

盛岡市立けやき荘の廃止について

令和4年11月24日

保健福祉部

1 趣旨

軽費老人ホームである「盛岡市立けやき荘」は、「盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画」に基づき民間譲渡等を検討してきたが、譲渡希望者がなかったこと、老朽化による暖房配管の破損など施設の継続には全面的な修繕が必要となることから、令和5年度末をもって施設を廃止することとし、廃止に伴う入所者の転所に係る対応等について説明するものである。

2 盛岡市立けやき荘の概要等

(1) 軽費老人ホームの施設定義等

ア 定義

自宅での生活が困難な高齢者を対象とし、低額な料金で食事の提供等日常生活上必要な便宜を供与することを目的とした施設。

イ 対象者

身体機能の低下や家庭の事情などの理由により、自宅で生活することが困難な60歳以上の者。

ウ 種類

A型、B型、ケアハウスの3種類。平成20年に国からケアハウスへの一元化が示され、A型とB型は経過措置として既存施設のみ存続可能。

種類	食事提供	介護サービス	備考
A型	あり	なし（外部利用）	けやき荘
B型	なし	なし（外部利用）	市内1施設
ケアハウス	あり	介護型：あり 一般型：なし（外部利用）	・新規ケアハウス ・市内4施設

(2) 盛岡市立けやき荘の概要

施設種別	軽費老人ホームA型
所在地	盛岡市上太田細工4 同敷地内に太田老人福祉センター（R5.4月移転予定）が立地
開設年月日	昭和49年6月24日（築48年）
敷地面積	7,996.02 m ²
構造	鉄筋コンクリート造2階建
延床面積	1,605.97 m ²
定員	50人
入所者数	28人（R4.10月現在）
指定管理者	社会福祉法人盛岡市社会福祉事業団
指定管理料	70,698,889円（令和4年度当初契約）

(3) 入所者数

平成22年頃までは入所者数が45人平均であったが、以降は減少が続き、直近5年は30人前後となり、定員を大きく下回っている。

年度	S50	S60	H7	H17	H22	H27	R2	R4
人数	48人	45人	43人	46人	47人	36人	31人	28人

3 施設の現状

築48年が経過し、施設の老朽化が全体的に進行している。令和4年2月には、暖房用ボイラーの配管が破損して蒸気漏れが発生し、施設の一部が使用不能となった。配管は全面的な改修が必要であり、多額の経費を要する。また、居室の広さが4.5畳と狭いが、構造上、拡大することが困難であるほか、各居室にエアコンが設置されていない、施設内に段差が多いなど、現在の生活様式と合わなくなっている。

4 民間譲渡の検討

民間譲渡の可能性を調査するため、令和3年3月にサウンディング調査を実施した。

(1) 参加事業者 3者

(2) 主な意見

ア 老朽化のため、現状のまま譲渡は不可。大規模改修又は建替えが譲受の条件。

イ 軽費老人ホーム単独運営は難しいため、新規事業と併設が望ましい。

(3) 検討結果

民間譲渡を行うためには、建替えや移転等譲渡条件を整備する必要があるが、当該地は市街化調整区域であることから、軽費老人ホーム以外の事業の実施ができないほか、建替え等に係る工事費は約 15 億 8,000 万円と見込まれ、指定管理料の 23 年分に相当する多額の経費を要する。総務省統計局の調査によると、2045 年以降、高齢者人口は減少に転じる見込みであり、施設需要も低下することが想定されるため、長期的な観点から、入所者を他施設へ転所し、けやき荘は廃止する方針とした。

5 廃止に向けた対応

(1) 入所者の転所先

盛岡市高齢者保健福祉計画・第 8 期介護保険事業計画に基づく介護施設等の設置及び運営事業者の募集に対し、特定施設入居者生活介護（※）の指定を受ける施設の運営事業者として次の法人が選定され、特定施設入居者生活介護 76 床を含むケアハウスを新たに建設することとなったことから、けやき荘入所者の受入れについて打診したところ、了承を得られる見込みとなったことから、転所先施設（以下「新規ケアハウス」という。）として調整を進める。

設置者	社会福祉法人杏林会（青森県八戸市）
建設予定地	盛岡市厨川四丁目地内
施設種別	ケアハウス（軽費老人ホーム）
床数（予定）	102 床（介護型：76 床、一般型：26 床）
開設予定時期	令和 6 年 3 月 1 日
備考	・施設の 1、2 階は特別養護老人ホーム（90 床）、1 階の一部と 3、4 階にケアハウス併設の複合型施設。 ・当該法人は、平成 14 年から八戸市においてケアハウス運営の実績あり。

※特定施設入居者生活介護

特定施設（有料老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム）に入居している要介護者を対象として行われる、入浴、排せつ、食事等の介護、洗濯、掃除等の家事などの日常生活上の世話や機能訓練、療養上の世話のことであり、介護保険の給付対象となる居宅サービスの一つ。

(2) けやき荘入所者への対応

ア 利用料

けやき荘入所者に配慮し、大きな負担とならないよう社会福祉法人杏林会と協議を進める。

当該対応により、新規ケアハウスに不利益が生じないよう市の支援等を検討する。

イ 引越しに係る費用は市が負担する。

(3) けやき荘について

現在の指定管理期間が令和5年3月31日までであることから、指定管理期間を令和6年3月31日まで延長する。

6 今後のスケジュール（予定）

令和4年12月	12月市議会定例会（指定管理期間の延長について） 入所者の意向及び状況調査
令和5年12月	12月市議会定例会（廃止条例）
令和6年3月	新規ケアハウスへ入所者転所
3月31日	けやき荘廃止