

平成 26 年 7 月 8 日

国土交通大臣 太田 昭宏 殿

平成 26 年度スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

一般部門 提案申請書

以下の内容により、スマートウェルネス住宅等推進モデル事業の提案を申請します。

応募事業提案名：『高齢者の役割と生きがいを創造する』生活支援モール米沢駅前

(代表提案者)

提案者名 株式会社スマートライフ

代表者 代表取締役 酒井 登 印

■提案事業の種類及び提案方法

事業の種類	高齢者	障害者	子育て世帯	コミュニティミクス
(1) 住宅、並びに高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設の整備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(2) 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に関する技術の検証	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に関する情報提供及び普及	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

①フェイスシート

提案事業の概要	①住宅及び施設の整備	事業実施予定場所（所在地）	山形県米沢市駅前一丁目 1937 番 7				
		住宅	種類	形式（ <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅）、供給形態（ <input type="checkbox"/> 分譲 <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> その他） 対象（ <input checked="" type="checkbox"/> 高齢者向け <input type="checkbox"/> 障害者向け <input type="checkbox"/> 子育て世帯向け <input type="checkbox"/> その他【 <input type="checkbox"/> 】）			
			住戸数等	A棟 サービス付き高齢者向け住宅 38戸（戸当り 30㎡～ 45㎡） 床面積合計 2082㎡			
		整備区分	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 取得 <input type="checkbox"/> 改修（現状の用途： <input type="checkbox"/> ）				
	施設	用途棟数等	（按分面積含）				
			A棟：食事サービス施設 102㎡ B棟：健康維持施設（サークル室6室） 533.21㎡ 介護予防通所介護事業所（35名） 274.32㎡ 通所介護事業所（35名） 303.97㎡ 居宅介護支援事業所 16.50㎡ 訪問介護看護ステーション 16.50㎡ 床面積合計 1144.50㎡ C棟：保育園 142.88㎡ 学童園 142.88㎡ 床面積合計 285.75㎡				
	整備区分	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 取得 <input type="checkbox"/> 改修（現状の用途： <input type="checkbox"/> ）					
	事業の概要	高齢者向け住宅、高齢者の健康維持・増進に資する施設（介護予防通所介護事業所等）、並びに子育て支援施設の整備・運営					
	②技術の検証	検証内容					
		検証に必要な事業の内容					
③情報の提供及び普及	情報提供及び普及に係る事業の内容						
事業フレーム	事業費総額（概算）	980,000千円	うち補助 対象事業費 総額	833,086千円	うち補助 要望額	107,106千円	
	事業実施期間	平成26年10月～平成28年3月（添付資料： 01_事業実施スケジュール ）					
	事業工程	平成26年度 住宅・高齢者生活支援施設・子育て支援施設に係る設計 平成27年度 住宅・高齢者生活支援施設・子育て支援施設の整備					
	敷地等の確保状況	所有者（株式会社ナウエル）との定期借地契約（50年：H27年1月1日～H76年12月31日）を締結済み（添付資料： 02_定期借地契約書 ）					
地方公共団体やその施策との連携・推薦	連携（ <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし）		推薦（ <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし）				

事業主体	代表提案者	株式会社スマートライフ 代表取締役 酒井 登 ※平成 26 年 6 月 16 日設立の新法人（添付資料： 03_ (株)スマートライフ_定款 ）
	共同提案者（共同提案の場合の代表提案者以外の提案者）	<input checked="" type="checkbox"/> あり（組織数：以下の 3 法人） <input type="checkbox"/> なし 株式会社ナウエル（添付資料： 04_ (株)ナウエル_定款 、 05_ (株)ナウエル_決算 ） 株式会社 HKY（添付資料： 06_ (株)HKY_定款 、 07_ (株)HKY_決算 ） 東北警備保障株式会社 （添付資料： 08_ 東北警備保障(株)_定款 、 09_ 東北警備保障(株)_決算 ）
	補助を受ける者	<input checked="" type="checkbox"/> 提案者と同じ <input type="checkbox"/> 提案者と異なる（名称： ）
複数提案の有無		<input type="checkbox"/> あり { <input type="checkbox"/> 代表提案（他 件）、共同提案（他 件）} <input checked="" type="checkbox"/> なし （提案名： ）

注）様式 A7 補助要望額総計（複数年度合計額）と同じとなるようご注意ください。

「住宅の整備」を行う場合は、下記のチェックシートを記載してください。

事業内容に係るチェックシート（住宅）

要件への適合状況 ※1		整備の状況・適合の説明 ※2	添付資料※3
住宅の整備内容	各住戸の面積	<input checked="" type="checkbox"/> 25㎡以上 <input type="checkbox"/> 高齢者・障害者の共同利用に十分な面積の共用の居間、食堂、台所を前提に18㎡以上 <input type="checkbox"/> 地域の高齢者居住安定確保計画の基準（㎡以上）をみたしている。	住戸面積 最小 30㎡～最大 45㎡ 10_間取り図
	予定家賃等	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約である旨が明記されている <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借の対象物が明記されている <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約と介護等のサービスが別々の契約となっている <input type="checkbox"/> 賃貸借契約以外の契約	予定家賃 月額 60,000～90,000円 共益費・管理費 月額 25,000～37,500円 ※入居人数による 生活支援サービス費 月額 15,000～22,500円 ※入居人数による
	支払費用の明示と保全	<input type="checkbox"/> 前払家賃、サービス対価前払金又は一時金（敷金を除く。）を受領する場合は、前払家賃等の算定の基礎を書面で明示し、かつ、保全措置を講じる	一時金等 _____円 初期償却費 _____円 償却期間 _____ヵ月
	住宅の位置付けの制度的位	<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅 <input type="checkbox"/> 地方公共団体の認定を受けている住宅（地優賃賃等） <input type="checkbox"/> 有料老人ホーム（介護専用、混合型、住宅型） <input type="checkbox"/> その他の制度的位置付けあり（ ） <input type="checkbox"/> 制度的な位置付けはない	
	各戸の設備	<input checked="" type="checkbox"/> 各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備える <input type="checkbox"/> 共用部分に共同して利用するための適切な設備を備えていることを前提に <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 収納設備 <input type="checkbox"/> 浴室 を各戸に備えない <input type="checkbox"/> 障害者に配慮した設備 <input type="checkbox"/> 子育て世帯に配慮した設備	<ul style="list-style-type: none"> ・コールシステム設備 ・冷暖房換気設備 ・ケーブルテレビ並びにインターネット回線 ・スプリンクラー消火設備
入居者の募集・選定の方法		以下の3つの募集方法を計画 ①チラシ等を用いた募集 ②内覧会・説明会を用いた募集 ③不動産紹介事業所を通じた募集 尚、入居希望者が、法で定める要件を満たしており、整備予定の住戸での生活が可能なる者であれば特別な選定方法を設ける予定は無い	

注) 1 必要に応じて説明資料を添付することができますが、全てA4版に統一し、枚数は最小限度としてください。添付資料には、それぞれに資料番号とページ番号を記入し、対応する申請書記述にそれを付記してください。

(各欄への記入について)

※1:該当する□を■にしてください。注記や補足説明など必要ある場合も本欄ではなく右の欄を利用してください。

※2:案内に従った記入のほか、整備の内容を具体的に記入してください。

※3:左欄の説明になる添付資料があれば資料番号とページ番号で表示してください。欄の範囲内で補足説明も可能です。

「サービス」を行う場合は、下記のチェックシートを記載してください。

事業内容に係るチェックシート（サービス等）

要件適合状況※1		サービス等の状況・適合の説明 ※1					添付資料※2
住宅居住者へ提供されるサービス内容	サービス提供方針	<p>整備する住戸は「施設」ではなく、あくまで「住まい」であることを基本的な考え方とし、高齢期という人生の節目を向かえる入居者にとって、自ら望んで選択できる新居を提供する。</p> <p>その実現の為に、①一般的なサ高住よりもゆとりのある居住スペースを整備し、入居者の希望に応じて慣れ親しんだ家具や壁紙等を用いた既存住空間の再現を行う、②併設予定の高齢者生活支援施設にて計画している、サークル活動とのマッチングを行い、社会との接点と其中での役割を持ち続けてもらう、③入居者の家族や友人の積極的な誘致活動を行い、入居前のコミュニティを失わない為の支援を行う。</p>					
	サービスの概要		提供形態	概算月額	基本	選択	
	状況把握・生活相談（基本契約に含む）		代表提供者	0円	■	□	
	食事提供		代表提供者	50,000円	■	□	
	家事支援		代表提供者	20,000円	□	■	
	健康の維持・増進（定期的な健康診断）		委託先	2,000円	□	■	
	その他（添付資料に記載）			円	□	■	11_料金表
	その他（ ）			円	□	□	
	その他（ ）			円	□	□	
	その他（ ）			円	□	□	
状況把握・生活相談の内容	職員の常駐	以下のいずれかの資格を持つ正社員または契約社員1名 社会福祉士、ケアマネージャー、看護師、介護福祉士、介護職員実務者研修、介護職員初任者研修					
		日中体制	時間帯：8:00～17:00 従事する人数：1名				
	提供方法	夜間体制	時間帯：17:00～8:00 従事する人数：1名				
		緊急通報	24時間態勢での人員配置を行い、緊急時には関係諸機関へ、その時の業務従事者が連絡を行う				
地域住民へ提供されるサービス内容	<p>施設は耐震性を備えているだけでなく、水、食料を備蓄しているため、災害時の避難場所として地域住民へ提供する。立地が駅の隣接にあるため、災害時には多くの人々が交わる場所であり情報交換の場としても機能していく事が期待できる。</p> <p>また、通常時には地域のお祭り、催事などに駐車場として提供していく。年数回程度は地域の高齢者向けのイベントを開催予定である。</p> <p>近隣地区に限定にはなるが、会議室の提供も行う予定であり、地域行事の打ち合わせや会合等に利用して頂く。</p>						

※1 該当するサービス等の内容や要件への適合状況を具体的に記入してください。

※2 左欄の説明になる添付資料があれば資料番号とページ番号で表示してください。欄の範囲内で補足説明も可能です。

②事業の概要 (1/2)

課題認識	<p>課題①：介護者の増加と介護予防 平成 22 年 4 月時点で、米沢市は総人口 88,156 人に対して要介護認定者が凡そ 4,000 人（高齢化率 25.6%、認定率 17.8%）であった。これが平成 26 年 4 月時点で、要介護認定者数は 4,536 人（高齢化率 27.6%、認定率 19.3%）と急激に増加しており、それに伴った介護度の重度化にも歯止めをかける事が出来ておらず、共に深刻な問題となっている。 要支援認定者やまだ認定を受ける前の高齢者が、社会との接点を通して「役割と生きがい」を持ち続けていく事が大切であると考え。しかしながら、それを見出す場が生活の身近にない事が課題となっている。</p> <p>課題②：「我が家」としての選択 現在の高齢者向け住宅や居住型介護施設の多くは、最終最後の場所として存在しており、そのため介護度の重度化が進んだ方や、手厚い医療サービスを必要とする方が入居されている。よって、自身で選択する終の棲家とは趣が異なっている。 永く自立生活が継続でき、加齢と共に必要となる支援を受け続ける事が可能な、「我が家」がない事が大きな課題である。</p> <p>課題③：高齢男性の介護予防 一般的な介護施設をみると、利用者の男女比は凡そ 2:8~3:7 と女性の比率が多く、そもそも男性利用者が少ない。加えて男性利用者は、往々にして施設内での時間を一人で過ごしている事が多い。それは、女性は共感の文化（共感脳）であるのに対して男性は競争の文化（競争脳）と言われる事に起因していると考えられる。 現在の施設の多くはその違いを理解した上で、レクリエーション等のサービスを展開していない為、男性の多くは足が遠のき、孤立し、孤独感を抱えながら介護度も重度化しているのだと考えている。男性も足を運びたくなる様なサービスを展開している場がないのが課題である。</p> <p>課題④：高齢者の生活圏の確保 豪雪・郊外型店舗配置の中小都市では、運転をあきらめた高齢者の生活が単独では成り立たない時代になっている。中小都市では公共交通機関が発達しておらず、車がなくては生活が成り立たない。米沢市も同様である。よって、高齢者は車の運転が出来なくなると同時に、生活も成り立たなくなり、社会との接点を閉ざされる要因となっている。つまり、高齢者にとって徒歩圏での生活が成り立たない事が課題である。</p>
取組みの方向・目的	<p>高齢者等の居住の安定確保 山形県は日本でも 3 世帯同居率が高い県であるが、それでも米沢市の独居高齢者の比率は 10% を超えている。子供達が都心部に出たまま世帯を持つ事が多く、親とは生活圏その物が異なる場合が多い。また、豪雪地帯であるため、冬季の雪下ろしや移動が高齢者には厳しい。その為、現在では一戸建てを売り払い、夫婦でマンションを購入している事も多い。しかし、夫婦どちらかが亡くなった場合、独居での生活を余儀なくされる。 また、モータリゼーションの流れで、暮らしに必要な店舗は大型で郊外に立地しているため、運転できなくなった高齢者にとっては暮らしが困難である。 我々は、「我が家」と言うコンセプトのサ高住を提供する事で、生活の基本となる食・住を提供するだけでなく、その場所に多くの世代が集まる生活支援モールを形成する。その中で、同世代及び多世代との交流を促進し、高齢者の孤立を防ぎ、「生きがい」のある暮らしを確保していく事が目的である。（課題②、④の解決）</p> <p>健康の維持・増進 入居者が社会との接点と役割を持つ。そしてその役割を通して「生きがい」を持ち続ける事を、健康の維持・増進の柱と位置づける。「生きがい」とは「役割」であり、役割とは人と人との輪の中で生まれる。よって、併設する高齢者生活支援施設では、サークル活動を重視し、利用者は原則として何らかのサークルに加入してもらおう。その輪の中で「役割」を担い、それを「生きがい」と感じてもらう事を狙いとする。 また同敷地内に保育園等を設け、子供達との交流の場を創る。多世代と一緒に農園での収穫を行ったり、本の読み聞かせ等を行う事で社会における「役割」を持ち、「生きがい」のある暮らしを創造する事を目的とする。（課題①、③の解決）</p> <p>その他 事業実施予定地は、JR 米沢駅に隣接しているだけでなく、道路を挟んだ向かい側には大規模なショッピングモールがあり、徒歩圏での生活環境が整備されている。このような良好な周辺環境が整った地域に、高齢者自身の意思の下に選択できる「我が家」を提供する。（課題②、④の解決）</p>

<p>今後の住 まいづく り・まちづ くりへの 展開</p>	<p>我々は、豪雪地域で郊外型商業施設に移行した中小都市に対する解決策として、雪が苦にならない高層住宅（集合住宅）と、そこに併設された生活支援モールの展開を図っていく。同様の課題を抱える中小都市は近隣に多数存在しており、我々は、本事業をその解決に向けた最初の試みと位置付けている。</p> <p>今回の事業実施予定地の様な利便性の高い立地であっても、中小都市においては地価の値下がりが続いており、我々にとってはそれが開発費の低減となる。その追い風を受けながら、住み慣れた地域に住み、生きがいのある高齢期を過ごす選択肢を提供して行く。この事は今後の住まいづくり、まちづくりの大きな転換点になると考えている。</p>
<p>サービス 提供実施 体制確保 の見込</p>	<p>本提案にあるサービス提供は、全て提案者である株式会社スマートライフにより行う。提案者は補助事業実施期間後にサービス提供が行える体制が整う様、必要な人員の確保を進めている。根幹的なサービスを立案する専門家として、10年以上のキャリアを持つ理学療養士1名と、新卒者2名を平成27年4月より雇用する。</p> <p>本提案事業は利用者3.5~4名に対して1名の人員配置を予定している。サービスの主たる内容である、サークル活動を通じた自立支援の実現の為に療法士の確保が必須であり、その為の採用活動に関しても上記の理学療法士と計画を行っている。</p> <p>また、提案者の代表者は、出資法人である株式会社ナウエルの代表も務めている。その株式会社ナウエルは300名以上を雇用している企業であり、事業スタート時にはそこから出向者として必要な人員の確保を図る予定である。加えて、株式会社HKYからの支援を受ける事も可能であり、必要に応じて人材・資金の提供をその2社より受ける。</p>
<p>地域・立地 の特性</p>	<p>本提案における生活支援モールは、JR米沢駅に隣接した場所に立地し、道路を一本隔てた先には24時間営業のスーパー・銀行・薬局・飲食店が立ち並ぶイオンタウンがある。我々は、今回の場所に、大型の通所介護施設・通所介護予防施設・訪問介護施設・保育園を設け、高齢者だけでなく、3世代（高齢者・親・子）が集い、交流できる場の創設を目的としている。</p> <p>また、地域の特性として、豪雪地帯で有る事、郊外型商業施設に移行した地域である事が挙げられる。先に述べた様な、雪が苦にならない住宅と、生活に必要な周辺環境の双方を兼ね備えた生活支援モールは、今後同様の課題を抱える中小都市のモデルとなりうるかと推測する。</p>
<p>地域との 関係</p>	<p>米沢市からは、本提案における立地・施設・サービスの3点から、豪雪地域での高齢者向け住宅の確保と、高齢者の「生きがい」の創造が見込めるとして推薦を頂いている。</p> <p>また、建設に際しては、地元町内会長らを通じて地域住民向けの説明会を行い、実施計画が明確になりしだい、市内向けに説明会を開催予定である。</p> <p>地域コミュニティについては、米沢市東部には大きな工業団地が立地されており、多くの市民が通勤している。本提案事業の実施予定地は、その通勤経路と重なっており、保育園の利用が容易であると共に、その際の買い物等も非常に便利である。すなわち、この度の敷地には多くの人が集い易くなっており、地域交流を進める最適な場所となりうる。</p> <p>加えて、地域行事や祭り等へ敷地の提供を行うと共に、非常時には地域の避難所として機能できる様に整備を行う。総合的な視点から地域コミュニティの核となりうる場所として存在する事を目的とする。</p>
<p>事業成果の 公開</p>	<p>今回の提案事業の成果に関する情報については、主にH.Pを通じて広く公開していく。また、施設見学等を積極的に受け入れると共に、要請があった際には第三者による評価・検証を受け、その内容を公開していく。</p>

注) 1 様式 A3(1)は記載してください。(※その他については、行う場合のみ記載。他は全て記載が必要)

2 提案事業の概要については、次頁 様式 A3(2)に記述してください

②事業の概要 (2/2)

提案事業の概要	<p>『高齢者の役割と生きがいを創造する』生活支援モール米沢駅前』は、「行きたい」から「生きたくなる」場所の提供を目標に掲げ、施設整備と運営を行う（添付資料：12. 事業地位位置図、13. グラントデザイン、14. 事業相関図）。本提案事業は、その第一期計画として、以下に詳細を記す2つの高齢者向け施設と子育て支援施設（添付資料：15. 施設概要）に着手するものである。</p> <p style="text-align: center;">①『我が家』～サービス付き高齢者向け住宅～</p> <p>方針1：「自宅」感 人生の節目には新居が必要である。高齢期という節目に選んで頂ける「自宅」として、我が家のおいがる住居の提案を目指す。</p> <p>方針2：「ご近所」感 我が家と言えご近所さん。家族に次ぐ社会性の基本である。持ちつ持たれつのおいがる関係を保つ事で、人間味のある住環境を提供する。</p> <p>方針3：人が集う 自慢の我が家として、友人、子供、孫等が集いやすい環境を整える。</p> <p>サービス1：現住居の再現 入居者のこれまでの住いを参考に、思い出の一部を取込んだり、今迄慣れ親しんだ家具等をそのまま使って頂く事で、その家のおいがるを再現する。</p> <p>サービス2：入居者同士の繋がりへの支援 共有スペースである食堂、浴場、多目的ルームの充実をはかり、入居者が集まれる場所の提供を行う。また、場所の提供だけではなく、入居者が集まる為の理由作り（サークル活動等）を積極的に行う。</p> <p>サービス3：訪問者の誘致 現実的には、入居者に会いにくくという理由だけでは、訪問頻度は上がらない様である。そのため、入居者の家族や友人が集うイベントやその方々が交流できるカフェを設置し、遊びにいきたい動機づくりを行う。</p> <p style="text-align: center;">①『俺の休日』～大規模自立支援型デイサービス～</p> <p>方針1：自主性と自由度の尊重 過剰介護・過剰サービスから脱却して、利用者がその日の活動を定め、介護者はその補佐に徹する。利用者目線の確立と、介護者が本来なすべき自立支援業務に集中する事を目指す。</p> <p>方針2：残存能力を活かした自立の実現 利用者個人の状況を把握し、自立生活を続ける為のプランと目標の設定を行い、リハビリ活動の意義を明確に定める。また、サークル活動をメインとした活動内容とし、これを通して社会との繋がりを持ってもらう。これらの事により、身体的・精神的自立を維持し続けて頂く。</p> <p>方針3：男目線 男目線を盛り込んだ設備を充実させると共に、競争脳を刺激する要素を活動の中に取り込み「行きたい」場所作りを行う。</p> <p>サービス1：利用者の徹底した状況把握から立案する「自立プランの設定」 利用者の残存能力と、生活圏の調査を徹底して行い、その方が自立の為に必要となる事項を目標として設定し、その目標達成の為のプランを提供する</p> <p>サービス2：利用者の趣味趣向を考慮したサークル活動の支援 サークルの立ち上げと利用者のマッチングを支援し、全利用者に必ずサークルでの活動に参加して頂く。また、持ち回りでの催事開催をして頂き、その際の人的・物的・費用的支援を行う。</p> <p>サービス3：自ら定めた日々の活動の見守りの支援 利用者には一日の始めに、その日の活動を自ら定めて頂き、それらの活動に必要な見守りや介護的補助を提供する。</p> <p>尚、子育て支援施設は、①敷地内の利用が高齢者に偏らない事、②高齢者が子供達と接する機会をつくる事、③介護職員が働きやすい環境を整備する事、を目的として第一期計画に組み込む。</p>
---------	---

※「自立プラン」について

「自立プラン」とは弊社で行うデイサービス「俺の休日」の中で活動する内容を具体的に策定することを指します。「自立プラン」のテーマは2つあります。

1つは「役割と生きがいの創造」です。デイサービスに来ているのは週に2～3回程度と、生活時間としてはごく僅かでしかありません。その僅かな時間の中でも、サークル活動（例えば園芸やグランドゴルフ）を通して、仲間との交流や向上心を培い、併設している保育園や学童保育所での子供達との交流を行い、役割と生きがいを創造していくことが、精神的な自立に繋がると我々は捉えております。

2つ目は「身体的な自立」にあります。役割を持つことで生まれる生きがいを果たすためには、身体的にどのような障害があるのかを明確にし、それを強化又は習得していくことで自立を促します。例えば、車いす生活であり、周辺環境で買い物をしたいと考えたとき、近隣の商店まで800mの距離があるとしします。自力で行くのは難しい場合、弊社の施設で自走式の車いすの操作方法を覚えたり、インターネットでの通信販売を覚えたりすることで、自分の力で買い物ができるようになります。

事業実施予定地である山形県置賜地区のデイサービスはほとんどが小規模であるため、お客様個々のニーズに合ったメニューを揃えることが難しいのが現状です。今回のデイサービスはこの地域では最も規模が大きく、そのため設備、サービス内容を多種多様に用意できるため、今までのデイサービスでは難しかった、その方に必要なサービスメニューを提供できるものと考えております。

※自立している方やデイサービス（介護保険）の利用をしない方への支援

自立している方でも、退職や身体能力の衰えから社会との繋がりが疎遠になっている方がいます。生きがいを見出すことで、いわゆる老化を抑えることができ、結果として介護予防につながるものと考えております。本モールではその方達にも生きがいを見出してもらえらるよう下記のようなプランを計画しております。

本地域は震災以降ペレットストーブの販売が非常に好調ですが、地元でのペレット生産量が少なく、追いついていないのが現状です。そこで、本施設の一角で建築端材を活用したペレットの生産を行います。こちらは、ペレット生産プラント会社（小国グリーンエナジー様）との連携をとっており、生産したペレットは全量買い取りしていただく計画で、採算が取れるようになっております。利用者の方にはこの運営に携わっていただく予定です。なお、運営は連携をとっているNPO法人（障害者の自立支援団体）と共同で行う方向で話を進めております。その他にも、保育園での絵本の読み聞かせを行ったり、道向かいのスーパー（イオン様）の駐車場を使って朝市を開催（月1～2回）し菜園で栽培した野菜の販売をしたりと、社会との繋がりから生きがいを創造するプランを様々予定しています。これらの事業は利用者の方が携わるサークル活動の成果として行っていただく予定です。

自立者の本施設の利用方法については、米沢市との協議になりますが、月額制を想定しております。週に2～3回程度の利用を想定し、午前9時にモールに集合し、サークル室で各サークルに分かれて2時間程度サークル活動をしていただきます（部活動の感覚です）。その後は、昼食をとっていただき、各自の自由時間として帰宅していただいてもいいですし、モール内で運動（パークゴルフ・リハビリ・カラオケ等）をしていただくなど自由に過ごしていただくように想定しております。

サークル活動を通して人間関係が形成され、責任が生まれ、やりがい、生きがいを創造していけるのではないかと考えております。そのためには、面接時における「自立プラン」の中でその方が今まで会得したノウハウや人間関係などをお伺いし、その方にあったサークルに入っていただきたいと考えております。

以上が現時点で想定している自立者への支援・アプローチになっております。

※「自立プランの設定」とケアマネージャーが作成する「ケアプラン」との違い

プランとしては一部重複する部分がありますが、「ケアプラン」が居宅を含む自立した生活を営むことが出来るように支援することであるのに対して、「自立プラン」とはデイサービスでの活動を通して、役割と生きがいを創造することを支援することです。つまり、ケアプランで深堀できない部分を「自立プラン」で補填することです。ケアプランは日常生活に支障がある部分に支援を行い、可能な限りその居宅において、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことが出来るように支援することですが、我々は人が充実した生活を営むには役割と生きがいがあることも重要だと考えています。「自立プラン」はその役割と生きがいをもっといただける機会を支援することを主目的としている点で「ケアプラン」とは違っております。

ここで上記の三点について、(株)スマートライフへ施設長として入社予定の理学療法士、佐藤頼宣氏の専門的視点からの見解も併せて記載いたします。

【「自立プラン」について】

介護分野において「自立」といえば、「歩くことができる」「お風呂に入ることができる」「トイレに行くことができる」など、身体機能や日常生活活動(Activities of Daily Living: 以下、ADL)を連想するのが一般的だが、ここでいう「自立」の最も基本となる考えは「決定の自立」である。これは、神戸学院大学総合リハビリテーション学部教授の備酒伸彦(びしゅのぶひこ)先生(理学療法士・保健学博士)の言葉だが、人間は「歩けるから歩く」のではなく、「歩こうと思うから歩く」のである。その意思決定の上に身体機能やADLの自立があると考え。そして、その「決定の自立」という基本的考えの上に成り立つ「自立プラン」の具体的なテーマが以下の2つである。

テーマ①「役割と生きがいの創造」について：認知症予防に運動が効果的という医学的根拠はもはや周知の事実となりつつあるが、それのみならず、「生きがい」がアルツハイマー型認知症のリスクを低下させるという研究データもある(Arch Gen Psychiatry 2010;67:304-310)。当然、認知症と要介護度には大きな関連性があるため、「生きがい」をテーマとする弊社のプランは介護予防に直接的かつ効果的に関与することができるということになる。

テーマ②「身体的な自立」について：例えば同じ障害を持つ方がいたとしても、その方の持つ背景や生活の様式が異なれば、アプローチ方法も当然異なる。それを療法士による専門的かつ確かなアセスメントにより、自立を阻害している究極の問題点を導き出す。そしてその問題点に対し最も適切なアプローチを提供する。そのアプローチというのは「身体機能の向上・改善」のみを指すのではなく、「環境設定」や「代償動作」等も含まれる。身体機能が向上せずともQOL(Quality Of Life: 生活の質)やADLが向上することは決して希なことではない。

【自立している方やデイサービス(介護保険)の利用をしない方への支援】

上記回答のとおり、介護予防の観点からみても自立者や介護保険適用外の方に対する役割・生きがいのある支援・サービスは不可欠である。

厚生労働省(H22年調べ)によると、男性の平均寿命が79.55年、健康寿命(日常生活に制限がない期間)が70.42年で、その差は9.13年である。女性は平均寿命が86.30年、健康寿命が73.62年であり、その差は12.68年である。この平均寿命と健康寿命の差は、言わば不健康である期間を意味する。山形県においては、特に男性であるが、都道府県別の平均寿命が11位(79.97年)であるのに対し、健康寿命は15位(70.78歳)と順位を落としている(H24年山形県後期高齢者医療広域連合)調べ)。これは、単純に「長生きはできているが、健康である期間は長くない」すなわち「不健康である期間が長い」ということになる。この不健康である期間を短縮することが個人のQOL(Quality Of Life: 生活の質)を向上させ、引いては社会保障負担の軽減にもなる。

役割・生きがいがないければ活動量が下がる。活動量が下がれば身体機能、脳活動量、精神機能の低下をもたらす。そうなると介助が必要な身体になり、認知症が進行し、老人性のうつ病になる。これが一般的に考えられる「負のスパイラル」である。つまり、役割や生きがいを持っていただく事が根本的な介護予防に繋がっているといえる。

運動や活動、生きがいを持つことが認知症予防・介護予防に効果的であるという医学的根拠は既に示されていることから、高齢者の自尊感情や社会的存在感などの幸福感を高めることが要介護認定者の増加を抑え、医療費削減にも影響を与えるであろうと考えられる。

【「自立プランの設定」とケアマネージャーが作成する「ケアプラン」との違い】

ケアプランには入浴・排泄・更衣・食事・整容などの基本的なADLが組み込まれていることが多いが、我々が求めるのはその上にあるIADL(Instrumental Activity of Daily Living: 手段的日常生活活動)である。IADLとは、買い物・洗濯・掃除等の家事全般や、金銭管理や服薬管理、外出して乗り物に乗ることなどをさし、ADLより複雑で高次な動作である。そのIADLは上記のとおり、その人によって多種多様であり、介護保険の範疇を超える可能性もあると考えられる。

※自立プランを策定する技能・資格者について。

自立プランの策定については、各現場で働く理学療法士、作業療法士が策定し、佐藤頼宣氏が最終承認者となる予定です。

ここで佐藤頼宣氏について簡単に触れさせていただきます。来年（平成27年）4月雇用予定の佐藤氏は、現在山形県川西町の湖山病院に勤務しております。10年間にわたる高齢者リハビリ現場での経験を有し、現在は科長として利用者のリハビリ計画策定等の指導的役割を担っております。現場経験のみならず、指導者としての経験と実績も兼ね備えた人物であると考えております。以下に佐藤氏の連絡先と略歴を記載いたします。

湖山医療福祉グループ 医療法人社団 緑愛会
川西湖山病院 リハビリテーション科 科長
佐藤 頼宣
TEL：090-3755-3006

略歴：

平成16年4月

- ・川西湖山病院入職。
- ・川西町在住高齢者向けに当院主催の「介護予防教室」を開催。

平成18年4月

- ・訪問リハビリ担当となり、医療保険領域での業務から介護保険領域の業務が中心となる（リハビリテーション科主任に昇格）。
- ・介護予防教室が川西町からの委託業務となる。

平成20年4月

- ・訪問リハビリ担当から再度院内業務担当となり、リハビリテーション科係長に昇格（科長空位のため、実質の管理責任者）。

平成26年4月

- ・当院のリハビリテーション科と併設の「介護老人保健施設 かがやきの丘」のリハビリテーション科が統合し、科長に昇格。

※介護保険での利用と介護保険外での利用について

現在、第1期計画での利用人数は、要介護者35名/日、介護予防者35名/日を想定しております。現在の設計図面上は、その利用人数に対して、食堂、機能訓練室、サークルルームを併せた合計面積を、法で定められている面積（1名に対して3m²）の約2倍弱有に計画しております（スタッフ利用の面積は除く）。

また、人員の配置基準に関しても要介護者3.5名に対して1名のスタッフ、要支援者についても同様に3.5名に対して1名を想定しております。ただし、要支援認定を受けていない高齢者も同様のサービスを持って受け入れるのが本施設のコンセプトなので、それらの利用者数を考慮した上で、法で定められている5名に対して1名の職員配置で運営して参ります（例：職員20名に対して最大で要介護者35名、要支援者35名、認定外高齢者30名となります）。

介護保険利用者と一般利用者の活動場所を空間的に区別することは、本施設で行われる、サークル活動の障害となる為、行わない予定です。共通の趣味を持った人たちが交流できるのが本施設の利点であり、本質であるためです。ただし、この点については管轄の県と事前に協議の上、最終決定としたいと考えております。

※自立プランに基づく個別サービスのコーディネートについて

お客様は利用申込み後、必ず何かのサークルに所属してもらいます。本人の意向や過去の職歴・趣味等を加味して所属サークルを定めます（所属サークルは複数でも構いません）。それにより上記にも記載したとおり、「役割と生きがいの創造」の機会を得ていただきます。その上で、利用頻度にもよりますが、本施設利用後1か月～3か月後にお客様の生活圏の調査をさせていただき、「身体的な自立」の為のプラン提示と、その実施を進めて行く予定です。

※敷地及び建物整備のスキームについて

土地・建物の所有権を下表にまとめます。

表-1. 所有権者一覧

	A棟（サ高住）	B棟（デイ）	C棟（保育）
土地	(株)ナウエル	(株)ナウエル	(株)ナウエル
建物	(株)スマートライフ	(株)スマートライフ	(株)スマートライフ
運営	(株)スマートライフ	(株)スマートライフ	(株)スマートライフ

通常のサブリース（一括借り上げ）の場合は貸主がリスク低減のために行いますが、実質的に(株)ナウエル、(株)スマートライフ両社のオーナーは同一者であるため、この定義にはあまりとらわれておりません。別会社としたのは、事業形態が違うので就業規則等が同一会社ではそぐわないことが大きな理由になります。即ち新会社でありながら、金融機関等から見れば、(株)ナウエルの系列会社とみられております。よって、現在土地を保有している(株)ナウエルから適正な価格で借り受けるのは余分な借入金を抑え、新規事業の収益性を高めることを目的としています。また、今回の事業は今後に繋げていく為の試金石とも考えています。事業のスピード性を考慮すると土地の所有にこだわらずに進めて行きたいと考えています。そういった意味では本事業を拡大していく場合は土地所有者に建物込みでサブリースしてもらうことも想定しておりますが、まずは、この事業を成功に導くことがその一歩になると考えております。

※事業実施体制について

初めに「社会福祉法人あづま会」に関して記載いたします。あづま会は平成5年4月より実に20年以上に渡り、米沢市内で119床の介護老人保健施設の運営を行いながら、地域の介護サービスにおける重要な一翼を担い続けてきました（添付資料：01_あづま会パンフレット）。また、ここ数年は「挨拶・笑顔・親切」をその運営方針とし、地域の新たなニーズに応える為に通所リハビリテーションを開始し、居宅介護支援事業所を開設しました。加えて、数多くの研修を含めた職員教育を実施すると共に、利用者の利便性と職員の介護のし易さを考慮した積極的な設備投資を行い、近年地域の介護事業所として益々高い評価を受けております（添付資料：02_平成24年度あづま会事業報告、03_平成25年度あづま会事業報告）。

同一セミナーへの参加や、行政からの紹介も有り、本事業を計画する初期段階から、あづま会の鈴木義雄常務、石澤真事務局長には様々なご相談をさせて頂きました。事業計画に多くの示唆を頂くだけでなく、今後も情報交換、教育に関して惜しみない協力を頂けるとお約束を頂いております。また、あづま会の運営する事業所と弊社が行うサービスは、今後の地域包括支援体制を整えるにあたり補完関係に有ると捉えており、その為の密な連携を取っていくべきであるという考えを石澤事務局長より伺いました。現在我々が計画する事業内容では、重介護度の高齢者に対するサービス提供が困難である事を危惧していた為、是非ともこの石澤事務局長の思いに応えていける様、弊社側も努力を惜しまない旨をお伝えしております。

また、山形県置賜支庁保健福祉環境部福祉課、並びに米沢市健康福祉部高齢福祉課の指導と教育を今後も積極的に受けていきます。これまで、地域における福祉の現状の掌握や人口動態、行政の方針等について、可能な限り訪問し情報提供を受けて参りました。本事業を収益的視点のみで捉える事の無いよう、今後も定期的に行政を訪れ、情報交換や指導を受けて実施体制を整備して参ります。

また、(株)ナウエルで運営しております東京第一ホテル米沢や大規模キッチンノウハウ、それ以外にも事業者として長年培った様々な経験は、本提案事業の中で活かす事が可能であると思っております。しかしながら、ご指摘の通り提案者は介護事業に関する実績はありません。そこで我々は、本事業遂行には有能な人材の登用が欠かせないと捉え、前述しました佐藤頼宣氏を初め、今後も経験豊富な介護士やセラピストの人財確保には最大限の力を傾注し、平成28年度4月の開業に向けて、万全の体制を整えて参ります。

以下に前述の石澤事務局長の連絡先等を記載いたします。

社会福祉法人 あづま会
 介護老人保健施設 あづま 事務局長
 石澤 真 様
 TEL : 0238-38-5535 FAX : 0238-38-5432
 E-Mail : ishizawa-m@adumakai.jp.org

※子育て支援事業について

本事業の実施予定地は米沢市立東部小学校の学区内にあります。平成25年度の東部小学校の総児童数は598名で、その内29%（175名）が学童保育を利用しております（添付資料：04_平成25年度学童保育所入所率.pdf）。現在、東部地区では二つの事業所が学童保育を運営していますが、以下の考察から学童保育の需要は今後も高まり、現状の体制では全ての利用ニーズに対応できなくなる可能性が高いと見込んでいます。

まず、米沢市の待機児童は平成26年4月に0名を達成したものの、同年8月現在では既に25名と急増しており、潜在ニーズ（保育所を利用したいが申請を出していない方々）を考慮するとその数は更に増える見込みです。加えて、内閣府から発表のあった「子ども・子育て支援新制度」では、今後保育所への入所を希望する保護者の就労限度時間等に関する緩和策が取られる為、保育所の利用希望者数は更に増える事が予想されます。保育所から学童保育へと進む児童が多い事を考慮すると、上記が示唆する所は、今後の学童保育の利用ニーズは増加の傾向にあると言う事だと捉えております。東部小学校の総児童数の予測は、今後減少傾向にあるものの、その減少率は以後6年間で7.3%（平成26年度578名から平成32年度536名）と米沢市全体の小学校児童数の減少率11.3%から比べると比較的緩やかであります（添付資料：05_米沢市児童生徒数.pdf、06_東部小学校児童数）。

以上を総合して考えると、東部小学校に通う児童の学童保育の利用率が今年度より3%以上上昇すれば、6年後であっても東部小学校学区における学童保育の入所者数は現在より増加すると言う事であり、その3%と言う上昇率は、現在の潜在的な保育所の利用ニーズが満たされる事によって容易に実現しうるものと考えております。

※事業所内保育所における地域の方も利用体制について

現在の計画では40名定員の保育所を考えており、内3分の1程は地域住民からの利用を受け入れる予定となっております。しかしながら、先に述べた通り保育所の利用ニーズと共に待機児童も増加傾向にある為、定員と共に地域住民からの受け入れ割合も増やす事も計画しております。加えて、地域のニーズに広く応えていく為に、事業所内保育所という枠にとらわれず、認可保育園として運営していく事も視野に置いております。

未だ、計画段階である理由としては、先の内閣府からの発表を受けて、米沢市でも9月中旬に条例を定め、子育て支援に関する5カ年計画を策定すると伺っている為です。こちらの条例を受けて、地域行政が考える方向性と合致する計画を立てていく方針で進めております。

※地方公共団体の子育て支援部局との連携について

今迄に、米沢市役所内の子育て支援部局に都合3度伺わせて頂きました。現段階では、我々の考えている今後の方向性と米沢市の意向に齟齬が無いかどうかを、質疑応答の形で対応頂いております。

その中で、子育て支援主査である高橋美和子様より、現状の受け入れ態勢では全ての保育ニーズに対応出来なくなる可能性があることを憂慮していると伺いました。つまり、今のままでは受け入れ可能な保育所が無い為に、働きたくとも働けない方々が米沢市では増加する可能性があるということです。

これを受け、当初の計画ではコミュニティミックスの実現と共に、弊社の運営する事業所で働く方々の労働環境整備を考慮して、事業所内保育所の設置を立案しましたが、より地域ニーズにあった形とする為に、先で述べた通り認可保育園を視野に置いて計画を再度見直す事となりました。

以下に、やり取りをさせて頂いております子育て支援部局の方の情報を記載いたします。

米沢市健康福祉部 こども課
子育て支援主査
高橋 美和子 様
TEL：0238-22-5111 FAX：0238-22-5516
E-Mail：kodomo-ka@city.yonezawa.yamagata.jp

※提案事業の実施準備態勢について

現在、米沢信用金庫、山形銀行の二行に融資依頼をしており、本申請書で示した8億5000万円の融資に関して内諾を得ております。

二行共に申請書を含めた本事業の内容に関して、その必要性及び収益性を理解して頂きました。また共同提案社である(株)ナウエル、(株)HKYとの長年にわたる深い繋がりも考慮し、(株)ナウエルより事業実施予定地である土地を、(株)スマートライフより建設予定である建築物一切を担保とする条件で、協調融資という形で協議を進めて頂いております。加えて、米沢信用金庫融資部長の吉野様、山形銀行米沢法人営業部部長代理の室井様より確認書を頂いておりますのでデータを添付いたします(添付資料:07_米沢信用金庫確認書、08_山形銀行確認書)。

推進事業室様より問合せがあった際には、融資の可能性に関してご回答頂けるという事でしたので、以下に両行の担当者様の連絡先を記載いたします。

米沢信用金庫
常勤理事 融資部長
経営支援管理室長・地域活性化推進室長
吉野 祐治 様
TEL : 0238-22-3433 FAX : 0238-22-3588
E-Mail : shinsa@yonezawa.shinkin.jp

山形銀行
米沢法人営業部 部長代理
室井 良晃 様
TEL : 0238-22-3671 FAX : 0238-24-3451
E-Mail : yb22100@yamagatabank.co.jp

- 注) 1 事業地の位置図(計画地から半径500メートル圏内が分かる縮尺)を提出してください。
2 必要に応じ説明資料を添付することができますが、枚数は、数枚以内としてください。

② アピールポイント

特 徴	先導性・普及性の保有にかかるアピールポイント
[○] 課題と解決方策の明示	<p style="text-align: center;">立地×施設×サービス = 充実した生活・役割・生きがいの創造</p> <p>①立地 徒歩圏で生活の全てが揃う駅前に立地する事で、車の運転を断念された高齢者の方でも充実した生活圏を確保できる。</p> <p>②施設 高齢者自身が望んで選択する「我が家」としての住居と、多様なサークル活動を生み出す新型高齢者生活支援施設を建設する。</p> <p>③サービス 高齢者が社会との接点を持ち続け、その中で自身の役割を見いだす事が出来る様なサービスを提供する。</p>
[○] 先導性・創意工夫	<p style="text-align: center;">介護予防特化型施設</p> <p>①療法士の視点から、サークル活動を通して高齢者が社会的役割を持ち続け、それを生きがいに繋げてもらう取組み。</p> <p>③ 介護事業指定に必要なスペース以外に数多くのサークルルームを配置する事で、要介護認定者のみならず、全高齢者に向けて楽しめる場所を整備し、介護報酬ありきの経営から脱却する取組み。</p> <p>③男性目線を取り入れ、男性高齢者が足を運びたくなる様なサービスを提供する取組み。</p>
[○] 総合的・継続的な推進体制	<p>提案者の出資法人である、株式会社ナウエルと株式会社 HKY は創業 60 年を超える地域に密着した企業である。その経営は安定しており、総従業員数は 300 名を上回る。本事業に必要な人材・資金の提供をその 2 社から受ける事が可能である。</p>
[○] 波及効果・普及可能性	<p>生活支援モール米沢駅前には、徒歩での生活圏の確保や雪に左右されない暮らし（マンション型）を提供する点において、降雪地域の中小都市が抱える課題解決の一法として普及可能性が高い。また、その中で提供されるサービスは「役割」と「生きがい」を重視した活動であり、高齢者の生産人口への回帰を目指すモデルとなりうる。</p>
[○] 多様な事業効果	<p>①「役割」と「生きがい」を創造する機会を提供し、それらを地域の高齢者に持ち続けて頂く事で、真に生き生きとした生活を送る事に貢献する点。</p> <p>①本事業を実施する敷地内には高齢者向け施設だけではなく、保育・学童施設も整備し、将来的には医療や学校等も整える予定である。敷地の向かいには既に複合型商業施設が整備されている事で、様々な福祉サービスを必要としている地域住民が、ワンストップで安心を得られる場所となる点。</p>
[○] 地方公共団体との連携等※1	<p>山形県米沢市より本提案事業に対して推薦を頂いております。</p> <p>部署 : 米沢市健康福祉部 高齢福祉課 担当者 : 金田恵子課長 様 推薦理由: ①豪雪地域において、徒歩圏で高齢者が充実した生活を送る事が出来る住宅を整備する点。 ②高齢者の役割と生きがいを創造する事が出来るサービス内容。</p>
[○] その他（今後の取組）	<p>将来的に、介護や看護、又幅広い知識を体験しながら学ぶ事が出来るオープンカレッジを整備し、地域への学びの場を提供する。また、定年を迎えた高齢者、学校や会社に行く事を選択しなかった人々の居場所として、様々な仕事（家事支援やサークル活動のサポート等）の提供を行っていく。</p>

※1) 地方公共団体の推薦を受けている場合又は連携を行っている場合は、部署・担当者を記述してください。

④- 1 住宅及び施設の整備

① 整備対象	事業実施予定場所 (所在地)		山形県米沢市駅前一丁目 1937 番 7		
	住宅	住宅形式等	■共同住宅 □戸建住宅	■高齢者 □障害者 □子育て世帯 □その他	
		供給形態	□分譲 ■賃貸 □その他	共同住宅：1棟 38戸 床面積	2082 m ²
		整備区分	■新築 □取得 □改修	戸建住宅：0戸 床面積	0 m ²
	施設	用途等	(按分面積含) A棟：食事サービス施設 102 m ² B棟：健康維持施設（サークル室6室） 533.21 m ² 介護予防通所介護事業所（35名） 274.32 m ² 通所介護事業所（35名） 303.97 m ² 居宅介護支援事業所 16.50 m ² 訪問介護看護ステーション 16.50 m ² 床面積合計 1144.50 m ² C棟：保育園 142.88 m ² 学童園 142.88 m ² 床面積合計 285.75 m ²		
		整備区分	■新築 □取得 □改修		
	敷地等の確保状況		□用地取得済/□取得予定（ 頃）：取得先の属性（ ） ■用地借地済/□借地予定（ 頃）：借地先の属性（ 法人 ）		
	改修の場合		□建物取得済/□取得予定（ 頃）：取得先の属性（ ） 改修前の建物用途（ ）		
	②計画地・建物の概要 【都市計画区域内外の別等】■都市計画区域内（□市街化区域 □市街化調整区域 ■区域区分非設定） □都市計画区域外他 【用途地域】（ 準工業 ）地域 【防火地域】□防火地域 □準防火地域 ■指定なし【その他の区域、地区等】（ ） 【敷地面積】（ 9577.92 ） m ² 【構造】（ 鉄骨 ）造【階数】（ 8 ）階【延床面積】（ 3614 ） m ²				
	③事業工程（添付資料： 01_事業実施スケジュール ） 開発許可（H27年1月頃） 建築確認申請（H27年3月頃） 建設工事期間（H27年4月～H28年3月頃）				
④資金計画		自己資金	10,000 千円		
		補助金	107,104 千円		
		借入金	900,000 千円	返済期間 25 年	
		その他	0 千円		
⑤提案事業の概要及び経費 サービス付高齢者向け住宅：基本コンセプトを『我が家』とし、ゆとり有る住空間を整備する。 高齢者生活支援施設：サークル活動をメインとした自由度の高い時間を過ごして頂く為に、共有スペースを広く高く設け、そこを中心に多くのサークルルームを整備する。 （添付資料： 15_施設概要 、 16_配置図平面図 、 17_工事費内訳書 ）					

補助事業の経費内訳

(単位：千円)

項目		平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	合計
整備戸数		棟 戸	棟 戸	棟 戸	棟 戸
○調査設計計画費 〈補助率 2/3〉	補助対象事業費	42,000			42,000
	補助要望額	28,000			28,000
○住宅の整備（建 築・取得）に要する 費用〈補助率 1/10〉	補助対象事業費		514,009		514,009
	補助要望額		51,400		51,400
○施設の整備（建 築・取得）に要する 費用〈補助率 1/10〉 ・ A-1 棟	補助対象事業費		24,608		24,608
	補助要望額		2,460		2,460
○施設の整備（建 築・取得）に要する 費用〈補助率 1/10〉 ・ B-1 棟	補助対象事業費		252,469		252,469
	補助要望額		25,246		25,246
○施設の改修工事費 〈補助率 2/3〉	補助対象事業費				
	補助要望額				
合計	補助対象事業費	42,000	791,086		833,086
	補助要望額	28,000	79,106		107,106

注) 配置図、平面図(住宅と施設の色分け)、住戸平面等整備対象の具体的な内容が分かる図面を添付してください。

⑤ 事業実施体制
(提案者の概要)

□提案者の概要 ※

代表提案者	法人・団体等の名称	フリガナ	カブシキガイシャ スマートライフ	印
		株式会社スマートライフ (添付資料: 03_ (株)スマートライフ_定款)		
	法人・団体等の住所	フリガナ	ヤマガタケン ヨネザワシ マツガサキ	
		〒992-0053 山形県米沢市松が岬二丁目1番19		
	連絡先	電話: 0238-22-1234		
	役職名	代表取締役		
	代表者名	フリガナ	サカイ ノボル	
		酒井 登		
代表提案者の保有資格・免許等				
提案者の構成		<input type="checkbox"/> 代表提案者のみ <input checked="" type="checkbox"/> 共同提案者(組織数: 3法人)を含む		
代表提案者の要件		<input checked="" type="checkbox"/> 建築主 <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸人 <input checked="" type="checkbox"/> 施設の管理者 <input checked="" type="checkbox"/> サービス提供主体 <input type="checkbox"/> 技術の検証主体 <input type="checkbox"/> 情報の提供及び普及主体		

提案者連絡先(代表提案者に属し、日中連絡を取れる方)

部署名	新規事業準備室	役職名	無し	氏名	フリガナ	オオキ ミサ
メールアドレス	shibuya@nowl.co.jp				大木 美沙	
住所	〒992-0053 山形県米沢市松が岬二丁目1番19					
電話	0238-22-1234					

注) 共同提案者を含めた全ての法人、団体等である提案者について、提案事業との関連においてどのような活動を行う組織であるかを明らかにする資料(定款・設立趣意書等)を添付してください。

□共同提案者(共同提案の場合の代表提案者以外の提案者)一覧表

*グループによる提案の場合、①建築主、②賃貸人、③施設の管理者、④サービス提供主体、⑤技術の検証主体、⑥情報の提供及び普及主体、に対応する番号を「要件」欄に記入してください。

No.	組織名称	代表者氏名	要件	事業における役割(主な整備・活動事項)
1	株式会社ナウエル	宮嶋 敏郎	②	土地の賃貸及び人員の出向
2	株式会社HKY	酒井 彰	②	保育所の建設と貸与
3	東北警備保障株式会社	武田 誠一郎	③	施設の管理主体及び24時間体制の補助
4				
5				

□事業実施体制図



⑤ 事業実施体制
 (代表提案者の事業実績)

□代表提案者の事業実績

類似事業実績	事業名称	事業者番号	事業期間	事業量	事業概要
	新設法人の為 事業実績無し				

注) 事業者番号：介護保険事業者番号、障害者福祉サービス事業所番号等

⑤ 事業実施体制
(共同提案者の概要)

□共同提案者（共同提案の場合の代表提案者以外の提案者）の概要

共同提案者 No. 1	法人・団体等の名称	フリガナ	カブシキガイシャ ナウエル	印
		株式会社ナウエル (添付資料：04_株ナウエル_定款、05_株ナウエル_決算)		
	法人・団体等の住所	フリガナ	ヤマガタケン ヨネザワシ マツガサキ	
		〒992-0053 山形県米沢市松が岬二丁目1番19		
	連絡先	電話：0238-22-1234		
	役職名	代表取締役		
氏名	フリガナ	ミヤジマ トシロウ		
		宮嶋 敏郎		
組織における保有資格・免許等				
共同提案者の要件	<input type="checkbox"/> 建築主 <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸人 <input type="checkbox"/> 施設の管理者 <input type="checkbox"/> サービス提供主体 <input type="checkbox"/> 技術の検証主体 <input type="checkbox"/> 情報の提供及び普及主体			
事業実施体制における位置づけ				
<p>(株)ナウエル ・事業実施予定地の貸与 ・運営体制確立の補助</p> <p>(株)スマートライフ ・サ高住賃貸事業 : 3名 ・通所介護&通所介護予防事業 : 22名 ・訪問介護事業 : 5名 ・事業所内保育・学童保育事業 : 5名 ・レストラン事業(施設内食堂) : 5名</p> <p>(株)HKY ・子育て施設の建設と貸与</p> <p>東北警備保障(株) ・施設の管理 ・24時間の見守り体制</p>				

	事業名称	事業者番号	事業期間	事業量	事業概要
類似事業実績	冠婚葬祭互助会業 (ナウエル典礼他)	-	1980年10月 ～現在	結婚式場 : 2カ所 葬祭場 : 13カ所	大型の結婚式場1カ所、ゲストハウス1カ所、また米沢市を中心とした置賜地域一円に13カ所の葬儀場を保有し運営を行っている。 なお地域に根ざした経営方針を旨に、ゲートボールやパークゴルフの大会運営、葬祭場を用いた地域住民の為の趣味の教室等も行っている。
	ホテル業 (東京第一ホテル米沢)	-	2011年4月 ～現在	客室 : 62室 宴会場 : 3会場 レストラン : 3カ所	米沢市唯一のシティホテル。宿泊事業の他、各種宴会、ブライダル、レストラン事業を行っている。

注) 共同提案者が複数ある場合は、共同提案者ごとにこの様式を使用してください。

⑤ 事業実施体制
(共同提案者の概要)

□共同提案者（共同提案の場合の代表提案者以外の提案者）の概要

共同提案者 No. 2	法人・団体等の名称	フリガナ	カブシキガイシャ エイチケーワイ	印
		株式会社 HKY (添付資料: 06_株HKY_定款、07_株HKY_決算)		
	法人・団体等の住所	フリガナ	ヤマガタケン ヨネザワシ マツガサキ	
		〒992-0053 山形県米沢市松が岬二丁目1番19		
	連絡先	電話: 0238-22-1234		
	役職名	代表取締役		
氏名	フリガナ	サカイ アキラ		
	酒井 彰			
組織における保有資格・免許等				
共同提案者の要件		<input type="checkbox"/> 建築主 <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸人 <input type="checkbox"/> 施設の管理者 <input type="checkbox"/> サービス提供主体 <input type="checkbox"/> 技術の検証主体 <input type="checkbox"/> 情報の提供及び普及主体		
事業実施体制における位置づけ				
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 25%;"> <p>(株)ナウエル</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施予定地の貸与 ・運営体制確立の補助 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%; text-align: center;"> <p>(株)スマートライフ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サ高住賃貸事業 : 3名 ・通所介護&通所介護予防事業 : 22名 ・訪問介護事業 : 5名 ・事業所内保育・学童保育事業 : 5名 ・レストラン事業(施設内食堂) : 5名 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 25%;"> <p>東北警備保障(株)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の管理 ・24時間の見守り体制 </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 25%; display: inline-block;"> <p>(株)HKY</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育施設の建設と貸与 </div> </div>				

類似事業実績	事業名称	事業者番号	事業期間	事業量	事業概要
	娯楽型温浴施設業 (鷹山の湯)	-	1999年9月 ~現在	温浴施設: 900名/日	食事提供を含めた温浴施設の運営と、施設内にてテナント業者によるマッサージ等のサービス提供を行っている。

注) 共同提案者が複数ある場合は、共同提案者ごとにこの様式を使用してください。

⑤ 事業実施体制
(共同提案者の概要)

□共同提案者（共同提案の場合の代表提案者以外の提案者）の概要

共同提案者 No. 3	法人・団体等の名称	フリガナ トウホクケイビホシヨウ カブシキガイシャ 東北警備保障株式会社 (添付資料：08_東北警備保障(株)_定款、 09_東北警備保障(株)_決算)	印
	法人・団体等の住所	フリガナ ヤマガタケン 〒992-0119 山形県米沢市アルカディア一丁目 808 番 17	
	連絡先	電話：0238-29-0005	
	役職名	代表取締役社長	
	氏名	フリガナ タケダ セイイチロウ 武田 誠一郎	
	組織における 保有資格・免許等		
共同提案者の要件	<input type="checkbox"/> 建築主 <input type="checkbox"/> 賃貸人 <input checked="" type="checkbox"/> 施設の管理者 <input type="checkbox"/> サービス提供主体 <input type="checkbox"/> 技術の検証主体 <input type="checkbox"/> 情報の提供及び普及主体		
事業実施体制における位置づけ			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 20%;"> (株)ナウエル ・事業実施予定地の貸与 ・運営体制確立の補助 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 40%; text-align: center;"> (株)スマートライフ ・サ高住賃貸事業 : 3 名 ・通所介護&通所介護予防事業 : 22 名 ・訪問介護事業 : 5 名 ・事業所内保育・学童保育事業 : 5 名 ・レストラン事業 (施設内食堂) : 5 名 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 20%; background-color: #f9cb9c;"> 東北警備保障(株) ・施設の管理 ・24 時間の見守り体制 </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 20%;"> (株)HKY ・子育施設の建設と貸与 </div> </div>			

	事業名称	事業者番号	事業期間	事業量	事業概要
類似事業実績	警備業	-	1972 年 2 月 ～現在	常駐警備：10 力所 機械警備：300 件 防災点検：30 件	置賜地域一円を営業エリアとする警備業務を行っている。 公立置賜総合病院の時間外受付業務の他、火災報知器点検等の防災業務も行っている。
	指定管理業 (米沢市体育施設他)	-	2006 年 4 月 ～現在	体育施設 : 9 力所 文教施設 : 2 力所 ヘリポート : 1 力所	行政から委託を受け、利用料金制での各施設の運営を行っている。

注) 共同提案者が複数ある場合は、共同提案者ごとにこの様式を使用してください。

⑥ 事業費及び補助要望額

(単位：千円)

項目	(下欄：補助要望額)	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	総額
調査設計計画費〈補助率 2/3〉	補助対象事業費	42,000			42,000
	補助要望額	28,000			28,000
住宅の整備（建築・取得）に要する費用〈補助率 1/10〉	補助対象事業費		514,009		514,009
	補助要望額		51,400		51,400
施設の整備（建築・取得）に要する費用〈補助率 1/10〉	補助対象事業費		277,077		277,077
	補助要望額		27,706		27,706
住宅の改修に要する費用〈補助率 2/3〉	補助対象事業費				
	補助要望額				
施設の改修に要する費用〈補助率 2/3〉	補助対象事業費				
	補助要望額				
(1) 住宅等の整備費	補助対象事業費 A	42,000	791,086		833,086
	補助要望額 A'	28,000	79,106		107,106
実験等に要する費用〈補助率 2/3〉	補助対象事業費				
	補助要望額				
一時的に設ける住宅等の整備費用〈補助率 2/3〉	補助対象事業費				
	補助要望額				
(2) 技術の検証費用	補助対象事業費 B				
	補助要望額 B'				
展示用住宅の整備費用等〈補助率 2/3〉	補助対象事業費				
	補助要望額				
その他情報提供及び普及費用〈補助率 2/3〉	補助対象事業費				
	補助要望額				
(3) 情報提供及び普及費用	補助対象事業費 C				
	補助要望額 C'				
補助対象事業費合計	A+B+C=D	42,000	791,086		833,086
補助要望額合計	A'+B'+C'=D'	28,000	79,106		107,106

* 補助要望額が 1 提案あたりの補助額の上限（3 億円）以上となる場合及び各項目における補助金の額の上限を超える場合は、該当する事業費及び補助要望額に下線を付けて示してください。

□ 本提案以外の補助事業への応募状況（補助要望額の重複）

今回補助対象となるものを、他の補助金に応募（申請）している場合は、その申請している補助金の名称を必ず記入してください。また、他の補助金に応募（申請）していても、補助対象となる範囲が異なる場合には、他の補助の名称と補助対象範囲の考え方を記入して下さい。

他の補助事業への応募 (地方自治体独自の補助事業も含む)	■ なし □ あり
応募事業の正式名称、実施主体	
補助対象経費の具体的な内容 (本事業との補助対象の区分の考え方も含む)	
補助対象額(重複分)	

提出書類のチェックリスト

提案者は、提出書類について、記載事項、提出書類の有無及び必要部数を確認し、適とした場合に提案者確認欄にチェック（✓）を記入してください。なお、*欄は記入しないでください。

代表提案者	株式会社スマートライフ	*	受付番号	
応募事業提案名	『高齢者の役割と生きがいを創造する』生活支援モール米沢駅前		受付日	

□提出書類の確認

提出書類			提案者 確認欄	*	
様式	書類名称			審査	コメント
様式 A 1	【提案申請書】	必須			
様式 A 2	【①フェイスシート】	必須			
	【事業内容に係るチェックシート（住宅）】	選択			
	【事業内容に係るチェックシート（サービス）】	選択			
様式 A 3	【②事業の概要】(1/2、2/2) 位置図を別途添付。説明資料等の添付可能	必須	[]		
様式 A 4	【③アピールポイント】	必須			
様式 A 5-1	【④-1 住宅及び施設の整備】 配置図、平面図（住宅と施設の色分け）等、工事費内訳（中項目程度）、施設別工事費内訳等を別途添付	選択	[]		
様式 A 5-2-1	【④-2 技術の検証】 参考資料の添付可能	選択	[]		
様式 A 5-2-2	【④-2 技術の検証（経費内訳書）】 経費内訳、積算内容等を別途添付	選択	[]		
様式 A 5-3-1	【④-3 情報提供及び普及】 参考資料の添付可能	選択	[]		
様式 A 5-3-2	【④-3 情報提供及び普及（経費内訳書）】 経費内訳、積算内容等を別途添付	選択	[]		
様式 A 6-1	【⑤事業実施体制（提案者の概要）】 所属証明書類、設立趣意書等を添付可能	必須	[]		
様式 A 6-2	【⑤事業実施体制（代表提案者の実績）】	必須			
様式 A 6-3	【⑤事業実施体制（共同提案者の概要）】	選択			
様式 A 7	【⑥事業費及び補助要望額】	必須			

注) 提案者確認欄：添付資料、参考資料、経費内訳や積算内容等がある場合は [] 内にも✓を記入してください

□提出部数の確認

提出書類	12部提出してください。 (ホチキス留め不可、クリップ留めとする)			
CD-R	1枚提出してください。 (提案書様式ファイルはWORDファイルとする)			
提出書類のチェックリスト	1部提出してください。			

*	
---	--