

インタビュアー



住宅金融支援機構 広報グループ

**小林 楓** (こばやし かえで)

2014年4月住宅金融支援機構入構。東北支店を経て、2016年4月より現職。

## 高齢者の幸せな暮らし方って？ ～緩やかな繋がりのある暮らし～



株式会社 コミュニティネット  
取締役 運営部長

**玉井 美子様** (たまい はるこ)

上智大学外国語学部卒業後、外資系製薬会社入社。宅地建物取引士資格取得後、不動産会社へ転職、2010年(株)コミュニティネット入社。入居相談(営業)、有料老人ホーム「ゆいま～る聖ヶ丘」のハウス長を経て、2016年6月より現職。

玉井様が現在のお仕事に至るまでの経緯をお聞かせいただけますか。

株式会社コミュニティネットに勤めて8年目になります。その前は14年間、不動産会社で管理・売買・賃貸契約等の業務をしていました。

不動産の契約の場面では様々な年代の方とお話し、ある時から高齢者の方が目に留まるようになってきたのです。高齢の親を自分が住む場所の近くにお子様呼び寄せていらっしゃるということが分かりましたが、聞いてみると、今までの暮らしを捨てて住み替えをすることに不安を感じているとのことでした。また、私自身においても両親が高齢になり身体が思うように動かなくなってきて、父が車を運転できなくなった後の生活が不安になり、「高齢期はどんな住まい方が幸せなのだろう」と考えるようになりました。

その頃、インターネットで「ゆいま～る那須」をつくる会のメンバーを募集していることを知りました。施設概要を読むと、他人同士が緩やかな繋がり

を持ってお互いを見守りながら準家族のような暮らしをすると書いてあり、半信半疑でしたが大変興味が湧きました。偶然翌日にセミナーがあったので、すぐ参加希望の連絡をしました。実際に参加すると、弊社と共同でゆいま～るプロジェクトを進めてくださる一般社団法人コミュニティネットワーク協会の会長が車座になって意見交換をしている光景を目にして、大変驚き、ますます興味が湧きました。

当時勤めていた会社に不満はなかったので転職し



ない人生もあったと思いますが、身近な人の死と直面し、人生って意外とあっけなく終わるものと悟り、やりたいことは社会貢献でしたが、今やらないといけないと思ったのです。その後すぐに履歴書を送って、今に至ります。

**貴社の業務内容と、玉井様の現在の業務を教えてください。**

弊社は「参加型の地域づくり」をキーワードに有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」）を運営しています。ゆいま～るシリーズは「施設」ではなく、自分らしい生活を確保した高齢者住宅で私たちは「ハウス」と呼んでいます。元々、社長が名古屋でコーポラティブハウスを手がけたのが始まりで、今でも「家は人のため、暮らしのためにある」という理念を社員全員で共有しています。何か問題や課題があるときは、スタッフが方向性を決めるのではなく、住む方も一緒に皆で考えて納得してから行動に移す「参加型の暮らし」を実践しています。

ゆいま～るでは、施設長はハウス長、スタッフは生活コーディネーターと言います。介護が必要になった場合に、介護保険サービスと入居者を繋げる役割や、介護と介護の隙間をサポートする役割を担っています。暮らしとケアを分けることで、各地域に根付いた介護支援サービスを活用し、私たちは暮らしを支えるという立ち位置です。上手く双方が連携しておけば、必要な場合にその方に合った介護事業を紹介することができ、また地域も潤います。

各施設を建設するにあたっては「つくる会」を設立し、時間をかけて入居希望者の方々と意見を取り交わします。間取りも入居希望者と設計者が意見を交わしながら決定します。狭くてもリビングと寝室を分けたいという要望は強く、1LDKで40㎡程の間取りが1番人気が高いです。また入居者のおよそ8割を女性が占め、食事作りも可能な限り自分でし

たいという方も多いので、基本的に各室3口コンロと魚焼きグリルを備えています。

私は現在、運営部長として各施設において地域の特性を生かし、かつ、ゆいま～るらしさを維持できるような運営の品質管理をしています。各ハウス長と連絡を密に取りながら、困ったことがあれば事態が落ち着くまで現場に職員を派遣したり、もちろん私自らもサポートに行きます。

**ゆいま～るの各施設を簡単にご紹介いただけますでしょうか。**

…ゆいま～る伊川谷（兵庫県神戸市）

ここはゆいま～るの1号ハウスで、昨年8周年を迎えました。3～4年かけて入居希望の方々と意見交換をし丁寧につくりあげたので、ゆいま～るの創設理念を色濃く反映した運営が行われています。初期入居の方は現在も10数人いらっしゃいますが、途中入居の方が依存型に偏っているなどみると、「自分でできることは自分でしょう」と軌道修正を図ってくださいます。また、暮らし方が熟成している分、あるべき姿を話し合う場もよく設けられています。

**<さまざまなイベントが開かれるゆいま～る食堂>**



…ゆいま～る那須（栃木県那須町）

石破元地方創生担当大臣など日本国内外から多くの方に視察にお越しいただいています。設計会社とゆいま～る那須のつくる会のメンバーが何度も土地を見学し、入居者の提案をたくさん盛り込みました。建物は八溝杉を用いたログハウス調で、建物が囲ん

だ輪の内側に玄関を配置して緩やかに見守りがある環境になっています。その輪の中心には家庭菜園・花畑があり、土いじりをしながら入居者同士の自然な繋がりが生まれることを理想としています。敷地内では、職業や趣味を生かして、ヘアカット・蕎麦屋などをされたり、車の運転が出来る方は、社員として送迎をいただいています。ゆいま〜る那須のみで使用できる独自の通貨「ま〜る券（ひるま〜る、よるま〜る）」をつくり、その通貨が昼・夜ご飯の食券やヘアカットの代金などとして使用できる仕組みを整えています。

#### <里山、木のぬくもりのある戸建風建物>



#### …ゆいま〜る多摩平の森（東京都日野市）

約築50年の空き室が多かったURの団地を活用した施設で、5棟のうち2棟を弊社で借り、リノベーションを実施、外付けでエレベーターを設置しています。その他3棟は別の事業者が運営をしており、1棟は菜園付きの若いファミリー世帯向け、残りの2棟は近隣の大学の留学生向け等シェアハウスとして運営しています。国際的な雰囲気があり、建物も大変お洒落です。このエリア全体を「たまむすびテラス」とし、お祭りを開催したり、家庭菜園はどの入居者も利用できます。留学生がゆいま〜るの入居者に編み物や着付けを教わったりと活発な交流をしています。

元々市民病院は近くにありましたが、その他は空き地で草が生い茂っていました。今では保育園や特別養護老人ホーム、大型スーパーもできて大変賑

わってきました。特別養護老人ホームができたおかげで、入居者の方に必要なサービスが必要な場面を提供できるようになり、暮らしの安心度はぐっと高まり、そのおかげもあってか、満室が続いています。

食堂運営は生協系ワーカーズが入り、健康に配慮した食材を使っているので子育て中のお母さんが子どもを連れてランチに来るといった光景も見られるような、地域との繋がりを感ずることができる施設です。

#### <みんなでラジオ体操>



#### …ゆいま〜る高島平（東京都板橋区）

高島平は団地に点在する空室を活用した、団地内分散型のサ高住です。

1棟でなく、1戸単位のサ高住という計画が持ち上がったとき私は驚きましたし、当時は役所等の各方面からの理解を得るのが大変でした。分散型サ高住は、同じ棟内に一般賃貸住宅があり、生活されていますので、工事中も騒音・振動などでご迷惑がかかります。既存の住民の方々に丁寧にご説明させていただきました。

#### …ゆいま〜る大曽根（愛知県名古屋市）

名古屋大曽根は高島平と同様団地内分散型のサ高住であり、愛知県住宅供給公社が所有する団地で、1期40戸・2期30戸計70戸となる予定、現在2期目の募集が始まったところです。オープン前から希望が多くて、1期分はオープン前に募集戸数の9割が予約されていました。1戸あたり50㎡近くあり、通常のサ高住は18～25㎡ですから、比較的広いで

すよね。

大曾根の特徴は、名古屋で長く障がい者の就労支援をしている「わっぱの会」が1階において、パン屋やカフェレストラン、地域の相談センター、リサイクル事業に活用していただいていることです。かつてはスーパーが入っていたのですが、撤退してしばらく空き状態となっていて住民の皆さんが困っていたのです。また、古着・古紙等を持ち込むとポイントがつき、このポイントが使えるカフェ「しげんカフェ」を併設しています。高齢者の方も、障がい者の方も、子どもも大人も気軽に集まることのできる場所になっています。

単に住まいを提供するだけでなく、地元で活動している団体と連携できるという新しいスタイルです。

#### <団地内分散型のサ高住>



入居者の方との思い出深いエピソードはありますか。

あるハウスで廊下に飾る絵画を決定する場面でした。ある入居者の方から、「以前、いただいた絵ですが、飾っていいものかしばらく迷っていました」それは海を背景に裸婦が描かれた素敵な絵画。「こういう絵を高齢者施設に飾っていいものか?と悩んだが、夏だし涼し気、とても素敵な絵なので廊下に飾りたい」という提案でした。その後、皆さんの意見が反映され、正面玄関にしばらく飾られていました。

また、老朽化したゴミ置き場を買い換えることに

なった際、入居者の方が近隣マンション等のゴミ置き場をあちこち調査し、自分たちに合ったものを見つけ、「これが自分たちには合っているので設置したい」と提案されました。

これらのエピソードは生活のほんの一部のことかもしれないかもしれませんが、自分たちの生活スタイルは自分たちでつくるということを肌で感じることができました。

お仕事をされる中で大事にされていることはありますか。

生活に関する仕事をしているせいか、私生活と仕事の区切りがつきにくいのです。業務に追われる中であっても、アウトプットばかりでなく、時代の流れとともに新しい知識を吸収していかなければなりません。映画を観てリフレッシュしたり、若い世代や全く異なる業界の友人知人と交流して多様な価値観に触れようと意識的にしています。

弊社においては、女性が働きやすい職場環境をつくることも大事だと思っています。若い方が入社して、結婚、出産という人生のライフイベントを経験しながらも退職せずに働き続けることができる職場環境を実現させたいです。

最後に機構に期待することをお聞かせください。

住宅需要は現在、既存住宅の利活用に移っていると思うので、リノベーションにも積極的に融資をしてほしいですね。

機構職員の方にもぜひ、ゆいま～るを見学して、現場の雰囲気を知っていただきたいです。

また、ハウスに入居するにあたり、それまで暮らしていた自宅は、先祖から引き継いだ大切な資産なので手放したくないという方がおられます。機構には自宅を担保にした融資制度等を通じて住み替え支援の仲介役になってもらえるよう期待しています。