

## それぞれが自由に菜園を利用

❖…………… サンリスタ アレーグレふじみ野 (埼玉県ふじみ野市)

### ■ プロジェクト実現のプロセス

元気な高齢者専用賃貸住宅(以下「高専賃」)「アレーグレふじみ野」は、東武東上線ふじみ野駅東口より徒歩13分、急行利用で池袋まで26分と交通至便の場所にあり、近くにはスーパーや公園、病院のある閑静な住宅街の中にあ

る。軽量鉄骨造2階建に14世帯が一つ屋根の下で暮らす。おおよそ40m<sup>2</sup>のゆったりとした居室で、スタッフの「ゆるやかな見守り」のある安心感に生まれ、自立した個人としての充実した暮らしが両立している。ここでは「個人の暮らし」と「入居者同士の暮らし」のほどよいバランスが大切にされてい

る。加えて、広い中庭には1区画約5m<sup>2</sup>の家庭菜園が14区あり、自由に楽しむことができる。

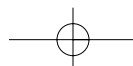
事業のきっかけは、アレーグレふじみ野を運営する事業者が、2003年6月に関西圏で高専賃住宅「サンリスタ守口」(50世帯)を開設したことだった。そこでの経験をマニュアル化し、関東



ウッドテラスはアウトドアリビングとして活用



エントランスにもたくさんの草花が飾られている





左●手入れの行き届いた広い中庭で家庭菜園を楽しんでいる 中●オートロック式玄関の高専賃住宅正面 右●温もりを感じる中庭

圏で「サンリスタ入間」と共にモデル高専賃住宅を計画。世間ではまだなじみの薄かった高齢者向け賃貸住宅として2006年4月に入居を開始。当初の2年間は、NPO法人に管理を委託したが、満室とならないこともあり、事業主体である埼玉西パナホーム(株)の直営として現在の松本館長がその運営を引き継いだ。

入居促進の取り組みとしては、物件概要のみを掲載したフリーペーパーが主だったが、館長自身が高齢の親を持つことから「同居はできないが、近くで一緒に生活したい」と思う同世代の

に応えようと思い立ち、ターゲットを周辺地域に切り替え、合わせて掲載記事の内容も「入居者皆さんの声」を載せた。やがて、狙い通り親を気遣う同世代の目に留まり、間もなく満室となった。現在、待機者を抱える盛況ぶりだ。

### ■ 取り組み内容と特徴

入居者の年齢は68～97歳(平均81歳)である。入居要件は介護を必要としない元気な高齢者であることで、入居前に施設方針や提供されるサービス内容の説明と共に、自立ができなくなった時、具体的には「食事を自身でできなく

なる状況」になった時、退去をお願いすることを説明し了解して入居してもらっている。現在、97歳の入居者が、要支援の登録を済ませている。

同施設は、自由で安心な生活を送りたいという入居者の希望をセキュリティの充実でかなえ、同世代の仲間と夕食を共にすることで寂しさが募る時間を語らいの場に変えるなど、個人のプライバシーと他人とのふれあいという、相反する2つの要素を両立させている。日ごろから、個人の自由を尊重しながら心穏やかに過ごせるよう、フロントスタッフが入居者の体調を気に



中庭には水洗場が設けられている



広々とした共同食堂。入居者は夕食のみサービスを受ける



フジ棚を使ったキウイフルーツ栽培



開設5年目に初めて実ったキウイフルーツ



世話の行き届いた各区画の菜園



フジ棚側の菜園

かけ、入居者からの生活相談に対応し、地元かかりつけ医による定期的な健康相談会も開催している。

具体的な生活サービスは以下4つ。

- ① フロントサービス
- ② 入居者の見守り（昼間のみスタッフが配員。夜間はALSOKと提携し24時間対応）
- ③ 健康管理・安全管理サービス
- ④ 食事サービス（夕食のみ）

### ■ 施設の運営

入居者の多くが共同生活の経験がないため、落ち着いて生活できるようになるまでには半年ぐらいかかる。最初の頃は「帰りたい」と誰もが漏らす、食

事を共にすることで、新しい生活に徐々に慣れてゆく。どうしても合わないで退去する人もあるが、一時金等を預かってないため、退去時のトラブルはほとんどない。年2回、納涼祭と忘年会と称し、入居者とスタッフおよび事業者職員が交流する場を設けており、「毎回楽しみにしている」と好評だ。

地方で一人暮らしをしていたお年寄りが、娘が住む近くに入居できことで「一人では不安だった。子どものいる近くに住みたかった。希望がかなった」と喜びの声を寄せたという。

### ■ 菜園の活動

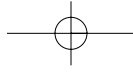
現在、入居者のうち6人が菜園を利用

し、野菜作りを楽しんでいる。空いている区画は、スタッフ（フロント職員、炊事職員）が自主的に野菜、花類を栽培し、最近では花壇の草むしりや植栽の手入れをするまでになったという。今年、菜園横のスペースのフジ棚にキウイフルーツが初めて実り、入居者の関心を集めている。

貸し出し菜園の使用上のルールは、特に何もなく自由に解放されている。申し込みのない区画はスタッフが世話をし、菜園貸し付けの勧誘は積極的に

### ■ 菜園の活動諸元

菜園規模	14区画、1区画600円/年で貸し出し
設備	倉庫1カ所、水洗1カ所



自主的に菜園の手入れをするスタッフの田口さん



中庭に咲いた桜



アレーグレふじ野館長の松本美紀代さん



スコップなど菜園用の倉庫



施設のすぐ近くにある診療所

はしていない。

入居者より、菜園で収穫したネギ、ナス、ピーマンなどを夕食に提供してもらったり、スタッフが育てた花を、玄関、食事室に活けてもらうなど、菜園を通じた交流が自然に生まれている。

松本館長は、「先回りして行うより農（菜園）を介したコミュニティが自然に育まれている」とその菜園を取り巻く効果を紹介する。

### ■ 今後の課題

年を重ねるごとに、入居者が自立から介護支援へ移っていくことは避けられない。開設して5年目だが、こうした状況にはまだ直面していない。介護施設、

介護型有料老人ホームとのネットワークに位置づけられる高専賃など、取り巻く状況の整備はこれからである。入居者が要介護になれば契約上は退去せざるを得ないが、その段階でのスムー

ズな対応が望まれる。

館長は「4年半経過し、運営のマニュアルはできてきたが、事業の運営には、終わりはない」と一言。

#### ※ …………… プロジェクト概要 …………… ※

物件概要：高齢者専用賃貸住宅	敷金2カ月、礼金1カ月
所在地：埼玉県ふじみ野市駒西3-7-11	設備：オートロック、エレベーター、食堂・談話室
交通：東武東上線「ふじみ野」駅徒歩13分	家賃：8万3000～9万円/月
土地・建物所有者：農家地権者	共益費 1万7000円/月
事業主体：埼玉西パナホーム株式会社	食事代 3万円/月
構造：軽量鉄筋造	入居条件：50歳以上で自立した生活のできる人
住宅規模：総戸数14戸	連絡先：埼玉西パナホーム株式会社
家庭菜園（14区画約5m <sup>2</sup> ）	賃貸管理センター（担当 松本）
間取り：1LDK（39.89～48.42m <sup>2</sup> ）	埼玉県所沢市南住吉21-36
築年数：2006年4月	TEL.04-2921-9051
契約形態：賃貸借契約	http://www.sunresta-alegre.jp/
契約期間：2年間（更新可）	

