

2017年4月11日

東急不動産株式会社

～子育て期から高齢期までの多世代が暮らす『世代循環型』の街づくりをコンセプトとする世田谷中町プロジェクト～

超高齢社会の課題解決にむけた新たな取り組み 日本初、英国スターリング大学と連携し “認知症にやさしいデザイン”のケアレジデンスが完成

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:大隈郁仁)は、分譲マンションとシニア住宅の複合開発を行う「世田谷中町プロジェクト」において、超高齢社会の大きな課題である「認知症」の「予防とケア」、両方のサポートを充実させるプログラムの構築を目指しており、2017年4月には「認知症にやさしいデザイン」のケアレジデンスが完成いたしましたので、お知らせいたします。

本ケアレジデンスは「グランクレール世田谷中町」内に位置し、我が国の医療・看護の草分け的存在である順天堂大学との包括的連携、および、その研究が世界的にも注目されている英国スターリング大学認知症サービス開発センター(Dementia Services Development Centre 以下:DSDC)と日本初となる業務提携を行い「認知症の方にやさしいデザイン」を取り入れています。



談話コーナー(入居者の食事やくつろぎの空間)



個別浴室内脱衣室

様々な世代が多様な暮らし方を実現して住み続けることができる『世代循環型』の街づくりを目指す「世田谷中町プロジェクト」では、超高齢社会の課題である「認知症」への取り組みを強化し、心地よい上質な暮らしと日々の健康をサポートすることで、将来の介護にも安心して人生を愉しむことのできる、シニアのための住まいづくりの実現を目指しています。

そのため、認知症の「予防」という観点では、順天堂大学と業務提携を行い、健康寿命を伸ばす“認知症予防プログラム”を入居者に提供いたします。認知症の「ケア」という観点では、上述の通り DSDC と連携し、ソフトとハードの両面から、この大きな社会課題解決に向け取り組んでまいります。

■英国スターリング大学認知症サービス開発センター(DSDC)について

DSDC は、英国北部スターリングに位置し、認知症の人々が暮らしやすい環境づくりのための様々な専門的知見を有する大学付属の研究機関。認知症に関する様々な側面において包括的で最新の情報を提供するために、世界中の研究や実践例を蓄積しています。25年以上にわたり、医療の専門家、建築家、デザイナーからなる多職種のチームによる認知症にやさしいデザインの重要性を広めています。ケアやデザインを通して認知症の人が暮らしやすい環境をつくるため、地域を巻き込んだ認知症にやさしいコミュニティーを確立させるため、また認知症の人々のための政策提言やサービス向上のため、これまで様々なプロジェクトに取り組んでいます。



1) 英国スターリング大学認知症サービス開発センター(DSDC)との取り組みに関して

東急不動産は、2016年8月18日にDSDC、株式会社メディヴァ^{※1}との3社で「認知症にやさしい環境づくり」を進めていく覚書を締結の上、取り組みを進めてまいりました。

建築・工事においては『DSDC 認証』取得^{※2}を目指し、DSDCの認知症にやさしいデザインのコンセプトに沿った内装デザイン、家具の検討を行っております。開業後は、同様のコンセプトを運用面においても取り入れ、入居者の方々が安全にかつその人らしく生活していけるように継続的な検証と改善をおこなっていく予定です。

※1 「株式会社メディヴァ」とは 2000 年に設立されたヘルスケア専門のコンサルティングと運営支援会社です。「Medical Innovation and Value-added」(医療介護分野における革新と価値創造)を目指し、医療と介護分野の新しいサービス創造を行っています。

※2 『DSDC 認証』とは、認知症にやさしいデザインのコンセプトが実践されているかについて、DSDC がエビデンスをベースに作成した評価項目により審査するものです。現在、日本国内でこの認証を授与された建物はありません。

■ 認知症にやさしいデザインとは

DSDC の考える認知症にやさしいデザインとは、住んでいる人をより満足・自立させるものであり、「転倒の危険性や、ストレス、興奮、混乱、不穏、見識障害等本人が不安や混乱する状態を減らすもの」です。これまでに導入された施設の結果から、認知症の方に良い影響をもたらすという効果が出ています。

<DSDC デザインを取り入れたことによる効果(例)>

- ・ 廊下での転倒が 71%減少。
- ・ 体重減の割合が、13%から 3%に改善。
- ・ 暴力行為が 60%減少。
- ・ 薬による鎮静行為が週 20 回から、週 1 回に減少。
- ・ スタッフが居住者と質の高い時間を過ごせるようになった。
- ・ トイレを探すのに手助けが必要だった人が、自立してトイレにいけるようになった。
- ・ デザインの改善により、75%の人がポジティブな影響を受け、より何かすることを見つかるようになった。(植物の水やりや、洗濯物をたたむ手伝い、食事前のテーブルの用意など)

2) 順天堂大学との取り組みについて

東急不動産では、超高齢社会の課題を解決する新たなプログラムの構築を目的に、2015年10月、順天堂大学と「包括的連携協力」の協定を締結し、同大学の佐藤信紘名誉教授・特任教授の指導の下、学問的なアプローチから住空間の開発を進めています。その一環として、順天堂大学大学院スポーツ健康科学研究科の内藤久士教授と町田修一先生准教授のご協力により、自立した生活を過ごすことのできる健常な方向けのシニア住宅「グランクレール」において、「ロコモティブ シンドローム」(運動器症候群)の予防に向けた「ロコモ予防プログラム」を導入しました。

東急スポーツオアシスの介護予防運動指導員をはじめ、シニア住宅の作業療法士や理学療法士、看護師、ケアマネージャー等の協力により、入居者の半数近くの方が参加されるなど活況を呈しています。定期的な体力測定で運動の効果も出始めておりますが、ロコモ予防体操教室を午前中に組み込み、朝食を必ず食べてから参加することとした結果、食事や交流を含めた生活習慣の改善にも繋がっています。



ロコモ予防プログラム実施の様子



協定書調印式

【導入施設】 グランクレール藤が丘、グランクレールあざみ野、グランクレール美しが丘、グランクレール青葉台

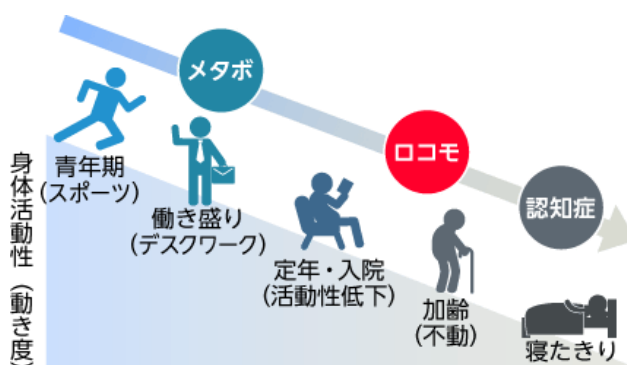
【監修】 順天堂大学大学院スポーツ健康科学研究科

【協力】 株式会社東急スポーツオアシス

■ロコモ予防による認知機能への効果

軽度認知障害(MCI: Mild Cognitive Impairment)の方は、早期に適切な予防や治療を受ければ、認知症の発症を防いだり、発症を遅らせたりすることができますと言われています。現在、順天堂大学大学院医学研究科老人性疾患病態・治療研究センターの平澤恵理教授の協力により、運動機能や生活習慣の改善が認知機能にもたらす効果測定に取り組んでおり、この研究成果を「ロコモ予防プログラム」に取り入れて、認知機能の維持・改善に効果的な内容へと更に見直しを図っています。

「グランクレール世田谷中町」においても、「ロコモ予防プログラム」の導入を通じた認知症予防に取り組むとともに、併設される多世代交流拠点「コミュニティサロン」※1を通じて地域に情報発信するなど、健康長寿社会の実現に向けて貢献していきます。



※1 コミュニティサロンの詳細につきましては、4月11日付リリース「地域に開かれた多世代交流拠点「世田谷中町プロジェクト」“コミュニティラザ”開業」を参照ください。

■世田谷中町プロジェクト物件概要

【ブルズシティ世田谷中町 物件概要】

所在地：世田谷区中町五丁目21番6他(地番)
 交通：東急田園都市線「桜新町」「用賀」駅徒歩15分 東急大井町線「上野毛」駅徒歩18分
 敷地面積：20,040.54㎡
 建築延床面積：23,796.42㎡(容積対象外部分4,041.39㎡含む)
 構造規模：鉄筋コンクリート造地上4階建、地下1階建
 総戸数：252戸
 間取り：2LDK～4LDK
 専有面積：70.58㎡～90.98㎡
 売主：東急不動産株式会社
 施工：株式会社長谷工コーポレーション
 管理会社：株式会社東急コミュニティー
 販売会社：東急リバブル株式会社
 共用施設：ライブラリーラウンジ、キッズベース 等
 スケジュール：竣工 A・B・C街区2017年7月下旬(予定) D・E・F街区2017年1月竣工済み
 引渡 A・B・C街区2017年9月下旬(予定) D・E・F街区即入居可(※諸手続き終了後)

【グランクレール世田谷中町 物件概要】

所在地：世田谷区中町五丁目21番8他(地番)
 交通：東急田園都市線「用賀」駅徒歩15分、「桜新町」駅徒歩16分、東急大井町線「上野毛」駅徒歩17分
 構造規模：鉄筋コンクリート造地上4階建
 総戸数：251戸(シニアレジデンス176戸 ケアレジデンス75戸)
 間取り：シニアレジデンス:1R、1DK、1LDK、2LDK ケアレジデンス:1R
 貸主・事業主：東急不動産株式会社(シニアレジデンス) 株式会社東急イーライフデザイン(ケアレジデンス)
 管理運営：株式会社東急イーライフデザイン
 施工：株式会社フジタ 東京支店
 共用施設：ラウンジ、ダイニング、多目的室、大浴場、シアタールーム、ティーラウンジ等
 併設施設：定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所、カルチャールーム、コミュニティサロン、認可保育所
 スケジュール：竣工 2017年2月竣工済み
 開業 シニアレジデンス:2017年7月(予定)、ケアレジデンス:2017年9月(予定)

