



**団地に在宅療養・介護・リハビリを提案・体験できるモデルルーム登場
(UR賃貸住宅では全国初)**

UR都市機構は、「地域医療福祉拠点の形成」に向けて、UR賃貸住宅森之宮第2団地(大阪市城東区)の住戸を活用し、UR賃貸住宅では全国初となる、医療・介護スタッフが考えた在宅療養・介護・リハビリテーションを提案・体験できるモデルルームを平成28年1月29日に開設します。

については、報道関係者を対象とした内覧会を以下のとおり開催しますのでご案内します。

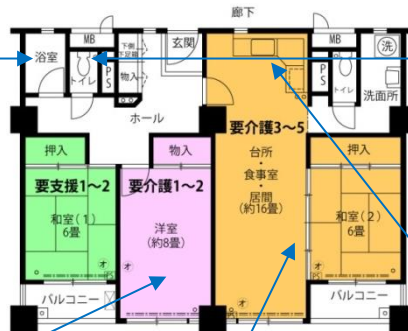
内覧会開催日：平成28年1月28日(木) 14:00~16:00 (概要は別紙参照)

【モデルルームの概要】

「特段の工事を行わずに現在の住まいにおいて住み続けられること」をご理解・体感いただくため、福祉用具の活用等を行った部屋で、社会医療法人大道会の理学療法士・作業療法士等のスタッフによる身体機能や生活状況に応じた暮らし方の提案・介護手技指導を行うためのモデルルームです。



介護用椅子と手すりを設置した浴室



アームレストを設置したトイレ



壁際に後付けの手すりを設置



生活空間や動線に合わせて手すり・ベッドを設置



片手での家事を補助するアイテム

【お問い合わせ先】UR都市機構 西日本支社

ストック事業推進部 ウェルフェア推進チーム (電話) 06-6969-9558

総務部 総務チーム 広報担当 (電話) 06-6969-9008

1 プロジェクトのご紹介

UR都市機構は、超高齢化社会に対応し、住み慣れた地域で、高齢者がいつまでも安心して、生き生きと住み続けられる住まい・まちづくりを目指しています。

森之宮地域においては、「スマートエイジング・シティ」の具体化を進める大阪府、大阪市及び当地域で森之宮病院を運営する社会医療法人大道会と協議を重ね、住み馴れた地域で最期まで暮らすことのできる環境整備に関係者が協働して取組むことを目的として、平成 27 (2015 年) 年 11 月に、団地に隣接する社会医療法人大道会森之宮病院及び大阪市城東区とUR都市機構との間に『森之宮地域におけるスマートエイジング・シティの理念を踏まえたまちづくりに関する協定』(別添 1 参照)を締結しました。

これを受けて、UR都市機構は、同年 12 月に、森之宮団地及び森之宮第 2 団地において「地域医療福祉拠点の形成」に向けた取組みに着手することとし、今般、その取組みの第一弾として、社会医療法人大道会との協力により、森之宮第 2 団地の住戸を活用し、UR賃貸住宅としては全国初となる、「医療・介護スタッフが考えた在宅療養・介護・リハビリテーションを提案・体験できるモデルルームを開設します。

<森之宮団地の概要>

所在地：大阪市城東区森之宮一丁目、管理戸数：933戸

完成年月：昭和42年（1967年）8月～昭和43年（1968年）6月

<森之宮第 2 団地の概要>

所在地：大阪市城東区森之宮二丁目、管理戸数：1,659戸

完成年月：昭和51年（1976年）5月～昭和53年（1978年）1月

2 モデルルームについて

UR都市機構が森之宮第 2 団地の住戸を提供し、社会医療法人大道会の医療・介護・福祉の専門スタッフがボランティアで監修、協力し、間取りや改修工事に制約があっても「特段の工事を行わずに現在のお住まいにおいて住み続けられること」をご理解・体感いただくため、従来の生活スタイルを尊重しつつ、福祉用具の活用等で工夫を行い、(社医)大道会の理学療法士・作業療法士等のスタッフによる身体機能や生活状況に応じた暮らし方の提案・介護手技指導を行います (別添 2 参照)。

3 モデルルーム開設時期等

開設場所 : 森之宮第2団地 6号棟 322号室 (型式: 3LDK)
開設日 : 平成28年1月29日(金) (ご利用は事前予約制)
利用方法等 : 月曜日から金曜日の10時から12時、13時から17時。要予約。
(社医) 大道会又はUR都市機構のスタッフがご案内しますので、
利用・見学を希望する場合は事前にお問い合わせください。

(問合せ先) UR都市機構西日本支社 ストック事業推進部
ウェルフェア推進チーム 電話: 06-6969-9558

4 内覧会について

開設に先立ち、報道関係者を対象とした内覧会を次のとおり行います。
取材を希望される方は、事前申込みをお願いします。

実施月日 平成28年1月28日(木) 14時~16時

実施概要 「第1班(14時から)」と「第2班(15時から)」の2回実施します。

実施定員 会場の都合上、各班とも7名程度とさせていただきます。

申込方法 参加希望の場合は、1月27日(水)まで(土、日を除きます)に、以下の申込先までお電話によりお申込み願います。
お申込時には、希望の時間帯、社名、ご来場者氏名をご連絡ください。

申込先 UR都市機構西日本支社

ストック事業推進部ウェルフェア推進チーム (TEL 06-6969-9558)

(申込受付時間 10時から16時)

当日の流れ 第1班の方は14時まで、第2班の方は15時まで、当モデルルームまで直接ご集合願います。

各回とも、最初にモデルルーム開設の経緯や特徴等についてご説明を行い、その後住戸内を自由に取材いただきます。

なお当団地には来客用駐車場がございませんので、西日本支社の駐車場をご利用ください(利用をご希望される場合は申込時にお知らせください)。

留意事項 内覧会のご参加の登録は先着順といたしますので、申込状況により、参加時間帯を調整させていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。

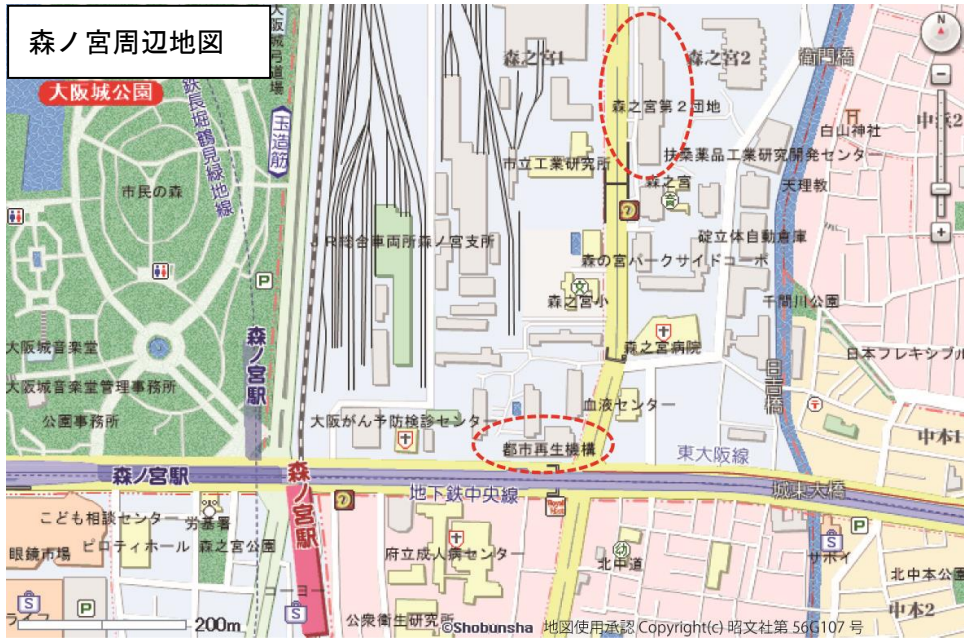
当モデルルーム以外での取材はお断りします。

当団地への来場の際、入居中のお客様への配慮をお願いします。

【モデルルームまでのご案内（森之宮第2団地）】

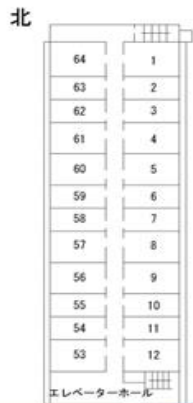
所在地：大阪市城東区森之宮二丁目

アクセス：大阪市営中央線・長堀鶴見緑地線・JR大阪環状線「森ノ宮」駅から徒歩約10分



■各階平面図

6号棟 (2~15階)



■団地配置図



① 建物への入り口 (エレベーターホール)

③モデルルーム
3階 322号室



南

森之宮地域におけるスマートエイジング・シティの
理念を踏まえたまちづくりに関する協定書

森之宮地域は、都心中心部と周辺住居地の接点に位置し、交通至便で、緑豊かな大阪城公園に隣接する魅力ある地域である。しかし、高度成長期に面的住宅開発として開発された集合住宅団地を中心に、人口減少・超高齢化の進展が著しく、様々な課題を有している。

このような中、同地域が、大阪府市医療戦略会議提言（平成 26 年 1 月）において、その戦略の一つである「スマートエイジング・シティ」実現の「ポテンシャルがあり先行的・モデル的に取り組んではどうかと考える」主要駅周辺・都心部の地域として示されて以降、関係者間で、健康・医療・介護・見守り等の分野を中心とした問題への対応について協議を重ねてきた。

集合住宅特有の社会的関係性の希薄化による高齢者単独世帯の孤立化などの状況が、生活利便性の低下や、介入・支援の遅れによる深刻で残念な事態の発生につながるなどの地域が抱える課題解決に向け、生活支援や見守りなどの活動を通じて健康寿命延伸を図るなどの具体的な取り組みを、関係者間のさらなる連携強化により推進していくことが急務である。

これらを踏まえ、住民に身近な地域行政の責任を担う城東区（以下「甲」という。）、当地域での地域医療の中核的役割を担う社会医療法人大道会森之宮病院（以下「乙」という。）及び当地域において大規模団地を所有・管理するUR西日本支社（以下「丙」という。）が、当地域においてスマートエイジング・シティの実現を目指し、健康、医療、介護及び見守り等の分野を中心に、協働して取り組むことについて合意し、甲乙丙間に次のとおり本協定を締結する。

(目的)

第 1 条 本協定は、甲、乙及び丙が、少子・高齢化が著しく進行する第 2 条に規定する地域において、地域包括ケアシステムの拡充、生活支援、住民の見守り、またはヘルスケア分野のサービス充実等に取り組む、地域の住民が安心して快適に住み続ける環境を整備することにより、「健康寿命の延伸」、「生涯にわたる QOL の向上」及び「最期まで住み続けられることができる環境」を実現するまちづくりにつなげることを目的とする。

(事業を推進する地域)

第 2 条 大阪市城東区森之宮一丁目及び二丁目

(事業推進事項)

第 3 条 甲、乙及び丙は、目的の達成に向けて、以下の事項について相互に緊密な連携を図り、各々が保有する資源等を有効に活用し、また他の関係機関と連携すること等により、各々の役割に基づき取り組むものとする。

- 一 住民の見守り、課題や不安のある方への早期介入・支援に関すること
- 二 在宅療養モデルの実現に関すること
- 三 地域包括ケアシステムの拡充に資すること
- 四 地域リハビリテーションの推進に関すること
- 五 生活支援分野におけるサービスの充実に関すること
- 六 健康寿命延伸のためのヘルスケア分野におけるサービスの充実に関すること

七 前6号に定めるもののほか、スマートエイジング・シティの具体化に関すること

(役割)

第4条 甲、乙及び丙は、目的を達成するために必要な事業を検討、立案、実施する。

2 甲は、各事業に関係する大阪府・市の部局とも連携し、関係機関との調整を行うとともに、森之宮地域での取組みにより得られたノウハウを区内各地域の施策へも活用する。

(その他)

第5条 本協定に定めのない事項及び疑義が生じた事項は、必要に応じ、甲、乙及び丙が協議の上、決定する。

甲、乙及び丙は、本協定の締結を証するため、本協定書を3通作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有する。

平成27年11月10日

甲 大阪府大阪市城東区中央三丁目4番29号
大阪府城東区長 奥野 隆司

乙 大阪府大阪市城東区森之宮二丁目1番88号
社会医療法人大道会 森之宮病院
理事長 大道 道大

丙 大阪府大阪市城東区森之宮一丁目6番85号
独立行政法人都市再生機構
理事・西日本支社長 西村 志郎

在宅療養・介護・リハビリモデルルームのご案内

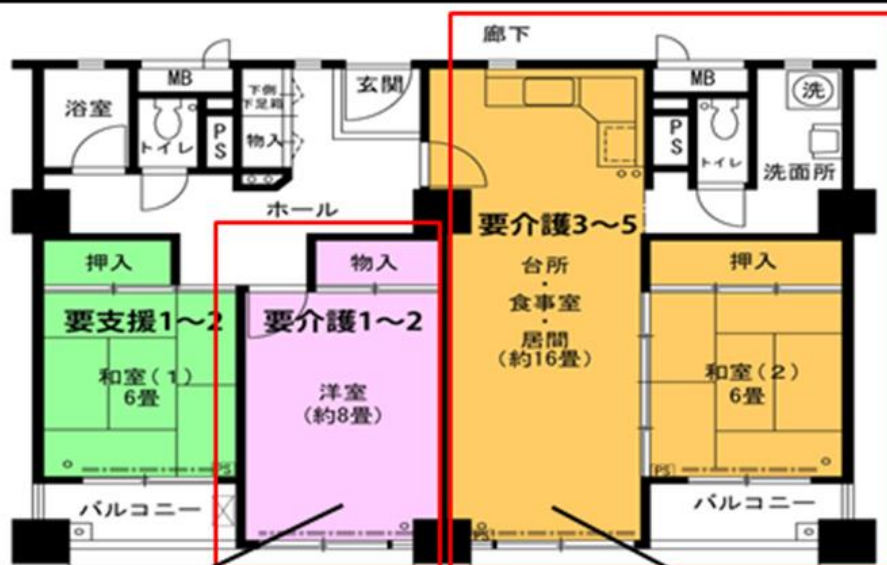
～本モデルルームに込めた思い～

家で医療や介護を受けながら生活することに、漠然とした不安や暗いイメージをお持ちの方がいらっしゃいます。病院で患者さんを支援するリハビリなどのプロがそんなイメージを払しょくし、在宅での生活を支援したいという思いから、本モデルルームを開設しました。

【コンセプト】

- 従来の生活スタイルの継続をめざした福祉用具の活用
- 広さ・間取り、改修に制限のある住宅での工夫
(穴あけ含め改修工事はしない)

監修：社会医療法人大道会



<事例>

想定する体の状態

- 左側に麻痺がある方
- 何とか歩けるが、転倒しやすい方
- 要介護度：1～2

特徴

- 工事をせず手すりを設置
- 椅子での生活を中心に考える
- 介護ベッドではなく、元のベッドを使用
- 起き上がりを助ける福祉用具を使用

<事例>

想定する体の状態

- 車いすレベルの左手片麻痺の方
- 日常の移動は車いす。介助で何とか立てる方
- 要介護度：3～5

特徴

- 寝室(和室)に介護用ベッドを設置し、家族の居住空間を妨げない
- 介護者と同居者の寝室が同じ
⇒夜間の介護が行いやすい
- 来客時はベッドを隠す事が可能