と一体となるスペースとしてふさわしい空間とする。

ウ 介護度が高い方が集まって座る席を設けたり、組合せや高さを変えられる席や、食事介助のしやすい馬蹄形テーブルを設置したりするなど、入所者毎の身体的状況に応じた席を設置する。

エ 例えば、地域の子ども達がマーチングを披露する場や、地域住民と一緒に企画したビデオ鑑賞会の場とするなど、地域交流の場として活用する。

- ② ロビー

ア 大規模災害時には地域の福祉避難所としての役割を担うため、ロビーを開放する。

イ 隣接する吹上公民館の避難所機能との連携により、災害対応の効率化を図る地域の避難拠点とする。

③ くつろぎホール

ア 1階にくつろぎホールを配置し、入所者の居室群を越えた交流の場とする。

イ サークル活動の作品展示や談話スペースを設け、入所者同士の交流と、暮らしの中での楽しみを数多くすることで、豊かで生きがいのある生活を実現する。

ウ 居室に引き籠り孤立しがちな入所者の、安らいだ生活空間を確保する。

④ 多目的室

ア 2階に多目的室を配置し、サークル活動の作品展示や談話スペース、介護予防の為の機能訓練などを行うものとする。

イ ロビー同様、大規模災害時における地域の福祉避難所として開放する。

⑤ お祭り広場、パターゴルフ場

ア 北側市道に接する駐車場は、イベント時のお祭り広場として利用できるように、広々とした空間とする。

また、その際は、地域の方も気軽に参加できるイベントとする。

イ 恒例行事である「ゴルフ大会」が継続して行えるよう、敷地西側の景色が良い場所にパターゴルフ場を設置する。

入所者だけでなく、近所の方々も気軽に利用できる施設とする。

(9) 建物の外回りの工夫

① いずれの居室からも、すぐに避難できるように、避難用の段差のない出入口、避難通路を確保する。

万が一の際にも、安心できる避難滑り台を設置する。

② 外壁にブラケットライトを設置し、住まいとして夕刻の安らぎを創出する。

③ 外灯を敷地内に配置し、地域に温かみのある優しい光りを灯す。
また、地域の防犯にも貢献できる。

(10) コスト削減の工夫

- ① 外壁、屋根に高い断熱性能、気密性能を持たせることで、外気の影響が少なくなり、夏は涼しく、冬は暖かい施設とし、ランニングコストの低減を図る。
- ② 外壁材などにメンテナンス性の高い材料を使用し、維持修繕費を抑制する。
- ③ 各室ルームエアコンの採用など、設備機器の小型化・分散化を図ることで、長期にわたる維持修繕費の低減を図る。
- ④ 冷暖房機器、厨房・浴室の給湯設備に高効率型機器を採用することで、ランニングコスト低減や二酸化炭素の削減を図る。
- ⑤ 倉庫やトイレなど常には使わない部屋の照明は、人感センサー式点滅方式を採用し、消し忘れの防止と省エネ化を図る。

第5章 事業計画

1 スケジュール

- (1) 令和4年 8月 栃木市による特別養護老人ホーム整備法人募集の募集要項公表
- (2) 令和4年10月 栃木市へ応募書類の提出
- (3) 令和4年11月 栃木市の特別養護老人ホーム整備法人に選定
- (4) 令和4年12月 栃木県高齢対策課との協議
- (5) 令和5年 8月 施工業者入札
- (6) 令和6年10月 建物完成引き渡し
- (7) 令和6年11月 開設準備、引っ越し
- (8) 令和7年 3月 開設予定

2 概算事業費

※金額は税込

総事業費 1,583,274 千円

- (1) 工事費計 1,284,800 千円
- ① 建物建設費 1,250,700 千円
- ア 共通仮設費 22,900 千円
- イ 建築工事費 639,100 千円
- ウ 電気設備工事費 108,800 千円
- エ 給排水衛生設備工事費 176,700 千円
- オ 冷暖房換気設備工事費 90,900 千円
- カ 昇降機設備工事費 8,280 千円
- キ 諸経費 90,320 千円
- ク 消費税 113,700 千円
- ② 外構造成工事費 34,100 千円
- (2) 設計監理費 49,280 千円
- (3) 設備備品整備費 110,000 千円
- (4) 用地取得費 41,434 千円
- (5) 運転資金等予備費 97,760 千円

3 財源の見込み

(1) 施設整備補助金	553,920 千円
① 養護・県老人福祉施設整備費補助金	324,000 千円
② 特養・市老人保健施設整備費補助金(基金事業)	129,920 千円
③ 養護・市老人保健施設整備費補助金	100,000 千円
(2) 開設準備経費補助金	108,231 千円
① 養護・県地域医療介護総合確保基金事業補助金	83,900 千円
② 特養・市老人保健施設開設準備補助金(基金事業)	24,331 千円
(3) 独立行政法人福祉医療機構借入金	613,700 千円
(4) 積立資産取崩(自己資金)	307,423 千円
総計	1,583,274 千円

4 ランニングコストの削減

施設整備方針4「次世代に過度な負担を残さない施設」に基づき、ランニングコストを抑制するため、管理しやすい、かつ、維持修繕しやすい建物計画とする。

■ 建物の主な仕様

鉄骨造2階建て耐火建築物

屋根：ガルバリウム鋼板縦ハゼ葺き 一部シート防水

外壁塗装：t100ALC吹付タイル塗装

内部床：長尺ビニール床シート

内部壁：石膏ボード張りの上クロス張り

内部天井：化粧石膏ボード張り

空調：EHP個別空調

給湯：ガス個別給湯器(LPGガス)

厨房：電気・ガス併用

給水：上水、外回りに井水を検討

排水：合併浄化槽にて処理後、道路側溝へ排水

雨水排水：地下浸透槽に貯留後、地下浸透

■ 削減の取組み

- 省エネ化を図るために建物の気密性・断熱性を高める。
- 天井、壁に高性能グラスウール、サッシにはペアガラスを使用する。
- 設備としてはLED照明の導入、空調機はEHPにて個別空調、給湯設備は、ガス給湯器により個別給湯とする。(個別方式は、故障した部分のみの対応となるため、セントラル方式に比べて維持管理上、大きな費用負担とならず、維持管理しやすくなる。)

5 中期財政計画

(単位：百万円)

		2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
事業活動収支	特養収入	109.7	133.0	133.0	133.0	133.0
	養護収入	174.5	173.0	173.0	173.0	173.0
	訪問収入	65.0	65.0	65.0	65.0	65.0
	その他収入	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	収入計	351.2	373.0	373.0	373.0	373.0
	人件費	246.1	249.0	251.9	255.0	258.0
	事業支出	60.2	63.8	65.8	63.8	63.8
	事務費支出	18.1	19.7	19.7	19.7	19.7
	支払利息等	6.8	6.8	6.8	6.8	6.5
	支出計	331.2	339.3	344.2	345.3	348.0
	収支差額	20.0	33.7	28.8	27.7	25.0
施設整備等収支	補助金	662.2	-	-	-	-
	借入金	613.7	-	-	-	-
	収入計	1,275.9	-	-	-	-
	元金償還金	-	-	-	22.7	22.7
	固定資産取得	1,444.1	-	-	-	-
	その他支出	41.4	-	-	-	-
	支出計	1,485.5	-	-	22.7	22.7
	収支差額	△209.6	-	-	△22.7	△22.7
その他の活動収支	積立金取崩	307.4	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-
	収入計	307.4	-	-	-	-
	積立資産支出	-	-	-	-	-
	その他支出	10.0	-	-	-	-
	支出計	10.0	-	-	-	-
	収支差額	297.4	-	-	-	-
当期資金収支差額	107.8	33.7	28.8	5.0	2.3	
前期末支払資金残高	0	107.8	141.5	170.3	175.3	
当期末支払資金残高	107.8	141.5	170.3	175.3	177.6	

第6章 その他

1 高齢者保健福祉計画に対する貢献度

栃木市では、令和3年3月、令和3年4月から令和6年3月までを期間とする第8期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画を策定した。

この計画は、第7期の同計画を検証し、国の制度改正、栃木県の動向などを踏まえながら、地域共生社会の構築を目標に、高齢者人口がピークを迎える令和22年を見据えた中長期的視点に立った計画である。

基本理念を「**住み慣れた地域で共に支え合い、高齢者が自分らしく生きるまち 我が事・丸ごと“あったかとちぎ”**」とし、5つの基本目標と基本目標ごとに施策及び具体的な施策を定め、さらに施策のうちで特に重点的に取り組むべき5つの施策を重点施策としている。

そこで、同計画に定められている施策の中で、弊法人において既に取り組んでいる施策は、新施設においても継続的に取り組むものとし、さらに新たな施策に取り組むことで、栃木市の同計画目標の達成に貢献するものとする。

(1) 新施設においても継続して取り組む市の施策

① 基本目標3「自立した生活を送るために」

施策1「福祉サービスの充実」

(2) 「高齢者の生活支援」

1 在宅老人短期入所事業

法人の取組

概ね65歳以上の介護保険認定外の方で、自宅での生活が困難な高齢者に対し一時的に短期宿泊サービスを提供する。

2 老人保護措置事業

法人の取組

概ね65歳以上で、心身機能の低下などを原因に日常生活に支障がある高齢者、或いは住宅に困窮しているなどの理由により自宅で生活することが困難な高齢者に生活の場を提供する。

施策2「介護保険サービスの推進」

(1) サービスの向上

1 利用者本位のサービスの確保

法人の取組

介護を受ける利用者とその家族のニーズを把握し、適切なサービスの提供のために栃木市が設立した介護支援専門員連絡協議会に参画する。

(2) 「地域密着型サービスの充実」

1 総合相談窓口の充実

法人の取組

福祉のよろず相談所として「いちごハートねっと事業」に登録し、「おこまり福祉相談窓口」を開設する。

4 地域密着型特定施設入居者生活支援

法人の取組

入所者のうち、介護保険認定者に対して、日常生活上の援助(入浴介助、排せつ介助、口腔ケア、洗濯、リネン交換)をする。

施策3 「介護離職ゼロの実現に向けて」

(1) 介護者支援の充実

法人の取組

職員各自の実情に応じた働き方ができるよう、シフト作成や有給休暇の取得促進に取り組む。

② 基本目標4 「自分らしく生きられるために」

施策1 「認知症対策の推進」

(3) 「認知症の人とその家族への支援」

1 地域の見守り体制の推進

法人の取組

認知症SOSネットワーク会議に参画し、認知症にやさしいまちづくりを進める条例の制定やQRコードを活用した見守り体制の整備に協力する。

施策2 「権利擁護体制の充実」

(1) 「高齢者虐待防止対策の促進」

3 養護者等の支援

法人の取組

行政等関係機関と連携し、被虐待者を受入れ、被害の拡大防止に取り組む。

③ 基本目標5 「安心して地域で暮らし続けるために」

施策3「高齢者にやさしいまちづくり」

(3)「安心・安全な暮らしの確保」

4 買物困難者への支援

法人の取組

入所者の買い物をサポートする「買い物ボランティアあずさ会」を受入れ、入所者の日常生活を支える。

(4)「災害や感染症対策に係る体制整備」

1 防災事業

法人の取組

栃木市の福祉避難所として登録し、災害発生時の支援応援体制の構築に取り組む。

(2) 新施設において新たに取る施策

① 基本目標3「自立した生活を送るために」

施策2「介護保険サービスの推進」

(3)「施設・居住系サービスの基盤整備」

1 介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)

法人の取組

常に介護が必要で、自宅で生活することが困難な寝たきりや認知症の方に、日常生活上の介護や機能訓練、健康管理上の援助を行う地域密着型特別養護老人ホームを新たに運営する。

② 基本目標5「安心して地域で暮らし続けるために」

施策3「高齢者にやさしいまちづくり」

(1)「高齢社会に対応する居住環境整備」

4 養護老人ホームの整備

法人の取組

養護老人ホームの果たすべき役割の重要性に鑑み、養護老人ホームを再整備する。

2 現施設跡地利用の方針

現“あずさの里”の土地建物の状況は、下表に示すとおりである。

新施設への移転後における現施設の跡地利用については、現在の建物が鉄筋コンクリート造という比較的堅牢な構造となっていること、敷地の一

部を賃貸していること、市街化調整区域に立地していることなどを考え併せ、次のとおり取り扱うものとする。

方針① 当面の間、新施設で経営する養護老人ホーム及び特別養護老人ホーム(第1種社会福祉事業)の用に供する倉庫として活用する。

方針② 倉庫として活用しつつも、新施設での経営状況及び賃借人の意向を踏まえながら、土地建物を一括又は分割して第三者への譲渡を検討する。

(1) 土地の状況

No.	所在	地番	地目	地積(m ²)	備考
1	栃木市梓町字吉原	455-27	宅地	20,309.50	
2	栃木市梓町字吉原溜下	330-1	宅地	495.00	
3	栃木市梓町字吉原溜下	330-2	宅地	495.00	
4	栃木市梓町字吉原溜下	330-3	宅地	366.00	
5	栃木市梓町字吉原	455-28	山林	4,292.00	
6	栃木市梓町字吉原	455-42	山林	93.00	
7	栃木市尻内町字吉原	563-3	道路	32.00	
8	栃木市尻内町字吉原	563-4	道路	14.00	
計				26,096.50	

(2) 建物の状況

No.	種目	構造	床面積(m ²)	備考
1	管理棟	鉄筋コンクリート造陸屋根地下付平屋建	1,010.18	
2	第1居住棟	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	787.53	
3	第2居住棟	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	834.30	
4	仏間	木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	27.90	
5	職員宿舎	木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	158.97	
6	寮母宿舎	木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	50.85	
7	ポンプ室	鉄筋コンクリート造陸屋根	14.27	
8	物置	木造スレート葺平屋建	11.97	
計			2,895.97	

〒328-0131 栃木県栃木市梓町4-5-5番地2-7

社会福祉法人栃木老人ホーム

TEL0282-31-0202 Fax0282-31-3035

公式HP www.azusanosato.jp