

## 船形コロニー整備事業 基本構想（概要版）

### 施設概要

昭和 48 年に開設した船形コロニー（黒川郡大和町）は、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（障害者総合支援法）に基づく「障害者支援施設」として、地域での生活が困難な重度・最重度の知的障害者を県内全域から受け入れている。

### I. 基本構想の策定にあたって

建物・設備の老朽化により建て替えを見据えた建物・設備の整備が喫緊の課題であり、県立施設としての役割を引き続き果たしていくべきとの検討会での結果を踏まえ、今後の整備の基本的な考えをとりまとめたものである。

（これまでの取組み経緯）

- ◇ 県立障害児者入所施設のあり方検討会 (H26)
- ◇ 船形コロニー施設整備検討会 (H27)

### II. 現施設の現状と課題

【現状】利用定員（利用者数）(H28. 4. 1 現在)

- ・施設入所支援，生活介護：210 人※（209 人）  
※受入可能人数
- ・就労継続支援 B 型（通所）：20 人（18 人）
- ・短期入所：10 人

【課題】

- ・建物の老朽化・設備機能の不具合
- ・生活環境の改善に向けた対応
- ・入所利用者の高齢化・障害の重度化への対応
- ・啓佑学園 18 歳以上入所利用者の受入対応 など

### III. 求められる基本的役割・機能

- 【役割】
- ① 県全域のセーフティネット
  - ② 民間をバックアップ
  - ③ 地域の社会資源をコーディネート

- 【機能】
- ① 入所支援機能（セーフティネット）
  - ② 地域生活支援機能（バックアップ）
  - ③ 県全域の障害福祉拠点機能（コーディネート）

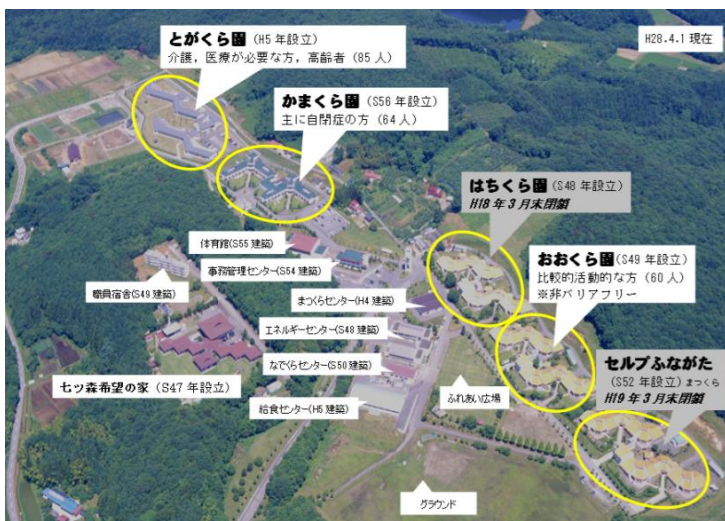
### IV. 施設整備の方向性

【基本理念】

「利用者一人ひとりの意思を尊重し、利用者主体の障害福祉サービスを提供する」



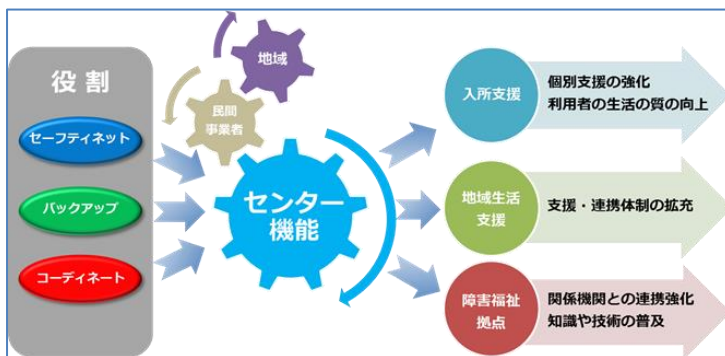
◆案内図



◆現況位置図（建設時期，入所利用者の特性，入所利用者数）

建物名称	建築年	経過年	バリアフリー化
おおくら園	S49	41年	未対応
かまくら園	S56	34年	対応済
とがくら園	H5	22年	対応済
はちくら園	S48	42年	未対応
セルプふながた	S52	38年	未対応
なでくらセンター	S50	41年	未対応
まつくらセンター	H4	23年	未対応
事務管理センター	S54	37年	未対応
給食センター	H5	23年	未対応
体育館	S55	35年	対応済
エネルギーセンター	S48	42年	未対応

◆各建物概要（はちくら園，セルプふながた：閉鎖済み）



◆基本的役割・機能と目指す方向性

## 【基本方針】

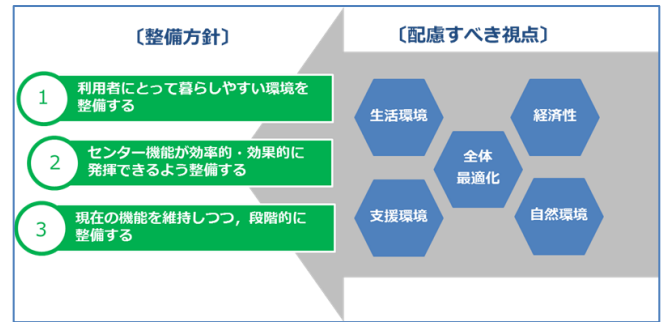
- ①利用者の生活の質の向上を図り、安全・安心で快適に生活できる施設
- ②高齢化や障害の重度化などに対応した支援の充実が図れる施設
- ③県内全域の社会資源や民間事業者等との連携・協働が創出される施設

## 【整備方針】

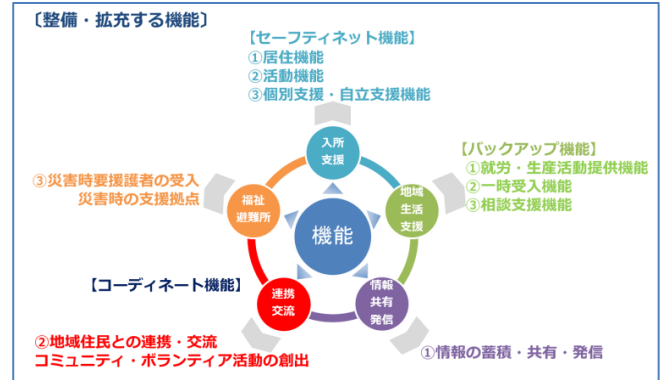
- ①利用者にとって暮らしやすい環境を整備
- ②県立施設としてのセンター機能を効率的・効果的に発揮できるよう整備
- ③現在の機能を維持しつつ、段階的に整備

## 【整備・拡充する機能】

- ①居住機能，活動機能，個別支援・自立支援機能
- ②就労・生産活動提供機能，一時受入機能 等
- ③情報共有・発信，災害時の支援拠点機能 等



◆整備方針と配慮すべき視点



◆整備・拡充する機能

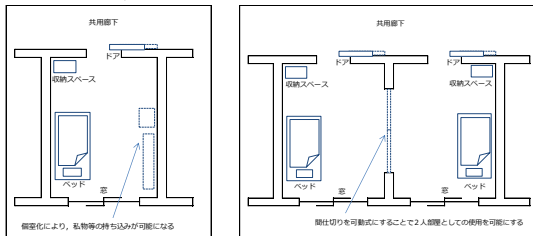
## V. 施設整備概要

- ①整備場所の検討結果：「現地」とする。
- ②整備位置の検討結果：「おおくら園周辺」とする。
- ③既設建物の整備の方向性一覧

整備対象	建物名称	整備の方向性
居住棟	おおくら園 かまくら園	建て替え
	とがくら園	大規模改修
	旧はちくら園 旧セルフふながた	取り壊し
活動棟 作業棟	なでくらセンター まつくらセンター	建て替え
事務管理棟 給食棟	事務管理センター 給食センター	建て替え
体育館	体育館	大規模改修
エネルギー棟	エネルギーセンター	取り壊し

## ④計画上考慮すべき事項（抜粋）

- ・居室の基本，個室化と複数の居室タイプ



- ・整備すべき居室数計：240室（全体計：300室）

項目	必要室数
①建て替え棟の入所利用者相当数	125室
②既存居住棟の個室化に伴う相当数	30室
③啓佑学園18歳以上入所利用者相当数	45室
④短期入所利用者相当数	20室
⑤待機者等相当数	20室

## VI. 事業計画

### ①全体整備スケジュール

年度	事業内容
平成28年度	基本構想，設計者選定
平成29年度	基本設計，実施設計（一部）
平成30～33年度	実施設計（段階的に実施）
平成31～34年度	建設工事（段階的に実施）
平成32年度	一部供用開始（新居住棟）
平成35年度	全面供用開始，整備完了

### ②想定される整備規模

主用途	詳細	想定延床面積	
新居住棟	240室，24ユニット程度 トイレ，洗面，風呂等	11,150㎡程度	
新付属建物	活動	活動スペース， 事務管理スペース等	2,450㎡程度
	事務管理	事務室，会議室，書庫， 研修室，図書資料室， 地域交流室等	2,200㎡程度
	給食	厨房（関連設備含） 事務管理等	550㎡程度
（合計）		16,350㎡程度	
改修	とがくら園，体育館	4,882㎡	
解体	居住棟，付属棟 ほか	13,109㎡	

### ③概算事業費

内訳	事業費（税抜）
調査費（地質調査，測量費）	45,000千円
設計費（基本・実施設計等）	299,268千円
建設費（新築・改修・解体）	8,119,944千円
その他（工事監理費等）	277,093千円
概算事業費計	8,741,305千円

※概算事業費について

- ・今後の基本設計等により，変更の可能性がある。
- ・現時点で想定される規模等により算出したものであり，合築や多層階化を検討し，コスト削減を図る。





# 宮城県船形コロニー

◆ 現況位置図 (建設時期, 入所利用者の特性, 入所利用者数) と建物整備の方向性・整備場所



---

---

# 船形コロ二一整備事業

---

---

## 基本構想



平成28年6月

宮城県

## 目 次

### I 基本構想の策定にあたって

1 構想策定の背景	1
2 これまでの取組み経緯	1
(1) 県立障害児者入所施設のあり方検討会	1
(2) 船形コロニー施設整備検討会	2

### II 現施設の現状と課題

1 現施設の現状	3
(1) 施設の概要	3
(2) 沿革	3
(3) 敷地内の状況	4
(4) 利用者の状況	4
(5) 組織及び施設職員の状況	5
2 現施設の課題	7
(1) 建物の老朽化・設備機能の不具合	7
(2) 生活環境の改善に向けた対応	7
(3) 入所利用者の高齢化，障害の重度化への対応	8
(4) その他関連する課題	9

### III 求められる役割・機能

1 基本的役割	11
(1) 県全域のセーフティネットの役割	11
(2) 民間をバックアップする役割	11
(3) 地域の社会資源をコーディネートする役割	11
2 基本的機能	11
(1) 入所支援機能	11
(2) 地域生活支援機能	11
(3) 県全域の障害福祉の拠点機能	11
3 目指すべき方向性	12
(1) 個別支援の強化，利用者の生活の質の向上	12
(2) 支援・連携体制の拡充	12
(3) 関係機関との連携強化，知識や技術の普及	12

### IV 施設整備の方向性

1 基本的考え方	13
(1) 基本理念	13
(2) 基本方針	13

2	整備方針等	14
(1)	整備方針	14
(2)	配慮すべき視点	14
(3)	整備・拡充する機能	15
<b>V</b>	<b>施設整備概要</b>	
1	整備場所の検討	17
(1)	立地条件・選定条件	17
(2)	比較検討	17
(3)	関連事項	18
(4)	検討結果	19
2	現敷地条件	20
(1)	敷地の現況と周辺	20
(2)	敷地概要	20
3	整備位置の検討	23
(1)	整備位置に関する基本方針	23
(2)	比較検討	23
(3)	検討結果	24
4	配置計画（ゾーニング）の方針	25
(1)	基本的考え方	25
(2)	各建物配置の基本方針	26
5	建物整備の方向性	26
(1)	建物整備手法の検討	26
(2)	各建物整備の基本的考え方	31
(3)	各建物等の整備内容・構成	32
(4)	計画上考慮すべき事項	35
6	計画方針等	36
(1)	建築に係る計画方針	36
(2)	設備に係る計画方針	38
(3)	整備に当たっての留意点	38
(4)	遵守・留意すべき事項	39
<b>VI</b>	<b>事業計画</b>	
1	事業手法	42
(1)	想定される事業手法	42
(2)	検討に当たっての基本的考え方	43
(3)	事業手法の検討	43
(4)	検討結果	43

2	事業工程	43
(1)	基本的考え方	43
(2)	事業スケジュール	44
3	想定される整備規模	44
4	整備事業費	45
5	整備イメージ	45

## VII 今後の検討課題

1	拠点施設としてのセンター機能の充実	46
2	施設運営体制の再構築	46
3	他の社会資源、医療機関との連携	46



# Ⅰ 基本構想の策定にあたって

## 1 構想策定の背景

昭和48年8月に開設した「宮城県船形コロニー」（黒川郡大和町）は、現在、3棟の居住棟（おおくら園、かまくら園、とがくら園）及び付属棟（活動棟、作業棟、事務管理棟、給食棟等）で構成されているが、このうち最も古い建物である「おおくら園」は建築してから約41年、「かまくら園」は約34年が経過している。

これらの建物は、施設長寿命化のための大規模修繕等はこれまで行われてこなかったため、現在、建物・設備の老朽化が進んでおり、入所利用者の日常生活や入所希望者の受け入れ等に影響が生じていることから、建て替えを見据えた建物・設備の整備が喫緊の課題となっている。

このため、県では外部有識者等を交え、平成26年度に「県立障害児者入所施設のあり方検討会」、平成27年度に「船形コロニー施設整備検討会」を設置し、船形コロニーが県立施設として果たすべき役割や機能を整理するとともに、老朽化が著しい船形コロニーの施設の整備の方向について検討してきた。

両検討会における議論の結果、船形コロニーは、重度・最重度の知的障害者を受け入れ、県立施設として県全域のセーフティネットの役割を引き続き果たしていくべきとの方向性が示された。

また、入所利用者の生活の質を向上させ、高齢化や障害の重度化等への課題にも対応するため、ハード面のみならず、生活環境や支援体制の充実などソフト面も含めて総合的な整備を行うとともに、利用者の視点に基づいて整備を行うべきとの考えがまとめられた。

本基本構想は、両検討会での議論の結果を踏まえ、県立施設としての役割や機能を果たし続けられる船形コロニーの今後の整備の基本的な考え方を示したものである。

## 2 これまでの取組み経緯

### （1）県立障害児者入所施設のあり方検討会（平成26年度）

#### 1）目的

県立の福祉型障害児入所施設である啓佑学園の18歳以上入所利用者の障害者サービスへのスムーズな移行に向けた方策や、施設老朽化が進む船形コロニーの施設整備のあり方等を検討したもの。

#### 2）検討内容・課題

- ①啓佑学園の18歳以上入所利用者の移行先の確保
- ②啓佑学園の新規入所児童の受け入れの確保
- ③船形コロニーの入所利用者の高齢化、重度化等への対応
- ④船形コロニーの施設・設備の老朽化への対応
- ⑤地域生活を可能にするための環境整備

#### 3）主な意見（抜粋）

- ・県全体として、障害児のための施設や定員の絶対数が不足である。

- ・啓佑学園の18歳以上の入所利用者を受け入れるための施設整備を先行して行い、残りの施設については段階的に建て替える手法を検討すべきである。
- ・地域のグループホーム等においても、利用者等の高齢化・障害の重度化が進んでおり、施設に戻らざるを得ないケースも多くなってきている。
- ・県全域のセーフティネットの役割を担うほか、民間をバックアップする役割及び民間との連携や情報共有を図りながら、地域の社会資源を繋ぎ、コーディネートする役割を担うことが求められる。

## (2) 船形コロニー施設整備検討会（平成27年度）

### 1) 目的

平成26年度に開催した「県立障害児者入所施設のあり方検討会」の検討結果を踏まえ、今後の船形コロニーの施設整備の方向性を検討したもの。

### 2) 検討内容・課題

#### ①船形コロニーの役割と機能

県立施設が担うべきセンター機能（県全域のセーフティネット、民間のバックアップ、地域の社会資源のコーディネート）など船形コロニーの役割・機能に関する検討

#### ②整備方針・規模

東日本大震災後の現在の建設費高騰の状況下での一括整備はコスト高となることから、現在の機能を維持しつつ、段階的に整備することとし、緊急を要する施設・設備を先行して整備する手法について検討

#### ③建て替え場所

現地建て替えの場合のメリット・デメリットや課題等を整理し、移転建て替えの可能性を比較検討

#### ④各建物の配置・構成

今後整備すべき建物の配置、構成に関する検討

### 3) 主な意見（抜粋）

- ・老朽化した現施設を建て替えし、安全・安心な居住環境や支援環境を整備するとともに、生活の質の向上のための取り組みが必要である。
- ・地域の支援体制の機能向上を図るため、センター機能（セーフティネット、バックアップ、コーディネート）を備えた地域の民間施設等を支える拠点施設として位置づける必要がある。
- ・現在の入所利用者の生活環境を改善し、啓佑学園の18歳以上入所利用者の受け入れ先の一つとしても、早急な施設整備が必要である。これらの状況を踏まえ、限られた期間で施設整備を確実に進める必要があることから、現地での空き敷地等を活用した建て替えが望ましい。
- ・各居住棟と活動棟を隣接させ、コンパクトで機能的・効率的な配置とすることで、各建物へのアクセスしやすく、また、入所利用者が利用しやすく、職員が支援しやすい環境を構築する必要がある。

## II 現施設の現状と課題

### 1 現施設の現状

#### (1) 施設の概要

- 施設名 : 宮城県船形コロニー
- 所在地 : 黒川郡大和町吉田字上童子沢21
- 開設年月 : 昭和48年8月
- 定員 : 施設入所支援, 生活介護 : 300人 (受入可能人数210人)  
就労継続支援B型 : 20人  
短期入所 : 10人
- 敷地面積 : 466,603.24㎡
- 建物面積 : 20,123.31㎡ (うち居住棟8,274.54㎡)
- 建物構造 : 鉄筋コンクリート造, 鉄骨造, 他非木造
- 施設内容 : 管理棟, 給食棟, 訓練棟, 体育館, 居住棟, 車庫, 温室棟,  
エネルギー棟, 倉庫 他
- 設置者 : 宮城県
- 運営主体 : 社会福祉法人宮城県社会福祉協議会 (指定管理者)
  - ・第一期指定期間 : 平成18年度～平成22年度
  - ・第二期指定期間 : 平成23年度～平成27年度
  - ・第三期指定期間 : 平成28年度～平成32年度

#### (2) 沿革

昭和43年の「宮城県精神薄弱児者総合福祉施設基本構想」に基づき, 重度・最重度の知的障害者に対する中長期にわたる援助を通じて, 自立への道を開くことを目指した総合援護施設として, 昭和48年8月に「宮城県船形コロニー」が現在地に開設した。

開設当初は, 更生施設「はちくら居住区」(定員100人)でスタートしたが, その後更生施設(「おおくら居住区」, 「かまくら居住区」)や授産施設(「まつくら居住区」)が順次整備され, 平成5年10月に更生施設「とがくら居住区」が開設したことで, 全体で5居住区, 定員500人の施設規模となった。

その後, 平成17年の知的障害者更生施設「宮城県船形学園」及び知的障害者授産施設「宮城県船形コロニー」の閉園に伴い, それぞれの施設利用者の受け入れを行った。

平成18年4月の障害者自立支援法の施行に伴い, 地域生活移行を進めたことで入所利用者数が減少したため, それに応じて定員を順次削減しており, 平成17年度末には定員を300人に設定している。

地域生活移行の進展や施設の老朽化等に伴い, 平成18年3月末には「はちくら園」を, 平成19年3月末には「セルフふながた」をそれぞれ閉鎖している。

平成18年度から指定管理者制度を導入し, 民間事業者による施設の管理運営を行っている。

平成23年11月からは, 指定障害者支援施設として新体系に移行している。

### (3) 敷地内の状況

現在、船形コロニーは、入所利用者の生活の場となる居住棟及び付属棟で構成されている。

居住棟は5棟あり、現在3棟（おおくら園、かまくら園、とがくら園）を使用し、残りの2棟（はちくら園、セルプふながた）は老朽化により閉鎖している。

なお、敷地内には、昭和47年に開設した在宅心身障害者保養施設「宮城県七ツ森希望の家」があり、社会福祉法人宮城県社会福祉協議会が指定管理者として運営している。



### (4) 利用者の状況

#### 1) 施設入所支援、生活介護

現在、入所利用者は3つの居住棟で生活しているが、老朽化の影響や一人部屋ニーズに応えるため、実質的な受け入れ可能人数は210人である。

現在の入所利用者は209名（男性145名、女性64名）であり、ほぼ実質的定員に達している状態である（平成28年4月1日現在）。

船形コロニーは、県全域のセーフティネットの役割を果たす施設として、従来から重度・最重度の知的障害者を中心に受け入れてきたが、現在は、地域生活移行が難しいとされる障害者の割合が増加している傾向にあり、障害の重度化が進んでいる。

また、入所期間の長期化や入所利用者の高齢化が進んでおり、胃瘻や喀痰吸引等の医療的ケアを必要とする割合も増加傾向にある。

主な日中活動としては、入所利用者の障害特性や能力等に応じた軽作業、各園内で実施する機能訓練や情操活動、レクリエーション、外出等を行っている。



◆各居住棟の入所利用者数、支援内容

(平成28年4月1日現在)

居住棟名称	入所利用者数	入所利用者の主な特性	支援内容
おおくら園	60名 (男性60名, 女性0名)	重度障害	入所支援と日中活動支援の連携による生活援助等
かまくら園	64名 (男性44名, 女性20名)	行動障害 自閉的傾向	行動障害・自閉的傾向等を有する入所利用者の生活援助等
とがくら園	85名 (男性41名, 女性44名)	要介護 要医療	生活支援と医療的ケアに配慮した生活援助, 重度・高齢・肢体不自由等の入所利用者の生活介護
合計	209名 (男性145名, 女性64名)		

2) 就労継続支援B型(通所)

就労継続支援B型事業は、利用者が自立した日常生活又は社会生活を営むことができるよう、就労の機会を提供することを目的としている。

利用定員数20人に対し、現在の利用者は18名(男性15名, 女性3名)であり、当施設を退所し、グループホームなどで生活する地域生活移行者が主に利用している(平成28年4月1日現在)。

各利用者の個別支援計画に基づき、馬房清掃作業、洗濯物仕分け作業、所内緑地管理等請負作業、農耕作業、廃棄物リサイクル収集作業等を行っている。

3) 短期入所

短期入所(ショートステイ)は、在宅で家族等による支援を受けることが一時的にできなくなった場合等のために緊急の利用が必要な場合において、短期間の入所を受け入れるもので、地域で生活する障害者を支える受け皿となるものである。

利用定員数は10人であり、近年は、年間30名前後の利用者(実契約数)で推移しており、平成27年度の利用者は26名である。

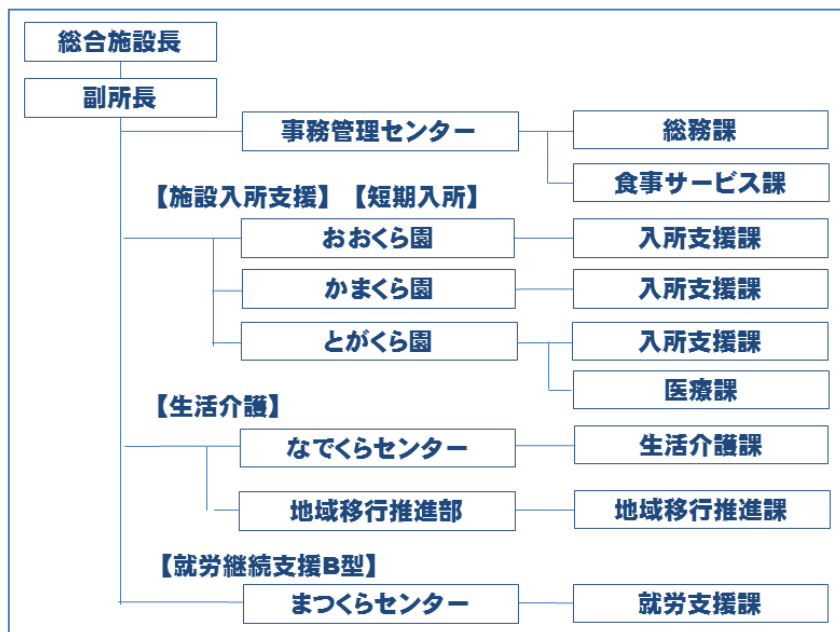
(5) 組織及び施設職員の状況

現在、指定管理者制度を導入しており、社会福祉法人宮城県社会福祉協議会が指定管理者として施設運営を行っている。



◆組織体制

(平成28年4月1日現在)



◆業務の内容

(平成28年4月1日現在)

名 称	業 務 内 容
事務管理センター（総務課・食事サービス課）	施設の運営，庶務，食事サービス，施設の維持管理等を行う
おおくら園（入所支援課）	施設入所支援と入所利用者の特性に応じた日中活動支援を行う
かまくら園（入所支援課）	
とがくら園（入所支援課・医療課）	
なでくらセンター（生活介護課）	生活の場を離れた日中活動支援と日中生活全般の支援等を行う
地域移行推進部（地域移行推進課）	利用者の地域生活移行の推進，入退所，短期入所の調整等を行う
まつくらセンター（就労支援課）	個別支援計画に基づく作業支援（就労継続支援B型）を行う

◆施設職員数の内訳

(平成28年4月1日現在)

	総合施設長	副所長	園長／部長／センター長	副園長	課長	係長	事務員	生活支援ワーカー等	看護師	栄養士	調理員	運転・業務	合計
事務管理センター	1	1			1	1	2 (1)			2	17 (12)	1 (1)	26 (14)
おおくら園			1	1		3		26 (9)					31 (9)
かまくら園			1	1		3		29 (8)					34 (8)
とがくら園			1	1	1	4		40 (10)	6 (3)			1	54 (13)
なでくらセンター			1			1		6 (3)					8 (3)
地域移行推進部			1			1		1					3
まつくらセンター			1			1		6 (4)					8 (4)
計	1	1	6	3	2	14	2 (1)	108 (34)	6 (3)	2	17 (12)	2 (1)	164 (51)

\*括弧内は嘱託職員及び臨時職員で内掲

## 2 現施設の課題

### (1) 建物の老朽化・設備機能の不具合

現在、使用している各居住棟は、いずれも築20年以上が経過しており、このうち最も古い居住棟の「おおくら園」は、建築してから約41年が経過している。

これまで大規模修繕など施設長寿命化のための措置を講じず、随時の修繕で対応してきたため、現在、施設・設備の老朽化に伴う雨漏りや水漏れ等の不具合が発生しており、入所利用者の日常生活や新規の入所希望者の受け入れ等にも影響が生じている。

また、トイレや浴室などの設備機能についても、現在の利用者の障害特性や状態に対応したものになっておらず、入所利用者の支援に支障が生じている。

その他の各建物についても、建物外装・内装、建具などの老朽化が進み、設備機能にも不具合が生じており、近年、改修・修繕を要する箇所や頻度は増加しているため、抜本的な改善が必要である。

#### ◆居住棟

(平成28年4月1日現在)

建物名称	建築年	経過年	構造	階数	延床面積	耐震化	バリアフリー化	備考
おおくら園	S49	41年	RC	1	2,352.49 m <sup>2</sup>	済	未対応	
かまくら園	S56	34年	RC	1	2,567.99 m <sup>2</sup>	済	対応済	
とがくら園	H5	22年	RC	1	4,068.40 m <sup>2</sup>	済	対応済	
はちくら園	S48	42年	RC	1	2,336.50 m <sup>2</sup>	済	未対応	H18.3 閉鎖
セルフふながた	S52	38年	RC	1	2,368.23 m <sup>2</sup>	済	未対応	H19.3 閉鎖

#### ◆付属棟

(平成28年4月1日現在)

建物名称	建築年	経過年	構造	階数	延床面積	耐震化	バリアフリー化	備考
なでくらセンター	S50	41年	S	1	318.05 m <sup>2</sup>	済	未対応	活動棟(生活介護)
まつくらセンター	H4	23年	S	1	607.45 m <sup>2</sup>	済	未対応	作業棟(就労継続支援B型)
事務管理センター	S54	37年	RC	2	713.88 m <sup>2</sup>	済	未対応	事務管理棟
給食センター	H5	23年	RC	1	821.94 m <sup>2</sup>	済	未対応	給食棟(食事の提供)
体育館	S55	35年	RC	1	847.30 m <sup>2</sup>	済	対応済	
エネルギーセンター	S48	42年	RC	1	1,022.65 m <sup>2</sup>	済	未対応	エネルギー棟 (ボイラー設備、配管等)

### (2) 生活環境の改善に向けた対応

現在の各居住棟の居室は2～4人の相部屋が中心となっており、入所利用者一人ひとりの障害特性や状態に対応した支援やプライバシーの確保が出来ていない。

また、現在の居室は、現在の障害者支援施設の設備及び運営基準である、利用者一人当たりの床面積9.9m<sup>2</sup>以上(収納設備を除く)を満たすことが出来ていない。

一部の居住棟(おおくら園)や活動棟等は、バリアフリー対応にはなっておらず、入所利用者の日常生活や日中活動に支障を来している。

このため、入所利用者のプライバシーを確保するとともに、利用者一人ひとりの障害特性や状態に合った環境で、安全・安心に生活できる居住空間を提供する必要がある。

◆各居住棟（各園）の居室の状況

（平成28年4月1日現在）

建物名称	1室当たり 延床面積	居室数	1室当たり 利用定員※1	1人当たり 居室面積	最大利用 定員※2	現在入所 利用者数※3
おおくら園	26.0 m <sup>2</sup>	20室	4人/1室	6.5 m <sup>2</sup> /人	80人	60名
	26.0 m <sup>2</sup>	4室	5人/1室	5.2 m <sup>2</sup> /人	20人	
かまくら園	31.2 m <sup>2</sup>	24室	4人/1室	7.8 m <sup>2</sup> /人	96人	64名
	20.8 m <sup>2</sup>	2室	2人/1室	10.4 m <sup>2</sup> /人	4人	
とがくら園	19.3 m <sup>2</sup>	58室	2人/1室	9.6 m <sup>2</sup> /人	116人	85名
合計	—	108室	—	—	316人	209名

※1：建築時の想定 ※2：建築時想定，短期利用者を含む ※3：短期利用者を含まない

◆各建物の特長と課題

建物名称	特長	課題
おおくら園	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活動線が短く機能的</li> <li>入所利用者の状況把握が容易</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>プライバシーの確保</li> <li>段差のある生活空間</li> </ul>
かまくら園	<ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリーに配慮した構造</li> <li>単純なわかりやすい構造</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一部の居室等の状況把握が困難</li> <li>リビング機能が不足</li> <li>プライバシーの確保</li> <li>廊下等が暗い</li> </ul>
とがくら園	<ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリーに配慮した構造</li> <li>プライバシーに配慮した構造</li> <li>全面南向きの居室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>職員のマンパワーが分散</li> <li>生活動線が長い</li> <li>入所利用者の状況把握が困難</li> </ul>
なでくらセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>事務室・作業棟として活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他の作業場所等との距離が遠い</li> </ul>
まつくらセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地中心部に位置しアクセスが良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>休憩室と食堂が兼用</li> </ul>
事務管理センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地中心部に位置しアクセスが良好</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>書庫，収納スペース等が不足</li> <li>バリアフリー未対応</li> </ul>
給食センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>作業区画が細かく設置された構造</li> <li>多様な給食設備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>作業動線が広い</li> <li>居住棟から遠い位置にある</li> </ul>
体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難場所や物資保管場所として活用</li> <li>地域交流の場として活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の活動場所としての利用頻度が低い</li> </ul>
エネルギーセンター	<ul style="list-style-type: none"> <li>集中管理システム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各設備（ボイラー・配管・電源設備）の老朽化が著しい</li> <li>ボイラー操作に資格が必要</li> </ul>

(3) 入所利用者の高齢化，障害の重度化への対応

障害者支援施設では，入所利用者の高齢化が進んでおり，胃瘻・喀痰吸引・インシュリン注射等の医療的ケアへの対応や通院への対応など，高齢化に対応した支援のあり方や専門職員の確保が全国的な課題となっている。

船形コロニーにおいても，入所期間の長期化や高齢化等に伴い，医療的ケアを必要とする入所利用者が増加しており，現在，「とがくら園」を中心として，介護や医療的ケアが必要な入所利用者に対する支援を行っている。

今後増加が見込まれる医療的ケアへのニーズに対して，入所利用者の介護状況に合わせた支援のあり方や専門職員の確保など，支援体制の整備を行う必要がある。

更に，民間施設等では受け入れが難しい強度行動障害等を有する入所利用者について，

障害特性を理解し、環境要因を改善する支援プログラムの充実に向けた取り組みが必要である。

#### ◆入所利用者の年齢構成

(平成28年4月1日現在)

区分	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代	計
男性	16名	17名	45名	33名	24名	5名	5名	0名	145名
女性	6名	4名	11名	12名	22名	4名	4名	1名	64名
計	22名	21名	56名	45名	46名	9名	9名	1名	209名

#### ◆入所利用者の年齢別状況

(平成28年4月1日現在)

区分	平均年齢	最年長	最年少
全体	51歳	93歳	20歳
男性	48歳	83歳	20歳
女性	55歳	93歳	22歳

#### ◆医療行為及び医療的ケア対象者

(平成28年4月1日現在)

居住棟／支援内容	精神科薬服用	定期浣腸	インシュリン	胃瘻	喀痰吸引	人工肛門
おおくら園	41名	0名	0名	0名	0名	0名
かまくら園	51名	4名	0名	0名	0名	0名
とがくら園	57名	18名	2名	7名	1名	1名
合計	149名	22名	2名	7名	1名	1名

### (4) その他関連する課題

#### 1) 啓佑学園の18歳以上入所利用者の受け入れに向けた対応

県立の福祉型障害児入所施設「宮城県啓佑学園」(仙台市泉区)では、平成24年4月の児童福祉法の改正により、18歳以上の入所利用者は、障害者を対象とした支援サービスへ移行する必要がある(必要に応じて20歳まで入所が可能)。

経過措置として、平成30年3月末までは18歳以上入所利用者の入所が認められているが、それ以降の入所はできないことから、今後、新たな居住の場を確保する必要がある。

このため、船形コロニーにおいて、障害者に対する適切な支援サービスを提供する場の一つとして、啓佑学園の18歳以上の入所利用者の受け入れや、更には隣接する「宮城県第二啓佑学園」の入所利用者の受け入れのための環境や体制の整備を行うことで、知的障害児の施設入所のニーズにも適切に対応していく必要がある。

#### 2) 地域の環境整備

現在、船形コロニーの入所利用者のほとんどが重度・最重度の知的障害者であること、また、高齢化や障害の重度化に対応したグループホーム等の整備が不十分であることなどから、地域生活への移行が難しい状況になっている。

障害者が住み慣れた地域で生活していくためには、グループホームや民間施設などの住まいの場の確保、日中活動の場の充実、医療的ケアへの対応、相談支援体制の整備な

ど、地域における持続可能な生活環境を構築する必要がある。

船形コロニーにおいては、地域のグループホームや関連施設等との連携体制を構築し、在宅の障害者の支援等を行うなど、民間入所施設や民間事業者との役割分担を図りながら整備する必要がある。

### 3) 人材の育成・確保

障害者に対する支援の充実及び障害者の地域生活を支える環境整備を進めるためには、それらを担う人材の確保が欠かせないが、福祉分野の人材確保は非常に厳しい状況にある。

特に看護師の確保は困難な状況であるが、医療が必要な障害者への支援ニーズが増大しており、看護師など専門職の人材の確保に取り組むことが大切である。

船形コロニーにおいて、医療的ケアに対応するためには、医師の協力や専門職員の確保が不可欠であることから、障害福祉に理解ある医師との連携や協力等により、支援体制の充実を図るとともに、地域の人材育成にも取り組む必要がある。



### III 求められる役割・機能

#### 1 基本的役割

##### (1) 県全域のセーフティネットの役割

事業採算性を含めて民間での対応が困難な重度・最重度の知的障害者等を受け入れ、セーフティネットとしての役割を担う。

##### (2) 民間をバックアップする役割

民間施設等での支援が一時的に困難となった障害者等を受け入れるとともに、安定した後に民間施設等へ再入所するに当たり、支援方法に関する指導・助言を行うなど、民間をバックアップする役割を担う。

##### (3) 地域の社会資源をコーディネートする役割

民間施設や障害福祉関係者との連携や情報共有を図るとともに、優れた取り組みに関する情報の収集や提供を通じ、県全体の支援技術の底上げを図るなど、地域の社会資源をコーディネートする役割を担う。

#### 2 基本的機能

##### (1) 入所支援機能（セーフティネット機能）〔施設入所支援，生活介護（日中活動支援）〕

- ・重度・最重度の知的障害者等を受け入れ，入所利用者の障害特性や状態，ライフステージに沿った総合的な支援を行う。
- ・プライバシー等に配慮した利用者本位の生活の場を提供する。
- ・高齢化や障害の重度化に対応するため，医療的ケアなどの専門的支援を行う。
- ・創作的活動や機能訓練，生産活動など，豊かな日中活動の機会を提供する。
- ・入所利用者の定期的なアセスメントを実施し，入所利用者の特性や家族の意向等を踏まえた適切な支援を行う。
- ・地域生活移行が可能な入所利用者に対して，社会生活への適応性を高め，自立した生活ができるよう個別支援や自立支援を行う。

##### (2) 地域生活支援機能（バックアップ機能）〔就労継続支援B型，短期入所，相談支援〕

- ・就労が困難な通所利用者に対して働く場を提供し，知識・能力向上のために必要な訓練の場を提供する。
- ・他施設では受け入れが困難な障害者の一時的な受け入れを行う。
- ・家族等の入院・レスパイト等を理由とした一時的な受け入れを行い，障害者の家族等の負担を軽減する。
- ・福祉・医療・保健などの各分野や関係機関との連携を図り，地域生活への移行や地域生活を継続・維持するために必要な相談支援を行う。

##### (3) 県全域の障害福祉の拠点機能（コーディネート機能）

- ・民間事業者との連携・協力により，支援方法に関する専門的知識やノウハウ等の蓄積や情報の共有化を図ることで，専門知識や技術の普及・向上を図る。

- ・様々な機会を捉えて地域との連携・交流を図るほか、実習生やボランティア等の積極的な受け入れを行う。
- ・災害発生時に、他施設利用者・在宅者及び地域住民等を受け入れるとともに、災害ボランティア等の活動拠点としての機能を担う。

### 3 目指すべき方向性

#### (1) 個別支援の強化、利用者の生活の質の向上（セーフティネット）

- ・入所利用者の高齢化、障害の重度化に対応した支援や、強度行動障害者への支援の充実に取り組み、県全域のセーフティネットの役割を果たす施設とする。
- ・重度・最重度、高齢化、医療的ケア、自閉・行動障害等の多様な支援ニーズに対して、一人ひとりの障害特性や状態に合わせた個別支援や日中活動内容の充実を目指す施設とする。
- ・居住環境の充実、自立と社会参加の促進、医療機関との連携により、入所利用者の生活の質の向上を図る施設とする。

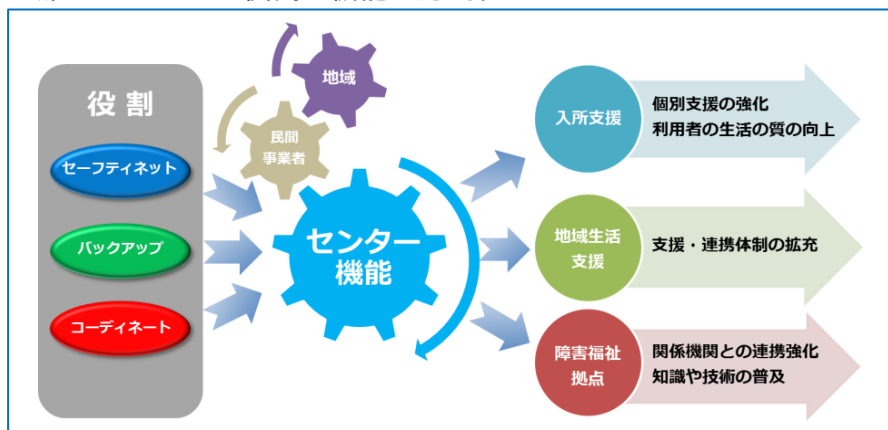
#### (2) 支援・連携体制の拡充（バックアップ）

- ・障害者が住み慣れた地域で継続して生活できるよう、地域で生活する障害者や民間施設等をバックアップするための拠点となる施設とする。
- ・短期入所は、地域で生活する障害者やその家族にとって、地域で安心した生活を送る上で、必要不可欠な支援メニューの一つであることから、関係機関との連携等により、スムーズな受け入れが可能となるような体制を整備する。
- ・地域生活移行者に対する就労や生産活動等において、利用者の拡充、工賃アップや販路拡大に向けた作業内容の検討や見直し、販路拡大のための関係機関との連携・協力を目指す。

#### (3) 関係機関との連携強化、知識や技術の普及（コーディネート）

- ・医療機関や相談支援機関等、地域の社会資源と連携を図り、支援をコーディネート（調整）するとともに、災害発生時には、拠点となる施設とする。
- ・重度・最重度の障害者を支援する専門職員や、医療的ケアを行う看護師などの施設職員を十分に確保するとともに、専門的な知識や技術を蓄積し、県全域へ提供し普及させる施設とする。

#### ◆船形コロニーの役割・機能と方向性



## IV 施設整備の方向性

### 1 基本的考え方

#### (1) 基本理念

**利用者一人ひとりの意思を尊重し、利用者主体の障害福祉サービスを提供する**

- 利用者一人ひとりに対して安心と生きがいのある生活を実現するため、支援の個別化を図り、一人ひとりの障害特性や状態を踏まえて日常生活や日中活動を充実させていく。
- 利用者個人の尊厳が保たれ、心身ともに健やかに育成されるよう、プライバシーの確保や生活の質を高め、地域社会との積極的な交流や障害福祉を支える場を創出していく。

#### (2) 基本方針

##### 1) 利用者の生活の質の向上を図り、安全・安心で快適に生活できる施設

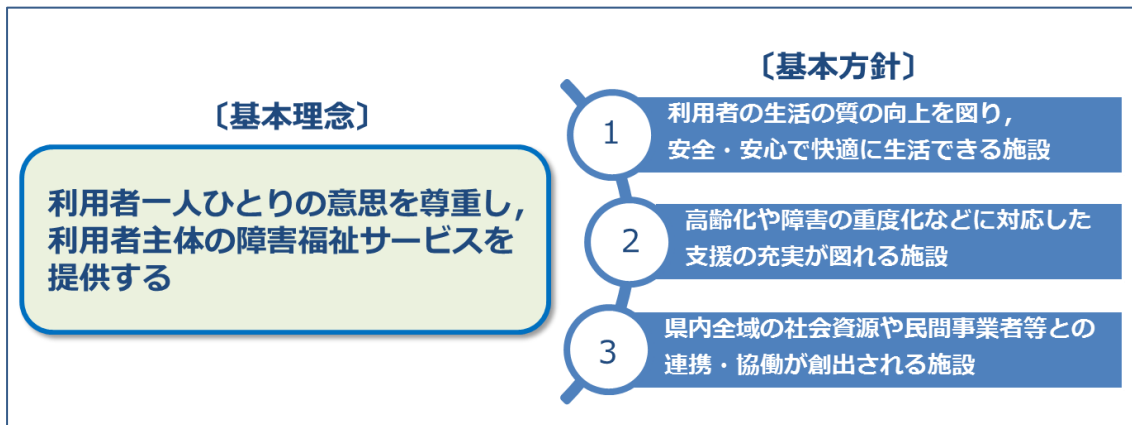
- 利用者が一人ひとりの障害特性や状態に応じた必要な支援を受けながら、自分らしい生活を送る場となるよう、安全・安心な環境のもとで、快適な生活ができる居住空間を提供し、生活の質の向上を図る。
- 一人ひとりが自らの目的を持ちながら、可能な限り社会的自立を目指す場でもあることから、入所利用者の能力に応じた自立生活を支援する活動や機会を提供する。

##### 2) 高齢化や障害の重度化などに対応した支援の充実が図れる施設

- 今後も高齢化や障害の重度化に伴う医療的ケアなどの支援ニーズは高まるものと考えられることから、今後、支援に必要となる設備・機能の充実を図る。

##### 3) 県内全域の社会資源や民間事業者等との連携・協働が創出される施設

- 県内全域の社会資源や民間事業者等との連携・協働により、県立施設としてのセンター機能（セーフティネット、バックアップ、コーディネート）を最大限に発揮し、求心力を高める。
- 施設のある周辺地域や地域住民との連携や交流を深めることにより、地域に開かれ、親しまれる施設を目指す。



## 2 整備方針等

### (1) 整備方針

#### 1) 老朽化した建物を建て替え、利用者にとって暮らしやすい環境を整備する

老朽化した居住棟及び付属棟の建物を建て替え、支援に必要な設備を更新することにより、生活環境・支援環境の充実を図る。

#### 2) 限られた財源及び既存の資源を有効に活用し、県立施設としてのセンター機能が効率的・効果的に発揮できるよう整備する

施設整備後の維持管理を含めた経済性に配慮するとともに、県立施設としてのセンター機能（セーフティネット、バックアップ、コーディネート）が効率的・効果的に発揮できるよう整備する。

#### 3) 現在の建築費高騰の状況下での一括整備はコスト高となることから、現在の機能を維持しつつ、段階的に整備する

東日本大震災後の復興関連工事の本格化や公共工事の増加に伴い、建築資材や人件費の高騰、人手不足などが続いており、一括での整備はコスト高となることから、現在の機能を維持しながら、緊急性の高い建物・設備を先行させ段階的に整備する。

特に老朽化が著しく、入所利用者の生活等に支障が生じているなど、施設整備の緊急性が高い居住棟「おおくら園」及び「かまくら園」を先行して整備する。

更に、建物・設備が老朽化している活動棟，事務管理棟，給食棟についても必要な整備を行う。

居住棟の一つである「とがくら園」は、他の居住棟よりも建設時期が比較的新しいことから、必要な改修・修繕を行い、当面は継続して使用する。

### (2) 配慮すべき視点

#### 1) 施設全体の最適化

- ・各建物の機能の集約や相互連携を図り、施設全体の秩序や繋がりを確保する。
- ・入所利用者にとって最適な動線を確保し、利便性・機能性の高い施設とする。
- ・入所利用者に対して適切な支援が提供できるよう、支援職員の動線についても考慮した構成・配置とする。
- ・施設全体が、採光，通風に配慮した構成・配置・空間とする。
- ・今後の障害者支援施設のモデルとなるような先進性を備えた施設とする。

#### 2) 生活環境への配慮

- ・入所利用者の人権，プライバシーに配慮した構成・配置・空間とする。
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した構成・配置・空間とする。
- ・入所利用者の障害特性や状態に配慮し，安心して落ち着いた生活ができる構成・配置・空間とする。
- ・入所利用者一人ひとりの生活の質を高め，快適性や利便性に配慮した居住空間とする。
- ・入所利用者の日常生活にリズムやメリハリをつけやすい機能・配置とする。

### 3) 支援環境への配慮

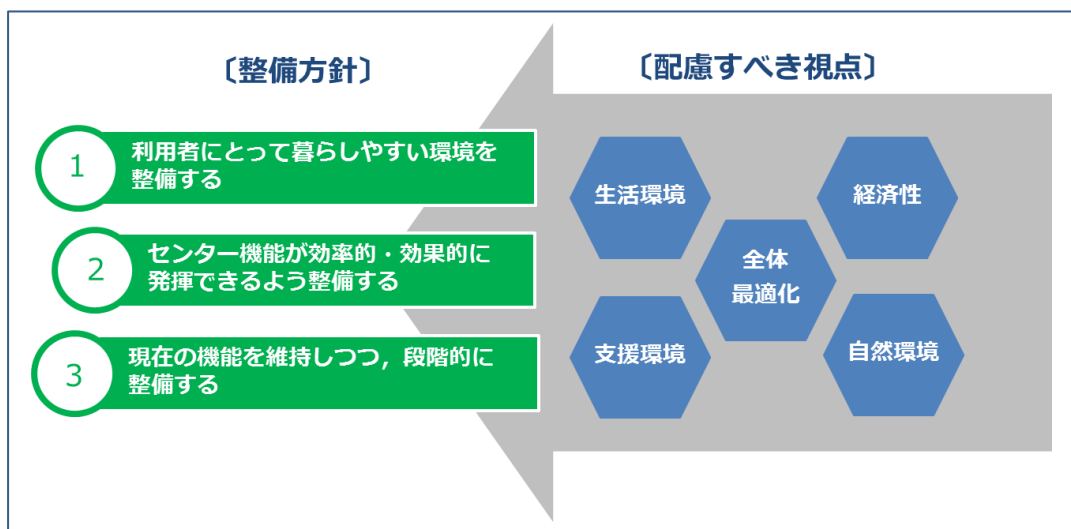
- ・入所利用者一人ひとりの個別支援が可能となり，入所利用者の能力に応じた自立生活を支援する活動や機会を提供できる施設として整備する。
- ・入所利用者の高齢化や障害の重度化，強度行動障害等の支援に対応した施設とする。
- ・入所利用者に対する支援が効果的に提供できる構成・配置とする。
- ・支援職員が快適に働くことができる職場環境に配慮した構成・配置・空間とする。
- ・災害発生時，入所利用者の安全・安心を確保するための構造・機能を整備する。

### 4) 経済性への配慮

- ・施設の耐久性の向上や長寿命化を図る建物を整備する。
- ・ライフサイクルコストを低減するための機能と設備を整備する。
- ・積極的な自然エネルギーの活用や省エネルギー化等による環境負荷の低減を図るための機能と設備を整備する。
- ・既存の施設や設備を有効に活用するとともに，合築や多層階化を検討し，費用削減に努める。また，限られた財源を有効に活用する視点から，現在の建築費高騰の状況や将来的な維持管理費の削減なども念頭に置きながら，費用対効果の高い整備手法や整備規模を整理した上で，必要となる施設整備を行う。

### 5) 自然環境への配慮

- ・周辺の環境や景観に配慮し，周辺の自然環境との調和を図る。
- ・既存の自然環境を有効に活用した施設を整備する。



### (3) 整備・拡充する機能

#### 1) 入所支援機能（セーフティネット機能）

##### ① 居住機能

入所利用者が落ち着いて生活しやすく，日常生活の充実が図られる居住機能を整備・拡充する。



## ②活動機能

一人ひとりの障害特性や状態に合わせた個別支援や日中活動内容の充実を目指した機能を整備・拡充する。

## ③個別支援・自立支援機能

民間での受け入れが困難な重度・最重度の障害者を受け入れるに当たり、利用者の障害特性や状態への対応が可能となる支援環境を備えた機能を整備・拡充する。

## 2) 地域生活支援機能（バックアップ機能）

### ①就労・生産活動提供機能

地域生活移行者に対する就労継続支援機能を整備・拡充する。

### ②一時受入機能

在宅や民間での支援が一時的に困難になった重度・最重度の障害者を緊急時に受け入れることができる短期入所機能を整備・拡充する。

### ③相談支援機能

地域生活への移行や地域生活を継続・維持するために必要な相談支援機能を整備・拡充する。

## 3) 県全域の障害福祉の拠点機能（コーディネート機能）

### ①情報共有・発信機能

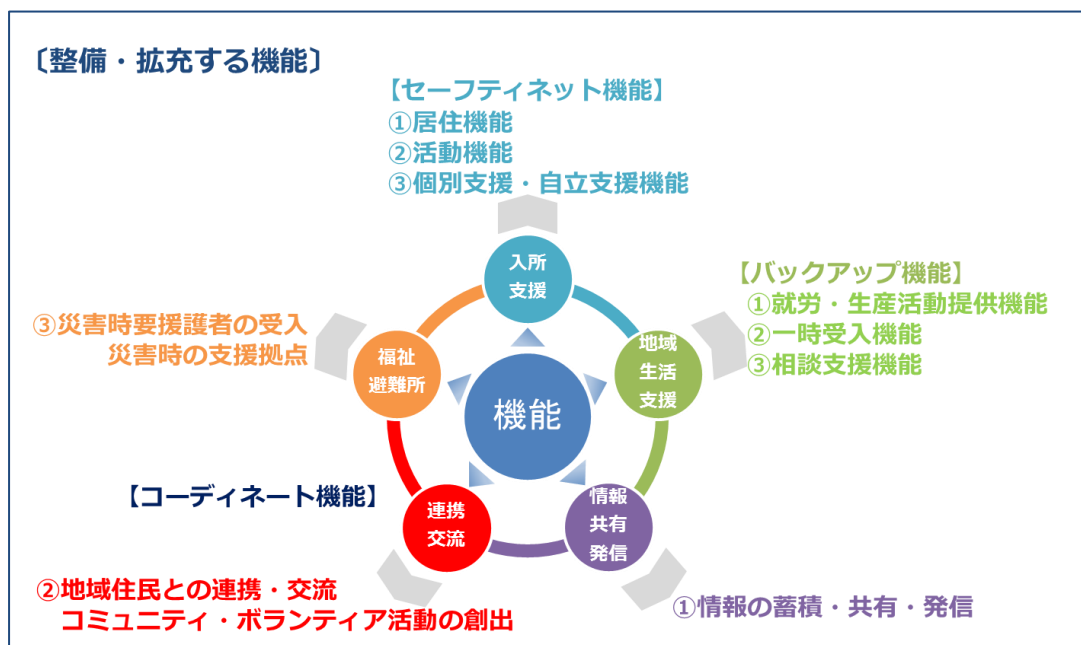
民間事業者等との連携により、支援方法に関する専門的知識やノウハウ等に関する情報を蓄積・共有・発信するための機能を整備・拡充する。

### ②連携・交流機能

地域住民の理解が得られ、連携や交流が図られやすい空間を創出するとともに、コミュニティ活動やボランティア活動などが創出される機能を整備・拡充する。

### ③福祉避難所機能

災害発生時に、他施設利用者・在宅者及び地域住民等を受け入れるとともに、災害ボランティア等の拠点となるための機能を整備・拡充する。



## V 施設整備概要

### 1 整備場所の検討

#### (1) 立地条件・選定条件

##### 1) 生活の場として安全・安心で快適な環境であること

障害者が生活する場として、安全・安心で快適な生活環境であること、また、地域住民の理解も得られやすい地域環境であることが必要である。

##### 2) 必要な敷地面積が確保できること

船形コロニーが果たすべき役割や機能を維持・拡充するために必要となる敷地面積を十分に確保できることが必要である。

##### 3) 経済性に優れていること

建設コストだけでなく、その後の運営コストを含めて、費用の低減を図り、経済性を考慮した費用対効果の高い場所であることが求められる。

##### 4) 早期の建て替えが可能であること

現在の生活環境を早急に改善し、また、啓佑学園の18歳以上入所利用者の受け入れ先の一つとして整備する必要があるため、早期の建て替えが可能であることが求められる。

##### 5) 交通の利便性が高いこと

障害者やその家族が利用しやすく、施設職員が通勤しやすい交通網が整備されていることが望ましい。

##### 6) 他の社会資源との連携が容易であること

医療機関や相談支援機関等、地域の社会資源との連携が円滑に行われる地域であることが望ましい。

#### (2) 比較検討

現地建て替えの場合と移転建て替えの場合について、想定されるメリット・デメリット、課題について次のとおり比較検討し、整理した。

### ◆現地建て替えと移転建て替えの場合の比較検討

		現地建て替え	移転建て替え (現地よりも狭い敷地の場合を想定)
メリット	利用者環境等	<ul style="list-style-type: none"> <li>入所利用者の環境変化への負担が少ない。</li> <li>施設職員が引き続き勤務しやすい。</li> <li>入所利用者、家族、周辺住民等の理解が得られやすい。</li> <li>周辺の自然環境の活用が可能。</li> <li>県のはぼ中央部に位置している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>分散して建て替えた場合、県内の各地域での受け入れが可能。</li> <li>現在地よりも交通の利便性が改善される可能性がある。</li> <li>建設工事期間中の入所利用者の生活環境等への影響が無い。</li> </ul>
	整備費等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設場所の確保が容易。</li> <li>移転建て替えよりも段階的な整備や機能拡張が可能。</li> <li>改修・修繕等により既存建物の活用が可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の都市開発等との連携等により、新たな交流拠点が形成できる可能性がある。</li> </ul>
デメリット	利用者環境等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設工事期間中、騒音・振動等により、入所利用者の生活環境が悪化する可能性がある。</li> <li>公共交通機関の利便性が悪い(通院等に時間を要する、家族との面会や職員の確保が困難)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>入所利用者の環境変化への負担が大きい。</li> <li>引越に伴う入所利用者の心労が懸念される。</li> <li>移転先周辺の環境変化が生じる。</li> <li>移転先の敷地が狭い場合、建物の高層化に伴う安全面での更なる配慮が必要になる。</li> </ul>
	整備費等	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在の建物の配置や敷地条件を考慮しながら、設計を行う必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>適地選定が必要になる。</li> <li>新たな土地取得や造成工事等が想定され、整備費の増大や工事期間の延長が見込まれる。</li> </ul>
課題		<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民との交流・活動が限定的である。</li> <li>社会資源や医療機関等との連携が不十分である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>移転先の周辺住民等の理解が必要になる。</li> </ul>

### (3) 関連事項

#### 1) 建設費

建設費については、現地建て替えと移転建て替えの場合の特段の差異は認められないが、現地建て替えの場合は、共同溝等の既存インフラを活用することで全体事業費を抑制することが可能である。

移転建て替えの場合、移転先のインフラ、道路アクセスなどの整備状況により、全体事業費が大きく変動することが予想される。また、移転先の敷地に新たに造成して建設する場合、造成費を見込む必要がある。

#### 2) 開発許可

平成19年の都市計画法の改正により、一定規模の社会福祉施設を市街化調整区域に計画する場合、都市計画法の開発許可もしくは建築許可申請が必要になった。

現地建て替えの場合、法改正以前に許可が不要だったものについて、増築や建て替えをする場合は開発許可が不要となるが、移転建て替えの場合、施設全体の移転を検討すると最低でも10ha程度の敷地を必要とするため、都市計画法上の開発許可等の手続

きを要することになる（公共公益施設のうち、社会福祉施設の場合は、その用途に供する床面積が1,000㎡以内、敷地面積4,000㎡以内の場合、開発許可は不要）。

### 3) 管理運営

現地建て替えの場合、現在の管理運営体制をベースとした維持又は拡充が可能となることから、管理運営体制上の影響を最小限に留めることができる。

管理運営費について、現地建て替えと移転建て替えの場合の特段の差異は認められないが、分散移転とした場合には、管理運営体制を見直し、人員を増やす必要があるため、管理運営費が増大する可能性がある。

### (4) 検討結果

建て替えに当たっては、現在の入所利用者の生活環境の改善を図るとともに、啓佑学園の18歳以上入所利用者の受け入れ先の一つとして、早期に整備する必要がある。

現地建て替えの場合、既存インフラを活用することで、全体事業費の縮減が可能であり、移転先の宅盤整備等の未確定なリスクを避けることができる。

これらの状況を踏まえ、限られた期間で施設整備を確実に進める必要があることから、用地確保が容易である現地（大和町吉田）での建て替えとし、敷地内の空きスペース等を活用して必要な整備を行う。

なお、現状では、地域との交流や活動が限定的であり、また、他の社会資源や医療機関との連携も不十分であることから、今後、地域に開かれ、多様な社会資源との連携が図れる施設として活動が展開される仕組みを検討し、その実現を目指していく必要がある。

〔整備場所〕 現地（大和町吉田）を整備場所とする。

#### ◆整備場所（現地）の位置図



## 2 現敷地条件

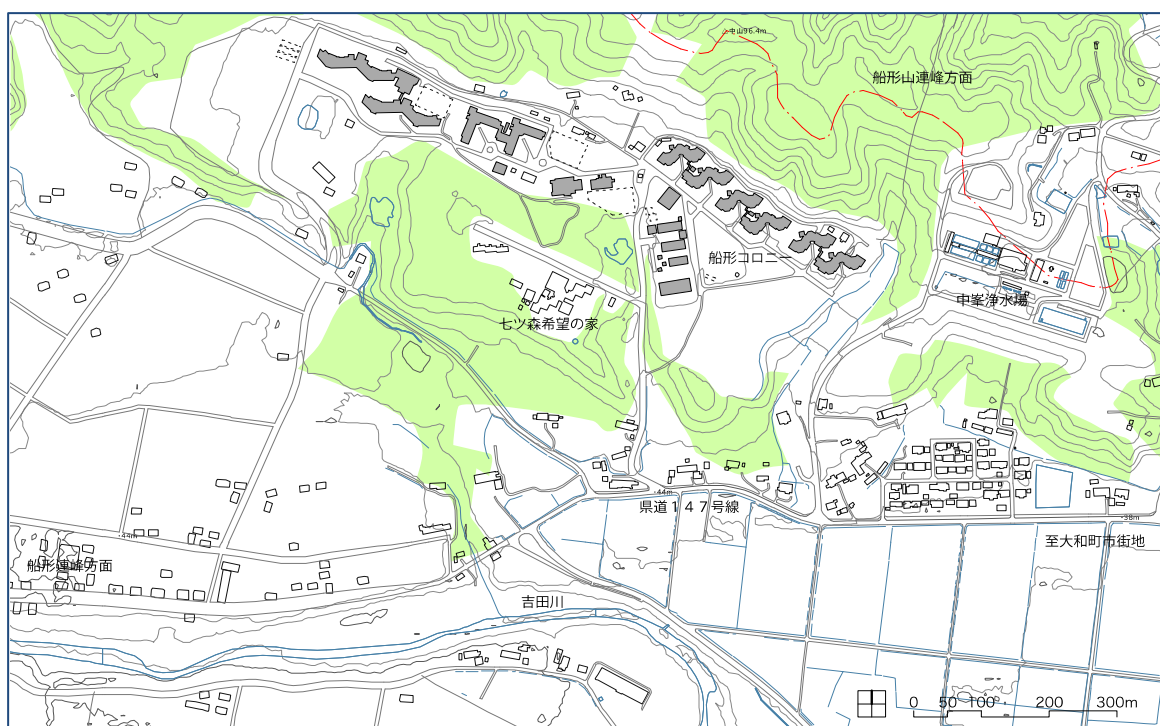
### (1) 敷地の現況と周辺

- ・敷地は、黒川郡大和町吉田字上童子沢21に位置している。
- ・敷地南側はゆるやかな斜面を形成し、在宅心身障害者保養施設「宮城県七ツ森希望の家」が隣接している。
- ・敷地内にアプローチする町道（幅員10m）が県道147号線に接続している。
- ・北側から西側にかけては敷地を囲い込むように山裾野斜面緑地が広がっており、斜面の裾野に形成された平地が当該計画地となっている。
- ・敷地に隣接する形で民家が2軒、付属する耕作地が点在する。
- ・敷地東側には中峯浄水場がある。

(敷地周辺)

- ・敷地周辺は、西側に船形山を中心とする丘陵山間地が広がり、敷地南側には吉田川により形成された扇状地状の平地に水田が広がっている。
- ・敷地北側には丘陵地が広がり、丘陵地の尾根が隣接する大衡村との町村境である。
- ・敷地東側2kmには大和町市街地が広がっている。

### ◆現敷地（建設予定地）の周辺地図



### (2) 敷地概要

#### 1) 接道状況

敷地は中央の高架水槽に至る町道に接道し、各建築物は用途不可分として一体的な建築物として建設されている。



## 2) 標高

国土地理院基盤地図情報によれば、敷地の標高は、概ねTP+60mで概ね平らな地形となっている。また、敷地東側は一部造成の上、自然法面を形成している。

## 3) 隣接建物・工作物

敷地に接する町道には高架水槽があり、敷地内及び北側に隣接する民家に上水を供給している。また、敷地南側には在宅心身障害者保養施設である「宮城県七ツ森希望の家」が隣接している。

## 4) 法規制等

### ◆都市計画区域，用途地域他

各種規制	内容
用途地域	都市計画区域内 市街化調整区域
防火地域	建築基準法第22条区域
建ぺい率	70%
容積率	200%
その他	地区計画なし

## 5) 気候等

### ◆降雨，日照，気温他（平成26年度の気象データ）

項目	気象データ
降水量	1,330.5mm/年
日照時間	1,920.1h/年
月別最高気温	10.0度（1月）から35.6度（8月）
月別最低気温	-10.3度（1月）から16.2度（8月）
年間平均気温	11.2度

※出典：宮城県統計年鑑，大和町データ

- ・平成27年9月の東北豪雨による吉田川の堤防越水※は敷地より川下で起きており、当該敷地周辺には影響が無かった。
- ※大和町の浸水面積は約2,000ha
- ・敷地西側は冬季において、山間地から吹き下ろす北西の卓越風がある。

## 6) インフラ状況

### ①共同溝

とがくら園を除く各施設は共同溝により結ばれ、電力をはじめとする主なインフラは共同溝内に敷設されている。

### ②電力

敷地南側町道より架空，電力引込柱にて引き込み，電力計，開閉器を設置している（6,600V）。また，エネルギーセンターには，自家発電機，電気室（受変電設備）が設置されている。

### ③電話

敷地内にNTT柱があり、各建物に直接引き込みをしている。

### ④上水

敷地南側町道の上水道より引き込んでおり、敷地内に50t×2の受水槽を設置している。

### ⑤下水

敷地南側の公共下水道（2か所の公共枡）に汚水、雑排水とも排水している。

### ⑥ガス

- ・おおくら園、かまくら園、給食センター、事務管理センターにプロパンガスを供給している。
- ・なでくらセンター、まつくらセンターは個別プロパンガスボンベを設置してガスを供給している。
- ・とがくら園は、現状ではガス供給はなされていない。

### ⑦電波障害等

施設整備当時より電波障害対策は取られていないが、特段の問題は認められない。

### ⑧自動火災報知設備及び非常放送設備

- ・事務管理棟の事務室に全体の総合防災盤を設置して、エネルギーセンター、おおくら園、かまくら園、とがくら園にそれぞれ防災リモートマイクを設けて全体をカバーしている。体育館は、事務管理センターの系統でカバーしている。
- ・給食センター、なでくらセンター、まつくらセンターは、エネルギーセンターでカバーしている。
- ・通信線は、既存の共同溝内のケーブルラックを通線し、とがくら園のみ地中埋設管にて通線しているが、平成9年に全体の改修工事を行っている。

### ⑨消火栓及びスプリンクラー設備

- ・おおくら園、かまくら園、とがくら園は個別にスプリンクラー水槽とポンプ室を持ちスプリンクラー設備が設置されている。
- ・給食センターは屋外消火栓設備でカバーされている。
- ・その他は、設置されていない。

## 7) その他の事項

### ①現在地の課題

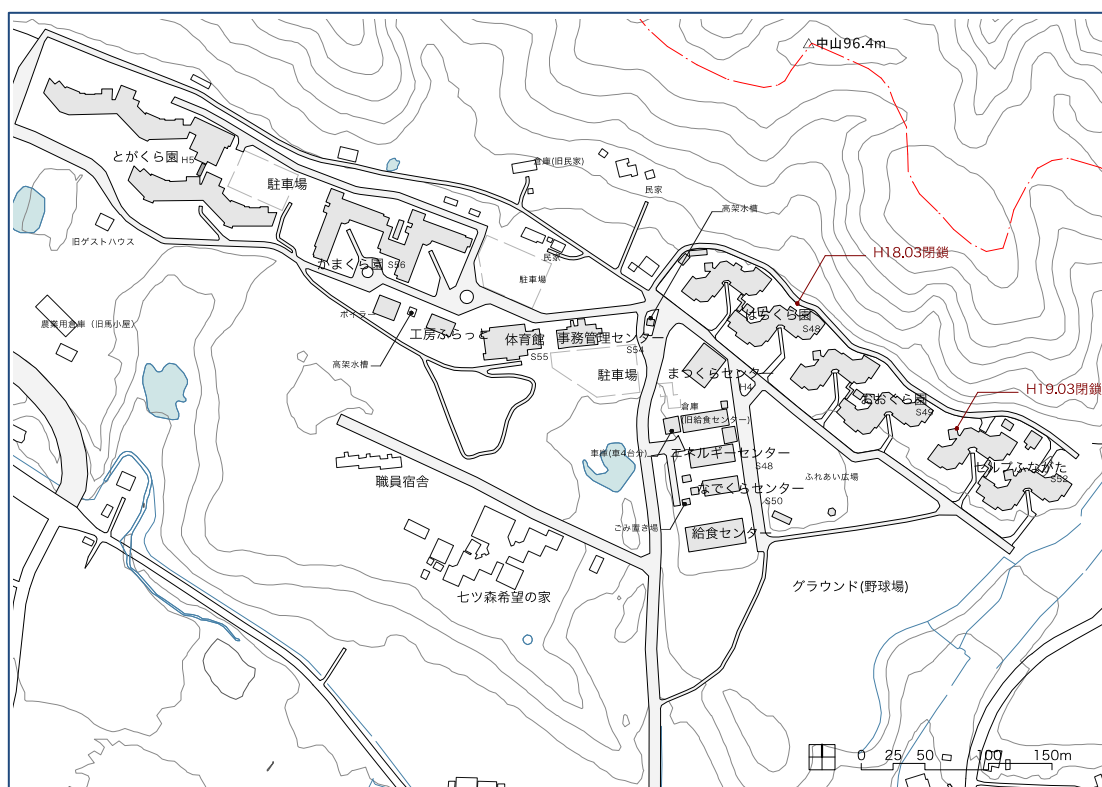
- ・敷地西側は山間地からの吹き下ろしで冬季は非常に風が強く、体感気温も低くなる。北東部分には外周道路を確保するために一部法面を掘削しており、自然法面が形成されている。但し、過去40年にわたって法面は安定している。
- ・旧はちくら園北側の土留から湧水が認められている。
- ・おおくら園周辺の北側部分の一部が、土砂災害危険箇所指定されている。

### ②交通アクセス

東北自動車道大和インター下車，車で約15分。

宮城交通バス 吉岡営業所下車，車で約10分。

### ◆敷地内の現況配置図



## 3 整備位置の検討

### (1) 整備位置に関する基本方針

- 各建物へのアクセスが容易な配置構成
- 居住の場、日中活動の場の明確な分離
- 居住棟、付属棟（活動、給食、事務管理）の機能的な配置構成

今後の建て替えに当たっては、一定規模の建設スペースが必要となる。

現在の敷地内の建物の配置状況を踏まえると、整備場所としては、「おおくら園周辺」、「グラウンド周辺」、「とがくら園周辺」、「七ツ森希望の家周辺」のいずれが想定される。

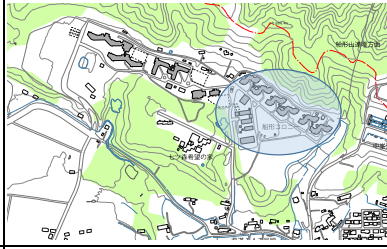
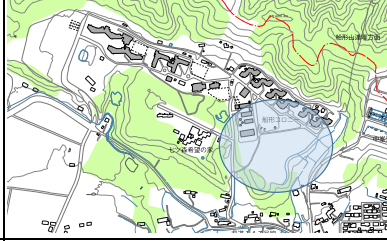
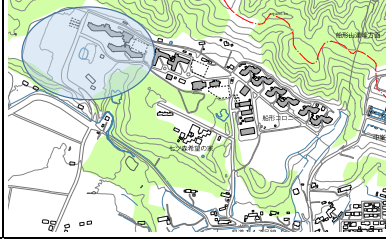
このうち、「七ツ森希望の家周辺」は、一定規模の面積が確保できるが、樹木が多く生い茂っているため、整備には伐採や整地が必要となり、自然環境の保全や費用の面から影響が大きいことが想定される。

以上の考え方を踏まえ、「おおくら園周辺」、「グラウンド周辺」、「とがくら園周辺」の3つの位置を整備位置の候補として想定し、検討を行うことが適当と考えられる。

### (2) 比較検討

整備位置として想定される「おおくら園周辺」、「グラウンド周辺」、「とがくら園周辺」の3パターンについて、各建物へのアクセス・連携、整備コスト等の比較検討を行った。

## ◆整備位置の比較検討

	配置計画案	各建物へのアクセス・連携	整備コスト	その他の特徴
① おおくら園周辺		○ ・とがくら園と少し離れるが、その他の建物群をまとめて配置するので、各建物のアクセスや連携はスムーズ ・メインアプローチからの視認性が良く、維持管理しやすい	○ ・既存の平地を利用して建設可能なため、造成等コストを要しない ・計画によるが、既存共同溝を利用することが可能	○ ・建物群が集約配置され、利用者や職員等が移動しやすいコンパクトな配置となる
② グラウンド周辺		× ・とがくら園と離れた位置に建物群を整備するため、アクセスや連携に課題がある ・メインアプローチからの視認性が悪い	△ ・建物群が奥まった位置になるため、新設の道路が必要 ・グラウンドを別に整備するためには造成・整地が必要となる	△ ・一体整備であれば生活エリア・工事エリアの明確な区分ができるが、段階的整備であれば①と変わらない ・地域との接点となりうるグラウンドがなくなる
③ とがくら園周辺		△ ・全ての建物をとがくら園周辺に整備するので、各建物のアクセスや連携はスムーズ ・建物群が敷地奥に集約されるため、メインアプローチから遠く視認性が悪い	× ・建設可能な平地が少ないため、比較的広範囲で伐採・造成・整地が必要となる	× ・おおくら園・グラウンド周辺に比べ標高が高く積雪量が多く、山風も直接あたる ・就労継続支援B型事業として畑を利用しているので、代替地が必要となる

### (3) 検討結果

①「おおくら園周辺」での整備の場合、既存建物の取り壊しや、利用者の移動等が生じるなどの課題はあるものの、既存のインフラ設備や共同溝を利用することにより、整備コストの低減が図られるとともに、入所利用者にとっても、これまでの生活に近い場所で引き続き生活ができるなどのメリットが大きいものと考えられる。

②「グラウンド周辺」での整備の場合、既存の建物が無いことから、建物の配置や建設工事等の制約が無く、早期の整備が可能となるメリットがある一方で、新たな配管の敷設や道路等の整備が必要になることや、代替のグラウンドを新たに整備する場合は場所の検討や造成・整地が必要となるなどの課題がある。

③「とがくら園周辺」での整備の場合、とがくら園と隣接して整備することで、施設全体の集約化が図られるメリットがあるが、他の場所に比べると気象条件や周辺環境への影響が懸念されること、新たな配管の敷設や道路等の整備が必要になるなどの費用面での課題がある。

以上により、整備位置は、現在空き地となっている「ふれあい広場」を活用するとともに、現在閉鎖中の「旧はちくら園」や「旧セルフふながた」等を取り壊すことにより、一定規模の建設スペースが確保できる「おおくら園周辺」とする。

なお、おおくら園周辺の北側部分の一部が、土砂災害危険箇所指定されていることから、その箇所外で整備を行うことにより、安全性を確保するものとする。

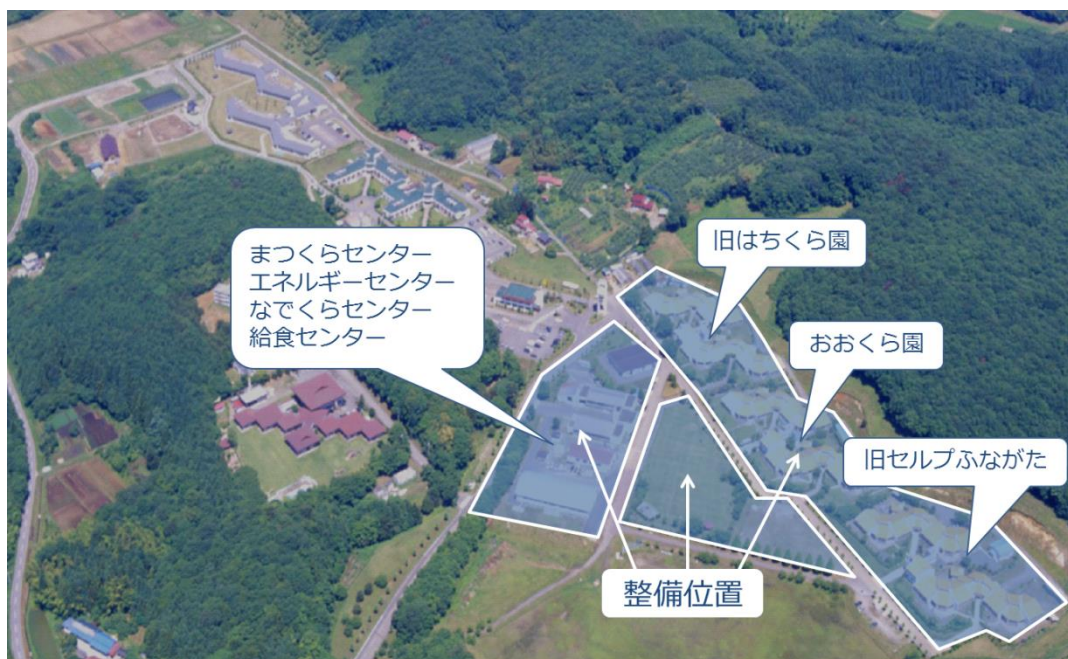


また、建設工事期間中、利用者への安全面や生活環境等の影響などが懸念されることから、建設工事等における安全対策や工程の工夫等を行うなどの十分な配慮を行う。

併せて、段階的整備による工事エリアと居住エリアの明確な区分により、安心な居住環境を確保し、かつ安全性を確保した整備を行うこととする。

〔整備位置〕「おおくら園周辺」とする。

#### ◆整備位置



## 4 配置計画（ゾーニング）の方針

### （1）基本的考え方

「おおくら園周辺」の整備エリアは、現在、各建物を結ぶ道路により区画されており、道路の下には共同溝が埋設されているが、これらの道路を工事車両の移動経路として活用すること、また、既存の共同溝を有効に活用することを考慮すると、現在の区画されたエリアを基本として新しい建物を整備することが適当と考えられる。

居住エリアは、入所利用者の障害特性や状態に合わせた環境を提供するため、分棟して整備する必要がある。

活動エリアは、居住エリアとの間のスムーズな移動を可能にするため、各居住エリアからの中心部に活動エリアを配置するなどの考慮が必要である。

事務管理エリアは、船形コロニー敷地内の玄関口となる場所に配置する必要があることから、敷地内の中心部を通る既存道路に面した場所に配置することとし、研修機能を含めた必要となる事務管理機能の集約化を図る必要がある。

給食エリアは、居住エリアや活動エリアに対して配食等をスムーズに提供できる場所に配置することが必要である。

なお、上記の条件を満たす場合は、合築や多層階化を検討し、コスト削減を図る。

## (2) 各建物配置の基本方針

おおくら園周辺に各建物を整備する際の配置に関する基本方針を以下のとおりとする。  
なお、今後の社会情勢や財政状況等の変化により、見直し等を行う場合がある。

### 1) 居住エリア

- ・主に重度障害のある成人の利用者、行動障害・自閉的傾向を有する利用者等並びに介護・医療を必要とする重度・高齢・肢体不自由等の利用者等の入所利用を想定する。
- ・重度・高齢・肢体不自由等の利用者等を除く入所利用者については、日中は活動室での活動が想定されるため、活動エリアとの連携に配慮した配置とする。
- ・行動障害・自閉的傾向を有する入所利用者については、通過交通などの外的刺激を少なくする等の配慮した配置とする。
- ・所外活動などのバス等車両での移動を想定し、車寄せ等にも配慮した配置とする。

### 2) 付属エリア

- ・活動エリアはすべての入所利用者の利用を想定する。また、就労継続支援B型事業を行うに当たり、通所利用者等がわかりやすく、利用しやすい配置とする。
- ・事務管理エリアは、敷地全体を管理しやすい配置とする。
- ・給食エリアは、居住エリアに毎日食事を提供するため、温かい食事を効率的に配食できるよう、居住エリアとの連携を考慮した配置とする。また、昼食は活動エリアの食堂での利用を想定し、活動エリアと隣接配置又は近接配置とする。

## 5 建物整備の方向性

### (1) 建物整備手法の検討

整備対象の建物ごとに、現状、課題及び今後の整備の方向性を整理し、建て替えの場合と大規模改修・修繕の場合の比較検討を行い、老朽化が著しい建物及び大規模改修・修繕では運営上支障が生じる建物は「建て替え」により整備することとし、比較的年度が新しい建物については、整備コスト等を考慮し、「大規模改修・修繕」により整備することを基本とする。

なお、今後の社会情勢や財政状況等の変化により、必要に応じて見直しを行い、更に検討する場合がある。

### 1) おおくら園

#### ①現状

おおくら園は、築41年が経過しており、躯体に欠損や軽微なひび割れ等の劣化、屋上及び屋根の防水層や瓦の劣化等による雨漏りが発生している。

#### ②課題

現在、居室は4人部屋であり、プライバシーの確保や居室等の狭隘化が課題となっている他、建物自体がバリアフリー対応になっておらず、床面に段差等があるため、建物内部の車椅子等での移動が困難な状況になっている。

#### ③整備の方向性

既存の建物を活用した大規模改修・修繕の場合、設計及び施工上の制約が多いため、



現在の建物が抱えている課題等に対して根本的な解決には繋がらず、利用者にとって生活しやすい環境を構築することは難しいものと考えられる。

このため、建物本体の老朽化が著しく、大規模改修・修繕による整備では対応が難しいことから、建て替えによる整備を行うことが適当と考えられる。

なお、現在のおおくら園は、新たに整備する居住棟の供用開始後に取り壊しを行う。

## 2) かまくら園

### ①現状

かまくら園は、築34年が経過しており、躯体に欠損や軽微なひび割れ等の劣化、屋上及び屋根の防水層の亀裂による雨漏りが発生しているほか、モルタル笠木等の劣化欠損等があるなど修繕が必要な状態にある。

### ②課題

現在、居室は4人部屋であり、プライバシーの確保や居室等の狭隘化が課題となっている他、採光・通風・換気機能やリビング機能が不足している状況にある。

各部屋の開口部が狭いため、車椅子利用者が生活するには、支障を来している状況にある。

### ③整備の方向性

既存の建物を活用した大規模改修・修繕の場合、設計及び施工上の制約が多いため、現在の建物が抱えている課題等に対して根本的な解決には繋がらず、利用者にとって生活しやすい環境を構築することは難しいものと考えられる。

このため、かまくら園は、建物本体の老朽化が著しく、大規模改修・修繕による整備では対応が難しいことから、建て替えによる整備を行うことが適当と考えられる。

なお、現在のかまくら園は、新たに整備する居住棟の供用開始後に取り壊しを行う。

## 3) とがくら園

### ①現状

とがくら園は、築22年が経過しており、屋上面の劣化及び損傷、雨漏り等が見られるが、おおくら園やかまくら園と比較すると、老朽化の度合いが低い状況にある。

### ②課題

現在の居室は2人部屋であるためプライバシーの確保が十分ではないこと、生活動線が長いこと入所利用者の状況把握が困難であり、職員のマンパワーが分散するなどの課題があるが、居室の個室化や支援上の工夫などにより、現在の状況を改善できるものと考えられる。

### ③整備の方向性

建築年度が比較的新しく、老朽化の度合いが低いことから、大規模改修・修繕による整備を行うとともに、必要な設備の更新等を行うことで、既存の建物を継続して使用することが適当と考えられる。

なお、将来的な建て替えについては、今後の入所状況、各地域のニーズや障害福祉サービスの整備状況などの動向を踏まえ、整備の方向性を改めて検討する。

#### 4) 旧はちくら園

##### ①現状

旧はちくら園は、築42年が経過しており、建物本体の老朽化が著しいことから、平成18年3月に閉鎖している。

##### ②課題

現在、部屋の一部を倉庫として使用しているが、再度、居住棟として利用する場合は、バリアフリー化、配管等の交換が必要になる。また、建物は閉鎖中であるが、消防設備等の維持管理が必要となっている。

建物は、おおくら園とほぼ同一の構造であり、おおくら園と同じ課題を有している。

##### ③整備の方向性

大規模改修・修繕による整備は難しいこと、また、今後も使用する見込みは無いことから、取り壊しを行うことが適当と考えられる。

#### 5) 旧セルプふながた

##### ①現状

旧セルプふながたは、築38年が経過しており、建物本体の老朽化が著しいことから、平成19年3月に閉鎖している。

##### ②課題

現在、部屋の一部を倉庫として使用しているが、再度、居住棟として利用する場合は、バリアフリー化、配管等の交換が必要になる。また、建物は閉鎖中であるが、消防設備等の維持管理が必要となっている。

建物は、おおくら園とほぼ同一の構造であり、おおくら園と同じ課題を有している。

##### ③整備の方向性

大規模改修・修繕による整備は難しいこと、また、今後も使用する見込みは無いことから、取り壊しを行うことが適当と考えられる。

#### 6) 活動棟（なでくらセンター）

##### ①現状

活動棟（なでくらセンター）は、築41年が経過しており、外壁の外装材が腐食している箇所があるなどの老朽化が見られる。

##### ②課題

現在の建物は、入所利用者が活動する活動室を中心に構成されているが、活動室の部屋数が少なく、多様な活動メニューを提供できないことや、他の作業場所等との距離が遠いなどの課題がある。また、建物自体がバリアフリー対応になっておらず、床面に段差等があるため、車椅子等での移動が困難な状況になっている。

##### ③整備の方向性

既存の建物を活用した大規模改修・修繕の場合、設計及び施工上の制約が多いため、現在の建物が抱えている課題等に対して根本的な解決には繋がらず、利用者が活動しやすい環境を構築することは難しいものと考えられる。

このため、建物本体の老朽化が著しく、大規模改修・修繕による整備では対応が難しいことから、建て替えによる整備を行うことが適当と考えられる。

なお、現在の活動棟（なでくらセンター）は、整備する活動建物の供用開始後に取り壊しを行う。

## 7) 作業棟（まつくらセンター）

### ①現状

作業棟（まつくらセンター）は、築23年が経過しており、屋根全体に雨漏りが発生し、天井の一部が腐食するなど建物全体が老朽化している。また、プレハブ造りのため、冬期間、建物内が暖まりにくく寒いので、利用者の活動に支障を来している。

### ②課題

現在の建物は、就労継続支援B型（通所）の利用者が作業を行う作業室を中心に構成されているが、作業室の部屋数が少なく、多様な活動メニューを提供できないことや、休憩室と食堂が兼用になっているなどの課題がある。また、建物自体がバリアフリー対応になっておらず、床面に段差等があるため、車椅子等での移動が困難な状況になっている。

### ③整備の方向性

既存の建物を活用した大規模改修・修繕の場合、設計及び施工上の制約が多いため、現在の建物が抱えている課題等に対して根本的な解決には繋がらず、利用者が作業しやすい環境を構築することは難しいものと考えられる。

このため、作業棟（まつくらセンター）は、建物本体の老朽化が著しく、大規模改修・修繕による整備では対応が難しいことから、建て替えにより整備を行うことが適当と考えられる。

なお、建て替えに当たり、建物の機能がほぼ同一である活動棟（なでくらセンター）と一体的に整備し、効率的な整備を図ることとする。

また、現在の作業棟（まつくらセンター）は、整備する活動建物の供用開始後に取り壊しを行う。

## 8) 事務管理棟（事務管理センター）

### ①現状

事務管理棟（事務管理センター）は、築37年が経過しており、屋上及び屋根の防水層に多数の亀裂等が発生しているなど建物全体が老朽化している。

### ②課題

現在の建物は、施設の運営、庶務、食事サービス、施設の維持管理等を行う事務室を中心に構成されているが、書類保管スペース等や会議室等が不足しているなどの課題があり、また、建物自体がバリアフリー対応になっておらず、床面に段差等があるため、車椅子等での移動が困難な状況になっている。

### ③整備の方向性

既存の建物を活用した大規模改修・修繕の場合、設計及び施工上の制約が多いため、現在の建物が抱えている課題等に対して根本的な解決には繋がらず、また、調査・研究機能、外部研修機能及び相談支援機能を担うための必要な部屋等を確保することが難しいものと考えられる。

このため、事務管理棟（事務管理センター）は、建物本体の老朽化が著しく、大規

模改修・修繕による整備では対応が難しいことから、建て替えによる整備を行うことが適当と考えられる。

なお、現在の事務管理棟（事務管理センター）は、整備する事務管理建物の供用開始後に取り壊しを行う。

## 9) 給食棟（給食センター）

### ①現状

給食棟（給食センター）は、築23年が経過しているが、現在、建物自体の老朽化による不具合は見られないものの、厨房設備等は更新時期を迎えている。

### ②課題

現在の建物・設備は、利用者500人分の食事提供を想定した規模となっており、現在の利用状況に対して過剰性能となっており、維持管理コストの点から課題がある。

また、現在の建物は、各居住棟から離れた場所に建てられていることから、配食等に時間を要しているなどの課題がある。

### ③整備の方向性

建物については、今後、老朽化等による不具合が生じる可能性が高いため、大規模改修・修繕等又は建て替えによる整備を行う必要があるが、大規模改修・修繕による整備の場合、その期間中、給食業務を停止せざるを得ないこと、また、他に代替手段が無いことから、施設の運営全体に大きな影響を及ぼすことが懸念される。

このため、給食棟（給食センター）は、大規模改修・修繕による整備では対応が難しいことから、建て替えによる整備を行うとともに、厨房設備等の更新を行うことが適当と考えられる。

なお、現在の給食棟（給食センター）は、整備する給食建物の供用開始後に取り壊しを行う。

## 10) 体育館

### ①現状

体育館は、築35年が経過しており、一部雨漏り等が発生し、床の腐食等があるが、比較的建物全体の状態は良く、老朽化の度合いは低い。

現在は、地域住民等への貸し出しを行っており、少年サッカーや車椅子バスケットなどのスポーツ活動の場として使用しているが、今後も地域住民への貸し出し等による活用の他、利用者の日中活動やレクリエーションとしての利用、災害時の地域住民受け入れ場所の想定などが見込まれる。

### ②課題

利用者の活動場所としての利用頻度が低いことや、現機能では、今後の避難場所としての機能が備わっていないことが課題である。

### ③整備の方向性

老朽化の度合いが低いことから、大規模改修・修繕による整備で対応するとともに、必要な設備の更新等を行うことで、既存の建物を継続して使用することが適当と考えられる。

## 1 1) エネルギー棟 (エネルギーセンター)

### ①現状

エネルギー棟 (エネルギーセンター) は、築42年が経過しているが、天井や壁の一部に雨漏りが発生しているほか、屋根の劣化や損傷が見られるなど建物全体が老朽化している。

現在、ボイラー、重油タンク、発電室等を備えており、おおくら園及び事務管理棟 (事務管理センター) へ供給しているが、今後は建物ごとにエネルギー関連設備を整備する予定としている。

### ②課題

各設備の老朽化が著しいことや、ボイラー操作に資格が必要であるなどの課題がある。

### ③整備の方向性

建物本体の老朽化が著しく、おおくら園と事務管理棟 (事務管理センター) を建て替えた後は、使用する見込みは無いことから、整備する居住棟及び付属建物の供用開始後に取り壊しを行うことが適当と考えられる。

### ◆既設建物の整備の方向性一覧

整備対象	建物名称	整備の方向性
居住棟	おおくら園, かまくら園	建て替え
	とがくら園	大規模改修 (設備更新含む)
	旧はちくら園, 旧セルフふながた	取り壊し
活動棟, 作業棟	なでくらセンター, まつくらセンター	建て替え
事務管理棟, 給食棟	事務管理センター, 給食センター	建て替え
体育館	体育館	大規模改修 (設備更新含む)
エネルギー棟	エネルギーセンター	取り壊し

## (2) 各建物整備の基本的考え方

各建物 (取り壊す建物を除く) 整備の基本的考え方は以下のとおりとする。

なお、整備期間中の入所利用者の生活の場として、仮設の居住棟を建てることも想定されるが、入所利用者の生活環境を頻繁に変えることは望ましくないこと、また、仮設の居住棟の設置及び撤去に係る費用負担を避けるため、仮設の居住棟は建てないこととし、各建物の整備が完了するまでの間、既存の建物を継続して使用しながら建設工事を行う。それに伴い、建設工事に当たっては、必要となる工事作業スペースや資材置場等を十分に確保し、工事車両のスムーズな移動や動線等を考慮する必要がある。

また、入所利用者や施設支援者の日常及び作業動線などの効率性に配慮し、かつ、合築や多層階化による事業費の抑制を目指すものとする。

### 1) 居住エリア・スペースの考え方

- ・入所利用者の生活の質の向上を図り、プライバシー等に配慮した建物とする。
- ・入所利用者等が生活しやすく、スムーズな支援を受けられる構成及び配置とする。



- ・入所利用者一人ひとりの障害特性や状態に配慮した建物とする。
- ・小規模のユニット制とし、各居室は原則として個室化する。将来のニーズや一時避難受け入れ等フレキシブルに対応できるよう配慮する。
- ・段階的整備を実現するため、居住棟は分棟化し、高齢化や障害の重度化、強度行動障害など入所利用者の障害特性や状態に合わせた構成及び配置とする。
- ・主に夜間の滞在、就寝、食事（朝食、夕食）のための居住スペースとして整備する。
- ・介護や医療を必要とする重度・高齢・肢体不自由等の入所利用者は、活動スペースへの移動が困難なことが想定されるため、居住エリア内に日中活動スペースを確保する。

## 2) 付属エリア・スペースの考え方

### ①活動エリア・スペース

居住エリアと分棟して整備し、入所利用者の障害特性や状態に合わせて、複数の活動メニュー（軽作業、機能訓練、情操活動、レクリエーション等）を提供するための活動・作業スペースを整備する。

### ②事務管理エリア・スペース

従前の施設管理機能の他、県立施設としてのセンター機能を備えるため、調査・研究機能、外部研修機能、相談支援機能に対応した諸室構成とする。

### ③給食エリア・スペース

- ・各居住・活動エリアや、とがくら園への配食及び搬入出がスムーズに行えるよう整備する。
- ・衛生・保温、安全性に配慮した諸室構成とする。
- ・将来、調理の外部委託の可能性もあるため、外部委託にも対応した諸室構成とする。

## 3) 改修の考え方

### ①とがくら園

- ・現在の居室を個室化して利用するための必要な整備を行う。
- ・建物の老朽化に伴う不具合を解消し、また、建物を長寿命化するための必要な整備を行う。
- ・老朽化した設備機能を更新し、入所利用者の生活環境や支援環境の充実を図る。

### ②体育館

- ・入所利用者や地域住民が参加するイベントやスポーツ、余暇活動等を行う際に使用することを想定する。
- ・災害発生時に、他施設利用者・在宅者及び地域住民を受け入れるための避難スペースや災害ボランティアの拠点としての活用も想定する。
- ・建物の老朽化に伴う不具合を解消し、また、建物を長寿命化するための必要な整備を行う。

## (3) 各建物等の整備内容・構成

新たに建て替える整備内容・構成は以下のとおりとする。

なお、今後の基本設計等において、所要室及び室数を具体的に検討する予定としている。



## 1) 居住エリアの構成

### ①居住スペース

- ・各ユニットには、「居室」、「ダイルーム（食堂・談話室）」「パントリー室（配膳室）」「浴室」、「脱衣室」、「トイレ」、「洗面所」、「収納室」、「スタッフルーム」、「廊下」、「玄関」等を設けることにより、施設職員等による支援を受けながら、可能な限り家庭での暮らしに近い生活を送ることができる環境とする。
- ・「浴室」、「脱衣室」、「トイレ」等は、施設職員の介助や支援を想定した広さを確保する。
- ・入所利用者の高齢化や障害の重度化に対応するため、高齢者等を受け入れるユニット群には、日中活動スペース、機械浴室等を設置する。
- ・夜間の支援体制が2ユニットに一人もしくは二人という体制が想定されるため、2ユニットに1室の割合で支援員室（スタッフルーム）を設置し、ユニット間にスタッフルームを配置することで、相互のユニットに行き来できる配置とする。

### ②各居室

- ・各居室は個室を基本とし、プライバシー等の確保が図られる配置とする。
- ・各居室は、現在及び将来的な高齢化や障害の重度化等への対応を想定し、ベッドや収納スペース等の設置を想定した上で、車椅子での旋回がスムーズに行える程度のスペースを確保する（10～15㎡程度を想定）。
- ・居室は南向きを基本とし、東向き、西向き、北向き等の場合は、窓の前に十分な空間を設けることで、採光や通風を確保する。また、建物の向きによっては、樹木を配置するなどにより、強い日射を遮るなどの工夫をする。
- ・短期入所者が利用する居室は、短期入所者専用のユニットを配置する他、長期入所者が生活する各ユニットへの配置についても想定する。

### ③事務管理

- ・居住棟の事務管理機能を担う「事務室」「会議室」等を設置する。

### ④外構等

- ・居住棟の風除室前に車両を待機できるスペースを確保する。
- ・居住棟の近くに来客用等駐車スペースを確保する。
- ・居住棟の近くに配膳車両を駐車・搬出入できるスペースを確保する。

## 2) 活動エリアの構成

### ①活動スペース

- ・居住棟と分離して整備し、入所利用者の障害特性や状態に合わせて複数の活動メニューが提供できる諸室構成とする。
- ・入所利用者のための「日中活動室」や「機能訓練室」を設置する。
- ・就労継続支援B型（通所）の利用者が利用する「作業室」等を設置する。
- ・日中活動の時間帯に食事を提供する「食堂」等を設置する。

### ②事務管理

- ・日中活動及び就労継続支援B型（通所）の支援等に必要となる「事務室」等を設置する。
- ・入所及び通所利用者が通所するための通用口をそれぞれ設置する。

### ③外構等

- ・風除室前に車両を待機できるスペースを確保する。
- ・建物の近くに来客用等駐車スペースを確保する。

## 3) 事務管理エリアの構成

- ・施設全体を管理する機能を担い、「事務室」「会議室」「書庫」等を設置する。
- ・従前の機能に加え、県立施設としてのセンター機能を備えるため、調査・研究機能、外部研修機能や相談支援機能に対応した諸室構成とする。
- ・外部向けに開催する研修や会議等を行うための「研修室」や障害福祉に関連する図書資料を配架する「図書資料室」等を設置する。
- ・地域住民との交流を図る「地域交流室」等を設置する。
- ・医療支援を行うための「医務室」や「看護師室」等を設置する。
- ・風除室前に車両を待機できるスペースを確保する。
- ・建物の近くに来客用等駐車スペースを確保する。

## 4) 給食エリアの構成

- ・入所利用者の食事を提供する機能を担い、「厨房」及び関連設備を設置する。
- ・1日当たり900食（朝食，昼食，夕食として各300食）を提供する機能を有する。
- ・各建物への配食がスムーズにできるよう、配膳車両を駐車し、搬出入できるスペースを確保する。

## 5) 外構等

### ①共同溝

- ・計画地には既存の共同溝があり各建物を結んでいる。共同溝内には熱源，電力，上水等が格納されており，現在も使用されているため，各建物の整備に当たっては，既存の共同溝を有効に活用した整備とする。

### ②駐車場

- ・敷地内に職員用，来客用，研修受講者用，家族用等の駐車場を整備する。
- ・居住棟には，それぞれの建物に隣接する形で駐車場を整備するとともに，配膳車両が搬出入するための駐車場を整備する。
- ・活動建物付近には，給食サービス等を行う職員用の駐車場を確保する。
- ・事務管理建物付近には，来客，研修，職員用に駐車場を整備する。
- ・事務管理建物，活動建物には通所利用者，来客用のための車寄せを整備する。

### ③車庫

- ・施設を運営する上で必要となる特殊車両等を保管するための建物を設置する。
- ・車庫は事務管理建物に隣接して整備する。

### ④緑地（植栽・芝生）

- ・敷地全体には，既存の地被植物，中高木，芝生が整備されており，各建物の整備に併せて植栽・芝生の再整備を行う。
- ・植物の特性を生かしながら，日差しの遮断，通風，プライバシーの確保等にも配慮した緑化整備を行う。

- ・雨水の流出等に配慮し、整備前・整備後の緑地面積に増減が無い整備とする。

#### ⑤敷地内通路

- ・敷地内通路については、一部にアスファルトの老朽化が確認されていることから、各建物の整備に合わせて、敷地内通路の再整備を行う。
- ・敷地内の歩行者路についても配置計画に従って整備することとし、歩行者路の仕上げ、路盤、幅員、傾斜、段差など車椅子利用による通行に配慮する。
- ・北東側の通路は切土法面に面しており、適宜、法面保護等の整備を行う。

#### ⑥雨水

- ・本計画地は40haを超える面積を有している。昨今の気象等を考慮し、雨水排水計画を敷地全体に渡って行う。
- ・敷地北西側の切土法面からは湧水が確認されており、排水対策を講じる。
- ・舗装面は極力透水性舗装を採用するなど、流末の雨水対策を講じる。

#### ⑦フェンス

- ・利用者の安全を確保するために必要なフェンス等を設置する。

#### ⑧外灯

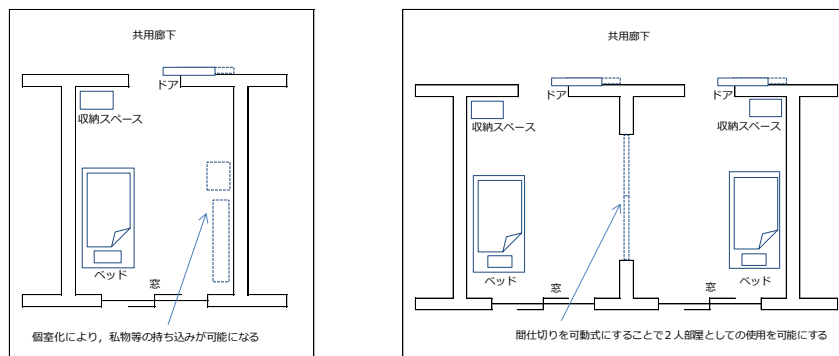
- ・敷地内の外灯を設置する。

### (4) 計画上考慮すべき事項

#### 1) 居室の基本、個室化と複数の居室タイプ

- ・各居室は個室を基本とし、入所利用者の人権、プライバシーを確保する。
- ・居住棟の一つである「とがくら園」は、現在2人部屋となっているが、今回の施設整備に合わせて個室化することとし、個室化に伴い不足する居室数を新たな居住棟に整備する。
- ・同居者との相互協力によって日常生活を維持することが望ましい場合や入所利用者が希望した場合等を考慮に入れ、可動式の間仕切りドアを開放することで、2人部屋としての利用が可能になる居室を数か所設置することを検討する。

(居室イメージ)



#### 2) 整備すべき居室数

整備する居室数は、現在の入所利用者、とがくら園の個室化への対応、啓佑学園の18歳以上入所利用者、短期入所及び待機者数を踏まえ、240室程度とする。

◆新たに整備する居室数（240室）の内訳（全体計：300室）

項目	必要室数
おおくら園，かまくら園入所利用者相当数	125室程度
とがくら園個室化に伴い，新たに整備が必要な居室相当数	30室程度
啓佑学園18歳以上入所利用者相当数	45室程度
短期入所利用者相当数	20室程度
待機者等相当数	20室程度

### 3) 居室のユニット化

- ・居室はユニット形式とし，1ユニット当たり10人程度とすることで小舎的な空間を創出する配置とすることが望ましい。
- ・現在の入所利用者の障害特性や状態，年齢構成及び今後の高齢化の進展を考慮したユニット構成・配置とする。
- ・強度行動障害のある入所利用者については，より個別的な支援を必要とするため，更に小規模なユニット構成とすることについても検討する。

### 4) メリハリのある生活環境

- ・生活と活動の場を明確に分けるため，居住棟と活動・作業建物は分離して整備する。
- ・入所利用者の障害特性や状態に合わせて，複数の活動メニューが提供できる諸室構成とする。

### 5) コンパクト・機能的な空間設計

入所利用者の動線や安全性を考慮する観点から，利用者特性に合わせた複数の居住棟を整備することで，1棟当たりの建物の小規模化を図り，コンパクトな空間を創出する。

### 6) 安全性の確保

- ・入所利用者の障害特性や状態，また，入所利用者の動線や安全性を考慮し，各居住棟は平屋建てを原則とする。
- ・工事期間中，入所利用者の生活や安全面に配慮する必要がある。

### 7) 関係法令等の遵守

各建物は，国が定める「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障害者支援施設の設備及び運営に関する基準（平成18年9月29日厚生労働省令第177号）」，県が定める「指定障害者支援施設の人員，設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成24年12月20日宮城県条例第96号）」などの各種法令等を遵守した構成とする必要がある。

## 6 計画方針等

### (1) 建築に係る計画方針

- 入所利用者の高齢化，障害の重度化，多様化する支援ニーズに対応するバリアフリーをはじめとする移動円滑化経路の確保など，障害者支援施設の機能を前提としなが

ら、ヒューマンスケールの空間の実現、利用者のプライバシーと生活支援の両立などを実現する。

- 今後の社会的な要請の変化、利用者の障害特性の変化など施設更新におけるフレキシビリティを確保する。
- 利用者の安全性に配慮した施設とする。

### 1) 平面計画

- ・これまでの方針を基本に、利用者特性に応じた整備とする。
- ・居住棟は、ユニット単位的生活空間を確保する。
- ・給食エリアは、居住棟、とがくら園、活動建物との連携を考慮する。
- ・事務管理エリアは、町道からのアプローチと居住棟へのアプローチに配慮する。

### 2) 断面計画

- ・上記方針を基本に、利用者特性に応じた整備とする。
- ・天井高は、各棟及び各部屋の特性に応じた適切な高さを確保する。
- ・機能の変化に対応するため、床配線スペース、ダクトルート、点検スペースなどを確保した階高とする。

### 3) 構造計画

①構造体は「国土交通省制定 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の耐震安全性の目標分類の「Ⅱ類」(※)として計画する。(重要度係数1.25)

※「Ⅱ類」:大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。

②非構造体は「A類」(※)とする。

※「A類」:大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。

③施設は堅牢な建物であることはもとより、コストと性能のバランスに配慮した最適な構造方式を採用する。

④基礎計画

- ・地盤状況は昭和48年建設工事の「おおくら園」での完成図書資料及び、平成5年完成の「とがくら園」設計での地盤調査資料により、表層:盛土、粘土混じりシルト、粘土層でN値10未満、下部:地表から約6m付近で凝灰岩の支持層(N値50)が現れると推察される。
- ・表層部分の地盤の改良等により、基礎が支持層に到達する手法を検討する。
- ・基本設計では、新たな建設予定地で地盤調査を行い、支持層深さ、支持力の確認、地下水位などを確認する。
- ・敷地北東の法面に近接する場合は、支持地盤の安定性、湧水処理を検討する。

⑤上部架構

- ・上部構造は各施設の規模に応じて適正に選択することとする。



## (2) 設備に係る計画方針

### 1) 機能的で使いやすい設備

- ・入所利用者及び支援者の目線で考え、用途・使用頻度・取り扱いに応じた適材適所の設備とする。
- ・分かりやすく使いやすい、ユニバーサルデザインに配慮する。

### 2) 安全性・信頼性への配慮

- ・各種関係法令・基準に遵守するのみでなく、設備の揺れや落下防止への配慮・工夫など地震災害に強い設備とする。
- ・単純な設備システム、棟ごとの分散型の設備構成とすることで、リスクの最小化を図る。

### 3) 経済性・維持管理性への配慮

- ・LED照明器具や各種センサーの設置、自然エネルギーの活用など省エネルギー化に積極的に取り組む。
- ・維持管理がしやすく、長寿命の機器、専門知識を必要としない設備を基本とする。

### 4) 環境への配慮

- ・高効率機器の採用、省エネルギー制御及び環境配慮型機器などの設置により、CO<sub>2</sub>低減に努める。
- ・音を発生する機器の防音・防振対策、低騒音機器による周辺環境保護に努める。

## (3) 整備に当たっての留意点

### 1) 主な基準等

船形コロニーの事業及び施設は、社会福祉法第2条第2項第4号「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）に規定する障害者支援施設を経営する事業」にあたる第一種社会福祉事業に該当する。

今後整備する各建物は、国が定める「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障害者支援施設の設備及び運営に関する基準」、県が定める「指定障害者支援施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」などの各種法令等を遵守した構成とする。

現在の主な基準等は以下のとおりである。

- ・障害者支援施設の配置、構造及び設備は、利用者の特性に応じて工夫され、かつ、日照、採光、換気等の利用者の保健衛生に関する事項及び防災について十分考慮されたものでなければならない。
- ・障害者支援施設の建物は、耐火建築物又は準耐火建築物でなければならない。
- ・スプリンクラー設備の設置、天井等の内装材等への難燃性の材料の使用、火災が発生するおそれがある箇所における防火区画の設置等により、初期消火及び延焼の抑制に配慮した構造であること。
- ・非常警報設備の設置等による火災の早期発見及び通報の体制が整備されており、円滑

な消火活動が可能なものであること。

- ・避難口の増設，搬送を容易に行うために十分な幅員を有する避難路の確保等により，円滑な避難が可能な構造であり，かつ，避難訓練を頻繁に実施すること，配置人員を増員すること等により，火災の際の円滑な避難が可能なものであること。

## 2) その他の基準

障害者支援施設は，訓練・作業室，居室，食堂，浴室，洗面所，便所（トイレ），相談室及び多目的室その他運営上必要な設備を設けなければならない。

### ①訓練・作業室

- ・専ら施設障害福祉サービスの種類ごとの用に供するものであること。
- ・訓練又は作業に支障がない広さを有すること。
- ・訓練又は作業に必要な機械器具等を備えること。

### ②居室

- ・居室の定員は，4人以下とすること。
- ・地階に設けてはならないこと。
- ・利用者一人当たりの床面積は，収納設備等を除き，9.9㎡以上とすること。
- ・寝台又はこれに代わる設備を備えること。
- ・一以上の出入口は，避難上有効な空地，廊下又は広間に直接面して設けること。
- ・必要に応じて利用者の身の回り品を保管することができる設備を備えること。
- ・ブザー又はこれに代わる設備を設けること。

### ③食堂

- ・食事の提供に支障がない広さを有すること。
- ・必要な備品を備えること。

### ④浴室

- ・利用者の特性に応じたものとすること。

### ⑤洗面所

- ・居室のある階ごとに設けること。
- ・利用者の特性に応じたものであること。

### ⑥便所（トイレ）

- ・居室のある階ごとに設けること。
- ・利用者の特性に応じたものであること。

### ⑦相談室

- ・室内における談話の漏えいを防ぐための間仕切り等を設けること。

### ⑧廊下幅

- ・1.5m以上（中廊下の幅は1.8m以上）。
- ・廊下の一部の幅を拡張することにより，利用者，職員等の円滑な往来に支障がないようにすること。

## (4) 遵守・留意すべき事項

障害者支援施設の設備及び運営に関する基準等を踏まえ，今後の整備で遵守・留意すべき事項を以下のとおり整理する。

## 1) 工事関連

- ①利用者の安全に配慮し、工事範囲を成形鋼板等で囲い、工事車両の出入りには必ず警備員を配置する。
- ②車両の敷地内通過も安全に配慮し、適宜警備員を配置する。
- ③工事期間の騒音に配慮し、可能な限り入所利用者の心理的負担にならないように配慮する。

## 2) 共通事項

### ①廊下

- ・幅員1.5 m以上（中廊下の幅員は1.8 m以上）

### ②浴室

- ・入所利用者の特性に応じたものとする。
- ・支援職員の介助を想定した広さを設定する。

### ③洗面所

- ・居室のある階ごとに設ける。
- ・利用者の特性に応じたものとする。

### ④便所（トイレ）

- ・居室のある階ごとに設ける。
- ・利用者の特性に応じたものとする。

### ⑤相談室

- ・室内における談話の漏洩を防ぐための間仕切り等を設ける。

### ⑥その他

- ・壁面の仕上げは耐衝突（車椅子など）性を持ち、清掃の容易な耐久性の高い材料を採用する。
- ・サッシのガラスは強化ガラス仕様とする。
- ・コンセント、スイッチは耐久性の高いものを採用する。
- ・玄関はバリアフリーに配慮し、段差は設けないことを基本とする。
- ・浴室、トイレ、洗面所などは車椅子の利用を前提とする。
- ・内部の建具は極力引き戸を採用し、車椅子などに配慮する。
- ・外部の建具はケアハンドル、クレセント錠の位置など、利用者に配慮した開閉、錠を採用する。

## 3) 居住スペース

### ①居室

- ・居室の定員は原則として一人とする。
- ・居室は地階に設けない。
- ・利用者一人当たりの床面積は収納設備等を除き10～15 m<sup>2</sup>程度確保する。
- ・寝台又はこれに代わる設備を備える。
- ・一以上の出入口は、避難上有効な空地、廊下又は広間に直接面して設ける。
- ・必要に応じて利用者の身の回りの品を保管することができる設備を備える。
- ・ブザー又はこれに代わる設備を設ける。

- ・居室入り口を極力スタッフルームから見やすい配置とし、不眠徘徊、転倒などの行動面での見守り及び他害、自傷などの精神面での見守りに配慮する。

#### ②食堂

- ・食事の提供に支障がない広さを設定する。
- ・必要な備品を備える。

#### ③浴室

- ・身体の機能に障害のある入所利用者に対応するため機械浴、介護リフト等を設置した特殊浴室を高年齢者等向け居住棟に設置する。

#### ④洗面所

- ・1ユニットに洗面ボウルを3か所程度設置する。

#### ⑤便所（トイレ）

- ・1ユニットに3ブース程度設置する。

#### ⑥静養室

- ・スタッフルーム近くに静養室を設置する。

#### ⑦スタッフルーム

- ・2ユニットに1か所の割合で設置する。
- ・スタッフルームが居住スペースに十分に面するように配慮する。

#### ⑧洗濯室

- ・ユニットごとに家庭用洗濯機を設置する洗濯室を設置する。
- ・事務管理部門に業務用洗濯機、業務用乾燥機2台程度を設置し、シーツ、タオルケット等及び入浴時の下着、タオル等の洗濯に対応する。

### 4) 活動スペース（作業・訓練室）

- ・専ら障害福祉サービスの種類ごとの用に供するものとする。
- ・活動（訓練又は作業）に支障がない広さを設定する。
- ・活動（訓練又は作業）に必要な機械器具等を備える。

### 5) 事務管理スペース

#### ①事務スペース

- ・メインの事務スペースを1階入口付近に設置し、来客対応に配慮する。

#### ②研修室

- ・外部向け研修等を行うための必要な設備を設置する。

### 6) その他

消防設備（自動火災報知設備、火災通報装置）

消防法令の一部改正に伴い、平成30年3月31日までに、自動火災報知設備と火災通報装置を連動する必要がある。

おおくら園、かまくら園については、平成30年度も継続して使用する場合、設置義務が生じる。

旧はちくら園、旧セルプふながたについては、平成29年度中に解体する場合は対応が不要となる。

## VI 事業計画

### 1 事業手法

#### (1) 想定される事業手法

主な事業手法としては、従来方式（個別発注方式）、DB（デザインビルド）方式、PFI方式が想定される。

#### ◆整備手法比較表

	整備手法	特記事項																				
1	<p><b>従来方式（個別発注方式）</b></p> <p>建物の基本設計，実施設計，施工，維持管理を個別に発注する方式。</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">発注区分</td> <td>基本設計</td> <td>個別発注</td> </tr> <tr> <td>実施設計</td> <td>個別発注</td> </tr> <tr> <td>施工</td> <td>個別発注</td> </tr> <tr> <td>維持管理</td> <td rowspan="2">指定管理</td> </tr> <tr> <td>施設運営</td> </tr> <tr> <td>発注形態</td> <td colspan="2">仕様発注</td> </tr> <tr> <td>資金調達</td> <td colspan="2">県</td> </tr> </table>	発注区分	基本設計	個別発注	実施設計	個別発注	施工	個別発注	維持管理	指定管理	施設運営	発注形態	仕様発注		資金調達	県		<ul style="list-style-type: none"> <li>・段階ごとに発注するため，県の意向や要求性能を段階的に反映させることが可能となる。</li> <li>・維持管理，運営が別発注となるため，環境変化等の長期リスクに対応しやすい。</li> <li>・個別発注するため，他の手法に比べてコスト縮減効果が限定的となる。</li> <li>・工程ごとに委託先の選定・契約・管理が必要。</li> <li>・維持管理や施設運営を考慮した設計が必要。</li> </ul>				
発注区分	基本設計		個別発注																			
	実施設計		個別発注																			
	施工		個別発注																			
	維持管理		指定管理																			
	施設運営																					
発注形態	仕様発注																					
資金調達	県																					
2	<p><b>DB（デザインビルド）方式</b></p> <p>建物の基本設計，実施設計，施工を一括して発注する方式。基本設計のみ個別発注する場合もある。</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">発注区分</td> <td>基本設計</td> <td>個別発注</td> <td rowspan="2">一括発注</td> </tr> <tr> <td>実施設計</td> <td rowspan="2">一括発注</td> </tr> <tr> <td>施工</td> <td></td> </tr> <tr> <td>維持管理</td> <td colspan="2" rowspan="2">指定管理</td> </tr> <tr> <td>施設運営</td> </tr> <tr> <td>発注形態</td> <td colspan="3">性能発注</td> </tr> <tr> <td>資金調達</td> <td colspan="3">県</td> </tr> </table>	発注区分	基本設計	個別発注	一括発注	実施設計	一括発注	施工		維持管理	指定管理		施設運営	発注形態	性能発注			資金調達	県			<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・施工業者の連携等により，設計段階における施工ノウハウの反映が可能となり，工期短縮やコスト縮減効果が期待できる。</li> <li>・維持管理，運営が別発注となるため，環境変化等の長期リスクに対応しやすい。</li> <li>・一括発注の段階で，設計・施工の条件や求められる機能等を整理し，明確に提示する必要がある。</li> <li>・維持管理や施設運営を考慮した設計が必要。</li> </ul>
発注区分	基本設計		個別発注	一括発注																		
	実施設計		一括発注																			
	施工																					
	維持管理		指定管理																			
	施設運営																					
発注形態	性能発注																					
資金調達	県																					
3	<p><b>PFI方式</b></p> <p>PFI法に基づき，民間事業者（SPC＝特別目的会社）が資金を調達し，建物の基本設計，実施設計，施工，維持管理及び運営を一括して発注する方式。</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">発注区分</td> <td>基本設計</td> <td rowspan="4">一括発注（長期）</td> </tr> <tr> <td>実施設計</td> </tr> <tr> <td>施工</td> </tr> <tr> <td>維持管理</td> </tr> <tr> <td>施設運営</td> <td>指定管理</td> </tr> <tr> <td>発注形態</td> <td colspan="2">性能発注</td> </tr> <tr> <td>資金調達</td> <td colspan="2">民間資金</td> </tr> </table>	発注区分	基本設計	一括発注（長期）	実施設計	施工	維持管理	施設運営	指定管理	発注形態	性能発注		資金調達	民間資金		<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・施工業者の連携等により，設計段階における施工ノウハウの反映が可能となり，維持管理までを含めたコスト縮減効果が期待できる。</li> <li>・金利の高い民間資金の活用により，一括発注によるコスト縮減効果が相殺される可能性がある。</li> <li>・仕様が全て民間事業者に委ねられるため，県の意向や要求性能等を確保する工夫や取組みが必要。</li> <li>・長期契約となるため，環境変化等の長期リスクへの対応が必要。</li> <li>・PFI導入に向けた検討に時間を要することから，整備完了時期が遅れる可能性が高い。</li> </ul>						
発注区分	基本設計		一括発注（長期）																			
	実施設計																					
	施工																					
	維持管理																					
	施設運営	指定管理																				
発注形態	性能発注																					
資金調達	民間資金																					



## (2) 検討に当たっての基本的考え方

船形コロニーは、県内の重度・最重度の障害者を受け入れる障害者支援施設であり、入所利用者等の満足度が高いサービスを提供するためには、支援のノウハウのある民間事業者への指定管理委託を行うことにより、安全かつ確実に維持管理及び運営を行うことが必要である。

現在の入所利用者の生活環境を改善し、また、啓佑学園の18歳以上入所利用者の受け入れ先の一つとするためには、早急な整備が必要である。

また、県立施設としてのセンター機能を発揮できる施設整備を推進するためには、直近の入所利用者及び関係者等（利用者家族、施設運営者、民間事業者等）の意見や考え方を踏まえた上で、今後の支援体制等の充実に向けた検討を行い、基本設計や実施設計に反映させていくことが重要である。

併せて、地元経済の活性化や地元企業の育成等の観点から、地元企業が参画しやすい整備手法を考慮する必要がある。

## (3) 事業手法の検討

DB（デザインビルド）方式は、一括発注による事務処理の簡素化や工期短縮等が期待できる一方で、発注段階から建設工事を予め考慮した提案・契約がなされるため、その後の柔軟な設計変更が難しくなるなどのリスクを伴う。

PFI方式では、建設工事に加えて維持管理までを含めた提案・契約となることから、設計変更が更に難しくなる可能性がある。

今回の施設整備では、収益性の高い事業を行う建物等は整備しないことから、PFI方式の採用により民間事業者が収益性を高められる範囲は狭く、また、従来方式に対するPFI方式のVFMは、税抜きで約－1.3億円（削減率－2.66%）となり、PFI導入効果が発現されない。

一括発注による整備手法は、コスト縮減効果が期待できるメリットがあるが、設計・施工段階での総合評価方式の採用や、維持管理段階での指定管理者制度の活用により、従前方式（個別発注方式）においてもコスト縮減効果は期待できるものと考えられる。

## (4) 検討結果

以上を踏まえ、今回の施設整備に当たっては、限られた期間で、段階的に整備することより、大規模な施設整備を安全かつ確実に進めるためには、従来方式（個別発注方式）による事業手法の優位性が高いものと考えられる。

〔事業手法〕従来方式（個別発注方式）とする。

## 2 事業工程

### (1) 基本的考え方

整備方針において示した段階的整備の考え方に基づき、老朽化が著しく、入所利用者の日常生活に影響が生じている居住エリアを先行して整備し、その後、入所利用者の生活に密接に関わる付属建物（活動、給食）の建設に着手する。計画によっては同時に、事務管理建物の建設工事、とがくら園及び体育館の大規模改修・修繕を行う。

## (2) 事業スケジュール

上記考え方を踏まえ、想定される事業スケジュールは以下のとおりである。

なお、以下に示す事業スケジュールは、現時点で想定されるスケジュール案であり、今後、社会情勢や財政状況等の変化により、変更となる場合がある。

### ◆全体整備スケジュール

年度	事業内容
平成28年度	基本構想，設計者選定
平成29年度	基本設計，実施設計（一部）
平成30～33年度	実施設計（段階的に実施）
平成31～34年度	建設工事（段階的に実施）
平成32年度	一部供用開始（新居住棟）
平成35年度	全面供用開始，整備完了

## 3 想定される整備規模

これまでの検討結果を踏まえ、想定される整備規模は以下のとおりである。

なお、今後の基本設計等により、変更となる場合がある。

### ◆想定される整備規模

主用途	詳細	想定延床面積	
新居住棟	240室，24ユニット程度 トイレ，洗面，風呂等	11,150㎡程度	
新付属 建物	活動	活動スペース，事務管理スペース 等	2,450㎡程度
	事務 管理	事務室，会議室，書庫，研修室 図書資料室，地域交流室 等	2,200㎡程度
	給食	厨房（関連設備含む），事務管理 等	550㎡程度
		小計16,350㎡程度	
改修	とがくら園，体育館	計 4,882㎡	
解体	居住棟，付属棟ほか	計13,109㎡	
		合計34,341㎡	

#### 4 整備事業費

基本構想に基づく全体の整備事業費は以下のとおりである。今後の基本設計等の段階で、建物の合築や多層階化などの集約化を検討し、事業費のより一層の抑制を目指す。

##### ◆概算事業費

内訳	事業費（税抜）
調査費（地質調査，測量費）	45,000千円
設計費（基本・実施設計等）	299,268千円
建設費（新築・改修・解体）	8,119,944千円
その他（工事監理費等）	277,093千円
概算事業費計	8,741,305千円

#### 5 整備イメージ



※今後の基本設計等により，変更の可能性がある。

## **VII 今後の検討課題**

### **1 拠点施設としてのセンター機能の充実**

船形コロニーは、本県における重度・最重度の障害者支援の拠点としての役割が期待されている。

このため、今後、県立施設として果たすべきセンター機能（セーフティネット、バックアップ、コーディネート）の具体化に向けた検討を行い、施設運営に反映させていく必要がある。

現在、短期入所や相談支援などの在宅支援の機能の充実や、民間事業者等に対する研修などの機能が求められていることから、その実現に向けて具体的な検討を行う必要がある。

船形コロニーでは、入所利用者の高齢化や障害の重度化が進んでおり、入所利用者の家族等からも医療的ケアや健康・医療支援のほか、入所利用者の障害特性や状態に応じた生活支援や日中活動支援の充実に対する要望等が出されているなど、そのニーズが高まっており、医療的支援の充実に向けた具体的な対策や方策について検討を行う必要がある。

### **2 施設運営体制の再構築**

今後、施設整備を進めるに当たり、建物内の構成や諸室の配置等が変更となることから、これらに対応した施設運営体制の再構築が必要となる。

入所利用者やその家族等が不安を感じることなく、また、支援内容の質を保ちながら、効果的な支援が提供できるよう、今後必要となる職務を分析・整理し、業務手順、職務基準等を明確にしながら、必要に応じて支援体制や人員配置の変更等について指定管理者と協議を行う必要がある。

併せて、施設職員の人材育成・確保に向けた具体的な対応策や方策を検討・実施する必要がある。

### **3 他の社会資源、医療機関との連携**

現在の船形コロニーは、地域住民からの理解が得られており、関係も良好であるが、交流や活動が限定的であり、他の社会資源との連携等も不十分である。

このため、今後、地域に開かれ、連携・交流が図られる施設とするための仕組みを検討し、実現を目指していく必要がある。

医療的ケアに対応するためには、専門職員の確保が不可欠であり、障害福祉に理解ある医師との連携や協力等により、支援体制の充実を図るとともに、人材育成に取り組む必要があることから、その具体的な対応策や方策を検討していく。