

## 第6章 高齢者・障害児者福祉施設再編整備第1次実施計画【改訂版】

### 1. 改訂版策定の経緯

平成30年3月に、施設の老朽化対策や公設・民設施設の基本的な考え方を記した「基本計画」と、各施設の具体的な対応方針を示した「第1次実施計画」を策定し、順次、取組を進めてきました。

この取組を推進する中で、令和3年度から譲渡民設化を予定していた特別養護老人ホーム3施設について、移管先運営法人の応募が得られなかったことから、1施設は運営を一時休止、2施設は指定期間を変更（3年間の延長）し運営を継続することとなりました。

施設の一時休止に伴い、入居者及び御家族に多大な負担を生じさせてしまったことを重く受け止め、今後の取組において同様の事案を再度発生させることが無いよう、この度の原因・課題について検証を行いました。

第1次実施計画については、この検証を踏まえた今後の方向性に加え、令和3年8月末時点における計画の進捗状況等を反映した「改訂版」を策定し、本計画を引き続き推進していくこととします。

## 2. 施設ごとの方向性、取組の考え方

### (1) 公設施設の再編整備

#### ① 特別養護老人ホーム

平成30年3月策定の第1次実施計画においては、次とおりに取組事項を記載していました。

特別養護老人ホームについては、民間により質の高いサービスが十分に提供されるようになってきたことから、老朽化が進行していない施設は、現行の指定管理期間が経過した後に、譲渡又は貸付により民設化を図ります。

また、老朽化が著しい等、建替えにメリットがある施設、施設規模により経営に課題がある施設については、老朽化の状況、用地確保の調整を踏まえながら、建替えによる民設化を図ることとし、「長沢壮寿の里」については、「川崎市高齢社会福祉総合センター」の移転後、現地での建替えを進めます。「多摩川の里」については、現指定管理期間終了後、貸付により民設化を図るとともに、現在、整備を予定している「中原老人福祉センター」の移転後の跡地活用を含め、建替えによる再編整備に向け検討を行います。

この取組の結果、令和3年8月末時点における状況は、次のとおりとなっています。

○「夢見ヶ崎」、「すみよし」…譲渡・民設化済（令和3年4月～）

○「ひらまの里」、「多摩川の里」…貸付・民設化済（令和3年4月～）

\*「多摩川の里」については、計画策定時に、建替えによる再編整備に向け検討を行うこととしていましたが、令和3年4月に大規模修繕補助制度（P93参照）を創設したことから、法定耐用年数をさらに上回る長寿命化を図るという原則に立ち返り、計画的な修繕による長寿命化を図ることとしました。

○「長沢壮寿の里」…隣接する「川崎市高齢社会福祉総合センター」の移転・解体後の跡地も活用しながら、民間法人による現地建替を行います。

法人選定済（令和2年10月）であり、令和6年度末開設予定。

○「こだなか」…譲渡・民設化に応募が得られなかったため、施設を一時休止中。

○「陽だまりの園」、「しゅくがわら」…譲渡・民設化に応募が得られなかったため、指定期間を変更（3年間延長。令和5年度末まで）。

○「こだなか」、「陽だまりの園」、「しゅくがわら」については、令和3年8月にとりまとめた検証結果を踏まえ、次のとおり取組を推進します。

#### ア 「こだなか」

○令和4年度中の譲渡・民設化（運営再開）に向けて取組を進めます。

○公募にあたっては、市負担金による施設修繕の実施及び大規模修繕補助制度（P93参照）の適用を公募要項に明記する他、諸条件を丁寧に説明します。

○定員は50名を基本とし、（看護）小規模多機能型居宅介護の設置を目指します。

#### イ 「陽だまりの園」、「しゅくがわら」

○令和6年度からの譲渡・民設化に向け、令和4年9月の公募に向けた取組を進めます。

○施設老朽化への対応として、令和3年度に市負担金を活用し、運営法人による修繕を実施します。

○公募にあたっては、大規模修繕補助制度（P93参照）の適用を公募要項に明記する他、諸条件を丁寧に説明します。また、一定条件の下、民設化後の事業転換等の提案を受入れ可能とします。

○「しゅくがわら」については、現在対象外となっている職員雇用費助成の適用に向けた具体的な調整を進めます。

### 民間特別養護老人ホーム等大規模修繕補助制度

本市の特別養護老人ホームは、人材確保の課題等により、近隣都市と比較し人件費率が高く、収益性が低い傾向があり、大規模修繕のための資金が積み立てられない現状があることから、必要な修繕を計画的に実施できるよう、大規模修繕補助制度を創設しました。

【施 工 日】	令和3年4月1日
【目 的】	民間特別養護老人ホーム等の計画的な修繕を促進し、施設の長寿命化と安全・快適に施設を利用できる環境整備を行うことを目的とする。
【対 象 施 設】	市内の民間特別養護老人ホーム及び民間養護老人ホーム ※築10年を経過している施設が対象
【補 助 率】	○1/2 ※ただし、旧公設施設及び措置制度下に開設した施設は、その期間に応じて最大で3/4を上限とする
【補助上限額】	○原則 補助基準額(100,000千円)×1/2 = 50,000千円(補助上限額) ○旧公設施設及び措置制度下に開設した施設 補助基準額(100,000千円)×3/4 = 75,000千円(補助上限額)
【対 象 工 事】	○長寿命化に資する、建築工事、設備工事、設備更新等に係る直接・間接工事費及び工事監理費
【事業期間等】	○社会福祉法人による2か年事業(初年度5%、次年度95%) ○当該補助制度の活用は10年間に1回
【対象施設数】	○各年度10施設程度(原則、築年数が古い施設を優先)
【補助条件等】	○補助申請時に、施設の長寿命化に資する「中長期保全(修繕)計画」を提出 ○施工業者の決定は、原則、市内業者による一般競争入札

## 【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標					
		平成30（2018）年度	令和元～令和2（2019～2020）年度	令和3（2021）年度	令和4（2022）年度	令和5（2023）年度	令和6～令和9（2024～2027）年度
<b>特別養護老人ホーム【公設】</b>  公設の特別養護老人ホームについては、譲渡・貸付・建替えにより民設化を進めます。	●指定管理者による施設運営 ・夢見ヶ崎	継続実施	事業者選定手続き	譲渡・民設化	事業推進		
	●指定管理者による施設運営 ・すみよし	継続実施	事業者選定手続き	譲渡・民設化	事業推進		
	●指定管理者による施設運営 ・こだなか	継続実施	事業者選定手続き (応募無し)	事業者選定手続き (一時休止)	譲渡・民設化	事業推進	
	●指定管理者による施設運営 ・ひらまの里	継続実施	事業者選定手続き	貸付・民設化	事業推進		
	●指定管理者による施設運営 ・陽だまりの園	継続実施	事業者選定手続き (応募無し)	指定期間延長 (R3～R5)	事業者選定手続き		譲渡・民設化 (R6) 事業推進
	●指定管理者による施設運営 ・しゅががわら	継続実施	事業者選定手続き (応募無し)	指定期間延長 (R3～R5)	事業者選定手続き		譲渡・民設化 (R6) 事業推進
	●指定管理者による施設運営 ・長沢壮寿の里	継続実施	事業者選定手続き (入居調整等R2)		建替え・民設化		事業推進 (R6未開設予定)
	●指定管理者による施設運営 ・多摩川の里	継続実施	事業者選定手続き	貸付・民設化	事業推進		

## ② 養護老人ホーム

養護老人ホームについては、措置施設であり経常収支が厳しいことから、公設施設については当面指定管理者制度による運営を継続するものとし、老朽化に伴う建替え時期に合わせ民設化を検討します。

また、措置費精算方式による運営形態により、建替え費用の積み立てが困難であることから、将来の建替えを行う場合には、補助のあり方について別途検討します。

【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30 (2018) 年度	令和元 (2019) 年度	令和2 (2020) 年度	令和3 (2021) 年度	令和4~令和9 (2022~2027) 年度
<b>養護老人ホーム【公設】</b>  公設の養護老人ホームについては、引き続き指定管理者制度により運営を継続し、老朽化に伴う建替え実施の際、民設化を検討します。	●指定管理者による施設運営 ・恵楽園	継続実施			指定管理者更新 (期間R3~)	指定管理者更新 (期間R8~) →

③ 老人デイサービスセンター

老人デイサービスセンターについては、民間で十分なサービス提供がされる状況となっていることから、現行の利用者が他の事業所において継続してサービスを利用できるよう対策を講じることを条件に、指定管理期間の更新時には、現施設を廃止します。

なお、廃止後については、「久末老人デイサービスセンター」は、障害者通所施設の移転用途として活用するとともに、その他の施設についても、効果的な活用方法を検討します。

【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30 (2018) 年度	令和元 (2019) 年度	令和2 (2020) 年度	令和3 (2021) 年度	令和4~令和9 (2022~2027) 年度
<b>老人デイサービスセンター【公設】</b>  公設の老人デイサービスセンターについては、民間事業所による十分なサービス提供がされる状況となっていることから、現行の利用者が他の事業所において継続してサービスを利用できるよう対策を講じたうえで廃止します。	●指定管理者による施設運営 ・さいわい老人デイサービスセンター	事業廃止 (H30年度末)	→ 効果的な跡地活用			→
	●指定管理者による施設運営 ・多摩老人福祉センターデイサービスセンター	事業廃止 (H30年度末)	→ 効果的な跡地活用			→
	●指定管理者による施設運営 ・久末老人デイサービスセンター	事業廃止 (H30年度末)	→ 効果的な跡地活用			→
	●指定管理者による施設運営 ・井田老人デイサービスセンター	継続実施		事業廃止 (R2年度末)	→ 効果的な跡地活用	→

#### ④ 障害者支援施設

障害者支援施設については、民間により質の高いサービスが十分に提供されるようになってきたことから、老朽化が進行していない「れいんぼう川崎」については、令和3年3月末の指定管理期間が経過した後に、譲渡による民設化を行いました。

なお、施設機能としては、地域リハビリテーションの枠組みにおける専門的支援を提供する施設として、引き続き、機能を継続しています。

「柿生学園」については、老朽化が著しい等、建替えにメリットがあることから、老朽化の状況、用地確保の調整を踏まえながら、現地での建替えによる民設化を図ることとし、建替え時の仮移転先等の調整を進めます。

なお、建替え実施までの期間は、指定管理者制度により引き続き、公設施設として運営を継続します。

「井田重度障害者等生活施設」については、運営実績を定期的に評価する必要があるなど、行政の関与が強く求められる施設であるため、指定管理者制度により引き続き運営します。

#### 【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30(2018)年度	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4~令和9(2022~2027)年度
<b>障害者支援施設【公設】</b>  公設の障害者支援施設については、譲渡・建替えによる民設化を進めています。なお、公設施設として引き続き設置する必要性が高い施設は指定管理者制度による運営を継続します。	●指定管理者による施設運営 ・れいんぼう川崎	継続実施	事業者選定手続き		譲渡・民設化	事業推進
	●指定管理者による施設運営 ※次期実施計画期間中に建替え民設化を予定(建替えまでの間は指定管理者制度を継続) ・柿生学園 ※建替え民設化予定	継続実施			指定管理者更新(期間R3~)	指定管理者更新(期間R8~)
	●指定管理者による施設運営 ・井田重度障害者等生活施設	継続実施				指定管理者更新(期間R5~)

## ⑤ 障害者通所施設(生活介護を提供する施設(一部例外あり))

障害者通所施設については、民間により質の高いサービスが十分に提供されるようになってきたことから、他の施設と合築である「くさぶえの家」「かじがや障害者デイサービスセンター」「御幸日中活動センター」については、令和3年3月末の指定管理期間が経過した後に、貸付による民設化を行いました。

今後、老朽化が著しい等、建替えにメリットがある施設については、老朽化の状況、用地確保の調整を踏まえながら、建替えによる民設化を図ることとし、建替えにより生じる用地を活用しながら、計画的に建替え民設化を進めます。

各地域リハビリテーションセンター内に設置する施設（北部日中活動センター、中部日中活動センター、南部日中活動センター）については、行政が関与しながら、地域リハビリテーションセンターとして他の施設も含めた一体的な施設運営を行う必要があるため、指定管理者制度による運営を継続します。



【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30(2018)年度	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4~令和9(2022~2027)年度
<b>障害者通所施設【公設】</b>  公設の障害者通所施設については、譲渡・貸付・建替えによる民設化を進めます。 なお、公設設置として引き続き設置する必要性が高い施設は指定管理者制度による運営を継続します。	●指定管理者による施設運営 ・くさびえの家	継続実施	事業者選定手続き		貸付・民設化	事業推進
	●指定管理者による施設運営 ・かじがや障害者デイサービスセンター	継続実施	事業者選定手続き		貸付・民設化	事業推進
	●指定管理者による施設運営 ・御幸日中活動センター	継続実施	事業者選定手続き		貸付・民設化	事業推進
	●指定管理者による施設運営 ・ぶじみ園	継続実施			指定管理者更新(期間R3~)	建替え民設化(川崎区内の用地を想定)R8以降運営開始予定
	●指定管理者による施設運営 ・南部身体障害者福祉会館(通所事業所)	継続実施			指定管理者更新(期間R3~)	建替え民設化(川崎区内の用地を想定)R8以降運営開始予定
	●指定管理者による施設運営 ・北部身体障害者福祉会館(通所事業所)	継続実施			指定管理者更新(期間R3~)	建替え民設化(高津区内の用地を想定)R8以降運営開始予定
	●指定管理者による施設運営 ・社会復帰訓練所	継続実施				指定管理者更新(期間R5~) 建替え民設化(高津区内の用地を想定)R10以降運営開始予定
	●指定管理者による施設運営 ※次期実施計画期間中に建替え民設化を予定(建替えまでの間は指定管理者制度を継続) ・中部身体障害者福祉会館(通所事業所) ※建替え民設化予定	継続実施			指定管理者更新(期間R3~)	指定管理者更新(期間R8~)
	●指定管理者による施設運営 ※次期実施計画期間中に民設化を予定 ・多摩川の里身体障害者福祉会館(通所事業所)	継続実施			指定管理者更新(期間R3~)	指定管理者更新(期間R8~)
	●指定管理者による施設運営 ・北部日中活動センター	継続実施				指定管理者更新(期間R5~)
	●指定管理者による施設運営 ・中部日中活動センター	継続実施			指定管理者更新(期間R3~)	指定管理者更新(期間R8~)
	●指定管理者による施設運営 ・南部日中活動センター ※令和3年度開設				指定管理開始(期間R3~)	指定管理者更新(期間R8~)

## ⑥ 障害者通所施設(就労移行支援、就労継続支援のみ提供する施設)

わーくすについては、民間により質の高いサービスが十分に提供されるようになってきたことから、公設施設から民設の就労支援事業等を実施する施設によるサービス提供に移行させることとし、民間による後継事業所の確保等による調整を進めます。

直営施設については、施設の老朽化が進行してきていることから、中原・大島ともに利用者の通所利便性に配慮したうえで、民間による後継事業所により、現行利用者が継続してサービス利用をできるようにします。

なお、当該の事業所の利用を希望されない場合については、それぞれの希望やニーズに応じた施設に移行できるようにするため、見学や実習、体験利用等もできるよう事業所に協力を要請していきます。

指定管理施設のわーくすについては、当面の間は、現行の施設設備を活用することが可能であることから、原則、現指定管理期間終了後に民設化することにより、現行利用者がサービス利用を継続できるようにしていきます。

ただし、施設全体の老朽化の進行度合いに応じて施設設備を利用することができなくなったり、市内の福祉ニーズの変化によって障害者通所施設以外の機能に転換することが必要となった場合には、施設の運営状況を見極めながら、利用者が他の事業所において継続してサービスを利用することができるよう対応します。

### 【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30(2018)年度	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4~令和9(2022~2027)年度
<b>障害者通所施設(就労継続支援等のみ提供する施設) 【公設】</b>  公設のわーくすについては、民間事業所による十分なサービス提供がされる状況となっていることから、現行の利用者が他の事業所において継続してサービスを利用できるよう対策を講じたうえで廃止します。	●指定管理者による施設運営 ・わーくす大師	継続実施	事業者選定手続き		譲渡・民設化	事業推進
	●指定管理者による施設運営 ・わーくす川崎	事業者選定手続き	貸付・民設化			事業推進
	●指定管理者による施設運営 ・わーくす高津	継続実施			指定管理者更新(期間R3~)	建替え民設化(高津区内の用地を想定)R8以降運営開始予定
	●直営による施設運営 ・わーくす大島	継続実施			事業廃止(利用者の引き継ぎ)	効果的な跡地活用
	●直営による施設運営 ・わーくす中原	事業廃止(利用者の引き継ぎ)				

## ⑦ 障害者グループホーム・福祉ホーム

障害者グループホーム・福祉ホームについては、民間によって質の高いサービスが十分に提供されるようになってきたことから、民設の障害者グループホームによるサービス提供に移行させる等により廃止します。

また、「陽光ホーム」については、施設の老朽化の進行度合い等を踏まえ、廃止の時期等について調整します。

「三田福祉ホーム」については、隣接する「なしの実」の老朽化に伴う建替え用地として活用することとし、それまでの間は指定管理者制度を継続します。

### 【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30 (2018)年度	令和元 (2019)年度	令和2 (2020)年度	令和3 (2021)年度	令和4~令和9 (2022~2027)年度
<b>障害者グループホーム・福祉ホーム</b> <b>【公設】</b> 公設の障害者グループホーム・福祉ホームについては、民間事業所による十分なサービス提供がされる状況となっていることから、現行の利用者が他の事業所において継続してサービスを利用できるよう対策を講じたうえで廃止します。	●指定管理者による施設運営 ・陽光ホーム	継続実施	指定管理者更新 (期間R1~)	事業廃止 (利用者の引き継ぎ) の時期等について調整 →		
	●指定管理者による施設運営 ・三田福祉ホーム	継続実施			指定管理者更新 (期間R3~)	事業廃止 (利用者の引き継ぎ) (R7未予定) →

## ⑧ その他の施設

専門機関として重要な公的な役割を担っている施設、地域支援・調整機能を有する等、施設運営には、市の継続した関与の必要な施設、給付費のみでは運営が困難である以下の施設については、引き続き、公設施設として、指定管理者制度による運営を継続します。

なお、指定管理者制度を継続する施設については、次の視点から取組・検討を継続していきます。

ア 事業者の募集・選定に係る各種プロセスについて、適切にスケジュール管理を行っていきます。

○ 指定管理者が変わる場合は、施設利用者の引き継ぎ等が必要となるとともに、応募が無い場合は施設の運営が休止となり、利用者に不利益が生じることから、年度評価やモニタリング等の機会を捉え、現行指定管理者に次期指定期間における運営継続の意思を確認するほか、公募時期を検討するなど、事業休止へのリスクに備えていきます。

イ 年度ごとの指定管理者評価等において、将来的な施設運営に関する意見や課題も含めて、法人の考え方を把握するとともに必要な改善を行っていきます。

○ 年度評価等の機会を捉え、指定管理者から寄せられた意見等を把握の上、評価に反映させるとともに、施設運営上の問題点・課題等の把握・改善に努め、指定管理者と協議・調整を行いながら、より良いサービスが提供できるよう取り組んでいきます。

ウ 中長期的な施設運営の観点から、施設特性等を踏まえ、原則5年とする指定期間の設定について調整を行っていきます。

○ 福祉施設は利用者との関係性が重要であり、安定的したサービスを継続的に提供することが望まれていることから、原則5年とする指定期間については、施設の特性を踏まえ5年以上の期間に設定することなど、非公募更新制の導入と併せて検討していきます。

【対象施設】 ★は、地域リハビリテーションセンター内の施設

- 障害者地域生活支援センター
  - ★中部地域生活支援センター
  - ★北部地域生活支援センター
  
- 障害児入所施設
  - ・中央療育センター
  
- 療育センター
  - ・中央療育センター
  - ・南部地域療育センター
  - ・北部地域療育センター
  
- 身体障害者福社会館
  - ・南部身体障害者福社会館（会館機能）
  - ・中部身体障害者福社会館（会館機能）
  - ・北部身体障害者福社会館（会館機能）
  - ・多摩川の里身体障害者福社会館（会館機能）
  
- 障害者情報文化センター
  - ・視覚障害者情報文化センター
  - ・聴覚障害者情報文化センター

【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30（2018） 年度	令和元（2019） 年度	令和2（2020） 年度	令和3（2021） 年度	令和4～令和9 （2022～2027） 年度
障害者支援施設 【公設】	●指定管理者による施設運営 ・井田重度障害者等生活施設	継続実施				指定管理者更新 （期間R5～）
障害者通所施設 【公設】	●指定管理者による施設運営 ・北部日中活動センター	継続実施				指定管理者更新 （期間R5～）
	●指定管理者による施設運営 ・中部日中活動センター	継続実施			指定管理者更新 （期間R3～）	指定管理者更新 （期間R8～）
	●指定管理者による施設運営 ・南部日中活動センター ※令和3年度開設				指定管理開始 （期間R3～）	指定管理者更新 （期間R8～）
障害者地域生活支援センター 【公設】	●指定管理者による施設運営 ・中部地域生活支援センター	継続実施			指定管理者更新 （期間R3～）	指定管理者更新 （期間R8～）
	●指定管理者による施設運営 ・北部地域生活支援センター	継続実施				指定管理者更新 （期間R5～）
障害児入所施設 【公設】	●指定管理者による施設運営 ・中央療育センター	継続実施			指定管理者更新 （期間R3～）	指定管理者更新 （期間R8～）
療育センター 【公設】	●指定管理者による施設運営 ・南部地域療育センター	継続実施	指定管理者更新 （期間R1～）			指定管理者更新 （期間R6～）
	●指定管理者による施設運営 ・中央療育センター	継続実施			指定管理者更新 （期間R3～）	指定管理者更新 （期間R8～）
	●指定管理者による施設運営 ・北部地域療育センター	継続実施		指定管理者更新 （期間R2～）		指定管理者更新 （期間R7～）
身体障害者福祉会館 （会館機能）【公設】	●指定管理者による施設運営 ・南部身体障害者福祉会館	継続実施			指定管理者更新 （期間R3～）	移転 （場所は未定） R8以降運営開始予定
	●指定管理者による施設運営 ・中部身体障害者福祉会館	継続実施			指定管理者更新 （期間R3～）	指定管理者更新 （期間R8～）
	●指定管理者による施設運営 ・北部身体障害者福祉会館	継続実施			指定管理者更新 （期間R3～）	移転 （場所は未定） R8以降運営開始予定
	●指定管理者による施設運営 ・多摩川の里身体障害者福祉会館	継続実施			指定管理者更新 （期間R3～）	指定管理者更新 （期間R8～）
視覚・聴覚障害者情報文化センター【公設】	●指定管理者による施設運営 ・視覚障害者情報文化センター	継続実施	指定管理者更新 （期間R1～）			指定管理者更新 （期間R6～）
	●指定管理者による施設運営 ・聴覚障害者情報文化センター	継続実施			指定管理者更新 （期間R3～）	指定管理者更新 （期間R8～）

### 3. 市有地の活用による再編整備

- 既存施設のうち市有地を活用している場合については、第1次実施計画に基づき移転による建替え整備を行うことで、新たな施設整備や、その他施設の建替え用地として計画的に活用します。
- また、公設施設の建替え等により活用可能となっている市有地の活用や、低未利用地の活用等により、福祉施設再編整備を推進します。

#### (1) 市営大島住宅福祉施設用地

##### ① 概要

- ア. 住所：川崎区大島4-4-7
- イ. 面積：500.97㎡
- ウ. 用途：第2種住居地域
- エ. 建ぺい率：60%
- オ. 容積率：200%
- カ. 高さ：第3種高度地区、20m制限

##### ② 当初予定

- ・市営大島住宅の建替えに伴う福祉施設整備用地として位置付けられており、廃止する「わーくす大島」の利用者の受け入れを条件として、近隣に所在する障害者通所施設「かざぐるま」の老朽化に伴う建替え用地として活用することとしていました。

##### ③ 取組結果

- ・令和3年4月に、障害者通所施設「かざぐるま」の後継施設となる障害者通所施設「おおしま」の運営を開始しました。令和3年10月には、「わーくす大島」の利用者の移管が行われる予定です。

## (2) 中原老人福祉センター用地(移転後)

### ① 概要

- ア. 住所：中原区井田3丁目16-2
- イ. 面積：4,158.13㎡
- ウ. 用途：第1種中高層住居専用地域
- エ. 建ぺい率：60%
- オ. 容積率：200%
- カ. 高さ：第2種高度地区、15m制限

### ② 現状

・計画策定時において、現施設は、日本医科大学武蔵小杉キャンパス再開発計画に併せ令和7(2025)年度を目途に移転を予定していましたが、スケジュールを精査した結果、現在の想定では令和8年(2026)年度の移転予定となっています。

なお、移転後の跡地活用については、具体的な活用方策までは決定していません。

### ③ 検討方針

・移転後の跡地活用については、特別養護老人ホームの整備を基本に、地元の意見を伺いながら検討します。



### (3) 障害者通所施設（第1やまぶき、第2やまぶき）用地（移転後）

#### ① 概要

- ア. 住所：高津区子母口373
- イ. 面積：1,096㎡
- ウ. 用途：第2種住居地域
- エ. 建ぺい率：60%
- オ. 容積率：200%
- カ. 高さ：第3種高度地区、20m制限

#### ② 現状

老朽化している「第1やまぶき」、「第2やまぶき」については、令和3年4月に「久末老人デイサービスセンター跡地」に移転し、新たな施設での運営を開始しました。旧施設については、令和4年3月までに解体を完了する予定です。

#### ③ 活用方針

解体後は、高津区の障害者通所事業所等（延床面積：約1,500㎡）の整備用地として活用します。

- ア. 生活介護 定員40名程度
- イ. 共同生活援助 定員10名程度
- ウ. 短期入所 定員12名程度
- エ. 相談支援
- オ. 日中一時支援（障害児者一時預かり） 定員10名程度
- カ. 生活支援・地域交流事業
- キ. その他併設可能なサービス

## 4. 民設施設の再編整備

- 民有地に設置されている施設の再編整備については、原則として各施設運営法人において建替え用地等を確保していくこととなることから、実施計画への位置づけは行いませんが、必要に応じて運営法人からの相談に応じることにより、円滑な施設更新が図られるよう配慮します。

### (1) 特別養護老人ホーム、養護老人ホーム

各施設の施設運営法人による長寿命化や大規模修繕の取組に加え、本市が大規模修繕補助制度（P93 参照）による支援を行います。

建替え等にメリットがある施設については、老朽化の度合い、施設の耐用年数等を考慮したうえで、建替え等に対する支援を行います。

#### 【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30（2018）年度	令和元（2019）年度	令和2（2020）年度	令和3（2021）年度	令和4～令和9（2022～2027）年度
<b>特別養護老人ホーム【民設】</b> 民設の特別養護老人ホームについては、法人との連携により、施設長寿命化の取組を踏まえながら、老朽化の状況等を勘案し、建替え等における支援を行います。 また、市有地貸与施設については、土地の更新時に、適正な運営が行われているかモニタリングを実施します。	<b>●民間による施設運営</b> ・54施設 ※令和3年8月末日現在の施設数	事業推進				

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30（2018）年度	令和元（2019）年度	令和2（2020）年度	令和3（2021）年度	令和4～令和9（2022～2027）年度
<b>養護老人ホーム【民設】</b> 民設の養護老人ホームについては、法人との連携により、施設長寿命化の取組を踏まえながら、老朽化の状況等を勘案し、建替え等における支援を行います。 また、市有地貸与施設については、土地の更新時に、適正な運営が行われているかモニタリングを実施します。	<b>●民間による施設運営</b> ・すえなが	事業推進				

## (2) 障害者支援施設

各施設の施設運営法人による長寿命化や大規模修繕の取り組みとともに、建替え等にメリットがある施設については、老朽化の度合い、施設の耐用年数等を考慮したうえで、建替え等に対する支援を行います。

「授産学園つばき寮」については、昭和56（1981）年の開所から築39年が経過し、施設の老朽化が進行しているため、運営法人からの要望も踏まえつつ、同時期に同じ敷地に建設された「つつじ工房」と併せて、施設の再編整備に向けた取組を推進しています。

また、当該用地は市街化調整区域であり土地利用規制が厳しいことや、比較的大規模な計画であるため、計画調整や行政手続きに相当の期間を見込んでいます。

### 【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30（2018）年度	令和元（2019）年度	令和2（2020）年度	令和3（2021）年度	令和4～令和9（2022～2027）年度
<b>障害者支援施設【民設】</b>  民設の障害者支援施設については、法人との連携により、施設長寿命化の取組を踏まえながら、老朽化の状況等を勘案し、建替え等における支援を行います。また、市有地貸与施設については、土地の更新時に、適正な運営が行われているかモニタリングを実施します。	●民間による施設運営 ・みずさわ	事業推進				
	●民間による施設運営 ・授産学園つばき寮	調査事前調整等		設計 自主アセス・緑の保全地域変更・開発許可等		解体・現地建替え R7 供用開始

### (3) 障害者通所施設(生活介護を提供する事業所(一部例外あり))

各施設の施設運営法人による長寿命化や大規模修繕の取組とともに、建替え等にメリットがある施設については、老朽化の度合い、施設の耐用年数等を考慮した上で、建替え等に対する支援を行います。

老朽化している「第1やまぶき」、「第2やまぶき」については、廃止した「久末老人デイサービスセンター」を改修し、移転先として利用しました。

また、「つつじ工房」については、「授産学園つばき寮」と同時期に同じ敷地に建設されていますので「授産学園つばき寮」と併せて再編整備に向けた取組を推進しています。

#### 【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30(2018)年度	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4~令和9(2022~2027)年度
<b>障害者通所施設【民設】</b>  民設の障害者通所施設については、施設の老朽化の状況を踏まえ、法人との連携により、大規模修繕、建替え等における支援を実施します。また、市有地貸与施設については、土地の更新時に、適正な運営が行われているかモニタリングを実施します。  移転建替えに伴う跡地は、他の福祉施設の建替え用地等として活用します。	●民間による施設運営 ・第1やまぶき	事業推進		移転 (久末老人デイ等跡地活用)	運営開始	事業推進
	●民間による施設運営 ・第2やまぶき	事業推進		移転 (久末老人デイ等跡地活用)	運営開始	事業推進
	●民間による施設運営 ・障害者通所事業所等(高津区)【新規】			募集・設計	整備	R5運営開始予定
	●民間による施設運営 ・かざぐるま	事業推進	設計	移転建替え (市営大島住宅跡地活用)	運営開始	事業推進
	●民間による施設運営 ・つくし	事業推進		解体・設計	現地建替え	R4運営開始予定
	●民間による施設運営 ・すえなが	事業推進				建替え (高津区内の用地を想定) R10以降運営開始予定
	●民間による施設運営 ・なしの実	事業推進				建替え (三田福祉ホーム跡地を想定) R10以降運営開始予定
	●民間による施設運営 ・つつじ工房	調査事前調整等		設計 自主アセス・緑の保全地域変更・開発許可等		解体・現地建替え R7 供用開始
	●民間による施設運営 ・上記以外の事業所	事業推進				

#### (4) 地域生活支援センター

施設運営法人による長寿命化や大規模修繕の取組とともに、建替え等にメリットがある施設については、老朽化の度合い、施設の耐用年数等を考慮した上で、建替え等に対する支援を行います。

#### 【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30(2018)年度	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4~令和9(2022~2027)年度
<b>障害者地域生活支援センター【民設】</b>  民設の障害者地域生活支援センターについては、法人との連携により、施設長寿命化の取組を踏まえながら、老朽化の状況等を勘案し、建替え等における支援を行います。	●民間による施設運営 ・地域生活支援センターアダージオ	事業推進				
	●民間による施設運営 ・地域生活支援センターホルト・長沢	事業推進				
	●民間による施設運営 ・地域生活支援センターオリオン	事業推進				
	●民間による施設運営 ・地域生活支援センターりっふる	事業推進				
	●民間による施設運営 ・地域生活支援センターまんまる	事業推進				

## (5) 障害児入所施設、療育センター

施設運営法人による長寿命化や大規模修繕の取組とともに、建替え等にメリットがある施設については、老朽化の度合い、施設の耐用年数等を考慮した上で、建替え等に対する支援を行います。

### 【計画期間の取組】

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30(2018)年度	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4～令和9(2022～2027)年度
<b>障害児入所施設【民設】</b> 民設の障害児入所施設については、法人との連携により、施設長寿命化の取組を踏まえながら、老朽化の状況等を勘案し、建替え等における支援を行います。	<b>●民間による施設運営</b> ・重症児・者福祉医療施設ソレイユ川崎	事業推進				

施設類型	施設名	事業内容・目標				
		平成30(2018)年度	令和元(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度	令和4～令和9(2022～2027)年度
<b>療育センター【民設】</b> 民設の療育センターについては、施設の老朽化の状況を踏まえ、法人との連携により、施設長寿命化の取組を踏まえながら、老朽化の状況等を勘案し、建替え等における支援を行います。	<b>●民間による施設運営</b> ・西部地域療育センター	事業推進				

## 5. 再編整備後の施設類型別の施設数

対象：公設福祉施設 47施設

		特別養護 老人ホーム	養護 老人ホーム	老人デイ サービス センター	障害者 支援施設	障害者 通所施設 (生活介護等)	障害者 通所施設 (就労継続等)
民設化	譲渡	5	0	0	1	0	1
	貸付	2	0	0	0	3	1
	建替え	1	0	0	1	6	1
廃止		0	0	4	0	0	2
指定管理継続		0	1	0	1	3	0
合計		8	1	4	3	12	5

		障害者 地域生活支援 センター	障害児 入所施設	療育センター	身体障害者 福祉会館 (会館機能)	視覚・聴覚 障害者情報 文化センター	障害者グループ ホーム・ 福祉ホーム	合 計
民設化	譲渡	0	0	0	0	0	0	7
	貸付	0	0	0	0	0	0	6
	建替え	0	0	0	0	0	0	9
廃止		0	0	0	0	0	2	8
指定管理継続		2	1	3	4	2	0	17
合計		2	1	3	4	2	2	47

## 6. 進行管理

- 第1次実施計画については、関連する計画等の進行管理に併せ必要な検証を行います。

なお、計画期間中においても、社会情勢の変化や、高齢者・障害児者に関する制度改正等の状況により、必要に応じ見直しを行う等、本市の高齢者・障害児者福祉施設の再編整備を着実に推進します。



## ＜計画変更の履歴＞

1 平成30年3月に策定した当該計画に基づき、民設化を予定している特別養護老人ホーム「すみよし」及び「長沢壮寿の里」について、一部計画（民設化の手法）を変更する。

### （1）変更理由

#### ① 特別養護老人ホーム「すみよし」

合築施設の機能を含めた譲渡が困難なため、民設化の手法を譲渡から貸付に変更するもの。

#### ② 特別養護老人ホーム「長沢壮寿の里」

当初想定していた段階的な建替えが建物構造上困難なことが判明したため、全部解体後に建替えを行うものとし、解体までに入居調整等を行う期間を貸付とするもの。

### （2）変更年月日 令和元年7月10日

2 令和元年7月10日に当該計画を一部変更（民設化の手法）した特別養護老人ホーム「すみよし」について、再度計画（民設化の手法）を変更する。

### （1）変更理由

特別養護老人ホーム「すみよし」については、合築施設の機能を含めた譲渡が困難なことを理由に、令和元年7月10日に民設化の手法を譲渡から貸付に変更したが、議会、関係法人、関係団体からの民設化手法の整合性等に対する意見等を踏まえ、改めて検討を行った結果、再編整備計画における民設化手法の原則としている「譲渡・民設化」とする手法を確立できたため、再度計画を変更するもの。

### （2）変更年月日 令和元年12月19日

3 令和3年度に譲渡・民設化を予定していた特別養護老人ホーム3施設（こだなか、陽だまりの園、しゅくがわら）については計画どおり民設化が行えず、その原因等について検証を行ったことから、検証を踏まえた今後の方向性等を計画に反映する。

また、3施設以外の施設について、計画の進捗状況を踏まえた時点更新を行う。

(1) 主な改訂箇所

① 公設施設の再編整備のうち特別養護老人ホームについて

ア 平成3年8月末現在の全体状況の追加

イ 「こだなか」の取組の方向性の改定

- ・令和4年度中の運営再開に向けた取組の推進
- ・大規模修繕補助制度の適用を公募要項に記載
- ・定員50名を基本とし、(看護)小規模多機能型居宅介護の設置を目指す

ウ 「陽だまりの園」、「しゅくがわら」の取組の方向性の改定

- ・令和6年度からの譲渡・民設化に向けた取組の推進
- ・令和3年度に市負担金を活用した施設修繕の実施
- ・大規模修繕補助制度の適用を公募要項に記載
- ・「しゅくがわら」については、現在対象外である職員雇用費助成の適用の具体的調整を進める。

② 特別養護老人ホーム3施設以外の施設の時点更新等について

ア 民設化移行状況等の反映

イ 対象施設の追加（障害者支援施設「南部日中活動センター」R3.4月開設）

ウ 指定管理継続施設に対する取組の追記

エ 視覚・聴覚障害者情報文化センターの指定管理者更新時期の修正

(2) 変更年月日 令和3年10月15日