

シニア向け安心賃貸住宅

ヘーベルVillage^{ヴィレッジ}

シニア向け安心賃貸住宅

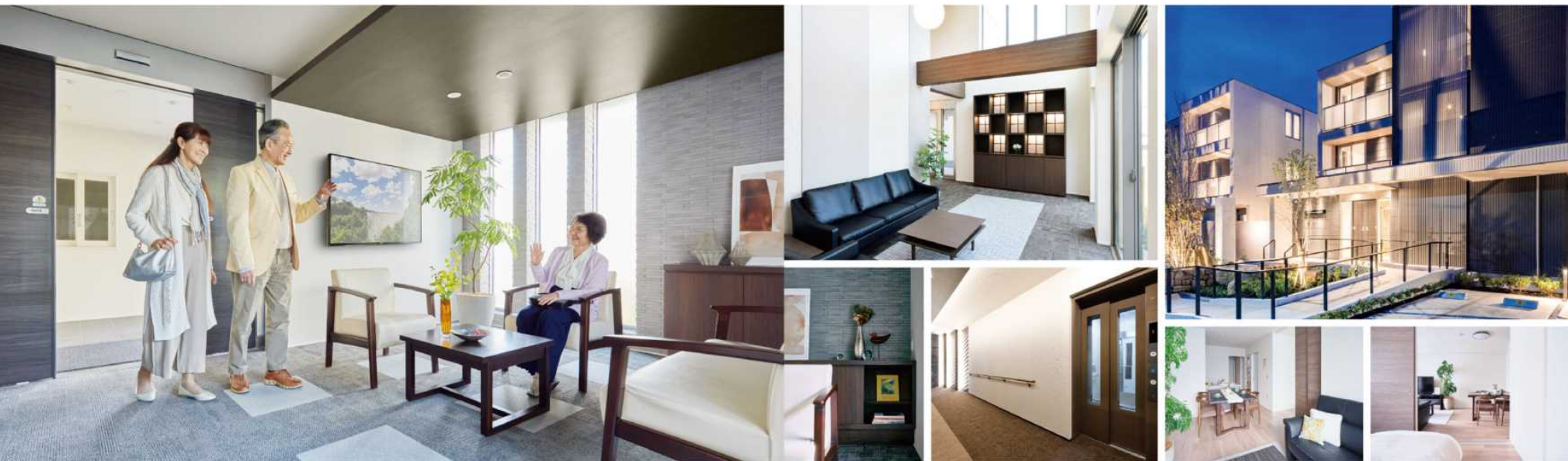
ヘーベルVillage^{ヴィレッジ}



HEBEL HAUS

ヘーベルVillageは、 シニアの元気を応援し、 社会に貢献する賃貸住宅です。

人生100年といわれる時代、元気なシニアは増え続けています。
しかし、高齢者の住まいは自宅か介護施設かの二者択一で、
シニアが元気に自分らしく暮らせる住まいは足りていません。
老朽化した自宅での生活が不便になりつつも、介護施設にはまだ早い。
そんなシニアが不安なく、自分らしく暮らせるために
シニアの元気を応援し、社会に貢献する賃貸住宅が、ヘーベルVillageです。
ヘーベルVillageは、入居様に安心してお住まいいただける設計と運営により
オーナーの皆さまに信頼され、15年以上の実績を積み重ねてきました。
そしてこの度、独自の「安心・安全・健康長寿応援メソッド」を開発。
さらなる入居者様の満足と、オーナー様の長期安定経営を実現していきます。



シニア向け安心賃貸住宅

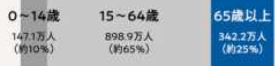
ヘーベルVillage
フレック

へーベルVillage ならではの魅力

Point 1 拡大するシニア市場

- 高齢者人口・「高齢者のみ」世帯の増加
- 一般的な賃貸住宅と競合しない入居者層
- 子世代の呼び寄せニーズに合致

東京都の2030年
将来推計人口



4人に1人が
65歳以上



詳しくはP5・P6へ

Point 2 社会貢献度の高い事業

- シニアの健康長寿に貢献
- 介護人材不足・介護保険などの社会保障費の抑制に貢献
- シニアに介護施設ではない新たな住まいの選択肢を提供
- 高断熱・省エネ・創エネによる地球環境貢献



詳しくはP6・P9・P27へ

Point 3 入居者様の安心・安全・健康長寿を応援

- 健康リスクを減らし、活動・交流を促す設計
- 相談員による定期面談と、設備による見守り・駆けつけ
- コミュニティラウンジを中心とした交流を促すしかけ



詳しくはP9~P19へ

Point 4 オーナー様の経営をサポート

- 空室リスクを解消する30年一括借上げ
- 旭化成ホームズの募集・管理で優良な入居者様を確保
- へーベルVillage独自の経営サポート



※更新毎に賃料の見直しを行います。また、借地借家法第32条の規定により、賃料は減額されることがあります。
※一括借上げ契約期間中においても、当社等から解約することができます。オーナー様から解約をする場合には、借地借家法第28条の規定により、正当な事由があると認められる場合でなければ解約することができません。

詳しくはP19・P27・P28へ

Point 5 15年以上の確かな実績

- 元気なシニア向け賃貸住宅のパイオニア
- 入居者様に選ばれ続けて15年以上
- 東京・神奈川・埼玉で115棟・1,450戸の管理運営実績



詳しくはP25・P26へ

シニア向け賃貸住宅のパイオニア
「へーベルVillage」は、
シニアの元気を応援する住まい。
入居者様に喜ばれ、
社会貢献度の高い事業です。



へーベルVillage が求められる理由

2030年の東京都では、4人に1人が65歳以上に

日本の総人口は減少の一途をたどる一方、65歳以上の高齢者の数は増え続け、急激なスピードで高齢化が進行中です。2030年の東京都は4人に1人が65歳以上になると予測されています。

出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（平成30年推計）を抜粋して作成



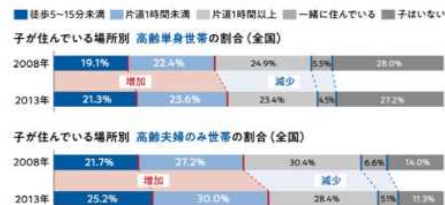
高齢の親の呼び寄せ、「近居」ニーズが増加

親子が同居するケースは少なくなっていますが、親子間で近い距離の生活を選ぶ「近居」の傾向は増加しています。

※「近居」とは、「車・電車で1時間以内」の範囲（「同居」は除く）
2006年6月国交省国土計画局の定義による

出典：総務省「統計トピックスNo.84統計から見た我が国の高齢者（65歳以上）」（2014年9月1日）を抜粋して作成

DATA 高齢者と子の住まいの距離の傾向



「高齢者のみ」世帯が大幅増加

高齢化や核家族化により夫婦二人で暮らし、一人暮らしを続ける高齢者が増えています。東京都では一人「高齢者のみ」世帯が、2020年から2040年間で約2割増加する見込み。高齢者人口の増加とともに、「高齢者のみ」世帯の増加は、注目すべきポイントです。

出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」（2019年推計）を抜粋して作成

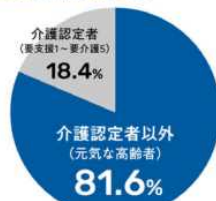


約82%は元気なシニア

65歳以上で介護認定を受けている人の割合は、高齢者全体の約18.4%。今後、介護が必要な高齢者は増えていきますが、元気なシニアもその数を増やしていくことが推測されます。

出典：厚生労働省「令和元年度介護保険事業状況報告(年報)のポイント」を抜粋して作成

DATA 第1号被保険者に占める要介護(要支援)認定者の割合(認定率)



老朽化した戸建ては高齢者には住みにくい

高齢者世帯の住まいに多い持ち家一戸建て。「駅が遠く、坂道がある」「広すぎて管理が大変」といった問題は、リフォームや建替えでは解決できません。

出典：東京都福祉保健基礎調査報告書「高齢者の生活実態」（令和2年度）を抜粋して作成

DATA 住まいで気になっているところ(持ち家一戸建て) ※複数回答



元気であっても、高齢者だけの自宅暮らしに、不安と孤独を感じています。



へーベルVillageは「施設」ではありません
自宅より安心・安全・健康長寿に配慮した「住まい」です





ヘーベルVillageのしくみ

シニアが安心して、元気に長く、
お住まいいただくために。

安心・安全・健康長寿な暮らしを実現するために、へーベルVillage独自のメソッドで応援

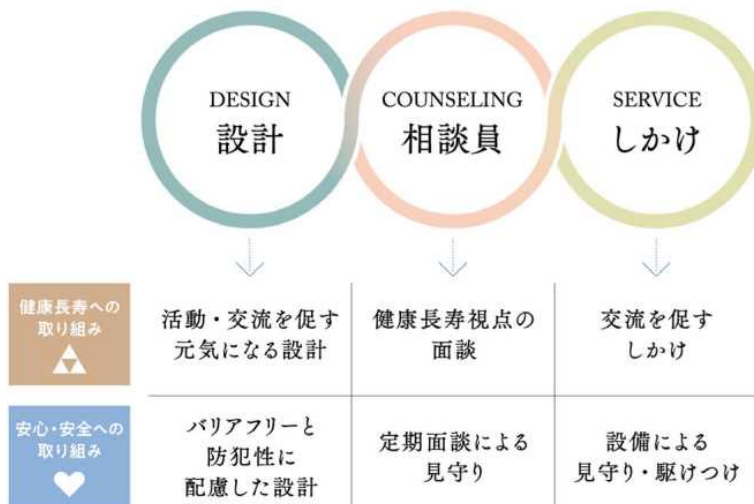
健康長寿を応援する住まい「へーベルVillage」

へーベルVillageの目指す「健康長寿」とは、入居者様ご自身がカラダの変化に向き合いながら、生活の中のできることに目を向けた「イキイキとした」暮らしです。

私たちは、入居者様の自宅より安心・安全な暮らしと健康長寿を、設計・相談員・しかけの3つで応援します。

へーベルVillageに、長くお住まいいただくための 安心・安全・健康長寿応援メソッド

※商標登録中



設計・相談員・しかけが一体となった独自の

「安心・安全・健康長寿応援メソッド」で

入居者様の安心・安全で健康長寿な暮らしを応援し、

入居者満足が長く続くことで、オーナー様の長期安定経営を実現します。

健康長寿研究の専門家と、
「安心・安全・健康長寿応援メソッド」を共同開発しました

へーベルVillageは
「いつまでも健やかに暮らしたい」シニアに
適した住まいといえます。



東京都健康長寿
医療センター研究所
高齢者健康増進事業支援室
研究部長 大淵修一

Profile 介護予防の第一人者で、専門は、理学療法学、老年学、リハビリテーション医学など。厚生労働省の介護予防事業立ち上げ時から携わり、2015年の介護保険法改正により「地域ケア包括システム」のひとつの事業として創設された「介護予防・日常生活支援総合事業」においてサービス利用を決める「基本チェックリスト」の作成に関わる。第72回保健文化賞受賞。

いつまでも健康で自分らしく「老いを楽しむ」住まいとは

平均寿命が男女ともに80歳を超えた日本にこれから求められるのは、長寿を楽しむことです。それは単に趣味や旅行に熱中することではないでしょう。しっかりとした「暮らし」がなければ趣味や旅行は味気なく感じられてしまいます。一人暮らしであっても夫婦二人暮らしであっても、どんなに暮らし方が変化しても自分らしい「暮らし」を創り出すことができること。これが新しい住まいに求められる条件です。それには老いを理解し、持てる力を活かすための、誰かの応援が必要です。もともとへーベルVillageはいつまでも使いやすいハードの応援がありました。そしてわたしたちとの共同研究で交流スペースや相談員を活用した、しなやかな人とのつながりというソフトの応援を加えました。

健康長寿の3条件は運動・栄養・社会参加と言わ

れますが、いつまでもしなやかに人とつながることによって外に出掛けなくなる、食事が美味しく感じられる工夫を散りばめました。工夫を活かすのはお住まいのみなさん自身です。へーベルVillageのハードとソフトを活用して、入居者様自身の小さな発見が毎日あるような「暮らし」を創り出してみてください。



健康長寿研究の専門家やシニアライフ研究所と連携

健康長寿視点を加えたへーベルVillage事業づくりに向けて、東京都健康長寿医療センター研究所 大淵修一 研究部長、およびシニアライフ研究所とシニア事業推進部で共同研究を行いました。

DESIGN 設計

外部・共用部

外出がしやすく、入居者様同士の交流を促す環境づくりに重点を置いて設計も配慮しています



健康長寿への 取り組み 交流を楽しむ 工夫



高齢期になっても交流を楽しむには、その場所が大切です。ヘーベルVillageは、素敵なラウンジがあり、入居者様同士が交流しやすい住まいだと感じます。

4 入居者様同士の交流の中心となる コミュニティラウンジ

出掛けるときにあいさつを交わしたり、立ち話をしたり、ほどよい交流を生み出すコミュニティラウンジは、入居者様同士が顔を合わせやすいエントランス近くに設計しています。ラウンジには腰を下ろしてリラックスできるソファを設置し、ご家族やデイサービスなど送迎者が来るまでの待合スペースとして、また、散歩帰りなどの休憩にも利用できます。旭化成ホームズによる定期イベントの開催など、入居者様同士が交流を楽しめる場所です。



5 定期訪問時に相談員が立ち寄る 相談員室

入居者様と交流しやすいよう、コミュニティラウンジ近くに設置しています。



安心・安全への 取り組み 防犯性に配慮した 設計と設備

6 外から部屋の出入りが見えないから安心 屋内廊下

外部からの侵入被害を防ぐオートロックと防犯カメラ。屋内廊下のため、外からの視線を遮り防犯面も安心です。



健康長寿への 取り組み 外出しやすい 立地と設計



人と関わりを持つことは、生活にハリを生みます。ヘーベルVillageは、バリアフリーに加え、立地にも配慮され、シニアが出掛けたいと感じます。

1 買い物や 散歩も気軽に

出掛けたい立地

駅から近いこと、日常の買い物ができるスーパーが近くにあることや、散歩に適した公園があることなど、外出しやすくなる立地を選定しています。



2 転倒、つまづきを予防する

スロープと ステップの色分け

階段は段差の色分けで視認性を高め、転倒リスクを低減。階段がわからなくなったときのためにスロープを設置しています。



3 車いす生活になっても 外出できる

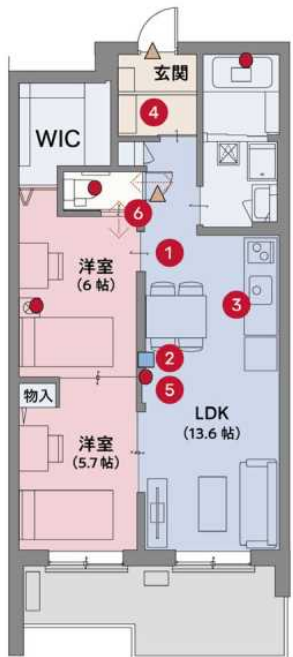
共用エレベーター

将来、杖やシニアカート・車いすを利用することになっても、階段を使わず容易に外出ができます。



DESIGN 設計 居室

健康長寿でいるには、外出だけでなく、家の中を動くことも大切です。元気なうちは自分で自分のことができるよう配慮しています



見守りサポートコントローラー (固定型・ペンダント型) 緊急通報ボタン (固定型・ペンダント型) ライフリズムセンサー



2 入居者様が情報を一元管理できる **シニアステーション** 旭化成ホームズオリジナル

相談員と面談で利用する「イキイキ!応援シート」などの書類を保管するラックと、ご家族のメモを貼るマグネットスペース付き。お薬カレンダーも管理できます。

安心・安全への取り組み 健康長寿への取り組み **動きやすい 居住空間**

1 均質な温度に保たれ、活動しやすい **リビングアクセスの水廻りと寝室**



■ 寒い廊下を通らずに行ける洗面所とお風呂
洗面所やお風呂は、寒い廊下を通らずに行き来でき、身支度などの活動を楽にします。また、入浴時のヒートショックのリスクを減らします。

■ 寝室・リビングの近くに設置されたトイレ

自分でトイレを利用できることが、自立した生活を続けるためには不可欠です。夜間にもトイレの行き来がしやすいように寝室近くに設置しています。



運動はしているけど、家では座りっぱなしが、もっとも健康を損なう生活習慣です。へーベルVillageは生活空間がまとまっている、部屋の寒暖差がないなど家で活動しやすい工夫があります。

3 シニアの身体機能に配慮した **シニアキッチン** 旭化成ホームズオリジナル

一連の作業(切る・洗う・煮る・焼く)がしやすい動線や高さに配慮。自分で作って自分で食べることを続けやすくする工夫をしています。



家電置き場が一体となった、旭化成ホームズオリジナルの調理しやすいシニアキッチン。

4 転倒リスクを減らし安全に外出できる **シニア玄関収納** 旭化成ホームズオリジナル

靴を脱いだり履いたりするときの転倒リスクに備え、手すりとベンチを設置。シニアコート置場や収納を備え、外出に伴う一連の動作が楽に安全に行えるよう配慮をしています。



安心・安全への取り組み

万が一のときも安心、設備による見守り・駆けつけ

5 見守りサポートコントローラー 緊急通報ボタン

24時間365日対応の緊急通報システムを導入。体調の急変時などにボタンを押すとガードマンが駆けつけます。



6 ライフリズムセンサー (トイレ・玄関)

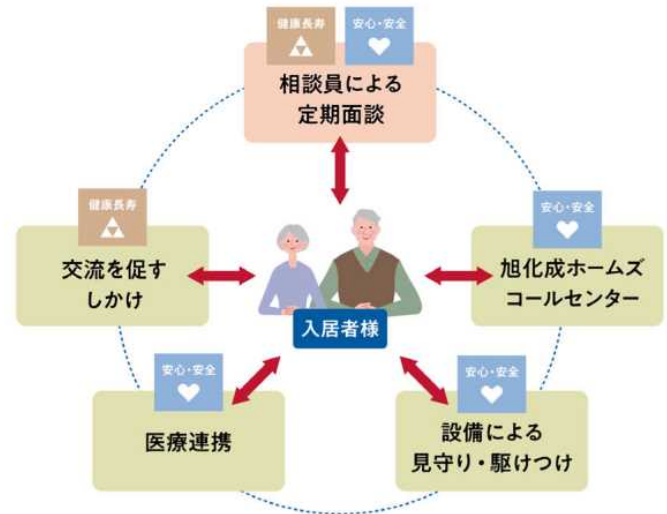
トイレの使用や外出をドアセンサーが検知。一定時間検知がないと自動通知し、ガードマンが駆けつけます。





安心・安全・健康長寿メソッドの「相談員・しかけ」による入居者様へのサポート体制

相談員による月1回の面談と、交流を促すさまざまなしかけ、
安心・安全を叶える設備が連携し、
入居者様の健康をサポートします。



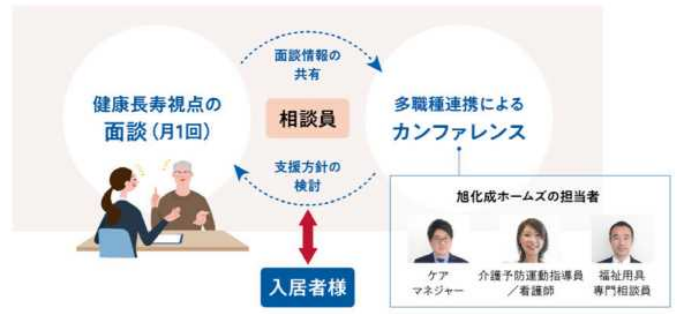
COUNSELING 相談員

長くお住まいいただくために暮らしと健康長寿に目を向けたアドバイスやはたらきかけをします

健康長寿への取り組み 安心・安全への取り組み 相談員による月1回の面談と、多職種連携によるカンファレンス

相談員が、月に1回入居者様と面談し、暮らしと健康状態を確認。
お困り事の相談をはじめ健康長寿のアドバイスやへべルVillageの各種サービスへのはたらきかけを行い、必要に応じて地域資源の利用を勧めます。
また、旭化成ホームズの介護予防運動指導員・ケアマネジャー・看護師等との多職種連携によるカンファレンスを毎月実施。入居者様が元気で長くお住まいいただくための応援をします。

生活・健康長寿相談サービス



入居者様と相談員のコミュニケーションツール「イキイキ!応援シート」

東京都健康長寿医療センター研究所 大淵先生監修
面談では、旭化成オリジナルの「イキイキ!応援シート」を活用し、入居者様に健康長寿の3条件「運動・栄養・交流」の視点で「これならできる」を引き出します。
※面談後にお渡ししています。



定期面談の様子

SERVICE しかけ

入居者様同士の交流を促すため、コミュニティラウンジを活用したしかけを実施
設備による見守りサービスや、駆けつけサービスもご用意しています

健康長寿への 取り組み

コミュニティラウンジを活用した交流を促すしかけ

定期イベントの開催

茶話会・オンライン茶話会

入居者様の生活に役立つ情報の提供と、入居者様同士が顔を合わせるきっかけづくりとして、半年に1回開催。必要に応じて、お部屋にしながら参加できるオンライン茶話会も実施しています。



デジタルを活用した 「Villageチャンネル」

東京都健康長寿医療センター研究所 大淵先生監修

健康長寿の視点で開発したコンテンツを毎日配信。コミュニティラウンジに自然と2~3人が集まり、入居者様同士の交流のきっかけをつくります。



入居者様参加型の 「Village写真館」

入居者様が撮影した、旅先、風景、花、手作り作品などの写真を投稿いただき、配信する人気の企画です。



リアル旅行気分を味わえる 「バーチャル旅行」

世界各国、日本全国の有名観光地を四季折々の写真や動画で紹介。入居者様同士の共有体験を生み出します。



安心・安全への 取り組み

入居者様の安心・安全を叶えるサービス

万が一の安心、設備による見守り

見守り・駆けつけサービス

24時間365日対応の緊急通報システムにより、体調の急変時にボタンを押すとガードマンが駆けつけます。トイレと玄関のドアに設置したライフリズムセンサーで在宅中に一定時間を経過してもトイレの使用も外出もない場合、警備会社に自動通報し、ガードマンが駆けつけます。



見守りサポートコントローラー (緊急ボタン)



緊急通報ボタン



ライフリズムセンサー

旭化成ホームズによる支援

旭化成ホームズコールセンター

設備の使用方法や不具合など、入居者様からのお問い合わせに旭化成ホームズの担当者が対応します。
※定休日・夜間は別窓口



オンライン入居説明会

旭化成ホームズの担当者が、入居者様とご家族向け、ヘーベルVillageで提供するサービスや生活ルールについて説明。新生活に慣れていただく支援を行います。



選択サービスの導入支援

将来、必要な方に、サービスの導入支援をします。

- 家事代行サービス
- 訪問介護・訪問看護サービス
- 訪問診療サービス
- 介護施設の情報提供

※ご入居者様により自由契約で別途事業者と直接契約いただきます。



旭化成ホームズが一貫して 入居者様の募集から入居後までをサポート

入居募集の段階から入居された後も、旭化成ホームズが一貫して対応。

入居者様の安心・安全で健康長寿な暮らしを応援し、
入居者様の満足が長く続くことで、オーナー様の長期安定経営を実現します。

募集時

募集時

へーベルVillageがよく分かる、 専用の入居募集ウェブサイト

専用の入居募集ウェブサイトで、各種サービスを紹介。また入居希望者へ空室情報をリアルタイムで掲載した、物件紹介冊子をお送りしています。問い合わせは、旭化成ホームズの担当者が窓口となり、入居希望者の現状のご相談やご要望に対応し、へーベルVillageでの生活や老人ホームとの違いについて説明しています。



専用ウェブサイト



物件紹介冊子

審査時

入居前
審査時

旭化成ホームズの 担当者による入居審査

旭化成ホームズの担当者が、入居希望者の住み替え理由や、健康状態などを確認。ご家族のサポート状況もヒアリングし、審査の上、ご入居いただきます。

入居初期

入居者様が新生活に 慣れるための支援

ご不安の大きい入居初期には、旭化成ホームズの担当者がオンライン入居説明会を実施し、新生活に慣れるための支援をいたします。

入居後

入居後

「安心・安全・健康長寿応援メソッド」で、 入居者様をサポート

- 相談員による定期面談
- 設備による見守り・駆けつけ
- 医療連携
- 交流を促すしかけ
- 旭化成ホームズコールセンター

詳しくはP16・P17・P18へ

入居者様・ オーナー様の声と へーベルVillageの実績

入居者様やオーナー様から見た、
シニア向け賃貸住宅の魅力。



へーベルVillageにお住まいの方に聞きました



女性お一人住まい(70代)

娘が呼び寄せてくれて、
毎日のように交流を
楽しんでいます。

——へーベルVillageでの暮らし

日当たりの良い明るい部屋で、とても気持ちよく暮らすことができている。インターフォンで顔が見えるのも、防犯面で安心。キッチンも使いやすく食事は3食自分で作って、好きなものを食べています。

体を動かすことが好きで、駅前のジャズダンスと健康体操教室に通っています。娘の家や買い物に行くときは電動自転車愛用しています。お出掛けに便利な立地なので、なんだかんだと毎日外出をしています。

——住み替えの動機

夫が他界した後、築50年近い戸建て住宅での一人暮らしは防犯面も不安でしたし、庭の手入れなどもとにかく大変でした。そんな折、娘が犬の散歩コースに建つへーベルVillageを見つけ、呼び寄せてくれました。娘の家までは自転車で7分の距離。毎日のように娘家族との交流を楽しんでいます。



女性お一人住まい(80代)

入居者さんと
つかずはなれずの
関係を楽しんでいます。

——へーベルVillageでの暮らし

ご入居者が皆さん和やかで、近所のお店やお散歩コースなどを教え合うなど、お互いにつかずはなれずよいお付き合いをしています。

ラウンジが少し寂しかったので、お花をラウンジに飾ろうか悩んでいたところ、お隣さんが「すごくいいわよ!」と背中を押してくれました。

定期的にお花を飾っていますが、お会いするとお声がけしてくださったり、皆さん楽しみにしてくださるのが励みになっています。

——住み替えの動機

広すぎる自宅での一人暮らしは何もかもが大変、固定資産税も高いので手放すことにしました。

息子がへーベルVillageを探してきてくれ、近くてよく知っている場所でしたし、バス停も目の前で便がいいこともあり入居を決めました。



ご夫婦お二人住まい(70代)

早めの住み替えて、
夫婦二人の新生活を
謳歌しています。

——へーベルVillageでの暮らし

夫は首都圏の勤務が長く、私も東京に友人が多いことから、遠くへの引越しながらも、新しい暮らしを満喫しています。何より、息子の家に近くなった安心感が大きく、病院に通いやすい立地も助かります。以前の自宅より家事がしやすい間取りも気に入っているところ。また、寝室から洗面所・トイレに直接行けるので夜中は楽です。夫婦仲も良くなりました。2LDKでそれぞれの寝室を分けつつワンフロアで顔を合わせやすいことが、夫婦がうまくやっていける理由かもしれません。

——住み替えの動機

両親の介護をして大変だった経験から、自分たちは早めの終活をしようと話していました。家族5人で住んでいた奈良県の戸建て住宅は、夫婦二人には広すぎ、夫が体調を崩したのをきっかけに「近くにいる方が安心だから」と息子が誘ってくれ、横浜への転居を決めました。



女性お一人住まい(70代)

生活や健康のことなど、
相談員さんにいつも
相談しています。

——へーベルVillageでの暮らし

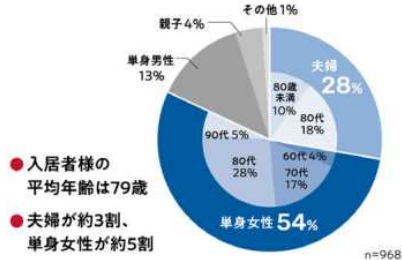
歩く足が痛み、歩くのが遅くなったことが気がかりで相談員さんにお話したら「無理せず普段の歩数を意識するといいですよ」と歩数計アプリを教えてくださいました。今では、歩数を見るのが毎日の楽しみに。最近歩数を意識して1つ先のバス停まで歩いてバスに乗るようにしています。へーベルVillageにお住まいの皆さんがお元気なのは、自分で食事を作っているから。三食バランスよく食べ肉も魚も食べる、昔から続けている食習慣が私の元気の秘訣ですね。

——住み替えの動機

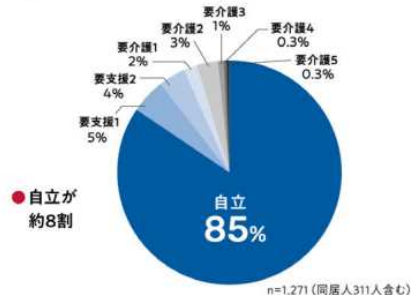
夫が他界して1年程経った頃、以前から教えている都内の語学学校に通いやすい場所への引越しを考え不動産屋さんに相談しました。

ところが高齢女性の一人暮らしは物件探しがとても難しかったのです。そんななかへーベルVillageを見つけ、聞いて合わせをしたのがきっかけです。

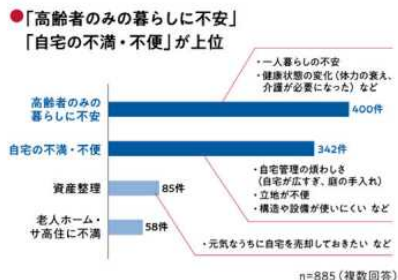
Q. 入居者様の年齢・家族構成



Q. 入居者様の介護度



Q. 住み替えた理由

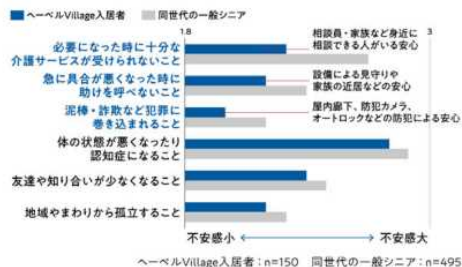


Q. 高齢の親を呼び寄せる「近居」ニーズ



Q. 暮らしの不安感

- 同年代の一般シニアと比べ、暮らしの不安感が小さい
- 特に、「必要になったときに十分な介護サービスが受けられないこと」「急に具合が悪くなったときに助けを呼べないこと」「泥棒・詐欺など犯罪に巻き込まれること」は、一般シニアに比べてより不安感が小さい



※くらしの不安感を東京都健康長寿医療センター研究所監修のお通者健診PLUSアンケートよりスコア化(最大値4)

オーナー様に聞きました



「ヘーベルVillage千駄ヶ谷」
オーナー S様

超高齢社会において、安定した賃貸経営ができると思います。



先祖代々の土地だから低リスクで運用したい

「ヘーベルVillage千駄ヶ谷」が建っているのは、以前に祖父の自宅が建てられていた土地です。当初は駐車場を運営していたのですが、何かを建てるべきではないかと常に考えていました。ただ私にとっては、一族に所縁のある大切な土地ですから、失敗して手放すようなことはできません。近年、日本経済に元気がなくなっていると感じるなか、「今の時代に土

地活用としてマンションを建てるなら高齢者向けに特化すべき」という考えが、固まってきました。

一般賃貸とは入居者層が競合しない

いかに低リスクで運用するかを考えた時「高齢者専用」というキーワードは、他物件との差別化を図る、確かな武器になると感じました。これからの日本で安定した賃貸経営を叶えるには、人口が増える高齢者層に向けて安心・安全な住環境を提供することが必要です。「ヘーベルVillage」であれば安定した運営が見込める、そんな明確なビジョンが見えました。

訪ねやすい立地なら地域貢献にもつながる

両親はいくつかの介護施設のお世話になりました。その過程で、高齢者向けの賃貸住宅やサ高住は郊外

にしかなく、仕事を持つ子どもたちが訪ねるには不便だと実感しました。そこで都心である渋谷区に高齢者向けの賃貸住宅を建てることは、地域貢献にもつながるという感触を得たのです。

コミュニティラウンジがシニアの皆様に好評

シニアの入居者に喜んでいただくために、共用部は「大正ロマン」をテーマにし、特にラウンジにはこだわりました。皆様が落ち着ける場所にしたいかったので、回らんや面会に使っていただいている様子を見ると、本当に嬉しいですね。入居者が商店街を利用することで、地域の活性化にもつながっていると感じます。おかげさまで、皆様に喜んでいただける良いものを建てることができました。



コミュニティラウンジに飾られた日本人形や居室プレートにもオーナーのこだわりが

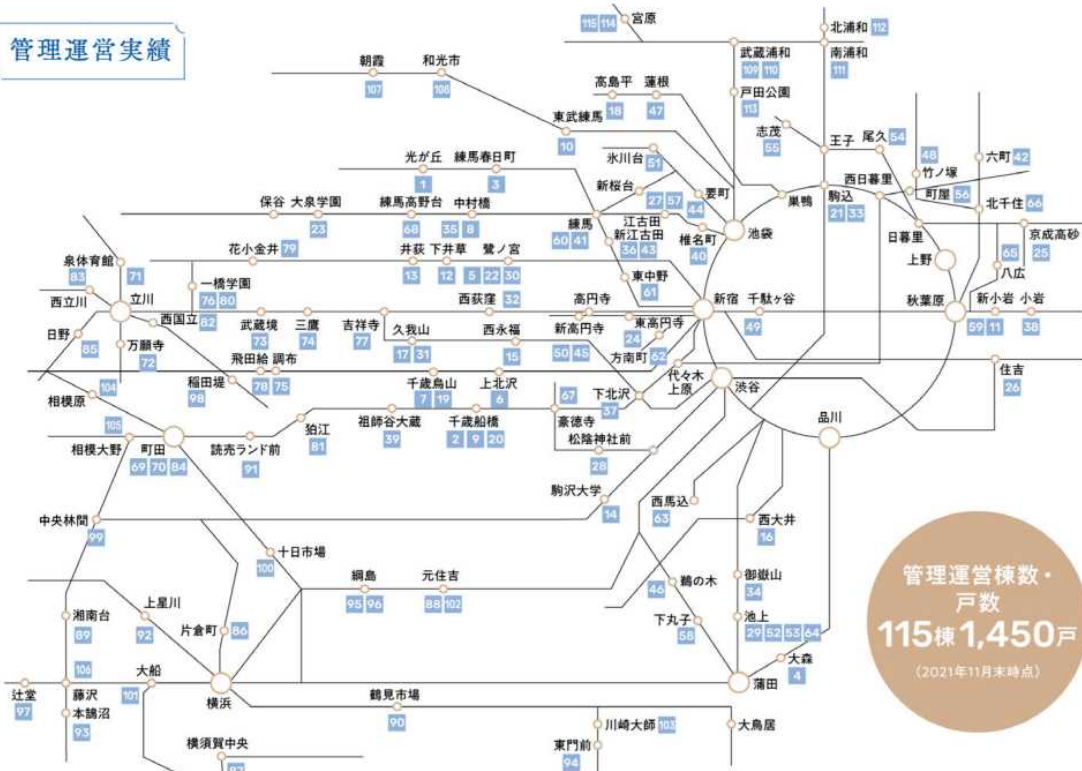
東京都 23区

- 1 光が丘
- 2 千歳船橋I
- 3 練馬春日町
- 4 大森山王
- 5 中野白鷺
- 6 上北沢
- 7 千歳鳥山
- 8 練馬中村橋
- 9 千歳船橋II
- 10 東武練馬
- 11 新小岩
- 12 杉並井草
- 13 井荻
- 14 駒沢公園
- 15 西永福
- 16 西大井
- 17 久我山
- 18 高島平
- 19 南鳥山
- 20 世田谷桜丘
- 21 駒込
- 22 鷺宮3丁目
- 23 南大泉
- 24 堀ノ内
- 25 高砂岩番館
- 26 住吉
- 27 新板台
- 28 世田谷1丁目
- 29 池上I
- 30 鷺ノ宮
- 31 久我山2丁目
- 32 西荻窪
- 33 駒込6丁目
- 34 御嶺山
- 35 中村橋
- 36 新江古田
- 37 下北沢
- 38 小岩
- 39 祖師谷1丁目
- 40 椎名町
- 41 練馬
- 42 足立六町
- 43 江古田の森
- 44 妻町
- 45 高円寺南
- 46 鶴の木
- 47 蓮根
- 48 竹ノ塚
- 49 千駄ヶ谷
- 50 新高円寺
- 51 氷川台
- 52 池上3丁目
- 53 池上6丁目
- 54 西尾久8丁目
- 55 赤羽志茂
- 56 町屋
- 57 江古田
- 58 千鳥町
- 59 奥戸
- 60 練馬豊玉中
- 61 中野6丁目
- 62 方南町
- 63 西馬込
- 64 池上II
- 65 八広
- 66 北千住
- 67 豪徳寺
- 68 高野台

ヘーベルVillage 15年以上の実績

オーナー様・入居者様に選ばれて 喜ばれて、年々伸び続けています。

管理運営実績



東京都 武蔵野・多摩

- 69 町田
- 70 町田中町
- 71 立川幸町
- 72 万願寺
- 73 武蔵境
- 74 武蔵野城山通り
- 75 調布富士見町
- 76 一橋学園I
- 77 吉祥寺北
- 78 飛田給
- 79 花小金井
- 80 一橋学園II
- 81 狛江
- 82 立川錦町
- 83 西立川
- 84 原町田
- 85 日野

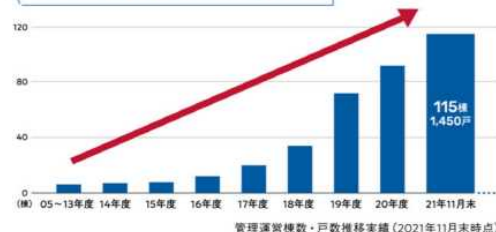
神奈川県

- 86 横浜片倉
- 87 横須賀中央
- 88 元住吉I
- 89 湘南台
- 90 鶴見市場
- 91 読売ランド前
- 92 上星川
- 93 湘南鶴沼
- 94 大師公園
- 95 綱島(西棟)
- 96 綱島(東棟)
- 97 辻堂新町
- 98 福田堤
- 99 中央林間
- 100 十日市場
- 101 大船
- 102 元住吉II
- 103 川崎大師
- 104 相模原
- 105 相模大野
- 106 湘南藤沢

埼玉県

- 107 朝霞
- 108 和光市
- 109 武蔵浦和I
- 110 武蔵浦和II
- 111 南浦和
- 112 北浦和公園
- 113 戸田公園
- 114 宮原日進
- 115 大宮

管理運営棟数・戸数推移実績



へーベルVillageだから実現できる長期安定経営と社会貢献

防災力を備えた構造躯体で、入居者様の暮らしと事業を守る

地震被害のメカニズムに基づき、地震に備える
耐震性能

地震の揺れを抑え、建物ダメージを軽減する「制震装置」を採用



※商品・プランにより設置しない場合があります。
※4階建ての場合、オイルダンパー制震システムはオプションになります。

強い部材、強い構法で火災から住宅を守る
耐火性能

国土交通大臣認定の耐火構造部材ALCコンクリート・へーベルによるファイヤーストップALC壁構法



持続可能な社会への貢献

高断熱・省エネ・創エネで環境貢献

「ALCコンクリート・へーベル」、「ネオマフォーム」という経年劣化がきわめて少ない二つの建材により、耐久型断熱を実現。エネルギー消費量削減に貢献し続けます。また、高断熱・省エネ・創エネによって、年間のエネルギー消費量を正味でゼロ以下にするZEH-M（ゼッチ・マンション）仕様や、入居者の環境貢献意識を高める旭化成ホームズグループの共同事業「Ecoレジグリッド」も提供しています。



超高齢社会への貢献

1 シニアの健康長寿に貢献

外出しなくなる立地や、活動しやすい居室設計、シニアの不便・不安に限定したサポートをする相談員や交流を促すしかけで、自立した暮らしを応援。シニアの健康長寿に資する住まいです。

2 介護人材の不足や社会保障費を抑制

常駐スタッフ不要のため、人的負担が少ない運営形態です。また、シニアが自立した暮らしを続けやすい住まいです。不要な介護サービスの受給を少しでも遅らせることで、社会保障費の抑制に役立ちます。

3 シニアの住まいに新たな選択肢を提供

シニア期が長くなり、「高齢者のみ」世帯や、子に迷惑をかけたくない親が増えていきます。また、高齢の親との近居など、価値観も多様化。自宅か介護施設かの2択では住まいのニーズを満たせなくなっている現状に対し、シニア期の住まい方に新しい選択肢を提案します。



空室リスクを解消する「30年一括借上げシステム」

入居者の募集や対応から建物管理まで、手間のかかる業務一切をオーナー様に代わって旭化成ホームズが行います。さらに、シニアの特徴を踏まえた旭化成ホームズ独自のサポート体制を導入し、安心の長期安定経営をご提供いたします。

※更新毎に賃料の見直しを行います。また、借地借家法第32条の規定により、賃料は減額されることがあります。※一括借上げ契約期間中においても、当社等から解約することができます。オーナー様から解約をする場合は、借地借家法第28条の規定により、正当な事由があると認められる場合でなければ解約することができません。



建物をベストな状態に保つ「60年無料点検システム」

初期保証30年、最長60年まで「ロングライフ保証システム」

ロングライフプログラム



ロングライフ保証システム

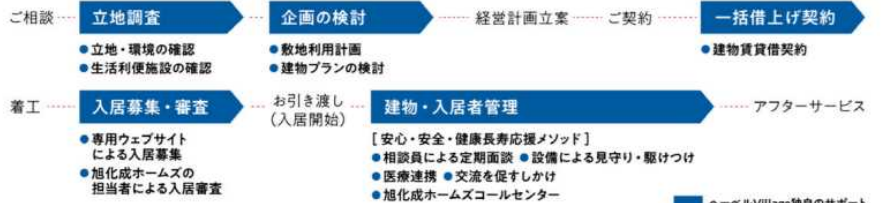


※1 このページに記載された保証内容は2017年10月以降にへーベルメゾンで建築請負契約を締結され、当社のロングライフプログラム・仕様に従った維持・管理が行われることを前提としています。原則として当社所定の定期点検をお受けになることが条件となりますので、定期点検をお受けにならなかった場合、当該保証が受けられないことがあります。

※2 構造耐力上主要な部分及び、雨水の浸入を防止する部分については30年目以降の定期点検・有償補修を行うことで保証を継続します。

※ 建物内部の点検は必要に応じて対応します。*点検の時期および点検方法は、地域により異なる場合があります。*中高層建築は保証内容が異なります。

安心しておまかせいただけるへーベルVillage独自の経営サポート



- [安心・安全・健康長寿応援メソッド]
- 相談員による定期面談
 - 設備による見守り・駆けつけ
 - 医療連携
 - 交流を促すしかけ
 - 旭化成ホームズコールセンター

へーベルVillage独自のサポート

生涯にわたる安心を届けたい。 それが旭化成ホームズの シニア事業の想いです。

人生100年といわれる時代、私たちは多様化する住まいの価値観・課題に対して、
シニア向け安心賃貸住宅「ヘーベルVillage（ヴィレッジ）」によってお応えしてまいりました。
そして、2019年より手厚い介護が必要になった方に向けた介護施設の展開も始めています。

ヘーベルVillageのご入居者様に、住み慣れた地域で、生涯にわたり安心が途切れない
住まいとサービスを提供していくことで、ヘーベルVillageのオーナー様には、
より一層長期安定経営を実現していただけるよう努めてまいります。



フレイル期…疲れやすくなった、衰えてきた、外出がおっくうになったなど、心と体の動きが弱くなってきた状態。
健康な状態と日常生活でサポートが必要な介護状態の中間を指す。

介護施設のご紹介

旭化成ホームズグループ／リーシュライフケア株式会社



関連会社／シマダリビングパートナーズ株式会社

