



富家病院(左側建物)。高専賃「メディカルホームふじみ野」(右側建物)

法人概要

法人名：医療法人社団富家会(富家病院)
 設立年：1974年
 所在地：埼玉県ふじみ野市亀久保2197
 代表者名：富家隆樹理事長・院長
 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118床、特殊患者病床56床、回復期病床28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センター、特別養護老人ホーム大井苑、地域包括センター



富家隆樹氏

医療法人社団富家会 理事長
 日本慢性期医療協会 常任理事

新ビジネス

医療法人の 高専賃モデル

トップインタビュー

watch

昨年12月 医療強化型高専賃開設

医療法人社団 富家会(富家病院)

という強い思いで企画したのも、富家「メディカルホームふじみ野」は、3階建て43戸の建物です。現在、入居済みの居室が14戸(1月15日現在)、予約済みの居室が16戸あり、オープンから1か月で7割ほどの入居が決まっています。入居者の平均要介護度は約3・4で、透析やリハビリを希望する入居者も多く、当院のコンセプトが正しかったと実感しています。

医療強化型高専賃は、埼玉県ふじみ野市は、持病を抱えた患者が病院隣接の賃貸住宅で生活できる医療強化型高専賃専用賃貸住宅「メディカルホームふじみ野」を昨年12月に開設。地域の高齢者医療を支えていく医療法人の先進的な事例として注目されている。富家理事長に話を聞いた。

地域の高齢者を支える安心・安全な住まいを

——地域の高齢者医療を支えていく医療法人の先進的な事例として、貴院の高専賃専用賃貸住宅(以下、高専賃)への取り組みが注目されています。

富家 当院は、慢性期医療の第一線にあって、維持期療養から在宅医療、透析医療、リハビリテーション医療、さらにターミナルケアまで、地域の高齢者医療を支えています。入院患者には重度の疾患や透析を必要とするなど、自宅や介護施設では受け入れがたい患者の受け皿となる住まいの必要性を感じてきました。今回の医療強化型高専賃「メディカルホーム」は、その思いを具現化した新しい高齢者の住まい方を提案したい

——地域に住む高齢者を本当の意味で支えることのできる住宅として高専賃は、大いなる可能性を秘めています。高専賃は、施設でもなく、病院でもない「新しい住まい」です。病院に隣接し、疾病を治療しながら、日常生活にも不便を感じることがなく、病院や施設のように拘束時間もない。自由に生活することを可能にした住宅でありながら、入居者それぞれが望む、安心・安全・快適を提供する。それが開発コンセプトです。

1か月で入居見込み7割確保 要介護度、医療依存度に応じ家賃割引

医療、介護、看護 生活サポート提供

——具体的な提供サービスは、どのような体制を構築されましたか。

富家 医療、介護、看護、安心サポートの4つのサービスと、食事の提供を行っています。医療面は隣接している母体病院である富家病院で外来診療、訪問診療、往診、訪問看護など健康管理や処置を行います。また、必要に応じた入院治療、夜間緊急時の診療も行います。そして、人工透析が必要な入居者は通院せずに居室(全室に在宅透析用設備を用意)で受けられ、短時間の頻回透析により身体負担を軽減することが可能に

富家「メディカルホームふじみ野」は、3階建て43戸の建物です。現在、入居済みの居室が14戸(1月15日現在)、予約済みの居室が16戸あり、オープンから1か月で7割ほどの入居が決まっています。入居者の平均要介護度は約3・4で、透析やリハビリを希望する入居者も多く、当院のコンセプトが正しかったと実感しています。

富家 生活サポート面では、郵便物や小遣いの管理、家事支援サービス、夜間の見回り、急変時の緊急手配まで、介護保険外のサービスながら無料で利用できるような仕組みです。実際に、入居動機について聞くと「在宅透析が充実」「医療・介護の連携」「在宅サービスの充実」「病院が近くて安心」などが入居理由に挙がっています。

——要介護度と医療依存度に応じた家賃の割引制度があるとのことですが。

富家 手厚い医療・介護体制を構築するだけでは片手落ちです。良いサービスを高い料金で提供するのでは意味がありません。このために「重度の人はより安く」という家賃設定にし、入居者の金銭面の負担軽減を目指しました。そこで、初期投資の軽減に取り組むためローコスト建築が可能な工法を開発しているシルバードに設計・施工を依頼しました。

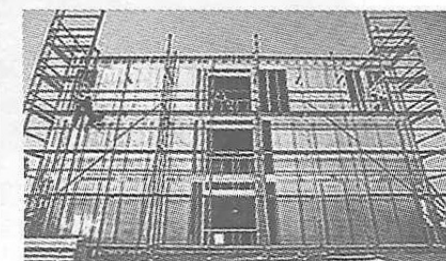
初期投資抑えた建築計画提案

シルバード
(千葉県浦安市)
下河原忠道

設計・施工メモ

を抑制した設計・施工を提案してきました。特に高専賃には居室などのたくさんの壁があるため、壁工法として最適な構造設計条件となりま

富家 協会でいろいろなモデルケースを検討していましたが、今回の高専賃モデルは、富家計画当初から、入居者層は要介護度4から5で、か



同社オリジナル工法の「スチールパネル工法」。同工法は薄板軽量形鋼という構造方法で、亜鉛めっきした厚さ0.8から2.2mmの軽量形鋼を組み立てたスチールパネルをそのまま建物の構造体とする工法。重量鉄骨造に比べ、使用する鉄の量が約3分の1になるため、大幅な建築費の削減につながる。

医療強化型高専賃「メディカルホームふじみ野」物件概要

- 所在地：埼玉県ふじみ野市亀久保2196(富家病院隣接)
- 構造・規模：スチールパネル工法3階建て
- 敷地面積：2,376㎡(720坪)、高専賃825㎡(250坪)
- 建築面積：530.60㎡●延べ床面積：1,502.56㎡
- 居室数：43戸(1階11戸、2階16戸、3階16戸)
- 居室面積：18.68㎡
- 居室設備：トイレ、洗面所、収納スペース、緊急通報装置付き。
- 主要設備：厨房、各階リビング・ダイニング、各階浴室ほか
- 総工事費：外構工事など付帯設備含め坪単価55万円
- 設計・施工：シルバード TEL.0120-958-060

(計画当初からプロジェクト進行をサポート)

医療法人ならではの事業拡張モデル構築

富家理事長は、日本慢性期医療協会の常任理事も務められています。今回のプロジェクトは、療養病床の転換先の選択肢として建てられたのですか。

富家 協会でもいろいろなモデルケースを検討していましたが、今回の高専賃モデルは、富家計画当初から、入居者層は要介護度4から5で、か

富家 協会でいろいろなモデルケースを検討していましたが、今回の高専賃モデルは、富家計画当初から、入居者層は要介護度4から5で、か

富家 協会でいろいろなモデルケースを検討していましたが、今回の高専賃モデルは、富家計画当初から、入居者層は要介護度4から5で、か