

「ゆいま〜る聖ヶ丘」にみる団地内地域コミュニティと住宅型有料老人ホーム

八角 隆介（東京電機大学大学院）
山田あすか（同）

多摩ニュータウンの聖ヶ丘団地に新設された複合施設。周辺にはコミュニティセンターやスーパーといった生活利便施設が揃っており、団地全体を自分らしい生活を送れる場として提供している。

1. ゆいま〜る聖ヶ丘の概要

ゆいま〜る聖ヶ丘（東京都多摩市）は、2011年12月に開設された。住宅型有料老人ホームを主たる用途として、多摩地域における高齢者医療・ケアの担い手である「医療法人財団天翁会」を協力医療機関として、建物1階と2階には同会が運営する「あいグループホーム」と「あい小規模多機能施設」が併設された複合型の施設である。

この施設の近隣にあるコミュニティセンターでは、映画会やお話会など様々なイベントが開催されている。これに対して、本施設内の「ゆいま〜る食堂」や多目的室では入居者発心の部会やサークル活動が行われており、団地内地域コミュニティの場としても利用されている。

2. 団地の再生：ゆいま〜る聖ヶ丘と団地の関係

多摩ニュータウンは、新宿から電車で約30分と近く、歩道と車道を分離した歩車道分離の街路が整備され、子供から高齢者までが安心、安全に暮らすことができる。本施設周辺には、聖ヶ丘商店街やコミュニティセンター、聖ヶ丘図書館、24時間営業のスーパーがあり、生活利便性が高い。また、市立のコミュニティセンターが多数あり、生活圏内には、百貨店、大型モール、文化施設、コンサートホール、スポーツ施設、公民館などがある。他方、若い子育て世代が入居後、年収増に伴って転居し、団地内に住民の更新が起ると想定されていたが、実際には住民は固定化しており、住民の高齢化の進行が顕著である。こうした状況を背景に、「自分らしく暮らす」をコンセプトにもつ本施設が団地内に建てられ、団地内地域コミュニティの場として地域に開放されることにより、団地全体の地域コミュニティと地域ケアの拠点としての団地の再生が目指されている。

3. 計画や設計のときに特に配慮した点

ゆいま〜る食堂では、食堂としての機能に加え、地域イベントの会場として利用されている。そのため入居者に限らず、地域の方にも利用しやすく、入りやすいように「かたい」印象にしたくなかったため、入口側の机2列分をわざと整列させず、斜めにずらしている。こうしたコマや

な気遣いによって、食堂の雰囲気や和らげている。また、キッチン側の1列は、入居者専用のスペースとして確保している。食堂内にある本や本施設内に飾られている写真は入居者にいただいたものがほとんどで、入居者の愛着形成やコミュニティへの寄与感を演出している。

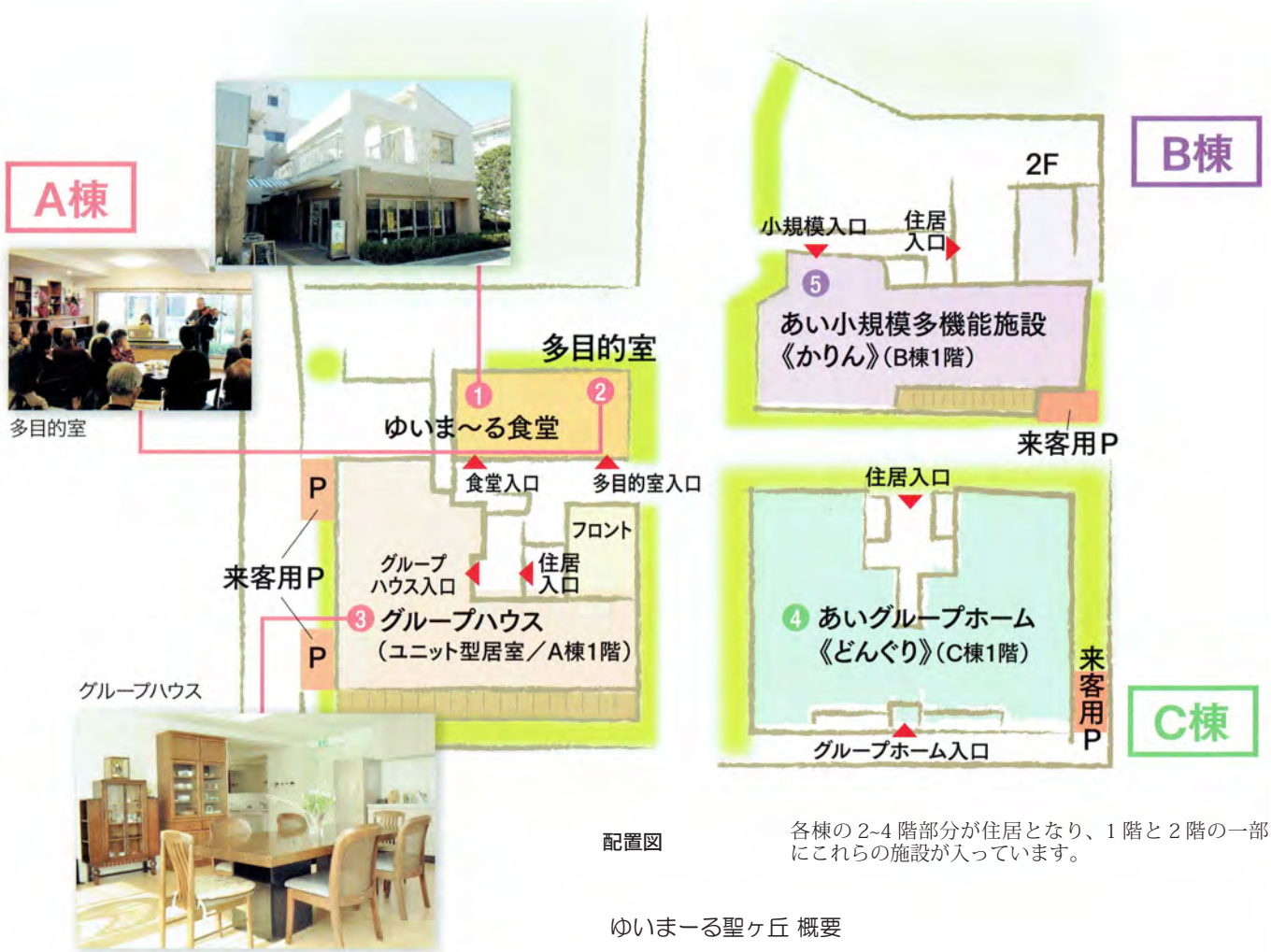
4. 福祉転用の効果と課題

本施設で行われるイベントのほとんどがゆいま〜る食堂兼多目的室で行われるが、ランチタイム時、地域の方が遅い時間に来た際、午後のイベントが時間通りに始められないといった問題がある。イベントを多く開催しているが、「健康麻雀」は地域の方の参加を断っている（あくまでも健康を目的として開催しており、地域の方が参加された際に賭け事をしてしまうケースを避けるため）。

5. 周辺地域との関わりや連携

近隣には小学校があり、本施設は職場体験の場として強力している。また職場体験以外にも、昔の遊び（コマやあやとり等）で高齢者と児童と一緒に遊ぶといった多世代交流のイベントを企画している。他にも多数のイベントがあるが、それらのイベントには地域の方の参加を促している。例えば編み物の会やフラワーアレンジメント、不定期で開催されるギターコンサートは現在地域の方も参加しており、コンサートは特に人気が高い。また、入居者向けに「暮らしの保健室」という名前で、地域の看護師の方に来てもらっての健康相談を行っている。近くのコミュニティセンター（ひじり館）で行われるひじり館祭りでは、入居者らが実施している各部会での成果を展示している。このようにさまざまな活動があることは、地域との関係性も入居者それぞれが自身でコントロールしやすく、自分に合った活動を選ぶことで自分らしい生活を送れるという個性と自己決定につながっている。

入居者は、現時点では食事を自炊している方が多く、近くの24時間スーパーが多く利用されている一方、バスや徒歩で最寄りの京王永山駅や聖蹟桜ヶ丘駅まで買い物する方や都心に出かける方もいる。



ゆいま〜る聖ヶ丘 概要

事業所：株式会社 コミュニティネット

所在地：東京都多摩市

所在地人口（高齢化率）：18万人（29%）

用途：住宅型有料老人ホーム

総住戸数：71戸

転用前建物：団地内空地

建物構造：RC造4階

開設年：2011年12月

設計：大和ハウス工業株式会社



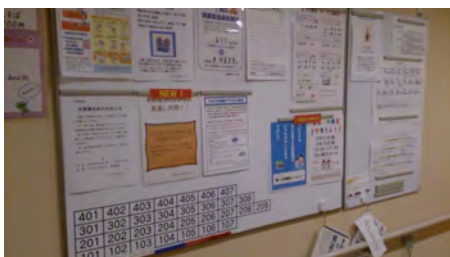
ゆいま〜る食堂兼多目的室



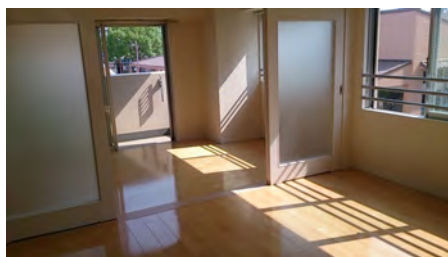
施設前歩車道分離の路



聖ヶ丘商店街（手前にコミュニティセンター）



安否確認とイベント等掲示板



住戸内



外観

参考資料：ゆいま〜る聖ヶ丘パンフレット