



令和元(2019)年11月5日

独立行政法人 都市再生機構

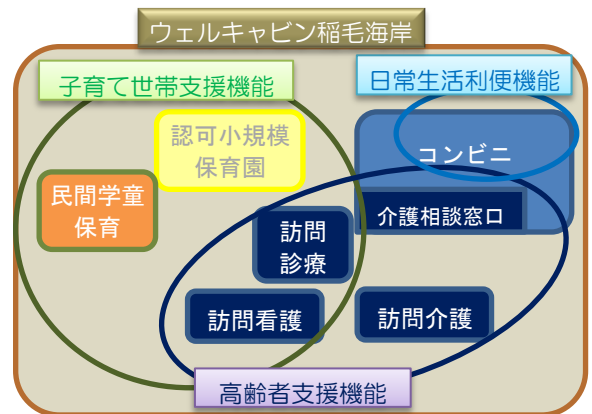
東日本賃貸住宅本部

株式会社新都市ライフホールディングス

団地内に高齢者・子育て支援の複合施設オープン 高洲第二団地「ウェルキャビン稲毛海岸」

独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）が、地域医療福祉拠点化を進めてきた高洲第二団地（千葉市美浜区）において、11月7日（木）の介護相談窓口付コンビニエンスストアの開設をはじめ、「高齢者支援機能」「子育て支援機能」「日常生活利便機能」を兼ね備えた複合施設「ウェルキャビン稲毛海岸」内のテナントが順次開業いたします。（下図参照）

これは、UR都市機構が当団地内の敷地を有効活用することで、団地及び周辺地域における少子高齢化への対応及び日常生活の利便向上を図るべく、地域医療福祉拠点化の取り組みの一つとして計画し、施設整備・運営事業者の公募により決定した株式会社新都市ライフホールディングス（以下「新都市ライフ」という。）が企画・開発しました。



UR都市機構及び新都市ライフは、当施設内テナント様とも連携を図り、当施設を通じて団地居住者や周辺地域の皆様が安心・快適に生活できる環境を提供してまいります。

<本件に関するお問い合わせ先>

UR都市機構東日本賃貸住宅本部

千葉エリア経営部 ウェルフェア推進課 (電話) 043-296-7377

総務部 総務課 (電話) 03-5323-2555

株式会社新都市ライフホールディングス

開発計画部 施設開発課 (電話) 03-5323-2522

《「ウェルキャビン稲毛海岸」の特徴》

【1】少子高齢化に対応した施設構成

新都市ライフが、公募条件を踏まえた各機能を提供する事業所・店舗を誘致することにより、少子高齢化に対応した複合施設になっています（本資料4ページ参照）。

【2】介護相談窓口併設コンビニなどによる高齢者への対応

このプロジェクトの大きな特徴は、「介護相談窓口を併設したコンビニエンスストア」が出店することです。店内には相談コーナーとサロンスペースが設けられます。

相談コーナーは、訪問介護事業者との連携によって、高齢者とそのご家族の方々がお買い物のついでに気軽に介護等の相談ができます。サロンスペースは、地域の多世代の方々が気軽に交流できるスペースです。

今後、当該施設において、テナント様を中心にサロンスペースを活用した交流イベントの開催などソフト面の取り組みを行う予定です。UR都市機構の生活支援アドバイザーなど、関係者が連携・協力し、高齢者にも安心して住み続けられる環境づくりを推進していきます。



イメージ

【3】ゆとりのある屋外空間

当敷地が団地の入口に位置していること、団地内の遊歩道が敷地に隣接していることから、遊歩道に沿って施設の通路を配置しており、遊歩道と一体となったゆとりある屋外空間を創出しています。



《位置図》



《「ウェルキャビン稲毛海岸」 施設概要》

所在地	千葉県千葉市美浜区高洲四丁目5番15号		
計画敷地面積	2,088.31㎡		
用途地域	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域、第一種高度地区(31m) 建蔽率60%、容積率200%		
建築面積	789.21㎡	延床面積	764.18㎡
構造	木造ツーバイフォー平屋建て		
設計施工	三井ホーム株式会社		

《施設計画の背景 ～団地の地域医療福祉拠点化～》

UR都市機構では、多様な世代が生き生きと暮らし続ける住まい・まち“ミクストコミュニティ”の実現を目指し、地域の関係者の方々と連携・協力しながら、豊かな屋外空間を備え、多くの方々が住まう団地を“地域の資源”として活用し、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進する「地域医療福祉拠点化」に取り組んでおります。

少子高齢化の進展が課題の一つとなっている高洲第二団地において、地域医療福祉拠点化を進めていく上で、団地の立地や特性等を踏まえ、地域における医療福祉施設の充実を図るため、このような拠点となる施設の誘致を計画したものです。

本施設計画以外にも、団地の管理サービス事務所に、団地にお住いの高齢者を対象に相談対応等を行う「生活支援アドバイザー」を配置する等の取り組みも行っています。

UR都市機構の推進する地域医療福祉拠点化の取り組みについて、

詳しくは、<https://www.ur-net.go.jp/welfare/kyoten/index.html> をご覧ください。

《施設計画の経緯》

UR都市機構は、JR稲毛海岸駅から団地に向かう入口部分にある敷地を有効活用し、団地内及び周辺地域の高齢者や子育て世帯などが安心して暮らし続けていくために必要な施設誘致を計画しました。計画においては以下に掲げる事項を意図し、施設を整備・運営する事業者を公募する際の整備条件として設定しました。

(1) 拠点的な少子高齢化対応機能・日常生活利便機能の創出

団地の入口部にある立地条件を活かし、①高齢者支援機能、②子育て世帯支援機能、③日常生活利便機能の3つを兼ね備えた複合施設

(2) 高齢者等への相談サービス提供

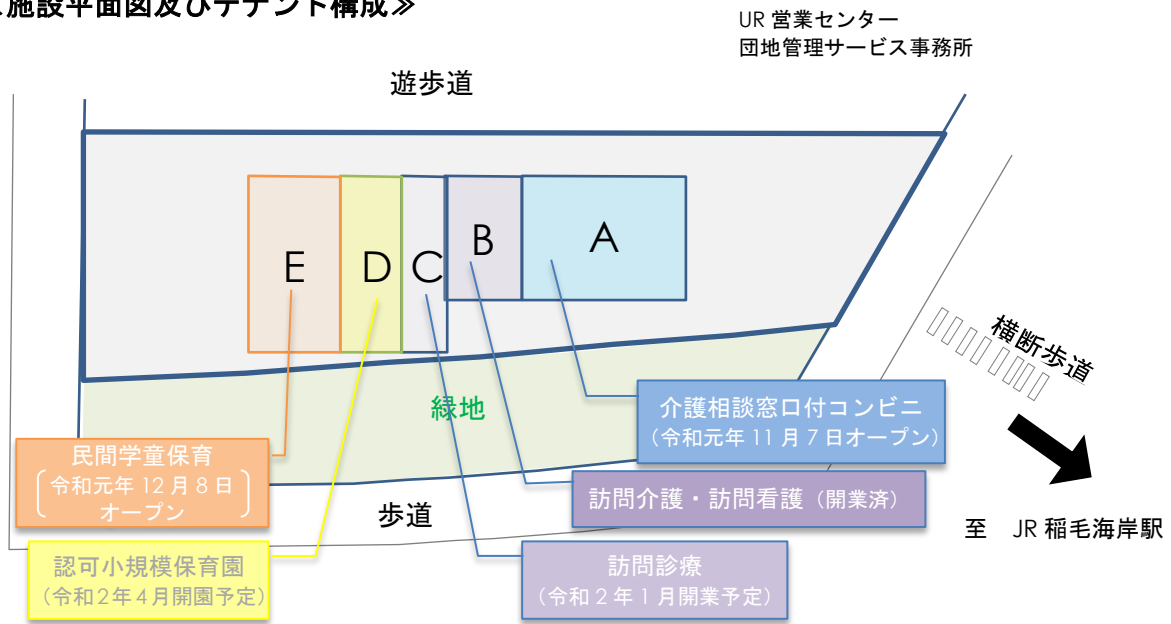
団地及び地域の高齢者又は子育て世帯への支援として、相談窓口を施設内に設置

(3) 団地を含む周辺環境と一体的な景観・空間構成

団地居住者等の通行動線を確保し、周辺にある遊歩道や緑地との一体的な景観・空間構成

公募の結果、事業者となった新都市ライフが、当該敷地をUR都市機構から借地(事業用定期借地)し、施設を整備しました。

《施設平面図及びテナント構成》



区画	業種等	会社名	概要
A 区画	介護相談窓口付 コンビニエンスストア (ケアローソン ウェルキャビン稲毛 海岸店)	株式会社ローソン (コンビニ 部分) 東京海上日動ベターライフサ ービス株式会社 (介護相談窓 口部分)	ケア (介護) 拠点を併設したコ ンビニエンスストア。店内に介護 相談窓口やサロンを併設してい る他、売場に介護・健康サポート 関連商品を拡充しています。 ケアローソンとしては千葉市初 出店です。
B 区画	訪問介護事業所 (みずたま介護ステ ーション稲毛海岸) 訪問看護事業所 (聖隷訪問看護ステ ーション)	東京海上日動ベターライフサ ービス株式会社 (訪問介護) 社会福祉法人聖隷福祉事業団 (訪問看護)	高齢者やそのご家族が安心して ご自宅で暮らしていけるよう、訪 問介護サービスの提供や看護師等 による訪問看護を行います。
C 区画	在宅療養支援診療所 (稲毛海岸ホームクリ ニック)	医療法人社団響心会	訪問診療専門の診療所として、 自宅にしながら定期的な診察・診 療が受けられるとともに、緊急連 絡を24時間365日受付するなど、 在宅療養を支援します。
D 区画	認可小規模保育園 (ナーサリーホーム稲 毛海岸)	株式会社在宅支援総合ケア ーサービス	定員が6人以上19人以下の小規 模な園で3歳未満のお子さんをお 預かりし、保育を行います。
E 区画	民間学童保育 (Kids Duo 稲毛海岸店)	株式会社在宅支援総合ケア ーサービス	個別指導学習塾などを展開する 「やる気スイッチグループ」によ る、英語漬けの環境で子どもたち をお預かりする、新しい学童保育 です。