

すなやま・けんいち

株式会社ゆう建築設計代表取締役。建築設計と企画を一体的に行う「建築企画」のパイオニア。関西を中心に80を超える医療・介護施設の設計を手がけ、近年では医療法人等を対象とした高齢者住宅事業のセミナーを各地で展開している。1972年、SANT-LUC DE TOURNAI 建築学校(ベルギー)留学。75年、京都大学工学部建築系学科修士課程修了。81年、ゆう建築設計設立。著書に、「医療・介護・建築関係者のための高齢者の住まい事業企画の手引き」(学芸出版社)等
http://www.eusekai.co.jp/
E-mail:sunayama@eusekai.co.jp



【最終回】高齢者住宅の事業性を高める「設計VE」

既存の施設は手本にならない 環境変化に対応する新たな発想を

砂山憲一 株式会社ゆう建築設計代表取締役

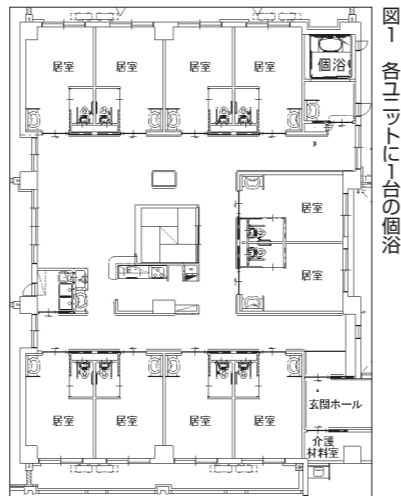


図1 1ユニット1台の個浴

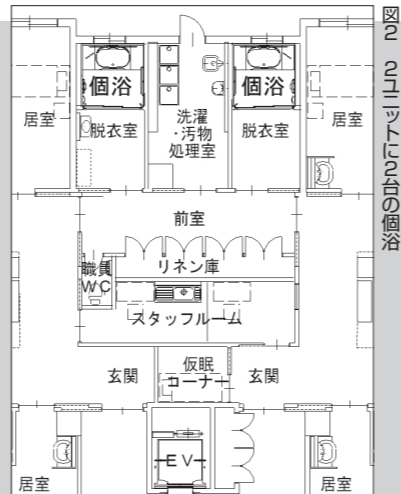


図2 2ユニット2台の個浴

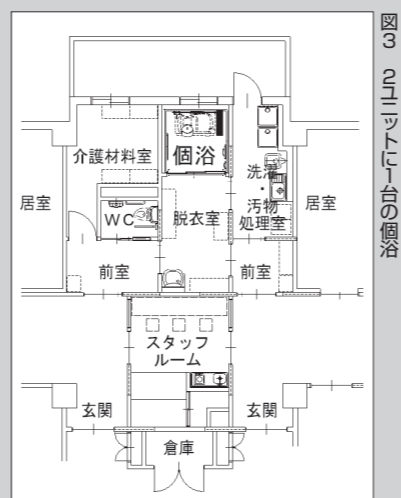


図3 2ユニット1台の個浴



2つの介護用ユニットバスを連結

高齢者住宅を、建築コストからだけではなく、介護コストも含めてさまざまな角度から検証してきました。高齢者住宅を取り巻く環境はこの数年、早いスピードで変化しています。今回は、高齢者住宅の建築を構成する状況の急激な変化と対応の実例を検証し、高齢者住宅の今後を展望します。

ゆう建築設計では毎年、3〜4件の特養を設計していますが、事業者の運営方針以外に、さまざまな要素で建物は変わっていきます。具体的に、特養ユニットの浴室を例にとつて説明しましょう。

ユニットケア導入で 1ユニット1個浴へ

特養がユニット型に変わった当初は、行政からの指導が細かく、かつ厳しいものでした。「ユニットの独立性を保つ」「居室は共同生活室に面する」「食事の大型搬送車はユニット内に入れてはいけない」など、多くの制限がありました。事業者側も、まだユニット型の介護が初めてだったこともあり、独自の介護方法を主張することもなく、初期の設計はみな似通ったものになりました。

入浴はそれぞれのユニット内に設置された個浴を利用し、体の不自由な方は施設内に設置された特浴を利用しました。

1ユニット1個浴から 2ユニット2個浴の共用へ

それぞれのユニットが完全に独立したプランから、夜間の配置者が1人で2ユニットを見られるようになり、2ユニットを連結するプランを提案するようになりました。それに伴い、風呂や汚物処理などの水周りを、2ユニットで共有する案をつくりました。今では多くの特養の計画がこの考えで行われています。法律の変化が建物プランを変えたのです。

2ユニットで1つの個浴

今年設計した案件では、2ユニットで、1つの個浴を設置したものがあります。1台の個浴で2ユニットを十分まかなえるとの事業者の判断です。ユニットの独立性も変化してきています。

2つの個浴をドッキング

2つの個浴を並べる設計からは、当然のようにその2つの浴室をつ

なくことができないう要望が出てきました。その要望をメーカーに伝え、新製品の開発につながりました。今年4月に発売された積水ホームテクノの連結できる介護用ユニットバスです。

2つの個浴のうち 一方を特浴にする試み

特養に入っている方の平均要介護度は今後高くなっていきます。それにつれて、個浴ではなく、特浴を利用される方が増えていきます。2つの個浴のうち、一方を特浴にすれば、これまでのように特浴への長い距離の移動がなくなります。この方式が実現しないのは、機械浴槽の費用が高いことと、浴室の面積が大きくなり建築費が上がることです。しかし最近の浴槽設備の開発で、この方式も実現可能となってきました。

「ルピナス」(酒井医療)は定価310万円です。1000万円ほどする一般の機械浴槽に比べれば、個浴の代わりに導入できそうな金額です。ただしこの浴槽は、ベッド昇降式ですので、一般の浴槽昇降式に比べて使いにくい面があり

設置面積の少ない機械浴槽を使います。
浴室面積では、「アリッサム」(酒井医療)が浴室面積3m×3mで設置可能です。介護用ユニットバスは2m×2mですから面積は増えますが、これまでの機械浴槽の設置面積に比べれば随分コンパクトになっています。

介護浴槽を2つ並べるのに比べれば導入コストはかかりますが、介護コストの低減を考えるとかなり現実的な案だと思えます。

現在、この状況を各メーカーに伝え、よりコストが安く、設置面積の少ない製品を検討してもらっています。来年の計画からは、2ユニットに1個浴+1特浴の方式を採用する事業者が出てくると思います。

さらなるケア充実へ 3ユニット2人の夜間配置

今年行った特養の設計で新たに提案したのは、夜間3ユニットを2人の介護職員で見えるプランです。当然、人件費は上がるでしょうが、夜間、より手厚い介護を提供するという事業者の考えからです。この方式ですと、2ユニットを1グループで考えるこれまでの建築計画とは異なるプランが求められます。ここではまだ書けませんが、来年には新しいタイプの特養が完成します。

建設と介護、コスト低減の追求

このように、高齢者の住まいは、「法律の規制の変化」「高齢者用の製品開発」「事業者の介護コストの検

討」などによって、常に変化していることがわかりいただけだと思います。

今後は低価格高齢者住宅の開発が急がれます。公営、民間を問わず、建設コストと介護コストの低減を追求しなければいけません。既存の施設は手本になりません。急激に変化する状況を的確に把握し、従来の発想にとられない提案が設計者に求められています。

事業者にとっても、介護にあたる方にとっても、高齢者の住まいは、発展途上だと認識してください。そこから新たな住まいが生まれてきます。