

2014年11月13日

サービス付き高齢者向け住宅事業に参入 “業界初” 30年一括借上(サブリース)対応の サービス付き高齢者向け賃貸住宅『エルダーガーデン』発売

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:熊切直美)は、超高齢社会を迎え、高齢者が安心して快適に暮らすことのできる住環境が求められる中、生活支援などの様々なサービスを付した高齢者向け賃貸住宅の運営事業に参入し、土地オーナー様向けにサービス付き高齢者向け住宅「エルダーガーデン」の販売を2014年10月より開始しましたのでお知らせいたします。

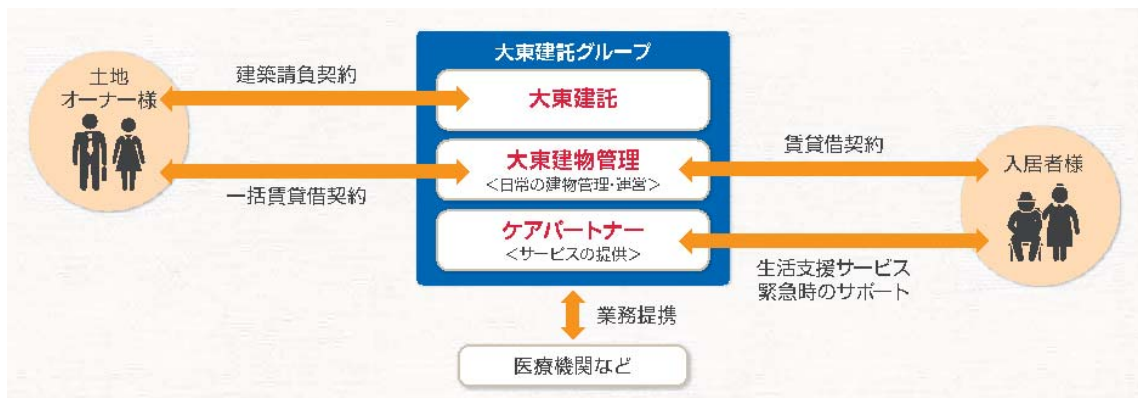
■背景

日本の高齢化は急速に進んでおり、65歳以上の人口割合は2013年の25.1%から2050年には38.8%まで上昇、特に65歳以上の1人暮らし高齢者は2012年の486万人から2035年には762万人へと急増すると予測されています。このような背景から国土交通省・厚生労働省は、2011年に高齢者住まい法を改正し、「サービス付き高齢者向け住宅」の整備を進めています。

当社は、現在、賃貸住宅の年間供給戸数(5.9万戸)・管理戸数(83万戸)とも全国NO.1となっており、また1999年にケアパートナー株式会社を設立、デイサービスを中心とした介護保険事業を全国66施設で展開しています。「賃貸経営のリーディングカンパニーとしての強み」と「これまで培った介護サービスのノウハウ」をフルに活かし、高齢者の方々が安心して快適に暮らすことのできる住まいを提供いたします。

※出典)人口・世帯数:内閣府「平成26年版 高齢社会白書」、国立社会保障人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」
 全国NO.1 :供給数 /株式会社市場経済研究所と株式会社不動産経済研究所「2013年度 全国住宅供給戸数ランキング」
 管理戸数/全国賃貸住宅新聞「2014年 全国賃貸住宅管理戸数ランキング」

■スキーム図



■サービス付き高齢者向け賃貸住宅「エルダーガーデン」の特徴

- ①業界初の「30年一括借上(サブリース)」でオーナー様に安心・安全・安定した賃貸経営を提供
- ②建物は「デイサービス併設型」「全住戸型」、構造は「RC造(3階建て)」「木造2×4工法(2階建て)」とするなど周辺環境に合わせたプランを用意。高齢者向け住宅設備等も多彩に
- ③24時間・365日安心の「介護サービス」に加え、医療機関との提携による「医療サポート」や施設内に生活相談や日常生活をサポートする「コンシェルジュ」を配置することで、入居者様の安心して快適な暮らしを提供

①業界初の「30年一括借上（サブリース）」でオーナー様に安心・安全・安定した賃貸経営を提供

サービス付き高齢者向け賃貸住宅では、事業者がオーナー様から借り上げる期間は20年間が一般的ですが、当社グループは30年間としています。また中長期の建物修繕費も負担する「フルパッケージプラン」を用意し、オーナー様に安心・安全・安定した賃貸経営を提供しています。

②建物は「デイサービス併設型」「全住戸型」、構造は「RC造（3階建て）」「木造2×4工法（2階建て）」とするなど、周辺環境に合わせたプランを用意。高齢者向け住宅設備等も多彩に



●RC造 デイサービス併設プラン(外観)



●木造2×4工法 全住戸プラン(外観)

緊急呼び出し装置

入居者様の生活の異常を見守る「緊急呼び出し装置」を設置。万一の時にも迅速な対応が可能です。



親機

●洋室・トイレ・浴室に子機を設置

玄関

玄関ドアは、車イスでも開閉が楽な引き戸のドアを採用しています。また、靴の履き替え時に腰掛けることができる玄関イスも設置し、安全に配慮しています。



洗面化粧台・トイレ

入居者様の動き易さを考慮し、洗面化粧台・脱衣室・トイレを区切ることなく一つの空間にまとめました。各所に手すりも設置し、安全性にも配慮しています。



浴室

明るい色調で清潔感溢れるユニットバス。安全性に配慮し、手すりの設置や浴室フロアと浴槽底面に滑り止め加工を施しています。



③24時間・365日安心の「介護サービス」に加え、医療機関との提携による「医療サポート」や施設内に生活相談や日常生活をサポートする「コンシェルジュ」を配置することで、入居者様の安心で快適な暮らしを提供

介護資格を持つスタッフ（コンシェルジュ）が、入居者様の「生活相談」や「安否確認」を行うことはもちろん、安心して快適に暮らしていただく様々なサポート・サービスを提供いたします。



以上

<この件に関するお問い合わせ>
大東建託株式会社・経営企画室
TEL (03)6718-9068