

「ゆいま～る中沢」にみる高齢者副関連施設と地域の再生

八角 隆介（東京電機大学大学院）
山田あすか（同）

「住まい」＋「介護・医療の事業所」＝様々な要素で高齢者の地域生活・在宅生活を支える仕組み。その要素施設として、多摩ニュータウン再生事業の医療福祉ゾーンに開設された高齢者福祉関連施設。

1. ゆいま～る中沢の概要

ゆいま～る中沢は、東京都多摩市多摩ニュータウン内の医療・福祉ゾーンに2013年3月に新築された、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホーム、小規模多機能型居宅介護施設、有料ショートステイ、グループホーム、クリニックを複合した高齢者福祉関連施設である。施設周辺には、「多摩南部地域病院」や「あい介護老人保健施設」、「天翁会新天本病院」等の医療施設がある。立地の特性上、医療施設と連携がとりやすく、施設内にも医療法人財団天翁会が運営し、訪問診療も行うクリニックや訪問看護ステーションが併設されている。当事例は、このような関連・バックアップ施設によって、加齢や疾病によって身体に不自由が生じたときでも入居者が安心して暮らし続けられる場として提供されている。

2. 団地を含む「地域」の再生：ゆいま～る中沢と多摩ニュータウンとの関係

1965年頃、高度経済成長期に東京都市圏への人口・産業が一極集中し、社会問題となっていた住宅難と郊外地域の都市へのスプロール化を解消するために多摩丘陵を開発して計画的住宅市街地（多摩ニュータウン）が建設された。当該エリアは現在では世帯数9.5万、人口22.4万人が住む都市として成長している一方、初期入居者の高齢化が進んでいる。こうした状況に対応するため、ニュータウン内での転居先や、元の住まいへの継続居住を支援する拠点の必要性が生じていた。そこで当事例は、多摩ニュータウン全体に対し、福祉機能の強化を図り元の住まいへの継続居住を支援する拠点としての機能を果たすことと、入居できる先として地域内での継続居住を可能にするという役割を担っている。当事例がつくられたことで、団地を含む「地域」レベルでの再生：継続居住を可能にする仕組みづくりが図られている。

3. 計画や設計のときに特に配慮した点

1階にあるゆいま～る食堂の主な利用者は入居者だが、近くに病院があるため診療ついでに利用する方や病院のスタッフも利用している。そのため車いすの方なども利用

しやすくするため、机間を広くとっている。また、椅子は車輪がついているタイプを採用しており、利用者があまり力を入れずに椅子に座れる。さらに「食べこぼし」を厭わず利用者を受け入れ、かつ衛生を的確に保つには掃除のしやすさが大切と考え、椅子は机に引っ掛けられるものとした。

施設の各階には共有スペースが配置されている。それぞれ部屋の目的が明確に設定されており、入居者らは24時間利用できる。2階「からきだの丘」は書架のある多目的室、3階は「たまの道」は共有リビングと和室のある多目的室、4階にはセミナーができるホールがある。また屋上庭園にある花壇の一部は、車いすやカート利用者でも気軽に植栽の世話ができるように通常より高く設定されている。

サービス付き高齢者向け住宅やゆいま～る食堂があるA棟の1階は住居や食堂の入り口からクリニックまで、雨の日に傘を使わずに行けるよう設計されている。

4. 福祉転用の効果と課題

複数ある多目的室などは申請を行えば入居者以外も利用できる。しかし、そもそも地域の方が利用できることが周知されていないため、今後どのように地域連携を行っていきつつ、セキュリティの面をカバーするかが課題になっている。

5. 周辺地域との関わりや連携

事業所内には、医療福祉法人天翁会が運営する福祉施設が複数ある。また複合されているため、入居者の選択肢が広がるため、入居者や利用者は住み慣れた地域で自分に必要なサービスを受けられる。

ゆいま～る食堂では、夜は晩酌セット（生ビール＋小鉢3品）を用意しており、くつろぎの場となることを目指している。また、朝昼晩予約なしで地域の方も利用することができるコミュニティスペースとしても開放しているが、前述した通り、今後どのように地域の方により周知されるかが課題となっている。

