

医療、介護、安心サポートサービスを 装備した新たな高専賃を開発

1974年(昭和49年)に開業以来、35年間にわたって地域の高齢者医療等を担ってきた
埼玉県ふじみ野市の医療法人社団富家会富家病院は、今年12月をメドに高齢者専用賃貸住宅を開発する。
富家隆樹理事長・院長にその概要やポイントをお伺いした。

日本慢性期医療協会 常任理事
医療法人社団富家会 富家病院 理事長
医学博士

富家隆樹氏
Fujie Takashi

「スティールパネル工法を駆使した 「メディカルホーム」の誕生

富家病院グループでは、今年12月をメドに医療サービス(母体病院)と生活支援のための安心サポートサービス、食事を網羅した新しいタイプの高専賃を開発するとお聞きしました。先生のところでは、特別養護老人ホームも経営されておりますが、なぜ高専賃を選択されたのですか。

富家 ●高専賃なら制度の枠に縛られず、入居者一人ひとりが必要とするサービスをオーダーメイドで提供できると考えました。マンションと同じように在宅でいながら、必要なサービスを選べますからね。

先生が今回の高専賃を開発するにあたっては、(株)シルバークロッドの下河原忠道さん(代表取締役)にまず、お声をかけたとお聞きしておりますが、それはなぜだったのでしょうか。

富家 ●昨年9月に御社(総合ユニコム)の「シニアビジネスマーケットフォーラム」で講演させていただいた折に読んだ『月刊シニアビジネスマーケット』の商品広告(スティールパネル工法による高専賃建築※)を見たとき、あ、これなら行ける、と直感したからです。私にはかなり前から病院のそばに重度者向けの高齢者住宅を建てたいと考えていろいろ検討してきましたが、その場で下河原さんに連絡して、翌日にはお会いいただきました。当時は北京オリン

ピックの関係で建築コストが高騰していましたが、下河原さんは私が出した数字でできるとおっしゃってくださいました。で、即座に計画をスタートさせました。

——賃料は10万円以下を想定されておられるようですが、家賃のほかに各種のサービスを含めてですか。

富家 ●もちろん、訪問看護・訪問介護、訪問リハビリなどの在宅サービスは完備しております。その上で、要介護度別・病態別の家賃割引を導入します。詳細はまだ決定していませんが、介護保険・医療保険の自己負担や食費も含めて利用者負担を10万円以下に設定できるように検討しております。

——それだけのサービスが付いて、そ

の価格設定ですか。びっくりしますね。
富家 ●制度の縛りが少なく、設計や価格も自由度が高く、在宅系の医療・介護サービスが必要に応じて、自由に利用できるのは高専賃だけです。

——あす(6月23日)起工式で、今秋には竣工される。確かに病院の隣接地ですが、以前は何があったのですか。

富家 ●もともとはパン粉工場でした。私が長年考えていた高齢者住宅は、「メディカルホーム」と名付けて計画していました。病院との距離が非常に大事で、近くなればなるほど有利なので、ここを確保できて話しが大きく前進しました。

——先生の理念であり、病院の理念でもある、「されたい医療、されたい看護、

「されたい医療」「されたい看護」 「されたい介護」へ大きく前進

Profile

富家隆樹(ふけ・たかき) / 1967年3月生まれ。91年帝京大学医学部卒業。同年医師国家試験合格。帝京大学、帝京大学大学院、米国ミズーリ州メルビル大学留学を経て、95年富家千葉病院を開設、院長就任。98年医療法人社団ふけ会理事長就任。99年医療法人社団富家会富家病院院長に就任。2004年医療法人社団富家会理事長に就任。06年2月社会福祉法人樹会特別養護老人ホーム大井苑を開設、理事長に就任。日本慢性期医療協会常任理事・事務局長、同協会医療機能委員会委員長、同協会慢性期医療認定委員会委員長。全日本病院協会埼玉支部理事、全国老人デイケア連絡協議会理事、老人の専門医療を考える会幹事。医学博士。

「されたい介護」の一環ですね。

富家 ●そのとおりです。それに価格設定が加わりますから、実際に実現するのは大変です。低価格なので特養待機者や低所得の高齢者の方にも安心してご入居いただけます。重度者向けの高専賃です。当然、居住者に十分な医療・介護を提供します。私は長年療養病床をやってきて、患者様やご家族が本当に安心して療養生活ができる住まい、病院ではない住まいの必要性を強く感じていました。

私も富家病院は、重度認知症や人工透析・人工呼吸器など重医療度の患者様を積極的に診てきました。今までに培ってきた各種のサービスを隣のメディカルホームで提供するということが可能です。これまでのノウハウをそのまま活かすことができます。

——入居者にとって、非常に便利な心強い住宅になります。入居対象は重度の高齢者とお聞きしていますが。

富家 ●重介護の高齢者、寝たきりの方、人工透析を受けている方、認知症など何らかの疾病を抱えておられる方々を想定しています。訪問診療、訪問看護、訪問介護など対応しますが、当院への入院や通院、もちろん他の適切な医療機関のご紹介もします。



富家病院の全景

——収入は家賃収入のほか、診療報酬と介護報酬の3本立てになりますね。
富家 ●入居者の要介護状態、医療の度合いによってそれぞれ違ってきますが、基本的には、そうなります。

——低家賃にこだわる理由は、どこにあるのでしょうか。

富家 ●やはり、高齢者向け住宅は有料老人ホームを筆頭に高いでしょう。たとえば、あなたのお父さんがそういう施設に入ることになって、入居費用が月々30万円かかるとしたら、年間360万円。あなたの年収が仮に1000万円だとしても、費用が年間約400万円ほどかかりますから、差

透析、認知症、寝たきり、 重度の高齢者を対象とした高専賃

引き600万円しか残らない。貯金や年金から補填できますが、一方で入居一時金として数百万円か数千円が必要なんです。年金だって、国民年金で月当たり5〜6万円しか貰えません。こうなると、ご家族にとって月々30万円はただただ苦しいだけでしょう。一部の富裕な方々を除けば、普通のご家庭ではとても大変であることがわかります。

——特養の増設などは無理でしたか。

富家 ●いえ。特養は特養で30床の増床計画があつて、いま進めています。ただ、個室（ユニットケア）にすると食費・居住費（ホテルコスト）を含めて利用者負担が1ヵ月15万〜16万円になってしまいます。この金額でも入居できる方は限られます。

——重度者を24時間サポート、地域貢献に総力上げる

——今回、先生が建築中の高専賃は、重度者対応ということですが、地域にはこうした病院が少ないのですか。

なことになっていけません。ならば、43世帯にコソコソとお話をしていったほうが早いのかなとも思います。

——介護療養病床からの転換でなく、新たなニーズに積極対応

——介護療養病床の廃止で転換策が進められていますが、高専賃開発はモデル事業の一つになるのでしょうか。

富家 ●日本慢性期医療協会でもいろいろなモデルケースを検討していますが、高専賃は転換先の選択肢というより、事業拡張の手段の一つではないでしょうか？

介護療養病床は、医療療養病床にす

富家 ●人工透析ができる長期療養医療施設が少ないのは事実です。また、透析患者さんに限らず、重度の方や認知症の方はなかなか受け入れてもらえません。逆にいえば、かなり困っているご家族の方が少なくありません。それを私どもでサポートできないかと思

たわけです。もちろん、透析をきちんとできる医療施設も認知症をきちんとケアできる施設もたくさんあります。ただし、これにリハビリテーションを加えた3つの医療が揃っている病院は少ない。私どもの病院は3つの医療が揃っていると自負しております。

——富家病院グループの医療・介護の人材はそれだけ揃っているわけですが、新築する高専賃の医療・介護スタッフについてはどうお考えですか。

富家 ●それについては、実はまだこれからです。病院のスタッフや高専賃の担当者、さらに下河原さんとも相談しながら、決めていきたい。いずれ、スタッフを増やさなければなりませんから、募集や教育・研修を含めてしっか

りやっています。介護については新たな事業所を立ち上げ、指定を取るのと合わせて人員補充します。

——この高専賃は重度の疾患や障害をもつ方々が入居対象ということで、一般の方々も想定していませんか。

富家 ●健常者の方に入居していただくことは考えていませんが、心身に何らかの不安を抱えた健常者の方も医療・介護サービスが24時間付いていて、しかも家賃も安いので、ご希望はあろうかと思えます。しかし、私どもとしてはまずは重度の方々に優先してサポートする方向で考えています。重度の疾病や障害で大変困っている方々、そのご家族の方々も含めてサポートして差し上げることが第一の目的となります。

——オープン予定はいつごろですか。

富家 ●今年12月がオープンですが、できるだけ早く満室にしたいという思いがあります。スタッフもうまくやってくれると思えます。ただ、「高専賃」といっても地域の高齢者の方々におわかりいただけるか、どうか。病院でも特養でも、老健でもない、グループホームでもないということ、宣伝告知については考えなければならぬでしょう。大々的に宣伝しても、43戸しかありませんから、ご迷惑をかけるよう

るにしろ転換型老健にするにしろ、いまの時点では病床を活用するほうが有利です。ですが、附帯施設としてすぐ隣に土地があるなら、医療法人でも運営できる高専賃がいい。高専賃は病床転換というより、いろいろなニーズに対応する施設の一つと考えたほうがいいでしょう。

——低コストのハードに加えて、医療と介護がうまく連携するノウハウがあるってこそ、可能になりますね。

富家 ●医療と介護の連携といってもいろいろ場面があり、福祉的な側面も非常に強い。お客様の幸せが私たちの幸せになるといった熱い思いがなければ

ばできません。いくら医療・介護の施設を整え、さまざまな職種のスタッフを随所に張り付けて、いわゆるシステム化しても、まず熱い思い、高い志がなければ務まりません。いやいや介護されたり、看護されたり、いやいや医療をするような施設はつくりたくありません。自分が入りたい施設をつくりたい。

もともとこの病院も、ほかの病院では見てくれない患者さんを喜んで受け入れてきました。だからといって、うちしかないからと適当なことをやっているのではなく、あちこち断られてようやくたどりついた私たちの病院で最

法人概要	
名称	医療法人社団富家会富家病院
所在地	埼玉県ふじみ野市亀久保2197
代表者	理事長・院長 富家隆樹
診療科目	内科、胃腸科、泌尿器科、皮膚科、神経内科、人工透析、総合リハビリテーション
病床数	202床（療養病床100床、特殊疾患病床56床、回復期リハビリテーション病床46床）
関連病院	富家千葉病院
関連施設	デイケアセンター／居宅介護支援センター／ふじみ野市立大井デイサービスセンター／特別養護老人ホーム大井苑／地域包括支援センター

施設概要	
名称	メディカルホーム（仮称）
類型	高齢者専用賃貸住宅
所在地	埼玉県ふじみ野市亀久保2196（富家病院隣接）
構造	スチールパネル工法（薄板軽量形鋼造）
規模	地上3階建て
建築面積	530.60㎡
延床面積	1,502㎡
居室数	43戸（1階11戸、2階16戸、3階16戸）
居室面積	18.68㎡（全室個室・トイレ、洗面所、収納、緊急通報設置）
主要設備	厨房、各階リビング・ダイニング、各階浴室ほか
各種サービス	介護サービス、（訪問リハ、通所リハ、通所介護、訪問介護、訪問看護、福祉用具など） 安心サポートサービス（フロント、家事支援ほか） 食事サービス（費用自費）
設計・施工	（株）シルバーウッド http://www.silverwood.co.jp （株）シルバーウッドは、計画当初からプロジェクト進行のトータルサポートを行なっている。 同社の業務：プロパティマネジメント・意匠設計・構造設計・構造躯体工事・運営コンサル



富家病院・高専賃「メディカルホーム」の完成予想パース

※スチールパネル工法とは、外壁や床、屋根などのパネルを一体化させた強固な「モノコック構造」とし、構造体全体で荷重をしっかりと受け止め、優れた耐震性をもつ工法。2001年に国土交通省が告示したまったく新しい鉄骨構造の技術基準。正式名称を「薄板軽量形鋼造」という。

高の医療、最高の看護を受けていただく、そういう思いがあります。それを今度の高専賃にも活かしていきたい。

——収支面ではどうでしょうか。

富家 ●ハードはよりいいものをより早く、より低コストでつくっていただければいいので、心配していません。

——ありがとうございます。

本誌より 富家病院における高専賃開発事業は、企画からオープンに至るまで「同時進行ルポ」として次号より連載していく予定です。ご期待ください。