

江別市生涯活躍のまち整備事業

事業計画書

計画作成者

**グループ代表法人
社会福祉法人 日本介護事業団**

はじめに

国では、「東京圏をはじめとする地域の中高齢者が希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、多世代の地域住民と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくり」を目指して、平成27年12月に、日本版CCRC構想有識者会議により、「生涯活躍のまち」構想の推進のため最終報告をまとめました。

江別市では、これをもとに江別版「生涯活躍のまち」構想を策定し、現に市内に住む江別市民が生涯にわたって安心して生活できるまちづくりを目指すこととなりました。同構想は、若年層や障がい者など多様な主体との交流による「共生のまち」を実現するとともに、地域の特色ある社会資源を十分に活用することとし、モデル地区と位置付けられた大麻地区から江別市全体に波及することを目指したものとなっております。

江別市ではこの構想に基づき大麻地区におけるモデル事業を進めるため、旧札幌盲学校敷地の一部を活用して一体的な整備・運営事業を行う整備事業者のプロポーザル方式による公募を、平成30年5月から7月にかけて実施されました。私ども「つしま医療福祉グループ」は、札幌市などで高齢者も障がい者も分け隔てなく暮らせる「共生のまち」の実現のため長年にわたって努めてまいりましたことから、この度の江別市の構想と募集要項に賛同し、日本介護事業団を応募グループ代表として同構想を担わせていただくため、応募することといたしました。その結果、8月8日に行われた選定委員会による公開プレゼンテーションなどの審査を経て、8月22日付けで事業予定者として決定をいただきました。

本事業計画は、公募型プロポーザルに提案させていただいた内容を精査し、より実現性の高いものとするため作成されたもので、「江別市生涯活躍のまち構想」実現のために必要な事業計画として定めるものです。

平成31年 1月31日

応募グループ代表法人

社会福法人 日本介護事業団

理事長 対馬徳昭

目 次

はじめに	1
1. 整備運営のコンセプト	3
2. 整備運営を担う体制	5
3. 大麻地区を取り巻く環境	7
(1) 地区人口（現状と将来予測）	
(2) 高齢者の状況（人口動態）	
(3) 高齢者が求めるもの	
(4) 介護施設等の現状	
(5) 高齢者向け住居等の現状	
(6) 病院・診療所の現状	
(7) 地域活動の現状	
(8) 交通の便	
4. 日本版CCRC構想への取組	14
5. 整備運営する施設と展開する事業	15
(1) 土地利用と施設配置	
(2) 地域交流拠点施設	
・障がい者就労継続支援A型事業所（パン工房・カフェ）	
・ふぐの里（とらふぐ養殖場、処理場、厨房、レストラン、温泉施設）	
・交流農園、パークゴルフ場、地域交流のためのスペース、住民の「足」の確保	
(3) 介護・医療サービス	
・特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、看護小規模多機能型居宅介護事業所	
(4) 元気な高齢者や障がい者の住まい	
・障がい者就労訓練グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅	
(5) 障がい福祉	
・就労継続支援A型事業所（パン工房・カフェ（再掲））	
(6) 子育て支援	
・企業主導型保育事業	
(7) 大麻地区全体の社会資源との連携	
(8) 社会参加や健康づくり、介護予防、生活支援	
(9) 関係者との継続協議	
6. 予定スケジュール	26
7. 事業執行のための経営体制	27

1. 整備運営のコンセプト

(1) コンセプト

日本介護事業団では、江別市が『江別版「生涯活躍のまち」構想』で目指している三つの基本的な考え方の実現のため、この構想同様に次の三つのコンセプトを掲げます。

コンセプトその1.

生涯にわたって安心して生活できるまちづくり

コンセプトその2.

若年層や障がい者など多様な主体との交流による「共生のまち」を実現し、まちの持続可能性を高めます

コンセプトその3

地域の特色ある社会資源を活用するまちづくり

- 江別市民が市外に転出することなく生涯にわたって暮らし続けられるまちづくりを実現します。
- アクティブシニアが長年社会で培った経験を活かして生涯活躍のまちの中で就労し、多世代や障がいのある人達と交流することでコミュニティーを形成し、ともに支え合う「共生のまち」の実現に向けて取り組みます。アクティブシニアの知恵と経験を活かし、様々なメニューを用意することで、積極的な社会参加や就労に取り組み、子育て世代への貢献や協働が出来る環境を整えます。
- 地域包括ケアの理念を普遍化し、高齢者だけでなく生活上の困難を抱える方への包括的体制の構築を行うために、日本版 CCRC に挑戦し、高齢者のみならず、障がい者、子供を含め、社会保障の枠を超えて地域資源と「丸ごと」つながることで、地域に「循環」を生み出す共生社会の実現に向けて取り組みます。医療介護が必要な方には看護小規模多機能型居宅介護、病院から退院した患者の在宅での自立した生活には通所リハビリテーションを活用します。福祉の先進国であるデンマークから学んだ「ノーマライゼーション」の理念を本計画の中でも継続して実践します
- 江別市民で高齢に伴い住居の住み替え・転居が必要とされる方を対象に、本事業で整備するサービス付き高齢者向け住宅なども含め、相談・支援に応じます。
- 他地区の高等養護学校に在籍している生徒や卒業生などが、慣れ親しんだ地域で暮らせるよう障がい者グループホームの整備を進めます。江別市が誘致を進めている高等養護学校の生徒との実習や交流を進め、就労継続支援 A 型事業所において卒業生の受け入れ雇用を進めます。自立した方は一般就労に切り替えて社会自立を促します。
- 地域の社会資源を十分に活用する事で魅力のあるコミュニティーの形成を進めます。

(2) 事業が目指す成果

社会福祉法人日本介護事業団は、当法人もグループ内の法人である「つしま医療福祉グループ」が先進的に進めている「高齢者や障がいを持つ全ての人々が自立しその人らしく暮らせる地域社会の実現」を具現化することで、江別版「生涯活躍のまち」構想の実現を目指します。具体的には、住まいや医療、介護、生活支援、障がい者の就労支援などが一体的かつ継続的に提供される仕組みづくりを行なっていきます。

これらを進める今回のC C R C構想の実践によって共生社会を実現させ、江別市に次のような成果をもたらします。

目指す成果その1

江別市内からの高齢者の転出を抑制します。

目指す成果その2

江別版「生涯活躍のまち」構想をつくり上げ、「つしま医療福祉グループ」が目指す「誰もがごくふつうに暮らせるしあわせを創造する」まちを実現します。

(3) 生涯活躍のまちの名称

事業エリアの名称は、暫定的に「(仮称) 江別市生涯活躍のまち」とし、正式名称は事業者として正式決定後に市内有識者等を入れた選定委員会を設け、名称の市民公募を経たうえで、最終的には選定委員会で決定します。

2. 整備運営を担う体制

(1) グループ代表法人

【社会福祉法人日本介護事業団（空知郡奈井江町字奈井江町 161-1）】

社会福祉法人日本介護事業団は本事業を実施するグループの代表で、「つしま医療福祉グループ」の法人です。当法人は、奈井江町で特別養護老人ホーム「やすらぎの家」、介護老人保健施設「健寿苑」、小規模多機能型居宅介護「ごきげん」奈井江、デイサービスセンター「やすらぎの家」を運営しています。本事業では、地域交流ホーム、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、看護小規模多機能型居宅介護、就労継続支援A型施設等の開設、運営を担います。職員数 66 人（H30.7.1 現在）。

(2) グループ構成員

【医療法人社団日本医療大学 日本医療大学病院（札幌市豊平区月寒東 1 条 13 丁目 4-5）】

診療科目は、内科、外科、消化器科、循環器科、呼吸器科、肛門科、心療内科、麻酔科。

つしま医療福祉グループの一員として、医療と介護が一体的に提供できる組織として地域社会に貢献します。本事業では介護施設の連携病院として協力します。

【農地所有適格法人株式会社つしまファーム（札幌市清田区真栄 5 条 2 丁目 1-12）】

農薬使用を抑えた減農薬で野菜を栽培し、安心安全な野菜をグループ法人や地元の青果店に提供しています。本事業では、交流農園やトラフグの養殖に携わっていきます。

【株式会社つしまマネジメント（札幌市清田区真栄 434-6 アンデルセン福祉村）】

つしま医療福祉グループの資産管理、グループ法人の営業用不動産の購入・管理等をトータルでマネジメントします。

【NPO法人シニアアクティブ（札幌市清田区真栄 5 条 2 丁目 1-12）】

高齢者雇用を目的に施設利用者の送迎業務、施設管理、設備保守、清掃業務、宿直業務、介護タクシー業務などを行っており、本事業においてもこれらを活かして連携協力します。

(3) 事業協力者

【社会福祉法人ノテ福祉会（札幌市清田区真栄 434-6 アンデルセン福祉村）】

札幌市、東京都、仙台市等で 84 か所の介護、福祉、医療施設を運営。本事業では、つしま医療福祉グループの母体法人として、サービスと経営の指導助言や人材の確保、教育、研修等全ての面においてグループ代表法人及びグループ構成員と連携・協力します。職員数 1,511 人（H31.1.1 現在）。

【学校法人日本医療大学（札幌市清田区真栄 434-6 アンデルセン福祉村）】

共生社会の実現をめざし、超高齢化社会に医療・教育を通して貢献していきます。本事業では、生涯活躍のまちで働く職員の研修や入居者、地域住民向けの健康講座の開催などに、協力していきます。

○真栄キャンパス

保健医療学部 診療放射線科、看護学科

○恵み野キャンパス

保健医療学部リハビリテーション学科（作業療法学専攻、理学療法学専攻）

※つしま医療福祉グループ：同グループは、中核をなす法人であるノテ福祉会を母体とし、総職員数 2000 人余の介護、障がい、医療から地域おこしまで担う医療福祉グループです。

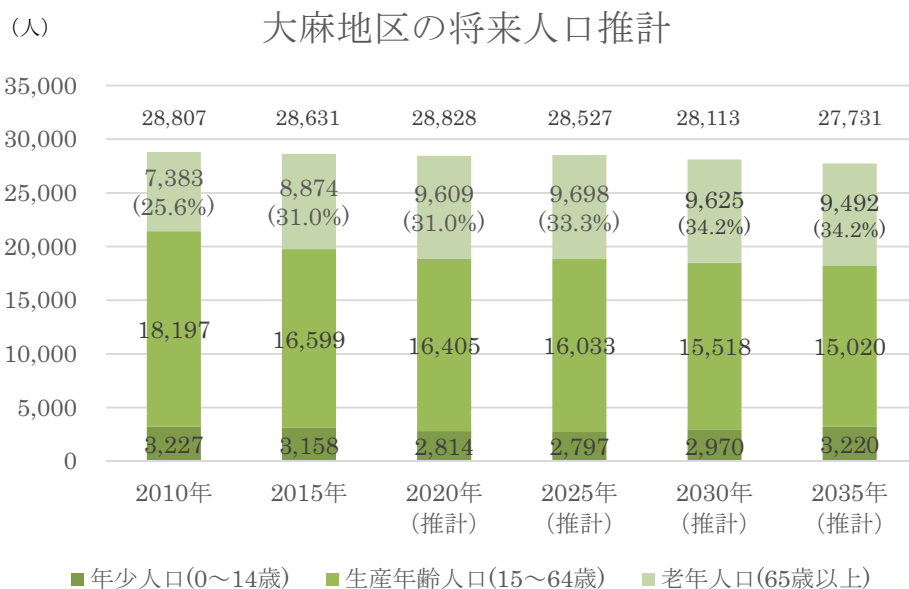
3. 大麻地区を取り巻く環境

(1) 地区人口（現状と将来予測）

江別市の総人口は、2015年10月の住民基本台帳によると119,587人で、地区別の内訳は、江別地区48,438人、野幌地区42,518人、大麻地区が28,631人となっています。

市の人口予測によりますと、本事業の計画地が含まれる大麻地区は、2015年時点で28,631人の人口が、20年後には27,731人になると見込まれています。しかし、地区人口は減少するものの、江別、野幌、大麻の3地区の中では最も減少率が低く見込まれています。

一方、65歳以上の老年人口は、2015年時点の8,874人から20年後には9,492人まで増大すると見込まれています。同様に高齢化率は、2015年の31.0%から2035年には34.2%まで増加すると見込まれています。



(出典：江別版「生涯活躍のまち」構想)

(2) 高齢者の状況（人口動態）

江別市が平成29年3月に策定した江別版「生涯活躍のまち」構想によると、江別市の50歳代以上の方の人口動態について、他地域から江別市へ転入者は全体で787人、そのうち686人(87.2%)が北海道内からの転入で、道外からの転入者は101人(12.8%)となっています。

北海道内からの転入者686人のうち222人(32.4%)は札幌市からで、その他、岩見沢市や南幌町など近隣の市町村からの転入が多いことから、空知管内からの転入も111人(16.2%)と大きな割合となっています。その他の道内についても、旭川市や函館市など道内地方都市からの転入者が多くなっています。

一方他地域への転出者は 762 人いますが、そのうち 676 人（88.7%）は北海道内への転出で、道外への転出は 86 人（11.3%）でした。

北海道内への転出者 676 人のうち 403 人（59.6%）は札幌市への転出で、転入と比べて転出が非常に多く、特に 70 代以上の転出者が 158 人（39.2%）と顕著です。一方、道内その他地域への転出は転入と比べて少なくなっています。

転入者と転出者の差を見ると、50 歳代以上では全体として転入超過で、空知管内の市町村やその他道内の市町村からの転入が多く、特に 70 歳代以上で江別市へ転入する方が多くなっています。一方転出は、江別市から札幌市が多く、特に 70 歳代以上が多い現状となっています。

	全体	道内				道外	
		札幌市	石狩管内 (除札幌)	空知管内	その他 道内		
転入	787	686	222	59	111	294	101
50 代	358	313	85	33	45	150	45
60 代	191	157	52	10	27	68	34
70 代以上	238	216	85	16	39	76	22
転出	762	676	403	54	46	173	86
50 代	360	325	153	26	25	121	35
60 代	161	135	92	6	7	30	26
70 代以上	241	216	158	22	14	22	25
差	25	10	▲181	5	65	121	15
50 代	▲2	▲12	▲68	7	20	29	10
60 代	30	22	▲40	4	20	38	8
70 代以上	▲3	0	▲73	▲6	25	54	▲3

(出典：江別版「生涯活躍のまち」構想 人口動態調査 2014 年)

(3) 高齢者が求めるもの

江別市が平成 28 年に実施した『生涯活躍のまち』構想についてのアンケート調査結果報告書によると、「生涯活躍のまち」に移り住みたい、興味があると回答した札幌市在住者が「生涯活躍のまち」構想に求めるサービスとして「医療・介護サービスを充実してほしい」が 53.6%（複数回答あり）で 1 位。「除雪など公共サービスを充実させてほしい」が 51.2%で 2 位。「就労の場を確保してほしい」が 42.6%で 3 位。次いで多かったのが「社会参加や生涯学習などの多様な活動に参加できるようにしてほしい」でした。このような高齢者が求めるものを理解した事業展開が、必要と考えられます。

(4) 介護施設等の現状

①介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）

市内にある介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）は、次の7施設で入所者定員は合計で438人となっています。地区別では、江別地区に3施設、野幌地区に3施設で、大麻地区は1施設です。

No.	施設名	定員	住所
1	指定介護老人福祉施設静苑ホーム	150	江別市新栄台 46 - 10
2	特別養護老人ホーム誠志苑	50	江別市江別太 222 - 10
3	特別養護老人ホームひだまり大麻	50	江別市大麻北町 608
4	指定介護老人福祉施設夢あかり	80	江別市ゆめみ野東町 1-5
5	特別養護老人ホームえぞりすの杜	50	江別市西野幌 92-18
6	地域密着型介護老人福祉施設かっこうの杜	29	江別市西野幌 92-16
7	地域密着型介護老人福祉施設夢つむぎ	29	江別市ゆめみ野東町 1-5

(出典：江別市介護保険サービス事業所ガイドブック平成30年度版)

②介護老人保健施設

市内にある介護老人保健施設は次の5施設で、入所定員は合計で400人となっています。地区別では、野幌地区に3施設、大麻地区に2施設です。

No.	施設名	定員	住所
1	介護老人保健施設はるにれ	100	江別市大麻北町 607-2
2	介護老人保健施設友愛ナーシングホーム	100	江別市新栄台 46-12
3	老健のっぽろ	52	江別市東野幌町 396-32
4	老健のっぽろ（ユニット・認知症棟）	48	江別市東野幌町 396-32
5	介護老人保健施設葵の園・江別	100	江別市大麻南樹町 1-1

(出典：江別市介護保険サービス事業所ガイドブック平成30年度版)

③小規模多機能型居宅介護事業所

当事業で計画している看護小規模多機能型居宅介護は、江別市内で実績のある事業者がないため、訪問看護機能が無いこと以外は類似している施設である小規模多機能型居宅介護事業所について現状を記載します。

市内にある小規模多機能型居宅介護事業所は次の4施設で、登録者数は合計で104人、地区別では、江別地区が4事業所、大麻地区が1事業所となっています。

No.	事業所名	定員	住 所
1	小規模多機能ホームゆめみの	25	江別市ゆめみ野東町 33-10
2	ゆめふうせん～飛鳥山～	25	江別市緑町東 2 丁目 10-2
3	小規模多機能ホームみのりの丘	25	江別市大麻東町 15-11
4	小規模多機能型居宅介護事業所結の華	29	江別市ゆめみ野東町 1-1
5	小規模多機能型居宅介護ほのぼのさくら	25	江別市高砂町 32-5

(出典：江別市介護保険サービス事業所ガイドブック平成 30 年度版)

(5) 高齢者向け住居等の現状

大麻地区の住宅の現状について、最近行われた定量的調査はありませんが、平成 21 年に「江別市大麻団地住環境活性化調査研究会」が市に対して提言した「大麻団地まちづくり指針」において大麻団地の問題点として指摘されている事項のうち、本事業に関係があり、かつ現在でも問題点として認識できるものを抜粋しました。

【住宅】

エレベーターの無い中層集合住宅が多い、介護付き高齢者住宅が無い

【公共的施設】

落ち着いて食事をする場所が無い

【安全安心】

高齢者が入所できる施設（住宅系）が少ない、地域内に入院できる病院が少ない。

また、指針に列挙された「問題点」にはありませんが、市民の一般的な認識として、「戸建て住宅の冬季間における除雪・排雪の問題」、「自家用車の運転が困難になることによる外出（買い物、所用）の困難」、「高齢による家庭内での調理困難」、「一人暮らし世帯の安否確認」といったことが言われています。

①サービス付き高齢者向け住宅

市内にサービス付き高齢者向け住宅は 4 施設あり、住居戸数は合計 176 戸で、所在は、江別地区が 2 か所、野幌地区が 1 か所、大麻地区が 1 か所です。

No.	施設名	戸数	住所
1	ケアヴィレッジ 大麻	99	江別市大麻扇町 4-1
2	シャルール 夢結路	42	江別市ゆめみ野東町 1-1
3	夢ふうせん みどり	20	江別市緑町東 3 丁目 111-32
4	ほのぼのさくら 野幌	15	江別市野幌松並町 8-7

(出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム)

②介護付き有料老人ホーム

市内に介護付き有料老人ホームは6施設あり、定員は合計271名、所在は江別地区2か所、野幌地区2か所、大麻地区2か所です。

No.	施設名	定員	住所
1	特定施設入居者生活介護 もみの木	28	江別市野幌寿町 30-4
2	介護付有料老人ホームふれあいの里 華仙	39	江別市3条1丁目7
3	江別ケアパーク そよ風	120	江別市1条3丁目12-2
4	介護付有料老人ホーム きらり	15	江別市大麻北町 607-2
5	介護付有料老人ホーム 花音	40	江別市大麻北町 520-5
6	介護付有料老人ホーム 蓮音	29	江別市緑ヶ丘 24-1

(出典：江別市介護保険サービス事業所ガイドブック平成30年度版)

(6) 病院・診療所の現状

①病院

市内に、病院が6施設あり、野幌地区に4施設、江別地区に2施設となっています。

No.	施設名	病床数	住所	主な診療科
1	江別市立病院	337床	江別市若草町 6-1	総内・内・透・外・精神・小・整・産婦・泌・眼・耳外
2	英生会野幌病院	69床	江別市野幌町 53-5	内・糖尿・循環・整・リハ外
3	医療法人社団藤花会 江別谷藤病院	122床	江別市幸町 22	内・胃・循・外・整・形・脳・リハ・麻・糖尿外
4	医療法人友愛会 友愛記念病院	212床	江別市新栄台 46-1	内・心療内・精神・歯・リハ外
5	医療法人溪和会 江別病院	200床	江別市野幌代々木町 81-6	外・乳腺・脳外・内・消・循・呼・整・透析外
6	医療法人風のすずらん会 江別すずらん病院	234床	江別市上江別 442-15	精・心療内・神経内・内

(出典：北海道医療機能情報システム)

②診療所

大麻地区には17施設（一般外来診療実施診療所のみ）の診療所があります。

No.	施設名	病床数	住所	主な診療科
1	池永クリニック	19 床	江別市文京台東町 11-24	内・消・胃・外
2	いとう耳鼻咽喉科医院	—	江別市大麻東町 13-17	耳
3	医療法人はるにれ北町クリニック	—	江別市大麻北町 607-2	内・消・循
4	医療法人健康会おおあさクリニック	—	江別市大麻中町 2-17	内・小・整・婦
5	ウルトラ内科小児科クリニック	—	江別市大麻栄町 11-9	内・小
6	大麻高町クリニック	—	江別市大麻高町 12-2	精・心内
7	大麻内視鏡内科クリニック	—	江別市大麻東町 31-1	内・呼・消・循
8	大麻皮膚科クリニック	—	江別市大麻ひかり町 32-1	皮
9	くろだ耳鼻咽喉科クリニック	—	江別市大麻中町 2-1	耳
10	さとう内科クリニック	—	江別市大麻中町 12-4	内
11	鈴木ファミリークリニック	—	江別市大麻扇町 3-4	内・循・アレルギー
12	高橋内科医院	—	江別市大麻扇町 3-7	内
13	高橋内科医院三番通りクリニック	—	江別市大麻ひかり町 32-1	内・消・循
14	ないとうクリニック	—	江別市大麻東町 14-6	内・リウマチ科・整
15	なかざわ整形外科クリニック	—	江別市大麻ひかり町 32-1	整・リハビリテーション科
16	はやし眼科	—	江別市大麻中町 2-17	眼
17	みみ はな のど はらだクリニック	—	江別市大麻ひかり町 32-1	アレルギー科・耳

(出典：北海道医療機能情報システム)

(7) 地域活動の現状

江別市社会福祉協議会が紹介している江別市内のボランティア団体は、55 団体あります。活動内容としては、楽器演奏や民謡など自分の趣味を活かした施設慰問等の取組や高齢者や障がい者、児童などに対する支援などがあります。会員数が最も多いNPO法人「あじさい亭」では手作りのパークゴルフ場の運営を行っています。

(8) 交通の便

① J R

生涯活躍のまち構想の用地から最も近い J R 駅は、約 2.4 km 離れた大麻駅です。大麻駅の列車発着は、札幌方面への上りが 86 本、岩見沢方面への下りが 84 本あります。札幌までの所要時間は普通列車で 18 分（快速最短 12 分）、岩見沢までの所要時間は 25 分程度です。

② バス

最寄りのバス停は、北海道中央バス江別・新さっぽろ線の「3 番通り 12 丁目」で、距離は約 400 m です。同停留所の平日のバス便数は、上り新さっぽろ方面が 32 本、下り江別方面が 30 本です。また同社の江別 2 番通り線の最寄りバス停は「大麻 12 丁目」で距離は約 750m、平日の便数は上り大麻駅方面が 15 本、下り江別駅・あけぼの団地方面が 17 本です。

4. 日本版CCRC構想への取組

(1) 地域再生法人について

当法人が地域再生法に基づき「地域再生推進法人」になった際には、同法に基づき、地域再生を図るために行う事業を行う者に対する情報の提供、その他の援助とともに地域再生を図るために行う事業の実施又は参加、地域再生の推進に関する調査、研究を行なっていきます。

具体的には、本計画に基づきその後策定される「生涯活躍のまち形成事業計画」を踏まえて、「地域交流拠点」を整備し、対象地域の入居者の日常生活、医療、介護等のケアと、地域交流や生活交流に係るサービス等全般の管理・調整・プログラム開発を担う「運営推進機能」を発揮するとともに、具体的なサービスを提供していきます。加えて入居者と地域住民の交流や協働が行なわれるよう十分配慮しつつ、コミュニティーづくりを担っていきます。コミュニティーにおけるイベント、セミナー等の開催や住民の生きがいの創出、地域における課題・ニーズの収集を行い、解決の方向性を示して行きます。

また、これらが円滑に進むようコーディネーターを配置し、地域の方の相談や調整の役割を担っていきます。

(2) 地域包括ケアシステム実現を目指す仕組みづくり

要介護者が中重度の介護が必要になっても、住み慣れた住居や地域で出来る限り自立した生活が継続できるようサービス提供体制の整備を行います。

つしま医療福祉グループが進めている「ノテ地域包括ケア」体制では、地域を支える拠点として特別養護老人ホームに「ノテ地域包括ケア地域本部」を設置し、地域の各事業所をバックアップする仕組みを作っています。地域の高齢者の身体状況や家族の介護力など、その置かれている環境に柔軟に対応できるよう、「特別養護老人ホーム」と「介護老人保健施設」を、療養を必要とする方がやむを得ず入所する『最後の砦』として捉え、通所リハビリテーション、(看護)小規模多機能型居宅介護事業所を併せて整備する事で、特に中重度の高齢者の方々を在宅において支える仕組みを構築しています。また、他のサービス提供機関、医療機関、江別市が設置した機関や地域住民との連携を図り地域の健康福祉の向上に貢献します。

地域包括ケア体制を整備する事で、在宅での療養の限界点を引き上げ、地域で生活するという願いを実現することができます。

5. 整備運営する施設と展開する事業

(1) 土地利用と施設配置

本計画のエリアは、野幌丘陵の高台に位置し、昼夜を問わず札幌市中心部への眺望が利く場所です。また市街地に隣接した市街化調整区域であることから、喧騒を離れた田園地帯の趣のあるエリアである一方、利便施設等からも近い好立地の場所です。このような良好な立地環境を生かすとともに、既存の樹木を一部活かすことも配慮して、利用者にとって安全・安心で居心地の良い場となるよう計画しています。

当法人では、これらのことに配慮しつつ江別市が定めた本事業の募集要項に従い、今後予定されている本エリアの地区計画の決定内容を踏まえて、次頁に掲げる施設の整備を行います。整備にあたっては、近隣にお住まいの方が利用しやすい兵村 12 丁目通り側を正面とした施設配置とし、地域交流の拠点となる建物を正面右手のアクセスしやすい位置に配置します。その後方に特別養護老人ホーム、介護老人保健施設を配置し、それぞれを渡り廊下で結ぶことで、入所されている方や利用される方が使いやすい施設となるよう配慮しています。また、建物の一部には江別の特産品であるレンガのファサード（外観デザイン）を、意匠に配慮して使います（別紙配置図参照）。

敷地中央には「交流農園」を配置し、高齢者や障がい者などの施設に入所、入居されている方やこのエリアを利用される方に加えて、近隣住民などにも積極的に利用していただくことで、多世代の多様な市民が交流できる施設とします。

また、パークゴルフ場の整備にあたっては、白樺の林など既存の景観を生かした整備を行っていきます。

○敷地面積 31,588.41 m²

○地区計画について

本事業の用地は市街化調整区域であり、建築物の建築が制限されている地域です。「江別市生涯活躍のまち整備事業公募型プロポーザル募集要項」には、予定される地区計画として「周辺農業環境との調和を図りつつ、市民が生涯にわたって活躍できる仕組みを整え、活力ある地域づくりを行うための土地利用を図ることを目標として地区計画を決定する予定」と記載されています。

1) 地区計画で予定している建築物の整備の方針（募集要項より）

ア) 建築物の用途の制限	第一種中高層住居専用地域に建築できる建築物のうち江別版「生涯活躍のまち」構想に基づく施設及び農林水産業の用に供する施設
イ) 建築物の敷地の最低限度	1,000 m ² 程度
ウ) 建築物の壁面の位置の制限	事業用地境界から 3m程度
エ) 建築物の高さの最高限度	12m程度

○整備予定の施設の一覧

	建築物名称	延べ床面積（構造）
1	地域交流拠点施設 ・障がい者就労継続支援A型事業所：パン工房・カフェ ・ふぐの里：とらふぐ養殖場、処理場・厨房・レストラン、温泉施設、交流スペース	848.91 m ² （木造平屋建） （養殖場：約360 m ² ）
2	交流農園	約1,100 m ²
3	パークゴルフ場	約4,500 m ²
4	介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）	3,758.20 m ² （RC造2階建）
5	介護老人保健施設	3,753.37 m ² （RC造2階建）
6	看護小規模多機能型居宅介護事業所	321.55 m ² （RC造平屋建）
7	障がい者就労訓練グループホーム	672.59 m ² （RC造2階建）
8	保育園（企業主導型保育事業）	293.02 m ² （木造2階建）
9	サービス付き高齢者向け住宅	2,281.17 m ² （RC造3階建）

※上記の各施設の構造や間取り、設備等は、設計段階での官公庁の許認可、ご指導による場合や、構造上、コスト上の観点から実現が難しい場合などに、各施設の当初の目的や規模等を逸脱しない範囲内で江別市と協議のうえ変更する場合があります。

（2）地域交流拠点施設

地域交流棟は、江別市生涯活躍のまち整備事業の中核となる施設で、誰もが気軽に利用できる施設としてレストランや温泉を作ります。大麻・文京台地区の最大のイベントである「市民夏祭り」への参加に加え、地域交流拠点施設内でも独自のイベントや物販等を積極的に行い、入所者や入居者と地域の方が交流できる場とします。また、地域づくりと生活支援に関する専門的知見を持ったコーディネーターを配置し、地域の方々の幅広いニーズに対応できるように努めるとともに、地域との交流を促進するため、地域の自治会や関連団体、老人クラブ、PTA等諸団体の方々のニーズやご意見を大切に「共生のまち」を地域や入居者、入所者など皆で作って上げていきます。

○構造 木造平屋建て

○延べ床面積 848.91 m²

① 障がい者就労継続支援A型事業所

○延べ床面積 324.62 m²

ア) パン工房

就労継続支援A型事業所として地域交流拠点施設内にパン工房を開設します。製造したパンは、つしま医療福祉グループ内の施設入所者への食事の提供や、本事業の交流施設内、グループの大学食堂、売店での販売等に利用し、売り上げは施設を利用する障がい者の賃金に

充当されます。

イ) カフェ

パン工房の一部にイートイン形式のカフェを障がい者就労継続支援A型として設けます。調理や接客で障がいのある方に活躍してもらい、すべての人が分け隔てなく暮らせる「まち」を象徴する施設とします。

・ 席数 20 席程度

②ふぐの里

地方を活性化させるためには、定住人口の増加や住まいの確保による人口流出の抑制、それを支える働く場の確保が必要です。とらふぐの養殖場と水揚げされたフグの加工場、新鮮なフグを味わえる和食レストランは、北海道では珍しい「とらふぐ」を、養殖による生産（1次産業）、資格者による加工（2次産業）、飲食・小売り（3次産業：食事としての提供に加え流通ルートにも乗せふるさと納税の返礼品としての活用を目指します）まで行う栽培漁業による6次産業化ともいえる取組を推進します。

地熱によって暖められた温泉水によるエネルギーと、温泉水に含有が期待される塩分を有効活用して、可能な限り低コストでのとらふぐの養殖・加工・提供に取り組みます。将来的にはふるさと納税の返礼品への採用を目指します。

運営は、NPO法人シニアアクティブが行う予定です。

○延べ床面積 524.29 m²

ア) とらふぐ養殖場

とらふぐの養殖施設を建設し、高齢者や障がい者に働く場を提供します。また、「ふぐの里」内のレストランでの、ふぐ料理をリーズナブルな価格で提供するとともに、同加工場で製品として加工し出荷します。

・ 床面積 約 360 m²
・ 規模（予定）
養殖用水槽 12 槽
濾過循環用水槽 2 槽
オゾン用水槽 2 槽

イ) 処理場・厨房・レストラン

養殖場で水揚げしたとらふぐを、施設内で処理し出荷します。また、レストランでは、とらふぐの料理をリーズナブルな価格で提供します。

・ 面積（処理場、レストラン・厨房） 181.42 m²
・ 席数 57 席

ウ) 温泉施設

生涯活躍のまちの入居者、利用者や地域の皆さんなどに交流と癒しの場を提供するために、生涯活躍のまちの敷地内に温泉を掘削し、湧出した源泉を利用して公衆浴場（一般浴場）を開設します。料金は事業の継続性を確保するため、北海道の公定価格である大人 440 円を基本とし、地域住民や高齢者の皆さんへの還元については、今後、関係者の皆さんのご意見

をお聞きする中で検討していきます。

- ・面積 浴室、脱衣場等合わせて 342.87 m²
- ・設備等 洗い場：男女それぞれ 19 か所、サウナ、水風呂

③地域交流のためのスペース

ア) コーディネーターの配置

本事業では、「生涯活躍のまち」のサービス全般の管理、調整、プログラム開発など入居者の暮らし全般をコーディネートする人材を配置します。コーディネーターは、地域課題やニーズを把握し、入居者への効果的かつ適切なサービスの提供につなげます。また、イベントやセミナー等の開催を企画するとともに、コミュニティビジネスやアクティブシニアの生きがい創出などにも力を注ぎます。

イ) 地域の自治会（町内会）との連携事業

地域の自治会とは、場所の提供だけにとどまらずイベントへの参加、地域の清掃活動などに連携して取り組みます

ウ) 酪農学園大学、札幌学院大学、北翔大学、北海道情報大学との連携事業

「(7) 大麻地区全体の社会資源との連携」の項目に掲載

エ) ボランティア団体との連携事業

事業予定者として決定後、江別市社会福祉協議会と連携協力について協議し、ボランティアその他の分野で相互に協力し合う旨の確認をしています。

オ) 地域住民などの集いの場の提供

温泉施設内の交流スペースを使って、地域住民に憩いと集いの場を提供します。

カ) 地域のあそびのひろば

「地域のあそびのひろば」は、0歳から就学前の子どもとその保護者を対象とした（参加費は無料）移動開催の遊びスペースです。散歩や買い物かてらに気軽に寄れる地域のあそびの場で、居住地域での子育ての仲間づくりや交流の場でもある「地域あそびのひろば」の開催を、江別市健康福祉部子育て支援室と連携のうえ目指していきます。

④交流農園

入居者（サービス付き高齢者住宅、障がい者グループホーム）、入所者（介護施設）、地域住民などの交流の場として農園を整備します。農園の運営は、グループ法人の農業生産法人株式会社つしまファームと協力して行います。また、農業指導などについて連携関係を協議している酪農学園大学などの協力を仰ぐとともに農福連携についても取り組んでいきます。

○面積 約 1,100 m²

⑤パークゴルフ場

旧札幌盲学校時代から存続しているパークゴルフ場は、地元住民（会員）の親睦や盲学校生との交流を目指し、NPO法人「あじさい亭」が整備したもので、これまで所期の目的を十分果たし地域の振興に貢献してきました。

当事業においても、入居者、入所者、地域住民などの交流の場として、パークゴルフ場を造成します。既存の白樺の植栽やNPO法人が整備した既存のコースを活かしつつ、9ホールのコンパクトなコースを整備します。完成後のコースは地元のNPO法人に無償で貸し出し、運営や維持管理等は使用者に担っていただく現行の運営形態を概ね維持します。

○面積 約 4,500 m²

⑥住民の「足」の確保

サービス付き高齢者向け住宅の入居者などの、公共交通機関や利便施設などへのアクセスや、施設利用者の来場のために、大麻地区内での送迎バスの運行について検討します。

(3) 介護・医療サービス

「第7期江別市介護保険事業計画」に基づく介護保険施設を、本事業の募集要綱に従い次のとおり整備します。

同じエリアの中に介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）、介護老人保健施設（老健）、看護小規模多機能型居宅介護事業所に加えサービス付き高齢者向け住宅を整備することで、同じ地域の中で住み替えを行いながら暮らし続けることができる「まち」を作り、在宅を基本としながら、本人の心身の状況や家族の負担を考え、住まいや施設の選択ができる環境を構築します。

①介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）

可能な限り居宅における生活への復帰を念頭に置いて、入浴、排泄、食事等の介護、相談および援助、社会生活上の便宜の供与その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理療養上の世話をを行うことにより、入所者が持っている能力に応じ自立した生活ができるよう支援し、その人らしい生活を送ってもらうことができるように努めます。

○構造 RC造2階建て
○延べ床面積 3,758.20 m²
○規模 80床（8ユニット）

②介護老人保健施設

病院を退院し、在宅に戻りスムーズに生活が送れるよう、必要なリハビリテーションと在宅帰宅時の適切なケアプランを作成します。本計画の介護老人保健施設はあくまでも在宅に復帰することを目的として運営するため、在宅強化型として運営します。

○構造 RC造2階建て
○延べ床面積 3,753.37 m²
○規模 80床（8ユニット）、通所デイケア10名

【アセスメントステイについて】

「アセスメントステイ」とは、つしま医療福祉グループのノテ福祉会が8年の歳月を費やし開発したケアマネージメント手法です。ケアマネージャーにケアプランをゆだねるのではなく、介護老

人福祉施設の多職種でアセスメントし、マネージメントする方式です。

「施設では出来るのに・・・」。自宅と施設の設備や介護力の違いから、望んだ在宅生活を断念したというのはよく聞く話です。しかし、要介護者の真の身体状況、在宅での生活環境や介護力等をよく理解し、専門多職種（医師、看護師、ケアマネージャー（在宅・施設）・PT・OT・介護福祉士・社会福祉士・ケースにより栄養士や言語聴覚士など）が協働でアセスメントすることで在宅生活が可能であると考えました。

◎アセスメントステイの三つのポイント

- 1) ニーズを把握したケアプランの作成
- 2) 24時間の生活スケールでアセスメント
- 3) サービス計画の策定にも有効

アセスメントステイにより得られた真に必要な介護サービス量、導入のタイミング、詳細な介護方法等は居宅介護支援事業所の担当ケアマネージャーに「計画書案」として提供されます。これによって居宅サービス計画はより具体的かつ実効的なものとなり、確実に在宅生活を支えることが可能となります。

通所リハビリテーション

は介護老人保健施設を退所後、3カ月間在宅に戻り、生活がスムーズに送れるよう必要なリハビリテーションを行います。



③看護小規模多機能型居宅介護事業所

退院直後の在宅生活へのスムーズな移行が図れるよう利用者のニーズを把握するためのアセスメントを実施し要介護状態等の心身の特性を踏まえて、理学療法、作業療法その他必要なリハビリテーションを行い、利用者の心身機能の維持回復を図ります。また、がん末期等の看取り期・病状不安定期における在宅生活を継続するためにその利用者ニーズに合わせた「通い」、「訪問」、「宿泊」のサービスをフレキシブルに提供します。

- 構造 RC 造平屋建て
- 延べ床面積 321.55 m²
- 規模 登録定員 29 人（通い 18 名、宿泊 9 名）

④介護サービスにおける人材確保

a) 人材の確保

法人単独説明会をひと月に複数回開催し、法人の理念や労働条件等を周知します。

b) 人材の育成

専門の教育部を設置し、グループ内の学校法人と連携した教育制度も充実しており、外部研修の参加費用は法人が負担します。

c) 資格取得支援

法人の全額負担で無資格者の初任者研修や認知症介護実践者研修や認知症対応型サービス事業管理者研修等の受講も奨励。費用は全て法人が負担します。

d) 離職者対策・福利厚生

職員の離職率の低下を目標に、研修会や資格取得支援を通じて、職員が高い技術と豊かな知識を持ち向上心を満たしながらそれを発揮できる環境を提供していきます。

e) 離職者対策～労働条件の工夫～

正職員への積極的な登用／手厚い退職金制度／人事考課制度の導入／労働基準法等の遵守／有給休暇取得奨励などワークライフバランスの確保／専任の指導者がつくエルダー制度の導入／職員専用トイレや専用休憩室などの施設整備／3交代制の導入／職員の希望とスキルに応じた適正な配置／多様な年齢層の雇用

f) 配置の方針

江別市生涯活躍のまち整備事業での新施設開所後、直ちに快適なサービスを提供できるよう施設長、幹部スタッフをグループ内の配置転換により配置する方針です。

⑤地域医療機関との連携

江別市地域包括支援センター運営協議会の協力の基、地域中核病院である「江別市立病院」をはじめとする地域病院との良好なネットワークが構築されるよう取り組んでいきます。また、医療機関と患者あるいは施設利用者の情報連携を密接にし、効果的かつ適切な対応を行う事で疾病や身体機能の低下を抱えた方々も安心して生活できる福祉の提供を行っていきます。

(4) 住まい

①サービス付き高齢者向け住宅

江別市内から主に札幌市へ転出しているのは、70歳以上の世代の方が多く、これらの方が本事業のエリア内に整備するサービス付き高齢者向け住宅に入居していただくことで、人口流出を防ぎ、生涯住み続けられるまちを目指します。

転出抑制や人口増の要となる施設であることから、入居希望者の意向を反映して建設するコーポラティブ方式を採用し、ニーズとのマッチングを防ぎ、魅力ある住環境を提供します。

○構造

RC3階建て

○延べ床面積

2,281.17㎡

○規模

50戸

②障がい者就労訓練グループホーム

現在、他地区の特別支援学校高等部に通う生徒の卒業後の住まいと特別支援学校の江別への誘致後を見据えるとともに、江別市内に住んでいる方で、養護学校を卒業後に就労できていない方や、地方の障がい施設に入居していて就労を希望する方を対象に、就労継続支援 A 型事業所のパン工房や、とらふぐ養殖に加え、特別養護老人ホームや介護老人保健施設等で介護職として積極的に受入れ、その後、二、三年の経験を積んで、地方の介護施設で介護者が不足している施設に一般就労が出来るような人材を育成します。本事業のグループホームはそういった方を受け入れた時の「生活の場」となるよう運営します。

○構造

RC 造 2 階建て

○延べ床面積

672.59 m²

○規模

定員 20 人 (2 ユニット)

(5) 障がい福祉

①障がい者就労継続支援 A 型事業所 (再掲)

○利用者数

20 人

○構造

木造平屋建て

○延べ床面積

324.62 m²

a) パン工房

障がい者就労継続支援 A 型事業所として地域交流拠点施設内にパン工房を開設します。製造したパンは、つしま医療福祉グループ内の施設入所者への食事の提供や、本事業の交流施設内、グループの大学食堂、売店での販売等に利用し、売り上げは施設を利用する障がい者の賃金に充当されます。

b) カフェ

パン工房の一部にイートイン形式のカフェを開設します。調理や接客で障がいのある方に活躍してもらい、すべての人が分け隔てなく暮らせる「まち」を象徴する施設とします。

○席数

20 席程度

c) その他

障がい者福祉カレッジの開講について、関係機関との調整を行い実現に向けて検討を進めます。修了者は、特別養護老人ホームや介護老人保健施設等で介護職として積極的に受入れ、その後、二、三年の経験を積んで、地方の介護施設で介護者が不足している施設に一般就労が出来るような人材育成を目指します。

②障がい者就労訓練グループホーム (再掲)

現在、他地区の特別支援学校高等部に通う生徒の卒業後の住まいと特別支援学校の江別市へ

の誘致後を見据え、障がいのある方に住み慣れた地元で暮らし就労してもらうために、障がい者が世話人の支援を受けながら地域で暮らす障がい者グループホームを北海道の認可を受け建設します。

③相談支援などの障がい福祉サービス

障がいの程度やニーズ、ライフステージに応じた、就労や生活に関する相談に対応するとともに、相続に関する悩みには法務事務所を紹介する等の支援を行います。

④高等養護学校在学中からの切れ目のない訓練や就労支援

高等養護学校と他の施設間で相互参加可能な行事を開催し在学中から当施設入所者との交流を深めます。卒業後は、住み慣れた地域での生活ができるようグループホームに入所し訓練と就労の機会をつくります。

(6) 子育て支援

①企業主導型保育事業

施設で就労する職員の子どもの保育のために、企業主導型保育事業を実施します。同事業の中で地域枠として一部を開放し、地域住民の保育需要に応えます。

○構造	木造 2 階建て
○延べ床面積	293.02 m ²
○規模	定員 30 人（地域枠設定予定）

②地域のあそびのひろば（再掲）

「地域あそびのひろば」の開催を江別市健康福祉部子育て支援室と協議し、開設を目指します。

(7) 大麻地区全体の社会資源との連携

①大学について

大麻地区および隣接の西野幌地区には、酪農学園大学、札幌学院大学、北翔大学、北海道情報大学の4大学があり、それぞれの大学では、これまでも様々な形で地域と関わりを持ってきました。具体的には、大学生の夏祭り等のイベントへの参加や除雪ボランティア、商店街でのソーシャルビジネス等で、また、大学としても市民向け講座等を開催し、市民がこれに参加するという流れも確立しています。

本事業においても、これらの流れを大切にするとともに、「生涯活躍のまち」へのインターンシップやボランティアの受け入れ、農福連携、農業指導、スポーツ指導、食や健康に関する分野等々、新たなアイデアで学生と地域の関わり方を広げ、様々な可能性に挑戦していきます。

当法人では、事業予定者として決定後、上記の市内4大学に連携・協力についてお願いし、ご協力いただける旨の回答をいただいております。今後は内容について意見交換等を行う中で、熟度を高めていきたいと考えています。

②商店街について

近隣の大麻銀座商店街や大麻東町ニュープラザ商店街の空き店舗活用など、アクティブシニアの活躍の場を提供できるよう商店街と連携していきます。特にサービス付き高齢者向け住宅や特別養護老人ホーム、介護老人保健施設に入居している方には、定期的に施設の車両を使った外出を企画し、買い物などを楽しんでいただきます。

③自治会等について

地元の「大麻第二住区自治連合会」や大麻全体を束ねる「大麻地区自治会連絡協議会」などと密接な連携を取り、街区の清掃や花のある街並みづくり運動への参加といった単位自治会としての取組や、夏祭りなどの大麻地区全体のイベントまで、各段階での連携・参加を進めていきます。また、交流施設のソフト事業への取組については、地元自治会組織等とのコミュニケーションを深め、意向等も尊重しながら進めていきます。また、地域住民に開放するパークゴルフ場についても、地区での大会などの開催を共に協力しながら行います。

自治会以外の住民組織である「大麻・文京台のまちづくり協議会」などとも連携を密にし、生涯活躍のまち整備事業が大麻地区全体の街づくりに貢献できるよう活動していきます。

④誘致中の高等養護学校について

現在誘致活動中の高等養護学校が立地した際には、お互いに参加可能な行事の開催、実習先としての利用、パークゴルフ等を通じた交流を深めます。卒業後もこれらの交流を継続するとともに、住み慣れた地域での生活のため障がい者グループホームへの入所や、地域交流拠点施設で訓練と就労の機会をつくります。

⑤その他

本項目に記載されている団体等に限らず「江別市生涯活躍のまち」構想の実現に資する様々な社会資源との連携については、継続して検討、実現できるよう努めていきます。

(8) 社会参加や健康づくり、介護予防、生活支援

①アクティブシニアの社会参加

アクティブシニアの社会参加や健康づくり、介護予防、生活支援サービスについては、NPO法人シニアアクティブの江別支部で、元気で就労希望のある方に CCRC 構想での大きな戦力として活躍をしてもらうことを考えています。

②健康づくり、介護予防、生活支援サービスについて

江別市が平成29年4月に「江別市健康都市宣言」を行った事を踏まえ、生涯を通じて健康で過ごすためには、シニア期における健康意識の向上や健康づくりの推進を図る必要があることから、健診又は検診の受診や虚弱高齢者に対しては「フレイル体操」を導入し、健康維持に努めます。

(9) 関係者との継続的協議

①常設の協議機関の設置

(仮称)江別市生涯活躍のまち稼働後も、地域住民や大学、商店街、関係団体などとの協議を継続するために常設の協議機関を設置します。

本計画策定後も、特にソフト事業については、常設される予定の協議機関をはじめとする地域の方のご意見やアイデアをお聞きしながら、具体的な取組を進めていきます。

6. 予定スケジュール

年	月	江 別 市	事 業 者
平成 31 年	1～ 2 月		事業協定締結 基本設計
	3～ 4 月	道有地取得市議会議決(3月) 土地売買仮契約(4～5月)	実施設計
	5～ 6 月	地域再生協議会設置 (生涯活躍のまち形成事業計画策定) 土地売却市議会議決(6月)	
	7～ 8 月	土地代金支払い・引渡し(7月)	
	9～10月		
	11～12月		解体工事
平成 32 年	1～ 2 月		
	3～ 4 月	生涯活躍のまち形成事業計画策定	開発許可申請 造成工事 建築確認申請 建築工事開始
	5～ 6 月		
	7～ 8 月		
	9～10月		交流農園・ パークゴルフ場造成
	11～12月		
平成 33 年	1～ 2 月		
	3～4月		介護施設竣工 介護施設利用開始(3月)

※事業の進捗、官公庁の許認可その他の状況により、項目ごとの着手や終了の時期が、変わることがあります。

7. 事業執行のための経営体制

①開設準備室の設置

江別市生涯活躍のまち整備事業に関する協定締結後、「つしま福祉医療グループ」の母体法人である社会福祉法人ノテ福祉会と共同して平成 32 年度を目途に「開設準備室」を立ち上げます。今まで培った介護福祉系施設開設に関するノウハウを最大限生かし関係機関への諸手続きを円滑に行うほか、施工会社との調整を確実に行っていきます。また、運営準備においてもグループで培ったノウハウを生かして滞りなく行います。

また、地域住民との交流施設等の設置につきましては、地域諸団体の方々と親密な友好関係を構築し真に地域の方々に喜んでいただける施設づくりを行ってまいります。

②監理・監督体制について

本プロジェクトの進捗状況については、定期的で開催される「つしま医療福祉グループ」の経営会議で確認を行い、グループ全体でバックアップすることで確実にサービスインできる体制を整えてまいります。

③開設の管理体制

グループ内には内部監査室の他、ガバナンスをチェックする内部統制室があり、抜き打ちで監査が実施されます。

④監査法人の導入

日本介護事業団は、現段階で監査法人の導入は必要ありませんが、平成 33 年度の生涯活躍のまちスタートに合わせて導入します。

