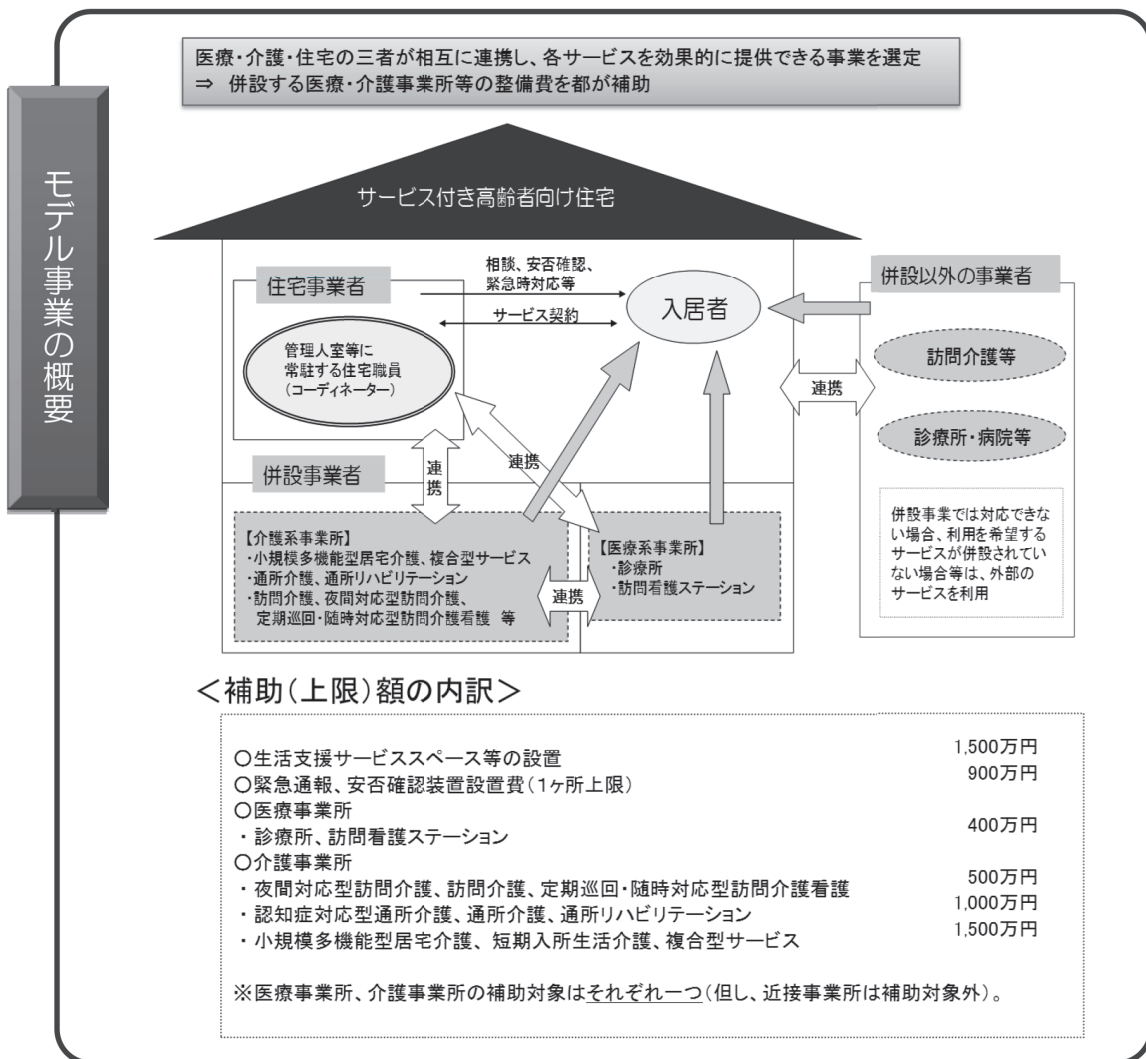


## 5 参考資料

### (1) 東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業

東京都では、高齢者が医療や介護が必要になっても安心して住み続けられる住まいを充実させるため、医療・介護と連携した良質なサービス付き高齢者向け住宅の普及促進を目指し、併設事業所等の整備費を一部補助する「東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業」(以下「モデル事業」という。)を平成21年度から平成26年度まで実施してきました。

モデル事業の選定住宅として、様々な特色ある住宅が開設しており、これらの住宅では、24時間スタッフが常駐し、状況把握(安否確認)、生活相談を行うとともに、緊急呼出ボタン、人感センサー等の発報時にはすぐに駆けつけます。また、併設・近接する医療・介護事業所等と連携して、入居者に必要なサービスの提供を切れ目なく行う体制を整えています。



※平成27年度以降のサービス付き高齢者向け住宅に関する事業については、

- ・福祉保健局高齢社会対策部在宅支援課 (TEL: 03-5320-4273)
- ・都市整備局住宅政策推進部民間住宅課 (TEL: 03-5320-4947)

までお問合せください。

ここでは、医療・介護事業所と連携して入居者の生活をサポートする体制を整えている住宅について、2つの事例を紹介します。

## モデル事業第1号「風のガーデンひの」

### ① 住宅概要

運営者：医療法人社団 康明会（住宅、通所介護）

株式会社 ラピオン（訪問看護）

所在地：東京都日野市程久保8-5-5

最寄駅：京王動物園線、多摩都市モノレール 多摩動物公園駅徒歩5分

施設規模：鉄骨造2階建て 延床面積：1060.37㎡

戸数：21戸（単身用25.81㎡×14戸、単身用26.5㎡×6戸、  
世帯用30.86㎡×1戸）

（外観）



（内観）



### ② 効果的な医療・介護連携体制の確保

日野市のサービス付き高齢者向け住宅「風のガーデンひの」は、介護事業所等福祉・介護資源が少ない地域において、医療や介護が必要な在宅高齢者の受け皿となることを目指して、平成22年11月にモデル事業選定住宅第1号として開設されました。

住宅に常駐する職員が、生活全般のよろず相談から緊急時の対応まで、24時間体制で入居者の生活をサポートする体制を整えています。

また、住宅に併設した訪問看護・通所介護事業所や、地域の様々な医療・介護事業所と密接な連携体制を築くことにより、自立の方から要介護度や医療依存度の高い方まで、幅広く対応しています。

毎朝、住宅職員と併設の介護事業所の職員とで合同のミーティングを実施して、入居者の情報を共有するほか、要介護度や医療依存度が高い入居者に対しては、住宅職員、医師、訪問看護、ホームヘルパー、訪問リハビリ、歯科衛生士、薬剤師等の多職種が連携し、入居者が必要な医療・介護サービスの提供を支えています。

開設から4年以上となるこの住宅では、様々な連携に取り組んでいます。

#### ●診療所との連携

例えば、入居者への訪問診療を行う診療所との連携では、診療の前日に入居者の情報（体調変化、バイタル、他の医療機関の検査データ、情報提供書、本人・家族の処方希望、住宅職員のコメント等）をFAXで連絡することを定例化し、診療に必要な最新の情報をタイムリーに共有できる体制をとっています。また、休日夜間を含め、住宅職員と診療所との電話連絡を綿密にとることで、急な体調変化にも迅速な対応を行っています。

#### ●訪問看護との連携

訪問看護の利用者について、住宅で使用している「カーデックス（生活時間の記録に加え、体調や必要に応じて食事量、バイタル、排せつ状況等を入居者ごとに記録したもの）」を訪問時に看護師に確認してもらうことを定例化しています。訪問前に体調変化等があった際は、住宅職員が口頭で伝えるとともに、「体調不良時の記録（体調変化があったときなどに経過を時系列で記録している。）」もカーデックスと一緒に確認してもらい、入居者の最新の状況を把握したサービス提供へつなげています。

また、訪問看護後の看護師からの連絡事項（主に、日常的に注意が必要な方についての、対応の手順、方法等の住宅職員への指示）を、口頭で住宅職員に伝えてもらうとともに、専用の連絡ノートに直接記載してもらうことで、住宅内の情報共有体制に組み込み、日常のサービス提供に活かすことで、効果的な連携を行っています。

その他にも、訪問診療受診時の医師の指示、情報提供書、薬剤情報、保険情報等を、入手の都度FAX等で訪問看護事業所へも連絡するなど、迅速な情報共有を常に心がけています。

#### ●多職種との連携

医療・介護サービスの提供に関係する様々な職種と連携して、必要なケアの提供を支える取り組みを行っています。

誤嚥防止が必要な入居者をサポートするため、住宅職員・ヘルパー・訪問リハビリ・歯科衛生士等の職種が連携し、日々の生活支援と口腔ケアを一体的に実施することで、入居者の生活の質の維持・向上を図っています。

また、調剤薬局の協力を得て、入居者の処方箋と適切な服用方法を住宅が取りまとめ薬局に伝え、多種多様な薬剤を入居者ごとにセットした状態で住宅に届けてもらうことで、誤薬の防止に努めています。

## モデル事業第8号「コーシャハイム向原7号棟」

### ① 住宅概要

運 営 者：社会福祉法人 こうほうえん

（住宅、小規模多機能型居宅介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、訪問介護、居宅介護支援）

医療法人社団 平成医会（診療所）

医療法人社団 医新会（訪問看護）

所 在 地：東京都板橋区向原3-7-7

最 寄 駅：東京メトロ副都心線・有楽町線小竹向原駅徒歩9分

施設規模：鉄筋コンクリート造 6階建て 延床面積：5549.19㎡

戸 数：50戸（単身用 25.02㎡×3戸、25.08㎡×8戸、30.28㎡×20戸、  
世帯用 35.20㎡×9戸、37.08㎡×1戸、37.18㎡×2戸、  
38.25㎡×2戸、45.27㎡×5戸）

（外観）



（内観）



### ② 地域の拠点としての役割と多世代交流の促進

板橋区の「コーシャハイム向原7号棟」は、東京都住宅供給公社（JKK）によって、公社住宅の建替えにより創出した用地を活用して建設され、平成26年4月、50戸のサービス付き高齢者向け住宅として、運営を開始しました。

社会福祉法人こうほうえんがJKKから一括賃借する形で運営し、在宅療養支援診療所、訪問看護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、小規模多機能型居宅介護等を併設し、入居者の状態に応じたきめ細かなサービスを提供しています。

住宅には24時間体制で職員が常駐し、状況把握（安否確認）、生活相談を行うとともに、緊急呼出ボタン、人感センサーの発報時には直ぐに駆けつけます。

また、併設された様々な介護・医療施設との連携により、要介護状態になっても、住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続けることができます。例えば介護サービスでは、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の利用により、ケアプランに基づく定期訪問だけでなく、排せつ介助が必要な場合には、随時ケアコールボタンを押せば、ホームヘルパーが駆けつけ、介助を受けられる体制を整えています。

更に、小規模多機能型居宅介護等の利用により、一人で過ごすのが不安な場合や認知症が一時的に悪化した場合にも、施設内で適切なケアを受けられます。医療サービスでは、在宅療養支援診療所、訪問看護を併設していることで、急性増悪時に入院しても、安心して退院でき、終末期には本人の希望により、看取りも可能となっています。

これらの医療・介護事業所のサービスは、入居者にだけ提供されるのではなく、団地や地域の高齢者にも広く提供されています。実際に、在宅療養支援診療所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護等では、入居者より入居者以外の利用の方が多くなっており、地域の医療・介護資源として役立っています。また、子育てをサポートする保育所、病後児保育室、誰もが気軽に立ち寄れる交流ステーションとしての地域交流の場等を併設し、子供たちや団地・地域の人々との様々な交流イベントも計画するなど、世代を超えた交流を促進しています。

例えば、住宅に併設されたコミュニティレストランでは、地域の方々が昼食時に集う風景が見られます。他にも、入居者が地域住民とのサロン活動や日帰りバス旅行に参加するなど、着実に地域交流が進んでいます。

**このように、サービス付き高齢者向け住宅が医療・介護事業所等と連携するとともに、地域交流の場を設けることにより、高齢者が、必要な医療・介護等のサービスを受けながら、地域で安心して暮らすことができ、サービス付き高齢者向け住宅が地域包括ケアの理念に沿った地域の拠点づくりに貢献することが可能となります。**

東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業 選定案件一覧(平成21・22年度)

選定年度	平成21年度			平成22年度		
	第1号	第2号	第3号	第4号	第5号	第6号
運営事業者	医療法人社団康明会 (○の事業を運営) 株式会社ラビオン (●の事業を運営)	社会福祉法人長寿村 (○の事業を運営) 医療法人社団容生会 (●の事業を運営) 医療法人社団デンタルケアコミュニティ (△の事業を運営)	医療法人社団野村会	品川区 (指定管理者: 社会福祉法人さくら会)	医療法人社団あすは 会 (○の事業を運営) 株式会社レイクス21 (●の事業を運営)	社会福祉法人多摩同 胞会 (○の事業を運営) 田口医院 (●の事業を運営)
住宅名称	○風のガーデンひの	○グループリビングあ やせ	昭和の杜	品川区立 大井林町高齢者住宅	●プラチナ・シニア ホーム足立竹ノ塚	○府中市高齢者住宅 うらら多磨
所在地	日野市 程久保8-5-5	足立区 谷中1-17-7	昭島市 昭和町4-6-2	品川区 東大井4-9-1	足立区 西伊興4-1-1	府中市 多磨町2-56-2
連絡先	042-594-9621	03-3855-6363	042-545-8811	03-5495-7080	03-5838-0607	042-367-8801
最寄駅	京王線 多摩動物公園駅 徒歩2分	千代田線 北綾瀬駅 徒歩7分	JR青梅線 昭島駅 徒歩5分	京浜急行線 鮫洲駅 徒歩5分	東武伊勢崎線 竹ノ塚駅 徒歩12分	西武多摩川線 多磨駅 徒歩15分
戸数 (住戸タイプ)	21戸 〔単身用20戸 世帯用1戸〕	50戸 〔単身用46戸 世帯用4戸〕	13戸 (単身用13戸)	90戸 〔単身用78戸 世帯用12戸〕	37戸 (単身用37戸)	13戸 (単身用13戸)
医療系 事業所	●訪問看護	○訪問看護 ●診療所 △歯科診療所	・訪問看護	・訪問看護	○診療所	●診療所(近接連携)
介護系 事業所	○通所介護	○認知症対応型通所 介護 ○通所介護 ○訪問介護 ○夜間対応型訪問 介護 ○定期巡回・随時 対応型訪問介護看護 ○居宅介護支援 ○認知症対応型共同 生活介護	・訪問介護 ・通所介護 ・短期入所生活介護 ・居宅介護支援	・小規模多機能型居 宅介護	○認知症対応型通所 介護 ○認知症対応型共同 生活介護 ●訪問介護 ●居宅介護支援	○訪問介護
敷地面積	1, 729. 85㎡	1, 738. 59㎡	904. 02㎡	2, 756. 33㎡	876. 32㎡	872. 73㎡
土地の区分	民有地	民有地	民有地	区有地	民有地	市有地(無償貸与)
整備方法	オーナー型 【個人】	事業者整備型 【社会福祉法人 長寿 村】	オーナー型 【個人】	事業者整備型 【品川区】	事業者整備型 【医療法人社団 あす は会】	事業者整備型 【社会福祉法人 多摩 同胞会】
運営開始 (予定)	平成22年11月1日	平成23年4月1日	平成23年11月1日	平成24年6月1日	平成23年12月1日	平成23年12月1日

東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業 選定案件一覧(平成23・24年度)

選定年度	平成23年度	平成24年度			
選定番号	第7号	第8号	第9号	第10号	第11号
運営事業者	株式会社日本アメニティライフ協会 (○の事業を運営) 医療法人社団団喜会 (●の事業を運営)	社会福祉法人こうほうえん (○の事業を運営) 医療法人社団平成医学会 (●の事業を運営) 医療法人社団医新会 (△の事業を運営)	東京建物不動産販売株式会社 (○の事業を運営) 医療法人社団はなまる会 (●の事業を運営) 株式会社やさしい手 (△の事業を運営)	株式会社佐藤総研 (○の事業を運営) 西町ひまわりクリニック (●の事業を運営)	医療法人社団康明会
住宅名称	○福寿はちおうじ美山	○コーシャハイム向原7号棟(サービス付き高齢者向け住宅)	○コーシャハイム千歳烏山 サービス付き高齢者向け住宅9号棟	○サコージュ国分寺	風のガーデンたちかわ
所在地	八王子市 美山町1272-1	板橋区 向原3-7-7	世田谷区 南烏山6-10-9	国分寺市 西町3-14-7	立川市 錦町3-6-23
連絡先	045-978-5051	03-5917-0753	0120-082-005	042-361-8188	042-512-9733
最寄駅	JR中央線 高尾駅 西東京バス20分 「縄切」下車 徒歩5分	有楽町線・副都心線 小竹向原駅 徒歩9分	京王線 千歳烏山駅 徒歩6分	JR中央線 国立駅 立川バス7分 「西町三丁目」下車 徒歩3分	JR中央線 立川駅 徒歩10分
戸数 (住戸タイプ)	30戸 (単身用30戸)	50戸 (単身用31戸 世帯用19戸)	43戸 (単身用25戸 世帯用18戸)	18戸 (単身用18戸)	35戸 (単身用35戸)
医療系 事業所	●診療所	●診療所 △訪問看護(近接連携)	●診療所	●診療所	・診療所(近接連携)
介護系 事業所	○通所介護	○小規模多機能型居宅介護 ○定期巡回・随時対応型訪問介護看護 ○訪問介護 ○居宅介護支援	△通所介護 △定期巡回・随時対応型訪問介護看護 △訪問入浴介護 △居宅介護支援	○通所介護 ○訪問介護 ○居宅介護支援	・通所介護
敷地面積	1, 687. 63㎡	3, 132. 74㎡	2, 994. 24㎡	899. 98㎡	938. 61㎡
土地の区分	民有地	民有地	民有地	民有地	民有地
整備方法	オーナー型 【法人】	オーナー型 【東京都住宅供給公社】	オーナー型 【東京都住宅供給公社】	オーナー型 【個人】	オーナー型 【個人】
運営開始 (予定)	平成24年12月1日	平成26年4月1日	平成26年4月1日	平成26年1月1日	平成25年12月1日

東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業 選定案件一覧(平成25・26年度)

選定年度	平成25年度				平成26年度	
	第12号	第13号	第14号	第15号	第16号	第17号
運営事業者	医療法人社団青葉会	社会福祉法人信愛報恩会	株式会社コンフォート (○の事業を運営) 医療法人社団賢心会 (●の事業を運営)	医療法人財団緑秀会 (○の事業を運営) 医療法人社団功和会 (●の事業を運営)	社会福祉法人賛育会	社会福祉法人芳洋会 (○の事業を運営) 医療法人財団暁 (●の事業を運営)
住宅名称	cama五反田	しんあい清戸の里	○コンフォートフォレスト 新柴又	○みどりの樹清瀬	(仮称)清林ハイツ金井	○(仮称)サンライズむつみ橋ハウス
所在地	品川区 西五反田3-603-1	清瀬市 下清戸1-305-1	葛飾区 柴又5-8-13	清瀬市 下清戸4-709-17	町田市 金井7-17-20	あきる野市 小川1054-1その他 (地番表示)
連絡先	042-343-1311	042-493-5623	03-5822-7301	042-461-2682	03-3622-7614	042-597-2021
最寄駅	東急目黒線 不動前駅 徒歩3分	西武池袋線 清瀬駅 西武バス5分 「グリーンタウン清戸」下 車徒歩4分	北総線 新柴又駅 徒歩2分	西武池袋線 清瀬駅 西武バス10分 「下宿入口」下車 徒歩3分	小田急線 鶴川駅 神奈川中央交通バス 10分 「八幡神社前」下車 徒歩5分	JR青梅線・五日市線・八 高線、西武拝島線 拝島駅 西東京バス8分 「玉見ヶ崎」下車 徒歩1分
戸数 (住戸タイプ)	21戸 (単身用21戸)	42戸 (単身用42戸)	39戸 〔単身用33戸〕 〔世帯用6戸〕	34戸 〔単身用30戸〕 〔世帯用4戸〕	43戸 〔単身用37戸〕 〔世帯用6戸〕	18戸 (単身用18戸)
医療系 事業所	・診療所 ・訪問看護	・訪問看護	●訪問看護	●診療所(近接連携)	・訪問看護	●訪問看護(近接連 携)
介護系 事業所	・訪問介護 ・小規模多機能型居 宅介護 ・認知症対応型共同 生活介護 ・居宅介護支援	・看護小規模多機能 型居宅介護(複合型 サービス) ・認知症対応型共同 生活介護	○通所介護 ○訪問介護 ○居宅介護支援	○通所介護	・訪問介護 ・定期巡回・随時対応 型訪問介護看護	○小規模多機能型居 宅介護
敷地面積	491.11㎡	2,474.08㎡	728.88㎡	1,589.72㎡	2,338.27㎡	1,495.21㎡
土地の区分	民有地	民有地	民有地	民有地	民有地	民有地
整備方法	事業者整備型 【法人】	オーナー型 【個人】	オーナー型 【個人】	オーナー型 【個人】	事業者整備型 【法人】	事業者整備型 【法人】
運営開始 (予定)	平成27年2月(予定)	平成26年8月1日	平成26年8月1日	平成26年10月1日	平成27年11月(予定)	平成27年6月(予定)