

## ～シニア向け安心賃貸住宅「ヘーベル Village(ヴィレッジ)」に更なる安心～ 要介護期向けサ高住「Village(ヴィラージュ)リーシュ」を展開

・第1号を練馬区上石神井に10月開設予定

・健康度や家族状況の変化に応じた住まいとサービスをシームレスに提供

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、これまで、健常期からフレイル(虚弱)期のシニアの方を対象とした、賃貸住宅「ヘーベル Village(ヴィレッジ)」シリーズの供給に努めてまいりました。このたび、同事業が順調に推移してきたことを踏まえ、「要介護期」を対象としたサービス付き高齢者向け住宅「Village(ヴィラージュ)リーシュ」シリーズを新たに立ち上げ、お元気な方から手厚い介護が必要な方まで、健康度や家族状況に合わせた最適な住まいとサービスの提供を目指す体制となりましたのでお知らせします。

「Village(ヴィラージュ)リーシュ」は、複数の介護事業所を併設したサ高住※1です。建物内にスタッフがいるというサ高住の安心に加え、必要な方には手厚い介護サービスを提供できる体制を整えます。建築地は、「ヘーベル Village(ヴィレッジ)」や、戸建住宅「ヘーベルハウス」の集積する地域とし、シニア向けサービスの供給拠点として機能していくことも目指します。また、「Village(ヴィラージュ)リーシュ」の運営管理をはじめ、今後介護事業に本格的に参画するため、当社100%出資の子会社「リーシュライフケア株式会社」を、本年4月1日に新たに設立しました。

本事業の第1号は、東京都練馬区に建築中の「Village(ヴィラージュ)リーシュ上石神井」で、10月に開業を予定しています。「居宅介護支援事業所」「訪問介護事業所」「訪問看護事業所」のほか、退院直後の在宅療養へ移行の支援など、さまざまな医療ニーズにも対応できる「看護小規模多機能型居宅介護事業所」まで、4つの介護事業所を併設する予定です。これにより、医療的ケアを含めた24時間の介護サービスを受けながら、お部屋での生活を継続いただくことも可能です。

今後当社は、健常期からフレイル期の方には「ヘーベル Village(ヴィレッジ)」、介護を必要とされる方には「Village(ヴィラージュ)リーシュ」と、健康度のステージが異なる2つのシニア向け住宅ブランドを展開することで、高齢者の居住安定に一層寄与できるよう努めて参ります。

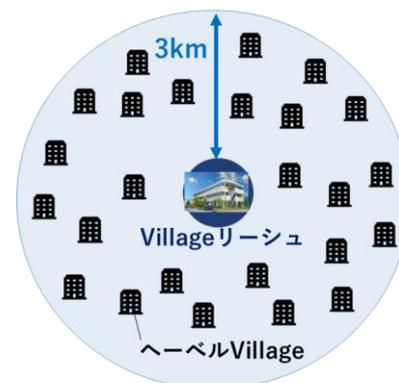
※1「サ高住＝サービス付き高齢者向け住宅」

### ■旭化成ホームズが目指すシニア事業



### ■エリアイメージ

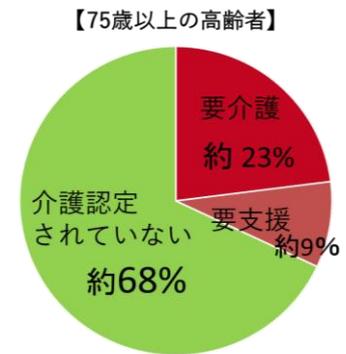
シニアが住み慣れた距離と感じる半径3KmのエリアにヘーベルVillage25棟、Villageリーシュを1棟をイメージ



## I. 背景

厚生労働省の調べでは、75歳以上の高齢者のうち、約68%は介護認定されていない方(元気なシニア)ですが、人生100年時代に、介護が必要となる前の「フレイル期(虚弱期)」において、心身ともに自立し、健康的に生活できる「健康寿命」を伸ばすことが、今後ますます重要です。

国立社会保障・人口問題研究所の公表によると、子どもと同居しない高齢者のみの世帯数は、2035年まで増加が予想されています。一人ひとりが、自分に合った暮らしを健康度や家族状況に応じて選択できるためには、「介護施設」の不足解消とともに、健常期からフレイル期のシニアが自立し健康で過ごせる「住まい」の充足も、重要なテーマです。



厚生労働省「平成28年度介護保険状況報告(年報)」をもとに作成

## II. 当社シニア事業のこれまでの取り組みと今後の展開

当社は、高齢者の方々が、自宅での不便を我慢せず、元気なうちに、安心、快適、かつ交通アクセスのよい場所に住み替えることで、より健康的に過ごすことができるのではないかと考えています。

そこで、これまで10年以上にわたり注力してきたのが、「シニア向け安心賃貸住宅『ヘーベル Village(ウイレッジ)』」の請負建築事業です。その特徴は、主な対象が健常期からフレイル期の比較的元気な高齢者であることで、介護施設でなく、自宅よりも安心・快適に健やかに暮らせる「住まい」を目指してきました。

これらのニーズはさらに高まっていくと考えており、当社は2025年までに、「ヘーベル Village(ウイレッジ)」の運営管理を「500棟・6000戸」に拡大することを目指します。加えて、要介護期のシニアに向けたサ高住「Village(ウイラージュ)リーシュ」の事業を開始し、その運営管理会社「リーシュライフケア(株)」を、新たに設立します。「ヘーベル Village(ウイレッジ)」を中心に、「Village(ウイラージュ)リーシュ」の開設を進めながら、安心と快適が途切れないシームレスな住まいとサービスの提供を目指します。

### シニア向け安心賃貸住宅

ヘーベルVillage ウイレッジ

#### <入居者対象>

主にお元気な方をはじめフレイル期の方

#### <住まい>

シニア向け賃貸住宅

住設備も完備した1LDK~2LDK(45~70㎡)、  
夫婦2人でも十分暮らせる広さ

#### <サービス>

社会福祉士等の相談員による定期訪問(月1回)  
設備による見守りと万が一の駆け付け  
医療機関との連携

#### <展開エリア>

首都圏

#### <運営管理実績>

2019年3月時点で竣工累計35棟・464戸

#### <今後の計画>

2025年に500棟・6000戸の運営管理を目指す

### サービス付き高齢者向け住宅

Village ウイラージュリーシュ

#### <入居者対象>

主に要介護期の方

#### <住まい>

サービス付き高齢者向け住宅

ミニキッチンも備えた1R(19~21㎡)

#### <サービス>

複数の介護事業所を併設予定  
24時間の有人管理(安否確認・状況把握・緊急時対応)  
※夜間は併設介護事業所スタッフ  
医療機関との連携  
栄養バランスのとれた食事提供  
多彩なアクティビティ

#### <展開エリア>

首都圏

#### <今後の計画>

ヘーベルハウス、ヘーベルVillageの高集積エリアでの  
開設を目指す

### Ⅲ. 「リーシュライフケア株式会社」概要

商号	リーシュライフケア株式会社
代表者	田辺 弘之
設立	2019年4月1日
資本金	1億円
資本構成	旭化成ホームズ株式会社 100%
本社所在地	東京都千代田区神田神保町1丁目105番地 神保町三井ビルディング
電話	03-6899-3270
事業内容	サービス付き高齢者向け住宅の企画・運営管理
HP	<a href="https://www.asahi-kasei.co.jp/hebel-senior/riche/index.html/">https://www.asahi-kasei.co.jp/hebel-senior/riche/index.html/</a>

### Ⅳ. 1棟目「Village (ヴィラージュ) リーシュ 上石神井」概要

所在地	東京都練馬区上石神井 2-9-21
交通	西武新宿線「上石神井駅」徒歩9分
敷地面積	2350.76 m <sup>2</sup>
構造・規模	重量鉄骨造・地上3階建て
延床面積	2398.25 m <sup>2</sup>
住戸数	53戸
間取り	1R
専有面積	18.90~21.68 m <sup>2</sup>
類型	サービス付き高齢者向け住宅
契約形態	普通賃貸借契約
共用部	フロント、ダイニング、ファミリールーム、ラウンジ、厨房、介護浴室、機械浴室、多機能トイレ
併設事業所 (予定)	看護小規模多機能型居宅介護事業所、訪問介護事業所、 訪問看護事業所、居宅介護支援事業所
事業主・運営管理	リーシュライフケア株式会社
運営委託	株式会社やさしい手
設計・施工	旭化成ホームズ株式会社
入居開始	2019年10月予定
HP	<a href="https://www.asahi-kasei.co.jp/hebel-senior/riche/bukken/kamishakujii/index.html/">https://www.asahi-kasei.co.jp/hebel-senior/riche/bukken/kamishakujii/index.html/</a>

#### □建物外観 (イメージパース)



#### □手厚い介護が必要な方にもサポートできる「4つの介護事業所」を併設 (予定)

支援が必要になった時には、入居者の体調や健康状態などを把握しているコンシェルジュが、併設する各事業所と連携を図り対応します。特に、健康状態が悪化したなどの際には、併設する「看護小規模多機能型居宅介護事業所」を利用することで、医療的ケアも含めた24時間の介護サービスを受けながら自室での生活の継続も可能です。

**看護小規模多機能型  
居宅介護事業所（予定）**

「通い」「泊まり」「訪問介護」「ケアプラン」のサービスを一体化。ひとりひとりに合わせた柔軟な支援ができる看護師を中心としたトータルケアの事業所です。

**訪問介護事業所（予定）**

訪問介護員（ホームヘルパー）がご自宅に訪問し、身体介護や生活援助を行います。

**訪問看護事業所（予定）**

主に看護婦がお部屋に伺い、医師の指示に基づく医療処置・医療機器の管理などを行います。

**居宅介護支援事業所  
（予定）**

ケアマネージャーがご利用者様やご家族様のご希望に沿ったケアプランを作成します。

□ **地図**

石神井公園をはじめ緑豊かな場所もあり、西武新宿線「上石神井」駅から徒歩 9 分と、入居されている方のご家族も通いやすい立地に計画します。



以上

＜本件お問い合わせ＞

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地  
旭化成ホームズ株式会社 広報室

(電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp