

TOPICS

話題情報

戸建診療所の計画・設計のポイント

一級建築事務所M.O.A 所長 小浜洋洋 様

1. 戸建診療所の役割

診療所の建物は、周辺環境、敷地、コストなど与えられた条件の中でクライアントが要求する機能を適える必要がありますが、機能面だけでなく、周辺地域のシンボリック存在となり地域住民との接点の役割も担っています。出来るだけ開放的な外部空間と、明るく伸びやかな内部空間が、来院する方々のみでなく、道行く人びとの心をも和ませることが大切です。

2. 来院患者様全てに配慮した内装・設備の設計



①車椅子に対応した受付カウンター

高齢者や子供などが多く訪れる診療所では、手すりの設置や段差の解消などでバリアフリー化することは当然ですが、設計や設備面のちょっとした工夫でそのような人たちに一層配慮出来れば望ましいでしょう。例えば、車椅子の患者様に配慮したカウンターの設置(写真①)、受付カウンターにカバン置き場として棚を設置(写真②)、靴の着脱時に手を掛ける手すり(写真③)、子供向けの配慮としてはプレイルームの設置(写真④)、幼児用便器の採用などを検討したいものです。また、院内全体としてはケガを防ぐための配慮も求められます。角部にコーナークッション材を採用し、カーブ状に仕上げることなどが考えられます。



②受付カウンターの一部に、患者様が受付・会計を行う際に使える鞆用棚を設置しています。

今回は、医療施設にフォーカス。「一級建築事務所」、「ドクター」、「電子カルテメーカーの開業支援部門」から、「医療施設建築の計画・設計のポイント」、「施設の工夫」、「開業場所の選び方」をお聞きしました。



③下足スペースに手すりを設置し、高齢者や幼児に配慮したスペースとなっております。

④プレイルームの隣に設けられた授乳室には小窓があり、上の子を気にしながら授乳を行う事が出来ます。

3. 建物の外観にも工夫

病气や怪我で来院される患者様の心を少しでも和ませるために、建物の外観にも工夫が必要です。とくに戸建なら独自性を打ち出すことが可能です。例えば、玄関より大きく突き出したキャノピーは雨や日射をしのぐ事ができ、自家用車で来院される方々に大変喜ばれます。キャノピーの下にはベンチを設け、自動車の迎えやタクシーが来るのを待つ間、患者様の身体に負担がかからないよう配慮したり、時には患者様同士のコミュニケーションの場にもなります。(写真⑤)

また、開放的な外部空間を演出するためにカーテンウォールを設置することも考えられます(写真⑥)。治療やつらいリハビリをする患者様にとって、開放的な空間は心に安らぎをもたらすものになります。更に、ガラスを高遮熱断熱複層ガラスとして紫外線を防止したり、冷暖房の負荷を抑えるなどちょっとした工夫で省エネにもつながり、ランニングコストの削減ももたらします。

この様なアイデアや工夫は、医療機関専門の設計士だからこそ提案できる部分でもあります。建物や設備の設計で悩んでおられるドクターは、是非、専門の設計士にご相談下さい。



⑤雨や日射をしのぐキャノピー

⑥リハビリ室部分に設けられたカーテンウォール。高遮熱断熱複層ガラスを採用し省エネにも貢献しています。

一級建築事務所M.O.A 〒444-0008 愛知県岡崎市洞町字宮ノ腰5番地6 野寺ビル3階
TEL(0564)65-8383 FAX(0564)65-8384 URL: http://www.moa.in

患者様本位で専門性の高い医療を提供

青山内科クリニック(胃大腸内視鏡/IBDセンター) 院長 青山伸郎 先生



1980年 神戸大学医学部卒業、同第2内科に入局
1991年 理化学研究所ライフサイエンスつくば研究センター奨励研究員
1998年 神戸大学消化器内科助教授、光学医療診療部(内視鏡部)部長として国内外で活躍
2007年5月 青山内科クリニック(胃大腸内視鏡/IBDセンター)開院
大腸内視鏡指導並びにライブデモンストレーション
シンガポール(1998) 上海(2001) 重慶(2001) 北京(2002)
第15回日本消化器内視鏡学会近畿セミナー会長(2002)
第12回日本ヘリコバクター学会会長(2006)



JR神戸駅から徒歩3分、神戸高速鉄道高速神戸駅の真上、湊川神社を見下ろすオフィスビルの5階に青山内科クリニックがあります。胃大腸内視鏡検査治療、IBD(炎症性腸疾患:潰瘍性大腸炎/クローン)、ピロリ菌に関する専門性の高さが定評。遠方からの患者様も多く見込まれるため、利便性を重視して開業場所を選ばれました。ともすれば、都市部の好立地だけに投資金額も大きくなりますが、様々な工夫によりコストを最小限に抑え、患者様に安心して満足いただける医療の提供を実現されました。

1. 施設の工夫

賃貸条件が最低ワンフロアの半分貸しで面積72坪と希望より大きく、天井高も2.4mと低い居室でしたが、建物オーナーはクリニックの入居希望が強く、建物が少し古いということもあり坪あたりの家賃を抑えることができました。又、設計事務所の協力もあり工事代も坪40万円程度と非常に安く抑えられたため、納得できる投資金額に収まりました。ビルオーナーとの交渉や工事業者のアイデアにより工夫した箇所は、水回りを集約し排水管を床上げではなく壁沿いに通し低い天井高の欠点を相殺した点、広々としたロビー部分は、梁と梁の間を天井高3mまで引き上げ間接照明を活用し、圧迫感がないようにした点、内視鏡室と回復室の動線を短くし、十分な鎮静



が必要な場合は可動式の内視鏡台で回復室まで患者様を運べるようにし、かつナースステーションが見渡せる場所にあるため患者様も安心して休めるようにした点、などです。

2. 患者本位の検査・治療

内視鏡検査施行に一定レベル以上の経験と技術を有することは大前提ですが、加えて「内視鏡検査は繰り返しお受けいただくべきものであり、僅かな苦痛(心身ともに)をも伴わないよう最大の努力と細心の配慮をすべき」とのポリシーのもと様々な工夫をされています。大腸内視鏡検査は通常1~3年に1度の施行で、遠方の患者様も多いですが、十分なリスクマネジメントで大腸腫瘍の99%は外来切除(日帰り治療)により1回で治療完結できるよう配慮している点、また検査の経験がある自立した患者様には、メール予約、下剤の事前送付、検査結果の通知、薬の長期投与などにより、検査日以外は来なくてもいいようにしている点、また診療の患者様に対しても血液検査の結果を当日に出せるよう検査会社と連携し、結果待ちの間は食事に出てもらう(携帯で連絡)など時間にも配慮している点、などです。治療後の経過の動向なども電話やメールでフォローするなど、院長、看護師、事務スタッフが一丸となって自発的に動く姿勢は一度来院された患者様の信頼を得ており、それを裏付ける様に、最近では「医療機関からの紹介センター」から「患者様の口コミセンター」にシフトしておられます。また当初より多かった医療関係者自身の受診も増加しており、2007年5月14日の開院後10ヶ月で診察券は2000番、潰瘍性大腸炎の患者様は100名を越えました。2008年3月15日現在、内視鏡件数は1688件(上部783、下部905)、ピロリ除菌215件、潰瘍性大腸炎のATM療法20件、外来血球成分除去療法4件など中規模病院に匹敵する内容となっています。



青山内科クリニック 〒650-0015 神戸市中央区多聞通3-3-9 神戸橋公前ビル5F
TEL(078)366-6810 FAX(078)366-6811 URL: http://www.aoyama-clinic.com

開業場所選びのポイント

株式会社ユヤマ 地域医療支援室メディカルコーディネーター 西日本統括 谷口敏也 様

開業場所を選定する場合のポイントは様々ですが、各先生方の診療科目や診療方針によって異なってきます。周辺人口の多さやバッキングする施設がない(もしくは少ない)事を考慮するのは当然ですが、その地域の特性(住宅地、商業地域等)を考慮し、ターゲットとする患者さんを多くつかむ事が大事です。(例えば同じ消化器内科の標榜でも、診療の中心を「内視鏡」などに特化していく場合は、遠方からの患者さんや広範囲の先生方からのご紹介患者さんの事を考慮し、交通アクセスのよい場所であれば雑居ビルの高層階でもよいでしょう。しかし、プライマリーを目指し地域密着型でいくならば、夜間人口の多い場所で視認性の高い場所を選ぶ

べきです。)次に診療所の形態は、大きく分けてビルにテナントとして出店するか、戸建の診療所を建設するかの二通りがあります。都市部にはテナントビルも豊富にあります。地域によっては診療所に適した建物がない場合も多いようです。

そういった時は戸建診療所の建築になるわけですが、建築するための土地をどうするか?という問題が発生します。戸建診療所の場合は、建物用の土地に加えて駐車場用の土地も必要になり、土地を購入すると初期費用も莫大になるので、定期借地制度を利用できる土地を選択することが主流となっています。最近では、地主さんに建物を建築してもらい、賃貸物件として入居する「ドクターズレント方式」も多々行われています。この方式を利用するには地主さんとの交渉や綿密な打ち合わせが必要となりますので、この方法を熟知したパートナーを見つけることが大切となります。

一方、ビルにテナントとして入居する場合も、立地はともかく賃料の

問題や占有面積の問題、水廻り(配管)の問題、床の積載荷重強度の問題、天井高の問題、入居階数への動線の問題等々チェックする項目が多数あります。立地や賃料設定が気に入ったからといって安易に契約せず、その建物が診療所開設に適している構造を持っているかを十分に調査する必要があるでしょう。

また、昨今多く開発されるようになった「医療モール」ですが、行政が方向付けを行っている地域医療体制を考えれば軽視できない物件だと考えます。「医療モール」についての詳しい説明は、以前のこの冊子で特集記事があったので触れずにおきますが、こういった「医療モール」を選定する場合に重要なポイントは①立地が自身の診療方針に合っているか?②患者さんの動線はよいか?③連携のとり易そうな先生方(診療科も含めて)が入居しているか?④モール全体を管理してくれるところがあるのか?⑤診療科の数は適正か?(空きテナントを抱えたままの運営になりそうではないか?)だと考えます。私は、物件企画開発時に特に④を重要視していま

す。ただ単に診療所が並んでいるだけでは本当の「医療モール」とは言えません。モール全体の運営・管理者を置き、例えば共用使用部屋などを有して「地域の皆さんのための健康セミナー」を開催(講師はモールに入られている先生方に交代で行って頂く)する等の企画・運営を行ったり、入居されている先生方の定期情報交換会を主催したりといった「医療モール」全体を動かす役目を担う機能があるモールが今後患者さんをより多く集め繁栄していく「医療モール」だと考えているからです。最近の診療所経営は以前のように順風満帆でスタートしづらくなっています。新規開業を成功させる為には先生方に適した場所選びと余裕のある資金計画が必須条件です。先生方一人の判断ではなく経験豊かで信頼できる相談者とパートナーシップを組み、場所選びを行うのがよいでしょう。

株式会社 ユヤマ 〒561-0841 大阪府豊中市名神口3丁目3番1号
TEL(06)6332-1339 FAX(06)6333-2135 URL: http://www.ysjournal.net