

CCRCの参考事例

第1回前橋版CCRC構想推進協議会

既存ストックの活用：たまむすびテラス（東京都日野市）

- UR都市機構が、住棟の建替え・再編と併せて「住棟ルネッサンス事業」を推進。
- 公募で選ばれた3社が計画段階から連携し、URの既存賃貸住宅再生を手がけた。
- 学生寮、菜園付き住宅、地元協力医と提携したサービス付き高齢者住宅の3事業を組み合わせ、若者、ファミリー、高齢者の多世代居住を実現している。

項目	内容
物件名	ゆいま〜る多摩平（たまむすびテラス内にAURA243多摩平の森、りえんと多摩平）
所在地	東京都日野市多摩平
開設年次	2011年
建築規模	建築面積1,435m ² 、延床面積3,660m ² 、総戸数63戸
施設種別	高齢者向け住宅
併設施設	コミュニティ食堂、ラウンジ、菜園など
料金（入居時・月額）	ゆいま〜る多摩平の森：【家賃一括前払い方式】970万円(21平方メートル/シェアルームタイプ)〜2,880万円(42平方メートル/1室タイプ) 【月額費用】55,000円(1人入居) 82,500円(2人入居)
事業主体	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部



名称	りえんと多摩平	AURA243多摩平の森	ゆいま〜る多摩平の森
事業者	東電不動産（株）	たなべ物産（株）	（株）コミュニティネット
建物賃貸期間	スケルトン賃貸型（15年）	スケルトン賃貸型（15年）	スケルトン賃貸型（20年）
棟数	2棟（244,247号棟）	1棟（243号棟）	2棟（237,238号棟）
改修前戸数	56戸	24戸	64戸
主な用途	団地型シェアハウス142室 共用ラウンジ・シャワー室・ランドリー	菜園付き賃貸住宅24戸 貸し菜園 小屋付専用庭	高齢者専用賃貸住宅32戸 コミュニティハウス31戸 小規模多機能居宅介護施設
主な居住者像	若い社会人 近隣の大学に通う学生	スローライフカップル アクティブシニア 子育てカップル	高齢者を中心とした多世代（家賃：月々約11万〜14万）
完成時期	平成23年3月	平成23年6月	平成23年9月

多世代交流・就労：シェア金沢（石川県金沢市）

- 都市部からの移住者も含め、健康な高齢者がサービス付き高齢者向け住宅に居住し、ボランティア・農作業・多世代交流・住民自治等を行いながら生活している。
- 社会福祉法人佛子園が障害児入所施設、サ高住、学生向け住宅を一体とした約3万㎡の大規模開発。

項目	内容
物件名	シェア金沢
所在地	金沢市若松町セ104番地1
開設年次	2013年
建築規模	総面積1,1000坪、戸数32戸
施設種別	サービス付き高齢者向け住宅
併設施設	障がい者施設、児童養護施設
料金（入居時・月額）	初期費用17万円～19万円・月額費用15.9万円～16.9万円
事業主体	社会福祉法人 佛子園



総面積：約11,000坪
事業主体：社会福祉法人佛子園
所在地：石川県金沢市
(香林坊まで車で約12分)

サービス付き高齢者向け住宅【32戸】	M-2,3,9,13 W-2,3	働きたい人には仕事があります。菜園もできます。好きなお酒も呑めます。
アトリエ付き学生向け住宅【2戸】	E-9 W-1	金沢美大生が創作に打ち込めるアトリエ付き住宅。住人にも開放されている
学生向け住宅【6戸】	M-4,5,6,7,10,11	大学生を対象にした1DK住宅。Share金沢内での月30時間のボランティア活動が入居条件。
児童入所施設	E-1,2 M-1,12	障害をもつ子どもたちが3つの建物で、4つのユニットに分かれて暮らしを楽しみます。
児童発達支援センター	E-6	就学児童には放課後デイサービスを提供。未就学児童については、子育て相談に対応。
各種飲食・サービス	主にNORTH	天然温泉、マッサージ、バー、日用品・生活雑貨、全天候型グラウンド、高齢者デイサービス・生活介護・訪問介護、産前産後ケア施設 他

・居住する高齢者・学生による住民組織が組織されている。学生向け住宅居住者には「まち」でのボランティア活動を入居条件とするなど、交流を生むための仕掛けを設けている。

・PCM手法（プロジェクトの計画やモニタリング、評価のために、JICAなどが開発援助の現場で用いている手法であり、計画立案は関係者参加が前提）を用い、周辺住民参加の上、課題や目的、手段を選定し、継続的なコミュニティ運営につなげている。



地域交流・就労：ゆいま～る那須（栃木県那須町）

■都市部等から移住した高齢者が、健康な時からサービス付き高齢者向け住宅に居住して、就労や文化活動を行いながら生活し、住民同士・地域住民でさかんに交流。

項目	内容
物件名	ゆいま～る那須
所在地	栃木県那須郡那須町豊原乙627-115
開設年次	2012年
建築規模	敷地面積9,978.05m ² 、建築面積3,561.04m ² 、延床面積3,528.26m ²
施設種別	サービス付き高齢者向け住宅
併設施設	ニューロクリニック、図書室、ガーデン
料金（入居時・月額）	【一時金方式】初期費用：1,175万円～2,489万円 月額：3万8,850円～5万8,850円 【月払い方式】敷金：11万8,000円～27万8,000円 月額：9万7,850円～19万7,400円
事業主体	株式会社 コミュニティネット



- ・過疎地再生型の事業として、株式会社コミュニティネットが推進。入居対象としては、地価や物価の高い都市部を離れ、自然豊かな地域で地域コミュニティに根ざした豊かな生活を送りたい、自立生活を送れる高齢者層等をイメージしている。
- ・敷地内にデイサービス事業所を併設。ケアが必要になった場合は、併設事業所の介護サービスを受けることが可能。医療機関と連携し、日頃の健康チェックから、在宅医療・看取りまでの提供を図っている。

医療機関との連携：メディカルホームふじみ野（埼玉県ふじみ野市）

- 透析患者の生活場所の不足という問題認識から、重度の慢性期患者を診ていくという理念を掲げ、療養場所としての新しい住宅を整備した事例である。
- 人工透析患者や認知症患者など、医療依存度の高い高齢者を病院と隣接する高齢者専用賃貸住宅で支える形態をめざした施設である。

項目	内容
物件名	メディカルホームふじみ野
所在地	埼玉県ふじみ野市亀久保2 1 9 6
開設年次	2009年12月
建築規模	地上3階建、113戸（1階33戸、2階40戸、3階40戸。うち、二人部屋が10戸～内訳：27㎡4戸、36㎡4戸、45㎡2戸～）
施設種別	高齢者専用賃貸住宅（在宅透析対応）
提供サービス	医療機関（富家病院）との連携、介護サービス、食事
料金（入居時・月額）	7万7000円～21万7000円（月額利用料）
事業主体	医療法人社団富家会



外観



内観

出所)メディカルホームふじみ野、AIG 富士生命、月刊シニアビジネスマーケット、信金中央金庫 地域・中小企業研究所、株式会社シバタインテック

- ・医療機関と隣接した土地を活用したことで、医療依存度の高い高齢者の在宅ケアを実現し、入居者が隣の富家病院に入院しているとき、見舞いに来た家族がサービス付き住宅の居室に泊まっていくということも可能にしている。
- ・要介護度の高い人、手厚い医療ケアが必要な人を積極的に受け入れ、要介護度が高い人ほど、あるいは、手厚い医療ケアが必要な人ほど、家賃を割り引く独自の仕組みを導入している。