

大規模改修費補助の活用事例 (令和元年度補助事業)

【事例】医療法人社団 実勝会

介護老人保健施設やすらぎ

東京都福祉保健局施設支援課

施設・改修の概要

- 施設名：介護老人保健施設やすらぎ
- 運営法人：医療法人社団 実勝会
- 規模：入所48床（超強化型）・通所リハビリテーション15名
- 開設年月：平成12年5月
- 改修目的：経年劣化への対応及び利用者の生活環境の改善
- 総事業費：約1億4,000万円

スケジュール

- 検討開始時期:平成29年11月
- 区への協議:平成30年8月
- 都への協議:平成30年8月
- 都からの内示:令和元年5月
- 工事請負契約:令和元年8月
- 着工:令和元年9月
- 工事完了:令和2年2月

※現在の都の協議受付スケジュールとは異なります。

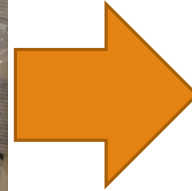
主な改修内容

- (1) 建物改修工事
- (2) 電気設備工事
- (3) 給排水衛生設備工事
- (4) 換気設備工事
- (5) 外壁改修工事

主な改修内容

(1) 建物改修工事<フロアの床材>

※長尺シートの重ね張り



<施設からのコメント>

- ・長尺シートを重ね張りしたため、元々あった居室番号や床のデザインが見えなくなりましたが、利用者が柄を気にして通ることがなくなり、結果として転倒リスクが減少しました。

主な改修内容

(1) 建物改修工事<フロアの手すり>

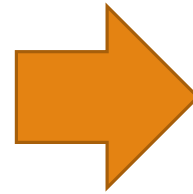
※巾木・手すりの交換



主な改修内容

(1) 建物改修工事<フロアの壁>

※腰壁へ更新



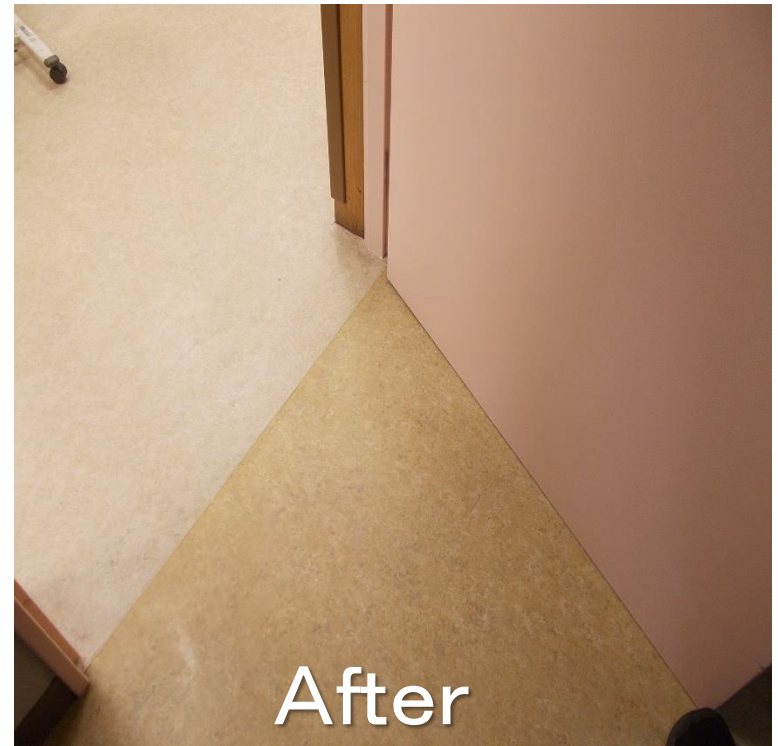
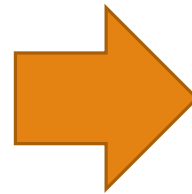
<施設からのコメント>

- ・壁際に机を移動することが1日の中で何度もあるので、腰壁を付けることにより、強度が上がり、見た目も良くなってスタッフも満足している。

主な改修内容

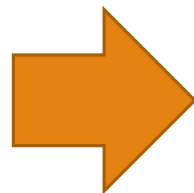
(1) 建物改修工事<鋼製建具>

※老朽化による不具合の調整



主な改修内容 (2) 電気設備工事<館内照明設備>

※LED照明に更新



<施設からのコメント>

- ・全館LEDに交換し、とても明るくなりましたが、電気代は下がりました。

主な改修内容

(3) 給排水設備工事 <給湯設備>

※給湯配管等の更新



Before

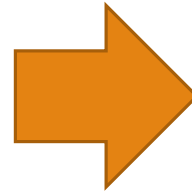


After

主な改修内容

(3) 給排水設備工事<給湯設備>

※水栓(自動)・ウォッシュレットの更新



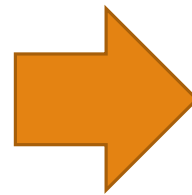
<施設からのコメント>

- ・改修前の温水便座はリモコンでの操作が必要だったため、利用者がなかなか使いこなせなかった。
今回、便座横にスイッチが付いているタイプの温水便座に交換したため、使い勝手が良くなった。

主な改修内容

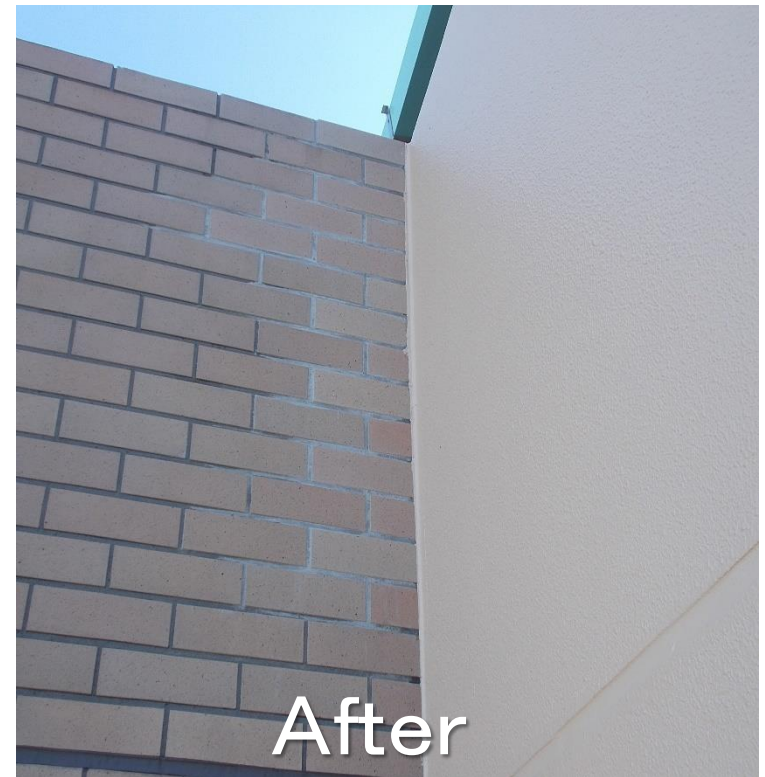
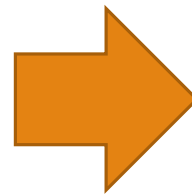
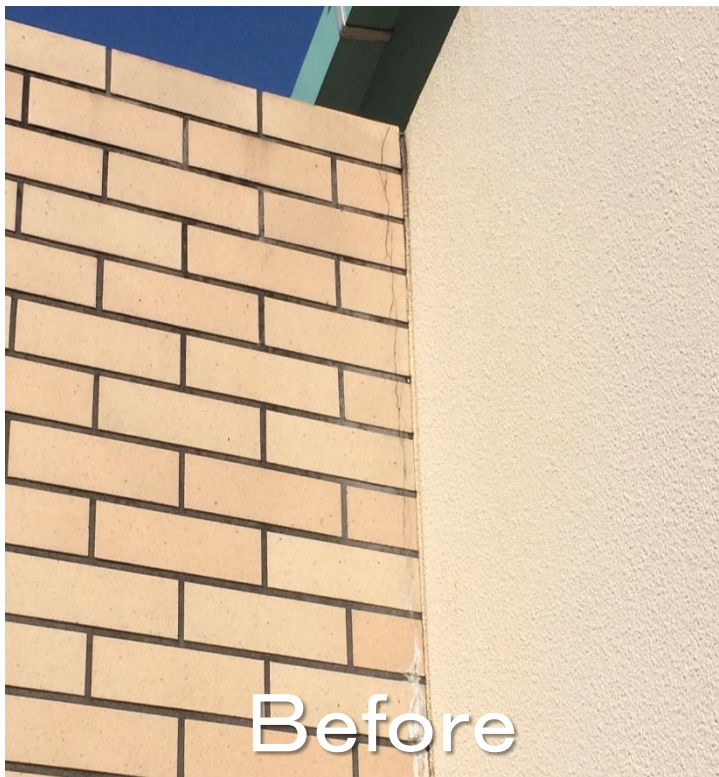
(4) 換気設備工事<換気扇設備>

※換気扇の更新



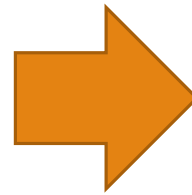
主な改修内容 (5) 外壁改修工事<外壁>

※クラックの補修



主な改修内容 (5) 外壁改修工事<バルコニー>

※ウレタン防水工事



<施設からのコメント>

- ・普段はあまり立ち入らないところなので、改修箇所の検討をするときに、酷く劣化していることに気づきました。

大規模改修にあたり特に注意した点①

◇工事作業員は介護業界・介護施設の事をほとんど知りません。

私たちにとっては当たり前の事でも、工事作業員は当たり前ではありません。

時間をかけて、自分たちの施設のことを理解してもらう努力が必要です。

そのため、施設側(スタッフ含む)は、改修工事に理解を示し協力する体制をとることが重要。

長期間の作業になりますが、工事業者と施設がお互い協力することで難しいことも解決できることがあります。

大規模改修にあたり特に注意した点②

◇4人部屋を6ヶ月空床にして工事を行いました。4ベットを半年間空床にすることは経営面に大きな影響があります。

そのため、「ショートステイのベットの空床を作らない」・「入・退所がある場合は同日で行うよう調整する」など心掛けた。

◇工事がスムーズに進行するように、前日までのベッド・家具の移動等、事前準備に施設側が協力した。

また、朝礼で当日の工事エリアを確認し、想定される事を共有した。

◇工事業者と週1回の定例会議の他、AM・PM・夕方と1日に何度も工事個所を見回り、気になることがあれば、日に何度も打ち合わせをした。

スタッフサイドより気になる点は、介護長(法人側改修担当者)を通し、すぐに工事業者へ確認し、スタッフサイドへ報告した。

大規模改修にあたり特に注意した点③

◇施設側の都合(利用者の入所状況や行事等)で工事計画を立てているため、その週予定していたエリアの工事が予定より1~2日早く終わっても、予定を前倒ししない。

◇ターミナルケアの利用者様は日ごとに状態が異なるため、該当の居室の工事については、作業が可能な時間を日ごとに指定した。

◇改修工事を行う上で「騒音」や「臭い」などに配慮が必要。
接着剤等で強いにおいが発生する作業は、事前に打ち合わせをして作業時間帯などを細かく設定し、入居者に影響が出ないように食堂など他のエリアで過ごして頂くよう配慮した。