



平成27年3月3日

各 位

会 社 名 北海道中央バス株式会社  
代表者名 取締役社長 牧野 和夫  
(コード番号 9085 札証)  
問合せ先 経営企画室長 阿部 一三  
(TEL 011-221-5231)

## 自社所有地の活用による サービス付き高齢者向け住宅事業等の展開について

この度、当社グループでは、温浴施設「南郷の湯」を開業している札幌市白石区南郷通 14 丁目の自社所有地内において、隣接して、サービス付き高齢者向け住宅を中心とした複合施設を建設することと致しました。当社グループでは、平成 24 年 10 月に、小樽市内においてサービス付き高齢者向け住宅「マイラシーク塩谷」を開業しており、今回は「マイラシーク」ブランドとして 2 棟目の事業展開となります。

サービス付き高齢者向け住宅においては、塩谷と同様、法定の「安否確認・生活相談サービス」に加えて「食事サービス」や「必要な介護サービス」を提供するほか、本計画では更に、医療との連携を重視した事業計画となっております。具体的には、「在宅医療サービス」や、新施設内に誘致する医療系テナント（クリニック・調剤薬局を予定）を地域住民とともに利用できる体制を整え、介護と医療のシームレスなサービス提供を目指す予定です。

当社グループでは、これまでも地域に密着した事業を営み、地域社会の発展に貢献できるよう努めてまいりました。本事業につきましても、高齢化が進行する中で、今後更に地域住民ニーズの拡大が見込まれる事業であり、バス事業と同様に、地域社会に密着し地域に貢献できる事業であると考えております。

なお、本事業は現在、国のサービス付き高齢者向け住宅整備事業の採択を受けるべく、鋭意準備を進めているところであります。

### 記

#### 1 事業の概要

名 称 : マイラシーク南郷  
事業内容 : サービス付き高齢者向け住宅賃貸事業（食事サービスを含む）、訪問介護事業、訪問看護事業、定期巡回随時対応型訪問介護看護事業、居宅介護支援事業  
事業主体 : 北海道中央バス株式会社 ※別紙「事業スキーム」参照  
運営主体 : 株式会社泰進建設  
所在地 : 札幌市白石区南郷通 14 丁目北 41、42 ※別紙「位置図」参照  
敷地面積 : 約 2,900 m<sup>2</sup>  
延床面積 : 約 3,500 m<sup>2</sup>

構造・規模	： 鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階建
建物概要	： サービス付き高齢者向け住宅 60戸（単身用1R 46戸・夫婦用1LDK 14戸） 訪問介護事業所、食堂、ラウンジ、娯楽室、浴場、トランクルーム、 テナントスペース（クリニック・調剤薬局を予定） 他
入居要件	： 60歳以上又は要介護・要支援認定者等
投資額	： 約8億円（うち補助金0.6億円を予定）
年間収益	： 約2億円

## 2 スケジュール

着工予定時期	： 平成27年6月
入居開始予定時期	： 平成28年4月（平成27年秋募集開始予定）

## 3 建物の特徴

### （1）生活の利便性に優れた立地

地下鉄東西線「南郷13丁目駅」まで徒歩2分の立地で、駅周辺にはクリニック・スーパー・銀行・郵便局など、多くの生活関連施設が集積しています。また、徒歩1分の当社「本郷通13丁目」停留所からは札幌都心部への直通バスが運行しており、外出や訪問等に大変便利な立地です。

### （2）入居者にも環境にも配慮した建物設計

全館バリアフリー（段差なし、手すり設置、廊下幅確保）で、住戸内や共用部の要所には緊急通報装置を設置するなど、快適で安心な居住空間を提供します。また、共用部にはLED電球を、居室等の窓ガラスには断熱・遮音に優れたガラスを採用するなど、環境にも配慮した設計となっています。

### （3）充実したリラクゼーション

館内には、地下1階の共用部に大浴場を設けると共に、1～3階に個浴室も設けています。また、夫婦室にはユニットバスを設けるほか、隣接する「南郷の湯」を無料で利用することもできます。

## 4 提供サービス等の特徴

「マイラシック」のコンセプトである「自分らしく生きる いつまでも安心の“わが家”」の実現を目指し、介護度が重くなった場合でも、可能な限り住み替えの心配なく暮らせるよう、ハードとソフト両面での工夫と、介護・医療のシームレスなサービス提供に努め、高齢者の尊厳を保ち、QOL（生活の質）を重視した自立支援サービスを提供します。

### （1）基本生活支援サービス

- 安否確認～24時間有人体制による緊急通報時の安否確認と必要な対応
- 生活相談～平日の日中に生活相談を受付
- フロントサービス～日中の来客取り次ぎ、伝言預かり等
- 依頼、照会等代行～市役所等行政機関への軽易な照会、届出書類提出代行等
- 家族、友人等交流支援～家族、友人等とのテレビ電話サービスの提供
- 「南郷の湯」利用～入浴無料券の配布

### （2）その他の生活支援サービス（希望者のみ）

- 介護保険サービス～建物内の訪問介護事業所が提供する訪問介護・訪問看護・居宅介護支援サービスを利用できます。また、重度介護の方や夜間介護が必要な方は、定期巡回随時対応型訪問介護看護サービスを利用できます。
- 医療サービス～建物内のテナントクリニックや薬局が提供する医療サービスを利用できます。また、連携医師の訪問診療を受ける場合は、定期的な診療のほか、適宜、他科他院の紹介や緊急時の相談・往診にも応じます。

- c) 食事サービス～1日3食の食事サービスを利用できます。
- d) 健康管理サービス～テナントクリニック等との協力連携による緊急時の体制が確立されています。また、バイタル測定（体温、血圧の測定など）や定期往診サービスも利用できます。
- e) 各種レクリエーション～各種行事、サークル活動などを支援、提供します。

## 5 参考

### 《サービス付き高齢者向け住宅とは》

サービス付き高齢者向け住宅とは、平成23年10月20日に施行された改正高齢者住まい法によって、従来の制度（高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅等）が一本化された高齢者向けの住宅であり、次の要件を満たして都道府県に登録されたものをいいます。

国においては、高齢者の居住の安定を確保するため、バリアフリー構造等を有し介護・医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供する、高齢者が住み続けやすい当該住宅の整備の促進を図ることとしております。

#### （住宅に関する要件）

- ・居室が原則 25 ㎡以上で、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備え、バリアフリー化されていること（共同利用設備等が十分な面積を有する場合は 18 ㎡以上。台所、収納設備、浴室は共同利用でも可）

#### （サービスに関する要件）

- ・安否確認サービス及び生活相談サービスが提供されること

### 《定期巡回随時対応型訪問介護看護とは》

定期巡回随時対応型訪問介護看護とは、平成24年4月1日に施行された改正介護保険法により創設された介護・看護サービスの一つで、一つの事業所が訪問介護と訪問看護のサービスを一体的に提供するサービスです。利用者は一定の負担額で、日中・夜間を通じ、定期巡回と随時対応の訪問介護・看護サービスを受けることができます。

#### （利用料金）

- ・1か月の本人負担額： [介護度1] 0.9万円～ [介護度5] 3.0万円

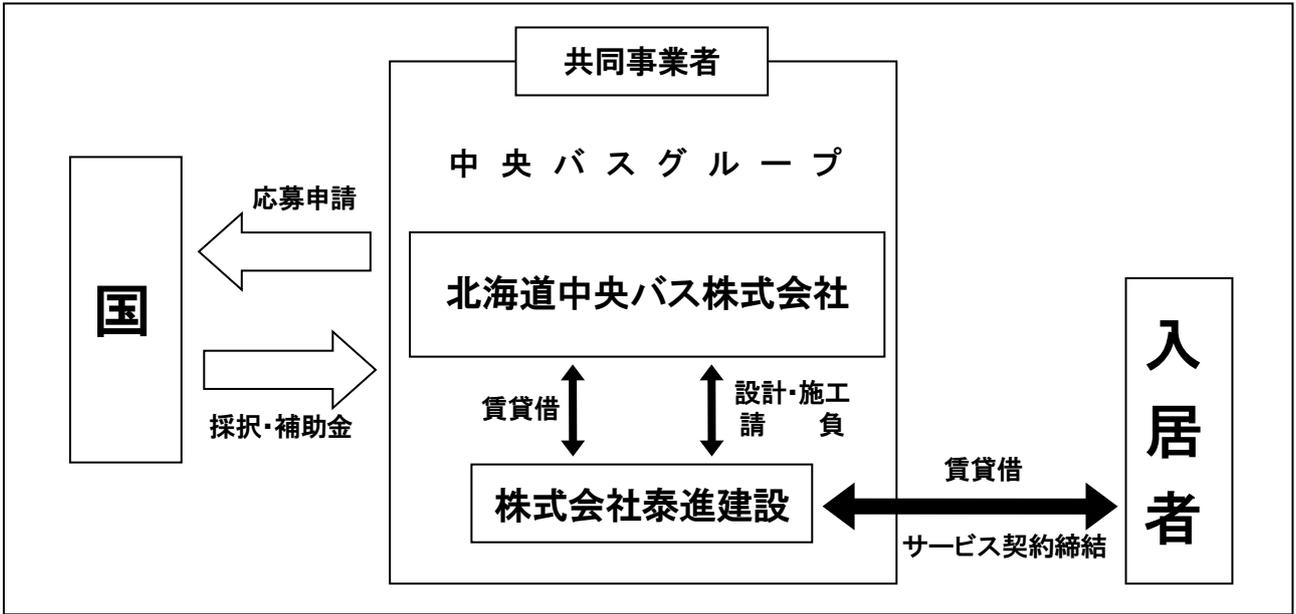
### 【本資料に関するお問い合わせ先】

北海道中央バス(株) 経営企画室 広報グループ (担当：梅田、阿部)

TEL：011-221-5231 FAX：011-221-1240

以上

事業スキーム



位置図

