

特別養護老人ホームなりひらホーム等の大規模改修について

1 趣旨

墨田区が設置する特別養護老人ホーム等のうち、はなみずきホーム及びたちばなホームは、社会福祉法人賛育会が旧立花中学校跡地に整備中の新特養に入所者が転所した後、廃止を予定している。(令和5年3月14日 区民福祉委員会報告)

一方、なりひらホームは引き続き区立特養として運営するが、開設から20年以上が経過し給排水設備を中心に老朽化が著しいことから、新特養開設後に大規模改修工事を実施する予定である。(令和5年12月5日 区民福祉委員会報告)

そのため、この間、工事に向けて更なる検討を行い、改修における課題を整理した。

- ・なりひらホームは24時間稼働する施設特性により、一般の施設に比べ設備への負荷が大きく老朽化が著しいことから、入所者の安全かつ快適な生活を維持するために、施設を閉館し全般的な工事を行わなければならない。
- ・開設以降の福祉施策を取り巻く社会潮流の変化により、特に喫緊の課題となっている介護人材の確保・処遇改善の一助とするため、職員が働きやすい環境整備といった視点等を取り入れていくべきである。
- ・脱炭素化の観点から、これまで以上に、環境に配慮していくことが求められる。

これらの課題を解決し、時代のニーズに応じたより良いサービスを持続的に提供するためには、次の「大規模改修の基本的な考え方」に基づき、基本設計・実施設計の前に、必要機能と設計と条件を整理し、「大規模改修工事基本計画」を策定した上で、改修を進めていく必要がある。

2 大規模改修の基本的な考え方

- (1) 入所者の要介護度の重度化や、プライバシーに対する考え方の変化といった社会状況を捉え、利用者ニーズに応じたこれまで以上に快適な住環境を整備する。
- (2) コスト削減や工期短縮に配慮しつつ、施設が今後も適切なサービスを提供していただけるよう機能回復を行う。
- (3) 喫緊の課題となっている介護人材の確保・処遇改善の一助とするため、職員が働きやすい空間を作る。
- (4) 環境性能の向上を図ることで省エネルギー化を実現し、環境に配慮した施設を目指す。

3 大規模改修工事基本計画の概要

改修プラン、工事スケジュール（案）、概算設計費及び参考工事費

4 今後の予定

- ・基本計画策定：令和8年度～令和9年度
 - ・基本設計及び実施設計：令和9年度～令和11年度
 - ・大規模改修工事：令和12年度以降
- ※基本計画策定時に、詳細なスケジュール案を作成する。

5 その他

- (1) 大規模改修工事中は、廃止予定のはなみずきホームを代替施設として運営するが、なりひらホームの定員と差が生じることから、移転に先立ち（令和9年度～令和11年度）定員調整を行う。
- (2) 代替施設への移転までの施設運営に必要な緊急性の高い修繕については、適宜実施し、入所者の安全かつ快適な生活を確保していく。
- (3) すみだ清掃事務所及びなりひら神明橋集会所は、なりひらホームと一体的に改修を進めていくこととし、その進捗等は別途報告する。

6 参考（施設概要）

名称	(1) 墨田区特別養護老人ホームなりひらホーム (2) 墨田区なりひら高齢者在宅サービスセンター
所在地	墨田区業平五丁目6番2号
開館	平成12年4月
延べ面積	6402.09㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上4階地下1階 ※すみだ清掃事務所及びなりひら神明橋集会所との複合施設
定員	(1) 墨田区特別養護老人ホームなりひらホーム 介護福祉施設サービス：76名 短期入所生活介護：10名 (2) 墨田区なりひら高齢者在宅サービスセンター 通所介護、介護予防通所介護：40名 認知症対応型通所介護、介護予防認知症対応型通所介護：12名
施設内容	個室／30室、2人室／4室、4人室／12室 事務室（高齢者支援総合センター及び高齢者みまもり相談室を含む。） 相談室、食堂・ダイニング、機能回復訓練室、医療静養室、浴室ほか