

令和4年度 住まい環境整備モデル事業
【課題設定型・事業者提案型】

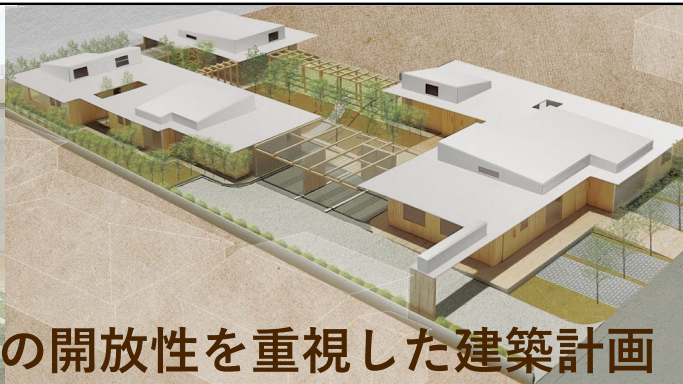
提案内容の概要

事業名称：おひとりさま女性のための「終活とフレイル予防
スタジオ付き」集合住宅（ガーデンハウスHAPPY）

代表提案者：NPO法人ライフサポートセンターHAPPY 八反田久実
設計者：株式会社DOG一級建築士事務所 齋藤隆太郎



緩やかな見守り環境と地域への開放性を重視した建築計画



地場産材を重視した建設計画



地域の自然を重視したランドスケープデザイン



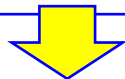
事業育成期の検討と成果

【おひとりさま女性の住まい整備に向けて】

1: 高齢女性のニーズ調査 2: 運営方針検討 3: 建設に向けての準備

- 視察「ホームホスピス全国大会」「エイジングヴィレッジモダンガール」
- 独居高齢女性聞き取り調査
- 自社分析と連携先との関連強化

(調査結果より考察)



- ①高齢化に伴う心配事の第一は『健康不安』で、おひとりさまの方がより深刻。
- ②自分自身の将来イメージには思考停止状態。
- ③老後の住まいは「自宅で同居」か「施設」の2択。



健康や経済の不安を解消し、終活などの相談ができる場を兼ね備えた施設を整備する事とした。

【情報提供と連携先との関係づくり】

- 1: 市役所福祉課・介護保険課、社会福祉協議会、学校共済互助会等、関連機関での事業説明
- 2: 施設説明会（希望者参加）

フレイル予防・高齢者の生きがい創出等で関連を強めていく。



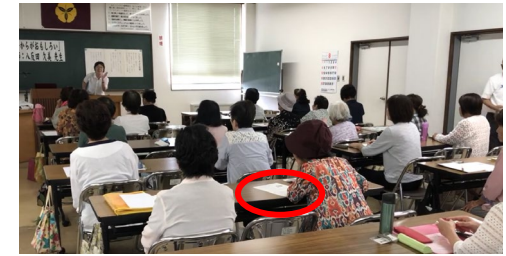
1. これまでの取組

(1) 自主活動

2013年：相続詐欺被害の高齢女性に対応⇒市民活動開始

2015年：NPO法人設立

「シニアからのライフプランと脳トレセミナー」を
自主開催し、エンディングノートを配布



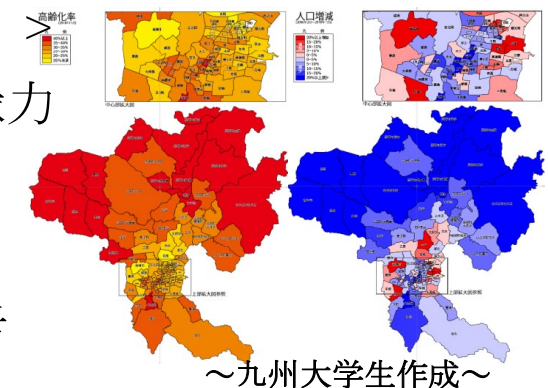
(2) H&C「住まいとコミュニティづくり活動

エンディングノ^{助成}トを活かした円滑な相続登記と地縁力
による空き家の発生抑制

(3) 国交省「空き家対策担い手強化・連携モデル事

業」
地域見守りと地域後見による空き家の発生抑制・終活
フロー作成 ⇒ 地域A&Aメンバー募集・情報収集

<市の高齢化と人口増減図>



(4) ニッセイ財団高齢社会地域福祉チャレンジ活

動「終活プラン作成と契約による生涯を通じた自己実現」

地域住民による状況把握⇒地域包括支援センター・
交番・民生委員等ソーシャルワーク、研修会

<A & Aメンバーの研修の様子>



シニアからの自己決定・自己実現と豊かな生涯を目指す取り組み

2. 現状・問題意識

【最近の対応事例】



【聞き取り結果と実践を踏まえた地域の実態】

- 女性高齢者の一人暮らしは増え続け、高齢者の問題事例は増加の一途だ。
- 本人や周囲は対処する方法を知らない、または将来の問題から避けている。

既存の福祉の網から抜け落ちたおひとりさま高齢女性の不安を軽減し、解消する必要がある。

【課題】

- (1) 異世代の**おひとりさま女性たち**がともに暮らせる場の提供
- (2) 身寄りのないおひとりさま女性高齢者が生き生きとした余生を送ることが可能な**地域社会の形成**
⇒健康志向を高め、終活実践ムーブメントを起こす

3. 提案内容

- (1) **異世代**の**おひとりさま女性たち**がともに暮らせる場を提供
世代が異なることで、途切れのない**有償互助**を生む

人生100年時代のおひとりさま女性の集合住宅

- 異年齢の女性が集い、安心して住める集合住宅です。
- 住人みんなでコンシェルジュを雇うことで、家事負担を減らし、ゆとりのある生活ができます。
- 家庭菜園や社交の場が備わっており、豊かな環境で健康長寿を目指します。
- 死後事務まで想定した終活をすることで、それ以後の生活を安心して送れます。

- 人と家が住人を見守ります。

戸建て

シェアハウス

2戸1

モデルルーム



フレイル予防 スタジオ& 相談カフェ

- 地域に開かれた交流の場。
- 終活等生活の相談の場。
- 住人の経済活動の場。

ユニバーサルデザインによる誰にも優しい空間



段差と暖差のない空間

四季の移ろいを感じる自宅

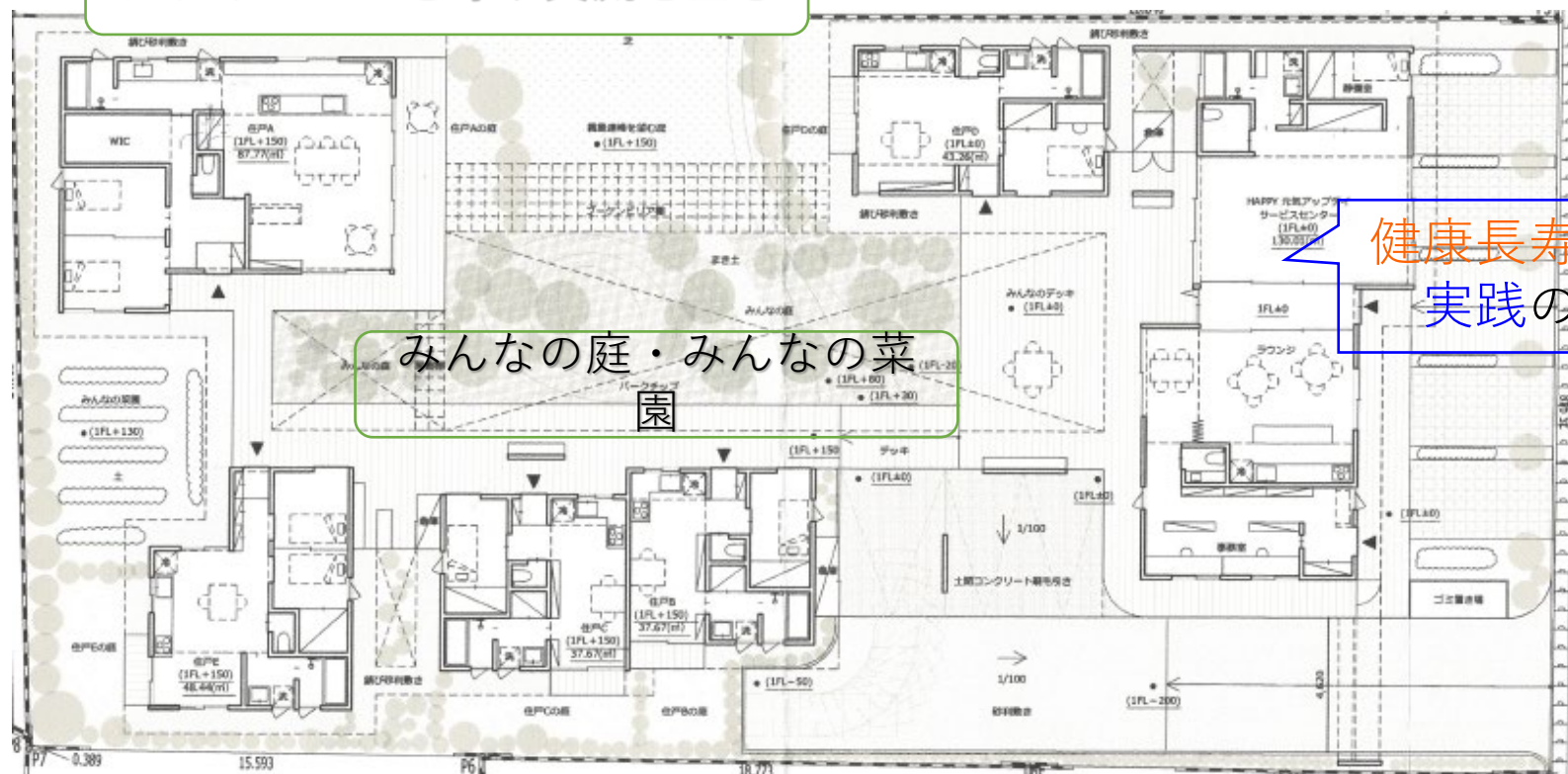
屋根のひさしが優しく守る

自然を生かした採光・換気

介護しやすいトイレ・浴室

一周できるさんぽ道

プライバシーを守り交流を生む

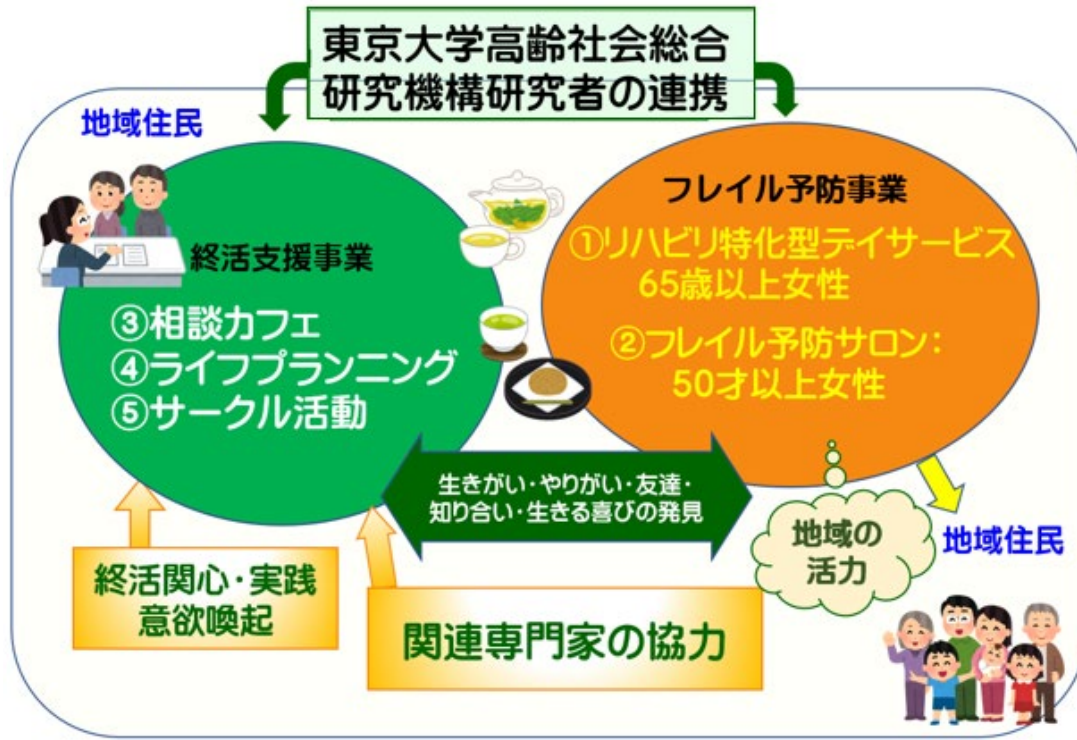


健康長寿・終活
実践の拠点

みんなの庭・みんなの菜園

3. 提案内容

(2) 生き生きとした余生を送ることが可能な地域社会の形成



健康志向の高まり
終活実践のムーブメント

- 1, フレイル予防に取り組む
アクティブシニアを増やす
- 2, アクティブシニアの流れを取りこみ、終活実践の
隠れたニーズを引き出す
- 3, 地域に広げる



長屋門造りの入口からは
スタジオにもカフェにも
通じ、自由な使い方が可
能になっている。

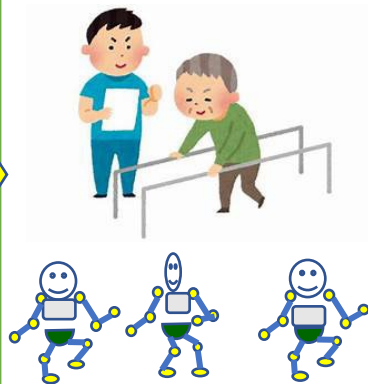
スタジオ 利用例

東京大学
高齢社会総合研究機構
IOG

連携

理学療法士・フレイル対策推進マネージャー

個別プログラム作成



運動機能分析



血管年齢計



各自：
記録用紙
に記入

障がい者スポーツ指導員・救急救命・防災士

体調管理・準備運動



デジタル握力計



介護士・スタッフ

身体機能の活動サポート



アロマセラピスト・フレイル予防アドバイザー
ストレスケアカウンセラー



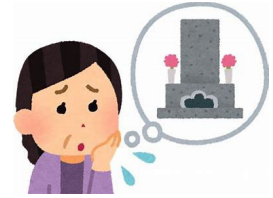
ティータイム

口腔ケア運動
自立訓練トレーニング
フレイル予防の食知識

歌謡体操
お話会

4. 期待される効果

1. おひとりさま女性の老後不安の解消



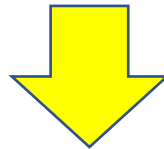
2. 消費者被害の防止・孤独死事案の予防



3. 終活実践・有償互助の地域への広がり



4. 相続争い・放置空き家問題の解決



地域社会の「健康長寿の実現」「経済の活性化」

5. 検証方法

【PR期】

① おひとりさまたちの社会ニーズの把握

- ・住まいについて困っている事を聞き取る。

【事業展開期】

② 入居者の生活変化の記録

- ・入居者とその親族や知人等に対して定期的にインタビューを実施し、本施設の効果を測定する。

③ 地域住民による終活支援効果

- ・利用者に定期的にアンケートを実施
「フレイル予防スタジオ」
「終活カフェ(健康・終活・相続相談等ができるカフェ)」