# 中山の園整備事業
# 事前評価関係資料

１　大規模施設整備事業　事前評価の概要

２　大規模施設整備事業　事前評価調書　等

岩手県　保健福祉部

# 大規模施設整備事業事前評価調書（基本設計後）の概要

# （中山の園整備事業）

**担当部課：保健福祉部障がい保健福祉課**

**1　事業概要**（所在市町村：滝沢市、一戸町）

○事業目的：障害者支援施設等で構成する「中山の園」については、利用者の高齢化や障がいの重度化が進み、身体的介護や医療的ケアのニーズが高まっているほか、開設から 40 年以上が経過し、施設・設備の老朽化が進んでいることから、利用者の状態に応じた適切な支援体制や安全性等を確保するため、全面的に改築整備を行おうとするもの。

○事業内容：施設の概要及び規模（施設延べ面積、敷地面積等）

| 整備予定地 | 所在地 | 建築方法 | 定員 | 施設延床面積（カッコ内は基本構想後） | 敷地面積 |
|---|---|---|---|---|---|
| 現在地 | 二戸郡一戸町中山字軽井沢 139-1 | 新築（RC 造・１階）、大規模改修 | 120 人 | 12,655.3 ㎡（12,551.2 ㎡） | 395,496 ㎡ |
| 県立一戸病院建物内（県有施設） | 二戸郡一戸町一戸砂森 60-1 | 大規模改修 | 30 人 | 1,437.2 ㎡（1,497.7 ㎡） | 44,868 ㎡（病院敷地） |
| みたけの杜隣接地（県有地） | 滝沢市穴口 203-4 | 新築（RC 造・１階） | 40 人 | 2,209.1 ㎡（2,431.1 ㎡） | 10,873 ㎡ |
| | | | 190 人 | 16,301.6 ㎡（16,480.0 ㎡） | |

○事業期間：令和７年度～令和 12 年度

○総事業費：13,919 百万円

○経　　緯

・昭和 54 年４月　精神薄弱者（知的障がい者）総合援護施設「中山の園」開設
・平成 18 年４月　運営を岩手県から社会福祉法人岩手県社会福祉事業団へ移管
・令和元年 11 月　「中山の園整備基本構想・基本計画検討委員会」を設置し、改築整備の方向性等の検討開始
・令和３年６月　「中山の園整備基本構想・基本計画検討委員会ワーキンググループ」を設置し、個別の課題等を検討
・令和５年１月　検討委員会及びワーキンググループでの検討結果を踏まえ、施設整備の基本的な方向性を取りまとめた「中山の園整備基本構想」を策定
・令和７年６月　当該事業の事前評価（基本構想後）について、岩手県政策評価委員会へ諮問
・令和７年８月　「中山の園整備基本計画」を策定
・令和７年９月　岩手県大規模事業評価専門委員会で審議の上、岩手県政策評価委員会から「県の評価は妥当」との答申を受け、県として事業実施する対応方針を決定
・令和８年１月　改築等工事設計業務に着手
・令和８年９月　基本設計完了

**2　事業の必要性等**

○　施設の老朽化や入所者の高齢化・重度化による状況変化に対応した環境の改善が課題であり、緊急に取り組む必要がある。

○　昭和 54 年に精神薄弱者（知的障がい者）総合援護施設として県が開設し、平成 18 年に、運営を社会福祉法人岩手県社会福祉事業団に移管したが、建物は県が所有していることから、建物の改築整備は県が行う必要がある。

○　みたけの杜、てしろもりの丘等の類似施設はあるが、各施設ともに定員を満たしており、今後の利用ニーズも見込まれることから、代替の可能性は低い。

○　入所する障がい者が安心して生活できる居住空間を確保するとともに、プライバシーに十分配慮すること。

## ３　環境保全と景観への配慮

○　ＣＯ２の削減、自然エネルギーの活用など、省エネルギーに配慮した地球環境に優しい施設とするとともに、希少な動植物の生息が確認された場合は、必要に応じて生息環境を保全する取組を実施する。

○　建物の高さや形状、色など周辺環境や景観に配慮する。

## ４　総合評価

中山の園は、開設以来、県内の知的障がい者支援の中心的役割を果たしてきており、今後も同様の役割が期待されるが、施設・設備の老朽化・狭隘化や入所者の高齢化・重度化による状況変化に対応した環境の改善が課題であることから、早急な事業実施の必要性が認められる。

施設計画については、施設規模は近年建設した障害者支援施設を参考としていること、整備予定地は、障がい者の支援体制基盤が構築されている現在地を中心とし、一部移転改築により医療機関へのアクセス向上を図り、高齢化・重度化に対応する計画となっていることから、内容は妥当である。

さらに、事業の有効性・効率性、環境や景観への影響についても支障となる要因は認められない。

以上から「事業実施」が適当であるとするものである。

様式２の２　　大規模施設整備事業　事前評価調書（基本設計後）

令和８年 11 月 13 日作成

| 施設の名称 | 中山の園 | | |
|---|---|---|---|
| 担当部課名 | 保健福祉部障がい保健福祉課 | 建設予定地 | 滝沢市、一戸町 |
| 県の計画との関連 | 計画：いわて県民計画（2019～2028）<br>第２期アクションプラン（政策推進プラン）<br>（政策分野）Ⅰ　健康・余暇<br>（政策項目）３　介護や支援が必要になっても、住み慣れた地域で安心して生活できる環境をつくります。<br>（具体的な推進方策）⑥ 障がい者が安心して生活できる環境の整備 | | |

事業概要

(1)　事業目的

障害者支援施設等で構成する「中山の園」については、利用者の高齢化や障がいの重度化が進み、身体的介護や医療的ケアのニーズが高まっているほか、開設から 40 年以上が経過し、施設・設備の老朽化が進んでいることから、利用者の状態に応じた適切な支援体制や安全性等を確保するため、全面的に改築整備を行おうとするもの。

(2)　事業の特徴

現在地を中心とした改築整備を行うとともに、施設の一部を医療機関隣接地等へ移転整備することにより、利用者の高齢化・重度化に対応した、障がい特性に応じた施設を整備する。

(3)　事業目標

ア　目標

| 指標名 | 基準年次 | 基準値 | 目標年次 | 目標値 |
|---|---|---|---|---|
| 施設入所利用率 | 令和６年度 | 92.6% | 令和 12 年度(※) | 97.4% |

※施設の全面供用開始年度

イ　目標の選定理由及び目標値の設定根拠

重度・重複障がいや強度行動障がい等により、地域生活が困難な障がい者への支援を継続するために、障害者支援施設を整備することから、当該施設の入所利用率を指標とするものである。

また、目標値の設定に当たっては、現行施設の居室が相部屋が多いことにより、入所調整が困難となっているが、整備後は原則、個室化により入所利用率の向上を図り、直近 10 年の最高値（平成 30 年度、令和３年度）を目標値とする。

【現状値 R6.4.1】 176 人（92.6%）

【目標値 R12.10.1】185 人（97.4%）

(4)　事業実施の背景となる社会経済情勢

・　中山の園は、開設以来、県内各地から他の民間施設では受入れが困難と思われる重度の知的障がい者等を受入れ、長期にわたり施設内においてサービスを提供するとともに、希望者に対しては地域生活への移行支援も積極的に行うなど、県内の知的障がい者支援の中心的役割を果たしてきたところであり、今後も同様の役割を担うことが期待されている。

・　近年では、入所者の高齢化・重度化が進み、心身機能の低下や医療の必要性から、地域生活移行が困難な入所者が増えているが、居室や廊下幅等が狭隘であるほか、段差のある箇所もあり、入所者の高齢化・重度化に対応した環境の改善が必要となっている。

事業概要

(5)　これまでの経緯　※　事業決定の経緯、検討委員会での検討状況など

・昭和 54 年４月　精神薄弱者（知的障がい者）総合援護施設「中山の園」開設
・平成 18 年４月　運営を岩手県から社会福祉法人岩手県社会福祉事業団へ移管
・令和元年 11 月　「中山の園整備基本構想・基本計画検討委員会」を設置し、改築整備の方向性等の検討開始
・令和３年６月　「中山の園整備基本構想・基本計画検討委員会ワーキンググループ」を設置し、個別の課題等を検討
・令和５年１月　検討委員会及びワーキンググループでの検討結果を踏まえ、施設整備の基本的な方向性を取りまとめた「中山の園整備基本構想」を策定
・令和７年６月　当該事業の事前評価（基本構想後）について、岩手県政策評価委員会へ諮問
・令和７年８月　「中山の園整備基本計画」を策定
・令和７年９月　岩手県大規模事業評価専門委員会で審議の上、岩手県政策評価委員会から「県の評価は妥当」との答申を受け、県として事業実施する対応方針を決定
・令和８年１月　改築等工事設計業務に着手
・令和８年９月　基本設計完了

(6)　事業の内容

ア　事業主体

岩手県

（施設運営については平成 18 年に、社会福祉法人岩手県社会福祉事業団に移管済）

イ　施設の概要及び規模（基本設計後）

【施設の機能】

（ア）障がい特性に応じた居住機能

| 整備予定地 | 所在地 | 建築方法 | 定員 | 施設延床面積（カッコ内は基本構想後） | 敷地面積 |
|---|---|---|---|---|---|
| 現在地 | 二戸郡一戸町中山字軽井沢 139-1 | 新築（RC 造・１階）、大規模改修 | 120 人 | 12,655.3 ㎡（12,551.2 ㎡） | 395,496 ㎡ |
| 県立一戸病院建物内（県有施設） | 二戸郡一戸町一戸砂森 60-1 | 大規模改修 | 30 人 | 1,437.2 ㎡（1,497.7 ㎡） | 44,868 ㎡（病院敷地） |
| みたけの杜隣接地（県有地） | 滝沢市穴口 203-4 | 新築（RC 造・１階） | 40 人 | 2,209.1 ㎡（2,431.1 ㎡） | 10,873 ㎡ |
| | | | 190 人 | 16,301.6 ㎡（16,480.0 ㎡） | |

入所者を、①地域移行を目指す者、②若年の重度障がい者、③強度行動障がい等を有する者、④高齢障がい者等に分類し、それぞれの特性に応じた居住機能を整備する。
（①・②・③は「現在地」、④は「県立一戸病院建物内」及び「みたけの杜隣接地」に入所予定）

（イ）日中活動支援機能

グループホーム利用者等の地域生活を支援するために、生活介護、就労継続支援等の日中活動支援機能を一体的に整備する。

（ウ）相談支援機能

障がい者や家族への障害福祉サービス利用に関する相談支援を行う。

（エ）短期入所機能

在宅障がい者の家族の負担を軽減するため、短期入所室を整備する。

（オ）その他の機能

・　医療機関との連携を深化し、通院・入院調整や緊急時の医療対応等を円滑に進める。
・　災害発生時における在宅障がい者等の受入れを推進する。
・　県全体の障がい者に係る専門知識や支援技術の普及・向上を図るため、他の障害者支援施設との連携・協力を推進する。

事業概要

ウ　スケジュール

下記は、現在想定している整備スケジュールであり、今後情勢等により変更があり得ること。

・ 計画期間　令和７年度　～　令和 12 年度

・ 今後のスケジュール

| | |
|---|---|
| 令和８年度 | 実施設計 |
| 令和９年度～令和 12 年度 | 施工業者選定、建設工事順次、供用開始 |

(7)　整備事業費と収支計画

現時点における整備事業費は、基本設計を基に試算したものであり、今後、実施設計の過程において変更があり得る。

ア　事業費　（百万円）

| 総事業費 | 用地費 | 本体工事費 | 設計・地質調査 | その他※ |
|---|---|---|---|---|
| 13,919 | 0 | 13,118 | 396 | 405 |

※ 工事監理等

イ　年度別事業計画　（百万円）

| 令和７年度 | 令和８年度 | 令和９年度 | 令和 10 年度 | 令和 11 年度 | 令和 12 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 379 | 936 | 8,813 | 2,591 | 1,183 |

ウ　財源　（百万円）

| 国庫支出金 | その他特定財源 | 一般財源・県債 |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 13,919 |

エ　コスト縮減への取り組み

（ア）現在地及び県有地・県有施設を活用するため、新たな用地取得が不要である。

（イ）計画において、生活介護及び就労継続支援Ｂ型の事業所を一体的に整備するなど、各施設・機能の共有化、保守の省力化に配慮して汎用性が高く長期間使い続けることのできる構造とする。

（ウ）熱源を重油ボイラーから電気に転換することによるメンテナンスコストの低減や建物性能の ZEB 化等により、ライフサイクルコストを抑制する。

オ　収支計画

岩手県社会福祉事業団（中山の園）の収支計画（整備後の想定）

| 項目 | 区　分 | 金額（千円） | 内　　訳 |
|---|---|---|---|
| 収入見込 | 障害福祉サービス事業収益等 | 1,318,107 | 自立支援給付費、補足給付費等 |
| | その他 | 6,489 | 受入研修費等 |
| | 計 | 1,324,596 | |
| 支出見込 | 人件費 | 836,080 | 職員 162 人 |
| | 事業費等 | 372,060 | 事業費、事務費、業務委託費等 |
| | 計 | 1,208,140 | |
| 収支差額 | | 116,456 | |

※収支については、現段階で想定しているものであり、利用者の状況、国の制度改正等によって収支の増減があり得ること。

| | |
|---|---|
| 事業の必要性 | (1)　事業実施の必要性<br>ア　県計画との関連<br>「いわて県民計画（2019～2028)」第２期アクションプラン（政策推進プラン）において、<br>○　政策分野Ⅰ政策項目№.３「介護や支援が必要になっても、住み慣れた地域で安心して生活できる環境をつくります」では、「障がい者が安心して生活できる環境の整備」を具体的推進方策としており、当該施策を推進するため、老朽化した施設を改築整備することにより、安全・安心で快適な生活環境を提供しようとするもの。<br>イ　課題や県民のニーズとの関連<br>近年、障がい者の高齢化・重度化、在宅福祉サービス利用者の増加などに対応する必要性が生じていること、及び施設の老朽化により、早期に改築整備するよう強い要望が保護者などの関係者から寄せられている。<br>・　車いすの利用や入浴介助等に適した施設・設備の整備<br>・　心身機能の低下に応じ、適切な支援を行うことができる職員体制の確保<br>・　病状等の急変リスクや通院の頻度が更に高まる可能性を踏まえた、医療機関への搬送・移動時間の短縮 |
| | (2)　県が実施（関与）する必要性<br>ア　中山の園は、昭和 54 年に精神薄弱者（知的障がい者）総合援護施設（コロニー）として県が開設し、平成 18 年に、運営を社会福祉法人岩手県社会福祉事業団（以下、「事業団」という。）に移管し、現在に至っている。<br>イ　事業団は、昭和 46 年に県立社会福祉施設の受託運営を行うことを目的に、県の全額出資により設立された団体であり、平成 17 年度までは県立施設の受託運営、平成 18 年度からは移管された県の施設を運営している。<br>ウ　運営は移管したが、建物は県が所有していることから、建物改築整備は県が行う必要がある。<br>【設置根拠法令】障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（抜粋）<br>第 83 条第２項　都道府県は、障害者支援施設を設置することができる。 |
| | (3)　緊急に取り組む必要性<br>施設の開設から 40 年以上が経過し、積雪寒冷地という気象条件とも相まって、施設・設備の経年劣化が著しく進行しており、毎年度多額な維持・修繕工事が発生、建物の更なる耐震化への対応も必要となっている。<br>また、高齢者や身体障がい者を想定した構造・設備となっていないことから、居室や廊下幅等が狭隘であるほか、段差のある箇所もある。<br>このため、入所者の安全かつ快適な生活環境が十分に確保できないだけでなく、新たな課題や期待される役割に対応するための支援体制の充実にも支障が生じかねない状況となっている。<br>こうしたことから、入所者の生活の質の向上を図るとともに、高齢化や障がいの重度化等の新たな課題にも対応しつつ、これまでと同様に県内の知的障がい者支援の中心的役割を担うために、早急に施設整備を実施する必要がある。 |

事業の有効性

(1)　定量的な効果　※　数値で把握できる効果（利用者数、経済波及効果等）

ア　全体面積は縮減されるが、居住棟の面積は約２千７百㎡増加する見込みにより、居室の個室化や高齢化に対応した機能向上が図られる。

○延床面積

| | 現施設（A） | 新施設 | | 増減 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 基本構想後（B） | 基本設計後（C） | （C－A） | （C－B） |
| 全体 | 21,788.9 | 16,476.1 | 16,301.6 | △5,487.2 | △174.5 |
| うち居住棟 | 8,023.0 | 10,936.1 | 10,761.6 | 2,738.6 | △174.5 |

| 整備予定地 | 整備施設名 | 建築方法 | 定員 | 整備内容 | 現状(A) | 整備後(B) | 増減(B-A) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 現在地 | 新居住棟A･B★ | 大規模改修 | 40人 | 居室の個室化、老朽化による不具合解消、建物の長寿命化 | 8,023.0 | 7,115.3 | ▲ 907.7 |
| | 新居住棟C･D★ | 新築 | 80人（各40人） | 居室(個室)、食堂、訓練･作業室、浴室等整備 | | | |
| | 活動棟 | 新築 | （現行程度） | 生活介護、就労の利用者のための訓練作業室、食堂、浴室等整備 | 1,858.0 | 1,016.1 | ▲ 841.9 |
| | 管理診療棟 | 大規模改修 | | 施設管理上必要な設備機能を更新、建物の長寿命化 | 1,478.0 | 1,478.0 | 0.0 |
| | サービス棟 | 新築 | | 厨房、洗濯室整備 | 1,574.3 | 1,100.6 | ▲ 473.7 |
| | 体育館 | 解体 | | | 665.0 | 0.0 | ▲ 665.0 |
| | 厚生会館 | 解体 | | | 719.1 | 0.0 | ▲ 719.1 |
| | 職員宿舎 | 大規模改修、解体 | | 老朽化による不具合解消、建物の長寿命化 | 5,533.0 | 1,078.5 | ▲ 4,454.5 |
| | その他施設 | 継続使用、解体 | | | 1,938.5 | 866.8 | ▲ 1,071.7 |
| | 小計 | | | | 21,788.9 | 12,655.3 | ▲ 9,133.5 |
| 県立一戸病院建物内 | 新居住棟E★ | 大規模改修 | 30人 | 居室の個室化、食堂、訓練･作業室、浴室等整備 | | 1,437.2 | 1,437.2 |
| みたけの杜隣接地 | 新居住棟F★ | 新築 | 40人 | 居室(個室)、食堂、訓練･作業室、浴室等整備 | | 2,209.1 | 2,209.1 |
| 計 | | | | | 21,788.9 | 16,301.6 | ▲ 5,487.2 |
| | うち居住棟★ | | | | 8,023.0 | 10,761.6 | 2,738.6 |

イ　整備後の運営費については、収支差額がプラスとなり、採算を確保できる見通し。
また、現行施設の直近の運営費実績と比較した場合においても、収支は悪化しない見通し。

○運営費（年間収支差額）

| 現施設（令和７年度実績A） | 新施設（B） | 増減（C＝B－A） |
|---|---|---|
| 70,995 千円（R7 実績） | 116,456 千円（R8 試算） | 45,461 千円 |

ウ　現施設で不足する諸室の充実により、機能・性能の向上が図られる。

| 諸室 | 現施設（A） | 新施設（B） | 増減（C＝B－A） |
|---|---|---|---|
| 居室 | 87 室・1,369.08 ㎡ | 189 室・2,453.14 ㎡ | 102 室・1,084.06 ㎡ |
| 訓練作業室・多目的室 | － | 7 室・666.66 ㎡ | 7 室・666.66 ㎡ |
| スヌーズレン室 | － | 1 室（C 棟）・22.70 ㎡ | 1 室（C 棟）・22.70 ㎡ |
| トイレ（利用者用） | 19 室・354.13 ㎡ | 29 室・447.13 ㎡ | 10 室・93.00 ㎡ |

| | |
|---|---|
| | (2) 定性的な効果　※　数値で把握しきれない効果<br>○障がい特性に応じた居住施設<br>強度行動障害専用ユニット、車椅子を考慮した廊下幅・共用室スペース確保など<br>○入所者へのプライバシー配慮<br>居室は原則個室化、居室の出入口が互いに向き合わない・近接しないこと等によるプライバシー等への配慮<br>○耐震性能向上<br>新築施設は RC 構造、改修施設は耐震診断済みにより入所者・職員の安全確保<br>○感染症予防対策<br>感染症拡大時に各ユニット・棟で隔離可能なゾーニング、手洗い器の自動水洗化など非接触型衛生器具の採用による感染予防対策を徹底<br>○ZEBReady 達成<br>高断熱性能、高効率変圧器の採用、高効率な空冷ヒートポンプ方式（エコキュート）によりエネルギー消費量を削減 |
| 事業の効率性 | (1)　費用便益分析（B/C）※　事業の効果を金額に換算（便益）後に、費用と効果について分析する<br>当該施設は、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（障害者総合支援法）に基づき、障害者の入所を受け入れて居住の場や食事と日常生活上の世話および介護を提供する施設として設置されているため、その活動の効果を金額に換算することは困難であり、費用便益分析（Ｂ/Ｃ）による効率性の検証は行わないこととした。 |
| | (2)　費用便益分析以外の観点からみた効率性<br>上記（「事業の有効性（２）」に記載のとおり） |
| 施設計画の妥当性 | (1)　規模の妥当性<br>入所者の高齢化、精神障がいと知的障がいの重複障がい者や強度行動障がいを有する者等多様な重度障がい者の受入等、利用者の状態に応じた適切な支援体制や安全性等を確保するために必要とされる機能を踏まえ、県内外で新設した類似施設の定員１名当たりの面積等を参考に、諸室の面積を積算して施設規模を見込む。<br>【参考とした類似施設】<br>・　みたけの杜（滝沢市：令和５年２月供用開始）<br>・　てしろもりの丘（盛岡市：令和２年９月供用開始）<br>・　宮城県船形の郷（宮城県大和市：令和２年９月～令和６年４月順次供用開始） |

【類似施設との比較】

| | 整備後 | | | 現施設 | | 類似施設 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | てしろもりの丘あおば | | みたけの杜 | | 船形の郷(宮城県) | |
| | 整備予定地 | 定員 | 面積<br>(定員1人当たり面積) | 定員 | 面積<br>(定員1人当たり面積) | 定員 | 面積<br>(定員1人当たり面積) | 定員 | 面積<br>(定員1人当たり面積) | 定員 | 面積<br>(定員1人当たり面積) |
| 新居住棟A･B | 現在地 | 40人 | 3,211.8㎡<br>(80.3㎡/人) | 40人<br>+40人 | 2,799.3㎡<br>(35.0㎡/人) | 30+短期2人 | 2,295.7 ㎡<br>(71.7 ㎡/人) | 30+短期2人 | 2,092.7 ㎡<br>(65.4 ㎡/人) | 80人 | 3,652.2 ㎡<br>(45.6 ㎡/人) |
| 新居住棟C | | 40+短期2人 | 1,999.4㎡<br>(47.6㎡/人) | 40人 | 1,408.6㎡<br>(35.2㎡/人) | 30+短期2人 | 2,295.7 ㎡<br>(71.7 ㎡/人) | 30+短期2人 | 2,092.7 ㎡<br>(65.4 ㎡/人) | 80人 | 3,652.2 ㎡<br>(45.6 ㎡/人) |
| 新居住棟D | | 40人 | 1,904.1㎡<br>(47.6 ㎡/人) | 40人 | 1,408.6㎡<br>(35.2㎡/人) | 30+短期2人 | 2,295.7 ㎡<br>(71.7 ㎡/人) | 30+短期2人 | 2,092.7 ㎡<br>(65.4 ㎡/人) | 80人 | 3,652.2 ㎡<br>(45.6 ㎡/人) |
| 活動棟 | | 40人 | 1,016.1㎡<br>(25.4 ㎡/人) | 45人 | 1,464.9 ㎡<br>(36.6 ㎡/人) | 30人 | 731.6 ㎡<br>(24.4 ㎡/人) | 40人 | 738.6 ㎡<br>(18.5 ㎡/人) | 20人 | 412.4 ㎡<br>(20.62 ㎡/人) |
| サービス棟 | | 160人 | 1,100.6 ㎡<br>(6.9 ㎡/人) | 230人 | 1,574.3 ㎡<br>(6.8 ㎡/人) | 70人 | 206.8 ㎡<br>(2.9 ㎡/人) | 30人 | 246.79 ㎡<br>(8.2 ㎡/人) | 260人 | 416.8 ㎡<br>(1.60 ㎡/人) |
| 新居住棟E | 一戸病院建物内 | 30人 | 1,437.2 ㎡<br>(47.9 ㎡/人) | 40人 | 1,408.6㎡<br>(35.2㎡/人) | 30+短期2人 | 2,295.7 ㎡<br>(71.7 ㎡/人) | 30+短期2人 | 2,092.7 ㎡<br>(65.4 ㎡/人) | 80人 | 3,652.2 ㎡<br>(45.6 ㎡/人) |
| 新居住棟F | みたけの杜隣接地 | 40+短期2人 | 2,209.1㎡<br>(52.6 ㎡/人) | 40人 | 1,408.6㎡<br>(35.2㎡/人) | 30+短期2人 | 2,295.7 ㎡<br>(71.7 ㎡/人) | 30+短期2人 | 2,092.7 ㎡<br>(65.4 ㎡/人) | 80人 | 3,652.2 ㎡<br>(45.6 ㎡/人) |

・各新居住棟については、現施設、他施設と同等以上の面積を確保。

・活動棟については、生活介護と就労の２事業所の機能を維持しながら、１事業所に統合し、サービス棟については、熱源供給をサービス棟のボイラーから施設ごとに変更するため、現施設より面積が減少。

(2)　代替手段との優位性（既存施設や類似施設、ソフト事業の活用等）

みたけの杜、てしろもりの丘等の類似施設はあるが、各施設ともに定員を満たしており、今後の利用ニーズも見込まれることから、代替の可能性は低い。

(3)　建設予定地選定の妥当性

ア　検討した候補地

- 現在地（二戸郡一戸町中山字軽井沢 139-1）
- 県立一戸病院建物内（二戸郡一戸町一戸砂森 60-1）
- 障害者支援施設みたけの杜隣接の県有地（滝沢市穴口 203-4）

イ　選定理由

- 現在地（一戸町中山地区）には、これまでの施設運営面における蓄積のほか、グループホームや就労支援等の地域資源が存在しており、障がい者の支援体制基盤が構築されていることから、現在地を中心に整備を行うこと。
- 一方、今後の人口減少の進展等も踏まえ、中長期的な視野に立ち、障がい者のニーズの変化や職員の確保等に柔軟に対応していく必要があること。
- 特に、高齢障がい者及び重度障がい者については、高まる医療的ニーズへの対応が必要であり、医療機関近接地への一部移転により医療機関へのアクセス向上が図られるなど、機能分化が可能となること。
- 盛岡圏域出身の入所者も多くいることから、盛岡圏域（みたけの杜隣接地）移転により、家族との交流促進が図られること。
- 県有施設及び県有地の有効活用により新たな用地取得が不要であり、必要な面積が確保できること。

| | |
|---|---|
| | (4)　利用者への配慮（ユニバーサルデザイン等）<br>利用者の利便性に配慮するため、「中山の園整備基本計画（令和７年９月公表）」や「ひとにやさしいまちづくり条例（平成 19 年 12 月 18 日条例第 74 号）」等に基づき、整備を進める。<br>・　入所する障がい者が安心して生活できる居住空間を確保するとともに、プライバシーに十分配慮する（居室の個室化、高齢障がい者を対象とした施設の居室・廊下幅は介護老人福祉施設の整備基準等に準じて整備、強度行動障がい者専用のユニット整備等）。<br>・　入所する障がい者をはじめとする施設を利用する全ての人々にやさしい施設とするため、建物の内部構造、建物外部、道路から玄関までの交通動線など、ユニバーサルデザインに十分に配慮する。 |
| 環境保全と景観への配慮 | (1)　環境に対する影響及び保全対策<br>ア　自然環境の状況や岩手県自然環境保全指針による保全区分<br>・　現在地<br>岩手県自然環境保全指針では、Ｄランク（二次的自然環境の中でも、比較的人為性が強いと判断される環境を含む地域）である。<br>・　一戸病院（既存施設の大規模改修のため対象外）<br>・　みたけの杜隣接地<br>岩手県自然環境保全指針では、Ｄランク（二次的自然環境の中でも、比較的人為性が強いと判断される環境を含む地域）及びＥランク（自然環境が強度に改変され、あるいはほとんど欠くことにより、概ね人為的環境となっている地域）である。<br>イ　環境保全対策とそれに要する経費<br>・　「中山の園整備基本計画」では、「ＣＯ２の削減、自然エネルギーの活用など、省エネルギーに配慮した地球環境に優しい施設とする」こととしており、当該施設の整備を検討する基本・実施設計の段階で具体的に計画していくこととしている。<br>・　希少な動植物の生息が確認された場合は、必要に応じて生息環境を保全する取組を実施する。 |
| | (2)　景観に対する影響及び配慮<br>「中山の園整備基本計画」では、「建物の高さや形状、色など周辺環境や景観に配慮する」こととしている。<br>建設予定地の「岩手県景観計画」における景観計画区域は、以下のとおり。<br>・　現在地：一般地域（農山漁村景観地区）<br>・　一戸病院：（既存施設の改修のため対象外）<br>・　みたけの杜隣接地：一般地域（市街地景観地区） |
| その他 | (1)　地域住民等の意見とその対応<br>令和７年７月及び令和８年９月に、新築整備予定地である一戸町中山地域、盛岡市みたけ地域住民を対象に開催した住民説明会において、整備に反対する意見はなかった。 |
| | (2)　施設整備後に想定される運営上のリスクとその対応<br>特になし |

| | |
|---|---|
| 総合評価 | (1)　総合評価<br>対応方針案：事業実施 ・ 要検討 ・ その他（　　）（　　）<br>○　総合評価に係るコメント<br>中山の園は、開設以来、県内の知的障がい者支援の中心的役割を果たしてきており、今後も同様の役割が期待されるが、施設・設備の老朽化・狭隘化や入所者の高齢化・重度化による状況変化に対応した環境の改善が課題であることから、早急な事業実施の必要性が認められる。<br>施設計画については、施設規模は近年建設した障害者支援施設を参考としていること、整備予定地は、障がい者の支援体制基盤が構築されている現在地を中心とし、一部移転改築により医療機関へのアクセス向上を図り、高齢化・重度化に対応する計画となっていることから、内容は妥当である。<br>さらに、事業の有効性・効率性、環境や景観への影響についても支障となる要因は認められない。<br>以上から「事業実施」が適当であるとするものである。<br>(2)　要検討、その他の場合対応案<br>－ |

※　評価対象事業の位置図、計画平面図等を添付すること。

※　本様式は、標準的な評価項目を示したものであり、事前評価を行う際には、施設の特性に応じて項目の追加や省略、修正するなど適切な評価項目を検討すること。

# 中山の園整備事業の概要

## 事業の目的

障害者支援施設等で構成する「中山の園」については、利用者の高齢化や障がいの重度化が進み、身体的介護や医療的ケアのニーズが高まっているほか、開設から40年以上が経過し、施設・設備の老朽化が進んでいることから、利用者の状態に応じた適切な支援体制や安全性等を確保するため、全面的に改築整備を行おうとするもの。

## 事業の特徴

現在地を中心とした改築整備を行うとともに、施設の一部を医療機関隣接地等へ移転整備することにより、利用者の高齢化・重度化に対応した、障がい特性に応じた施設を整備する。




●県立一戸病院建物内（県有施設）
●住所・一戸町一戸砂森60-1
【主な対象】高齢障がい者等（定員30人）
【メリット】医療機関との連携強化
救急措置の迅速化
通院負担の減　等



●みたけの杜隣接地（県有地）
●住所・滝沢市穴口203-4
【主な対象】高齢障がい者等（定員40人）
【メリット】救急措置の迅速化、
通院・入院可能な病院が複数ある
家族との交流の促進　等



●中山の園（現在地）
●住所・一戸町中山字軽井沢139-1
【主な対象】地域移行を目指す者、
若年の重度障がい者、
強度行動障がいを有する者
等（定員120人）
【メリット】住み慣れた施設、
日中活動支援が充実、
地域交流が盛ん　等



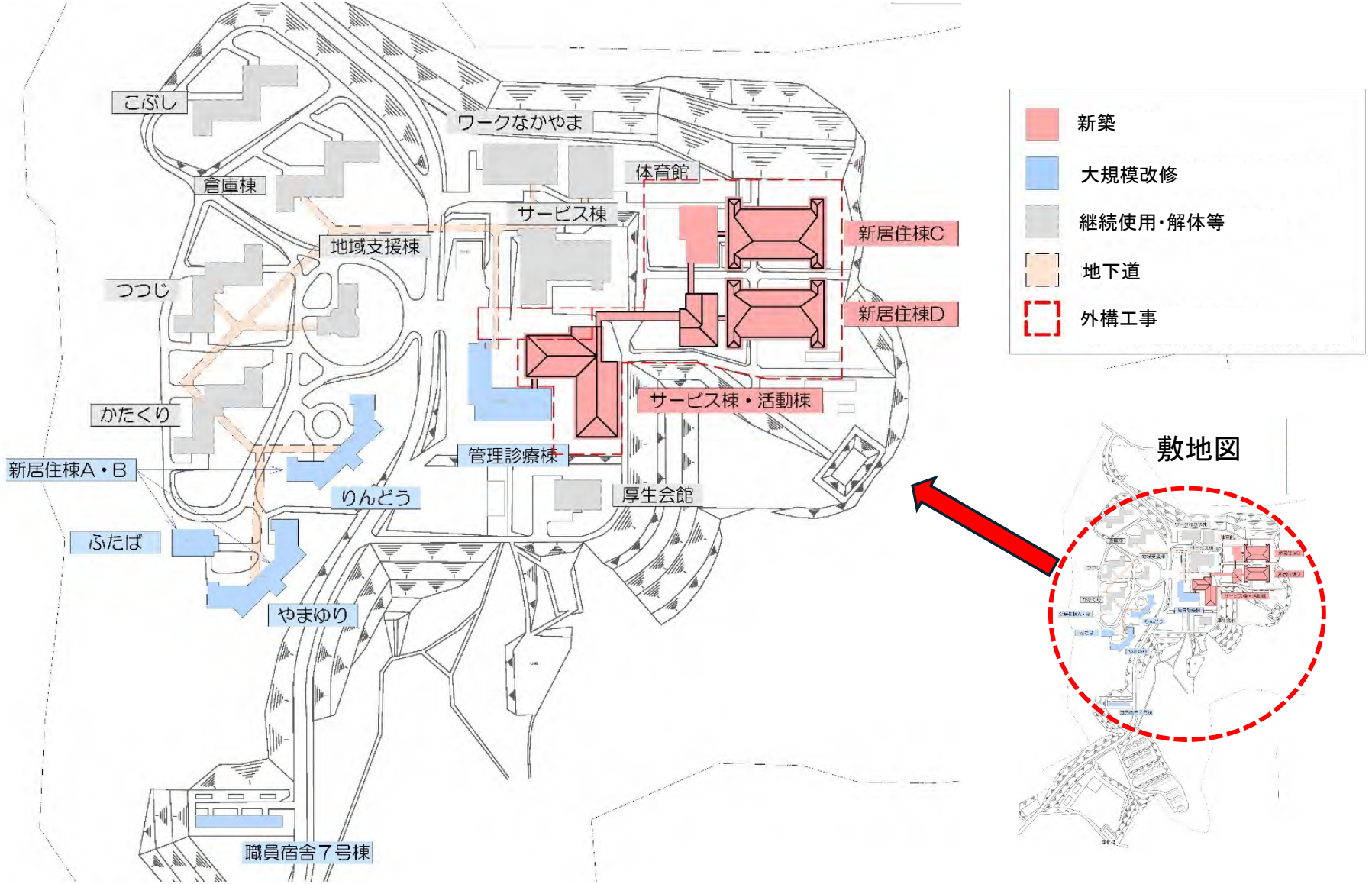
## ○　現在地（一戸町中山地区）

・　現在地の中山の園は、国道４号、ＩＧＲ銀河鉄道奥中山高原駅まで約１km、一戸町中心地まで約22ｋｍの場所に位置している。周辺には奥中山学園、カナンの園等の福祉施設が所在しており当該地域は「福祉の里」と称されている。
・　利用者が慣れ親しんだ施設であり、入所者にとって環境変化による負担が少ない。
・　これまで培われてきた地域社会との交流・連携、地域生活の支援を継続して実施することが可能である。
・　現在地での建替えにより、現在の用地や既存インフラの活用、運営体制の継続が可能である。
・　県立一戸病院との連携が継続されるが、病院・消防までの距離が遠いため、医療的ニーズの高い高齢障がい者は一部移転が有効である。




2

## ○　現在地（一戸町中山地区）配置図



## ○　県立一戸病院建物内（県有施設）

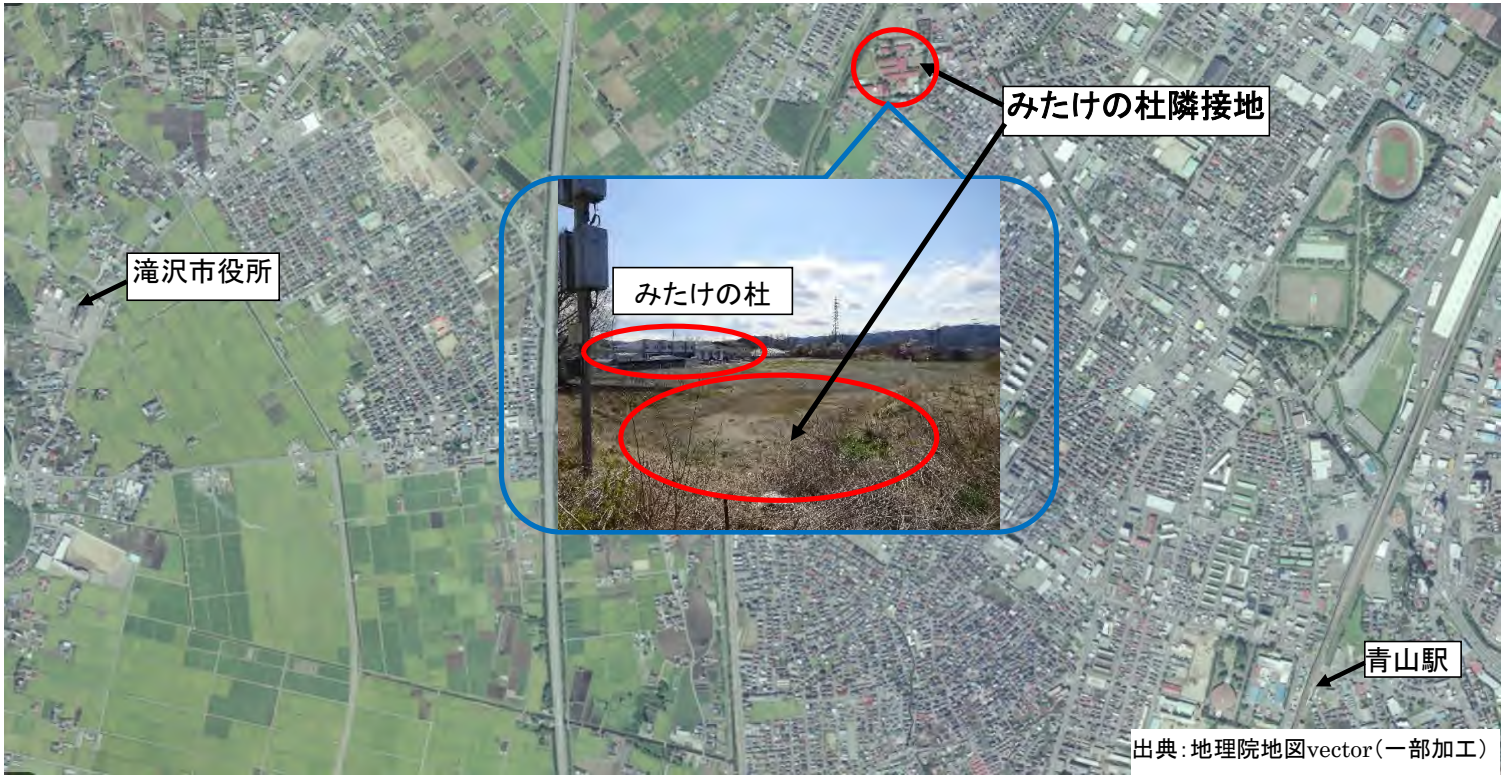
・　県立一戸病院は一戸町の中心部、ＩＧＲいわて銀河鉄道一戸駅から約1.5km、国道４号に至近した場所に位置し、一戸町福祉課、一戸町社会福祉協議会が所在する一戸町総合保健センターに隣接している。
・　当該予定地への移転により県立一戸病院との連携がこれまで以上に密接になり、医療的ケアが必要な重度高齢障がい者への医療支援の向上が見込まれる。
　また、救急措置の迅速化、通院負担の軽減が見込まれる。
・　県立一戸病院は築24年のため当面利用可能であること、また、病床の適正化等により生じた空きスペースの活用により、整備費を抑えることができる。




4

## ○　みたけの杜隣接地（県有地）

・　みたけの杜隣接地は、滝沢市南部の盛岡市との境界に位置し、障害者支援施設みたけの杜に隣接する県有地であり、令和２年度まで所在した福祉型障害児入所施設みたけ学園の跡地である。滝沢市役所から約４km、ＩＧＲいわて銀河鉄道青山駅から約３km、青山駅や盛岡駅からは路線バスが発着する等交通の便が良く、医療機関も周辺に複数所在する。
・　当該予定地への移転により、救急措置の迅速化、通院負担の軽減が見込まれるほか、職員確保、家族との交流促進等において有利である。
・　また、県有地のため、新たな用地取得が不要である。




5

## ○　みたけの杜隣接地（県有地）配置図

