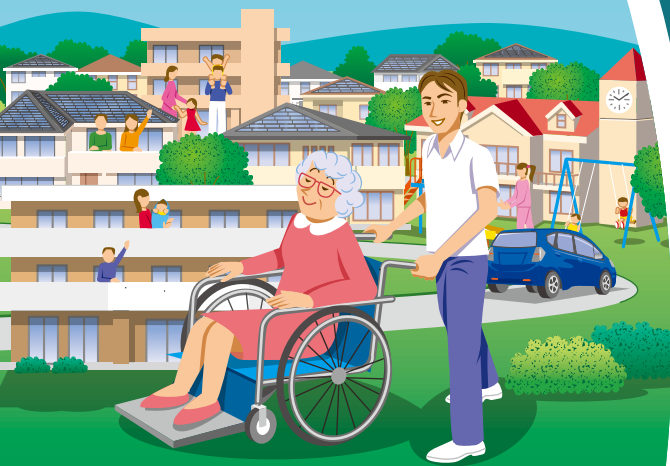


高齢者のより良い生活環境 住まいの提供

実践報告

5

社会構造の 変化への対応



少子高齢化が急速に進む中、医療・介護と連携して高齢者を支援するサービスを提供する住宅を確保することが極めて重要であるとされています。

積水ハウスでは2012年から業界初のサービス付き高齢者向け住宅商品「CELEBLIO(セレブリオ)」の販売を開始。30年以上にわたって培った賃貸住宅管理に関するノウハウに加え、医療・介護サービスとの連携を強化することにより、高齢者の豊かな生活の実現をサポートします。補助金や税制優遇の利用で、社会に貢献する新たな土地活用の選択肢として、ニーズが広がり、注目を浴びています。

これまでステークホルダーと取り組んできたこと.....

時代に求められる土地活用で地域に貢献

■ 高齢者が安心して暮らせる住まい

日本の高齢者人口は2025年に3500万人を超えると予想されています。高齢の単身者や夫婦のみの世帯が増加し、介護サービスの不足が懸念されています。今後、高齢化がさらに進むことを考えると、「介護」の分野への対応が急務となっています。

そこで、今脚光を浴びているのが「サービス付き高齢者向け住宅」(以下サ高住)です。これは、高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、医療・介護事業者と連携し、高齢者を支援するサービスを提供するもので、「安否確認」と「生活相談サービス」を組み合わせ、高齢者が安心して暮らせる賃貸住宅です。

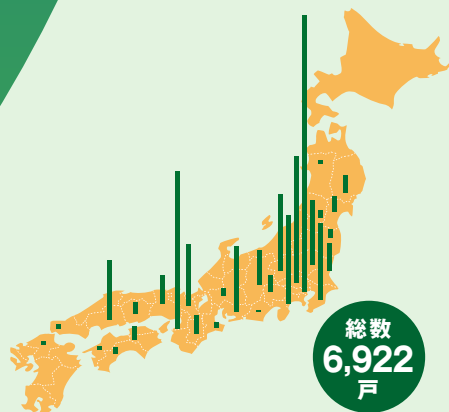
当社では、1984年から、いち早く「生涯住宅」というコンセプトを打ち出し、数多くの住宅供給実績から高齢者の暮らしの把握・分析をしてきました。さまざまな専門分野における人材育成、ユニバーサルデザインについて基準となる制度の策定や社内認定制度などを創設し、一連の取り組みが評価されています。

未来に向けてステークホルダーと実践すること.....

国の市場拡大を商品力でカバー

■ 医療・介護事業者様との連携により、 住み続けられる「サ高住」を提案

政府は、2020年までに60万戸を増やすことを目標に掲げて「サ高住」を推進しています。建築費を補助する仕組みのほか、税制上の優遇措置もあります。当社では、住宅メーカーとしての強みを生かし、広い居住面積の



総数
6,922
戸

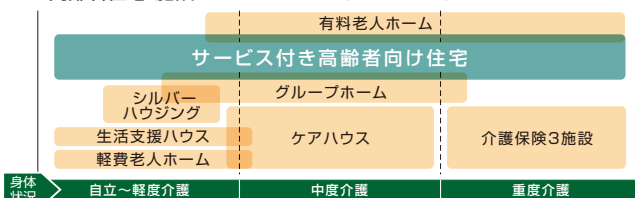
■ 積水ハウスのサービス付き高齢者向け住宅
登録実績 (単位:戸数)2013年11月末まで

高年齢者向け住宅の累計 (旧 高齢者専用賃貸住宅を含む)	(年度)
2010	22棟
2011	100棟
2012	186棟
2013	250棟

創造を目指した

さまざまな高齢者向け住宅・施設の建築実績や、長年蓄積してきたユニバーサルデザインの研究成果などを生かし、2012年9月には住宅業界として初めてサ高住専用商品「CELEBLIO(セレブリオ)」を発売しました。

■高齢者住宅・施設のポジショニング(在宅系は含まず)



サ高住「CELEBLIO(セレブリオ)」建築事例



VOICE



オーナー1様(右)とご長男(京都府)

オーナーの1様は、96歳と高齢ながら、隣駅まで歩いて行くほどお元気で。「サ高住」を手掛けたのは、今日まで日本を支えてきた高齢者の方々が安心して暮らせる場所をつくりたいという思いから。さらに、介護事業で地域にも貢献できればとの希望をかなえる形で医療法人とのマッチングを実現しました。「交通アクセスが良ければ、お子さんやお孫さんも遊びに来やすいでしょう」と入居者のご家族にまで配慮されています。竣工2カ月で、40戸のお部屋はほぼ満室。食堂からはにぎやかな笑い声が響いています。



京滋奈シャーメゾン支店 営業担当 柳 大介(左) 設計担当 田中 麻友美

自立型や、定期巡回・随時対応型訪問介護・看護事業所、小規模多機能型居宅介護事業所の付帯した「サ高住」を推進していきます。一人暮らしの不安や将来の介護不安を感じながらも当面は自立した生活を楽しんでいきたいと考えている方々のために、安心して「わが家」のようにくつろげ、快適に暮らせる賃貸住宅の新しい形を提案します。

信頼できる介護事業者様と土地オーナー様の多様なニーズに対応

当社は介護関連施設でも数多くの建築実績を持っており、多くの介護事業者様とパートナーシップを築き上げています。そこで土地オーナー様からお聞きした土地活用のご要望と、介護事業者様がお探しの開設用地を最適な形でマッチング。信頼できる介護事業者様が運営するからこそ、大切な土地の価値が活かされます。

介護事業による土地活用のメリット

- 駅から遠いといった、一般の賃貸住宅では不利な立地条件でも、事業の成立が可能。
- 一般的な賃貸住宅経営とタイプの異なる土地活用であるため、併用することで、経営リスクが分散できる。
- 土地のみの賃貸契約と、土地・建物を一括して賃貸する「サブリース」方式から選べる。

