

# 世田谷区立特別養護老人ホーム等の民営化等（概要版）

## 1 主 旨

区立特別養護老人ホーム及び区立老人短期入所施設（以下「区立特養ホーム等」という。）は、設置者を区から社会福祉法人に変更し民営化する。

区立高齢者在宅復帰施設（以下「在宅復帰施設」という。）は、施設の有効活用の観点から検討を進め機能を見直す。

## 2 検討対象施設

### （1）区立特別養護老人ホーム・区立老人短期入所施設

- 区立特別養護老人ホーム芦花ホーム（平成 7 年開設）及び区立特別養護老人ホーム上北沢ホーム（平成 11 年開設）  
指定管理者：社会福祉法人世田谷区社会福祉事業団
- 区立特別養護老人ホームきたざわ苑・区立老人短期入所施設きたざわ苑（平成 13 年開設）  
指定管理者：社会福祉法人正吉福祉会

※区立特養ホーム等は、利用料金制度を導入し、施設運営を行っている。施設運営にかかる経費のうち、人件費、光熱水費及び維持管理経費の一部を指定管理料として支出している。

### （2）区立高齢者在宅復帰施設

- 区立高齢者在宅復帰施設ほのぼの  
指定管理者：社会福祉法人古木会

## 3 検討の経緯

平成 29 年 2～8 月	区立特別養護老人ホーム等あり方市内検討会（5 回）
6～8 月	区立特別養護老人ホーム等あり方検討委員会（2 回） 外部の学識経験者を委員に加えた検討
11 月	福祉保健常任委員会 「区立特別養護老人ホーム等のあり方検討の方向性について」報告

## 4 区立特養ホーム等の民営化

区は、地域の拠点となるモデル施設を目指し、世田谷区社会福祉事業団（以下「事業団」という。）を設立して、区立特養ホーム等を整備してきた。

区立特養ホーム等は、質の高いサービスを提供し、医療的ケアの対応、看取り、被虐待者の受け入れなどのセーフティネット、口腔ケア、おむつゼロ、地域交流など、地域の中で高齢者を支える拠点となり、先駆的、専門的な役割を果たしてきた。

国では個人の尊厳の保持を基本とした福祉サービスの提供を基本理念とする社会福祉基礎構造改革や介護保険制度の発足など、高齢者福祉を取り巻く環境は大きく変化し、区立特養ホーム等は、介護保険制度のもと運営されることになった。

区内でも特養ホームの整備が進み、区に求められる役割は、サービスの量と質の確保など介護保険の保険者としての役割に変化してきた。

区立特養ホーム等は、指定管理者制度による運営を終了し、設置者を区から社会福祉法人に変更し民営化する。  
民営化実施時期：平成 33 年 4 月

### （1）民営化の目的

- セーフティネットなど、これまで担ってきた役割を継承し、法人の創意工夫による自主的・主体的な施設経営により、さらなるサービスの拡充と高齢者福祉の増進を図る。

### （2）民営化の方針

- ①区の役割
  - 従来の質の高いサービスを継承できるよう、法人への助言・指導を通してサービスの質の確保に努める。
- ②施設の土地・建物
  - 土地・建物は、国及び都の整備補助金等の返還がないよう、法人に無償で貸付ける。
  - 貸付期間は、20 年間とし、その後は、老朽化の状況や維持管理経費などを踏まえ判断する。

### （3）民営化における補助の考え方

- ①光熱水費、維持管理経費
  - 区立特養ホーム等は、一人当たりの延床面積が都整備基準の約 1.7～2 倍と広く、区内同規模の特養ホームよりも光熱水費、維持管理費が多くかかるため、一定の補助を行う。
  - 補助は、区内同規模の施設と比較し、合理的な範囲内とする。

### ②人員配置

- 医療的ケアやセーフティネット等、サービスの質を維持するため、当分の間、看護・介護職員の加配及び歯科衛生士の配置等必要な補助を行う。
- ③東京都特別養護老人ホーム経営支援補助金に準じた補助
  - 民営化実施後も元区立施設に交付対象外とされる東京都特別養護老人ホーム経営支援補助金に準じた支援を行う。

### （4）民営化の効果

- ①入所者への継続したサービスの提供
  - 有期の指定管理者制度から民営化により、期間を限定せずに入所者に継続したサービスの提供ができる。
- ②長期的視点に立った経営計画等の策定及び実行
  - 法人の経営理念に基づき、より長期的視点に立った事業方針及び経営計画の柔軟な策定及び実行を促進できる。
  - 職員の計画的な雇用や人材育成に取り組み、地域における安定的雇用が一層確保される。
- ③効率性や創意工夫を活かした運営
  - 他の事業との連携や施設と地域との交流など、地域の関係者とのネットワークを構築し、自主的・主体的な、より一層の創意工夫をこらした柔軟な対応を推進できる。
- ④東京都の助成金の活用
  - 区立施設（指定管理施設含む。）は交付対象外であった、東京都介護職員宿舎借り上げ支援事業助成金を活用できる。  
平成 29 年度基準：最大 3,444,000 円×3=10,332,000 円/年
- ⑤民営化による削減効果額（試算）
  - 民営化当初は、年間 37 百万円の削減効果が見込まれる。
  - 人件費・光熱水費等補助は、今後精査し更に削減効果を見込む。

	H28 年度 区支出額	民営化当初 区支出額/年	民営化当初 削減効果額/年
芦花	141	123	▲18
上北沢	127	117	▲10
きたざわ苑	115	106	▲9
合 計	383	346	▲37

### （5）法人の選定方法

- 現在の指定管理者は、区立特養ホーム等において先駆的な事業に取り組み、区の高齢者福祉の向上に寄与してきた。
- 法人の変更は利用者及び家族に混乱が生じる。利用者の処遇の安定性や信頼関係の継続などの利用者保護が特に必要であるため、現在の指定管理者である事業団及び正吉福祉会を候補者とし、外部委員を含む選定委員会での適格性を審査する。

## (6) 区と法人の関わり

- ・区と法人とで基本協定を締結する。
- ・基本協定は、協定期間、施設（土地・建物）の貸付の方法、指定用途、運営に係る遵守事項、実績報告書等について規定する。
- ・協定期間は、施設の土地・建物の貸付契約期間に合わせる。
- ・基本協定に規定した内容の細目について規定する実施協定は、3年を一期とする「高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」の期間に合わせる。
- ・従来の役割の継承、効率性や創意工夫を活かした運営等を図るために、年1回程度、法人、施設及び区とで意見交換等を行う。

## 5 区立特養ホーム等の大規模改修等の考え方

### (1) 区立特養ホーム等の大規模改修の考え方

- ・区立特養ホーム等は、躯体に問題がないことから、大規模改修工事を実施する。
- ・区立特養ホーム等は築約20年と、国庫補助等により整備した建物の処分制限期間（RC造50年）と比較して短い。
- ・都は「特別養護老人ホーム等施設整備基本指針」で、改築は築年数、老朽度を勘案し大規模改修等が困難な場合としている。
- ・「世田谷区公共施設等総合管理計画」では、区の公共施設の大規模改修工事实施のサイクルは、概ね15年ごととしている。

### (2) 大規模改修工事について

#### ①大規模改修工事の内容

- ・空調設備、給排水設備の更新、外壁、屋上防水、電灯のLED化など、主に機能の回復を目的とした改修工事とする。

#### ②大規模改修工事の方法及び効果

##### ア 芦花ホーム（平成30年度実施。築23年）

- ・配管調査の結果、配管の腐食があり、配管を含めた全ての設備の更新が必要な状態であるため、1年間休館して工事を実施する。
- ・主出入口が一箇所、資材搬入口と利用者・家族が同じ出入口となるため、安全面や構造上工期の細分化によりさらに長期の工期を要することから、休館する。
- ・医療的ケア、個別ケアに取り組む、20人程度の小グループを生活単位とした、当時、新しいクラスター方式を取り入れている。
- ・現在のユニットケア（10人程度を基本とする）へ変更するには、生活単位・動線の変更、居間・食堂・浴室等の増設など躯体に関わる工事が必要となり、定員減ともなることから実施しない。
- ・空調システム等をより効率的な設備に更新するため、1,000万円ほどの光熱水費の削減効果を見込む。

##### イ 上北沢ホーム（平成31年度実施予定。築20年）

- ・配管調査の結果、配管の更新は要しない。
- ・1フロアずつ3工区に分け、1年以内の工事が可能なため、居乍ら改修とする。
- ・最新機器への更新や電灯のLED化等光熱水費の削減効果を見込む。

##### ウ きたざわ苑（平成32年度実施予定。築19年）

- ・配管調査の結果、配管の更新は要しない。
- ・平成30年度の実施設計では、光熱水費削減等効率的な施設となるよう取り組む。

### ③民営化後の大規模改修の考え方

- ・今回の大規模改修により、今後、約20年、適切なメンテナンスにより、施設を維持できると考える。
- ・次期大規模改修の実施は、施設の老朽化の状況や維持管理経費などを踏まえ判断する。
- ・大規模改修の際、施設運営を担う法人にも経費負担を求める。

### (3) 大規模改修工事及び民営化後の定員の考え方

- ・延床面積は広いが、定員増には、居室の増設が必要となる。法令等の規定により窓やその他、開口部が必要となり、居室の増設による定員増は難しい。

## 6 社会福祉事業団の経営基盤の強化について

### (1) 区の見直し

- ・区は区立特養ホームの開設にあたり、平成6年9月に区の出資により事業団を設立し（昭和46年厚生省通知「社会福祉事業団等の設立運営の基準」：運営は直営か事業団への委託による。）、区立特養ホーム等の運営を委託してきた。
- ・区は、「世田谷区基本計画」（平成26年度～35年度）で、外郭団体の自主・自立に向け、より一層の効率的な経営の確立を目指し、事業団は経営基盤の強化を進め、基本計画期間中の経営の自立化（本部補助と区派遣職員の廃止）を図るとした。
- ・区派遣職員は、平成25年度をもって終了し、本部補助は、平成35年度をもって廃止する。今後も、区は介護人材対策や先駆的な取り組み等が推進できるよう事業団と連携を図っていく。

### (2) 事業団の見直し

- ・経営基盤を一層強固にするため、新規事業の実施や提供するサービスの更なる充実、人件費比率や自己収益比率の改善、事業拠点ごとの経常利益率の改善など、財務力強化に取り組んでいる。
- ・区立特養ホーム等の民営化後は、地域密着型特養ホームを上北沢ホームのサテライト施設とするなど、効率性や創意工夫を活かした運営体制の確立に取り組む。

### (3) 本部補助廃止後の事業団の役割

- ・事業団は、医療・保健・福祉の専門性を活かし、区と連携し、区内社会福祉法人の牽引役として、また地域包括ケアシステムの推進と区民福祉のセーフティネットとしての役割を発揮し、高齢者福祉の向上に寄与していく。

## 7 在宅復帰施設の機能の見直し

### (1) 基本的な考え方

- ・在宅復帰施設は、介護保険制度発足に伴い、特養ホームを退所し、在宅生活への移行が必要な高齢者が在宅復帰するための施設として設置し、介護保険法等に基づかず、区が単独で実施している。現在では、やむを得ない理由で住まいを失った高齢者の一時的な受け入れ施設としているが、利用率は低い状況にある。
- ・従来の高齢者を一時的に受け入れる機能を維持しつつ、介護保険制度等に則った運営とするなど、施設の有効活用の観点から検討を進め、平成33年4月に向け機能の見直しを図る。

### (2) 法人選定の考え方

- ・現在の指定管理者である古木会は、区と連携を図り、利用者各々の身体状況や精神状態を踏まえた対応を行ってきた。
- ・同一建物で法人が運営している認知症高齢者グループホームの入居者との交流を通し、利用者の自立に向けた効果的なサービス提供を行い、退所後の社会生活の継続性を重視した支援を可能としている。
- ・現在の指定管理者であり、認知症高齢者グループホームの運営事業者でもある古木会を候補者としてその適格性を審査する。

## 8 今後のスケジュール（予定）

平成30年4月～	関係者への説明
5月	芦花ホーム大規模改修工事契約締結案提案
平成31年2月	区立特別養護老人ホーム等条例を廃止する条例及び区立高齢者在宅復帰施設条例の改正条例案提案
平成31年度	特養ホーム等・在宅復帰施設の運営法人選定（適格性審査）
平成33年4月	新たな特養ホーム等・在宅復帰施設の運営開始