



自立支援から看取りまで 生活のなかでの地域交流も シルバーウッド、 3棟めとなるサ高住

コストパフォーマンスに優れたスチールパネル工法で知られる(株)シルバーウッドでは、サ高住、グループホームなど高齢者住宅の開発・運営にも積極的に取り組む。この秋、千葉県船橋市に誕生した「銀木犀<薬園台>」は現時点での同社のノウハウの集大成ともいえる。

CLOSE UP

Senior Life Designing

銀木犀<薬園台>

Ginmokusei YAKUENDAI

(株)シルバーウッド



2



4



3



1

落ち着いた住宅街にゆとりある敷地 豊富な植栽が四季を彩る

1. スチールパネル工法による地上3階建て。豊富な植栽もライトアップされる
2. 高台の住宅地に建ち東側の眺望にも優れる。エントランスから建物までのアプローチにもゆとりがある

3. 入口前のスペースでは、ステンドグラスのオブジェやチェアハンモック、ハーブの鉢植えなどが訪れるものを和ませる
4. 玄関脇に設けられたラウンジは本格的なキッチンを付帯。入居者がスタッフなどと一緒に食事づくりができる環境を用意

白壁、檜材の床、無垢の家具など
ナチュラルな雰囲気を出し出す

(株)シルバークラウド（千葉県浦安市）は、さる9月17日、サービス付き高齢者向け住宅「銀木屋（薬園台）」を千葉県船橋市に開設した。

薄板軽量形鋼（スチールパネル）造の構造設計からパネルの製作、販売、施工などで10年以上の実績をもつ同社は、2011年7月開設のサ高住「銀木屋（鎌ヶ谷）」（千葉県鎌ヶ谷市）を皮切りに高齢者住宅事業に参入。これまでにサ高住2棟、グループホーム2棟を千葉、東京、神奈川に展開しているが、今回の物件は同社として5棟め、サ高住として3棟めになるもの。

新京成線「薬園台」駅から徒歩10分、もしくは東葉高速鉄道「飯山満」駅から徒歩14分の閑静な住宅街に敷地面積約2626㎡、地上3階建て、延床面積約1963㎡の規模をもつ。建物内は白壁に映える檜材の床、オリジナルの無垢材の家具などで、ナチュラルな温かみを醸し出す。

総戸数52戸、居室の内訳は、1人用（Aタイプ18・47㎡、Bタイプ20・73㎡）47室を中心に、2人用（27・71㎡）も5室設ける。居室内にはミニキッチン、ト



白壁と檜のフローリングで明るい室内 畳敷きの居室も用意

5. 1人用の居室内部。天井までの高さのある大きな窓で自然採光に配慮 6. 居室内には洗面、トイレ、収納、エアコンなどを完備 7. 2人用の広めの居室も5室設ける 8. 床の一部を畳敷きとした居室 9. 共用スペースとして和室も設ける 10. 2階の多目的室には部屋一面に星空を映し出すプラネタリウムも設置

イレ、洗面台、クローゼット、エアコン、緊急通報ボタンなどを備える。

また共用施設として、食堂、談話室、和室、アトリエ、個浴室、機械浴室などを設けている。さらに建物内に、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所を併設する。

医療面では在宅療養支援診療所「忠明堂クリニック」（千葉県松戸市）と連携し、24時間365日の医療対応を実現している。

陶芸用の窯を用意し地域にも開放 生活のなかに交流の場を

利用料金は、入居時には敷金、礼金、手数料などは一切無料。月額利用料は1人部屋の場合、家賃が7万円〜7万9000円、共益費が2万4000円、生活支援サービス費が2万5110円（税込）。別途、食費が1日3食30日喫食の場合5万0760円（同）。したがって月額利用料は16万9870円〜17万5870円となる（介護保険1割負担除く）。

2人部屋の場合、家賃10万5000円〜10万9000円、共益費4万3000円、生活支援サービス費が5万0220円（税込）、食費が1日3食30日喫食の場合10万1520円（同）で、



開放感と落ち着きを兼ね備えた 共用スペース

11. 1階東側の食堂。窓の外にはウッドデッキがあり市街地を見下ろしながらバーベキューも楽しめる 12. 共用部の床や柱に檜材を使用、住宅らしさと上質感を追求
13. 1階西側の食堂。オリジナルの無垢材の椅子とテーブルが映えるナチュラルな空間 14. 食堂に隣接する多目的室。グランドピアノは銀木犀のコンセプトに共鳴した一般の人からの寄贈品 15. 陶芸用の窯（右手奥）が置かれたアトリエ。ドラムサークル用の楽器も揃う 16. 介護浴槽を設けた浴室。脱衣場まで檜の床とする

2人分で計29万9740円（30万3740円（同））。

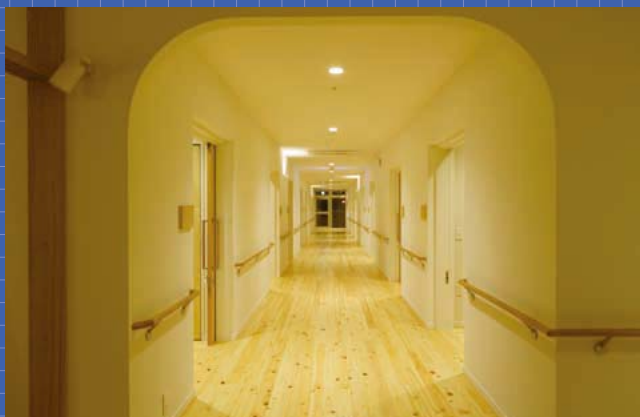
銀木犀の特徴は、冒頭で述べたように、外壁、床、屋根についてパネル化した鋼板を、強靱なビス、ボルト、ジョイントなどで一体化させ強固なモノコック構造を実現する同社独自のスチールパネル工法で建設、これにより高い耐震性などのクオリティとローコスト建築を両立させるところにある。

一方、運営面でもこれまで入居者の「自立支援」を基本にサ高住、グループホームを自ら運営するなかで蓄積してきたノウハウを活かし、陶芸など各種カルチャー活動の支援はもとより、これらを地域にも開放し、生活の場での地域交流を積極的に行ない、サ高住ならではの自由度の高い暮らしの充実をサポートする。同時に、看取りについても在宅療養支援診療所との連携を通じて前向きに取り組む、「終の棲家」を目指す。

現在の入居状況は約半分の居室に申込みがあるといい、その大半が地元からの移り住みとのこと。

今後同社では来年3月、東京都足立区にサ高住（48戸）を開設するほか、2018年度までに計30棟のサ高住の開設を計画している。





スペースを区切るアーチが空間に柔らかさを醸し出す



エレベータの扉にも装飾を施すなど、インテリアへのこだわりが随所に

VOICE

「住まい」としての 快適性に徹底的にこだわり 自立支援から 看取りまで対応します



(株)シルバークラウド
代表取締役
下河原 忠道氏



iPodを音源として建物の随所でシーンに合わせた環境音を流す



1階エレベータ前に設置された木製の郵便ポストもオリジナルで製作。手紙を受け取る楽しみを生みだす



同社独自開発のスチールパネル工法による建築風景

本物件は、オーナー様が土地有効活用策と同時に社会貢献をしたいとの希望から高齢者住宅の提案となりました。当社では、今回オーナー様からのご指名もあり、全体工事を元請けとして手掛け、建設と運営の双方を行なう初めての事例となりました。当社独自のスチールパネル工法により建築コストを抑えながら、オーナー様にもご納得いただける利回りを確保して事業化に臨んでいます。

自らの手によるデザイン・施工だったため、建物面では細部にまでこだわりました。当社はもともと建設からの参入ということもあり、サ高住に関してはあくまで住宅としての心地よさを最重要と考えます。福祉のブローカーとは異なるかもしれませんが、最期まで終の棲家として快適に暮らせる場、という視点を重視することからハードは重要な意味と役割をもつと考えるのです。

具体的なポイントとして、1つめに玄関を入ってすぐの場所にキッチンを設けました。3年以上の運営で知ったのは「食」の重要性です。ここでは、通常の食事提供とは別に、入居者もスタッフも含めみんなで食材を買いに行くところから食事をつくる機会を週に数回設け、それをケアプランに入れていく方針です。食事サービスを利用せずとも、自分でつくって食べられるようになってほしい。自立支援は介護保険の基本と考えるからです。

2つめに陶芸スペースを設けました。これも自分の使う食器を自分でつくってほしいとの思いからです。陶芸のプロである臨床美術士を雇用し、入居者につくりかたを教えてもらう予定です。さらに陶芸の腕を上げてもらい、敷地内に設ける予定のアンテナショップで販売もできるようにします。このショップも入居者自らが管理して、生きがいづくりにつなげてほしいと考えています。

また、地域の人も参加可能な陶芸教室

を定期的に開催する予定です。生活のなかにつねに地域に開く場を設けることが大事だと考えるからです。

3つめが「ドラムサークル」です。これはそれぞれがドラムをもち輪になって並び中心にいるファシリテーターの合図をもとに全員で叩くプログラムです。楽しいだけでなく認知症予防にもつながるものとみて現在、そのエビデンスも収集中ですが、すでに先行の銀木犀では効果がみられています。

4つめが音響デザインです。JR「新宿」駅のホーム上のチャイム音をはじめ博覧会から病院まで多彩な空間で音響デザインを手掛ける世界的な専門家に依頼しました。なぜなら、ここの食堂にはテレビを設置していません。テレビの前に入居者を置き去りにするような住宅にしたくなかったからです。そのかわりに「音」の演出を採り入れたのです。

たとえばお風呂に浸かりながらよい音を耳にすると、よりリラックスできることは経験的に知っていたので、ここの浴室では露天風呂や森の中の環境音を流します。ほかにも、多くの音源をテーマ別に整理して建物の随所で流しています。アメリカのがんセンターなど実際に流し、疼痛効果が証明されている音源などもここで利用し、痛みの緩和にも役立てたいと考えています。また環境全体に心地よさを生むことで、入居者だけでなく、スタッフにもプラスの影響を生むことが期待できます。

このほかにも、従来の物件同様に、檜材のフローリングや職人による手づくりの無垢材の家具などを採り入れており、入居者が家族にも自慢できるようなサ高住に仕上がったかなと思います。あくまでも事業ですから経済的な持続性が不可欠ですが、ここで得た利益の一部は入居者にお返ししたいとの考えから、住まいとしての質の向上には、今後も力を入れていく考えです。（談）



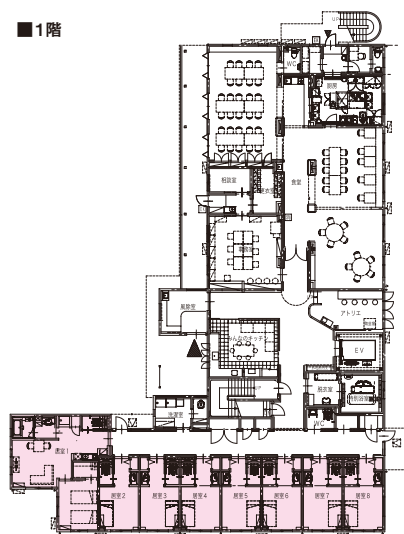
銀木屋で最期を迎えた入居者のお別れ会の様子。入居者・スタッフ全員で見送る（銀木屋<鎌ヶ谷>）



認知症予防に効果が期待できるドラムサークル。外部への発表の場を設けることでより積極的な取り組みへとつなげる（銀木屋<鎌ヶ谷>での取り組み）

フロア平面図

■1階



■2階



■3階

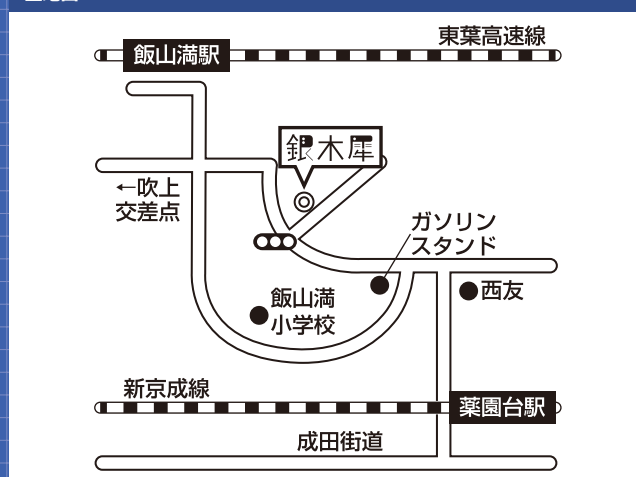


■ 居室スペース

施設概要

施設名	銀木屋<薬園台>
所在地	千葉県船橋市飯山満町3-1587
交通	新京成線「薬園台」駅から徒歩10分 東葉高速鉄道「飯山満」駅から徒歩14分
類型	サービス付き高齢者向け住宅
開設	2014年9月17日
事業主体	(株)シルバーウッド
居住の権利形態	賃貸借方式
敷地面積	2,626.97㎡
構造・規模	薄板軽量形鋼造・地上3階建て
延床面積	1,963.74㎡
居室数	52戸（1人用47戸、2人用5戸）
居室面積	18.47㎡～52.46㎡
共用施設	食堂／談話室／談話コーナー／浴室・脱衣室／洗濯室／共用トイレ／台所
付帯施設	居宅介護支援事業所／訪問介護事業所
デザイン・施工	(株)シルバーウッド

立地図



■料金設定

敷金・礼金	不要
家賃	7万円～10万9,000円
共益費	2万4,000円～4万3,000円
サービス提供費	2万5,110円～5万0,220円（税込）
食費	5万0,760円／人（税込、1日3食30日喫食の場合）