

特別養護老人ホーム「やすらぎの里」建設事業計画

1 趣旨

社会福祉法人 中越老人福祉協会は、高まる地域の高齢福祉ニーズを受け、出雲崎町をはじめとする周辺12市町村の協力により昭和54年に設立されました。

当法人は、歴史と自然があふれる出雲崎町の地で、地域と結び付いた社会福祉事業を展開しています。

このたび、特別養護老人ホーム「やすらぎの里」の老朽化が進んでいることから、地域の福祉拠点としての機能の集約を図り、利用者の利便性向上と効果的な社会福祉実施のため、既存のサービス事業所と距離的に近い立地で、安全で安心できる高齢者福祉施設の建設を目指しています。

2 法人の基本理念

「人が真ん中」

～利用者・家族・職員・地域・皆が笑顔で共に輝く社会づくり～

- ・私たちは、ご利用者の日常生活の場面で、自立するに必要な支援を行い、その方らしいより良き人生を下支えいたします
- ・私たちは、ご利用者本位で、心のこもったより専門的なサービスを提供いたします。そして、私たちはそのための努力を怠りません
- ・私たちは、現状に甘んじることなく、ご利用者の目線で建物、設備や用具を見直し、ご利用者に選択していただける、より満足度の高いサービスの提供を目指します
- ・私たちは、医療・保健・福祉サービスの関係機関と連携し、法人の持つ機能を広く公開して、地域の福祉に貢献いたします

3 現状と課題

(1) 施設

名称	特別養護老人ホーム「やすらぎの里」
敷地面積	18936.12 m ²
駐車場面積	940.24 m ²
やすらぎの里床面積	3502.20 m ² (鉄筋コンクリート陸屋根 平屋)
車庫	82.2 m ² (鉄筋垂鉛メッキ鋼板葺 平屋)
倉庫	13.71 m ² (コンクリートブロックストレート葺)
機械室	23.4 m ² (鉄筋コンクリート陸屋根 平屋)
温室	116.43 m ² (軽量鉄骨ガラス板葺 平屋)
倉庫・宿泊所	115.71 m ² (木造瓦葺 2階建 (延床面積 231.42 m ²))

居室等（内法）面積

名称	室数	面積（㎡）
正面玄関	1	52.5
風除室	1	11.1
ロビー	1	16.8
職員玄関	1	2.9
事務室	1	97.0
会議室	1	40.0
小会議室	1	15.0
相談室	1	25.6
機能訓練室	1	104.2
介護材料室	2	19.1
湯沸室	1	8.3
宿直室	1	18.4
更衣室	2	48.0
仏間	1	19.6
書庫	1	13.0
機械室	1	54.7
職員脱衣・浴室	1	7.4
食品検収室	1	9.8
給食事務室	1	4.0
食品庫	1	8.8
調理室	1	98.9
食堂	1	206.8

名称	室数	面積（㎡）	
居室	35	1005.1	
内訳	1人室	4	57.5
	2人室	3	71.1
	3人室	2	57.7
	4人室	26	818.8
養護センター	1	44.1	
静養室	3	51.2	
休憩室	3	51.1	
利用者浴室	1	193.6	
居室棟ホール	2	33.4	
利用者トイレ	6	97.3	
利用者手洗場	4	12.3	
リネン室	2	31.4	
倉庫	1	8.0	
医務室	1	27.6	
洗濯乾燥室	1	35.5	
職員トイレ	2	3.0	
来客トイレ	1	12.8	
来客手洗場	1	6.5	
廊下	—	860.2	

総面積 3355.0 ㎡

(2) 設置事業

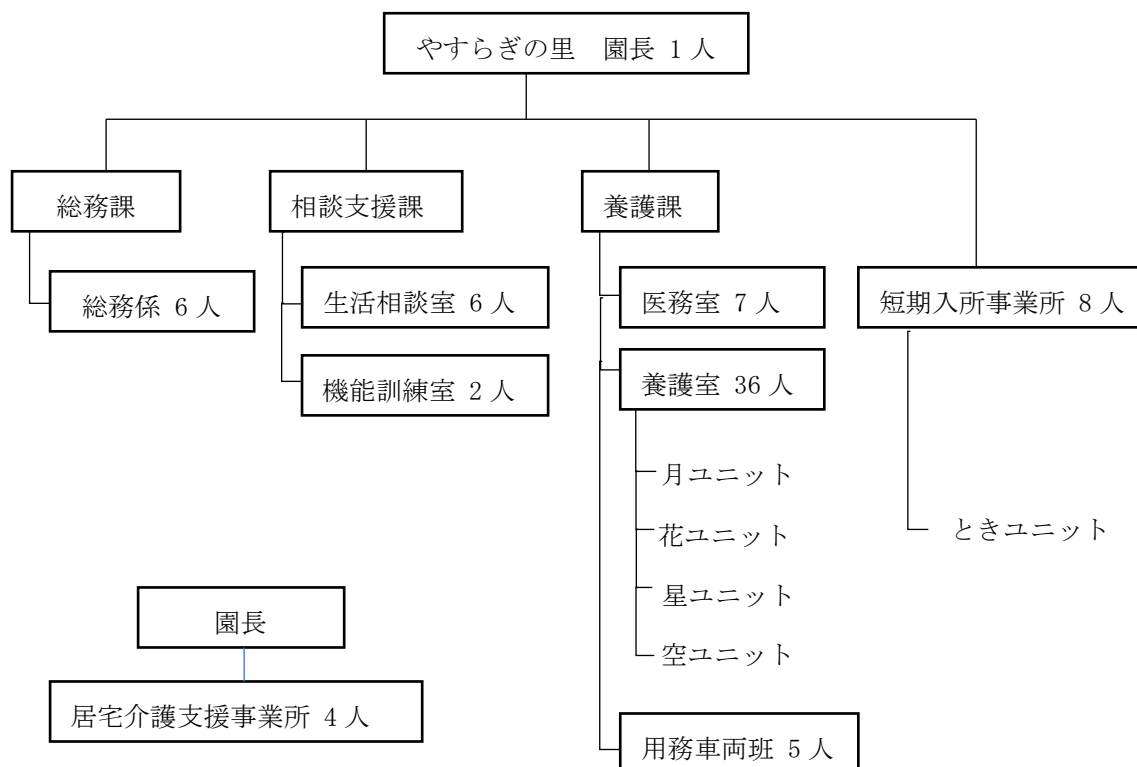
社会福祉法 第一種及び第二種事業

介護保険法 介護老人福祉施設（老人福祉法 特別養護老人ホーム）定員100名

併設空床型短期入所生活介護 定員20名

居宅介護支援（居宅ケアマネジャー）

(3) 組織事業体系



(4) 職員（令和5年4月1日現在）

特養やすらぎの里

・特養やすらぎの里 71人 ・居宅介護支援事業所 4人

施設内職員数 75人（女 50人 男 25人）

その他施設

・DS紙ふうせん 14人 ・かめさんの家 9人 ・出雲崎DS 16人

法人職員総数 114人（女 81人 男 33人）

(5) 年間行事（令和4年度）

4月 焼き芋、出前昼食会

5月 春まつり、出前昼食会

6月 出前昼食会

7月 物故者法要、ワゴンハイク

9月 敬老会

- 10月 お楽しみ会（夏まつりの代替え）、ハロウィンパーティー、やすらぎ運動会、収穫祭
- 11月 生涯学習フェスティバル作品展示、やすらぎまつり、出前昼食会、
- 12月 クリスマス会
- 1月 安全祈願祭、出前昼食会
- 2月 節分豆まき
- 3月 出前昼食会
- 毎月 誕生会

(6) 各サービスの現状と課題

【日常支援】(特養・短期入所)

支援区分	問題・課題
起床 (洗面)	<ul style="list-style-type: none"> 洗面台が、車椅子に対応していない。 洗面の給水栓がハンドルタイプで不衛生である
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> スペースが不足している。(歩行器、車椅子に対応していない。) 各ユニットのトイレの位置が不都合である。(動線に差がある。) 汚物室がトイレと一緒にある。
食事 (食堂)	<ul style="list-style-type: none"> 食堂の洗面台が不足(1つのみ)している。 テーブル、椅子の高さが均一で個々の機能に対応していない。 居室から食堂までの動線が長く死角が発生する。
居住	<ul style="list-style-type: none"> 多床室で、感染症への対応が難しい。 フロアが狭い。 テレビの設置が難しい。 各ユニットにレクリエーションスペースがない。 各ユニットに収納スペースがない。(車椅子等の置き場等) 外の景色(眺め)が悪い。
入浴	<ul style="list-style-type: none"> 入浴前の待合場所がなく、入浴を待っている人から入浴が見える。 入浴室に固定した手すりがない。
洗濯	<ul style="list-style-type: none"> 浴室からの動線が長い。 洗濯衣類を干す場所がない。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 物置が点在しており、搬入口から遠い。(リネン庫、おむつ庫、備品庫) 紙おむつ、洗剤等を置く倉庫のスペースが小さい。 施設の出入口が特養と短期入所とは共用のため、感染予防(隔離・ゾーニング)が難しい。

【給食支援】

支援区分	問題・課題
給食管理	・備品、非常食の保管場所が狭い。
厨房	・床面ウエット式で不衛生である。

<参考>

対象人数：特養 100 人 短期 20 人 出雲崎町DS 23 人 DS紙ふうせん 28 人

【医療支援】

支援区分	問題・課題
投薬	・少人数での対応は難しい。
その他	・現施設での感染予防（隔離・ゾーニング）が難しい。

<参考> 定期診察 内科 週2回 歯科 年1回

・転倒、外傷等発生場所

特養 ①居室 ②廊下 ③浴室

短期 ①居室 ②廊下 ③浴室 ③トイレ

【機能訓練】

支援区分	問題・課題
機能訓練	・機能訓練室の一部を交流室（短期食堂）と兼用しているため、機器の出し入れが必要で非効率ある。 ・行事（準備）等で使用できないことがある。

【家族支援】

支援区分	問題・課題
生活面談	・面談室が不足している。 ・現行の面談場所では、プライバシーの配慮ができない。

【地域交流活動】

支援区分	問題・課題
受入体制	・ボランティアを法人全体で受け入れる体制となっていない（雰囲気がない。）

<参考>

やすらぎの里ふれあい事業（園庭の除草・清掃、花壇手入れ、冬囲い等）

やすらぎの里ボランティア事業（施設内ボランティア）

【居宅介護支援】

支援区分	問題・課題
居宅介護支援	<ul style="list-style-type: none"> ・面談室が不足している。 ・現行の面談場所では、プライバシーの配慮ができない。 ・外出先から利用者への連絡手段がない。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・オンライン研修等の場所が限られている。 ・研修の音声が室外に漏れる。

【職員体制】

支援区分	問題・課題
職員体制	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな介護職員、看護職員の確保が難しい。 ・職員休憩室が狭い。 ・職員用トイレの数が不足している。(特に男性用トイレ)
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・業務用軽自動車の車庫がない。

4 設計条件の設定

(1) 事業目標・重点整備項目

- 省エネの推進（ランニングコストの低減）や環境負荷の低減（自然採光、自然換気、ソーラー発電等の自然エネルギー活用、長寿命化など）に配慮した施設
- 自然災害や火災に対し安全な施設
- 全ての利用者に分かりやすい施設
- 入居者・職員にとって快適な施設
- 隣接する介護施設との連携に配慮した施設
- 入居者・利用者のプライバシーに配慮した施設
- 感染症への対応に配慮した施設
- 防犯対策に配慮した施設
- 地域交流活動に配慮した施設
- 情報系システムの導入

(2) 建物の性能（整備水準）

【施設全体】

基本項目	機能・考慮事項
基本構造	<ul style="list-style-type: none"> ・台風や地震等の自然災害等に対し安全な施設 ・人や環境に優しく、経済性や支援活動を考慮した施設
基本機能	<ul style="list-style-type: none"> ・自然採光や自然換気等により人に優しく潤いのある施設

	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の高齢化、重度化、認知症等を見据えた施設（車椅子対応、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等） ・壁や窓等の防寒機能、隣室遮音機能 ・火災等に対する防火防災機能 ・災害を想定した備蓄機能（電気、給水、食料等） ・地域交流活動に配慮した施設機能
基本配置	<ul style="list-style-type: none"> ・冬期の風向や積雪、季節の日照、緑化、眺望環境を意識した配置 ・感染防止やグルーピングを意識した、ユニット型の配置 ・支援や見守りがし易い配置 ・無断外出、不審者等に対応した死角が少ない配置及び設備 ・避難経路が短く単純な配置
基本設備	<ul style="list-style-type: none"> ・廊下やトイレ、浴室等の一括管理型空調設備の検討 ・鍵の電子カード化の検討 ・プライバシーを尊重した見守り機能の検討（センサーベット等） ・園内外用の放送設備（非常放送兼用） ・介護リフト等介護ロボットの検討 ・Wi-Fi、インカム環境の整備

【個別】

施設区分	機能・考慮事項
居室	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニット型（全個室）の設置（一部、多床室としても利用できる機能を検討） ・利用者の転倒に備えた床材の採用 ・センサー機能やカメラによる見守りシステム設置の検討 ・大き目のクローゼットの設置 ・各室テレビコンセントの設置 ・換気への対応（空調設備） ・自動手洗いの設置 ・転落防止対策の窓の設置（複層階の場合） ・Wi-Fi 環境の整備
ダイルーム	<ul style="list-style-type: none"> ・各ユニットに設置 ・テレビの設置 ・外線電話の設置
食堂	—（各ユニットで食事）
厨房	<ul style="list-style-type: none"> ・ドライ式の採用 ・汚染区域と非汚染区域との床の色分け。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ダムウォーターの設置（複数階の場合） ・配膳車の採用 ・食缶の採用 ・クイックチル or クックサーブの検討 ・備品、非常食の保管場所スペースの確保
トイレ・洗面	<ul style="list-style-type: none"> ・動線に合わせたトイレ位置の検討 ・自動手洗いの設置 ・職員トイレ数(箇所)の検討 ・感染予防のため行動区画を考慮した設置 ・性自認、国際化に対応した多目的トイレの検討
浴室・脱衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・各階設置の検討（複層階の場合） ・各ユニットに個浴槽設置の検討 ・隣接する介助者が相互に声かけできる造り ・特殊浴槽（別途入札）の検討 ・ミスト浴、チェアインタイプ浴槽の検討
洗濯室	<ul style="list-style-type: none"> ・衣類乾燥スペース（干す場所）の設置 ・浴室に併設等、浴室との動線の検討 ・居住者全員の整理棚の設置 ・洗濯移動用スチール棚の設置
機能訓練室	<ul style="list-style-type: none"> ・専用スペース設置の検討 ・居室からの動線（短い距離）の検討
医務室	<ul style="list-style-type: none"> ・ワクチン接種、集団健診の対応（実施場所・方法）の検討 ・薬の安全な保管場所（鍵等）の設置 ・投薬方法（実施場所・方法）の検討（全ユニット看護師1人では対応ができない。）
事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・各課の情報管理（同室のため秘密とすべき情報が他課の職員に洩れやすい。）への対応 ・電話の着信履歴による返信電話を発信部署にコールバックする仕組みの検討 ・業務用携帯端末配備の検討 ・電話取次ぎに必要な勤怠情報や離席情報を共有するためのグループウェアの導入を検討 ・玄関付近の設置（来園者の確認、対応の効率化）
玄関・ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・特養と短期入所の出入口の分離を検討 ・安全確保、プライバシー保護のため、事前予約者と飛び込み来園者を区別できる構造（仕組み）の検討

	<ul style="list-style-type: none"> ・来園者が気軽に訪れ滞留できる空間（パブリックスペース：靴の履き替え不要、free Wi-Fi）の検討 ・足の悪い方、杖を使う方、車椅子やストレッチャー対応（バリアフリー、ユニバーサルデザインの導入） ・職員玄関に職員の情報共有のためのデジタルサイネージの検討 ・職員玄関に勤怠管理ための防犯カメラ及びタイムカードの設置 ・自然採光を考慮
通路	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の転倒に備えた床材の採用
エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> ・複数個所の設置（業務用・利用者用の分離の検討） ・利用者用はベッドで移動できるスペースの確保
多目的室 (地域交流)	<ul style="list-style-type: none"> ・各種行事、地域交流スペースの検討 ・学校等との行事に合わせた相互交流の検討
面会（相談）室	<ul style="list-style-type: none"> ・設置数、設置場所（玄関付近）の検討 ・プライバシーへの配慮
会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・設置数、スペースの検討
研修室	<ul style="list-style-type: none"> ・オンラインに対応し、音声が漏れない個室の検討
宿泊室	<ul style="list-style-type: none"> ・各ユニットに設置
休憩室	<ul style="list-style-type: none"> ・各ユニットに設置（十分なスペースの検討） ・宗教上、礼拝が義務付けられている職員の礼拝ができるスペースの確保
倉庫 (収納)	<ul style="list-style-type: none"> ・配送車両が横付けですぐの入庫（収納）できる動線の検討 ・在庫管理と払出し業務が集中、一極化できる構造 ・1ヶ月程度の紙おむつ、洗剤等を置けるスペースの確保 ・フォークリフト、パレットでの荷受けの検討 ・災害用品の保管場所の検討
車庫	<ul style="list-style-type: none"> ・運用車両及び車両用品を格納できるスペースの確保

その他	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内及び出入口へ防犯カメラの設置の検討 ・インカムシステムの導入（職員の負担軽減、定着促進） ・単純構造で壊れにくい機械設備の設置（管理が必要な設備を極力削減し、集中管理する。） ・リフト等福祉用具導入の検討 ・ボランティア室（研修室等の利用）設置の検討 ・Wi-Fi 受信式電波時計の設置 ・外出先から利用者（在宅介護支援）への連絡方法（業務用携帯）の検討 ・入替備品の検討 ・電気自動車のバッテリーでも稼働できる設計・配線の検討 ・業務サイクル（食事・業者依頼の洗濯物・ゴミ処理等）を考慮した設計 ・職員数・来園者数（行事・地域交流・搬入車両）を考慮した駐車場の設置 ・高所の窓ふき業務を考えた機器固定用フックの設置 ・社員証で使えるキャッシュレス自動販売機の設置 ・職員（子・孫）、町民対象の病児、病後児保育の開設を検討
-----	--

(3) 施設の機能・想定規模等

ア 設置事業及び設定規模

介護老人福祉施設（老人福祉法 特別養護老人ホーム） 定員100名
併設空床型短期入所生活介護（上記特養の空床を利用して実施）
居宅介護支援（居宅ケアマネジャー）

イ 設定面積、数量等

ユニット型 4, 500㎡（目標）

<参考>現在のやすらぎの里 床面積3, 502.2㎡

ウ 構造 鉄筋コンクリート又は鉄骨構造コンクリート壁

エ 階数 複層階可

オ その他条件 隣接する土地のソーラー発電に影響を及ぼさないこと。

(4) 屋外施設

駐車場150台分、車庫10台分（軽自動車5台、普通車1台、リフト車2台分ほか）、
観音菩薩・記念碑・国旗掲揚ポール等の移設、植栽（10本程度）、配送車両用スペース（大型車両に対応したロータリー：高さ・幅員）の設置、その他の外構

(5) 予算

設計委託料（上限）100,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

総工事費（建築工事、電気設備、機械設備、外構）

予定工事費 総額 1,700,000千円（税抜き）

（外構附帯施設等整備工事含む）

(6)建設用地

ア 位置 三島郡出雲崎町大字船橋字縄手地内

イ 敷地面積 約18,000㎡ うち平場面積 約14,500㎡

<別紙 用地図参照>

ウ 用途地域及び地区の指定

- ・無指定地域（容積率・建ぺい率、制限なし）
- ・建築基準法の指定なし

エ インフラ状況

- ・電気 東北電力引込
- ・ガス プロパンガス
- ・水道 町営水道
- ・下水道 公共下水道

オ 地盤調査結果

株式会社 新研基礎コンサルタント報告書（令和4年9月）より

盛土層	深度 0～6.9m	N値 2～8
沖積層粘性土層	深度 6.05～13.85m	N値 4～7
沖積層粘性土・砂質土互層	深度 11.15～16.95m	粘性土N値 4～9 砂質土N値 8～17
沖積層砂質土層	深度 15～20.50m	N値 10～44
灰爪層砂岩層	深度 19.35～26.29m	N値 60以上

※調査地の地盤についてみると、深度19～20m程度以深に分布する砂岩層はN値が全て60以上と高い支持力を示している。また、層厚も5m以上確認され、当地の良好な支持層を形成している。

基礎工としては、この層に根入れする杭基礎工法あるいは柱状改良工等の地盤改良を施した後の直接基礎の採用が考えられる。ただし、基礎形式は構造物に対して十分耐えられる基礎が必要で、杭または改良体の根入長、杭径、打設方式等を考え合わせ、施工性、経済性、騒音性の良い工法を選定する必要がある。

カ 気候（降雪、風向き、日照）

出雲崎町の気象は、日本海型気候で、春秋は晴天の日が多く温暖であるが、梅雨期から8月にかけて、時には集中豪雨に見舞われ災害をもたらすことがある。冬季は、積雪は比較的少なく、冬型の気圧配置となって北西の季節風が海岸部で強く、内陸部に入るにしたがって弱くなる。（地域防災計画より）

気象状況（令和3年）

平均気温 14.9℃ 最高気温 36.9℃ 最低気温 -4℃ 降水量 2307.00 mm

最大降雪量 125 cm 最大積雪深 132 cm（町HPより）

※豪雪地帯対策特別措置法における豪雪地帯に指定されているが、積雪は少ない。
建設予定地は、冬季、西（海側）からの風が強い傾向にある。また、東北側に島崎川水系：常楽寺川・小木川が流れているが、土砂災害や洪水等災害想定区域（出雲崎町のハザードマップ）外である。

キ アクセス

J R 出雲崎駅から 2.6 km 車 5 分（徒歩 32 分）

J R 小木ノ城駅から 0.9 km 車 2 分（徒歩 8 分）

※建設予定地は、用地沿いに国道 116 号線が通っており、長岡市から 21 km（車 38 分） 柏崎市から 25.5 km（車 31 分）の位置にある

（7）スケジュール

- | | |
|------------|---------------|
| ○基本設計・実施設計 | 令和6年1月～令和7年3月 |
| ○建設工事 | 令和7年9月～令和9年2月 |
| ○外構工事 | 令和7年9月～令和9年4月 |
| ○やすらぎの里開園 | 令和9年5月 |