話題のホーム探訪

バリ島イメージしたホーム

「家族が自慢できる施設に」

アマルネス・ガーデン

松本真希子
統括本部長

家具や照明統一 低コストで質高く

昨年6月に開設した特別養護老人ホームやデイケアセンターが併設している介護福祉施設アマルネス・ガーデン（兵庫県尼崎市）は、リゾート地バリ島をイメージした内装になっており、建物自体の構造や家具、壁紙や照明など、全てアジアンテイストで統一されている。

「親を特別養護老人ホームなどの施設に預けることに対し後ろめたさを感じる家族は少なくありません。その後ろめたさを解消し逆に自慢できるようなホームにしようと思い、誰しもが憧れを抱くリゾート地バリ島をイメージしたホームにしました」（松本真希子統括本部長）

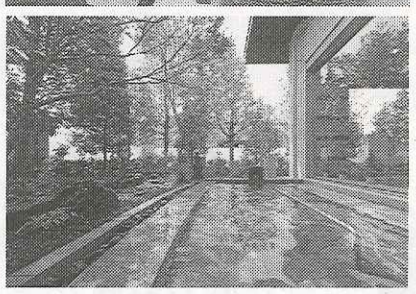
建築デザインは、兵庫県みどりの建築賞やインテリアプランナー協会理事長賞など多数受賞している大江一夫氏が担当し、話し合いを重ねながら一緒に作り上げていった。天井はバリ島の住宅のように「圧迫感を感じにくい」三角天井の構造になっている。

ソファーやテーブルなどの家具や、バリ島で信仰されている神の像インテリアなど、全て1つの家具業者から一括して購入しており統一を図っている。「全ての家具を同じ業者から買うことで、コスト面でも一般の施設デザインを依頼し、100あるデザインのうちから選定した。職員からも「今までの制服と違い新鮮」と好評だという。

露天風呂も設置 炭酸泉で効果期待

また、ホームには炭酸泉が使用されている露天風呂もある。「炭酸泉は血流を良くし肩こりや腰痛の緩和効果があるだけでなく、通常のお湯に比べ3倍の保湿力があると言われています。美容効果もあり、入居者も入浴を楽しみにしています」（松本統括本部長）。露天風呂へは、大浴場横にある歩行湯を通り抜ければ段差なく行きつくことができる仕組みになっているなど、入居者や家族への配慮が凝らされている。

◀バリ島をイメージした家具



◀炭酸泉使用の露天風呂

介護用家具の値段は以下に抑えられています」と松本統括本部長は語る。

また、制服にもこだわりを見せる。介護職員の既成概念にとらわれない自由な発想を求め、大阪モード学園の生徒に制服で使用されている。

＜ホーム概要＞
名　　称：アマルネス・ガーデン
施設類型：介護福祉施設
定　　員：100名（特養）
事業主体：社会福祉法人あかね
住　　所：兵庫県尼崎市西長洲町

4種の音楽プログラム実践

個々に合わせた内容に

リュエル・シャンテール

有賀義昭
室長

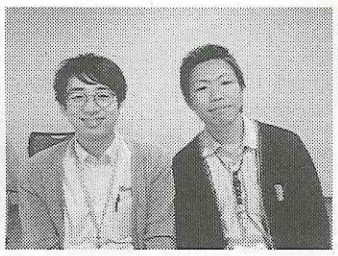
楽しみ残し 次回参加促す

昨年開設した住宅型有料老人ホームリュエル・シャンテール（神奈川県川崎市）では、音楽療法士の大迫拓広氏らを迎え4種類の音楽プログラムを週4回実践している。

プログラム内容は、月曜日は歌をメインにし、水曜日は音が聞こえにくい入居者を対象に大きな動作を取り入れた視覚で捉えやすい構成に。木曜日はピアノやギターなど楽器での演奏を中心とし、土曜日は話したり楽器も取り入れるなど総合的なプログラムとなっている。どの曜日も、まず初めに準備体操をし、その後楽器を演奏したり口腔体操を行うことが共通して挙げられる。

▶大きな動作を取り入れたプログラム

有賀義昭室長は「ディサービスで音楽プログラムを実践していますが、ホームでするプログラムはデイと比べ動作などの表現を大きくし、短時間で楽しんでもらうことを目的としています」と、デイ用プログラムとの差異を話す。また、音楽療法士の山崎祥氏は「全てやりきるのではなく楽しみを残し次回の参加に繋げるなどの工夫をしています」と、継続して参加してもらうための工夫を語る。



◀音楽療法士の大迫拓広氏（左）と山崎祥氏

入居者からは「いつもこの音楽の時間を楽しみにしています」との声が聞かれ、この音楽の時間が日常生活の楽しみと化しているようだ。

運営会社ヒューマンテック（同）には現在14名の音楽療法士が在籍する。ピアノやギターのほか、三味線や三線、トロンボーンやユーフォニウムなど、多様な楽器を演奏できる音楽療法士がそろっている。大迫氏は「武器を増やしたい」と、現在尺八を練習中。また、「今後は部屋で楽器を演奏するなどした個人セッションを考えています」と今後の展望を語る。

今月新たに3名の音楽療法士を迎え、ホーム独自の音楽プログラム作りをさらに推進していく。

＜ホーム概要＞
名　　称：リュエル・シャンテール
施設類型：住宅型有料老人ホーム
定　　員：24名
事業主体：ヒューマンテック
住　　所：神奈川県川崎市川崎区

グリーンライフ光陽

個別支援に注力

外出も1対1で

浜田美奈子
施設長

自立から重度まで 個々に適したケア

ケアハウスグリーンライフ光陽（札幌市）は、職員と利用者が1対1で旅行に出かけるなど、個別支援に注力している。外出先は利用者の希望に沿う場所で、日帰り温泉やサーカスなど様々。この外出行事は年2回行われている。

以前は、集団で日帰りバスツアーやショッピングモールに買い物に行くなどしていたが、3年前に個別での外出に切り替えた。「集団で外出すると個々の意思が反映されにくくなります。マイノリティの意見を尊重し利用者主体の支援に切り替えようと思い、個別ケアを開始しました」（浜田美奈子施設長）

また、利用者の身体状態が自立から介護度4までと幅広くなってきていることも理由の一つ。個々に適したケアが必要との繋がりを再確認し、『この地域に住んでいる』という自覚を持ってもらうため、今年は地域行事にもさらに積極的に参加していきたいです」と浜田施設長は地域参加の重要性も訴える。

◀施設外観

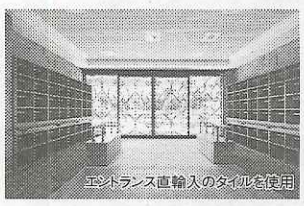
＜ホーム概要＞
名　　称：グリーンライフ光陽
施設類型：ケアハウス
定　　員：50名
事業主体：社会福祉法人札幌光陽会
住　　所：札幌市豊平区西岡

これからの時代に適応した資産運用

医療・福祉・介護連携サポートシステム

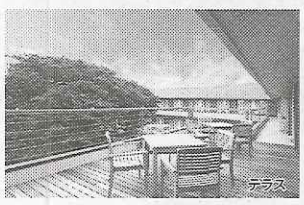
医療・食事・介護予防・リハビリ等のサービス提供を複合的に組み合わせ、地域密着事業として展開していく方法です。

介護付有料老人ホーム外観


エントランス直輸入のタイルを使用

特別養護老人ホーム

デイサービス+高齢者向け賃貸住宅


テラス

檜風呂のデイサービス浴室

介護付有料老人ホーム+デイサービス+整形外科医院

デイサービス洗面室

運用性 シニアが増え続ける中での土地有効利用

介護保険制度の導入により民間事業者の業界参入が認められ、既に年月が経過している昨今において、改めてサービスの提供内容や施設のクオリティーが見直される時期に入り、ようやく本質が見えてきたようです。シニアが益々増える中での土地の有効活用には最適な企画です。

安全性 サブリースによるリスクヘッジ

不動産投資はバブル崩壊以来、様々なリスクがクローズアップされてきました。賃貸住宅においては空き室のリスク問題や建物老朽化によるメンテナンスリスク、最近では賃料の下落リスクなど賃貸住宅の安全性にも疑問視される声もあります。このシステムは、入居者が暮らす中での「安心・安全」というキーワードを視点に考えられたものなので、サブリース（一括借り上げ）が可能になります。

信頼性 計画段階でのシミュレーション

計画初期段階において福祉関連の運営事業者は決定しているため、賃貸部分の約85%の賃貸予約が決定しています。住居の入居事業に関しては、当社と福祉施設が合同で行う仕組みになっております。

介護保険制度導入から介護・福祉施設・クリニック・高齢者施設などの実績140棟

(株)アセッツ
市場調査・企画
〒250-0004 神奈川県小田原市浜町3-1-38
TEL.0465-34-5655 FAX.0465-34-5655

瀬戸建設(株)
建設・メンテナンス
〒250-0055 神奈川県小田原市久野2267
TEL.0465-34-7711 FAX.0465-35-2862
http://www.setoken.co.jp
東京支店　東京都渋谷区南平台町15-11南平台野坂ビル6階 TEL.03-6277-5548 FAX.03-6277-5519