



● 高齢者向け一般賃貸住宅 ●

屋上庭園。ウッドデッキに設けられた菜園スペースに実ったハーブ類

共に暮らす人々と屋上庭園で野菜づくりを楽しむ

❖…………… グループリビング ルピナス (神奈川県横浜市)

■ プロジェクト実現のプロセス

横浜駅から北西に向かう相模鉄道本線を乗り継ぎ、保土ヶ谷区にある現地まで25分ほど。戸建住宅やアパート・マンションが立ち並ぶ住宅地に、「一人暮らしのお年寄りや老夫婦とその家族や知り合いが“共同で生活”する暮らし」を目指した多世代型の賃貸住宅「グループリビング ルピナス」がある。建物の外観はクリーム色、3階建てで、草花や樹木を建物周辺に配し、街並みとの調和が図られている。

ルピナスのオーナーは玉木ゆう子さん夫妻。ゆう子さんの父親の逝去後、認知症の症状が出始めた母親から「ここを離れたくない」と要望され、それをきっかけに、かねがね温めていた「“共同で生活”する暮らし」を目指した多世代型賃貸住宅を実現することに。老朽化した実家と木造賃貸アパートだった用地を活用して、高齢者を中心に

多世代が共同生活できる賃貸型集合住宅(グループリビング)事業をスタートさせた。当初は、1階にデイサービスなど、介護を受けるのに安心な施設を開設することを検討。さまざまな法人に呼び掛けをしたが、参画する法人とゆう子さんとの事業にけるコンセプトについて、相入れない部分があったことから断念した。その後、すべて自力で立ち上げ、2009年4月にオープン。建物屋上には、約140m²の屋上庭園が設けられ、高齢者の日々の生活に潤いを与えている。

■ 取り組みの内容と特徴

施設の特徴

1階を共同食堂にし、近隣の主婦で作るNPO(ワーカーズ・コレクティブ)の委託食事サービスを受けている。各自の部屋(個人生活スペース)に引きこもりがちな高齢者を、同世代の仲間と食事を共にすることで、寂しさが募る



草花や樹木に囲まれた建物全景

時間を語らいの時間に変えるといった工夫だ。食を中心としたコミュニティ形成を軸とし、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。

年齢制限は設けていないが、比較的元気な高齢者を主な入居者として想定しているため、部屋のバリアフリー化はもちろんのこと、緊急通報システムを備え、室内で一定時間動きがないとセンサー(各部屋3カ所)が感知してサポートセンターがオンラインで呼びか



左●屋上いっばいに施された草花 中●同世代の仲間と共に夕食を楽しむ 右●屋上庭園で園芸を楽しむ入居者

園芸療法による介護予防と地域コミュニケーションとの連携

「昔は、親がいて、子がいて、地域で支えるという独特の仕組み（地域のコミュニケーション）が存在したが、今はなくなった。だから、何らかの仕掛けが必要と考える。周りが支え合うなかで社会性が育まれる。ルピナスはこんな想いからスタートした」と玉木ゆう子さんは熱く語る。

またゆう子さんは、「NPO法人日本園芸療法研修会」代表澤田みどりさんが主催する園芸療法プログラム「ベルガーデン水曜クラブ」に参加し、スタッフの一人として園芸療法を習得中である。このプログラムに母親も一緒に利用者として参加している。このことが、母親の認知症の進行防止に役立ち、また介護する立場にあ

るゆう子さん自身も癒されるとのこと。さらに、義母(79歳)もこの「ベルガーデン水曜クラブ」に連れ出し、野立てのお茶のボランティアをしてもらった。以後、定期的に参加している義母にとっては、外出の場、仲間作りの場であり、新しい体験の場であることと、経験のなかったボランティア活動ができて喜んでいるとのこと。

園芸療法という植物を通して心身ともにその働きを維持し、また介護予防につながる実践は、今後、比較的元気で高齢な入居者を抱えるルピナスの運営の中核として、さらに要介護者をかかえる人の癒しの場としても、地域との連携を模索している。

また、高齢期になればゆう子さん自らルピナスに入居される予定とのこと。高齢期の住み替えには、持ち家処分という「暮らしのスリム化」を伴うが、それを視野に入れて物を減らし、シンプルな暮らしを心がけている。自身が高齢期における目的ある生き方を目指す実践者。今後が楽しみである。



オーナーの玉木ゆう子さんと施設設計者の三浦さん

ける。また、入居者は各自緊急ボタンを所持し、有事のときはセンターから隣接する管理人(ゆう子さん)宅に連絡が入り、即時対応にあたるなど、夜間対応も含め細やかなサポートがなされている。さらに、引きこもりがちな高齢者に、気軽に季節感を感じてもらうように屋上庭園を設置している。オーナーのゆう子さんが園芸の仕事をしてきたこともあり、かなり充実した庭園となっている。

施設の運営

夕食を一緒にするというふれあいの場があることで、姿が見えないときには、部屋を訪ねてようすを確認するなど、切れ目のないコミュニケーション維持に努めている。

入居者が菜園を希望すれば、屋上庭園で草花の栽培や家庭菜園も楽しめる。管理者立会いのもとであれば、誰もが自由に屋上へ出入りできるようにするなど、庭園が入居者と地域のコミュニティをつなぐきっかけとなるような配慮がなされている。

また通常、入居者の契約期間は20年間となるが、住人の高齢者の中には、成年後見人のお世話で入居した人(要介

護1、自立は可能ということを理解して入居)もあり、新たに2年契約の形態も取り入れた(その後はようすを見ながら更新も可能)。入居者の個々の事情により変化する希望に応える意味から、入居条件についても選択肢を多くし、柔軟に対応している。

今後の課題

グループリビング事業がスタートして2年目。10戸の住宅のうち3戸が空き室と、採算面では苦戦中である。まずは、ゆう子さんの主張する「一人暮らしのお年寄りや、老夫婦とその家族や知り合いが“共同で生活”する暮らし」が共有できる仲間を得ての事業の安定化が

急がれる。

入居しているすべての高齢者がまったく元気というわけではないが、まだ多くの介護を必要としない段階の高齢者にとって、「これからの住まい」を考えるニーズは今後高まると思われる。

これまで住んできた家に住み続けたい。だが現状は、家族がいても迷惑をかけたくないから、住み替えざるを得ない。しかし、マッチする住宅が少ない。こんな状況下、グループリビングルピナスは、ニーズに応える住まいの一つと言えそうだ。ゆう子さんの介護予防を取り入れた園芸療法、地域コミュニティと連携した取り組みの今後に期待したい。

◆……………プロジェクト概要……………◆

事業主体：株式会社グリーンハーツ	各戸設備：ミニキッチン、浴室、洗面所・トイレ、緊急通報システム完備
所在地：横浜市保土ヶ谷区星川3-21-14	入居保証金：家賃の7カ月分(20年長期契約の場合、2年短期契約の場合は2カ月分)
交通：相模鉄道線「星川」または「和田町」駅より徒歩約10分	家賃(月額)：9万9000円/戸(Aタイプ)
敷地面積：約140坪	管理費(月額)：1万5000円
土地所有形態：事業主体所有(玉木氏)	食費(月額)：おおむね3万4000円(夕食のみ)
建物所有形態：事業主体所有(株式会社グリーンハーツ)	*調理は近隣の主婦で作るNPO(主婦で作るワーカーズコレクティブ)に委託
構造規模：鉄筋コンクリート造 地上3階	開設：2009年4月
共同設備：食堂兼リビング、屋上庭園、共同浴場、エレベーター1基	連絡先：株式会社グリーンハーツ
事業内容：高齢者向け一般賃貸住宅	〒240-0006
部屋数：10戸(Aタイプ/37.74㎡/7戸、Bタイプ/29.16㎡/3戸)	横浜市保土ヶ谷区星川3-21-12
	TEL・FAX. 045-332-7266