

第2回日本版 CCRC 構想有識者会議 事例報告

1. 「ゆいま〜る」の展開における各地域の持つ課題とその解決策

1) 地方の人口減少と過疎化対策

- ①都市から地方・農村への移住 ⇒ ゆいま〜る那須（栃木県）
- ②農村の雇用の拡大 ⇒ ゆいま〜る那須、厚沢部（北海道）
- ③廃校を活用しての人材育成の場づくり ⇒ ゆいま〜る厚沢部の試み
- ④学校の再生 ⇒ 吉賀町の取り組み（島根県）
- *参考：消滅してたまるか自治体サミット ⇒ 雫石町・葛巻町・岩手町（岩手県）

2) 介護保険支出の急激な拡大と年金支給額の減少

- ①元気な高齢者の雇用と生きがいづくり ⇒ 各ゆいま〜る
- ②施設や高齢者住宅への転居で介護度の改善 ⇒ ゆいま〜る厚沢部
- ③特養待機者を特養を新設しないでゼロにする ⇒ ゆいま〜る厚沢部、雫石町企画での試み
- ④大学との連携のカレッジリンク ⇒ 町田市企画での桜美林大学との連携（東京都）
- ⑤病院の再生 ⇒ 吉賀町の取り組み

3) 空き家対策

- ①団地の空き家と空地を活用しての団地再生 ⇒ ゆいま〜る高島平、多摩平の森、聖ヶ丘（東京都）
- ②一戸建ての空き家の拠点化（地域包括） ⇒ 世田谷区での試み（東京都）
- ③低価格の高齢者住宅の提供（空室のシェアハウスとしての活用） ⇒ 八王子市での試み（東京都）

4) 人材不足対策

- ①地域プロデューサーの養成と活躍 ⇒ 各ゆいま〜る、養成講座
- ②廃校を活用しての人材育成の場づくり ⇒ ゆいま〜る厚沢部での試み

5) 地域に住み続けられる仕組みの構築

- ①地域包括ケアシステムの構築（ケアと住宅を分ける） ⇒ ゆいま〜る高島平の試み
- ②医療連携 ⇒ 多摩市の一般社団法人多摩マイライフ包括支援協議会の試み（東京都）
- ③家賃の低価格化 ⇒ ゆいま〜る厚沢部町で家賃2万円を実現

*空き家の活用

2. 本日の有識者会議への提案

1) 「ひと・まち・しごと事業化推進協議会」の設置と推進

- ①各地での成功モデル（事業）の分析と情報交換
- ②実践中の事業のサポート（資金、人材の派遣、ノウハウの提供）

2) 「移住の課題解決センター」の設置と実践

- ①移住のための住宅・仕事・教育に関する情報提供のためのセンターはすでにある。新規開設の計画もされている。
- ②自治体の抱えている過疎化の課題を具体的に解決していくための課題解決センターの設置。
- ③上記2つが連携し、②が移住の推進・実践を行っていく。

3) 産学官協同の事業化組織

- ①大学と国・自治体と民間による共同事業の推進
- ②カレッジリンクの推進
- ③テーマごとの事業推進（過疎化、団地再生、被災地復興、地域包括ケア等）
- ④人材（地域プロデューサー）の育成、支援

4) 有識者会議の討議課題の解決のためのモデル事業の実行

- ①栃木県那須町（第二期）
- ②北海道厚沢部町（第二期）
- ③岩手県雫石町（進行中）
- ④東京都町田市（進行中）

3. これまでの当社の事業事例（開設順）

- 1) ゆいま〜る伊川谷
- 2) ゆいま〜る那須
- 3) ゆいま〜る多摩平の森
- 4) ゆいま〜る聖ヶ丘
- 5) ゆいま〜る拝島
- 6) ゆいま〜る中沢
- 7) ゆいま〜る厚沢部
- 8) ゆいま〜る高島平

■ゆいま～る那須について

第1期は2010年11月（18戸）、第2期は2012年1月（52戸）に開設。

サービス付き高齢者住宅+デイサービス+食堂+図書室+音楽室+自由室で構成。

「ゆいま～る那須」は、別荘をもっていた人が高齢化し都会へ帰っていくという問題を解決するために提案されたものです。そもそも別荘には「よそ者」が住んでいる。ならばその「よそ者」同士が支えあって、新しいコミュニティをつくっていけばいい。自然の中にある木造づくりの各戸は集まりすぎず散らばりすぎず「わ」になって暮らす配置になっている。書道、体操、ピアノ教室、コンサート、映画会、講演会、ガーデニング、料理教室など多彩な文化活動が行われる、ひとりで暮らす気楽さと自由、ともに暮らす楽しさの双方がある場所となっています。

<ゆいま～る那須ができるまで>

- 2007年 7月 「那須プロジェクト実行委員会」スタート
- 2008年 6月 情報を掲載した「那須通信」発行開始
- 7月 現地見学会スタート
- 8月 設計コンペを開催
- 2009年 2月 「那須での暮らしを考える会」スタート
- 9月 「ゆいま～る那須友の会」スタート、部会スタート
- 2010年11月 第1期「ゆいま～る那須」オープン
- 2012年 1月 第2期「ゆいま～る那須」オープン

<移住：ゆいま～る那須の入居状況と入居理由>

1. 入居状況

総居室数：70戸

入居者数：78名（一人入居：58名 二人入居：10組20名）

入居者男女比：男19名（25%） 女56名（75%）

入居者平均年齢：男69.6歳 女71.7歳 平均年齢70.7歳

2. 従前住所及び出身地

関東圏：54名

関西圏：7名

福島県：8名

那須町：2名

その他：7名（北海道、新潟県、静岡県、岩手県、佐賀県）

<雇用・仕事：ゆいま～る那須での仕事・役割>

- ・生活コーディネーター（ハウススタッフ）：地元住民、入居者
- ・食堂：地元住民、入居者
- ・送迎：入居者
- ・併設のデイサービス：地元住民、入居者
- ・部会（入居者活動）：農部会、グリーン部会、図書部会、広報部会、など

■ゆいま～る厚沢部

2013年5月に開設（20戸）。

介護付有料老人ホーム＋グループホーム＋デイサービス＋食堂兼多目的室＋ギャラリーで構成。

「ゆいま～る厚沢部」は、過疎化、高齢化の問題に悩む厚沢部町から住民の高齢者住宅へのニーズに関する調査委託を受けたことから始まりました。土地は厚沢部町からの貸与、建物は地元の木材を活用するという条件で林野庁から補助金を受けました。入居者の家賃に対しても補助金が出ています。また、「ゆいま～る厚沢部」のスタッフには「仕事を探しに札幌や道外へ行っていただけども、これで故郷に帰ることができた」と笑顔を見せる若者も。地元の雇用にも貢献しています。

<ゆいま～る厚沢部ができた背景>

1. 町のニーズ：行政と介護サービスにより、社会的入院を減少させたい。
医療・介護・福祉の総合的な地域ケアシステムを構築したい。
→「素敵な過疎のまち」を実現させる
2. 「**素敵な過疎づくり株式会社**」（町からの出資金100%）の設立
3. 素敵な過疎のまちへのステップ（全5ステップ）
第1ステップ： 在宅支援診療所による社会的入院受入
第2ステップ： 行政と介護サービスによる社会的入院の減少
4. 第2ステップとして、町で初の介護付有料老人ホームとして「ゆいま～る厚沢部」がオープン

<ゆいま～る厚沢部とその特徴>

1. 住民参加型
 - ・開設の3年前から住民参加のワークショップを開催し、ニーズを調査。
 - ・ニーズから、まちのたまり場として、「コミュニティの拠点」としての位置づけ。
2. 町の真ん中（役場の近く）に立地
3. 介護の複合的な機能、
 - ①介護付有料老人ホーム（20戸）
 - ②デイサービス（定員15名）
 - ③グループホーム（1ユニット9名）＊②③は檜山介護サービスが運営
4. 資源の有効活用
 - ・建物内の机や椅子の一部は、廃校で不要になったものを再利用。
5. 補助金により、家賃2万円を実現
活用した補助金
 - ①農林水産省（林野庁）による「森林・林業・木材産業づくり交付金」 約1億円
 - ②町からの「介護付有料老人ホーム入居者支援対策事業に係る補助金」 約1億円
6. 地域の雇用を創出
 - ・町内7名＋近隣・Uターンで3名を雇用
7. 介護度の改善による町の介護保険費用負担の軽減 ＊資料参照

<今後の展開>

- 第3ステップ： 医師の確保・総合的な地域ケアシステムの構築
- 第4ステップ： 給食センターによる食の包括的提供
- 第5ステップ： 自立型ハウス・福祉学校による移住促進

■雫石町での企画

2011年度よりスタートした第二次総合計画の実現に向けて、雫石町が早稲田大学と連携して、7つのモデルプロジェクトを提案。その中の1つ、14haの町有地の有効活用を具現化させるべく、民間の力を導入して、今年度からプロジェクトが動き始めました。

<PJの概要・経緯>

1. 立地

- ・小岩井駅から約1.5キロ。雫石駅（まちなか）から約5キロ。
- ・小岩井農場に隣接

2. 経緯

- ・2011年度から、現地調査や町民ヒアリングを行い、町有地活用PJの概要案を早稲田大学が作成。
- ・2013年度は、特定地域再生事業費補助金事業を活用して、自然環境や福祉の社会実験を実施。
- ・2014年5月～7月に、地域の介護などの事業者による委員会を開催し、基本計画案をまとめた。
- ・2015年1月から、事業主体となるまちづくり会社の設立に向けた勉強会をスタート。

3. 事業化に向けて

- ・民間主導のまちづくり会社を設立予定。

代表：町長、専務取締役：民間より、役員：地元より

出資：町24%、役員60%、賛同者16%

- ・2015年度から事業計画を策定し、進めていく。

14haの活用が主な事業だが、雫石町全体の活性化と町全体の地域ケアの構築を視野に入れ、地元事業者との連携を促進しながら進めていく。

<PJで目指すテーマ>

1. 特養待機者をゼロにする（新たに特養をつくらずに実現する）
2. 都市部からの移住促進
3. 介護保険・医療保険の負担を増やさない
4. 雇用と地域経済の活性化
5. 6次産業化やインキュベーション
6. 地産地消・自給自足

■町田市での企画

桜美林大学のクラブハウスのある土地を活用し、学生向け賃貸住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅を新設する計画。健康で自立した生活を送ることができる「大学連携型コミュニティ」を発信します。

<PJの経緯、概要>

- ・2014年10月 東京都の「一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業」に選定される。
- ・高齢者向け住宅60戸、学生向け住宅32戸、教職員（ファミリー）向け住宅8戸の住戸100戸に加えて、コミュニティレストラン兼多目的室、コンビニ、介護サービス、訪問看護ステーションなどの機能を設ける予定。
- ・高齢者と若者が交流する**多世代交流コミュニティ**を作り、生活の中に学びや発見のある、**世代間で学び合うことの豊かさを感じられる場づくり**を目指します。
- ・高齢者が大学に通い、関心のあることを学び直すことで、**生きがい・健康のある生活**を手に入れ、**医療・介護保険の負担の軽減**にもつながります。
- ・コミュニティの形成の中に、大学が入ることで、地域の人々の人材育成へとつながり、地域への貢献ができるとともに、大学自身のブランド力の向上にもつながり、そのことが学生の募集などにも影響することで大学の経営の安定にもつながります。

■ゆいま〜る高島平

2014年12月に開設（30戸）。

サービス付き高齢者住宅+フロントで構成。

「ゆいま〜る高島平」は、UR都市機構と20年間の定期建物賃貸借契約を結んで、高島平団地に点在する空き室を借り受け、サービス付き高齢者向け住宅として登録し、入居者に貸し出しています。別棟の一階の空き店舗をフロントにしてスタッフが常駐。安否確認、相談、緊急時対応、ケアマネジメントなどを行っています。また、フロントでは、団地内で講座やセミナー、趣味のクラブやサークルなどを開き、住民にも参加を呼びかけています。さらには地域の医療機関や訪問介護、デイサービス、ショートステイを行う事業者と連携し、一般の住民にもサービスを提供します。全国初の既存住宅のストックを活用した高齢者住宅です。

<今後の展開>

① 多世代の交流が生まれる**コミュニティ棟**

高島平団地内外に地域でのケアシステムや多目的室、食堂、キッズルームなど地域の人々が集い、多世代の交流が生まれるコミュニティ棟の実現。

② 地域ケアの拠点となる**ケアサービス棟**

高島平団地内外でさらに充実したケアサービスの提供を行うために、地域包括支援の拠点や、訪問・泊まり・通いが実施できるサービス拠点の構想。

③ 団地内の住民にも**生活支援サービス**を展開

ゆいま〜る高島平が提供する生活支援サービスを、団地内に住む方々にも提供することで、住み慣れた家で安心のある暮らしを続けられます。

④ 板橋区全域への広がり

高島平でのケアの仕組みが機能することで、その仕組みを板橋区全体へも提供できるように板橋区と協力しながら進めます。

■ゆいま〜る多摩平の森

2011年11月に開設（63戸）。

サービス付き高齢者住宅＋小規模多機能＋食堂兼多目的室で構成。

「ゆいま〜る多摩平の森」は、UR都市機構が所有する築50年の4階建の住棟が、エレベータの設置、建物の側面に階段を備え付けて新設した廊下、内外装や設備の改修、さらにケアの施設とコミュニティの場の増築によって生まれ変わったものです。同じ敷地には、同じくURの住棟2棟があり、ひとつは元気なシニアや子育てカップルを対象にした農園付集合住宅、もうひとつは若い社会人向けの1人部屋や近隣の大学に通う学生の寮があり、多世代が共生するコミュニティを形成しています。

■ゆいま〜る聖ヶ丘

2011年12月に開設（71戸）。

住宅型有料老人ホーム＋グループハウス＋小規模多機能＋グループホーム＋食堂兼多目的室で構成。

「ゆいま〜る聖ヶ丘」は東京・多摩ニュータウンの団地のなか、地元商店街に隣接し、緑の濃い街路に面した場所にあります。同地域において高齢者医療で実績の豊富な地元医療法人財団天翁会と連携を図っています。2013年7月には屋上にソーラーパネルが設置されました。これは多摩市の市民ファンドによって設立された多摩電力合同会社（通称「たまでん」）に屋根を貸し出したものであり、自然エネルギーを促進する多摩市のコンセプトに合致しています。

■ゆいま〜る中沢

2013年3月に開設（56戸）。

サービス付き高齢者住宅＋グループハウス〔住宅型有料老人ホーム〕＋クリニック＋訪問看護ステーション＋小規模多機能＋グループホーム＋有料ショートステイ＋食堂＋多目的室で構成。

「ゆいま〜る中沢」は、「ゆいま〜る聖ヶ丘」と同じ多摩市内にあり、地元の医療法人財団天翁会の所有する新天本病院と隣接しています。また、病院から自宅に帰るまでの療養を行う中間施設として、一時療養・ショートステイのサービスを提供するのも可能です。一階部分に設置された天翁会クリニックや看護ステーションは地域の高齢者も利用できる、住民全体の福祉をサポートする拠点を目指しています。

■ゆいま〜る拝島

2013年3月に開設（44戸）。

サービス付き高齢者住宅＋訪問診療クリニック＋デイサービス＋有料ショートステイ＋食堂兼多目的室＋訪問介護事業所で構成。

「ゆいま〜る拝島」は東京・福生市、JR・西武拝島線から徒歩4分のところにある、サービス付き高齢者住宅と外部サービス利用型特定施設入居者生活介護という2つの仕組みをもったハウスです。後者は訪問系サービス、通所系サービスなど、外部の指定介護サービス事業者と連携してサービスを提供するものです。ハウススタッフにケアマネージャーがおり、介護サービスを利用する際は、日頃の生活を見守っているスタッフが一人ひとりのニーズに合ったケアプランを策定します。

■ゆいま～る伊川谷

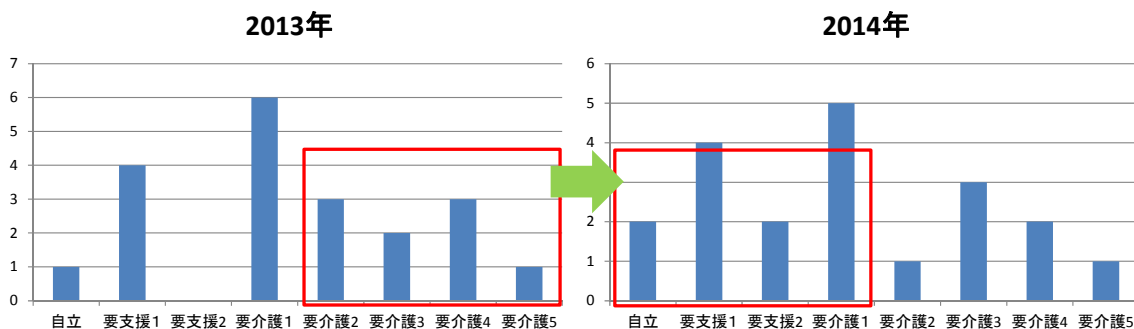
2009年10月に開設（75戸）。

サービス付き高齢者住宅+訪問看護・小規模多機能+食堂+談話室+「ひだまりのやど」[臨床心理士への相談が可能]で構成。

「ゆいま～る伊川谷」は、神戸市の中心地、三宮駅から神戸市営地下鉄で25分のところにあります。2000年代、沿線の町が再開発の対象となり、デパート、ホテル、マンションなどが次々に建てられるなか、伊川谷は取り残されていました。ところがコミュニティネットから見ると、人口2000人のこの町は静かで緑豊かで、高齢者や子供が暮らしやすい場所でした。そこで入居予定者と運営スタッフが定期的に勉強会を開催し、入居者の希望に沿った運営のあり方を考え、オープン後も入居者が懇談会を通してハウスづくりをしています。

■ゆいま～る厚沢部での介護度改善

介護度の低下と自治体負担低下



1年間で平均介護度が低下。

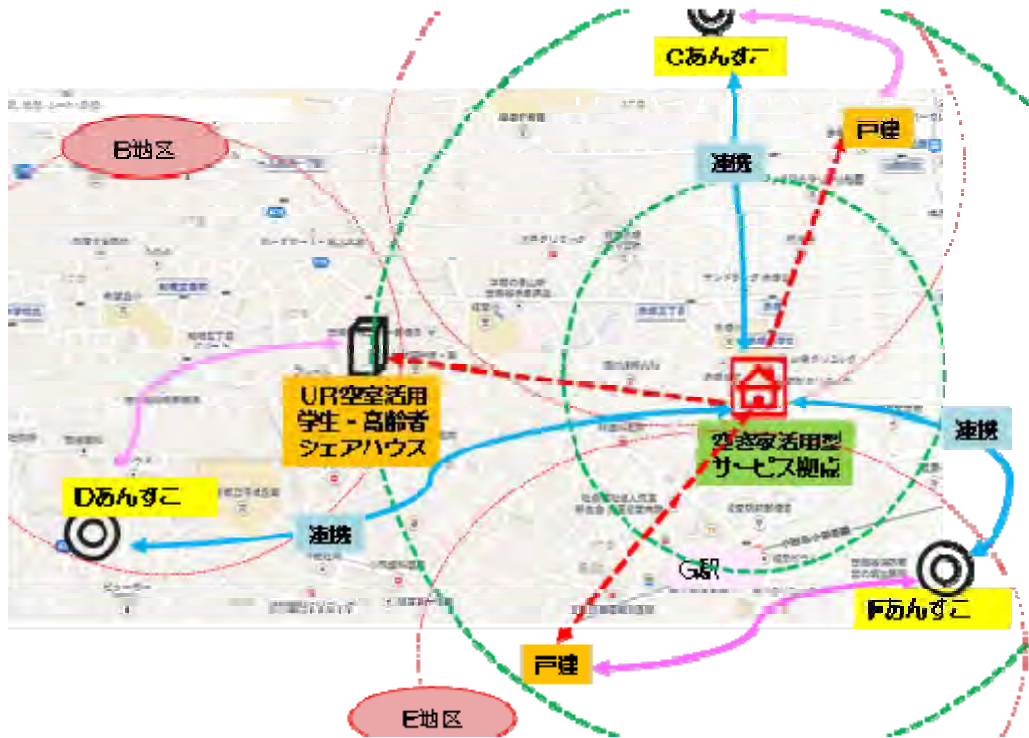
それにより、自治体の介護保険負担が月々約50万円(年間約600万円)低下。

一人あたりに換算すると月々2.5万円。

→厚沢部町運営補助金1億円を17年で回収できる効果を生んでいる。

厚沢部町内転居者だけで考えると、8人中、5人が介護度の改善。一人あたり月々2.6万円の効果で、それ以上の効果を生んでいる。

■世田谷区での試み

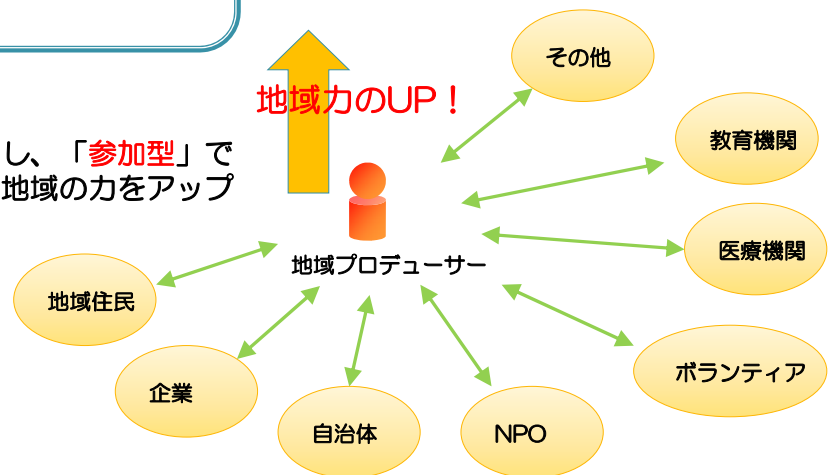


■地域プロデューサーの役割

地域にある「ひと・もの・かね」などの資源をつないで、未来図を描き、自らリーダーとなって地域をデザインしていく、地域づくりのスペシャリスト。

- ・イメージを提案し、方向性を示していく。
- ・ニーズを把握し、専門家の能力を活用し、問題解決に導く。
- ・夢とそろばんのバランスをとる。
- ・住民も問題解決できる力を持てるように主体性を育む。

様々な組織、個人と連携し、「参加型」で地域の問題解決を図り、地域力をアップさせる。



コミュニティの拠点づくり（モデル事業の実践）



兵庫県神戸市 ゆいま～る伊川谷

サービス付き高齢者向け住宅
■2009年10月 オープン
■総戸数：75戸

栃木県那須町 ゆいま～る那須

サービス付き高齢者向け住宅
■2010年11月 第1期（18戸）オープン
2012年 1月 第2期（52戸）オープン
■総戸数：70戸



東京都日野市 ゆいま～る多摩平の森

サービス付き高齢者向け住宅
コミュニティハウス
■2011年10月 オープン
■総戸数：63戸



東京都多摩市 ゆいま～る聖ヶ丘

住宅型有料老人ホーム
■2011年12月オープン
■総戸数：70戸



東京都福生市 ゆいま～る拝島

サービス付き高齢者向け住宅
外部特定施設入居者介護
■2013年3月オープン
■総戸数：44戸



東京都多摩市 ゆいま～る中沢

サービス付き高齢者向け住宅
■2013年3月オープン
■総戸数：56戸



北海道檜山郡厚沢部町 ゆいま～る厚沢部

介護付有料老人ホーム
■2013年5月オープン
■総戸数：20戸



東京都板橋区 ゆいま～る高島平

サービス付き高齢者向け住宅
■2014年12月オープン
■総戸数：30戸



ゆいま～る伊川谷（兵庫県神戸市）



所在地	神戸市西区前開南町1丁目3番8号
敷地面積	1,734.92㎡
建築面積	734.62㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 A棟14階建、B棟：7階建、C棟：3階建
総戸数	75戸
住戸専有面積 間取り	28.98㎡～66.46㎡、1R～2LDK
開設	2009年10月1日

※ 高齢者住まい法改正により、「適合高齢者専用住宅」を「サービス付高齢者向け住宅」として登録

【主な特徴】

- 「ゆいま～る」シリーズ第1号
- 終身建物賃貸借事業認可（神戸市第一号）
- 建物内に小規模多機能「花菜」（直営）
- 悩み事を相談できる「ひだまりのやど」
- 地域に開かれた「ゆいま～る食堂」（直営）
- 居住者にも地域にも開かれた街の図書館「談話室」
- サークル活動を楽しめる「ホール」や「まちかどギャラリー」



談話室

ゆいま～る那須（栃木県那須町）



所在地	栃木県那須郡那須町大字豊原乙字那須道下627-115他
敷地面積	9,978.05㎡
建築面積	3,561.04㎡
構造規模	木造： A棟1階建、B棟：2階建、C棟：1階建、D棟2階建、E棟2階建
総戸数	70戸
住戸専有面積 間取り	33.12㎡～66.25㎡、1R～2LDK
開設	1期： 2010年11月（18戸） 2期： 2012年1月（52戸）

※ 高齢者住まい法改正により、「適合高齢者専用住宅」を「サービス付高齢者向け住宅」として登録

【主な特徴】

- 里山、木のぬくもりのある戸建風建物
- 平成21年度 第1回高齢者居住安定化モデル事業選定事業(一般部門)に選定
- 働きながら暮らす、仕事づくり(居住者、地域住民)
- ゆいま～る那須倶楽部(別荘感覚で利用できる仕組み)
- 文化や音楽、交流を楽しめる図書室・音楽室・自由室
- 地域に開かれた「ゆいま～る食堂」(直営)
- 送迎車ゆいま～る号(入居者が寄贈)

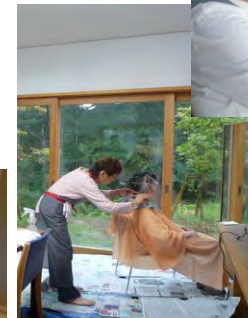
ゆいま〜る那須（栃木県那須町）



そば打ち職人



理容師



美容師



居場所を自分たちでつくる
(障子貼り)

作品や地域の良品を販売



音楽室

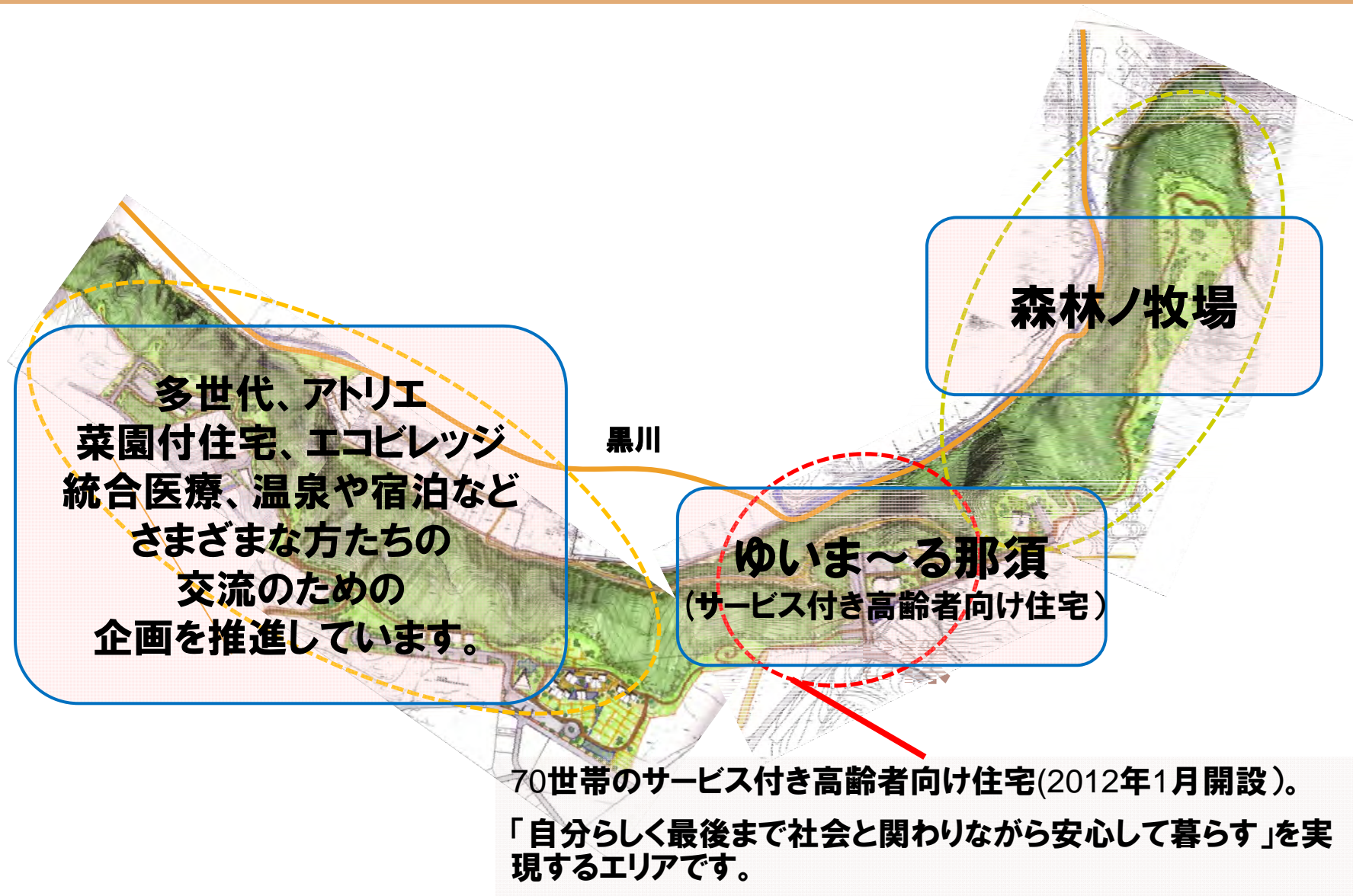
図書室



食堂



ゆいま～る那須全体構想（栃木県那須町）



ゆいま～る多摩平の森（東京都日野市）



所在地	東京都日野市多摩平3丁目1-6
敷地面積	4,625.69㎡
建築面積	1,431.82㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 壹番館・貳番館4階建
総戸数	63戸（サービス付き高齢者向け住宅32戸） （コミュニティハウス31戸）
住戸専有面積 間取り	42.31㎡、1K～2K
開設	2011年10月

※壹番館：コミュニティハウス、貳番館：サービス付高齢者向け住宅

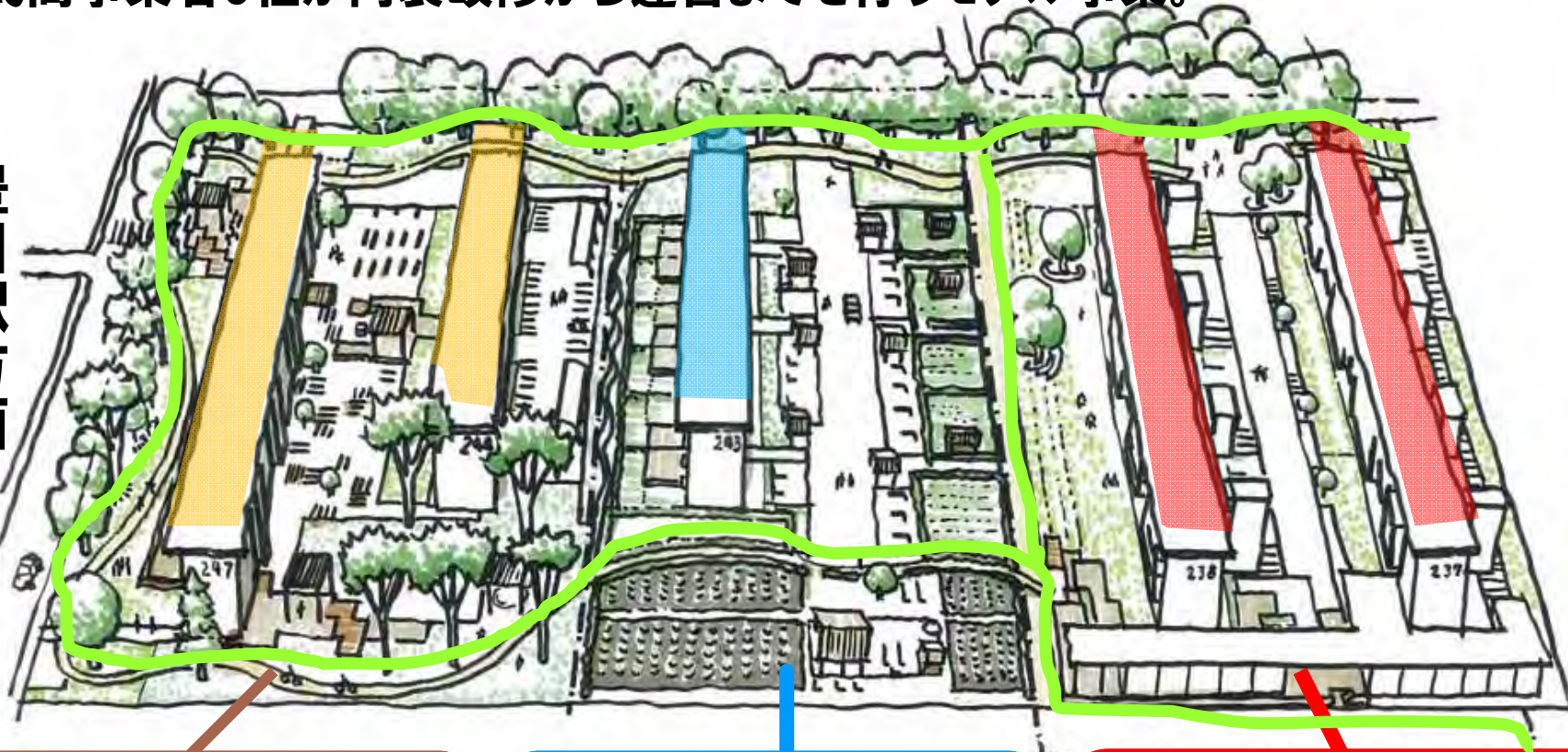
【主な特徴】

- 「ゆいま～る+UR団地再生プロジェクト」と多世代が交流する暮らし
(団地型シェアハウス(1棟)、農園付き集合住宅(1棟)、高齢者住宅棟(2棟、食堂・小規模多機能併設))
- 地元協力医との連携
- 小規模多機能「ぐり～んはあと」を併設(直営)
- 地域に開かれたゆいま～る食堂は「非営利市民事業BeすけっとCook」が運営
- 多目的室でコンサートやセミナーなど開催。書架も充実

ゆいま～る多摩平の森（東京都日野市）

URルネッサンス計画：URの築50年の団地を民間事業者へスケルトン賃貸し、民間事業者3社が内装改修から運営までを行うモデル事業。

豊田駅方面



団地型シェアハウス
りえんと多摩平

- ・若い社会人
 - ・近隣に通う学生
- 東電不動産(株)

農園付集合住宅
AURA237多摩平の森

- ・アクティブシニア
- ・子育てカップル

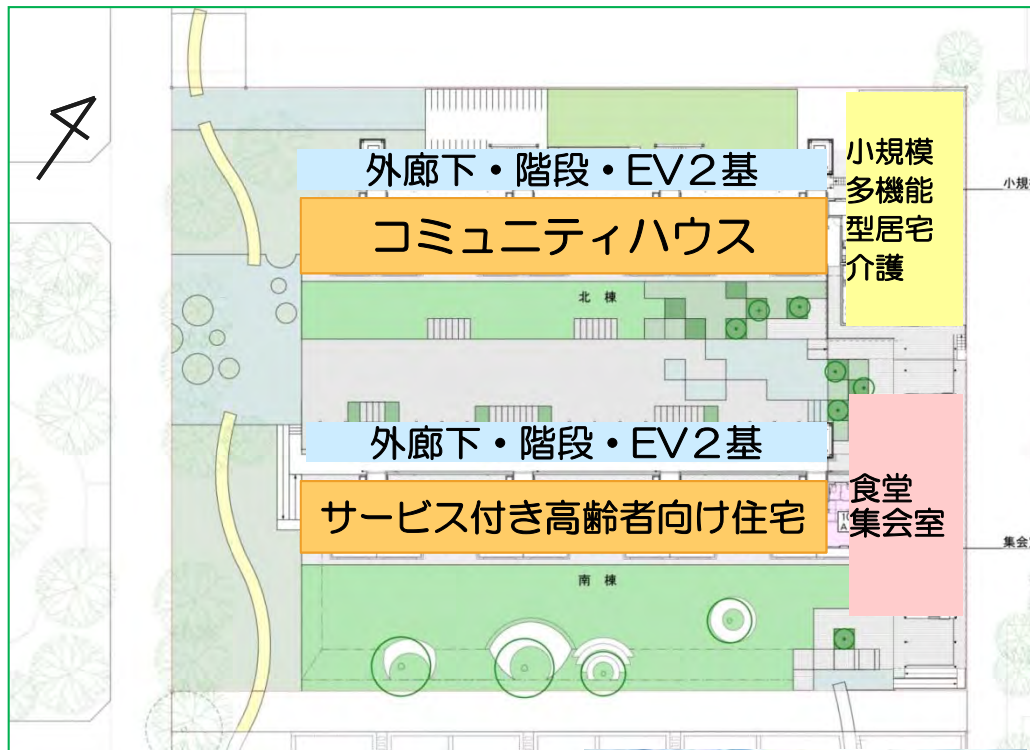
たなべ物産(株)

ゆいま～る多摩平の森

- ・サービス付き高齢者向け住宅
 - ・コミュニティハウス
- (株)コミュニティネット

ゆいま〜る多摩平の森（東京都日野市）

築50年のEVがない4階建の住棟に、EVと階段、廊下を新設。躯体いかし、内外装、設備をリノベーション、ケアの施設とコミュニティの場を増築。地域のコミュニティの拠点を創造。



リノベーション前



リノベーション後
17



正月のもちつき

ゆいま～る拝島（東京都福生市）



所在地	東京都福生市熊川1403-1
敷地面積	1,464.16m ²
建築面積	660.06m ²
構造規模	鉄筋コンクリート造7階建
総戸数	44戸
住戸専有面積 間取り	29.55m ² ～46.11m ² 、1K・1DK・2K
開設	2013年3月

※ サービス付高齢者向け住宅

【主な特徴】

- 外部サービス利用型(介護予防)特定施設入居者生活介護
- 身近なケアマネージャーが介護プランを策定
- 敷地内に訪問診療クリニック、デイサービス、有料ショートステイ(テナント)
- 地域に開かれた「ゆいま～る食堂」
- JR・西武拝島駅から徒歩4分

ゆいま～る聖ヶ丘（東京都多摩市）



所在地	東京都多摩市聖ヶ丘2丁目20-6、21-2、22-4
敷地面積	2,204.82㎡
建築面積	1,483.06㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 A棟,B棟,C棟4階建
総戸数	71戸
住戸専有面積 間取り	21.74㎡～66.84㎡、1R～2LDK
開設	2011年12月

※ 住宅型有料老人ホーム

【主な特徴】

- 国土交通省 第2回高齢者居住安定化モデル事業に選定
- 医療法人財団天翁会との連携
- 敷地内に小規模多機能施設とグループホーム
- 独自のグループハウス(見守りのある住まい)を併設
- 地域に開かれた「ゆいま～る食堂」
- 地元商店街に隣接
- ゆいま～る中沢と共に地域展開



ゆいま～る中沢（東京都多摩市）



所在地	東京都多摩市中沢2-3-5
敷地面積	3,511㎡
建築面積	1,782.78㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 A棟地上7階建 B棟4階建
総戸数	サービス付き高齢者向け住宅 56戸 住宅型有料老人ホーム 18戸
住戸専有面積 間取り	39.40㎡～66.10㎡、1K～2LDK (サービス付き高齢者向け住宅)
開設	2013年3月

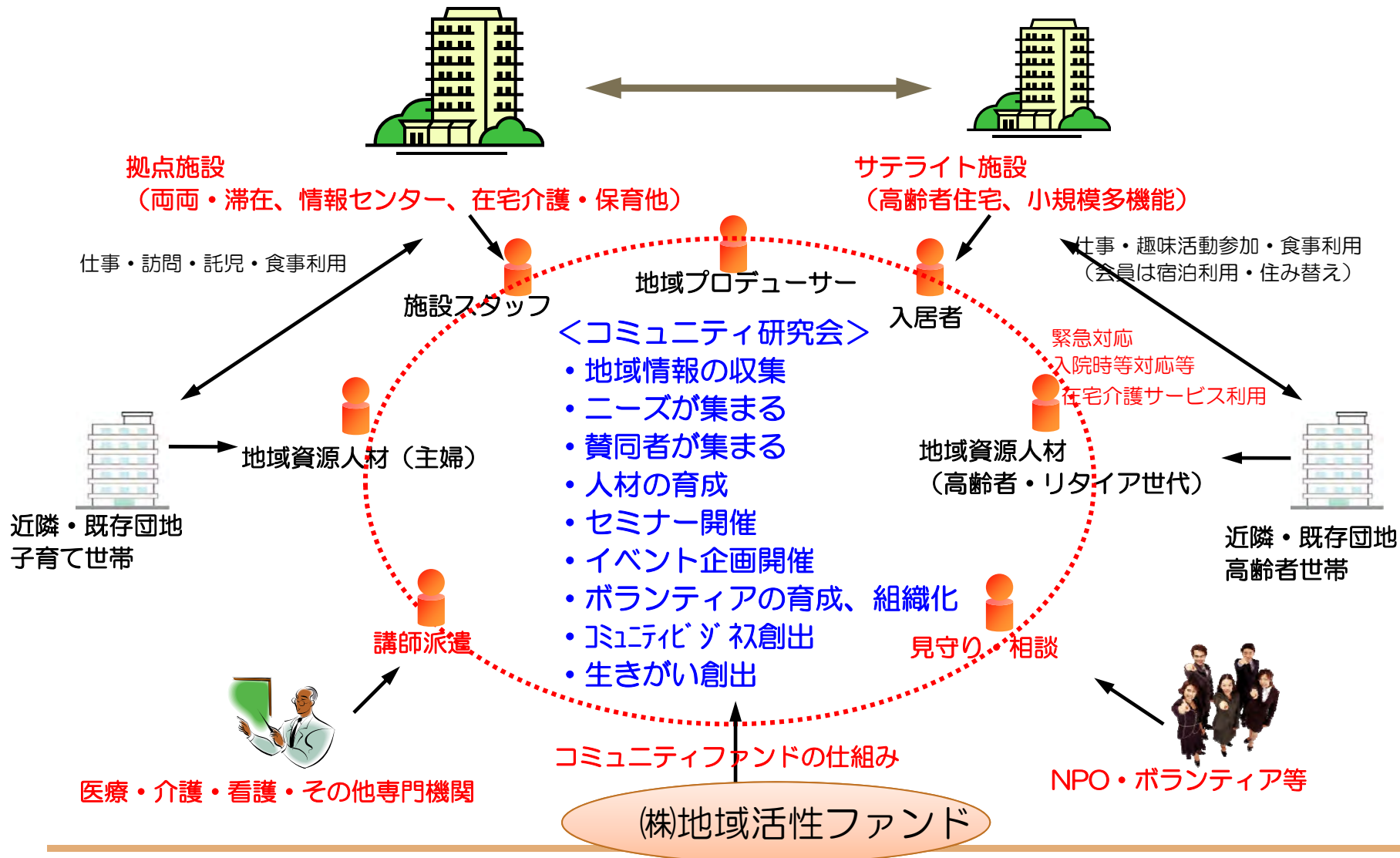
※ サービス付高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム

【主な特徴】

- 高齢者福祉関連施設
- 充実した医療・介護の連携、医療法人財団天翁会との連携
クリニック、訪問看護、小規模多機能型居宅介護、グループホーム(テナント)
- 有料ショートステイなかざわ(直営)
- グループハウス(見守りのある暮らし)の併設(住宅型有料老人ホーム)
- 地域に開かれた「ゆいま～る食堂」
- ゆいま～る聖ヶ丘と共に地域展開

多摩市での地域ケアシステム ～全体イメージ～

地域資源の活用と連携・ネットワークを構築することによって、市民参加型のまちづくり、住環境整備を推進していく。



ゆいま～る厚沢部（北海道厚沢部町）



所在地	北海道檜山郡厚沢部町新町115
敷地面積	2,842.81㎡
建築面積	1,260㎡
構造規模	木造一部RC造 平屋建て一部2階建て
総戸数	20戸
住戸専有面積	20.28㎡
開設	2013年5月

※介護型有料老人ホーム

【主な特徴】

- ゆいま～るシリーズとしては初めての介護付有料老人ホーム
- 世界一素敵な過疎の町を目指す「厚沢部町」との連携
- 道産木材をふんだんに使用した温もりのある建物
- 住まい、集う、介護という3つのコンセプト
- 林野庁と町からの補助金により家賃2万円を実現
- 地域ケアの拠点を目指す

ゆいま～る厚沢部 (北海道厚沢部町)



温かみのある木の空間



食堂でのライブ



ゆいま～る高島平（東京都板橋区）

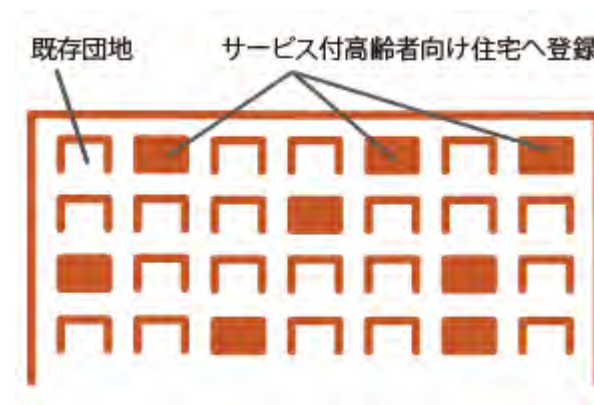


所在地	東京都板橋区高島平2-26-2号棟内
敷地面積	5,059.42m ² (UR賃貸住宅等含む)
建築面積	1,051.33m ² (UR賃貸住宅等含む)
構造規模	鉄筋コンクリート造 11階建て *耐震改修済み
総戸数	30戸
住戸専有面積 間取り	42.34m ² ～43.51m ² 、1DK～1LDK
開設	2014年12月

※ サービス付高齢者向け住宅

【主な特徴】

- 既存団地の空室を活用した分散型のサービス付き高齢者向け住宅
- 店舗1つ改修し、スタッフ常駐管理室(フロント)を整備
- サービス付き高齢者向け住宅、団地住民へ生活支援サポート
- URより定期建物賃貸借契約(20年)のサブリース方式



ゆいま～る高島平（東京都板橋区）

