

医療・福祉専門設計事務所が提案する

大阪

6月16日(土)

13:30 受付開始

14:00 ~ 18:00

医療・介護の建築セミナー

医療法人の中長期戦略と建築からの提案 中小病院の収益改善成功事例を紹介

【第1部】医療機能を明確化し、建替えを期に 医療収益増を目指す

- ・運動器ケアに特化し、手術件数1.4倍に！メディカルフィットネスを核にヘルスケア事業を拡大
- ・病棟機能を明確にし、患者のADLの変化と資料方針に沿って治療環境に即した病棟計画とさまざまな工夫
- ・病院に、デイケア・デイサービス・グループホーム・サ高住を合築し、独自の地域包括システム構築事例

【第2部】在宅復帰支援と収益拡大のための最適な高齢者住宅事業の提案

- ・老人保健施設、病院の在宅復帰率向上のために、徹底的な仕様検証を行い低家賃の住宅有料老人ホームを実現
- ・併設施設や運営方針により、「サービス付き高齢者向け住宅」の住宅整備の選定や住戸は変わる。
- ・透析専門病院が継続した患者を確保するために、病院に隣接して透析患者向け高齢者住宅を建設した成功事例

【第3部】建築コストのコントロール手法 と 実践方法

- ・事業成功のための建築コストコントロールは、基本計画・基本設計で9割が決まる。



講師：ゆう建築設計
専務取締役 相本正浩

株式会社 ゆう建築設計

本社・京都事務所 担当：相本・河井 / 東京事務所 担当：河津・矢木
TEL：075-801-0022 FAX：075-801-8290 TEL：03-6721-5430 FAX：03-6721-5431

くわしくは、弊社ホームページをご覧ください。 URL：<http://www.eusekkei.co.jp>

2018年度 医療法人向け 建築セミナー

開催地	日 時	場 所	参加費
大阪	6月16日(土) (定員:30名)	大阪市北区梅田2丁目5番25号 ハービス PLAZA 6階 4号室・5号室	5,000円
13:30~14:00	受 付		
14:00~15:30 (90分)	【第一部】 医療機能を明確化し、建替えを期に 医療収益増を目指す		
15:30~15:45	休 憩		
15:45~17:45 (120分)	【第二部】 在宅復帰支援と収益拡大のための最適な高齢者住宅事業の提案 【第三部】 建築コストのコントロール手法 と 実践方法		
17:45~18:00	質疑応答		

2018年度 診療報酬・介護報酬同時改定により、病院の機能分化と在宅復帰率向上のための医療法人による「高齢者住まい事業」の展開は、さらに加速します。

地域の医療連携体制や医療需要の変化を的確に把握し、自院の医療機能を見直し、機能強化を行うことが大切です。地域に根ざす中小病院では、軽度の急性期や急性期後、回復期機能の整備と維持期、慢性期の継続的なリハビリテーションの提供が生き残りのポイントです。

2025年以降に待ち受ける人口の変化を見据え、医療から在宅・介護への移行を促進する改定となっており、今後もますますそうなることが予測されます。

■ セミナー講師の紹介

専務取締役
相本 正浩
1984 徳山工業高等専門学校 土木建築工学科卒業
1986 福山大学 工学部 建築工学科 卒業
1986 株式会社ゆう建築設計事務所 入社

プロフェッショナルプロジェクトマネージャー
日本コンストラクション・マネジメント協会 会員
福祉住環境コーディネーター
日本福祉医療建築協会 福祉建築基礎講座 2017年～

わたしたちが医療施設を考えています。

■ 本社・京都事務所



専務取締役
相本正浩



取締役
河井美希



取締役
玉井英登



チーフアーキテクト
加藤クリム

■ 東京事務所



常務取締役
河津孝治



取締役
矢木智之

医療・福祉施設の設計を専門とし、各分野の専門スタッフが幅広い知識と経験をもとに企画立案、行政協議サポートから補助金取得業務等、事業推進のお手伝いをいたします。※ ゆう建築設計では、各分野別に各種セミナーを開催しております。

株式会社ゆう建築設計

本社・京都事務所：京都市中京区堀川通錦小路上ル四坊堀川町617

TEL:075-801-0022

FAX:075-801-8290

東京事務所：東京都港区新橋5丁目15-5 交通ビル5F

TEL:03-6721-5460

FAX:03-6172-5431

大阪事務所：大阪市中央区道修町3丁目2-5 日本バルクビル第2ビル3F-D

TEL:06-6232-1533

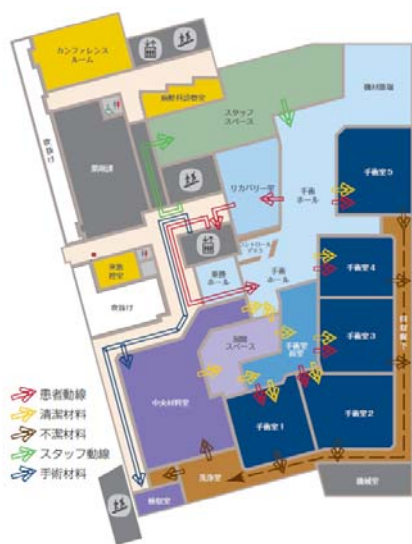
FAX:06-6232-1536

【第1部】医療機能を明確化し、建替えを期に 医療収益増を目指す

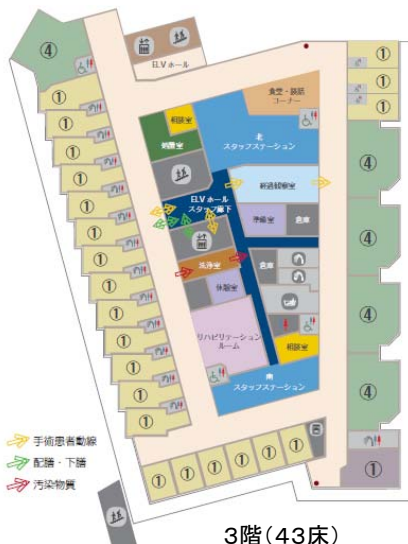
■ 医療法人はあとふる 運動器ケア しまだ病院

「運動器ケア」に特化し、手術数を増やすために手術室を5室に拡大+メディカルフィットネスを積極的に運用。

術後の患者を中心とした急性期病棟と急性期後の在宅復帰に向けたリハビリを対象とした地域包括ケア病棟を患者の病状に考慮し、スタッフステーションやリハビリスペース、食堂、水回りを計画を行いました。



手術室5室を配置
清潔材料と不潔材料の交差をなくし、
患者の動線も一方通行にした平面計画



急性期病棟 : Acute ward (3rd.Floor)

手術前後の周術期の入院に対応。
早い段階でのベッドサイドリハビリに
配慮した水回り計画となっています。

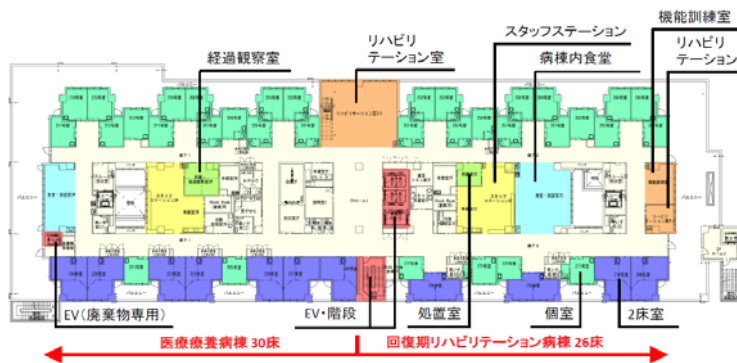


地域包括ケア（療養）病棟 : Chronic ward (4th.Floor)

在宅復帰に向けたリハビリが必要な方
を中心とした病棟は、自ら動くことを意
識した病棟計画となっています。

■ 医療法人大谷会 島の病院 おおたに

人口約2万5000人の島の「プチ総合病院」をめざし、ロケーションを最大限に活かし継続的なリハビリテーションが可能な新病院を計画しました。病室構成やトイレ配置は、患者のADLの変化と治療方針に沿って計画されています。



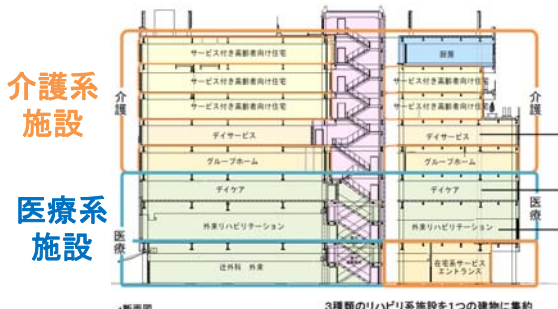
2階56床 うち個室32床(個室率57%)



3階40床 うち個室28床(個室率70%)

■ 医療法人歓喜会 辻外科リハビリテーション病院

外来機能の充実と予防から回復期、維持期まで、3種類のリハビリ系施設を1つの建物に集約し、かつ高齢者の住まいを合築させ、地域の多種多様なニーズに対応できる「独自の地域包括システム」を構築しました。



医療 + 介護 + すまいを一体化

- 1階: 病院外来機能
- 2階: 通院リハビリテーション
- 3階: デイケア
- 4階: グループホーム
- 5階: デイサービス
- 6階から: サービス付き高齢者向け住宅

【第2部】 在宅復帰支援と収益拡大のための最適な高齢者住宅事業の提案

■ 住宅型有料老人ホーム「きょうらく」

老人保健施設、療養病床の在宅復帰率向上のために、高齢者の住まいの施設基準と制度を理解し、徹底的な仕様検証と合理的で効率的な計画を追求して低コスト・低家賃の住まいを実現。(居室面積13.2㎡ 洗面のみ)

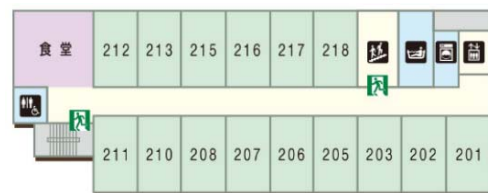


■ サービス付き高齢者向け住宅「恵寿」

補助金を最大限に活用できるコストを検証し、月額入居費:107,000円(家賃:4万・共益費:3万・生活相談費:3万7千円)を実現。運営効率や医療との連携により安定した収益を実現。(居室面積:18㎡ トイレ・洗面)



1階: デイサービス・サ高住食堂



2・3階: サ高住 18㎡ 30戸

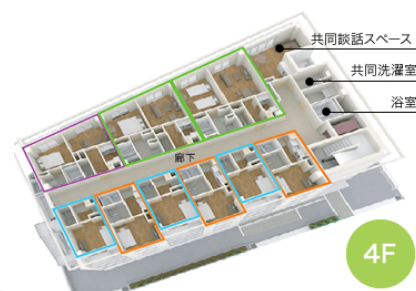
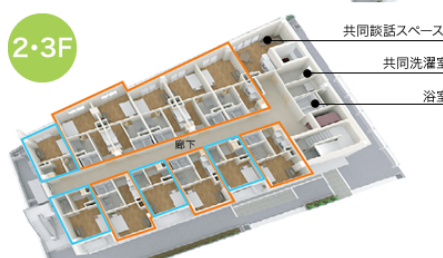
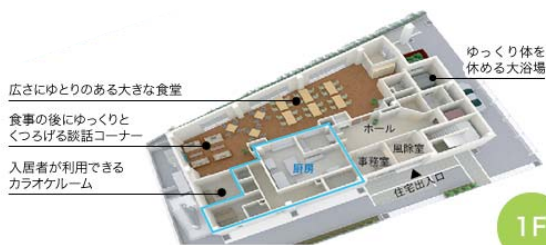
■ 透析患者向け サービス付き高齢者向け住宅「やすらぎ」

透析病院が安心して治療に専念できるように病院に隣接して「透析患者向けの住まい」を建設。様々な患者に対応できるように3種類のバリエーションを準備。



- 2人部屋タイプ: 洗面・トイレ・お風呂付
居室面積: 約46~56㎡
- シングルタイプC: 洗面・トイレ・お風呂付
居室面積: 約38㎡
- シングルタイプA: 洗面・トイレ・お風呂付
居室面積: 約25㎡
- シングルタイプB: 洗面・トイレ付
居室面積: 約18㎡

- 24時間365日スタッフ常駐
- 透析食提供サービス
- 居室内 車椅子対応
- 緊急搬送対応EV



作品紹介 (医療施設)

■ 急性期から慢性期の患者ADL向上を建築的手法で支援

医療法人社団 大谷会 島の病院 おおたに



建物概要 鉄筋コンクリート造 地上6階建
延床面積：8261㎡（1床あたり面積：約86㎡）
診療科目：整形外科・外科・内科・泌尿器科
リハビリテーション科・小児科・リウマチ科
病床数：96床
医療療養40床・地域包括ケア病床20床・回復期リハ36床



【海のみえる病棟リハビリ】



【全ベッドに窓を配置】

急性期病院退院後の回復期から在宅医療を幅広く対応
地域のニーズから生まれた『自宅で快適な生活』を送られるよう日常生活をサポートするための施設づくりを行いました。

■ 病院と住まいを複合化、独自の「地域包括ケアシステム」を構築

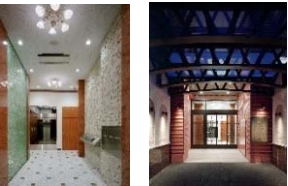
医療法人歎喜会 辻外科リハビリテーション病院



建物概要 鉄骨造 地下1階・地上8階建
延床面積：741.214㎡（増築部分）
診療科目：整形外科・リハビリテーション科・内科
病床数71床（回復期リハ 71床）+デイケア・デイサービス・グループホーム・サ高住・老人保健施設
（有料老人ホーム）



【併設されたデイケア】



【サ高住・デイ エントランス】

病院と住まいを複合化させ、医療・介護の大改革に対応しました。リハビリ機能を充実し、切れ目のない機能訓練を実現するとともに住まいを合致することで、独自の「地域包括システム」を構築

■ グループ施設で運動器に特化したヘルスケアシステムを提供

医療法人永広会 島田病院



建築概要 鉄骨造 地下1階・地上6階
延床面積：11926.69㎡（1床あたり面積：約135.53㎡）
診療科目：整形外科・リハビリテーション科・麻酔科・内科
病床数：88床
（一般病棟 43床・地域包括ケア病床45床）
老人保健施設・サ高住・デイサービス



【リハビリ室 視覚的にサポート】



【病棟廊下での歩行訓練をサポート】

はあとふるグループでは、健康管理、専門診療、リハビリテーション、高齢者ケア、訪問看護、在宅医療まで、複数の異なる機能を有するヘルスケア複合体として完成しました。

■ サービス付き高齢者向け住宅へ転換可能な病棟計画

医療法人社団 厚済会 横浜じんせい病院



建物概要 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地上5階建
延床面積：約2689㎡（1床あたり面積：53.78㎡）
診療科目：人工透析内科・一般内科
病床数：50床（うち地域包括ケア病床12床）
透析（40ベッド）



【病室】



【透析室】

高齢化する透析患者の長期療養型の病院として、入院透析と外来通院透析の患者の動線を振り分けできる計画を行うとともに「ゆう設計の超低風速透析空調」を採用しました。将来、病棟をサービス付き高齢者向け住宅へ転換可能な平面計画を行っています。

■ 敷地形状を生かしたスタッフ動線に配慮した放射状の平面計画

医療法人社団仙酔会 はりま病院



建物概要 鉄筋コンクリート造 地上5階建
延床面積：約5940㎡（1床あたり面積：66.74㎡）
診療科目：内科・消化器内科/外科・内視鏡内/外科・外科・整形外科・精神科・リハビリテーション科
病床数：89床



【検診センター待合】



【病院併設薬局】

三角形の敷地形状を生かし、スタッフ動線を短くするために放射状プランを提案しました。院外薬局が増えているなかで患者の利便性を優先的に考え病院併設薬局を設けました。建て替えにあたり専門分野の内視鏡検査部門の充実と健診センターを新たに併設しました。

■ 機能性を重視し効率的な平面計画を実現

医療法人社団愛明会 明石回生病院



建物概要 鉄筋コンクリート造 地上6階建
延床面積：約7396㎡（1床あたり面積：47.72㎡）
診療科目：内科・消化器内科・循環器内科・呼吸器科・人工透析内科・放射線科・外科・消化器外科
整形外科・泌尿器科・麻酔科
リハビリテーション科
病床数：155床（一般病棟 78床（うち地域包括20床・重症者5床）・障害者病棟：77床）+透析（30ベッド）



【壁掛けエアコンを設置】



【開放的で明るい病棟の食堂】

機能性を重視し効率的な平面計画を追及した結果、1床あたり約48㎡で実現しました。設備等も将来の更新性やランニングコストを検証し4床室にパッケージエアコンを採用しています。

作品紹介

(高齢者福祉施設・サービス付き高齢者住宅・住宅型有料老人ホーム)

■ 社会福祉法人清和園 老朽化した軽費老人ホームをサ高住+特養へ建替え



【デイサービス】

- 併設施設
- ・地域包括支援センター
- ・居宅介護支援事業所
- ・デイサービスセンター
- ・認知症対応型デイサービス
- ・地域交流スペース

老朽化した軽費老人ホーム（A型）の建替えに伴い、時代の変化や介護保険制度の変遷により、サービス付き高齢者住宅を併設した地域密着型特別養護老人ホームへ施設形態を見直しました。地域包括支援センター、デイサービス、認知症デイサービスを併設し、幅広い高齢者へ対応できる施設を計画しました。

施設概要 鉄筋コンクリート造 6階建 延床面積：約3940㎡
サービス付き高齢者住宅36室 + 地域密着型特養29床 + 短期入所10床

■ 社会福祉法人若竹福祉会 八幡市地域包括ケア複合施設



【地域交流スペース】

- 併設施設
- ・定期巡回随時対応型訪問介護看護
- ・八幡市訪問看護ステーション
- ・地域交流スペース
- ・ふれあいカフェ

今後の超高齢化社会に向けてUR団地内に地域医療福祉拠点を整備するため、UR都市機構、八幡市、関西大学が基本構想を策定し、「八幡市地域包括ケア複合施設」が建設されました。あんしんサポートハウスを併設することで幅広い高齢者へ対応することができます。定期巡回随時対応型訪問介護看護を利用し、介護が必要になっても安心して住み続けることが可能です。

施設概要 鉄骨造 4階建 延床面積：2700㎡
高齢者あんしんサポートハウス20室 + 地域密着型特養

■ 社会福祉法人仙酔会 総合福祉施設「太子の郷」



【デイサービス】

- 併設施設
- ・居宅介護支援事業所
- ・訪問介護
- ・地域交流スペース
- ・コミュニティカフェ

施設の老朽化のため移転を行う際に、今後の地域ニーズと経営の安定化を目指し、地域の高齢者福祉複合施設としてさまざまなサービス提供施設を併設しました。町と一緒に「多少室特養」の新築整備に向けて取り組み実現させました。ひとつの施設で継続的な介護の提供を受けることが可能です。

施設概要 鉄筋コンクリート造 2階建 延床面積：約6859.90㎡
広域型特養60床 + 地域密着型特養（多少室）20床
認知症対応型共同生活介護 + 小規模多機能施設 + デイ

■ 社会医療法人社団正峰会 住宅型有料老人ホーム「きょうらく」



【居室】

- 併設施設
- ・定期巡回・随時対応型訪問介護看護
- ・ヘルパーステーションきょうらく
- ・訪問看護ステーションきょうらく
- ・あざレア舞鶴 居宅介護支援事業所
- ・地域交流スペース

複数の医療・介護施設を運営する法人が「在宅復帰」を促進するために、機能性を重視し、無駄を徹底的になくし、低価格の住まいを提供するために低コストで建設を行った住宅型有料老人ホームです。住宅設備は、高齢者でも使いやすいものを優先的に採用しています。

施設概要 鉄骨造 3階建 延床面積：約871㎡
住戸数16戸 住戸面積13.72～13.89㎡（1住戸あたり面積：54.44㎡）

■ 医療法人社団 恵寿会 サービス付き高齢者向け住宅「恵寿」



【居室】

- 併設施設
- ・デイサービスセンター恵寿
- ・ヘルパーステーション まるお

クリニックを運営されている法人が地域の患者様のニーズに答えるために、低家賃で入居できる施設を建設したいとの要望で計画しました。初期投資を抑えるために過剰なデザインを避け構造計画、設備計画も徹底的なコスト比較をおこないました。入居者は1階に併設されているデイサービスに通いながら食事や入浴のサービスを受けることができます。

施設概要 鉄骨造 3階建 延床面積：1363.70㎡
約住戸数 30戸 住戸面積 18.32㎡（1住戸あたり面積：45.46㎡）

■ 特定医療法人桃人会 透析患者向け サービス付き高齢者住宅「やすらぎ」



【居室】

- ・1階 大食堂
- ・カラオケルーム

透析専門病院が病院隣接地に透析患者用サービス付高齢者向け住宅を建設。24時間スタッフ常駐で、車椅子利用率の高い透析患者様にも使いやすいように洗面、トイレ等の設備や居室内の通路幅にも配慮した設計を行っています。単身者用3タイプ（18㎡・25㎡・38㎡）2人入居者用（46㎡～56㎡）を計画。

施設概要 鉄骨造 4階建 延床面積：約1630㎡
住戸数33戸 住戸面積 18.48㎡～56.67㎡（1住戸あたり面積：49.40㎡）

2018年度 医療法人向け セミナー 申込書
医療・介護 の 建築セミナー

医療法人の中長期戦略と建築からの提案
中小病院の収益改善成功事例を紹介

日時 : 平成30年6月16日(土)

受付 13:30~

セミナー 14:00 ~ 18:00

場所 : 大阪市北区梅田2丁目5番25号
ハービス PLAZA 6階
4号室・5号室

参加費 : 5,000円 (税込)
定員:30名(先着順)



ご参加希望の方は、法人名、住所、出席者名、出席者人数、電話番号、連絡先メールアドレス等の必要事項を記載の上、当社事務局宛にFAXにてお申込み下さい。

FAX:075-801-8290

(フリガナ) 貴法人名	代表者名:		
	〒 —		
ご住所	〒 —		
連絡先	TEL番号 — —	FAX番号 — —	メールアドレス @
ご参加される方を記載してください。			
参加者氏名	部署名	役職名	メールアドレス
(フリガナ)			
(フリガナ)			
(フリガナ)			
(フリガナ)			

弊社最新情報、セミナー案内からもお申込みできます。

URL : <http://www.eusekkei.co.jp>

お問い合わせ先 (株)ゆう建築設計 京都本社 担当: 野村・延川
TEL:075-801-0022