

介護予防と自立支援につながる高専賃



「高齢者居住安定化モデル事業」は、高齢者が安心して生活できる住まい・住環境の整備により高齢者の居住の安定確保を推進するとともに、地域の活性化等を図ることを目的とされています。

この度、セキスイハイムが提案した「介護予防と自立支援につながる高専賃」が、国土交通省平成21年度第1回「高齢者居住安定化モデル事業」に、質の良い高専賃と評価され採択されました。「ほがらかライフ」(高知県・奈半利町[医療法人仁智会が運営])は、その提案を実現した高専賃です。

事業概要

◆コンセプト

健全な方から要介護状態の方まで安心、安全、快適に住み続けられる、介護予防、自立支援につながる高齢者専用賃貸住宅。人的サービスに頼りがちな「有料老人ホームの代替品」「施設」としての高専賃を、「高齢者に適した住まい」に転換し、普及させることを目指します。

◆住まいの概要

	よくある高専賃	モデル事業の高専賃「ほがらかライフ」	狙い
住戸平面図(例)			ゆとりある広さでキッチン、浴室も完備されている住まい。
住戸面積	約18㎡程度が多い	約30㎡	家族・来客を招きやすい広さ。戸建からの住替えにも対応可能。また在宅介護時の家族の一時的な同居にも対応可。 自立支援
住戸数	30戸以上が多い	20戸程度	少世帯のため入居者同士のコミュニティ形成と「引きこもらない生活を促進」。 自立支援
浴室	共用のものが多い	住戸内で専用	たとえ入浴介護が必要になっても自宅で入浴できる。 自立支援
キッチン	住戸内にはなし。共用食堂で提供されることが多い。	住戸内で専用	たとえ自分で調理できなくても、家族が作ってきた料理を温めたりできる。 自立支援
住戸入口	木製の建具	鋼製引戸	有効寸法850mm程度を確保。開閉が容易で外出を促進。またプライバシーをしっかり保てる。 自立支援
水回り	トイレ、洗面のみが多い	要介護対応の浴室、トイレ、洗面、スロップシンク(サニタリーコア)	1カ所に集中しているから安全で使いやすい。車椅子利用、入浴、排泄に介助が必要となった場合も十分対応できる。 介護予防 自立支援
暖房	住戸ごとのエアコン等	床下蓄熱暖房システム+住戸ごとのエアコン等(ウォームファクトリー)	住戸内の居室⇄サニタリー、住戸⇄共用廊下ともに温度差が少なくヒートショックを起こしにくい。 介護予防
床段差	バリアフリーでないものも多い	・全館バリアフリー(バルコニー出入口のみ段差有) ・屋外スロープ	転倒事故防止。外出しやすい環境。 介護予防 自立支援
防災	特になし	・オール電化 ・スプリンクラー(簡易型)設置	火災の危険が少なく、万一の火災時にも初期消火が可能。
その他	その他	・高い耐震性能 ・高い断熱性能 ・防犯機能兼用の緊急通報システム ・オートロックシステム	高齢者の住まいとして基本性能を完備。

◆建物平面図



◆住戸平面図

サニタリーコア

脱衣室を中央に、トイレ、洗面、浴室を一直線に配置したり、入口有効幅を広く取るなどにより、高齢になっても自立した生活ができるよう、また要介護時にも介護をしやすいよう計画した水回り。

トイレとスロップシンクを隣接

洗濯物の下洗い等に便利なスロップシンクを設置。また在宅介護時に、ポータブルトイレのバケツ洗浄に便利のようにトイレのすぐ横に隣接しました。

鋼製引戸

プライバシーをしっかり守る、開閉が容易な鋼製引戸。

キッチン (IHヒーター仕様)

安全・安心に自分で調理できるミニキッチン。

広い居室

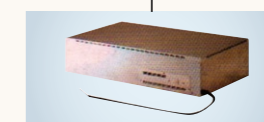
家族・来客を招きやすい広さを確保。

当社独自システム

ウォームファクトリー (床下蓄熱暖房システム)

地中の安定した温度を効果的に利用する基礎断熱と、余分な柱や中基礎で空間を遮らないユニット工法により、広く大きな床下を確保。その床下から、床面だけではなく1階全体をじっくり暖かさを伝える床下蓄熱暖房システムです。居室・非居室での温度差も少なく、快適な暖かさを家全体で実現します。

ウォームファクトリー



床下蓄熱暖房器

広い床下空間に、床下蓄熱暖房器を設置することで、1階の床全部を暖めることができます。