

—高齢者向け事業新ブランド展開の第1弾— サービス付き高齢者向け住宅『ハイムガーデン立川幸町』が竣工

- セキスイハイムグループのノウハウを活かした快適な住戸
- 専門スタッフが24時間常駐する安心な暮らし
- 大容量太陽光発電システムと蓄電池を設置
- 減災のまち『スマートハイムシティ立川幸町』に隣接

2015年11月16日
積水化学工業株式会社
東京セキスイハイム株式会社

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）は今年9月から、高齢者向け事業において、新ブランド「ハイムガーデン」を展開しています。このほど、その第1号物件となるサービス付き高齢者向け住宅『ハイムガーデン立川幸町』（東京都立川市幸町4-17-10）が竣工し、11月25日（水）にサービスを開始します。

『ハイムガーデン立川幸町』は、東京セキスイハイム株式会社（社長：神吉利幸 以下、東京セキスイハイム）が企画、設計、施工を行い、同社100%出資子会社アイネット株式会社（社長：岡田雅一 以下、アイネット）が運営を担当し、通所介護サービス事業所も併設します。各住戸には積水化学工業、セキスイハイムグループの住まいづくり、高齢者介護などのノウハウを駆使し、快適な住空間としたほか、大容量太陽光発電システム・蓄電池も設置し、災害時も含めた安心・安全を提供するのも特徴となっています。

『ハイムガーデン立川幸町』の概要

最寄り駅の多摩都市モノレール「砂川七番駅」まで徒歩14分、そこからJR中央線「立川駅」までは8分という立地。玉川上水散歩道や昭和記念公園など緑と水が豊富な自然に恵まれた環境でありながら、若葉けやきモールなどの商業施設のほか、教育施設や医療施設も充実した貴重な住環境です。東京セキスイハイムが開発分譲した減災のまち「スマートハイムシティ立川幸町」（東京都立川市幸町4丁目、分譲区画数53区画完売）に隣接していることから、地域のコミュニティと協力して災害対応をすることができます。

敷地面積：1615.58㎡、
建物面積：1644.94㎡（鉄骨ユニット造2階建て）
居住住戸：40戸 1R（25.98㎡）～1DK（45.50㎡）
家賃：78,000円～133,000円（1ヵ月）

生活支援サービス費用：健康把握・生活相談（1人部屋利用の場合41,040円/月・室、2人部屋利用の場合68,000円/月・室）、食事費用 別途

付帯施設：食堂、リビング兼応接室、共用ラウンジ、自動販売機、コインランドリー、ポストコーナー、共用トイレ、スタッフ室（1階）、通所介護サービス室（1階）

サービス付き高齢者向け住宅



『ハイムガーデン立川幸町』の特徴

1. セキスイハイムグループのノウハウを活かした快適な住戸

『ハイムガーデン立川幸町』の各住戸には、居室のほかトイレ、洗面、浴室、台所、収納を完備。これらにはセキスイハイムグループで、在宅介護サービス事業を担う100%出資子会社「セキスイオアシス株式会社」（本社：愛知県名古屋市長：村上 修二）による「オアシスセンター」（所在地：愛知県名古屋市）において展開してきたデイサービスなどのノウハウを生かした間取りや設備が取り入れられており、ご入居者様に快適な住空間を提供します。なお、建物は耐震性が高い、鉄骨ユニット工法により建てられており、大地震などの災害時にご入居者様や介護スタッフの安心・安全を確保できます。このほか、井戸や災害備蓄倉庫（半分は立川市に貸与）も設置しています。

2. 専門スタッフが24時間常駐する安心な暮らし

『ハイムガーデン立川幸町』には、マネージャー（介護支援専門員）、コンシェルジュ（介護職員初任者研修課程修了者）が交代で24時間常駐し、ご入居者様の健康状態の把握や食事の提供（オプション）も含め手厚いサービスを展開します。

3. 大容量太陽光発電システムと蓄電池を設置

『ハイムガーデン立川幸町』には、25kWの大容量太陽光発電システムと7.2kWhの蓄電池を搭載しています。これらは通常時、経済的な施設運営に貢献しますが、災害時には最低限の電力確保が可能となり、ご入居者様に安心を提供します。

4. 減災のまち『スマートハイムシティ立川幸町』に隣接

『ハイムガーデン立川幸町』は、東京セキスイハイムが開発・分譲した減災のまち「スマートハイムシティ立川幸町」に隣接。「スマートハイムシティ立川幸町」では、各戸に太陽光発電システムと蓄電池を設置し、減災公園を配置しています。そこでは消火訓練や炊き出し訓練なども実施し、有事の際の「共助」を促しています。

今回竣工したハイムガーデンの減災装備の利用も含め、地域のコミュニティとも協力して災害対応に繋がりたいと考えています。

東京セキスイハイムの高齢者向け住宅事業について

東京セキスイハイムグループでは、これまでに首都圏で約10万戸の住宅を供給してきました。ご入居者様の平均年齢が60歳を超え、住環境創造の観点からも、高齢期の住まい方の幅を広げる高齢者事業への取り組みが重要となっています。そこで、今年1月にアイネットをM&Aで取得し、介護サービス事業に参入しました。

今後は、『ハイムガーデン立川幸町』を皮切りに、建物は、太陽光発電システムと蓄電池（V to Heim含む）を搭載した減災型・サービス付き高齢者向け住宅「進・ハーベストメント」とし、運営をアイネットが担当し、「ハイムガーデン」として高齢者向け事業の拡大を目指していきます。

また、東京セキスイハイムでは、「子供からお年寄りまで多世帯が暮らせる、交流と共助がうまれる循環型の減災まちづくり」を街づくりのコンセプトとしています。『ハイムガーデン立川幸町』も「スマートハイムシティ」と「ハイムガーデン」が隣接し、まちの価値向上に寄与していくものと考えています。

今後もこのように当社が開発したコンセプト分譲地に隣接する形で高齢者住宅を展開していくことも視野に入れ、首都圏のセキスイハイムブランドの価値向上とお客様の資産価値形成につなげてまいります。



サービス付き高齢者向け住宅『ハイムガーデン立川幸町』外観

サンルーム付き
B Type Plan 111号室

＜住戸プラン例＞
専有面積：29.69㎡

- キッチン／料理の作業スペースも確保できるコンパクトキッチンを完備。IHなので安全です。
- 浴室／各部屋に浴室を完備。手すりを利用して、安全・快適に入浴できます。
- 脱衣室・トイレ／プライバシーを守る脱衣空間にトイレを設置しました。車いすでも楽に入れる空間です。
- 非常通報／非常通報装置を各居室に完備。おひとりでも安心して生活できます。

※居室内の家具はイメージです。 ※掲載の写真はすべてイメージです。実際とは異なります。

<東京セキスイハイム(株) 会社概要>

設立：1973年10月1日
資本金：4億円（積水化学工業 100%出資）
代表者：代表取締役社長 神吉利幸
売上高：1,077億円（2015年3月期）※グループ連結
従業員数：2,601名（2015年4月）※グループ6社含む
事業内容：高度工業化ユニット住宅セキスイハイム（鉄骨系）・ツーユーホーム（木質系）の販売、生産・施工からアフターサービスにいたるまで。及び、不動産・インテリア等の周辺事業
事業所：本社（東京）、東京支店、神奈川支店、埼玉支店、千葉支店、山梨支店
関連会社：セキスイハイム不動産㈱、東京セキスイハイム工業㈱、関東セキスイハイム工業㈱、東京セキスイファミエス㈱、東京セキスイハイム施工㈱、セキスイユニディア㈱
本社所在地：110-0015 東京都台東区東上野 4-27-3（上野トーセイビル 9F）

<アイネット(株)>

設立：2003年3月6日
資本金：1,000万円（東京セキスイハイム(株) 100%出資）
代表者：岡田 雅一（東京セキスイハイム(株) 専務取締役）
売上高：3億4,000万円（2015年度 予定）
従業員数：89名（内契約・パート44名 2015年10月現在）
事業内容：介護保険サービス事業、認知症対応型グループホーム 4ヶ所、通所介護デイサービス 1ヶ所、給食事業 1ヶ所
本社所在地：東京都台東区東上野 4-27-3

<参考：セキスイハイムグループの高齢者向け住宅事業について>

積水化学工業住宅カンパニーでは2014年度を初年度とする中期経営計画において、次の10年を見据え、これまでの住宅、住環境、海外の3事業を、住宅、リフォーム、不動産、住生活サービス、海外の5事業で展開することとし、住生活サービス事業では高齢者向け事業を柱として、その育成を図っています。

高齢者向け事業では、2004年に在宅介護サービス事業を担う100%出資子会社「セキスイオアシス株式会社」（本社：愛知県名古屋市長：村上 修二）を設立、「オアシスセンター」（所在地：愛知県名古屋市）においてデイサービスを中心に展開してきました。また、昨年12月に千葉県を中心に介護サービス事業を展開する㈱ヘルシーサービスを、今年1月にはアイネット㈱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しました。

商品展開については、昨年5月、当社独自のユニット工法と、「オアシスセンター」の介護現場で培ったノウハウを活かし、太陽光発電システムと蓄電池を搭載した減災型・サービス付き高齢者向け住宅「進・ハーベストメント」を発売、これまで約30棟（2015年10月現在）の受注実績があります。

また、今年の9月には高齢者向け住宅および施設の自社運営物件については、『ハイムガーデン』のブランドで展開をスタートさせました。従来の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訪問介護、④デイサービス、⑤小規模多機能型居宅介護、⑥居宅介護支援事業所など、地域のニーズに合わせた様々な高齢者向け住宅・施設やサービスを当社グループで運営することで、土地所有者に更に最適な事業提案を行っています。2025年には、高齢者向け事業での売上500億円（介護サービス・高齢者向けサービス事業200億円、建築請負事業300億円）を目指しています。