

分散型サービス付き高齢者向け住宅の取組み

愛知県住宅供給公社

愛知県住宅供給公社では、住宅団地内の既存公社賃貸住宅を活用して、介護・医療と連携した高齢者の安心を支えるサービスを提供する「分散型サービス付き高齢者向け住宅」及び同団地内の1階の店舗を改装して、入居者や地域住民が利用できるコミュニティ施設に改装しました。



団地全景（東側）



サ高住住戸内部

《事業概要》

「分散型サービス付き高齢者向け住宅」は、名古屋市北区山田二丁目にある大曾根併存住宅内に既存の公社賃貸住宅を改修したもので現在70戸あります。また、同団地内の1階には、店舗を改装して、入居者同士、地域住民との交流の場として、趣味や遊びなどに自由に使える多目的ホールやカフェ、ショップ、地域相談窓口などの施設「ゆいま～る大曾根」を設置し、地域のコミュニティの活性化に活用されています。なお、当該「サービス付き高齢者向け住宅」及び「ゆいま～る大曾根」は、「株式会社コミュニティネット（東京千代田区）」が運営しております。

《賃貸住宅及び賃貸施設の現況》

- (1) 施設の名称 大曾根併存住宅
- (2) 所在地 名古屋市北区山田二丁目11-62
市営地下鉄名城線、JR中央線「大曾根」駅下車 徒歩15分
- (3) 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造・11階建（対象建物 東側1、2棟）
1階 賃貸施設 2階～11階 賃貸住宅
- (4) 建設年度 昭和48年度
- (5) 管理開始日 昭和50年9月21日
- (6) 賃貸住宅 管理戸数 1棟120戸 2棟120戸
間取り 3DK・2LDK（専用面積49.95㎡）
現行賃料 月額53,200円、56,200円（共益費含む）
- (7) 賃貸施設 管理店舗
 - ・大型店舗 1店舗（専用面積 989.29㎡）
 - ・賃貸施設A 1店舗（専用面積 49.95㎡）
 - ・小型店舗 5店舗（専用面積 88.80㎡）美容院、デイサービス2店舗

《「ゆいま～る大曾根」内部》



《入居者募集のパンフレット（表）》

**大曾根併存住宅のリノベーションだからできた
この広さで この家賃!**

リノベーションとは 既存の建物に大規模な改修工事を行い、新たな機能や価値を創出すること

1LDK 49.95㎡が 家賃 63,600円 ~77,000円 ※敷金は家賃2ヵ月分

生活サポート費 おひとり入居 37,800円
おふたり入居 45,360円

共益費 5,000円

名古屋市内にある「サービス付き高齢者向け住宅」で
広さ45㎡以上の住戸は、わずか17%

※全室がワンフロア完結。車椅子利用可能な室内の全室がワンフロア完結。全戸が全戸のラフ人形乗降。100%バリアフリー大規模。全棟有線テレビ。全棟有線インターネット。

※フロントの維持管理に必要な水道光熱費、ゴミ処理費、清掃費、各種費等

■施設概要
●事業主体：株式会社コミュニティネット
●名 称：ゆいま～る大曾根
●所在地：愛知県名古屋市中区北山田二丁目11番62号
●交 通：地下鉄平安通駅から徒歩10分(936m)
J1：名鉄・地下鉄 大曾根駅から徒歩12分(936m)
●用途用地：第一種中高層住宅専用地域
●敷地面積：16,267.13㎡(愛知県住宅供給公社賃貸住宅を含む)
●建築面積：1・2号棟 1,920.36㎡(愛知県住宅供給公社賃貸住宅を含む)
●延床面積：1・2号棟16,018.37㎡(愛知県住宅供給公社賃貸住宅を含む)
●構造種類：鉄骨鉄筋コンクリート造11階建
●住 戸 数：70戸

●間 取 り：1LDK
●専有面積：49.95㎡(PS含む)
●住居の権利形態：定期賃貸方式
●建物竣工：1976年(愛知県住宅供給公社 大曾根併存住宅1号棟、2号棟)
●開 設：1期(40戸)2017年9月/2期(30戸)2018年7月
●費用・サービス等：家賃63,600円~77,000円(要入居時敷金/家賃2ヵ月分)
生活サポート費 1人37,800円/2人45,360円(消費税込)
共益費5,000円(1戸/月)等
●設 計：1期 株式会社昭和設計
2期 株式会社コミュニティネット 一級建築士事務所
●施 工：株式会社建設
●竣 工：定期賃貸借(期間20年)

いつまでも自分らしく、自由に暮らす

サービス付き高齢者向け住宅

ゆいま～る大曾根

名古屋市中心部へ30分以内。
北区大曾根エリアに「ゆいま～る大曾根」がオープン。
空室をバリアフリーに改修し、光あふれるお部屋に。
もしもの時に相談相手がいる安心感と
人とつながる暮らし。
子ども、若い世代、高齢者が共に暮らすコミュニティ。
新しい高齢期の暮らし方がここから始まります。

「ゆいま～る大曾根」は、愛知県住宅供給公社「大曾根併存住宅」にある
空室を活用した分散型サービス付き高齢者向け住宅です。

歩きやすい路面で
お散歩スポットも豊富
自転車もラクラク!!

現地のご案内 ●JR中央線「大曾根」駅より徒歩12分(936m)
●地下鉄名城線「平安通」駅より徒歩10分(636m)

ご予約
お問合せ
ご相談は

ゆいま～る大曾根 フロント 1462-0810 愛知県名古屋市中区北山田二丁目11番62号 大曾根併存住宅1期1階
0120-155-273 受付時間:午前10時~午後5時
http://yui-marl.jp
株式会社コミュニティネット 〒100-0008 東京都千代田区有明1丁目7番1号 有明駅前ビル6階505号 TEL.03-6256-0574

