

## サービス付き高齢者向け住宅『ハイムガーデン南流山』が竣工 住み慣れた地域で住み続けられる安心を提供

- 認知症の進行にも対応できる『サービス付き高齢者向け住宅+グループホーム近隣モデル』第一弾
- 安心して暮らせるケアの充実と、災害時にも安心して過ごせる建物性能
- 「地域交流スペース」で入居者と地域住民の交流を促進

2018年4月19日  
株式会社ヘルシーサービス  
積水化学工業株式会社

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー（プレジデント：関口俊一）のグループ会社である株式会社ヘルシーサービス（代表取締役：佐久間則行、本社：千葉県美浜区）は、サービス付き高齢者向け住宅（以下、サ高住）『ハイムガーデン南流山』（所在地：流山市流山）を竣工、5月1日（火）よりサービスを開始します。

『ハイムガーデン南流山』は、ヘルシーサービスが運営するサ高住としては首都圏で初めてであり、昨年12月に開所した『ハイムガーデン仙台泉』（所在地：仙台市泉区）に続いて二棟目となります。

ヘルシーサービスは、現在、千葉県下を中心に27拠点の介護施設を運営しており、地域の介護サービスの拠点として、国が推進している「地域包括ケアシステム」に貢献すべく取り組んでいます。今後、同社の既存施設の近隣に新規施設を開設することで、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、高齢期の住まいに関する様々なニーズに応えていく方針です。

その第一弾として、現在、同社が運営しているグループホーム『ガーデンコート南流山』から徒歩5分圏内に『ハイムガーデン南流山』を開設。認知症が進行しても住み慣れた地域で暮らし続けることを可能にする取り組みを深耕していきます。

### サービス付き高齢者向け住宅『ハイムガーデン南流山』概要

JR 武蔵野線、つくばエクスプレス「南流山」駅から徒歩約10分の立地。  
新興住宅地の中の暮らしやすい環境です。

所在地：千葉県流山市大字流山2528番地の2（木B86街区4）

敷地面積：815.77㎡

建物面積：829.82㎡（鉄骨ユニット造2階建て）

居住住戸：22戸 1R（18.41㎡～19.15㎡）

運営：(株)ヘルシーサービス

施工：東京セキスイハイム(株)

家賃：55,000円 共益費：20,000円（水道光熱費含む）

生活支援サービス費用：39,960円（税込）

食事、選択サービス費用などは別途

付帯施設：地域交流スペース、食堂、共用ラウンジ、浴室など。訪問介護事業所併設。



## サービス付き高齢者向け住宅『ハイムガーデン南流山』の特長

### 1. 認知症の進行にも対応できる『サービス付き高齢者向け住宅+グループホーム近隣モデル』 第一弾

厚生労働省は、2025年を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援を目的とし、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制「地域包括ケアシステム」の構築を推進しています。今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の生活を地域で支えるためにも、「地域包括ケアシステム」の構築が重要視されています。

ヘルシーサービスは、1985年の創業より訪問入浴、グループホーム、有料老人ホームなどを首都圏中心に展開し、地域に根ざしてきました。また、社員全員が「認知症サポーター」取得に取り組み、認知症ケアの実践に活かしています。今後は既存施設の周辺に新規施設を開設することで、ご入居者の変化に柔軟に対応し、地域の中で高齢期の住まいの選択肢を広げていきます。

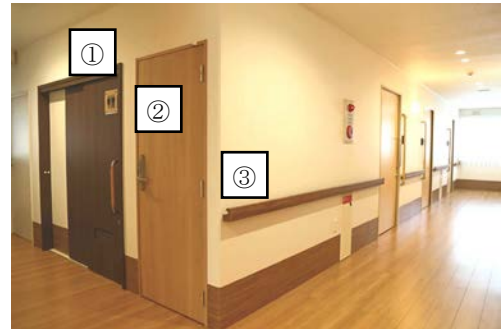
『ハイムガーデン南流山』から徒歩5分圏内の場所には、ヘルシーサービスが運営する認知症ケアに特化したグループホーム『ガーデンコート南流山』があります。『ハイムガーデン南流山』のご入居者は認知症が進行した場合、『ガーデンコート南流山』への住み替えが可能です。住みなれた地域を離れることなく生活を続けることができるため、ご入居者やご家族の心身への負担やストレスを軽減できます。

### 2. 安心して暮らせるケアの充実と、災害時にも安心して過ごせる建物性能

『ハイムガーデン南流山』では、認知症を患っている方もご入居が可能です。認知症ケアのスキルを持つ有資格者が24時間常駐しており、生活の身近なお困りごとにも親身に対応し、日々の生活をサポートします。また、住環境にも認知症状に配慮した設計を施し暮らしやすさを実現しています。例えば、分かりやすく視認しやすい配色やサイン表示により誤認識を防止し、不安や混乱を軽減します。

また、セキスイハイムの戸建て住宅と同等の高い気密・断熱性能により、一年を通して居室と居室以外の場所との温度差が少ない快適な温熱環境を提供します。建物は鉄骨造で耐震性が高いボックスラーメン構造で建てられており、大地震などの災害時でもご入居者やスタッフの安全を確保できます。

さらに『ハイムガーデン南流山』は太陽光発電システム（7.04kW）と蓄電池（12.0kWh）を搭載しているため、停電時にも最低限の電力を使用することが可能です。災害弱者となりやすい高齢者へ、万が一の際にも安心を提供します。



誤認識を防ぐ内装例

【配慮点】

- ① 認識しやすいサイン計画
- ② スタッフ専用の入口はクロスとのコントラストが弱い建具にし、誤侵入を防ぐ
- ③ 手摺は認識しやすいように、クロスとのコントラストを強めた配色

### 3. 「地域交流スペース」で入居者と地域住民の交流を促進

『ハイムガーデン南流山』の一階には、「地域交流スペース」を設けました。地域の高齢者が気軽に集える「場づくり」をサポートします。多くの人とのふれあいは、ご入居者の日常に心地よい刺激をもたらします。近隣に住む高齢者にとっても、「地域交流スペース」に足を運ぶことで地域とのつながりが生まれ、孤立の防止にもつながります。

また、高齢者に限らず地域住民のサークル活動や子ども向けの教室などにも「地域交流スペース」を開放し、多世代交流の拠点とする計画です。『ハイムガーデン南流山』は、地域に開かれたサ高住を目指します。



食堂と地域交流スペースがつながり、入居者と地域との交流をはぐくむ。  
(食堂奥の白い扉の先が地域交流室)



『ハイムガーデン南流山』外観



案内図

## <株ヘルシーサービス会社概要>

設 立：1985年10月  
資 本 金：1,000万円（積水化学工業株 100%出資）  
代 表 者：代表取締役 佐久間則行  
売 上 高：22億2,480万円（2017年3月期決算）  
従 業 員 数：638名（2018年3月31日）  
事 業 内 容：介護保険法に定める介護サービス事業等  
本社所在地：〒261-8501 千葉県千葉市美浜区中瀬 1-3 幕張テクノガーデンD棟 14階

### セキスイハイムグループの高齢者向け事業について

積水化学工業株 住宅カンパニーでは、高齢者向け事業について、100%出資会社のセキスイオアシス株（代表取締役：岸 英恵、本社：名古屋市瑞穂区）にて、2004年以降、在宅介護サービスを展開してきました。

2014年12月に千葉県を中心に介護サービスを展開する株ヘルシーサービスをグループ傘下に収め、首都圏における高齢者向け事業の本格展開を開始。ヘルシーサービスが培った介護施設運営のノウハウと地域からの信用力を活用し、地域住民への介護サービスだけではなく、リフォームや介護施設への住み替えに伴う自宅の売買など、高齢期における暮らしと住まいの様々なニーズに対応いたします。顧客との接点を拡大・深耕することで、不動産事業・リフォーム事業へのシナジー発現にも取り組む計画です。

また、2015年9月には高齢者向け住宅および施設の自社運営物件を『ハイムガーデン』のブランドで展開を開始させました。建築請負にとどまらず、①サービス付き高齢者向け住宅、②グループホーム、③有料老人ホーム、④小規模多機能型居宅介護など、地域のニーズに合わせた様々な高齢者向け住宅・施設やサービスをグループ運営することで、ハードとソフトが一体となった事業を推進していきます。