

有料老人ホームとの戦略的な複合開発と自治体との密接な連携が成功の鍵

舞浜倶楽部 新浦安フォーラム (千葉県浦安市)



開設半年で登録定員に達し、以来、常に92%を超える高稼働を維持し続ける小規模多機能型施設(以下、小規模多機能)「舞浜倶楽部 新浦安フォーラム きはち」。その運営のポイントを伺った。

在宅から施設への環境移行の潤滑剤

千葉県浦安市に、「きはち」と認知症専門デイサービス(以下、認知症デイ)「はじめ」の2つの地域密着型サービスと、千葉県指定介護保険特定施設の介護付有料老人ホームを1施設内に展開する複合ケアコミュニティ「舞浜倶楽部 新浦安フォーラム」がある。同施設を運営するのは、2003年8月に設立した(株)舞浜倶楽部(千葉県浦安市)。浦安・行徳エリアを中心に展開する不動産デベロッパーの(株)ダイニチの子会社で、同施設以外にも介護付有料老人ホーム「舞浜倶楽部 富士見サンヴァーロ」(04年開設。79室)を運営する。

現在、3種の介護サービスを提供する同施設だが、開設のタイミングは段階的だった。07年6月、JRR京葉線「新浦安」

駅から徒歩15分に立地する約1万1000㎡の更地をダイニチが購入し、地下1階地上3階建ての建物を建築。そして同年9月、建物の1階部分に、登録定員25人の小規模多機能と登録定員12人の認知症デイを第1次オープン。その後、約2年が経過した09年5月、76室(定員81人)の有料老人ホームの一部(30室)を第2次オープンした。有料老人ホームに関しては、今後、入居状況に応じて10室ずつ開設していく予定という。

小規模多機能と認知症デイを先行して開設した理由として、「親会社も地域密着で展開する不動産デベロッパーということもあり、かねてから地域ケア事業に取り組みたいとの思いがありました。私たちが考える「地域ケア」とは、地域の人々が気軽に来れる開放的な施設で、介護サービスが提供される場所です」(舞浜倶楽部 新浦安フォーラム施設長の佐藤光男氏)。

しかし、通所・訪問介護、ショートステイを単体で提供するだけでは、地域ケアにはならないと考え、これらのサービスをすべて総合的に提供する小規模多機能に着目した。「ホームヘルパーやデ

在宅高齢者の利用が多いようだ。

運営に際しては、「登録定員は25人ですが、1日のデイサービスの上限は15人。来られない登録者が10人います。限られた枠を登録者が皆でシェアし、不平等が生じないようにコントロールする難しさはあります」(佐藤氏)と、包括報酬のため、できるだけたくさん利用したいというニーズの調整にも苦慮したようだ。しかしながら、高稼働の要因は「満足度の高いサービスの提供と、浦安市をはじめ地域の方々に小規模多機能の意義と利便性をご理解いただいた結果と自負しています」と佐藤氏。

一方で、同施設は緊急時の対応を含めた提携を結んでいる浦安中央病院をはじめとする3病院にも、「病院から在宅へ移行する際の「潤滑剤」として小規模多機能は有用」とそのメリットをアピールし、集客に結び付けているという。

複合により収益性の確保とよりスムーズな移行を実現

一方、小規模多機能に併設する認知症デイの定員数は1日上限12人。月々金曜日の平日5日間、毎日同じ3人の介護スタッフでケアにあたる。

同社は認知症デイを設けた理由を「認知症はもろろん、介護のことは何でも相談に乗ってもらえると、地域の方に気軽に来ただけの相談所という地域密着

イサービス等のサービスを利用して在宅高齢者も、要介護度の進行に伴い、特別養護老人ホームや有料老人ホームへと住み替えていくという「流れ」があります。小規模多機能はその「流れ」をスムーズにする重要な「潤滑剤」にもなります」と佐藤氏。同時に、安定的な事業採算性を確保するべく有料老人ホームと複合して展開するスキームを考えた。

さらに、地域密着の運営には行政と一体となり取り組むことが不可欠との考えから、浦安市の「地域密着型介護サービスの」募集に応募し、市と協力体制を築いた。

一方、今春より2つの「舞浜倶楽部」の総支配人を勤めるグスタフ・ストランデル氏は、日本スウェーデン福祉研究所の取締役を務めていた経歴をもち、同社に関しても03年の設立当初からコンサルティングなどの立場で関わっていた。「06年の介護保険法の改正により、日本では、小規模多機能のシステム整備をより真剣に取り組もうとしました。そして、舞浜倶楽部では、スウェーデンが30年かけて築いてきた在宅から施設へとスムーズに移行していく理想的な流れが構築されつつあり、そこに「タクティールケア」や「ブンネ法」といったスウェーデンの認知症ケア手法を融合することで、より素晴らしい施設になるものと考えます」。

運営の機能と、当社・当施設を知っていただくフラッグシップとしての機能を期待しました」(佐藤氏)という。

また、有料老人ホームに関しては、開設5カ月が経過した現在、20室が入居済みという。有料老人ホームでももちろん、スウェーデン式のケア手法を取り入れている。

同施設では、3種の介護サービスそれぞれをきっかけに、相互のサービスへの認知度が高まり、この2年間の小規模多機能の利用者のうち、7人が有料老人ホームへと入居した。また、認知症デイから小規模多機能へと移行した実績もあるなど、相乗効果を発揮している。親会社が土地・建物を保持しており、賃料を地価相場からみて割安な設定で運営できるという利点はあるものの、「小規模多機能も認知症デイも、単体で事業に取り組みには採算性を確保するのが難しいですが、有料老人ホームと複合することで、収益を確保するとともに、集客面にも貢献しています」(佐藤氏)。

さらに、同社は人材教育・育成にも注力する。採用に関しては、(株)舞浜倶楽部で一括雇用。介護経験や適性を考慮したうえで配属先を決定し、安定的に人材を確保している。第4期介護保険事業計画における今年4月の介護報酬改定を受け、同施設では年間250万円程度の報酬増が見込まれるが、その大部分を介護スタ

別表 スウェーデン式認知症ケア

「タクティール®ケア®」
タクティールケアは、手足や背中など柔らかく包み込むようになるスウェーデン生まれの緩和ケア手法。肌と肌のふれあいによるコミュニケーションに重点を置くことで、身体の痛み、緩和や、興奮状態・不安感を抑える効果がある。同施設は、日本スウェーデン福祉研究所中核看護・介護センターでもあり、タクティールケアのインストラクターも常駐する。
※「タクティール」は日本スウェーデン福祉研究所の商標登録

「ブンネ法」
人間の能力や機能を活用、保持、促進させるために音楽を利用するケア手法。簡単に操作できる4弦楽器ブンネギターを使うことなどで、高齢者は演奏する楽しさを感じることができ、脳の機能活性化につながる。



舞浜倶楽部 新浦安フォーラム 総支配人 グスタフ・ストランデル氏

小規模多機能の登録定員は25人。うち、デイサービスが15人、宿泊が9人を1日当たりの利用上限としている(いずれもうち1人分は緊急対応用に常時空きを確保)。それに対して、介護スタッフは、6人(デイサービス5人、訪問1人。他、夜勤者1人)の3対1介護体制となっている。宿泊は1泊3150円。食事代は、朝食315円、昼食(おやつ含む)630円、夕食840円。集団アクティビティはなく、個別にブンネ楽器を用いて演奏したり、タクティールケアを受けたたりする。個別ケアが行なわれている。

スタッフの給与アップに充当したという。

また、法律で小規模多機能・認知症デイと有料老人ホームの職員兼務は禁止されている。しかしながら、同社では、小規模多機能から有料老人ホームへの人事異動といったキャリアアップ制度も設けている。また、タクティールケアのインストラクターも常駐し、スタッフが知識や技術を学ぶ機会も創出する。「日本の介護制度は取り組む人の情熱と責任感に甘えている部分が大いだと思います。意欲的な人材を確保するためには、企業として、システム、すなわち、揺るがない安定」と、自己実現の場を提供することが大事でしょう」(グスタフ氏)という。有料老人ホームと小規模多機能という、全国でもめずらしい組合せで、日本の介護とスウェーデンのケア手法を融合して提供する同社の取組みに、今後も注目が集まる。

施設概要	
名称	舞浜倶楽部 新浦安フォーラム 小規模多機能型施設「きはち」
所在地	千葉県浦安市高洲1-2-1
事業主体	(株)舞浜倶楽部
代表者	代表取締役 六井元一
開設	2007年9月
登録定員	25人(通い15人、泊まり9人)
職員数	介護職員11人(介護支援専門員1人等)、看護職員1人
併設施設	介護付有料老人ホーム「舞浜倶楽部 新浦安フォーラム」、認知症専門デイサービス「はじめ」