

第2回 吹田市高齢者向けウェルネス住宅企画検討会

議事次第

日時：平成27年10月26日（月）14：00～

場所：吹田市立保健センター3階研修室

（議題）

- 1 健都2街区高齢者向けウェルネス住宅整備方針（案）について
- 2 その他

（配付資料）

資料1 健都2街区高齢者向けウェルネス住宅整備方針（案）

資料2 吹田市高齢者向けウェルネス住宅企画検討会委員名簿

参考資料 4街区駅前複合商業施設 関係資料

参考資料2 健都2街区高齢者向けウェルネス住宅の機能に関する課題

健都 2 街区高齢者向けウェルネス住宅整備方針（案）

1 趣旨

吹田市では、吹田市と摂津市にまたがる吹田操車場跡地（名称：「北大阪健康医療都市」、愛称：「健都」（けんと、KENTO））への平成 30 年度（2018 年度）を目途に完成予定である国立循環器病研究センター及び市立吹田市民病院の移転を控え、吹田市「健康・医療のまちづくり」基本方針（平成 26 年（2014 年）5 月）を策定し、循環器病予防を中心とした北大阪健康医療都市ならではの健康・医療のまちづくりを進めています。

北大阪健康医療都市は、来訪者に健康に関する行動変容を促す駅前複合商業施設、企業や大学の研究機関・サテライトオフィス等が集積する健都イノベーションパーク、更には、防災機能に加え健康増進機能を有する公園（以下「健康増進公園」という。）等の整備が進む等、これまでの「鉄道のまち」から、新たに国立循環器病研究センターと市立吹田市民病院を中心とした「健康・医療のまち」に生まれ変わります。

こうしたまちづくりの動きの中で、平成 27 年（2015 年）9 月に、緑のふれあい交流創生ゾーン 2 の土地（東側約 4,000 m²）を本市が取得し、循環器病予防を中心とした健康・医療のまちづくりのコンセプトのもと、「個々人が健康かつ生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を営むことができる」といったウェルネスの概念を取り入れた高齢者住宅（以下「健都 2 街区高齢者向けウェルネス住宅」という。）を整備することとしました。

健都 2 街区高齢者向けウェルネス住宅に求められる機能等を明確にするため、「健都 2 街区高齢者向けウェルネス住宅整備方針」を策定するものです。

2 基本的な考え方

健都 2 街区高齢者向けウェルネス住宅は、健康でアクティブな自立層から中重度の要介護者まで、様々なライフスタイルや状態像の高齢者をはじめ、

健都2街区高齢者向けウェルネス住宅に居住する全ての人々が、生きがいを持ち、自分らしく、安心して豊かで充実した生活を送ることができる設備・体制などの環境が整った住宅のモデルケースとして、その整備を目指すものです。

健都2街区高齢者向けウェルネス住宅は、以下に示す3つの機能に基づき、その整備を図ります。

(1) 生活習慣病予防や介護予防を意識したウェルネス機能

自立層から要介護者まで、様々なライフスタイル・状態像の者が、健やかに安心して暮らせる住宅環境の整備を行います。

住宅機能については、国立循環器病研究センター及び市立吹田市民病院の医学的知見等を得ながら、

- ・ 生活習慣病予防、介護予防の観点を重視した建物内施設・設備の導入を推進するとともに、
 - ・ 様々なサービス提供や支援を組み合わせることによって、
- より効果的に日常生活の中で健康寿命の延伸の実践等を図ることができる環境の形成を目指します。

(2) 地域包括ケアシステム機能

多様なサービス事業所を配置し、住宅の居住者^(※1)に対し、通い・訪問・泊まりといった様々なサービス形態により、介護を中心に看護や予防、薬剤管理といった様々なサービスを、オーダーメイドで組み合わせる等、居住者の自立を支援するサービスが提供^(※2)できるようにします。

(※1) 事業所によるサービス提供は、建物内の住宅のみならず、周辺地域に対しても積極的に行い、地域のサービス拠点となるものとします。

(※2) 住宅の見守り機能や、事業所を中心としたサービス提供により、独居や認知症にも対応することを目指します。

(3) 北大阪健康医療都市内外の関係機関等との連携による付加価値機能

国立循環器病研究センターをはじめとする北大阪健康医療都市の各事業主体¹との円滑な連携を模索し、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅はもとより、まち全体の付加価値を高める機能を導入します。

3 健都2街区高齢者向けウェルネス住宅に求められる機能

上記の基本的な考え方をもとに、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅を整備するうえで必要な機能は、以下のとおりです。

(1) 生活習慣病予防や介護予防を意識したウェルネス機能

ア 住宅機能

生活習慣病予防や介護予防を推進する目的から、要介護者のほか、要支援者や自立の高齢者も相当程度居住するものとするとともに、高齢者以外の居住者も想定（定員の半数以上は高齢者向けに確保）した住宅とします。加えて、高齢者向けの住宅部分については、単身者や夫婦世帯向けなど様々な世帯類型に応える住宅とします。

北大阪健康医療都市では、各街区及び周辺道路において、環境美化の観点から、また、健康の保持増進のシンボルとして、路上喫煙禁止地区とすることを検討していることも踏まえ、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅に係る敷地については、「大阪府受動喫煙の防止に関するガイドライン」において推奨されている「敷地内全面禁煙」とします。

加えて、誰にでもわかりやすく利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した住宅としながら、ウェルネス住宅の特徴として、外壁等の建物素材から、手すりや階段といった共用部、トイレ、浴室、ベッド、空調設備、バルコニーといった専用部に至るまで、様々な構造設備や住宅機能につい

¹ 健康増進公園、駅前複合商業施設、国立循環器病研究センター、市立吹田市民病院、健都イノベーションパーク等

て、生活習慣病予防や介護予防に資する先進的な仕掛けを取り入れるなど、日常生活において身体機能の低下を防ぐ工夫も必要です。

イ 居住者向け健康増進機能

健康増進機能として、筋力トレーニング、有酸素運動、ストレッチ、介護予防アクティビティ、リハビリテーション等、幅広いニーズに対応するフィットネススペース等を設置し、そこで生活習慣病予防や介護予防に資する運動プログラムを実施します。

また、生活習慣病予防や介護予防に資する栄養プログラムとして、生活習慣病予防や介護予防に資する食事提供サービス、個別の栄養指導や集団でのクッキングスクールなどによる栄養指導等を実施します。併せて、地域の歯科医療機関等との連携による口腔ケアプログラム等の実施も考えられます。

更に、希望する居住者への定期的（月1回等）な食事、運動、禁煙、こころの休養等に係る健康相談を中心とした相談サービス等、生活習慣病予防や介護予防に資する包括的な相談サービスを実施します。

加えて、運動プログラム及び栄養・口腔ケアプログラムの考案及び実施に当たっては、国立循環器病研究センターや市立吹田市民病院の医学的知見等を得るなどの連携が考えられるほか、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅の居住者のみならず地域住民も参加できるプログラムの実施等、地域交流を促進するものや、自立した者等への配食サービスの実施等が考えられます。

更に、サービスの実施に当たって、ICT²を活用したデータ計測等により、個人の健康に関する行動変容を促す先進的な仕掛けの導入、国立循環器病研究センターや市立吹田市民病院との連携等も考えられます。

² Information and Communication Technology（情報通信技術）の略

ウ 居住者向け生活支援機能

生活支援機能として、日常的な巡回等を行う、生活コーディネーター³を配置し、住宅内コミュニティの運営管理や住宅居住者への見守り等生活支援サービスを実施します。

また、共用空間を活用した交流や活動ができるように、コミュニティスペースを設置し、生活コーディネーターが中心となり、居住者のほか地域住民も含めた各種イベントを開催する等、コミュニティづくりに積極的に取り組み、地域住民や多世代が交流できるコミュニティカフェのような「地域の拠点」とすることが考えられます。

その際には、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅の居住者自身が、主体的にコミュニティ運営に参画するという視点に配慮した事業運営の仕組みを導入します。

生活コーディネーターについては、地域福祉等に関する経験豊かな社会福祉士を配置する等、本整備方針に示す健都2街区高齢者向けウェルネス住宅の機能や北大阪健康医療都市の各資源の機能を最大限活用できる人材とします。

なお、当該コミュニティスペースは、託児サービスや地域に開放した子育て交流スペースとしての活用等も考えられます。

そのほか、居住者や地域住民の利便性向上のため、建物内に、コンビニエンスストアやミニショップ、介護用品販売店等の導入などが考えられます。

エ 「生涯活躍のまち」(健都版CCRC⁴)を実践する機能

「健康でアクティブな生活」を支援するため、居住者の希望に応じて、生活習慣病予防や介護予防のほか、就労、社会活動、生涯学習への参加等

³ 住宅内コミュニティの運営管理や住宅居住者への支援などを行う

⁴ Continuing Care Retirement Community の略。高齢者が希望に応じて地方に移住、健康でアクティブな生活を送り、医療介護が必要な時には継続的なケアを受けられる地域づくりの構想。

を積極的に促す仕掛け（例えば、生活コーディネーターによる参加勧奨や、居住者個別計画の作成・支援等）が考えられます。

加えて、居住者の就労機会（駅前複合商業施設での就労等）や社会活動（国立循環器病研究センターでのボランティア等）の創出、生涯学習（健康増進公園内のパーク施設⁵での各種講座受講等）の提供等に向けては、生活コーディネーターを中心とした、北大阪健康医療都市の各事業主体等との連携が考えられます。

そのほかに、地域ボランティアを積極的に活用すること等により、高齢者等の生きがいづくりに貢献するとともに、地域交流の活性化を図る運営の仕組みなどが考えられます。

（2）地域包括ケアシステム機能

医療や介護が必要となっても、高齢者が住み慣れた地域でいつまでもいきいきと暮らし続けられるような地域包括ケアシステムの構築に向けて、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所や小規模多機能型居宅介護事業所を配置します。

加えて、必要な在宅医療を適切に提供できるよう、在宅療養支援診療所をはじめとする訪問診療を行う診療所、緊急時にも訪問による服薬指導も行う薬局、訪問リハビリテーションも実施する訪問看護事業所の導入が考えられるほか、短期入所生活介護事業所、居宅介護支援事業所、認知症対応型通所介護事業所の導入なども考えられます^(※)。

なお、これらのサービス提供は、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅の居住者だけでなく、地域の住民へも積極的に行う等、地域の在宅医療・介護連携を推進する拠点となるよう努めます。

(※) 4街区駅前複合商業施設に導入される医療系・介護系サービスについては、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅の整備・運営事業者が決定した後、機能分担等の調整

⁵ 季節や天候を気にせず健康づくりができる多目的ルーム、栄養バランスや素材等にこだわった健康カフェ、健康、スポーツ、植物等の図書機能等、公園の管理機能のみならず、複合的な機能を持った、健康増進公園の拠点施設

を図ります。

(3) 北大阪健康医療都市内外の関係機関等との連携による付加価値機能

例えば、国立循環器病研究センターからの退院患者が在宅復帰する前にショートステイ等で一時的に受け入れる、当該退院患者へのアフターサポートや連携（経過観察やリハビリ等）を行う等、医療的ケアを必要とする者について、国立循環器病研究センターとの特色的な連携が考えられます。

また、国立循環器病研究センターや健都イノベーションパークで進める研究事業等について、希望する居住者が参画する仕組みの導入や、1街区の健康増進公園や4街区の駅前複合商業施設等で実施予定の健康づくり・にぎわい関連事業への参加等を積極的に促す仕掛け（例えば、生活コーディネーターによる参加勧奨や、居住者個別計画の作成・支援等）を導入すること等が考えられます。

更に、地域との連携として、北大阪健康医療都市の特性から、このまち全体の付加価値が高まると考えられる機能や、地域に不足する健康・医療・介護・福祉サービス機能等も考えられます。

そのほか、北大阪健康医療都市近隣の地域関係機関との連携・補完機能として、地域に不足している病児・病後児保育事業（本市委託事業）を実施します。

(4) その他

ア 環境への配慮

健都2街区高齢者向けウェルネス住宅では、「吹田操車場跡地地区低炭素まちづくり計画」の基本方針に基づき、再生可能エネルギーの活用や施設の省エネルギー化（省エネ設備の導入など）、ライフサイクルコストの低減、緑化などの取組を積極的に導入することが必要です。

なお、JR岸辺駅北駅前広場を中心とする4・5街区では、地下水熱の活用を目的とした地下水融通方式による面的エネルギーの活用が検討さ

れていることから、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅においてもその活用等が考えられます。

そのほか、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅における先進的な環境への取組を視覚的に展示するなど環境啓発に関する取組も考えられます。

イ 安心・安全への配慮

「吹田操車場跡地まちづくり実行計画」を踏まえ、誰もが安心・安全に移動・利用するため、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅では、身体機能の低下した高齢者が相当数居住することが想定されることから、自然災害や火災等の非常時における防災機能の強化が求められます。また、感染症に対する抵抗力が弱い傾向にある高齢者等が生活する場であることにも十分配慮する必要があります。

ウ 景観や空間形成への配慮

本市では、地域の特性を生かした個性と魅力ある都市環境の形成を目指し、都市の景観に配慮したまちづくりを進めています。健都2街区高齢者向けウェルネス住宅についても、「吹田操車場跡地まちづくり実行計画」に基づき、周辺地域に配慮しつつ、テーマ性を持った街並みの形成を図り、質の高い統一感のとれた景観とする必要があります。

また、緑のふれあい交流創生ゾーン2（健都2街区）では、「吹田東部拠点地区地区計画」において、建築物等の用途や壁面の位置が制限され、道路沿いにゆとりある歩行空間や緑豊かな空間を確保すること等が必要です。

エ 賃料設定

健都2街区高齢者向けウェルネス住宅の居住者が支払う費用（家賃や共益費、入居に際して要する初期費用等）については、近隣の賃貸住宅等における相場を踏まえた妥当な設定となるよう配慮する必要があります。

4 整備後の展開

健都2街区高齢者向けウェルネス住宅は、整備後も継続性・安定性を確保し、高質で積極的な事業や活動等を展開することにより、吹田市「健康・医療のまちづくり」基本方針に示す健康寿命の延伸につなげることが非常に重要です。

こうした健都2街区高齢者向けウェルネス住宅整備の目的が最大限達成され、事業や活動等の更なる質の向上、発展が実現されるよう、設計段階から整備までの間にとどまらず、その後の運営段階に至るまで、健都2街区高齢者向けウェルネス住宅の整備・運営事業者ときめ細かな調整を行います。

そして、これら健都2街区高齢者向けウェルネス住宅で進める事業や活動等が、地域の医療・介護・福祉の事業者をはじめとする関係者と積極的に連携することと相まって、市域全体の地域医療・介護・福祉の質の向上につながり、地域住民に還元され、今後の超高齢社会におけるまちづくり、地域づくりのモデルとして全国に発信されることが望まれます。

平成27年〇月〇日 吹田市

資料編

吹田市高齢者向けウェルネス住宅企画検討会 設置要領

(目的)

第1条 北大阪健康医療都市（吹田操車場跡地土地区画整理事業地内）2街区の高齢者向けウェルネス住宅に必要な機能等に関して、専門的な意見又は助言を得るため、吹田市高齢者向けウェルネス住宅企画検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

(検討事項)

第2条 検討会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事項を検討し、専門的な見地からの意見又は助言を行う。

- (1) 地域包括ケアシステムの構築に必要な機能に関する事項
- (2) 生活習慣病予防等を意識したウェルネス機能に関する事項
- (3) 国立循環器病研究センター等との連携による付加価値機能に関する事項
- (4) その他市長が必要と認める事項

(構成)

第3条 検討会は、委員9人以内をもって構成する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が選任する。

- (1) 学識経験者
- (2) 国立研究開発法人国立循環器病研究センター職員
- (3) 地方独立行政法人市立吹田市民病院職員
- (4) 地域医療関係者
- (5) 介護サービス事業者

3 委員の任期は、高齢者向け複合居住施設の整備・運営事業者が決定するまでとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 検討会に、委員長及び副委員長を置き、委員のうちから市長が指名する。

(会議)

第5条 検討会の会議は、市長が招集する。

2 委員長は、検討会の議長となる。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(委員以外の者からの意見の聴取等)

第6条 市長は、必要に応じ委員以外の者に、会議への出席を求めて、その意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 検討会の庶務は、福祉保健部高齢福祉室高齢政策課において処理する。

(委任)

第8条 この要領に定めるもののほか、検討会の構成及び運営に必要な事項は、福祉保健部長が定める。

附 則

この要領は、平成27年8月18日から施行する。

吹田市高齢者向けウェルネス住宅企画検討会 委員名簿

(敬称略)

	区分	専門分野	選出団体	氏名
1	学識経験者	保健、医療及び福祉	佛教大学	濱岡 政好
2	学識経験者	高齢者に対応した住宅形成	国立大学法人大阪大学	松原 茂樹
3	国立循環器病研究センター	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	国立研究開発法人国立循環器病研究センター	渡邊 至
4	市立吹田市民病院	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	地方独立行政法人市立吹田市民病院	火伏 俊之
5	地域医療関係者	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	一般社団法人吹田市医師会	豊岡 建治 (第1回) 御前 治 (第2回～)
6	地域医療関係者	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	一般社団法人吹田市歯科医師会	千原 耕治
7	地域医療関係者	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	一般社団法人吹田市薬剤師会	大森 洋子
8	地域医療関係者	医療及び薬事を司る行政	大阪府吹田保健所	谷口 隆
9	介護サービス事業者	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	吹田市介護保険事業者連絡会	鎌田 大啓

吹田市高齢者向けウェルネス住宅企画検討会 開催概要

	時期	主な検討内容
第1回	9月28日	①吹田市高齢者向けウェルネス住宅企画検討会の設置について ②北大阪健康医療都市における健康・医療のまちづくりの概要について ③健都2街区高齢者向けウェルネス住宅の概要について ④論点の整理 健都2街区高齢者向けウェルネス住宅に盛り込む機能について
第2回	10月26日	健都2街区高齢者向けウェルネス住宅整備方針(案)について
第3回	11月30日	健都2街区高齢者向けウェルネス住宅整備方針(案)について

関係計画等

計画名称	計画内容
吹田市第3次総合計画	<ul style="list-style-type: none"> ・吹田操車場跡地の利用 周辺地域との調和や居住環境の向上、緑豊かな公共空間の創出など、魅力的で独自性のあるまちづくりを進める。
吹田市都市計画マスタープラン（2015-2024）	<ul style="list-style-type: none"> ・都市空間の将来像＝地域ごとの特徴ある拠点市街地の形成 ・まちづくりの方針＝地域特性を生かしたまちづくり方針 ・学術・研究、健康・医療のまちづくり
吹田市「健康・医療のまちづくり」基本方針	<p>市民を中心にまちぐるみで循環器病を防ぎ、元気で長生き！ ～世界初となる循環器病予防のまちづくりの「吹田モデル」を創出し、国内外に発信～</p>
吹田操車場跡地まちづくり実行計画	<ul style="list-style-type: none"> ・緑のふれあい交流創生ゾーン2（2街区）東側の土地については、健康・医療のまちづくりを推進する観点から、在宅医療や福祉関係の事業と一体となった高齢者向け複合居住施設とすることを軸に検討する。
吹田操車場跡地地区低炭素まちづくり計画	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の緑をつなぎ、ヒートアイランド現象の緩和や健康づくりにも資する、緑が実感できる質の高い空間を創出する。
吹田市第2次みどりの基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・先導的環境モデルとなるみどりの拠点として東部拠点（北大阪健康医療都市）を整備 ・鉄道事業者などと連携・協働しながら、鉄道の車窓から見えるみどりを創出
吹田市第2次環境基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に応じたみどりの拠点をつくる
イノベーションパーク（仮称）利用基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・進出企業等が地域住民の参画を得て研究開発を推進し、かつ地域住民にとっても予防医療や健康増進につながるサービスとの接点を創出するための地域住民向けアウトリーチの場や機会

平成27年8月4日
西日本旅客鉄道(株)
JR西日本不動産開発(株)
オレンジ総研(株)
(株)アインファーマシーズ

吹田操車場跡地4街区 駅前複合商業施設開発
健康・医療まちづくりについて

■開発コンセプト

JR西日本グループの総力をもって、豊かな市民生活と最先端の健康都市創造を目指します。

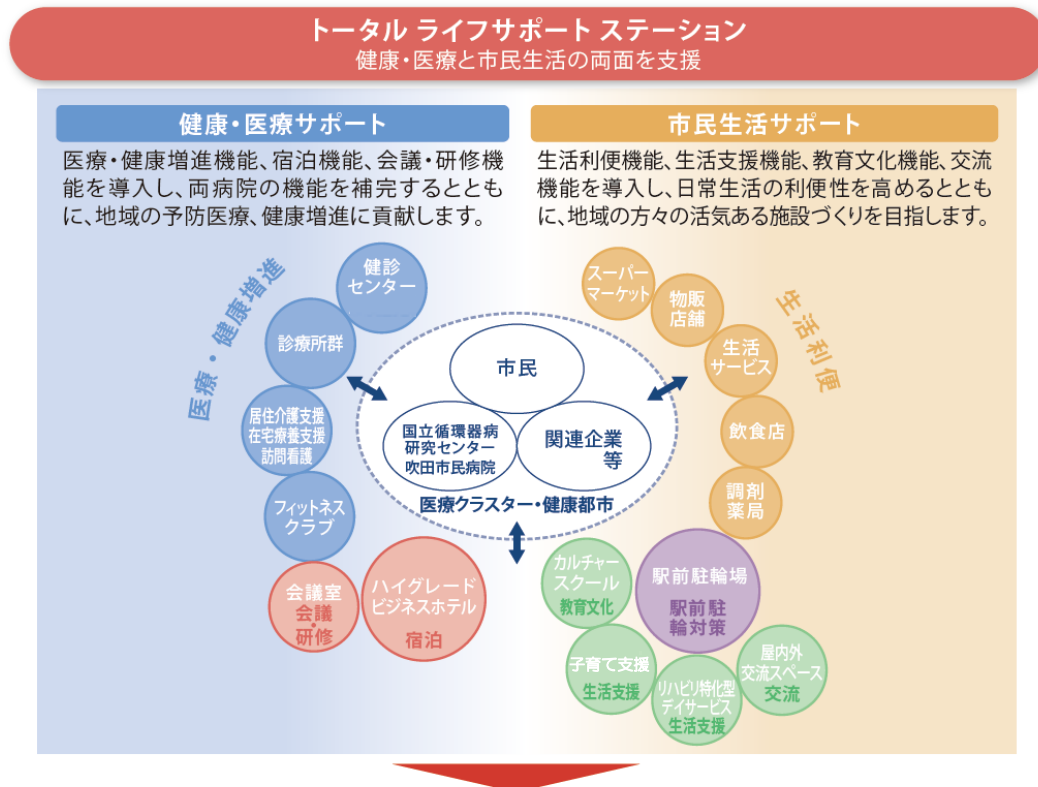
開発コンセプト

■立地評価、ターゲット

駅前立地、医療クラスター形成、健康都市「吹田モデル」の指向という立地を踏まえ、市民、医療クラスター、健康・医療のまちづくりのそれぞれに対して、支援の核を用意します。

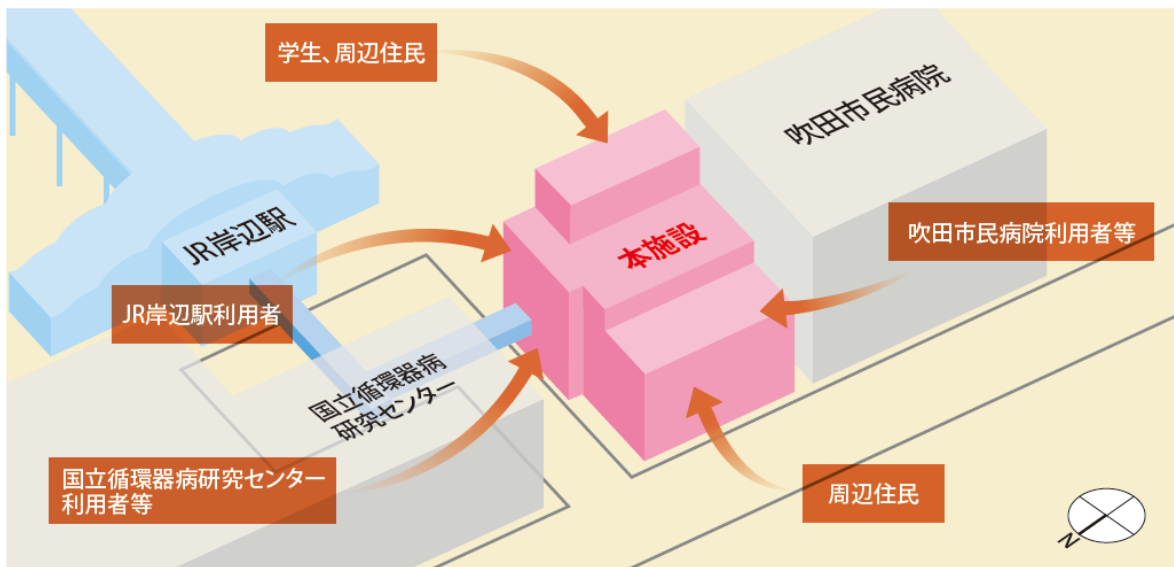


■テーマ、演出、魅力付け、集客力の創出



JR西日本グループの展開する様々な生活関連サービスを結集し、
快適で健康な暮らしを総合的にサポート

■施設概要

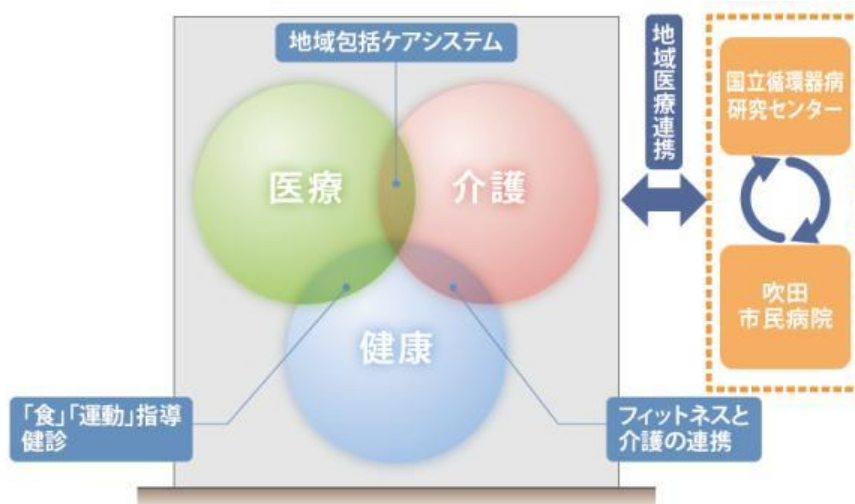


【想定業態】

- 6 F～：宿泊特化型ホテル
- 5 F：フィットネス、通所介護施設、屋外交流スペース等
- 4 F：駐車場
- 3 F：駐車場
- 2 F：物販店、飲食店、クリニックモール、調剤薬局等
- 1 F：スーパーマーケット、物販店、調剤薬局等

■健康・医療のまちづくりへの連携・協力への考え方

吹田市が制定された吹田操車場跡地まちづくり実行計画、および国立循環器病研究センターを中心とした医療クラスターの形成に向けた構想等の目的や課題を共有し、関係行政機関や両機関（国立循環器病研究センター・吹田市民病院）との連携を図ることにより、吹田操車場跡地を中心とした健康・医療のまちづくりに貢献します。



重層的な連携により相乗効果を引き出すことが可能

(1) 予防医療・健康増進に資する機能

関係行政機関や両機関と連携・協力を行い、地域の予防医療や健康づくりの推進に寄与するとともに、自然と楽しく来訪者に対し健康に関して行動変容を促すことのできる施設を目指します。

(2) 地域医療連携、地域包括ケアシステム構築に資する機能

両機関と病診連携の推進を図り、機能分化・地域医療連携に貢献します。併せて関係行政機関や両機関と連携を行うことで、本エリアが目指す「住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステム」の構築に協力します。

■具体的な施策（案）

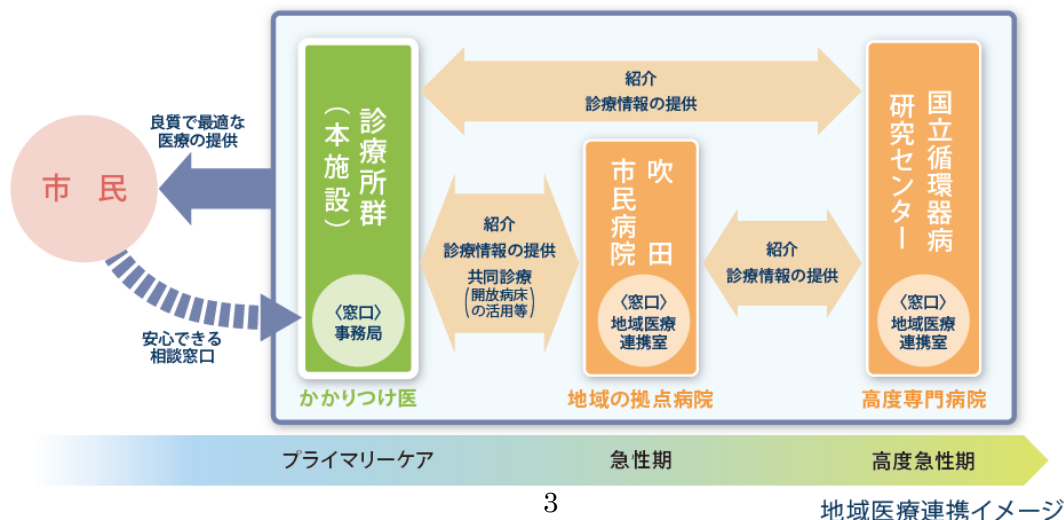
(1) 予防医療・健康増進に資する機能

- 国循との連携を行いスーパーマーケットでの“かるしお”レシピを活かした弁当の販売や、健康に考慮したメニューを提供できる飲食店の誘致を検討します。
- 調剤薬局や交流スペース等にて「健康イベント、セミナーの開催」、「食育イベント」、「栄養相談」、「健康相談」、「セルフ健康チェック」の実施を検討します。
- 診療患者のみならず来訪者が気軽に訪れることができる医療ゾーンと調和した健康情報発信拠点・語らいの場となる健康増進空間の形成を検討します。吹田市による健康管理拠点拡大モデル事業におけるテレビ電話端末の設置による健康相談に加え、健康相談員による健康相談サービスの実施等を検討します。
- 総合型フィットネスクラブを誘致し、健康増進にかかわる様々なメニューを提供します。
 - ・国循との連携により利用者のデータの収集、および予防プログラムの開発、実施
 - ・生活習慣病予防のための「特定保健指導コース」、介護予防のための「運動実践コース」の開催
 - ・緑の遊歩道を利用したランニングメニューの提供、ランニング専用会員のランニングステーション機能の導入検討、ランニングイベントの開催
 - ・“かるしお”レシピを活かした食事指導・普及活動の実施
 - ・「優良ヘルスケア事業者認証マーク」の積極的な取得
- カルチャースクール等による生涯学習、学びの場の提供を検討
- その他：館内共用部を原則禁煙対応（館内の限られた場所に遮蔽式の喫煙ルームを検討）
※テナント内部については現在協議中のため未定

(2) 地域医療連携、地域包括ケアシステム構築に資する機能

a) 地域医療連携の推進

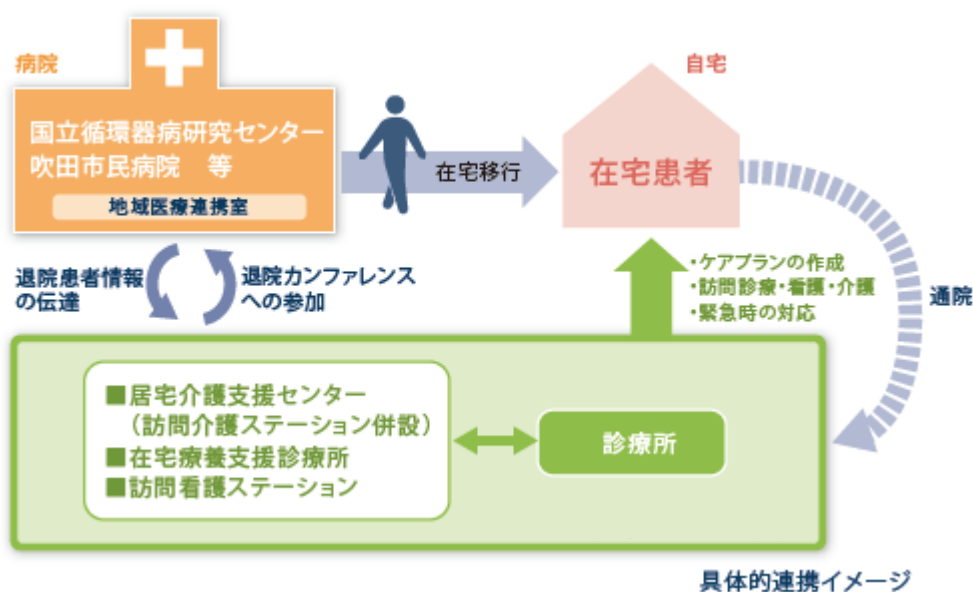
両機関との病診連携を推進し、地域医療の向上に貢献します。



- 医療モール内に約8診療所（予定科目：内科、整形外科、小児科、心療内科、眼科、耳鼻科、皮膚科、歯科）によるグループ診療体制を計画します。
- 各診療所は両機関等との連携（両機関の連携医に登録等）を緊密に図り、地域医療の向上に貢献します。
- 地域の方々の定期的な健診の促進を図り、地域の予防医療の窓口となる健診センター（一般健診、企業健診等の実施）の創設を検討します。
- 医療モールの事務局の設置により両機関との窓口機能を担うことでスムーズな連携を図ります。
- 医療モールの総合窓口の設置を設け、訪問者や患者様の利便性とサービス向上を図ります。
- 1Fに24時間対応可能な調剤薬局、2Fの通路に面して調剤薬局（2店舗予定）を計画し、両機関や市民や患者様の利便性向上を図ります。

b)地域包括ケアシステムの推進

関係行政機関や両機関と連携・協力を行い、健康・医療のまちづくり会議で目指すこのまちの地域包括ケアシステムの具現化に向け推進する。



- 医療モール内に訪問介護ステーション併設の居宅介護支援センター、在宅療養支援診療所、訪問看護ステーションの設置を検討します。
- 在宅患者に対してケアプランに基づいた訪問診療・看護・介護を実施します。
- 在宅患者から24時間連絡可能な体制を整え、緊急時の対応も可能にします。
- 居宅介護支援センターが両機関の地域医療連携室の窓口となりスムーズに在宅復帰を支援します。
- 在宅復帰をサポートするリハビリ特化型デイサービスにより利用者の特徴にあたりリハビリプログラムを展開します。またフィットネスと連携し、それぞれの役割分担のもと比較的元気な方から要支援・要介護の方々まで幅広いニーズを満たすプログラムを準備します。

吹田市高齢者向けウェルネス住宅企画検討会 委員名簿

平成27年（2015年）10月26日現在

	区分	視点	所属		役職	氏名
1	学識経験者	保健、医療及び福祉	佛教大学		名誉教授	濱岡 政好
2	学識経験者	高齢社会に対応した住宅形成	国立大学法人大阪大学	大学院工学研究科 地球総合工学専攻	准教授	松原 茂樹
3	国立循環器病研究センター	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	国立研究開発法人国立循環器病研究センター	予防健診部	医長	渡邊 至
4	市立吹田市民病院	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	地方独立行政法人市立吹田市民病院	診療局 内科	部長	火伏 俊之
5	地域医療関係者	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	一般社団法人吹田市医師会		副会長	御前 治
6	地域医療関係者	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	一般社団法人吹田市歯科医師会		会長	千原 耕治
7	地域医療関係者	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	一般社団法人吹田市薬剤師会		会長	大森 洋子
8	地域医療関係者	医療及び薬事を司る行政	大阪府吹田保健所		所長	谷口 隆
9	介護サービス事業者	高齢者向けウェルネス住宅との連携等	吹田市介護保険事業者連絡会		会長	鎌田 大啓

健都 2 街区高齢者向けウェルネス住宅の機能に関する課題

【ウェルネス住宅】

- ・ 健都 2 街区高齢者向けウェルネス住宅と既存の高齢者向け住宅（サ高住や高優賃など）との違いは何か。

【入居者】

- ・ 入居する高齢者は何歳からを想定しているのか。
- ・ 入居者像がわかりにくい。はっきりと具体化しておくことが大事。

【家賃】

- ・ 住宅に持たせる機能と家賃設定のバランスが大事。サービス、機能がたくさんあることは居住者にとって便利ではあるが、維持コストがかかり、それが家賃に跳ね返ることになる。

【状態像の変化】

- ・ 開設当初には自立の人も 10 年後、20 年後には要介護となることが想定され、居住者が必要とするサービスも変化する。年齢構成が上がれば、ターミナルケアや看取りも必要となり、それらを想定したシミュレーションが必要ではないか。
- ・ 入居者が軽い認知症になった時にどう対応するのか。

【モニタリング】

- ・ 途中で事業撤退とならないように、事業継続困難に陥っていないか、整備方針に則って維持されているかをチェックするモニタリングが重要。

【住宅機能】

- ・ ユニバーサルデザインについて、こういった状態像の人が入居するかわからないので、コストの問題はあるが、各個人にあわせてカスタマイズできることが大切。
- ・ バリアフリーと「誰にでも」というユニバーサルデザインとは考え方が異なる。

【生活コーディネーター】

- ・ 生活コーディネーターについては、職業的な能力だけでなく、生活のセンスや生活能力が求められる。職業的な話だけでなく、生活をベースにして、「ふつうの暮らしを大切にす

【共用空間】

- ・ 集合住宅なので共用空間と住宅の関係が大事。共用空間にはコミュニティスペースや廊下も含まれる。1 階のコミュニティスペースだけでなく、例えば、特養のようにプライベート（個室）、セミプライベート（1 ユニット）、セミパブリック（複数ユニット）、パブリ

ック（外部から出入り可）のような段階的な空間構成が集合住宅でも必要であり、共用空間では隣近所、10人、30人がそれぞれ集まれる場所が必要。1番望ましくないのは、廊下だけで関係性が切れてしまうこと。コミュニティスペースを活用した居住者同士の交流の中に「多様性」を追加した方がよい。

- 住宅は、共用空間の廊下と断絶しない工夫が必要。例えば、家に居る人に廊下を歩いている人の気配がわかるような工夫が必要。

【健康増進機能】

- 運動について、隣の公園や1階のフィットネスにわざわざ運動しに行くよりも、生活の中に運動をとり入れることも大事。

【健都2街区高齢者向けウェルネス住宅整備方針（案）について】

2. 基本的考え方

（2）地域包括ケアシステム機能

自分らしく生きるためには、アクティブシニアは「介護予防」⇒「社会参加」、支援・介護シニアは「自立支援」⇒「社会参加」という視点が絶対的に必要であると考えます。

医療介護連携のKEYとなる訪問看護ステーション、自立支援のKEYとなる訪問リハビリ、それらのベースの上で日々の生活行為力を向上させる訪問介護、社会参加のきっかけ作りを行えるデイサービス、などの機能は非常に重要で必須サービスになると考えます。

多様なサービスを入れ、通い・訪問・泊まりといったサービスを一体的に提供していこうとすれば同一法人の方が連携はとりやすいことは言えます。

つまり「（看護）小規模多機能」モデルがしっくりくるかもしれない。

吹田市に今までないモデルである。

またオレンジクロスが行っているような地域包括ケアステーション的なものも今後のモデルとしては相性がいいかもしれない。このようなこれからの時代に即したサービスを入れて他とのアライアンスをとりさらに機能的になるようなモデルをつくるということは今後に向けて非常に意味深いと考えます。

しかしこれらの導入には課題も多いと考えられ、さらに具体的なビジョン設定が必要だと考えます。

しかし、訪問看護、訪問リハビリ、訪問介護、デイサービス、宿泊それぞれのサービスにおける「質」を求めるなら、それに特化したサービスを行っている事業所を選択すべきであると思う。

それぞれのサービスに特化しているところの課題は「質」は高いが「連携」がうまくいかないという現状がある。

しかし、現場でも各事業所のトップが共通の目標のもとチャレンジしているところは共同でさらに質の高いサービス提供をすることができている現状もある。

とすると必ずしも同一法人が入ることがベストということとは言えない。

むしろ、今後超高齢化社会におけるまちづくり、地域づくりの目的として全国発信することを考えると、多くの日本の現状の中である資源を活用する「新しい連携モデル」を発信するという考え方もあると考えます。

この2街区の施設は「地域のサービス拠点」という役割もあるということから考えると、「地域サービスの拠点」とはどのような機能・役割のことを指すのか？

そして事業者選定の際にそのあたりの構想をしっかりと聴取していく必要があると考えます。

これは今回の介護保険改定でもデイサービスに与えられた新たな役割と重なるので、ここがモデルとなることで吹田市全体に広がり全国に先駆けた取り組みとなる可能性がある。非常に素晴らしい取り組みであると考えます。

3. 健都2街区高齢者向けウェルネス住宅に求められる機能

(1) 生活習慣病予防や介護予防を意識したウェルネス機能

ユニバーサルデザインに配慮した住宅は素晴らしいと考える。

日常生活において身体機能の低下を防ぐ工夫とはいったい何を指すのかここは「介護予防」「自立支援」の視点において非常に重要な点である。

この1つのアプローチが「運動プログラム」であるが、今までの介護予防事業のように「体操ありき」では参加人数もかんばんしくない結果に終わってしまう可能性が高いのではないかと考える。

居住者の中で運動プログラムに参加する方はとても素晴らしいが、そこにのってこない方に何を提供するのか？もしくはどのように運動プログラムに誘導していくかという点が「居住者向け健康増進機能」については重要になると考えるので、この点についても事業者選定の際に重点的にプレゼンをしていただいた方がいいのではないかと考える。

居住者に対する包括的な相談サービスは非常にいいサービスであると考えます。この際のサービス提供者はどのような職種、人材が担う想定か。またこの経費はどこに発生するのか。

今回の住宅は基本的にすべての人が「生きがいをもち」「自分らしく」「安心して豊かで充実した生活を送る」ということなので、居住者向け生活支援機能は非常に重要なものとなるかと考える。

生活支援コーディネーターの活用はもちろんのこと、そこに2街区もしくは商業施設に入っている医療・介護の専門家もともに介入し共同してコミュニティ運営をするなどの視点も必要だと考える。このあたりもどのように事業性計画の中で想定をしているかについて聴取した方がいいのではないかと考える。

例) 住民主体の介護予防教室へのポイント介入

コミュニティ（認知症）カフェへのポイント介入など

今回のプロジェクトの大きなテーマは「連携」ではないかと考える

そこで、今回の2街区の介護事業所と国循、吹田市民病院、商業施設のクリニックなどが具体的にどんな連携イメージがあるのかをしっかりと聴取した方がいいと考える。

また、この健都でおきていることをどのように吹田市内の医療機関、介護事業所へ情報を提示し、具体的にどのような連携をとるのかというイメージについても聞いておくことが望ましいのではないかと考える。