

旧竜泉中学校跡地に
おける高齢者福祉施
設等整備計画

令和2年2月

目次

1	はじめに.....	2
2	施設整備の基本的な考え方.....	2
3	施設整備計画.....	6
4	避難所機能について	7
5	スケジュール（予定）	8
6	施設の運営について	9

1 はじめに

区内特別養護老人ホームは、平成31年4月1日現在9施設（内、区立施設6施設）674床が稼働している。

また、その他に区外の協力ホームを加えると計800床稼働している。

本区は、高齢化率が高い時期が長く続いたことから、他に先駆けて区による特別養護老人ホーム整備を進めたため、施設の更新時期を迎えている。

また、施設の開設以降、入所者の要介護度の重度化や身体状況の変化、介護機器の大型化などの施設環境の変化のほか、プライバシー意識の高まりに伴う入所者の居住環境の変化などが進んできている。

このため抜本的な対策が必要となっており、その実施は施設運営を休止した上での改修となるため、代替施設への移転が必要であり、また、移転にともなう施設入所者の身体への負担などに配慮し対応していくことが必要である。

さらに特別養護老人ホームについては、今後の高齢者人口の動向や高齢者福祉施策の方向性、社会・経済情勢などを踏まえて検討していく必要がある。

2 施設整備の基本的な考え方

（1）区立特別養護老人ホームの再編成について

【区立特別養護老人ホームの現況】

施設名称	建築年	床数 (床)	備考
浅草	昭和62年	80	
谷中	平成元年	50	平成28年大規模改修実施
三ノ輪	平成6年	63	
蔵前	平成7年	50	
台東	平成13年	50	
千束	平成6年	29	平成23年特別養護老人ホーム開設
計		322	

区立特別養護老人ホームの抜本的な老朽化対策は、前述の「はじめに」に基づき、次の方法により実施する。

- ①一定の規模・面積を有し、現施設の規模のまま課題対応が可能な施設は現施設を活用した改修工事を実施
- ②改修工事では課題への対応等が困難な施設は、区有地を活用した再編成を実施

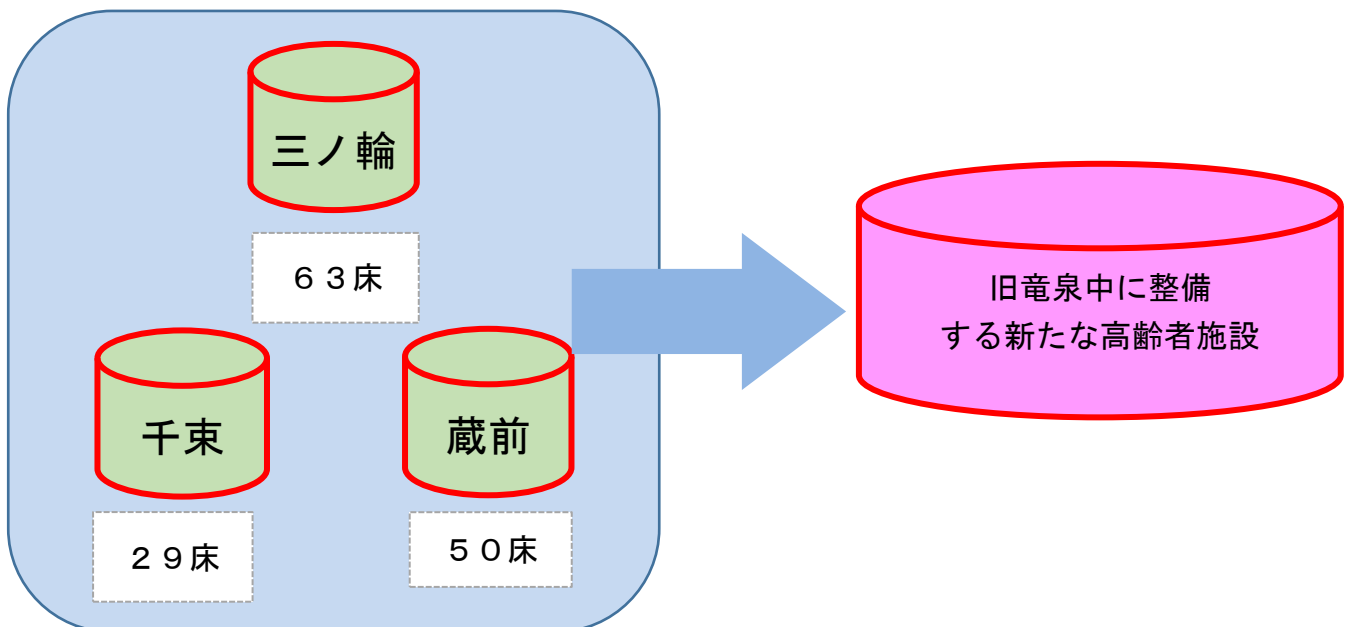
特養浅草については、①であるため、大規模改修工事を実施する。

三ノ輪・蔵前・千束の3施設は、②であるため、区有地を活用した再編成を実施する。

なお、学校跡地等をはじめとした区有施設の利用は、平成23年9月策定の「大規模用地の活用構想」においてその方針を示しており、特別養護老人ホーム等の整備は実現を目指す事業の一つとして位置付けられている。

大規模用地のうち、旧竜泉中学校跡地はこれまでの活用状況や必要となる面積などから本計画の用地として適しているため、当用地を活用して高齢者福祉施設を再編成する。

【再編成イメージ】



(2) 旧竜泉中学校跡地活用における基本的な考え方

旧竜泉中学校跡地を活用した高齢者福祉施設は、再編成による移転機能として、三ノ輪福祉センター、特別養護老人ホーム蔵前、千束保健福祉センターのうち、①特別養護老人ホーム、②地域包括支援センター、③認知症対応型デイサービスなどの必要な機能を整備する。

さらに、高齢者福祉施策の充実機能として、①認知症をはじめとした在宅介護における質の向上やレスパイト機能、②区内介護事業者や従事者の資質向上に向けた取組、③介護予防の普及啓発に向けた事業の充実のほか、二次避難所機能などを加えた機能を整備する。

あわせて、現在の旧竜泉中学校跡地は、竜泉二丁目町会、竜泉中部町会、龍泉南部町会の3町会における約1,200人規模の避難者を想定した避難所機能(約2,000㎡)を有している。

また、体育館やグラウンドを利用した催し物の実施など、地域の人々が集う憩いの場としての機能を有している。

さらに、平成20年度から放課後児童の活動の場として「竜泉こどもクラブ」を、校舎の一部を利用して運営している。

これらの機能は、重要な行政需要であるとともに、当該地域における地域活動への支援であるため、引き続き維持することとし、多くの機能を有する施設の整備を図る。

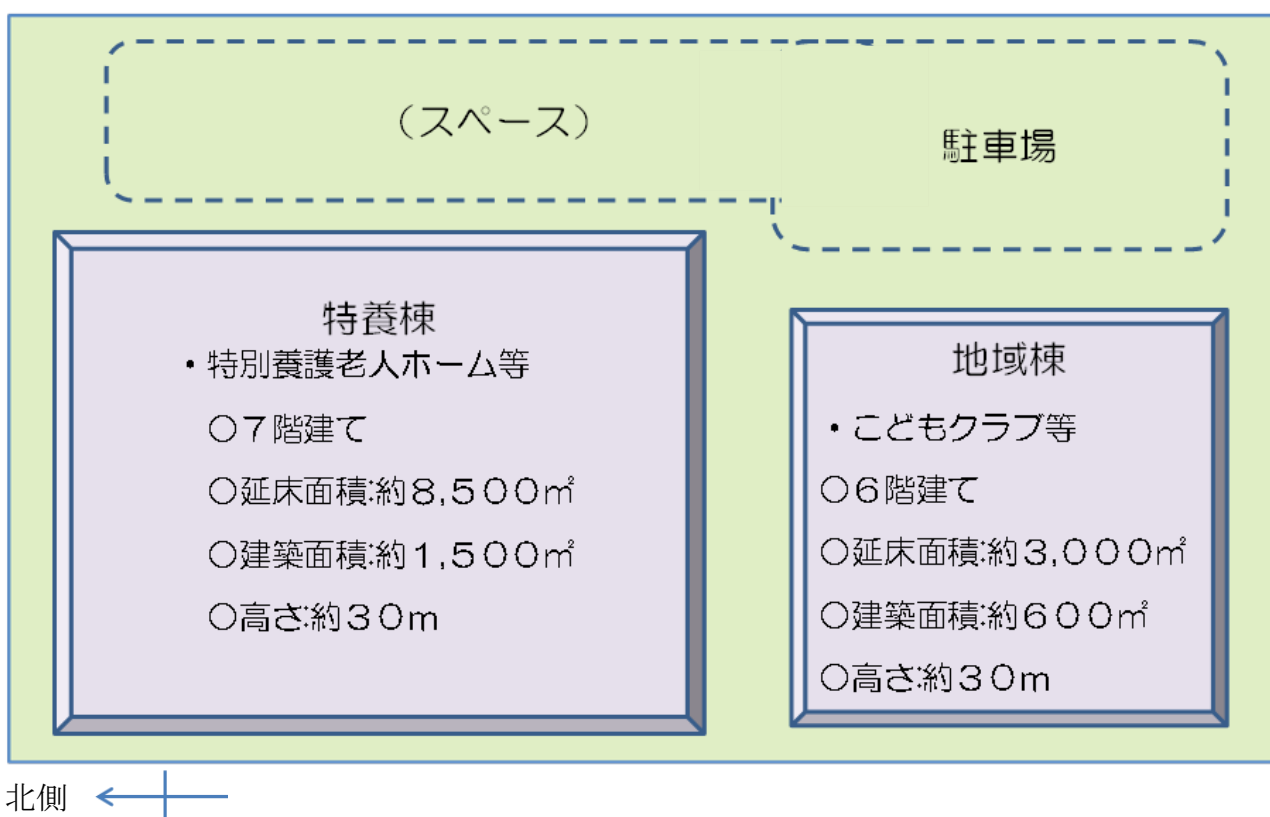
(3) 旧竜泉中学校跡地の活用イメージについて

旧竜泉中学校跡地の活用については、特別養護老人ホーム等の福祉施設のほか、こどもクラブや地域での利用を想定した機能などもあり、用途が大きく異なる。

また、特別養護老人ホームは、「住まい」という生活の場としての特性がある。さらに24時間施設として維持・管理していく必要があり、他の機能とは運用が大きく異なる。

これらを踏まえ、多くの特性をもつ特別養護老人ホームなどの福祉施設を有する特養棟と、こどもクラブや地域での活動場所などの機能を有する地域棟の2棟を整備する。

【旧竜泉中学校跡地の活用イメージ】



3 整備計画

整備する施設の機能は、前述の「施設整備の基本的な考え方」に基づき、現時点の設置基準に適合させるとともに、特養棟については入居者のプライバシー及びゆとりある居住環境を確保し、以下の機能を整備する。

■ 特養棟に整備する主な機能

機能名称	主な内容
特別養護老人ホーム (介護老人福祉施設)	再編成する3施設の床数などを勘案して、170床程度とする。 また、特養入居者が入院等で居室が空いた際の空床利用型ショートステイを整備する。
高齢者デイサービスセンター	認知症高齢者デイサービスを含め、1日あたりの利用定員を30人程度とする。
地域交流スペース	特養入居者と地域との交流や、高齢者福祉事業実施の場として、地域交流スペースを設置する。
地域包括支援センター	三ノ輪福祉センター内の「みのわ地域包括支援センター」を移転する。
口腔ケアセンター	三ノ輪福祉センター内の高齢者福祉機能の移転に合わせ、口腔ケアセンターを移転する。
食堂(カフェ)	在宅高齢者の栄養改善など高齢者のフレイル予防や介護予防に資するメニューの提供のほか、幅広い利用者を想定した食堂・カフェを整備する。

■ 地域棟に整備する主な機能

機能名称	主な内容
多目的ホール（大・小）	地域活動や高齢者の介護予防事業のほか、運動ができる広さを確保した多目的ホールを整備する。
こどもクラブ	当該地域での放課後児童の安全な居場所づくりを維持するため、旧竜泉中学校に設置されているこどもクラブを、現在の定員数と同程度で整備する。
事業活動スペース	認知症をはじめとした在宅介護における質の向上や区内介護事業者や従事者の資質向上に向けた取組、介護予防の普及啓発など高齢者福祉施策の充実を図るための事業活動スペースを確保する。 また、そのほかに区で実施する事業や地域での活動や集会などに活用できるスペースとしても活用していく。

■ その他の機能

三ノ輪福祉センターから移転する機能の一つとして、保護司や保護司会の活動の拠点となる「更生保護サポートセンター」を移転する。

また、介護職員の人材確保や支援策の視点等を踏まえ、福祉施設従事者などへの保育や託児等の支援事業について検討していく。

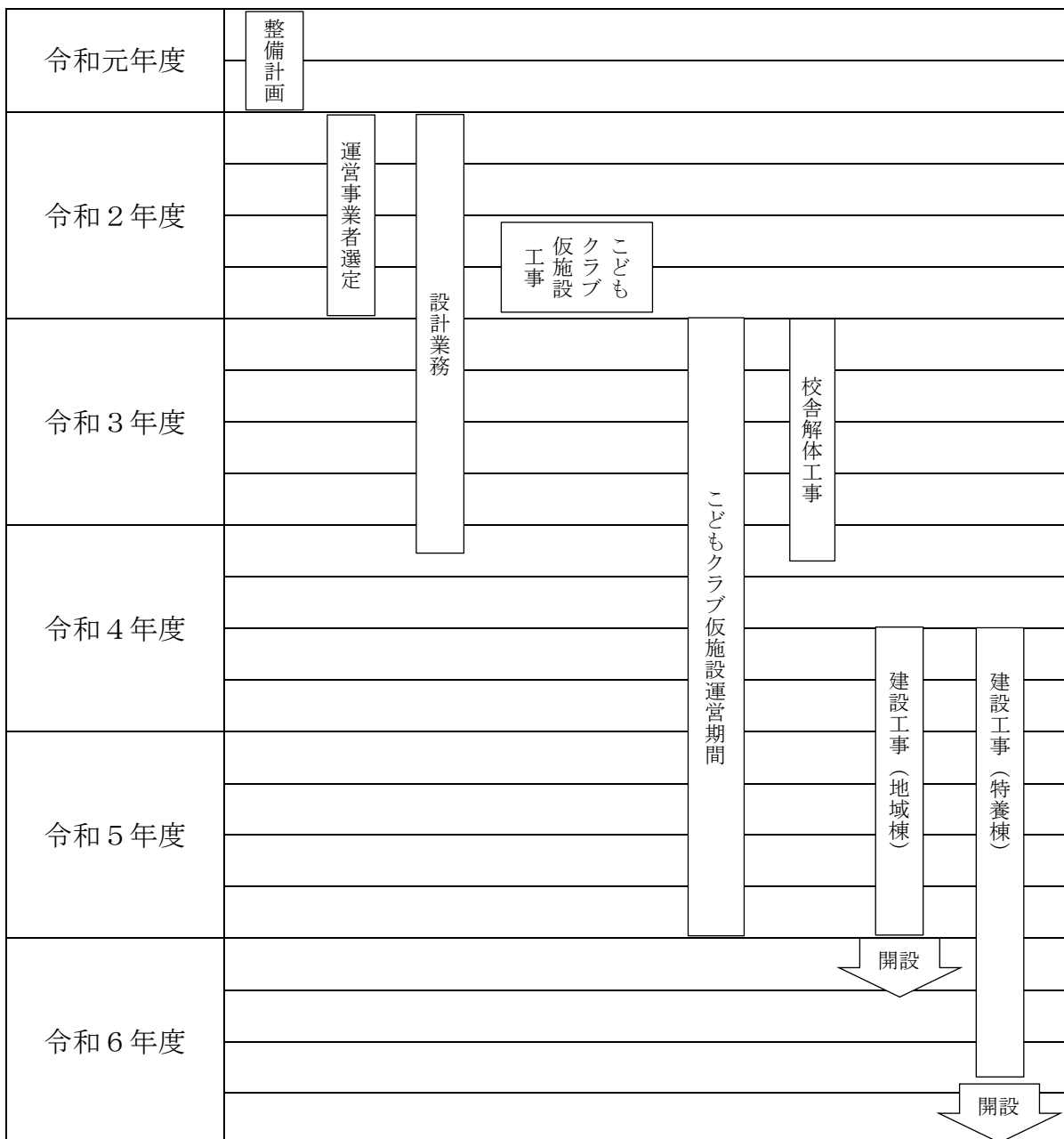
4 避難所機能について

現在、指定されている3町会（竜泉二丁目町会、竜泉中部町会、龍泉南部町会）の避難所としての機能を、地域棟（多目的ホールや事業活動スペース、こどもクラブ）を活用して確保するとともに、防災行政無線や防災倉庫などの必要な機能を整備する。

また、避難所での生活が困難な高齢者などが避難するための二次避難所（福祉避難所）として、特養棟の地域交流スペースなどを活用し、必要となる機能を確保する。

5 整備スケジュール（予定）

令和元年度	整備計画策定
令和2年度	運営事業者選定 設計業務 こどもクラブ仮施設設置工事
令和3年度	校舎等解体工事
令和4年度	建設工事
令和6年度	上期 地域棟開設予定 下期 特養棟開設予定



6 施設の運営について

施設の運営については、整備する機能によって管理や運用が異なることを踏まえ、指定管理者制度などを含め運営方法や運営事業者について検討していく。