

VisionとStrategy 医療・福祉経営の新時代と人財を創る 戦略

特集

残された唯一の道 ～高齢者住宅～ その市場動向と施策

- Part 1 小規模多機能から高齢者住宅へ、
保険外も含めて、考えられる多様なサービス
- Part 2 住まいの「質」を十分に備えた
高齢者住宅の拡充が必要
- Part 3 「高齢者住宅フェア2008 in 東京」開催
～高齢者住宅と医療・介護連携を考える～

私のVisionと経営戦略

医療法人博腎会 野中医院院長

野中博氏

医療福祉経営最前線

医療法人偕行会グループ（愛知県名古屋市）

どうなる医療経営

地域医療計画を斬る②

「4疾病」の内容と対応策

セミナー案内掲載



2008

8

高齢者住宅政策の方向と 居住系施設への医療・介護サービス提供体制

高齢者の住宅政策の今後のビジョンとして掲げられる高専賃。

この住宅に如何に介護サービスを加えることができるか。この解決こそが「高専賃+小規模多機能」であるとする日本経済新聞生活情報部編集委員の浅川澄二氏、建築設計の立場からコスモプラン（株）代表取締役の水野直樹氏、そしてこの類型を実際に運営する医療法人明輝会統括管理部長の後藤裕基氏から開設と運営について講演をいただいた。



浅川澄二氏

浅川氏は2007年に入り有料老人ホームに起きた異変、すなわち特定施設新設の減少と住宅型新設の急増を、1対1の

訪問介護が成り立たない住宅型は問題が多いと指摘。一方で「2015年の高齢者介護」レポートを画期的なレポートと評価し、

①認知症ケアと身体ケアの両立
②24時間365日途切れないケア
③住まいに介護サービスを提供の3点からも、総量規制下においては、高専賃+小規模多機能に住まいとケア機能の両立可能な最も良いモデルであると論じた。続けて5タイプの高専賃を示し、適合高専賃の生活支援4条件の内、居室面積25㎡以上（台所、浴室が共用なら18㎡）は、若者向けワンルームが20㎡前後であることから非常に良い要件で有料老人ホームより快適であり、賃貸借契約で守られるとメリットを説明した。高専賃との組み合わせでは訪問介護は、夜間休日にサービスが提供できないデイサービスは、理想型は小規模多機能の◎とし、その進化過程を①自宅から通う②泊まりの定期化③泊まりを重ね

長期滞在④2階に高専賃⑤比較的大きな建物の適合高専賃と分析、最後にこれまで取材で訪れた事例を紹介して講演を終えた。

却から考えるとR/Cの47年や重量鉄骨の34年よりも、木造の22年、軽量鉄骨19年が有利とした。そして自身が携わった4事例と計画中・提案中の3事例を詳細に紹介。街を寂れさせないための商業軸と歩行軸の考え方、行政を説得する手段として小規模多機能は有効だが、運営には平均介護度32、20人の登録者が必要とした。そして団塊の世代が退職後に田舎に帰った場合、親が残っている可能性が高いため、一緒に住めるようなケア住宅と家族住宅の複合化プランも提案中であると締めくくった。



水野直樹氏

続けて水野氏は、人口動態から①高齢者は今後都市に集中
②高齢者が増えない県に施設が多い③新都市計画法で増々事業

が成り立たない④自宅でも病院でも施設でもない場所での看取りは現在の26万人から2030年には43万人になると予想。今後20年に亘り「新しいカテゴリの高齢者住宅」が大量に必要になるが、このイメージを①土地建物を所有しない②土地に過大投資をしない③ローコスト建築④現有施設と連携⑤運営は医療法人が適していると説いた。また建設投資額を周辺新築ワンルームの家賃から割り出す独自の数式を披露、減価償

述べた。鹿児島市内で有床診療所、老健、7ユニットのGH、安心ハウス2棟、4つの通所と在宅サービスを有する自法人の取組を解説し、本来は制度に縛られない住宅類型が良いと思うが、コンプライアンスの観点から現段階においては適合高専賃が最も有効であるとした。当初は老健から移っていたのだが、その後目を付けたのは周辺の亜急性期のリハ病院。ただ施設だと思っ

入居されると「ナースコールがない」などとトラブルになるため、入居前に十分な説明が必要とアドバイス。そして建築・設備費用と利用料を示し、関連施設でペイできれば収支はトントンで十分と語った。その上で、夜間の兼務人員配置、在支診の診療報酬への影響、マネジメント機能の重要性に言及し講演を終えた。



後藤裕基氏

後藤氏は利用者のニーズを見据えて「高専賃+小規模多機能」の組み合わせになったと説明、「事業者にはやさしいサービスは利用者には不便なサービス。利用者にとって便利なサービスを創造する中で制度を活用すべき」と

新しい組み合わせであること、地域によって行政の対応が異なることなどから、三氏は、講演後も会場で熱心に個別の質問を受け続け、参加者にも大変好評なセミナーとなった。

（文／佐藤昌俊）