

養護老人ホーム鴨来荘移転整備基本構想【概要版】

1. 背景と目的

鴨来荘は昭和 53 年（1978 年）の建築から 40 年以上が経過し、耐震補強も未実施のため建替が必要な時期にきている。

建替に向けては、既存施設を利用しながらの移転整備が現実的であることから、施設の現状や将来需要、建替後のニーズに対応できる必要な機能、規模設定を行い、市所有地における候補地の選定や移転整備にかかる留意事項について基本的な構想を策定する。

2. 基本構想

(1) 構成

第 1 章 施設概要と養護老人ホームを取り巻く状況

第 2 章 鴨来荘における課題

第 3 章 施設整備の基本的な考え方

(2) 課題

開設から 43 年経過し、老朽化による設備更新や維持管理費が増加傾向にある。

居室の多くが 2 人部屋となっており、プライベートスペースが確保できていないことや、要介護認定者への十分な介護スペースが確保できていない状態であり、現在のニーズに合わない構造になっている。

(3) 施設整備の基本的な考え方

①施設定員

将来推計により現在と同様の 50 名を定員とする。

②施設内容及び規模

施設内容については、現行施設と概ね同様のものとする。

多くの入居者が 2 人部屋となっており、プライベートスペースの確保や要介護認定者への対応のため居室等を広くする必要があることから、施設規模は現行より大きくなると想定される。

・新規整備施設の想定床面積

現行施設	新規整備施設
1,648.27 m ²	2,400 m ² 程度

③敷地面積

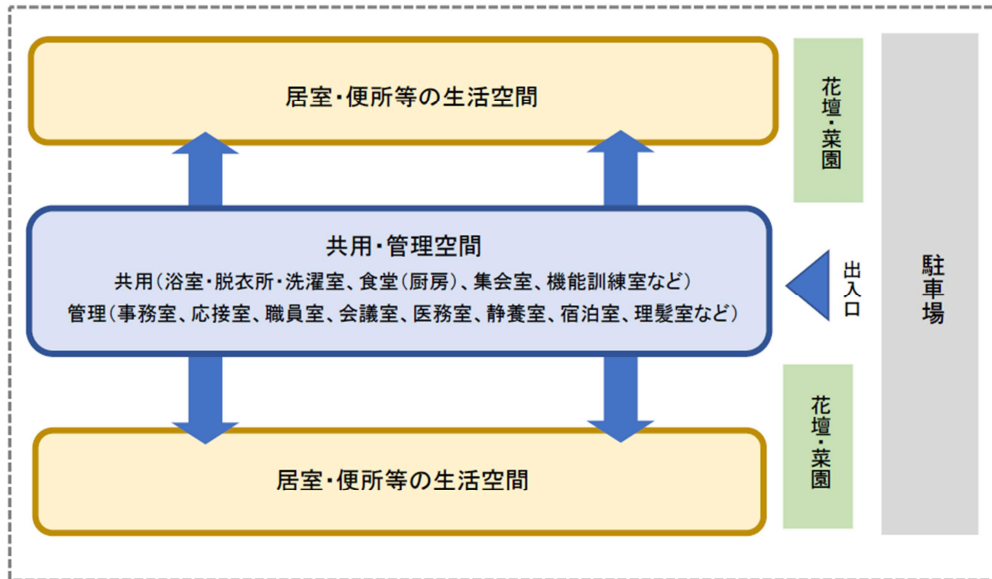
駐車場など施設運営上必要な要件を踏まえて、以下の敷地面積を想定する。

・新規整備施設の想定敷地面積

現行施設	新規整備施設	
	1 階建	2 階建
6,228.52 m ²	5,000 m ² 程度	4,000 m ² 程度

※施設内容及び規模、敷地面積については、国の基準改正や社会情勢、今後の整備に向けた検討を進める中で変更となる可能性がある。

④新規施設の整備イメージ



敷地面積：約 5,000m² (1 階建ての場合)、建物延床面積約 2,400m²

(4) 整備構想

①整備方針

入所者は高齢であることから、生活しやすいこと、またライフサイクルコスト削減を考慮し、平屋建てでの整備を原則とするが、敷地の状況によっては2階建ても検討する。

現地建替も含めて、複数の建設候補地の比較検討を行い、建設場所を選定していく。

②事業手法の方針 (整備運営の方法)

現在の公設民営方式 (指定管理者方式) に加え、民間活力を活用する民設民営方式それぞれの事業手法について比較検討を行う。

③建設場所

市所有地の利活用を図ることを基本に、現地建替を含めた4カ所が候補地として考えられる。

建設場所については、施設の立地性及び整備の容易性、事業手法等を総合的に評価し、最も適した場所を選定する必要がある。

- ・ 候補地1：旧十神幼稚園
- ・ 候補地2：つどいの里
- ・ 候補地3：現鴨来荘
- ・ 候補地4：ふれあいプラザ隣地

ただし、民設民営方式も検討対象とした場合、新たな建設場所を選定することも考えられる。

④整備工程計画

今回の基本構想を踏まえ、今後、基本計画・事業手法の検討を行う。

基本計画において、敷地の条件や周辺環境を考慮し、必要諸室の規模・内容を整理し、大まかな配置動線などを検討し概算事業費を算出し、併せて、事業手法についても検討し整理を行う。

⑤整備費の想定

概ねの施設の規模（延床面積）を2,400㎡程度と設定した場合、建築に係る整備費としては概ね12億6千万円程度となる。