

《参考資料》

2013年4月17日

各位

株式会社日比谷花壇  
東京建物不動産販売株式会社  
株式会社やさしい手

## 「足立区西新井6丁目サービス付き高齢者向け住宅計画」

日比谷花壇と東京建物不動産販売にて基本合意書締結

株式会社日比谷花壇（東京都港区、代表取締役社長：宮島浩彰）と東京建物不動産販売株式会社（東京都新宿区、代表取締役 社長執行役員：種橋牧夫）は、「足立区西新井6丁目サービス付き高齢者向け住宅計画」において、賃貸借及び運営についての基本合意書を締結したことをお知らせいたします。

本計画は、株式会社日比谷花壇が事業主及び賃貸人、東京建物不動産販売株式会社が賃借人及び管理運営事業者、株式会社やさしい手（本社：東京都目黒区、代表取締役社長：香取幹）がサービス提供事業者として参画する、異業種3社のコラボレーションによるプロジェクトです。今後来年秋の完成を目指して本計画を進めていきます。（計画概要は、別紙2を参照ください。）

本物件は東武大師線「大師前」駅より徒歩9分に位置し、62戸の居室と訪問介護事業所を併設したサービス付き高齢者向け住宅です。24時間365日の有人管理体制で、緊急時対応、安否確認、生活・介護相談のほか、短時間随時介護サービスや食事提供サービス、アクティビティサービス等の生活支援サービスを提供します。上記サービスと介護保険サービスを組み合わせることで、要介護状態となった場合も安心して住み続けることが可能です。また、医療的なケアが必要になっても、医療連携先から訪問診療を受けるなど、在宅医療の環境も整備する予定です。

さらに本物件では、株式会社日比谷花壇が、大学等の研究機関と連携し共同研究を重ね、開発に携わった、高齢者の介護・認知症の予防や心身の健康維持を目的とした「フラワー・アクティビティ・プログラム」\*を、生活支援サービスの一環として提供します。これは高齢者の方々が、切り花を介して会話を楽しみ、元気と達成感を引き出すプログラムです。

3社がこれまで培ってきたノウハウとサービスを結集し、安心し、また心豊かに暮らしていただけるこれからの時代に求められるサービス付き高齢者向け住宅を目指していきます。

\*株式会社日比谷花壇は京都大学大学院医学研究科 山根寛教授らと共同研究を行い、2008年、2009年、2010年と日本作業療法学会でその研究成果を発表しています。高齢者に対して、フラワーアレンジメントを活用したアクティビティプログラムを実施することによって、概括的に作業前より作業後に前頭前野の賦活が見られること、指導法やコミュニケーションのあり方、花材の選択によって脳の賦活状態に違いが見られること、達成感、生きがいの増進につながることで、リラックス効果を得られることなどが確認されました。

## 別紙1

**株式会社日比谷花壇の高齢化社会における地域コミュニティ形成支援に対する取り組みについて**

株式会社日比谷花壇は、高齢者の方々向けに「フラワー・アクティビティ・プログラム」を介護付き有料老人ホームなどで実施し、切り花を介して会話を楽しんでいただき、参加者同士や参加者と地域との絆や繋がりがづくりに取り組んでいます。また同プログラムを運営する「フラワーファシリテーター」の育成をはじめ地域高齢者福祉で必要とされる人材育成に力を入れています。さらにガーデンやベランダの植物の世話、掃除などのお客様の要望に、専門スタッフが自宅を訪問し、応える生活支援サービスや、自分らしいエンディングを考える終活講座も展開しています。高齢者の方々の生活を豊かに彩り、心に潤いをもたらす、繋がりが満たされる地域コミュニティづくりを支援するこれらのサービスを、本サービス付き高齢者向け住宅の建設を契機に、ワンストップサービスとして展開していきます。

株式会社日比谷花壇について <http://www.hibiya.co.jp>

1872年創業、1950年に東京・日比谷公園店の出店後、株式会社日比谷花壇を設立。現在、全国に約180店舗を展開。フラワーディスプレイ、フラワーギフトの企画・制作・販売、装花を伴うイベントのプロデュース等を行い花と緑溢れるライフスタイルを提案するほか、お葬式サービス、生活支援サービスを提供しています。

### 東京建物不動産販売株式会社のサービス付き高齢者向け住宅への取り組みについて

東京建物不動産販売株式会社は、東京建物株式会社（東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：佐久間一）が開発したサービス付き高齢者向け住宅「グレイプス浅草」（東京都台東区、98戸、2009年12月竣工）の管理・運営業務を受託しております。

また、本物件「(仮称) 足立区西新井6丁目サービス付き高齢者向け住宅」の他に、「グレイプス」シリーズの第2弾となる「グレイプスふじみ野」（埼玉県ふじみ野市、86戸、2013年10月竣工予定）や、東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業第9号の事業に決定した「(仮称) コーシャハイム千歳烏山A棟・B棟・D棟」（東京都世田谷区、3棟合計86戸、2014年3月竣工予定）の管理・運営業務の受託が決まっております。

東京建物グループは、高齢者向け賃貸住宅事業を重点分野と位置付け、2014年までに20棟のサービス付き高齢者向け住宅の開発・運営を計画しております。今後もサービス付き高齢者向け住宅の管理・運営業務を積極的に受託してまいります。

### 株式会社やさしい手のサービス付き高齢者向け住宅への取り組みについて

在宅介護のやさしい手が運営する『サービス付き高齢者向け住宅』では住宅内に介護事業拠点を設置し、入居者はもとより地域に居住する要介護のご高齢者に向けて在宅介護及び在宅医療、訪問看護を連携させたサービスを提供し、地域包括ケアシステムの提供を実現します。

株式会社やさしい手は、本物件の他に、2009年に「グレイプス浅草」（98戸）、2011年に千葉県船橋市に1棟（41戸）、千葉市1棟（72戸）、2012年に新潟県上越市1棟（50戸）、兵庫県明石市1棟（28戸）それぞれについてサービス開始をしております。今後の予定としては今年6月に千葉県千葉市（40戸）、8月に千葉県柏市（51戸）、11月に「グレイプスふじみ野」（86戸）に1棟ずつ、2014年4月には「(仮称) コーシャハイム千歳烏山A棟・B棟・D棟」の運営を予定しております。やさしい手はご入居者様が介護サービスを受けながらも「住み慣れた家、住み慣れた地域で安心して老いること」を実現できるサービスを提供してまいります。

## 【足立区西新井6丁目サービス付き高齢者向け住宅計画について】

## ■建物の特長

- ・一階部分や屋上に庭園を配置するなど、心身の健康に気を配った居住環境

## ■サービスの特長

- ・フラワー・アクティビティ・プログラムを導入したアクティビティサービス、安否確認、緊急時対応、生活相談、食事提供、健康管理等の、充実の生活支援サービス
- ・訪問介護事業所の併設により、24時間対応や一日複数回の対応、数分程度のケアも可能
- ・医療連携先から訪問診療を受けるなど、在宅医療の環境を整備
- ・介護福祉士やケアマネージャー等の資格者による24時間365日の有人管理体制

## ■賃貸借契約の特長

- ・終身建物賃貸借事業（申請予定）、入居一時金不要の賃貸方式を採用

（計画概要）※計画段階のものであり、下記数値等は変更する場合があります。

名称	（仮称）足立区西新井6丁目サービス付き高齢者向け住宅
所在地	東京都足立区西新井6丁目38番1、38番2、38番8（地番）
交通	東武大師線「大師前」駅より徒歩9分 日暮里・舎人ライナー「西新井大師西」駅より徒歩11分
敷地面積	1,153.57 m <sup>2</sup> （348.95坪）
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建
延床面積	2,586.86 m <sup>2</sup> （782.52坪）
住戸数・住戸面積	62戸、約19～30 m <sup>2</sup> 、他に訪問介護事業所、居宅介護支援事業所（予定）
共用部	フロント、集会室・食堂、厨房、健康相談室、共同浴室、機械浴室、談話スペース、駐輪場、駐車場等
事業主（所有者）	株式会社日比谷花壇
サブリース・管理運営	東京建物不動産販売株式会社
サービス提供	株式会社やさしい手
建物管理	株式会社東京建物アメニティサポート
竣工予定	2014年9月30日

以上