

（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4回）

【日時】 令和5年1月21日（土）

13時30分～15時00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

いただいた主なご意見・ご質問の要旨

分類	要旨
土地・立地	<ul style="list-style-type: none">・立地条件としての適性について・コストについて
建物・設備	<ul style="list-style-type: none">・建物の大きさ・費用について・プライバシーの確保について・送迎車について・整備費の負担について
運営	<ul style="list-style-type: none">・運営事業者への指導について・災害時の対応について・隣接施設との連携について
入居者	<ul style="list-style-type: none">・入居者の障害の程度・行動について・入居者の契約について・避難行動要支援者に関する名簿について
計画全般	<ul style="list-style-type: none">・計画の経緯について・総合的な施設の要望、意見について・計画変更の可能性について・他施設の要望、意見について

土地・立地

主なご意見・ご質問の要旨

土地・立地

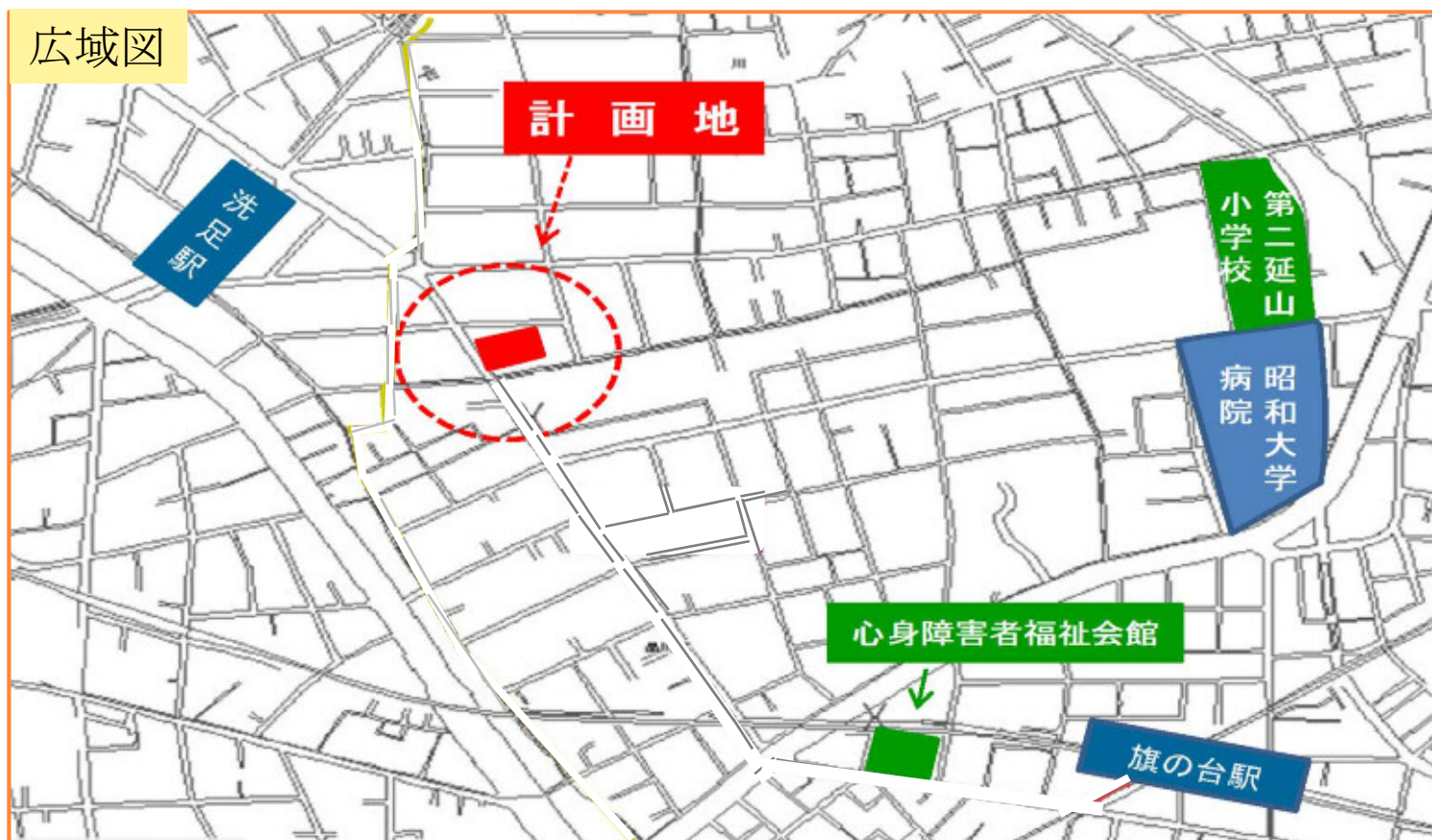
- ・立地条件としての適性について
- ・コストについて

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】414.83m²

【用途地域】第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率100%）



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。

建物・設備について

主なご意見・ご質問の要旨

建物・設備

- ・建物の大きさ・費用について
- ・プライバシーの確保について
- ・送迎車について
- ・整備費の負担について

◆想定される建物について

最大高さ 10m（第一種高度地区による制限高さ）

階数 2階建て

延床面積 約380㎡

◆プライバシーの確保について

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してまいります。

◆日中活動の送迎車に関して

日中活動の送迎車に関しては駐車スペースを確保する予定です。

送迎車の出入りの時間帯は8時～9時頃と16時～17頃を想定しています。

※時間帯は通所先等により前後する可能性があります。

建物・設備について

主なご意見・ご質問の要旨

建物・設備

- ・建物の大きさ・費用について
- ・プライバシーの確保について
- ・送迎車について
- ・整備費の負担について

◆整備費の負担について

民間事業者が整備・運営を行うため民間事業者による整備費の負担になります。（東京都や区は、事業者の申請に基づき、整備費の一部の助成を行います。）

土地は、区が民間事業者に対して貸付を行います。貸付期間は、30年間とし、無償での貸付を予定しています。

運営に関して

主なご意見・ご質問の要旨

運営

- ・運営事業者への指導について
- ・災害時の対応について
- ・隣接施設との連携について

◆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

◆運営事業者への区の指導について

適切な運営がなされているか、適宜指導検査の権限（都および区）により指導をまいります。

◆隣接施設との連携について

隣接する高齢者福祉施設「小山の家」「小山倶楽部」と地域交流や災害時等において連携を図ってまいります。

入居者について

主なご意見・ご質問の要旨

入居者

- ・入居者の障害の程度・行動について
- ・入居者の契約について
- ・避難行動要支援者に関する名簿について

◆想定している利用者

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)

◆入居に関する契約について

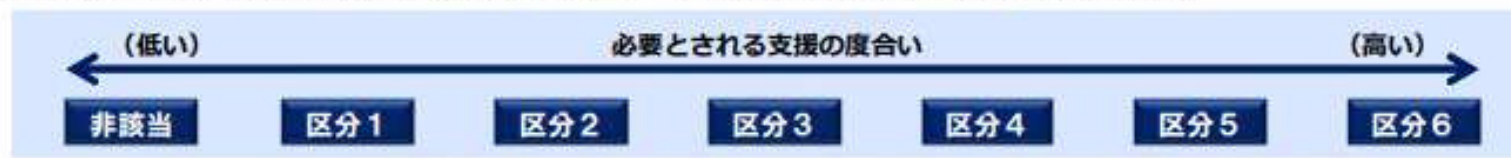
民間事業者と契約を結んで入居をします。
入居者の選定方法は区と民間事業者で
協議をして決めていきます。



障害者総合支援法における「障害支援区分」の概要

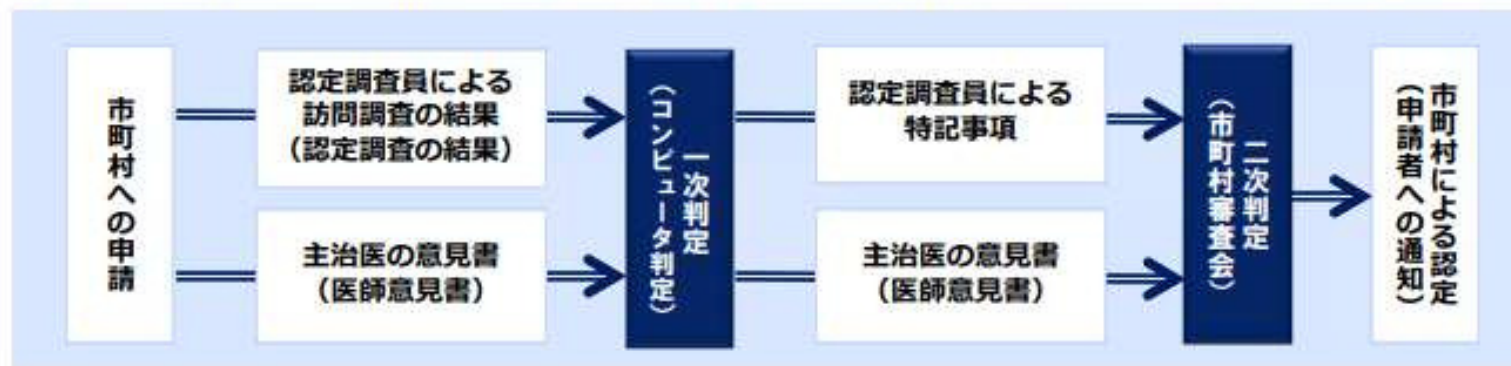
① 障害支援区分の定義（法第4条第4項）

○ 障害の多様な特性その他の心身の状態に応じて必要とされる標準的な支援の度を総合的に示すもの。



② 障害支援区分の認定手続き

○ 市町村は、障害者等から介護給付費等の支給に係る申請を受理した場合、以下の手続きによる「障害支援区分の認定」を行う。



③ 市町村審査会による二次判定結果（令和2年10月～令和3年9月）

非該当	区分1	区分2	区分3	区分4	区分5	区分6	合計
37件	4,864件	52,032件	58,388件	51,234件	40,529件	66,711件	273,795
0.0%	1.8%	19.0%	21.3%	18.7%	14.8%	24.4%	100.0%

障害支援区分の認定調査項目(80項目)

1. 移動や動作等に関連する項目(12項目)				
1-1 寝返り	1-2 起き上がり	1-3 座位保持	1-4 移乗	
1-5 立ち上がり	1-6 両足での立位保持	1-7 片足での立位保持	1-8 歩行	
1-9 移動	1-10 衣服の着脱	1-11 じょくそう	1-12 えん下	
2. 身の回りの世話や日常生活等に関連する項目(16項目)				
2-1 食事	2-2 口腔清潔	2-3 入浴	2-4 排尿	
2-5 排便	2-6 健康・栄養管理	2-7 薬の管理	2-8 金銭の管理	
2-9 電話等の利用	2-10 日常の意思決定	2-11 危機の認識	2-12 調理	
2-13 掃除	2-14 洗濯	2-15 買い物	2-16 交通手段の利用	
3. 意思疎通等に関連する項目(6項目)				
3-1 視力	3-2 聴力	3-3 コミュニケーション	3-4 説明の理解	
3-5 読み書き	3-6 感覚過敏・感覚鈍麻	—	—	
4. 行動障害に関連する項目(34項目)				
4-1 被害的・拒否的	4-2 作話	4-3 感情が不安定	4-4 昼夜逆転	4-5 暴言暴行
4-6 同じ話をする	4-7 大声・奇声を出す	4-8 支援の拒否	4-9 徘徊	4-10 落ち着きがない
4-11 外出して戻れない	4-12 1人で出たがる	4-13 収集癖	4-14 物や衣類を壊す	4-15 不潔行為
4-16 異食行動	4-17 ひどい物忘れ	4-18 こだわり	4-19 多動・行動停止	4-20 不安定な行動
4-21 自らを傷つける行為	4-22 他人を傷つける行為	4-23 不適切な行為	4-24 突発的な行動	4-25 過食・反すう等
4-26 そう鬱状態	4-27 反復的行動	4-28 対人面の不安緊張	4-29 意欲が乏しい	4-30 話がまとまらない
4-31 集中力が続かない	4-32 自己の過大評価	4-33 集団への不適応	4-34 多飲水・過飲水	—
5. 特別な医療に関連する項目(12項目)				
5-1 点滴の管理	5-2 中心静脈栄養	5-3 透析	5-4 ストーマの処置	
5-5 酸素療法	5-6 レスピレーター	5-7 気管切開の処置	5-8 疼痛の看護	
5-9 経管栄養	5-10 モニター測定	5-11 じょくそうの処置	5-12 カテーテル	

計画全般（主な経緯）

主なご意見・ご質問の

計画
全般

- ・計画の経緯について
- ・総合的な施設の要望、意見について
- ・計画変更の可能性について
- ・他施設の要望、意見について

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

計画全般

主なご意見・ご質問の

計画
全般

- ・計画の経緯について
- ・総合的な施設の要望、意見について
- ・計画変更の可能性について
- ・他施設の要望、意見について

障害者グループホームの現状 ・整備の必要性

- ◆区では、地域共生社会の実現を目指し、地域生活を多面的に支える体制の構築を進めています。
- ◆障害者の高齢化・重度化・親なき後を見据えた居住支援のための機能の充実化が求められており、障害者グループホーム等の地域で生活するための居住環境の整備が課題となっています。
- ◆区内では障害者グループホームが不足しており、整備を進めていく必要があります。

誰もが生きがいを感じ、自分らしく暮らしていける品川
～“障害者も高齢者も誰もが安心の街”へ～

(参考) 品川区総合実施計画・抜粋

障害者グループホームの整備促進

方向性		・ 障害者が住み慣れた地域で安心して生活することができるよう、重度の障害者が入居可能な障害者グループホーム*の整備促進を図る。				
事業概要		・ 民間事業所による障害者グループホームを誘致するため、整備助成を継続して実施する。 ・ 障害者グループホームを整備する。				
年次計画・指標		目標 (令和11年度)	現況 (令和3年度)	令和4年度	令和5年度	令和6年度
1	障害者グループホーム整備助成による誘致	整備促進	整備促進	整備促進	整備促進	整備促進
2	障害者グループホームの整備	整備促進	①西大井三丁目 ／設計 ②小山七丁目 ／検討	①西大井三丁目 ／設計・工事 ②小山七丁目 ／土地取得・設計	①西大井三丁目 ／工事 ②小山七丁目 ／設計・工事	①西大井三丁目 ／開設 ②小山七丁目 ／工事・開設
指 標	区内グループホームの定員数	—	128人	138人	148人	176人
備考						

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 ■ 第4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

(参考)

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

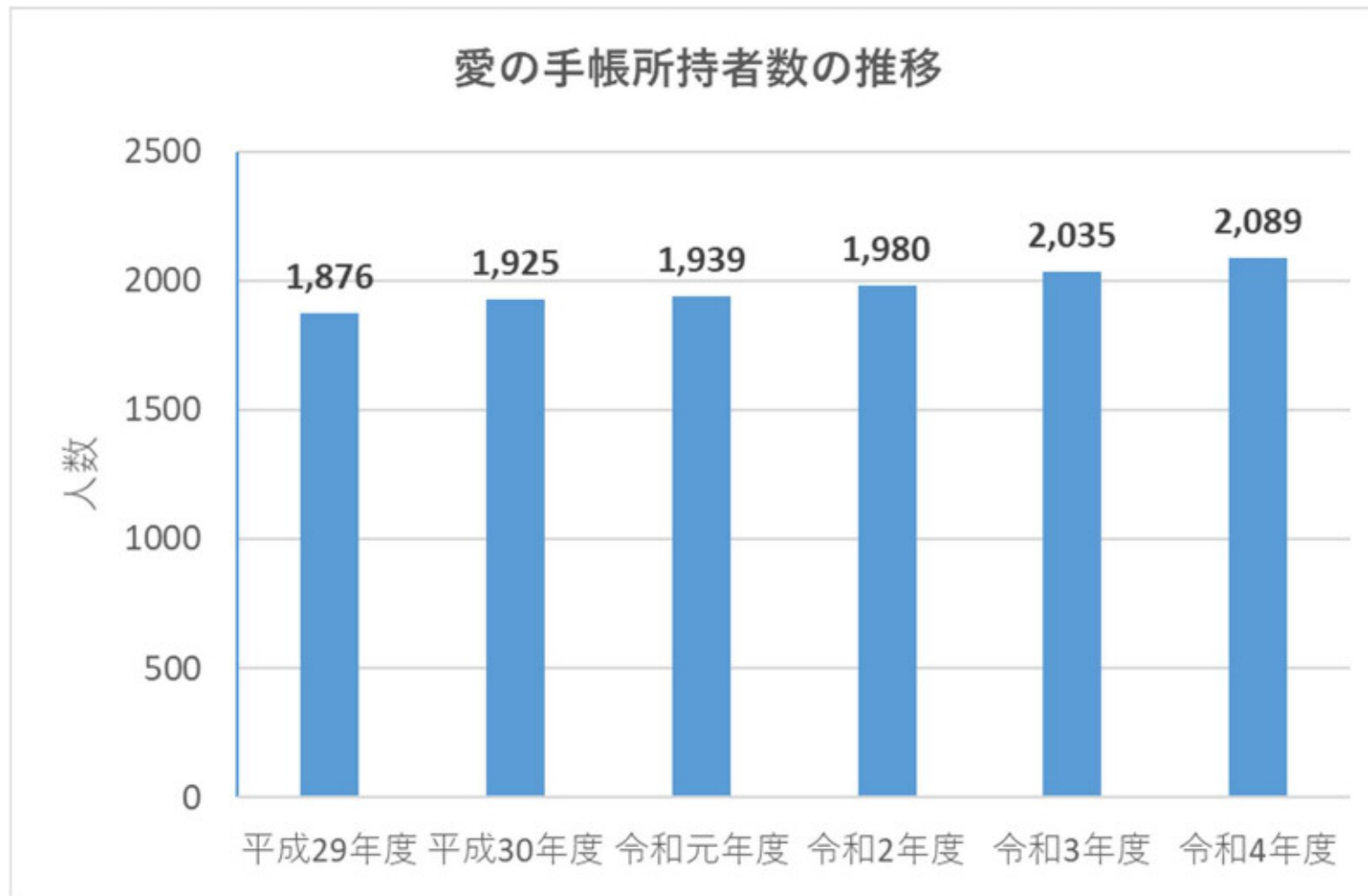
- ◆ 複雑な話や抽象的な表現を理解しにくい傾向があります。
- ◆ いつもと違う環境にいるときや、急に予定が変わったときなどに、それに合わせた行動をとることが苦手な人もいます。
- ◆ 文字を書いたり、長い文章を読んだり、計算をしたりすることが苦手な人もいます。

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。

(参考)

品川区の知的障害者の状況



(参考)

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

18

定員：128名（うち主な障害種別・知的障害：68名）

(参考)

◆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	

(参考)

◆ 区内の整備事例紹介 「グループホーム金子山」

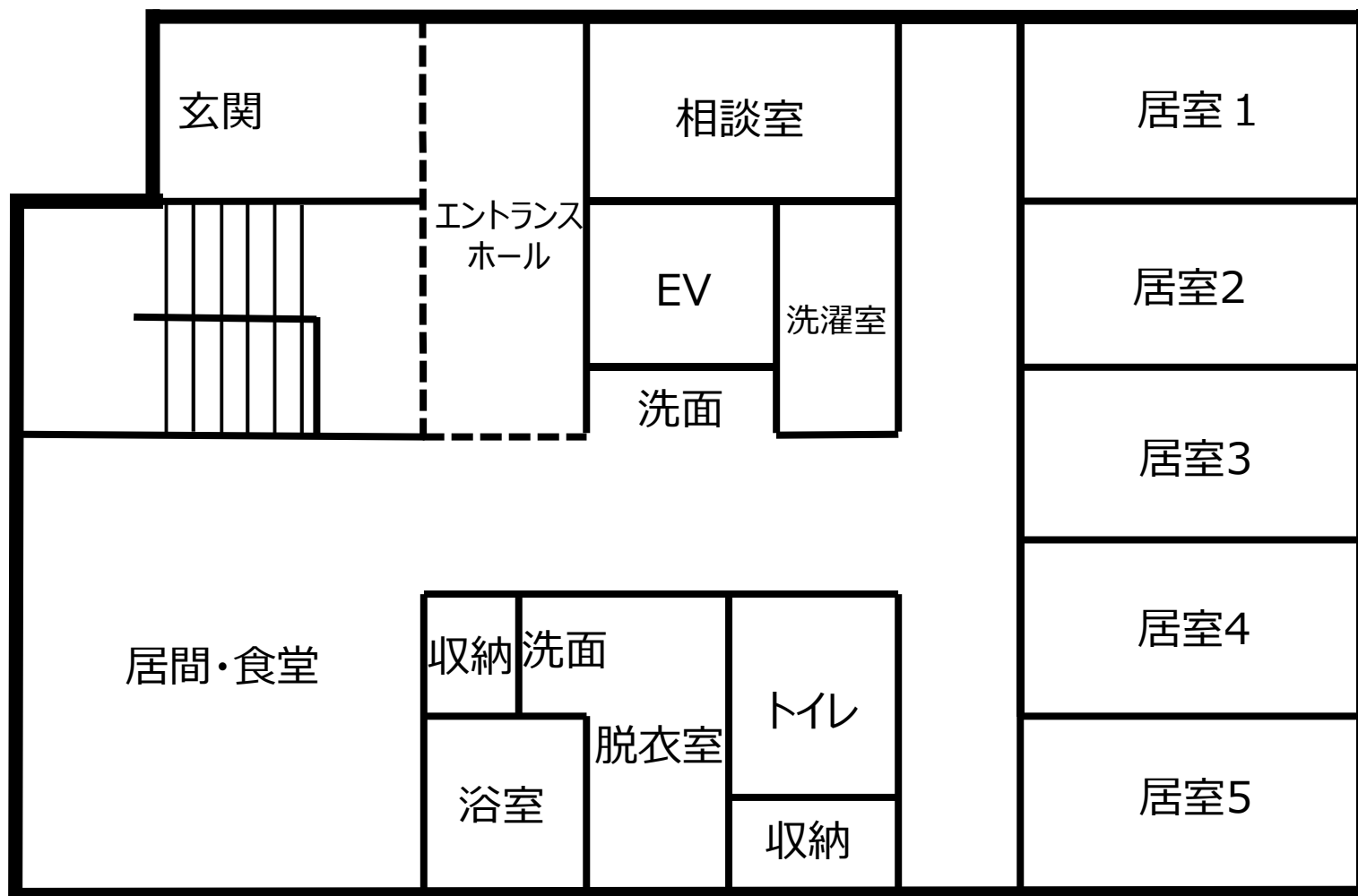
【所在地】 西大井4-10-16

【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。