

令和4年度 住まい環境整備モデル事業
【事業育成型】

提案内容の概要

**事業名称：日本型ケアファーム普及のための
地域・多世代交流の環境整備モデル事業**

代表提案者：都市緑地株式会社

共同提案者：社会福祉法人 桑の実会



1. これまでの取組



2022年 木造準耐火構造 2階建 2020m²



2021年 木造耐火構造 4階建 2280m²

代表提案者/代表 **太田裕之** 略歴

日本建築家協会会員/一級建築士

1986年 株式会社シスケア（旧SPA）創立

2009年 国土交通省 第一回
高齢者居住安定化モデル事業
システム選定「ご隠居長屋和楽久」
応募名「楽久家」

2010年 社会福祉法人徳和会理事

2014年 学研ココファンに株式譲渡参画

2015年 学研ココファン取締役

2019年 シスケア代表取締役退任 顧問

2020年 都市緑地株式会社設立

1. これまでの取組

サービス付き高齢者向け住宅

ご 隠 居 長 屋
和 楽 久
わ ら く



国土交通省「平成21年度第一回高齢者居住安定化モデル事業」選定 ①一部、高齢者専用賃貸住宅を含む

※「ご隠居長屋 和楽久」は株式会社シスカアの登録商標です

福島県
ご 隠 居 長 屋
和 楽 久 しらかわ
2010年 7月 開業



新潟県
2011年 開業
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 竹尾

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 向陽
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 北葉町
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 高井
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 船越
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 見附

進行・計画中の和楽久

ご 隠 居 長 屋 和 楽 久 松伏*	埼玉北葛飾郡 埼玉市	2014年秋 オープン予定
ご 隠 居 長 屋 和 楽 久 小淵沢武蔵館*	山梨県北杜市	2014年秋 オープン予定
ご 隠 居 長 屋 和 楽 久 牛久*	茨城県牛久市	2015年 オープン予定
ご 隠 居 長 屋 和 楽 久 柏花野井*	千葉県柏市	2015年 計画中

栃木県
2011年 開業
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 堀込
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** いかるぎ
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** おおたわら

群馬県
2010~2011年 開業
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 東新町
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 沼田
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** こもち

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 藤岡の家
2012年 11月 開業

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** みさと 早稲田
2014年 7月 オープン予定

広島県
つなぐ **和 楽 久**
2014年 4月 開業

ご 隠 居 長 屋 シニアレジデンス
和 楽 久 長津田
2012年 12月 開業

ご 隠 居 長 屋
和 楽 久 小淵沢
2012年 11月 開業

茨城県
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 松ヶ丘
2013年 7月 開業

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 下妻
2013年 1月 開業

ザウイングホーム **和 楽 久**
2014年 6月 オープン予定

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 浦和
2012年 12月 開業

大阪府
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** わそう
2012年 5月 開業

和楽久シリーズ全国40か所

静岡県
ふじがおか **和 楽 久** 磐田合代島
2012年 5月 開業

埼玉県
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 日高
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** ふるさと館
2011年 8月 開業

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 桶川
2012年 11月 開業

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 川口
2012年 10月 開業

千葉県
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** ぼっくい
2011年 4月 開業

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 布佐
2014年 3月 開業

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 君津
2014年 2月 開業

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 清水公園
2014年 5月 オープン

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 川間
2014年 7月 オープン予定

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 流山
2012年 11月 開業

ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 豊四季
2013年 8月 開業

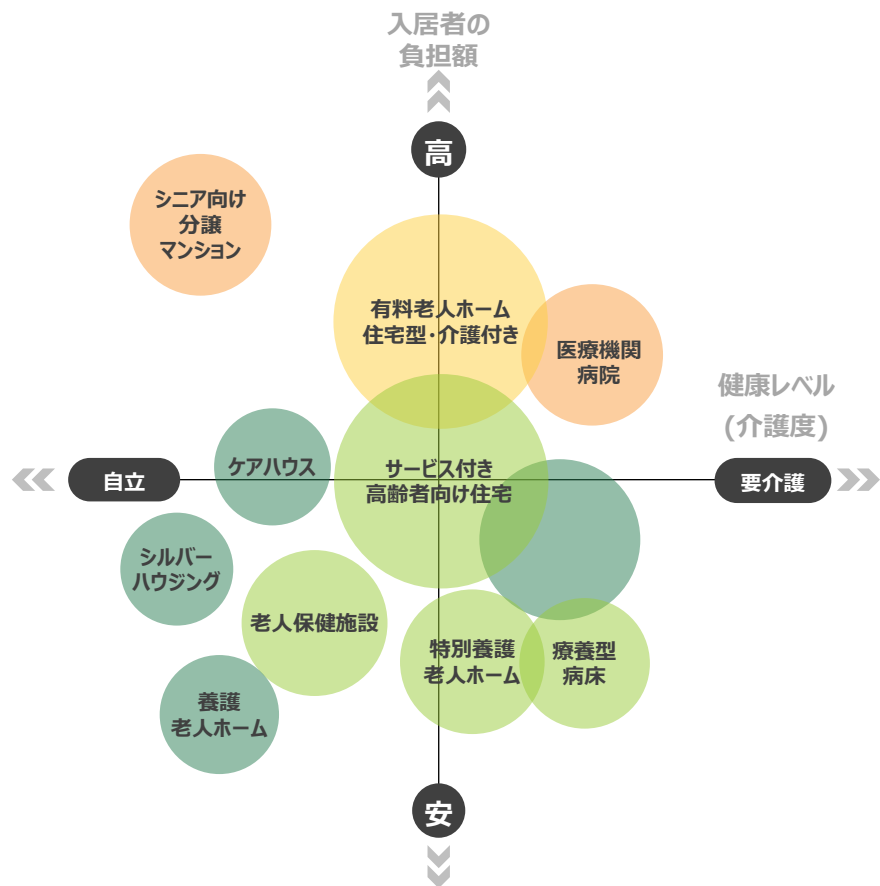
ご 隠 居 長 屋 **和 楽 久** 九十九里
2013年 10月 開業

SYSCARE
誇りある人生の育養を。
株式会社シスカア
〒160-0023
東京都新宿区西新宿 7-22-36 三井花桐ビル 2F
TEL : 03-3361-7829 FAX : 03-3361-7772
info@syscare.co.jp http://www.syscare.co.jp
和楽久ホームページ www.waraku-project.net

お問合せは下記のエリア・パートナーへ

2. 現状・問題意識

高齢者住宅における選択肢の狭さ



障がい者雇用の需要



厚生労働省職業安定局障害者雇用対策課資料
(2017年)

「介護度」と「費用」だけでいいのか？

離職率の改善 やりがいの改善

2. 現状・問題意識



**後継者不足
による**

**都市緑地の
喪失**

**荒廃農地の
増加**

**土地の収益力・土地の担保力により
有効利用のための投資は簡単ではない**

3. 提案内容



高齢者介護 x 障がい者雇用

= 生きがいの提供

菜園付き高齢者住ではない

多世代・地域交流を基盤とした
自然コミュニティ = 生きがいの創出

ヘルパーに負担を求めない

支えるのは障がい者雇用制度
障がい者は目の前に喜んでくれる
人がいる

緑地保全x木造x企業参入

= ESG投資の対象

脱炭素Eと社会性S

ZEBとグリーンリースを採用
木造の耐用年数評価の自由度
投資に対する土地価格

企業投資で資金調達を解決

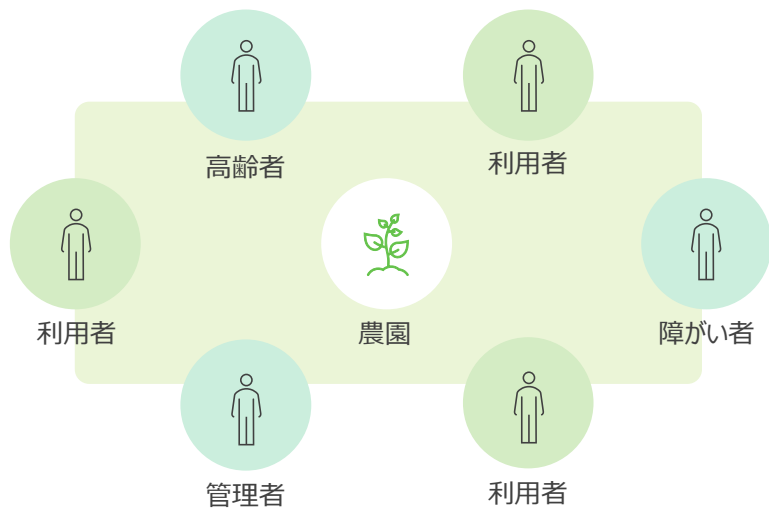
担保不足、リスク耐性不足による
投資課題を解決

3. 提案内容



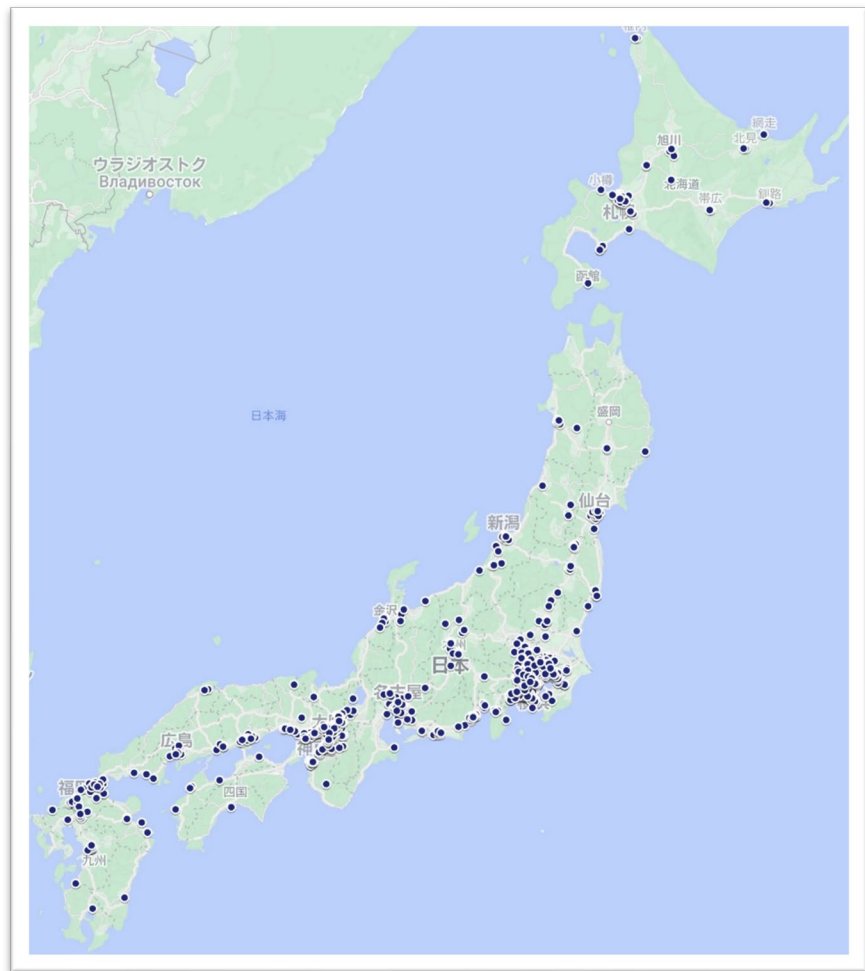
デジ畑
DIGI BATAKE

農園利用者の相互扶助ソフト



農産物品質や管理ではなく
農園でのケアやコミュニティを
基本としたマニュアルの作成

4. 期待される成果



「生きがいの提供」「低層木造高齢者住宅の普及」はもちろんだが、**民間高齢者住宅は投資効率と家賃水準の維持のために、都市部に配置が偏っていた。**これを経済的側面、ライフスタイルから地方分散し多様化できる。

デジ畑は密度の高いコミュニティを低コストで実現できる。
全国の市民農園は4800か所19万区画

災害時の相互扶助に寄与する地域コミュニティをケアファームに限らず市民農園でも創成できる可能性がある。

例えば、大手介護会社上位10社の施設配置は主要都市に限られている

5. 「事業育成型」終了後の計画



日本型ケアファームの建設予定地は 情報収集中

(現在計画中の案件)

1. 埼玉県川口市某
2. 群馬県館林市某

新潟におけるケアファーム第一号は 学研ココファンの運営 2022/8/1

(その他の運営参加者精査中)

現在数社検討

**2023年2月より約1年間の実証実験で
オランダ介護農業連盟のハンドブック
を日本型に編集する。**

**2024年9月より実証実験の成果を原則
複数の「課題設定型」または「事業者
提案型」でハード・ソフトの複合展開
を加速する。**