

FOR YOUR GOOD SENIOR LIFE

# いい住まい いいシニアライフ

財団ニュース

2008年3月7日

Vol.83



財団法人 高齢者住宅財団  
Foundation for Senior Citizens' Housing

〒104-0032  
東京都中央区八丁堀2丁目20番9号  
京橋第八長岡ビル4F  
TEL 03-3206-6437 FAX 03-3206-5256

## 高齢者居住施設のケア環境のあり方

第4回 施設の「居場所」について考える

実践女子大学 生活科学部 准教授 橋 弘志

## スウェーデンの高齢者ケアーその光と陰を追うー

第19回 社会サービス法改正と高齢者自己負担額設定方法の変化

東京経済大学 現代法学部 教授 西下 彰俊

## 『バリアフリー談義Ⅷ』

電磁波のバリアフリー

一級建築士事務所シニアクラブ 所長 吉田 誠治

## 医療・介護から地域へ

第4回 既存特別養護老人ホームの個室ユニット化

コスマプラン株式会社 代表取締役 水野 直樹

## 神戸発！ 阪神淡路大震災後の高齢者の住まいと暮らし、そして支援

第11回 震災後の「見守り推進員」の活動～個別訪問から地域づくり～

協同の苑は～とらんど甲南 あんしんすこやかセンター 見守り推進員 上甲千恵子

## 北海道“げんき”レポート 番外編6

ハンガリー訪問記 その1

帯広市 大沼 敦朗

## REPORT

建築がケアを助けるために

「新浦安フォーラム」における建築の設計について（その1）

惣道建築計画事務所 代表 惣道 和昭



新浦安フォーラム 西側正面

# 医療・介護から地域へ

## 第4回 既存特別養護老人ホームの個室ユニット化

### 第4回 既存特別養護老人ホームの個室ユニット化

コスモプラン株式会社 代表取締役 水野直樹

「日本は世界に誇る長寿国だから、その医療の環境は相当すばらしいに違いない」ということで、今から十数年ほど前にヒラリー・クリントン氏が日本の医療現場を見学された。その際、多床室で薄いカーテンで仕切られているだけの病室を見て幻滅して帰国されたという。

その時以来、日本における医療療養環境のプライバシーの確保、つまり個室化の必要性が医療界に発生した（某病院長）。

また、終末期であったり病気で苦痛を感じている時だからこそ個室で過ごしてもらいたい（某施設長）。

筆者はこれらのことから個室化の意味を感じる。運営側及び利用者側にある経済的理由や地域の状況によって多床室を正当化も出来るが、本当にそれでよいのだろうか。団塊の世代以降の人々からは、これまでの集団介護は拒否されるのだ。

#### 開設から個室ユニット化までの流れ

1969年(昭和42年2月1日) 鹿屋長寿園事業開始



2001年(平成13年8月19日) 老朽化に伴う移転



2007年(平成19年1月1日) ユニット型特養

男女比	男 26名 女 84名
平均年齢	男 81.4歳 女 84.6歳 平均 83.8歳
平均介護度	4.09
平均入居期間	男 44.7ヶ月 女 47.3ヶ月 平均46.7ヶ月
旧措置者	22名

図表1 入居者の状況(H19.8月末)

#### 鹿屋長寿園の個室ユニット化

厚生労働省は、特別養護老人ホーム70%、老人保健施設30%とそれぞれ個室ユニット化する数値目標を掲げているが、現在の達成率は特養20%、老健6%である。

特養は新型以降その全てが個室ユニットになっているわけで、既設施設の改修による個室ユニット化はほとんど進んでいないことになる。また、サテライトによる「小規模、まちなみ介護」や「土地建物を所有しない、いわゆるリースバック方式」への誘導もあるが、ここで紹介する事例は、「大規模既設特養、敷地内、生活継続、全室個室ユニット化」を断行した例だ。

法人は鹿児島県鹿屋市にある社会福祉法人「恵仁会」鹿屋長寿園(125床)であ

る。昭和42年から特養を運営するこの法人(平成13年に移転改築)は、総合病院(189床)を中心に地域の医療・介護の中核をなす。民間企業が少ない中、市役所よりも職員数が多いので雇用の面でも一翼を担う。池田志保子理事長はGerontology(老年学)修士号を取得後、現在、博士号取得に向け論文を執筆中と聞く。

常に先端の情報に精通している理事長の性格が推進力となり、この事業を昨年完成させた。遡るが平成13年の補助金割合が3/4出費された移転改築の際、当時京都大学の故外山義氏の個室ユニット化を既に研究していた池田理事長は、個室ユニット特養の建設を申し入れたが、前例が無いとの理由で拒否されたと聞く。それから僅か4年足らずで再投資することになる。補助金による高額な建設費消費の上、短期間で再投資になり、現在のコスト感覚では理解できない状況が当时全国的にあったに違いない。

建築工費	4億5,000万	借入金	2億9,800万
備品等	900万	自己資金	1億5,200万
合計	4億5,900万	借入金	2億9,800万
		自己資金	1億6,100万

図表3 資金

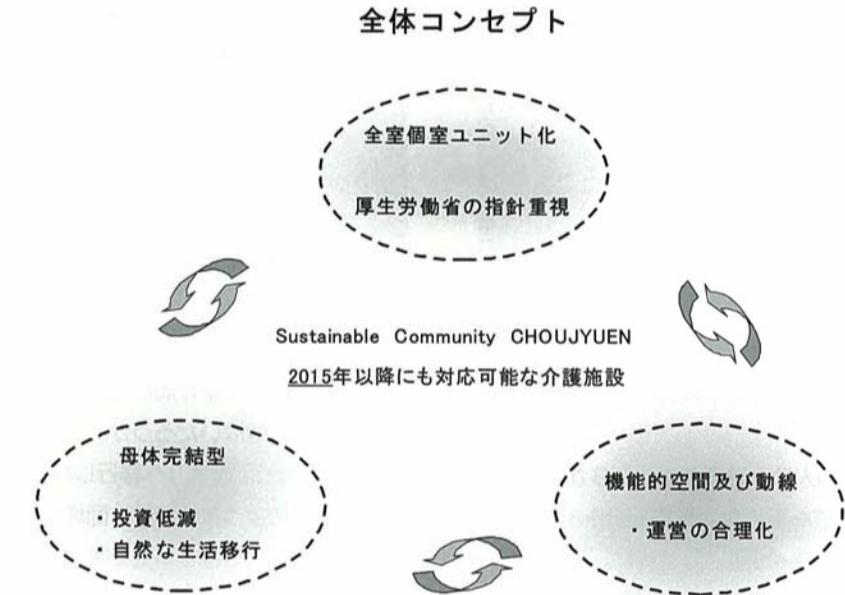
#### 増改築の概要

建設概要としては、特養110床、ショートステイ15床、増築面積700m<sup>2</sup>(210坪)、改修面積1800m<sup>2</sup>(540坪)、総事業費4.5億円(内3億円は金融機関から借入、1.5億円は内部留保金使用)、工期15ヶ月、各ユニット構成は7人から12人の計11ユニットに改造した。

ユニット化移行後は、部屋代6万円を利用者が負担〔所得第二段階(年収80万円以下の利用者)には月4万円の補足給付あり〕、第一段階の利用者は同市内の従来型施設に移動した。以前から運営面ではグループ化によるユニット化を行い、「ユニット会議」と称する研究会を先行していたため、介護職には支障もなく、むしろ理想の実現に喜んでいる。

ユニットは介護度によるゾーニングは行わず混在型にしている(同じユニット内にさまざまな介護度の入居者が同居している)。これは利用者のADLの維持向上に寄与する。

人員配置割合は2:1で手厚い。筆者は改修の前後を見ているが、以前は、全国一律の中途半端に広い2.7m幅の窓のない暗い中廊下を居間・食堂にしてグループ化していたため、隣のグループ



Sustainable Community CHOUJYUEN

#### 主な特徴

- ① 母体完結型(サテライト化無し) → 既存施設におけるコミュニティー継続、及び投資低減
- ② 125室 全室個室 → 厚生労働省の個室化への誘導に対応
- ③ 完全ユニット対応(ハード) → 家族的な生活の実現
- ④ ユニット間開放可能 → ユニット間の交流、生活の変化
- ⑤ 費用対効果重視 → イニシャルコスト低減による有利な経営の実現
- ⑥ 15m以上対応 → 個室アメニティーの確保
- ⑦ 既存居室アメニティー温存 → 居室間の対面無し等
- ⑧ ユニット単位 7人~12人 → ユニットの個性化
- ⑨ 敷地有効利用 → サービスヤード、駐車場への配慮 既存スロープ及び水田保存
- ⑩ サービス用動線考慮 → スタッフの労働負担削減
- ⑪ 重い介護度に対応 → 特別浴室の充実

に行くには食卓テーブルの脇のあえて狭くなった通路を、頭を下げながら申し訳なく通行していた。しかし、改修後は完全ユニット化になったため、隣のグループ

中廊下の居間・食堂への転用は各地の従来型既存施設を訪問する際によく見る光景だが、これは建築基準法や消防法に抵触していると思われる。既存特養のユニット改修の場合、動線計画にかなり無

	改修前	改修後
居室	個室 15 2人 13 4人 21	全125個室 (最小15.38m <sup>2</sup> ~ 23.11m <sup>2</sup> )
食堂	談話コーナー 廊下使用	全ユニットに食堂(キッチン付)
トイレ	個室を除き各ユニット	個室を除き各ユニットに2~3個
浴室	1階: 大浴場・機械浴槽 2階: 大浴槽	各ユニットに個浴を新設 各階に機械浴槽を1箇所
ユニット数	入所: 6ユニット 10床・15床・20床(各1) 16床・24床(各2)	入所: S S : 11ユニット 8床・10床・11床(各1) 12床(8)

図表2 鹿屋長寿園ハード概要

## 第4回 既存特別養護老人ホームの個室ユニット化

理がある場合もあるため、一定基準を満たせばユニット内通過を緩和として認めているが、ここでは完全独立型ユニットにした。

また10人を超えるユニット数は過半以上あってはならないが、当時はこの基準が無かった。また、夜間職員の配置基準から「同一階の偶数ユニット」が経営上好ましいが、長寿園においてはどうしても奇数ユニットが発生した。

125人の入居者が生活しながらの工事は難航を極めた。増築部分を1期とし工期は大きく5期に分かれた。工事中も入居者の一人当たり面積は確保しなければならないということも工期を長期化させた理由だ。

RC造の建物の増改築工事は、騒音・振動・粉塵による感染・作業員の出入り・工事中の避難路確保等、新築工事に比較してさまざまな問題が発生する。長寿園は既に逆デイサービス等を早くから取り入れていたことや、法人が運営する他の施設を最大限利用することで、極端な日は125人全員が終日外出するという日も可能になり、そのような日は大騒音を集中的に出し工事を進めた。

法人側と施工者の連絡会議は毎朝行われ意思の疎通を図った。しかし最も大切であったのは、利用者とその家族への説明であったと聞く。この家族への説明は、工事に先立ち計画段階から入念に行われた。筆者は中には反対したり離脱する家族もいるのではと当初考えたが、一人の反対者もいなかったと理事長から聞く。

## 特養の変革

最近、個室ユニット化の数値目標があまり論じられなくなってきたようにも見受けられるが、既存特養の内部留保金の問題や次期介護報酬改定において既に囁かれている「報酬の減算」、その先にある「課税等のいわゆるイコールフッティング」等を考えると、社会福祉法人も今後の経営の変革が問われているよう見るべきではないだろうか。

「措置」から「契約」へ移行した現在、この長寿園のような決断は、団塊世代に対応し自助努力で福祉事業を継続し、結果的に地域福祉に貢献する一つの形ではないだろうか。



写真1 改修前 多床室



写真2 改修前 廊下-1



写真3 改修前 廊下-2



写真4 改修前 外観



写真5 既存部分



写真6 増築部分 施工中



写真7 増築部分



写真8 改修後 外観



写真9 改修後 テラス



写真10 改修後 ユニット玄関-1



写真11 改修後 ユニット玄関-2



写真12 改修後 居間・食堂



写真13 改修後 居室

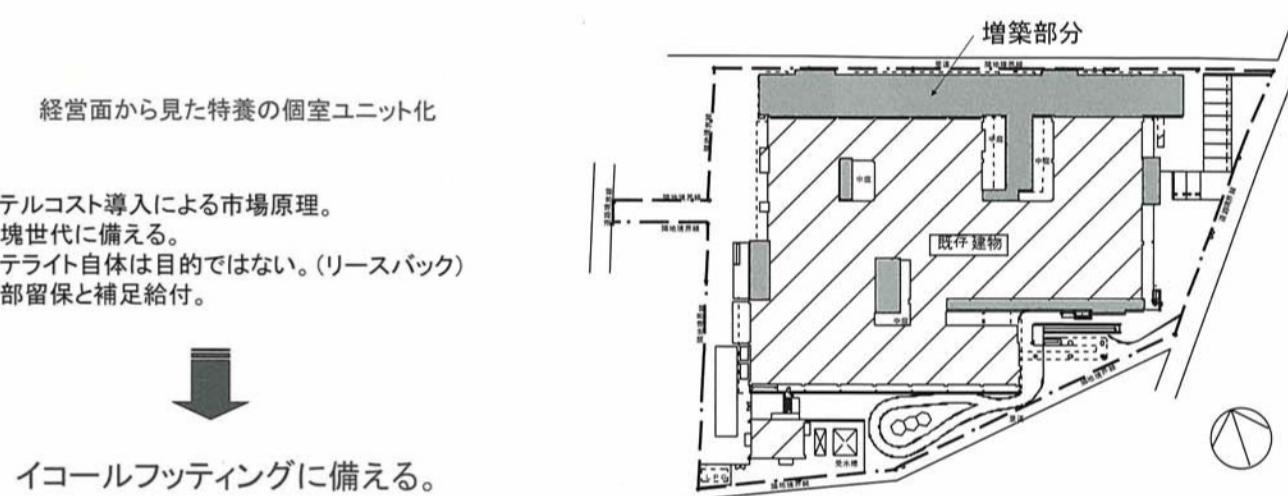


写真14 改修後 廊下-1



写真15 改修後 廊下-2

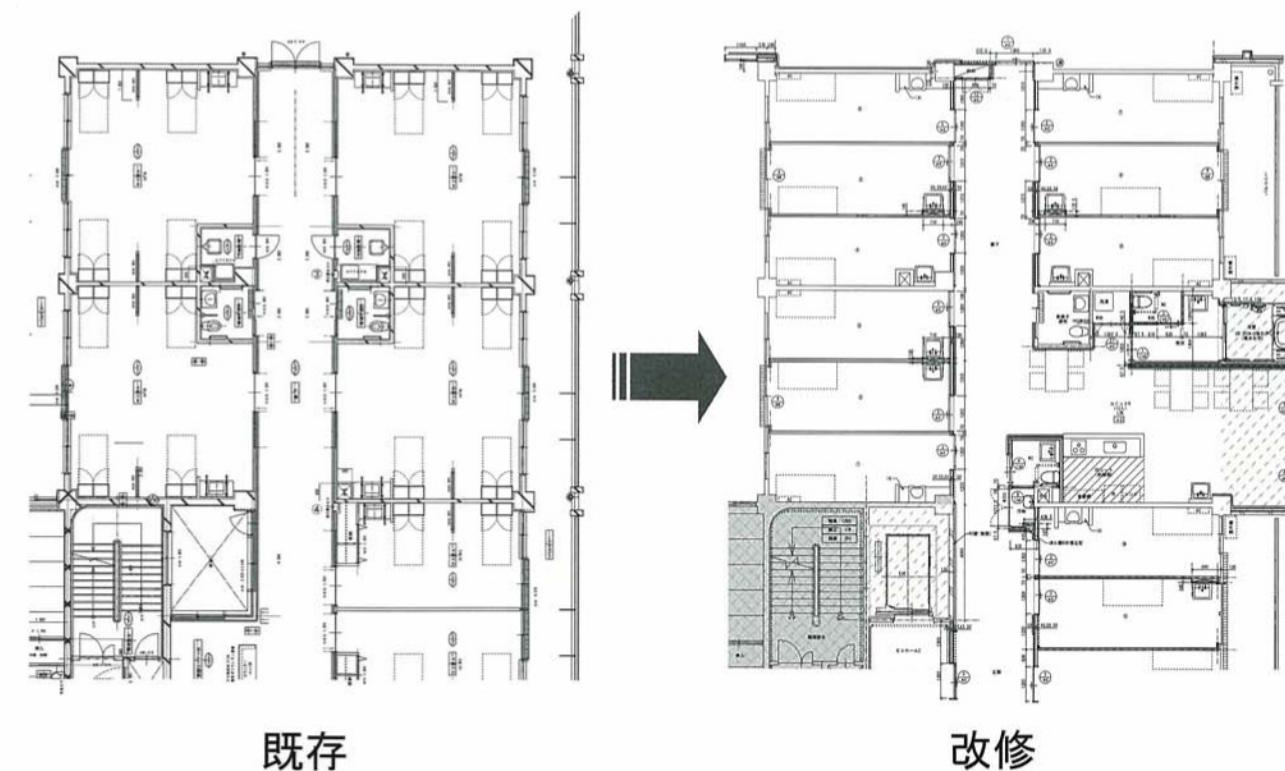
## 第4回 既存特別養護老人ホームの個室ユニット化



図表4 経営面から見た特養の個室ユニット化



全室個室ユニット化  
(工期15ヶ月)



図表5 多床室から個室へ改修

