

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」のバイオニア。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

競争力強化を果たす居宅介護事業所の建築【新連載】

モノ

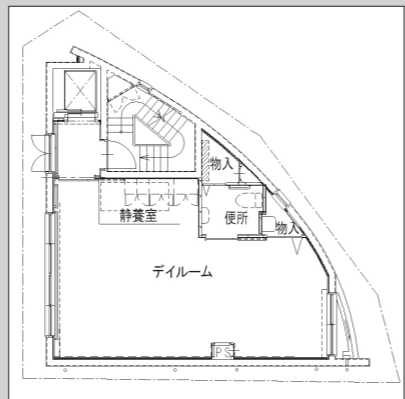


差別化、利用者獲得につながる 通所系サービスの建築的工夫

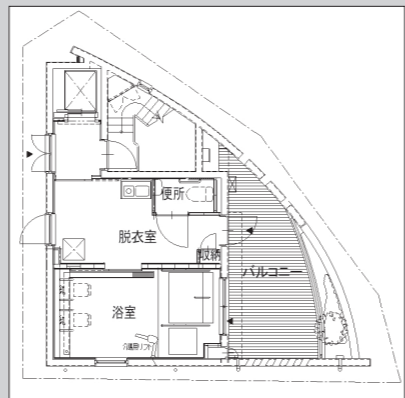
砂山憲一 株式会社ゆう建築設計代表取締役



茂原接骨院・デイサービスどんぐりの外観



2階平面図



3階平面図 バルコニーのある浴室

先月号までの1年間は「多様化する特養」をテーマに連載してきました。高齢者にとって、特養とともに自宅での生活を可能にする居宅介護事業所も重要です。

今号からは、新連載として高齢者の在宅生活をサポートする「居宅介護事業所」について、建築設計者の立場からさまざまな可能性を探ります。新連載で取り上げる主な事業所は、通所サービス(デイサービス・デイケア・認知症対応型デイサービス)と宿泊可能な小規模多機能型居宅介護、ショートステイです。

競争の厳しい世界での差別化

高齢者の施設サービス事業や通所サービス事業のうち、特養は待機者が多く事業としては入居率の心配が不要な恵まれた状態にあります。ところが、これから取り上げる居宅介護事業所は、まさに厳しい競争のなかにあると言ってよいでしょう。

従来、デイサービスの建物への工夫などはあまり話題になりませんでした。当社への依頼でも、「他事業所に勝る建物にしてください」というものは少なく、機能的な要

望についても、ダイニング・浴室の広さなどの要望はあっても、特別な設備を整えたいといったご要望は少ない状況でした。

ただ、昨今の設計においては他の事業所との差別化、利用者の獲得といった視点が重要視されるようになり、入浴設備の充実、介護予防サービスの提供など、特色を持った事業所づくりをめざすことが多くなっています。これらの施設には、建築設計者から見ると共通した特徴があります。

交付金の少ない事業

居宅介護事業所は特養に比べて交付金が少なく、事業の採算性を上げるためにはインシヤルコストの多くを占める建築コストが重要となります。面積が大きくなれば工事費は増えますが、基準ぎりぎりの面積では適切なサービスの提供が困難になりかねません。事業者の考える介護サービス方針に沿った建物を適切につくり出すことが建築設計者には求められます。

要介護1〜5まで満足するには

特養は原則要介護度4以上の高

齢者向けの施設です。入浴、トイレなどを利用される方の体の状態はある程度は想定でき、設計もその前提で行うことができます。

ところが、居宅介護事業所は、要介護1〜5の方までさまざまな状態の方が利用します。介護予防サービスを提供する事業所では、元気な方も利用されます。元気な方から寝たきりの方まで、幅広い利用者への対応が必要となります。それらをサポートする建築も事業予算が十分であれば、利用者の体の状態に合わせて何種類もの風呂を用意することなど対応は可能ですが、工事費を抑えることは事業の前提となっていることが多く、さまざまな工夫や選択が必要となります。

主要施設に併設されるケース

居宅介護事業所は、もちろん単独で計画される場合もあるのですが、特養や有料老人ホーム、医療施設などの主要施設に併設される場合も多く見受けられます。その場合、主要施設と厨房・浴室を兼用するケースが多く、設備の効率化を図ります。その利用動線をうまく設計することが設計段階での

ポイントとなります。

事業目的に合わせた建築が可能

ユニット型特養の場合、建物のプラン等への規則が厳しく、事業者の介護方針に沿った計画を実現するのが難しい場合も多くありました。ところがこれら施設の基準はユニット型特養ほど厳しくはありません。

ユニット型特養の設計段階で、規則の運用を柔軟に適用してもらうため、事業者の方とともに役所に出向き、何度も議論してきた経験からすると、施設基準の制約が少ないことは、事業を計画するうえで大変有利に働きます。事業目的を実現する選択肢が広がり、競争力のある施設づくりが可能となるためです。

狭い敷地に10人の デイサービスを建設

事業目的を明確にし、困難な条件のもとで高齢者施設を建てた例を紹介します。

京都にある茂原接骨院は開院後に訪問介護サービスを始め、現在では毎日40人以上にサービスを提供しています。その後、地域のお年寄りから「本当にリラックスできる場所が欲しい」という声が多くなり、接骨院の建て替えとともに、新たにデイサービスをスタートする計画となりました。敷地面積は25坪の三角形という条件で、1階が接骨院、2階と3階をデイサービスとして計画。2階がダイニング、3階が浴室と分かれています。一般的には高齢者の施設である

デイサービスが2層に分かれるのは好ましくないとされますが、地域のお年寄りの希望を叶えるべく、あえて現状の厳しい敷地条件のなかで計画が進行されました。当然要介護度の高い方は利用が難しいのですが、地域の高齢者からは非常に評判の良い施設となっています。

競争力のある事業所づくり

高齢者が自宅で生活を続けることを可能にする居宅介護事業所は、事業者にとっても利用者にとっても、建築や設備をコスト、介護方法、使いやすさなどあらゆる角度から見直さなければいけない対象です。当連載では、建築的視点からこうした事業所を検証します。