

副園長：まず、この大規模プロジェクトに関われることを楽しんでほしいと思っています。私は油壺エデンの園で新棟建設を体験し、そこから多くを

この大きな変革を支える職員に対しては、どのような想いをお持ちですか？

園長：まずは安全が一番。業者の方々と連携しながら、いかに安全に進められるかが大事になります。あとは、ご入居者の不安やストレスを軽減すること。前園長が建て替えに合わせてリラックスルームを作っています。大規模な建て替えを経験した浜名湖エデンの園から学ぶことも多いでしょう。横の連携はエデンの園の強みです。音が大きくなる時は外出や映画上映会の機会を増やすことも考えています。ご入居者と一緒に乗り越えることで、さらに強い絆を育み、「あの時は大変だったけど、建て替えて本当によかった」と皆さんに思っていたできるようにしたいですね。

園長：まずは安全が一番。業者の方々と連携しながら、いかに安全に進められるかが大事になります。あとは、ご入居者の不安やストレスを軽減すること。前園長が建て替えに合わせてリラックスルームを作っています。大規模な建て替えを経験した浜名湖エデンの園から学ぶことも多いでしょう。横の連携はエデンの園の強みです。音が大きくなる時は外出や映画上映会の機会を増やすことも考えています。ご入居者と一緒に乗り越えることで、さらに強い絆を育み、「あの時は大変だったけど、建て替えて本当によかった」と皆さんに思っていたようにしたいですね。

特集 宝塚エデンの園「建替プロジェクト」

受け継ぎ、進化する、50年後もその先も

宝塚の地に誕生して47年、多くのご入居者の暮らしを見守ってきた「宝塚エデンの園」。
現在、E棟の建て替えを皮切りに、園全体の住環境をより豊かに、最適に整えるための大規模な建替プロジェクトが進んでいます。
これは単なる建物の更新ではなく、これまで培ってきた宝塚エデンの園らしさを受け継ぎ、世代を超えて
永く愛され続ける場所であり続けるための取り組みです。
このプロジェクトに込めた想いを、園長と副園長に聞きました。



宝塚エデンの園
はしもと みほ
橋本 美穂 園長

宝塚エデンの園
はかまた なおき
袴田 直樹 副園長

いよいよ、「生まれ変わり」が始まります。今回の建て替えには、どのような想いがありますか？

園長：宝塚エデンの園は今年で47年目を迎え、これから50年、100年先を見据えて、今まで以上にご入居者の皆さまが安心して生活できる園にしていくことが建て替えの一番の目的です。今は、新しくなる期待感と、安心・安全に進めることへの緊張感の両方です。

副園長：エデンの園は有料老人ホームの草分け的存在で、50年以上の歴史を持つ浜名湖エデンの園に続いて、今回が2例目の建て替えになります。これまで培ってきたエデンの園としての価値が次のステージに進み、ご入居者にとって更に魅力のあるエデンの園に生まれ変わる大きな一歩だと思っています。

園長：そうですね。この大規模な建て替えには、「社会福祉法人聖隷福祉事業団」としての覚悟を感じますし、聖隷だからこそできることだとも思います。宝塚エデンの園の建替工事は、今後のエデンの園の建て替えの手法にもなります。

ご入居者からはどのような声が上がっていますか？

副園長：2021年に発表した時は、多くのご意見もあつたと聞いています。それから何度も対話を繰り返し、ご理解いただき、建て替えがスタート

学びました。仕事人生の中で、これだけ大きな建て替えを経験することはないので、完了まで先は長いですが、大いに楽しみ、自らの成長と達成感を味わってほしいと思います。

園長：通常の業務に加え、建て替えに関わる対応も増える中、忙しくても、その忙しさを表に出さず、まずは笑顔で大切にしたいです。また、前園長が掲げた「職員全員コンシエルジュ」という目標があり、ご入居者から相談を受けた際、自分の担当外の内容でも、「わかりません」ではなく、「確認します」でのお待ちくださいなど、誰に聞いても必ず答えられる園を目指すのですが、非常に良い目標だと感じており、しっかりと浸透させていきたいと考えています。特に建て替えが進行する期間は、この姿勢が大事になります。職員にも負担が掛かるので、心のケアや環境づくりに配慮するためにも、職員ともしっかり対話していきたいと思っています。

最後に、入居を検討されている皆さまへのメッセージをお願いします

副園長：建物が変わっても、一番大事なのはご入居者と職員の関係です。ご入居者の声に常に耳を傾け、その人らしく安らかに過ごせる園にしようという職員の気持ちは47年前のオープン時から変わっていないと私は思っています。建替中ではありますが、園を包む温かい雰囲気、両者の関係性をぜひ見に来てください。

園長：私が宝塚エデンの園に来て最初に感動した

しました。誕生から47年、常にご入居者の声に耳を傾け、一緒に園を作り上げてきたのが宝塚エデンの園です。今は、「新しくなるエデンの園が楽しみ」「大変だけど完成する過程を見たい」など、前向きな声もあります。「完成を励みに頑張る」と言っていたのは本当にうれしいです。
園長：私は赴任してまだ間もないですが、40年以上住んでいる方に「ここは日本一の有料老人ホームだ」と思う。今後もそうあり続けてほしい」と言われた時は感動と同時に身の引きしまる思いをしたのを覚えています。その期待を裏切ってはいけません。ご入居者と園の話し合いの場では、「もっとこういう風にしたら」など率直な意見をいただき、それに対して熱心に答えている職員の姿を見ると、日本一と思える場所を、本当に園とご入居者が共に作ってこれたのだと感じました。

完了まで8年という、長い道のりになります

副園長：8年という長い期間、音や引っ越しなど、ご入居者にも多くの負担



のは、自然、環境、眺望の素晴らしさでした。朝は鳥がさえずり、日中は花や緑の景観が心を癒し、夜は夜景がきれいで、本当に魅力的な環境だと感じています。その中で心豊かに過ごしていた大きながら、最期までその人らしい生活を支えるのが私たちの使命です。47年間培ってきた、ご入居者と職員の絆がここにはあります。ご入居者やご家族に、「ここが日本一」「宝塚エデンの園に入っ

園長着任ご挨拶

4月1日に宝塚エデンの園に着任いたしました橋本美穂と申します。着任後、ご入居者から自然豊かな環境の中で暮らす楽しみ方を教えていただいています。その中の1つにバードウォッチングがあり、今では自宅から双眼鏡を持参し、お昼休憩の時間には野鳥を探しに施設周辺を散策しています。是非、宝塚エデンの園にお越しの際は、園内だけでなく園周辺の自然も感じてみてください。お待ちしております。



野口：実は、高齢者施設にあまり良いイメージを持っていませんでした。暗く閉ざされた印象があったのですが、実際に宝塚エデンの園に来て、その印象は大きく変わりました。ご入居者の皆さまが元気で明るく、とても楽しそうに暮らされている様子を見て、「施設での暮らしもいいものだ」と率直に感じました。また、聖隷さんを創設された方の手記で、エデンの園が「人生の最後に、心も体も健康で豊かに、食に困らず、愛情と善意につつまれ、美しい自然の中で安心して暮らせる場所」を目指していることに、付度抜きで感銘を受けました。実際にご入居者の方から「最後の住まいだから、安心して聖隷さんを選んだ」という声も聞き、

藤木工務店さんは、エデンの園の建て替えは初めてになると思いますが、どのような想いで臨まれていますか？

戸別訪問も重ね、一人ひとりの不安や要望を丁寧に聞き取り、その都度「何がいちばん良い答えか」を考え続け、今の計画になっています。また、解体に伴って伐採が必要になった樹木についても、「愛着のある木をすべて失うのは寂しい」というご入居者の声を受け、工事工程にも配慮しながら一部の木を別の場所へ移す対応が実現したのも、このプロジェクトを象徴しています。



愛着あるE棟樹木の移植

岩井：この建て替えで何より大切にしたいのは、ご入居者の安全と生活の質を落とさないことです。工事が長期に及ぶ中では、さまざまな課題が出てきますが、その都度、設計・施工運営がしっかりと話し合い、最善の答えを一緒に探していく。その積み重ねが、この建て替えの質を決めると考えています。私は、コミュニケーションは多いほど、密なほどよいと思っています。たくさん話し、共有することで見えてくるものがあります。だからこそ、工事でもできるだけ見える形で発信しながら、不安を減らしていくことを大切にしたいですね。

野口：工事中の最大のテーマは、ご入居者への影響をできるだけ少ない



園職員・設計・施工と一緒に話し合う
建替総合定例会

岩井：聖隷福祉事業団にはこれまで積み重ねてきた経験と知見があります。今回の建て替えでは、信頼できる設計・施工のプロフェッショナルとともに、宝塚エデンの園が大切にしてきた価値を受け継ぎながら、この先も安心して暮らせる、さらに住みやすい建物へと進化させていきます。人生の最期を豊かに暮らす終の棲家として、ぜひご検討ください。

最後に、入居を検討されている皆さまへのメッセージをお願いします

岩井：聖隷さんが施設に込めた想い、ご入居者の聖隷さんへの信頼にかなう、建物をつくる責任を強く感じています。

岩井：藤木工務店さんには、これまでの実績の中で、丁寧な仕事と聖隷の理念への理解を感じていました。今回のような長期プロジェクトでは、技術力だけでなく、柔軟に対応しながら対話できることがとても重要です。その点で安心してお願いしています。

2033年の完了まで長い道になります

岩井：この建て替えで何より大切にしたいのは、ご入居者の安全と生活の質を落とさないことです。工事が長期に及ぶ中では、さまざまな課題が出てきますが、その都度、設計・施工運営がしっかりと話し合い、最善の答えを一緒に探していく。その積み重ねが、この建て替えの質を決めると考えています。私は、コミュニケーションは多いほど、密なほどよいと思っています。たくさん話し、共有することで見えてくるものがあります。だからこそ、工事でもできるだけ見える形で発信しながら、不安を減らしていくことを大切にしたいですね。

野口：工事中の最大のテーマは、ご入居者への影響をできるだけ少ない

特集 宝塚エデンの園「建替プロジェクト」

次の50年、その先をつくる、設計・施工・運営の視点

宝塚エデンの園の建て替えが、いよいよ本格的に動き始めました。設計・施工・運営、それぞれの立場からこのプロジェクトに関わる3人に話を聞くと、そこにあったのは単なる建て替えではなく、「ここで暮らし続けたい」と思える住まいを、次の世代へとつないでいく強い意志でした。この先も安心して暮らせる場所をどうつくるのか。その舞台裏に迫ります。



社会福祉法人 聖隷福祉事業団
高齢者公益事業部 運営管理部
運営管理課 課長
いわい かつひと
岩井 克仁

株式会社 公共設計
一級建築士
いとう ゆきお
伊藤 幸雄

株式会社 藤木工務店
工事次長
のぐち よしふみ
野口 義文

この建て替えに向けて、最初にどんな想いを抱きましたか？

岩井：エデンの園は、これからも永続的に続いていかなければならない存在です。まず、その思いが根底にあります。すでに浜名湖エデンの園では建て替えを経験しており、そこで得た学びや経験を宝塚エデンの園にも生かしたいという思いも強くありました。

伊藤：私は浜名湖エデンの園に続いて、エデンの園の設計に関わるのは2棟目です。今回、最初に宝塚エデンの園を見た時、この大きな建物の存在感と、それを取り巻く豊かな自然がとても印象的でした。逆瀬川駅にも近く、高齢期の住まいとして、自然と利便性の両方が手に届く、非常に恵まれた場所だと思います。だからこそ、設計では「この立地の価値を絶対に損なってはいけない」と強く感じました。

設計のコンセプトやポイントについて教えてください

伊藤：この敷地は高低差が大きく、不便さもありますが、場所によって見える景色が変わり、四季の移ろいを身近に感じられる魅力があります。今回は、その良さを生かしながら、建物同士のつながりを調整し、フラットに周回できるように、より暮らしやすい、働きやすい動線をつくることが要望されました。体の状態による活動エリア

の縮小を少なくできると思います。

また、「住む人が主役」であることを大切に、強いコンセプトで縛るのではなく、それぞれが自分らしく使える「余白」のある設計にしています。その上で、これまで医療・福祉施設の設計で培ってきた知見を生かし、引き戸を基本に、少ない力で開閉できるドア、必要な位置に手すりを設けるなど、日常の小さな負担を減らす工夫を加えています。そうした積み重ねが、ご入居者の自立した生活を長く支えることにつながると考えています。

岩井：今回の計画は、当初の案をそのまま進めたわけではありません。2021年にご入居者へお知らせした段階では、多くのご意見をいただきました。当初、E棟は8階建てを予定していましたが、「C棟や介護居室の日当たりや眺望に影響が出るのではないか」という声が多く寄せられ、計画を再検討。建物の高さや配置を見直し、B棟の再建やC棟中庭の整備、C棟上階への住み替え希望の対応など、住環境への影響を少しでも抑える形へと調整してきました。説明会だけでなく



変わる今、変わらない想い

建物が変わっていく今も、ご入居者の暮らしを支えているのは、
そこで働く職員一人ひとりの想いです。不安を受け止め、日常を守り、
新しい暮らしへの期待も育てていく。建て替えを支える現場の声を紹介します。

介護居室ケアサービス課

植田 仁秀 課長補佐（介護福祉士）
「その方らしい暮らしを、
最後まで支えるために」



宝塚エデンの園に来てまだ2年目ですが、今回の建て替えで特に印象に残ったのが、介護フロアの食堂リニューアルです。景観の変化を踏まえ、あえて食堂を移設する決断に、「ここで暮らす方の生活を本当に大切にしているんだな」と感じました。介護居室のあるC棟は建て替えの対象外ですが、決して無関係ではありません。住み替えに不安を感じている方も多く、夜間対応などで関わる中で、小さな変化に気づき、情報を共有しながら支えていくことが大切だと思っています。また、一時介護室は不安をやわらげるための場所です。体調の変化や退院後の不安に応じて一時的に利用し、安心して元の生活に戻っていただく——その橋渡しの役割を、これからも大切にしていきたいと考えています。

川崎 淳係長（理学療法士）
「変わらない安心と、
進化するケアを」



私は理学療法士として一般居室のご入居者とも関わっていますが、日頃から顔なじみの職員がいることで、小さな変化にも気づきやすく、「ご本人も安心して相談してくださると感じています。今日も「私が介護居室に行ったらお願いね。」と声をかけていただき、その関係性の大切さを改めて実感しました。今年は、去年から導入したノーリフティングケアの導入をさらに進め、福祉用具や見守りシステムを活用しながら、安全性とケアの質の向上に取り組んでいます。これまで築いてきた関係と新しいケア、その両方で安心を支えていきたいと思っています。

食事サービス課

栗原 久典 課長（調理師）
「食事の時間が、
楽しみになる場所でありたい」



食堂は、ただ食事をとる場所ではなく、「行きたくなる場所」でありたいと思っています。建て替えで刷新するA棟の食堂では、明るさや開放感を大切にしながら、調理の様子が見える工夫も取り入れ、香りや音を感じてもらえる空間にしていきたいですね。「ちよつとのぞいてみようかな」と気軽に立ち寄れる、そんな食堂を目指しています。また、「つくる人の顔が見えること」も大切にしています。献立と一緒に調理担当の写真を掲示すると、「この人の味が好き」と声をかけていただくこともあります。直営だからこそ、いただいた声をすぐに現場に生かせる。この距離の近さが安心につながっていると感じています。食事に限らず、ご入居者にとって身近な存在として寄り添っていききたいですね。

上田 友香（管理栄養士）
「体にも心にも
やさしい食事を大切に」



建替期間中は環境の変化も多く、ストレスを感じやすい時期でもあります。だからこそ、食事の時間が楽しみになり、ほっとできるひとときを大切にしたいと考えています。季節の食材を取り入れたり、体調に配慮したメニューにしたりと、「今日はこれが楽しみ」と思っていたら、よう工夫しています。新しいメニューも積極的に取り入れていますが、名前や表現を少し工夫するだけで、ぐっと親しみやすくなります。また、食事の時間は、体調や気持ちの変化に気づくきっかけになります。日々の関わりの中で、「少し元気がないな」と感じることもあり、そうした気づきは他部署と必ず共有しながら、ご支援できればと考えています。

一般居室ケアサービス課

神村 愛子 課長（介護福祉士）
「連携の力で、
不安を安心に変えていく」



47年続いた建物の建て替えが実際に始まると、想像以上に大きなことだと実感しています。昨年の引越しまでは、ご入居者がどれだけ安全に移れるか、現場として非常に気を遣いました。不安を抱えている方も多く、その変化をどう汲み取るかが大きな課題でした。今回の経験で強く感じたのは、部署を越えた連携の重要性です。一般居室ケアサービス課だけでなく、建替準備室や生活サービス課（介護居室ケアサービス課などの他部署と情報をつなぎながら支えていくことで、さらなる安心感につながる。この経験を次の住み替えにも確実に生かしていくことが、これからの私たちの役割だと感じています。完成まで変化は続きますが、その都度、みんなで話し合いながら最善の形をつくっていききたいと考えています。

川嶋 智係長（ケアマネジャー）
「一人ひとりの想いに
寄り添い続ける」



今回の建て替えに伴う、E棟の引越越しを通じて感じたのは、ご入居者一人ひとりで受け止め方がまったく違うということです。「戻るのが楽しみ」という方もいれば、不安を抱く方もいる。その時々で気持ちも変わるので、「大丈夫」という言葉をそのまま受け取らず、こまめに声をかけることを大切にしてきました。引越越し準備では、ときにはご本人やご家族と一緒に家具の配置まで丁寧を考えました。引越越しの中でこれまでの暮らしや思いにふれる機会になりました。そうした関わりを通して見えてきた思いを、これからのケアにどうつなげていくか。環境が変わっても、その人らしさを大切にできる関わりを続けていきたいと思っています。

生活サービス課

蒔田 浩一 課長
「変化の中でも、安心して
過ごせる日常を支えたい」



建て替えに伴う環境の変化は、どうしても不安や負担が伴います。2年半前から園全体で「職員全員コンシエルジュ」を目標に掲げていますが、フロント業務を担う生活サービス課はその筆頭です。どんな相談でもまず受け止め、必要な部署へつなぐことを徹底しています。その積み重ねが、ご入居者の安心につながります。工事が本格化する今後は、疾病予防運動センター「ドルフィン」の活用促進、外出の機会を増やすなど、気分転換と健康の両面から、少しでも日常のリズムを保てるようにしたいと考えています。工事の進捗や完成イメージの発信を通じて、不安だけでなく、これからの暮らしに少しでも期待を感じていただけたらうれしいですね。

岩瀬 有希
「受け継ぎながら、
新しい日常をつくる」



生活サービス課には、これまで積み重ねてきたコンシエルジュとしての姿勢や、ご入居者との信頼関係があります。異動して間もないのですが、その歴史や思いをきちんと受け継いでいくことが、大切だと思っています。ご入居者にとって、新しい環境では「過ごす場所」から「歩進み、毎日が楽しみになる場所」そして「明日が待ち遠しくなる場所」へとなるように進化していきたいです。イベントや日々の工夫で、暮らしに彩りを添えていきたいですね。また、窓口業務は一人で対応する場面も多いですが、だからこそチームでの情報共有が欠かせません。チームで支え合いながら、報連相を大切に、ご入居者一人ひとりの不安にも楽しみにも寄り添える存在でありたいと思っています。

完成予想図



新A棟・新E棟南側

新E棟北側

〔検討されている皆さまへ〕

入居者募集センター

47年の歴史がある環境で働いていると、ご入居者が長い時間をここで過ごしてこられたことを実感します。私は異業種から転職してきて、初めて介護職の方たちと関わりましたが、職員の皆さんが本当にやさしく、ご入居者のことを大切に思っている姿に感動しました。こんなにも想いを持った多くの人たちが集まって働いている場所なんだと、今も日々感じています。建物は新しくなりますが、職員の温かさは変わりません。歴史の中で積み重ねてきた、このスタッフの存在こそが宝塚工場の園の魅力だと、これから伝えていきたいと思っています。



新しく綺麗になることだけをアピールするのは、正直あまり意味がないと思っています。今は新しい施設はいくらでもあります。それよりも、なぜ宝塚工場の園が選ばれてきたのか。歴史の中で積み重ねてきた信頼や、職員とご入居者の関係性、ケアの質。そうした「中身」の価値を伝えたいです。今回の建て替えは、その土台がある上で、さらに環境が良くなるもの。ハードだけでなく、サービスも見つめ直す機会になっています。見学に来られる方の中には、ご本人も気づいていない不安や希望を抱えていることも多いので、まずは雑談の中からその思いを引き出し、その方にとっての「ここでの暮らし」を一緒に描いていきたい。最終的に「ここを選んでよかった」と思っていたただけるご案内を大切にしていきたいと思っています。



正直、これだけの規模の建替工事を決断するには、大変悩みました。しかし、決断の決め手となったのは、ご入居者の安心と安全を絶対に守る、ということでした。現場の職員、さらに工事に関わっていただく全ての事業者の皆さまと共に、ご入居者のご協力のもと、しっかりと建替工事を遂行してまいります。

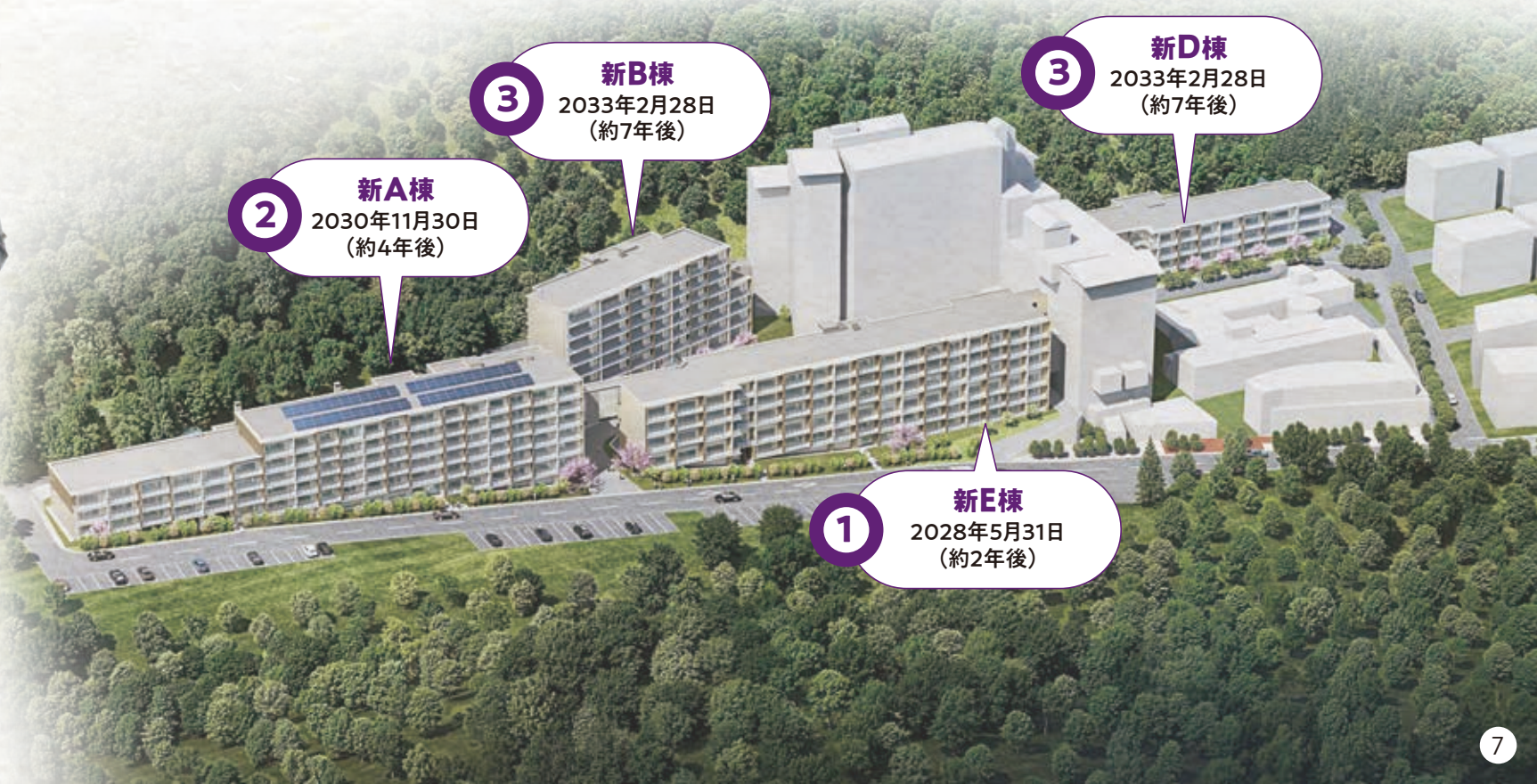
〔建替概要〕

スケジュール

年	月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2025年		計画準備期間			計画準備期間（準備工事）								
2026年		★着工		現E棟 解体									
2027年					(Step1) 新E棟建設								
2028年		(Step1) 新E棟建設								現A棟解体			
2029年		現A棟解体								(Step2) 新A棟建設			
2030年							(Step2) 新A棟建設						
2031年					現B・現D棟 解体								
2032年							(Step3) 新B・新D棟建設						
2033年		完成★											

※建替工事の状況により、工期が変更になる場合があります。

各棟完成予定



② 新A棟
2030年11月30日
(約4年後)

③ 新B棟
2033年2月28日
(約7年後)

③ 新D棟
2033年2月28日
(約7年後)

① 新E棟
2028年5月31日
(約2年後)

聖隷福祉事業団
理事 常務執行役員
高齢者公益事業部長
平川 健二