

(19) 日本国特許庁(JP)

(12) 公開特許公報(A)

(11) 特許出願公開番号

特開2004-150129

(P2004-150129A)

(43) 公開日 平成16年5月27日(2004.5.27)

(51) Int.Cl.⁷

E O 4 H 1/04
A 6 1 B 5/00
A 6 1 B 5/11
E O 4 H 3/08
E O 4 H 14/00

F I

E O 4 H 1/04 A
A 6 1 B 5/00 1 O 2 B
E O 4 H 3/08 Z
E O 4 H 14/00
G O 8 B 21/04

テーマコード (参考)

4 C 0 3 8
5 C 0 8 6
5 C 0 8 7

審査請求 未請求 請求項の数 4 O L (全 7 頁) 最終頁に続く

(21) 出願番号 特願2002-316567 (P2002-316567)

(22) 出願日 平成14年10月30日 (2002.10.30)

(71) 出願人 502074828

株式会社クラシック・コミュニティ
東京都豊島区駒込3丁目4番9号

(72) 発明者 洞口 淳一

宮城県名取市名取ヶ丘4丁目13-3-3
O

Fターム(参考) 4C038 VA04 VB31

5C086 AA22 BA01 DA14

5C087 AA02 AA03 DD03 DD26 FF01
FF04

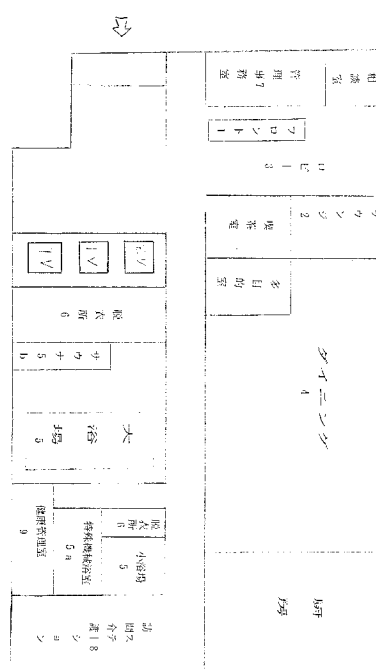
(54) 【発明の名称】 高齢者対応型集合住宅

(57) 【要約】

【課題】住宅の区分所有権を取得した上で、入居した高齢者や要介護者が安全で快適に居住できるようにレストランや大浴場等の共用設備の利用できるようにすると共に、入居した高齢者や要介護者が信頼できる居宅介護支援事業者や訪問介護事業者と相談の上適切な在宅介護サービスを受けることができるようにし、さらに、介護サービスを専有部分である自らの居住部分だけでなく共有部分である共同設備においても受けられるようにする。

【解決手段】集合住宅の共有部分にダイニング、フロント、ロビー等の居住の快適性と利便性をもたらす施設と、居宅介護支援事業者、訪問介護事業者が常駐して介護相談や必要な介護サービスを公的介護保険下で提供する訪問介護ステーション、看護師等による健康管理と健康相談を行う健康管理室、及び、車椅子の人でも入浴を楽しめる特殊機械浴室を備えた介護・看護・メディカルサポート施設とを設ける。

【選択図】 図1



【特許請求の範囲】**【請求項 1】**

入居者等が区分所有する集合住宅であって、共有部分にダイニング、浴場、ラウンジ、フロント、ロビー等の居住の快適性と利便性をもたらす施設と、居宅介護支援事業者、訪問介護事業者が常駐して介護相談や必要な介護サービスを公的介護保険下で提供する訪問介護ステーション、看護師等による健康管理と健康相談を行う健康管理室、及び、車椅子の人でも入浴を楽しめる特殊機械浴室を備えた介護・看護・メディカルサポート施設とを備えた高齢者対応型集合住宅。

【請求項 2】

入居者の居室に緊急通報手段を設けた請求項 1 に記載の高齢者対応型集合住宅。

10

【請求項 3】

入居者の居室に、入居者の居室内の人の動きを感知するセンサー、及び、生活給水の有無を感知するセンサーを設け、生活活動の有無を判別して緊急事態への対応を図るようにした請求項 1 及び請求項 2 に記載の高齢者対応型集合住宅。

【請求項 4】

入居者の居室に、入居者の日々の血圧・脈拍・心電図等を計測してその計測値を送信する家庭用医療端末機を設置し、この家庭用医療端末機からのデータを利用して看護師等が入居者の健康管理を行う請求項 1 に記載の高齢者対応型集合住宅。

【発明の詳細な説明】**【0001】**

20

【発明の属する技術分野】

本発明は、住宅の区分所有権を取得した上で、入居者がレストランや大浴場等を利用して安全で快適に居住することができ、また、必要があれば入居者が居宅介護支援事業者へ相談の上、適切な公的介護保険下での在宅介護サービスを受けることができるようにした高齢者対応型の集合住宅に関する。

【0002】**【従来の技術】**

従来、高齢者や障害者等が介護、医療、看護等のサービスの提供を受けながら居住できる施設として老人ホームが知られている。しかし、老人ホームでは、入居者は施設の利用権と、入居時等に支払った金額に応じた介護、医療、看護等のサービスの提供を受ける権利を有するだけであり、入居者の権利は老人ホームに対する債権にすぎない。

30

【0003】

このような入居者の不安定な地位を改善し、高齢者や障害者等が安全で快適に居住できる施設として、例えば、後記する特許文献の発明のように、住宅の区分所有権を取得した上で、併設した老人保健施設により介護、医療、看護等のサービスの提供を受けられるようにするとともにレストラン、大浴場、工芸室、クラブ室、ＡＶ室、娯楽室等の共用設備の利用できるようにした集合住宅が提案されている。

【0004】

しかし、後記する特許文献の発明は、入居者が介護、医療、看護等のサービスの提供を受けられるようにするといっても、複数棟の高層建築物の一棟の一部分に老人保健施設が設けられているにすぎない。しかも、この老人保健施設は、地域の病院との提携により当該病院が中心となっていく、安定期に入った退院患者等にリハビリ、看護、介護、入浴及び食事等を中心とした日常生活サビースを提供する施設であり、あくまで病院が関与する在宅医療施設にすぎない。さらに、車椅子での行動を余儀なくされている居住者に対する配慮が乏しい等、基本的には健康な状態の居住者の安全で快適な生活のための施設となっている。

40

【0005】

後記する特許文献の発明の最大の問題点は、入居者が、在宅介護事業者から適切な介護サービスを受けようとする場合、入居者と在宅訪問介護事業者との個人的な事項とされ、各自が各自の判断の上、居宅訪問介護事業者を選定して介護サービスを受けるしかないこと

50

である。

【特許文献】

特開 2 0 0 1 - 2 2 0 9 0 4 号 公 報 (第 2 頁 ~ 第 3 頁 , 図 2 ~ 図 3)

【 0 0 0 6 】

【発明が解決しようとする課題】

そこで、本発明は、住宅の区分所有権を取得した上で、入居した高齢者や要介護者が安全で快適に居住できるようにレストランや大浴場等の共用設備の利用できるようにするとともに、入居した高齢者や要介護者が信頼できる居宅介護支援事業者、訪問介護事業者と相談の上、適切な在宅介護サービスを受けることができるようにし、さらに、介護サービスを専有部分である自らの居住部分だけでなく共有部分である共同設備においても受けられるようにした高齢者対応型の集合住宅を目的とするものである。 10

【 0 0 0 7 】

【課題を解決するための手段】

上記の目的を達成するため、本発明は、入居者等が区分所有する集合住宅であって、共有部分にダイニング、浴場、ラウンジ、フロント、ロビー等の居住の快適性と利便性をもたらす施設と、居宅介護支援事業者、訪問介護事業者が常駐して介護相談や必要な介護サービスを公的介護保険下で提供する訪問介護ステーション、看護師等による健康管理と健康相談を行う健康管理室、及び、車椅子の人でも入浴を楽しめる特殊機械浴室を備えた介護・看護・メディカルサポート施設とを備えた高齢者対応型集合住宅を提供するものである。 20

【 0 0 0 8 】

また、本発明は、上記の集合住宅において、入居者の居室に緊急通報手段を設けたものを提供するものである。

【 0 0 0 9 】

そして、本発明は、上記の集合住宅において、入居者の居室に、入居者の居室内の人の動きを感知するセンサー、及び、生活給水の有無を感知するセンサーを設け、生活活動の有無を判別して緊急事態への対応を図るようにしたものを提供するものである。

【 0 0 1 0 】

更に、本発明は、前記の集合住宅において、入居者の居室に、入居者の日々の血圧・脈拍・心電図等を計測してその計測値を送信する家庭用医療端末機を設置し、この家庭用医療端末機からのデータを利用して看護師等が入居者の健康管理を行うようにしたものを提供するものである。 30

【 0 0 1 1 】

【発明の実施の形態】

以下、本発明の実施の一形態を図面を参照して説明する。

【 0 0 1 2 】

図面は、本発明を実施した高齢者対応型集合住宅の一例の1階部分の平面図である。この集合住宅は、分譲住宅である。10階建で、2階から10階までに専有部分である入居者の居室を設けて、入居者のプライバシーを確保している。図示しない10階には、入居者の居室の他、眺望を考慮してコーヒ等をセルフサービスで提供するラウンジが設けられている。1階には、入居者にホテル並の快適かつ利便な日常生活の環境を提供するため、フロント1、ラウンジ2を併設したロビー3、ダイニング4、車椅子の人でも入浴を楽しめる特殊機械浴室5a、サウナ5b、大小の浴場5が設けられている。 40

【 0 0 1 3 】

フロント1では、入居者不在時の配達物の保管や宅配物の取次ぎ、日常生活相談、クリーニングの取次ぎ、生活必需品の販売、居室への配下膳の手配、各種代行サービス、インターネット検索サービス、旅行チケットや観劇チケットの手配等、入居者の各種生活支援を行う。

【 0 0 1 4 】

ロビー3にはラウンジ2が併設されており、入居者が来訪者と面談する等、くつろげる場 50

所となっている。

【 0 0 1 5 】

入居者は、各自の居室において調理し食事することも自由であるが、ダイニング４で、朝昼夜の３食の全て或いはその一部の提供を受けることができる。このダイニング３は、家族や知人との食事、入居者同士のパーティー等にも対応することができる。また、このダイニング３は、入居者の健康管理と健康維持を図るために、栄養士等の専門スタッフが新鮮で厳選された食材を使用して栄養バランスのとれたおいしく楽しい食事メニュー或いは食事を提供するし、高血圧症の入居者、糖尿病の入居者、嚥下障害の入居者等に対しては、希望により身体の状態にあわせた医療食メニュー或いは医療食を提供する。

【 0 0 1 6 】

入居者が個々に入浴を楽しむことができるように、居室には、万一入浴介助が必要になったときでも介助しやすいスペースを備えた浴室が設けられているが、車椅子の人でも入浴を楽しめる特殊機械浴室５a、サウナを併設した大小浴場５、脱衣所６が設けられている。

【 0 0 1 7 】

つまり、上記の共有部分に設けた施設により入居者の日常生活の快適性と利便性が担保されているのである。

【 0 0 1 8 】

１階には、さらに、管理事務室７と居宅介護支援事業者、訪問介護事業者が常駐して相談や必要な措置をとるための訪問介護ステーション８が設けられている。

【 0 0 1 9 】

管理事務室７は、上記の共有部分の定期的な巡回を行って入居者の安全を確保する巡回スタッフ、及び、全居室に設けた緊急呼出しボタンやナースコール等による緊急通報に対応する緊急通報対応スタッフ、居室に設けた入居者の居室内の人の動きを感知するセンサーや生活給水の有無を感知するセンサーを監視してある期間生活活動がみとめられないときの対応をする監視スタッフ等が常駐しており、入居者の相談も受ける。

【 0 0 2 0 】

訪問介護ステーション７は、在宅介護・介助の専門スタッフが常駐し、介護サービスの提供や介護保険の給付申請の事務やその準備を行う。また、管理事務室７にある緊急通報感知装置と同様の装置が設置され、これらの緊急通報による緊急出動も可能としてある。股、また、厨房事務室をも兼ねており、ダイニング４で提供する食事メニュー・食事・医療食メニュー・医療食を工夫する栄養士が常駐している。

【 0 0 2 1 】

また、１階には、看護師等による健康管理と健康相談を行う健康管理室９が設けられている。この健康管理室９では専門スタッフが定期的に入居者の健康・医療相談を実施し、提携医療機関による定期的な健康診断を実施する。そして、入居者の居室には、血圧・脈拍・心電図等を計測するとともに身長・体重・尿検査等の計測値を保存する家庭用医療端末機を設置し、家庭用医療端末機からの情報を登録するホストコンピュータを設けてあり、入居者の病気の発見に役立たせている。

【 0 0 2 2 】

尚、図示しないが、入居者の専有部分である居室は、フラットフロアを基本とし、浴室・トイレ・洗面所等は高齢者の動線を考慮した連続配置をし、必要箇所には手すりを設けてあり、玄関脇にはベンチを設置して履物の脱ぎ履きを容易にし、スイッチ類も車椅子での対応が可能なように低位置にとってある。また、台所は完全電化され、火を使わずに安全に調理できるようになっている。そして、前記の通り、浴室は、万一入浴介助が必要になったときでも介助しやすいスペースを備えている。

【 0 0 2 3 】

上記の高齢者対応型集合住宅においては、入居者は、集合住宅分譲の際に、分譲代金に加えて所定金額のライフサポート費を支払う。これによって、入居者は、ライフサポートサービス、即ち、共有部分に設けられた居住の快適性と利便性をもたらす施設であるダイニ

10

20

30

40

50

ング、浴場、ラウンジ、フロント、ロビー等での終身のサービス利用権を獲得する。同時に、入居者は、ヘルスケアサポートサービス、即ち、訪問介護ステーション 8 に常駐する訪問介護事業者から介護が必要になったときに介護保険による適切な介護を受けるとともに健康管理室 9 のスタッフによる健康管理等の介護保険適用になるサービス以外のサービスを受ける権利を取得する。

【 0 0 2 4 】

このように、上記の高齢者対応型集合住宅においては、入居者は、健康な時は共有部分に設けられたダイニング 4、浴場 5、ラウンジ 2、フロント 1、ロビー 3 等の施設を利用して安全で、快適で、そして利便性の高い生活を楽しむことができるだけでなく、常時、健康管理等の健康増進や健康維持のためのサービスを受け、介護が必要になったときには居

10

【 0 0 2 5 】

しかも、入居者の専有部分である居室は、予め高齢者や障害者に対応する設備を備えており、入居者が要介護状態となっても、従来の戸建て住宅や集合住宅のように居室を改造する必要もないのである。

【 0 0 2 6 】

【 発明の効果 】

以上に説明したところから明らかな通り、本発明によれば、高齢者や障害者にも安全で、快適で、そして利便性の高い生活を楽しむことができる住環境と、高度の健康増進や健康維持のためのサービスと、介護が必要になったときには居宅介護サービス事業者を新たに探し選定することなく介護保険による適切な介護を速やかに受けすることができる高齢者や要介護者向けの住環境をまとめて提供することができる効果がある。

20

【 0 0 2 7 】

また、入居者の専有部分である居室に緊急通報手段を設けたり、居室に人の動きを感知するセンサーと生活給水の有無を感知するセンサーを設けて生活活動の有無を判別するようにすれば、高齢者や要介護者にとってさらに安全な住環境を提供することができる効果がある。

【 0 0 2 8 】

更に、入居者の居室に、入居者の日々の血圧・脈拍・心電図等を計測してその計測値を送信する家庭用医療端末機を設置し、この家庭用医療端末機からのデータを利用して看護師等が入居者の健康管理を行うようにすれば、入居者の病気の早期発見に有効である。

30

【 図面の簡単な説明 】

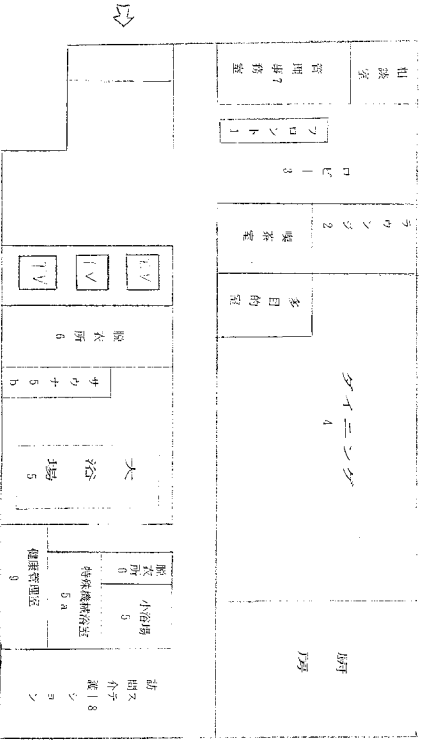
【 図 1 】 本発明を実施した高齢者対応型集合住宅の一例の 1 階部分の平面図

【 符号の説明 】

- 1 フロント
- 2 ラウンジ
- 3 ロビー
- 4 ダイニング
- 5 a 特殊機械浴室
- 5 b サウナ
- 5 浴場
- 6 脱衣所
- 7 管理事務所
- 8 訪問介護ステーション
- 9 健康管理室

40

【図 1】



フロントページの続き(51) Int.Cl.⁷

F I

テーマコード(参考)

G 0 8 B 21/04

G 0 8 B 25/04

K

G 0 8 B 25/04

A 6 1 B 5/10

3 1 0 A

专利名称(译)	老人支持的住宅区		
公开(公告)号	JP2004150129A	公开(公告)日	2004-05-27
申请号	JP2002316567	申请日	2002-10-30
[标]申请(专利权)人(译)	经典社区		
申请(专利权)人(译)	经典有限公司社区		
[标]发明人	洞口淳一		
发明人	洞口 淳一		
IPC分类号	E04H1/04 A61B5/00 A61B5/11 E04H3/08 E04H14/00 G08B21/04 G08B25/04		
FI分类号	E04H1/04.A A61B5/00.102.B E04H3/08.Z E04H14/00 G08B21/04 G08B25/04.K A61B5/10.310.A A61B5/11		
F-TERM分类号	4C038/VA04 4C038/VB31 5C086/AA22 5C086/BA01 5C086/DA14 5C087/AA02 5C087/AA03 5C087/DD03 5C087/DD26 5C087/FF01 5C087/FF04 4C117/XA03 4C117/XB02 4C117/XE13 4C117/XE15 4C117/XE17 4C117/XE55 4C117/XP13		
外部链接	Espacenet		

摘要(译)

解决的问题：要获得房屋的共有所有权，并可以使用餐厅和公共浴室等共用设施，以便老年人和护理对象可以安全舒适地生活。需要护理的人和需要护理的人应能够通过咨询可靠的家庭护理支持业务或家庭访问护理业务来获得适当的家庭护理服务。取而代之的是，即使在作为共享部分的共享设备中也可以接收它。[解决方案]在多户住宅的共享区域中，为用餐，接待和大厅等生活带来舒适和便利的设施，家庭护理支持公司和家庭看护提供者常驻在地，以提供护理咨询和必要的护理服务。护理/护理/医疗支持，包括在公共护理保险下提供公共健康保险的访问护理站，用于健康管理和护士咨询的健康管理室，以及甚至轮椅使用者也可以享受沐浴的特殊机器浴室 建立设施。[选型图]图1

