

## 高齢者にやさしいまちづくりのための基礎的研究 —医療機関の集約配置方策の検討—

日本大学 正会員 長田 哲平

### 1. はじめに

少子高齢化に伴い、今後は、高齢者の単身世帯や夫婦世帯が増加する。その結果、高齢者は、移動する場面（医療機関の受診、日常の買物など）において、支援（家族による送迎、介助など）を受けることが難しくなり、医療機関の受診を取りやめる人や、買物をあきらめる人が出てくる可能性がある。

ここで、本研究では、高齢者の移動のうち医療機関の受診を対象とした。なぜなら、今後は、インターネットや携帯電話に慣れ親しんだ IT リテラシーの高い世代が高齢者となっていき、インターネット通販やネットスーパーの利用が増え、買物の際に高齢者自身が移動することが少なくなる可能性がある。しかし、医療機関の受診は、患者本人である高齢者が医療機関を訪れ、医師による診察・治療を受けなければならないため、必ず移動を伴うことから医療機関の受診を対象とした。

今後、高齢者が医療機関を受診する際に移動する距離や時間を短くするためには、交通結節点への医療機関の集約や、交通結節点の周辺に医療機関を集約配置させる方法を検討していく必要がある。そこで、本研究では、複数の医療機関を集約配置させる方法であるメディカルモールに着目し、今後のまちづくりや、交通結節点の整備を検討する際の基礎資料とすべく、現存するメディカルモールの事例を体系化することを目的とした。

### 2. メディカルモールの定義と現状

#### (1) メディカルモールの定義

本研究では、メディカルモールを次のように定義する。メディカルモールとは、無床診療所（病床を持たない診療所）が複数集まった集合体（建物の一部または建物）である。なお、診療所とは、医療法において 19 床未満の病床を持つ医療機関とされている。また、無床診療所とは、厚生労働省による医療施設動態調査において用いられている統計上の呼称であり、病床の有無により有床診療所と無床診療所と呼ばれている。

#### (2) メディカルモールの現状

インターネット検索エンジン Google を用いて「メディカルモール」、「医療モール」をキーワードとして、サイト検索を実施した結果、メディカルモールの紹介サイトや、メディカルモールを企画・施工・運営するデイベロッパーのサイトなど、多くの検索結果が得られた（検索結果：医療モール 1,350,000 件、メディカルモール 398,000 件。なお、この数値の全てがモール件数ではない）。検索されたサイトみると、メディカルモールは、商業ビル、オフィスビル、マンションに併設しているものや、複数の診療所のみが入居したビル、戸建の診療所を開発地内に接続した開発形態が存在することが明らかとなった。

### 3. メディカルモールの体系化

本研究では、メディカルモールを表 1 のように体系化した。商業ビル、オフィスビル、マンションの一部として併設されている形態を併設型、診療所が集合したビルあるいは戸建診療所が接続した開発形態を単独型とした。また、併設施設の主たる用途に応じて併設型を 4 つに区分し、単独型もビルとして形成されているのか戸建診療所が集合しているのかにより 2 つに区分した。

メディカルモールの立地箇所をみると、ほとんどは街中に立地しているが、一部においては郊外に立地する事例も見られた。郊外の立地形態として、商業施設内併設型診療所、戸建診療所集合型がある。商業施設併設型診療所は、郊外型大規模ショッピングセンター内の診療所であり、戸建診療所集合型は、公共交通の整備が行き届かない場所で自家用車によるアクセスを前提として開発されており、駐車場が整備されている。

---

キーワード まちづくり、公共交通、高齢者、医療機関

連絡先 〒274-8501 千葉県船橋市習志野台 7-24-1 日本大学理工学部社会交通工学科環境工学研究室 TEL047-469-5523

表 1 メディカルモールの分類

| 分類  | 名称                    | 内容                                                    | 立地箇所 |    |
|-----|-----------------------|-------------------------------------------------------|------|----|
|     |                       |                                                       | 都心   | 郊外 |
| 併設型 | ①商業施設内併設型診療所          | 商業施設内に専門とする診療科を掲げた診療所（眼科，歯科など）が複数設定されている。             | ○    | ○  |
|     | ②オフィスビル内併設型診療所        | オフィスビル内に専門とする診療科を掲げた診療所（眼科，歯科など）が複数設置されている。           | ○    | -  |
|     | ③商業・オフィスビル内併設型診療所     | 商業・オフィスビル内に専門とする診療科を掲げた診療所（眼科，歯科など）が併設されている。          | ○    | -  |
|     | ④商業・オフィス・マンション内併設型診療所 | 商業・オフィス・マンション内に専門とする単一の標榜診療科が掲げた診療所（眼科，歯科など）が併設されている。 | ○    | -  |
| 単独型 | ⑤ビル内集合型               | 単一の標榜診療科が掲げた診療所（眼科，歯科など）がビル内に併設されている。ビル内には医療機関しかない。   | ○    | -  |
|     | ⑥戸建診療所集合型             | 戸建の単一の標榜診療科が掲げた診療所（眼科，歯科など）が併設されている。                  | -    | ○  |

#### 4. メディカルモールの利点と配置の考え方

##### （１）医療を受ける側の利点

医療を受ける側（患者）の利点は，次の通りである．患者は，施設内または敷地内で目的とする診療科の治療を受けることができる．また，他の診療科や保健調剤薬局が近接していることも多いことから，他の診療科で医師の診察を受けることや，医薬品を受け取るまでの一連の移動が少なくすむ．加えて，メディカルモールの形態によっては自身が住むマンションから直接アクセスできる点や，商業・オフィスビルに併設している場合には，医療機関を受診する以外の用事も済ませることができるといったメリットもある．メディカルモール内の診療所は，アンチエイジング（抗加齢）などの通常の病院ではなかなか受けることができない専門的な高度医療を受診することもできる．

##### （２）医療を行う側の利点

医療機関を開業する際には，開業する側（医師や医療法人）にとっては，テナント賃料以外にも設備投資，設備改修費など初期費用がかかる．しかし，メディカルモールの一区画として開業することで，建築物の設計段階から診療所向けに設計されていることや，複数の診療所で高額な医療機材（レントゲン写真撮影装置など）を共有できるなど初期費用を抑えることができる．また，受付・待合スペースを共有化し，その分を診療スペースにあてることができるなど開業する側にも利点が多い．加えて，商業・オフィス・マンションに併設していることから，医療機関からすると顧客である患者を確保しやすいといった利点もある．

##### （３）メディカルモールの配置の考え方

表 1 における①，⑥の形態は，基幹交通となる公共交通の整備が行き届かない地域への導入が適しており，交通結節点を整備する際には，①～⑤の形態のメディカルモールを整備導入することが適している．このように，場所に応じたメディカルモールを導入する必要がある．

#### 5. おわりに

本研究では，高齢者にやさしいまちづくりを検討するために，医療機関の集約配置の方策であるメディカルモールを体系化した．今後のまちづくりでは，高齢者のモビリティの確保と同時に，役所・役場や保健センターなどの公共施設，病院・介護施設など医療・介護に必要な施設，商業施設などの集約配置を考えていく必要がある．特に，医療は人々の生命に直接関わるものであることから，本研究で体系化したメディカルモールは重要になると考える．今後は，メディカルモールの立地動向の分析や，公共施設・介護施設などを集約配置している取り組みを調査し，医療・介護からみた高齢者にやさしいまちづくりの概念を構築したいと考える．

#### 参考文献

- ・ 苦瀬博仁：病院のロジスティクス，白桃書房，2009
- ・ 岡崎勲，小林廉毅，豊嶋英明：標準公衆衛生・社会医学，医学書院，2006
- ・ 病院，Vol. 66 No. 10, 医学書院，2007