

「サービス付高齢者向け住宅」(その6)

保健医療福祉サービス研究会 医療福祉経営指導部建築コンサルタント
コスモプラン株式会社 一級建築士事務所 代表取締役

水野直樹
Naoki Mizuno



■医療機関の運営する「サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)」

読者のみなさんは御存じだろうか「サ高住」制度の補助金が「併設の医療建築にも補助されることを」。

「サ高住」制度の補助対象のうち「生活支援施設」とはデイサービス、小規模多機能、居宅介護、訪問介護、訪問看護、通所リハビリ、ショートステイ、診療所等である。介護保険施設(特養、老健、介護療養施設の介護3施設)やグループホ

ームは補助対象から除外される。補助額は住宅については1/10上限100万円/戸(新築・改修)、生活支援施設については1/10(新築)、1/3(改修)各上限1000万円となっている。

生活支援施設における医療部分では、診療科目は高齢者が利用することができる必要があるとされる。医療機関として病棟、手術室等は対象外のようだが、状況によっては診察室以外にも検査、待合、管理部門、共用部門等も補助対象になり

得る。また各上限1000万円

とは1施設1000万円ということだが、複数の生活支援施設を併設する場合、各施設が壁で区画されていることが条件で、簡易的な間仕切り等では不可である。新築以外に増築・改修・用途変更も含まれ、さらに1棟の複合型以外にも隣接であれば別棟でも補助対象になり得る。この場合建物間が車いす等で容易に移動できることが条件である。また、外構・駐車場整備費・植栽等も補助対象になり得る。

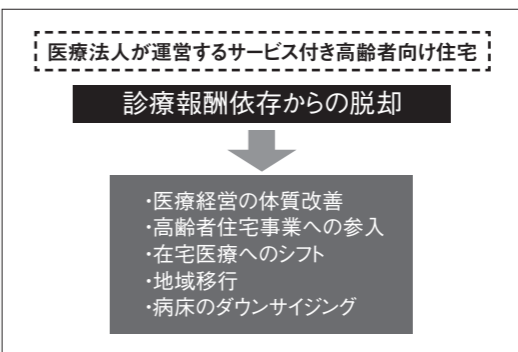
このように「サ高住」制度は、医療機関に対して強く政策誘導していると言える。

■診療報酬依存からの脱却

2012年の診療報酬改定は医療機関にとって厳しい内容になることは間違いない。厚労省が「医療から介護」と誘導していることは周知の事実である。今回の国交省の制度である「サ高住」は正に「医療法人にこの制度を利用して高齢者住宅を造ってもらいたい」と誘導しているのだ。つまり「診療報酬依存からの脱却」がトレンドなのだ。

医療法人にとっては克服しなければならぬポイントがあり、各法人によって状況は異なるが共

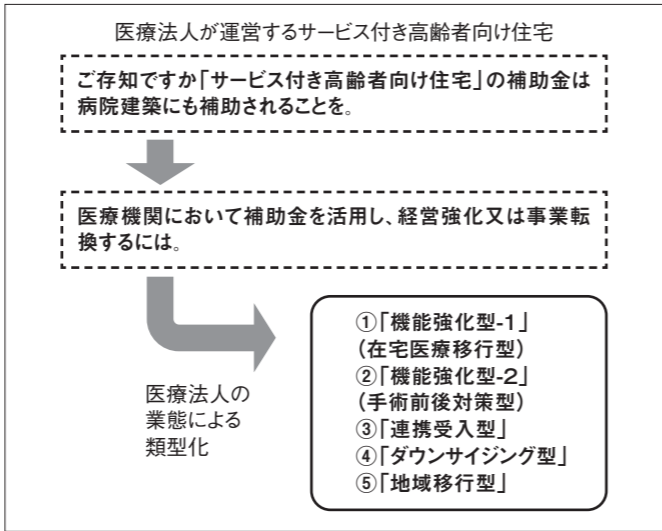
通の課題は「医療資源の有効利用」及び「社会的入院の解消」である。この国の経済状態は瀕死の状態であり、この問題をいつまでも放置することはできないのだ。そして「地域移行とアウトリーチ」へと向かうことになる。



■タイプ別脱却パターン

「診療報酬依存からの脱却」は具体的には「医療経営の体質改善、高齢者住宅事業への参入、在宅医療へのシフト、地域移行、病床のダウンサイジング」を目的とする。

筆者は、この制度を利用し医療法人がいかに「診療報酬依存からの脱却」を実行するべきか



- ①「機能強化型-1」(在宅医療移行型)
- ②「機能強化型-2」(手術前後対策型)
- ③「連携受入型」
- ④「ダウンサイジング型」
- ⑤「地域移行型」

医療法人の業態による類型化

を手法別にまとめた。

①「機能強化型-1」(在宅医療移行型) 1「(在宅医療移行型)」医療機関が「サ高住」を運営し在宅復帰の場とし、平均在院日数を縮小し在院日医療に移行する最も基本的な形態である。

②「手術前後対策型」

手術前後の利用によって執刀件数を伸ばし平均在院日数も縮小、DPC病院や整形外科病院に有効な形態。

③「連携受入型」 地域の救急、ターミナルの受け入れ医療機関に有効。自法人の回転、受け入れ増強になるだけでなく、連携先の医療機関の経営にも寄与し地域医療連携の強化につながる。

④「ダウンサイジング型」 まず既存医療機関を移転改築し、この段階で病床削減を行

う。次に旧病院を「サ高住」に用途変更・改修を行う。変更後の施設に診療所等を開設し新施設との連携を図る。診療所は関係医師の法人内開業や開設資金調達の問題解消に寄与し、母体法人は賃貸収入を得ることもでき、双方にメリットが生まれる。

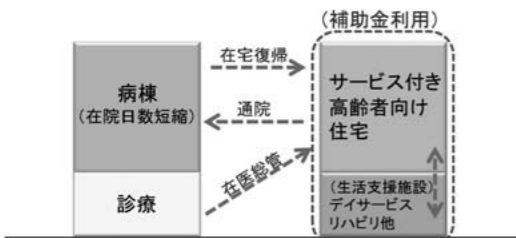
⑤「地域移行型」 さらに進化した形態で、病院(病棟)をやめて診療所(無床・有床)として地域に拠点を分散させる。地域包括ケアシステムの拠点にもなる次世代型の形

水野直樹による「サービス付き高齢者向け住宅」事業化セミナー

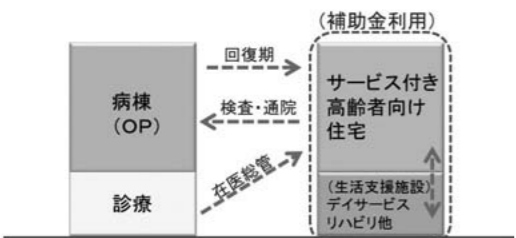
- 7月10日(日)東京
- 7月30日(土)熊本
- 8月26日(金)東京
- 12月9日(金)名古屋

(HMSセミナー案内に掲載中)

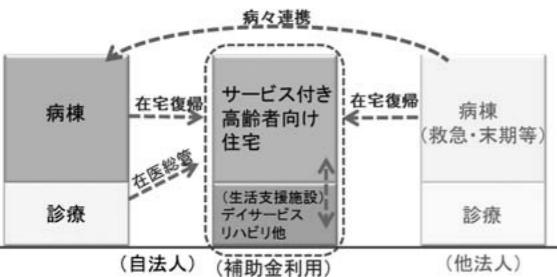
①「機能強化型-1」(在宅医療移行型)



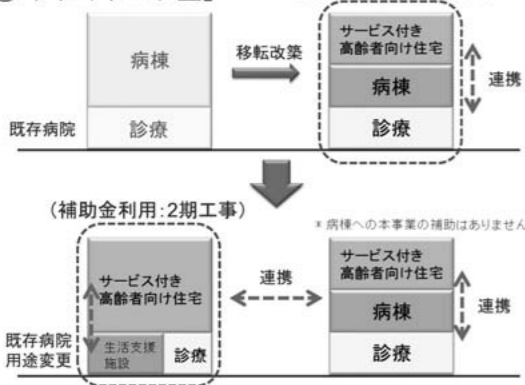
②「機能強化型-2」(手術前後対策型)



③「連携受入型」



④「ダウンサイジング型」



⑤「地域移行型」

