



Healthcare
Architecture

ヘルスケア・アーキテクチャ

共用キッチンとアトリエ付きのサ付き住宅

ぎんもくせい

銀木犀<薬園台> (千葉県船橋市)

鋼材パネル製の建築躯体メーカーが運営まで手がける高齢者住宅の5棟目。
入居者が自由に利用できる共用キッチンやアトリエを初めて設置した。
「住まい」であることを意識し、内装の仕上げや音・香りにも配慮を見せる。

写真◎秋元 忍



事業主体	株式会社シルバーウッド
施設タイプ	サービス付き高齢者向け住宅
併設施設	訪問介護事業所、居宅介護支援事業所
戸数	52戸（1人用47戸、2人用5戸）
住戸面積	18.47m ² 、20.73m ² （1人用）、27.71m ² （2人用）
家賃	7万～10万9000円／月
共益費	2万4000円／月
生活支援サービス費	2万3250円／月（税別）
食費	4万7000円／月（税別）*
延べ床面積	1982.01m ²
建築面積	717.16m ²
敷地面積	2626.97m ²
構造・階数	薄板軽量形鋼造り、地上3階
設計者	株式会社新環境設計
施工者	株式会社シルバーウッド

*1カ月30日の場合

5
1住戸の床面にはヒノキの無垢材を使用
2浴室と脱衣室 3床の一部が畳敷きの
住戸も4廊下の一部に腰掛けられるス
ペースを用意 5アトリエには小型電気窯
を備え付け、陶芸も可能に

新京成電鉄・薬園台駅から戸建て住宅が並ぶ中
を10分余り歩くと、木々に囲まれた敷地に、落ち着
いた印象の建物が現れる。2014年9月に開設した
サービス付き高齢者向け住宅「銀木犀く薬園台」

である。建築躯体メーカーであるシルバーウッドが、
この場所に住んでいた地権者が建てた建物をいつ
たん借り上げ、サブリース方式で運営する。

同社は2011年に高齢者住宅の運営事業に参入
し、東京・千葉など関東圏でサ付き住宅を2棟、グ
ループホームを2棟運営してきた。これまでの経験
を踏まえ、銀木犀く薬園台では初めて、1階に共
用のキッチンとアトリエを設置。「みんなのキッチン」
と呼ぶエントランス脇の一角は、コーヒーをいれたり
お菓子を作ったりして入居者が集う空間と想定した。

陶芸用の窯を備えるアトリエでは近々、「臨床美術士」と呼ぶ専門家を雇用して陶器を販売目的で作り、その作業の一部を入居者が仕事として担う機会を提供する予定という。

シルバーウッド代表取締役の下河原忠道氏は「賃貸住宅での暮らしを大事にして、これらのスペースを用意した。生活サポートが施設介護のように手厚すぎるものになってしまわないよう、食事作りや買い物など入居者が自分でできることはやってもらい、自立支援を促進しようと考えている」と語る。

家族向けにネットで動画を配信

サービス提供面では、まず口腔ケアに力を入れる。
「北海道で地域医療に取り組む知己の開業医のアド

バイスに基づき、歯科衛生士1人をパートで採用し、週1～2回、入居者への口腔ケアを実施して、嚥下機能の維持・改善を図っている」と下河原氏。先行して運営してきたサ付き住宅2棟でも同様の体制を整えたことで、誤嚥性肺炎の予防にも役立っているという。また入居者の重度化に備えて、外部の訪問看護ステーションや在宅療養支援診療所と連携関係を築き、看取り対応も積極的に進めていく予定だ。

床や壁など内装の仕上げには、一部にヒノキの無垢材を利用し、家具や照明などインテリアにも工夫を凝らす。「サ付き住宅は『施設』ではなく『住まい』。入居者が何かを特別に意識することなく過ごせる場所」と下河原氏は強調する。その考え方の一端が、音や香りでリラックスできる雰囲気づくり。例えば

食堂にはテレビを設置せず、浴室を含む共用部15カ所に埋め込んだスピーカーから、専門家が制作した心休まる音を携帯型デジタル音楽プレーヤーで再生して流す仕組みを取り入れた。

オープンから約3カ月で、入居者は32人で平均要介護度は2.5。3分の2はインターネット上で銀木犀の存在を知り、家族などが直接問い合わせてきたケースという。さらにネットを利用している家族向けに、銀木犀での入居者の暮らしを紹介する動画の配信も開始した。所長の大下誠人氏は「ネットでの情報発信をこれまで通り続ける一方で、近隣のケアマネジャーなど事業者との関係づくりも強化し、3月末には満室を達成したい」と話している。

（茂木 俊輔＝フリーライター）

