



高齢者向け優良賃貸住宅と、ふくし農園



施設前から見たふくし農園



正面アプローチ

## ■ プロジェクト実現のプロセス

急速に少子・高齢化が進行しつつある今日、ますます高齢者が増えるなかで、元気で経済的に余裕があるにもかかわらず、高齢者であるというだけで民間賃貸住宅への入居ができない、高齢者に適したバリアフリー化・安否確認・緊急時確認対応された住宅が少ないなど、高齢者が住宅に困窮する場面が多く見受けられる。これらに対応したまちづくりや福祉施策との連携を行い、民間事業者の活用により、地域に根ざした対応を進めていくことが求められている。

東京都練馬区の「錦・太陽の里」は平成11年度に創設された「東京都高齢者向け優良賃貸住宅供給助成制度」の初年度に認定された5施設のひとつで、新たに以下の用途・機能を取り入れている。

- ①農園・園芸広場（ふくし農園）
- ②多目的ホール・ラウンジ
- ③コミュニティ広場

「錦・太陽の里」の入居者は26世帯の快適でゆとりのある施設を利用して、おののに適した生活をしている。

## ■ 主体の取り組み方

### ①安全・快適な住宅

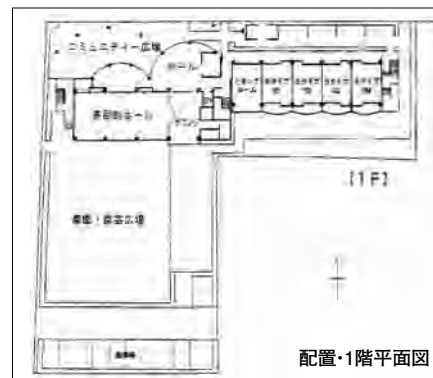
住宅の内部は、段差をなくし、手すりを設置するなどさまざまな面で高齢者に配慮した住宅である。急病などの緊急時には、ボタンを押すと警備員が駆けつけるほか、浴室には乾燥機能をもつ暖房装置を、洋室・DKには床暖房を設置した。

### ②農園・園芸広場（ふくし農園）の設置

農園は入居者および施設周辺の人が利用できる。一区画2～3坪で23区画は居住者が利用でき、農園使用料は、入居者が年5000円、部外者は年1万円と格安である。

## ■ ネット克服の仕組みと工夫

この当施設への入居希望者は、大変多い。このことから、施設内にある多目的ホール・ラウンジ、コミュニティ広場、農園・園芸広場（ふくし農園）の利用に熱心な入居希望者を募り、地域の保育園・幼稚園・小中学校や地域活動しているボランティアなどと連携してこれらを有効活用することに



よって地元・地域の活性化も期待できる。

## ■ 新しい役割と魅力

これからの高齢者像は、健康で経済的にも余裕があるので、行動力・実行力を伴った「元気老人」への対応がますます重要になってくると思われる。例えば、コミュニティ広場およびふくし農園、多目的ホール・ラウンジを活用して地元で活動する団体などと共同作業・交流事業ができるような仕組みが求められる。

### プロジェクト概要

所在地 : 東京都練馬区錦1-12-12  
 事業者 : 加藤源蔵 管理者:東京協同サービス株式会社  
 認定年度 : 平成11年度 入居開始年月:平成13年6月  
 建物構造等 : 鉄筋コンクリート造4階建、第一種低層  
 住居専用地域  
 敷地面積 : 2628.21㎡  
 規模 : 全26戸  
 Aタイプ(12戸、2DK)、面積44.21㎡

Bタイプ(14戸、1DK)、面積35.76㎡  
 ふくし農園 : 一区画2～3坪(6.6～9.9㎡)、全23区画  
 居住者は年間5000円(部外者は年間1万円)  
 建物付加設備 : 靴の着脱のためのベンチ設置(玄関)  
 入口、壁面に手すりを設置、乾燥機能をもつ暖房装置を設置(浴室)  
 緊急時に通報するボタンを浴室、トイレお

よび寝室に設置(緊急時対応サービス)  
 床暖房を浴室、DKに設置  
 多目的ホール・ラウンジ、ホール、コミュニティ広場および農園・園芸広場  
 駐車場(12台分)、自転車置場(38台分)  
 サービス : 緊急時対応、安否確認(総合警備保障株)  
 連絡先 : 東京協同サービス株式会社  
 ☎03-3931-6051