

# （仮称）小山七丁目 障害者グループホームの 整備に係る住民説明会 （第3回）

【日時】 令和4年9月17日（土）  
13時30分～15時30分

【場所】 品川区小山在宅介護支援センター 2階  
（品川区小山7-14-18）

1

品川区  
福祉部 障害者施策推進課

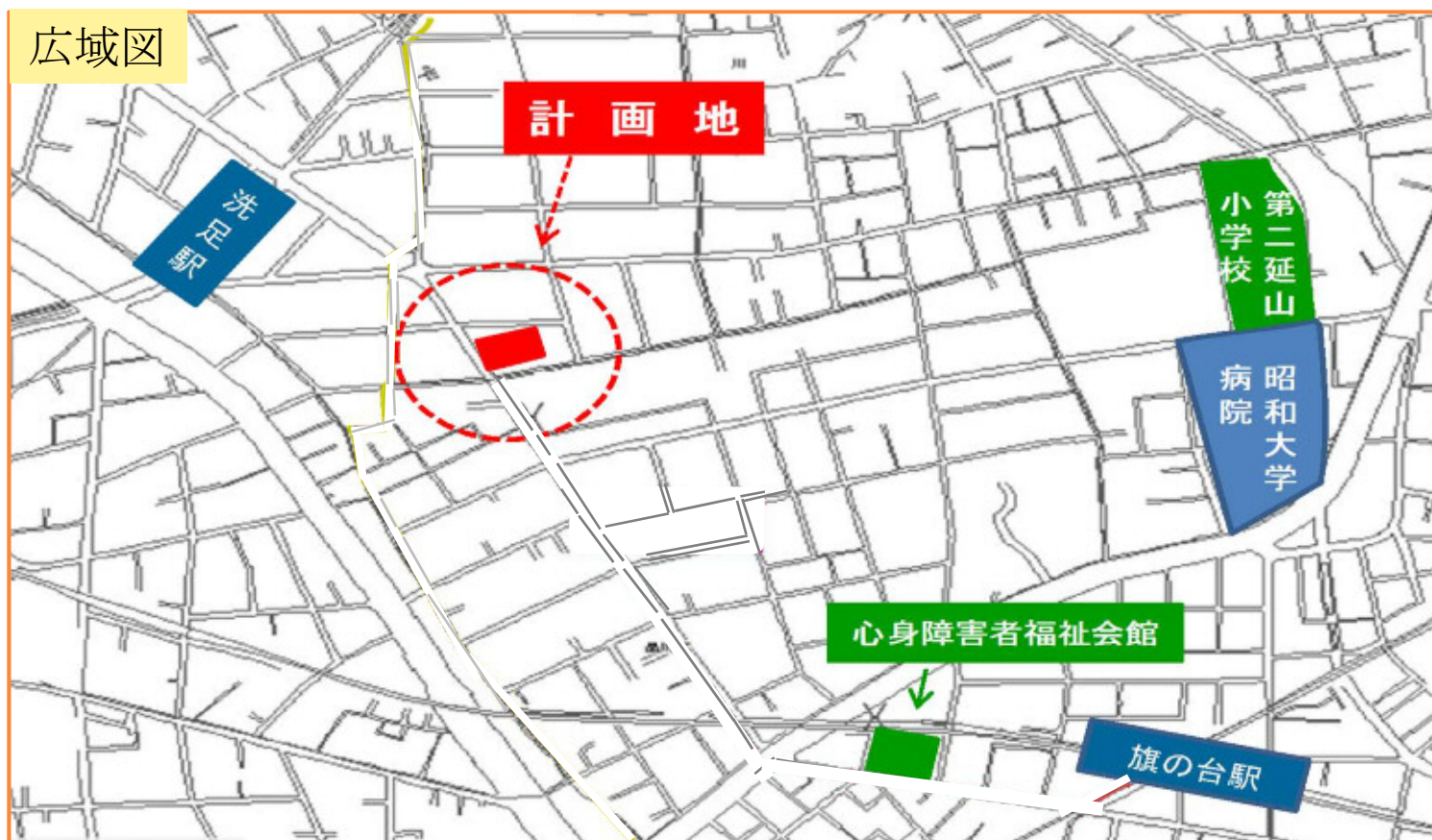
# 物件概要

## 計画地概要

【所在地】品川区小山七丁目14番16号（住所）

【土地面積】414.83m<sup>2</sup>

【用途地域】第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率100%）



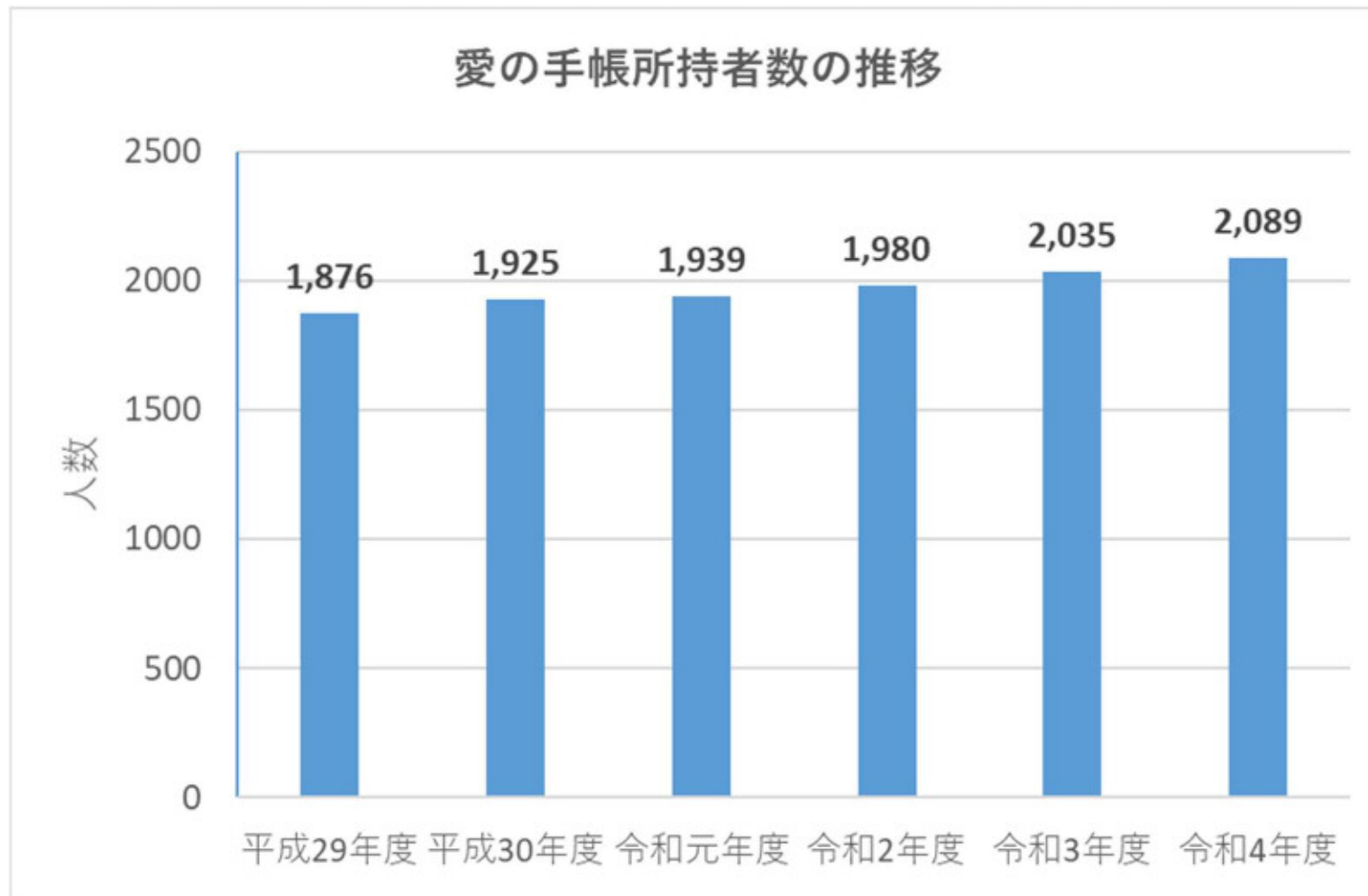
# 事業概要

## 主な経緯

平成29年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・土地所有者より区への売却意向が示される（公共用途に限る）</li><li>・区より土地所有者に対して購入意向を示す</li></ul>
平成30年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・区として福祉施設としての活用検討を開始</li></ul>
令和2年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・土地所有者が区に対して土地売却を申し出る</li><li>・区より土地所有者に対して土地取得の要望を回答</li></ul>
令和3年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・区として障害者グループホームを整備することを決定</li><li>・品川区議会厚生委員会にて報告</li><li>・第1回住民説明会の開催</li></ul>
令和4年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・区が土地を取得</li><li>・第2回住民説明会の開催</li></ul>

# 事業概要

## 品川区の知的障害者の状況



# 事業概要

## 障害者グループホームの整備状況（区内障害者グループホーム一覧）

名称	住所	定員	運営法人	主な障害種別
品川区立北品川つばさの家	品川区北品川3-7-21	12	社会福祉法人げんき	知的障害
品川区立西大井つばさの家	品川区西大井5-7-24	7	社会福祉法人福栄会	知的障害
品川区立上大崎つばさの家	品川区上大崎1-20-12	5	社会福祉法人げんき	知的障害
わいわいてい	品川区西大井6-9-3	5	特定非営利活動法人NPOもやい	知的障害
旗の台つばさの家	品川区旗の台3-5-11	6	社会福祉法人げんき	知的障害
海老沢寮	品川区東大井4-8-11	5	特定非営利活動法人アーテム	知的障害
グループホーム金子山 森前	品川区西大井1-8-7	6	社会福祉法人福栄会	知的障害
グループホーム金子山	品川区西大井4-10-16	10	社会福祉法人福栄会	知的障害
鮫洲なぎさの家	品川区東大井1-3-10	6	社会福祉法人品川総合福祉センター	知的障害
DAYS大井	品川区大井6-1-1	6	リアルカンパニー株式会社	知的障害
かもめハウス	品川区南大井	6	有限会社それいゆ	精神障害
ふくふくホームふくふく五反田	品川区西五反田	6	特定非営利活動法人福祉検討会	精神障害
DAYS旗の台	品川区旗の台4-13-9	5	リアルカンパニー株式会社	精神障害
935ファミリー・ワン大井ハウス	品川区大井	7	一般社団法人日本代替医療食品研究会	2種類以上の障害に対応
935ファミリー・ワン南品川ハウス	品川区南品川	4	一般社団法人日本代替医療食品研究会	2種類以上の障害に対応
935ファミリー・ワン鮫洲ハウス	品川区東大井	4	一般社団法人日本代替医療食品研究会	2種類以上の障害に対応
935ファミリー・ワン西大井ハウス	品川区西大井	4	一般社団法人日本代替医療食品研究会	2種類以上の障害に対応
コノヒカラⅢ	品川区東大井2-27-7	5	株式会社コノヒカラ	2種類以上の障害に対応
コノヒカラⅣ	品川区東大井2-27-7	5	株式会社コノヒカラ	2種類以上の障害に対応
グループホームまんぷく1	品川区西品川3	7	株式会社ケアビィ	2種類以上の障害に対応
グループホームまんぷく2	品川区西品川3	7	株式会社ケアビィ	2種類以上の障害に対応

※令和4年4月1日現在

5

定員：128名（うち主な障害種別・知的障害：68名）

# 事業概要

## 障害者グループホームの現状・整備の必要性

- ◆ 障害者の重度化・高齢化とともに、障害者を支える家族の高齢化が進展
- ◆ 区内では障害者グループホームが不足
- ◆ 隣接する高齢者福祉施設「小山の家」「小山倶楽部」との連携

“自分らしく、あなたらしく、共感と共生の社会へ”

～人それぞれのライフステージを通し、自分らしく生きられる地域社会の実現～

### 隣接する高齢者福祉施設

<小山の家（品川区立小山在宅サービスセンター） 併設：品川区小山在宅介護支援センター>（平成10年3月～）

【認知症対応型通所介護】 認知症高齢者を対象として専門的ケアを提供する通所介護施設  
（在宅介護支援センター：高齢者の生活支援などのワンストップ窓口。地域包括支援センター（区役所）の支所としての役割。）

<小山倶楽部 併設：グループホーム小山（品川区立小山地域密着型多機能ホーム）>（平成19年3月～）

【小規模多機能型居宅介護】 住み慣れた地域での自立した在宅生活を支えるため、利用者のニーズに応じて「通所」・「泊まり」・「訪問」を組み合わせ提供する施設（小山倶楽部）

【認知症対応型共同生活介護】 認知症高齢者が、専門的ケアを受けながら少人数で共同生活を営む入所施設（グループホーム小山）

# 事業概要

## 整備計画施設

### ◆ 障害者グループホーム（共同生活援助）

## 障害者グループホームとは

- ◆ 少人数の家庭的な雰囲気の中で、障害者が共同生活を行う居住の場
- ◆ 入居者の暮らしを支えるため、食事や入浴の準備等を行う世話人や、身の回りのことに関する介助等のサポートを行う生活支援員がグループホームの中で働いています。
- ◆ 運営法人は必要な職員配置や設備等の基準を満たし、東京都の指定（許可）を受けます。
- ◆ 入居者一人ひとりの障害の状況に合わせて職員を配置するように基準が定められており、入居者が必要とするサポートを受けて安心して暮らせる仕組みです。

# 事業概要

## 想定する利用者（入居者）

主な入居者は、知的障害のある方で、  
常時支援を必要とする方々を想定しています。

（想定定員：10名程度）





# 事業概要

## 知的障害とは

何らかの原因により、知的機能の発達がほかの同じ年齢の人たちと比べて、ゆっくりしているため、日々の生活や学習するときなど、社会生活への適応が困難な人が多くいます。特徴の表れ方は、個人差が大きいため、支援の仕方は一人ひとり異なります。



### 主な特徴・困難なこと

- ◆ 複雑な話や抽象的な表現を理解しにくい傾向があります。
- ◆ いつもと違う環境にいるときや、急に予定が変わったときなどに、それに合わせた行動をとることが苦手な人もいます。
- ◆ 文字を書いたり、長い文章を読んだり、計算をしたりすることが苦手な人もいます。

### サポートするときのポイント

- ◆ 説明するときは、ひらがなや文章にフリガナを付けたり、絵や図などで具体的に表現するとわかりやすいです。
- ◆ 会話をするときには、理解しているか確認しながら、短い言葉でゆっくり話してください。
- ◆ 緊張してパニックになったときは、優しく声をかけてくれると安心できます。

# 事業概要

## ◆入居者の一日の過ごし方（例）

時間帯	パターンA	パターンB
6 : 0 0 ~ 8 : 0 0	起床・洗面・朝食	
8 : 0 0 ~ 9 : 0 0	身支度・出発準備・出発	身支度
9 : 0 0 ~ 1 2 : 0 0	グループホーム外での 日中活動	グループホーム内での 日中活動
1 2 : 0 0 ~ 1 3 : 0 0	・職場への出勤 ・介護事業所への通所 など	グループホーム内で昼食
1 3 : 0 0 ~ 1 8 : 0 0		グループホーム内での 日中活動
1 8 : 0 0 ~ 1 9 : 3 0	帰宅・夕食・自由時間	夕食・自由時間
1 9 : 3 0 ~ 2 2 : 0 0	入浴・就寝準備	
22 : 00	就寝	

# 事業概要

## ◆ 区内の整備事例紹介 「グループホーム金子山」

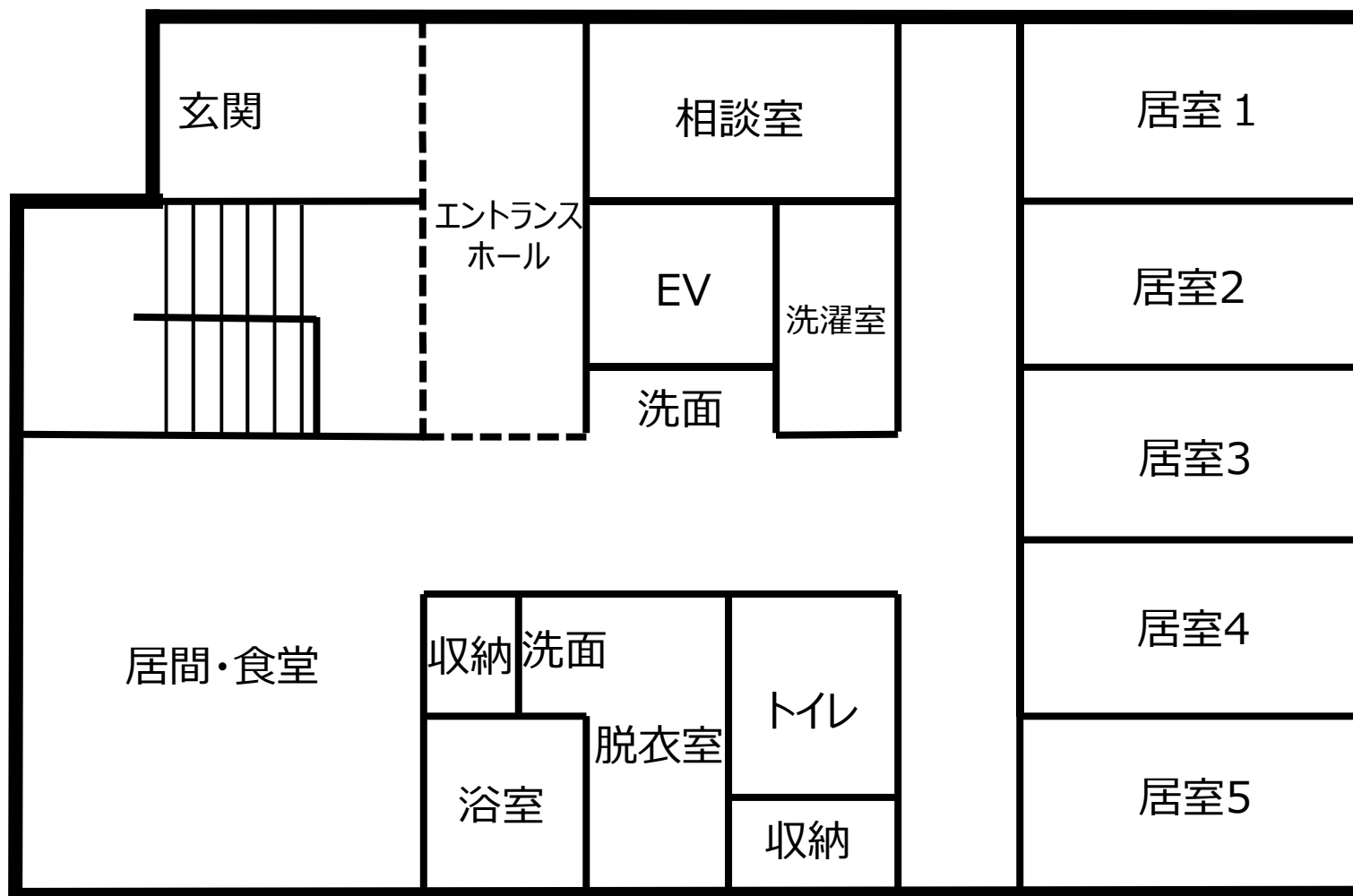
【所在地】 西大井4-10-16

【開設年月】 平成29年11月

【定員】 10名



## ◆ (参考) 障害者グループホームの間取り例



※一般的な間取り例であり、(仮称) 小山七丁目障害者グループホームの間取りではありません。  
※1階を想定した間取り例ですが、2階フロアも概ね同様の間取りとなります。

# 事業概要

## 施設整備・運営に関して

### ◆想定される建物について

最大高さ 10 m (第一種高度地区による制限高さ)

延床面積 約 380 m<sup>2</sup>

### ◆整備・運営手法

公募により選定した民間事業者による整備・運営

# 事業概要

## 施設整備・運営に関して

- ◆近隣住戸へのプライバシー確保について、十分な配慮を行うよう事業者公募の際に規定するとともに、区としても継続して確認をまいります。
- ◆地域交流について、区と事業者で協議し検討してまいります。
- ◆区では、事業を進めるにあたり、事業者に対し、建築関係法令等を遵守させるとともに、今後の建設工事や施設運営について、近隣住民の方々の要望に対応するよう指導してまいります。

# 今後のスケジュール（予定）

計画期間 令和4年度～令和6年度

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
説明会	■ 第2回 ■ 第3回	(事業者による整備に関する説明会を予定)	
事業者公募		事業者 公募	
施設整備 ※事業者にて実施		設計・工事・開設準備	■ 開設

※スケジュールは変更になる場合があります。

# お問い合わせ先

品川区福祉部障害者施策推進課 障害者施設計画担当

電話 03-5742-7699 (直通)

FAX 03-3775-2000

E-mail [shoshsk-shisetsu@city.shinagawa.tokyo.jp](mailto:shoshsk-shisetsu@city.shinagawa.tokyo.jp)