

シニア向け安心賃貸住宅「ヘーベル Village」 東京都の「高齢者いきいき住宅先導事業^{※1}」に選定 ～高齢者の自立生活を促す設備・サービスと交流機会を醸成～

旭化成ホームズ株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:川畑 文俊)は、元気で自立した高齢者向けの先導的な民間賃貸住宅を整備する取組を募集した東京都の「高齢者いきいき住宅先導事業」に、当社が運営する元気なシニア向け賃貸住宅「ヘーベル Village(ヴィレッジ)」が選定されたことをお知らせします。

※1. <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2025/01/08/04.html>

■東京都の「高齢者いきいき住宅先導事業」のポイント

- ① 見守り設備やバリアフリー・断熱性能などの、高齢者の安心で快適な住生活に配慮された設備・デザイン
- ② 居住者同士に加えて地域との交流が生まれる居場所づくりや交流機会を創出するしかけなど、コミュニティ形成を促す工夫
- ③ 高齢者が元気に自宅で暮らし続けるためのサービスを選択できる機会の充実

■今回選定された事業「ヘーベル Village 砧3丁目プロジェクト」概要

自立した暮らしを支援するヘーベル Village の安心・安全で健康長寿に資する住環境・サービスに加え、趣味(楽器演奏)を起点に新たな入居者層の住み替えを喚起し、各居室と共用部に備えた防音室を軸に入居者同士ならびに地域住民との音楽を通したつながりを創出する取り組みとしました。

今後本企画の成果を検証し、自立したシニア向け住宅の更なる展開に活かして参ります。

【本プロジェクトのポイント】

- ① **居室** :自立したシニアの活動的な暮らしに十分な2LDK(57~70㎡)の広さに、高さや調理動線に配慮したキッチンや転倒リスクを減らすベンチ付き玄関収納など、高齢者の身体機能に配慮した安心で快適な設備に加え、気兼ねなく楽器練習ができる防音室を備えています。
- ② **共用部** :セッションなどの楽器演奏を楽しむことができるよう、グランドピアノとドラムセットを常設した共用防音室を設け、入居者によるミニ発表会や地域住民向けの音楽教室などを通じた交流を促す設計としました。
- ③ **サービス** :緊急通報システムによる24時間365日の見守りと緊急時の駆けつけと、相談員による月1回の面談に加え、入居者のニーズに合わせた家事代行や訪問診療等の紹介も行うなど、入居者が元気に暮らし続けるためのサポート体制を整えています。

【本プロジェクト概要】

主要用途:シニア向け賃貸住宅
建設地:世田谷区砦3丁目
敷地面積:257.78㎡
延床面積:504.50㎡
構造:鉄骨造 地上4階建て
戸数:6戸
共用施設:共用防音室 ※交流促進スペース



建物完成イメージ



2LDKの居室



各種見守り設備



共用防音室イメージ

《ご参考:シニア向け安心賃貸住宅「ヘーベル Village」について》

シニア向け安心賃貸住宅ヘーベル Village は、介護施設とは異なり主に自立～フレイルの高齢者を対象とした自由で自立した生活を応援する住まいです。自立～フレイル期の高齢者を入居対象としたヘーベル Village では、入居者の日常生活の健康行動(活動量・食事・交流)(図1)に着目しています。入居者自らが自由に外出を楽しみ、食材選びや料理を続け、入居者同士で交流を持ってほしいとの思いから、食堂と常駐スタッフを配置せず、日々の暮らしを自己決定できる運営としました。居室は、1LDK～2LDK(45～70㎡)の広さで、夫婦でのご入居も可能です。建物の共用部・室内のバリアフリー化のほか、サービスは、社会福祉士等の相談員による定期訪問(生活・健康相談、フレイル予防のはたらきかけ、情報提供、等)、見守り・駆けつけ(緊急通報ボタン、ライフリズムセンサー)、医療機関連携、入居者同士のコミュニティ形成サポートなど、自立～フレイル期の高齢者のための安心・安全でかつ健康長寿を実現する住環境とサービスを提供しています。入居者の平均年齢は77歳で、介護保険認定を受けていない方が82%と健常者の割合が高いことも特徴です。

おかげさまで対象となる元気な高齢者世帯だけでなく、都市部に住む子世帯からの呼び寄せニーズにも合致し、2024年11月末時点で東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県に174棟2,210戸を運営しています。

主な入居ターゲット



戸建て・マンション



ヘーベルVillage



介護施設

「住環境」と「サービス」が一体となった「安心・安全・健康長寿応援メソッド」を提供
 入居者自らが健康行動を増加することで、健康寿命の延伸を実現します

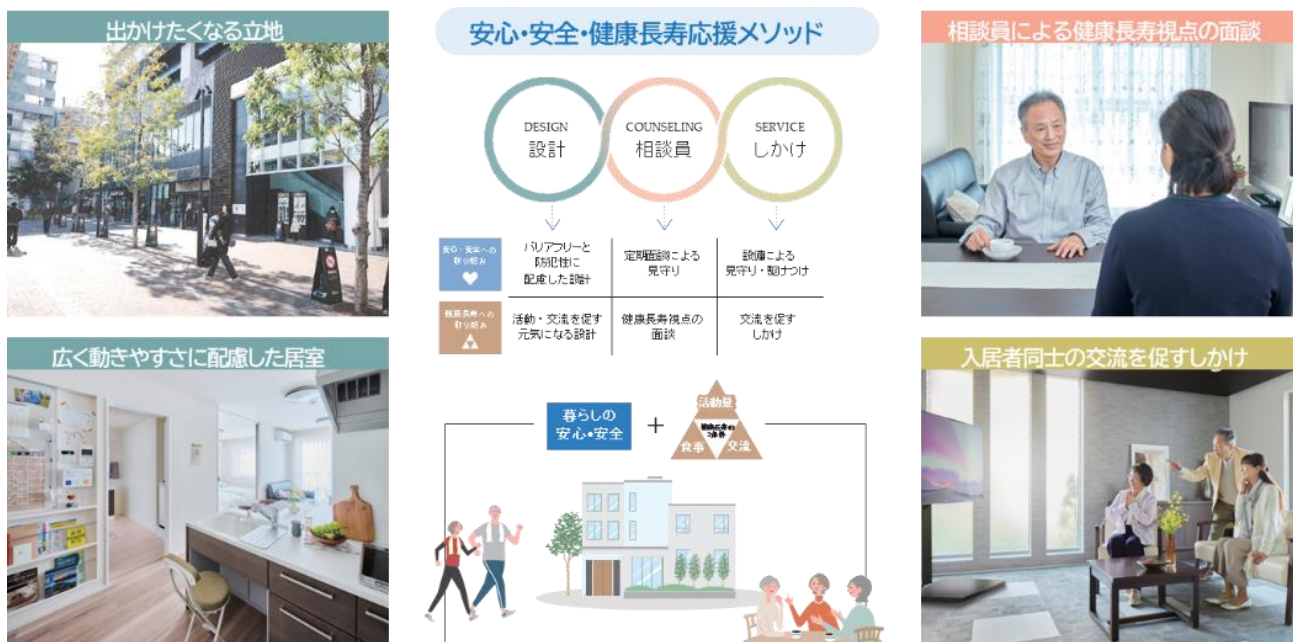


図 1 日常生活の健康行動に着目した「安心・安全・健康長寿応援メソッド」

参考: シニア向け安心賃貸住宅「ヘーベル Village」HP: <https://www.asahi-kasei.co.jp/hebel-senior/index.html/>

【問い合わせ先】

旭化成ホームズ株式会社 広報室 〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
 (電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp