

VisionとStrategy 医療・福祉経営の新時代と人財を創る 戦略

特集

いよいよスタートする 後期高齢者医療制度

Part 1 連携の中で後方支援を行う病院には
情報発信・共有の努力が不可欠

Part 2 新制度のスタートに向けた
後期高齢者医療広域連合の取り組み

私のVisionと経営戦略

高齢社会をよくする女性の会 理事長
高齢社会NGO連携協議会 共同代表

樋口 恵子 氏

医療福祉経営最前線

医療法人圭良会永生病院 (香川県まんのう町)

どうなる医療経営

08年診療報酬改定を探る⑫
改定に見る厚生労働省の“狙い”

セミナー案内掲載



2008 4

6

建築家から見た 医療・福祉

まちなかへの誘導だけが 正しいか



コスモプラン株式会社
一級建築士事務所

代表取締役

水野 直樹

Naoki Mizuno

本誌2007年12月号の同連載で解説したように、医療・福祉施設の立地については、これまでと異なり「まちなかへの立地」が誘導されている。施設の周辺に生活感がないような立地は否定的に見られているわけだ。しかし、全国的に見ればこれらの既存施設のほとんどは市街地から離れた、いわば「人里離れた場所」に立地している。法制度が変わったからと言って現在の施設を移動させることなど不可能なわけで、財務省及び厚生労働省の緊縮財政の中、各法人は「それどころではない」と言うのが現実だろう。中にはそんな誘導とは反対に、今ある環境を施設の特徴として積極的に打ち出している事例も見られるようになってきている。

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）。運営母体は前回「特養の個室ユニット改修」で紹介した社会福祉法人「恵仁会」

池田志保子理事長で、直接の経営は関連法人による。29床の地域密着型有料老人ホームで

家賃・管理費・食費の合計月額額は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においてもあまり変わらぬ利用者負担と、何よりも国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」

に筆者は空室が出るのではないかと思っていたが、工事中から申し込みが有り、開設後わずかの期間で満室になり、さらに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が、人気の原因としては①医療がバツクおよび隣にある。②介護の定評が高い。③水が上質で安価。等が有ると聞く。

自然環境を売りにする

理事長の第一声が「4000坪の土地を1億で購入したから」



眺望



既存建物



夕日



周辺環境

と切り出し「何も無いけれど以前は民間企業の社長宅で屋内プールもあり、しいたけ栽培の山も有るし、何よりも海が見え、開聞岳（薩摩富士）に沈む夕日は絶景」。さらに「この環境に福祉のデイズ（ブランド）を造りたい」と、相当「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、創造以上に「たいへん静かな場所」であった。聞いていた通り海が見

えるし、確かに夕日は綺麗だろうな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。そうですねいます」と言ってしまった。

福祉のデイズニールランドを造りたい

理事長のコンセプトに従い、

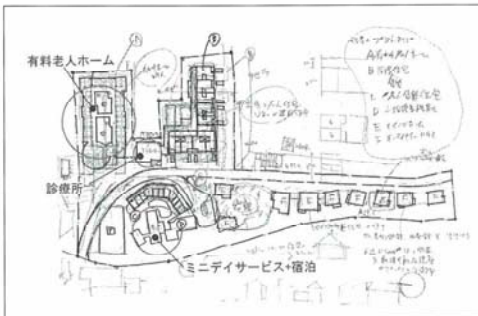
全体計画を考案した（初期案・後期案）。デイズニールランドにはお客さんが大勢来るから、ここにも何とか人を呼べないかと思いい、愛知万博で人気を呼んだ「サツキとメイの家」の移築を本気で考えたが既に他に移築が決まっていたので断念した。

改修してミニデイサービスと宿泊（自主事業）に使用し、前述の有料老人ホーム（木造平屋建・延床面積300坪・総工費1.2億）及び隣接に診療所（木造平屋建・延床面積20坪）を完成させた。診療所は地域の強い要望を受けて開設した経緯から、たいへん喜ばれているようだ。

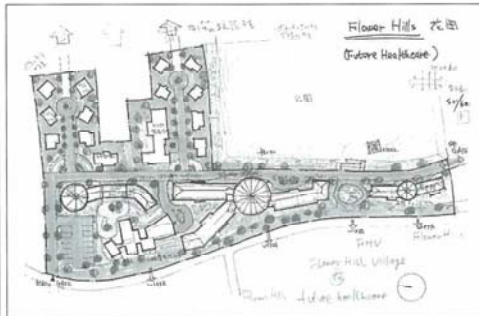
「街中への誘導だけが果たして良いか」
現在、都市計画法第29条の改正（2007年11月30日施行）により市街化調整区域における医療・福祉施設の建設は開発許可が必要になっている（以前は緩和規定により開発許可が不要であった）。既成市街地への誘導がおこなわれているわけだ。ところが鹿屋市のような地方都市ではそもそも市街化区域と市街化調整区域の設定がされていない、いわゆる非線引き地域である。この事は、敷地規模等の一定条件を満たせば同法改正の影響を受けないことになる。全国的に見ればこの非線引き地域での施設立地がかなり多いのではないだろうか。国土交通省の「まちづ

くり三法」及び厚労省の「施設から在宅へ」の誘導のもとには、財務省の緊縮財政が起因しているのは周知のことで、極端な言い方をすれば財政的理由のみに立脚していると言っても過言ではない。

しかし、この「恵仁会」の事例のように長年に渡り地域で医療・福祉してきた法。までの事業屋。うな国の方向。い。医療：。りながらも、長のような地域に張つてらいたい。



後期案



初期案



平面图

結局、従前からあった住宅は



外観



外観



外観



外観