

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

- ・当社が提供してきた 60 年以上安心・快適に住み続けられる住宅にお住まいの方の一番の不安は要介護時に住み続けられるかということ。そこで、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「オアシスセンター」を始めました。
- ・在宅介護サービスの各種業により、高齢者ひとり一人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。
- ・基本方針は、1.高齢者を支える「人づくり」、2.安心な自宅療養生活支援体制を図る「システムづくり」、3.安心な療養生活支援に必要な「ものづくり」。
- ・「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。
- ・「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し、在宅継続支援と在宅復帰支援を行っております。在宅復帰支援は大変重要なものになっており、オアシスセンターは在宅復帰件数も多いです。また、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。住み慣れた地域の高齢者集合住宅に住み替えれば、『住み慣れた力』を最大限に活かすことで、ご本人の疾病予防・介護予防につながります。

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㈱ 04.11月OPEN
【所在地】名古屋市場橋区



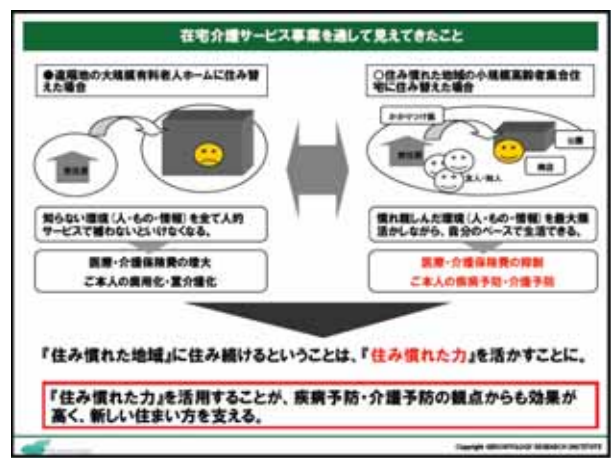
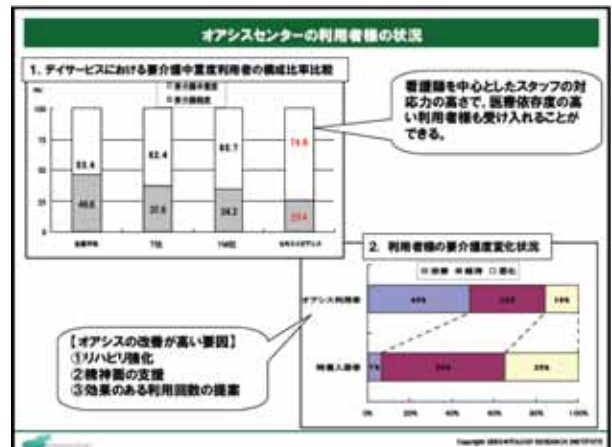
【事業内容】(介護保険法に基づく在宅介護サービス)

1) デイサービス(4種類)

- ① 一般型デイ
- ② 介護予防型
- ③ 認知症対応型デイ
- ④ 失語症専用型

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



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

- ・高齢者が住み慣れた地域で最後まで暮らせる住まいとして、高齢者集合賃貸住宅『ハーベストメントIP』をご提案します。
- ・「集合」「賃貸」「内廊下式」「低層」「小世帯」を特徴としております。
- ・入居者像は、1.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、2.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、3.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。

なぜ「集合」「賃貸」「内廊下式」「低層」「小世帯」がいいのか

<p>■「集合」のメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庭の維持等メンテナンスの必要がない。 ・防犯性を高められる。 ・管理人が設置できる。 	<p>■「内廊下式」のメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住戸の断熱性を高めることができる。 ・風雨による廊下での転倒等の危険を回避できる。
<p>■「賃貸」のメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高額な入居一時金や購入資金が不要で決断のハードルが低い。 ・高額な入居一時金が不要のため選択に失敗しても退去しやすく、経済的なリスクが少ない。 ・独居等の事情に合わせた一時的な期間での利用がしやすい。 ・借地借家法により守られている。 	<p>■「低層」のメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2F程度なら外出の億劫さが少ない。 ・階段を再び降りる意欲も継続でき、健康増進にむすびつく。 ・地域になじみやすい。
	<p>■「小世帯」のメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・10世帯程度なら入居者ひとり一人の顔が見え、さりげなく見守りあえる。 ・入居者ひとり一人の生活相談に応じられる。

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ません。オアシスのサービス理念と手法を踏襲した『暮らしコーディネーター』をご提案します。
- ・『暮らしコーディネーター』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います。
- ・業務内容は、1.相談窓口として必要な情報を提供、2.住環境の維持・改善、3.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づくり。

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

- ・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。
- ・ホーム割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

- ・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。

「何でもやってもらう」という意識になり雇用化を促進。

「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。

4. まとめと課題

- ・小規模の建築では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く、民間単体で事業展開していくことが困難です。また現在のところ民間と行政の地域連携が十分ではありません。高齢期の住まい方に対するイメージが普及しておらず、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。
- ・モデル事業に対する助成と国単位でのモデル公募、民間・行政・地域が一体となり連携する環境創造、高齢期の住まい方に対するイメージ発信、啓蒙活動を提案いたします。

まとめと課題

まとめ: 高齢者が住み慣れた地域で最後まで住み続けるには

1. ご本人の力を活用する質の高い「介護サービス」の構築
2. 終の棲家となりうる「住まい」の提供
3. 生活力を高める「暮らしコーディネーター」の育成

課題:

1. 収益事業としての方向性が見えにくい。
2. 民間・行政・地域連携が十分でない。
3. 高齢期の住まい方に対するイメージが普及していない。

対策:

1. モデル事業として支援。
2. 民間・行政・地域が一体となり連携する環境創造。
3. 高齢期の住まい方に対するイメージ発信、啓蒙活動。