

INFORMATION RELEASE

ミサワホーム株式会社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿 2-4-1 Tel.03(3349)8088(広報直通)

平成 21 年 11 月 2 日

安心から将来の介護までを繋ぐ『新・シニア住宅』

「マザアスコート南柏駅前」入居者募集開始

- 「マザアス南柏」エリアで初の高齢者専用賃貸住宅を開設
- 「高齢者居住安定化モデル事業」に採択された生活支援サービスを提供
- 平成 22 年 4 月の開設に先立ち、11 月より入居者募集開始

ミサワホームグループは、株式会社マザアス（代表取締役社長:吉田肇）が企画・運営し、ミサワホーム株式会社（代表取締役社長:竹中宣雄）が監修、ミサワホーム東関東株式会社（代表取締役社長:石井博幸）が設計・施工を担当している高齢者専用賃貸住宅「マザアスコート南柏駅前」の開設を、平成 22 年 4 月に予定しています。開設に先立ち、11 月より入居者募集を開始します。

新たな高齢期の住まいとして、見守りや介護サービスなどを備えた高齢者専用賃貸住宅が注目されています。施設とは違い賃貸住宅であるため入居者の自由度が高く、緊急時などは付帯されたサービスを利用し安心して生活することができます。高齢者の「単身世帯」や「夫婦のみ世帯」の増加や、団塊世代が一斉に高齢者となる時期を目前に控え、安心して生活できる住まいへの住み替え需要が高まってくると予測できます。

「マザアスコート南柏駅前」は、J R 南柏駅前に位置し、食事サービスや見守り・生活支援、更に併設介護事業所のサービスが利用可能な高齢者専用賃貸住宅であり、適合高齢者専用賃貸住宅の基準を満たしています。入居者は、プライバシーの守られた賃貸住宅で自由な生活を送りながら、必要に応じて当社グループが提供する様々なサービスを利用できます。居室は、加齢に伴う身体機能の低下に配慮した設計・設備を採用し、バリアフリー仕様や引き戸、トイレと寝室を隣接させるなど工夫を施しています。また全住戸に、国土交通省の「第 1 回高齢者居住安定化モデル事業」に採択された「押すだけコール」を設置。緊急時の通報や駆け付け対応、見守りサービスなどを利用できます。1 階には食堂を設け食事サービスを提供するほか、マザアスが運営する介護事業所（居宅介護支援・訪問介護・通所介護）の利用も可能です。

ミサワホームグループはマザアスを中心に、20 年以上前から介護・福祉事業に取り組んでいます。介護付有料老人ホーム「マザアス南柏（千葉県流山市）」の 17 年にわたる運営経験を通じて培ったノウハウを生かし、同施設の半径 5km 程のエリアに、グループホームや小規模多機能型居宅介護など様々なタイプの介護施設・サービスを展開してきました。この度、「マザアス南柏」エリアに初の高齢者専用賃貸住宅「マザアスコート南柏駅前」を開設することで、高齢期の生活をより早い段階から幅広くサポートできるようになります。ミサワホームグループは今後も、企業理念である「住まいを通じて生涯のおつきあい」に沿って、地域社会と連携を図り、“高齢者が住み慣れた場所で、安心して住み続けられる街づくり”を目指します。

■ ニーズが高まる高齢者向けの住まい

平成 19 年現在、65 歳以上の高齢者のいる世帯が全世帯の 4 割を占め、その内「単身世帯」と「夫婦のみ世帯」が 52.3%と過半数を超えています（平成 21 年版高齢社会白書）。「単身世帯」や「夫婦のみ世帯」は増加傾向にあるものの、両世帯の 6 割以上が“日常生活で心配事がある”と回答。その主な理由として、“自分が病気がちであったり介護を必要としている”や“配偶者が病気がちであったり介護を必要としている”、“頼れる人がいなく一人きりである”をあげています（「世帯類型に応じた高齢者の生活実態等に関する意識調査(平成 17 年度内閣府)」）。

また、「高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査(平成 17 年度内閣府)」によると、現在住んでいる住宅で困っていることがある高齢者は 4 割を超え、その主な理由に“住まいが古くなりいたんでいる”や“住宅の構造や造りが高齢者には使いにくい”と回答。新しい住宅に住み替える場合、住宅や住環境で重視する点は、“手摺の設置や、床の段差が取り除かれているなど、高齢者向けに設計されていること”や“駅や商店街に近く、移動や買い物に便利であること”、“医療や介護サービスなどが受けやすいこと”をあげています。

高齢者の「単身世帯」や「夫婦のみ世帯」の更なる増加や、団塊世代が一斉に高齢者となる時期を目前に控え、バリアフリーなど高齢者に配慮した設計や設備を採用し、見守りや生活支援、介護サービスを備えた高齢者向け住宅の整備が急務となっています。

■ 「マザアスコート南柏駅前」が提供するサービス

「マザアスコート南柏駅前」は食事や見守り・生活支援サービスを備えており、併設の介護事業所における介護サービスについても、入居者の選択により当社グループが提供するサービスを利用できます。

【サービスのポイント】

- ・ 24 時間宿直管理スタッフが常駐し、緊急時などに対応
- ・ 1 階にマザアスが運営する「介護事業所」を開設し、訪問サービス等を提供
- ・ 全住戸に生活支援サービス「押すだけコール」を標準設置
- ・ 1 階の食堂で家庭的な温かい食事を用意
- ・ 2 つの近隣医療機関と提携

■ 生活支援サービス「押すだけコール」

「押すだけコール」は、緊急通報や駆け付け対応、見守りなどの生活支援サービス機能を搭載したシステムです。多彩な事業会社と連携し、介護保険にない 10 の生活サポートメニュー ①緊急通報サービス ②外出サポート ③生活・健康相談 ④配食サービス ⑤日常軽作業サービス ⑥水漏れ・鍵トラブルサービス ⑦家事代行サービス ⑧見守りシステムと安心コール ⑨リフォーム・住宅改修サービス ⑩高齢者住宅・施設紹介サービス を提供します。「押すだけコール」システムは、充実した高齢者向け在宅サービスを提供する事業として、国土交通省の「第 1 回高齢者居住安定化モデル事業」に採択されました。

※提携事業会社：ホームネット株式会社、株式会社ふれ愛ドゥライフサービス、富士通テレコムネットワークス株式会社、株式会社スマイルダイナー、株式会社プレスステージインターナショナル、有限会社北柏交通

※月額使用料は建物管理費に含まれます。通話には別途料金がかかります。各サービスには、別途有料になるものが含まれます。

【「押すだけコール」システム機器】



・「押すだけコール」端末機



・ペンダント型「押すだけコール」



・生活見守りのための人感センサー

■ 加齢への設計配慮ポイント

「マザアスコート南柏駅前」は、加齢に伴う身体機能の低下に配慮した設計・設備を採用しています。居室はバリアフリー仕様とし、全室に車椅子の通りやすい幅広の引き戸を採用。照明器具の照度やコンセント・スイッチなどの高さも、高齢者向けに配慮しています。身体機能の更なる低下や介護が必要となった時に備え、靴の着脱時に便利な玄関ベンチを置くスペースや、玄関や脱衣室に手摺を設置できるよう予め手摺の下地を用意。将来ホームヘルパーの控室としても活用できるよう、玄関脇に納戸スペースを設けたプランも用意しています。また動線上も寝室とトイレ、浴室などの水廻りを直線で結び、介助者を伴った移動も容易となるよう設計しています。共用部分にもオートロックや防犯カメラの設置、道路と敷地の高低差をスロープで解消するなど、入居者が安心して暮らせる工夫と、介護の際の配慮を施しています。

■ 「マザアスコート南柏駅前」の概要

企画／運営／借主：株式会社マザアス

監修／設計／施工：ミサワホーム株式会社、ミサワホーム東関東株式会社

医 療 提 携：医療法人社団 なごみ会 向小金クリニック

医療法人社団 誠高会 おおたかの森病院

所 在 地：千葉県柏市南柏中央 3-10 JR 南柏駅東口から徒歩 1 分

構 造：RC 造 8 階建

賃 貸 戸 数：35 戸

開 設 時 期：平成 22 年 4 月 1 日

入 居 条 件：60 歳以上の方

入 居 費 用：

・ 1DK の場合 月額賃料 94,000 円～104,000 円、管理費 45,000 円

・ 2DK の場合 月額賃料 144,000 円～154,000 円、管理費 65,000 円

※賃賃料は号室によって異なります。

※入居時に敷金(月額賃料 2 ヶ月分)と礼金(月額賃料 1 ヶ月分)、及び 2 年ごとに更新料(月額賃料 1 ヶ月分)が必要となります。

■「マザアスコート南柏駅前」外観



■「マザアスコート南柏駅前」プラン例

〔2DK タイプ (専有面積 55.04 ㎡)〕



〔1DK タイプ (専有面積 36.87 ㎡)〕



以 上

ミサワホーム株式会社 代表取締役社長 竹中宣雄

＊この件に関するお問い合わせ先＊

ミサワホーム(株) 広報・I R グループ 中村孝 酒井和子

TEL : 03-3349-8088 / FAX : 03-5381-7838 / MAIL : Kazuko_Sakai@home.misawa.co.jp