

## 富家病院が挑む医療強化型高専賃

# 「メディカルホーム」ができるまで

### 1 「メディカルホーム」のコンセプトとニーズ

高齢者医療をめぐる状況は日々刻々と変化している。

全国の医療法人は増加する一方の高齢患者に対応すべく、環境整備を急ぐ。埼玉県ふじみ野市の医療法人社団富家会富家病院では、低コスト・低家賃の高齢者専用賃貸住宅（高専賃）という新たなジャンルの構築に挑戦、今年12月開設を目指す。

重度の患者を隣接地に建設する高専賃でお世話する試みであり、そのプロジェクトには全国に先駆けたさまざまな創意工夫が凝らされている。

本誌ではその一部始終を同時進行ドキュメントとして連載することで、読者の皆様の参考に供したい。

- 
- 

#### 「されたい医療、されたい看護、されたい介護」を徹底追求

医療法人社団富家会のトータル・コンセプトは、「されたい医療・されたい看護・されたい介護」であり、患者一人ひとりの身になって最大限のサービスを提供することにある。「簡単な言葉ではありませんが、

理想としてこれほど難しいものはありません。当院のドアをたたいてくださったすべての皆様に満足していただけるサービスの提供、すなわち私たち自身がされたいと思う医療・看護・介護サービスの提供を目指しています」と、理事長の富家隆樹氏（医学博士は、同病院の基本方針を話す）。

富家理事長の考え方は、09年8月号の本誌インタビューでも披露されているが、開業以来35年の歴史をもつ富家病院が初めて挑戦する高専賃の開発においても、このコンセプトの精神はそのまま踏襲される。いうまでもなく、高専賃は高齢者が日々生活する住宅であるため、「安心して生活ができる新しい住まい」と規定している。そして、開発する高専賃を「メディカルホーム」と名付けた。メディカルホームとは、医療サービス（母体病院）＋介護サービス（介護保険サービス）＋安心サポートサービス＋食事サービスという、4つのサービスを総合した住宅として建設される。

富家理事長によれば、「メディカルホームは、施設ではありません、病院でもありません、「新しい住まい」であり、高齢者が安心して生活できる住まいです」ということになる。つまり、医療・介護・安心サポートサービス、そして食事と、4つのサービス付高齢者住宅なのだ。

#### 持病を抱えた患者が病院隣接の賃貸住宅で生活する

富家理事長がこのような多様な機能をもつ住宅を構想した理由は、高齢者の住環境の未整備があるのではないか。高齢者でも特に75歳以上の後期高齢者にとって、何らかの持病を抱えていることが珍しいことではなくなる。自宅で生活しているも、病院や診療所に通うことが普通になっ

ているかもしれない。また、入院しても在院日数の短縮化が急速に進んでいるため、「数週間で追い出される」ことも珍しいことではなくなっている。他の病院や老健などに転院するか、自宅療養を余儀なくされるわけだが、少子化の進展で家族の介護力が衰えた今日では、家族の苦勞も並大抵ではない。特別養護老人ホームは入所待ちに数年というのが常識化している。民間の有料老人ホームとなると、いうまでもなく高額な入居一時金（ゼロかゼロに近いホームも登場している）が、毎月の費用は20万〜30万円というのはざら、相当な資産がない限り数年で財産を使い果たしてしまうことだろう。さらに、後期高齢者になると認知症の発症率も高くなり、入院や入居を断られるケースも増える。このような「住まいに困った

高齢者」に対し、「尊厳あるその人らしい生活」を保障し、「病院と隣接し、医療・介護を充実させた住まい」を提供すること、それが「新しい住まい、メディカルホーム」という考え方である。

病院に隣接した4つのサービス付住宅であるから、疾病を治療しながら、日常生活にも不便を感じることなく、病院や施設のような拘束時間もなく、自由に生活することを可能にするというわけだ。

#### 病院の経営資源を隣接する住宅に活かす手法

メディカルホームがなぜ計画されたかをみる前に母体となっている富家病院のあらましについて概観しておきたい。場所は東武東上線「上福岡」駅から車で約10分のふじみ野市亀久保に位置する。創業は1974年（昭和49年）、以来35年にわたってふじみ野市で高齢者医療等を担ってきた。いわゆる「老人病院」として貢献してきたが、高齢社会の到来と医療制度の変遷と歩調を合わせて拡大し、現在は療養病棟100床をはじめ、特殊疾患病棟56床、回復期病棟46床、合計202床を擁する医療・介護療養病床となっており、富家理事長は日本慢性期医療協会・常任理事としても活躍している。

診療科目などは別掲、法人概要のとおりだが、人工透析、総合リハビリテーション、デイケアセンターなどでも、地域の大きな信頼を得ている。人工透析（血液透析）とは、機能不全に陥った腎臓に代わって、腕から体外へと取り出した血液を透析装置（ダイヤライザー等）を通して血中の老廃物や水分、電解質などを濾過し、除去、浄化する医療行為で、透析液や透析装置を使う。慢性腎不全の患者は一般的に週3〜4回、1回4〜5時間を要する治療が必要で、慢性化すると回復不能で、一生透析を行なうか、移植などが必要。同院では21床の透析ベッドを備えているが、患者数は増え続けており、今回のメディカルホームにも人工透析専用ルームを設ける計画だ。

総合リハビリテーションは、同院新館3階に各種の最新機器を配置した450㎡のリハビリ専用ルームで、理学療法士（PT）22人、作業療法士（OT）11人、言語聴覚士（ST）5人ほかの専門スタッフによって、脳卒中、パーキンソン病などの中枢神経疾患や骨折、変形性関節症などの整形外科疾患、廃用性症候群、言語・聴覚障害などに対応している。利用者数は、平均3500人／月となっている。

デイケアセンターは、医師や看護師による健康管理のもと、PT、OT、ST、介



建設中の高専賃「メディカルホーム」の完成予想パース



埼玉県ふじみ野市で35年にわたり高齢者医療を手がける富家病院



護士などのスタッフが自立支援や生きがいづくり、介護負担の軽減などのニーズに対応している。利用者数は、平均35〜37人／日となっている。

こうしたリハビリテーションを必要とする高齢者に対しても、病院に隣接するメデイカルホームに居住することによって、日常生活のなかで無理なく利用することが可能になる。

このように富家病院は、慢性期医療の第一線にあつて、維持期療養、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幅広く実践する医療機関として社会貢献を果たしてきた。

### 病気を抱えて地域で困窮する患者と家族をサポート

それではなぜ、富家病院がまったく新しい領域である「高齢者の住まいづくり」に着目したのか。「この地域には人工透析ができる長期療養施設が少なく、重度の要介護者、認知症の患者さんなどはなかなか地域の病院に受け入れてもらえないのが現状です。ご家族の方々も困っています。こうした方々を何とかサポートできないかと考えました」と富家理事長。創立以来、療養病床をやってきて、患者も家族も安心して療養生活を送ることができる住ま

いの必要性を痛感していたという。

そうしたなか、2007年5月、厚生労働省は医療法人による高専賃運営を附帯業務として認可し、それから1年後、08年8月に富家病院に隣接する土地（パン粉工場跡地）が空いたことから、計画は具体化に向けて進展する。

このころすでに、高専賃の建物計画立案に着手していた富家理事長は、1カ月後の同年9月25日、弊社総合ユニコム主催の『シニアビジネスマーケットフォーラム2008』で講演（病床削減・在院日数短縮と受け皿づくりの方向性）した。この折に手元にあつた本誌の商品広告欄で（株）シルバードによる「スチールパネル工法による「高専賃建築」に着目、即座に同社に連絡し、翌日にはふじみ野市の富家病院でシルバード・代表取締役の下河原忠道氏と面談し、同社の商品およびノウハウによるハード建築を決めている（本誌09年8月号インタビュー参照）。まさに電光石火の決断力だが、富家理事長のメデイカルホーム実現への夢がスタートした瞬間だった。

当時は北京オリンピックや建築基準法の施行厳格化のあおりを受けて、建築コストが高騰しているさなかだったから、下河原社長が提案したコストと運営ノウハウは、富家理事長にとって「渡りに船」だったことは想像に難くない。

このプロジェクトに当初から関わって来られた富家病院・適合高齢者専用賃貸住宅施設長・大竹裕氏（介護支援専門員「ケアマネジャー」）は、次のように話す。

「ご入居いただきたい方は、介護度が重度の方、医療度が高い方を対象に、一人ひとりの『送りたい生活』を支援できるように、医療と看護、そして介護のシームレスな連携をより深め、支援していきたいと思っています」としながら、特に、「入居費用においても、高額ではなく、できるだけ低額にしたいと思っています。患者様の生活は長く続くものですから、費用を低額にすることで、医療や介護、リハビリなどが必要なものだけ、安心して利用できるようにしたいと考えています。これを可能にするにはコストと質の均衡を図ることが必須で、シルバードさんのスチールパネル工法であれば実現できます。家賃や入居費用は建設費が大きく影響しますから、建設費、初期投資を抑えて、入居される方が安心して生活できるような環境を提供したいと思っています」と、話している。

庶民が考える医療法人、病院のイメージは、病気になると入院して手術などの治療をされ、簡単なリハビリのあと、追い立てられるように退院を迫られ、無理やり自宅に帰されるか、さまざまな事情から自宅に戻れない場合は、患者の家族が

他の病院や老健などの転院先を探すことになり、病状によってはいくつもの病院を転々とすることを余儀なくされる、といったものだ。医療費削減の今日、在院日数は短縮され、「安心して生活すること」など、夢のまた夢だったといえよう。



富家病院は、病院から自宅、自宅での治療という夢の実現に向けてスタートしたのだ。病院が住宅をつくる、この先駆けとしての事業の全容を連載で追っていく。

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（療養病棟 100床、特殊疾患病棟 56床、回復期リハビリテーション病棟 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