

社会資本整備審議会住宅宅地分科会

学研グループが展開する高専賃「ココファンシリーズ」

<学研ココファンによる高齢者専用賃貸住宅(高専賃)>



2010.08.30

株式会社 学研ココファン

URL: <http://www.gakken.co.jp>
: <http://www.cocofump.co.jp>

※著作権は株式会社学研ココファンに帰属する

学研グループとは

- ・社名 株式会社 学研ホールディングス
- ・所在地 本社ビル 東京都品川区西五反田2-11-8
- ・創立 昭和21年4月
- ・創立者 古岡秀人
- ・代表者 遠藤洋一郎
- ・資本金 183億円
- ・東証一部上場(昭和59年)



私たち学習研究社は、昭和21年創業の教育を中核とした出版社です。「〇年の科学」「〇年の学習」といった学習教材を中心に、教育に寄与するあらゆる商品の開発・供給に取り組み、事業を展開してまいりました。ほかパーゴルフなど、各種雑誌系商品も出版しております。その他、学校、幼稚園・保育園も主要な取引先です。

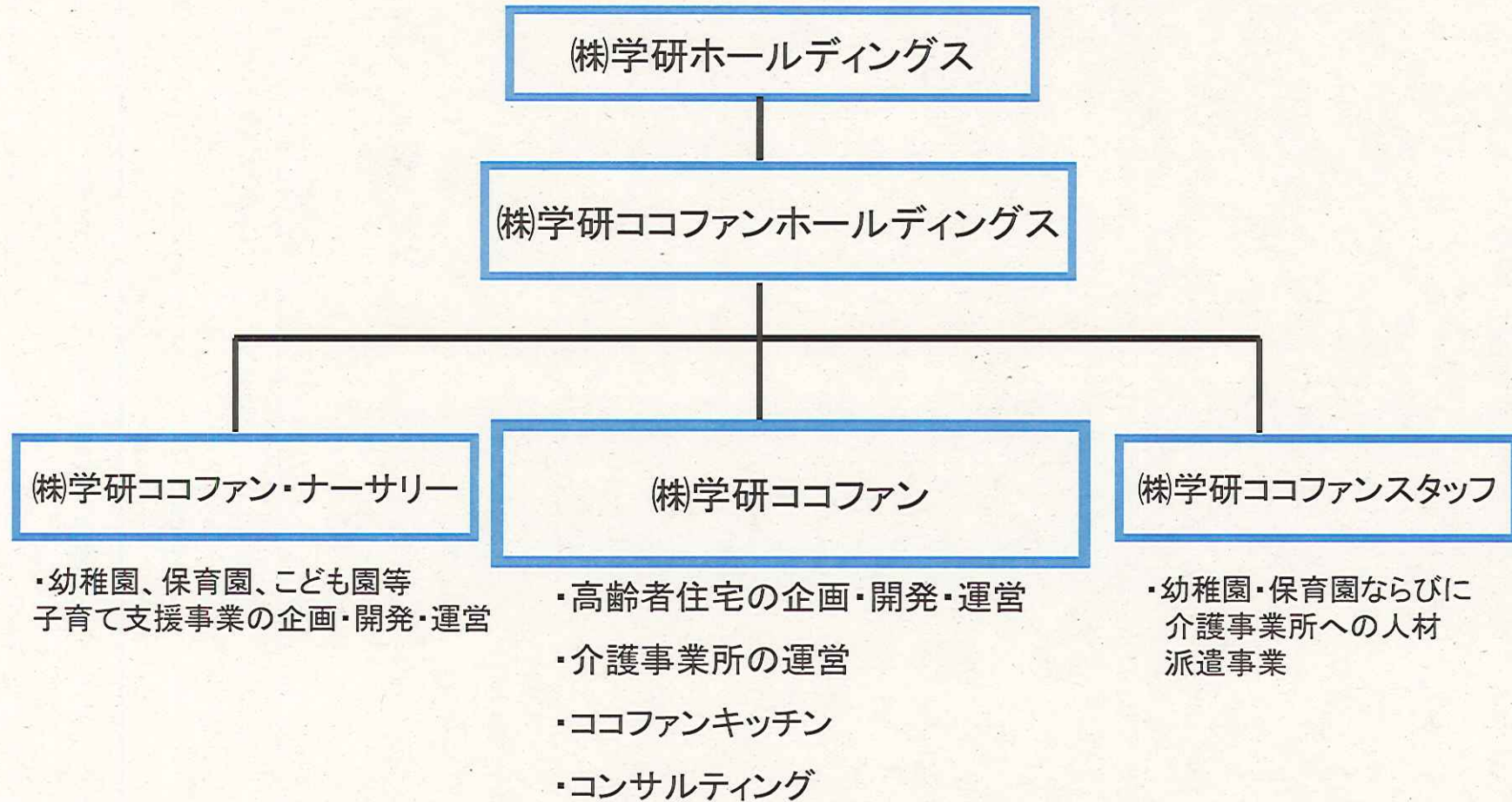
《世代を超えた商品》



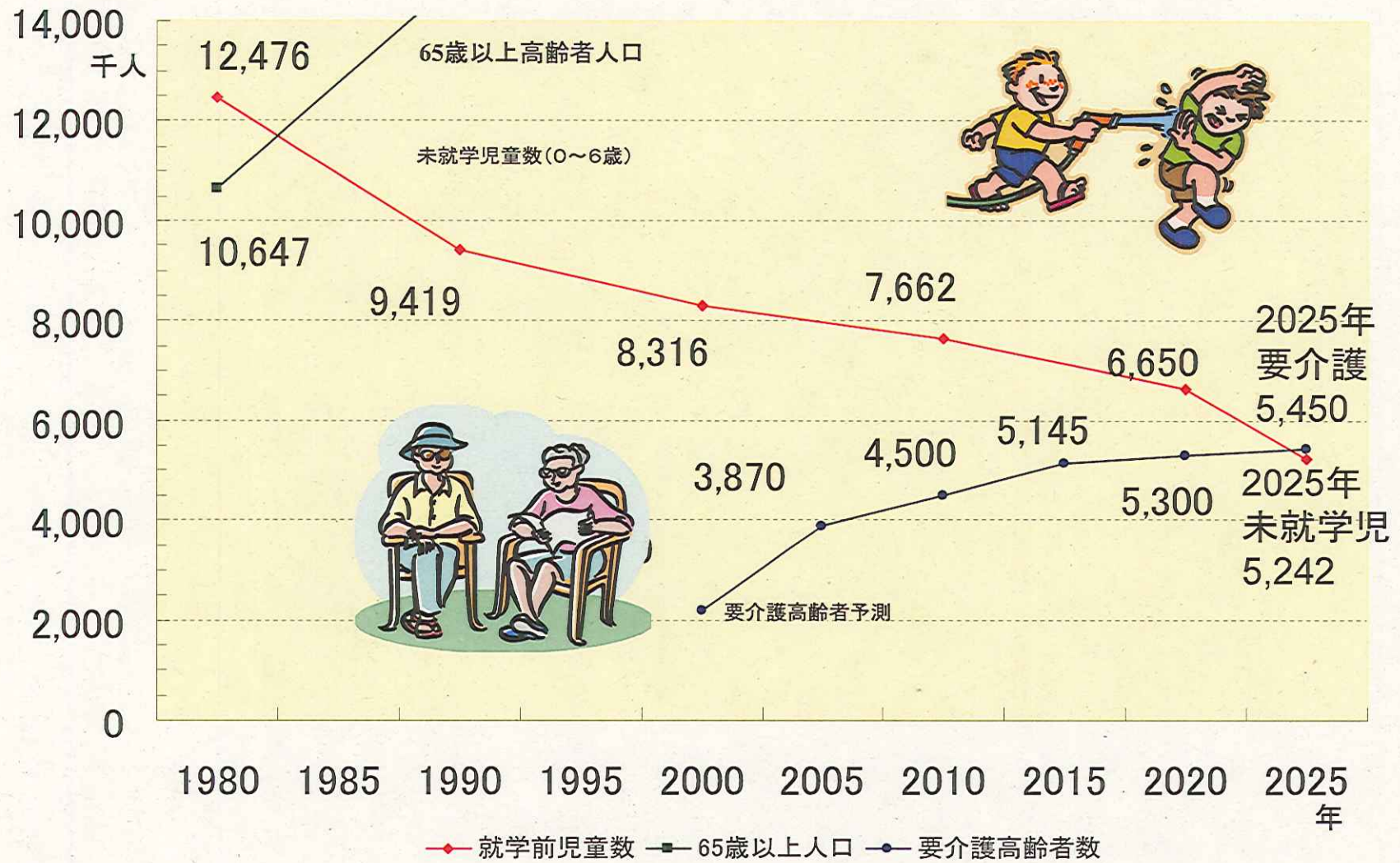
《全国の幼稚園・保育園市場への発信》



学研ココファングループ概要



世界一の少子高齢社会 日本



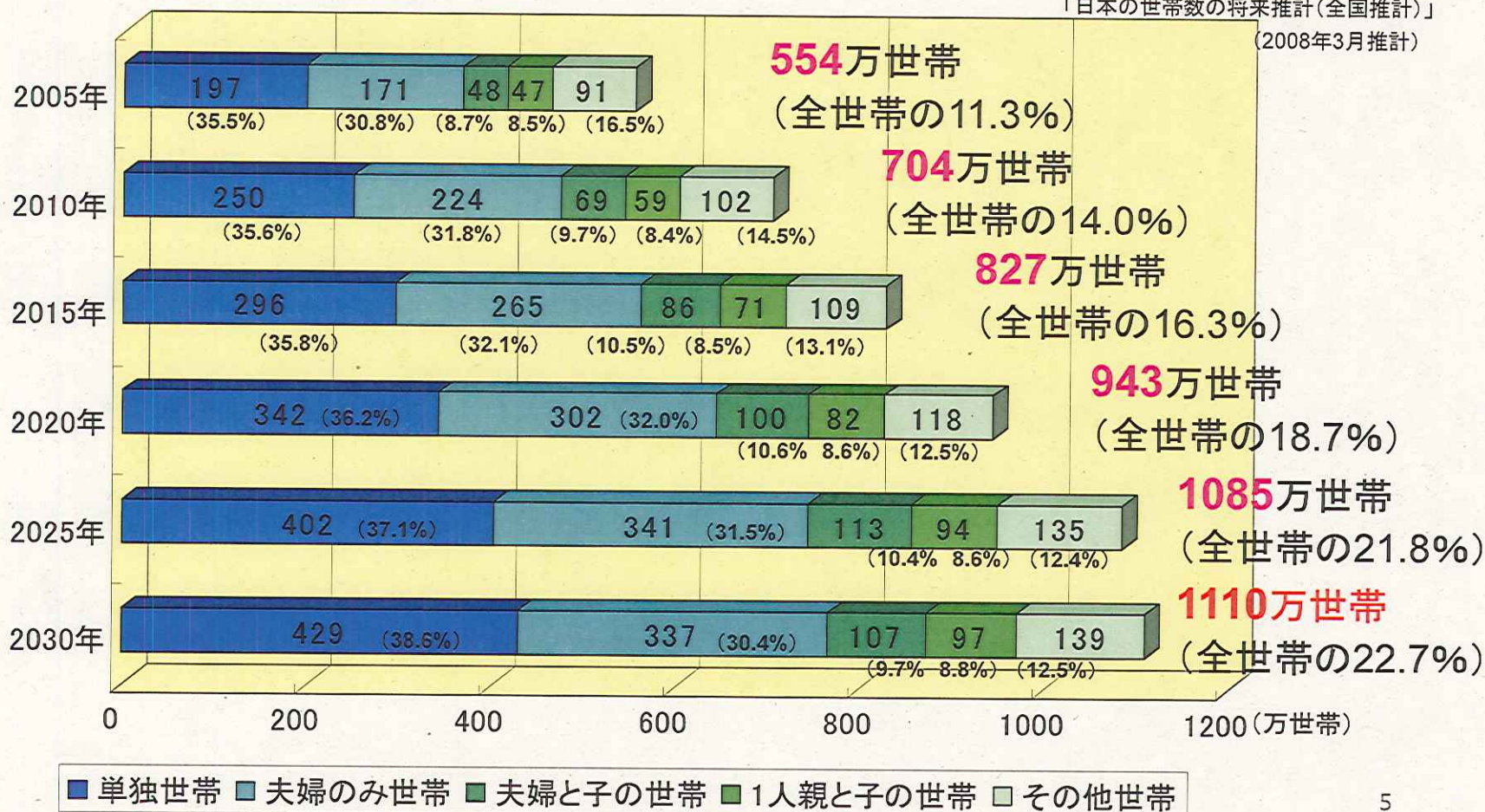
※国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」より

急増する後期高齢者世帯

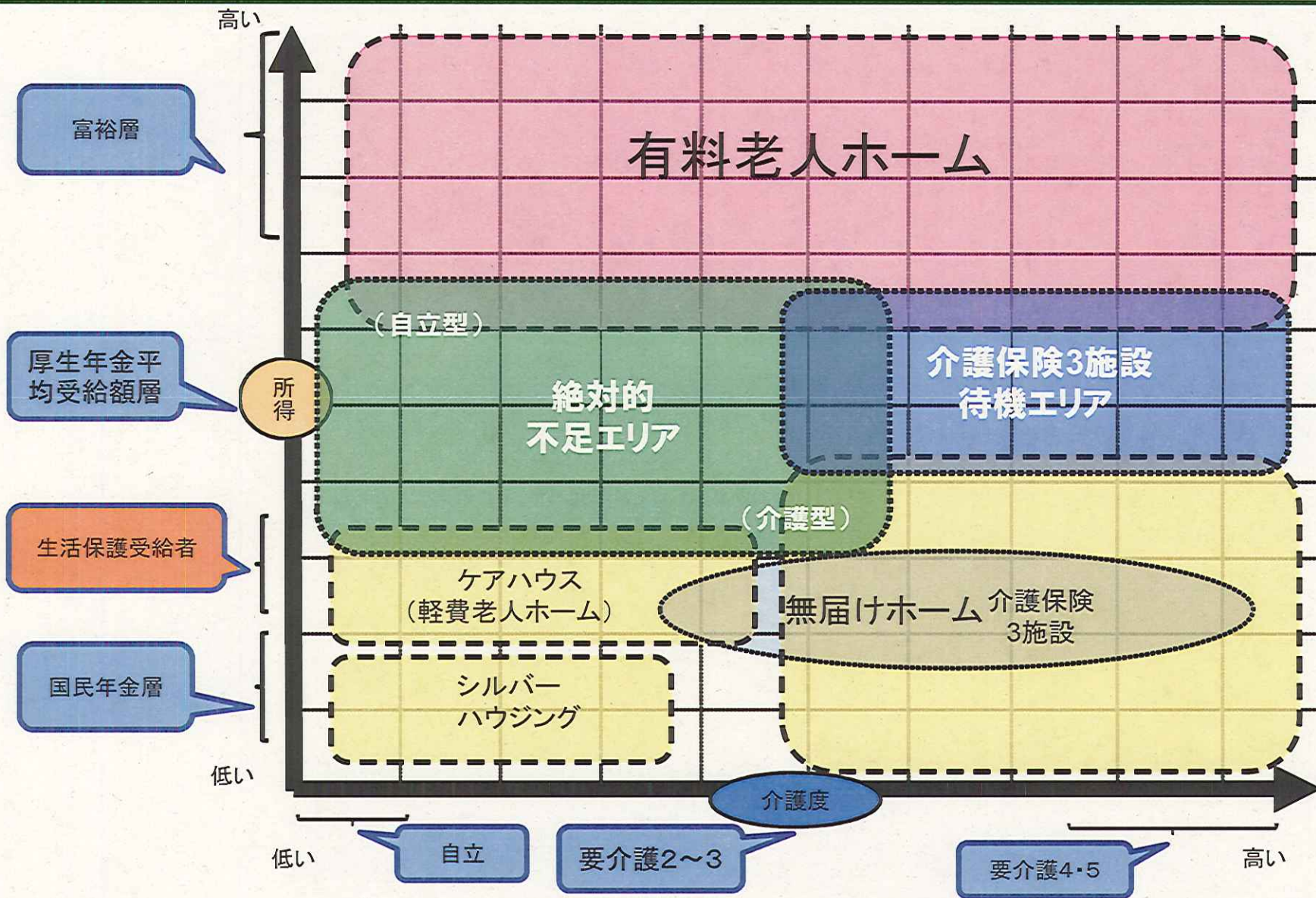
2025年には後期高齢者の世帯が750万世帯に

— 世帯主が75歳以上の世帯の内訳と構成比 —

資料：国立社会保障・人口問題研究所
「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」
(2008年3月推計)



心身に不安を抱えた、普通の高齢者の住まいが不足





学研が提案する
介護と住まいの新しい形
高齢者専用賃貸住宅
【ココファンシリーズ】

【自立型高専賃】 神奈川県藤沢市(ココファン湘南)

- * 適合高齢者専用賃貸住宅
(住居地特例対象)
- * 終身建物質貸借
(神奈川県知事認可第一号)
- * 併設介護事業所
デイサービス・訪問介護・居宅介護支援
- * 併設クリニック
内科・歯科



【介護型高専賃例】 千葉県野田市(ココファン尾崎台)



- * 適合高齢者専用賃貸住宅
(住居地特例対象)
- * 終身建物賃貸借
(千葉県知事認可第一号)
- * 併設介護事業所
訪問介護・居宅介護支援
- * 併設クリニック
小張尾崎台クリニック(内科)

医療行為が必要な方の受け入れ基準 比較表

	看護師常駐型 有料老人ホーム	医療連携型高専賃 (ココファン尾崎台)
気管切開・痰の吸引	×	×
胃ろう	△	△
インシュリン	△	○
経管栄養(鼻腔)	△	△
人工肛門(ストマ)	×	○
在宅酸素	○	○
尿道カテーテル(バルン)	○	○
ペースメーカー	○	○
褥瘡	○	○
ALS(筋萎縮性側索硬化症)	△	△



これからの高専賃とは

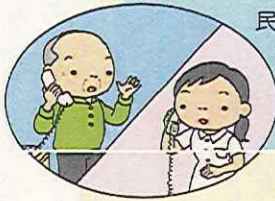
これからの 安心住空間 とは

団塊世代の高齢期への到達を背景に、今後も高齢者人口は急増すると予想されています(図1)。そして、高齢者人口の増加とともに、高齢者単身世帯や、高齢者夫婦のみ世帯が増加すると予想されています(図2)。

こうした高齢者の半数近くは、「可能な限り自宅で住み続けたい」という希望をもっています。住み慣れた自宅や地域に住み続けたいという希望に応え、高齢者にとって安心な住環境を整備するためには、住居・見守り・食事・医療・介護の5つの「安心」を確保するとともに、多世代の「交流」を通じて新たなコミュニティ形成を目指す必要があります。

見守りの安心

緊急時にはスタッフが速やかに駆けつける体制の確保や、住民相互で助け合い、地域で孤立せず、安心して生活できるような環境を確保。



住居の安心

可能な限り自分の力で生活でき、車椅子を使用するようになっても外出することができるよう、住宅内及び屋外のバリアフリー化を確保。あわせて、心身状況に合った住まいへの住み替えを支援。



食事の安心

自ら調理することが困難な高齢者等に対して、配食サービスや家庭料理を手ごろな価格で食べられる食堂などを確保。



医療の安心

24時間体制で在宅医療(往診・訪問看護等)の提供が可能となるよう、在宅療養支援診療所や訪問看護ステーションを設置。



多世代の交流

団塊世代の地域での活躍、高齢者の介護予防、子育て支援、障害者の地域生活支援など多様な交流を図る中で、多世代によるコミュニティ形成を推進。



介護の安心

「小規模多機能型居宅介護」を始め、様々なサービス拠点を整備することにより、365日体制で在宅介護を支援。あわせて、在宅生活が困難となった場合のために、住み慣れた地域の中に施設を確保。



ココファン日吉



ココファンシリーズ5か所目となる「ココファン日吉」は、土地をUR(都市再生機構)より賃借し、自社で開発する計画で、延床面積5,155㎡、81戸はココファンシリーズとしては最大規模となります。1962年に開発された既存団地インフラを活用した新しい高齢者の住まい方であり、新しいコミュニティの提案事業です。高専賃、介護事業所(訪問介護、居宅介護支援、デイサービス、ショートステイ)、クリニック、調剤薬局、学習塾の複合型事業であり、多世代が交流する新しい住まい方を提案します。

ココファン日吉概要

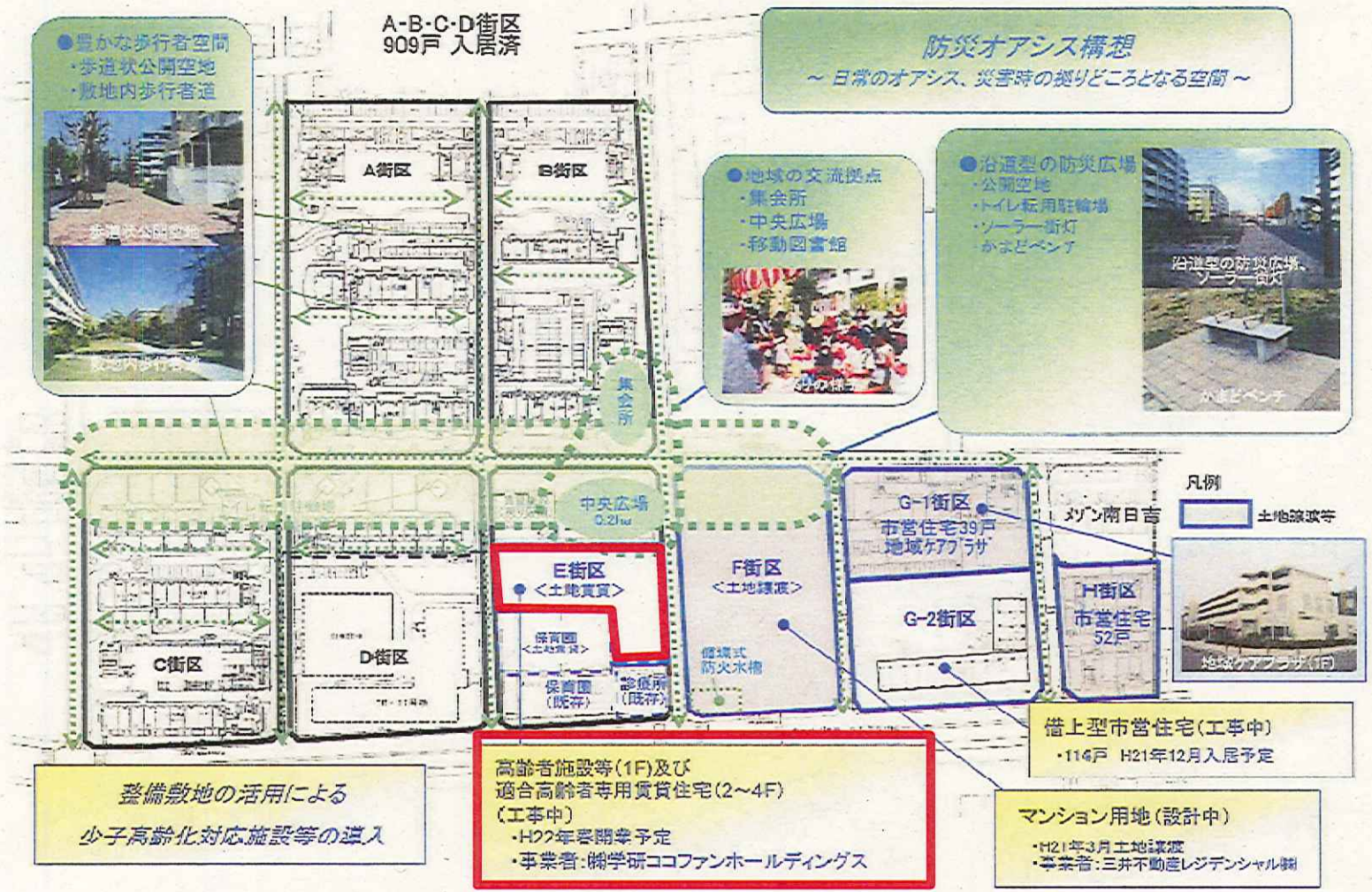
建築面積 1,762㎡ 床面積 5,155㎡ 階数RC造4階建て

- ・適合高齢者専用賃貸住宅 自立型住居24戸、介護型住居57戸(運営:学研ココファン)
- ・訪問介護、ショートステイ(定員21名)、デイサービス(定員33名)、居宅介護支援(運営:学研ココファン)
- ・クリニック、調剤薬局、塾(運営:学研エデュケーショナル)



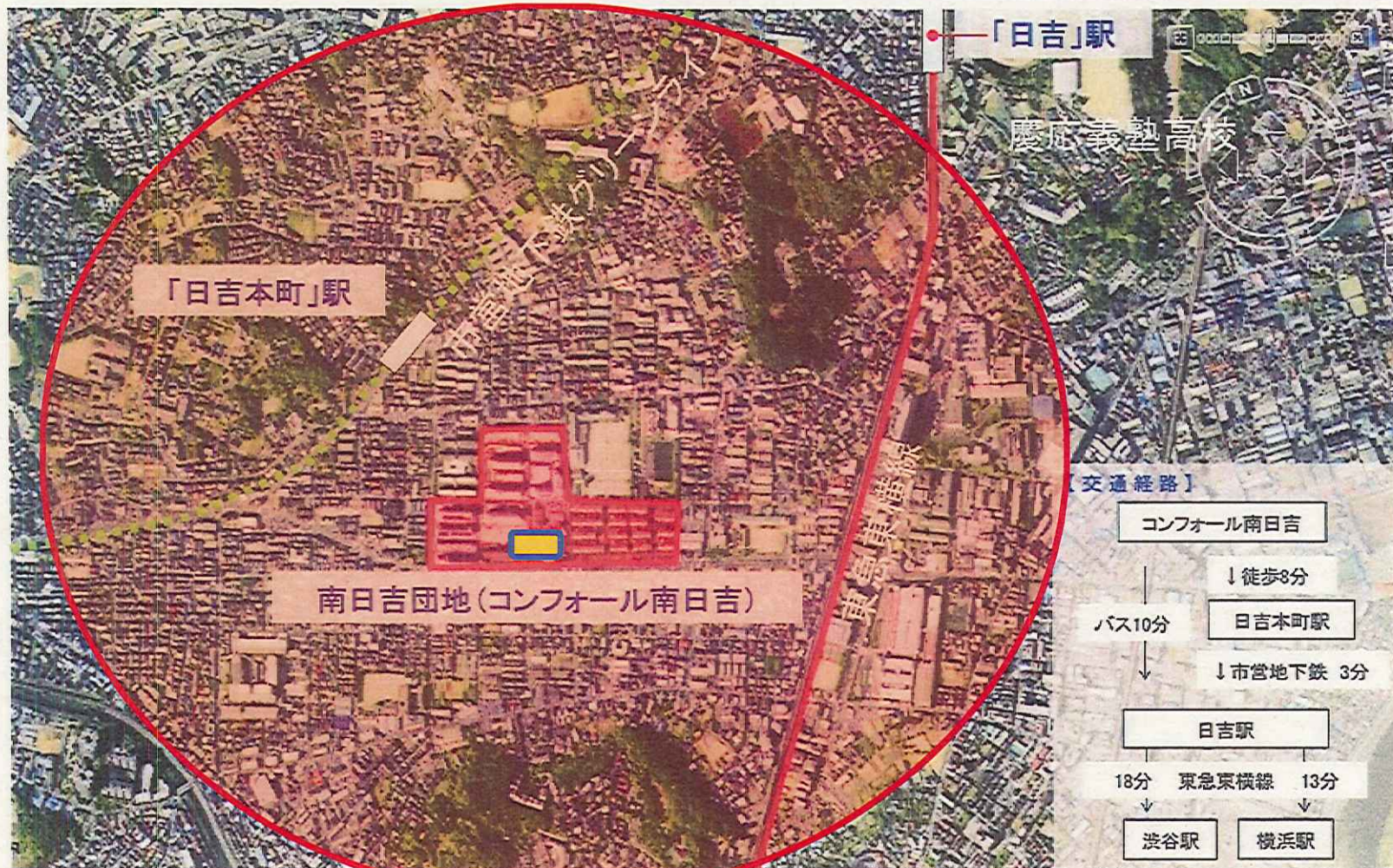
入居一時金無し
近隣家賃相場
24時間365日の安心・安全
(医療・介護・食事・生活支援)

UR都市機構と学研ココファンの新しい取り組み

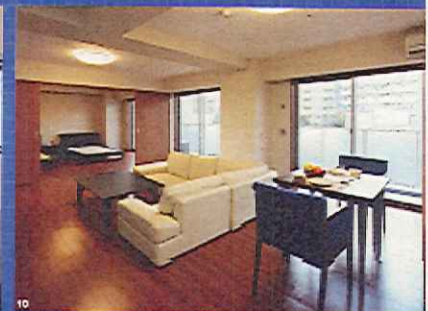
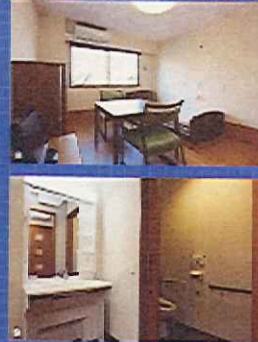
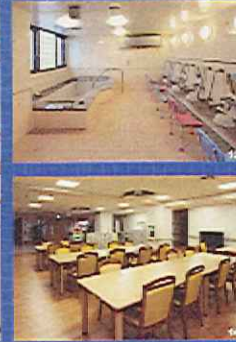


団地再生イメージ

UR都市機構と学研ココファンの新しい取り組み



団地の位置



**地域の
コミュニティ形成に寄与する
テナントも入居**

●24時間体制の人員配置の費用が0円、貸部屋は家族コトの給食システムを備えたコキラン
サービスから最高、100名前後入居可能な設備、その他、個別室での活動室、
●4名、5名サービスは定員25人、大浴場、シャワー、トイレ、洗面台も共有設備(4名用)には
0.500円、1名、1名用シャワー施設設置費用(1名用)は2,000円、洗面台は2,000
円、トイレは1,000円(1名用)円、1名用には専用シャワーのサービスも用意
●日本赤十字クリニック(内科、整形外科)、調剤薬局も設置

**居室の快適性を追求しつつ
高齢者対象ならではの
利便性と安全性のノウハウを凝縮**

●Aタイプが4.95坪の独立型個室、●介護型個室は快適性を高次元に高め、バリア
フリー仕様、主にトイレが設備、●10-11畳広さ個室はバリアフリー、設備、居室には専用
に補助浴槽設置を対応、●エレベーターの設置や高齢者への優しい配慮も
30分



これからの少子高齢社会対応拠点のイメージ



END

