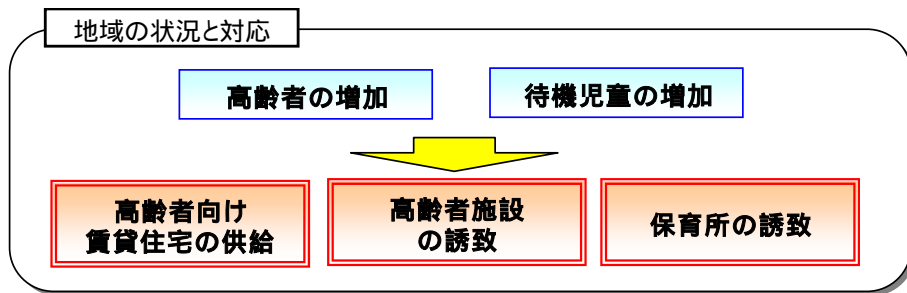


6 新たな取組事業

事業1 高齢者施設や保育所を併設した高齢者向け賃貸住宅

計画の概要

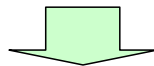
- ・ 建替えにより創出した用地に、入居時に自立して日常生活を送ることのできる方を対象としたサービス付き高齢者向け賃貸住宅を整備
- ・ 地域ニーズを踏まえた高齢者施設や保育所を併設し多世代交流を促進



対象住宅	向原住宅
------	------

敷地概要	所在地	東京都板橋区向原3丁目7
	最寄駅	東京メトロ有楽町線・副都心線「小竹向原」駅より徒歩9分
	敷地面積	52,635㎡

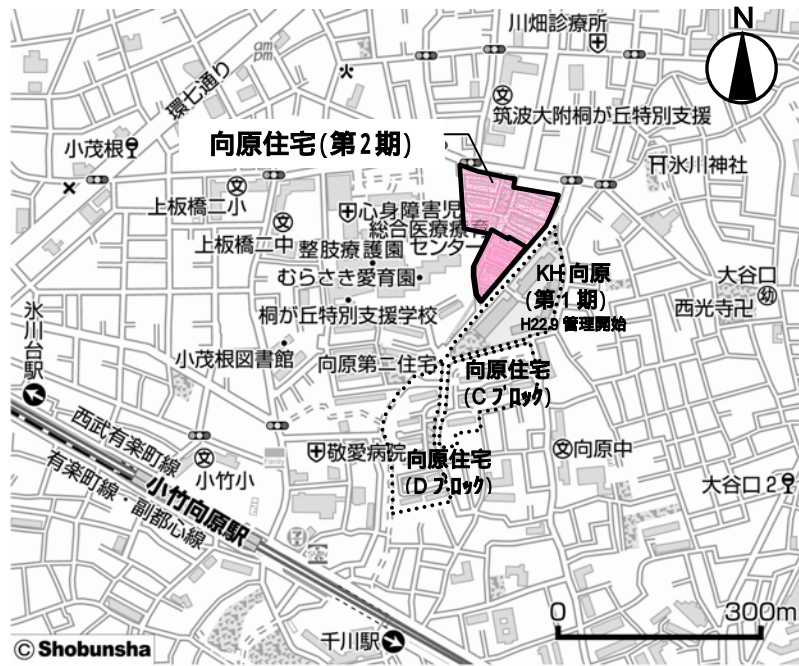
建替前住宅概要	戸数	840戸
---------	----	------



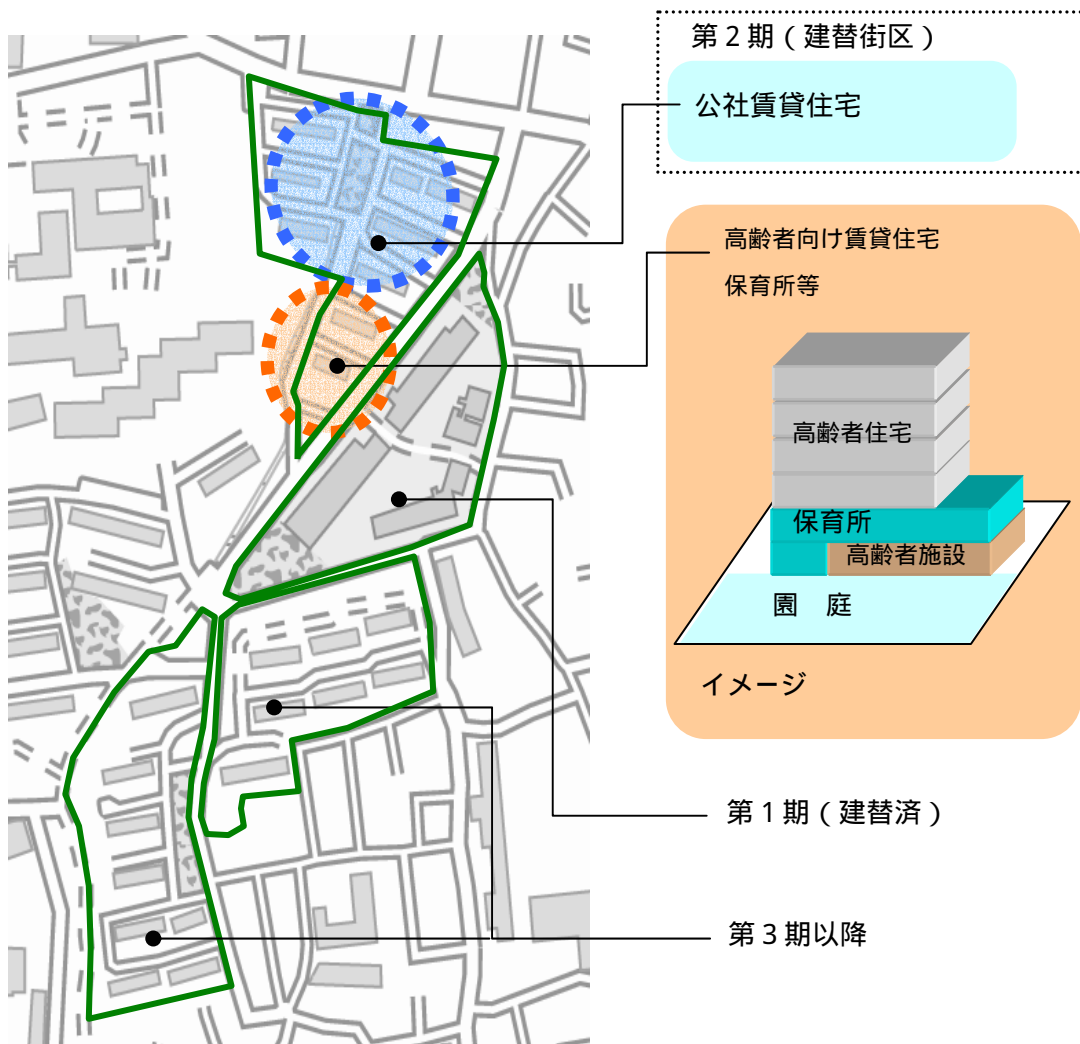
建替後住宅概要	計画戸数	第1期：293戸（平成22年9月管理開始） 第2期：約400戸 第3期以降：未定
	付属施設	集会所

高齢者向け賃貸住宅概要	計画戸数	約50戸
	生活支援サービス	緊急通報対応サービス（緊急通報、リズムセンサー） 安否確認、介護事業所の紹介、家事代行・配食等サービス事業者の紹介
	併設施設	高齢者施設（居宅介護支援、介護予防支援、訪問介護、通所介護、地域交流施設等） 事業者等との協議により施設内容を確定 保育所

案内図



計画イメージ

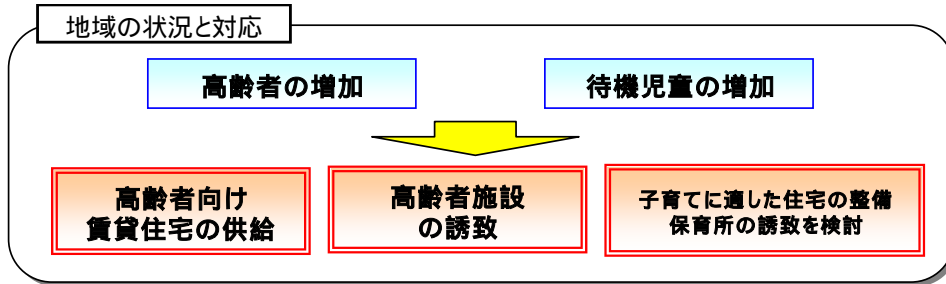


本内容は現時点での計画イメージであり、今後変更する場合があります。

事業2 高齢者向け賃貸住宅と子育てに適した住宅が隣接した多世代共生の住まい

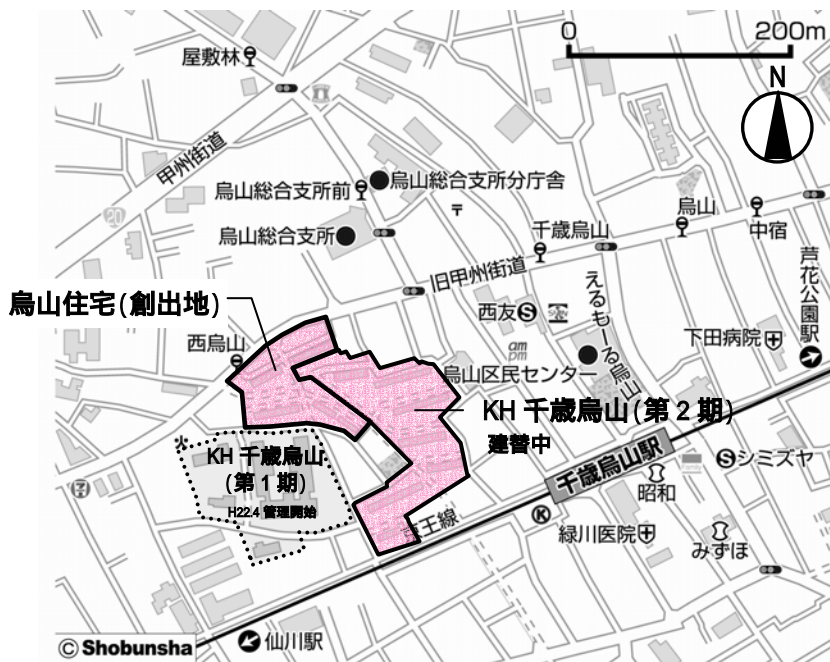
計画の概要

- ・入居時に自立して又は一定の介助により日常生活を送ることのできる方を対象に、サービス付き高齢者向け賃貸住宅を整備し、幅広いニーズに対応
- ・建替えにより、一部子育てに適した住宅を整備し、保育所の誘致を検討

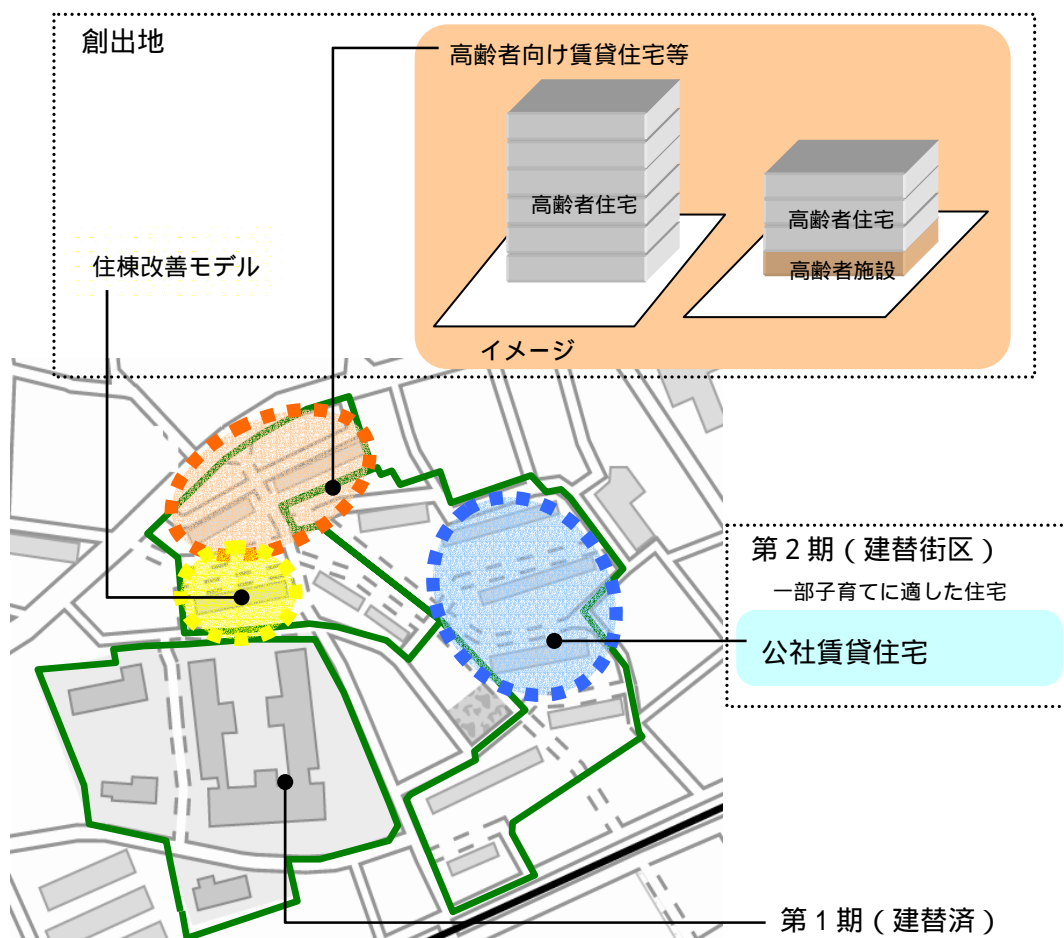


対象住宅	烏山住宅			
敷地概要	所在地	東京都世田谷区南烏山6丁目10		
	最寄駅	京王線「千歳烏山」駅より徒歩6分		
	敷地面積	28,900㎡		
建替前住宅概要	戸数	584戸		
建替後住宅概要	計画戸数	第1期：313戸（平成22年4月管理開始） 第2期：192戸（うち子育てに適した住宅約60戸）		
	付属施設	集会所		
	子育てに適した住宅概要	計画戸数	約60戸（専有面積55㎡以上）	
		特徴	東京都の「子育てに配慮した住宅のガイドブック」を参考に、建具の指挟み防止等の安全対策、床遮音性能の向上、台所からの見通しの確保（一部）、浴室や便所の広さの確保、可変性の高い間取り等、子育てに配慮した仕様	
	併設施設	コミュニティ空間、ポケットパーク、広場		
高齢者向け賃貸住宅概要	計画戸数	約80戸		
	生活支援サービス	緊急時対応サービス（緊急通報装置、リズムセンサー） 安否確認、介護事業所の紹介、家事代行・配食等サービス事業者の紹介		
	併設施設	高齢者施設（居宅介護支援、介護予防支援、訪問介護、通所介護、地域交流施設等） 事業者等との協議により施設内容を確定		
住棟改善モデル	計画戸数	1棟・約20戸		
	概要	建替え対象である既存住棟を活用し、エレベーターの設置や隣接する2つの住戸を1つの住戸に改修すること（2戸1化）による住戸面積の拡張など、モデル工事を実施		

案内図



計画イメージ

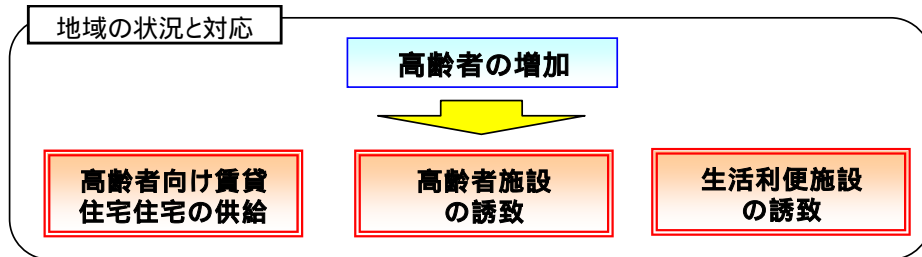


本内容は現時点での計画イメージであり、今後変更する場合があります。

事業3 高齢者施設や生活利便施設を併設した高齢者向け賃貸住宅

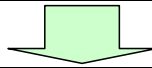
計画の概要

- ・既存大規模住宅のオープンスペースを活用し、一定の介助により日常生活を送ることのできる方を対象としたサービス付き高齢者向け賃貸住宅を整備
- ・地域ニーズを踏まえ、高齢者施設や生活利便施設を併設



対象住宅	平尾住宅（創出地）
------	-----------

敷地概要	所在地	東京都稲城市平尾3丁目1
	最寄駅	小田急線「新百合ヶ丘」駅よりバス10分 「台原」下車徒歩1分
	敷地面積	2,879.43㎡



高齢者向け賃貸住宅概要	計画戸数	約50戸
	生活支援サービス	緊急通報対応サービス（緊急通報、リズムセンサー） 安否確認、介護事業所の紹介、家事代行・配食等サービス事業者の紹介
	併設施設	高齢者施設（居宅介護支援、介護予防支援、訪問介護、通所介護、地域交流施設等） 生活利便施設 事業者等との協議により施設内容を確定

計画上の留意点	本住宅は、昭和43年3月に都市計画決定された「一団地の住宅施設」であるため、高齢者向け賃貸住宅等の整備を可能とするため、都・市と協議を行う。
---------	--

一団地の住宅施設

都市計画法第11条に規定されている都市施設で、一団地における50戸以上の集合住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設。都市の総合的な土地利用計画に基づき、良好な居住環境を有する住宅団地を計画的に造成するためのものであり、住宅の建設とあわせて、道路、公園等の公共・公益的施設等の整備を行うもの。区域、面積、建ぺい率、容積率の限度、住宅の予定戸数、公共施設・公益的施設及び住宅の配置の方針を都市計画として定める。

案内図



計画イメージ



本内容は現時点での計画イメージであり、今後変更する場合があります。

事業4 高齢者世帯向け住戸改善モデル

計画の概要

- ・既存住宅の空き家を活用し、床の段差解消や介護に配慮した間取りへの改修、緊急通報システムの設置等を行う高齢者世帯向けの住戸改善を試行的に実施
- ・実施に当たって、改修に係る技術やコストの検討とともに、工事中の騒音・振動の影響等を検証

対象住宅	富士見町住宅	
敷地概要	所在地	東京都立川市富士見町6-1ほか
	最寄駅	JR中央線「立川」駅よりバス9分
建物概要	事業年度	昭和41、42年度
	棟数	15棟
	総戸数	750戸
	構造/階数	鉄筋コンクリート造/5階建
モデル改修計画内容	顧客層	高齢者
	実施戸数	1戸
	住戸面積	34.5㎡
	間取り	2DK(改善前) 1DK(改善後)
	主な改修内容	床の段差解消 介護に配慮した間取りへの改修 和室の洋室化 緊急通報装置や生活リズムセンサーの設置 玄関・便所・浴室などへの手摺り取付 浴室戸や部屋の戸を引き戸または中折れ戸に取替え 外壁の断熱性能の向上や複層ガラス・高効率型給湯器の採用 キッチン、浴室及び洗面所等の設備機器の更新
	主な検証内容	改修に係る技術やコストについて 工事中の騒音・振動について
スケジュール	平成23年 1月 工事着手 平成23年 3月 竣工	

案内図



高齢者向け住戸改善イメージ



介護に配慮した
水廻りスペースの確保



キッチン等の設備機器の更新
洗濯機置場の室内化



改善前

2DK
34.5 m²



改善後

1DK
34.5 m²



介護に配慮した間取りへの変更
和室の洋室化、床の段差解消

事業5 高齢者・子育て世帯を支援する地域コミュニティ活動に対する支援

計画の概要

- ・団地自治会が実施主体となって下記地域活動を行った場合に支援
- ・2011（平成23）年10月の本格的事業開始に向け、モデル住宅において試行実施し、検証

< 試行実施を行う地域活動及び支援内容 >

コミュニティサロン

自治会が集会所等において、高齢者が気軽に集まることのできるコミュニティサロンを実施します。

お茶会や学習会を開催するなど、気軽なおしゃべりや情報交換の場として、高齢者の生きがいづくりや居住者同士の交流の促進につながります。

交流場所：集会所等

開催頻度：週1～5日程度



当社の支援

集会所の使用料優遇、コミュニティサロンに関する情報提供、必要な備品等の購入支援

こんにちは訪問

自治会が一人暮らしの高齢者を定期的に訪問する活動です。

地域の方と触れ合う機会を設けることで、高齢者の一人暮らしによる孤独感の緩和につながります。

場 所：集会所 事務作業を行う場合

訪問頻度：週1日程度



当社の支援

集会所の使用料優遇、訪問活動に関する情報提供
必要な備品等の購入支援

生涯学習サポート

自治会が集会所にて、高齢者向けの健康・福祉に関わる講習会を定期的を開催します。

健康福祉に関する情報や知識の習得はもちろんのこと、居住者同士の情報交換・触れ合いの場ともなり、日常的な支えあいにつながります。

開催場所：集会所

開催頻度：月1回程度



当社の支援

集会所の使用料優遇
講習会に関する情報提供

子育て学習サポート

自治会が集会所にて、子育てに関する講習会を定期的を開催します。

子育てに関する情報や知識の習得はもちろんのこと、子育て世帯同士が交流し情報を交換することで、日常的な支えあいにつながります。

開催場所：集会所

開催頻度：月1回程度



当社の支援

集会所の使用料優遇
講習会に関する情報提供

実施スケジュール

2011（平成23）年9月まで

モデル住宅における試行・検証

2011（平成23）年10月～

本格的事業開始