



初めて開業する認知症専門病院。どのような運営方法が望ましいのだろうか。

医療法人社団 松弘会 認知症専門病院 トワーム小江戸病院

分野：医療・福祉 課題：事業展開, 施設計画

## お困りごと

初めて開業する認知症専門病院。  
精神科病院の経営が厳しさを増すなか、どのような事業構成にすれば、安定した運営が継続できるだろうか。

## 成功事例

埼玉県さいたま市西部地区を拠点に開設されている医療法人社団 松弘会様。  
認知症の患者さんをご家族で介護することが難しい状況から、老人性認知症疾患を治療することができる病院の必要性を痛感されていました。事業検討の結果、認知症専門病院として建設することを意思決定されましたが、同時に様々な不安も抱えておられました。

大成建設は、一つ一つの不安点・問題点をお客様と共に解決していきました。現在、2008年6月オープンに向けて施工中です。  
今回は不安点・問題点をどのように解決したのか、そのプロセスをご紹介します。

### お困りごと・成功事例

STEP1：運営への不安・・・

STEP2：大成建設 医療福祉本部の事業性分析による提案

STEP3：大成建設の提案を検討

STEP4：専門病院の設計へ

STEP5：2008年6月 オープンに向けて、200床の認知症病棟を建設中！

レン・アーキテクト担当者様より・大成建設担当者より・工事概要



初めて開業する認知症専門病院。どのような運営方法が望ましいのだろうか。

医療法人社団 松弘会 認知症専門病院 トワーム小江戸病院

分野：医療・福祉 課題：事業展開、施設計画

### STEP1：運営への不安・・・

全国的に例の少ない認知症専門病院を開院するにあたり、どのような病棟にすべきか？  
老人性認知症疾患療養病棟として「地上8階建て」「病床数200床」等と検討はしてみたが、事業性についての確信が持てない。このままプロジェクトを進めて良いのだろうか？  
実際に、どのくらいの投資規模、どのような運営方法が望ましいのだろうか・・・



当初案

#### トワーム小江戸病院様 コメント

##### 濟陽理事長：

「生まれてからお墓までが医療」といっても良いぐらい一生のお世話をするのが医療だと思っています。ですから、医療は体だけではなく、心も治すことができると考えています。今回のプロジェクトでは正直言って不安もありましたが、大成建設さんがアドバイスして下さったので施工するまでに至りました。



医療法人社団 松弘会  
理事長 濟陽 輝久  
(わたよう てるひさ) 様

◆

現在、トワーム小江戸病院を施工中の医療法人社団 松弘会様は、24年前に三愛病院を開院され、24時間救急医療体制で地域住民の皆さんへの安心を提供しており、信頼を得られています。患者さんへ高度な医療を提供するため、全身管理を念頭におき、病気の早期発見、早期治療、質の高い医療を実践されています。その総合診療体制をより充実したものにする“64ch最新型超高速ボリュームCT装置”“超高画質ハニカムCCDカメラ内蔵 経鼻電子内視鏡”“ガンマナイフ”など、さまざまな最新医療機器を導入し活用されています。特に“ガンマナイフ治療”では、外科的手術をすることなく、脳腫瘍などの治療を行うことが可能です。このような高度な治療を安全・正確に行うために、三愛病院様は最新のナビゲーションシステムに、世界で初めてガンマプラン3D画像を取り込むことに成功されるなど、治療技術の向上を常に考えられています。

済陽理事長の専門分野である整形外科において、大腿骨頸部骨折は高齢者に多く、寝たきりや、寝たきりによって認知症になる可能性が高い疾患です。そこで、三愛病院様では、最小侵襲人工骨頭置換術を行い、手術当日に全症例において立位、歩行が可能となっており、結果として認知症予防の一役となっています。このように、常日頃より患者さんとご家族が安心して生活できることを第一に考えてられているからこそ、今回のプロジェクトである「トワーム小江戸病院」のような認知症専門病院の必要性を感じられたそうです。



**済陽理事長：**

さいたま市桜区で三愛病院を開業してから24年間、地域に根ざした医療を行ってきました。開院当初より24時間救急診療に応じる体制を維持しており、現在では18診療科目となっています。徐々に診療科が増えていくに伴って、24年間の経験を活かしニーズにあわせて、訪問看護、訪問介護などを独立させていきました。それでも十分なケアができない患者さんが出てきます。

核家族で共働きされている家庭の中に、入院されているお年寄りがすぐ自宅に帰るには無理がありません。在宅にしてしまうと、家族は働けなくなってしまう。だからこそ、ご家族を安心して入院させることができ、働くことができる体制を整えることを念頭においています。

あらためて患者さん、たとえば皆さんのご両親、ご家族の身になってみればわかることが多いのです。将来、自分達が過ごすことを考えて、快適に過ごすことができるようにするためには、いい医療、きれいな部屋はもちろんのこと、おトイレもきれいでありたいと感じています。この認知症専門病院には私たちの愛情がこもっています。

お困りごと・成功事例

STEP1：運営への不安・・・

STEP2：大成建設 医療福祉本部の事業性分析による提案

STEP3：大成建設の提案を検討

STEP4：専門病院の設計へ

STEP5：2008年6月 オープンに向けて、200床の認知症病棟を建設中！

レン・アーキテクト担当者様より・大成建設担当者より・工事概要



初めて開業する認知症専門病院。どのような運営方法が望ましいのだろうか。

医療法人社団 松弘会 認知症専門病院 トワーム小江戸病院

分野：医療・福祉 課題：事業展開, 施設計画

## STEP2：大成建設 医療福祉本部の事業性分析による提案

大成建設は医療施設プロジェクトにおいて、数多くの事業性分析に取り組んできました。そのノウハウを活用して、松弘会様の立場に立ったトワーム小江戸病院の〔病棟構成〕〔施設規模〕〔それに対する事業収支を作成・分析〕を行い、新たな角度で提案をしてみました。

### トワーム小江戸病院様 コメント

#### 済陽理事長：

介護療養病床が廃止になるということで、当初考えていた計画が困難になってきたところでの大成建設さんからの提案でした。

#### 小林（千）政策部部長：

今回のプロジェクトにおける懸念事項は、「快適性」と「事業性」でした。

「快適性」については、トワーム熊谷、トワーム指扇で、培ったノウハウを基に大成建設さんと共同でプランを作成しましたが、「事業性」では、大成建設医療福祉本部のご提案を参考に事業計画を進めました。

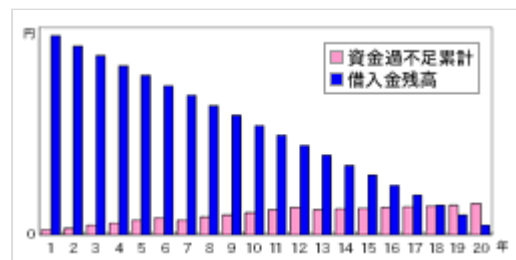
特に、介護療養病床廃止ということになり、事業プランの再考を迫られた時に、最新の情報を取り入れた計画書を直ちに、ご提案いただき感心しました。



医療法人社団 松弘会  
統括本部  
政策部部長 小林 千洋  
(こばやし かずひろ) 様

### 当初案の検討

初期投資における回収について検討。  
その結果、『当初案』では、初期投資回収が長期になる可能性があった。



サンプル1

そこで・・・



### 新たな事業案の提示

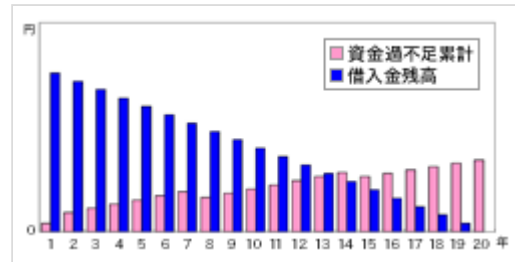
トワーム小江戸病院の初期投資額の回収を早めるため、また収益率をより高くするために、初期投資額を抑えた競争優位性の高い施設戦略をベースに具体的に次のような提案を行った。

- 診療報酬制度を見据えた病棟計画（認知症療養病棟から認知症治療病棟へ）
- 将来増床を行うためのスペースを抑制
- 介護機器への適正な投資規模の見直しと抑制
- 認知症デイケアなどの新規事業の提案

また、それらの提案の裏付け資料の提示を行いました。

- 計画地周辺の施設状況
- 将来の患者需要推計

医療福祉本部便り「療養病床再編に向けて」



サンプル2

### お困りごと・成功事例

STEP1: 運営への不安・・・

STEP2: 大成建設 医療福祉本部の事業性分析による提案

STEP3: 大成建設の提案を検討

STEP4: 専門病院の設計へ

STEP5: 2008年6月 オープンに向けて、200床の認知症病棟を建設中！

レン・アーキテクト担当者様より・大成建設担当者より・工事概要



初めて開業する認知症専門病院。どのような運営方法が望ましいのだろうか。

医療法人社団 松弘会 認知症専門病院 トワーム小江戸病院

分野：医療・福祉 課題：事業展開、施設計画

### STEP3：大成建設の提案を検討

初期投資額を抑えつつ、当初案の「病床数200床」維持を前提とした、大成建設の提案を検討してみることにした。その結果、

- 規模縮小（地上8階建から地上6階建へ）による初期投資額の抑制によって、事業性が格段に良くなる
- 収益性の高い事業（認知症治療病棟、認知症デイケアなどの新規事業の提案）により収益力がアップする

ということが判明し、病院の将来像がより具体的に見えてきた。

トワーム小江戸病院様 コメント

#### 済陽理事長：

病院を建設後に経営が行き詰まってしまったら意味がありません。大成建設さんは、そういったことをしっかりと“データ”で示してくれました。

我々は、当初8階建ての200床規模で計画していました。それはゆったりとした空間で、館内に散歩コースや展望レストランを設けたものでした。もちろん建物の大きさだけでゆとりを測ることはできませんが、質を下げすぎると居住性が悪くなることだけはどうしても避けたかった。8階から6階への変更は、最大の妥協です。

大成建設さんが地域の診療圏から事業性、施設整備などいろいろと教えてくれました。また精神医療に関する情報や過去の分析などを教えてもらいました。その結果、認知症専門病院を運営することに徐々に自信がついてきました。

お困りごと・成功事例

STEP1：運営への不安・・・

STEP2：大成建設 医療福祉本部の事業性分析による提案

STEP3：大成建設の提案を検討

STEP4：専門病院の設計へ

STEP5 : 2008年6月 オープンに向けて、200床の認知症病棟を建設中！

レン・アーキテクト担当者様より・大成建設担当者より・工事概要



初めて開業する認知症専門病院。どのような運営方法が望ましいのだろうか。

医療法人社団 松弘会 認知症専門病院 トワーム小江戸病院

分野：医療・福祉 課題：事業展開, 施設計画

#### STEP4：専門病院として設計へ

松弘会様の信頼が厚いレン・アーキテクト様と連携の下、両社間で情報を共有することで、それぞれのノウハウを最大限に活用して、あらゆる新機軸が取り入れられました。  
「基本設計」から「実施設計」を経て、《最終案》に決定しました。



最終案外観

#### グループケアユニットの思想に基づいた病棟計画

- 症例に則した治療空間の配慮  
認知症疾患治療病棟として、実施例が極めて少ないグループケアユニット型病棟を導入することで、疾患別の対応を可能としました。特に、認知症患者のケアに有効といわれる、ヒューマンスケールのある空間で少人数ケアが可能なよう、一看護単位50人を最大3つに細分化が行えるよう配慮しています。

#### 患者さんを最優先に考えた病棟

患者さんにとって入院生活の場所となる病棟は、日差しが優しく射し込み、自然な内装になるよう心がけました。

- 採光のこだわり  
病院内で過ごす患者さんに朝・昼・晩といった時間の移り変わりが自然に感じられるよう、吹き抜けや食堂から外光が入るよう工夫しました。それにより病棟内においてもサーカディアンリズム（体内時計）が狂わず、スムーズな入眠への一助となります。
- 廊下への工夫  
不自然に長くなりがちな病棟廊下を視覚的にできる限り短くし、ヒューマンスケールの維持に努めました。

#### 離院事故防止と病棟運営のし易さを両立するゾーニング計画

「病室」と「管理部門（ナースステーションなど）」の部屋配置では、患者さんが“友連れ”などでフロアからエスケープするなどの離院事故を未然に防ぎ、職員には上下階の移動や作業が行い易いよう、動線計画を配慮しました。  
また、診察室は充実した治療が行えるよう合理的に配置しました。

#### 豊かな空間で来院者を迎える精神科病院らしくない顔づくり

病院の顔となるエントランスでは、1階から2階を吹き抜けにすることで開放感を創出し、さらに内装の質を高めることで安心してご家族を預けられる雰囲気づくりに努めました。



内観

#### トワーム小江戸病院様 コメント

##### 済陽理事長：

大成建設さんが施設規模に関するさまざまなアドバイスや、精神医療に関する情報を提示してくれたことで安心しました。  
また大成建設医療福祉本部の担当者の方は、高齢者の入居者と生活経験を持っておられました。やはり入居者や患者さんの気持ちを知らない今回提案いただいたような建物は企画できないでしょうし、我々でも発想はできませんでした。

これからは、人間の尊厳を重視した居住環境を考えていかなければいけません。  
大成建設さんには、できるだけ広く、清潔で無駄のない、そして余裕も持ったセンスある建物にしてくださいと思います。

##### 小林（千）政策部部長：

グループケアユニットの概念が精神科にまで取り入れられていることに驚き、これからのスタンダードになるだろうと感じました。入院される方にとっても環境的によいことを考えると、取り入れることが出来てよかったです。



「トワーム小江戸病院」は2008年6月に竣工します。特に楽しみにされている設計箇所をうかがいました。

##### 済陽理事長：

特にエントランスの仕上がりを楽しみにしています。  
エントランスは南側に向かって全面ガラスとなっており、採光をとりいれることができるので非常に明るいと思います。やはり入院される患者さんを最初にお迎えするのですから、患者さんの心が暗くなってしまうようでは困ります。

**小林（千）政策部部长：**

館内廊下に吹き抜けを2箇所つくってもらったので、採光の具合がどのようになるか楽しみです。新病院は、運動公園、河川敷などに囲まれているので、とても見通しがよく、天気の良い日は、遠くに富士山や筑波山を望むこともできます。さらに敷地も広いので、将来的に敷地内に散歩道を作ることができれば、患者さんやご家族も安心と思います。

お困りごと・成功事例

STEP1：運営への不安・・・

STEP2：大成建設 医療福祉本部の事業性分析による提案

STEP3：大成建設の提案を検討

STEP4：専門病院の設計へ

STEP5：2008年6月 オープンに向けて、200床の認知症病棟を建設中！

レン・アーキテクト担当者様より・大成建設担当者より・工事概要



初めて開業する認知症専門病院。どのような運営方法が望ましいのだろうか。

医療法人社団 松弘会 認知症専門病院 トワーム小江戸病院

分野：医療・福祉 課題：事業展開, 施設計画

### STEP5：2008年6月 オープンに向けて、200床の認知症病棟を建設中！

#### トワーム小江戸病院様 コメント

「今まで計画した施設の中では、最も大規模な施設だからこそ、医療福祉施設に知見のあるスーパーゼネコンで施工してもらいたいと思っていた。」とおっしゃる小林久雄施設管理部部長。定例会議（月2回）、分科会（毎週）などを行って、松弘会様、共同設計 レン・アーキテクツ様間との連携を深めながら施工しています。



#### 小林（久）施設管理部部長：

現場管理が非常に良いです。さすがだと思います。現場で発生する埃とかをきちんと掃いているかどうかで、施設内の仕上がりがかなり違ってきます。そういう細かいところに配慮していただいています。これからできる病院のことを第一に考えてくれていると感じています。定例会議でも私たちの質問や要求したことに対して、その場ですぐに考えていただけました。そしてその反応も良く、迅速に対応もしていただいております。



医療法人社団 松弘会  
統括本部  
施設管理部部長  
小林 久雄 様

#### 小林（千）政策部部長：

私自身はこのような大きな施設建設プロジェクトに参加したのは初めてです。普通のことかもしれませんが、定例会議、分科会ごとにきちんと記録があることに信頼を感じました。そういった工程記録があれば、数年後の対応などでもきっと役立つことと思います。そうした細かい積み重ねが信用だと感じています。



足場が取れる直前のトワーム小江戸病院現場

小林久雄部長が言っていたとおり、定例会議の中で、問題が解決してしまいます。大成建設さんのナレッジ・ネットワークがしっかりしていると痛感するのは、会議上で出た提案を即座に対応していただけることです。仕事を忠実に実行していただいております、私たちときちんと向き合ってくれていると感じます。施工で、出来ること、出来ないことを冷静に判断していただいているのでそ

の点でも非常に助かります。  
良い建設会社、そして現場指揮者である作業所長さんにめぐり合うことができました。



3月上旬に足場が取れたトワーム小江戸病院現場

**濟陽理事長：**

定例会議のときでも、皆明るく、もちろん喧嘩にはなりません。意見もしっかりと言うが、押すところは押す、引くところは引くといった、コミュニケーションが大変スムーズで捗っています。

今まで、患者さんの要望や当院の理念に基づいて、施設を増やしていきました。自分達の病院が大きくなることで、スタッフたちも自分に合う職場の選択肢が広がります。また職場の選択性が広がるとスタッフ運営がとても行いやすいです。

そして今回、大成建設さんとお付き合いすることで、うちの職員達も“三愛ブランド”に胸を張るようになってきました。大変すばらしいことです。

今回、コーディネイトから全てお願いしました。メンテナンスをきちんとしていけば、40～50年は持つことでしょう。これからも大成建設さんには、期待しているので、お互いのアイデアを出し合って認知症専門病院を運営していきたいです。



松弘会、レン・アーキテクトの皆様、大成建設担当者一同



右より、松弘会 小林久雄施設管理部部長、熊野正美役員秘書室長、濟陽輝久理事長、大成建設 上野穰

2008年2月、三愛病院様へ取材に伺いました。院内は、清潔な明るい色のカーペットが敷き詰められていて、調度品も含めて良い意味で、従来の病院らしさが感じられません。今回のプロジェクトで、濟陽理事長様の理念の集大成となる、認知症専門病院が完成するのが楽しみです。

お困りごと・成功事例

STEP1：運営への不安・・・

STEP2：大成建設 医療福祉本部の事業性分析による提案

STEP3：大成建設の提案を検討

STEP4：専門病院の設計へ

STEP5：2008年6月 オープンに向けて、200床の認知症病棟を建設中！

レン・アーキテクト担当者様より・大成建設担当者より・工事概要



初めて開業する認知症専門病院。どのような運営方法が望ましいのだろうか。

医療法人社団 松弘会 認知症専門病院 トワーム小江戸病院

分野：医療・福祉 課題：事業展開、施設計画

## レン・アーキテクト担当者様より

代表取締役 塚本 達二 様

松弘会様には、三愛病院東棟をはじめ、トワーム指扇介護老人保健施設についてもお手伝いさせて頂きました。引き続き済陽理事長より「トワーム小江戸病院」の構想を伺ってから早いもので4年が経とうとしております。



本計画も間もなく竣工を迎えようとしておりますが、一昨年前には前計画による着工直前の健康保険法改正、療養病床廃止の情報等、計画を根底から再考せざるを得ない状況となり慌てたことが思い出されます。

一時は計画の実現自体が危ぶまれる声も耳に致しましたが、済陽理事長の医療に対する理念が勝り、また大成建設さんからは精神医療情報提供をはじめデイケア等の新規事業、グループケアユニット等の提案、及びこれ等提案に基づくリアルタイムな収支検討等々、認知症病院の運営に関わる原点からご提案・ご協力を頂き今日に至りました。

これから先は益々進む高齢化社会、複雑化する環境要因を背景にした医療制度改革等による施設の見直しが余儀なくされるケースも多くなると予想されます。その様な中でも「トワーム小江戸病院」がこれからの認知症専門病院の手本となることを願い、併せて松弘会様の理念の実現に関われたことを誇りに思っております。

取締役設計部長 加藤 眞一 様

本プロジェクトは大成建設さんとのコラボレーション設計として私自身、非常に良い経験となりました。

大成建設の中でも、設計本部医療福祉群・医療福祉本部に御協力頂き、“認知症専門病院”という希少病院にもかかわらず病院設計に対する様々な情報を御提供いただきました。更に将来の医療動向を見据えた提案等、建築設計を専門とする弊社にとりましても心強く勉強になるプロジェクトとなりました。



松弘会様からは着工後も定例会議・分科会中に様々な御提案がなされ、改めて済陽理事長をはじめとした松弘会様の熱い思いが伝わってまいります。

我々設計監理、また施工にかかわる者として、これ等思いを形として表すべく現場打合せが終わるのは午前0時を回ることもしばしばですが、夫々の設計・施工のノウハウを生かし、協力し合い、必ずや松弘会様には御満足頂ける様、更には済陽理事長の理念を実現する一助になれる様、竣工に向け益々鋭意努力しております。

関東支店作業所長 溝口 浩司

松弘会様におかれましては、今回のプロジェクトは老人性認知症疾患を治療する認知症専門病院として過去の計画の中でも最大規模の施設建設と聞いております。このビッグプロジェクトに当社及び私を含め作業所所員一同が参画できる事に誇りを感じると共に非常に気の引き締まる思いです。



済陽理事長が常々この病院建設に対し想いをよせる『精神病院らしくない病院』『愛情溢れる病院』への建設に向けて、病院スタッフ方々の熱い情熱と意欲が飛び交う会議の議論を通してひしひしと感じてきます。

当社はその情熱に応えるべく、レン・アーキテクト様のご指導のもと各部署が一体となりあらゆる技術と英知及び誠心誠意を持ち、無事故無災害にて必ずやご満足いただける建物をお引渡しします。

関東支店営業部 上野 穰

松弘会様へは、当社の医療福祉施設の豊富な施工実績、ノウハウ、そして高水準の施工管理による出来上がりの品質をアピールさせて頂きました。

その後、計画変更を機に事業が成り立つべく〔規模〕〔レイアウト構成〕〔収支〕等、様々な角度からの事業分析を提供させて頂き、レン・アーキテクト様と共同で設計並びに施工をご下命頂きました。溝口作業所長にも、早期からプロジェクトに参画してもらい、スクラムをガッチリ組み鋭意建設中です。



済陽理事長様には、月2回の定例会議に毎回参加して頂いております。お客様の要望にも最大限対応し、活発な議論を交わされるとも良い関係の中、順調に竣工に向かっていきます。

工事概要

発注者	医療法人社団 松弘会
所在地	埼玉県川越市大字下老袋字灰俵409-9
設計	株式会社レン・アーキテクト 大成建設株式会社
竣工	2008年6月
延床面積	7,431.1m <sup>2</sup>
URL	<a href="http://www.sanai.or.jp/newweb/t_koedo/">http://www.sanai.or.jp/newweb/t_koedo/</a>

お困りごと・成功事例

STEP1：運営への不安・・・

STEP2：大成建設 医療福祉本部の事業性分析による提案

STEP3：大成建設の提案を検討

STEP4：専門病院の設計へ

STEP5：2008年6月 オープンに向けて、200床の認知症病棟を建設中！

レン・アーキテクト担当者様より・大成建設担当者より・工事概要

## 関連リンク

---

[医療法人社団 松弘会 三愛病院](#)

[さいたまガンマナイフセンター](#)

---