

演題 15	演題名「持たない・割かない・増やさない」画期的な研修医住宅整備手法 ～快適で喜ばれる研修環境が身軽な病院経営をもたらしてくれた～
	発表者 佐藤 直樹 (岐阜県 国民健康保険飛騨市民病院) 共同研究者 事務局 白鳥 沙弥香、古田 幸嗣、豊坂 梨緒、大坂 学、金山 博文、林下 明史 医師 黒木 嘉人 (岐阜県 国民健康保険飛騨市民病院)



国民健康保険飛騨市民病院
 事務局 白鳥沙弥香、古田幸嗣、豊坂梨緒、大坂学、金山博文、林下明史
 医師 黒木嘉人

【序章】

当院は、医師確保対策の一環として年間40名程度の研修医と数名の専攻医の地域医療研修を受け入れている。また、医学生も10数名が研修に参加し、地域医療を実践的に学べるプログラムの人気は高まる一方で、希望者を受けきれない状況が続いている。そこで、運よく当院の研修を勝ち取った研修医や医学生に一層充実した研修ライフを提供すべく、新たな手法により良質な住環境を整備したので紹介する。



【本論】

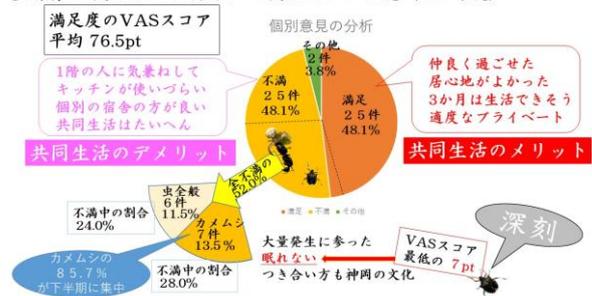
従前の研修医住宅は、平成2年に建てられた3DKの旧医師住宅2戸を改修したもので、各戸の定員は3名、風呂やトイレ、台所といった水回りは共有になっており、各室にエアコンやテレビは備わるが、プライバシーは襖一枚に委ねている、まるで『合宿所』であった。おまけに機密性に劣る古い建物は、

外壁が白いこともあってカメムシに大人気で、春先や秋口には大量に集まったカメムシが室内を縦横無尽に飛び交い研修医を悩ませていた。中には「眠れない」と訴える研修医もあったことから、安眠の確保と研修に集中できる環境の提供のため、新たな住宅の整備に立ち上がった。



男女別の人数調整が必要な従前の研修医住宅では、性別により受入可能人数が変動するため、調整に要する業務負担が悩みの種であった。更には、入居時の現地案内や退居時の消耗物品の補給、室内清掃などの日常業務に加え、夏は庭の草刈り、冬は屋根の雪下ろしや建物周辺の除雪など、休日対応を含めた膨大な業務量が担当職員の負担となっていた。

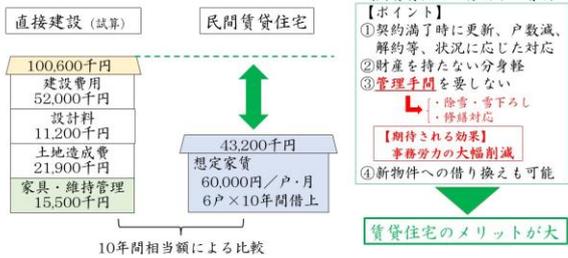
整備前の研修医住宅を利用した研修医31人の感想 (H30年度)



研修医住宅利用後のアンケートでは、満足度のVAS

スコアは76.5ポイント。満足と不満の個別意見は同数の25件あり、社交的な研修医は「仲良く過ごせた」「適度なプライベートがあった」と満足していたが、不満の意見は満足と正反対に共同生活が嫌でプライバシーを守りたいとする意見だった。また、カメムシを中心とした『虫』に対する苦情が不満の約半数を占め、看過できない事由といえた。

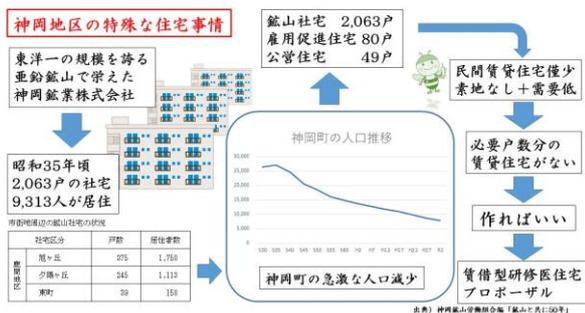
研修医住宅整備事業における比較検討



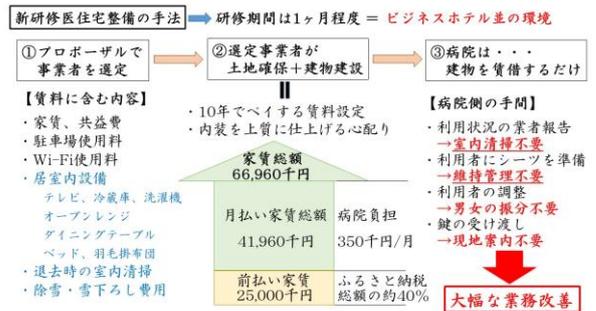
【考察結果】
民間賃貸住宅の稼借りが有利
【ポイント】
①契約満了時に更新、戸数減、解約等、状況に応じた対応
②財産を持たない分身軽
③管理手間を要しない
↳ 除雪・雪下ろし・修繕対応
【期待される効果】
事務労力の大幅削減
④新物件への借り換えも可能
賃貸住宅のメリットが大

新たな研修医住宅の整備にあたり、ワンルーム6戸1棟を直接建設で試算したところ、建設後10年間の所用額は1億円を超えるものとなった。『10年』で試算した理由は、利用中に制度変更や環境変化の影響を受けにくい期間を想定したものであるが、直接建設の場合、何らかの要因で利用目的が消滅しても建物の維持管理に係る費用や労力は継続的に必要であり、最終的な解体費用までを見込む必要があることは注意点である。

そこで、賃貸住宅で所要額を試算したところ、家賃6万円の住戸6戸を10年間賃借した場合、直接建設の半額以下で収まるのである。賃借であれば10年後の状況に合わせて延長利用が可能であり、全戸返却や戸数の増減などの自由度も高い。更には、修繕や維持管理に係る費用と労力を全く必要としない。ゆえに、賃借での整備を進めることとした。



そこに立ちはだかったのが、かつては東洋一の規模で栄えた重鉛鉱山を擁する神岡の住宅事情である。往時は随所に社宅が立ち並び、一般の賃貸住宅が建設される素地がなかった上に、度重なる合理化による急激な人口減少も相まって、大半の社宅街が姿を消した現在に至っても賃貸住宅建設の機運は起こらず、当院が必要とする戸数の賃貸住宅を確保することができないのである。『ないものは作るしかない』ということで、プロポーザル方式で賃貸住宅建設の実施事業者を募集した。



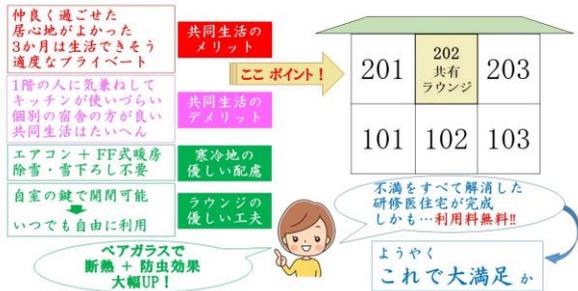
せっかくプロポーザルにかかるなら「この機に事務職員の手間を一掃するぞ」と意気込み、①各部屋の家具、家電の整備と維持管理、②研修医の退居時の室内清掃、③除雪、雪下ろし業務、の三点を盛り込んだ仕様とした。その結果、10年間の家賃総額は6,696万円となったが、そのうちの2,500万円にふるさと納税を投入したことで、1棟6戸の新築住宅の家賃負担は月々35万円に抑えることができた。



飛騨の冬の寒さに不慣れな研修医にはエアコンだけでは心許なからうと、予めFF式暖房機を各室に設置してもらった配慮も忘れなかった。更には、料理好きな研修医に満足してもらえるように、IH方式のフ

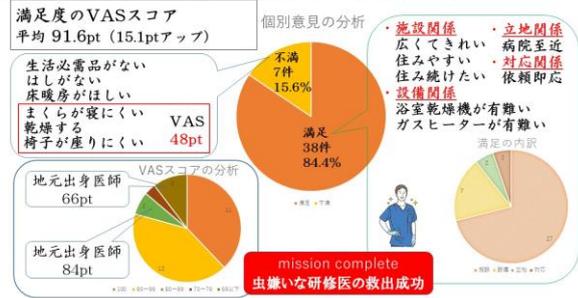
ルサイズキッチンを配置、テレビ、冷蔵庫、洗濯機といった家電、ベッドやテーブルも備わり、ウィークリーマンションさながらの快適で寛げる空間が完成した。共有ラウンジには、地元メーカーの協賛により飛騨家具の高級ダイニングセットが設えられた。

研修医の意見を活かして整備した研修医住宅（R1年度末）

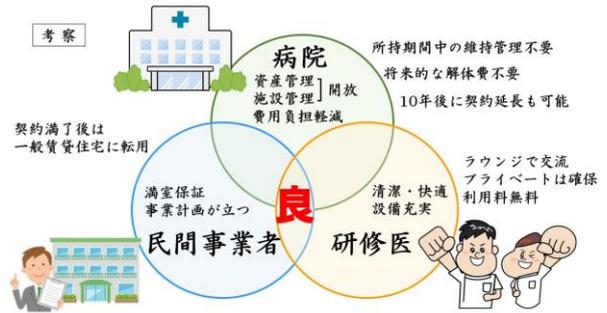


今回の整備におけるおきの工夫は『共有ラウンジ』を設けた点である。6部屋のうちの1部屋を共有ラウンジとして、どの部屋の鍵でも出入りが可能な錠にしてもらった。これにより、わいわい過ごす場所とプライベート空間の棲み分けを明確化でき、従前の研修医住宅のメリットを最大限に残しつつ、デメリットの解消に至ったのである。

整備後の研修医住宅を利用した研修医29人の感想（R2年度）



整備後の研修医住宅の満足度のVASスコアは91.6ポイントとなり、従前と比べ15.1ポイントも向上した。個別の意見でも大半が「満足」となったが、以前は見かけなかった「箸や生活必需品がない」「まくらが寝にくい」などの意見が興味深く、ヒトの要求は留まるところを知らないことがよく理解できた。ちなみに、研修医住宅の光熱水費は当院が負担しているため、利用者は、自らの食事やわずかな消耗品を用意すれば滞在が可能である。



【考察】

本件において、当初の目論見どおり費用負担の軽減と資産管理からの解放が達成でき、業務改善効果は絶大であった。研修医にとっては、快適な住環境で研修医同士の親睦が更に深まり、研修自体の付加価値が高まったといえる。賃貸事業者にとっては、契約期間中の満室が保証されることで事業計画の見通しが容易になった。結果として、三者それぞれにメリットが大きい手法であることが実証できた。



【随想】

研修医には、患者の生活の背景にあるこのまちを知ってもらう目的で『まちなか案内』の時間を設定している。当院を通じて知り合った研修医同士が、神岡鉄道の廃線利用で人気の観光スポット『Gattan Go!!』に乗り、力を合わせて漕ぎ出す。爽やかな風を切り、風景に溶け込んでいくころには二人の息もぴったり合ってくる。



ニュートリノ研究で注目を集める東京大学宇宙線研究所の神岡宇宙素粒子研究施設『スーパーカミオカンデ』による研究内容については、道の駅「スカイドーム神岡」内に開設されている『ひだ宇宙科学館カミオカラボ』で学ぶことができる。



当院の地域医療研修では、外来から入院管理、退院までを主治医として一貫して担当するため、研修医からは『実践的な研修が可能だ』との評価が寄せられている。

張り詰めた一日の終わりには、緊張感から解き放たれて明日への英気を養える研修医住宅が、充実した研修ライフを約束してくれている。

今回の研修医住宅整備事業を通じ、医療従事者確保における住環境整備の重要性を改めて強く認識した。