

日立グループのシニア向け事業への取り組み フィランソレイユ笹丘

Hitachi's Approach to Business for Seniors

吉岡 正泰 Masayasu Yoshioka

小野 順子 Junko Ono

坪倉 義明 Yoshiaki Tsubokura



図1 フィランソレイユ笹丘の外観

日立製作所と博愛会グループが共同で福岡市に開設した有料老人ホーム「フィランソレイユ笹丘」の外観を示す。柔らかな曲線を描く建物ファサードと、明るいガラス面を特徴とする建物である。

高齢化は日本だけでなく世界的に進展しており、高齢者の支援・介護サービスに対するニーズが高まっている。日立グループはこのような状況を見据え、株式会社日立博愛ヒューマンサポートを設立して、有料老人ホーム「フィランソレイユ笹丘」(福岡市)を中心に、医療機関と融合した要支援・要介護高齢者向け生活サポート事業を開始した。

日立グループは、シニア向け事業においても、「日立グループの知識と技術を結集したシナジーを發揮し、地球社会の基本課題の解決に取り組み、豊かな生活とよりよい社会の実現をめざす」というグループビジョンと、「誰もが健康でいきいきと暮らせる社会をつくる」という都市開発システムグループの経営ビジョンに基づいた事業を通じて、高齢社会に貢献していく。

1.はじめに

世界的にも前例のない高齢社会を迎えているわが国において、65歳以上の高齢者人口は2005年から2015年の10年間で約802万人増加し、総人口に占める高齢者の割合は、2005年の20.2%から2015年には26.9%になると予想される。さらに、2020年における高齢化率予測を主要国と比較すると、日本29.2%、ドイツ22.1%、英国18.8%、米国15.8%と日本の高齢化率は高く、今後は日常生活に支援を必要とする高齢者がますます増加することは確実であり、安心できる暮らしをサポートする仕組みを早急に整備することは日本の将来にとって必要不可欠と言える¹⁾²⁾。

日立グループは、このような状況の中、医療機関と密接に融合した高齢者向け生活サポートサービス事業を開始した。

ここでは、日立グループが医療機関と共同で取り組んだ高齢者生活サポート事業について述べる。

2. 事業コンセプトと事業スキーム

2.1 再開発ソリューション

「フィナンソレイユ笹丘」は、日立グループが所有していた住宅用地を再開発したもので、福岡市天神地区から自動車約13分、福岡市が歴史公園として整備した友泉亭公園(元は筑前黒田家の別荘)に隣接し、緑豊かな住宅地の小高い丘にある(図1参照)。当該用地は歴史のある住宅街に位置していて、用途制限により展開できる事業も限られていたが、市の中心部から近く、同用地の道を隔てた向かいにある病院・介護老人保健施設をはじめ、周辺の小規模なクリニックや介護関連施設と連携できる利点があることから、用途制限も受けにくい高齢者住宅系の事業を中心とした土地活用が適していると考えた。

このような、企業が所有する不動産を活用して新たな価値を創造する再開発ソリューションは、「いきいきと暮らせる街づくり」に貢献するために、日立グループが取り組んでいる各種ソリューションの一つでもある。

2.2 企業と医療の協業による価値の創造

日立グループは、創業以来、社会の基盤を支える社会インベション事業に注力している。医療分野では、医療機器や情報システムを供給するとともに、がんの早期発見などに有効なPET(Positron Emission Tomography: ポジトロン断層撮影法) 検診支援サービスなども展開してきた。さらに、今後の100年を見据えた事業として、医療や介護をインフラとして整備することは日立グループの重要なミッションの一つと考えている。

今回の土地活用では、日立グループの技術や企業としてのノウハウを活用して、医療機関との協業による新たな価値創造をめざした。検討の結果、近接する病院の運営主体である医療法人財団博愛会および博愛会グループと共同で、有料老人ホーム事業を開始するに至った。

博愛会は、病気の予防から診断、治療、福祉、介護に至るまでのトータルケアサービスを提供しており、医療・介護に関する多くのノウハウを有している。この事業において重介護ニーズ、医療ニーズ、認知症への対応ニーズは今後ますます高まることが予想され、医療機関との連携がキーポイントになった。さらに高齢者の居住施設という点から事業運営者の経営的安定が重視されるため、企業と医療機関の協業というコンセプトが、コアコンピタンスを形成すると考える。

2.3 事業スキーム

有料老人ホーム事業を開始するにあたり、日立製作所と



図2 事業スキーム

日立グループと博愛会グループが得意分野を生かした協業により、新たな価値を創造する。

博愛会グループの株式会社博愛メディカル(福岡市)の共同出資による、株式会社日立博愛ヒューマンサポートを設立した。さらに、プロジェクトには、各分野の日立グループ企業が参画した。第1号の有料老人ホーム「フィナンソレイユ笹丘」の建築基本構想は、株式会社日立建設設計が担当し、初期の事業収支計画は日立キャピタル株式会社が支援した。建屋は中央商事株式会社が建設・所有し、その維持管理は株式会社日立ビルシステム、中央商事がそれぞれ担当している。また、入居者向けの食事サービスは株式会社日京クリエイトが受託し、株式会社日立保険サービス、日立キャピタルが運営に関する役割をそれぞれ担っている(図2参照)。

3. フィナンソレイユ笹丘の建築・設備計画

3.1 建物の外観と構成

外観の特徴は柔らかな曲線を描くファサードにあり、明るいブラウンのタイル張りで、大きなガラス面とあいまって明るい印象の建物である。この建物は有料老人ホームのほか、博愛会グループが運営する「博愛会地域リハビリテーションセンター」、「博愛ケアセンター」、カフェ、フラワーショップ、ヘアサロン、デンタルクリニックによって構成される(表1参照)。

3.2 1階共用スペース

エントランスホールは、高い天井高と前面総ガラス張りの開放感がある設計とした。有料老人ホームのほか、各テナントを周囲に配置し、要素ごとに特徴ある外部空間的な意匠を採用して、建物内でありながら店舗が軒を連ねる街並みをイメージさせる空間とした。ここは、外出が困難な状態になった入居者が、街への外出イメージを体感できるスペースである。また、コンサートなど多彩なイベントを通じ、ホーム入居者・家族などの利用者、および地域住民との交流のためのスペースとも位置づけている(図3参照)。

表1 建物の概要

フィランソレイユ笹丘の建物概要を示す。

敷地面積	5,649.85 m ² (1,709.08坪)
延床面積	9,181.96 m ² (2,777.54坪)
構造 / 規模	鉄筋コンクリート造 / 地下1階地上6階建て
総居室数	99室
定員	111人
居室面積	Sタイプ 10室(専有面積51.33~71.14 m ²) Aタイプ 66室(専有面積24.72~43.72 m ²) Bタイプ 23室(専有面積21.54~42.96 m ²)
居室設備	酸素配管, ケアコール, 車いす対応トイレ, ユニットシャワーまたはユニットバス, ミニキッチン, 床暖房, エアコン, 洗濯機用防水パン, インターネット回線, 外線電話回線, テレビアンテナ(CS対応回線, カーテンなど)
共用設備	ロビー, 応接室, 生活相談室, 特別応接室, コミュニティルーム, 健康管理室, 静養室, ラウンジ, リビング・ダイニング, ガーデンテラス, メールコーナー, サンルーム, 中庭, ゲストルーム, トランクルーム, 駐車場, 展望レストラン, プライベートダイニング, 展望風呂, キッチンルームなど
土地・建物の権利形態	土地:借地 / 所有者:日立製作所 建物:借家 / 所有者:中央商事
工期	2006年12月~2008年2月
基本構想	株式会社福祉開発研究所・日立建設設計
基本計画	日立建設設計・株式会社山下設計(デザイン協力)
設計	株式会社竹中工務店九州一級建築士事務所・日立製作所
施工	株式会社竹中工務店・日立製作所

注:略語説明 CQ(Communication Satellite)

ホームエントランスの先にはグランドピアノを配置したゆとりとコミュニケーションスペースのロビーがある。ここにはホーム内の共用施設の予約や、旅行や観劇のチケット手配など、入居者のさまざまな要望に応じるコンシェルジュデスクを配置した。応接室、生活相談室、コミュニティルームなどの相談スペースのほか、ホームで入居者が亡くなった際にお別れ会などを催すための特別応接室も準備している。

3.3 居室フロア

居室フロアは2階から5階とし、2階は認知症の方専用のフロアである。フロアを三つのユニットに分け、それぞれにリビング・ダイニングを設置し、少人数での生活を基本とするユニット

ケアを取り入れた。入居者ごとにADL(Activities of Daily Living:日常生活動作)や興味のあるアクティビティが異なるため、リビング・ダイニングはそれぞれに大きさやレイアウト、設備の仕様を変化させてタイプや雰囲気が違う空間とした。

認知症入居者は、時間・空間の認知ができにくくなるため、自然にこれらを取り戻すことができるように、2階には四季折々の風や光を感じながら、安全・安心な環境の中で散歩できる中庭を設置している。また、中庭を眺め光を感じられる空間としてサンルームおよび各階の廊下アルコーブを用意した(図4参照)。

さらに2階には、昭和30年代をイメージしたスペース「想いの小部屋」がある。ここは入居者一人ひとりの思い出を引き出し話していただく「回想法」を行うための部屋である。回想法は、人生の歴史や思い出を受容的かつ共感的な態度で聞くことを基本的姿勢とする心療療法の一つであり、認知症のケアに効果があると言われている。

部屋のレイアウトは、3階、4階とほぼ同様であるが、認知症入居者は目覚めた際にトイレの場所がわからないこともあるため、2階居室のトイレは壁2面に扉を設け、ベッド上で起きあがれば便器が目に入るように工夫をした。

家族が認知症入居者のケアにかかわりたいという要望に応え、二人部屋も準備した。スタッフが暮らしをサポートすることにより、これまでの生活リズムをなるべく維持しながら二人暮らしを続けていくことができると考えている。

3階と4階は同一レイアウトの基準階である。共用部分には、入居者サポートの中心となるサポートステーション、特に見守りが必要な入居者が一時的に利用できる静養室、食事の場所であるリビング・ダイニング、身体状況に合わせて選べる3種類の機械浴室と介助浴対応の個浴、入居者の歓談の場所となるラウンジ、提携病院である博愛会病院から医師が定期的に来訪する健康管理室など、入居者の生活をサポートする各種機能・諸室を配置している。

一人部屋はやや広めの25 m²のスペースを確保し、車いす対応ミニキッチン、洗濯機用防水パン、介助可能なトイレおよ



図3 エントランスホール

カフェやヘアサロンなどの店舗が軒を連ねる街並みをイメージした空間として、外出が困難な入居者に外出の気分を味わってもらえるようにした。



図4 中庭

認知症の入居者も安心して風や光を感じることができる。木々や花壇を各階の廊下やアルコーブから眺めることもできる。



図5 居室内部の例

5階居室のリビング・モデルルームを示す。1LDKタイプで車いす対応キッチンや、片麻痺(まひ)があっても入浴しやすい浴室を備える。

びトイレに隣接したシャワールームなどを設置し、インテリアを含め、これまでの生活を継続できる暮らしの場としてのしつらえをめざした。また、緊急時にスタッフに連絡するケアコール、吸引にも対応できる酸素配管を2階から5階を含めた全居室に設置し、終末期のケア対応も考慮した設備とした。

5階は二人入居が可能な約51.33 m²から71.14 m²のゆとりある居室スペースとしている。ベッドルーム、リビングダイニング、車いす対応キッチン、独立したバス・トイレで構成され、浴室は入浴介助が可能なバスユニットを採用した(図5参照)。

3.4 5階共用スペース

5階共用スペースには入居者、家族、友人などが利用できる各種スペースを配置した。

福岡市内の眺望を楽しめる展望レストランは、入居者の日々の食事や家族との会食の場として利用できる。プライベートダイニングでは、家族・友人を招いてのパーティが可能であり、友人どうしで料理が楽しめるキッチンルームや家族と一緒に入浴できる展望風呂、来訪家族が宿泊可能なゲストルームなども用意している。

3.5 その他の設備など

入居者用のエレベーター2台は、利便性を高めるためにどちらもストレッチャー対応とした。乗降時の安全を確保するため、乗り降りする人をセンシングするマルチビームドアセンサーに加え、戸が開まり始めるタイミングを知らせるドアシグナルを戸の先端に設置した。また、乗り込み時の安全性を高めるため、乗り場側へ向けてセンサーを設置し、戸が開まり始めているときに、エレベーターに乗り込もうとする人を検知すると、再び戸が開くケアフルセンサーも装備し、より安全性に留意した。

厨(ちゅう)房は地下に配置し、食事は専用のエレベーターで厨房から直接各階ハントリーへ運搬する。衛生面を考慮し、塵芥(じんがい)などを搬送するサービスエレベーターは別に設置した。地下にはベッドマットレス消毒装置やノロウイルスに

対応できる弱酸性次亜水生成装置を設置するなど感染症対策を重視している。

4. 生活サポート

フィランソレイユ笹丘では、介護・看護スタッフが提供するサービスを「生活サポート」と総称しており、入居者に提供されるサービスはサポートサービスと介護保険の在宅サービスで構成される。また、入居者の日常生活全体の組み立てを「生活プラン」と呼んでいる(図6参照)。

4.1 生活プランの基本コンセプト

入居者の希望に可能な限り応え、「これまでの生活を続ける」ことをコンセプトの一つとしている。このため、食事の時間や回数、入浴時間は各入居者の希望で異なるが、入居者どうしの会食やキッチンルームを利用して家族の手料理も食べられるようにするなど、家族の温かさが感じられるサポートも行っている。コンシェルジュグループとの連携を密にし、「ノー」と言わないサービスの提供に努めている。

4.2 生活サポートの内容

生活サポートには、以下に示す入居者に共通のサービスがある。

(1) 生活支援サービス

居室清掃、リネン交換、役所手続き代行、買い物代行、排泄(せつ)介助、口腔(くわ)ケア

(2) 健康管理サービス

定期健康診断、健康相談、生活指導・栄養相談、服薬管理、24時間看護師常駐、リハビリテーション(日常生活動作、誤嚥(えん)防止の援助)、入退院時の移送サービス(協力医療機関のみ対象)、入退院時の同行(協力医療機関のみ対象)

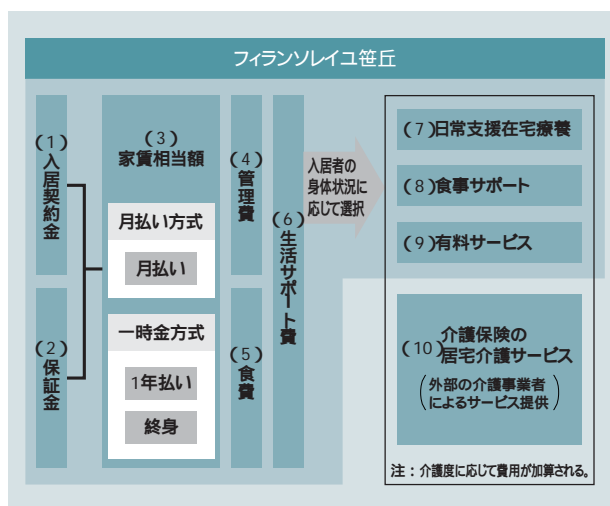


図6 サービスの概要

生活サポート(共通サービス)のほか、身体状況に応じて日常支援・在宅療養支援サービスや食事サポート(介助)サービスを利用できる。

(3) レクリエーション

音楽療法, ペットセラピー, キッチンレクリエーション

4.3 日常支援・在宅療養支援プラン / 食事サポートプラン

中～重介護が必要な入居者には以下の付加サービスを用意している。

(1) 日常支援・在宅療養支援プラン

移動, 更衣や体位変換などの介助, 胃瘻(ろう)やバルーンカテーテル, 在宅酸素の管理などの医療的支援

(2) 食事サポートプラン

食事の誘導, 見守り, 食事介助

4.4 介護保険サービスの利用

フィナンソレイユ笹丘は住宅型有料老人ホームであるので在宅サービスを利用できる。その利点は, 入居前と同じ事業者からのサービスを受けられる点や, ホームのサービスだけにどまらずデイサービスやデイケアなどを利用できる点にある。

例えば, 本人または家族の希望により, 人との交流を通して毎日の楽しみを感じたいという場合には, 通所サービスを利用することができる。また, 日常の生活動作の低下が考えられる場合には, リハビリテーションスタッフのアセスメントにより, 外部のデイケアや訪問リハビリテーションの利用を導入していくことも可能である。その時々入居者の身体的, 精神的状況に応じて, 本人, 家族の要望を生活全般に反映することができる。

各入居者の担当ケアマネージャーとは綿密な情報交換を常に行い, フィナンソレイユ笹丘の生活プラン, および介護保険のケアプランの変更をタイムリーに行っている。これらによる入居者の生活の質の向上こそが本人と家族の安心であると考えられる。

4.5 健康管理・医療連携

看護師が入居者のバイタルサインを毎日測定して有料老人ホーム支援システムに入力し, そのデータを基に入居者の健康管理を行っている。また, 看護師は必要に応じて入居者の健康状態を主治医へ報告・相談し, 内服薬の管理などのサポートも行う。博愛会病院からは健康相談医が毎週1回来館し, 入居者の健康管理を行っている。面談, 診察を行い, 受診や治療が必要と判断された場合には, すみやかに受診の手続きや, 入居者の主治医との連絡を行う体制をとっている。

フィナンソレイユ笹丘では, 病状の急変時には昼夜を問わず博愛会病院が全面的に支援する。中～重介護の入居者には訪問診療の利用を勧め, 必要時には臨時的な往診を依頼し, 入居者の負担軽減になるように配慮している。また, 医療的ニーズの高い重介護や終末期の入居者は, 訪問診療, 訪問看護サービスを受けられるようにし, ホームの看護師との連携によって支援する体制としている(図7参照)。

5 .ITシステム・サービス

5.1 有料老人ホーム支援システム

有料老人ホーム支援システムは, 各種事務業務の効率化支援, サービスレベルの均一化をめざしたシステムであり, 大きく次の四つの機能から構成されている。

(1) 事務支援機能

入居者個人情報管理, 一時金償却管理, 月額利用料管理, 食事予約・喫食管理, 共用施設管理, 個別サービス利用料管理, 口座情報管理, 施設情報管理, システム使用者権限管理などが含まれている。

(2) サービス支援機能

入居者の生活プラン作成支援および生活サポート記録管理, 個別サービス提供記録管理, 薬品提供管理, ケアコール履歴記録, 電話料金管理などが含まれており, 入居者へのサポートサービス計画, 履歴情報が一元管理されている。

(3) 請求管理機能

入居者の契約プランや各種サービス・共用設備の利用実績など, 入居者ごとの利用情報を基に, 入居者ごとの請求を行う機能である。ファームバンキング機能で料金の自動引き落としも実現でき, 業務効率の向上も図れている。

(4) 外部システム連携機能

ケアコール設備連動による平面レイアウトへのコール発生場所のわかりやすい表示, 電話交換機との連動による電話料金計算など他システムとのインタフェース機能である。財務会計システムとの連携機能もあり, 迅速な決算業務に役立っている。

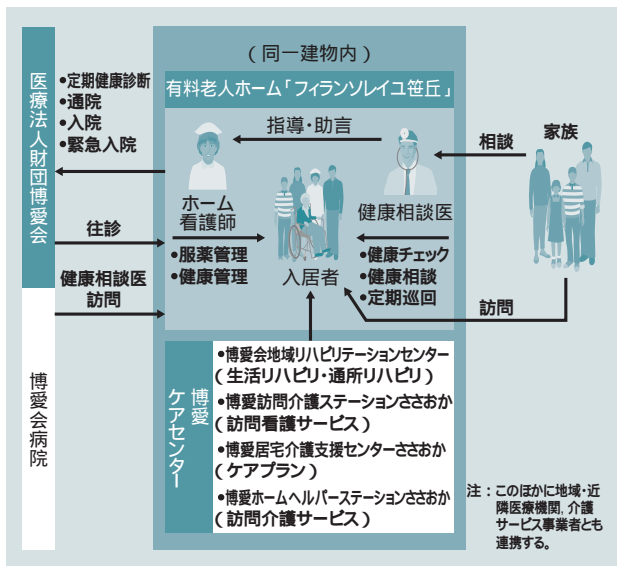


図7 医療連携の概要

日立博愛ヒューマンサポートの看護・介護スタッフが常駐するフィナンソレイユ笹丘は, 博愛会病院と関連施設による綿密な医療的バックアップを受けている。

5.2 入居者生活情報お知らせサービス

このサービスは, 入居者の日々の暮らしの様子を知りた

い・見守りたいという、家族の要望に対して、メールやWebを利用し、入居者ごとの毎日の生活スケジュール、食事メニュー、喫食量など日々の暮らしの状況を、体温や血圧などのバイタル情報とともに定期的に配信するサービスである。離れて暮らすこととなった家族も、入居者の様子を逐次知ることができ、ホームへの来訪の動機づけにもなると考えている。また、過去の履歴も確認することができるので、例えば1か月前、1年前の情報と比較することもでき、継続的な暮らしのリズムの確認を行うことが可能である。

5.3 入退出管理システム

入退出管理には、日立インターネット型入退出管理システム「ネットACS(Access Control System)」を導入した。入居者、家族、来客などの出入りはコンシェルジュなどスタッフが人的な対応を行っているが、24時間出入りを行う各種サービススタッフや日立博愛ヒューマンサポート社員、清掃など業務委託先スタッフ、博愛会などテナントスタッフの入館・入室の制限・管理には非接触IC(Integrated Circuit)カードを用いている。建物内に24台の非接触ICカードリーダを設置し、スタッフの勤務先、業務内容に応じて、セキュリティレベル(曜日、時間ごとの通行可能な扉)を設定して、施錠および通行履歴の記録を行っている。また、エレベーターホール設置のカードリーダとエレベーターの呼びボタンとの連動により、エレベーターの利用管理とあわせて、不特定の入館者が食事用あるいは塵芥用のエレベーターを利用することを制限して、衛生管理も実現できる仕組みをとっている。

5.4 ITVカメラシステム

外部からの侵入者監視と入居者の見守りおよび安全確保のため、建物内外にITV(Industrial Television)カメラを設置している。建物外部は出入り口を中心に、建物内はサポートステーションから目の届きにくい部分を中心に31台のカメラを設置し、昼間・夜間などスタッフの体制の変化に合わせ、見守りが継続できるシステムを構築している。また、ハードディスクによるデジタル記録も行い、高画質画像の記録と検索・確認を可能としている。

6. 今後の展望

高齢者のADLに応じて最適な住環境とサービスを提供するため、今後は65歳以上で自立生活を営むことができる高齢者が生涯安心して生活でき、さらに介護予防、疾病(しっぺい)予防プログラムを含む生活サポートサービスが付帯する住宅を展開する。フィランソレイユ笹丘と同様の要支援・要介護高齢者向けサービスとの組み合わせにより、将来の生活に不安を抱える高齢者をサポートする住宅をめざしていく。

また、福岡市以外にも今回蓄積したノウハウとビジネスモデルを活用し、各地で状況に応じた形態での事業展開を図っていく。共同事業形式や事業提携によるビジネス展開だけでなく、直接的に事業運営する場合や間接的な事業参画など、さまざまな形態が予想されるが、「誰もが健康でいきいきと暮らせる社会をつくること」を実現するためには、単なる住宅の供給ではなく、医療や介護との連携を軸にした生活サポートサービスを提供することが必要となる。

さらに、今後は海外、特に一部アジア各地域でも高齢化が急速に進むと予想されることから、わが国での取り組みをモデルケースとした海外への事業展開の可能性も視野に入れている。また、国内の介護・看護従事者の不足を補うためにアジア各国からの人材受け入れが始まっており、運営における人材確保という観点からもグローバルな事業展開を検討していく。

7. おわりに

ここでは、日立グループが医療機関と共同で取り組んだ高齢者生活サポート事業について述べた。

人々の暮らしを支え、社会に貢献するという理念を「ヒューマンサポート」という言葉に込め、フィランソレイユ笹丘の運営を通してわが国が抱える課題に挑戦していく。今後は、安全・安心な生活を実現するために個人の尊厳を尊重し、日立グループの総合力を結集して事業を展開していく考えである。

参考文献

- 1) 日本の将来推計人口(平成18年12月推計)、国立社会保障・人口問題研究所
- 2) 一般人口推計(人口統計資料集2007年版)、国立社会保障・人口問題研究所

執筆者紹介



吉岡 正泰
1990年日立製作所入社、株式会社日立博愛ヒューマンサポート 所属
現在、高齢者向けサービス事業に従事



小野 順子
1990年医療法人財団博愛会入職、株式会社日立博愛ヒューマンサポート 所属
現在、フィランソレイユ笹丘の生活サポートサービス業務に従事
看護師、介護支援専門員



坪倉 義明
1991年日立製作所入社、都市開発システムグループソリューションエンジニアリング本部 プロジェクト部 所属
現在、高齢者向け住宅事業に従事