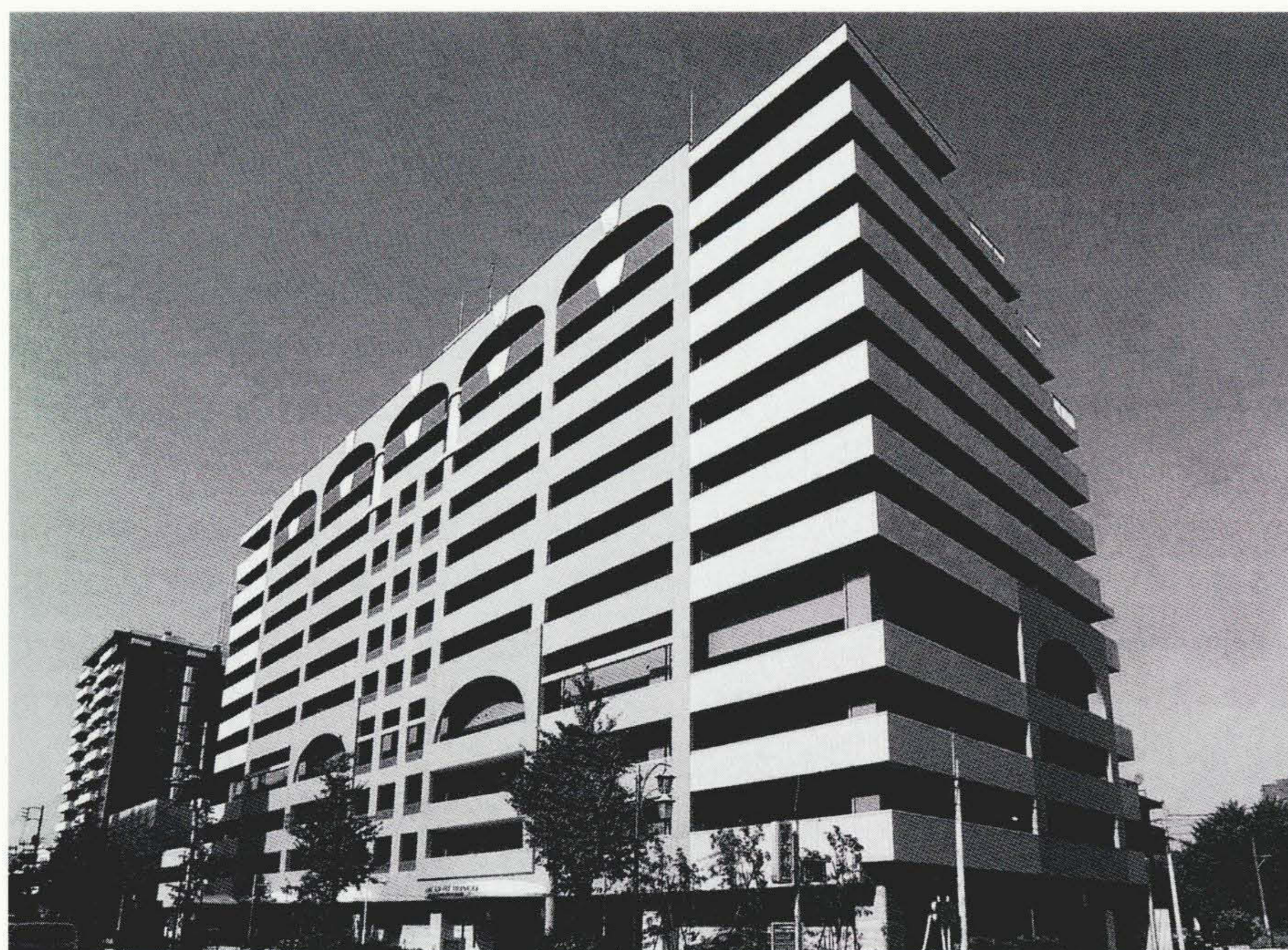


# 株式会社日京クリエイトの福祉事業への取り組みと、都心型介護付き有料老人ホーム「サンクリエ本郷」の運営

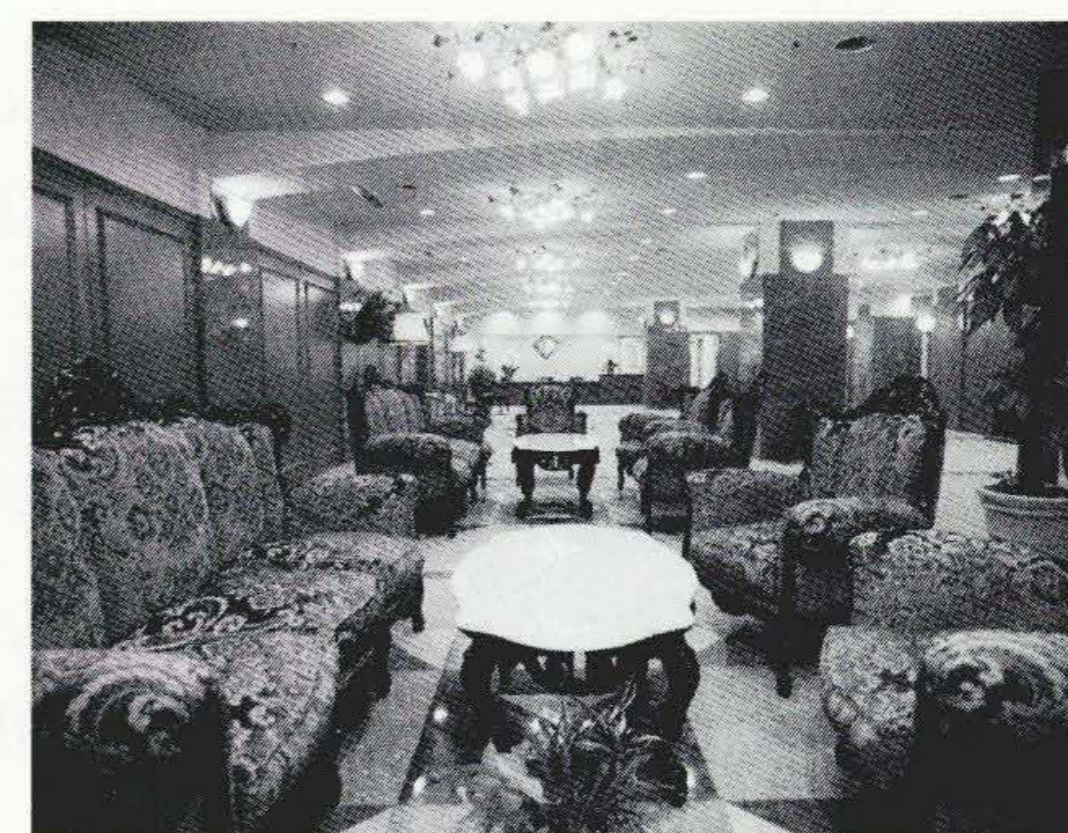
Nikkyo Create's Welfare Business and Operation of Its First City-Type Nursing Home "Suncrea Hongo" in Tokyo

■西村 博安 *Hiroyasu Nishimura*  
■宮森 達夫 *Tatsuo Miyamori*

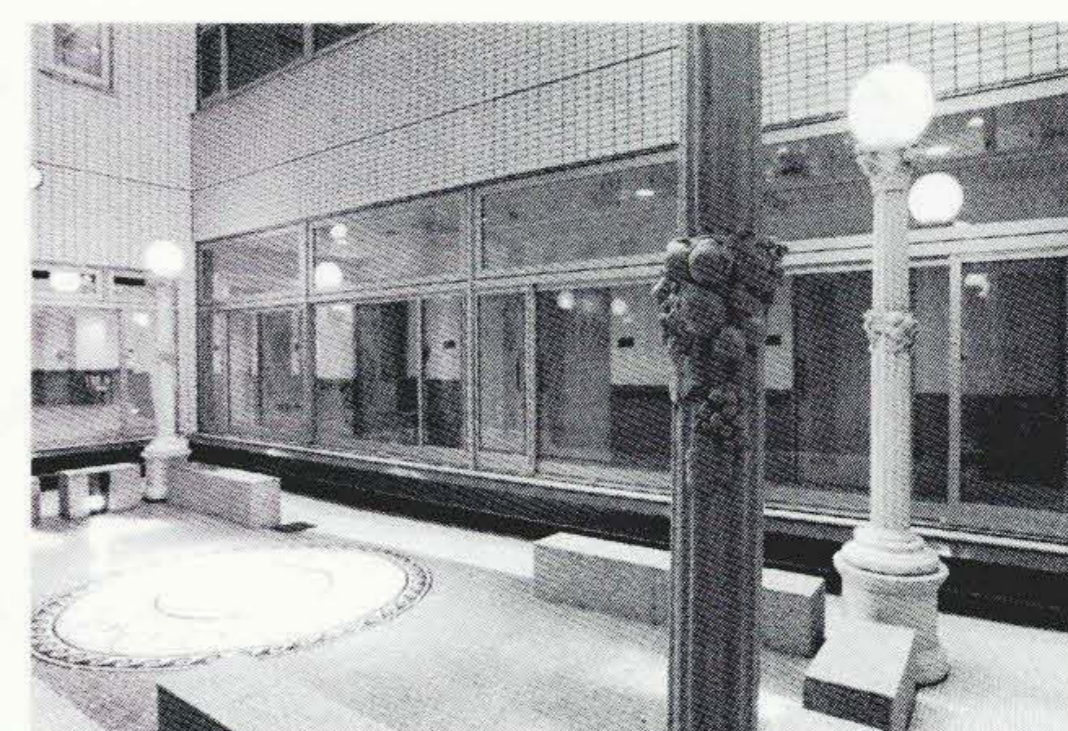
■高橋 正一 *Shôichi Takahashi*  
■大川 由枝 *Yoshie Ôkawa*



「サンクリエ本郷」の外観



エントランスホール



パティオ

介護付き有料老人ホーム「サンクリエ本郷」(1階から4階部分)の外観、およびエントランスホール、パティオ(内庭)の外観

タイル仕上げの外壁は、ピンク系とベージュ系のパステルカラーを基調とし、親しみやすく都会的な雰囲気とした。また、正面上部でアーチを連続させることによって、ホームでの活発で楽しい生活のイメージを表現している。1階のエントランスホールは、ハイグレードの仕上げ材、照明、家具によって高級感のある空間とし、パティオではフロアをラスタール釉薬のモザイクタイルで仕上げ、池の水面を表現した。

社会の高齢化が急速に進展している現在、東京23区内などの大都市の中心部では、特別養護老人ホーム・老人保健施設などの高齢者施設が大幅に不足しており、有料老人ホームへのニーズは非常に高まっている。このため、株式会社日京クリエイトは、2004年9月に東京都文京区に山手線内初の都心型介護付き有料老人ホーム「サンクリエ本郷」を開設した。「サンクリエ本郷」は、東京都心部の高齢者が住み慣れた地域に住み続け

られること、立地条件を生かした交通の便のよさ、医療面での安心、アクティビティの充実などを特徴とする。

株式会社日京クリエイトは、「サンクリエ本郷」の建物のハードウェア面のくふうと、日立グループの福利・厚生を担う企業として培ってきたノウハウの活用により、入居者に質の高い介護と快適な生活環境を提供することを目指している。

## 1 はじめに

株式会社日京クリエイト(以下、日京クリエイトと言う)は、「食」と「福祉」を主体とした企業としての成長を目指している。このうち、福祉事業の分野では高齢者を対象とした福祉事業を中心に事業を展開している。

日京クリエイトは、2004年9月に、東京都文京区に山

手線内初の都心型介護付き有料老人ホーム「サンクリエ本郷」を開設した。その特徴は、(1)これまで都心で暮らしてきた高齢者が住み慣れた地域に住み続けることができる、(2)交通の便がよいため、家族や友人などが頻繁に入居者を訪問することができる、(3)文京区周辺には、東京大学医学部附属病院をはじめ、わが国でもトップレベルの病院が多く、医療面で安心である、(4)都心

にある文化的・人的資源の活用により、アクティビティの充実が期待できるなどがあげられる。

ここでは、日京クリエイトが展開している給食業務の受託事業、在宅サービス事業、「サンクリエ本郷」を中心とした施設運営事業について述べる。

## 2 日京クリエイトの給食業務の受託事業

### 2.1 現 状

日京クリエイトの医療・福祉施設を対象とした給食事業は、1989年に横浜市内の病院の給食事業を受託したことに始まる。

その後、首都圏を中心に診療所・老人保健施設・特別養護老人ホーム・障害者施設・デイサービスセンター・グループホーム・有料老人ホームなどから広範囲に業務を受託し、2005年7月現在で、49施設の給食業務を担当している(表1参照)。

### 2.2 医療・福祉施設での給食の特徴

医療機関や高齢者を中心とした福祉施設での給食の特徴は以下のとおりである。

- (1) 1日3食・365日提供する。高齢者施設では、これにおやつが加わる。
- (2) 利用者(患者・入居者)の身体の状態により、食事内容の変更が頻繁に発生する。
- (3) 利用者の食事は、個人ごとに医師などの指示による食事箋(せん)によって管理され、提供される。
- (4) 食事の内容(一般食・治療食)や形態(常食・ソフト食・刻み食・ミキサー食・ゼリー食・流動食)を使い分けて調理、提供する。
- (5) 利用者の病状・体質・嗜好(し)好によって禁食や禁止食品があり、それぞれ個別に対応する。

表1 日京クリエイトの高齢者福祉事業

日京クリエイトの福祉事業の事業分野と事業展開地域、および事業開始時期の一覧を示す。

事業分野	施設区分・事業名称など	事業展開地域	事業開始時期
給食業務の受託事業	医療機関	東京・神奈川・千葉・埼玉・群馬・栃木・茨城・静岡・山口	1989年
	高齢者施設		
	障害者施設		
在宅サービス事業	居宅介護支援事業	横浜市	2000年
	訪問介護事業		
	介護用品・福祉機器の販売・レンタル事業	全国	
	在宅配食事業	横浜市	
施設運営事業	介護付き有料老人ホーム「サンクリエ本郷」	東京都文京区	2004年
	特別養護老人ホーム「舞岡苑」*	横浜市	2003年

注:\*社会福祉法人豊齢会が運営

(6) 福祉施設の利用者は、入居期間が長期または終身であり、毎日の食事が最大の楽しみとなっている。このため、福祉施設での給食には、季節感を出すなどのメニューのくふうや行事食の提供など変化が求められる。

このように、医療・福祉施設での給食には、個別性と多様性が強く要求されるという特徴がある。

### 2.3 日京クリエイトの対応

日京クリエイトは、医療・福祉施設でのこれまでの食事提供の経験により、多くのノウハウを蓄積してきた。調理方法・運搬方法・提供方法についても、独自の、あるいは共同開発による、利用者にふさわしい、以下のようなサービス方式を開発し、適用している。

- (1) 新調理方式(真空調理など)を導入した。これにより、それまで調理人個人のノウハウや勘への依存度が高かった調理方法を、定量化、均質化することを可能にした(図1参照)。
- (2) 施設での高齢者介護の方式として定着しつつあるユニットケアに対応するため、配膳カート(適温ユニットカート・機内食カートなど)の選択が一段と重要になってきており、それぞれの状況に応じて適切なカートを採用している(図2参照)。
- (3) 給食管理システムを導入し、栄養業務の効率化と施設間の情報の共有化を図っている。
- (4) 衛生管理については、国際的に広く認められている自主的な衛生管理システムであるHACCP(Hazard

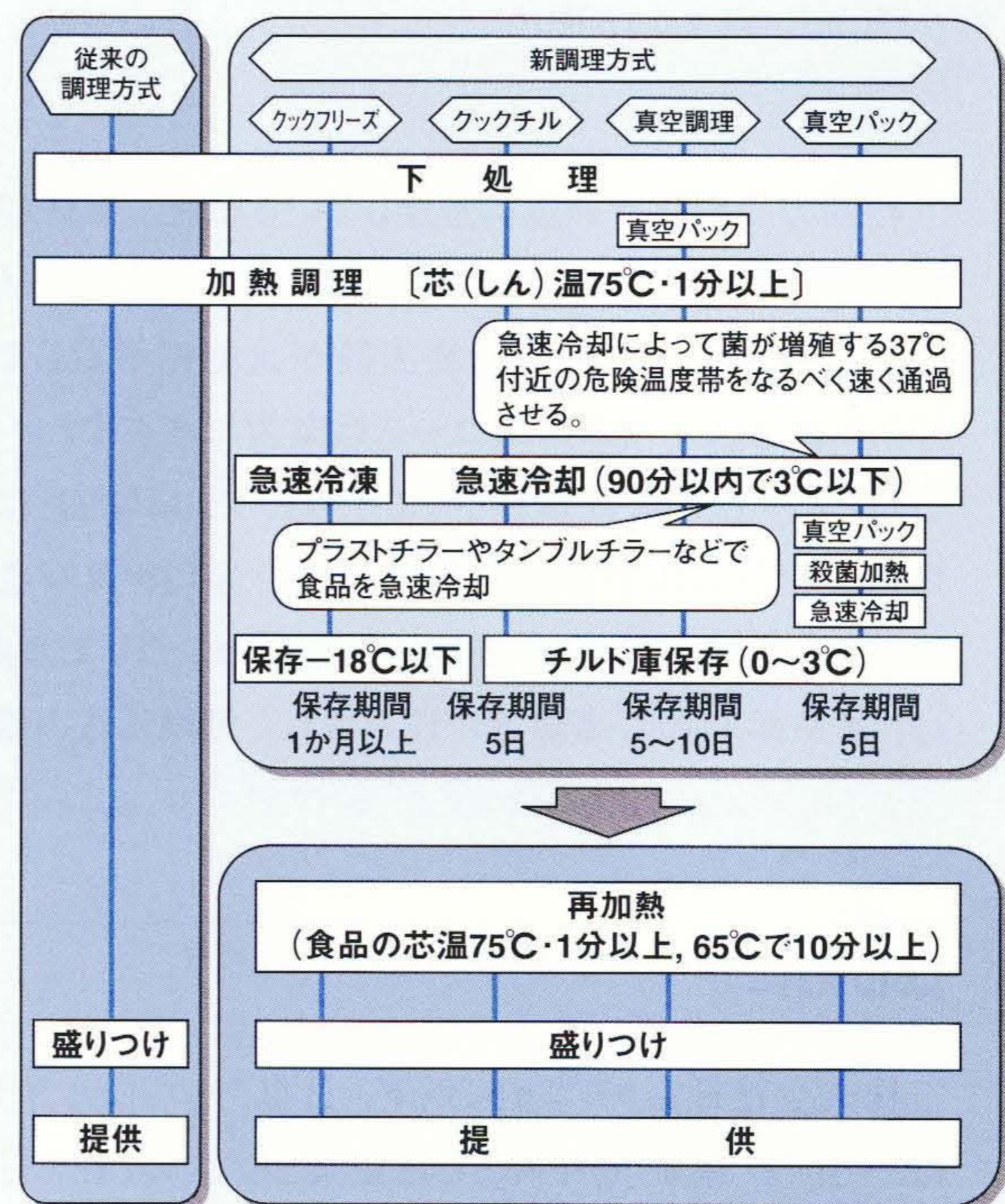


図1 新調理方式の概要

新調理方式は、細菌の繁殖を最低限にとどめ、食材のうまみを逃さない保存・調理法である。



図2 ユニットケア向け適温カート

運搬しやすく、上部が盛りつけ台になるコンパクトサイズのカートを活用し、利用者の目の前で盛りつけサービスができる。

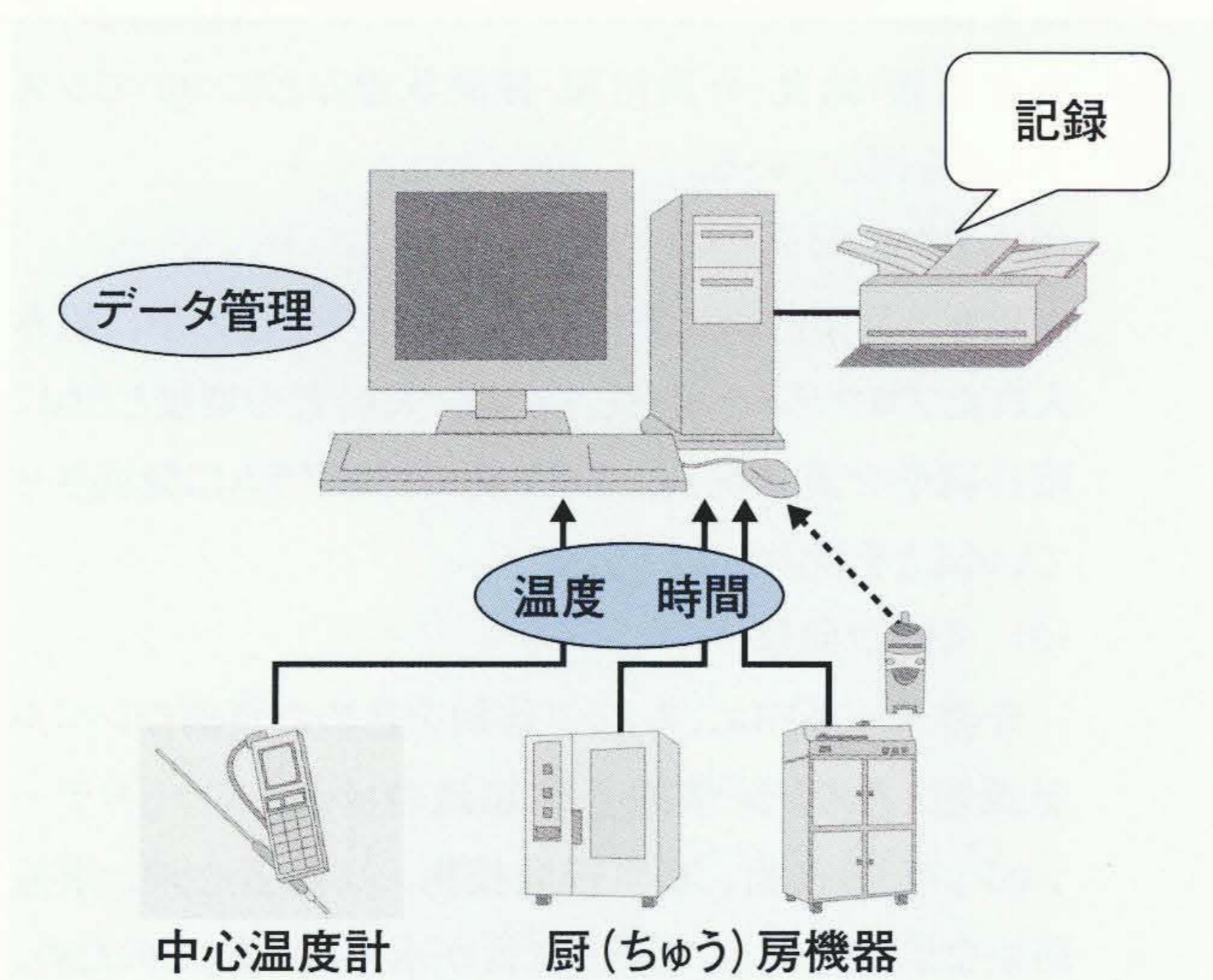


図3 HACCP方式による衛生管理システムの概要

このシステムの導入により、調理温度管理が容易になる。衛生管理を集中的に行うことにより、危険をいち早く察知し、食中毒事故を未然に防止することができる。

Analysis and Critical Control Point)方式を採用し、原材料から製品が出来上がるまで、危害が発生する可能性をすべて予測して重要管理点とし、それを監視することにより、事故を未然に防ぐ仕組みをコンピュータにより管理し、効率化を図っている(図3参照)。

このような施設での食事の提供では、「個別対応」と「効率」という相反する課題を同時に解決していくために、利用者への対応はあくまでも従業員が心で接する一方、組織運営・事務処理の対応は機械化による効率化を図ることが重要である。

医療機関や福祉施設で提供される食事に対する利用者の視点はますます厳しくなっている。日京クリエイトは、利用者の要望を先取りするため、さまざまな研究開発を進めている。

## 3 在宅サービス事業

高齢者を対象とした在宅サービス事業については、現在、横浜市戸塚区で事業を展開している。事業分野は、居宅介護支援事業、訪問介護事業、介護用品・福祉機器の販売およびレンタル事業、在宅配食事業に特化している。

福祉機器の分野では、電動ベッド「日立ホームベッド 元気でいて寝」と歩行訓練機「歩いて元気」の販売に注力している。

## 4 施設運営事業—「サンクリエ本郷」を中心として

日京クリエイトは横浜市の要請を受けて、2001年9月に社会福祉法人「豊齢会」を設立し、同法人が2003年4月に横浜市戸塚区に特別養護老人ホーム「舞岡苑」を開設した。

また、2004年9月には東京都文京区に介護付き有料老人ホーム「サンクリエ本郷」を開設した。以下では、この「サンクリエ本郷」の事業と施設のコンセプト、提供するサービスの考え方などについて述べる。

### 4.1 有料老人ホームの位置づけと類型

#### (1) 有料老人ホームの位置づけ

高齢者に関する住宅とサービスには、老人福祉法、老人保健法、介護保険法、その他、国土交通省の住宅施策などにより、幾つかの形態がある。

有料老人ホームは、老人福祉法で、「常時10人以上の老人を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設であって、老人福祉施設でないものをいう。」(老人福祉法第29条)とされ、「設置しようとする者は、あらかじめ、その施設を設置しようとする地の都道府県知事に届け出なければならない」と定められている。

介護保険法では、有料老人ホームは在宅で受けるサービスの一種として位置づけられ、「特定施設入所者生活介護」と呼ばれる。

#### (2) 「介護付」、「住宅型」、「健康型」の区分

有料老人ホームは、「介護付」、「住宅型」、および「健康型」に区分されている。「介護付」は、「特定施設入所者生活介護」の認可を受けて、施設内で介護サービスを提供する施設である。介護が必要となったときに、外部の訪問介護サービスを受けるものは「住宅型」、介護サービスがなく、介護が必要となったときは施設を退居するものが「健康型」である。

## 4.2 立地の特徴と運営主体

### (1) 都心型介護付き有料老人ホーム

「サンクリエ本郷」は、東京の山手線内で初めての介護付き有料老人ホームである。地下鉄東京メトロ南北線「東大前」駅から徒歩1分に位置し、東京大学農学部に隣接している。根津神社、湯島天神、後楽園、小石川植物園、上野の森に近く、東京都内でも歴史と文化に囲まれた地域にある。家族や友人の来訪や外出にも便利で、都心型施設としての利便性を享受することができる。

### (2) 医療・福祉連携に適した立地

文京区には大きな大学附属病院や医療機関があり、隣接区も合わせて、わが国でもトップクラスの医療機関が存在する地域である。文京区湯島には小平記念東京日立病院があり、健康診断から日常の診療まで、「サンクリエ本郷」の協力医療機関として安心の体制を構築している。

### (3) 日立グループによる運営

日京クリエイトは日立グループの福利・厚生を担当する会社であり、特にフードサービスを提供する専門会社として発展してきた。経営の安定性、信頼性、コンプライアンス(法令順守)など、日立グループのブランド力が、入居者や家族の安心につながっている。

## 4.3 施設の概要と運営コンセプト

### 4.3.1 施設の概要

「サンクリエ本郷」は、介護付き有料老人ホームとして2004年9月1日に開設許可を受けた。敷地面積3,549.2 m<sup>2</sup> (土地所有者:阪急電鉄株式会社)、延床面積6,143.1 m<sup>2</sup> (建物所有者:株式会社トリエステ)、居室総数119室(全室個室、標準タイプ18.6 m<sup>2</sup>)で、介護にかかわる介護・看護スタッフ体制は1.5:1以上(厚生労働省基準は3:1以上)、看護師は24時間常駐している(図4参照)。

### 4.3.2 運営コンセプト

有料老人ホームは、建物、従業員数、契約方式、サービスなど、事業者によって異なるスキームを持っている。「サンクリエ本郷」の基本的な運営コンセプトは以下のとおりである。

(1) 個別性:食事、入浴、介護、アクティビティなどについて、可能なかぎり個人の状態に合わせたケアプランに基づいて提供する。

(2) 生活の継続性:有料老人ホームの「在宅」としての位置づけを考え、入居者がこれまで家庭で行っていたことや、継続的に実施していたことが実現できるよう支援する。

(3) 情報の開示と保護:入居者・身元引受人に対してすべての情報を開示し、ケアプランや実施した内容について正確な情報を提供するとともに、個人情報の保護を徹底する。

(4) 家族との連携:入居者の家族が気軽に訪問でき、食事やアクティビティのほか、要望があれば介護の一部にも参加できるよう支援する。

(5) 都心型立地の活用:都心立地の特性を生かし、さまざまな都市環境を活用して医療支援・アクティビティ、および外出の支援などを推進する。

## 4.4 運営

### (1) ケアプラン

介護の提供では、個別のケアプランが前提となる。介護支援専門員を2人配置し、個別的なサービス提供や相談に応じている。情報管理については、株式会社日立エンジニアリングサービスの有料老人ホームシステムと福祉情報システムを採用し、入居金・介護保険請求・入居者情報・給食・介護情報・健康状態などについてシステム化を図っている。

### (2) アクティビティプログラム

現在、月間計画に基づいて、毎日の生活の中に組み入れたプログラムを用意している。入居者の増加とともに曜日別や介護状況別、フロア別のプログラムに発展させていくことを検討している。

### (3) スタッフ研修

介護サービスは、スタッフ体制を含めた質的なレベルが課題となる。医学的基礎知識のほか、リハビリテーション、介護技術、家事援助技術、高齢者心理、事故防止など、さまざまな知識と技術が求められる。このため、内部研修の定例化を実施し、外部研修についても介護・看護スタッフが積極的に受講することにより、サービスの向上を図っている。

## 4.5 設計コンセプト

### 4.5.1 平面プラン上の特徴

きめ細かな家族的なサービスを提供するため、20人前後で1ユニットとし、2階から4階にそれぞれ3・4・3の計10ユニットを配置している。また、各ユニットにはリビング・ダイニングルームと個別浴室を配置している(図5参照)。

また、光庭を2か所に配置し、クラブ室、レクリエーションホール、ラウンジなどの中央部にある共用諸室にも自然光と外気を取り込めるようにしている(図6, 7参照)。

### 4.5.2 設計上のくふう

#### (1) 空間デザイン、仕上げ材、配色など

明るさ、清潔感、優しさ、都会的な高級感をキーワードに計画した。全体的に仕上げ材の色彩明度を高くし、肌触りが良く、ぬくもりを感じられる木製の材料を多く用いた。さらに、草花・貝をモチーフにした照明・オブジェ・彫刻付き家具やテーマ性のある絵画などを配置し、洗練された高級感を醸し出すよう努めた。

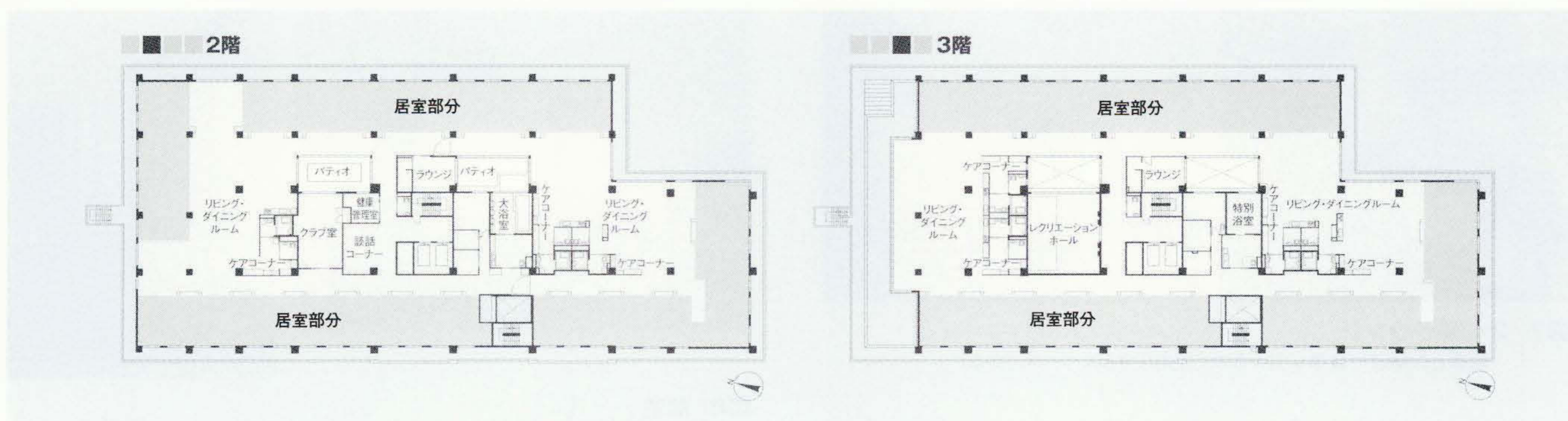


図4 2階と3階の平面図

各フロアの介護単位は大きく南と北に分かれ、さらにそれぞれがシステムキッチンと浴室、トイレを備えた生活ユニットに区分されている。居室は全119室6タイプあり、内訳は、18.6 m<sup>2</sup>(92室)、19.2 m<sup>2</sup>(15室)、19.66 m<sup>2</sup>(3室)、21.39 m<sup>2</sup>(3室)、22.18 m<sup>2</sup>(3室)、22.87 m<sup>2</sup>(3室)である。

色彩については、基本色を白木の淡い黄と白とし、食事・談話・クラブ活動などの生活場面に合わせて、壁・天井・カーテン・家具などを心理効果を高める色で調和を図った。

また、廊下に面する居室の入口脇に設置した飾り棚・収納棚・天井の曲面意匠により、視覚的な変化を与え、最長50 mある廊下の長さを感じさせないようにした。

#### (2) アメニティ(快適さ)の創出

共用部の1人当たり面積を32.7 m<sup>2</sup>確保し、レクリエーションホール・クラブ室・各階ラウンジ・パティオ・坪庭付き大浴室など、快適性を高める施設を設けた(延べ床面積に対する共用部の面積比率は63.3%)。入居者が個性を表現できるように、各居室の入口脇に専用の飾り棚を設けた。各階に設けたラウンジは、家族や友人が訪れた際に、個室として利用できるスペースである。

また、大浴室は新潟県栃尾又温泉郷で採取されたトゴール鉱石(医薬部外品45D283号)を濾過器に内蔵し、保湿・保温・洗浄効果に優れ、鎮痛・鎮静作用のある湯を供給している。

#### (3) 身体機能低下や認知症への配慮

ベランダの避難経路を含め、全館をバリアフリーとしている。居室の扉は、視認性を高めるため5色に色分けを

した。居室内のトイレには、開閉式の子扉を取り付け、車いすでも楽に出入りできるようにし、背もたれと両側手すり付きの温水洗浄便座を採用した。洗面台は、車いすでも使いやすいように無段階で高さが調整できる。また、車いすで入浴できる特殊浴槽を3種類(湯浴2種類とミスト浴)用意した(図8参照)。

#### (4) 中央制御システム

セキュリティシステム、空調システム、および介護支援システムの情報を管理事務室と各階ケアコーナーの端末で共有し、制御できるようにした。

#### (5) HACCP対応厨房

清浄区域と汚染区域の区画を明確にし、壁と床の接点は丸味を帯びた面取りとした。パソコンによる衛生管理システムを導入し、食材の保管温度・調理温度・作業者の衛生状態などを継続的に記録、監視している。

#### (6) 防災への配慮

1階の防災センターでは、24時間体制で全館を監視しており、災害発生時にはすべての居室から2方向へ避難できるように、避難用バルコニーを建物全周に設置している。

### 4.5.3 設備・備品など

#### (1) 空気環境

リビング・ダイニングルーム、レクリエーションホール、お



図5 3階北側リビング・ダイニングルーム

光あふれる広々としたスペースで食事やさまざまなアクティビティを楽しむ。



図6 レクリエーションホール

二層吹き抜けで天井の高さ5 m、約83 m<sup>2</sup>の開放感にあふれた空間で、屋外に居るような雰囲気を楽しめる。



図7 2・3階ラウンジ

家族との懇談や食事に気がねなく使用できるスペースである。

よび脱衣室には床暖房を設置している。床暖房の仕様は、立ち上がりが速く、小刻みな温度管理が可能で低温やけどの心配がないPTC(Positive Temperature Coefficient)面状発熱体方式を採用している。この発熱体では、ヒータの温度上昇に伴って電気抵抗値が上昇し、発熱体でマイクロの膨張が起きる。このため導電物質が離れ、電流が流れにくくなり、消費電力を下げる事ができる。

#### (2) 光環境

光の質と量は生活リズム維持に大きく影響するため、三波長蛍光灯などの演色性のよい照明器具を採用するとともに、内装材の明度を高くし、生活空間の照度は床面で500 lx以上を確保している。夜間は落ち着いた空間を演出するように居室の主照明は調光機能付きとし、共用空間はブラケット照明などの補助照明を設置した。主照明にはダウンライトやカバー照明を採用し、極力まぶしさを抑えている。

#### (3) 情報システム

居室のベッドサイドとトイレ、共用部のトイレと浴室には緊急コールを備え、さらに、居室トイレには一定時間以上動きが感知されないときに自動発報するセンサを設置した。食事は3食とも選択食を提供しており、「喫食管理システム」によって省力化を実現した。

#### (4) 生活家具

高齢者の体格に合わせて、テーブルは65 cm、いすは40 cm程度に低くしている(一般的な高さはテーブル70 cm、いす43 cm程度)。

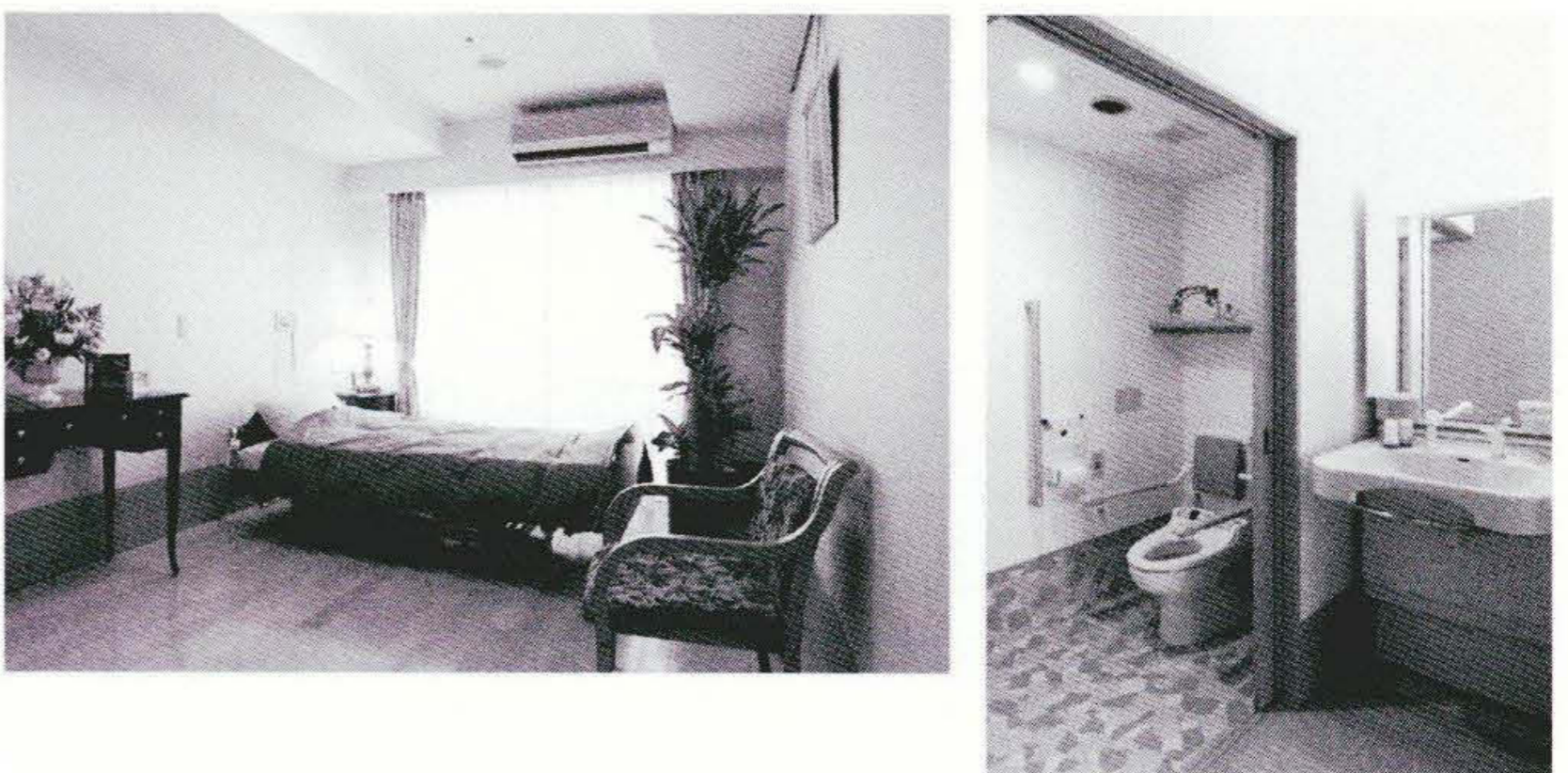


図8 居室

使い慣れた家具や調度品を持ち込んで生活を楽しむことができる。

展開を図っていく考えである。

少子高齢化が進展する中で、高齢者の介護は社会にとっても家庭にとっても重要な課題となっており、有料老人ホームに対するニーズはきわめて大きくなっている。

高齢者が尊厳を持って暮らすために、有料老人ホームには、入居者ひとりひとりの要求やケアに対する個別のきめ細かな対応が求められており、有料老人ホームの運営事業は、高度なノウハウが必要なサービス業と言える。日立グループは、優れた技術力、病院、介護施設など、高齢社会に不可欠な多くのアイテムを持っている。日立グループのこの総合力を活用して、高齢者や家族の生活に対し、安心・安全・快適さを提供するとともに、高齢社会に貢献できる事業を展開していく考えである。

### 執筆者紹介



西村 博安

1974年日立製作所入社、株式会社日京クリエイト 福祉事業本部 企画経営部 所属  
現在、「サンクリエ本郷」の運営に従事  
E-mail:h-nishim@nikkyo-create.co.jp



宮森 達夫

2004年株式会社日京クリエイト入社、福祉事業本部 企画経営部 所属  
現在、「サンクリエ本郷」の運営に従事  
日本理学療法士協会会員  
E-mail:t-miyamo@nikkyo-create.co.jp



高橋 正一

2002年株式会社日京クリエイト入社、福祉事業本部 企画経営部 所属  
現在、「サンクリエ本郷」の運営に従事  
E-mail:s-takaha@nikkyo-create.co.jp



大川 由枝

1988年株式会社日京クリエイト入社、福祉事業本部 ヘルスクエアフード部 所属  
現在、医療・福祉施設向けの給食事業に従事  
日本栄養士会会員、日本栄養改善学会会員  
E-mail:y-ookawa@nikkyo-create.co.jp

## 5 おわりに

ここでは、株式会社日京クリエイトの福祉事業と「サンクリエ本郷」の運営について述べた。

日京クリエイトの福祉事業は、今後、「在宅サービス」については地域密着型の事業として、高齢者施設の運営事業については、医療・福祉連携が可能な都市型施設に特化して展開していく方針である。「在宅サービス」「施設給食の受託事業」「高齢者施設の運営事業」のいずれも、質の高いサービスの提供をモットーにして、事業