

いい住まい いいシニアライフ



高齢者居住施設のケア環境のあり方

第5回 「環境の手応え」について考える

実践女子大学 生活科学部 准教授 橋 弘志

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2)

惣道建築計画事務所 代表 惣道 和昭

REPORT

高齢期の居住をめぐる希望と現実が物語るもの
これからの住まいとライフスタイルに関する生活意識調査 (2007年) から

大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所 客員研究員 弘本由香里

スウェーデンの高齢者ケア—その光と陰を追って—

第20回 韓国の高齢者長期療養保険の概要と課題

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Ⅳ」

温水洗浄付・便器のバリアフリー

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5回 地域に根付く医療・介護

コスモプラン株式会社 代表取締役 水野 直樹

特集 | 日本福祉文化学会 九州ブロック熊本大会「有明海福祉文化サミット in 天寿園」

長崎純心大学 教授 日比野正己 / (株)ほかにわ共和国 総合施設長 志賀 俊紀
社寿量会総合ケアサポートセンター天寿園 施設長 米満 淑恵
(有)グループホームふるさとの家「城下」代表 小関みどり / (財)高齢者住宅財団開発調査部 開発情報課長 落合 明美

北海道“げんき”レポート 番外編6

ハンガリー訪問記 その2

帯広市 大沼 敦朗

NEWS

労働力不足・経営悪化による介護保険制度の持続可能性を探る — 「改定介護保険制度」調査委員会の調査報告書から—
社団法人長寿社会文化協会 常務理事 水野 嘉女



グループホーム虹の家 (社会福祉法人 寿量会)

医療・介護から地域へ

第5回 地域に根付く医療・介護

コスモプラン株式会社 代表取締役 **水野 直樹**

都市計画法第29条の改正

2007年11月30日に施行された都市計画法第29条の改正によって、市街化調整区域における医療・福祉施設の建設は開発許可が必要になっている（以前は緩和規定により開発許可が不要であった）。国土交通省の方針によって、今後の施設立地は市街化区域へ誘導されているわけだ。具体的には中心市街地活性化法、大規模小売店舗立地法及び都市計画法のいわゆる「まちづくり三法」によって誘導されている。今後、医療・介護施設を新設する場合は、この法改正によって土地価格の高い地域に立地せざるを得ない状況になった。

また厚生労働省の方針（財務的理由）で報酬単価は減算を余儀なくされており、更に追い打ちをかけられるが如く、2012年の介護療養病床の廃止に向けて、療養病床の転換等が強いられている。各法人はよほど機転を利かさないと、大きく舵を切った船からふるい落とされることになる。

ところが、今回の都市計画法改正の影響をほとんど受けない地域がある。それは、いわゆる非線引き地域といわれる地域で、実は全国的にはこの地域に立地す

る施設がかなり多いのではないだろうか。このことは今までの補助金制度が「建物への補助」であったことで「施設の立地が安価な土地に誘導されていた」ことを考えると当然かもしれない。非線引き地域の場合、一定の敷地規模等を満たせば施設建設が可能である。また建ぺい率、容積率とも非常に緩く、いわば「建設促進地域」とでもいえる地域で、多くの地方はこの地域に属している。

地方における介護施設の展開

今回紹介する施設は、鹿児島県鹿屋（かのや）市花岡町に立地する介護付有料老人ホーム優花里（ゆうかり）である（筆者設計）。敷地はいわゆる非線引き地域にある。

運営母体は、前回「既存特別養護老人ホームの個室ユニット化」で紹介した社会福祉法人「恵仁会」池田志保子理事長である。直接の経営は関連の民間会社による。

29室の地域密着型有料老人ホームで家賃・管理費・食費の合計月額12万円（介護保険の自己負担は別途）である。首都圏の同様の施設よりも安い利用者負担ではあるが、制度による施設以外の介護施設がほとんど無い地域で、入居者が本当にいるか心配した。また、何よりも国交省の意向に反して周辺は畑のみで民家も無く「人里離れた立地」に筆者は「この事業は多分失敗するだろう。」と当初思った。

ところが、工事中から申し込みが有り、竣工後わずかの期間で満室になり、現在では待機者まで出ている。さほど募集の営業はしなかったと聞くと、人気の原因



夕日

としては、①運営主体のバックに医療（総合病院を経営）がある。②敷地内に診療所がある。③125床の特養を中心として、介護サービスに対する定評が高い。④水質が良く安価。等があると聞く。

自然環境を売りにする

理事長の第一声が、「4,000坪の土地を1億円で購入したから」と切り出し、「何も無いけれど敷地の中には、室内プール付きの家（従前の所有者宅でRC 2階建、延床面積130坪）も付いていて、しいたけ栽培の山も有り、何よりも海と桜島が見え、開聞岳（薩摩富士）に沈む夕日は絶景。」

さらに、「この環境を生かして福祉のディズニーランドを造りたい。」と、かなり「独走的」な発言であった。今だから言えるが当初この話が来た時には筆者は無謀な計画と見た。

まずは敷地を見たが、想像以上に「本当に静かな場所」であった。聞いていた通り海が見えるし、確かに夕日は綺麗かもしれないが、と想像している横で「いい環境だと思いませんか？」と突然聞かれたので、つい「はい、そう思います。」と言ってしまった。



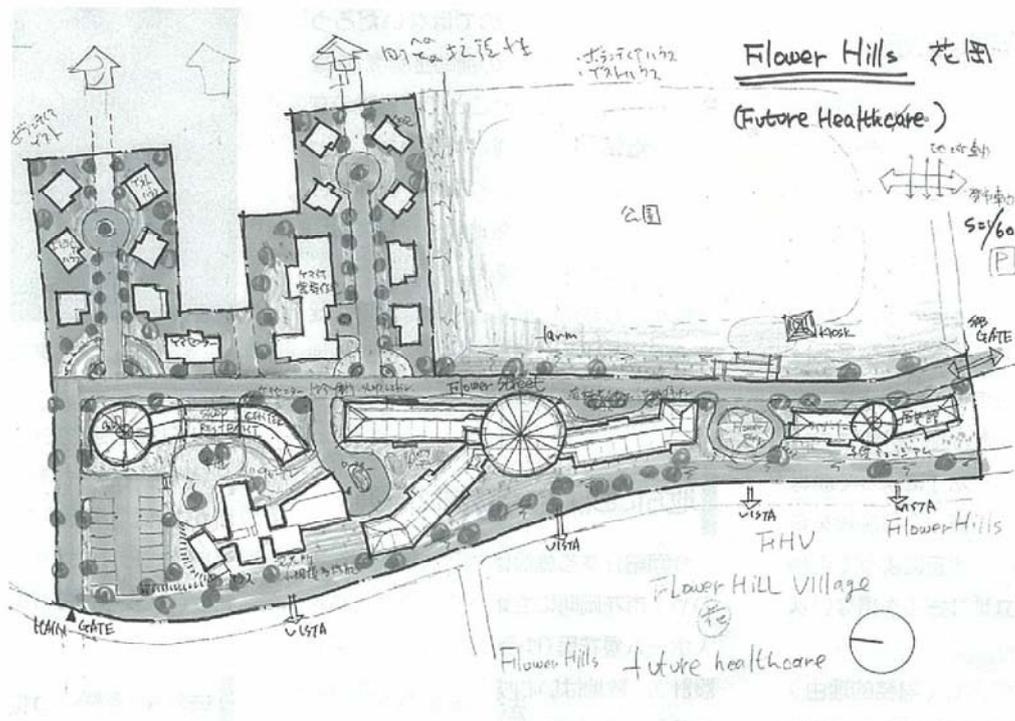


図1 初期計画面

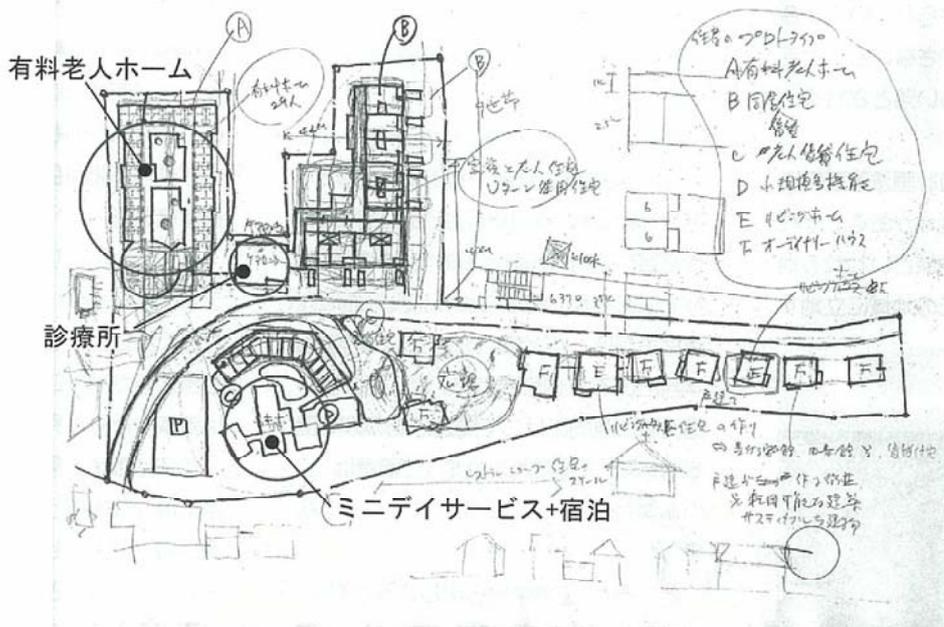


図2 後期計画面

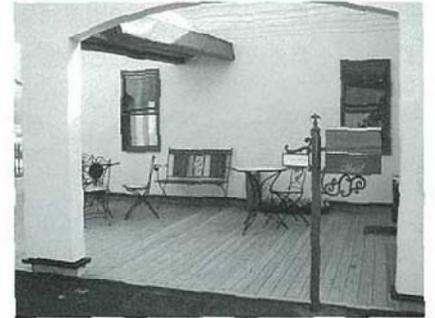
第5回 地域に根付く医療・介護



エントランス



テラスー1



テラスー2



外観ー1



外観ー2

福祉のディズニーランドを造りたい

理事長のコンセプトに従い、全体計画を考案した(初期計画案・後期計画案)。ディズニーランドにはお客さんが大勢来るから、ここにも何とか人を呼べないかと思ひ、愛知万博で人気を呼んだ「サツキとメイの家」の移築を本気で考えたが、既に他に移築が決まっていたので断念した。

結局、従前からあった住宅は改修し、ミニデイサービスと宿泊(自主事業)に使用し、前述の介護付き有料老人ホーム(木造平屋建・延床面積300坪・総工費1億2,000万円)及び隣接して診療所(木造平屋建・延床面積約20坪)を完成させた。診療所は地域の強い要望から造った経緯があり、たいへん喜ばれているようだ。

介護の地産地消

介護職員確保の問題に目を転ずれば、昨今その確保に各法人とも苦労しているわけで、特に首都圏では著しいのではな

いだろうか。地方においては他に産業が無いからと言う理由で都市に比べて介護職員が集まると考えられてきたが、そもそも若年層が都市に流失しているわけで、ここに来てその確保が難しくなっている。

「恵仁会」の場合、職員の確保及び定着に対しても取り組みを計画的に行っている。その主な内容は、

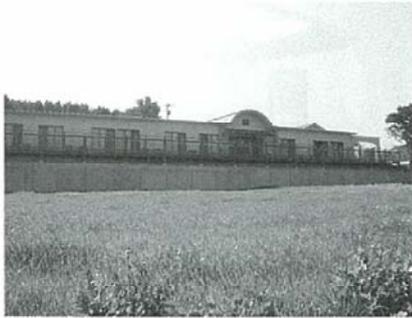
- ①法人の活動情報を外部の若年層に様々な方法で開示する。更に彼らの意見を聞く。
- ②施設を極力明るいイメージにし、まずは来て見てもらう。(連れてくる。)
- ③若年層に受け入れられる福利厚生や余暇活動を行う。
- ④以上を若い職員に計画及び実行させ、

それを評価し職員のスキルアップを図る。

つまり現代の若者が好む職場環境を造ることを中心にしている。

この「恵仁会」の事例のように長年に渡り地域で医療・福祉を通じて地域貢献してきた法人にとっては、いわゆる「まちなかへの誘導」は、これまでの福祉事業の展開を否定されるような方針になりかねない。

各地域を見ると、多くの法人は長年に渡り地域に根ざした医療・介護事業を継続してきたわけで、目まぐるしく変わる、医療・介護制度の中にありながらも、各法人はこの「恵仁会」のようなユニークな発想で地域に張った根を更に育ててもらいたい。



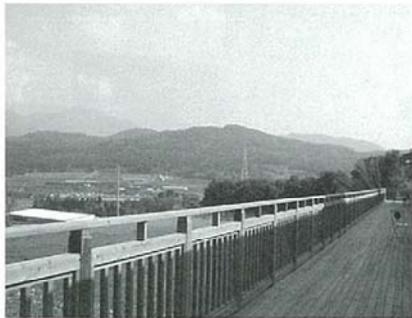
外観-3



外観-4



既存建物



周辺環境



眺望



内観

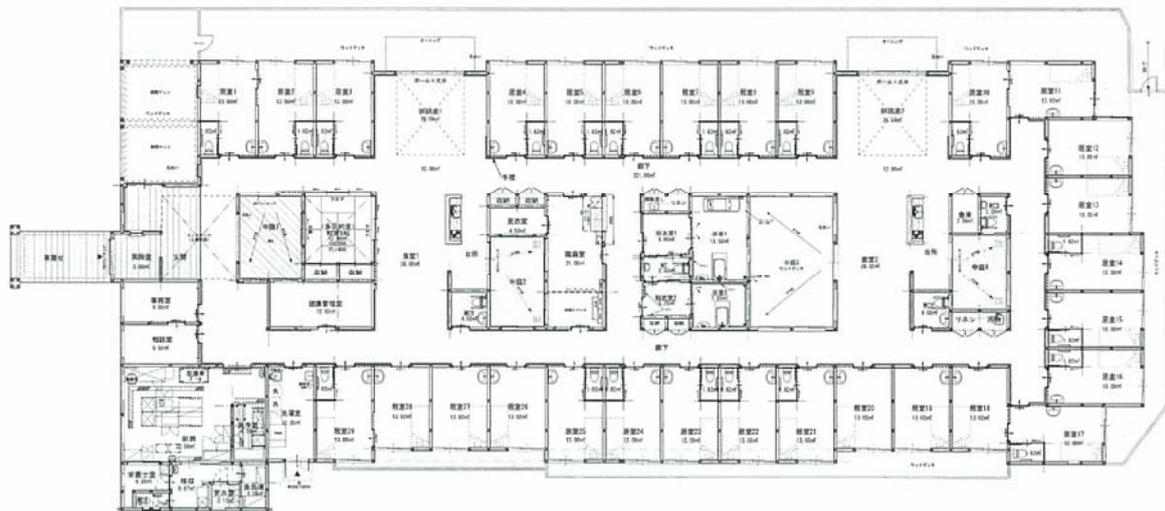


図3 介護付有料老人ホーム優花里 平面図