

令和5年度 社会福祉法人妻有福祉会  
養護老人ホーム妻有荘改築基本計画



令和5年10月策定

## 目 次

はじめに .....	1
1 運営主体及び施設の沿革 .....	1
2 基本計画の位置付け .....	1
第1章…妻有荘改築の必要性.....	2
1 妻有荘の現状 .....	2
2 入所対象者の将来見込み.....	3
3 施設の課題 .....	4
4 妻有荘改築の必要性 .....	5
第2章… 妻有荘改築基本計画.....	5
1 基本理念・改築の基本方針・新居住棟稼働時期.....	5
2 新居住棟の建設方針 .....	6
3 新居住棟の新たな視点.....	7
4 新居住棟の運営方針 .....	8
5 新居住棟の基本指標・規模 .....	8
6 新居住棟の建設手法 .....	9

## はじめに

### 1 運営主体及び施設の沿革

養護老人ホーム妻有荘は、昭和 30 年 11 月に生活保護法による定員 34 名の中魚沼養老院として開設されました。まだ戦後の混乱が尾を引いている社会情勢の中、昭和の市町村合併の途上にあった中魚沼郡市 9 市町村待望の高齢者養護施設でした。当初の運営主体は社会福祉法人中魚沼養老院ですが、初代理事長は圏域を構成する千手町の中村壮吉町長が就任し、行政のリードで設立された社会福祉法人でした。

昭和 38 年の老人福祉法の施行を契機に、昭和 39 年に法人の名称を社会福祉法人養護老人ホーム妻有荘に改称し、施設の名称も現在の名称になりました。また、老人福祉法により入所対象者は、従来の経済的理由ばかりでなく生活環境上の理由により居室において養護を受けることが困難な者も対象となり、拡大しました。このことが、高齢化の進展と相まって、その後の定員増加の背景となりました。

平成 6 年には、法人の名称を社会福祉法人妻有福祉会に改称し、現在は、定員 80 名の妻有荘を中核とした 7 拠点・21 事業の高齢者・障がい者福祉事業に取り組んでいます。

#### <施設整備及び定員の状況>

時期	整備内容	定員
昭和 30 (1955) 年 11 月	中魚沼養老院として設立	34 名
昭和 32 (1957) 年 8 月	居住棟増築	34→50 名
昭和 36 (1961) 年 11 月	倉庫新築	
昭和 39 (1964) 年 4 月	養護老人ホーム妻有荘に改称	
昭和 43 (1968) 年 11 月	居住棟増築	50→70 名
昭和 46 (1971) 年 11 月	作業所新築・浴室増改築	
昭和 49 (1974) 年 11 月	居住棟増改築	70→80 名
昭和 55 (1980) 年 12 月	管理棟増改築	
平成 8 (1996) 年 3 月	新館整備 (16 室移設)	

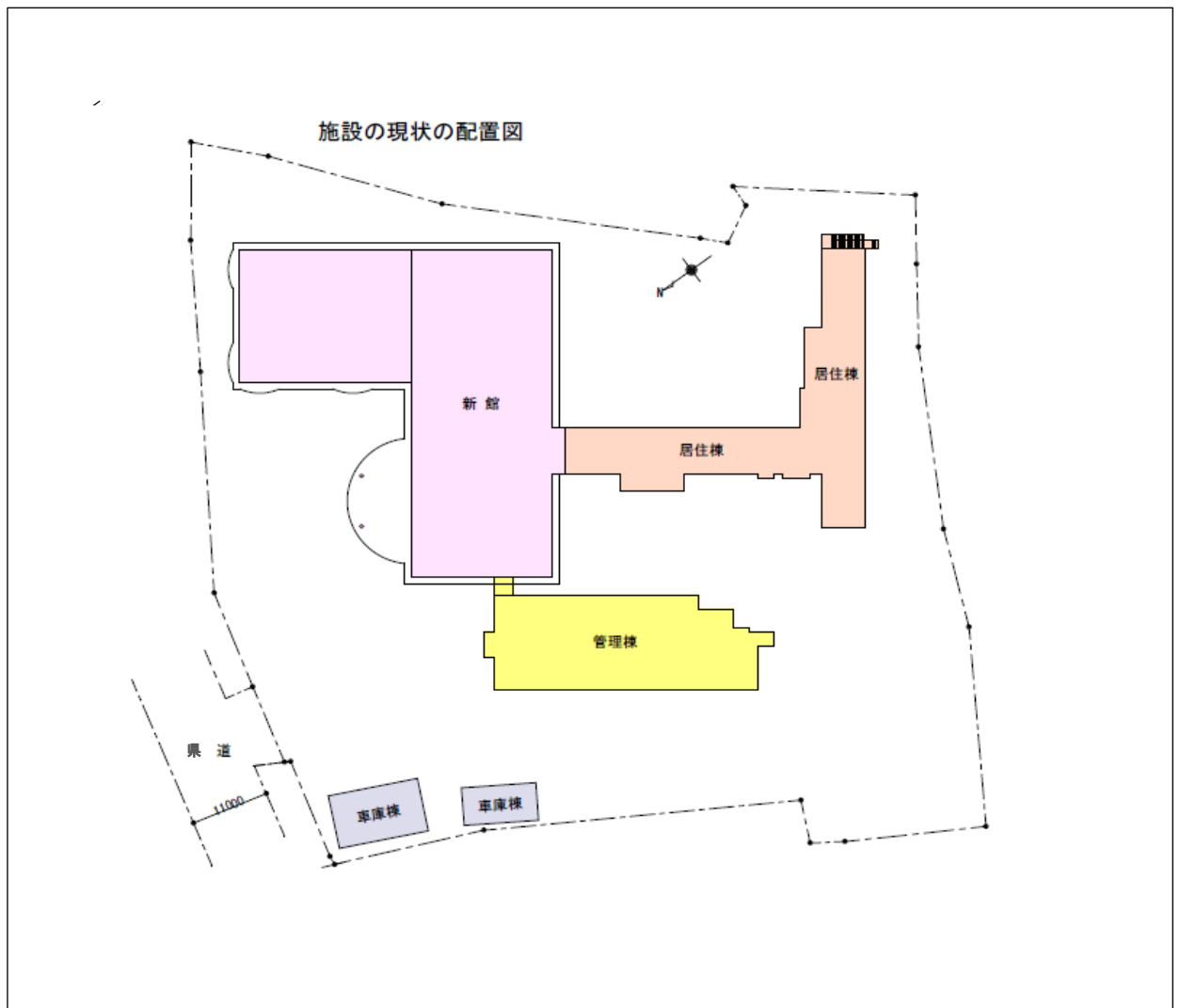
### 2 基本計画の位置付け

現在の妻有荘は、昭和 49 年建設で築後 49 年になる居住棟及び昭和 55 年建設で築後 43 年になる管理棟の老朽化が進んでいます。加えて、両棟とも昭和 56 年に定められた耐震基準を満たさないなど、福祉施設としての利用に課題があり、新たな施設整備が求められています。このため、本基本計画は、施設整備の基本設計及び実施設計、更には速やかな工事着手に資するため策定するものです。

## 第1章…妻有荘改築の必要性

### 1 妻有荘の現状

- 所在地：十日町市新宮乙 195 番地 3
- 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 2 階建
- 構成：居住棟（昭和 49（1974）年竣工）
  - －居室（26 室 52 人）、支援員室、医務室等管理棟（昭和 55（1980）年竣工）
  - －霊安室、集会室、相談室等新館（平成 8（1996）年竣工）
  - －居室（14 室 28 人）ショートステイ（2 室 4 人）、食堂、浴室等併設：デイサービスセンター、地域包括支援センター、居宅介護支援事業所、訪問介護事業所
- 総床面積：3,588.15 m<sup>2</sup>



## 2 入所対象者の将来見込み

「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計：国立社会保障・人口問題研究所）によると、圏域の十日町市及び津南町の総人口並びに 65 歳以上及び 75 歳以上の高齢者人口の将来推計などは、下表のとおりです。

### ① 総人口の推計 （単位：人）

区分	平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)	令和 7 年 (2025)	令和 12 年 (2030)	令和 17 年 (2035)	令和 22 年 (2040)	令和 27 年 (2045)
十日町市	54,917	51,139	47,330	43,571	39,908	36,264	32,674
津南町	10,029	9,226	8,470	7,772	7,111	6,485	5,827
合計	64,946	60,365	55,800	51,343	47,019	42,749	38,501
指数	100	93	86	79	72	66	59

### ② 65 歳以上高齢者人口の推計 （単位：人）

区分	平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)	令和 7 年 (2025)	令和 12 年 (2030)	令和 17 年 (2035)	令和 22 年 (2040)	令和 27 年 (2045)
十日町市	19,761	20,367	19,759	18,662	17,534	16,589	15,337
津南町	3,909	3,967	3,937	3,727	3,518	3,295	2,976
合計	23,670	24,334	23,696	22,389	21,052	19,884	18,313
指数	100	103	100	95	89	84	77

### ③ 75 歳以上高齢者人口の推計 （単位：人）

区分	平成 27 年 (2015)	令和 2 年 (2020)	令和 7 年 (2025)	令和 12 年 (2030)	令和 17 年 (2035)	令和 22 年 (2040)	令和 27 年 (2045)
十日町市	11,100	11,286	12,028	12,464	11,922	10,956	9,961
津南町	2,567	2,436	2,366	2,456	2,501	2,374	2,175
合計	13,667	13,722	14,394	14,920	14,423	13,330	12,136
指数	100	100	105	109	106	98	89

平成 27 年の国勢調査人口を 100 として、令和 27 年の推計人口を比べると、①総人口の数値は 59、入所対象となる②65 歳以上高齢者人口の数値は 77、③75 歳以上高齢者人口の数値は 89 となり、高齢者になるほど人口減少率は小さくなります。しかも、一時的には平成 27 年の数値を上回る数値となっています。

### ④ 新入所時の平均年齢の推移 （単位：人、歳）

区分	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	合計
新入所者数	11	7	8	26
平均年齢	76.9	76.3	74.6	76.0

入所対象者の将来見込みを推計するには、対象者が高齢者であることから、総人口よりも高齢者人口の推移を見ていく必要があります。④新入所時の平均年齢の推移を見ると、令和 2 年度から 4 年度までの新規入所者 26 人の平均年齢は 76.0 歳でしたので、③75 歳以上高齢者人口の推計を、入所対象者の将来見込みを推計する基本的指標とします。

⑤ 入所者数の推移（各月初日現在）

（単位：人）

区 分	平成 30 年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)
最大数	79	78	78	76	76
最小数	75	75	72	73	71
平 均	77.0	76.3	74.8	74.3	72.8

上記の⑤入所者数の推移を見ると、最大数及び最小数ともに漸減傾向となっています。

一方、入所理由の傾向は、無年金などの経済的理由よりも、劣悪な居宅や虐待など環境上の理由が多くを占めるようになりました。また、平成 31 年 4 月に中条第二病院が閉院し、地域における高齢の精神障がい者の受け皿が著しく減少したことにより、自宅で支えきれず妻有荘に措置される事例も出ています。

以上のことを勘案し、妻有荘に措置入所が必要な対象者は、今後十数年間は現状程度、その後は、減少傾向になると推計します。

### 3 施設の課題

#### (1) 老朽化

昭和 49 年建設で築後 49 年になる居住棟及び昭和 55 年建設で築後 43 年になる管理棟は、著しく老朽化していて、入所者の生活環境としては不適切な状況にあります。具体的には、水道配管の腐食による水道水の錆の混入、壁面のひび割れ、天井からの雨漏りなど修繕しきれない状況があります。電灯などの電気器具や冷暖房機器も故障しがちで、光熱水費の高騰も相まって、修繕費の工面に苦慮しています。

#### (2) 耐震基準不適合

居住棟及び管理棟は、昭和 56 年以前の建設で、現在の耐震基準を満たしていません。入所者の安心安全のため、早急な改善が求められます

#### (3) アスベスト

令和 3 年に施設の改築を検討する過程で、居住棟及び管理棟の外壁にアスベストが使用されていることが判明しました。健康被害の心配から、早急な除去が求められています。

#### (4) 二人部屋の入居調整の困難化

現在すべての居室が二人部屋となっています。入所者の趣味や生活リズムが多様化している現状で、加えて下記の⑥表のとおり、精神障がい者が入所者の 3～4 割になる現状から、二人部屋の入居調整に難渋するとともに、居室でのトラブル対応に苦慮しています。精神障がい者にとっては、二人部屋での生活は難しい面があります。二人部屋を理由に、入所を断念する事例も発生しています。

⑥ 入所精神障がい者数の推移（認知症・記憶障がい含む）

※（措置費の障がい者加算資料より）

（単位：人）

区分	平成31年4月	令和2年4月	令和3年4月	令和4年4月	令和5年4月
十日町市	24	19	17	21	25
津南町	7	6	4	3	5
合計	31	25	21	24	30

#### 4 妻有荘改築の必要性

上記「3 施設の課題」に記載のとおり、老朽化や施設構造など多くの課題を抱えています。入所者にとっては、日常生活の場であり、「家」です。「家」として、先ずは安全確保を図りながら、それぞれが憩うことができ、プライバシーが守れるなど時代の変化に合わせた施設改善が求められます。今後とも、圏域唯一の養護老人ホームとして機能を維持していくためには、早急な改築が求められます。

## 第2章… 妻有荘改築基本計画

### 1 基本理念・改築の基本方針・新居住棟稼働時期

#### (1) 基本理念

妻有荘の運営における基本理念は、「誰もが自分らしく、笑顔あふれる生活を応援します」です。これは、当法人の全ての施設を貫く行動指針でもあります。

妻有荘は原則、満65歳以上の高齢者が生活環境や経済的理由で自立した生活を送ることが困難な場合に、十日町市及び津南町が老人福祉法に基づき「措置」として入所を決定し、入所を委託する施設です。施設の人件費・光熱水費などの運営費及び入所者の生活費用は、入所を決定した市町が、措置費として負担しています。

この様な特性を持つ妻有荘は、これまで、生活環境や経済的理由により居宅で養護を受けることが困難な高齢者の、圏域における唯一のセーフティーネットとして運営してきました。このことは、人としての尊厳が尊重される時代にあって、これからも、地域福祉を更に維持発展させるために必要不可欠な機能であります。

#### (2) 改築の基本方針

老朽化した居住棟及び管理棟の改築に当たっては、基本理念に基づき、誰もが自分らしく、笑顔あふれる生活を送れる施設の整備を目指します。加えて、入所対象者の将来見込みや工事関係費用の縮減、新館との接続、工事期間中の代替施設の確保の是非、今後の運営の効率化などを多角的に検討する中で、建設位置は、概ね現管理棟位置に、管理機能を持つ新居住棟を建設します。

また、妻有荘の入所定員は、入所対象者の将来見込みを踏まえ、現在の80人から72人に縮減します。

新居住棟の居室は個室化を図り、60室（60人の個室化）を整備します。残りの12人分については、法人の単独工事として、新館にある居室14室（二人部屋の28人）

のうち12室（12人の個室化）を介護保険事業に取り組める特定施設入所者生活介護事業用に改造します。残りの2室は、ショートステイに転換します。これにより、ショートステイは、現在の2室（二人部屋の4人）に、新たに2室を加え、合計4室（4人の個室化）となります。

（3）新居住棟稼働時期

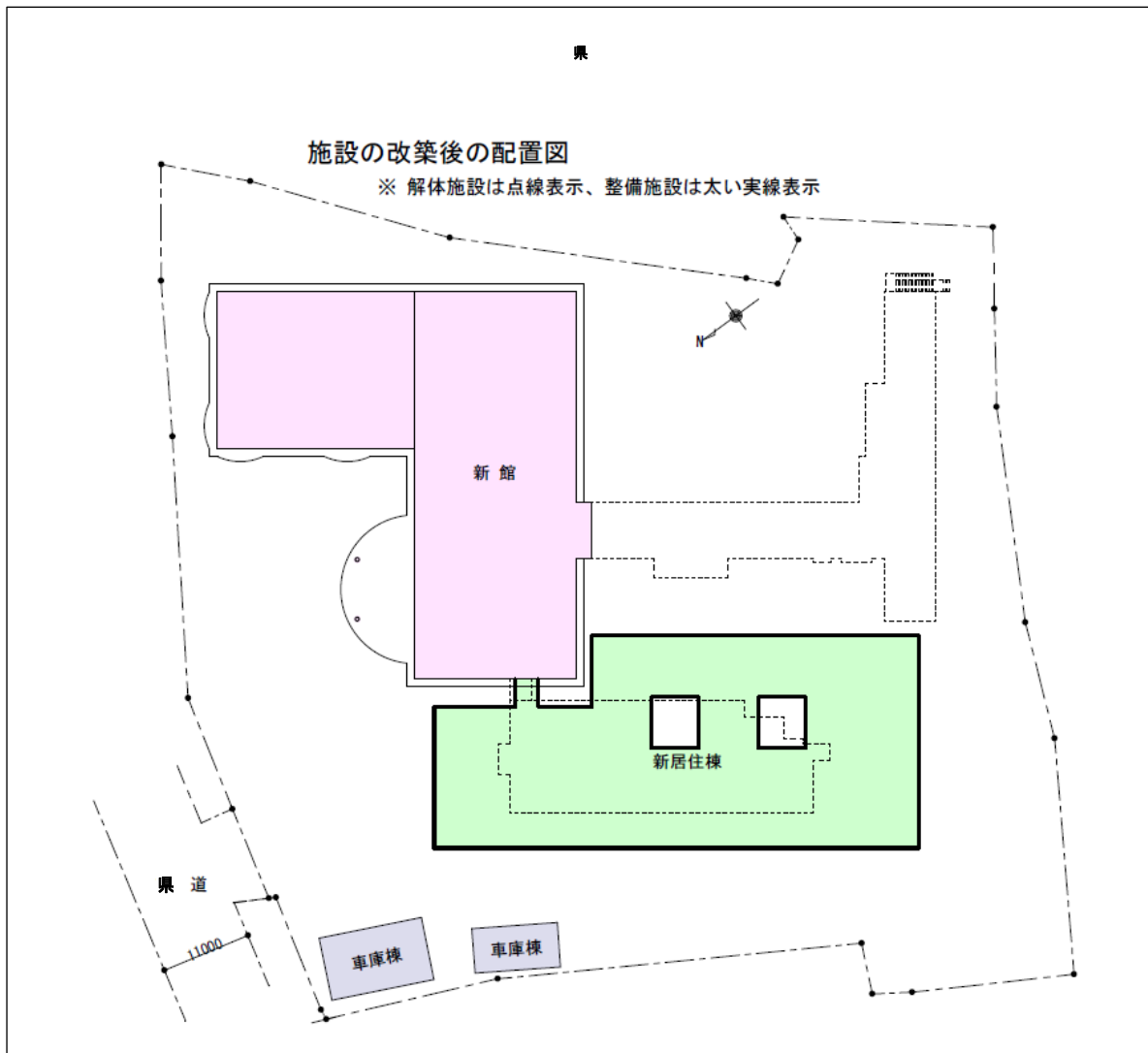
新居住棟は、令和9年4月1日からの稼働を目途とします。

このため、令和6年度に実施設計、令和7年度に工事着手、令和8年度の工事完成を目指します。

2 新居住棟の建設方針

（1）施設整備の種別：改築

現管理棟を解体し、管理機能を持つ新居住棟を建設します。工事完成後に、現居住棟を解体します。





(2) 新居住棟の構造：鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建

- ・ 1階はピロティとし、キューピクルや空調室外機などを配置するとともに、駐車スペースや災害時の避難所などとして活用します。
- ・ 2階及び3階には、居室やナースステーションなどを配置するとともに、新館と接続を図ります。
- ・ 2階入り口部分には、霊安室や集会室などの管理施設を配置します。

3 新居住棟の新たな視点

(1) 居室の個室化

現在の居室は、二人部屋です。入所者の生活の場として個々のライフスタイルを尊重するとともに、居室でのトラブルを防ぎ、多様なニーズを持った入所者を受け入れるため、個室化し60室(60人)を整備します。

合わせて、各居室に電気エアコンや洗面設備を設けます。

現在の空調設備は集中管理型で、大型の空冷式ヒートポンプチラーや地下オイルタンク(給湯と共用)などの設備があります。個別化を図ることにより、工事費を減額できるとともに、修理や保守点検など、その後の維持管理費を低減できます。

洗面設備については、現在は各階の廊下に共同洗面所を設けていますが、食事前などに列ができ順番待ちで苦情が出ている状態です。

個室化や空調設備・洗面設備の個別化は、生活の場としての環境を良質化させるとともに、感染症の拡大防止のためにも必要です。

(2) ピロティの整備

新居住棟の1階はピロティにします。キューピクルなど機械設備を設置するほか、駐車スペースを設けるとともに、地域住民との交流の場としても活用します。屋内の駐車スペースの設置については、特に冬季間の除雪経費の軽減や、職員による法人所有車両の管理業務の負担軽減となり、大変有益です。

また、妻有荘は十日町市から福祉避難所に指定されていますが、新館以外は旧耐震施設であり、加えて老朽化と収納スペース不足により、避難場所としての機能は十分でなく、災害備蓄は入所者用に限られています。地震等の災害を想定し、必要に応じて地域住民の避難所や備蓄品の貯蔵所として活用します。

(3) 現新館での、特定施設入所者生活介護事業(介護保険事業)の導入

現在、要介護認定を受けている入所者は全体の3割程度いますが、介護度が高くなると、環境が異なる特別養護老人ホーム等に移ることになります。慣れ親しんだ施設で、最期まで支援を受けられるよう、法人の単独工事として新館の居室12室(二人部屋の24人)を改修し、12室(12人の個室化)を特定施設に転換します。

(4) LPG自家発電機の導入

現在は、軽油を燃料とする自家発電機を使用していますが、長時間稼働させるための設備はありません。なお、軽油は使用しない場合、劣化により2年程度での入れ替えが必要になります。

燃料のLPG化を図ることにより、災害時発電機を72時間稼働させるのに50kgLPGボンベ6本程度の備蓄で済み、軽油のような燃料劣化の心配もありません。

また、工事費やその後の維持管理費、燃焼ガスが環境にやさしい等のメリットがあります。

(5) ICT環境の整備

厚生労働省が公表している介護人材にかかる需給推計によれば、2025年には介護人材が37.7万人不足するとされており、現在でも当法人の求人状況は、特に専門職種において不足が生じています。この職員不足状況を補うためには、ICT（情報通信技術）の活用は欠かせません。業務の効率化に資する介護記録システムや見守りシステムを導入するため、館内のネットワーク環境を整備します。

4 新居住棟の運営方針

- (1) 入所者一人一人の意思及び人格を尊重し、入所者へのサービスの提供に関する計画に基づき、入所者が相互に社会的関係を築き、自律的な日常生活を営むことを支援していきます。
- (2) 全室個室化に伴い、入所者一人一人の生活リズムに沿った支援を行うとともに、入所者それぞれが社会的役割を持った生活を送ることができるよう支援していきます。

5 新居住棟の基本指標・規模

- (1) 妻有荘としての定員 72名
- (2) 新居住棟の居室 60室（60人）

合わせて、法人の単独工事で新館の居室12室（二人部屋の24人）を改造し、特定施設入所者生活介護12室（12人の個室化）を整備します。

(3) 新居住棟概算面積

建築面積は約3,650㎡とします。

なお、養護老人ホームの整備にあたり、法令等による居室等の設置基準は、以下のとおりです。

※根拠法令等

厚生省令：養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（以下、「省令」という）  
 厚生省社会局長通知：養護老人ホーム及び特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準の施行について（以下、「通知」という）

種別	必要数及び基準	準拠すべき法令等
居室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入所者1人当たりの床面積 10.65㎡以上</li> <li>・寝具及び身の回り品を各人別に収納することができる収納設備（押入れ（タンス等を含む。）、床の間、踏込み等）を設ける</li> </ul>	省令第11条第4項第1号 通知第二-2-(6)
静養室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医務室又は職員室に近接して設ける</li> <li>・原則として1階に設け、寝台又はこれに代わる設備を備える</li> </ul>	省令第11条第4項第2号
洗面所	居室のある階ごとに設ける	省令第11条第4項第

		3号
便所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居室のある階ごとに男子用と女子用を別に設ける</li> <li>・常夜灯を設ける</li> </ul>	省令第11条第4項第4号 省令第11条第5項第2号
医務室	入所者を診療するために必要な医薬品及び医療機器を備えるほか、必要に応じて臨床検査設備を設ける	省令第11条第4項第5号
調理室	火気を使用する部分は、不燃材料を用いる（非改築部分）	省令第11条第4項第6号
職員室	居室のある階ごとに居室に近接して設ける	省令第11条第4項第7号
廊下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幅1.35m以上（中廊下は1.8m以上）</li> <li>・常夜灯を設ける</li> </ul> 注：中廊下とは廊下の両側に部屋の出入り口がある廊下	省令第11条第5項第1号・第2号 通知第二-2-(7)
その他 （厚生省令記載設備）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会室</li> <li>・宿直室（非改築部分）</li> <li>・浴室（非改築部分）</li> <li>・面談室</li> <li>・洗濯室又は洗濯場（非改築部分）</li> <li>・汚物処理室</li> <li>・霊安室</li> <li>・事務室（非改築部分）</li> </ul>	省令第11条第3項
運営上必要な設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談室</li> <li>・職員更衣室</li> <li>・倉庫</li> <li>・機械設備室</li> <li>・玄関（正面・職員用）</li> </ul>	

## 6 新居住棟の建設手法

### (1) 建設手法

妻有荘の運営については、養護老人ホームという性格上、全ての通常の経費を十日町市及び津南町からの措置費により賄っています。しかしながら、措置費の算定項目には、大規模修繕や改築などの費用は含まれていないため、別途に両市町から補助金を受け、基本的な財源にして建設することになります。このため、建設に当たっての設計や工事入札条件の設定などには、両市町の助言を受けつつ法人として決定します。

なお、両市町の建設補助割合は、運営費と同様、十日町市が3、津南町が1の割

合と想定しています。

(2) 事業手法

両市町の建設工事で通常行われている、設計と施工を分離して発注します。

(3) 設計手法

競争入札方式とします。入札参加条件の設定については、両市町の助言を受けま  
す。

(4) 工事手法

競争入札方式とします。一括発注又は分離発注の選択、及び入札参加条件の設定  
については、両市町の助言を受けます。

(5) 概算事業費と財源計画

① 概算事業費の算定

新居住棟の建設費用について、試算を実施し、現時点での費用試算は下記のと  
おりです。

(単位：千円)

区 分	概算金額	年 度			
		令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
実施設計委託 費	31,020	(本体工事) 29,920		(現居住棟解体工事) 1,100	
本体工事費 (管理棟解体含む)	1,184,723		380,459	804,264	
現居住棟解体 工事費	53,669				53,669
工事監理費	9,988		(本体工事) 3,066	(本体工事) 6,482	(現居住棟解体工事) 440
備品購入費	4,000			4,000	
合 計	1,283,400	29,920	383,525	815,846	54,109

② 財源計画

(単位：千円)

区 分	概算金額	備 考
県補助金	252,720	補助対象：管理棟解体工事、本体工事
十日町市補助金	770,010	補助対象：設計、解体工事、本体工事、工事監理
津南町補助金	256,670	同上
法人資金	4,000	備品購入費
合 計	1,283,400	

(6) 建設スケジュール

新居住棟完成までの概略スケジュールは、下記のとおりです。

令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
基本計画				
	本体実施設計委託			
		本体工事(管理棟解体工事含む)		
			備品・引越	▼新居住棟稼働
			現居住棟解体実施設計委託	現居住棟解体工事