

桜美林ガーデンヒルズ

【キーワード】

〔施設種別〕 ■高齢者施設 □障がい者施設 □子ども施設 ■住宅 ()
 〔運営主体〕 □市区町村 ■法人 □NPO □個人 (補助金) □内閣府 □国土交通省 □厚生労働省 ()
 〔建物形式〕 □1棟単体型 ■複数棟集合型 □団地型 (建物状況) ■新築 □増築 □改修 □一部改修 □既存
 〔対象者〕 ■高齢者 □障がい者 □子ども ■ファミリー ■多世代



写真1. 外観

緑豊かな郊外の住宅地にある 2,300 坪の広大な土地に開かれた安らぎの居住空間。「高齢者+学生+ファミリー」の多世代が暮らす住宅と桜美林大学が連携した新たな仕組み。桜美林大学と連携した学習の場の紹介や多世代交流の機会、入居者同士の趣味のサークルの立ち上げ支援や発表の場もある。

■施設概要

建物用途：サービス付き高齢者向け住宅
 学生向け共同住宅、ファミリー向け共同住宅

事業者名：(株)ナルド、(株)コミュニティネット

建設予定地：町田市小山ヶ丘1丁目14-1

面積 土地：約 7,300㎡

戸数 : サ高住：60戸 (31～50㎡)

一般住宅：40戸 (25～60㎡) 計 100戸

開設年月日：2017年05月01日

- ・サービス付き高齢者向け住宅

定員 (居室総数)：84人 (60室)

居室面積：29.37～49.25㎡

居住契約の権利形態：終身建物賃貸借方式

建物構造：木造

建築年月日：2017年03月01日

建物階数：地上2階、地下1階建て

敷地面積：7,590㎡

延床面積：4,100㎡

共用施設情報：

レストラン、ウッドデッキ、エレベーター、ナースコール、メールボックス、中庭、卓球台、各室インターホン設備 (ナースコールとは別)、囲碁、売店、家庭菜園、将棋、放送設備、玄関ホール、異常監視システム、バイク置き場、自販機、花壇、遊歩道、防災設備、風除室、駐車場、駐輪場、麻雀台



写真2. 周辺状況 (googlemapより)

湘野辺駅、桜美林大学からバスで約12分の緑と低層住宅に囲まれた場所に位置する。尾根緑道があり、四季を感じながらのウォーキングなども楽しめる。

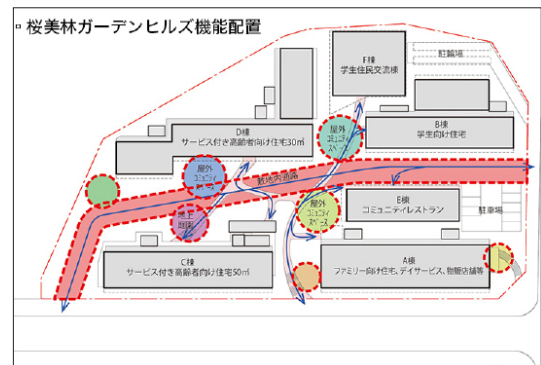


図1. 機能配置図

同じ敷地内にサービス付き高齢者向け住宅とファミリー向け住宅、学生向け住宅、レストラン等が入り混じる。

なうちに最期まで安心できる暮らしに移り住み、「医・住・職・豊・学」のある暮らしをかなえることも求められている。（医：いつまでも安心して住み続けられるケアシステム、住：多世代の交流のある暮らし、職：居場所、仕事がある暮らし、豊：ゆとりある空間・環境と共生、学：学びの場、楽しみ、豊かな暮らし）事業を担うのは、桜美林大学が出資するナルド（東京都町田市、秋山孝明社長）と自立型高齢者住宅「ゆいま〜るシリーズ」を手掛けるコミュニティネット（東京都千代田区、高橋英興社長）である。

■基本コンセプト「学び、交流、安心のある暮らし」

1) 60歳以上のシニアのための、「学び直し」と「再チャレンジ」ができる住まい

例) 入居者は大学キャンパスで学生とともに大学の講義やゼミで学ぶことができる。そして入居施設でのクラブ活動や地域活動でその学びを実践することができる。

2) 高齢者の居場所は「病院の待合室」から「大学のキャンパス」へ

例) 入居高齢者は大学の図書館・食堂・ラウンジなどの施設を利用できる。また入居施設へのスクールバスの定期運行を実現し、出張教室が開かれ、大学の書架も届けられる。

3) 高齢者と学生が世代を超えて相互扶助しあう暮らし

例) 学生はシニア住宅のスタッフとして働き、介護実習を通して高齢者を支える。一方、高齢者は自主企画ゼミの開催、多目的室の運営といった役割をもち、人生経験を活かした学生の良き相談役になる。また、シニア向け補助器具等の導入調査など産学連携の拠点にもなる。

4) 入居者全員がまちづくりの担い手となり、学びの地域還元ができる

例) 町内イベントや小中学生の校外学習の受け入れ。定期的に日用品や食材の販売をする出張商店街などの誘致。周辺農家と協力し合った菜園スペースの実現。周辺地域を巻き込んだ活動がエリアマネジメントに関する人材を生み出し、世代を超えて引き継がれる。

■施設の特徴

緑豊かな郊外の住宅地にある2,300坪の広大な土地に開かれた安らぎの居住空間。「高齢者+学生+ファミリー」



写真5. 安否確認ボード

サービス付き高齢者向け住宅には安否確認ボードがあり、入居者が自分で毎朝9時までにマグネットで印を付けて自身の健康状態をスタッフに知らせる。



写真6. サクラダイルーム

自立生活のサポート、社会的孤独感の解消、心身機能の維持と向上等を目的として活動しており、地域の方も利用できる。



写真7. 敷地内の菜園の様子

参考文献

- 1) 神奈川県全域・東京多摩地域の地域情報紙タウンニュース『桜美林ガーデンヒルズ』オープン」〈<https://www.townnews.co.jp/0304/2017/04/06/376947.html>〉2018.1.2参照
- 2) LIFULL介護「桜美林ガーデンヒルズ[サービス付き高齢者向け住宅]」〈<https://kaigo.homes.co.jp/facility/detail/f=56044/>〉2018.1.2参照
- 3) 町田ヒルズハウスプロジェクト 町田小山ヶ丘で暮らし続けるしくみをつくる会「プロジェクト概要」〈<http://machida.conet.or.jp/about/>〉2018.1.2参照



写真3. 配置図兼1階平面図

住戸は南向き、東向きのもが多く、日当たりが良い。



写真4. サクラれすどらん

地域住民も利用できるレストラン。店内は明るく開放的な空間である。メニューは豊富で、栄養バランスも考えられている。

・学生向け住宅

構造：木造2階建て

面積 25㎡ 1K ルーム

賃貸料：30,000～34,000円

共益費：5,000円

敷金・礼金：1か月分

契約期間：2年間

■事業概要

一般社団法人コミュニティネットワーク協会は、子どもから高齢者までが自分らしく健康長寿で暮らすための地域づくりをめざし「未来を創る！100年コミュニティプロジェクト」を推進している。その実現のために「町田小山ヶ丘で暮らし続けるしくみをつくる会」を発足した。

2030年の日本は、65歳以上の高齢者が人口全体の3割を超す超高齢社会へと移行していく。超高齢社会における地域づくりの目標は、国民の健康寿命の延伸のみならず、日本の社会保障制度、医療が抱える課題を明確にするとともに、一人ひとりが、生きがいを持ち、安心して暮らし続けられる「産学官」が一体となった取り組みが求められる。

現在、内閣府は「まち・ひと・しごと創生」において①若年層の就労・結婚・子育て支援、②東京一極集中の歯止め、③地域課題の解決・人口減少克服・地方創生という課題に省庁横断で取り組んでいる。それを受け、「都市から地方へ」に加え、「都心から首都圏郊外へ」を実現するのがこのプロジェクトだ。

これは、緑豊かな郊外の住宅地にある2300坪の土地に、地域に開かれた「高齢者+学生+ファミリー」の多世代がそれぞれ暮らす住宅と、桜美林大学と連携した「カレッジリンク」のしくみ、地域住民が集う多目的ホールやコミュニティレストラン、地域包括ケアの拠点などのコミュニティを創るという計画である。注目は、成功すれば、全国初となるといわれる「カレッジリンク型の自立高齢者住宅」だ。人生の円熟期、60代、70代を中心に、大学で学んでみたい、本当に学びたいものが見つかった、学んだことを地域に還元したい、若い人たちと触れ合いながら誰かの役にたきたい・・・というニーズが高まっている。同時に、「いつか来る老いの時期」に備え、元気

参考文献

- 1) 空き家グッド「全国初の大学連携型サ高住が町田小山ヶ丘にオープン！桜美林ガーデンヒルズのランチ付見学会に行ってきた【前編】」〈<http://akiya123.hatenablog.com/entry/2017/05/31/201229>〉2018.1.2参照
- 2) 空き家グッド「全国初の大学連携型サ高住が町田小山ヶ丘にオープン！桜美林ガーデンヒルズのランチ付見学会に行ってきた【後編】」〈<http://akiya123.hatenablog.com/entry/2017/06/02/185953>〉2018.1.2参照



写真8.C棟の居室

窓を開けるとすぐに道路のためバルコニーがなく、インナーテラスとなっている。そのため、洗濯物は外に干せないことが難点である。



写真9. アルバイト募集の貼紙

学生棟のエントランスにはアルバイト募集の掲示がある。10分270円で高齢者から学生にちょっとした仕事をお願いすることもできる。

の多世代が暮らす住宅と桜美林大学が連携した新たなしくみである。敷地内には本物件のほか、多目的ホールやレストラン、学生向け賃貸住戸や一般住戸、デイサービス・訪問看護ステーションも併設し、管理事務所には24時間365日スタッフが常駐している。また日中は看護師も常駐し、夜間も敷地内に待機しオンコール体制を整えているのでとても安心だ。各住戸にはナースコールボタンは勿論、緊急通報装置として転倒やベッドからの転落を感知する最新のセンサーを導入している。敷地のすぐ横には8kmにもおよぶ遊歩道「尾根緑道」があり、四季を感じながらのウォーキングなども楽しめる。その他、桜美林大学と連携した学習の場の紹介や多世代交流の機会、入居者同士の趣味のサークルの立ち上げ支援や発表の場も準備し、近隣の駅や生涯学習講座の開催施設（桜美林多摩アカデミーヒルズ）、病院などの主要施設を巡回するシャトルカーも運行するため、生活の足として無料で利用できる。