

介護保険施設将来構想・事業計画

2020－2030－2040

2020年3月

宇和島地区広域事務組合

基本理念

「やさしく・ゆったり・寄り添って」

私たちはこの基本理念のもと、

ご利用者の立場に立った良質なサービスを

総合的に提供します。



—ごあいさつ—

当組合では、「やさしく・ゆったり・寄り添って」の理念のもと、老人福祉施設、児童福祉施設及び救護施設の運営を行っております。

このうちの、特別養護老人ホーム、老人短期入所施設、通所介護施設及び訪問介護事業所については、平成12年度より介護保険制度の対象事業となったことで、同事業に係る事業費は、介護報酬や個人負担金など、サービスで得られる収入をもって実施してまいりました。

しかしながら、介護保険制度の施行から20年を迎える今日、少子高齢化やサービス提供に欠かせない働き手不足は深刻さを増しており、この先、福祉を取り巻く環境は一層厳しい状況を迎える見込みです。また、公務員制度では、令和2年度からの会計年度任用職員制度導入により、正規、非正規職員間の賃金格差が是正される一方で、人件費の増加は大きな負担となります。このようなことから、将来の組織運営は大変厳しいものと予想され、現在の巨大な組織のままでは、数年後には財政危機に陥ることも否定できない状況にあります。

こうした中、介護保険施設の将来像を明確にし、計画性を持った事業の推進が不可欠であることから、このたび「介護保険施設将来構想・事業計画」を策定いたしました。

将来構想編では、今後20年間の宇和島圏域における介護サービスの需要と供給、要介護人口の推計や、当組合の収支及び人的資産など、多面的な視点で分析・検討を行った上で、組合としての方向性を示しており、事業計画編においては、調査結果を基に民間活力の活用を積極的に推進するなど、組合のスリム化を図る一方で、民間サービスの供給が不十分な地域については、組合が公として事業を継続することとし、地域の実情にも配慮いたしました。

本構想・計画を、これからの時代と地域に適合する介護保険事業の指針とし、今後も地域の福祉向上を目指してまいりますので、地域の皆様方のより一層の御理解、御協力を賜りますようお願い申し上げます。

最後になりましたが、本構想の策定にあたり、審議を賜りました介護保険施設将来構想策定委員の皆様、アンケート調査に御協力を賜りました圏域内福祉事業者の皆様をはじめ、策定に関わられた全ての方に厚くお礼を申し上げます。

令和2年3月

宇和島地区広域事務組合
組合長 岡原文彰

将来構想 編

第1章 将来構想の基本的な考え方	1
1-1 将来構想策定の背景	1
1-2 宇和島地区広域事務組合管轄地域の概況	2
1-3 対象範囲	3
1-4 提供サービスの目的・運営方針	4
1-5 将来構想の位置付け	6
第2章 外部環境	7
2-1 介護保険制度の動向等	7
2-2 人口と将来需要の見通し	10
第3章 内部環境	19
3-1 人員・組織体制の現状と見通し	19
3-2 職員の意識	25
3-3 施設・設備の現状と見通し	27
3-4 財務状況の現状と見通し	29
第4章 全施設共通の課題と取組方針	39
4-1 外部環境分析及び内部環境分析の結果(概要)	39
4-2 全施設共通、サービス別の課題と取組方針	40
4-3 共通する課題への取組方針	41

事業計画編

第5章 事業計画	51
5-1 事業計画の位置づけ	51
5-2 再編整備の視点と考え方	52
5-3 施設・サービス別分析結果と今後の方向性	57
5-4 光来園	58
5-5 勝山荘	66
5-6 美沼荘	71
5-7 古城園	75
5-8 一本松荘	80
5-9 城辺みしま荘	85
5-10 ひろみ奈良の里	90
5-11 柏寿園	95
5-12 湯乃香荘	100
5-13 計画の推進体制	104

介護保険施設 将来構想 編

2020-2040

第1章 将来構想の基本的な考え方

第1章 将来構想の基本的な考え方

1-1 将来構想策定の背景

宇和島地区広域事務組合(以下「当組合」という。)ではこれまで、管轄する構成4市町において、特別養護老人ホーム等の介護保険施設を整備し、市民・町民の皆さまに対する介護サービスを提供してきました。

しかしながら、介護需要が増加する一方で、少子化に伴う生産年齢人口減少により、介護人材不足が深刻化し、今後さらに働き手の確保が厳しくなることが見込まれているほか、会計年度任用職員制度導入*による人件費の増加、施設の老朽化に伴う修繕費用の捻出が必要となるなど、今後の組織運営を取り巻く環境は大変厳しい状況にあります。

介護保険施設将来構想(以下「本構想」という。)は、このような当組合を取り巻く状況を踏まえ、今後の環境変化に的確に対応しながら、市民・町民の皆さまに適切な介護サービスを提供していくために、当組合の介護サービスの方向性を定めることを目的として策定するものです。

*会計年度任用職員制度とは、地方公務員法及び地方自治法の一部改正に伴い、2020年4月から導入される新制度で、同一労働同一賃金の考え方に従い、臨時的任用職員や一般職非常勤職員等の給与・報酬が常勤職員の給料月額と均衡を図った額になるとともに、期末手当の支給対象となるものです。

(参考) 宇和島地区広域事務組合の紹介

当組合の概要

当組合は、管轄する構成4市町が福祉などの業務(事務)を共同処理するために設置している組織で、地方自治法で定められている「一部事務組合」という形態で設立されています。(共同処理する事務の内容は、市町ごとに異なる「複合的一部事務組合」です。)
組合の運営に必要な財源は、国・県の補助金、構成市町からの負担金、介護保険等の給付金、施設利用者の利用料や、寄附金その他でまかなわれています。

当組合の主な業務

- 老人福祉施設、児童福祉施設、救護施設
- 消防施設
- ごみ処理施設、し尿処理施設
- 火葬場
- 事務局

主なソフト事業

- 広域広報誌、ホームページによる情報発信事業

1-2 宇和島地区広域事務組合管轄地域の概況

当組合の管轄地域は、宇和島市、松野町、鬼北町、愛南町の1市3町です。当地域は、愛媛県の南部に位置しており、面積は1,047km²で県土の約18%を占めています。北は西予市、東は高知県四万十町、四万十市、宿毛市と接し、西は宇和海、南の沿岸部は太平洋に面しています。それぞれの市、町は、以下のとおり優れた文化や恵まれた自然を多数有しています。

面積は県土の約18%を占めていますが、人口は4市町合わせて約11万人で、県人口の1割未満の規模になっています。

宇和島市

宇和島市は、当地域の北側に位置し、当市西側の宇和海沿岸は、リアス式海岸が続ぎ、足摺宇和海国立公園に指定されています。5つの有人島と多くの無人島があり、そのうちの1つである九島は、2016年4月に九島大橋が開通して本土とつながりました。西側を除く三方は、急峻な山々に囲まれた起伏の多い複雑な地形になっています。

松野町

松野町は、当地域の北東に位置しています。鬼が城山系や戸祇御前山系などの山岳に囲まれており、面積の84%が山林原野に占められるなど急峻な地形が多くなっています。溪谷を囲む山岳部には、天然林が広範囲に残っており、これらの豊かな森林資源を背景にして「森の国」というキャッチフレーズでまちづくりを推進しています。

鬼北町

鬼北町は、当地域の北東に位置し、1,000メートル級の山地に囲まれた典型的な中山間地域です。清流四万十川の最大級の支流である広見川や足摺宇和海国立公園に指定されている成川溪谷など、豊かな自然をベースとした豊かな観光資源に恵まれ、伊予神楽など固有の歴史文化資源を有しています。

愛南町

愛南町は、当地域の南側に位置し、四国山脈の森林地帯から流れる僧都川の流域に平野部が開け、市街地を形成しています。海岸部では美しい景観のリアス式海岸が形成され、足摺宇和海国立公園に指定されています。自然環境に恵まれた当町は、宇和海海域公園や南予レクリエーション都市公園などの豊富な観光資源を有しています。

1-3 対象範囲

本構想は、当組合が所管する以下の介護保険施設を対象とします。

名称	所在市町	建築年度	延床面積(m ²)
特別養護老人ホーム光来園	宇和島市	1972	4,172.18
特別養護老人ホーム勝山荘	鬼北町	1986	2,133.32
特別養護老人ホーム美沼荘	宇和島市	1991	2,651.67
特別養護老人ホーム古城園	松野町	1992	3,574.27
特別養護老人ホーム一本松荘	愛南町	1992	2,935.10
特別養護老人ホーム城辺みしま荘	愛南町	1997	4,814.79
特別養護老人ホームひろみ奈良の里	鬼北町	2000	2,991.52
特別養護老人ホーム柏寿園	愛南町	2001	2,929.63
特別養護老人ホーム湯乃香荘	宇和島市	2004	4,249.14



1-4 提供サービスの目的・運営方針

当組合が運営する、特別養護老人ホーム、老人短期入所施設、通所介護施設の目的・運営方針は以下のとおりです。

1-4-1 特別養護老人ホーム

事業の目的

この事業は、利用者の身体上又は精神上著しい障害があるために常時介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難な要介護者等の入所を受け入れ、適正な介護福祉施設サービスを提供することを目的とする。

運営の方針

事業の運営は、安らぎと落ち着きのある健全で家庭的な生活の場の下、「やさしく・ゆったり・寄り添って」を基本に、利用者の立場に立った良質のサービスを総合的に提供する。

1 能力に応じ自立した日常生活の援助

施設サービス計画等に基づき、可能な限り居宅における生活への復帰を念頭において、入浴・排泄・食事等の介護、相談及び援助、社会生活上の便宜の供与、その他の日常生活上の世話、機能訓練・健康管理及び療養上の世話等を行うことにより、利用者が過去の生活との継続性を失うことなく、残存能力を活用し自立した生活を営むため、様々な専門的機能をもった生活の場としての援助に努める。

2 意思及び人格尊厳の保持による個々の立場に立ったサービスの提供

利用者の意思及び人格を尊重し、常に利用者の立場に立ったサービスを計画して、個人情報並びにプライバシーの保護に努め、利用者個々のニーズを反映した利用者本位の施設サービスを提供するよう努める。

3 地域に開かれた施設づくり

- ・明るく家庭的な雰囲気有し、地域や家庭との結びつきを重視した運営に努める。
- ・市町村・居宅介護支援事業所・居宅サービス事業所・他の介護保険施設その他の保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者との密接な連携に努める。
- ・地域交流や施設機能の提供などを積極的に行い、地域に根差した施設づくりに努める。

4 職員の専門機能の確立

利用者の高齢化及び重度化に対応できるサービス提供のため、豊かな人間性と適切な介護技術の専門機能の確立に努める。

1-4-2 老人短期入所施設

事業の目的

この事業は、利用者の心身の状況もしくはその家族の疾病・冠婚葬祭・出張等の理由又は利用者の家族の身体的及び精神的負担の軽減を図るため、要介護状態又は要支援状態にある高齢者に対し、短期間の入所を受け入れ、適正なサービスを提供することを目的とする。

運営の方針

1. 施設は、要介護状態等となった場合においても、その利用者が可能な限りその居宅において、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、常に利用者の立場に立ち、入浴・排泄・食事等の介護、その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うことにより、利用者の心身の機能の維持並びに利用者の家族の身体的及び精神的負担の軽減を図ることができるよう援助を行う。
事業の運営にあたっては、明るく家庭的な雰囲気を有し、地域や家庭との結び付きを重視した運営を行い、市町村・居宅介護支援事業所・居宅サービス事業所・他の介護保険施設・その他の保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者との密接な連携を図り、総合的なサービスの提供に努める。
2. 利用者の高齢化並びに重度化に対応できる専門機能の確立を図る。
3. 利用者の意思及び人格を尊重し、常に利用者の立場に立って施設サービスを提供し、プライバシーの保護と生活の質の向上に努め、心豊かな生きがいをもてる施設づくりに取り組む。
4. 多様化する福祉ニーズの増大に対応しうる施設として、地域福祉の担い手としての役割を發揮する。
5. ケアマネジメントを展開し、ニーズに即応できるサービス体制を図る。

1-4-3 通所介護施設

事業の目的

この事業は、要介護状態等となった場合においても、その利用者が可能な限りその居宅において、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、必要な日常生活上の世話及び機能訓練を行うことにより、利用者の社会的孤立感の解消及び心身の機能の維持並びに利用者の家族の身体的及び精神的負担の軽減を図ることを目的とする。

運営の方針

施設は、利用者の意思及び人格を尊重して、常に利用者の立場に立った通所サービスの提供に努め、利用者と職員相互の信頼関係を基調とした人間関係の確立を図り、健康で生きがいをもって明るく楽しい時間が過ごせるよう、利用者の主体性の尊重とその家族との交流を目指すものとする。

1. 利用者本位の施設運営と生活形成を図り、プライバシー保護と生活の質の向上に努める。
2. 利用者の高齢化並びに重度化に対応できる職員の専門性の向上を図る。
3. 地域との結びつきを重視するとともに、市町村・居宅介護支援事業所・他の居宅サービス事業所・その他の保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者との密接な連携に努める。

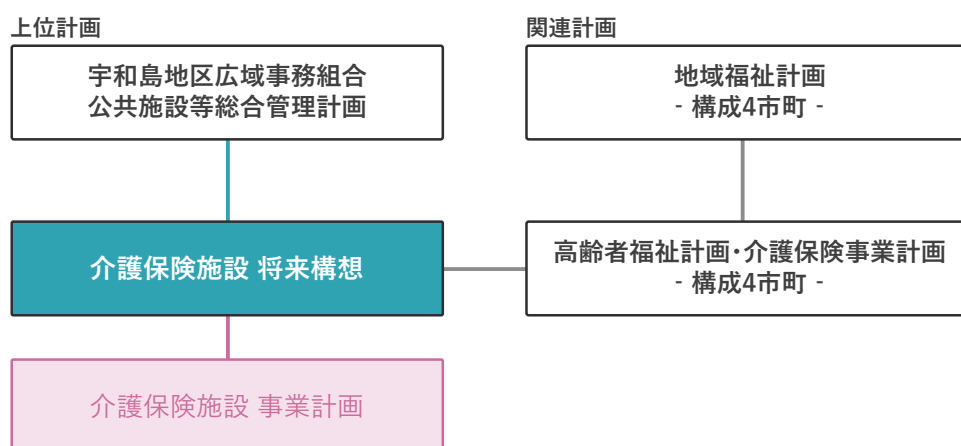
1-5 将来構想の位置付け

本構想は、当組合が所有・管理する公共施設の今後のあり方についての基本的な方向性を示した「公共施設等総合管理計画」を上位計画として、また、構成4市町が策定する地域福祉計画、高齢者福祉計画・介護保険事業計画とも整合をとった構想として位置付けます。

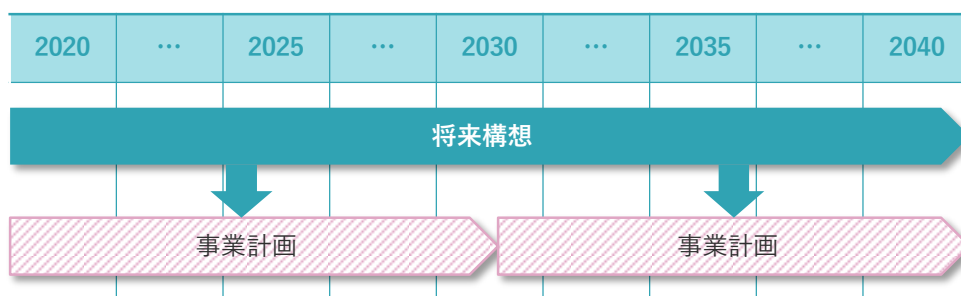
2020年度から2040年度までの21年間を計画期間として、構成4市町全体におけるマクロ環境での将来介護需要の予測、供給体制、施設・設備の性能等を踏まえ、全施設に共通する課題を明確化し、その課題に対する取り組みの方向性をまとめます。

併せて、介護保険施設事業計画として、2020年度から2030年度までの11年間を計画期間とする施設・サービス別の運営の方向性をまとめます。

将来構想の位置づけ



計画期間



なお、構想期間中には、社会を取り巻く情勢や経済環境が大きく変動し、介護需要や人々の介護に対するニーズ等が変化していくことが想定されるため、5年間など一定の期間を定め、本構想及び事業計画の進捗状況を確認しつつ、内容を適宜、見直していくものとします。

第2章 外部環境

第2章 外部環境

2-1 介護保険制度の動向等

2-1-1 介護保険制度の現状と目指す姿

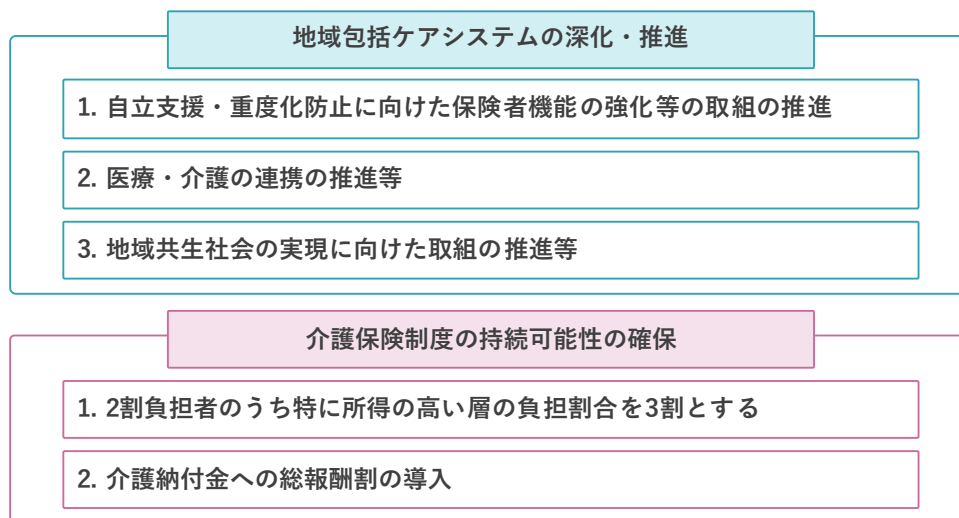
2000年4月に創設された介護保険制度は、2020年には20年の節目を迎えました。介護サービスの利用者は在宅サービスを中心に着実に増加し、2000年4月には149万人であったサービス利用者数は、2018年4月には474万人と、約3.2倍になっており、介護保険制度は着実に定着してきています。

「団塊の世代」が75歳以上となる2025年には、およそ5.5人に1人が75歳以上の高齢者となり、高齢者のみの世帯数や認知症の高齢者が増加していくことが想定されます。

また、介護保険制度の定着、サービス利用の大幅な増加に伴い、介護費用が急速に増大しています。介護保険制度創設当初の2000年度の介護費用は3.6兆円でしたが、2018年度には11.1兆円になっており、2025年度には約21兆円になると想定されています。それに伴い、介護保険料についても、制度創設時には全国平均で3,000円程度でしたが、2018年度には約5,900円になっており、2025年には約8,200円になると見込まれています。

これらの社会構造の変化や高齢者のニーズへの対応、財政状況の改善を図るため、地域包括ケアシステムの深化・推進と介護保険制度の持続可能性の確保を柱とした、「地域包括ケアシステムの強化のための介護保険法等の一部を改正する法律(地域包括ケア強化法)」が2018年8月に施行されました(図表2-1)。

図表2-1 | 地域包括ケア強化法のポイント



資料 厚生労働省資料

2-1-2 医療・介護の連携の推進

今後、要介護認定率や認知症の発生率等が高い75歳以上の高齢者の増加に伴い、医療と介護それぞれのニーズを併せ持つ高齢者の増加が見込まれるため、在宅医療・介護を一体的に提供できる体制の構築が必要となります。

このため、在宅医療・介護連携推進事業が地域支援事業の包括的支援事業に位置付けられ、市区町村が主体となって、地域の医療・介護の資源の把握、在宅医療・介護連携の課題の抽出と対応策の検討等、8つの事業項目が実施されています。

また、地域包括ケア強化法において、「日常的な医学管理」や「看取り・ターミナルケア」等の機能と、「生活施設」としての機能とを兼ね備えた新たな介護保険施設として、「介護医療院」が創設されました(図表2-2)。

図表2-2 | 介護医療院の概要

名称	介護医療院 ※ただし、病院又は診療所から新施設に転換した場合には、転換前の病院又は診療所の名称を引き続き使用できることとする。
機能	要介護者に対し、「長期療養のための医療」と「日常生活上の世話(介護)」を一体的に提供する。(介護保険法上の介護保険施設だが、医療法上は医療提供施設として法的に位置づける)
開設主体	地方公共団体、医療法人、社会福祉法人などの非営利法人等

資料 厚生労働省資料

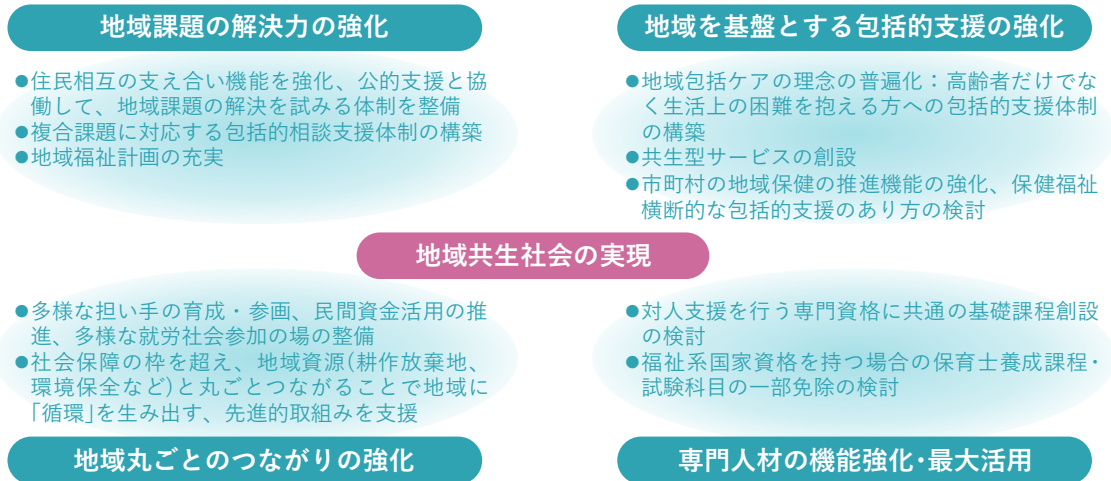
2-1-3 地域共生社会の実現に向けた取組みの推進

少子高齢化、人口減少という大きな課題に対して、既存の縦割りの制度では効果的で適切な解決策を講じることが難しくなっており、既存の制度の狭間にあつて、制度による解決が困難な課題が生じています。

このため、地域の力を強化するとともに、公的な支援体制が様々な分野で縦割りに対応するのではなく、連携・協働しながら包括的に支援を行っていくことが必要となっています。

そこで、地域包括ケア強化法においては、障がい児も含め障がいのある方と高齢者が同一の事業所でサービスを受けやすくするために、介護保険と障害福祉両方の制度に新たに共生サービスが位置付けられました(図表2-3)。

図表2-3 | 「地域共生社会」の実現に向けて



資料 厚生労働省資料を基に作成

2-1-4 福祉・介護人材の確保対策

政府においては、一億総活躍社会の実現を目指し、重要な政策の柱の一つとして、「介護離職ゼロ」を掲げ、就業促進や離職の防止、生産性の向上など、必要な介護人材の確保について、総合的に取り組まれています。

2017年度からは、技能や経験に応じて昇給する仕組みを構築し、月額平均1万円相当の処遇改善が行われました。また、介護分野へのアクティブシニア等の参入を促すための「入門的研修」の普及や、介護福祉士資格の取得を目指す留学生など外国人材の受入環境の整備等による多様な人材の活用、ICTや介護ロボットを活用した生産性向上の推進による業務負担の軽減や職場環境の改善などに取り組まれています。

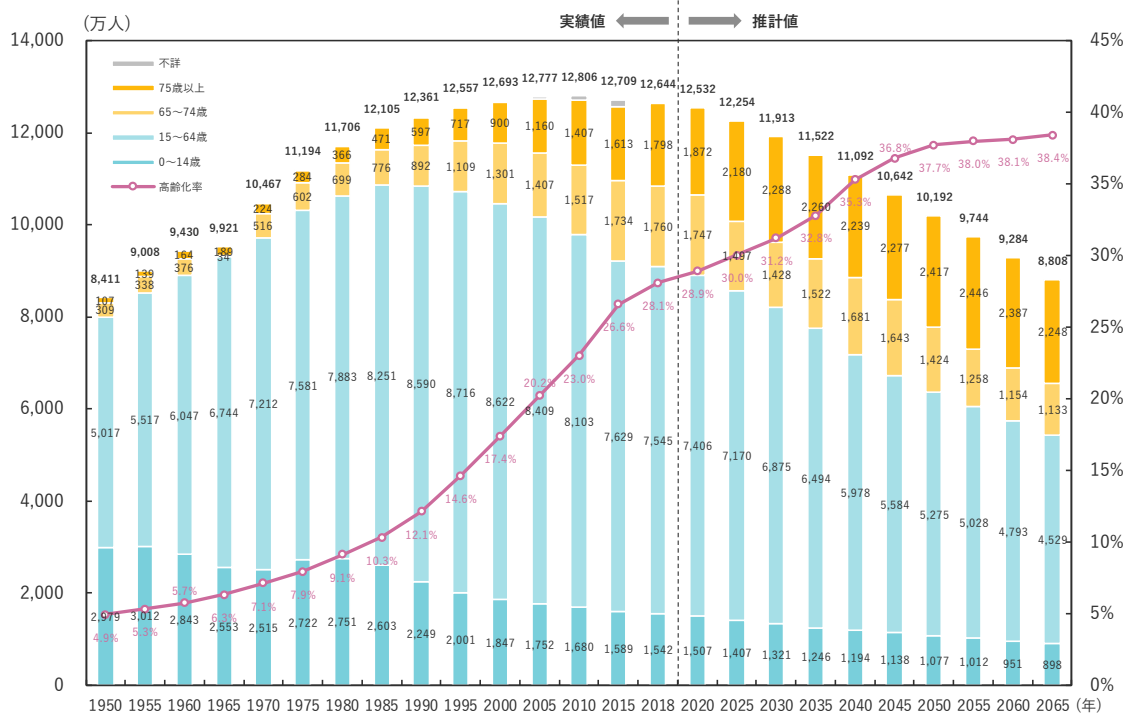
2-2 人口と将来需要の見通し

2-2-1 全国的な人口推移

我が国の総人口は2018年10月1日時点、1億2,644万人となっており、65歳以上人口は3,558万人となっています(図表2-4)。我が国の65歳以上人口は、1950年には総人口の5%未満でしたが、1985年に10%を超え、2005年に20%を超えました。高齢化率(65歳以上人口比率)はその後も上昇を続け、2018年時点で28.1%に達しています。

国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」という。)による将来推計人口をみると、我が国の総人口は人口減少フェーズに入っており、2029年に1億2,000万人を下回った後も減少を続け、2065年には8,808万人とピーク時の約7割の水準になると推計されています。一方、65歳以上人口は、「団塊の世代」が65歳以上となった2015年に3,347万人となり、その後も増加傾向が続き、2042年に3,935万人でピークを迎えます。総人口が減少する中で65歳以上人口が増えることにより高齢化率は上昇を続け、2025年に30%、2065年には38.4%に達すると推計されています。65歳以上人口のうち、65～74歳人口は2016年の1,786万人でピークを迎えて、減少に転じることが予想されます。一方、75歳以上人口は、2054年まで増加傾向が続くものと見込まれています。

図表2-4 | 全国的な人口推移

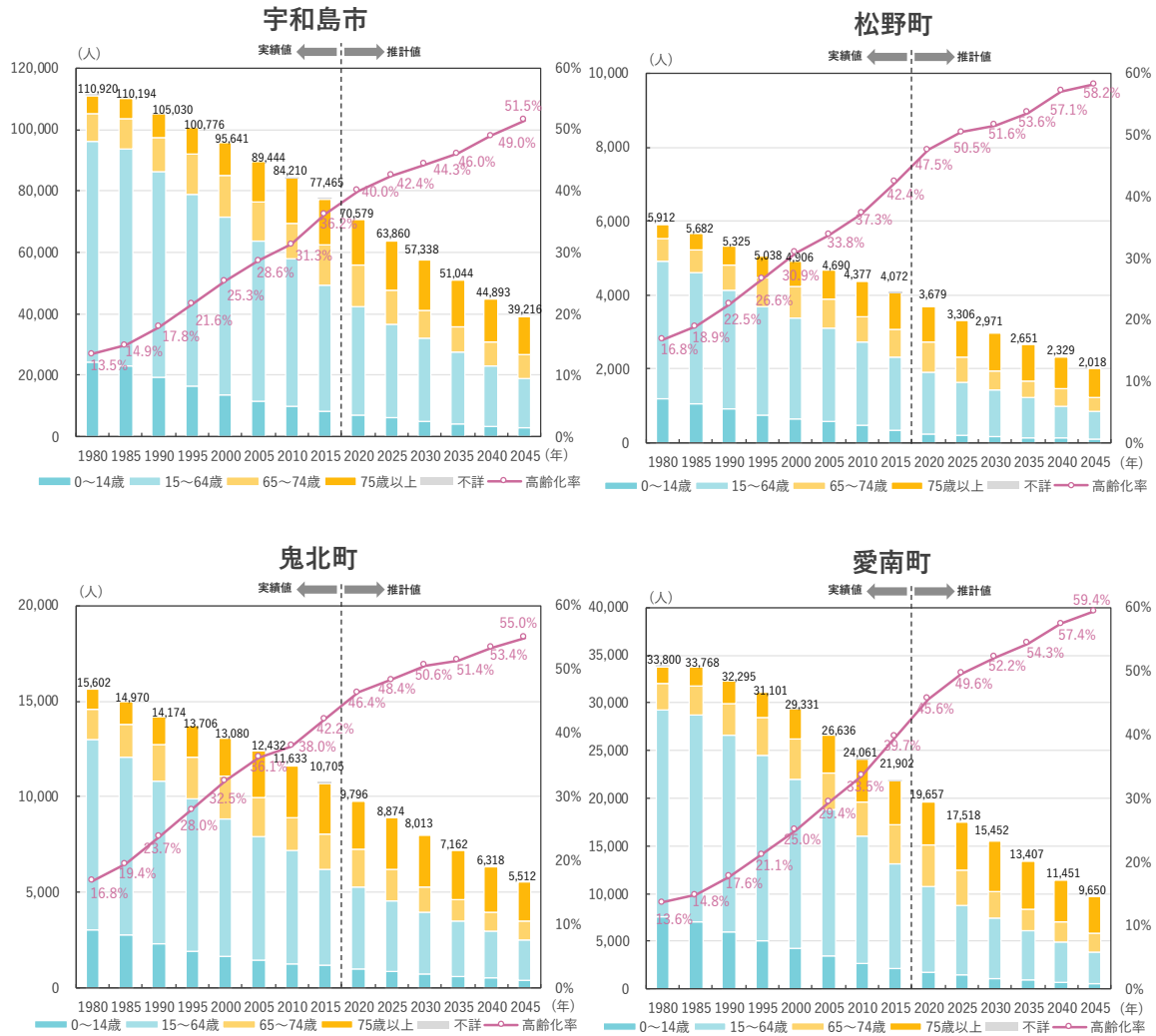


資料 2015年までは総務省「国勢調査」、2018年は総務省「人口推計」、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」の出生中位・死亡中位仮定による推計結果

2-2-2 構成4市町の将来人口推計

構成4市町における将来推計人口をみると、全国と同様に総人口は人口減少フェーズに入っており、右肩下がりで見通しとなっています(図表2-5)。2045年時点での構成4市町の人口は、2020年から2045年にかけて半減するとともに、2045年時点での高齢化率は50～60%となり、およそ2人に1人が65歳以上となることが予想されています。

図表2-5 | 構成4市町の将来人口推計

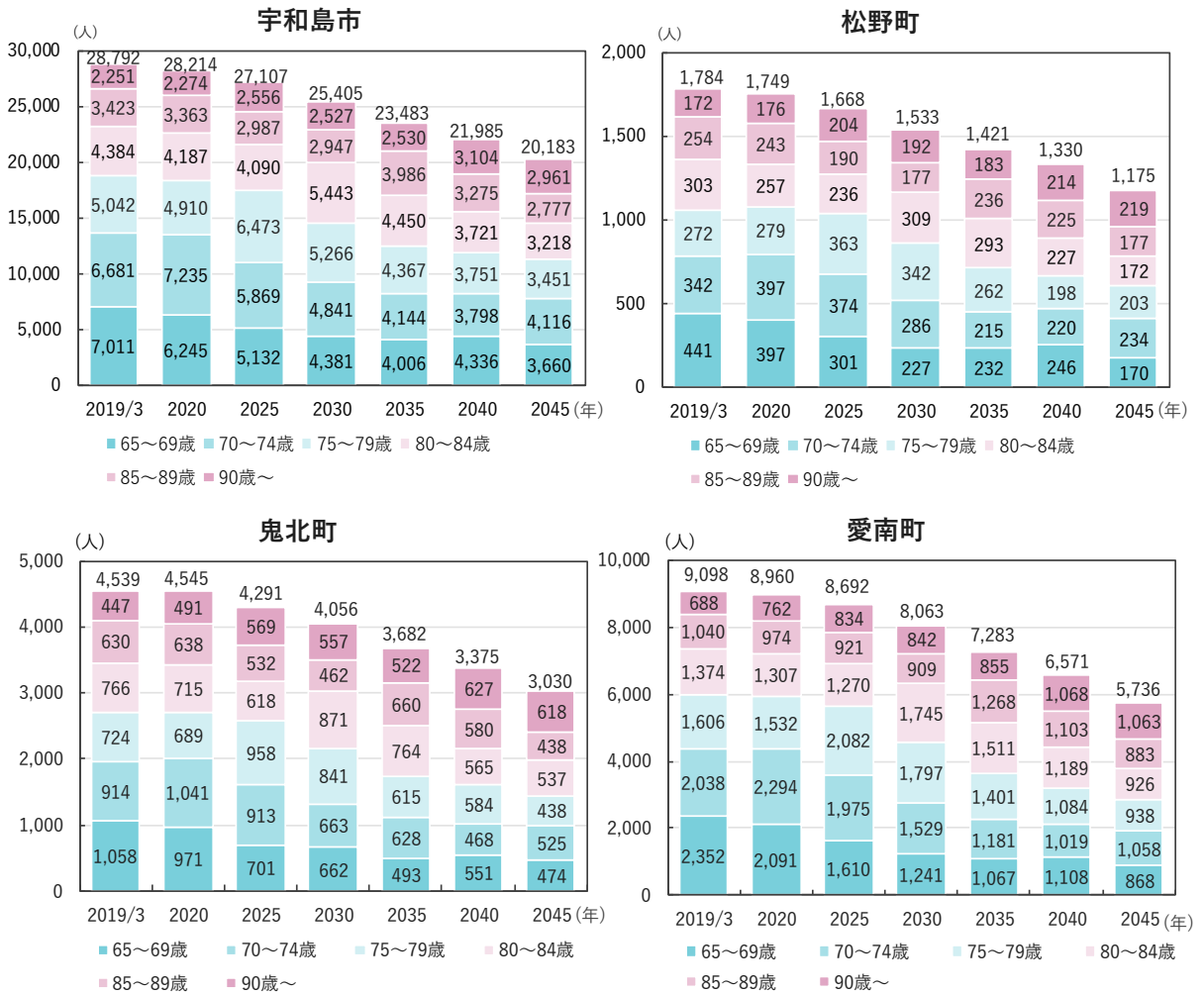


資料 2015年までは総務省「国勢調査」、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」の出生中位・死亡中位仮定による推計結果

2-2-3 構成4市町の65歳以上人口と将来推計

構成4市町における65歳以上の人口(2018年度末)は、宇和島市が28,792人、松野町が1,784人、鬼北町が4,539人、愛南町が9,098人となっています(図表2-6)。2020年以降、いずれの市町も65歳以上人口は減少し続けますが、年齢別の内訳は大きく変化しており、2030年以降には、65歳以上人口のうち、介護ニーズの高い75歳以上の割合が70%近くに及び、その後、徐々に減少していくことが予想されます。

図表2-6 | 構成4市町の65歳以上人口と将来推計



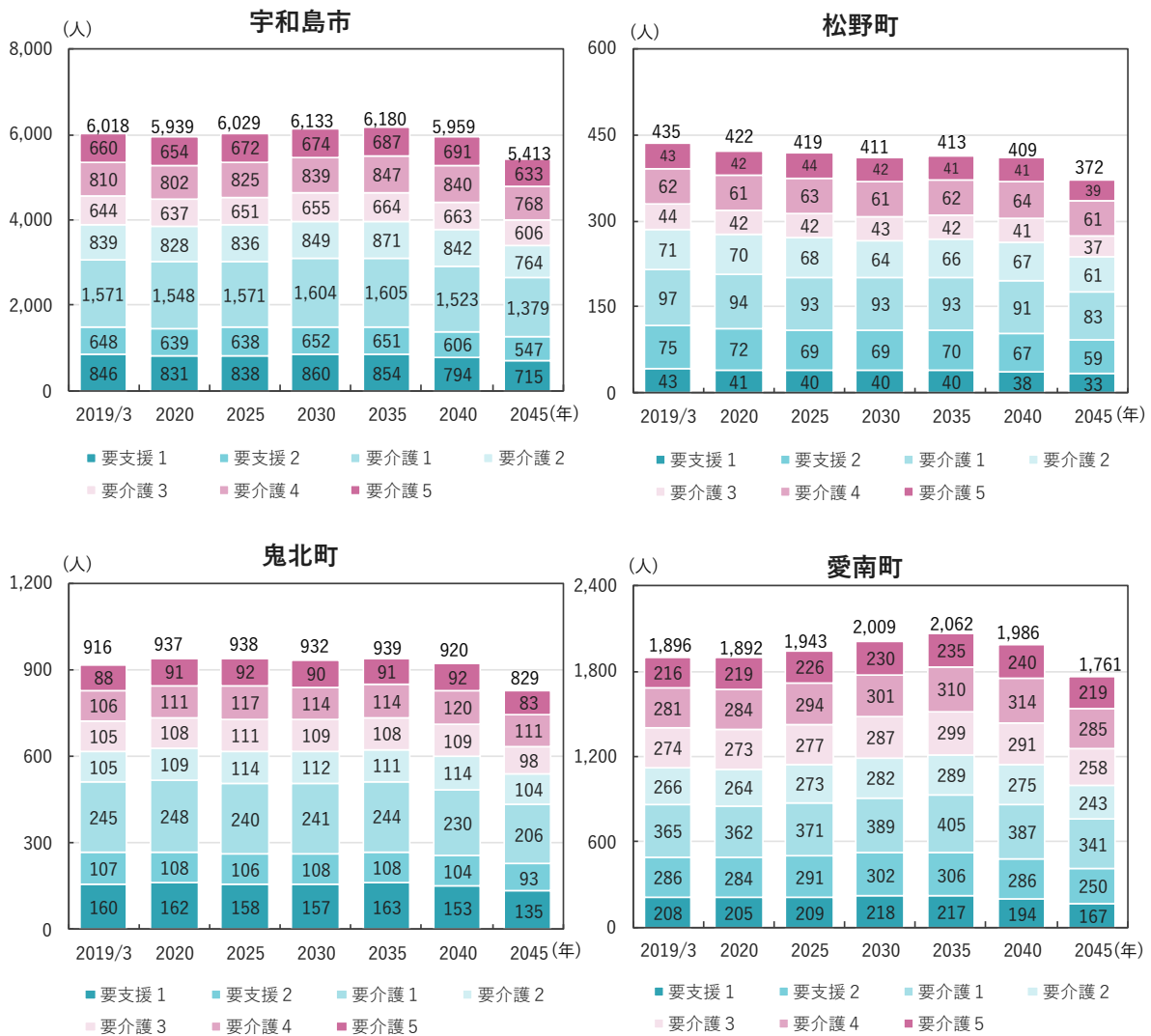
資料 各市町の統計及び社人研推計を基に作成

2-2-4 構成4市町の要支援・要介護人口の推計

構成4市町における要支援・要介護認定を受けている人口(2018年度末)は、宇和島市が6,018人、松野町が435人、鬼北町が916人、愛南町が1,896人となっています(図表2-7)。前頁の推計では、2045年度にかけて65歳以上の人口が減少し続ける予測となっていました。高齢化がますます進むことによって、要支援・要介護認定率の高い高齢者が増加し、要支援・要介護人口の見通しは、当面は概ね横ばい又は緩やかに増加した後、2040年頃から減少に転じる見通しとなっています。

*推計計算式=2019/3時点の年齢別・要支援要介護認定率×人口見通し(社人研推計)

図表2-7 | 構成4市町の要支援・要介護人口と将来推計

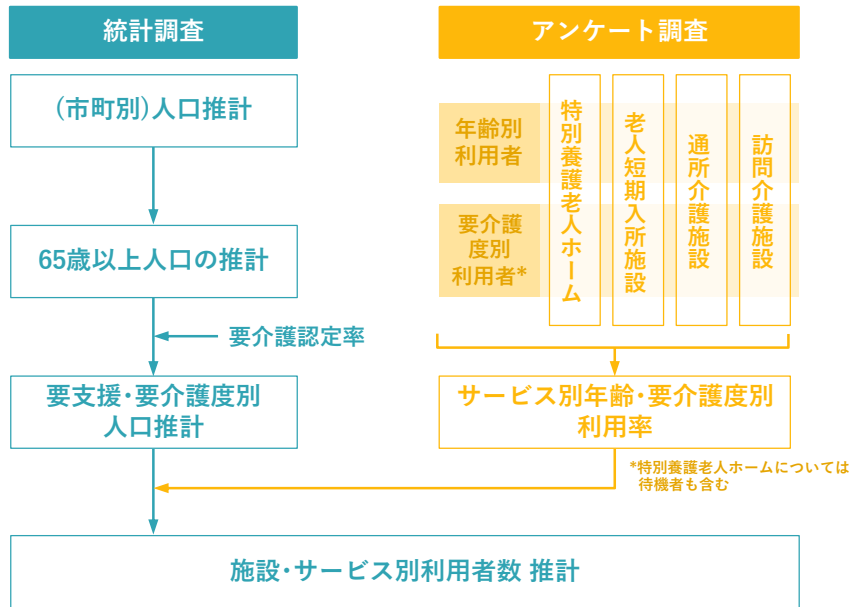


資料 各市町の統計及び社人研推計を基に作成

2-2-5 構成4市町の介護サービス別需要推計

対象9施設が提供している介護サービス(特別養護老人ホーム、老人短期入所施設、通所介護施設 ※訪問介護を除く)別に、前述の推計を踏まえて、構成4市町全体での需要推計を行いました。推計にあたっては、構成4市町内で同様の介護サービスを提供している介護事業者を対象にアンケート調査を実施し、その調査結果を活用して推計を行いました。

需要推計の流れ



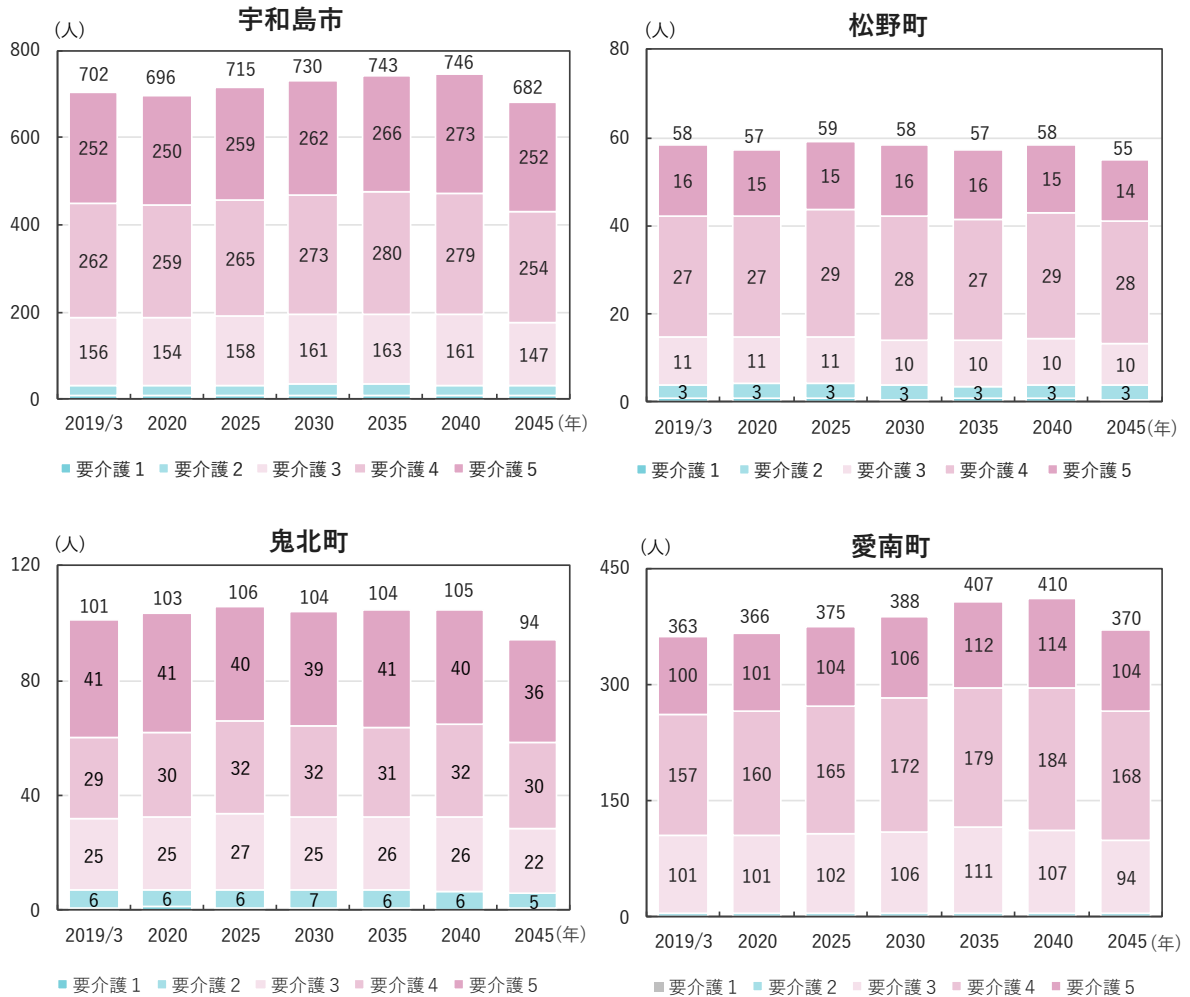
アンケート調査の概要

- 調査対象 当組合が所管する9施設
構成4市町内で同種サービスを展開している団体・法人 88
- 調査項目 サービス別・年齢別・要介護度別 利用者数・待機者数
年齢別・勤務形態別職員数
将来的な施設定員数見直しの必要性
施設運営上の課題
- 調査結果 36団体・法人より回答あり (回収率41%)

(1) 特別養護老人ホーム

構成4市町における特別養護老人ホームに関する需要推計の結果(待機者を含む)をみると、市町によって増減の傾向は異なるものの、当面は概ね横ばいまたは緩やかに増加した後、2040年頃から減少に転じる見通しとなっています(図表2-8)。今後20年間は、高い水準で推移することが予想されます。

図表2-8 | 構成4市町における特別養護老人ホームの需要推計結果

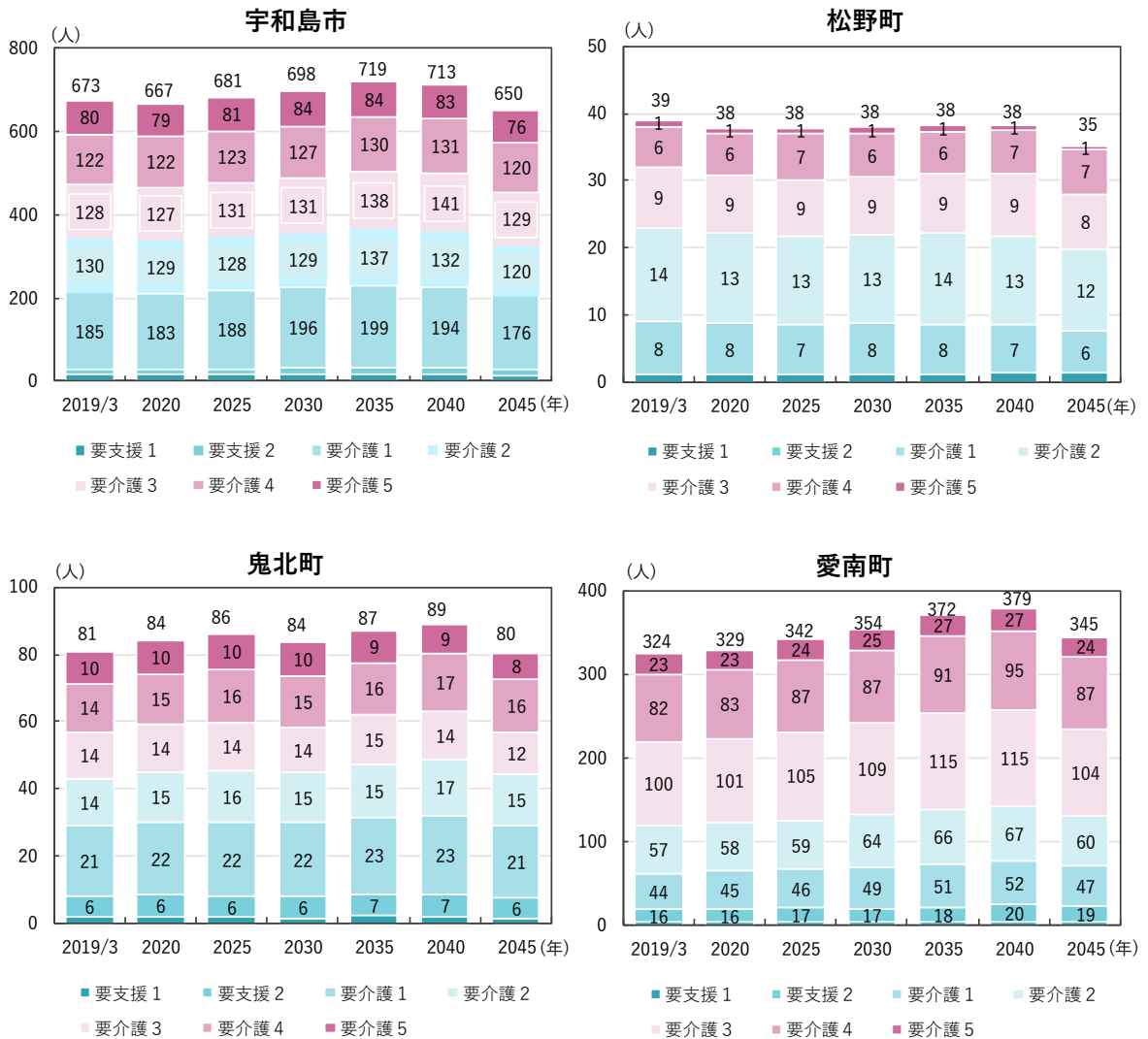


資料 各市町の統計、社人研推計及びアンケート調査結果を基に作成

(2) 老人短期入所施設

構成4市町における老人短期入所施設に関する需要推計の結果をみると、特別養護老人ホーム同様、当面は概ね横ばいまたは緩やかに増加した後、2040年頃から減少に転じる見込みとなっています(図表2-9)。今後20年間は、高い水準で推移することが予想されます。

図表2-9 | 構成4市町における老人短期入所施設の需要推計結果

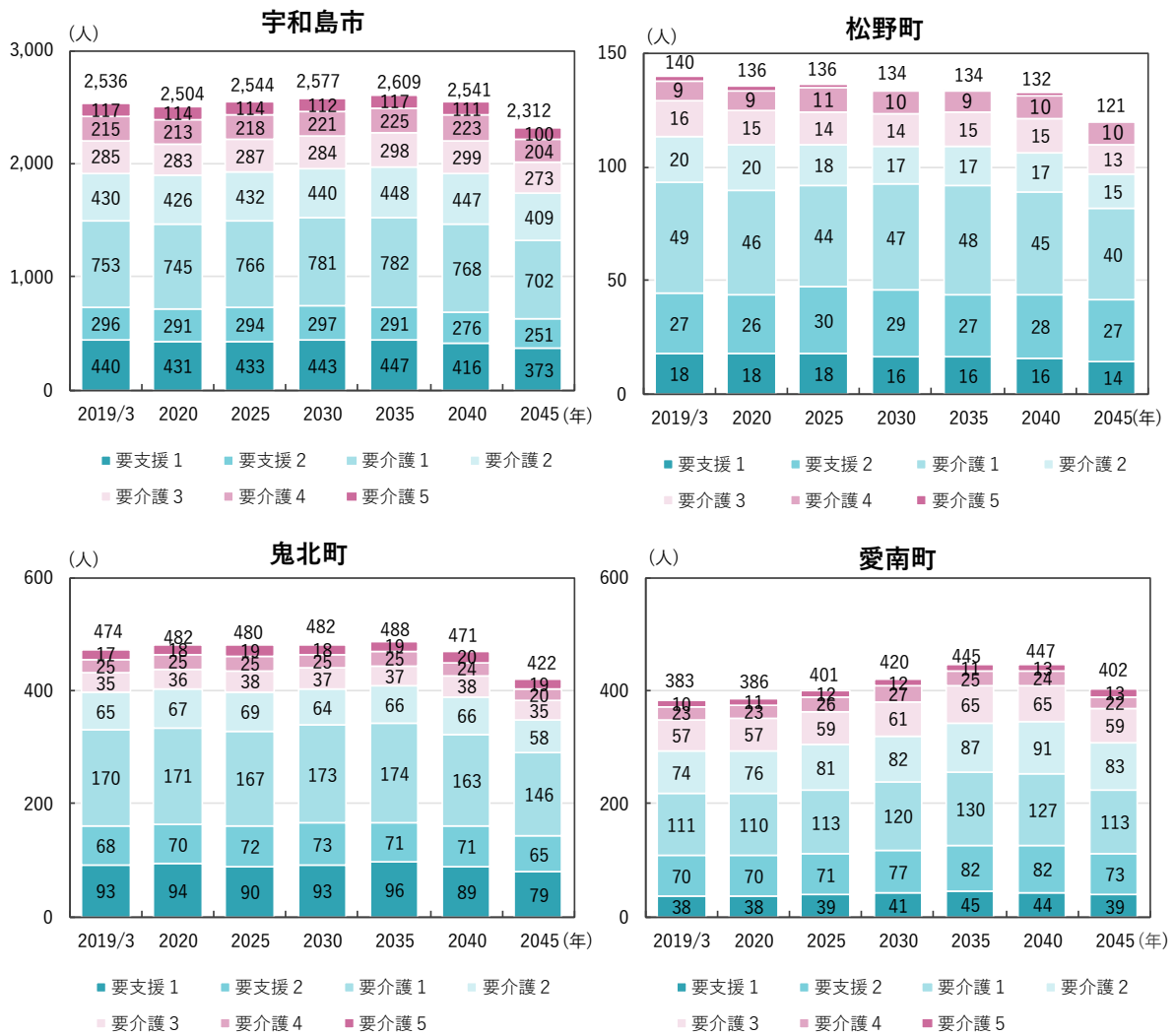


資料 各市町の統計、社人研推計及びアンケート調査結果を基に作成

(3) 通所介護施設

構成4市町における通所介護施設に関する需要推計の結果をみると、特別養護老人ホーム、老人短期入所施設同様、当面は概ね横ばいまたは緩やかに増加した後、2040年頃から減少に転じる見込みとなっています(図表2-10)。市町によって、多少推移は異なりますが、今後20年間は、他の施設と同様に高い水準で推移することが予想されます。

図表2-10 | 構成4市町における通所介護施設の需要推計結果



資料 各市町の統計、社人研推計及びアンケート調査結果を基に作成

(4) まとめ

- 構成4市町の総人口は減少するものの、団塊の世代の高齢化が進むことから、要支援・要介護人口は当面概ね横ばいまたは緩やかに増加することが見込まれます。
- 特別養護老人ホーム、老人短期入所施設、通所介護施設の需要も、概ね要支援・要介護人口の推移と同様、当面概ね横ばいまたは緩やかに増加し、2040年頃から減少に転じることが予想されます。
- 今後20年間は、需要は高水準で推移することが見込まれるものの、2040年頃から一転して減少に転じることが予想されるため、今後の施設のあり方の検討においては、この点を踏まえて検討していく必要があります。

第3章 内部環境

第3章 内部環境

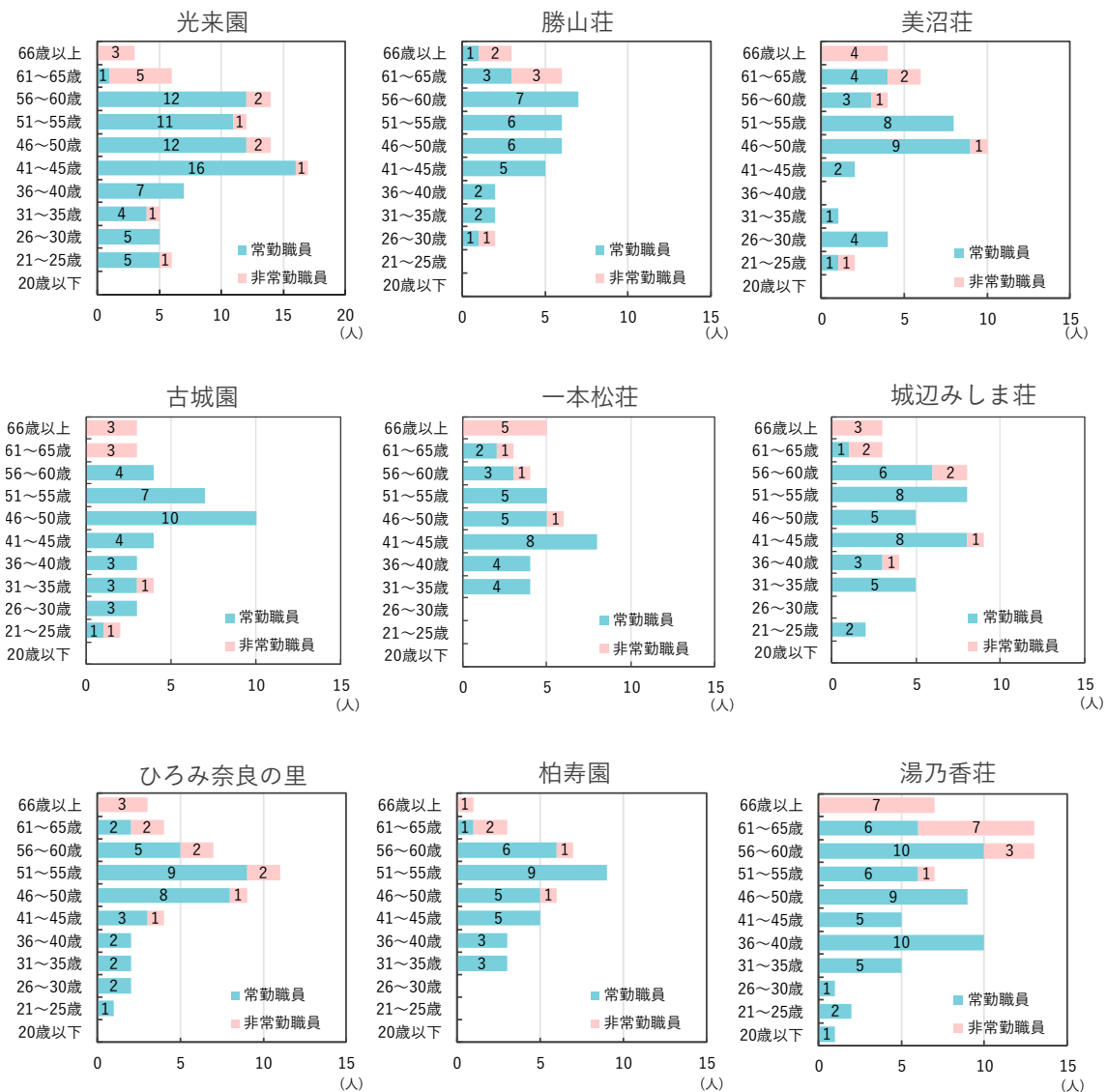
3-1 人員・組織体制の現状と見通し

3-1-1 職員在籍状況

(1) 特別養護老人ホーム(老人短期入所施設を含む)

2019年3月末時点における対象9施設の特別養護老人ホーム(老人短期入所施設を含む)の職員の在籍状況は以下のとおりとなっています(図表3-1)。施設によって違いはあるものの、総じて、40代後半以上の職員が多く、施設運営の中核となる20代、30代の職員が少ない状況にあります。

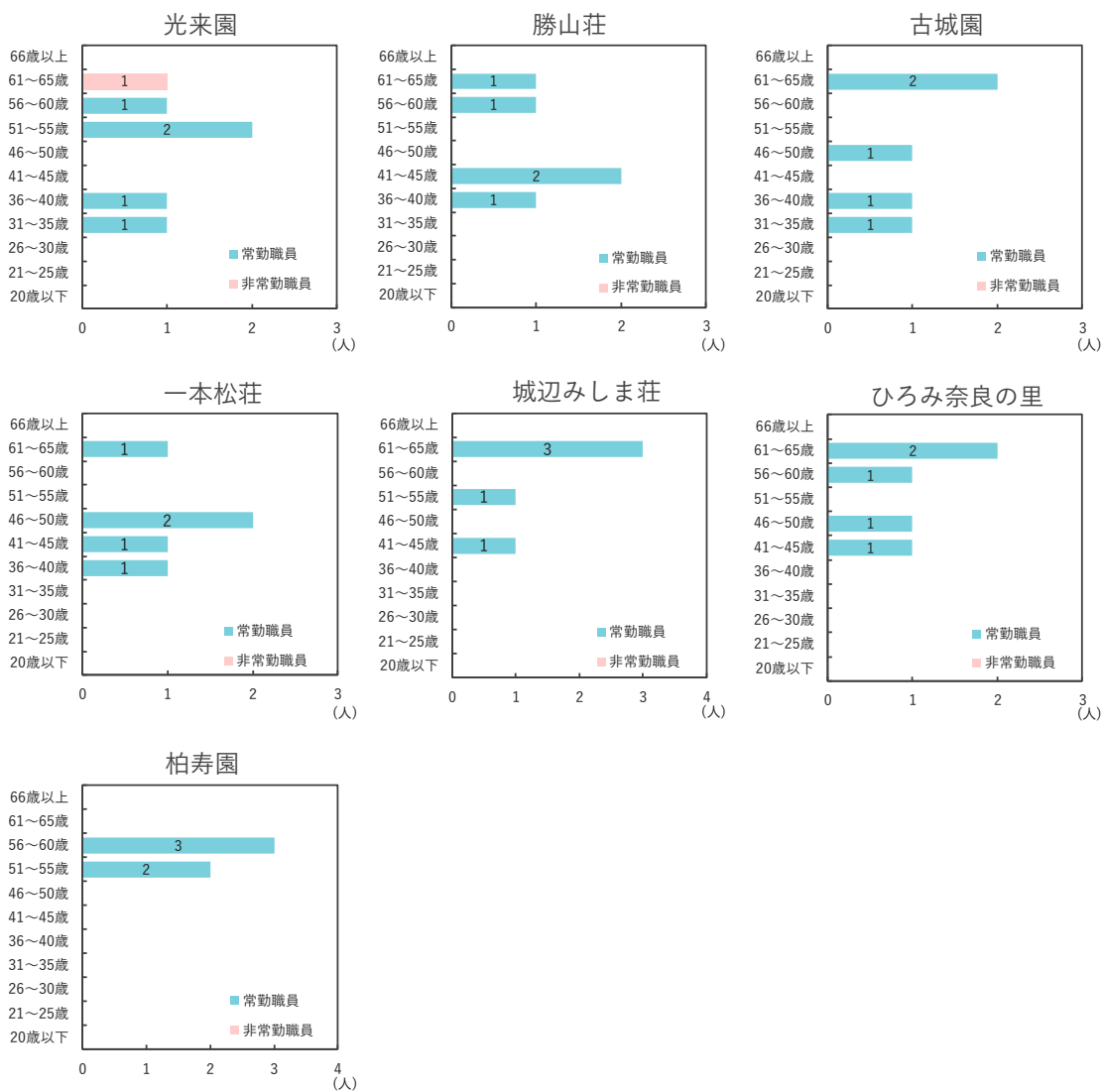
図表3-1 | 特別養護老人ホーム(老人短期入所施設を含む)における職員在籍状況



(2) 通所介護施設

2019年3月末時点における対象7施設の通所介護施設の職員の在籍状況は以下のとおりとなっています(図表3-2)。どの施設も20代の職員が不在で、施設によっては、30代~40代の職員も不在のところもあります。

図表3-2 | 通所介護施設における職員在籍状況



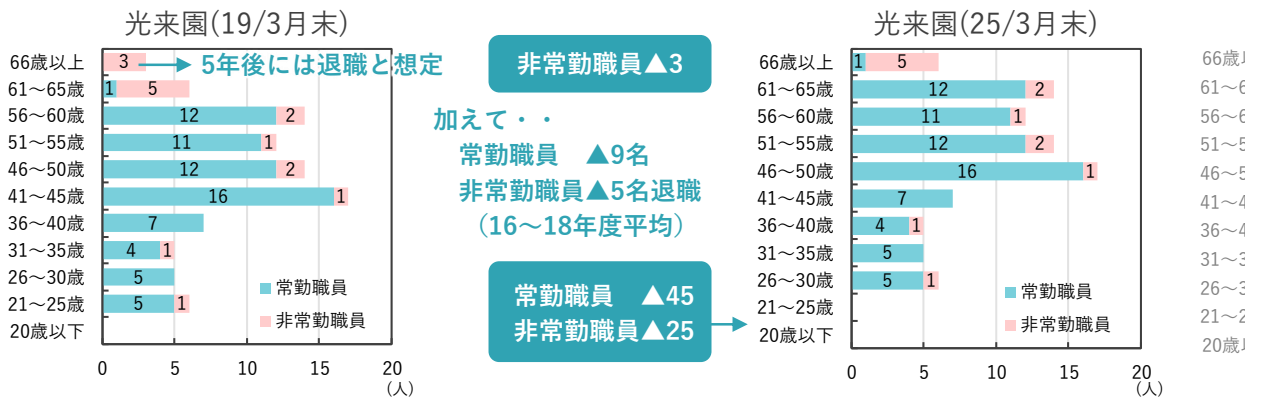
3-1-2 今後想定される退職者数(予測)

(1) 予測の考え方

将来的な職員の採用状況を予測することは困難なため、定年退職による自然減及び直近3年間の中途退職実績を踏まえた減少数から、今後5年ごとに、どの程度職員を採用する必要があるかを算定しました(図表3-3)。

例えば、特別養護老人ホーム光来園の場合、2019年3月末時点で66歳以上の職員(3名)は、5年後の2025年3月末には定年退職により減少し、加えて、過去3年間の実績から1年あたり14名が中途退職により減少することから、今後5年間で73名が減少する見通しとなります。

図表3-3 | 退職者数予測の考え方



(2) 予測の結果

① 特別養護老人ホーム(老人短期入所施設を含む)

特別養護老人ホーム(老人短期入所施設を含む)における、現在の職員の在籍状況及び過去3年間の離職状況を基に、対象期間中である2040年度までにおける退職者数をシミュレーションすると、以下のとおりとなります(図表3-4)。

定年退職する職員に加え、常勤・非常勤ともに、毎年一定数の中途退職者も存在し、これまでと同等の施設・サービスを維持するためには、継続的に一定数の職員を確保する必要があります。しかし、介護業界全体で人手不足が深刻化しており、今後の人材確保はさらに厳しさが増すものと見込まれます。

図表3-4 | 特別養護老人ホーム(老人短期入所施設を含む)の想定退職者数

		光来園		勝山荘		美沼荘		古城園		一本松荘	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
19/4月～ 25/3月末	定年退職	0	3	1	2	0	4	0	3	0	5
	中途退職	45	23	20	8	30	15	20	5	22	3
	合計	45	26	21	10	30	19	20	8	22	8
25/4月～ 30/3月末	定年退職	1	5	3	3	4	2	0	3	2	1
	中途退職	45	23	20	8	30	15	20	5	22	3
	合計	46	28	23	11	34	17	20	8	24	4
30/4月～ 35/3月末	定年退職	12	2	7	0	3	1	4	0	3	1
	中途退職	45	23	20	8	30	15	20	5	22	3
	合計	57	25	27	8	33	16	24	5	25	4
35/4月～ 40/3月末	定年退職	11	1	6	0	8	0	7	0	5	0
	中途退職	45	23	20	8	30	15	20	5	22	3
	合計	56	24	26	8	38	15	27	5	27	3

※中途退職者数は、16～18年度の平均値を5倍して記載(5年ごとの変化を示しているため)

		城辺みしま荘		ひろみ奈良の里		柏寿園		湯乃香荘		合計	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
19/4月～ 25/3月末	定年退職	0	3	0	3	0	1	0	7	1	31
	中途退職	13	13	27	15	15	3	27	17	218	103
	合計	13	16	27	18	15	4	27	24	219	134
25/4月～ 30/3月末	定年退職	1	2	2	2	1	2	6	7	20	27
	中途退職	13	13	27	15	15	3	27	17	218	103
	合計	14	15	29	17	16	5	33	24	238	130
30/4月～ 35/3月末	定年退職	6	2	5	2	6	1	10	3	56	12
	中途退職	13	13	27	15	15	3	27	17	218	103
	合計	19	15	32	17	21	4	37	20	274	115
35/4月～ 40/3月末	定年退職	8	0	9	2	9	0	6	1	69	4
	中途退職	13	13	27	15	15	3	27	17	218	103
	合計	21	13	36	17	24	3	33	18	287	107

※中途退職者数は、16～18年度の平均値を5倍して記載(5年ごとの変化を示しているため)

② 通所介護施設

特別養護老人ホームと同様の考え方・方法により、通所介護施設における2040年度までの退職者数をシミュレーションすると、以下のとおりとなります(図表3-5)。

特別養護老人ホームに比べて、職員数は少ないですが、特別養護老人ホームと同様に、今後の人材確保はさらに厳しさが増すものと見込まれます。

図表3-5 | 通所介護施設の想定退職者数

		光来園		勝山荘		美沼荘		古城園		一本松荘	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
19/4月～ 25/3月末	定年退職	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0
	中途退職	8	0	5	0	-	-	7	0	5	0
	合計	8	0	5	0	-	-	7	0	5	0
25/4月～ 30/3月末	定年退職	0	1	1	0	-	-	2	0	1	0
	中途退職	8	0	5	0	-	-	7	0	5	0
	合計	8	1	6	0	-	-	9	0	6	0
30/4月～ 35/3月末	定年退職	1	0	1	0	-	-	0	0	0	0
	中途退職	8	0	5	0	-	-	7	0	5	0
	合計	9	0	6	0	-	-	7	0	5	0
35/4月～ 40/3月末	定年退職	2	0	0	0	-	-	0	0	0	0
	中途退職	8	0	5	0	-	-	7	0	5	0
	合計	10	0	5	0	-	-	7	0	5	0

※中途退職者数は、16～18年度の平均値を5倍して記載(5年ごとの変化を示しているため)

		城辺みしま荘		ひろみ奈良の里		柏寿園		湯乃香荘		合計	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
19/4月～ 25/3月末	定年退職	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0
	中途退職	3	0	0	0	0	0	-	-	28	0
	合計	3	0	0	0	0	0	-	-	28	0
25/4月～ 30/3月末	定年退職	3	0	2	0	0	0	-	-	9	1
	中途退職	3	0	0	0	0	0	-	-	28	0
	合計	6	0	2	0	0	0	-	-	37	1
30/4月～ 35/3月末	定年退職	0	0	1	0	3	0	-	-	6	0
	中途退職	3	0	0	0	0	0	-	-	28	0
	合計	3	0	1	0	3	0	-	-	34	0
35/4月～ 40/3月末	定年退職	1	0	0	0	2	0	-	-	5	0
	中途退職	3	0	0	0	0	0	-	-	28	0
	合計	4	0	0	0	2	0	-	-	33	0

※中途退職者数は、16～18年度の平均値を5倍して記載(5年ごとの変化を示しているため)

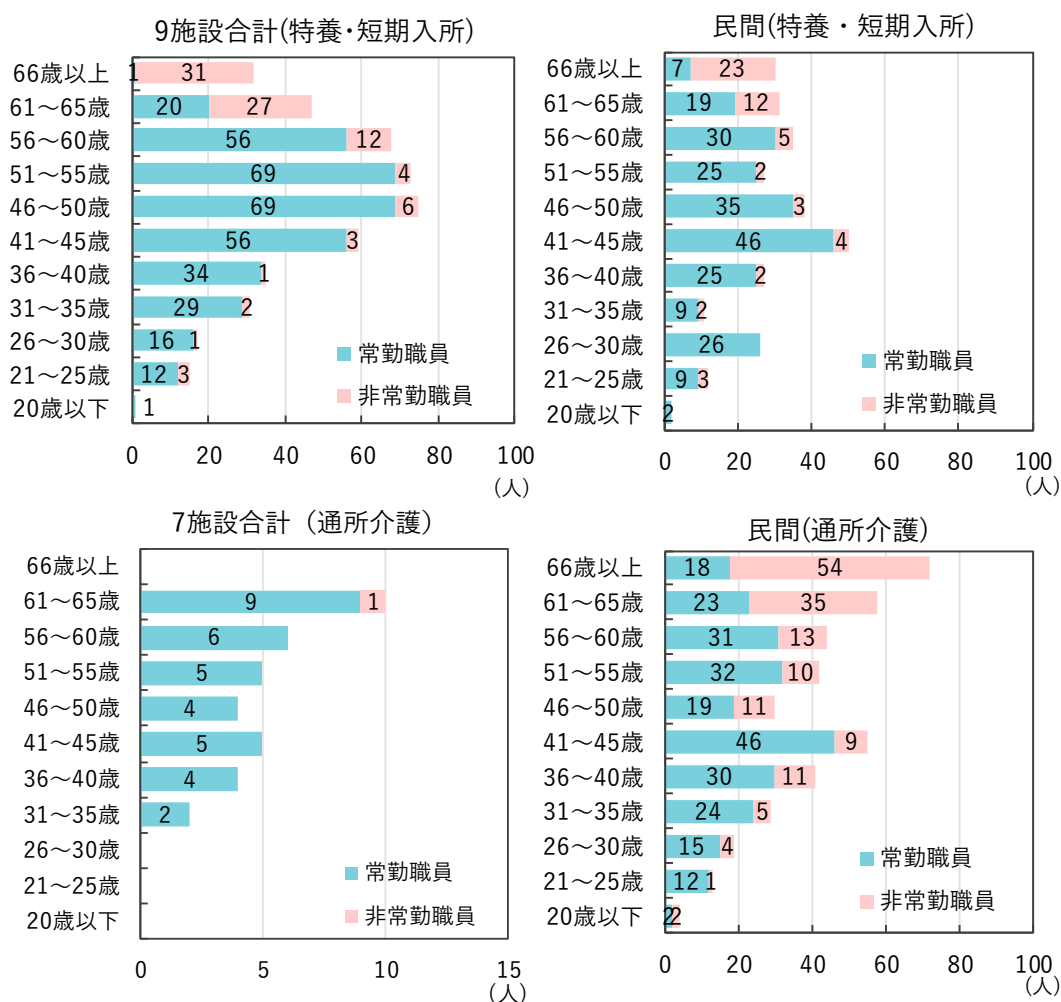
3-1-3 想定される課題

特別養護老人ホーム(老人短期入所施設を含む)については、定年退職者の補充という観点も重要ですが、毎年度、中途退職者が一定数存在するため、中途退職者を補充するための人材採用が大きな課題となります。ちなみに、離職率は、常勤職員で1割強、非常勤職員で2割程度となっており、これは同種の民間施設と同程度の水準となっています(図表3-6)。

民間事業者を対象に実施したアンケート調査においても、「人員不足」や「採用難」を課題として挙げる事業所が相当数みられました。今後、人口減少に伴って労働力人口が減少することを踏まえると、同種施設間での人材争奪戦が激化することが予想されます。

以上のことから、今後は「離職率低下(人材の定着率向上)に向けた取り組み」、「効率的な施設運営(少人数で運営が可能な体制の構築)に向けた取り組み」が求められます。

図表3-6 | 9施設合計の職員数と組合以外の同種民間施設(アンケート回答先)の職員数の分布



3-2 職員の意識

3-2-1 調査の概要

人口減少等により人手不足が大きな課題となる中、9施設においても、新たな人材の採用や現在、職務に従事している職員が快適に働き続けられる環境を整備していくことが重要となります。

本構想の策定にあたり、9施設で働く全職員を対象として、2019年8月中旬～9月中旬にかけて、意識調査を実施しました。

全30問の質問(5段階で回答)に対する回答結果を「方針の徹底」、「組織運営・仕事の仕組み」、「コミュニケーション」、「処遇」、「個人の意欲」別に集計して整理し、約2,000人の実施結果(指標)と比較しています。

スコアの算出方法は以下のとおりです。

●グラフのスコア 評価点平均 × 25 + 50

回答項目	良い	やや良い	ふつう	やや悪い	悪い
評価点	+2	+1	0	-1	-2

全員が「良い」と回答すれば100、「ふつう」と回答すれば50、「悪い」と回答すれば0になります

3-2-2 調査結果

前述の5項目の調査結果は、右(図表3-7)のとおりです。

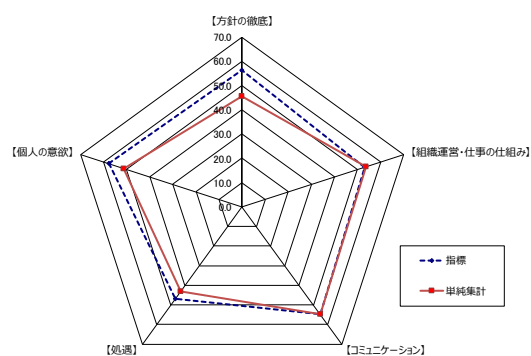
調査結果をみると、「方針の徹底」「処遇」「個人の意欲」が、指標値を下回る結果となっており、課題があることが分かります。

これらの項目を詳細に分析すると、以下の3点が課題として浮かび上がってきました。

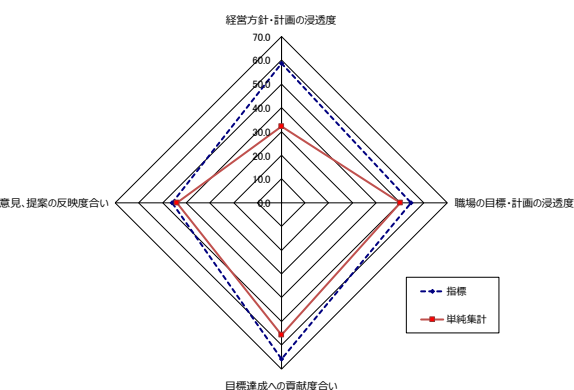
(1) 経営方針・経営計画の共有

「方針の徹底」を詳細に分析すると、「経営方針・計画の浸透度」の数値が、指標を大きく下回る結果となっています(図表3-8)。組合全体、施設全体としての方針や計画が十分に共有されていないことがうかがえます。組合全体または施設全体で方針・計画を共有し、組合として、施設として向かうべき方向を明確にしていく必要があります。

図表3-7 | 意識調査全体の結果



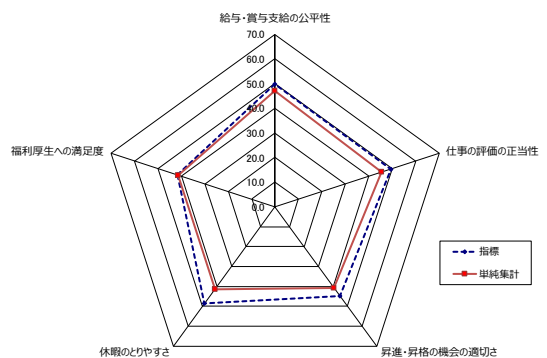
図表3-8 | 方針の徹底(結果)



(2) 休暇を取得しづらい

「処遇」を詳細に分析すると、「休暇のとりやすさ」の数値が、指標を下回る結果となっています(図表3-9)。介護現場の繁忙度の高さにより、休暇が十分に取得できず、職員のモチベーションダウンにつながっていることがわかりました。人手不足が大きな課題となっている中、従業員満足の上昇は職員の定着率向上にもつながるため、休暇の取得しやすい環境整備も大きな課題です。

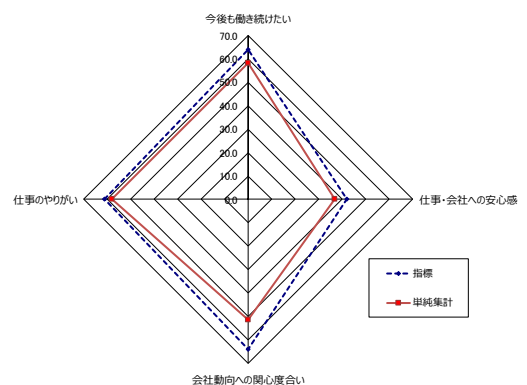
図表3-9 | 処遇(結果)



(3) モチベーションの低下

「個人の意欲」を詳細に分析すると、「会社動向への関心度合い」の数値が、指標を下回る結果となっています(図表3-10)。(1)経営方針・計画の共有が不十分であることも関連しているのか、組織全体への関心が薄れていることが分かります。

図表3-10 | 個人の意欲(結果)



また、「今後も働きたい」の数値も指標を下回っており、職員のモチベーションも低くなっています。特定の事項と関連づけることは難しいですが、経営方針・経営計画の共有や休暇取得環境の改善を図りながら、職員のモチベーション向上に努めていく必要があります。

3-3 施設・設備の現状と見通し

3-3-1 調査の概要

9施設において、本構想期間中の十分な性能維持の可能性の検証、また、今後の収支計画に大きく影響する施設・設備に係る大規模な修繕費用の見通しを明らかにすることを目的として、以下の建物調査を実施しました（建築を専門とする業者が実施）（図表3-11）。

図表3-11 | 建物調査の概要

□調査内容	
①施設担当者への利用状況ヒアリング	…過去の修繕内容、不具合箇所等
②内・外部の劣化状況確認調査項目	…「劣化度調査項目シート」に基づき、壁・床・天井・屋根等を基本的に目視確認。タイル部分は打診棒も使用の上、確認。
③建築設備(非常用照明・排煙窓)の確認	…非常用照明：点灯確認、排煙窓：動作確認

劣化度調査項目シート

特別養護老人ホーム ○○○

部位	材料、部材等	劣化現象	該当項目	備考
屋根	金属板	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれがある	○	
葺き材	瓦・スレート	割れ、欠け、ずれ、欠落がある	-	
樋	軒・呼び樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	○	
	縦樋	変退色、さび、割れ、ずれ、欠落がある	○	
外壁	木製板、合板	水浸み痕、こけ、割れ、抜け節、ずれ、腐朽がある	-	
仕上げ	窯業系サイディング	こけ、割れ、ずれ、欠落、シール切れがある	○	
	金属サイディング	変退色、さび、さび穴、ずれ、めくれ、目地空き等がある	-	
	モルタル	こけ、0.3mm以上の亀裂、剥落がある	○	
露出した躯体		水浸み痕、こけ、腐朽、蟻道、蟻害がある	○	

3-3-2 調査結果を踏まえた各施設の建物・設備の状況

(1) 劣化状況等

建物調査の結果、9施設それぞれにおいて、建物内外部の劣化状況(例、クロスのはがれ、タイルのクラック(ひび割れ)、スチール部分の発錆・腐食等)が確認されました。中でも、いくつかの施設では施設内で雨漏りが発生しており、それに伴う躯体内部の劣化進行の恐れが確認されました。各施設の具体的な劣化箇所は58ページ以降に示すとおりですが、早急な対応が必要な箇所については、速やかに対処していきます。

確認された劣化箇所(一部抜粋)

- 廊下廻りクロスのはがれ
- 外部外壁クラック(ひび割れ)
- 外部スチール手摺等スチール部の発錆・腐食
- 天井面雨漏痕あり
- 浴室建具廻り、機器等の劣化
- 屋根シート防水劣化
- ほか

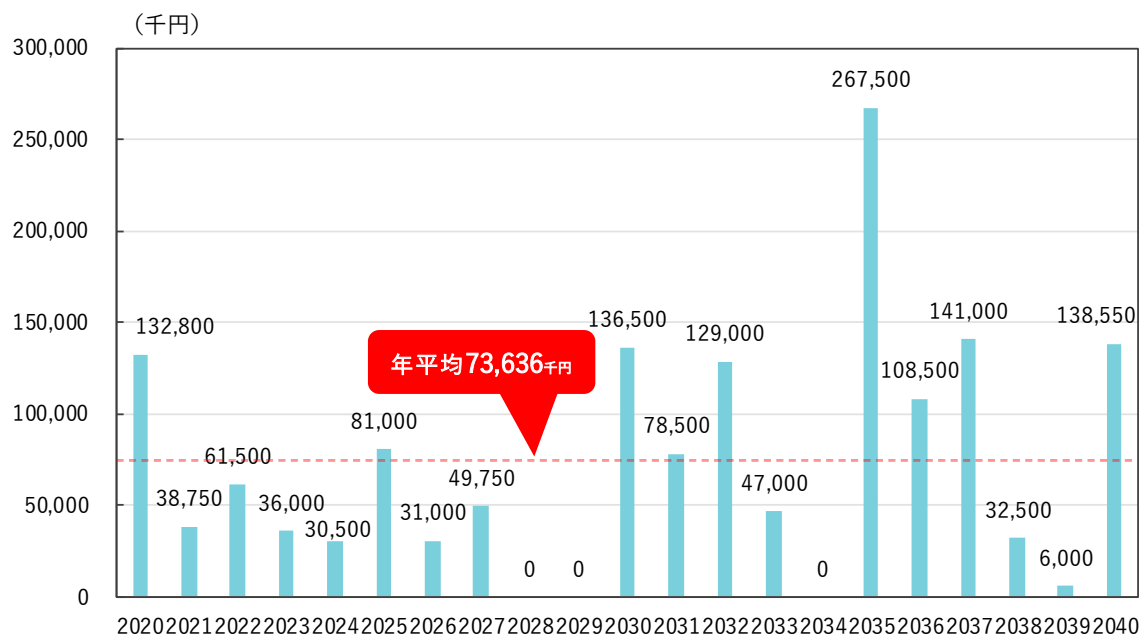
(2) 今後必要と考えられる大規模な修繕費用(試算)

建物調査の結果から明らかとなった施設・設備の劣化状況を踏まえ、今後20年間で必要と考えられる大規模な修繕にかかる費用を試算しました。

9施設分の費用を合算した結果は以下のとおりです(図表3-12)。2025年度前後、2035年度前後に大規模な修繕が集中する可能性があり、1年あたり平均して73,636千円程度の修繕費が必要になると見込まれます。これは過去8年間の平均(74,500千円)に相当し、今後、財政状況が厳しくなることを鑑みると、施設の集約化等も検討していく必要があります。

(注)今回の試算はあくまで簡易な建物調査の結果を踏まえつつ、各部位別の更新時期を仮定し、概算により算出した見込み値であるため、今後の保守管理の状況等によって変動する可能性があります。

図表3-12 | 2040年度までに必要と考えられる大規模修繕費用(試算)



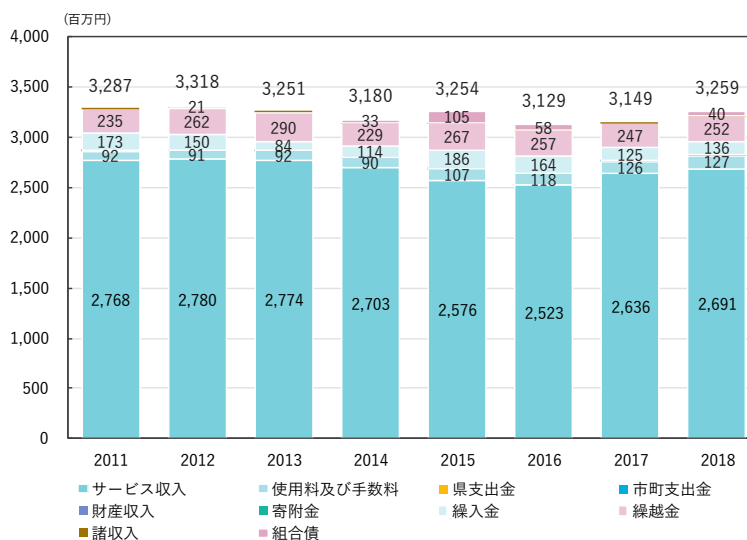
3-4 財務状況の現状と見通し

3-4-1 介護保険事業特別会計

(1) 歳入の状況

当組合の歳入については、介護サービスの対価である介護報酬等から構成されるサービス収入がそのほとんどを占めており、施設の稼働状況に大きく影響される歳入構造となっています(図表3-13)。近年の傾向としては、大きな変動はなく、32億円前後で推移しています。

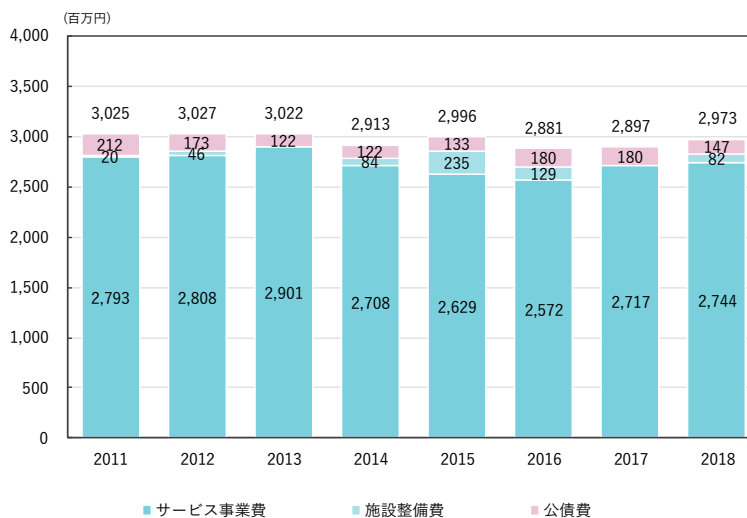
図表3-13 | 歳入の状況



(2) 歳出の状況

当組合の歳出については、施設の運営に係る経費であるサービス事業費がそのほとんどを占めています。2015年度には、施設の空調設備等が老朽化したことに伴い、改修工事を実施したため、施設整備費の割合が高くなっています(図表3-14)。今後は、施設の老朽化対応、後述する会計年度任用職員制度の導入による人件費の増加対応による歳出の増加が見込まれ、当組合の経営環境は一層、厳しさを増すことが懸念されます。

図表3-14 | 歳出の状況



3-4-2 財務分析

(1) 分析の内容

今後の介護費用の増大等により構成4市町の財政状況はますます厳しくなることが予想される中、できる限り効率的かつ効果的な財政資金の活用を図っていくことが求められます。そこで、9施設における現在の収支構造面での課題を明らかにするため、提供するサービスごとに財務状況を分析しました。

分析にあたっては、対象施設が提供するサービスの公共性・公益性の高さを考慮し、一般的に考えられる経営分析指標のうち、収益性、費用の適正性、生産性について、「経営分析参考指標*」(独立行政法人福祉医療機構経営サポートセンター発行)に示された指標と比較分析を行いました。

*経営分析参考指標は、社会福祉法人等の決算データを集計したものであり、当組合の歳入・歳出ベースの数値とは算出方法がやや異なるため、本分析の結果は参考値として捉えています。

収益性 事業に投下された資本や事業に対する収入の効率性を把握

定員1人あたりサービス活動収益 サービス活動収益 ÷ 定員数	稼働率 延べ利用者数 ÷ 定員数 × 年間稼働日数
<ul style="list-style-type: none"> ●事業全体の収益性を判断する指標 ●値が大きいほど収益増加に寄与する 	<ul style="list-style-type: none"> ●定員に対するサービス利用量を測る指標 ●値が大きいほど有効活用されている

費用の適正性 良質なサービス提供に必要な支出が行われているか、冗費が生じてないかを把握

人件費率 人件費 ÷ サービス活動収益	経費(管理費)率 経費(管理費) ÷ サービス活動収益
<ul style="list-style-type: none"> ●サービス活動収益に対する人件費の占める割合を示す指標 *良質なサービスを提供する上では適切な値に留めることも重要 	<ul style="list-style-type: none"> ●サービス活動収益に対する経費の占める割合を示す指標 *良質なサービスを提供する上では適切な値に留めることも重要

生産性 施設の保有する人員や設備が十分に活用され、ふさわしい収益をあげているかを把握

利用者10人当たり従事者数 従事者数(常勤換算) × 開所日数 ÷ 年間延べ利用者数 × 10	従事者1人当たりサービス活動収益 サービス活動収益 ÷ 年間平均従事者数	従事者1人当たり人件費 人件費 ÷ 年間平均従事者数
<ul style="list-style-type: none"> ●利用者10人に対し配置される従事者数から効率性を測る指標 	<ul style="list-style-type: none"> ●従事者1人あたりのサービス活動収益から効率性を測る指標 	<ul style="list-style-type: none"> ●従事者1人に掛かる人件費から給与水準を示す指標

(2) 分析の結果

① 特別養護老人ホーム(老人短期入所施設を含む)

収益性 | 定員1人あたりサービス活動収益

いずれの施設も概ね指標を上回っており、定員1人あたりのサービス活動収益は確保できています。湯乃香荘(ユニット型)については、年度によっては指標をやや下回るときもありますが、全体的には指標を上回っています。

(単位 千円)

	定員1人あたりサービス活動収益					
	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
光来園	4,042	3,958	4,001	4,405	4,241	4,129
勝山荘	4,278	4,214	4,293	4,356	4,401	4,308
美沼荘	5,404	4,819	4,608	4,582	4,896	4,862
古城園	4,761	4,771	5,065	5,134	5,217	4,990
一本松荘	4,778	4,715	4,563	4,608	4,645	4,662
城辺みしま荘	5,001	5,237	5,073	5,264	5,395	5,194
ひろみ奈良の里	4,676	4,725	4,692	4,749	4,776	4,724
柏寿園	4,270	4,345	4,300	4,442	4,641	4,400
湯乃香荘	4,732	4,276	4,027	5,121	5,259	4,683
指標(従来型)	3,917	3,890	4,054	3,996	-	-
指標(ユニット型)	4,525	4,517	4,635	4,659	-	-

収益性 | 稼働率

特別養護老人ホームについては、いずれの施設も稼働率が90%を超えており、指標を上回っています。老人短期入所施設については、柏寿園が65%と低くなっていますが、他の施設は80%を超える水準となっています。なお、老人短期入所施設で稼働率が100%を超えているのは、特別養護老人ホームの空床を利用したケースも含めて算出していることによります。

2018年度データ

(定員単位 人)

	光来園	勝山荘	美沼荘	古城園	一本松荘	城辺みしま荘	ひろみ奈良の里	柏寿園	湯乃香荘
特養定員	130	50	50	50	50	50	50	50	70
短期定員	4	6	10(20)	20	10(20)	20	10	10	10
特養	96.7%	95.7%	94.7%	96.7%	92.5%	95.4%	94.3%	96.2%	92.7%
短期	104.8%	83.0%	105.2%	80.2%	105.8%	83.8%	91.4%	65.0%	106.8%

2017年度指標データ

	指標従来型	定員 29人以下	30人以上 49人以下	50人以上 79人以下	80人以上 99人以下	100人以上
特養	94.60	97.10	96.30	95.10	94.80	93.70
短期	85.90	87.70	86.90	84.30	85.40	89.80

	ユニット型	定員 29人以下	30人以上 49人以下	50人以上 79人以下	80人以上 99人以下	100人以上
特養	94.40	95.50	94.10	94.60	94.60	93.70
短期	77.10	76.10	85.00	81.30	81.20	68.90

費用の適正性 | 人件費率

施設によりばらつきがあるものの、全体的に高い傾向*があります。ただ、当組合の所管施設は、同種の民間施設等に比べて高い公共性・公益性が求められ、公的なサービスを提供するうえで一定水準以上の質を確保する必要があることから、単純比較によって良し悪しを判断することは適当ではない点に留意する必要があります。

ただし、今後、会計年度任用職員制度の導入により、人件費率が一段と高くなり、経営環境が厳しくなることが想定されます。

*委託比率が指標に比べて低いことも、人件費率がやや高めにしている一因であると考えられます。

	人件費率					
	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
光来園	60.4%	62.4%	62.7%	60.0%	64.6%	62.0%
勝山荘	75.9%	74.0%	71.7%	75.8%	71.6%	73.8%
美沼荘	62.4%	78.5%	66.2%	68.4%	63.7%	67.7%
古城園	73.9%	76.6%	76.5%	70.6%	69.7%	73.4%
一本松荘	58.5%	60.4%	67.2%	68.4%	68.7%	64.6%
城辺みしま荘	69.3%	62.8%	69.9%	71.1%	74.1%	69.5%
ひろみ奈良の里	69.2%	72.3%	75.4%	77.7%	76.6%	74.3%
柏寿園	70.9%	67.0%	70.7%	72.1%	68.4%	69.8%
湯乃香荘	66.2%	75.3%	87.9%	70.9%	68.8%	73.2%
指標(従来型)	64.2%	64.9%	65.5%	65.4%	-	-
指標(ユニット型)	60.5%	61.5%	62.2%	62.3%	-	-

費用の適正性 | 経費(管理費)率

大規模な修繕等を実施した年度は一時的に高くなっているケースがみられるものの、全体的には指標を下回っており、経費支出の抑制が図られていると考えられます。

	経費(事業費・事務費)率					
	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
光来園	17.3%	16.9%	16.6%	15.4%	16.4%	16.5%
勝山荘	21.0%	31.1%	20.6%	21.1%	20.2%	22.7%
美沼荘	19.7%	21.8%	21.8%	21.1%	19.9%	20.8%
古城園	57.8%	91.1%	71.3%	19.9%	19.0%	51.0%
一本松荘	19.1%	21.4%	20.7%	22.6%	21.4%	21.0%
城辺みしま荘	21.1%	20.7%	20.8%	20.3%	52.8%	27.4%
ひろみ奈良の里	20.3%	39.3%	18.1%	19.2%	19.0%	23.2%
柏寿園	23.1%	25.1%	22.2%	22.1%	21.4%	22.7%
湯乃香荘	17.5%	17.5%	18.6%	17.3%	16.7%	17.5%
指標(従来型)	28.7%	28.1%	28.0%	28.0%	-	-
指標(ユニット型)	25.4%	24.8%	24.5%	24.6%	-	-

生産性 | 利用者10人当たり従事者数* *当組合の従事者数は非常勤職員を常勤職員換算0.5人で計算

いずれの施設も指標を上回っており、定員に対して、より多くの人数で運営していることがうかがえます。運営の効率化が求められる一方で、公的なサービスを提供する施設として、高いサービスの質の確保も必要となることから、多寡だけで良し悪しを判断することは適当とは言えません。品質と効率化のバランスも考慮した対応が求められます。

2018年度データ									(単位人)
光来園 定員130	勝山荘 定員50	美沼荘 定員50	古城園 定員50	一本松荘 定員50	城辺みしま荘 定員50	ひろみ奈良の里 定員50	柏寿園 定員50	湯乃香荘 定員70	
6.25	7.28	7.35	7.86	7.13	8.50	7.96	6.94	9.15	
2017年度指標データ									
指標従来型	定員 29人以下	30人以上 49人以下	50人以上 79人以下	80人以上 99人以下	100人以上				
6.48	7.67	7.30	6.71	6.31	6.22				
ユニット型	定員 29人以下	30人以上 49人以下	50人以上 79人以下	80人以上 99人以下	100人以上				
7.85	9.01	8.76	8.04	7.58	7.22				

生産性 | 従事者1人当たりサービス活動収益

一部の施設で指標を下回っているものの、多くの施設が指標を上回っています。前述した「利用者10人当たり従事者数」は指標を上回っていましたが、定員1人あたりサービス活動収益(収益性)が指標を上回っているため、本数値についても指標を上回る結果となっています。

2018年度データ									(単位 千円)
光来園 定員130	勝山荘 定員50	美沼荘 定員50	古城園 定員50	一本松荘 定員50	城辺みしま荘 定員50	ひろみ奈良の里 定員50	柏寿園 定員50	湯乃香荘 定員70	
6,806	6,112	6,707	6,689	6,636	6,347	6,046	6,726	5,752	
2017年度指標データ									
指標従来型	定員 29人以下	30人以上 49人以下	50人以上 79人以下	80人以上 99人以下	100人以上				
6,598	5,503	6,049	6,336	6,759	6,932				
ユニット型	定員 29人以下	30人以上 49人以下	50人以上 79人以下	80人以上 99人以下	100人以上				
6,429	5,554	5,782	6,249	6,671	7,030				

生産性 | 従事者1人当たり人件費

光来園以外の施設では指標を上回っています。人件費率(費用の適正性)の高さが、本指標にも反映されています。

2018年度データ									(単位 千円)
光来園 定員130	勝山荘 定員50	美沼荘 定員50	古城園 定員50	一本松荘 定員50	城辺みしま荘 定員50	ひろみ奈良の里 定員50	柏寿園 定員50	湯乃香荘 定員70	
4,396	4,377	4,274	4,665	4,561	4,706	4,629	4,600	3,958	
2017年度指標データ									
指標従来型	定員 29人以下	30人以上 49人以下	50人以上 79人以下	80人以上 99人以下	100人以上				
4,316	3,657	3,993	4,181	4,393	4,502				
ユニット型	定員 29人以下	30人以上 49人以下	50人以上 79人以下	80人以上 99人以下	100人以上				
4,003	3,605	3,633	3,930	4,112	4,280				

② 通所介護施設

収益性 | 利用者1人1日あたりサービス活動収益

いずれの施設も指標を下回っており、利用者1人1日あたりの収入は十分に確保できていません。付加価値の高いサービス提供に取り組んでいく必要があると考えられます。

光来園 地域密着型	勝山荘 (地域密着型)	美沼荘	古城園 地域密着型	一本松荘 地域密着型	城辺みしま荘 地域密着型	ひろみ奈良の里 地域密着型	柏寿園 地域密着型	湯乃香荘
8,445	7,089	—	7,966	8,133	7,918	7,791	7,470	—

指標	地域密着型	通常規模型	大規模型 I	大規模型 II
	9,275	9,764	9,202	9,469
		9,202	9,469	9,173

※勝山荘は、地域密着型ではないが、指標との比較においては地域密着型を参照。

収益性 | 稼働率

多くの施設で指標を上回っているものの、一部の施設では指標を下回っており、稼働率向上が課題になっています。

光来園 地域密着型	勝山荘 (地域密着型)	美沼荘	古城園 地域密着型	一本松荘 地域密着型	城辺みしま荘 地域密着型	ひろみ奈良の里 地域密着型	柏寿園 地域密着型	湯乃香荘
47.0%	78.4%	—	86.2%	58.2%	83.9%	71.8%	67.9%	—

指標	地域密着型	通常規模型	大規模型 I	大規模型 II
	70.3%	66.7%	69.3%	77.0%
		69.3%	77.0%	76.1%

※勝山荘は、地域密着型ではないが、指標との比較においては地域密着型を参照。

費用の適正性 | 人件費率

施設によりばらつきがありますが、全体として指標並みか指標をやや上回る水準となっています。指標を上回っている背景には、人件費の高さも影響していますが、利用者1人1日あたり収入が低いなど、収入が低い点も影響しています。

なお、今後、会計年度任用職員制度の導入により、人件費率が一段と高くなり、経営環境が厳しくなることが想定されるため、無駄な費用支出等を抑えた効率的な運営が重要となります。

	人件費率					
	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
光来園	53.0%	58.5%	64.8%	69.9%	75.4%	62.8%
勝山荘	82.5%	89.4%	108.6%	77.2%	75.6%	85.9%
美沼荘	82.5%	—	—	—	—	—
古城園	61.7%	71.6%	45.6%	49.1%	50.7%	55.0%
一本松荘	58.0%	64.2%	71.3%	60.2%	96.6%	68.6%
城辺みしま荘	53.6%	61.5%	62.2%	60.9%	60.9%	59.6%
ひろみ奈良の里	53.5%	63.5%	62.2%	68.4%	75.2%	64.0%
柏寿園	54.6%	64.4%	75.9%	83.0%	89.2%	71.8%
指標	63.0%	64.7%	65.6%	65.8%	—	—

費用の適正性 | 経費(管理費)率

経費率は、全体として指標を下回っています。一部の施設で備品購入などの一時的な支出増加から指標を上回ることのあるものの、経費支出の抑制が図られていると考えられます。

	経費(事業費・事務費)率					
	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	5年平均
光来園	22.8%	41.2%	35.0%	43.8%	23.3%	32.7%
勝山荘	16.0%	24.9%	14.6%	14.3%	13.2%	16.7%
美沼荘	19.7%	—	—	—	—	—
古城園	16.3%	27.6%	13.0%	13.8%	13.6%	16.4%
一本松荘	12.0%	16.7%	26.1%	15.9%	16.7%	17.2%
城辺みしま荘	15.0%	16.7%	31.7%	18.2%	14.3%	18.9%
ひろみ奈良の里	18.5%	23.9%	26.2%	15.2%	31.1%	22.8%
柏寿園	17.4%	18.8%	28.3%	19.1%	17.9%	20.1%
指標	23.2%	23.1%	23.0%	23.1%	—	—

生産性 | 利用者10人当たり従事者数* *当組合の従事者数は非常勤職員を常勤職員換算0.5人で計算

全体として指標を下回っています。効率的な運営がなされていると考えられる一方で、職員への負担が過度に重くなっていないか注意が必要です。

2018年度データ (単位：人)

光来園 地域密着型	勝山荘 (地域密着型)	美沼荘	古城園 地域密着型	一本松荘 地域密着型	城辺みしま荘 地域密着型	ひろみ奈良の里 地域密着型	柏寿園 地域密着型	湯乃香荘
6.50	3.19	—	3.22	4.77	3.31	3.87	4.10	—

2017年度指標データ

指標	地域密着型	通常規模型	大規模型 I	大規模型 II
	5.73	7.01	5.72	5.29
		4.94		

※勝山荘は、地域密着型ではないが、指標との比較においては地域密着型を参照。

生産性 | 従事者1人当たりサービス活動収益

一部の施設で指標を下回っているものの、多くの施設で指標を上回っています。利用者1人1日当たり収入は少ないものの、利用者10人当たり従事者数が少ないことが影響していると考えられます。稼働率の低い施設で本指標が低くなっていることから、稼働率向上が課題となっています。

2018年度データ (単位：千円)

光来園 地域密着型	勝山荘 (地域密着型)	美沼荘	古城園 地域密着型	一本松荘 地域密着型	城辺みしま荘 地域密着型	ひろみ奈良の里 地域密着型	柏寿園 地域密着型	湯乃香荘
3,171	5,422	—	6,032	4,127	5,785	4,916	4,410	—

2017年度指標データ

指標	地域密着型	通常規模型	大規模型 I	大規模型 II
	5,085	4,131	5,050	5,807
		6,055		

※勝山荘は、地域密着型ではないが、指標との比較においては地域密着型を参照。

生産性 | 従事者1人当たり人件費

光来園は指標を下回っているものの、その他の施設では指標を上回っています。人件費率(費用の適正性)の高さが、本指標にも反映されています。

2018年度データ (単位：千円)

光来園 地域密着型	勝山荘 (地域密着型)	美沼荘	古城園 地域密着型	一本松荘 地域密着型	城辺みしま荘 地域密着型	ひろみ奈良の里 地域密着型	柏寿園 地域密着型	湯乃香荘
2,391	4,098	—	3,059	3,987	3,523	3,699	3,934	—

2017年度指標データ

指標	地域密着型	通常規模型	大規模型 I	大規模型 II
	3,344	2,846	3,350	3,669
		3,654		

※勝山荘は、地域密着型ではないが、指標との比較においては地域密着型を参照。

③ 収支見直し

先行きの収支見直しに関しては、会計年度任用職員制度の開始に伴う、人件費負担の増加が予想されます。

なお、これまでの施設・サービス別の収支状況をみると、特別養護老人ホームは約2億円、通所介護施設は約0.2億円の黒字、訪問介護施設は、近年は赤字を計上しています。同制度の導入に伴う他の収支項目の増減を含めて、今後、9施設合計で約2億円の負担増加が見込まれており、収支バランス改善に向けた一層の取り組みが求められます。

④ まとめ

- 特別養護老人ホームは稼働率が高く、定員1人当たりサービス活動収益も十分確保できており、収益性は高くなっています。ただし、利用者10人当たり従事者数がやや多くなっているため、サービスの質の確保を図りつつも、効率的な運営にも配慮する必要があります。
- 老人短期入所施設は、施設定員を削減して運営している施設がありますが、特別養護老人ホームの空床を有効利用しながら、効率的な運営が行われています。
- 老人短期入所施設を含めた特別養護老人ホームの財務面においては、大きな無駄等は見られませんが、人件費率がやや高くなっています。大規模な改修・修繕等により、収益が大きく振れるため、今後の修繕の実施時期や内容について、財政状況も踏まえて検討していく必要があります。
- 通所介護施設については、全体的に稼働率が低く、利用者1人1日あたりサービス活動収益も低い点が課題となっています。
- 費用面では大きな課題は見られないものの、人件費率がやや高くなっています。なお、利用者10人当たり従事者数が指標に比べ少ないため、職員の負担がやや重くなっている可能性があります。
- 全施設・サービス共通の課題として、会計年度任用職員制度導入による、人件費負担の増加が挙げられます。
- 同制度の導入に伴う他の収支項目の増減を含めて、9施設合計で約2億円の負担増加が見込まれており、今後それを補填する対応策を講じていく必要があります。具体的には、付加価値の高いサービス提供による利用者1人当たりの単価上昇や、最新技術の導入など、さらなる合理化を進め、施設の集約化等による支出の抑制に取り組んでいく必要があります。

第4章 全施設共通の課題と取組方針

第4章 全施設共通の課題と取組方針

4-1 外部環境分析及び内部環境分析の結果(概要)

第2章の外部環境、第3章の内部環境それぞれを分析した結果の概要を項目別に整理すると、以下のとおりとなります。

外部環境

需要見通し

- 特別養護老人ホーム、老人短期入所施設、通所介護施設いずれの施設においても、当面、全体的な需要は増加傾向をたどり、2035年頃をピークとして2040年以降、減少に転じていくことが予想されます。
- ただし、以下のとおり、施設の種類や立地地域によって状況がやや異なります。

特別養護	稼働率が極めて高く、多くの待機者が存在しています。 また、その状況は今後も継続していくことが予想されます。
短期入所	施設によって稼働率に差(最大40%程度)が生じています。
通所介護	施設によって稼働率に差(最大40%程度)が生じています。 一部施設を除き、対象施設の周辺には同様のサービスを提供する施設が立地しています。

内部環境

供給見通し

- 特別養護老人ホーム、老人短期入所施設では、定年退職に伴う自然減に加え、一定数の中途退職者が存在しています。介護業界全体で人手不足が深刻化しており、今後の人材確保はさらに厳しさが増すものと見込まれます。
- 通所介護施設では、特別養護老人ホーム等に比べ、中途退職者は少ないですが、特別養護老人ホームと同様に、今後の人材確保はさらに厳しさが増すものと見込まれます。

内部環境

職員意識

- 意識調査の結果、組合の経営方針・計画が各施設に十分に浸透できていない点、休暇を取得しにくい環境、個人の意欲の低下、特に会社動向への関心度合の低さ、働き続ける意欲の低さが、組織運営上の大きな課題として抽出されました。

内部環境

施設性能・修繕見通し

- 早急な修繕対応等が必要な施設はありますが、どの施設も2040年頃までは建築性能上、使用は可能です。
- 一方、15年程度の周期で設備の大規模修繕が必要となり、1年あたり、平均74,000千円程度の修繕費が必要となります。また、計画最終年である2040年頃には築50年程度となる施設が増えるため、どこまで費用を掛けて施設を維持していくかを考える必要があります。

内部環境

財務状況・収支見通し

- 社会福祉法人等の経営参考指標と比較し、特に大きな課題はありませんが、人件費の比率がやや高くなっています。会計年度任用職員制度の導入によって、1年あたり約2億円程度の負担増加が予想され、それを補填する対応策を講じていく必要があります。

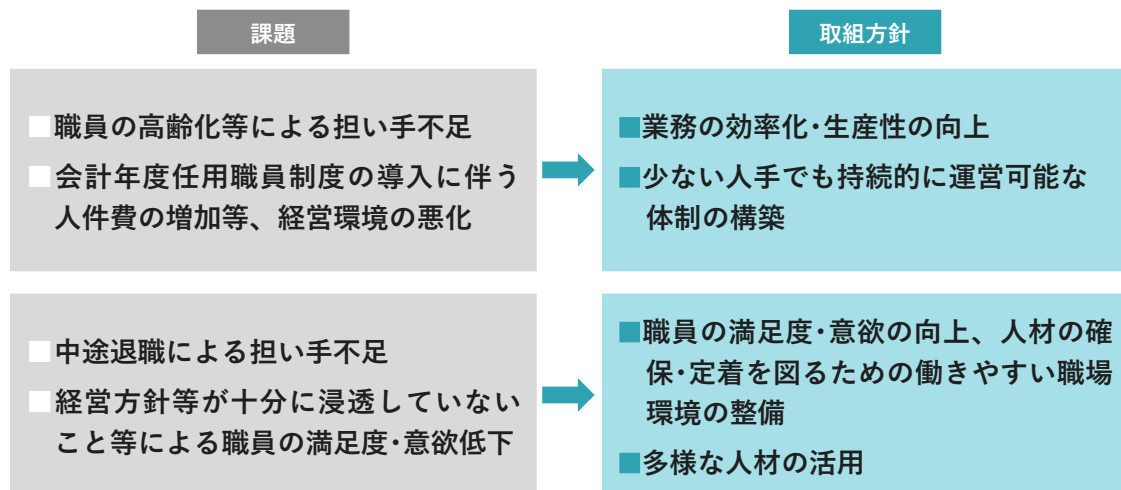
4-2 全施設共通、サービス別の課題と取組方針

4-2-1 全施設共通の課題と取組方針

9施設及び構成4市町内で同種サービスを展開している団体・法人(88)を対象に実施したアンケート調査、また、第3章3-1-2.で示した9施設における退職者数の推計等の分析結果から、人手不足が介護業界、全施設に共通する深刻な課題として抽出されました。

また、3-2.で示した9施設に勤務する職員を対象に実施した意識調査の結果から、当組合内・施設内で経営方針・計画が十分に浸透していない点や、休暇を取得しにくい環境、個人の意欲の低下などが特に課題となっていることが明らかとなりました。

当組合としては、これらの課題に対して、少ない人手の中でも持続的に運営が可能な体制を目指すこととし、業務の効率化、生産性の向上に向けて取り組みます。また、働きやすい職場環境の整備を図ることによって、職員の満足度(Employee Satisfaction)や意欲の向上を図っていきます。



4-2-2 サービス別の課題と取組方針

特別養護老人ホーム、老人短期入所施設、通所介護事業所、訪問介護事業所の各サービス別の課題及びそれらに対する取組方針(運営の方向性)については、事業計画(第5章)において定めるものとします。

4-3 共通する課題への取組方針

4-3-1 業務の効率化・生産性の向上

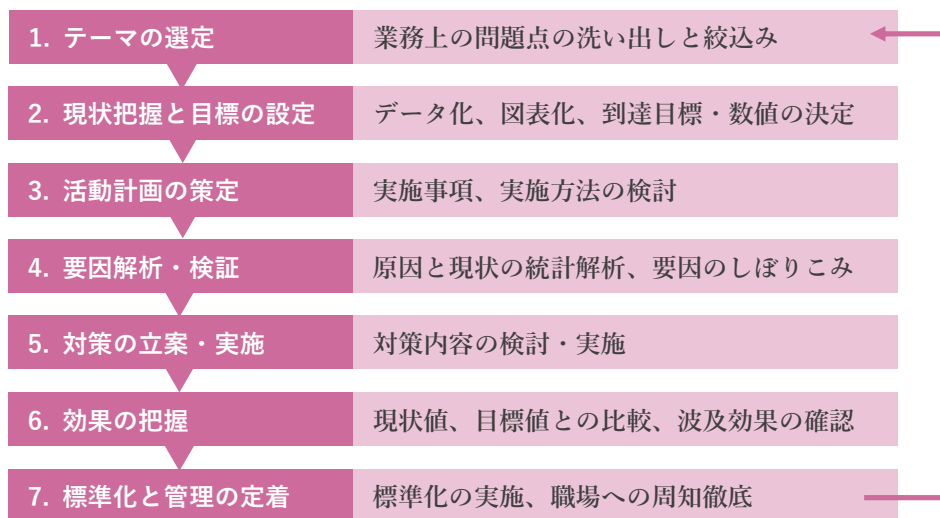
職員の高齢化等による担い手不足や会計年度任用職員制度の導入に伴う人件費の増加等、経営環境の悪化に対応していくため、少ない人数でも運営が可能な体制の構築に向けて、以下の取り組みを進めていきます。

取組方針1 | 小集団活動を通じた業務改善

業務効率化・生産性向上の具体策としては、小集団活動の実施が考えられます。小集団活動とは、少人数の職員から構成されるグループで、職場の課題の解決策を検討し、介護現場や職員の働く環境改善に取り組むことです。

業務効率化・生産性向上に際しては、ECRSの原則（Eliminate<排除できないか>、Combine<結合できないか>、Rearrange<交換できないか>、Simplify<簡素化できないか>）に則って検討を進めていく必要があります。小集団活動を通じた業務改善によって、働きやすい職場環境に変えていくことができます。

参画する職員に対して、自身の意見が組織運営に反映されることを通じて、組織運営に対する参画意識を芽生えさせ、モチベーション向上につなげます。



資料 日本福祉施設士会ウェブサイト

取組方針2 | ICTの活用による業務効率化

近年では、ICTの進歩を受けて、ICTを活用して業務効率化に取り組む先が業界を問わず増えています。9施設においても、これらの先進的な技術の導入を検討します。

ICTの活用・導入のイメージ例

①RPAの活用

RPAとは、Robotic Process Automation / ロボティック・プロセス・オートメーションの略語で、定型業務をパソコンの中にあるソフトウェア型のロボットが代行・自動化することです。多忙な介護現場で時間を削減することができるだけでなく、作業ミスなども防止することができるため、大幅な業務効率化を図ることが可能です。

②介護記録システムの導入

介護記録システムは、利用者1人ひとりにICカードを配付し、そのICカードに各種記録を登録するもので、システムの導入により介護業務の省力化・自動化・安全対策を図ることができます。



資料 (株)NTTデータウェブサイト

③シフト作成の効率化

介護現場の勤務はシフトで決められていますが、シフト作成は手間のかかる作業です。シフト作成に際して、シフト作成支援ツールを活用することで、効率化を図ることが可能となり、管理者が本来行うべき業務に時間をあてられるようになります。

④ウェアラブル素材を活用した患者の見守り

まだ研究段階の技術ですが、NTT(株)と東レ(株)の共同開発により、利用者が着るだけで生体情報を継続測定できる機能素材(hitoe®)が開発され、実証実験がスタートしています。現在は、リハビリ支援での活用研究が行われていますが、医療・介護の現場でも活用が期待されています。将来的にはこうした技術を利用した見守りシステムの構築により、業務効率化を図ることも可能になるかもしれません。

▽ hitoe®の活用イメージ



資料 NTT(株)ウェブサイト

(参考) 特別養護老人ホームひうな荘の事例

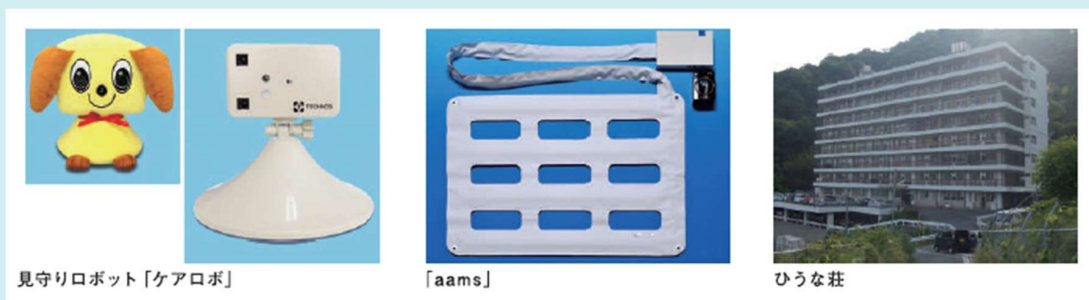
■取り組み内容

「見守りロボット『ケアロボ』」と介護施設向け見守りサポートシステム「aams(非接触マット型センサー)」を平成26年度に導入し、運用を続けている。

「ケアロボ」は、カメラ・マイク・スピーカー・無線LAN・携帯電話モジュールなどを内蔵。各種見守りセンサーとの室内通信、インターネット接続や携帯電話回線を活用することで、利用者の介護に必要な情報を、介護者のスマートフォンなどに知らせる。「aams」は、非接触・非拘束・非侵襲マット型センサー。「寝るだけ」で、心拍・呼吸・体動などをリアルタイムに感知できる。

■取り組みの結果

- ・見守りロボからのアラートや画像が送信されることにより業務の優先度が明確になった。その結果、業務効率が改善。職員の負担が軽くなった。
- ・職員が利用者の生活の質が変わることを実感でき、職員自身のやりがい・達成感にもつながった。それによって、利用者・職員双方の負担が軽減された。
- ・ロボットを現場職員が活用できるようになったことで、「介護は何から何まで人の手で」という従来の常識を、いい意味で超えることができた。また比較的高齢のスタッフまでロボットを活用する現場をつくり上げたことは、介護の現場のイメージ改善につながる成果と言える。



資料 介護事業における魅力ある職場づくり事例集（平成28年度厚生労働省委託事業）より一部抜粋

4-3-2 職員の満足度・意欲を高める組織運営

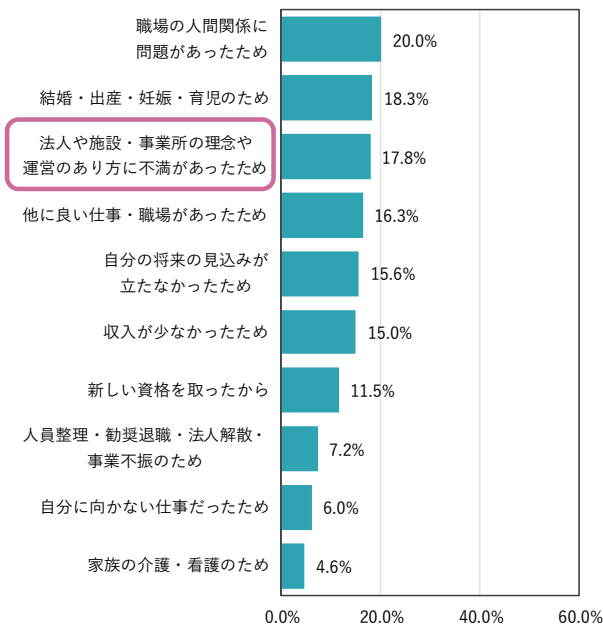
経営方針等が十分に浸透していないこと等による職員の満足度・意欲低下に対応し、9施設で働く職員の満足度や意欲を高めるため、以下の取り組みを進めています。

取組方針3 | 理念の浸透

職員意識調査においても、「経営方針・計画の浸透度」に課題があることが明らかとなりましたが、理念の浸透度の低さは離職の大きな要因となります。平成29年度介護労働実態調査によると、介護関係者が前職の仕事を辞めた理由として、理念や運営のあり方に対する不満は、大きなウェイトを占めています(図表4-1)。

理念の浸透の具体策として、「宇和島地区広域事務組合の理念を基にした事業所別の理念の作成」や「理念の浸透を図るクレド(大切にしている信条やポリシー、ありたい姿を、簡潔に記したもの)の作成」を行うことが考えられます(図表4-2)。単に、管理者等が作成するのではなく、職員がその作成の過程に携わることで、理念の一層の浸透を図り、組織・施設の一員であるとの意識醸成につなげていきます。

図表4-1 | 前職の仕事を辞めた理由



資料 平成29年度介護労働実態調査

図表4-2 | クレドのイメージ



資料 介護事業所の採用・定着に向けたポイント
(公益財団法人介護労働安定センター)

(参考) 有限会社プライマリーの事例

- 群馬県桐生市で事業を展開する有限会社プライマリーでは、経営理念の浸透を図るため、職員主導で法人グループとして重視する「約束」を定め、当該内容を明記したクレドを作成した。
- 同社では、経営者が法人の目指すべき方向性としての理念を定めたが、経営者自身、その内容が職員に浸透し、現場での行動につながってこそ初めて意味があると考えていた。そこで「自身の手で理念に基づく具体的な行動指針を定めれば、自発的に理念に即した行動を取るのではないか」と考え、職員による行動指針策定プロジェクトを実施した。
- 具体的には、有志の職員がクレド会議を開催し、プライマリーグループ全体で大切にしたい「8つの約束」をピックアップ。その内容を全職員に回覧し、意見を集約した上で、「8つの約束」を実現するために必要な行動指針を作成した。
- また、全社の理念と「8つの約束」を掲載した名刺サイズのカードを作成し、職員に配布。職員が自発的にクレドを携帯し、参照したくなるようにカードそのもののデザインにもこだわり、また、クレドを提示すれば同社の経営するイタリアンレストランで割引が受けられるようにするなどの工夫も行っている。

資料 介護事業所の採用・定着に向けたポイント(公益財団法人介護労働安定センター)

取組方針4 | 施設の幹部及び管理職と職員のコミュニケーション強化

施設の幹部及び管理職と職員のコミュニケーション強化は、組織運営において非常に重要なポイントです。しかし、取組方針3でも示したとおり、経営方針・計画の浸透度に大きな課題があることが、職員意識調査の結果から明らかになっています。経営方針・計画を職員に周知・浸透させるのは、施設の幹部及び管理職の大きな役割です。裏を返せば、経営方針・計画が職員まで浸透していないということは、施設の幹部及び管理職と職員が適切にコミュニケーションを図れていないことを表していると言えます。

日々の業務を通じたコミュニケーションはもとより、全体研修の場を活用して経営理念等に関する講話を行ったり、定期的に面談を実施したりする等の機会を設けることでコミュニケーションの強化を図ります。

また、施設の幹部及び管理職の役割・能力が不十分な場合、組織運営に支障を来し、職員の離職要因にもなり得ることから、施設の幹部及び管理職に対する研修を実施し、人材育成強化を図ります。

具体的には、介護事業所の管理者に求められる能力等を考慮し、次ページに示すカリキュラムなどを参考にしながら必要に応じて実施します。

▽ 介護事業所の中間管理者に求められる能力・必要な研修

カテゴリー	科目
業務の効率化	目標に向かう力
	専門職としての社会的使命
	地域連携、外部と連携・協同する力
	経営的な視点で考える業務改善力
顧客管理・サービス管理	利用者、ご家族からのクレーム対応
	危機管理・対策
	顧客、サービス管理能力
	介護計画の向上
部下の育て方 (人材育成)	職員の能力と評価基準
	日常的な OJT 研修
	キャリアマネジメントの考え方
	教育研修の進め方
リーダーシップ	職場におけるコミュニケーション
	的確な伝達
	リーダーとしての役割理解と基本姿勢
	チームを束ねる指導力
人材管理全般	適切な人員管理
	労務管理と目標管理
	適切な業務遂行
	介護保険法・労働法の基礎知識

資料 介護事業所における中間管理者層育成のためのリーダー研修に関する研究会報告書
(公益財団法人介護労働安定センター)

取組方針5 | 改善提案制度の導入

改善提案制度とは、取組方針1 | 小集団活動で検討するような具体的な業務に関する内容だけでなく、職員の働く職場環境改善などに関して、幅広く改善提案を募る制度です。

具体的には、改善提案を記入する用紙を準備し、職員からの改善提案を幅広く受け付け、その提案について採否を検討する会を定期的で開催して、採用と判断されたものから順次導入します。業務に関すること以外でも、職員の意見が組織運営に反映できるようにすることで、職員のモチベーション向上につなげるほか、職場環境の改善による、働きやすい環境づくりを目指します。

(参考) 株式会社エルフィスの事例

- 鳥取県米子市で介護と保育が融合した多世代共生型施設を運営する株式会社エルフィスでは、現場によるミーティングを通じて現状の課題の洗い出しを行い、改善策を検討する委員会組織を立ち上げている。この委員会組織は「チーム」と呼ばれ、「交流」「広報」「食事」など課題ごとに存在しており、創業当初は6チームであったが、事業の拡大や課題の複雑化に対応して現在は13のチームが存在している。たとえば、「交流」チームでは、介護と保育の各事業部の交流担当者が随時集まり、日々の高齢者と幼児との交流上の課題を共有し、また、新たな交流企画の検討などを行っている。
- 同社のこうした活動における特徴の一つは、チームのメンバーが職種・部門横断型の現場の職員により構成されている点、チームメンバーに管理者が含まれない点である。現場の職員が、現場の課題について話し合うことで、生じている課題への迅速な対応が可能となり、自身のアイデアが法人の運営に生かされているという自信、ひいてはモチベーションの向上にもつながっている。
- なお、同社の経営者によれば、これらのチームで決まった改善策等の内容については、経営者も最大限尊重するようにしているとのことであった。

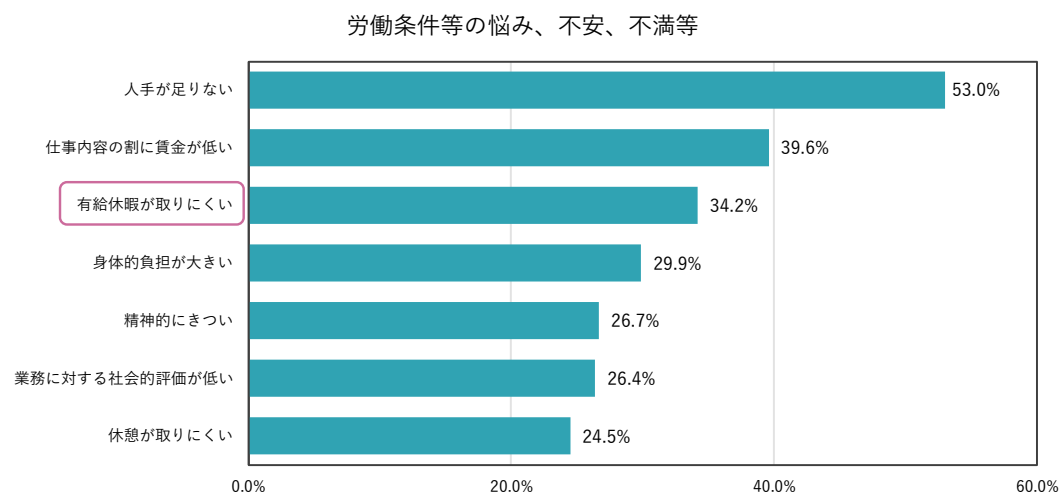
資料 介護事業所の採用・定着に向けたポイント(公益財団法人介護労働安定センター)

取組方針6 | ワーク・ライフ・バランスの改善

業務効率化や生産性向上を通じた職員負担の軽減を図ることが優先解決事項ではありますが、そうした点の改善を図りながら、ワーク・ライフ・バランスの改善を図ることで、職員の仕事に対する意欲向上につなげていきます。

職員向け意識調査の結果では、「休暇が取得しづらい」といった声が多数寄せられていたほか、平成29年度介護労働実態調査(図表4-3)でも、労働条件等の悩み、不安、不満等で「有給休暇が取りにくい」が上位にランクインしています。

働き方改革関連法の施行による、年5日の有給休暇取得義務化も踏まえ、業務効率化、生産性向上で職員への負荷軽減を図りながら、休暇を取得しやすい枠組みを整備することで、休暇取得の促進を図り、ワーク・ライフ・バランスの改善につなげます。

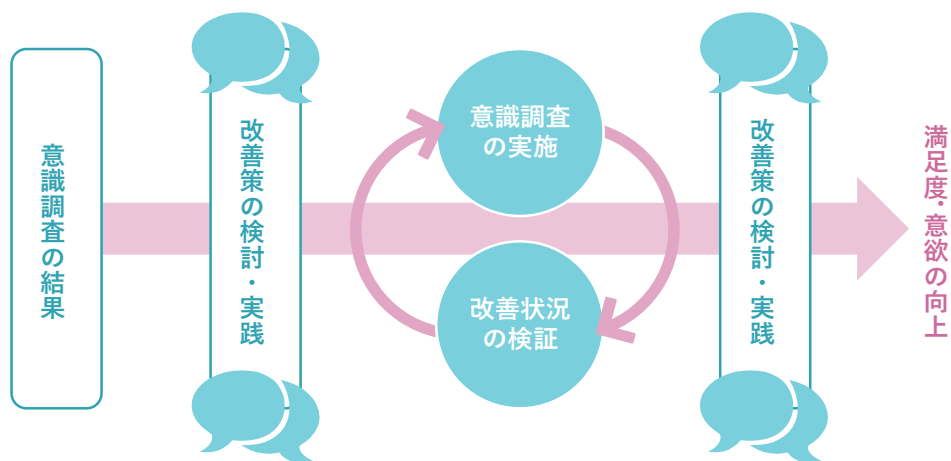


資料 平成29年度介護労働実態調査

取組方針7 | 調査を通じた職員意識の把握

介護業界のみならず、全国的に人手不足が問題となるなか、職員の満足度・意欲を高めることは職員の定着率向上にもつながります。

職員一人ひとりが働き甲斐をもって、より一層快適に働き続けられる環境をつくっていくため、各施設及び組合内において、本調査の結果を踏まえた、取組方針3～6のような取り組みを実践してくとともに、今回実施した意識調査と同様の調査の実施を通して、これらの課題解決に向けた取り組みが適切に行われ、改善が図られているか、また、新たな課題が発生していないか、職員意識に変化が見られるか等を把握していきます。



4-3-3 多様な人材の活用

取組方針8 | 未経験人材の採用・育成

採用活動においては、有資格者に絞って行われることが多いですが、他の施設でも人手不足の課題を抱えており、有資格者の人材争奪戦は今後ますます激化することが予想されます。

このような状況の中で、施設運営に必要な人員を確保していくためには、未経験人材を採用し、内部で育成することで戦力化を図ることも必要です。当組合ではすでに未経験人材の採用・育成を進めており、それらの人材が第一線で活躍していることから、今後も継続して人材の採用・育成に取り組んでいきます。

(参考) 株式会社ベネッセスタイルケアの事例

- 有料老人ホームの運営を中心に事業を展開する株式会社ベネッセスタイルケアでは、同社の事業の成長を支える人材として、毎年、数百名単位の採用を行っている。そのうち、一定割合は新規学卒者など介護未経験者であり、彼(彼女)らの早期戦力化を図ることが重要になっている。
- 未経験人材の戦力化に向けた動きは、①採用～内定段階の業界研究、②入職時研修、③現場でのOJT、④1～3年目における定期研修など4つから成り立っている。特に①について同社では力を入れており、介護業界や同社を理解するセミナー、施設入居者の生活をデザインする実習、施設見学、内定者専用の初任者研修講座などを通じて、入職までに基礎的な介護関連知識を身につけてもらうよう体験型、実践型の研修の充実を図っている。

資料 介護事業所の採用・定着に向けたポイント(公益財団法人介護労働安定センター)

取組方針9 | 外国人技能実習生、特定技能1号を持つ外国人の活用

施設運営の担い手として、日本人だけでなく外国人を採用することも有効です。まだ実績は少ないですが、外国人技能実習生や特定技能1号を持つ外国人を迎えることで、採用の幅が広がり、人手不足解消につながることを期待できます。

(単位人、%)

	全産業計		うち建設業		うち製造業		うち情報通信業		うち卸売業、小売業		うち宿泊業、飲食サービス業		うち教育、学習支援業		うち医療、福祉		うちサービス業(他に分類されないもの)	
	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比
総数	9,784		682	7.0	6,436	65.8	31	0.3	809	8.3	253	2.6	249	2.5	374	3.8	185	1.9
①専門的・技術的分野の在留資格	928		25	2.7	346	37.3	13	1.4	112	12.1	34	3.7	93	10.0	8	0.9	28	3.0
うち技術・人文知識・国際業務	555		19	3.4	238	42.9	13	2.3	95	17.1	16	2.9	27	4.9	5	0.9	24	4.3
②特定活動	706		9	1.3	616	87.3	2	0.3	7	1.0	9	1.3	3	0.4	53	7.5	2	0.3
③技能実習	6,674		610	9.1	4,953	74.2	9	0.1	482	7.2	21	0.3	0	0.0	139	2.1	60	0.9
④資格外活動	447		1	0.2	37	8.3	2	0.4	115	25.7	124	27.7	67	15.0	82	18.3	10	2.2
うち留学	375		1	0.3	9	2.4	1	0.3	102	27.2	109	29.1	64	17.1	80	21.3	3	0.8
⑤身分に基づく在留資格	1,029		37	3.6	484	47.0	5	0.5	93	9.0	65	6.3	86	8.4	92	8.9	85	8.3
うち永住者	621		24	3.9	243	39.1	5	0.8	63	10.1	45	7.2	66	10.6	61	9.8	52	8.4
うち日本人の配偶者等	254		7	2.8	132	52.0	0	0.0	22	8.7	12	4.7	18	7.1	20	7.9	26	10.2
うち永住者の配偶者等	26		2	7.7	17	65.4	0	0.0	3	11.5	1	3.8	0	0.0	1	3.8	0	0.0
うち定住者	128		4	3.1	92	71.9	0	0.0	5	3.9	7	5.5	2	1.6	10	7.8	7	5.5

注1 産業分類は平成25年10月改訂の日本標準産業分類に対応している。

注2 「構成比」欄は、在留資格別の外国人労働者総数(全産業計)に対する各産業別外国人労働者の比率を示す。

資料 令和元年10月末現在の愛媛県の外国人雇用状況の届出状況(愛媛労働局)

介護保険施設 事業計画 編

2020-2030

第5章 事業計画

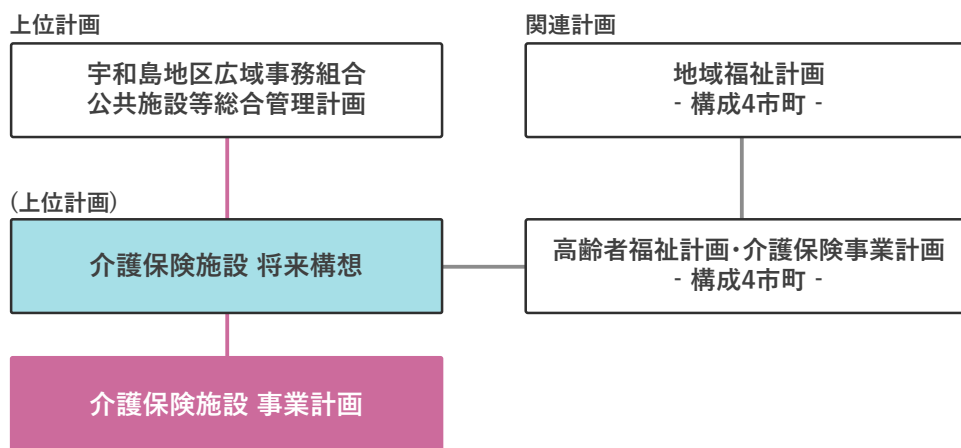
第5章 事業計画

5-1 事業計画の位置づけ

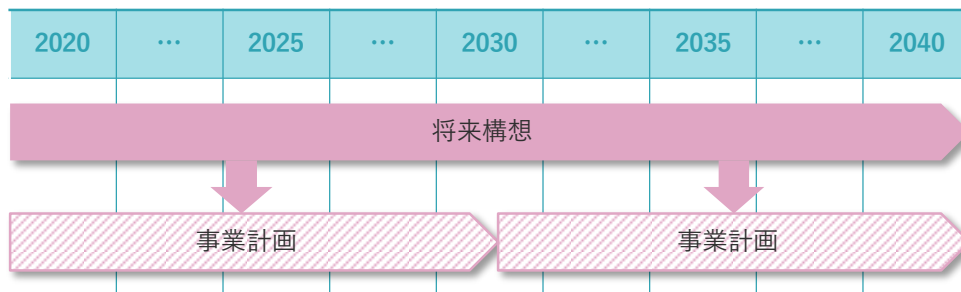
介護保険施設 事業計画(以下「本計画」という。)は、当組合が所有・管理する公共施設の今後のあり方についての基本的な方向性を示した「公共施設等総合管理計画」及び前述した「介護保険施設 将来構想」を上位計画として、また、構成4市町が策定する地域福祉計画、高齢者福祉計画・介護保険事業計画とも整合をとった計画として位置付けます。

2020年度から2030年度までの11年間を計画期間として、各施設・サービス別に需要予測や同種施設の立地状況の分析、退職者数の見通し分析等を行い、その結果を踏まえ、各施設・サービス別の今後の運営の方向性を定めます。

事業計画の位置づけ



計画期間



なお、計画期間中には、社会を取り巻く情勢や経済環境が大きく変動し、介護需要や人々の介護に対するニーズ等が変化していくことが想定されるため、上記期間に捉われず、3年間など一定の期間を定め、本計画の進捗状況を確認しつつ、内容を適宜、見直すものとします。

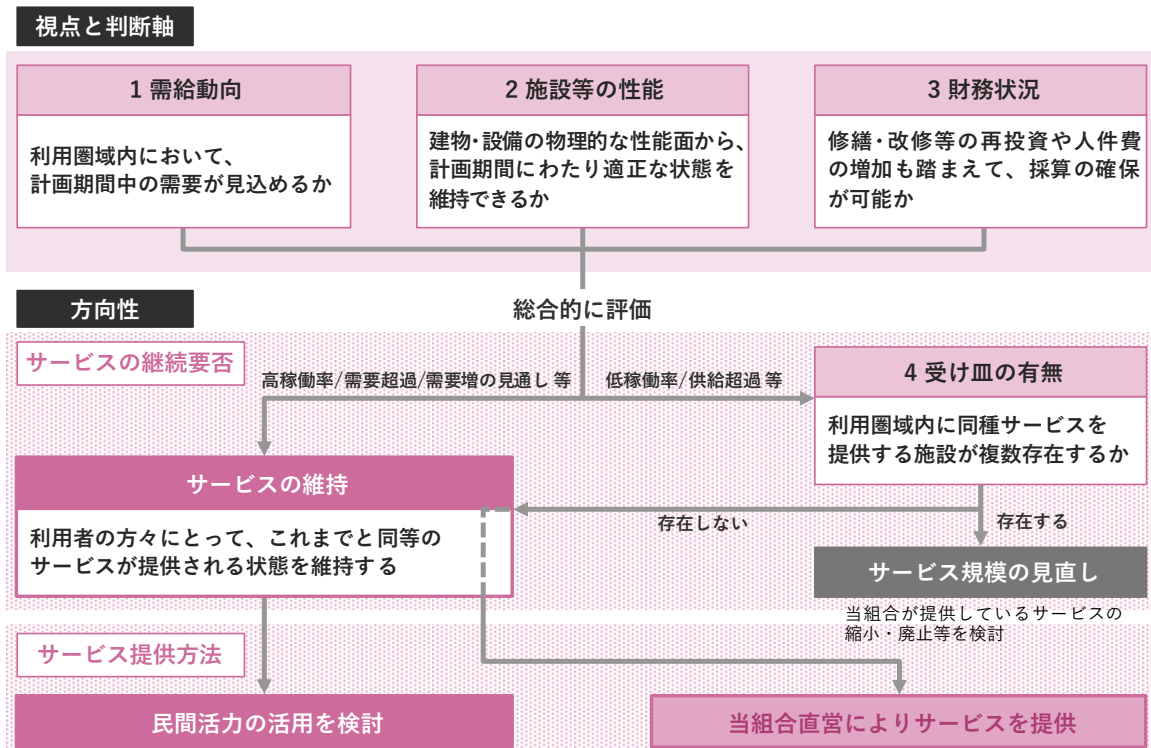
5-2 再編整備の視点と考え方

5-2-1 検討の視点と方向性の考え方

58ページ以降に示すとおり、施設・サービス別に需要推計等の分析を行い、その結果を基に、以下の流れに基づいて、9施設・サービス別の運営の方向性を定めます。

具体的には、まず、1～3の3つの視点から「サービスの継続要否」として、サービスを維持するか、規模を見直すかを判断します。なお、低稼働率等のサービスに関しては、視点4の受け皿の有無を踏まえて継続の要否を判断します。

その上で、「サービス提供方法」を定めます。今後の当組合を取り巻く人材面、財政面での課題等を踏まえると、大変厳しい状況が予想されることから、組織のスリム化が不可欠です。「サービスの維持」としたサービスについては、基本的に高い稼働で需要増加の見通し等があるため、採算性を確保しやすい状況にある間に「民間活力の活用を検討」するものとします。一方、利用圏域内に受け皿となる施設がない場合は、唯一の施設・サービスとなるため、セーフティネットとして、「当組合直営によりサービスを提供」するものとします。



第2章及び第3章で行った外部環境分析、内部環境分析に加え、本章では、各施設・サービス別の需要予測を以下の方法により行っています。

需要予測の考え方

- ・各施設の利用者の居住地(2019年3月末時点)から、サービス別に、概ね90%の利用者が含まれる範囲を当該サービスの利用圏域(半径何km圏域)として設定し、圏域内の要支援・要介護度別人口を推計し、サービス別利用率を乗じて、当該圏域内の推定利用者数(需要見通し)を算出します。
- ・同圏域内に立地する同種のサービスを提供する施設を抽出し、施設定員又は推定利用者数を算出し、上記の需要見通しとの比較から、需要と供給のバランスを検証します。

5-2-2 各視点の考え方と判断基準

各視点それぞれの考え方と具体的な判断基準は、以下のとおりです。

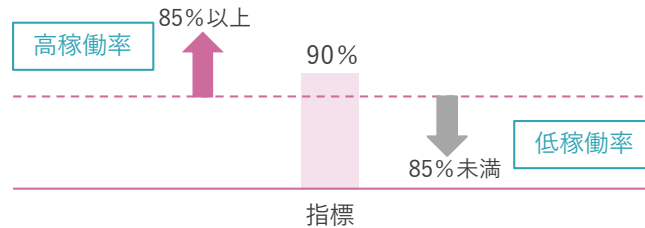
視点1 | 需給動向

●対象9施設のサービスごとの利用圏域内において、今後11年間の需要が見込めるか

計画期間においてサービスを維持していくか、縮小又は廃止していくかを判断するにあたっては、①現在の稼働率、②需給バランス及び③今後の需要見通しの3つ観点から分析を行い、その組合せを踏まえて方向性を定めるものとします。

1 稼働率

- 現在稼働率が高い施設・サービスは、需要が旺盛であることや、周辺に同種施設・サービスがないなど、利用者にとって必要不可欠な施設となっていることが考えられます。そのため、基本的には、今後もサービスの維持を前提とすることが望ましいと考えます。
- 一方、稼働率が低い施設・サービスは、需要が低調であることや、周辺に同種施設・サービスが複数あり、それらの施設・サービスで需要が満たされていることが考えられます。そのため、基本的には、今後はサービス規模を見直すことが望ましいと考えます。
- なお、稼働率の高低は、「経営分析参考指標」に示された指標と比較し、5ポイント超低い場合に「低稼働率」、それ以外の場合(指標比マイナス5ポイント以内または指標以上の場合)に「高稼働率」とすることとします。

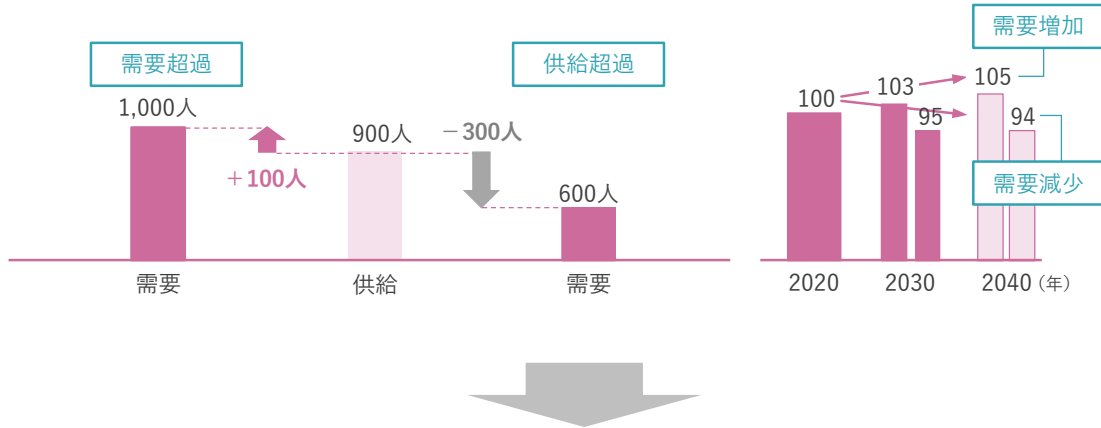


2 需給バランス

3 需要見通し

- 需要(利用圏域内で想定される利用者数)と供給(周辺の同種施設・サービスの推定利用者数)を比較した際に、需要>供給である場合には、当該圏域内の需給バランスは需要超過の状態にあることが想定されます。逆に、需要<供給である場合には、供給超過であることが想定されます。
- 現在、稼働率が高い施設・サービスでも、利用圏域内が供給超過の状態となっている場合、今後の需要見通しも含めて考えると、圏域内需要の減少が予想されるケースでは、現状の稼働率を維持できなくなる恐れがあります。仮に、当該施設・サービスにおいて、将来的に稼働率低下の兆候がみられた場合は、サービス規模を見直していく必要があります。
- 逆に、稼働率が低い施設・サービスでも、利用圏域内が需要超過の状態となっている場合で、圏域内需要の増加が予想されるケースでは、稼働率が上昇する可能性も考えられることから、当面はサービスの維持を検討します。

- そのほか、現在、需要超過の状態にあっても、今後需要の減少が予想される場合や、供給超過の状態でも需要の減少が予想される場合、または稼働率改善が見込めないような場合は、サービス規模を見直していく必要があります。



1-2 需給バランス ▶		需要 > 供給		需要 < 供給	
1-3 需要見通し ▶		需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
▶ 1-1 稼働率	高稼働率	民間活力の活用を検討 (サービスの維持)	民間活力の活用を検討 (サービスの維持) 稼働率低下の兆候がなければ、サービスを維持	民間活力の活用を検討 (サービスの維持)	民間活力の活用を検討 (サービスの維持) 稼働率低下の兆候があれば、サービス規模の見直し
	低稼働率	民間活力の活用を検討 (サービスの維持) 同種施設の状況次第では、サービス規模の見直し	サービス規模の見直し	サービス規模の見直し 稼働率の改善が見込めれば、サービスを維持	サービス規模の見直し

●施設の運営人員の確保が見込めるか

このほか、慢性的な人手不足が大きな課題となっていることから、上記利用者の視点だけでなく、運営人員とのバランスも考慮する必要があります。

視点2 | 施設等の性能

● 建物及び設備の物理的な性能面から、計画期間にわたり適正な状態を維持できるか

計画期間において、保守管理・修繕等の対応により、建物及び設備の物理的な性能面において、適正な状態を維持できるか否かになります。

第3章 3-3-1で示した建築を専門とする業者による建物調査の結果に基づき、11年後、建物及び設備を継続して使用することができる場合は、継続使用可能と判断し、老朽化・劣化等の進行により、適正な状態の維持が困難な場合は、継続使用不可と判断します。継続使用不可となる場合は、建替え、廃止等の対応が必要となります。

なお、また、適正な状態を維持できる場合においても、その対応のために、多額の修繕・改修費用が必要となる際は、築年数等とのバランス、費用対効果の面で、修繕・改修を行うことが望ましいかどうかの判断が必要となります。



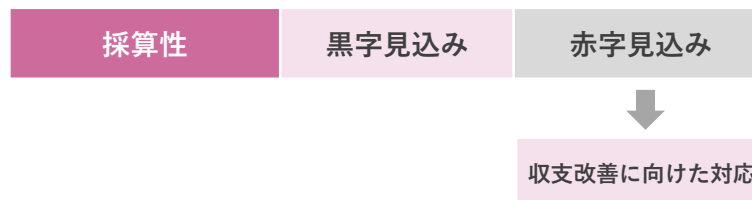
視点3 | 財務状況

● 修繕・改修などの再投資や人件費の増加も踏まえて採算の確保が可能か

厳しい財政状況の下、将来的な需給バランスや建物・設備の修繕・改修などの再投資費用、人件費の増加等も踏まえ、将来的に採算性を確保できる見通しがあるかどうかは、サービスを継続していくうえで重要な視点となります。

会計年度任用職員制度の導入や将来の修繕費用を想定した場合に、黒字が見込める場合は、「黒字見込み」とし、そうでない場合は「赤字見込み」とします。

ただし、9施設は公共施設であるため、赤字の発生が直ちに施設・サービス規模の見直しにつながるわけではありません。仮に赤字が想定される場合においても、今後、業務の効率化、生産性の向上による費用の抑制等が図られ、収支の改善、黒字が見込めるかどうかを考慮してあり方を検討していきます。



視点4 | 受け皿の有無

●利用圏域内に同種サービスを提供する施設が複数存在するか

基本的には、主に前述の3つの視点から、施設・サービス毎の再編整備の方向性を検討することになります。その結果、「サービス規模の見直し」が望ましいと考えられる場合には、当組合の介護保険施設を利用している方々が、継続して同種サービスを利用することができる環境にあることが、サービス規模を見直す上での前提となります。同種サービスを利用できる環境の条件として、利用圏域内に同種サービスを提供する施設が複数存在することが望ましいと考えられることから、同種施設が複数存在する場合には「候補あり」とし、存在しない場合には「候補なし」とします。

受け皿の有無

候補あり

候補なし

5-3 施設・サービス別分析結果と今後の方向性

5-3-1 施設・サービス別分析結果

全体概要

施設・サービス別の分析結果は以下のとおりです。

	需給バランス	施設等の性能	財務状況	受け皿の有無
光来園	○需要>供給(特) ▲需要<供給(短・通・訪) ▲継続的な人材確保	※改築を予定	○黒字見込み(特・短) ▲赤字見込み(通・訪)	・39施設が立地(通) ・23施設が立地(訪)
勝山荘	○需要>供給(特・通) ○需要<供給だが、 同種施設なし(短) ▲継続的な人材確保	○継続使用可 ▲築54年経過(2040)	▲赤字見込み(特・短・通)	・- ※同種施設なし(短) 1施設のみ(通)
美沼荘	○需要>供給(特) ▲需要<供給(短) ▲30~40代中核人材 確保	○継続使用可 -築49年経過(2040)	○黒字見込み(特・短)	・-
古城園	○需要>供給(特) ▲需要<供給(短・通) ▲継続的な人材確保	○継続使用可 ▲地盤沈下対策必要	▲赤字見込み(特・短) ○黒字見込み(通)	・- ※2施設のみ(通)
一本松荘	○需要>供給(特) ▲需要<供給(短・通) ▲継続的な人材確保	○継続使用可 -築48年経過(2040)	○黒字見込み(特・短) ▲赤字見込み(通)	・8施設が立地(通)
城辺 みしま荘	○需要>供給(特) ▲需要<供給(短・通) ▲継続的な人材確保	○継続使用可 ○築年数対比良好	○黒字見込み(特・短・通)	・- ※3施設のみ(特)
ひろみ 奈良の里	○需要>供給(特) ▲需要<供給(短・通) ▲継続的な人材確保	○継続使用可 ○躯体良好と推察	▲赤字見込み(特・短) ○黒字見込み(通)	・-
柏寿園	○需要>供給(特・短・通) ▲継続的な人材確保	○継続使用可 ▲漏水による躯体へ の影響に注意	▲赤字見込み(特・短・通)	・- ※1施設のみ(短・通)
湯乃香荘	○需要>供給(特) ▲需要<供給(短) ▲若手職員の確保	○継続使用可 -定期的な漏水対策	▲赤字見込み(特・短)	・-

※光来園は、築48年が経過し現時点で老朽化が進んでいます。同施設は、人口密集地に位置する組合の基幹施設であるため、組合による改築を行います。

5-3-2 今後の方向性

次ページ以降に示す分析結果を踏まえた、光来園の通所介護施設および訪問介護施設、一本松荘の通所介護施設については、現状低稼働で今後の需要増加も見込み難く、周辺に同種施設が立地し受け皿も存在することから、需要に見合ったサービス規模に見直します。その他の施設・サービスについては、施設性能、財務状況等に課題を抱える施設はあるものの、現状の稼働率等を鑑みて、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

5-4 光来園

■施設概要

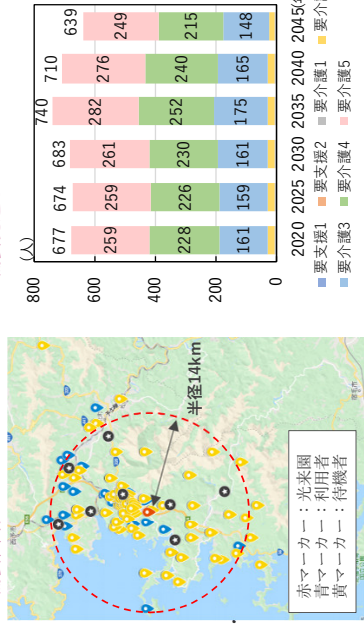
[所在地]	宇和島市保田806
[竣工]	1972年3月
[施設概要]	敷地面積 7,386.00㎡ 建築面積 2,400.07㎡ 延床面積 4,172.18㎡

■需要見通し・施設周辺における同種サービスの提供状況

【特別養護老人ホーム需要見通し】

- ・利用者・待機者(居住地)は宇和島市域(一部鬼北町等)に広がっています。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は674~740人(ピーク2035)で、圏域内施設の定員合計(549人)を上回る水準が見込まれます。100%近い稼働状況であることを踏まえると、今後も高い需要が見込まれます。

▽需要見通し



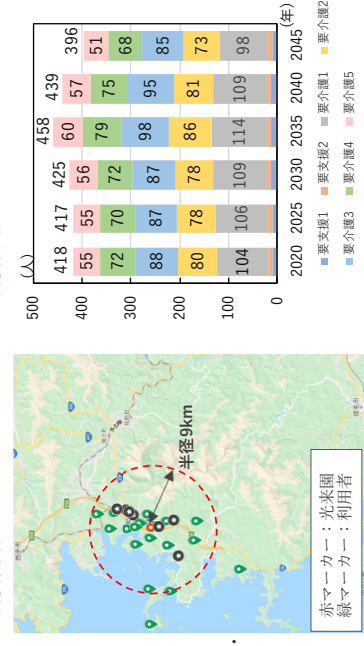
【提供サービス】

- ・特別養護老人ホーム：入所定員130人
- ・老人短期入所施設：4床
- ・通所介護施設：標準利用定員18人/日
- (2018年度稼働率：96.7%)
- (2018年度稼働率：104.8%)
- (2018年度稼働率：47.0%)

【老人短期入所施設 需要見通し】

- ・ほとんどの利用者は宇和島市内居住者(9km圏)となっています。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は417~458人(ピーク2035)で、圏域内同種施設の推定利用者数(516人)をやや下回ります。しかし、現状100%超の高稼働であることを踏まえると、今後も高い需要が見込まれます。

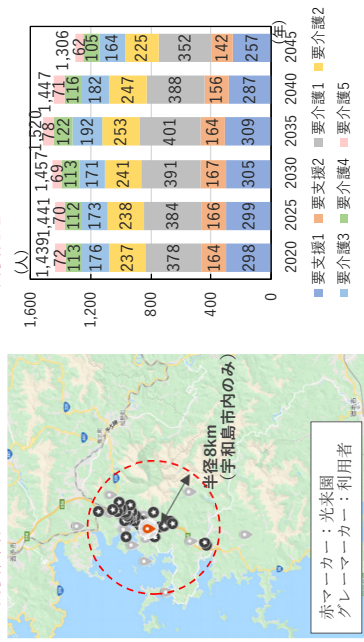
▽需要見通し



【通所介護施設(地域密着型) 需要見通し】

- ・利用者は宇和島市内居住者(8km圏)となっています。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は1,439~1,520人(ピーク2035)で、圏域内同種施設の推定利用者数(1,821人)を下回ります。周辺に39の同種施設が立地し、低稼働の状況を踏まえると、需要増加は見込みにくいです。

▽需要見通し



5-4-1 現状分析

【施設周辺における同種サービスの提供状況】

施設名	施設からの距離	定員
祝の郷	2.2km	80人
あさひ苑	4.6km	50人
小規模特養いづみ	5.3km	29人
サンランド	9.1km	40人
湯乃香荘	9.7km	70人
ひろみ奈良の里	12.4km	50人
美沼荘	13.5km	50人
白浦西荘	13.6km	50人

【施設周辺における同種サービスの提供状況】

施設名	施設からの距離
ショートステイ笑歩会 保田	0.1km
祝の郷	2.2km
ラポールえびすリゾートステイ	4.0km
特別養護老人ホーム あさひ苑	4.6km
ショートステイ 笑歩会 和魂	4.8km
小規模特養いづみ	5.3km
ショートステイ なごみ荘	6.5km

【施設周辺における同種サービスの提供状況】

施設名	施設からの距離
デイサービスあんず	0.8km
デイサービス駒鳥	1.0km
デイサービス夢の園ゆずりは	1.1km
デイサービス すぎなの里	1.3km
ニチイケアセンターうわじま	1.6km
通所介護事業所ながぼり	1.9km
7つの扉	2.1km

【施設周辺における同種サービスの提供状況】

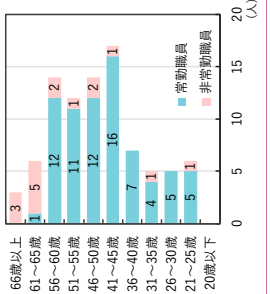
施設名	施設からの距離
光来園	0.8km
赤マーカー：利用者	1.0km
緑マーカー：利用者	1.1km
黄マーカー：待機者	1.3km
黄マーカー：待機者	1.6km
黄マーカー：待機者	1.9km
黄マーカー：待機者	2.1km

■供給動向

【特別養護老人ホーム・老人短期入所施設】

- ・20代、30代の職員が少なく、今後バランスの見直しが必要と考えられます。
- ・常勤職員9名/年、非常勤職員4.7名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員45名、非常勤職員23名の退職が見込まれます)。中途採用による退職者の継続的な補充が必要です。

▽職員分布(H30年度末)



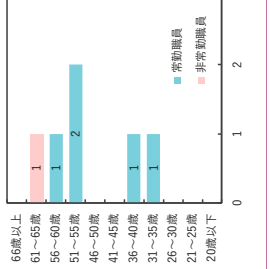
▽退職者シミュレーション

期間	光来園	
	常勤	非常勤
19/4月~	0	3
25/3月末	45	23
合計	45	26
25/4月~	1	5
30/3月末	45	23
合計	46	28
30/4月~	12	2
35/3月末	45	23
合計	57	25
35/4月~	11	1
40/3月末	45	23
合計	56	24

【通所介護施設】

- ・ほとんどの職員が50代以上の職員が多いです。
- ・先20年間を見通すと、50代職員が退職時期に差し掛かるため計画的な人員確保が必要です。
- ・常勤職員1.7名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員8名の退職が見込まれます)。中途採用による退職者の補充が必要ですが、必要人数が少ないため、大きな課題はみられません。

▽職員分布(H30年度末)



▽退職者シミュレーション

期間	光来園	
	常勤	非常勤
19/4月~	0	0
25/3月末	8	8
合計	8	8
25/4月~	0	1
30/3月末	8	8
合計	8	9
30/4月~	1	0
35/3月末	8	8
合計	9	2
35/4月~	2	0
40/3月末	8	8
合計	10	0

■ 生産性・効率性分析

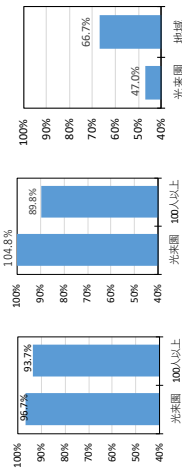
【稼働率】

- ・特養、老人短期入所施設ともに稼働率は指標をやや上回っています。通所介護施設は、指標対比稼働率は大幅に低く、改善が必要です。

▽ 特養

▽ 老人短期入所

▽ 通所介護施設

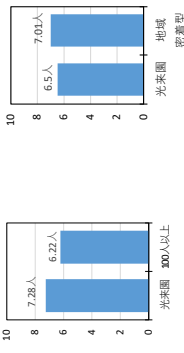


【利用者10人当たり職員数】

- ・特養/老人短期入所施設はやや余裕がある一方、通所介護施設は職員数が少なく、やや不足感があります。

▽ 特養/老人短期入所

▽ 通所介護施設



■ 財務状況

【特別養護老人ホーム・老人短期入所施設】

- ・稼働率はやや指標を上回っているほか、定員1人当たり収入の水準も高いです。
- ・人件費率も指標を下回っており、全体として収益性が高いです。

【直近5年の収支動向】 (単位:円)

	H26	H27	H28	H29	H30
収入(A)	525,432,145	514,857,873	520,092,712	572,497,305	551,320,658
人件費(B)	317,216,349	320,917,058	326,329,674	343,336,903	356,105,952
災害復旧事業費(C)	0	0	0	0	103,752
管理費(D)	90,796,638	87,060,436	86,340,810	88,420,516	90,349,962
合計(A-B-C-D)	117,419,158	106,610,379	107,422,228	140,939,886	104,760,992

【収益率・各種経費率】

項目	経営分析参考指標値 (H29年度)	
	従来型	定員規模 100人以上
収入1人あたり収入 (サービスマネジメント)	3,996千円	4,026千円
人件費率	65.4%	64.9%
経費(事業費・事務費)率	16.5%	27.3%
給食費率	6.8%	6.7%
水道光熱費率	2.7%	5.0%
業務委託率	6.0%	5.7%
修繕費率	0.7%	1.2%
地代家賃率	0.2%	0.2%

【直近5年の収支動向】 (単位:円)

	H26	H27	H28	H29	H30
収入(A)	28,455,233	23,502,267	21,273,900	17,054,810	17,438,830
人件費(B)	15,073,533	13,746,365	13,787,663	11,921,677	13,152,698
災害復旧事業費(C)	0	0	0	0	0
管理費(D)	6,489,911	9,691,934	7,450,409	7,468,770	4,071,929
合計(A-B-C-D)	6,891,789	63,968	35,888	-2,395,637	214,203

【収益率・各種経費率】

項目	経営分析参考指標値 (H29年度)	
	総合	機能性 地域密着型
人件費率	62.8%	68.9%
経費(事業費・事務費)率	32.7%	23.7%
給食費率	4.2%	4.0%
水道光熱費率	5.9%	5.0%
業務委託率	0.2%	3.6%
修繕費率	2.9%	0.8%

■ 建築物の状況

▽ 現地調査にて確認された事項

【緊急性を要する項目及び修繕を要する項目】

- ・非常用照明
- ・バッテリー交換及び回路確認
- 【その他項目】
- ・避難経路確保の為、非常用照明及び排煙窓の改修必要
- ・廊下廻りクロスハガレ、PB破損
- ・トイレタイル欠損、トイレブレース下部腐食破損
- ・外部外壁クラック、軒天爆裂等劣化
- ・外部スチール手摺等、スチール部の発錆、腐食
- ・外部アプローチ、床タイル部クラック及び欠損

▽ 現地状況

外部軒天ボード欠損



廊下クロスハガレ



【修繕/改修後の部位別評価】

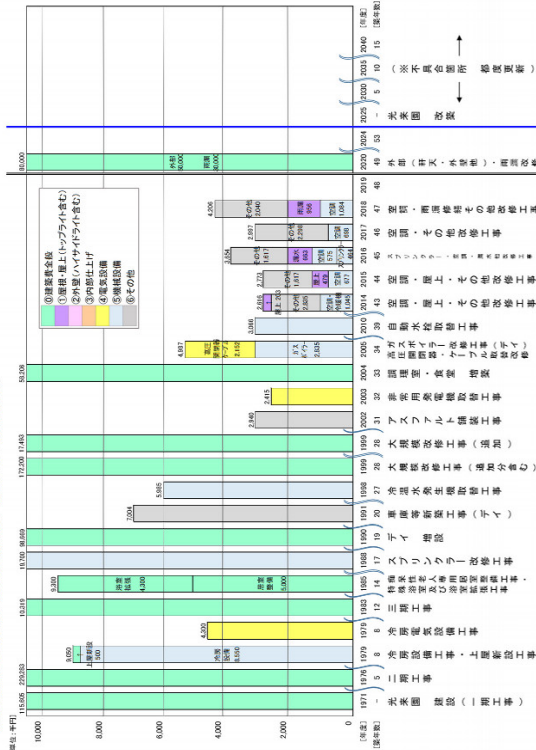
部位	凡例	評価※1
① 屋根・屋上	■	B
② 外壁	■	B
③ 内部仕上げ	■	A
④ 電気設備	■	A
⑤ 機械設備	■	A
⑥ その他	■	B

【総合評価】

A	B
C	D

- A: 概ね良好
- B: 部分的劣化(安全・機能上問題なし)
- C: 広範囲劣化(安全・機能上不完全発生のみ)
- D: 早急な対応を要する

【過去及び将来必要と考えられる修繕/改修工事・概算コスト】



※ 2020～2025年(5年)の間にかかる修繕コスト 総計: 約 0.65億円 (推定)
 ※ 2025～2040年(15年)の間にかかる修繕コスト 総計: 一 億円 (※ 年度更新のため)

5-4 光来園・訪問介護事業所

5-4-1 現状分析

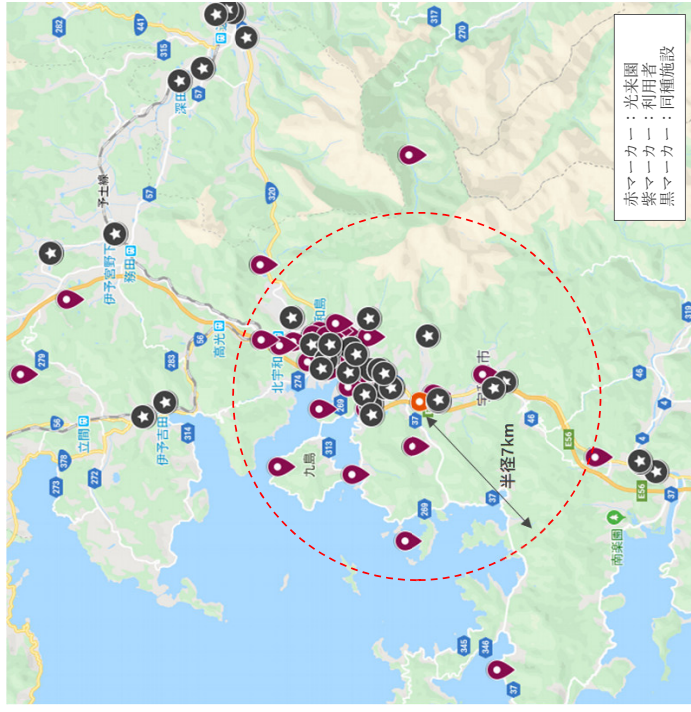
■ 施設概要

【所在地】 宇和島市俣田806

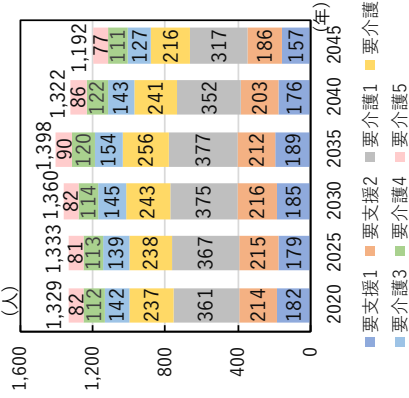
■ 利用者および周辺同種施設の状況

・利用者は施設より半径7kmに在住しています。2020-2040年の同圏域内の要支援・要介護人口(参考1)は、2035年まで漸増した後、減少に転じる見込みです。訪問介護サービス利用者における要支援・要介護別の割合(参考2)をみると、要介護2以下が約8割を占めており、要介護2以下の人口見通しも概ね前述のとおりです。訪問介護の需要も概ね同様に推移するものとみられます。同圏域内には23の同種施設があり、受け皿となり得る事業所が多数立地しています。

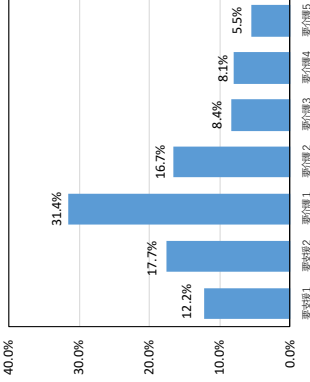
【利用者および同種施設の状況】



【(参考1) 圏域内要支援・要介護人口の見通し】



【(参考2) 要支援・要介護別の利用者割合】



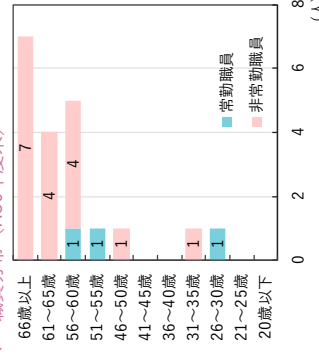
【施設周辺における同種サービスの提供状況】

施設名	上記他15施設
なごみ	
ニチケアセンター宇和島	
ヘルパーステーションみずき	
介護センター・スマイル	
カンナ介護ステーション	
訪問介護ひより	
ヘルパーステーションあん	
サクラ明倫	

■ 供給動向

・供給員の分布状況を見ると、高齢の非正規職員が中心となっています。先行き20年をみると、高齢のベテラン職員の退職が想定されるほか、少人数ではありますが、毎年中途退職者も発生しているため、継続的な人員確保および若手職員の確保が課題です。

▽ 職員分布 (H30年度末)



▽ 退職者シミュレーション

退職時期	定年退職	中途退職	合計	光来園 常勤	非常勤
19/4月~25/3月末	3	3	6	0	7
25/4月~30/3月末	3	3	6	3	8
30/4月~35/3月末	1	1	2	1	4
35/4月~40/3月末	1	1	2	1	0
合計	8	8	16	4	19

■ 財務状況

・財務状況をみると、収入が漸減傾向にあり、直近2年間は赤字を計上しています。収入と人件費がほぼ同額となっており、収支バランスの改善が大きな課題となっています。

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	46,166,640	38,737,520	31,760,330	32,199,979	29,379,970
人件費 (B)	42,535,140	32,996,139	29,465,797	31,419,803	29,991,717
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	0
管理費 (D)	1,382,143	1,102,970	1,184,977	1,799,228	929,816
合計 (A-B-C-D)	2,249,357	4,638,411	1,109,556	-1,019,052	-1,541,563

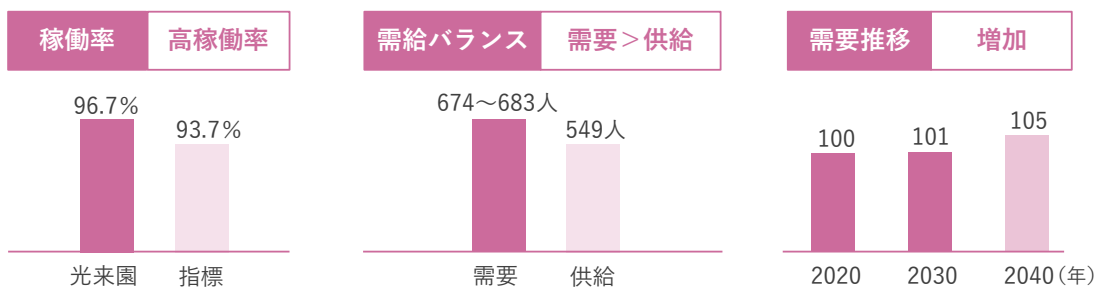
5-4-2 今後(2020-2030 年度)の方向性

特別養護老人ホーム/老人短期入所施設

視点 1 | 需給動向

[特別養護老人ホーム]

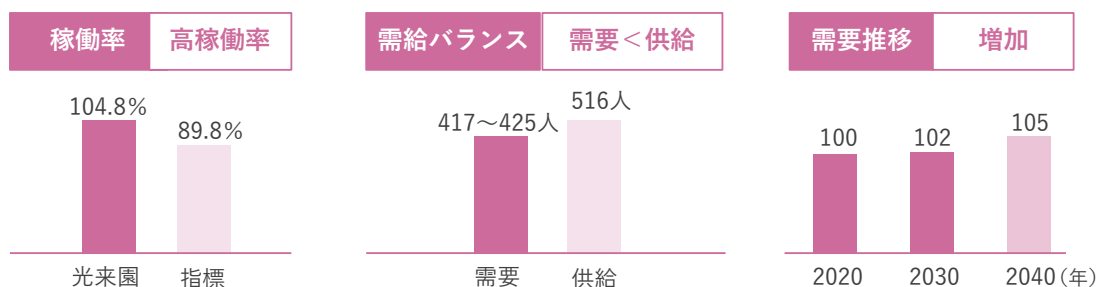
- 2018年度の稼働率は96.7%で、指標(93.7%)を上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、674~683人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(8)+光来園の定員合計(549人)を上回っており、2040年度にかけて、下図のとおり需要は増加傾向をたどることが見込まれます。
- 稼働率が高く、需要超過で当面需要は増加傾向で推移することから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



- なお、2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員 9.1 名、非常勤職員 5.5 名で、継続的な人員補充が必要です。
- 2040年度にかけては、定年退職者数の増加により一段と退職者数が増える見通しであり、人員補充はもちろん、業務効率化に向けた取り組みが必要です。

[老人短期入所施設]

- 2018年度の稼働率は104.8%で、指標(89.8%)を上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、417~425人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(7)+光来園の推定利用者数(516人)を下回っています。しかし、2040年度にかけて下図のとおり需要は増加傾向をたどることが見込まれます。
- 供給超過であるものの、現状稼働率が高く、今後も需要は増加傾向をたどる見込みであることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



	需給バランス▶	需要 > 供給		需要 < 供給	
	需要見通し▶	特養 需要増加	需要減少	短期 需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	民間活力の活用検討	-	民間活力の活用検討	-
	低稼働率	-	-	-	-

視点2 | 施設等の性能

- 現施設は、外部雨漏りの影響が大きいいため、雨漏り対応を施して建替までの期間継続して使用します。
- 建替後から2040年度までに見込まれる大型修繕/改修案件はないため、経常的なメンテナンスのみで対応できる見通しです。

継続使用可否 可能

視点3 | 財務状況

- 収入、支出ともに同種施設の指標を上回り、収益性は高いです。
- 会計年度任用職員制度導入により人件費増加が見込まれるものの、2020-2030年度で年間平均45百万円程度の黒字を確保できる見通しです。

採算性 黒字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1~3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが) 周辺には、特別養護老人ホーム8施設、老人短期入所施設7施設が立地しており、受け皿としての機能が期待できる施設が立地しています。

受け皿の有無 —
(検討不要)



光来園・特別養護老人ホーム/老人短期入所施設の今後(2020-2030年度)の方向性

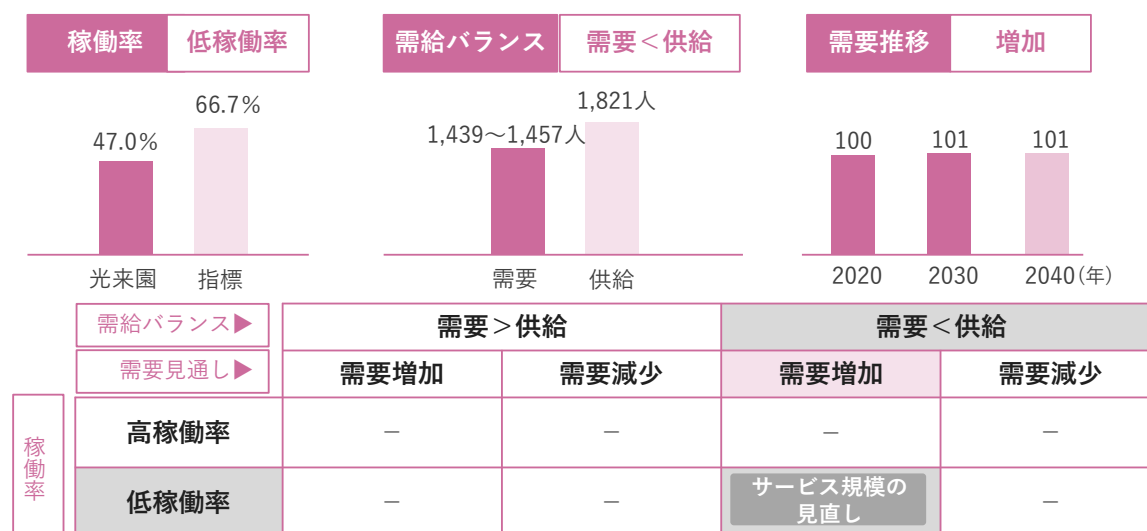
民間活力の活用検討 (サービス維持)

稼働率が高く、先行きも需要が見込まれるほか、採算も確保できる見通しであり、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

通所介護施設

視点1 | 需給動向

- 2018年度の稼働率は47.0%で、指標(66.7%)を大幅に下回っています。
- 2020-2030年度の需要は、1,439~1,457人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(39)+光来園の推定利用者数(1,821人)を下回っています。
- 2040年度にかけて需要は概ね横ばいで推移することから、今後も稼働率改善は見込み難い状況です。
- 稼働率が低く、供給超過で先行きも需要増加が見込めないことから、サービス規模を見直す必要があります。



※需要推移の「横ばい」は増加とみなして作成

- 2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員 1.7 名、非常勤職員 0.1 名で、常勤職員の定期的な補充が必要です。
- 2040年度にかけても、概ね同様の状況が継続する見通しです。

視点2 | 施設等の性能

(特別養護老人ホームと同様)

視点3 | 財務状況

- 稼働率は低いものの、人件費率が抑えられており、赤字を計上する年もありますが、全体として採算割れを回避しています。
- 会計年度任用職員制度の導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度では恒常的な赤字となり、年間平均▲3百万円程度となる見通しです。採算確保に向けた対応策が必要です。

採算性 赤字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- 周辺には、39施設が立地し、受け皿としての機能が期待できる施設が多数立地しています。

▽ 光来園周辺の同種施設一覧

<ul style="list-style-type: none"> ・デ イービ スあんず ・デ イービ ス 駒鳥 ・デ イービ ス 夢の国ゆずりは ・デ イービ ス すぎなの里 ・ニイアセンターうわじま ・有限会社ひだまりの会 通所介護事業所ながぼり ・7つの扉 ・ケアプラス デ イービ スセンター宇和島 ・デ イービ スセンター祝の森 ・デ イービ スひより ・デ イービ スおりーぶ ・デ イービ スあん ・ゆずりは デ イービ ス ・デ イービ スセンターほで ・元気成分 	<ul style="list-style-type: none"> ・デ イービ スひまわり ・デ イービ スえん ・デ イービ ス心音 ・デ イービ スセンター笑歩会 丸之内 ・ラボール デ イービ ス ・通所介護 丸三 ・ラボールえびす デ イービ ス ・宇和島市社会福祉協議会 宇和島介護保険事業所 ・公益財団法人正光会 デ イービ スセンターあゆみ ・デ イービ スみるく ・時の実 ・社会福祉法人正和会 デ イービ スセンターやすらぎ 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定通所介護事業所 老人デ イービ スセンターいこい ・デ イービ スセンターきくぞの ・デ イービ ス喜来 ・デ イービ スセンター未来まるお ・デ イービ スくつろぎの庭 ・デ イービ ス愛顔 ・通所介護なでしこ ・ケアプラス デ イービ スセンター 北宇和島 ・公益財団法人正光会 デ イービ スセンター虹 ・デ イービ スなごみ荘 ・地域密着型通所介護事業所 ますほの里 ・デ イービ スセンターあいか
---	---	---

受け皿の有無 候補あり



光来園・通所介護施設の今後(2020-2030年度)の方向性

サービス縮小・廃止を含めた規模の見直し

現状稼働率が大幅に指標を下回っており、供給超過で、同種施設が多数立地していることから、建替計画と合わせてサービスの縮小・廃止を含めた規模の見直しを検討します。

訪問介護施設

視点1 | 需給動向

- 訪問介護サービス利用者の圏域内需要見通しは、当面横ばいで推移し、2040年度以降減少に転じる見込みです。近年、収入減少による赤字が続いていることを鑑みると、2020-2030年度を見通しても、利用者増加は見込み難い状況です。

視点2 | 施設等の性能

(訪問介護施設のため、該当なし)

視点3 | 財務状況

- 近年赤字が続いているほか、会計年度任用職員制度導入による人件費負担増加により、2020-2030年度も恒常的に赤字が続き、その規模は年間平均▲2百万円程度となる見込みです。

視点4 | 受け皿の有無

- 周辺に同種施設が23立地、受け皿としての機能が期待できる施設が多数立地しています。

▽ 光来園周辺の同種施設一覧

・なごみ	・ヘルパーステーションあん	・有限会社ケアセンターうわじま
・ケアサポートあかり	・サカサ明倫	・訪問介護ゆずの家
・有限会社ケアサポートゆずりは	・介護ステーションすみれ	・ラボールヘルパーステーション
・訪問介護ひより	・有限会社別当ヘルパーステーションこでまり	・ニチクアセンターあけぼの
・ニチクアセンターうわじま	・ヘルパーステーションきずな	・宇和島市社会福祉協議会 宇和島介護保険事業所
・ヘルパーステーションみずぎ	・ヘルパーステーションあさがお	・きくぞのケアパーク訪問介護事業所
・介護センター・スマイル	・サポート多恵	・訪問介護なでしこ
・カンナ介護ステーション	・訪問介護のどか	



光来園・訪問介護施設の今後(2020-2030年度)の方向性

サービス縮小・廃止を含めた規模の見直し

利用者増加が見込み難いほか、今後恒常的な赤字が見込まれるため、建替計画と合わせてサービスの縮小・廃止を含めた規模の見直しを検討します。

5-5 勝山荘

5-5-1 現状分析

■施設概要

[所在地] 北宇和郡鬼北町大字上大野322番地
[竣工] 1987年2月
[施設概要] 敷地面積 8,245.74㎡
 建築面積 2,326.44㎡
 延床面積 2,133.32㎡

■提供サービス

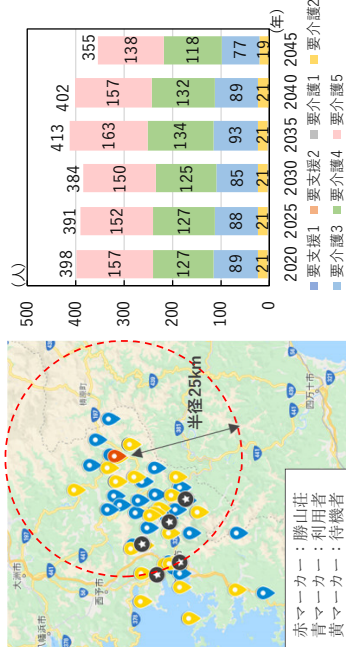
- ・特別養護老人ホーム (2018年度稼働率：95.7%)
- ・老人短期入所施設：6床 (2018年度稼働率：83.0%)
- ・通所介護施設：標準利用定員20人/日 (2018年度稼働率：78.4%)



■需要見通し・施設周辺における同種サービス提供状況

- [特別養護老人ホーム 需要見通し]**
- ・利用者・待機者(居住地)は鬼北町域(一部宇和島市)に広がっています。
 - ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は384~413人(ピーク2035)で、圏域内施設(定員合計269人)を上回る水準が見込まれます。100%近い稼働状況であることを踏まえ、今後も高い需要が見込まれます。

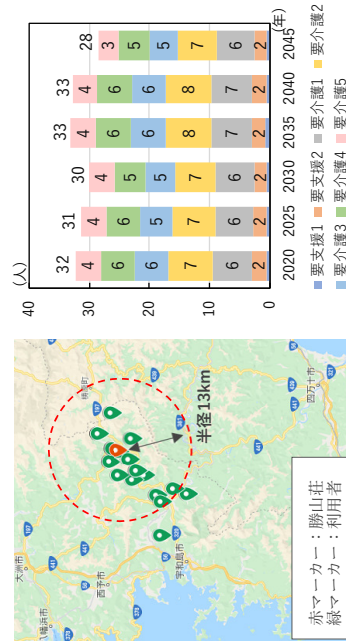
▽ 需要圏域 需要見通し



■老人短期入所施設 需要見通し

- ・ほとんどの利用者は鬼北町内居住者(13km圏)となっています。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は30~33人(ピーク2035)で、勝山荘の現在の利用者数(32人)と同水準です。今後も同程度の需要が見込まれることから、稼働率は80%程度で推移することが予想されます。

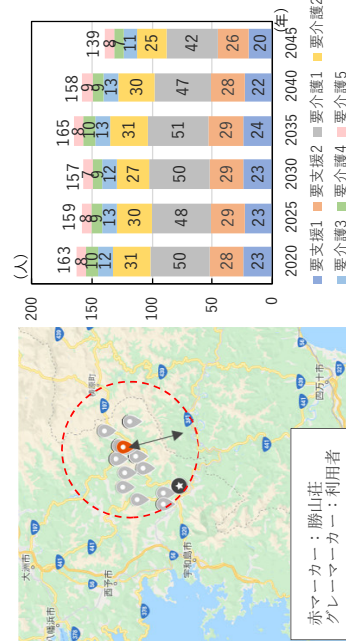
▽ 需要圏域 需要見通し



■通所介護施設 需要見通し

- ・利用者は鬼北町内居住者(12km圏)となっています。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は157~165人(ピーク2035)で、圏域内同種施設の推定利用者数(75人)を上回ります。近隣の同種施設は1カ所であり、80%近い稼働状況であることを踏まえ、相応の需要が見込まれます。

▽ 需要圏域 需要見通し



■施設周辺における同種サービスの提供状況

施設名	施設からの距離	定員
古城園	14.3km	50人
ひろみ奈良の里	15.3km	50人
美沼荘	17.4km	50人
小嵐崎特養いづみ	23.3km	29人
サンランド	24.0km	40人

■施設周辺における同種サービスの提供状況

施設名	施設からのおおざら	施設からの距離
通所介護事業所おおざら		11.2km

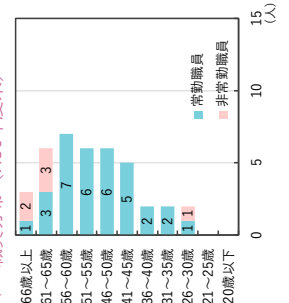
■施設周辺における同種サービスの提供状況

施設名	施設からのおおざら	施設からの距離
通所介護事業所おおざら		11.2km

■供給動向

- [特別養護老人ホーム・老人短期入所施設]**
- ・20~30代の職員数が相対的に少なく、全体的に年齢構成が高いです。そのため、今後20年間を見通すと、定年退職者の補充が課題です。
 - ・常勤職員4名/年、非常勤職員1.7名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員20名、非常勤職員8名の退職が見込まれます)。中途採用の実施による退職者の継続的な補充が必要です。

▽ 職員分布 (H30年度末)



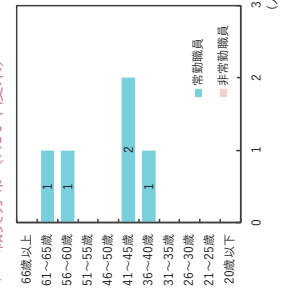
▽ 退職者シミュレーション

勝山荘	常勤	非常勤
19/4月~25/3月末	1	2
25/4月~30/3月末	20	8
合計	21	10
25/4月~30/3月末	3	3
合計	20	8
30/4月~35/3月末	23	11
合計	20	8
35/4月~40/3月末	27	8
合計	20	8
合計	26	8

■通所介護施設

- ・常勤職員のみが在籍しています。20代は不在で、50代、60代の職員が在籍しています。
- ・先20年間を見通すと、定年退職者の補充が必要となります。
- ・常勤職員1名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員5名の退職が見込まれます)。中途採用による退職者の補充が必要ですが、人数も少ないため、大きな課題はみられません。

▽ 職員分布 (H30年度末)



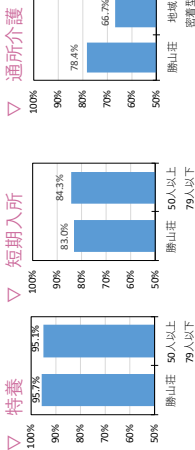
▽ 退職者シミュレーション

勝山荘	常勤	非常勤
19/4月~25/3月末	0	0
25/4月~30/3月末	5	0
合計	5	0
25/4月~30/3月末	1	0
合計	5	0
30/4月~35/3月末	6	0
合計	5	0
35/4月~40/3月末	6	0
合計	5	0

生産性・効率性分析

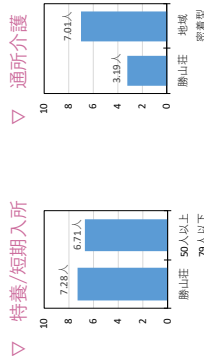
稼働率

各サービスともに指標対比稼働率は高く、効率よく運営されています。



利用者10人当たり職員数

特養/老人短期入所施設はやや余剰感がある一方、通所介護施設は指標対比職員数が少なく、やや不足感があります。



財務状況

特別養護老人ホーム・老人短期入所施設

稼働率は高く、1人当たり収入も指標対比高く、収益性は高いです。
人件費率は指標対比やや高めですが、赤字計上年度は、大口修繕案件対応によるもので、支出も特段問題はみられません。

【直近5年の収支動向】 (単位:円)

	H26	H27	H28	H29	H30
収入(A)	213,892,938	210,721,000	214,671,824	217,785,420	220,044,490
人件費(B)	162,419,635	155,912,882	153,940,918	165,012,115	157,576,568
災害復旧事業費(C)	0	0	0	0	0
管理費(D)	44,909,618	65,146,081	44,220,357	45,939,607	44,453,265
合計(A-B-C-D)	6,563,685	-10,637,963	16,510,519	6,832,698	18,014,657

【収益率・各種経費率】

経営分析参考指標値 (H29年度)

項目	勝山荘 (5年平均)	定員規模 50~79人	開設経過年数 25年以上
定員1人あたり収入 (サービス活動収益)	4,308千円	3,996千円	3,911千円
人件費率	73.8%	65.4%	66.0%
経費(事業費・事務費)率	22.7%	28.0%	28.6%
給食費率	7.4%	6.8%	6.9%
水道光熱費率	2.2%	5.1%	5.2%
業務委託率	2.1%	6.0%	6.1%
修繕費率	0.7%	1.2%	1.2%
地代家賃率	0.5%	0.2%	0.2%

【直近5年の収支動向】 (単位:円)

	H26	H27	H28	H29	H30
収入(A)	29,677,289	27,020,070	22,476,080	25,588,710	27,110,126
人件費(B)	24,475,426	24,169,289	24,407,447	19,759,449	20,490,856
災害復旧事業費(C)	0	0	0	0	0
管理費(D)	4,746,286	6,733,224	3,287,658	3,670,267	3,589,148
合計(A-B-C-D)	455,577	-3,882,443	-5,219,025	2,158,994	3,030,122

【収益率・各種経費率】

経営分析参考指標値 (H29年度)

項目	勝山荘 (5年平均)	定員規模 20~30百万円未満	開設経過年数 25年以上
人件費率	85.9%	68.9%	74.5%
経費(事業費・事務費)率	16.7%	23.1%	25.6%
給食費率	4.2%	4.3%	4.3%
水道光熱費率	2.7%	4.7%	5.0%
業務委託率	0.0%	3.8%	3.8%
修繕費率	1.5%	0.8%	0.7%

通所介護施設

稼働率は高いことから年度によっては赤字となっています。
人件費削減は難しいため、収益方向上が課題となっています。

建築物の状況

現地調査所見

現地調査にて確認された事項

緊急性を要する項目及び修繕を要する項目

- 非常用照明補修
- 避難経路確保のため、非常用照明及び非煙窓の改修必要
- 天井面雨漏跡多数有、防水改修が必要
- トイレ、トイレブース下部腐食、破損
- 集会所廊下クロス剥がれ
- 浴室、特浴建具廻り、機器等劣化
- 外部軒天、堅樋、取合、クラック等劣化
- 外部車庫棟外壁、屋根汚れ、基礎立上り欠損、樋金物ハズレ
- 屋根シート防水劣化
- 屋根受皿内苔繁殖
- 屋根増築取合部シール劣化

現地状況

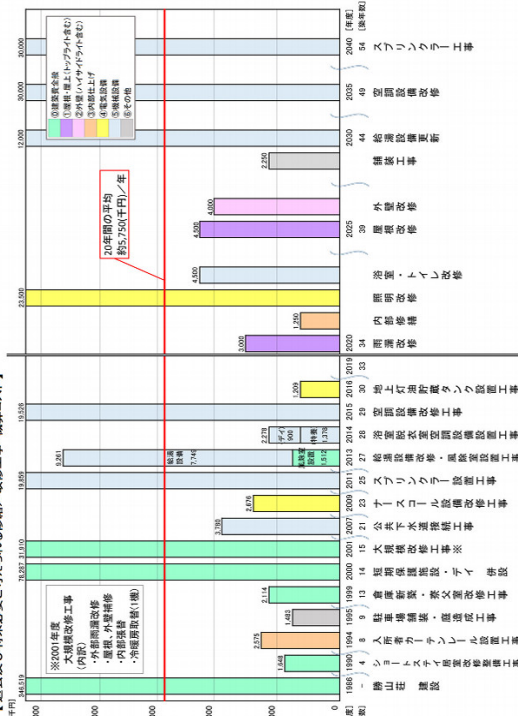
廊下天井漏水跡



屋根シート防水劣化



過去及び将来必要と考えられる修繕工事・概算コスト



修繕/改修後の部位別評価

部位	凡例	評価
① 屋根・屋上	■	C
② 外壁	■	C
③ 内部仕上げ	■	C
④ 電気設備	■	C
⑤ 機械設備	■	B
⑥ その他	■	C

総合評価

A	B
C	D

A: 概ね良好、B: 部分的劣化(安全・機能上問題なし)
C: 広範囲劣化(安全・機能上不具合発生を兆し)
D: 早急な対応を要する

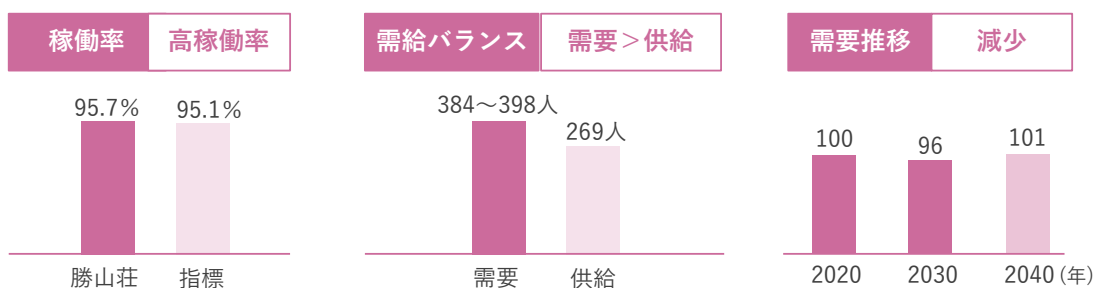
5-5-2 今後(2020-2030年度)の方向性

特別養護老人ホーム/老人短期入所施設

視点 1 | 需給動向

[特別養護老人ホーム]

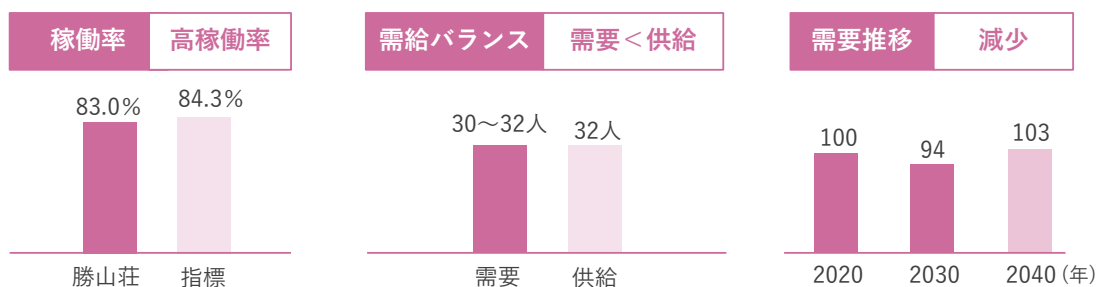
- 2018年度の稼働率は95.7%で、指標(95.1%)と概ね同水準となっています。
- 2020-2030年度の需要は、384~398人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(5)+勝山荘の定員合計(269人)を上回っています。2030年度にかけては、需要はやや減少しますが、2040年度にかけて再び増加に転じ、概ね現在と同程度の需要が見込まれます。
- 稼働率が高く、需要超過で当面需要は高水準で推移することから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



- なお、2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員4.4名、非常勤職員2.2名で、継続的な人員補充が必要です。
- 2040年度にかけても、概ね同程度の退職者数が見込まれるため、人員補充はもちろん、業務効率化に向けた取り組みが必要です。

[老人短期入所施設]

- 2018年度の稼働率は83.0%で、指標(84.3%)と概ね同水準となっています。
- 2020-2030年度の需要は、30~32人の見込みで、勝山荘の定員合計(32人)と概ね同程度です(圏域内に立地する同種施設は皆無)。下図のとおり2030年度にかけて需要はやや減少しますが、2040年度にかけて再び増加に転じ、現在と同程度の需要が見込まれます。
- 現状稼働率が高く、今後も需要は現在と同程度で推移する見込みであることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



需給バランス▶		需要 > 供給		需要 < 供給	
需要見通し▶		需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	-	特養 民間活力の活用検討	-	短期 民間活力の活用検討
	低稼働率	-	-	-	-

視点2 | 施設等の性能

- 2040年度までの継続使用に問題はありません。
- ただし、屋根シート防水の劣化や天井面の雨漏跡が多数あり、防水対策を早めに施す必要があります。

継続使用可否 可能

視点3 | 財務状況

- 人件費率が指標対比高いですが、収益性も高いため現状黒字を確保できています。
- 先行きは、会計年度任用職員制度導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度では、年間平均▲9百万円程度の赤字計上が見込まれ、収益性の改善が必要です。

採算性 赤字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- （視点1～3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが）周辺には、特別養護老人ホーム5施設が立地しているものの、老人短期入所施設は同種施設がなく、受け皿としての機能が期待できる施設がありません。

受け皿の有無 - (検討不要)

勝山荘・特別養護老人ホーム/老人短期入所施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討（サービス維持）

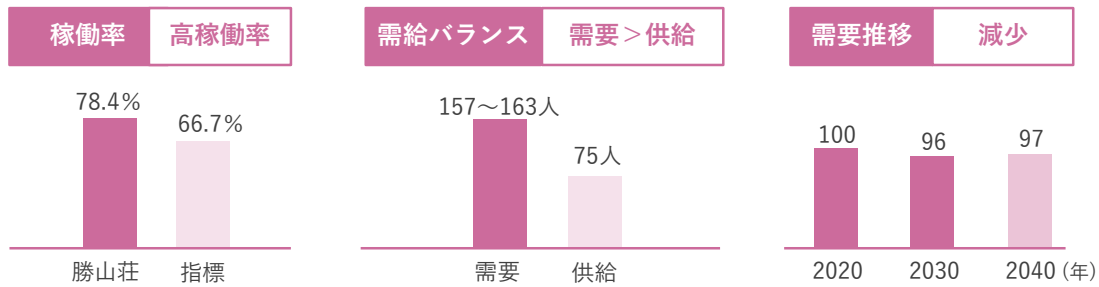
赤字計上が見込まれるものの、稼働率が高く、先行きも現状程度の需要が見込まれることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。ただし、短期入所施設は同種施設が周辺に立地していないため、受け皿がない場合には、セーフティネットに配慮して検討します。

通所介護施設

視点1 | 需給動向

- 2018年度の稼働率は78.4%で、指標(66.7%)を大幅に上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、157～163人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(1)+勝山荘の推定利用者数(75人)を上回っています。
- 2040年度にかけて需要はやや減少することが見込まれますが、現状の稼働率を鑑みると今後も稼働率は高水準で推移することが見込まれます。

- 稼働率が高く、需要超過で先行きも高水準の需要が見込まれることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



	需給バランス▶	需要 > 供給		需要 < 供給	
	需要見通し▶	需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	—	民間活力の活用検討	—	—
	低稼働率	—	—	—	—

- 2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員1.1名、非常勤職員0名で、常勤職員の定期的な補充が必要です。2040年度にかけても、概ね同様の状況が継続する見通しです。

視点2 | 施設等の性能

(特別養護老人ホームと同様)

視点3 | 財務状況

- 人件費率が指標対比高く、年度によっては赤字を計上しています。
- 先行きも、会計年度任用職員制度導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度で年間平均▲4百万円程度の赤字計上が見込まれ、収益性の改善が必要です。



視点4 | 受け皿の有無

- (視点1~3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが)周辺に同種施設が1施設しかなく、受け皿としての機能が期待できる状況にありません。



勝山荘・通所介護施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討 (サービス維持)

赤字計上が見込まれるものの、稼働率が高く、先行きも現状程度の需要が見込まれることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。ただし、同種施設が周辺にあまり立地していないため、受け皿がない場合には、セーフティネットに配慮して検討します。

5-6 美沼荘

■ 施設概要

- [所在地] 宇和島市三間町宮ノ下129番地
- [竣工] 1992年3月
- [施設概要] 敷地面積 20,910.73㎡
- 建築面積 2,968.31㎡
- 延床面積 2,651.67㎡



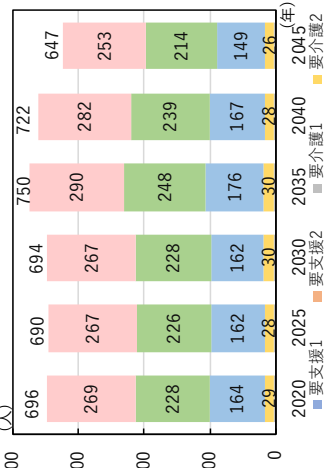
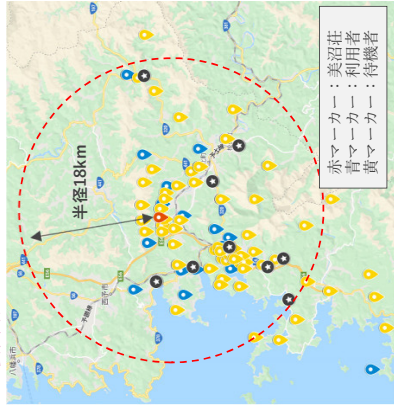
■ 提供サービス

- ・特別養護老人ホーム：入所定員50人 (2018年度稼働率：94.7%)
 - ・老人短期入所施設：20床 (2018年度稼働率：105.2%)
- ※現在は10床にて運営中

■ 需要見通し・施設周辺における同種サービス提供状況

- [特別養護老人ホーム 需要見通し]
 - ・利用者・待機者(居住地)は宇和島市域を中心に、鬼北町、松野町など広域に広がっています(18km圏)。
 - ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は690~750人(ピーク2035)で、圏域内施設の定員合計(579人)を上回る水準が見込まれます。100%近い稼働状況であることを踏まえると、今後も高い需要が見込まれます。

▽ 需要圏域



■ 施設周辺における同種サービスの提供状況

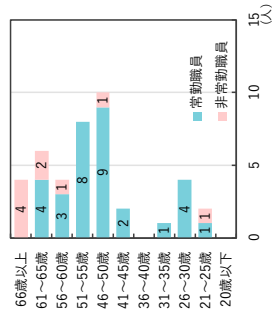
施設名	施設からの距離	定員
サンランド	6.8km	40人
ひろみ奈良の里	6.9km	50人
白浦荘	8.0km	50人
小規模特養いづみ	8.3km	29人
古城園	12.2km	50人
光米園	13.5km	130人
祝の郷	14.8km	80人

圏域内に立地する
同種施設(9) + 美沼荘の
定員合計
579人

■ 供給動向

- [特別養護老人ホーム・老人短期入所施設]
 - ・20~30代の職員数が少なく、40代後半以上が大半を占めています。
 - ・今後20年間を見通すと、特に中核を担う30代~40代が不足している現状を改善していくとともに、定年退職者を補充しながら施設の核となる人材を育成していく必要があります。
 - ・常勤職員6名/年、非常勤職員3名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員30名、非常勤職員15名の退職が見込まれます)。中途採用によって継続的に退職者分の人員を補充していく必要があります。

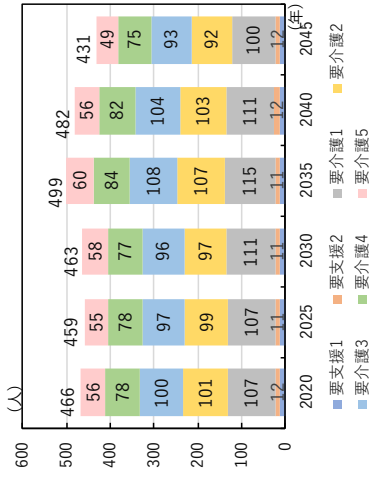
▽ 職員分布(H30年度末)



▽ 退職者シミュレーション

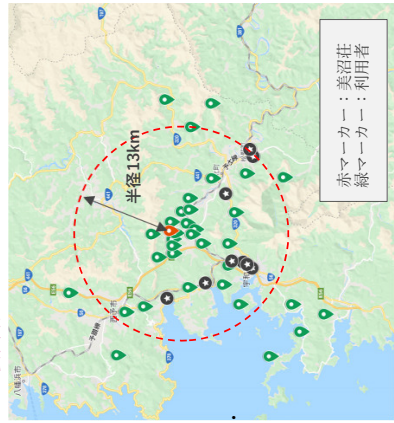
退職時期	美沼荘	
	常勤	非常勤
19/4月~	0	4
25/3月末	30	15
合計	30	19
25/4月~	4	2
30/3月末	30	15
合計	34	17
30/4月~	3	1
35/3月末	30	15
合計	33	16
35/4月~	8	0
40/3月末	30	15
合計	38	15

圏域内に立地する
同種施設(9) + 美沼荘の
推定利用者数
469人



- [老人短期入所施設 需要見通し]
 - ・利用者(居住地)は宇和島市を始め、鬼北町、松野町、西予市など広域に広がっています(13km圏)。
 - ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は459~499人(ピーク2035)で、圏域内同種施設の推定利用者数(469人)並みとなる見込みで、現状と同程度の需要が想定されます。

▽ 需要圏域



■ 施設周辺における同種サービスの提供状況

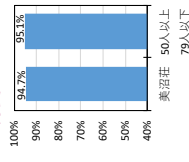
施設名	施設からの距離
サンランド	6.8km
ひろみ奈良の里	6.9km
シヨーステイ なごみ荘	7.0km
白浦荘	8.0km
小規模特養いづみ	8.3km
シヨーステイ 笑歩会 和霊	8.9km
ラポールえびすシヨーステイ	9.6km
古城園	12.2km
短期入所生活介護 虹の森	12.6km

Ⅰ 生産性・効率性分析

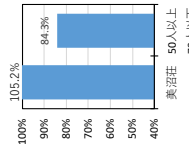
【稼働率】

・老人短期入所施設の稼働率は、特養の空床利用の成果もあり指標対比大幅に上回っています。定員を20→10床に減らして運営している点に留意が必要です。

▽ 特養



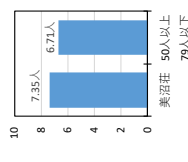
▽ 短期入所



【利用者10人当たり職員数】

・特養/短期入所は指標対比多く、やや余剰感があります。

▽ 特養/短期入所



Ⅰ 財務状況

【特別養護老人ホーム・老人短期入所施設】

・稼働率は高く、1人当たり収入も指標対比高く、収益性は高いです。
・人件費率は指標対比やや高めですが、赤字計上年度も、大口修繕案件対応によるものであり、支出面も特段問題はみられません。
【直近5年の収支動向】

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	270,178,811	240,954,730	230,419,670	229,080,180	244,792,552
人件費 (B)	168,645,029	189,201,609	152,509,683	156,763,284	155,994,883
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	189,665
管理費 (D)	53,276,209	52,571,743	50,342,798	48,259,173	48,712,538
合計 (A-B-C-D)	48,257,573	-818,622	27,567,189	24,057,723	39,895,460

【収益率・各種経費率】

	経営分析参考指標値 (H29年度)	
	美沼荘 (5年平均)	従来型 総合
定員1人あたり収入 (サービス活動収益)	4,862千円	3,996千円
人件費率	67.7%	65.4%
経費(事業費・事務費)率	20.8%	28.0%
給食費率	6.9%	6.8%
水道光熱費率	3.9%	5.1%
業務委託率	2.2%	6.0%
修繕費率	0.6%	1.2%
地代家賃率	0.3%	0.2%
開設経過年数	25年以上	3,973千円
収益規模	2~3億円	66.2%
定員規模	50~79人	28.5%
収入	3,965千円	6.9%
経費	3,911千円	5.2%
人件費	66.0%	6.1%
給食費	66.5%	5.2%
水道光熱費	27.0%	1.2%
業務委託	4.8%	0.2%
修繕費	5.2%	0.2%
地代家賃	1.1%	0.2%

Ⅰ 建築物の状況

【現地調査所見】

▽ 現地調査にて確認された事項

【緊急性を要する項目及び修繕を要する項目】

- ・非常用照明補修
- 【その他項目】
- ・避難経路確保のため、非常用照明及び非煙窓の改修必要
- ・天井面雨漏跡多数有、防水改修が必要
- ・トイレ、トイレブース下部腐食、破損
- ・集会所廊下クロス剥がれ
- ・浴室、特浴建具廻り、機器等劣化
- ・外部軒天、堅樋、取合、クラック等劣化
- ・外部車庫極外壁、屋根汚れ、基礎立上り欠損、樋金物ハズレ
- ・屋根シート防水劣化
- ・屋根受樋内苔繁茂
- ・屋根増築取合部シール劣化

▽ 現地状況

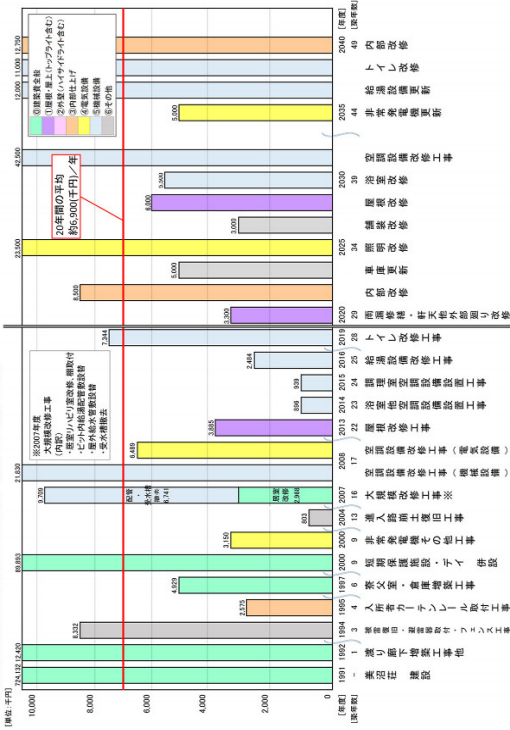
厨房漏水対策状況



トイレ建具枠シロアリ被害



【過去及び将来必要と考えられる修繕/改修工事-概算コスト】



※2020~2040年(20年)の間にかかる修繕コスト_総計_約 1.38億円 (推定)

【修繕/改修後の部位別評価】

部位	凡例	評価※1
① 屋根・屋上		C
② 外壁		C
③ 内部仕上げ		B
④ 電気設備		B
⑤ 機械設備		B
⑥ その他		C

【総合評価】

A	B
C	D

A: 概ね良好、B: 部分的劣化 (安全・機能上問題なし)
C: 広範劣化 (安全・機能上不良発生頻度の兆し)
D: 早急な対応を要する

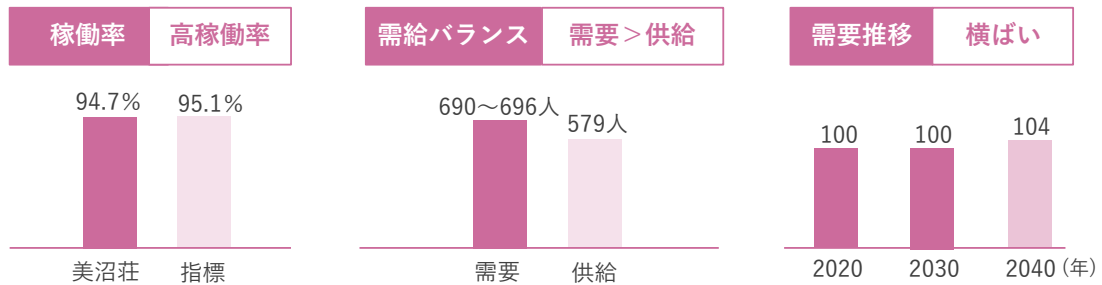
5-6-2 今後(2020-2030年度)の方向性

特別養護老人ホーム/老人短期入所施設

視点 1 | 需給動向

[特別養護老人ホーム]

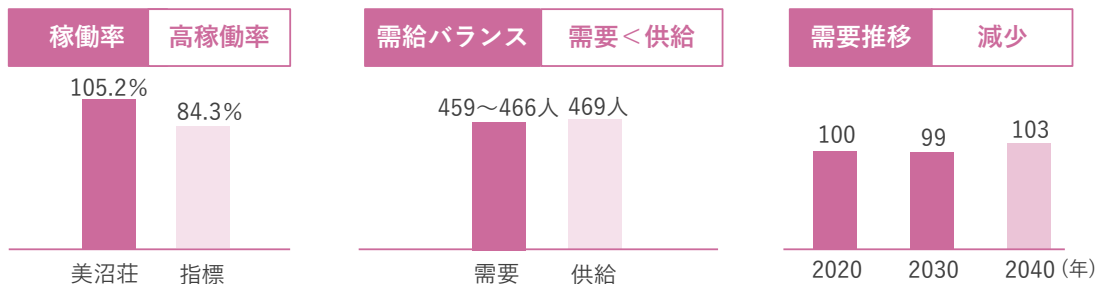
- 2018年度の稼働率は94.7%で、指標(95.1%)と概ね同水準となっています。
- 2020-2030年度の需要は、690~696人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(9)+美沼荘の定員合計(579人)を上回っています。2030年度にかけては、需要は横ばいで推移した後、2040年度にはやや増加することが見込まれます。
- 稼働率が高く、需要超過で当面需要は高水準で推移することから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



- なお、2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員6.4名、非常勤職員3.6名で、継続的な人員補充が必要です。
- 2040年度にかけても、概ね同程度の退職者数が見込まれるため、人員補充はもちろん、業務効率化に向けた取り組みが必要です。

[老人短期入所施設]

- 2018年度の稼働率は105.2%で、指標(84.3%)と大幅に上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、459~466人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(9)+美沼荘の推定利用者数(469人)とほぼ同程度となっています。2040年度にかけて需要はやや増加する見通しであることから、稼働率は高水準を維持することが見込まれます。
- 現状稼働率が高く、今後も需要は現在と同程度で推移する見込みであることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



需給バランス▶		需要>供給		需要<供給	
需要見通し▶		需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	特養 民間活力の活用検討	—	—	短期 民間活力の活用検討
	低稼働率	—	—	—	—

※特別養護老人ホームの需要推移の「横ばい」は増加とみなして作成

視点2 | 施設等の性能

- 2040年度までの継続使用に問題はありません。
- ただし、厨房等の漏水やトイレのシロアリ被害などがみられており、対策を早めに施す必要があります。

継続使用可否 可能

視点3 | 財務状況

- 収益性が高く、現状黒字を確保できています。
- 先行きは、会計年度任用職員制度導入により人件費増加が見込まれます。2020-2030年度では、建物修繕案件で一時的な赤字を計上する年がありますが、年間平均9百万円程度の黒字を確保できる見通しです。

採算性 黒字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1～3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが)周辺には、特別養護老人ホーム9施設、老人短期入所施設9施設が立地しており、受け皿としての機能が期待できる施設が立地しています。

受け皿の有無 — (検討不要)

美沼荘・特別養護老人ホーム/老人短期入所施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討 (サービス維持)

稼働率が高く、先行きも現状程度の需要が見込まれるほか、収益性にも問題ないため、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

5-7 古城園

5-7-1 現状分析

■ 施設概要

[所在地] 北宇和郡松野町大字豊岡4598番地1
[竣工] 1992年3月
[施設概要] 敷地面積 12,438.90㎡
建築面積 3,651.86㎡
延床面積 3,574.27㎡

■ 提供サービス

- ・特別養護老人ホーム (2018年度稼働率：96.7%)
- ・老人短期入所施設 (2018年度稼働率：80.2%)
- ・通所介護施設 (2018年度稼働率：86.2%)

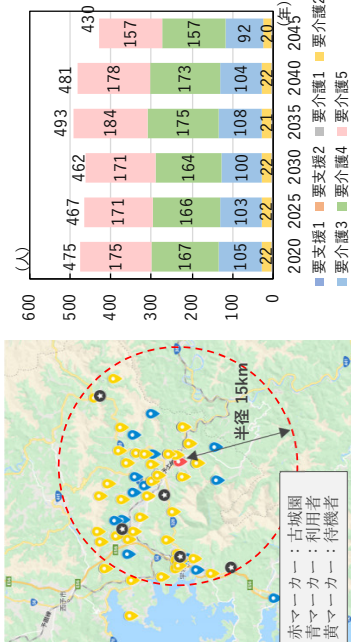


▶ 需要見通し・施設周辺における同種サービスの提供状況

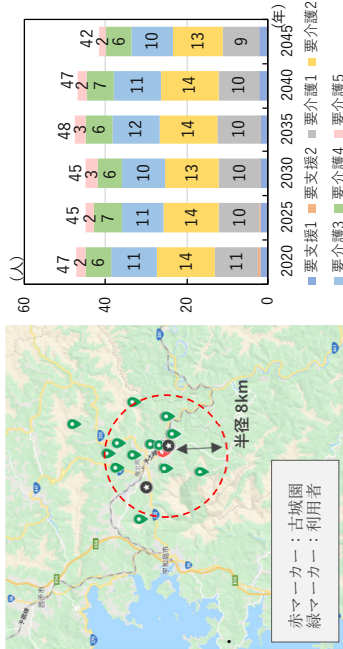
■ 特別養護老人ホーム 需要見通し

- ・利用者・待機者(居住地)は松野町、鬼北町、宇和島市域に広がっています。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は462～493人(ピーク2035)で、圏域内同種施設の定員合計(309人)を上回る水準が見込まれます。100%近い稼働状況であることを踏まえると、今後も高い需要が見込まれます。

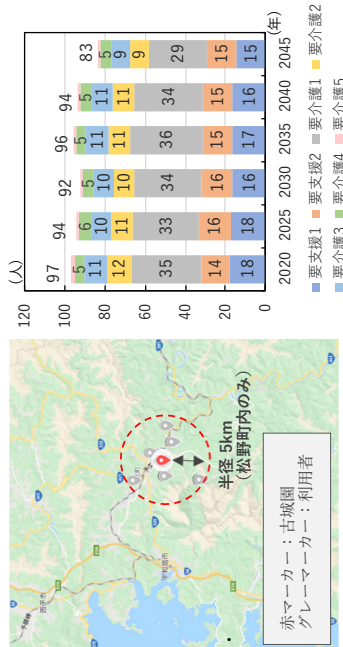
▷ 需要圏域 需要見通し



▷ 需要圏域 需要見通し



▷ 需要圏域 需要見通し



■ 施設周辺における同種サービスの提供状況

施設名	施設からの距離	定員
ひろみ奈良の里	5.4km	50人
美沼荘	12.1km	50人
小規模特養いづみ	12.4km	29人
勝山荘	14.3km	50人
祝の郷	14.8km	80人

施設名	施設からの距離	圏域内に立地する同種施設(5) + 古城園の定員合計
短所入所生活介護 虹の森	1.0km	309人
ひろみ奈良の里	5.4km	80人

■ 施設周辺における同種サービスの提供状況

施設名	施設からの距離	圏域内に立地する同種施設(2) + 古城園の推定利用者数
デザイナーズセンター	0.8km	159人
デザイナーズビュ	1.1km	159人

■ 施設周辺における同種サービスの提供状況

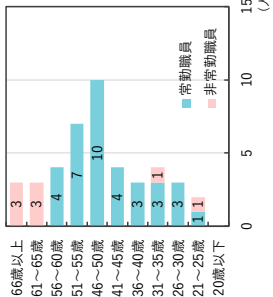
施設名	施設からの距離	圏域内に立地する同種施設(2) + 古城園の推定利用者数
デザイナーズセンター	0.8km	159人
デザイナーズビュ	1.1km	159人

■ 供給動向

■ 特別養護老人ホーム・老人短期入所施設

- ・職員数の分布状況をみると、20～30代の職員がやや少なくなっています。
- ・今後20年間を見通すと、現在の40～50代職員が退職時期に差し掛かるため、先行きを見越した退職者の補充が課題です。
- ・常勤職員4名/年、非常勤職員1名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員20名、非常勤職員5名の退職が見込まれます)。中途採用の実施による退職者の補充を継続的に実施していく必要があります。

▷ 職員分布 (H30年度末)



▷ 退職者シミュレーション

期間	古城園	
	常勤	非常勤
19/4月～25/3月末	20	5
25/4月～30/3月末	20	8
30/4月～35/3月末	20	5
35/4月～40/3月末	20	5

▷ 退職者シミュレーション

- ・職員数の分布状況は、常勤職員のみで、60代の職員が2名在籍しています。
- ・今後20年間を見通すと、定年退職者の補充が必要となります。
- ・常勤職員1.4名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員7名の退職が見込まれます)。中途採用の実施による退職者の補充が必要ですが、人数も少ないため大きな課題はみられません。

▷ 退職者シミュレーション

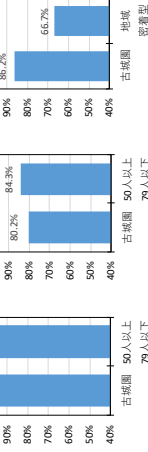
期間	古城園	
	常勤	非常勤
19/4月～25/3月末	7	0
25/4月～30/3月末	7	0
30/4月～35/3月末	7	0
35/4月～40/3月末	7	0

■ 生産性・効率性分析

- 老人短期入所施設は、指標対比稼働率が低い一方、特養・通所介護施設は指標対比高くなっており、概ね効率よく運営されています。

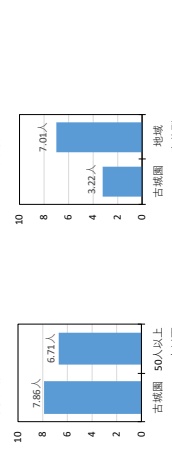
▽ 特養

▽ 短期入所



- 特養・老人短期入所施設は利用者10人当たり職員数が指標対比多くやや余裕感がある一方、通所介護施設は指標対比職員数が少なく、やや不足感があります。

▽ 特養/短期入所



■ 財務状況

【特別養護老人ホーム・老人短期入所施設】

- 稼働率は高く、1人当たり収入も指標対比高く、収益性は高いです。
- 人件費率は指標対比やや高めであるが、赤字計上年度も、大口修繕案件対応によるものであり、支出面も特段問題はみられません。

【最近5年の収支動向】

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	238,044,958	236,569,232	253,273,930	256,682,327	260,858,170
人件費 (B)	175,842,166	182,812,691	193,649,257	181,191,699	181,942,394
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	0
管理費 (D)	137,563,368	217,402,941	180,706,263	51,199,411	49,599,245
合計 (A-B-C-D)	-75,360,576	-161,646,400	-121,081,590	24,291,217	29,316,531

【収益率・各種経費率】

項目	古風園 (5年平均)		経営分析参考指標値 (H29年度)		開設経過年数 25年以上
	従来型	総合	定員規模 50~79人	収益規模 2~3億円	
定員1人あたり収入 (少一ビジネス活動収益)	4,990千円	3,996千円	3,965千円	3,911千円	3,973千円
人件費率	73.4%	65.4%	66.0%	66.2%	66.5%
経費 (事業費・事務費) 率	51.0%	28.0%	28.5%	28.6%	27.0%
給食費率	7.4%	6.8%	6.9%	6.9%	6.9%
水道光熱費率	2.9%	5.1%	5.2%	5.2%	4.8%
業務委託率	2.6%	6.0%	6.2%	6.1%	5.2%
修繕費率	0.5%	1.2%	1.2%	1.2%	1.1%
地代家賃率	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%

【通所介護施設】

- 高い稼働率に加え、人件費率も指標対比低いことから安定的に収益を確保できています。
- 管理費が高んだ年度でも赤字に転落することはなく、財務面での安定性は高いです。

【最近5年の収支動向】

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	27,997,590	24,230,389	30,231,031	29,621,380	30,158,602
人件費 (B)	17,278,023	17,350,537	13,795,336	14,551,446	15,292,729
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	0
管理費 (D)	4,559,089	6,694,763	3,941,760	4,084,840	4,095,338
合計 (A-B-C-D)	6,160,478	185,069	12,493,935	10,985,094	10,770,535

【収益率・各種経費率】

項目	古風園 (5年平均)		経営分析参考指標値 (H29年度)		開設経過年数 25年以上
	総合	機能性 地域密着型	収益規模 20~30百万円未満	収益規模 満	
人件費率	55.0%	65.8%	68.9%	74.5%	68.5%
経費 (事業費・事務費) 率	16.4%	23.1%	23.7%	25.6%	22.7%
給食費率	3.7%	4.3%	4.0%	4.3%	4.5%
水道光熱費率	4.5%	4.7%	5.0%	5.5%	4.9%
業務委託率	0.0%	3.8%	3.6%	3.8%	3.3%
修繕費率	1.2%	0.8%	0.8%	0.7%	1.0%

■ 建築物の状況

【現地調査所見】

▽ 現地調査にて確認された事項

【緊急性を要する項目及び修繕を要する項目】

- 非常用照明改修
- スロープ取合、沈下部改修
- 避難経路確保のため、非常用照明及び排煙窓の改修必要
- EXPJ廻りクラック、天井漏水跡
- 厨房床材劣化
- 厨房ボード破損 (要改修)
- 浴室照明器具劣化
- 屋根シート防水劣化、取合シール部劣化
- 外部壁面、梁型クラック発生、爆裂によるコンクリート欠損
- 外部東面アスファルト取合沈下
- 外部車寄せスロープ横犬走り部沈下
- 自転車置場スチール部発錆、雑草繁茂
- 車庫壁面ヨコシ、厩内雑草繁茂

▽ 現地状況

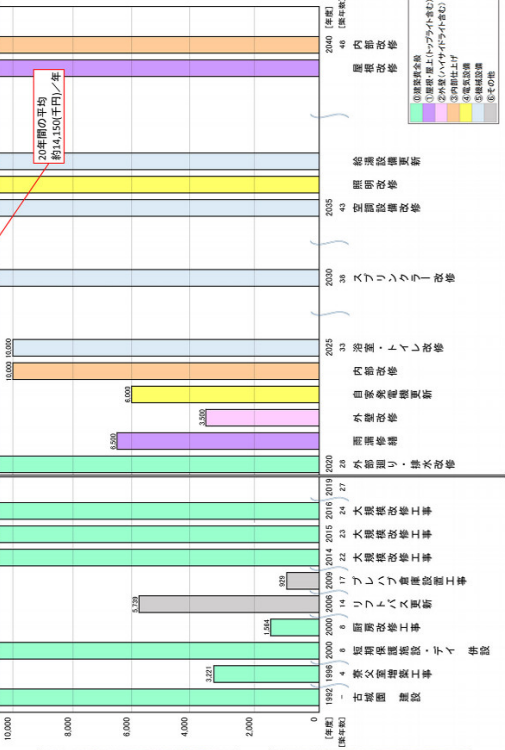
スロープ取合部沈下



シート防水劣化



【過去及び将来必要と考えられる修繕/改修工事-概算コスト】



※2020~2040年(20年)の間にかかる修繕コスト-総計-約 2.83億円(推定)

【修繕/改修後の部別評価】

部別	凡例	評価
① 屋根・屋上	赤	C
② 外壁	青	C
③ 内部仕上げ	黄	C
④ 電気設備	緑	C
⑤ 機械設備	紫	C
⑥ その他	黒	D

【総合評価】

A	B
C	D

A: 概ね良好、B: 部分的劣化 (安全・機能上問題なし)
 C: 広範囲劣化 (安全・機能上不具合発生の見)
 D: 緊急な対応を要する

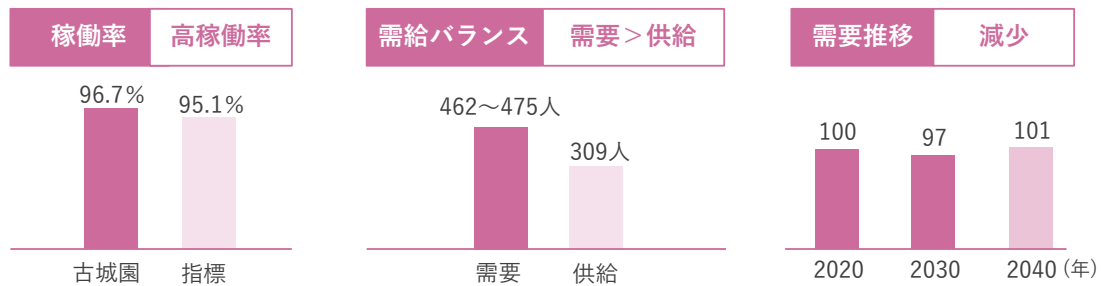
5-7-2 今後(2020-2030年度)の方向性

特別養護老人ホーム/老人短期入所施設

視点 1 | 需給動向

[特別養護老人ホーム]

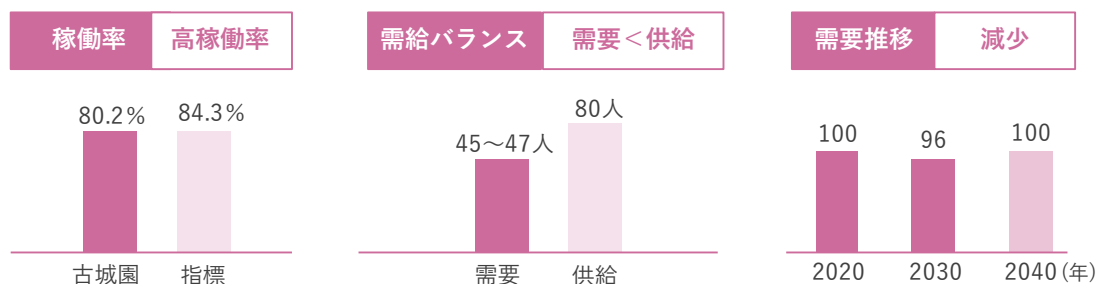
- 2018年度の稼働率は96.7%で、指標(95.1%)を上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、462~475人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(5)+古城園の定員合計(309人)を上回っています。2030年度にかけてはやや需要は減少しますが、2040年度にかけて再び増加に転じ、2040年度では現状程度の需要が見込まれます。
- 稼働率が高く、需要超過で当面需要は高水準で推移することから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



- なお、2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員4.0名、非常勤職員1.6名で、継続的な人員補充が必要です。
- 2040年度にかけては、定年退職者数の増加により一段と退職者数が増える見通しであり、人員補充はもちろん、業務効率化に向けた取り組みが必要です。

[老人短期入所施設]

- 2018年度の稼働率は80.2%で、指標(84.3%)を下回っています。
- 2020-2030年度の需要は、45~47人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(2)+古城園の推定利用者数(80人)を下回っています。下図のとおり2030年度にかけて需要はやや減少しますが、2040年度にかけて再び増加に転じ、2040年度では現状程度の需要が見込まれます。
- 供給超過であるものの、現状稼働率が高く、今後も需要は現状程度の水準が維持される見込みであることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



需給バランス▶		需要 > 供給		需要 < 供給	
需要見通し▶		需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	-	特養 民間活力の活用検討	-	短期 民間活力の活用検討
	低稼働率	-	-	-	-

視点2 | 施設等の性能

- 2040年度までの継続使用に問題はありません。
- ただし、シート防水の劣化や地盤沈下が起きている箇所が見られ、対策を早めに施す必要があります。

継続使用可否 可能

視点3 | 財務状況

- 人件費率が高いものの、収益性も高いことから、経常的には黒字を確保しています。
- しかし、会計年度任用職員制度導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度では、年間平均▲8百万円程度の赤字が見込まれ、収益性の改善が必要です。

採算性 赤字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- （視点1～3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが）周辺には、特別養護老人ホーム5施設が立地しているものの、老人短期入所施設は2施設しか立地しておらず、受け皿としての機能が期待できる施設が少なくなっています。

受け皿の有無 - (検討不要)

古城園・特別養護老人ホーム/老人短期入所施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討（サービス維持）

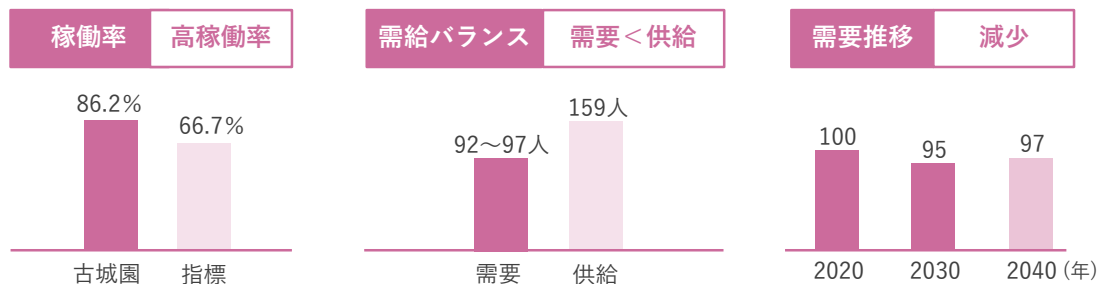
収益性に課題はあるものの、稼働率が高く、先行きも現状程度の需要が見込まれることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

通所介護施設

視点1 | 需給動向

- 2018年度の稼働率は86.2%で、指標(66.7%)を大幅に上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、92～97人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(2)+古城園の推定利用者数(159人)を下回っています。
- 2040年度にかけて増減を伴いながら、需要は緩やかに減少する見込みであるものの、現在の稼働率を鑑みると、今後も稼働率は高水準で推移する見込みです。

- 供給超過で先行きも需要は緩やかに減少するものの、稼働率が高水準にあることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



		需給バランス▶		需要>供給		需要<供給	
		需要見通し▶		需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	-	-	-	-	民間活力の活用検討	
	低稼働率	-	-	-	-	-	

- 2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員1.5名、非常勤職員0名で、常勤職員の定期的な補充が必要です。2040年度にかけても、概ね同様の状況が継続する見通しです。

視点2 | 施設等の性能

(特別養護老人ホームと同様)

視点3 | 財務状況

- 稼働率が高いほか、人件費率も低いため、安定的に収益が確保できています。
- 会計年度任用職員制度の導入により人件費増加が見込まれますが、2020-2030年度では年間平均4百万円程度の黒字を確保できる見通しです。

採算性 黒字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1~3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが)周辺に同種施設が2施設しか立地しておらず、受け皿としての機能が期待できる施設が少なくなっています。

受け皿の有無 (検討不要)

古城園・通所介護施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討 (サービス維持)

供給超過で、需要は緩やかな減少見通しですが、現状稼働率が大幅に指標を上回っており、採算も確保できる見通しであることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

5-8 一本松荘

5-8-1 現状分析

■施設概要

[所在地]	南宇和郡愛南町中川1438-1
[竣工]	1993年3月
[施設概要]	敷地面積 11,497.19㎡ 建築面積 3,086.75㎡ 延床面積 2,935.10㎡



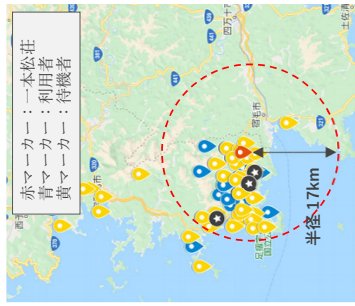
■提供サービス

- ・特別養護老人ホーム (2018年度稼働率: 92.5%)
- ・老人短期入所施設: 20床 (2018年度稼働率: 105.8%)
- ※現在は10床にて運営中
- ・通所介護施設: 標準利用定員18人/日 (2018年度稼働率: 58.7%)

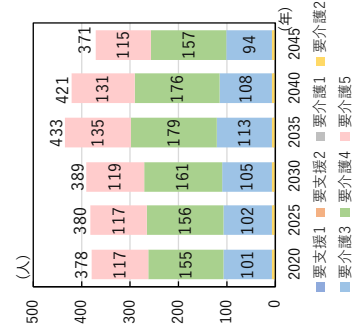
■需要見通し・施設周辺における同種サービスの提供状況

- ・特別養護老人ホーム 需要見通し
- ・利用者・待機者(居住地)の大半は愛南町居住者(17km圏)です。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は378~433人(ピーク2035)で、圏域内施設の見込みは117~119人(ピーク2035)です。100%近い稼働率を上回る水準が見込まれます。100%近い稼働率であることが踏まえ、今後も高い需要が見込まれます。

▽ 需要圏域



▽ 需要見通し

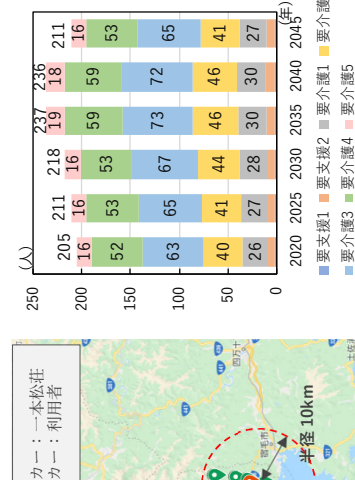


■施設周辺における同種サービスの提供状況

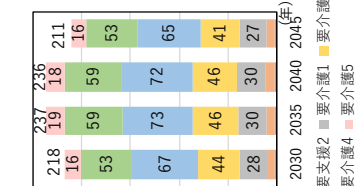
施設名	施設からの距離	定員
自在園	4.0km	110人
城辺みしま荘	6.3km	50人
柏寿園	15.0km	50人

圏域内に立地する同種施設(3) + 一本松荘の定員合計	260人
-----------------------------	------

▽ 需要見通し



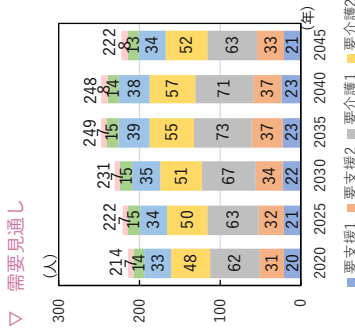
▽ 需要見通し



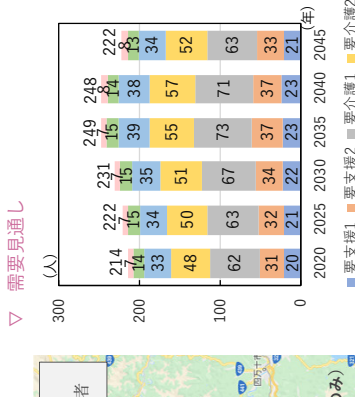
施設名	施設からの距離
自在園	4.0km
結いショートステイ	5.0km
城辺みしま荘	6.3km

圏域内に立地する同種施設(3) + 一本松荘の推定利用者数	295人
-------------------------------	------

▽ 需要見通し



▽ 需要見通し



施設名	施設からの距離
デイサービスセンター 自在	4.0km
デイサービスセンター ハビネス	4.0km
リハビリステーション・愛南	5.5km
デイサービスセンター「結い」じょうへん	5.7km

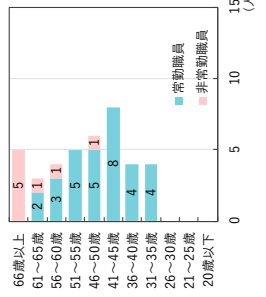
圏域内に立地する同種施設(8) + 一本松荘の推定利用者数	275人
-------------------------------	------

上記の他4施設

■供給動向

- ・特別養護老人ホーム・老人短期入所施設
- ・職員数の分布状況を見ると、20代が皆無であり、今後20年間の見直しが必要で、
- ・今後20年間を見通すと、現在の40~50代職員が退職時期に差し掛かるため、先行きを見越した退職者の補充が課題です。
- ・常勤職員4.3名/年、非常勤職員0.7名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員22名、非常勤職員3名の退職が見込まれます)。中途採用によって継続的に退職者を補充していく必要があります。

▽ 職員分布 (H30年度末)



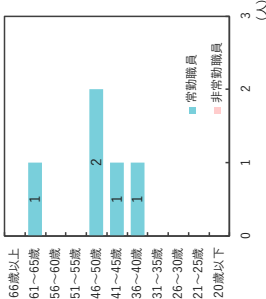
▽ 退職者シミュレーション

19/4月~	一本松荘	
	定年退職	非常勤
25/3月末	22	22
30/3月末	24	24
35/3月末	25	25
40/3月末	22	22
合計	22	22

▽ 退職者シミュレーション

19/4月~	一本松荘	
	定年退職	非常勤
25/3月末	1	1
30/3月末	1	1
35/3月末	1	1
40/3月末	2	2
合計	5	5

▽ 職員分布 (H30年度末)



▽ 退職者シミュレーション

19/4月~	一本松荘	
	定年退職	非常勤
25/3月末	5	0
30/3月末	5	0
35/3月末	5	0
40/3月末	5	0
合計	5	0

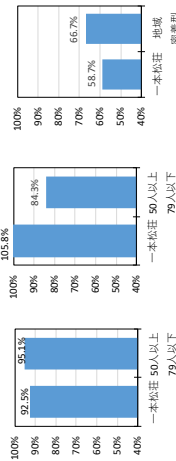
■ 生産性・効率的分析

・通所介護施設の稼働率が低迷しています。また、老人短期入所施設も、指標対比稼働率は高いものの、定員を20→10未に減らして運営しており、当初の定員対比ではそれほど稼働率が高くない点には注意が必要です。

▽ 特養

▽ 老人短期入所

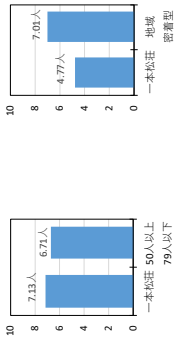
▽ 通所介護



・特養/老人短期入所施設は利用者10人当たり職員数が指標対比多くやや余剰感がある一方、通所介護施設は指標対比職員数が少なく、やや不足感があります。

▽ 特養/老人短期入所

▽ 通所介護



■ 財務状況

【特別養護老人ホーム・老人短期入所施設】

・稼働率は概ね指標並みですが、利用者1人当たり収入が高く、人件費率も他施設ほど高くないことから、収益性は高いです。

【直近5年の収支動向】

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	238,922,188	235,769,839	228,138,501	230,409,974	232,243,047
人件費 (B)	139,819,419	142,389,049	153,210,456	157,663,838	159,639,340
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	58,407
管理費 (D)	45,675,752	50,555,558	47,140,829	51,969,031	49,791,332
合計 (A-B-C-D)	53,427,017	42,822,232	27,787,216	20,777,105	22,753,968

【直近5年の収支動向】

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	30,912,719	27,545,503	24,615,784	23,754,994	20,632,990
人件費 (B)	17,928,345	17,679,800	17,546,465	14,305,624	19,934,708
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	2,847
管理費 (D)	3,714,126	4,607,666	6,425,573	3,770,748	3,438,961
合計 (A-B-C-D)	9,270,248	5,258,037	643,746	5,678,622	-2,743,526

【収益率・各種経費率】

項目	経営分析参考指標値 (H29年度)	
	一本松荘 (5年平均)	2~3億円
定員1人あたり収入 (サービス活動収益)	4,662千円	3,911千円
人件費率	64.6%	66.2%
経費(事業費・事務費)率	21.0%	28.0%
給食費率	7.1%	6.9%
水道光熱費率	2.8%	5.1%
業務委託率	2.5%	6.2%
修繕費率	0.6%	1.2%
地代家賃率	0.3%	0.2%

項目	経営分析参考指標値 (H29年度)	
	一本松荘 (5年平均)	20~30百万円未満
人件費率	68.6%	74.5%
経費(事業費・事務費)率	17.2%	25.6%
給食費率	3.6%	4.3%
水道光熱費率	4.5%	5.5%
業務委託率	0.0%	3.8%
修繕費率	0.9%	0.7%

■ 建築物の状況

▽ 現地調査所見

▽ 現地調査にて確認された事項

【緊急性を要する項目及び修繕を要する項目】

- ・非常用照明電源確認
- 【その他項目】
- ・避難経路確保のため、非常用照明(別置タイプ)及び排煙窓の改修必要
- ・浴室・特浴トイレ廻りに破損等が見受けられる
- ・雨水排水ドレン取合部軒天劣化
- ・物干場、倉庫、ゴミ置場に劣化、破損、スチール部発錆
- ・中庭物干場の撤去、縮小検討も有
- ・軒樋に受金物ハズレ部が見受けられる

▽ 現地状況

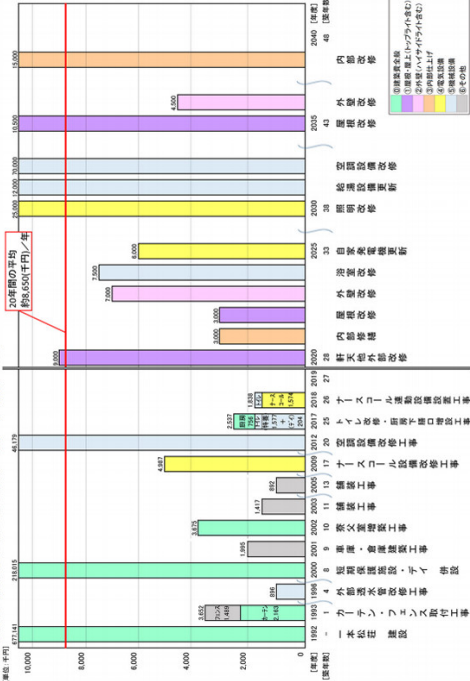
特浴トイレ欠損



ルーフドレン廻り漏水劣化



【過去及び将来必要と考えられる修繕/改修工事・繕修コスト】



※2040~2048年(9年)間にかかる修繕コスト 総計:約1.73億円(推定)

【修繕/改修後の部位別評価】

部位	凡例	評価※
① 屋根・屋上	赤	C
② 外壁	黄	C
③ 内部仕上げ	緑	C
④ 電気設備	青	C
⑤ 機械設備	紫	C
⑥ その他	白	C

【総合評価】

① 屋根・屋上	A
② 外壁	B
③ 内部仕上げ	C
④ 電気設備	D
⑤ 機械設備	D
⑥ その他	D

A: 概ね良好、B: 部分的劣化(安全・機能上問題なし)
 C: 広範囲劣化(安全・機能上不具合発生の見直し)
 D: 早急な対応を要する

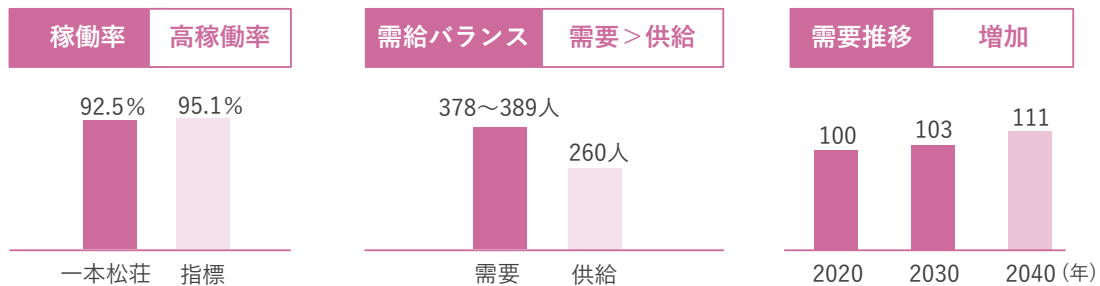
5-8-2 今後(2020-2030年度)の方向性

特別養護老人ホーム/老人短期入所施設

視点 1 | 需給動向

[特別養護老人ホーム]

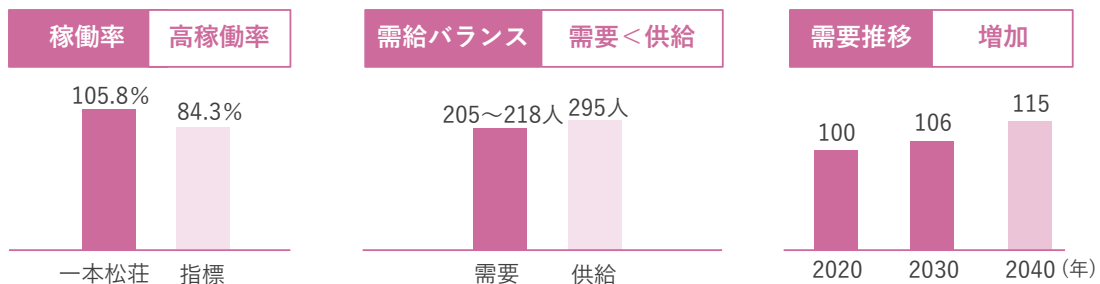
- 2018年度の稼働率は92.5%で、指標(95.1%)をやや下回っています。
- 2020-2030年度の需要は、378~389人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(3)+一本松荘の定員合計(260人)を上回っています。下図のとおり2040年度にかけて需要は緩やかに増加することが見込まれます。
- 稼働率が高く、需要超過で、当面需要は緩やかに増加することから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



- なお、2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員4.5名、非常勤職員1.3名で、継続的な人員補充が必要です。
- 2040年度にかけては、概ね同程度の退職者数が見込まれるため、人員補充はもちろん、業務効率化に向けた取り組みが必要です。

[老人短期入所施設]

- 2018年度の稼働率は105.8%で、指標(84.3%)を大幅に上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、205~218人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(3)+一本松荘の推定利用者数(295人)を下回っています。2040年度にかけて需要は緩やかに増加することが見込まれます。
- 供給超過であるものの、現状稼働率が高く、今後も需要は緩やかに増加する見込みであることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



需給バランス▶		需要>供給		需要<供給	
需要見通し▶		特養 需要増加	需要減少	短期 需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	民間活力の活用検討	—	民間活力の活用検討	—
	低稼働率	—	—	—	—

視点2 | 施設等の性能

- 2040年度までの継続使用に問題はありません。
- ただし、特浴タイルの欠損やルーフトレン廻りの漏水劣化がみられ、対策を早めに施す必要があります。

継続使用可否 可能

視点3 | 財務状況

- 収益性が高く、安定的に黒字を確保しています。
- 会計年度任用職員制度導入により人件費増加が見込まれますが、修繕費がかさむ時期を除いて、2020-2030年度では、年間平均13百万円程度の黒字を確保できる見通しです。

採算性 黒字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1～3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しません)周辺には、特別養護老人ホーム3施設、老人短期入所施設3施設しか立地しておらず、受け皿としての機能が期待できる施設が少なくなっています。

受け皿の有無 — (検討不要)

一本松荘・特別養護老人ホーム/老人短期入所施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討 (サービス維持)

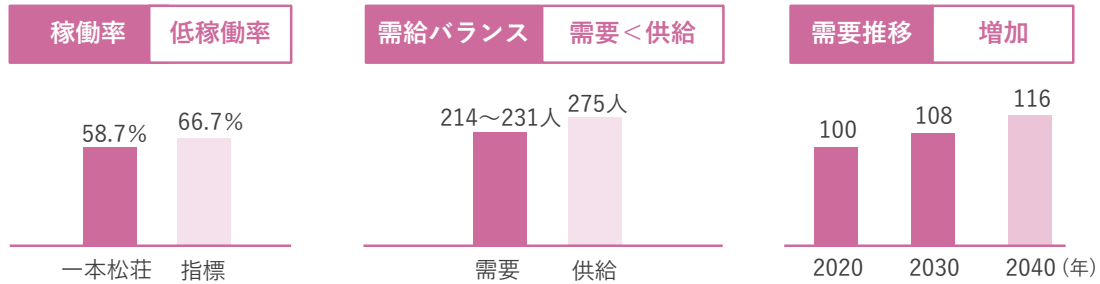
稼働率が高く、短期入所施設では供給超過となっていますが、先行きも需要増加が予想され、高水準の稼働が見込まれることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

通所介護施設

視点1 | 需給動向

- 2018年度の稼働率は58.7%で、指標(66.7%)を大幅に下回っています。
- 2020-2030年度の需要は、214~231人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(8)＋一本松荘の推定利用者数(275人)を下回っています。
- 2040年度にかけて、需要は緩やかに増加する見込みであるものの、現在の稼働率を鑑みると、大幅な稼働率改善は見込めない可能性が高いです。

- 稼働率が低く、需要は緩やかに増加するものの、供給超過の見通しであることを鑑みると、サービス規模を見直す必要があります。



	需給バランス▶	需要>供給		需要<供給	
	需要見通し▶	需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	-	-	-	-
	低稼働率	-	-	サービス規模の見直し	-

- 2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員1.1名、非常勤職員0名で、常勤職員の定期的な補充が必要です。2040年度にかけても、概ね同様の状況が継続する見通しです。

視点2 | 施設等の性能

(特別養護老人ホームと同様)

視点3 | 財務状況

- 稼働率の低下に伴い、収入が減少し赤字を計上する年もみられています。
- 会計年度任用職員制度の導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度では年間平均▲0.1百万円程度の赤字となる見通しです。

採算性 赤字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- 周辺には、8施設が立地し、受け皿としての機能が期待できる施設が多数立地しています。

▽ 一本松荘周辺の同種施設一覧

<ul style="list-style-type: none"> ・デイサービスセンター-自在 ・デイサービスセンター-ハビネス ・リハビリ・愛南 	<ul style="list-style-type: none"> ・公益財団法人正光会 デイサービスセンター「結い」じょうへん ・デイサービス諏訪の杜 ・デイサービス施設城辺みしま荘 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定通所介護事業所 あいなんの里 ・公益財団法人正光会 デイサービスセンター「結い」みしょう
--	--	--

受け皿の有無 候補あり

一本松荘・通所介護施設の今後(2020-2030年度)の方向性

サービス縮小・廃止を含めた規模の見直し

稼働率が低く、需要は増加するものの供給超過であり、大幅な稼働率改善が見込めず、将来的に採算も確保できない見通しであることから、サービスの縮小・廃止を含めた規模の見直しを検討します。

5-9 城辺みしま荘

■施設概要

[所在地] 南宇和郡愛南町城辺乙561番地
 [竣工] 1998年3月
 [施設概要] 敷地面積 12,002.43㎡
 建築面積 3,574.53㎡
 延床面積 4,814.79㎡

5-9-1 現状分析

〔提供サービス〕

- ・特別養護老人ホーム：入所定員50人 (2018年度稼働率：95.4%)
- ・老人短期入所施設：20床 (2018年度稼働率：83.8%)
- ・通所介護施設：標準利用定員18人/日 (2018年度稼働率：83.9%)

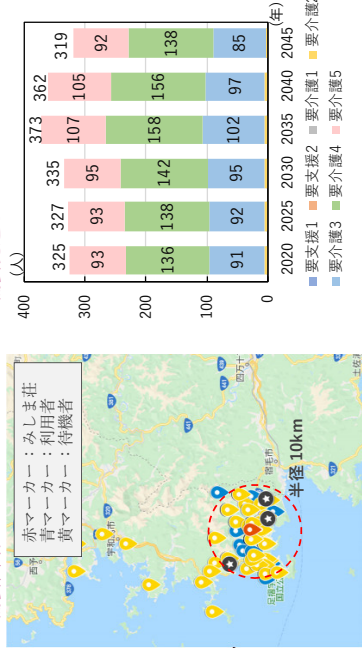


■需要見通し・施設周辺における同種サービスの提供状況

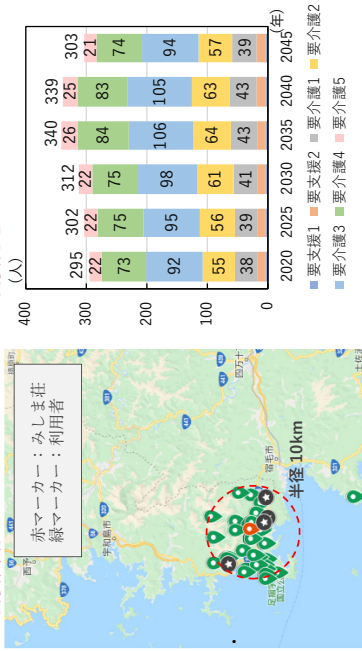
〔特別養護老人ホーム 需要見通し〕

- ・利用者・待機者(居住地)は大半が愛南町居住者 (10km圏) となっています。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は325~373人(ピーク2035)で、圏域内施設の見込みは260人(ピーク2035)です。100%近い稼働状況であることが踏まえられると、今後も高い需要が見込まれます。

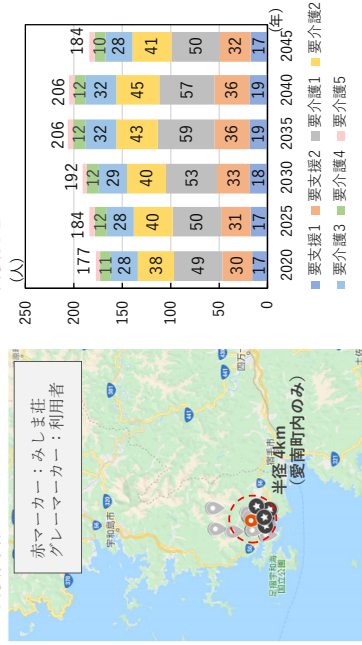
需要見通し



需要見通し



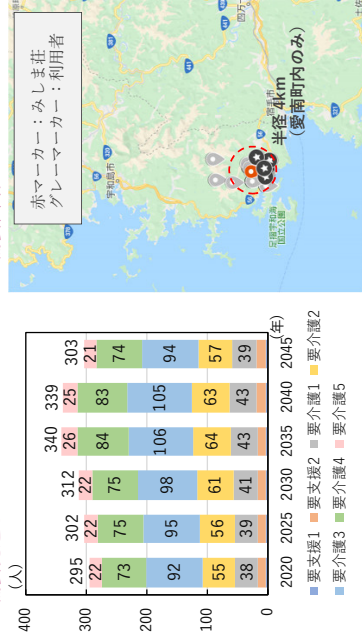
需要見通し



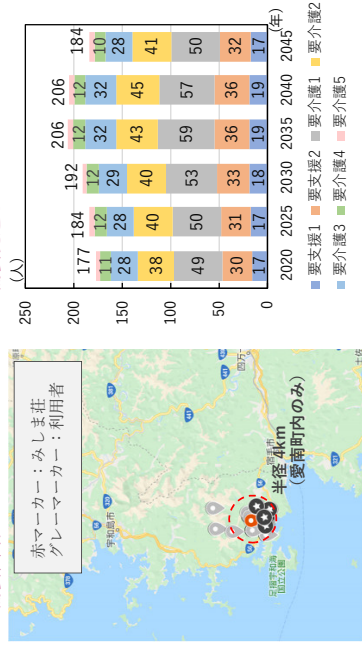
〔老人短期入所施設 需要見通し〕

- ・利用者(居住地)は大半が愛南町居住者 (10km圏) となっています。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は295~340人(ピーク2035)で、圏域内同種施設の見込みは327人(ピーク2035)です。現状、稼働率が高い状況であることを踏まえると、今後も現状程度の需要が見込まれます。

需要見通し



需要見通し



〔施設周辺における同種サービスの提供状況〕

施設名	施設からの距離	定員
自在園	2.4km	110人
一本松荘	6.0km	50人
柏寿園	9.6km	50人
圏域内に立地する同種施設(3)+城辺みしま荘の定員合計		260人

〔施設周辺における同種サービスの提供状況〕

施設名	施設からの距離	圏域内に立地する同種施設(4)+城辺みしま荘の定員合計
結いショートステイ	1.4km	327人
一本松荘	2.4km	327人
柏寿園	6.0km	327人
9.6km		327人

〔施設周辺における同種サービスの提供状況〕

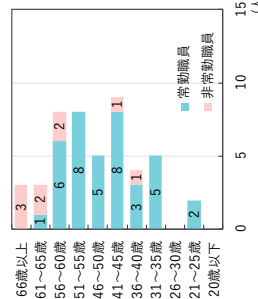
施設名	施設からの距離	圏域内に立地する同種施設(7)+城辺みしま荘の推定利用者数
リハアライド・愛南	0.6km	241人
デイサービス 諏訪の杜	0.6km	241人
デイサービスセンター 「結い」じょうへん	0.9km	241人
あいなんの里	1.3km	241人
「結い」みしよう	1.4km	241人

■供給動向

〔特別養護老人ホーム・老人短期入所施設〕

- ・職員数の分布状況をみると、20代の職員が少なく、今後バランスの見直しが必要です。
- ・今後20年間を見通すと、現在50代の職員が退職時期に差し掛かるため、先行きを見越した人員補充が必要です。
- ・常勤職員2.7名/年、非常勤職員2.7名/年が中途退職して見込まれますが、非常勤職員13名、非常勤職員13名の退職が見込まれます。中途採用によって継続的に退職者分の人員を補充していく必要があります。

▽ 常勤職員・非常勤職員分布



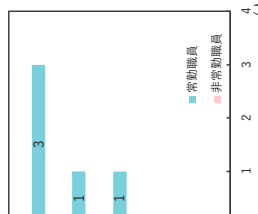
▽ 退職者シミュレーション

退職時期	城辺みしま荘	
	常勤	非常勤
19/4月~	0	3
25/3月末	13	13
合計	13	16
25/4月~	1	2
30/3月末	13	13
合計	14	15
30/4月~	6	2
35/3月末	13	13
合計	19	15
35/4月~	8	0
40/3月末	13	13
合計	21	13

〔通所介護施設〕

- ・職員数の分布状況は、常勤職員のみで、60代の職員が多数在籍しています。
- ・今後20年間を見通すと、60代職員の退職が想定されるため、計画的に人員を補充していく必要があります。
- ・常勤職員0.6名/年が退職して見込まれます(5年単位では、常勤職員3名の退職が見込まれます)。中途採用による退職者の補充が必要ですが、人数も少ないため大きな課題は見られません。

▽ 常勤職員・非常勤職員分布



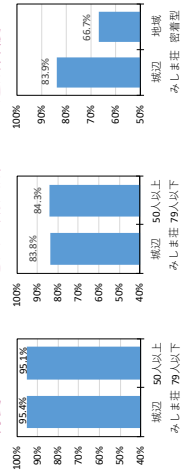
▽ 退職者シミュレーション

退職時期	城辺みしま荘	
	常勤	非常勤
19/4月~	0	0
25/3月末	3	3
合計	3	3
25/4月~	3	3
30/3月末	6	6
合計	6	6
30/4月~	0	0
35/3月末	3	3
合計	3	3
35/4月~	1	0
40/3月末	3	0
合計	4	0

■ 生産性・効率性分析

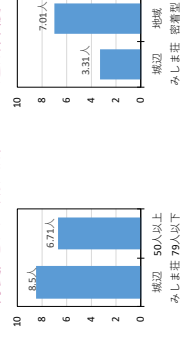
・特養・老人短期入所施設の稼働率は概ね指標並みです。
 通所介護施設は、指標対比稼働率は高く、効率的な運営がなされています。

▽ 特養



・特養/老人短期入所施設は利用者10人当たり職員数が指標対比多くやや余剰感がある一方、通所介護施設は指標対比職員数が少なく、やや不足感があります。

▽ 特養/老人短期入所



■ 財務状況

[特別養護老人ホーム・老人短期入所施設]

・稼働率は概ね指標並みであるが、利用者1人当たり収入が高く収益性は高いです。
 H30年度は大口修繕対応により赤字となりましたが、一過性のものであり問題ありません。
 ・人件費率は指標対比やや高いものの、収益性が高いため吸収できています。

[通所介護施設]

[直近5年の収支動向] (単位:円)

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	250,035,110	261,856,795	253,655,630	263,193,593	269,734,898
人件費 (B)	173,207,883	164,387,316	177,410,077	187,009,510	199,993,439
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	0
管理費 (D)	52,675,034	54,149,856	52,633,866	53,320,521	142,548,082
合計 (A-B-C-D)	24,152,191	43,319,623	23,611,687	22,863,562	-72,806,623

[収益率・各種経費率]

	城辺みしま荘 (5年平均)	経営分析参考指標値 (H29年度)
定員1人あたり収入 (少一歩活動収益)	5,194千円	3,965千円
人件費率	69.5%	66.0%
経費(事業費・事務費)率	27.4%	28.5%
給食費率	7.3%	6.9%
水道光熱費率	3.2%	5.2%
業務委託率	2.3%	6.0%
修繕費率	0.9%	1.2%
地代家賃率	0.2%	0.2%

[直近5年の収支動向] (単位:円)

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	33,098,670	30,721,330	26,714,190	28,324,070	28,924,120
人件費 (B)	17,747,297	18,904,319	16,606,640	17,249,127	17,613,501
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	0
管理費 (D)	4,972,595	5,145,159	8,466,340	5,149,042	4,136,628
合計 (A-B-C-D)	10,378,778	6,671,852	1,641,170	5,925,901	7,173,991

[収益率・各種経費率]

	城辺みしま荘 (5年平均)	経営分析参考指標値 (H29年度)
稼働率	59.6%	満
人件費率	18.9%	23.7%
経費(事業費・事務費)率	4.1%	4.0%
給食費率	4.6%	5.0%
水道光熱費率	0.0%	3.6%
業務委託率	1.7%	0.8%
修繕費率		0.7%
開設経過年数		20年以上25年未満
収益規模		20~30百万円未満
機能性		満
地域密着型		満

■ 建築物の状況

[現地調査見]

▽ 現地調査にて確認された事項

- [緊急性を要する項目及び修繕を要する項目]
 - ・防煙外壁補修
 - ・排煙廻り改修
- [その他項目]
 - ・避難経路確保の為、非常用照明(電源別置タイプ)、排煙窓改修
 - ・1階廊下廻り漏水跡有、2階植栽テラス部シート防水改修(合わせ植栽部撤去)
 - ・外部、壁面庇立上り部にヨゴレ
 - ・屋根室外機置場(撤去済)床シート防水に破損及びめくれ(シート防水改修必要)
 - ・同上、目隠しフェンス撤去(耐風対策)
 - ・外部車庫、機械室、ゴミ置場スチール部発錆、劣化

▽ 現地状況

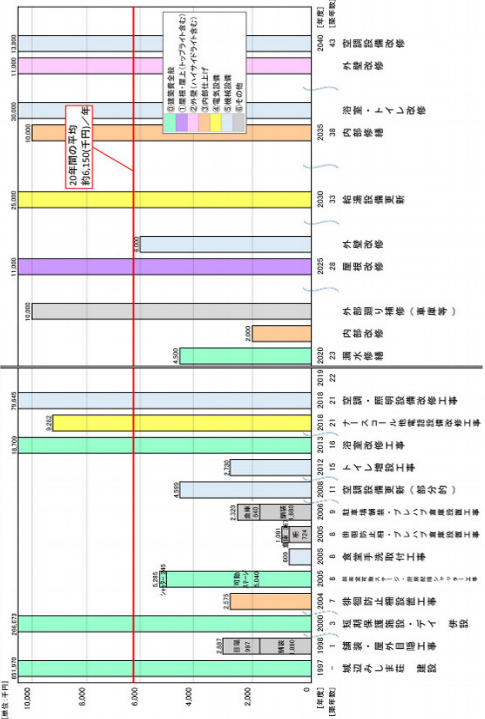
外部底部ヨゴレ



シート防水劣化



【過去及び将来必要と考えられる修繕/改修工事・概算コスト】



[修繕/改修後の部別評価]

部 位	凡例	評価※1
① 屋根・屋上		C
② 外壁		B
③ 内部仕上げ		C
④ 電気設備		C
⑤ 機械設備		C
⑥ その他		C

[総合評価]

A	B
C	D

A: 概ね良好、B: 部分的劣化 (安全・機能上問題なし)
 C: 広範囲劣化 (安全・機能上不具合発生を兆し)
 D: 早急な対応を要する

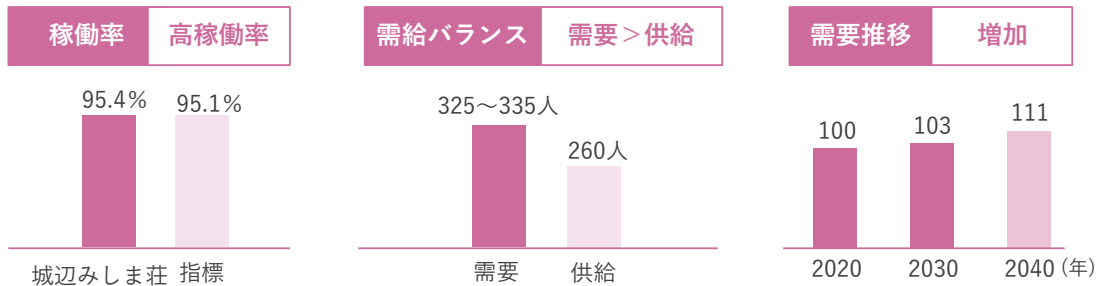
5-9-2 今後(2020-2030年度)の方向性

特別養護老人ホーム/老人短期入所施設

視点1 | 需給動向

[特別養護老人ホーム]

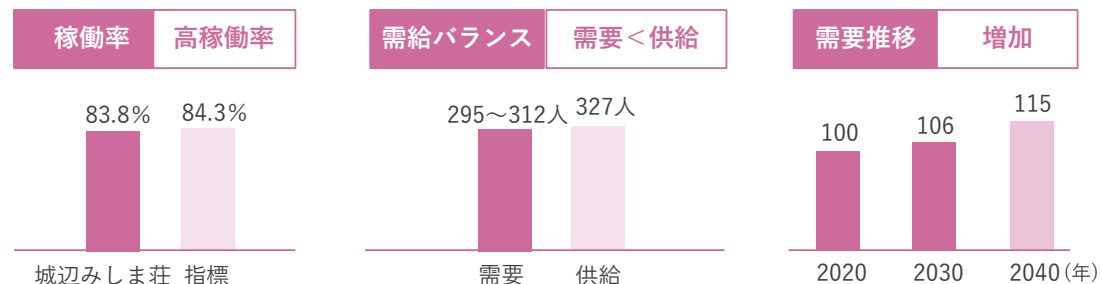
- 2018年度の稼働率は95.4%で、指標(95.1%)と概ね同水準となっています。
- 2020-2030年度の需要は、325～335人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(3)+城辺みしま荘の定員合計(260人)を上回っています。下図のとおり2040年度にかけて需要は緩やかに増加することが見込まれます。
- 稼働率が高く、需要超過で、当面需要は緩やかに増加することから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



- なお、2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員2.8名、非常勤職員3.2名で、継続的な人員補充が必要です。
- 2040年度にかけては、定年退職者数の増加により一段と退職者数が増える見通しであり、人員補充はもとより、業務効率化に向けた取り組みが必要です。

[老人短期入所施設]

- 2018年度の稼働率は83.8%で、指標(84.3%)と概ね同水準となっています。
- 2020-2030年度の需要は、295～312人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(4)+城辺みしま荘推定利用者数(327人)を下回っています。2040年度にかけて需要は緩やかに増加することが見込まれます。
- 供給超過であるものの、稼働率が高く、当面需要は緩やかに増加する見込みであることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



需給バランス▶		需要 > 供給		需要 < 供給	
需要見通し▶		需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	特養 民間活力の活用検討	-	短期 民間活力の活用検討	-
	低稼働率	-	-	-	-

視点2 | 施設等の性能

- 2040年度までの継続使用に問題はありません。
- ただし、シート防水劣化等がみられ、対策を早めに施す必要があります。

継続使用可否 可能

視点3 | 財務状況

- 人件費率はやや高いものの、収益性が高いことから、安定的に黒字を確保しています。
- 会計年度任用職員制度導入により人件費増加が見込まれますが、2020-2030年度では年間平均7百万円程度の黒字を確保できる見通しです。

採算性 黒字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1~3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しません) 周辺には、特別養護老人ホーム3施設、老人短期入所施設4施設しか立地しておらず、受け皿としての機能が期待できる施設が少なくなっています。

受け皿の有無 (検討不要)

城辺みしま荘・特別養護老人ホーム/老人短期入所施設の今後(2020-2030年度)の方向性

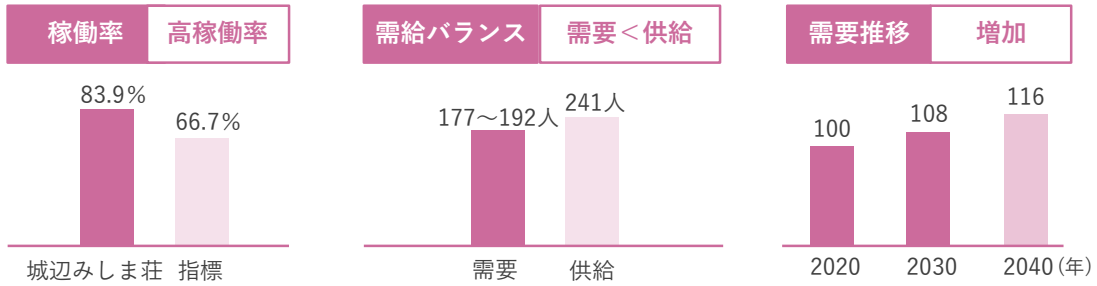
民間活力の活用検討 (サービス維持)

稼働率が高く、先行きも需要増加が予想され、高水準の稼働が見込まれることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

通所介護施設

視点1 | 需給動向

- 現在の稼働率は83.9%で、指標(66.7%)を大幅に上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、177~192人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(7)+城辺みしま荘の推定利用者数(241人)を下回っています。しかし、2040年度にかけて需要は緩やかに増加する見込みであり、現在の稼働率を鑑みると、今後も稼働率は高水準で推移する見込みです。
- 供給超過ですが、稼働率が高く、需要は緩やかに増加する見通しであることを鑑みると、民間活力の活用を検討しサービスを維持していくことが適当です。



	需給バランス▶	需要>供給		需要<供給	
	需要見通し▶	需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	-	-	民間活力の活用検討	-
	低稼働率	-	-	-	-

- 2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員1.0名、非常勤職員0名で、常勤職員の定期的な補充が必要です。
- 2040年度にかけても、概ね同様の状況が継続する見通しです。

視点2 | 施設等の性能

(特別養護老人ホームと同様)

視点3 | 財務状況

- 稼働率が高いほか、人件費率も低いため、安定的に収益が確保できています。
- 会計年度任用職員制度の導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度では年間平均3百万円程度の黒字となる見通しです。

採算性 黒字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1~3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが)周辺には、7施設が立地し、受け皿としての機能が期待できる施設が多数立地しています。

受け皿の有無 - (検討不要)

城辺みしま荘・通所介護施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討 (サービス維持)

供給超過ですが、稼働率が高く、先行きも需要増加が予想され、高水準の稼働が見込まれることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

5-10 ひろみ奈良の里

5-10-1 現状分析

■ 施設概要

[所在地] 北宇和郡鬼北町大字奈良2067番地
[竣工] 2001年3月
[施設概要] 敷地面積 10,750.60㎡
 建築面積 2,213.77㎡
 延床面積 2,991.52㎡

■ 提供サービス

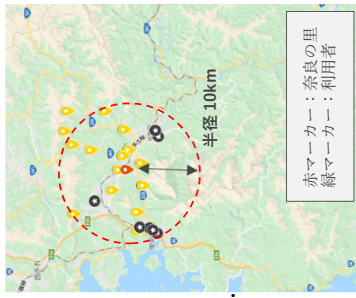
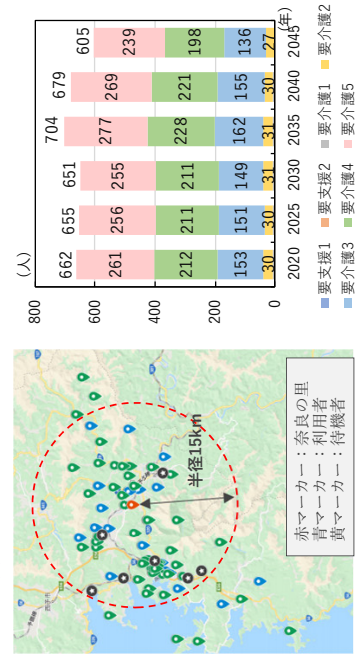
- ・特別養護老人ホーム（一人所定員50人）
 （2018年度稼働率：94.3%）
- ・老人短期入所施設：10床
 （2018年度稼働率：91.4%）
- ・通所介護施設：標準利用定員18人/日
 （2018年度稼働率：71.8%）



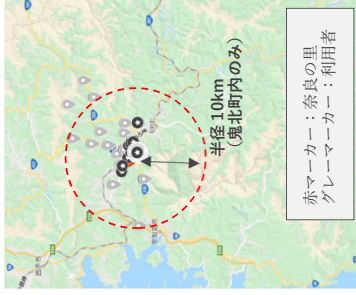
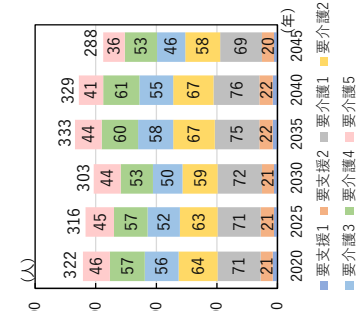
■ 需要見通し・施設周辺における同種サービスの提供状況

- ・特別養護老人ホーム 需要見通し
- ・利用者・待機者(居住地)は宇和島市域、松野町、鬼北町に広がっています。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は651~704人(ピーク2035)で、圏域内施設の設定員合計(479人)を上回る水準が見込まれます。100%近い稼働状況であることを踏まえると、今後も高い需要が見込まれます。

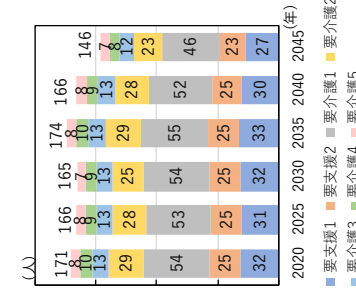
▽ 需要見通し



▽ 需要見通し



▽ 需要見通し



■ 施設周辺における同種サービスの提供状況

施設名	施設からの距離	定員
古城園	5.4 km	50人
美沼荘	6.8 km	50人
小規模特養いづみ	8.2 km	29人
サンランド	10.7 km	40人
光来園	12.4 km	130人
祝の郷	12.7 km	80人
白浦荘	13.9 km	50人

施設名	施設からの距離
古城園	5.4 km
短期入所生活介護 虹の森	6.0 km
美沼荘	6.8 km
シヨーステイ なごみ荘	7.8 km
小規模特養いづみ	8.2 km
シヨーステイ 美歩会 和霊	8.5 km
ラポールえびすシヨーステイ	9.2 km

施設名	施設からの距離
宅老所ゆう	1.3 km
通所介護事業所桜桃	1.3 km
もも太郎	1.5 km
デイサービス山茶花	1.6 km
愛ほっとデイサービスほく	1.6 km
デイホームよしふじ	1.9 km

施設名	施設からの距離
宅老所ゆう	1.3 km
通所介護事業所桜桃	1.3 km
もも太郎	1.5 km
デイサービス山茶花	1.6 km
愛ほっとデイサービスほく	1.6 km
デイホームよしふじ	1.9 km

■ 施設周辺における同種サービスの提供状況

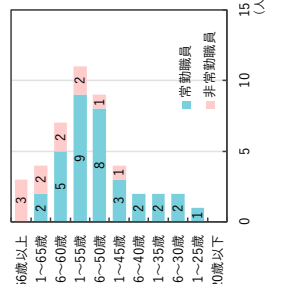
施設名	施設からの距離
宅老所ゆう	1.3 km
通所介護事業所桜桃	1.3 km
もも太郎	1.5 km
デイサービス山茶花	1.6 km
愛ほっとデイサービスほく	1.6 km
デイホームよしふじ	1.9 km

施設名	施設からの距離
宅老所ゆう	1.3 km
通所介護事業所桜桃	1.3 km
もも太郎	1.5 km
デイサービス山茶花	1.6 km
愛ほっとデイサービスほく	1.6 km
デイホームよしふじ	1.9 km

■ 供給動向

- ・特別養護老人ホーム・老人短期入所施設
 見直しが必要で、今後人員バランスの見直しが必要で、今後の50代職員が退職時期に差し掛かるため、先行きを見越した人員補充が課題です。
- ・常勤職員5.3名/年、非常勤職員3名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員27名、非常勤職員15名の退職が見込まれます)。中途採用によって退職者分の人員を継続的に補充していく必要があります。

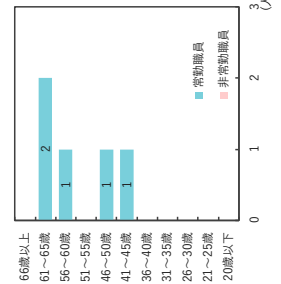
▽ 職員分布 (H30年度末)



▽ 退職者シミュレーション

期間	ひろみ奈良の里	
	常勤	非常勤
19/4月~	0	3
25/3月末	27	15
合計	27	18
25/4月~	2	2
30/3月末	27	15
合計	29	17
30/4月~	5	2
35/3月末	27	15
合計	32	17
35/4月~	9	2
40/3月末	27	15
合計	36	17

▽ 職員分布 (H30年度末)



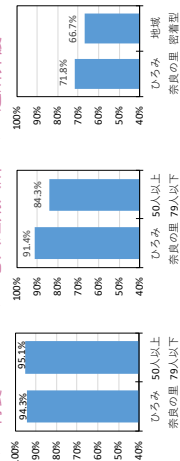
▽ 退職者シミュレーション

期間	ひろみ奈良の里	
	常勤	非常勤
19/4月~	0	0
25/3月末	0	0
合計	0	0
25/4月~	2	2
30/3月末	0	0
合計	2	2
30/4月~	1	0
35/3月末	0	0
合計	1	0
35/4月~	0	0
40/3月末	0	0
合計	0	0

■ 生産性・効率性分析

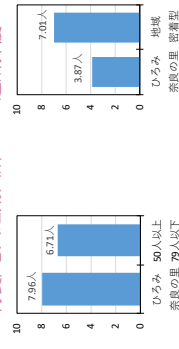
・特養の稼働率はやや指標を下回っていますが、老人短期入所、通所介護の稼働率は指標を上回っており、効率的な運営がなされています。

▽ 特養



・特養・老人短期入所は利用者10人当たり職員数が指標対比多くやや余裕感がある一方、通所介護は指標対比職員数が少なく、やや不足感があります。

▽ 特養・老人短期入所



■ 財務状況

[特別養護老人ホーム・老人短期入所施設]

・稼働率は概ね指標並みですが、利用者1人当たり収入が高く収益性は高いです。H27年度は大口修繕対応により赤字となりましたが、一過性のものであり問題ありません。

・人件費率は指標対比高くなっています。今後、人件費の増加が見込まれるため、注意が必要です。

[直近5年の収支動向] (単位：円)

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	233,783,262	236,252,309	234,613,300	237,434,283	238,811,662
人件費 (B)	161,893,267	170,904,494	176,864,313	184,529,811	182,848,640
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	0
管理費 (D)	47,524,679	92,741,755	42,348,665	45,561,959	45,302,250
合計 (A-B-C-D)	24,365,316	-27,393,940	15,400,322	7,342,513	10,660,772

[収益率・各種経費率]

経営分析参考指標値 (H29年度)	従来型	定員規模 50~79人	収益規模 2~3億円	開設経過年数 15~19年
ひろみ奈良の里 (5年平均)	3,996千円	3,965千円	3,911千円	4,054千円
定員1人あたり収入 (サービス活動収益)	74.3%	65.4%	66.2%	64.3%
人件費率	23.2%	28.0%	28.5%	29.2%
経費 (事業費・事務費) 率	7.3%	6.9%	6.7%	6.7%
給食費率	3.9%	5.1%	5.2%	5.4%
水道光熱費率	0.5%	6.0%	6.2%	6.8%
業務委託率	1.2%	1.2%	1.2%	1.3%
修繕費率	0.2%	0.2%	0.2%	0.3%
地代家賃率				

[通所介護施設]

・稼働率が高いほか、人件費率も指標対比低くなっています。ただし、ここ数年収入が漸減しており、H30年度には管理費増加もあって赤字を計上しています。安定的な収入確保が課題となっています。

[直近5年の収支動向] (単位：円)

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	31,425,003	28,802,330	28,499,050	26,932,961	24,580,499
人件費 (B)	16,810,814	18,285,518	17,715,226	18,419,078	18,495,533
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	0
管理費 (D)	5,809,407	6,899,271	7,459,943	4,106,362	7,650,890
合計 (A-B-C-D)	8,804,782	3,623,541	3,323,881	4,407,521	-1,565,924

[収益率・各種経費率]

経営分析参考指標値 (H29年度)	機械性 地域密着型	収益規模 20~30百万円未満	開設経過年数 15年以上20年未満
ひろみ奈良の里 (5年平均)	64.0%	満	満
人件費率	22.8%	68.9%	74.5%
経費 (事業費・事務費) 率	3.8%	23.7%	25.0%
給食費率	5.9%	4.0%	4.3%
水道光熱費率	0.0%	4.7%	5.0%
業務委託率	1.2%	3.6%	3.8%
修繕費率		0.8%	0.7%
地代家賃率			

■ 建築物の状況

[現地調査所見]

▽ 現地調査にて確認された事項

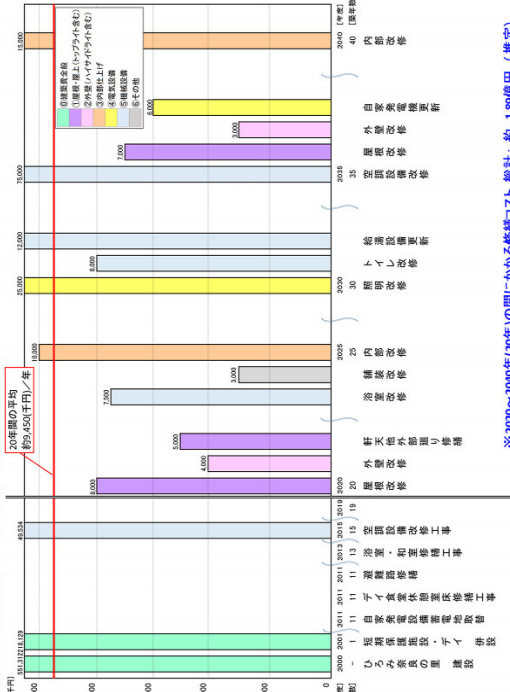
- 緊急性を要する項目及び修繕を要する項目
 - 非常用照明改修
 - 浴室照明器具交換
- その他項目
 - 避難経路確保の為、非常用照明 (別置タイプ)、排煙窓改修
 - 厨房内タイル欠損
 - 浴室タイル目地劣化、浴槽内ヨゴレ、天井材変形
 - 浴室タイル目地劣化、浴槽内ヨゴレ、天井材変形
 - 外部雑草廻り雑草繁茂
 - 外部自転車置場、物干場スチール部発錆、腐食
 - 外部壁面、軒天、クラック及びびエプロ発生
 - 外部ルーフトレンドレン廻り水溜 (雑草撤去済)
 - 屋上バルコニー部シール破断
 - 屋上窓枠シール部破断

▽ 現状状況

浴室床面ヨゴレ、目地劣化

外部壁面クラック

[過去及び将来必要と考えられる修繕・改修工事・概算コスト]



※2020~2040年(20年)の間にかかる修繕コスト 総計 約 1,899億円 (推定)

[修繕・改修後の部位別評価]

部位	凡例	評価
① 屋根・屋上		C
② 外壁		C
③ 内部仕上げ		B
④ 電気設備		C
⑤ 機械設備		C
⑥ その他		C

[総合評価]

A	B
C	D

A: 概ね良好、B: 部分的劣化 (安全・機能上問題なし)
 C: 広範囲劣化 (安全・機能上不完全劣化の兆し)
 D: 早急な対応を要する

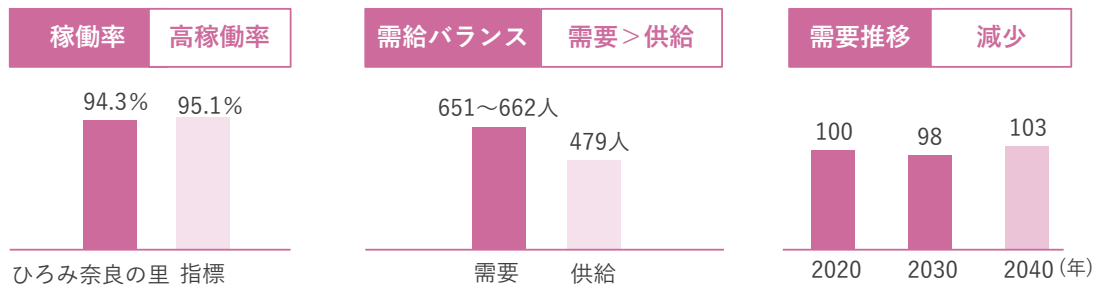
5-10-2 今後(2020-2030年度)の方向性

特別養護老人ホーム/老人短期入所施設

視点 1 | 需給動向

[特別養護老人ホーム]

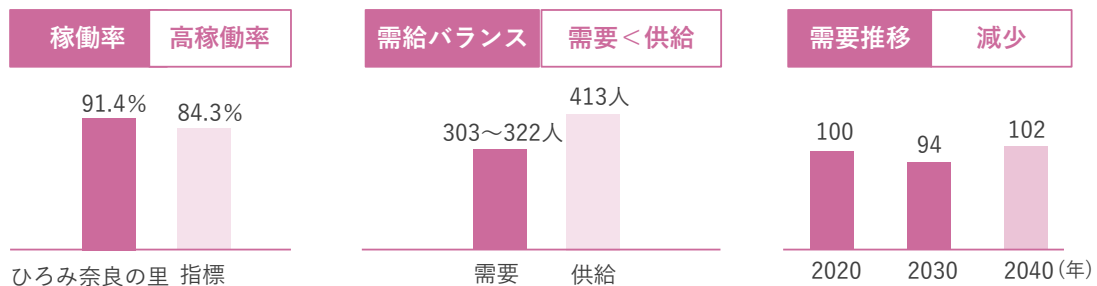
- 2018年度の稼働率は94.3%で、指標(95.1%)をやや下回っています。
- 2020-2030年度の需要は、651~662人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(7)+ひろみ奈良の里の定員合計(479人)を上回っています。需要は2030年度にかけてやや減少しますが、2040年度にかけて再び増加に転じ、2040年度では現状を上回る需要が見込まれます。
- 稼働率が高く、需要超過で、当面需要は緩やかに増加することから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



- なお、2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員5.5名、非常勤職員3.5名で、継続的な人員補充が必要です。
- 2040年度にかけては、定年退職者数の増加により一段と退職者数が増える見通しであり、人員補充はもちろん、業務効率化に向けた取り組みが必要です。

[老人短期入所施設]

- 2018年度の稼働率は91.4%で、指標(84.3%)と大幅に上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、303~322人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(7)+ひろみ奈良の里の推定利用者数(413人)を下回っています。需要は2030年度にかけてやや減少しますが、2040年度にかけて再び増加に転じ、2040年度では現状程度の需要が見込まれます。
- 供給超過ですが、稼働率が高く、当面需要は緩やかに増加する見込みであることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



	需給バランス▶	需要>供給		需要<供給	
	需要見通し▶	需要増加	特養 需要減少	需要増加	短期 需要減少
稼働率	高稼働率	-	民間活力の活用検討	-	民間活力の活用検討
	低稼働率	-	-	-	-

視点2 | 施設等の性能

- 2040年度までの継続使用に問題はありません。
- ただし、外部壁面にクラックがみられるなど、対策を早めに施す必要があります。

継続使用可否 可能

視点3 | 財務状況

- 人件費率はやや高いものの、収益性が高いことから、経常的には黒字を確保しています。
- 会計年度任用職員制度導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度では、年間平均▲5百万円程度の赤字が見込まれています。

採算性 赤字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1~3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが) 周辺には、特別養護老人ホーム7施設、老人短期入所施設7施設が立地しており、受け皿としての機能が期待できる施設が立地しています。

受け皿の有無 (検査不要)

ひろみ奈良の里・特別養護老人ホーム/老人短期入所施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討 (サービス維持)

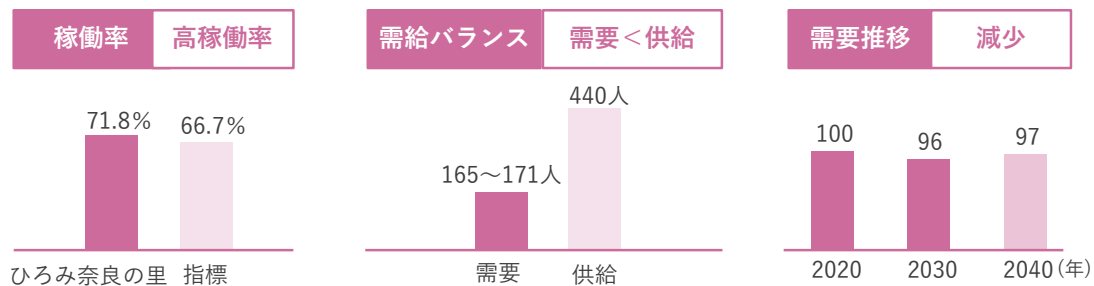
短期入所施設では供給超過となっているものの、稼働率が高く、先行きも相応の需要が期待でき、高水準の稼働が見込まれることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

通所介護施設

視点1 | 需給動向

- 2018年度の稼働率は71.8%で、指標(66.7%)を上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、165~171人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(11)+ひろみ奈良の里の推定利用者数(440人)を大幅に下回っています。2040年度にかけて需要は緩やかに減少しますが、現在の稼働率を鑑みると、今後も稼働率は指標を上回る水準で推移する見込みです。

- 供給超過で、需要は緩やかに減少しますが、稼働率が指標を上回っていることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持していくことが適当です。



		需給バランス▶	需要>供給		需要<供給	
		需要見通し▶	需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率		-	-	-	民間活力の活用検討
	低稼働率		-	-	-	-

- 2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員0.2名、非常勤職員0名で、人員不足のリスクは相対的に低くなっています。2040年度にかけても、概ね同様の状況が継続する見通しです。

視点2 | 施設等の性能

(特別養護老人ホームと同様)

視点3 | 財務状況

- 稼働率が指標並みであるほか、人件費率も低いため、安定的に収益が確保できています。
- 会計年度任用職員制度の導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度では年間平均0.3百万円程度の黒字となる見通しです。

採算性 黒字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1~3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが)周辺には、11施設が立地し、受け皿としての機能が期待できる施設が多数立地しています。

受け皿の有無 (検査不要)

ひろみ奈良の里・通所介護施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討 (サービス維持)

供給超過で、先行きも需要減少が予想されますが、現状稼働率は高水準であることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

5-11 柏寿園

5-11-1 現状分析

■施設概要

所在地 南宇和郡愛南町柏1542番地1
竣工 2002年3月
敷地面積 10,716.15㎡
敷地面積 3,163.02㎡
延床面積 2,929.63㎡

■提供サービス

- ・特別養護老人ホーム：入所定員50人 (2018年度稼働率：96.2%)
- ・老人短期入所施設：10床 (2018年度稼働率：65.0%)
- ・通所介護施設：標準利用定員18人/日 (2018年度稼働率：67.9%)

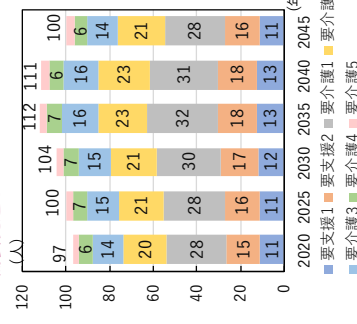
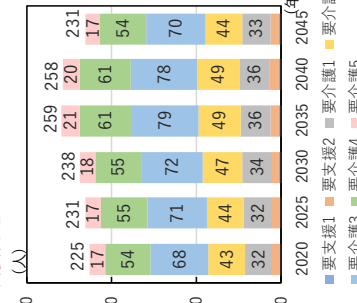
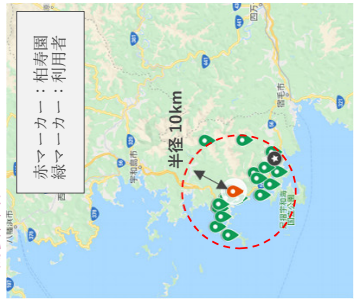
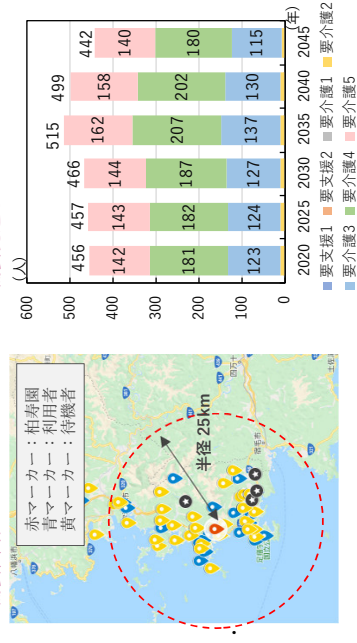


■需要見通し・施設周辺における同種サービスの提供状況

■特別養護老人ホーム 需要見通し

- ・利用者・待機者(居住地)は愛南町(一部宇和島市域)に広がっています。
- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は456~515人(ピーク2035)で、圏域内施設の見込みは330人(ピーク2035)です。100%近い稼働率が見込まれます。
- ・今後高い需要が見込まれます。

■需要見通し



■施設周辺における同種サービスの提供状況

施設名	施設からの距離	定員
城辺みしま荘	9.5 km	50人
湯乃香荘	11.4 km	70人
自在園	12.0 km	110人
一本松荘	15.0 km	50人

圏域内に立地する同種施設(4) + 柏寿園の定員合計 **330人**

圏域内に立地する同種施設(1) + 柏寿園の定員合計 **106人**

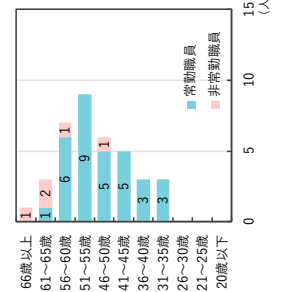
圏域内に立地する同種施設(1) + 柏寿園の定員合計 **67人**

■供給動向

■特別養護老人ホーム・老人短期入所施設

- ・職員数の分布状況を見ると、20代の職員が皆無であるなど、今後人員バランス見直しが必要で
- ・今後20年間を見通すと、現在の50代職員が退職時期に差し掛かるため、先行きを見越した人員補充が課題です。
- ・常勤職員3名/年、非常勤職員0.7名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員15名、非常勤職員3名の退職が見込まれます)。中途採用によって継続的に退職者分の人員を補充していく必要があります。

▽ 常勤職員・非常勤職員分布



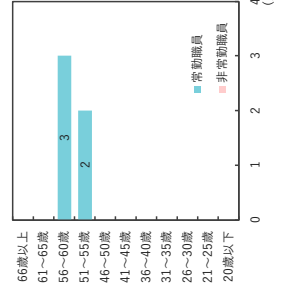
▽ 退職者シミュレーション

期間	柏寿園	
	常勤	非常勤
19/4月~25/3月末	15	3
25/4月~30/3月末	15	2
30/4月~35/3月末	16	5
35/4月~40/3月末	15	3
合計	21	4

■通所介護施設

- ・職員数の分布状況は、50代の常勤職員のみとなっています。
- ・今後20年間の間に退職が想定されるため、計画的に人員を充当していく必要があります。
- ・直近3年間での中途退職者数は、常勤職員、非常勤職員ともに0名です。職員の定着率は高いです。

▽ 常勤職員・非常勤職員分布



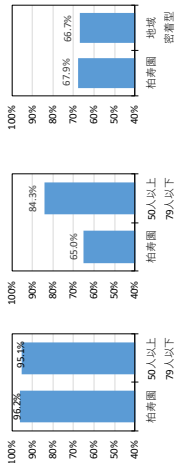
▽ 退職者シミュレーション

期間	柏寿園	
	常勤	非常勤
19/4月~25/3月末	0	0
25/4月~30/3月末	0	0
30/4月~35/3月末	0	0
35/4月~40/3月末	0	0
合計	0	0

■ 生産性・効率的分析

・老人短期入所施設の稼働率は指標を下回っており、稼働率向上が課題となっています。

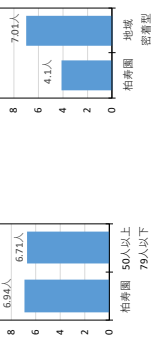
▽ 特養



・特養・老人短期入所は利用者10人当たり職員数が指標対比多くやや余裕感がある一方、通所介護は指標対比職員数が少なく、やや不足感があります。

▽ 特養・老人短期入所

▽ 通所介護



■ 財務状況

【特別養護老人ホーム・老人短期入所施設】

・稼働率は概ね指標並みですが、利用者1人当たり収入が高く収益性は高いです。
・人件費率は指標対比高くなっていますが、収益性が高いため現状は吸収できています。今後、人件費率の高騰が想定されるため、注意が必要です。

【直近5年の収支動向】 (単位:円)

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	213,502,420	217,241,400	214,985,202	222,120,582	232,046,180
人件費 (B)	151,410,041	145,644,163	151,898,245	160,098,933	158,709,422
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	1,721,445
管理費 (D)	49,300,325	54,498,355	47,774,642	49,037,437	49,550,169
合計 (A-B-C-D)	12,732,054	17,098,882	15,312,315	12,984,212	23,614,444

【収益率・各種経費率】

項目	経営分析参考指標値 (H29年度)	
	従来型	総合
柏寿園 (5年平均)	3,996千円	3,911千円
定員1人あたり収入 (サービスタ活動収益)	4,400千円	4,054千円
人件費率	69.8%	64.3%
経費 (事業費・事務費) 率	22.7%	29.2%
給食費率	7.4%	6.7%
水道光熱費率	3.6%	5.4%
業務委託率	3.5%	6.8%
修繕費率	0.9%	1.3%
地代家賃率	0.3%	0.3%

【通所介護施設】

・稼働率が指標並みであり、人件費率が指標対比高くなっており、近年は赤字を計上しています。
・直近5年では収入が漸減しており、稼働率向上を通じた収入増加が課題です。

【直近5年の収支動向】 (単位:円)

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	30,663,969	26,820,600	23,120,626	22,694,577	22,051,866
人件費 (B)	16,733,667	17,274,191	17,544,907	18,830,947	19,670,190
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	14,651
管理費 (D)	5,337,005	5,047,694	6,545,444	4,343,659	3,941,200
合計 (A-B-C-D)	8,593,297	4,498,715	-969,725	-480,029	-1,574,175

【収益率・各種経費率】

項目	経営分析参考指標値 (H29年度)	
	従来型	総合
柏寿園 (5年平均)	71.8%	65.8%
人件費率	71.8%	65.8%
経費 (事業費・事務費) 率	20.1%	23.7%
給食費率	3.9%	4.3%
水道光熱費率	5.7%	5.0%
業務委託率	0.0%	3.8%
修繕費率	1.9%	0.8%

■ 建築物の状況

【現地調査所見】

▽ 現地調査にて確認された事項

【緊急性を要する項目及び修繕を要する項目】

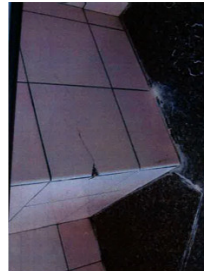
- ・非常用照明電源確認
- 【その他項目】
- ・避難経路確保の為、非常用照明 (バッテリー内蔵タイプ) 改修必要
- ・多目的ホールに多数雨漏跡有、改修必要
- ・浴室廻りタイル欠損、クラック
- ・外部駐車場に不陸及び白線劣化
- ・外部車寄せ柱巻部ヨレ及びクラック発生
- ・外部車庫壁面劣化、種内雑草繁茂
- ・外部自転車置き場スチール部発錆
- ・外部ベンチ座板腐食
- ・外部敷地外擁壁雑草繁茂

▽ 現地状況

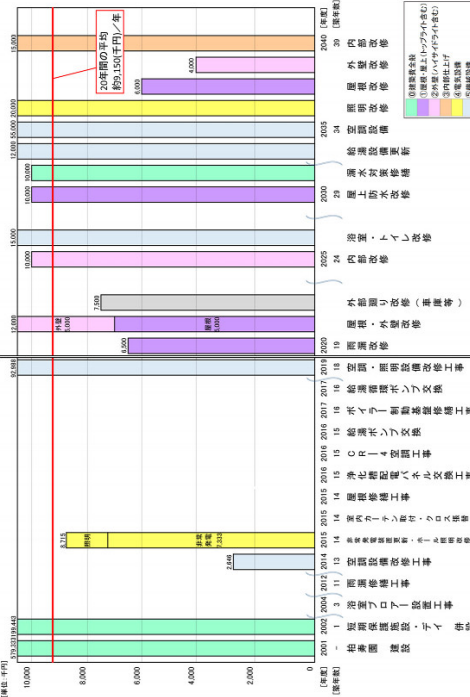
多目的ホール漏水



特浴洗面タイルクラック



【過去及び将来必要とされる修繕/改修工事・概算コスト】



※2020～2040年(20年)の間にかかる修繕コスト・総計・約1.5億円 (推定)

【修繕/改修後の部位別評価】

部位	凡例	評価※1
① 屋根・屋上	赤	D
② 外壁	黄	C
③ 内部仕上げ	緑	C
④ 電気設備	青	C
⑤ 機械設備	紫	C
⑥ その他	白	C

【総合評価】

A	B
C	D

A: 概ね良好、B: 部分的劣化 (安全・機能上問題なし)
C: 広範囲劣化 (安全・機能上不完全劣化の兆し)
D: 緊急な対応を要する

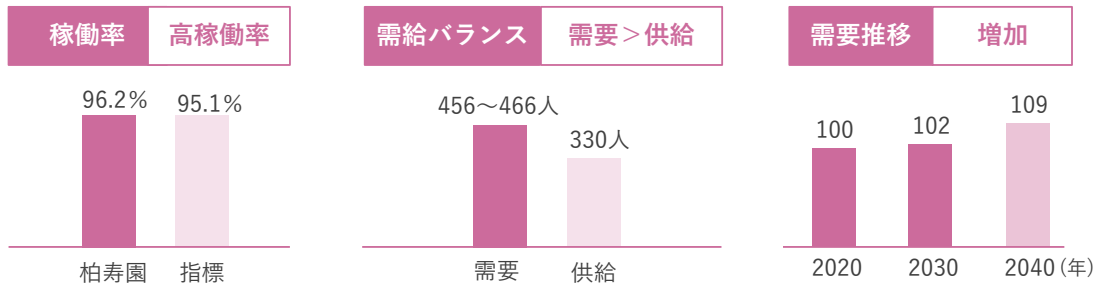
5-11-2 今後(2020-2030年度)の方向性

特別養護老人ホーム/老人短期入所施設

視点 1 | 需給動向

[特別養護老人ホーム]

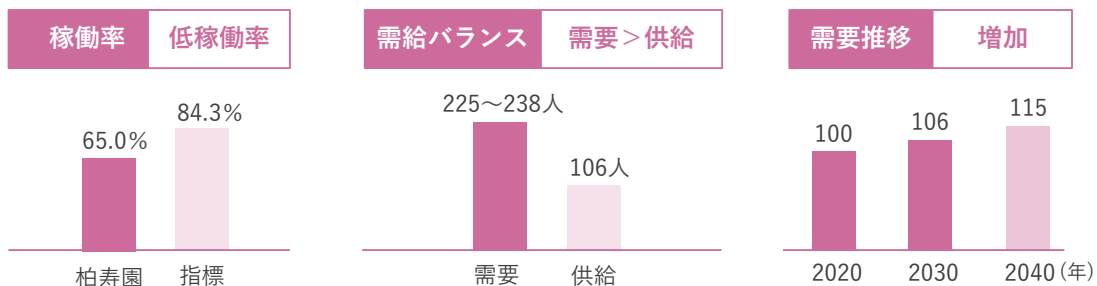
- 2018年度の稼働率は96.2%で、指標(95.1%)をやや上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、456～466人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(4)+柏寿園の定員合計(330人)を上回っています。下図のとおり2040年度にかけて需要は緩やかに増加することが見込まれます。
- 稼働率が高く、需要超過で、当面需要は緩やかに増加することから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



- なお、2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員3.1名、非常勤職員1.0名で、継続的な人員補充が必要です。
- 2040年度にかけては、定年退職者数の増加により一段と退職者数が増える見通しであり、人員補充はもとより、業務効率化に向けた取り組みが必要です。

[老人短期入所施設]

- 2018年度の稼働率は65.0%で、指標(84.3%)と大幅に下回っています。
- 2020-2030年度の需要は、225～238人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(1)+柏寿園の推定利用者数(106人)を上回っています。下図のとおり2040年度にかけて需要は緩やかに増加することが見込まれます。
- 稼働率は低いですが、需要超過で、当面需要は緩やかに増加する見込みであることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



需給バランス▶		需要>供給		需要<供給	
需要見通し▶		需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率 特養	民間活力の活用検討	—	—	—
	低稼働率 短期	民間活力の活用検討	—	—	—

視点2 | 施設等の性能

- 2040年度までの継続使用に問題はありません。
- ただし、多目的ホールに漏水がみられるなど、対策を早めに施す必要があります。

継続使用可否 可能

視点3 | 財務状況

- 人件費率はやや高いものの、収益性が高いことから、経常的には黒字を確保しています。
- 会計年度任用職員制度導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度では、年間平均▲4百万円程度の赤字が見込まれています。

採算性 赤字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1～3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが)周辺には、特別養護老人ホーム4施設、老人短期入所施設1施設が立地しており、受け皿としての機能が期待できる施設が少なくなっています。

受け皿の有無 —
(検討不要)

柏寿園・特別養護老人ホーム/老人短期入所施設の今後(2020-2030年度)の方向性

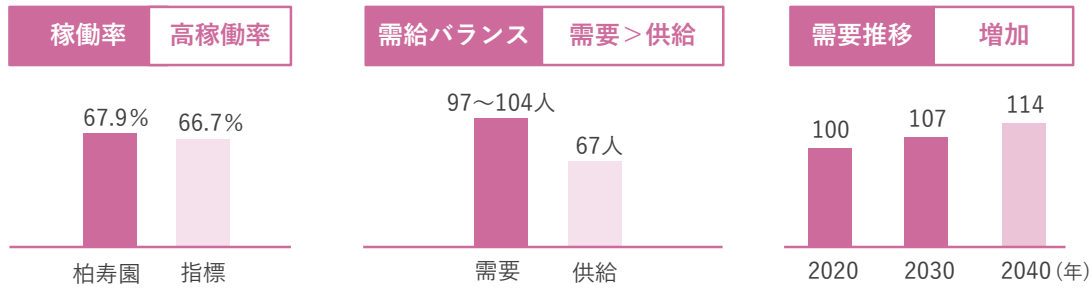
民間活力の活用検討 (サービス維持)

短期入所施設では稼働率が低くなっているものの、需要超過で、先行きも需要増加が見込まれていることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

通所介護施設

視点1 | 需給動向

- 2018年度の稼働率は67.9%で、指標(66.7%)をやや上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、97～104人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(1)+柏寿園の推定利用者数(67人)を上回っています。次頁図のとおり2040年度にかけて需要は緩やかに増加することが見込まれます。
- 稼働率は指標並みですが、需要超過で、需要は緩やかに増加する見込みであり、民間活力の活用を検討しサービスを維持していくことが適当です。



	需給バランス▶	需要 > 供給		需要 < 供給	
	需要見通し▶	需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	民間活力の活用検討	—	—	—
	低稼働率	—	—	—	—

- 2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、常勤職員、非常勤職員ともに0名で、人員不足のリスクは低くなっています。
- 2040年度にかけては、常勤職員の定年退職者が発生することから、毎年0.5名の退職者が見込まれるため、計画的に人員採用を進めていく必要があります。

視点2 | 施設等の性能

(特別養護老人ホームと同様)

視点3 | 財務状況

- 稼働率が指標並みに止まっているほか、人件費率も高いため、近年では赤字を計上しています。
- 会計年度任用職員制度の導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度では年間平均▲2百万円程度の赤字となる見通しです。

採算性 赤字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1~3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しません)周辺には、同種施設が1施設しか立地しておらず、受け皿としての機能が期待できる施設がほとんどありません。

受け皿の有無 — (検討不要)

柏寿園・通所介護施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討 (サービス維持)

稼働率は指標並みですが、需要超過で、先行きも需要増加が予想されることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

5-12 湯乃香荘

■ 施設概要

- [所在地] 宇和島市津島町山財5861番地
- [竣工] 2005年3月
- [施設概要] 敷地面積 8,520.71㎡
- 建築面積 3,936.21㎡
- 延床面積 4,249.14㎡



[提供サービス]

- ・特別養護老人ホーム：入所定員70人 (2018年度稼働率：92.7%)
- ・老人短期入所施設：10床 (2018年度稼働率：106.8%)

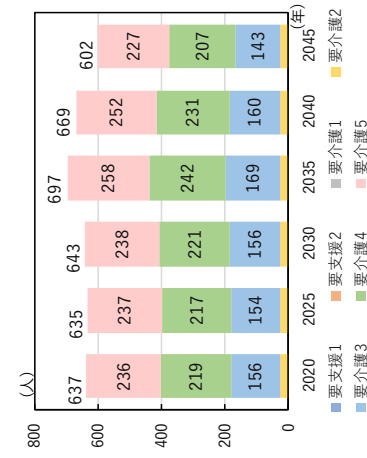
■ 需要見通し・施設周辺における同種サービスの提供状況

[特別養護老人ホーム 需要見通し]

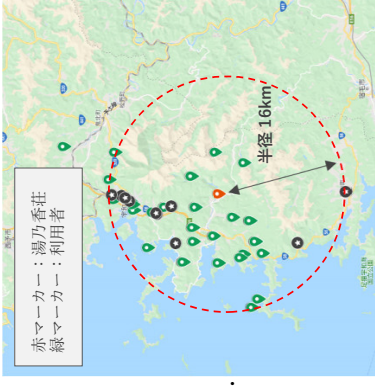
- ・利用者・待機者(居住地)は宇和島市域(一部愛南町等)に広がっています。

- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は635~697人(ピーク2035)で、圏域内施設の定員合計(459人)を上回る水準が見込まれます。100%近い稼働状況であることが踏まえると、今後も高い需要が見込まれます。

▽ 需要見通し



▽ 需要圏域



[施設周辺における同種サービスの提供状況]

施設名	施設からの距離	定員
祝の郷	7.6 km	80人
あさひ苑	9.6 km	50人
光米園	9.7 km	130人
柏寿園	11.4 km	50人
小規模特養いづみ	14.0 km	29人
城辺みしま荘	15.9 km	50人

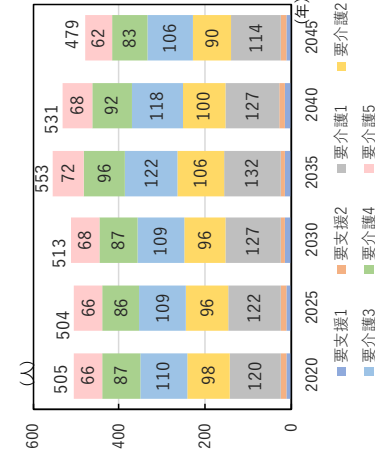
圏域内に立地する
同種施設(6) + 湯乃香荘の定員合計
459人

[通所介護施設 需要見通し]

- ・ほとんどの利用者は宇和島市内居住者(16km圏)となっています。

- ・2020-2040年の圏域内の利用者数(予測)は504~553人(ピーク2035)で、圏域内同種施設の推定利用者数(685人)を下回ります。しかし、現状100%超の高稼働であることを踏まえると、今後も高い需要が見込まれます。

▽ 需要見通し



施設名	施設からの距離	施設名	施設からの距離
祝の郷	7.6 km	ラポールえびすリゾートステイ	13.0 km
あさひ苑	9.6 km	リゾートステイ 笑歩会 和響	13.5 km
光米園	9.7 km	小規模特養いづみ	14.0 km
リゾートステイ笑歩会 保田	9.8 km	リゾートステイ なごみ荘	15.0 km
柏寿園	11.4 km	城辺みしま荘	15.9 km

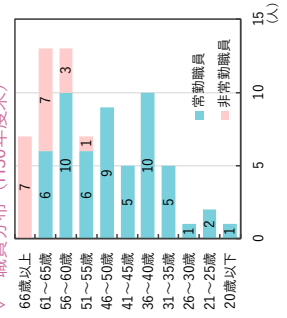
圏域内に立地する
同種施設(10) + 湯
乃香荘の定員合計
685人

■ 供給動向

[特別養護老人ホーム・老人短期入所施設]

- ・職員数の分布状況を見ると、20代の職員が少なく、人員バランスが悪いです。
- ・今後20年間を見通すと、定年退職者を補充しながら、施設の核となる人員を育成していく必要があります。
- ・常勤職員5.3名/年、非常勤職員3.3名/年が中途退職しています(5年単位では、常勤職員27名、非常勤職員17名の退職が見込まれます)。中途採用の実施による退職者の補充を継続的に実施していく必要があります。

▽ 職員分布 (H30年度末)



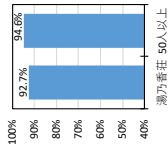
▽ 退職者シミュレーション

退職時期	湯乃香荘	
	常勤	非常勤
19/4月~	0	7
25/3月末	27	17
25/4月~	6	7
30/3月末	33	24
30/4月~	27	17
35/3月末	37	20
35/4月~	6	1
40/3月末	27	17
合計	33	18

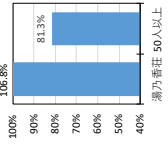
■ 生産性・効率性分析

・特養の稼働率は指標をやや下回っていますが、老人短期入所施設の稼働率は、特養の空床利用の成果もあって指標対比大幅に上回っています。

▽ 特養

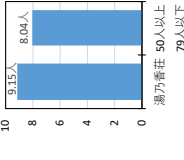


▽ 老人短期入所施設



・特養/老人短期入所施設は利用者10人当たり職員数が指標対比多くや余剰感があります。

▽ 特養/老人短期入所施設



■ 財務状況

[特別養護老人ホーム・老人短期入所施設]

・稼働率は高く、定員1人当たり収入も指標並みの水準で、収益性は高いです。
・人件費率は指標対比やや高めであり、収入が低い年度では人件費負担の重さから赤字を計上することもあり課題があります。

[直近5年の収支動向]

	H26	H27	H28	H29	H30
収入 (A)	331,212,474	299,341,577	281,922,235	358,469,081	368,146,008
人件費 (B)	219,365,079	225,514,511	247,879,682	254,169,315	253,285,959
災害復旧事業費 (C)	0	0	0	0	0
管理費 (D)	57,848,999	52,298,061	52,333,831	62,063,163	61,560,574
合計 (A-B-C-D)	53,998,396	21,529,005	-18,291,278	42,236,603	53,299,475

[収益率・各種経費率]

	ユニット型 総合	定員規模 50~79人	収益規模 3~4億円	開設経過年数 25年以上
定員1人あたり収入 (サービス活動収益)	4,659千円	4,660千円	4,570千円	4,628千円
人件費率	73.2%	62.9%	63.1%	65.9%
経費(事業費・事務費)率	17.5%	24.6%	25.3%	23.1%
給食費率	6.3%	5.9%	6.0%	6.0%
水道光熱費率	4.3%	4.5%	4.6%	4.5%
業務委託率	1.0%	5.6%	5.8%	4.3%
修繕費率	0.5%	0.5%	0.7%	0.7%
地代家賃率	0.1%	0.5%	0.5%	0.1%

■ 建築物の状況

[現地調査所見]

▽ 現地調査にて確認された事項

- ・緊急性を要する項目及び修繕を要する項目
- ・共同生活ホール外部 スズメバチ巣撤去
- ・各排煙窓ハチの巣撤去及び対策
- ・非常用照明電源確認

[その他項目]

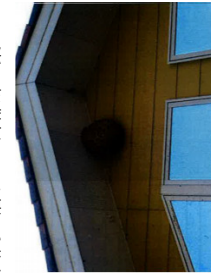
- ・避難経路確保のため、非常用照明及び排煙窓の改修必要
- ・排煙窓ハチの巣撤去により棒取合部にハチの巣が多数みられ、機能保持及び室内安全の為に防虫対策が必要
- ・屋根シート防水にハカレ、線切れが見られ改修が必要
- ・外部、立地条件の為に外壁、扉、デッキ廻りにヨゴレ
- ・外部スズメ蜂営巣

▽ 現地状況

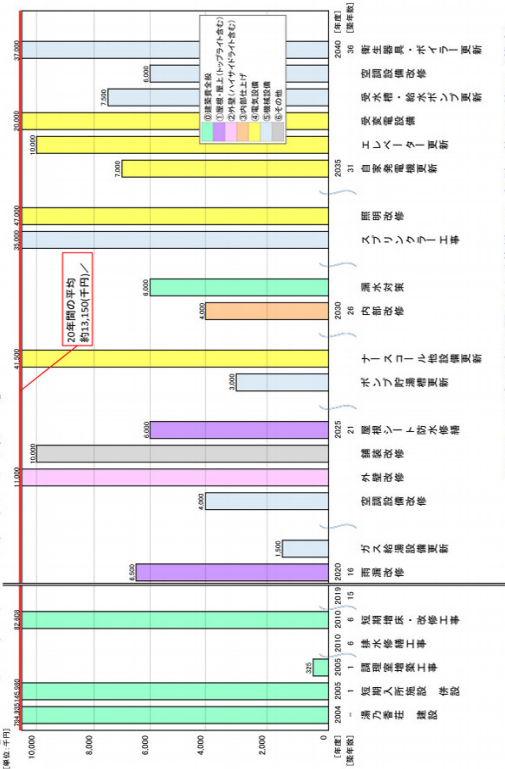
外部シート防水劣化



共同生活ホール外部蜂の巣



【過去及び将来必要と考えられる修繕/改修工事・修繕コスト】



※ 2020~2040年(20年)の間にかかる修繕コスト 総計: 約 2.63 億円 (推定)

[修繕/改修後の部位別評価]

部位	凡例	評価※1
① 屋根・屋上	■	C
② 外壁	■	C
③ 内部仕上げ	■	B
④ 電気設備	■	B
⑤ 機械設備	■	C
⑥ その他	■	C

[総合評価]

A	B
C	D

A: 概ね良好、B: 部分的劣化 (安全・機能上問題なし)
C: 広範囲劣化 (安全・機能上不具合発生の可能性)
D: 早急な対応を要する

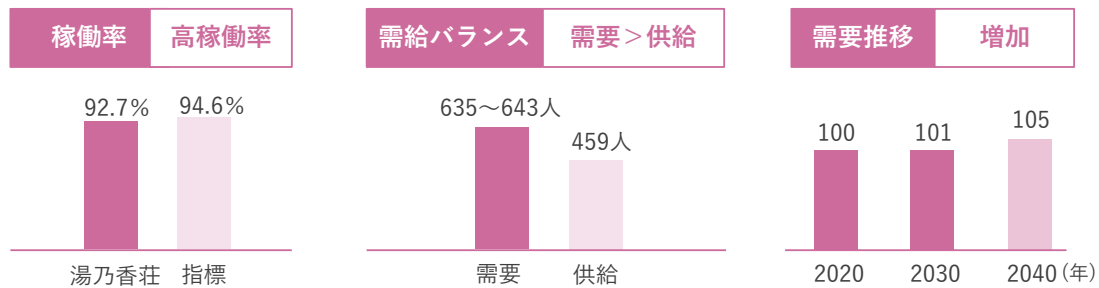
5-12-2 今後(2020-2030年度)の方向性

特別養護老人ホーム/老人短期入所施設

視点1 | 需給動向

[特別養護老人ホーム]

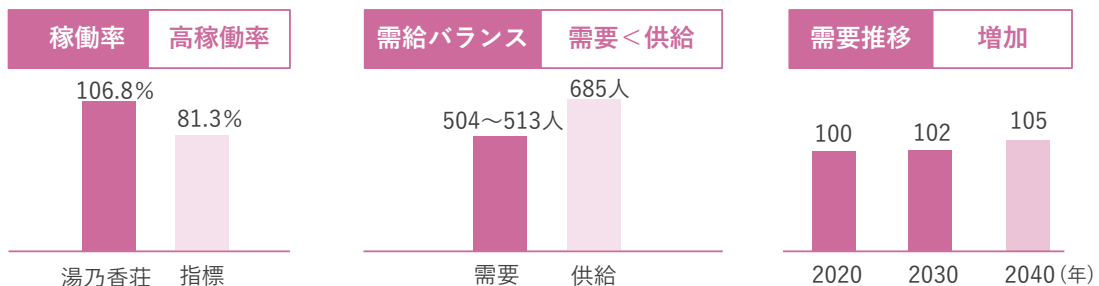
- 2018年度の稼働率は92.7%で、指標(94.6%)をやや下回っています。
- 2020-2030年度の需要は、635~643人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(6)+湯乃香荘の定員合計(459人)を上回っています。需要は、2040年度にかけて緩やかに増加することが見込まれます。
- 稼働率が高く、需要超過で、当面需要は高水準で推移することから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



- なお、2020-2030年度の職員の退職者見込み(供給)は、毎年常勤職員5.9名、非常勤職員4.7名で、継続的な人員補充が必要です。
- 2040年度にかけては、定年退職者数の増加により一段と退職者数が増える見通しであり、人員補充はもちろん、業務効率化に向けた取り組みが必要です。

[老人短期入所施設]

- 2018年度の稼働率は106.8%で、指標(81.3%)と大幅に上回っています。
- 2020-2030年度の需要は、504~513人の見込みで、圏域内に立地する同種施設(10)+湯乃香荘の推定利用者数(685人)を下回っています。2040年度にかけて需要は緩やかに増加する見通しであることから、稼働率は高水準を維持することが見込まれます。
- 現状稼働率が高く、今後も需要は緩やかに増加する見通しであることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当です。



	需給バランス▶	需要 > 供給		需要 < 供給	
	需要見通し▶	需要増加	需要減少	需要増加	需要減少
稼働率	高稼働率	特養 民間活力の活用検討	-	短期 民間活力の活用検討	-
	低稼働率	-	-	-	-

視点2 | 施設等の性能

- 2040年度までの継続使用に問題はありません。
- ただし、外部シート防水の劣化などがみられており、対策を早めに施す必要があります。

継続使用可否 可能

視点3 | 財務状況

- 人件費率は高いものの、収益性が高いことから、現状黒字を確保できています。
- 先行きは、会計年度任用職員制度導入により人件費増加が見込まれ、2020-2030年度では、年間平均▲9百万円程度の赤字となる見込みです。

採算性 赤字見込み

視点4 | 受け皿の有無

- (視点1～3の結果、民間活力の活用を検討しサービスを維持することが適当であるため、受け皿の有無は直接的に関係しませんが) 周辺には、10施設が立地しており、受け皿としての機能が期待できる施設が多数立地しています。

受け皿の有無 -
(検討不要)

湯乃香荘・特別養護老人ホーム/老人短期入所施設の今後(2020-2030年度)の方向性

民間活力の活用検討 (サービス維持)

短期入所施設では供給超過ですが、稼働率が高く、先行きも需要増加が見込まれることから、民間活力の活用を検討しサービスを維持します。

5-13 計画の推進体制

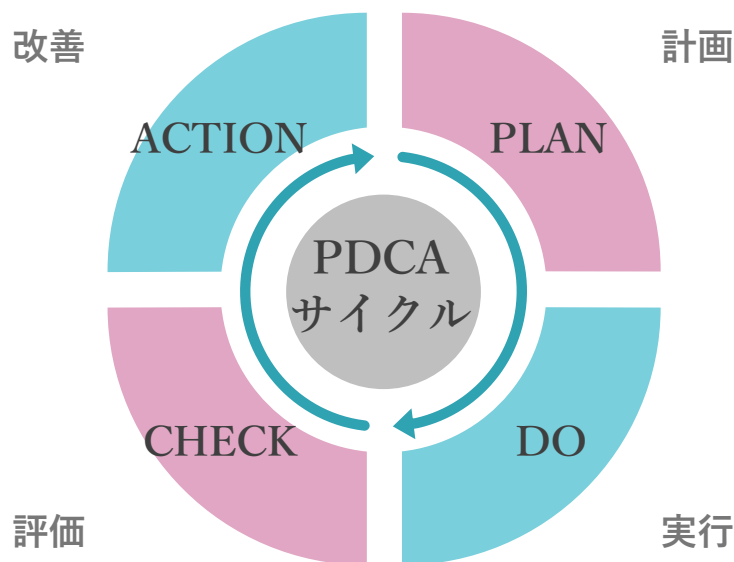
5-13-1 推進体制

将来構想及び事業計画の推進にあたっては、対象9施設の管理担当所管と連携を図りながら、当組合全体で取り組んでいくこととします。また、当組合における今後の介護サービスのあり方は、構成4市町の福祉計画、介護保険事業計画などとも関連し、地域の利用者の方々や介護事業者の経営などにも大きく影響することから、構成4市町の動向や地域の状況も十分に踏まえながら、今後のあり方について検討を進めてまいります。

5-13-2 計画の進捗状況の管理・評価

将来構想に定める全施設に共通する課題への取組方針、及び事業計画に定める今後10年間の各施設の方向性を実行していくため、(仮)介護保険施設検証委員会等において、計画期間中の取組状況や実績を点検・評価していきます。

点検・評価にあたっては、PDCA(Plan 計画、Do 実行、Check 評価、Action 改善)サイクルにのっとり取組状況を検証していきますが、その成果や社会・経済状況の変化、介護保険制度の見直し状況などを踏まえ、必要に応じて計画内容の見直しを検討するものとします。



おわりに

本構想・計画では、当組合が管轄する構成4市町に立地する特別養護老人ホーム等の介護保険施設の外部環境や内部環境について調査・分析し、2020-2040年度における施設運営の礎となる方針・計画を定めました。

内部環境の調査・分析の結果、職員の高齢化や中途退職による人手不足や職員の意識・意欲の低下、会計年度任用職員制度導入に伴う人件費の増加、施設建物の老朽化に伴う修繕費用の捻出などの課題が浮き彫りとなりました。さらに外部環境の調査・分析の結果、計画期間中は総じて需要は増加傾向にあるものの、2040年度以降は減少に転じていくことが明らかになり、本構想・事業計画では示していませんが、その先の動向を予測すると、2060年度の需要は、2040年度比で20～30%程度減少することが見込まれます。現在は大幅な需要超過となっている特別養護老人ホームにおいても、施設によっては需要が施設定員を下回る見込みであり、外部環境も中長期的には厳しい状況となることが予想されます。

このような環境のもとで、これまでと同様に公の責務を果たしていくためには、業務の効率化や生産性の向上、職員の意識・意欲向上に努めると同時に、施設の集約化や組織のスリム化を積極的に推進していく必要があることから、稼働率が低く、計画期間内の需要の増加が見込めない一部の通所介護施設・訪問介護施設では、需要に見合ったサービス規模に見直すこととしました。また、計画期間内においては需要が見込まれる特別養護老人ホームや老人短期入所施設についても、2040年度以降の需要の減少は明らかであるため、早期に民間活力の活用を検討することとしました。

当組合としては、圏域における福祉サービスの向上を図るため、本構想・計画に定めた方針や運営の方向性に則った経営基盤の強化と、将来的に厳しさを増す環境にも耐え得るコンパクトな組織運営を目指します。今後も、地域に密着した取り組みを促進するとともに、「やさしく・ゆったり・寄り添って」の基本理念のもと、利用者さまの立場に立ち、良質かつ安定した福祉サービスを提供してまいりますので、圏域の皆様の一層のご理解・ご協力をお願い申し上げます。

參考資料

〈 介護保険施設将来構想策定委員会設置要綱 〉

（設置・目的）

第1条 宇和島地区広域事務組合介護保険施設運営の指針とする介護保険施設将来構想（以下「将来構想」という。）を策定するため、介護保険施設将来構想策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（任務）

第2条 委員会は、次に掲げる事務を処理する。

- （1） 将来構想の立案作業に関すること。
- （2） その他構想立案について必要と認める事項。

（組織）

第3条 委員会は、委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は、宇和島地区広域事務組合事務局長をもって充てる。

3 委員は、宇和島地区広域事務組合を構成する市町の高齢者福祉担当課長並びに宇和島地区広域事務組合管理課長及び宇和島地区広域事務組合老人福祉施設協議会施設長会会長をもって充てる。

（委員長）

第4条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

2 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

（任期）

第5条 委員長及び委員の任期は、委員会の目的が達せられた日までとする。

（会議）

第6条 委員会の会議は、委員長が召集する。

2 委員会は、委員長及び委員の過半数が出席しなければ会議を開催することができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

（委員会の補佐）

第7条 委員会の業務を補佐するため、委員会には介護保険施設将来構想策定支援業務の受託者が出席し、助言等を行うことができる。

2 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、その意見を聴き又は資料を提出させることができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、管理課総務係において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和元年7月8日から施行する。
- 2 この要綱は、介護保険施設将来構想の策定完了をもってその効力を失う。

〈 介護保険施設将来構想策定委員会 委員名簿 〉

	所属・役職
委員長	宇和島地区広域事務組合 事務局長
委員	宇和島市 保健福祉部高齢者福祉課長兼地域包括支援センター所長
委員	松野町 保健福祉課長兼地域包括支援センター長
委員	鬼北町 保健介護課長
委員	愛南町 高齢者支援課長兼地域包括支援センター所長
委員	宇和島地区広域事務組合 管理課長兼会計管理者兼出納室長
委員	宇和島地区広域事務組合 勝山荘施設長

〈 介護保険施設将来構想策定委員会 開催概要 〉

	開催日	議事
第1回	2019.8.5	(1) 将来構想の位置づけ (2) 業務の進め方 (3) 個別事項 ・事業所向けアンケート調査の概要説明 ・モラールサーベイについて説明 (4) その他
第2回	2019.10.24	(1) 調査・分析結果及び進捗状況の報告について (2) その他
第3回	2019.12.4	(1) 施設別の分析状況報告 (2) 将来構想に関する検討 (3) その他
第4回	2020.1.8	(1) 将来構想・事業計画全体草案について (2) その他
第5回	2020.2.3	(1) 将来構想・事業計画修正案について (2) その他

〈 関係法令等 〉

●介護福祉に関する法令

- (ア)老人福祉法（昭和38年法律第133号）
- (イ)社会福祉法（昭和26年法律第45号）
- (ウ)介護保険法（平成9年法律第123号）
- (エ)健康保険法（大正11年法律第70号）
- (オ)高齢者の医療の確保に関する法律（昭和57年法律第80号）

●建築に関する法令

- (カ)都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (キ)建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (ク)建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）

●人事・労務に関する法令

- (ケ)労働基準法（昭和22年法律第49号）
- (コ)労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）

●その他

- (サ)地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (シ)その他関係法令、条例、上記に関する通知等

発行 2020年3月
宇和島地区広域事務組合
住所 〒798-8601 宇和島市曙町1番地
電話 0895-22-8664
FAX 0895-24-3943
E-mail daihyo@uwajimakouiki.jp
