



## 実践報告

# 5 高齢者や子どもの 健やかな暮らしを支える 多様な住まいづくり

当社はこれまで、「生涯住宅」思想に基づき、「いつもいまが快適」な住まいづくりに取り組んできました。その中でも、これからは平均寿命が延び、高齢者人口比率が高くなるため、今まで以上に高齢の方々の医療・介護に対する要望も高くなると考えられます。医療・介護については大きく変わろうとする社会制度も見据えた多様な提案が求められます。



## 「生涯住宅」思想に基づいた住まいづくりで、高齢社会の要望に応える

日本人の平均寿命は男性79.64歳、女性86.39歳（2011年度 厚生労働省調査）で、長寿世界一を誇っています。高齢者がいつまでも健やかな暮らしを続けるためには、加齢に伴う身体機能の変化に対する住まいづくりと社会制度の変化を加味した多様な居住形態の提供が必要です。当社は、「生涯住宅」思想のもと取り組んできたユニバーサルデザインによる住まいづくりの経験とノウハウを生かし、戸建住宅や医療・介護系施設、サービス付き高齢者向け住宅、クリニックモールなど幅広い事業をサポート。これからの高齢社会に求められる、さまざまな住まい・施設づくりを進めています。

### 高齢者が居住・利用する主な施設・住宅

#### 戸建住宅

ユニバーサルデザインをさらに進化させた、「スマートユニバーサルデザイン<sup>SM</sup>」の設計手法で、身体機能の変化の度合いに合わせた住まいを供給します。



#### 集合住宅系

サービス付き高齢者向け住宅を中心に、主に要介護高齢者向けの住まいとなる有料老人ホーム、認知症ケアに有効とされるグループホームなどを供給します。



#### 介護施設系・医療施設系

在宅生活を支援するデイサービスや、小規模多機能ホーム、これからの地域医療を担うクリニックモールなど、幅広く対応します。



Smart <sup>SM</sup> ※年齢や障がいの有無などにかかわらず、すべての人が安全・安心で、使い勝手よく利用できるように製品や建造物、生活空間などを設計するユニバーサルデザインに、「心地よさ」というコンセプトを加えた設計手法。

### 健やかな暮らしのため実践してきた、これまでの当社の取り組み

- 1975年 リハビリ病院退院予定者ADL訓練用住宅（車いすの家）建設
- 1999年 国連機関NGOのInternational Council for Caring Communitiesより「ケアリング企業賞」受賞
- 2001年 「六甲アイランドCITY」に全国初のメディケアサービスマンション「イーストコースト11番街」建設
- 2002年 ユニバーサルデザイン宣言
- 2010年 「スマートユニバーサルデザイン」がグッドデザイン賞を受賞



WEB関連項目

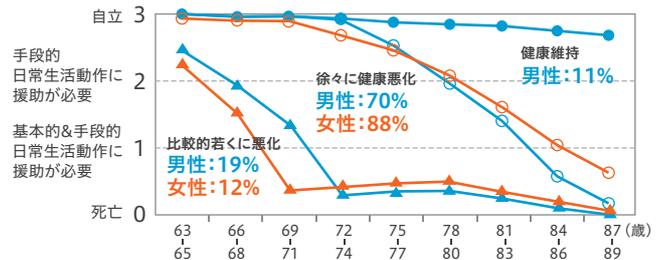
- 健康
- 超高齢社会に向けたさまざまな提案（医療・介護）
- ユニバーサルデザイン



### 人口比率の変化も視野に入れた、医療・介護が求められています

日本では65歳以上の方が2500万人以上、総人口の約20%を占めていますが、今後、その割合はさらに大きくなると予想されています。また、加齢に伴う身体機能についても、医療・介護が必要になる時期や程度が異なります。これからは多様化する要望に柔軟に対応できる住まいやサービスの提供が重要になってきます。

#### ■高齢者の自立度の変化パターン



出典：長寿時代の科学と社会の構想：秋山弘子著（岩波出版）より

### 医療・介護事業のこれまでの実績

当社は、戸建住宅、集合住宅、医療・介護施設と幅広く事業を展開しており、これらの累積建築棟数は2500棟以上に達しました。特に、当社の強みを発揮している高齢者向け住宅の実績が伸びています。今後は環境、健康に関する技術を導入し、「グリーンファースト」の進化として、さらなる成長を図っていきます。

#### ■高齢者向け住宅(旧 高齢者専用賃貸住宅※を含む)の実績



※ 旧法による高齢者専用賃貸住宅。高齢者専用賃貸住宅：高齢者の入居を拒まない高齢者円滑入居賃貸住宅のうち、主に高齢者を賃借人とする。

### 《実例紹介》介護系複合施設

#### 「高齢者居宅安心ネット金ヶ崎 花憩庵」(岩手県金ヶ崎町)

介護と医療の一貫した地域サービス体制が整ったセンターハウス(旧高専賃)、サテライトハウス、各種併設施設です。高齢者居住安定化モデル事業※の補助金採択事業の第1号として2010年4月にオープン。さまざまなサービス機能と併設し、当社が培ってきたノウハウを十分に生かした施設として運用しており、各方面から注目されました。センターハウスは純和風の外観にこだわった入母屋造りにするなど、設計面でも十分なゆとりを確保しています。



※ 高齢者居住安定化モデル事業：高齢者が安心して生活することができる住まい・住環境の整備により高齢者の居住の安定確保を推進するとともに、地域の活性化を図ることを目的とした事業について、国が事業の実施に要する費用の一部を補助し支援するもの。

- 敷地面積/12,119.67㎡
- 延床面積/1,560.93㎡
- 構造・規模/軽量鉄骨造 平屋建
- 住戸数/20戸
- 運用開始/2010年4月
- 運営事業者/医療法人 創生会

### 《実例紹介》多世代交流型賃貸マンション

#### 「マストライフ古河庭園」(東京都北区)

同一の建物内に、サービス付き高齢者向け住宅(62戸)と子育て支援住宅(66戸)を組み合わせた賃貸マンションです。新しい世代間コミュニケーションの創造をベースに、それぞれの世代に合わせた設計を施し、コンシェルジュサービス、緊急時対応サービスなどの提供のほか、居住者同士や地域で行う多世代交流イベントの開催もサポート。多世代が健やかに安心して、いきいきと暮らすための配慮と工夫を盛り込んでいます。

#### ■コンシェルジュサービス

コンシェルジュが、居住者の暮らしをサポート。インフォメーション、施設の紹介・手配、子育て世帯向け・高齢者世帯向けなどの各種サービスに対応します。



#### ■充実した共用施設

小さなお子様安心して遊べるキッズルーム、ホームパーティーや誕生日会に利用できる多目的フリースペース、三輪車置き場など、共用施設の充実を図りました。



#### ■ミキハウス子育て総研「子育てにやさしい住まいと環境」認定取得

利便性や緑豊かな環境、子育て世帯と高齢者世帯の交流を図る工夫など、共有部・占有部に楽しく暮らす工夫が盛り込まれている点が評価され、認定書の交付を受けました。



- 敷地面積/5,009.72㎡
- 延床面積/9,525.02㎡
- 構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上7階建
- 住戸数/129戸(子育て世帯向け住戸66戸、高齢者向け住戸62戸、管理人住戸1戸)
- 竣工時期/2012年3月
- 運営事業者/積和不動産株式会社