

和水町特別養護老人ホームきくすい荘施設整備事業

基本構想

令和5年7月

和水町

1 目的

第2次和水町まちづくり総合計画後期基本計画及び和水町公共施設整備個別施設計画に基づき、施設の著しい老朽化と耐震性能不足の課題を解決し、入所者の安心安全な環境を整備するため、和水町特別養護老人ホームきくすい荘を建て替えることを目的とする。

2 背景

- ・ 築51年、著しく老朽化した施設
- ・ 平成28年耐震調査で耐震性能不足が明らかに
- ・ 平成28年熊本地震被災、平成31年和歌山地震被災
- ・ 空調等の設備老朽化で業務継続のリスク有り。
- ・ 老朽化した現状の施設のままの民間譲渡は、コンプライアンスや倫理上困難
- ・ 介護需要減少や人材確保等の経営リスク等が有り、民間事業者の経営参画意欲はあまり高くないと推察
- ・ 10年にわたる議論検討、合意形成

3 基本理念及び基本方針

基本理念	基本方針
① 住み慣れた地域で自宅に いるような自分らしい暮らし ができる施設	<ul style="list-style-type: none">・ 自宅にいるような居心地の良いやすらぎの空間・ 家族が最後まで寄り添える看取りの空間・ 採光と換気に配慮した衛生的で窓のある居室・ 多床室でもプライバシー確保可能な居室・ 他の入所者との交流が可能な共有空間・ 地域とつながる地域交流等で集い楽しむ多目的空間
② 安心安全な施設	<ul style="list-style-type: none">・ 地震や風水害等の災害に強い施設・ 優先度の高い業務が継続可能な施設・ 防犯防火等の高いセキュリティの確保・ 入所者の安心安全を見守るカメラやセンサー等の設置・ 感染や食中毒に強い施設・ 災害時要援護者福祉避難所としても機能する地域交流等の多目的空間
③ 機能性と経済性に配慮し た施設	<ul style="list-style-type: none">・ ユニバーサルデザイン・ シンプルデザイン・ 汎用性が高い製品活用等による低コスト化・ 入所者の立場に立った暮らしやすい施設(食事・排泄・入浴・睡眠等)・ 介護(看護)に適した動線が確保される施設・ 維持管理しやすく維持管理コストが抑制可能な施設・ 省エネルギーに配慮した施設・ 将来の民営化の足かせとならない活用可能な補助金で財源を確保
④ 民営化や時代の変化に対 応可能な施設	<ul style="list-style-type: none">・ 従来型居室を将来的にユニット型個室に転換可能な居室と共有空間・ 特養以外の他のサービスにも用途転換可能な施設・ 民間事業者が経営したいと願う施設・ ICTやWi-fi環境が整い、科学的介護の実践が可能な施設

4 和水町における特養のニーズ

『個室的な従来型多床室』

※ 従来型多床室（間仕切りのある2人部屋）を基本とし、従来型個室を一部配置する。

- ①料金が安い。（ユニット型個室は居住費が高い。）
- ②プライバシーも確保できる。
- ③ユニット型個室よりも少ない人員基準で良いため、人材確保が比較的容易である。

5 4の具体的な事例

①熊本県内のA荘

ユニット型個室への反対があり、従来型多床室での整備を選択

②福岡県内のB園

施設改築に当たり、個室的従来型多床室を中心に整備

③現入所家族へのアンケート結果

約9割の方が従来型多床室を希望、また、多床室の個室化も賛成

6 目指す介護サービス

①入所者の立場に立った安くて良質な個別ケア

～個室化した従来型多床室における最大限の個別ケアの推進～

②隣接する町立病院と連携した安心安全な診療体制

～介護と看護の一体的ケアの推進、看取りの充実～

③地域に開かれた施設

～地域交流スペースでの筋トレ、相談会、認知症カフェ、避難所など～

7 目指す個別ケア

笑顔、優しさ、思いやり

入所者本位で

その人らしい暮らしに尽くす

8 施設の位置、配置及び規模等

- ①位置 和水町江田4143番地一帯
- ②面積 約6,000m²
- ③配置 現施設の町道向かい（南側）に新施設を配置、町立病院と引き続き連携可能な配置とする。また、現施設の解体造成後の土地利用を含めて一体的な経営が可能な配置とする。
- ④規模・構造等
 - ア 延床面積3,300m²程度
 - イ 階数 3階建てを基本とする。
 - ウ 構造 鉄骨造又は鉄筋コンクリート造
 - エ 定員 長期70人程度、短期2人程度（長期の空床利用も有り）
- ⑤総事業費（概算） 約20.6億円

9 定員見直しの必要性

①介護需要を的確に見込み、町民の期待に応える。

- ・町の高齢者人口は既にピークアウト【2045年-33%減（2020年対比）】しているが、2035年までは町の後期高齢者人口は維持される見込み。
- ・2035年以降、町の介護需要は大幅に減少する見込み。また、就労人口が減少することも想定する必要がある。
- ・一方、有明圏域（特に荒尾市、玉名市、長洲町）と10km圏域では、2045年まで、2020年対比で120%程度の高い需要が維持される見込み。

②イニシャルコストを抑制し、将来の民営化の際の譲渡価格を抑制する。

- ・定員を小規模化するほど、イニシャルコストを抑制することができる。

③民営化しやすく、かつ、民営化後の用途転換を見据え時代の変化に対応可能な規模とする。

- ・定員は、スケールメリットを活かせる大規模な方が収益性が高く、スケールメリットを考慮する必要がある。
- ・人材確保可能な定員規模とする必要がある。

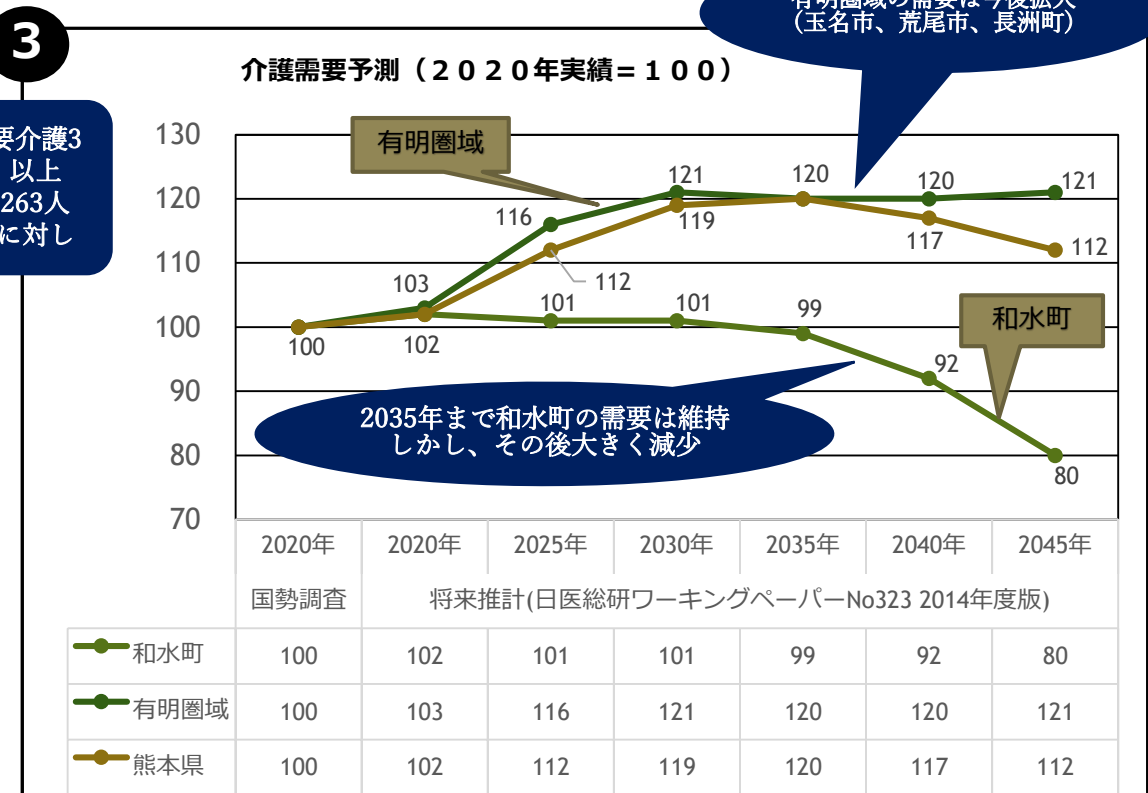
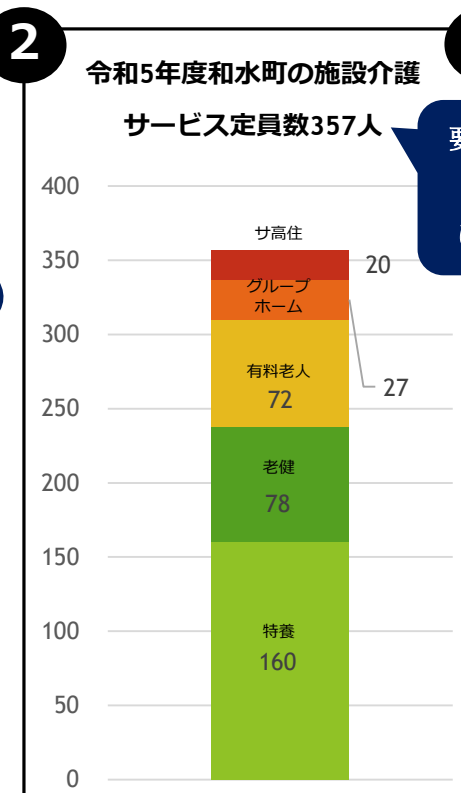
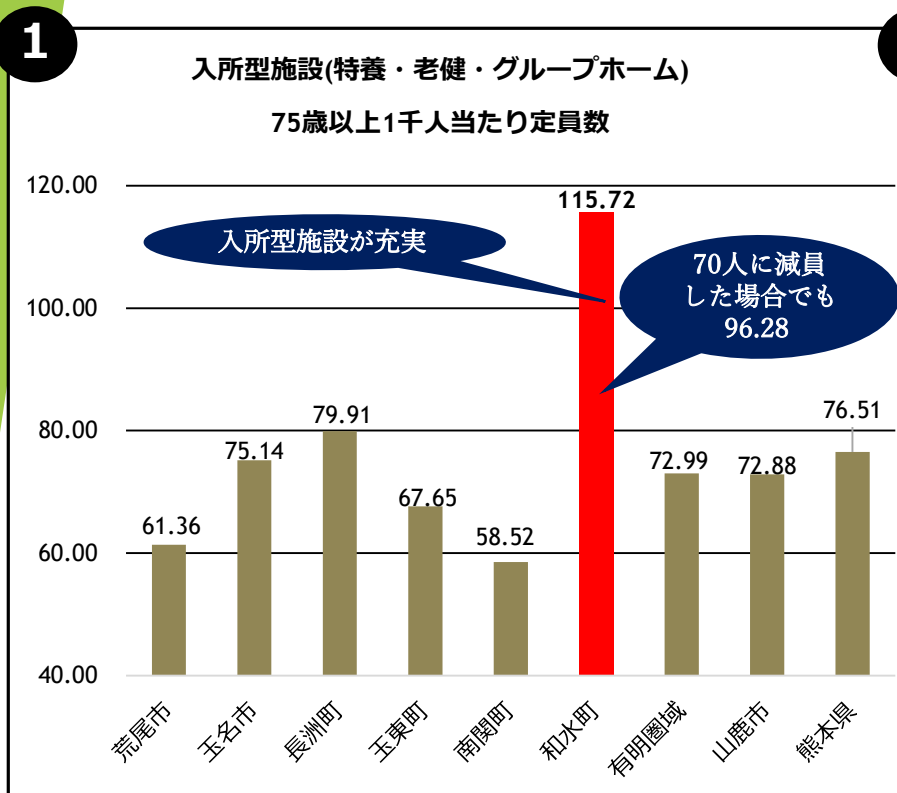
10 定員見直し方針

サービス	現在	当初計画	見直し方針
長期入所	110人	80人	70人程度（多床室60人程度+個室10人程度）
短期入所	10人	6人	2人程度+長期の空床利用
デイ	30人	20人	廃止

※長期入所定員及び短期入所定員は、今後の設計で決定する。

11 定員見直しの理由【根拠①～⑩のとおり】

サービス	方針	理由
長期入所	70人程度	2035年までの需要維持とその後の大幅な需要減少に対応するため
短期入所	6人⇒2人+空床利用	現在の需要を勘案し、空床利用で長期入所の稼働率を高めるため
デイ	廃止	民間事業者に必要な受け皿があるため



12 これまでの利用状況等

長期入所者数の推移（各年度3月31日時点 R5年度は6月8日時点）

4

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
入所者数	109	110	106	106	109	109	87	82	78
うち町内	89	90	86	85	80	83	63	65	63
町内率%	81.7	81.8	81.1	80.2	73.4	76.1	72.4	79.3	80.8

長期入所待機者数の推移（各年度3月31日時点 R5年度は6月8日時点）

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
入所者数	66	63	47	43	25	16	12	34	17
うち町内	34	46	29	28	17	9	10	27	10
町内率%	51.5	73.0	61.7	65.1	68.0	56.3	83.3	79.4	58.8

短期入所者数の推移

5

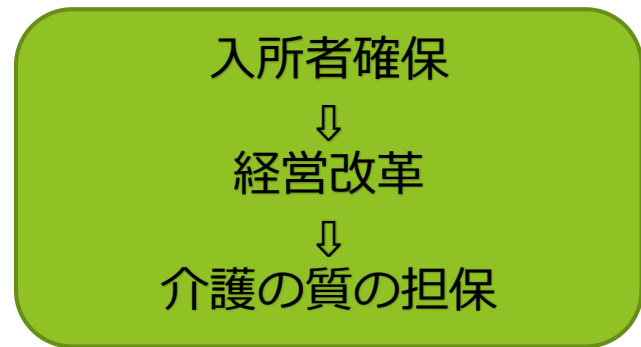
	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
定員数	10	10	10	10
入所者数平均	4.4	3.7	1	0

6

デイサービスセンターの利用状況（R5年5月聞き取り調査）

	定員	利用実績	差
①菊水地区民間事業者	72	44	28
②和水町デイサービスセンター	30	13	17
②を廃止した場合の見込み	72	57	15

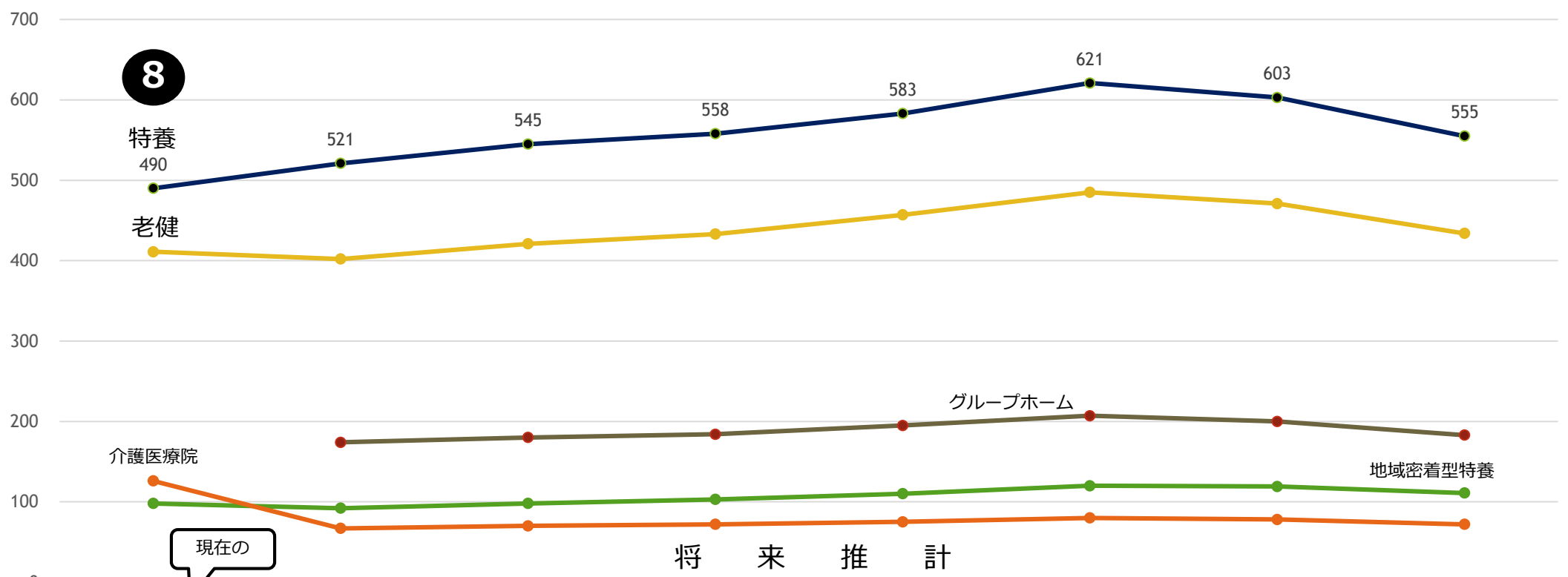
7



13 将来推計 (介護事業種別要介護者数)

将来推計 10km圏 介護事業種別要介護者数

施設名	定員
さくすい荘	110
●●	50
●●	30
●●	80
●●	60
●●	50
●●	80
●●	30
計	490



	定員数	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
● 特養	490	521	545	558	583	621	603	555
● 地域密着型特養	98	92	98	103	110	120	119	111
● 老健	411	402	421	433	457	485	471	434
● 介護医療院	126	67	70	72	75	80	78	72
● グループホーム		174	180	184	195	207	200	183

14 収益的収支の見込み検討案 ⑨

定員80人の場合			定員70人の場合			定員60人の場合		
収入	割合	備考	収入	割合	備考	収入	割合	備考
介護報酬	244,000,000	80.0%	介護報酬	216,000,000	80.0%	介護報酬	188,000,000	80.0%
利用者負担	60,000,000	19.7%	利用者負担	53,000,000	19.6%	利用者負担	46,000,000	19.6%
その他	1,000,000	0.3%	その他	1,000,000	0.4%	その他	1,000,000	0.4%
合計	305,000,000	100.0%	合計	270,000,000	100.0%	合計	235,000,000	100.0%

町営の場合（令和8年度）

支出	収入比割合	備考	支出	収入比割合	備考	支出	収入比割合	備考		
人件費	285,000,000	93.4%	人件費	264,000,000	97.8%	職員数減必須	人件費	264,000,000	112.3%	職員数減必須
その他	97,000,000	31.8%	その他	85,860,000	31.8%		その他	74,730,000	31.8%	
合計	382,000,000	125.2%	合計	349,860,000	129.6%		合計	338,730,000	144.1%	

収支	利益率	備考	収支	利益率	備考	収支	利益率	備考		
収入－支出	▲77,000,000	▲25.2%	収入－支出	▲79,860,000	▲29.6%	一般会計繰入	収入－支出	▲103,730,000	▲44.1%	一般会計繰入

民営の場合（令和9年度以降）

支出	収入比割合	備考	支出入	収入比割合	備考	支出	収入比割合	備考	
人件費	198,250,000	65.0%	人件費	185,000,000	68.5%		人件費	164,500,000	70.0%
その他	90,000,000	29.5%	その他	80,000,000	29.6%		その他	69,325,000	29.5%
合計	288,250,000	94.5%	合計	265,000,000	98.1%		合計	233,825,000	99.5%

収支	利益率	備考	収支	利益率	備考	収支	利益率	備考	
収入－支出	16,750,000	5.5%	収入－支出	5,000,000	1.9%		収入－支出	1,175,000	0.5%

収支改革案…民営化（①高い人件費率の見直し、②その他経費の見直し、③介護報酬加算の取組推進）

15 全国の特養（従来型）の経営状況

10

2020年度 定員規模別 特別養護老人ホーム(従来型)の経営状況

指標名	単位	定員規模別					従来型 全体
		29人以下	30人以上 60人未満	60人以上 80人未満	80人以上 100人未満	100人 以上	
施設数	—	50	725	359	420	310	1,864
定員数(特養入所)	人	26.0	48.1	65.7	83.6	115.0	70.0
定員数(短期入所)	人	10.1	12.6	11.5	14.0	14.8	13.1
利用率(特養入所)	%	94.9	95.2	94.6	94.2	93.0	94.2
利用率(短期入所)	%	88.8	77.8	81.9	80.4	80.3	79.7
要介護度(特養入所)	—	4.05	4.04	3.99	3.98	3.95	3.99
利用者1人1日当たりサービス活動収益	円	12,297	12,151	12,216	12,238	12,448	12,265
<u>利用者10人当たり従事者数</u>	人	<u>7.76</u>	<u>6.97</u>	<u>6.67</u>	<u>6.51</u>	<u>6.40</u>	6.65
うち介護職員数	人	4.78	4.18	4.10	4.16	4.15	4.16
定員1人当たりサービス活動収益	千円	4,222	4,079	4,147	4,129	4,169	4,130
人件費率	%	65.8	66.6	65.8	64.9	64.5	65.4
経費率	%	25.5	28.0	28.0	27.8	27.4	27.8
サービス活動増減差額比率	%	2.8	1.0	2.2	3.2	4.1	2.6
経常増減差額比率	%	2.2	1.4	2.5	3.5	4.4	2.9
従事者1人当たり人件費	千円	3,807	4,240	4,398	4,452	4,578	4,403
赤字施設割合	%	44.0	43.3	35.4	28.8	23.5	35.2

2020年度 黒字赤字別 特別養護老人ホーム(従来型)の経営状況

指標名	単位	従来型		
		黒字施設	赤字施設	差(黒字-赤字)
施設数	—	1,207	657	—
<u>定員数(特養入所)</u>	人	<u>73.1</u>	<u>64.5</u>	8.6
定員数(短期入所)	人	13.4	12.5	0.9
利用率(特養入所)	%	94.9	92.7	2.3
利用率(短期入所)	%	83.4	72.1	11.3
要介護度(特養入所)	-	3.99	3.99	▲ 0.00
利用者1人1日当たりサービス活動収益	円	12,263	12,269	▲ 7
利用者10人当たり従事者数	人	6.41	7.17	▲ 0.76
うち介護職員数	人	4.04	4.41	▲ 0.36
定員1人当たりサービス活動収益	千円	4,180	4,024	156
人件費率	%	62.8	71.2	▲ 8.5
経費率	%	27.0	29.4	▲ 2.4
サービス活動増減差額比率	%	6.3	▲ 5.3	11.7
経常増減差額比率	%	6.7	▲ 5.1	11.7
従事者1人当たり人件費	千円	4,380	4,448	▲ 68

⁵ 「2021年度(令和3年度)介護報酬改定に関するアンケート調査(前編)」

(https://www.wam.go.jp/hp/wp-content/uploads/211117_No007.pdf)

「2021年度(令和3年度)介護報酬改定に関するアンケート調査(後編)」

(https://www.wam.go.jp/hp/wp-content/uploads/211208_No008.pdf)

⁶ 「地域密着型特別養護老人ホームに関するアンケート調査結果」(https://www.wam.go.jp/hp/wp-content/uploads/220107_No010.pdf)

人件費率にも差があるが、これは事務職員など利用者の定員規模にかかわらず一定数配置が必要となる従事者がいるため、利用者10人当たり従事者数は定員規模が小さいほうが必然的に多くなることによるものと考えられる。

16 事業全体スケジュール案

内 容	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度… (2028年度…)	令和13年度 (2031年度)
財政計画 の見直し	→			→			→	
経営改革 の取組		コンサル指導	→					
説明責任 町民の理解	繰入金の理解 民営化の理解	→						
民営化 の検討	→							
	先進地 視察研修	身分保障の研究 公設民営の研究	職員の意向調査 合意形成 指定管理者公募	人材育成 教育研修	人材育成 教育研修	指定管理者導入 (目標)	…	民間譲渡(目標)
施 設 整 備	→				供用開始			
	用地買収 埋蔵文化財 試掘調査	地質調査 測量調査 建築設計	造成工事	建築工事 解体等設計	解体工事 造成工事			

17 施設整備スケジュール案

内 容	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)
①用地買収 ②埋蔵文化財試掘調査	→				
③地質調査 ④造成測量設計 ⑤建築基本実施設計		→			
⑥造成工事			→		
⑦建築工事 ⑧解体等設計				→	
					供用開始
⑨解体工事 ⑩造成工事					→