



# 隣接する生産緑地を活用し、 農あるシニアライフを実現

❖………… ライフェール（兵庫県伊丹市）

## ■ 事業のきっかけと特色

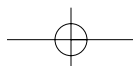
JR伊丹駅より車で5分のところに農園併設型の介護付有料老人ホーム「ライフェール」がある。2005年10月に開設されたライフェールは、施設に隣接して農園を持っており、1000坪の広さを

誇る。

この1000坪は、入居者の農体験エリア、周辺住民の農業体験農園エリア、農地所有者の作付けエリア（ミカン、カボス、ポンカン、イチジク、ミントなどのハーブ）、キウイフルーツの棚植えとシイタケの植菌エリアなど、実に多彩な

農体験スポットを備えている。農園部分はすべて生産緑地（2010年、納税猶予適用除外のもの）と恵まれた経営環境にある。

農業体験農園の部分では、果物だけでなく旬の野菜作りも行われ、緑や実りを楽しむ憩いの空間として、施設だ







左下・下●畑で楽しいひとときを過ごす入居者の皆さん 上●1000坪の農園。長い畝の向こうに3階建ての施設が見える

けではなく周辺住民にも広く受け入れられている。

賃貸アパートの老朽化と震災に伴う計画構想から実に2年、無農薬野菜に特化して農業を経営していたオーナーの坂上啓一さん（一級建築士、農家地権者）の永きにわたる夢の結晶でもある。また、その夢を支えた代表取締役を務める妻の坂上智佳子さんは「体験から食卓までがセールスポイント。日々の楽しみや安心感を提供できるわが家のような住まいを提供したいとの一念で取り組んできた。人間を支えるのは食。その食材を主人が思いを注いだ無農薬野菜で実現したかった。『私たち

が入ると仮定した幸せな住まい』を作りたいかった」と語る。

このライフエールの名の由来には、高齢（ライフエ：熟年）者とその家族に真心込めた最適なサービスを提供し「自然に笑顔ほころぶゆとりある生活（ライフ）を支援（エール）することで社会に貢献したい」という、地権者であり、事業者である坂上夫妻の思いが随所に込められている。

### ■住まいの状況

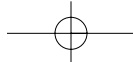
住まいは3階建てで1階部分が多目的ホールや厨房・浴室を備えた共用部、2、3階部分が居住棟となっている。全

室個室で34室。面積は18.49～20.61㎡であり、すべてトイレ・洗面付き。各階に介護職員室を設けている。

こだわりは、住まいを3ユニットに分ける際、ネーミングを「清水坂」「伊丹坂」「坂ノ上」と命名し、居室も例えば「伊丹坂1番地」とした。見学者からは「なじみやすく覚えやすい」と評判だ。

また、建築家でもあるオーナーのこだわりが出入り口の構造に。「出入り口を使うたびに顔を合わせる煩わしさ」の解消のため、各居室を少しずつ斜めにずらして配置する雁行型を採用。階段状の出入り口にしたことで、居室の出入りも気兼ねなくスムーズにできる





1

1—畑で作業を教わる 2—間引きしたばかりのニンジン葉っぱも新鮮 3—畝立てを終えて  
4—二期咲き桜「アーコレード」 5—ミカンが色づいてきた



2 3



4



5







6

6—車いすも使用できるみどりの径に集合したライフールの皆さん 7—寄せ植えに個性が見られる  
8—農園には季節の花々が咲く。ヒマワリを眺めながら会話も弾む 9—シタケの原木 10—農園入口でポーズする愛犬ラッキー君

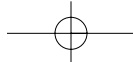
7 8



9 10







上●施設内にも癒しの空間がある 下●農園の朝採りの野菜は無人販売に並ぶ



と入居者にも好評とのこと。細部への気配りが光る。

入居時に発生する費用としては、入居一時金として1200万円(非課税)。これは、専用居室と共用施設を終身利用する権利を取得するための費用であり、入居申し込み時に20万円、残額の1180万円を入居予定日までに支払う形態をとっている。

月額費用は、自立の場合で約18万円(管理費6万3000円、食費6万3000

円、介護費・提供サービス4万2000円、水道光熱費負担金1万3000円、介護保険自己負担金0円)。そのほか、医療費などは別途入居者負担となる。

現在の入居状況は、7割である。男女比では3対7で女性が多い。

入居を検討している人を対象とした体験入居もあり、1泊8400円。利用日数期限を6泊7日と設定し、「いきなり入居となると抵抗がある」というニーズに対応している。

■ 指針

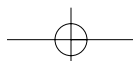


■ 農ある住まいの状況

農園付きを唱える本施設は、「自ら農を楽しむ」自立型高齢者がメインのホームである。自立者が半数を占め、要支援と要介護者がその残りとなる。すべて単身の入居者であるが、多彩なイベントやレクリエーションが年間を通じて楽しめるため、入居者や家族からの反応も良好だ。

地域とのコミュニティ形成を目的とした「夏祭り」も単なるイベントの枠を超え、有機農業への理解を深めたり、農業体験農園のPRや周辺住民への施設理解、地域貢献にも結びついている。

こうした活動にも支えられ、ローカルテレビ番組「円ひろしのよーいドン」など地元メディアにも取り上げられるなど、知名度はうなぎのぼりとなった。







左●回数を重ねるたびに上達してきた作品 中●少人数のリビングはゆったりとしている 右●居室出入口の雁行型（雁が列をなして飛んでいく形に似て住戸が斜めに続いている形式）

■ 1F平面図



■ 2F平面図



■ 3F平面図



放映の翌日から数日間は施設見学の問い合わせが殺到し、うれしい悲鳴をあげたという。

■ 豊富なレクリエーション

レクリエーションは農体験のほか、菊の挿し木、書道、俳句など、どれも高齢者の目線にあったメニューが提供されている。

また、イベントの一つである「手打ちうどん」にはオーナーも参加し、その日の昼食の葉味に農園のネギを利用する

など、オーナー自ら積極的な交流を図っている。

入居者の意見交換も盛んで、フロアで出会った際「あれ上手にできたわね」など、話の種になってわきあいあいとしている。

■ 今後の展開方法

現在の課題は、農園は生産緑地のみであるため、あすまやなどの休憩場所が設置できないこと。

また、入居者と農園利用者との交流

も図っていることから、雨の日にはイベントが中止になることも。そのため、天候に左右されずに栽培収穫体験が可能となるよう、農業体験農園部分にビニールハウスを設置したいとの意向もある。

さらに、丹精込めた無農薬野菜は、施設の食卓利用と庭先販売のみにとどまっている。今後は、無農薬野菜の普及を目指して、市内のファーマーズマーケットなどへ出荷できるよう、委員会を立ち上げ検討していくとしている。

◆ プロジェクト概要 ◆		
所在地：兵庫県伊丹市春日丘3丁目27-2	居室概要：全室個室34室（定員34名） 18.49～20.61m <sup>2</sup>	事業主体：株式会社グッドライフ 代表取締役/坂上智佳子
交通：阪急電車「伊丹」駅から阪急バスで「伊丹坂」まで約10分。→「伊丹坂」バス亭から128m（徒歩約3分）	施設の類型および表示事項：特定施設入居者生活介護（指定番号2873301481）	所在地/兵庫県伊丹市春日丘3丁目27-2
阪急「梅田」駅から「伊丹」駅まで約17分（急行・準急で塚口駅下車→伊丹線乗り換え）	権利関係：利用権方式	基本財産・資本金/資本金3000万円
阪急「三宮」駅から「伊丹」駅まで約26分（特急で西宮北口駅下車→急行・準急で塚口駅下車→伊丹線乗り換え）	協力医療機関：医療法人社団小川医院（内科、消化器科他）、ふるかわ医院（内科）、医療法人中央会尼崎中央病院（内科、循環器科、外科、整形外科、脳神経外科）、東宝塚さとう病院（内科、循環器、外科、心臓血管外科）、医療法人協和会協立病院（内科、外科、整形外科、脳神経外科他）、たつみ整形外科・形成外科クリニック、船井医院（泌尿器科）、甲南デンタルクリニック（訪問歯科）、勝山歯科医院、伊丹中央眼科	事業内容/有料老人ホームの経営・運営、不動産の賃貸及び管理
JR「大阪」駅から「伊丹」駅まで直通（快速）約16分		基本方針/1. ご入居者の個性を尊重し、第二の我が家となるよう家庭的で明るいホームを目指す。 2. “豊かな心のふれあい”を合い言葉に、ご入居者やご家族とのコミュニケーションを図る。 3. スタッフは、専門職（プロ）として常にスキルアップに努め、新しいサービスの提供に取り組む。 4. 地域との交流を図り、地域に貢献、信頼される運営を目指す。
敷地面積：168299m <sup>2</sup> （509坪）		
建物概要：鉄筋コンクリート造地上3階建 1棟延床面積167053m <sup>2</sup> （505坪）		