

次代の 新常識 を創る

超高齢社会を支える受け皿として、有料老人ホームは全国に広がった。そのなかで心楽苑は、投資効率よりも「暮らす人の安心」を起点に設計された施設だ。福祉の現場を知る看護師が、建物づくりそのものから関わった——大阪府和泉市の住宅型有料老人ホーム「心楽苑（こくらくえん）」は、そんな数少ない一例である。運営する株式会社MeeeTの富田貴大代表は、看護師として医療の現場に立ち、その後に不動産の実務を修めた異色の経歴を持つ。「病院にいたときの安心を、退院後も途切れさせたくない」——現場を熟知した一人の看護師が思い描いた「建物そのものが介護を支える」施設。その設計思想を追った。

本の医療制度が生んだ構造的な背景だった。医療費高騰を受け、国は数十年前から在宅化を推進。病院は患者を地域へ送り出す一方で、自宅に戻れる高齢者は限られ、その受け皿として有料老人ホームの制度が広がった。「受け皿づくりに、福祉と建築の両方の視点を持つ人が関わる機会は多くありません。だからこそ、両方を経験した自分に関わる意味があると思っただけです」

看護師が、いったん現場を離れて不動産を学んだ理由

富田氏の経歴は異色だ。看護師として病棟に立つた後、あえて不動産業界に身を投じた。

看護師さんがつくった

住宅型有料老人ホーム「心楽苑」



株式会社MeeeT 代表取締役 富田 貴大

看護師として医療現場を経験した後、不動産・建築の実務を学び、福祉と建築の両面から高齢者及び障がい者施設づくりに携わる。「現場が本当に働きやすい施設は、利用者にとっても良い施設になる」という信念のもと、スタッフ・ご入居者様・ご家族のすべてが安心できる環境づくりを追求。現在も現場目線を大切にしながら、より良い介護の仕組みづくりに取り組んでいる。

きっかけは、病气や障害

を理由に部屋を借りられない人——いわゆる「要住宅配慮者」の存在だった。その人たちの住まいを確保したいという思いから、不動産の世界を学び始めた。やがて施設づくりの依頼が増え、今では障害者グループホームや有料老人ホームといった福祉施設の不動産コンサルティング、施設紹介業を手がけるまでになった。心楽苑は、その積み重ねの先に生まれた「自らの理想を形にした一棟でもある」。

「何億円もかかる建物の話で、看護師の勘だけでどうすべきだとは言えません。確信を持って提案するには、不動産と建築の実務を自分の言葉で語れる必要があります」

賃貸可能面積の効率（レシタブル比）、相見積りでの読み方、要望が建築コストにどう跳ね返るか——それらを実務として身につけたことで、富田氏は初めて「福祉と不動産の両方の言葉」で設計者と対話できるようになった



ベッドが行き来できる廊下幅

た。

「福祉の要望を、建築の人に伝わる専門用語へ翻訳する。その通訳ができれば、現場の願いをそのまま形にできるんです」

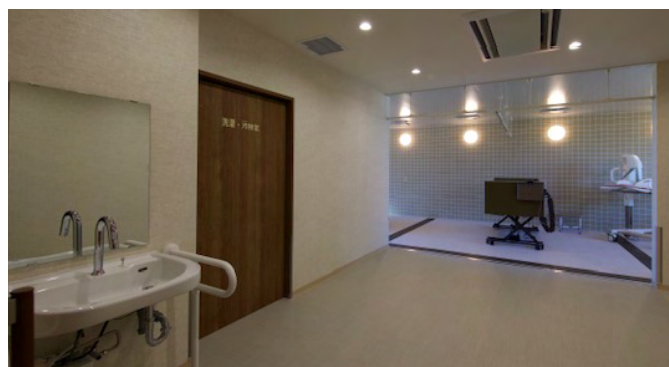
医療・福祉と不動産。相反するように見える二つの知見が「出会う」ことで施設が生まれた——社名の「MeeeT（ミート）」（出会う）には、その思想が込められている。掲げる理念は「平等な豊かさを永遠に」even（平等）、enrich（豊かさを）、eternal（永遠に）の三つの言葉が、施設のすべての設計判断の起点になっている。

建物そのものが介護を支えるという発想

一般に、老人ホームの質はヘルパーの人的サービスで決まると考えられがちだ。富田氏の答えは少し違う。

「サービスの質は確かに人です。でも、その力をさらに引き出すには、建物の力が要る。両者は足し算ではなく掛け算だと思っています」

心楽苑の設計思想は、随所に工夫として表れている。共有部の配置もそのひとつだ。事務所・浴室・ホールといった共有スペースを1階だけに集めると、居住フロア



浴槽の目の前でベッドでいける脱衣スペースを実現

スタッフが楽になれば、その余力をこの方のために何かしてあげようという心の余裕に変えられるんです」

ベッドのまま最新の機械浴（2機導入）へ運び、座位のとれない方でも負担なく入浴できる。スタッフの負担軽減が、そのまま介護の質の向上につながる——それが心楽苑の中核にある考え方だ。

工夫は目に見える部分だけではない。各階には、汚れた物を短い動線でまとめて搬出できる専用の仕組みを組み込み、清潔さを保ちながらスタッフの手間を減らせるよう配慮したという。「効率と清潔さは、入居者の快適さに直結します。裏方の動線こそ、設計で徹底的に詰めました」と富田氏は語る。日々の「見えない負担」を二つずつ削ることで、現場のゆとりとサービスの質を支えている。

24時間看護と「観察室の小窓」——病院の安心を、そのまま

心楽苑には24時間、看護師が常駐する。MRIを備えたクリニックの往診医とも提携し、疾病の予防と早期発見に努める。

病状の重い入居者のためには、ナースステーションから小窓で容体を見守れる「観察室」を設けた。病院でい



MRI完備のクリニックの往診医と提携



小窓で容体を見守れる観察室



住宅型有料老人ホーム 心楽苑（こくらくえん）
運営：株式会社MeeeT 代表取締役 富田貴大
〒594-0081 大阪府和泉市葛の葉町1丁目5番59号
（JR阪和線「北信太」駅より徒歩約8分）
TEL：0725-99-8477 / FAX：0725-99-8478

コーポレートサイト

公式Instagram

公式YouTube



ん。ずっと病院で働いてきたので、あの安心をまるごと持ち込みたかったんです」

お値段以上の安心を、地域の暮らしにそばに

最後に富田氏は、これからの介護に寄せる思いを語る。「必要以上のコストを抑えられれば、その分を福祉に充てられます。スタッフの負担を建物で減らし、生まれた余力を入居者への豊かさに変える。その積み重ねが、地域に信頼される施設をつくと信じています」

看護師として現場の実感を、そして不動産の実務を——二つの経験を重ねてきた富田氏がたどり着いた施設は、派手さよりも「安心が途切れない」という一点を大切に。心楽苑が建つのは、大阪府和泉市の葛の葉町。最寄り駅から徒歩圏という通いやすさも、家族が気軽に足を運べる安心の一つだ。

「ぜひ一度、見学にお越しください。お値段以上の安心を、その目で確かめていただけたら嬉しいですね」。

医療と不動産、二つの知見が出会って生まれた施設。その歩みは、超高齢社会のごこれからを静かに見つめている。