



● 高齢者支援施設付多世代賃貸住宅 ●

上布田つどいの家の敷地内にある畑はいつも人でにぎわっている

地域との連携で充実した 菜園生活を楽しむ

❖…………… 上布田つどいの家 (神奈川県川崎市)

■ プロジェクト実現のプロセス

JR南武線中野島駅より徒歩15分、周辺に野菜畑や梨畑が点在する長閑な住宅地に「子育て世代から高齢者までがそのライフステージや身体状況に応じて安心して住み続けられる住宅」を目指した多世代型の多機能賃貸住宅「上布田つどいの家」がある。建物の外観はプチペンション風の3階建て。草花や樹木に囲まれて周辺の街並みと調和している。

上布田つどいの家のある一帯は、川

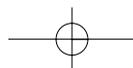
崎市の所有地で、老朽化した市営住宅の建て替え事業と併せた土地活用として、川崎市住宅供給公社が同市から一般定期借地し、定期借地権付き戸建て住宅用に宅地開発したものである。当初は分譲住宅予定地の一部だったが、地域福祉の拠点とすべく計画が変更された。建物所有者の川崎市住宅供給公社は、運営会社の採用にあたり、数社にヒアリングを行い、実績があり提案内容が優れていた(株)生活科学運営を選出した。当社は設計段階から参画し、住む側・利用する側の要望や意見を反

映させながら運営の準備を進め、2007年3月にオープン。敷地内には6m²と小さいながらも家庭菜園があり、地域のボランティアに支えられながら維持され、高齢者の日々の生活に憩と潤いを添えている。

■ 取り組み内容と特徴

施設の特徴

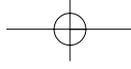
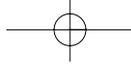
1階は在宅介護施設(小規模多機能型居住介護:定員25名)で「通い」や「訪問」「泊まり」のサービスを提供している。「小規模多機能型居住介護」とは、





上●敷地東側につくられた6㎡の菜園と花壇。ミカンの木や生け垣に囲まれた畑にはキュウリやトマトの苗が植えられている 下●地域ボランティアのサポートで作られた畑や花壇の手入れは、入居者たちの楽しみの一つ。生け垣の間からのぞく上布田つどいの家の看板にも雰囲気がある







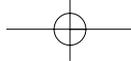
6

7

- 1— 上布田つどいの家2、3階の賃貸住宅への入口。アジサイや庭木が居住者を気持ちよく招き入れる
- 2、3— つどいの家サロンと外のウッドデッキを使って開催される「上布田カフェ」は地元の人たちにも人気
- 4— 気に入った絵を切り抜いて石鹸に貼る「石鹸デコパージュ」を、近所の子どもたちも集めて開催。講師は地域ボランティアのスタッフ(2008年2月)
- 5— 2008年5月に開催されたカフェでは、障がい者地域作業所で作られた手芸品なども販売。地域福祉の拠点づくりを心掛けている
- 6— 地域ボランティア「ラディッシュ」のメンバーと入居者の皆さん。この日も生け垣の剪定や畑の手入れに協力。入居者の皆さんともすっかり顔なじみに
- 7— ボランティアの人たちが手際よく生け垣を刈っていく
- 8— 道行く人を和ませる手作りのかかし
- 9— 雨水を貯めて、庭の水やりに使っている



8 9





上●地域交流スペースでは、対面式カウンターでコミュニケーションも円滑 下左(3点)●2、3階の賃貸住宅は、夫婦で入居できるほどの広い個室もある。室内は全室バリアフリー設計になっている 下右●1階・グループホームの廊下は、車いすでも通れるように広くとり、外が眺められるようにいすが置かれている



介護が必要になっても高齢者が住み慣れた地域での生活を続けることができるよう、改正介護保険法により創設された地域密着型サービスの一つ。1階の廊下を挟んで「認知症高齢者のグループホーム(9室)」があり、家庭的な雰囲気の中で共同生活が営まれている。このほか、地域住民が気軽に立ち寄れる地域交流スペースが設けられており、開放的なオープンデッキと定期的に開かれるカフェやイベントが地域住民との交流を円滑にしている。

この施設のもう一つの特色は、2、3階に誰でも入居できる賃貸住宅(9タイプ、全18戸)があること。家賃は周

辺相場よりやや高めではあるが、バリアフリー設計やエレベーター設置で車いすでも生活ができ、老後のセーフティネットを考える入居者には安心だ。また、入居対象は高齢者に限定していないので、1階の介護施設と2階の賃貸住宅のセットで家族での入居も可能。現在も、健常な40歳代の入居者が一般の賃貸住宅として入居している。

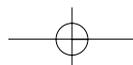
施設の運営

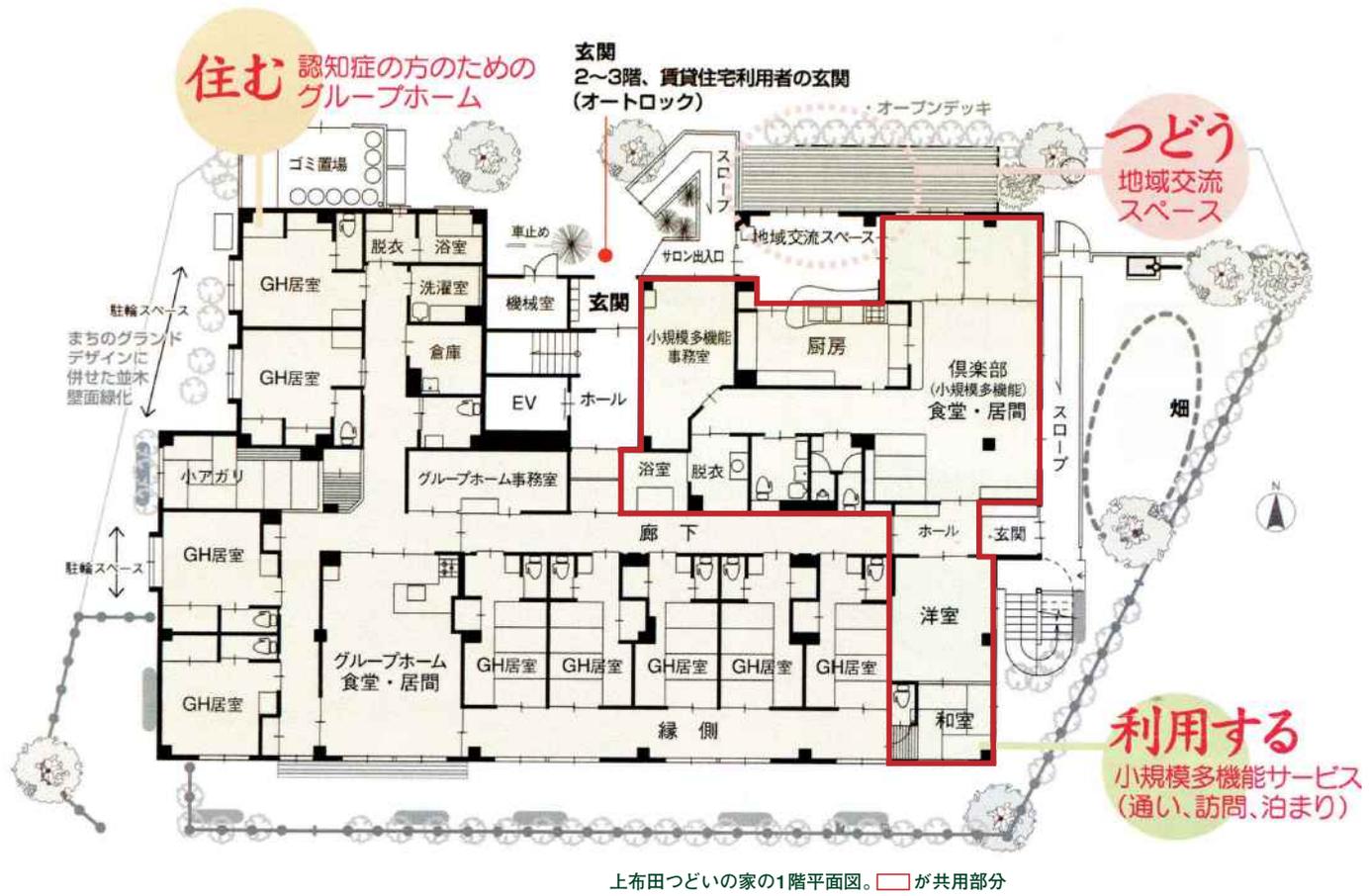
運営主体の(株)生活科学運営は、地域住民で構成されるワーカーズ・コレクティブ*「やどりぎ」と連携して運営している。「やどりぎ」は、入居者、地域の人、働きたい人、たくさんの人が集う

大きな木でありたいとの意から命名された。メンバーは約30人。30歳代から70歳代までの地元の主婦が中心となっている。

菜園のボランティア

敷地の東側、ミカンの木や草花に囲まれた6㎡の小さな家庭菜園がある。「上布田つどいの家」を支援しようと立ち上がった地域のボランティア(名称:ラディッシュ)が、菜園や樹木の管理を手伝っている。週に1回のペースで会員が集まり、作付け作業や木や草花の手入れをして、入居者とのひとときを楽しんでいる。訪れた日はちょうど週一度の活動日で、入居者と協働でキュウ





2階のエレベーターホール前の共用スペースにテーブルを置くことで、ちょっとした憩いの場になっている



上布田つどいの家のフロア構成。2、3階の一部は「高専賃」に登録されているが、若い世代の入居者もいる

2・3F 共生型賃貸住宅

困ったときは「お互いさま」という暮らし
高齢になっても障がいがあってもあらゆる世代の方が暮らす共生型住宅。NPO法人が、住まい手の立場に立ち、サポートしていきます。

一部 高専賃 に登録されました

1F 高齢者への生活支援サービス提供

- ① 利用する ショートステイ・デイサービス・訪問介護
- ② 住む 認知症対応型グループホーム
- ③ つどう 地域交流スペース

地域福祉の拠点

*高齢者向けの介護保険事業のため、対象者は介護保険認定を受けている人に限ります。

リやトマトの苗付けや生垣の裁定をしていた。グループホームの入居者は野菜の収穫が中心になっているが、2、3階の元気な高齢者は、垣根の剪定などにも積極的に参加。小さな家庭菜園を中心に地域住民と施設入居者の交流の「場」となっている。

■ 今後の課題

上布田つどいの家はワーカーズ・コレクティブと連携して、地域の元気な高齢者の働く場の提供と地域コミュニティづくりの役割を果たしており、高齢化が進む現代社会において、一つの理

想的なシステムを構築している。しかしながら、このシステムは地域住民との連携の仕方・手法が要となっており、さまざまな意見や要望を調整し全体をまとめるコーディネート力が求められる。

*ワーカーズ・コレクティブ
雇用された労働ではなく、メンバー全員で出資、労働、経営に関わった働き方で、一人ひとりが経営者であり労働者である「働く人たちの共同組合」。利潤の追求よりも、地域住民の利益を優先する事業体。発祥はヨーロッパで、日本では1982年に神奈川の生活クラブ生活共同組合の運動から生まれた。2006年3月現在で、神奈川W.Co連合会の加盟は220団体(6048人)。

◆ プロジェクト概要 ◆

所在地：神奈川県川崎市多摩区上布田29-10	介護予防認知症対応型共同生活介護賃貸住宅(2、3階)
土地所有者：川崎市	開設：2007年3月
建物所有者：川崎市住宅供給公社	運営主体：株式会社生活科学運営
敷地面積：851.59m ²	賃貸住宅(2～3階)の規模：27.7m ² (1LDK)～56.1m ² (2DK) 9タイプ
構造規模：鉄骨造・地上3階建て	家賃：7万～11万8000円+管理費9500円
延べ床面積：1451.56m ²	連絡先：上布田つどいの家
事業：小規模多機能型居宅介護 介護予防小規模多機能型居宅介護 認知症対応型共同生活介護	TEL. 044-945-6616