

ハウスメーカーによるシニアのための新しい住まい・住まい方の提案(2)『地域に住み続ける新しい形』

積水化学工業(株) 住宅カンパニー 住宅事業部戦略部 岸英恵

1. 高齢者在宅介護サービス事業への進出 『セキスイオアシスセンター』の設立

当社は60年以上安心して快適に住み続けることのできる住まいの提供してまいりましたが、お住まいの方の一番の不安は要介護時に住み続けることができるのかということです。そこで私どもは、高齢者の在宅での自立支援体制を整備する介護サービス事業「オアシス」を始めました。

名古屋にオープンしたオアシスセンターは、介護保険法に基づく在宅介護サービスのデイサービス、訪問看護、訪問介護、居宅介護支援、福祉用具貸与・販売の5事業を柱に

しております。デイサービスでは一般型、介護予防、認知症対応型、失語症専用の4つの機能を持つことによって、高齢者によってそれぞれの心身状況に一番適切な利用ができるように図っております。

オアシスセンターの基本方針は、1.高齢者を支える「人づくり」に取り組む、2.安心な自宅療養生活支援体制を図る「システムづくり」に取り組む、3.安心な療養生活支援に必要な「ものづくり」に取り組む、の3つとしております。「人づくり」では、多種多様なサービス提供の現場での教育によって、ご本人の心と体と暮らしに寄り添える人づくりに取り組んでおります。多種多様な資格を持つスタッフが、各専門領域の視点からひとり一人のお客様の情報を発信・共有し、ケアの質を向上させております。なんでもしてあげる介護サービスではなく、ご本人の力を最大限活用して、その人の生活力を高めることのできる人材育成をここで蓄積しております。

「システムづくり」では、かかりつけ医や地域の関係機関と連携することで、在宅継続支援と在宅復帰支援を行っております。高齢者の心身状況は日々変化し、介護者が要介護状態になることも往々にして起こりますが、そういった生活の変化が生じて在宅での生活が継続できるよう支援することが在宅継続支援です。在宅復帰支援のケースは現在非常に増えており、大変重要なものになっております。現在、病院は在院日数の短縮化を図っていますが、施設にも定員があり、やはり戻る場所は自宅しかないということになっております。スムーズに在宅復帰調整ができる介護事業所が

セキスイオアシスセンターの概要

【運営会社】セキスイオアシス(株) 04.11月OPEN
【所在地】名古屋市瑞穂区



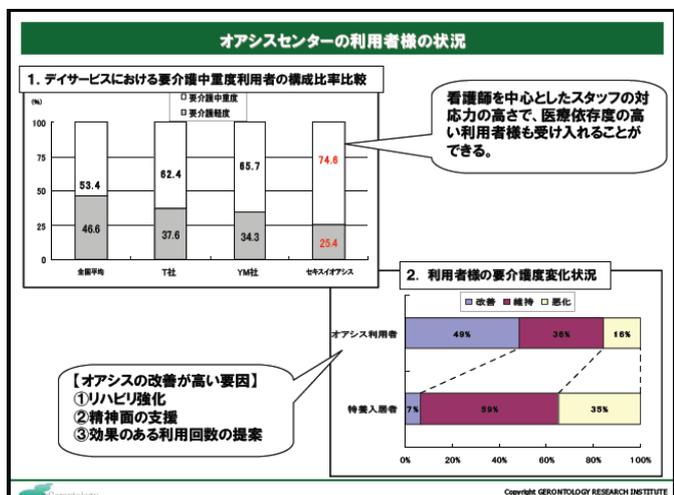

【事業内容(介護保険法に基づく在宅介護サービス)】

1) デイサービス(4種類)

① 一般型デイ ② 介護予防デイ
③ 認知症対応型デイ ④ 失語症専用デイ

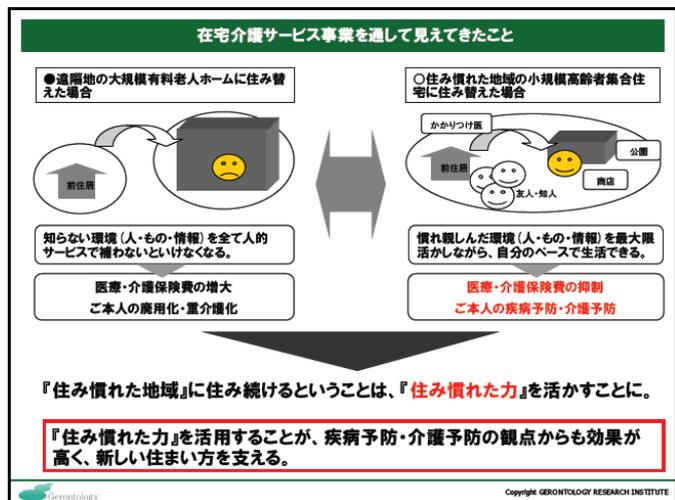
2) 訪問看護 3) 訪問介護
4) 居宅介護支援 5) 福祉用具貸与・販売

Copyright GERONTOLOGY RESEARCH INSTITUTE



少ないために、自宅に戻っても、また症状が悪化してしまい、再入院を繰り返すという悪循環が起きています。オアシスセンターには全国平均などと比べても要介護中重度の利用率がとても高いという特徴がありますが、これは在宅復帰件数が多く、医療依存度が高い方を受け入れることのできることに由来するものです。また、オアシスセンターでは利用者の半数近くの方の要介護度が改善しております。

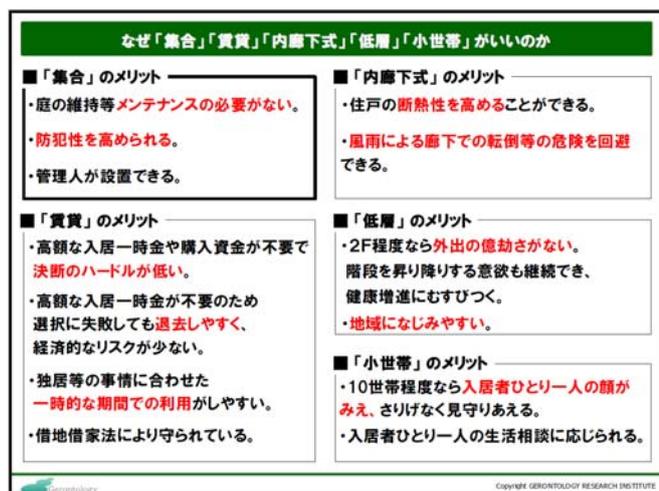
「ものづくり」では、高齢者の安心な生活を支援するために必要な住空間・設備・機器などに取り組んでおります。オアシスセンターでの活動を通して、高齢者の心身状況に適切でない住環境が介護度の悪化を招くケースが多いということを見てまいりました。築数十年の古い自宅にお住まいの方がほとんどで、リフォームでは対応しきれないケースもあります。そのため、住み慣れた地域に高齢者に配慮された集合住宅として『ハーベストメント IP』という高齢者用集合住宅の開発を行いました。遠隔地の大規模有料老人ホームでは、全く知らない環境のところでは不安が高まり、スタッフに全てに任せてしまう結果、医療・介護保険費の増大につながり、なによりご本人の機能の廃用化や重介護化を招いてしまいます。一方、住み慣れた地域の高齢者集合住宅に住み替えた場合、慣れ親しんだ環境の中で高齢者の『住み慣れた力』を最大限に活かすことで、医療・介護保険費の抑制という観点からも効果が高く、ご本人の疾病予防・介護予防につながります。



2. 高齢者が住み慣れた地域で最後まで暮らせる住まいの提供

次に、高齢者が住み慣れた地域で最後まで暮らせる住まいの提案として、高齢者集合賃貸住宅『ハーベストメント IP』についてご説明します。

『ハーベストメント IP』は「集合」「賃貸」「内廊下式」「低層」「小世帯」を特徴としておりますが、その内、「低層」「小世帯」について説明させていただきます。2F程度なら地面とのつながりが強く、外出の際の精神的億劫さがなく上に階段を昇り降りする意欲も継続でき、健康増進に結びつきます。また高層の住宅がいきなり建つよりも、低層のものが建つ方が地域になじみやすいということもあります。さらに10世帯程度の小世帯なら入居者ひとり一人



の顔がみえ、お互いにさりげなく見守りあえる、管理者にとっても入居者ひとり一人の生活相談に応じられるというメリットがあります。各住戸の空間については、間仕切りなしの40㎡を提案

しており、元気なときだけでなく、介護が必要になった時にも対応できる空間を確保しております。

入居者像は、住環境の悪さを理由に「早めの住み替え」を希望する比較的自立した高齢者、また先ほどの病院から退院しなければならない方のように、在宅介護サービスを受けているもしくは受けようとしている住環境の悪い要介護高齢者、伴侶をなくし相談相手が不在の不安から住み替えを希望する独居の自立した高齢者の3つのパターンが考えられます。

3. 高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けるための仕組みづくり

住環境だけでは高齢者の自立支援がまかないきれないということも見えております。そこでオアシスセンターのサービス理念と手法を踏襲した、高齢者の生活支援を担う『暮らしコーディネーター』の構築をご提案したいと思います。これは入居者ひとり一人の住まいと住まい方をコーディネートし、高齢者の生活力を高める役割を担うものでございます。一般的な有料老人ホームは食事の提供サービスはもちろん、多種多様なサービスを提供しておりますが、これは入居者が提供されたサービスしか使えないということであって、入居者が気に入らなくてもそれを使わざるを得ないということを示しております。入居者ひとり一人のニーズに合わせにくいということもございます。また入居者も「何でもやってもらおう」という意識になってしまい、入居者の廃用化を促進してしまいがちです。一方、『暮らしコーディネーター』は介護サービスや食事提供サービスなど人的サービスは行わず、入居者ひとり一人の身体的・精神的な情報を毎日のコミュニケーションの中で常に収集し、日常的な不安や不便を取り除き、自ら出来ることを増やすための環境を整えます。また入居者ひとり一人に適切な地域の各種サービスの情報を収集し、必要なタイミングで情報提供を行い、地域と入居者の交流を促進します。これにより、入居者はセルフケアを行うようになり、自立性が促進されます。

『暮らしコーディネーター』の業務内容ですが、一つは相談窓口となり、ひとり一人の基本的な情報(家族状況、心身の状態や様子、以前の住まいの状況、生活歴、既往歴、趣味など)を収集します。そして、高齢者の不安の五大要素である医療・保健・福祉・住宅・年金をはじめとする相談を受け付けて、必要な情報を提供いたします。二つ目は住環境の維持・改善として、高齢者の状況は日々変化するものであるため、共用部を使いやすいように改善することや各住戸内での福祉用具や物品の使用などに関する調整を行い、ひとり一人の状況に応じて使いやすい住環境となるよう支援を行います。三つ目は地域資源との架け橋として、地域の情報にアンテナを張り続け、入居者と地域とのつながりをつくります。

『暮らしコーディネーター』の業務内容ですが、一つは相談窓口となり、ひとり一人の基本的な情報(家族状況、心身の状態や様子、以前の住まいの状況、生活歴、既往歴、趣味など)を収集します。そして、高齢者の不安の五大要素である医療・保健・福祉・住宅・年金をはじめとする相談を受け付けて、必要な情報を提供いたします。二つ目は住環境の維持・改善として、高齢者の状況は日々変化するものであるため、共用部を使いやすいように改善することや各住戸内での福祉用具や物品の使用などに関する調整を行い、ひとり一人の状況に応じて使いやすい住環境となるよう支援を行います。三つ目は地域資源との架け橋として、地域の情報にアンテナを張り続け、入居者と地域とのつながりをつくります。

4. まとめと課題

課題としまして、『ハーベストメント IP』は小規模の建築にこだわっておりますため、建設コストや人的コストの入居者ひとり一人への負担が高いものになり、民間単体で急速に事業展開し

暮らしコーディネーターについて	
暮らしコーディネーターの役割	入居者ひとり一人の住まいと住まい方をコーディネートし、 生活力を高める役割 を担う。
●一般的な有料老人ホームのサービス	「何でもやってもらおう」という意識になり廃用化を促進。
<ul style="list-style-type: none">・ 食事の提供サービスはもちろん、多種多様なサービスを提供。・ ホーム側から提供されたサービスしか使えない。→ 気に入らなくてもそれを使わざるを得ない。・ 多数の入居者相手のため、画一的なサービスになりがちで入居者ひとり一人の心身機能に合わせにくい。	
○暮らしコーディネーターのサービス	「自分で自分をケア(セルフケア)する」という意識になり自立を促進。
<ul style="list-style-type: none">・ 介護サービスの提供はもちろん、食事提供サービスなど人的サービスは行わない。・ 入居者ひとり一人の身体的・精神的な情報をコミュニケーションを図ることで常に収集し、日常的な不安や不便を取り除き、自ら出来ることを増やす支援をする。・ 入居者ひとり一人に適切な地域の各種サービスの情報を収集、必要なタイミングでの情報提供を行い、地域と入居者の交流を促進する。	

ていくことが困難になっております。また現在のところ民間と行政の地域連携が十分でないことも課題となっております。さらに高齢期にどのような住まい方をしたいかを早めに考えておられる方がまだまだ少なく、高齢期の住まい方に対するイメージが普及していないことも課題としてあげられます。行政の総量規制により、今後は有料老人ホーム自体の供給が高齢化の進展に全く対応できなくなることが予測されますし、いざとなったときの状況では身体能力はもちろん意思決定能力が衰えています。どのような高齢期の住まい方があるかの選択肢があって、どのような生活ができるかについて具体的なイメージが持てるような情報提供が必要です。

以上の3つの課題に対する提案ですが、まずモデル事業として高齢者が地域に住み続けることを可能とする事業に対する建築費補助金等の助成をお願いしたいと思います。そして市町村の枠を超えた国単位でモデルを公募し、全国各地でモデルがつけられることを望んでおります。次に民間・行政・地域が一体となり連携する環境創造、及び高齢期の住まい方に対するイメージ発信、啓蒙活動を提案させていただきたいと思っております。

