

アクティブシニア向けで実績 首都圏で3棟、芝浦は入居待ち

グッドタイムリビン
グ(東京都中央区)は、
アクティブシニア向け
マンション「プラテシ
アシリーズ」を展開し
ている。港区芝浦アイ
ランド(74戸)、横浜
市都筑区センター南
(156室)、千葉み
など(92戸)の3拠点
で運営。芝浦では入居
待ちが出ており、ほか
の2拠点も満室近いと
いう。同社の介護サー
ビスを提供する有料老
人ホームと同様の高価
格帯で、より自由に暮
らせる住まいを長年に
わたり提供してきた。
現在シニア向けの賃
貸住宅として運営する
芝浦と千葉みなどは、
元々は高齢者円滑入居
住宅(高円賃)だった。
制度の変遷とともに、
アクティブシニアが暮
らす住まいというコン
セプトはそのままに形
態を変えてきた。プラ
テシアには訪問



▲「プラテシア 芝浦アイランド」の外観

介護などの在宅サービ
スや、介護付有料老人
ホームもしくは住宅型
有料老人ホームを併設
している。「介護が必
要になったときの体制

有老併設 介護体制も

をセットで整えること
がポイントだと考えて
いる」と同社経営企画
部・ブランド戦略課の
加藤温美課長は述べ
る。もっとも、併設す
る有老をプラテシアか
らの住み替えの受け皿
と位置付けるだけで
は、空室が生じるなど
運営上のリスクもあ
る。「有老も単体の事
業として入居者を受け
入れ運営している」
「プラテシア 芝浦
アイランド」は、理容
室やシアター、ビリヤ
ードなど入居者が楽し
める設備を揃えるほ
か、居室の設計も廊下
などのスペースを省き
空間を広くとったり、
トイレや風呂などの水
回りへの動線に配慮し
たりするなど繊細な設
計としている。在室時
人感センサーや通報シ
ステムで安全性も担
保。マンション内で楽
しんで生活してもらい
ながらも、駅までシャ
トルバスを運行するな
どで外出を促す。
スタッフの心がけも
重要という。入居者一
人ひとりへ丁寧なあい
さつをし、体調、様子
を観察しながら求めら
れていることに柔軟に
応える。「自立向けで
はあるが、人の目が行
き届いているという空
間づくりが求められ
る」(加藤課長)
70代後半から80代で
入居する人が多く、港
区近隣の自宅から住み
替える人、家族と同居
するために入居する
人、自宅はそのまま残
しながら入居する人な
どさまざまという。
芝浦のマンションが
開業したのはリーマン
ショックのさなかだっ
た。「多少の影響はあ
ったが、徐々にマンシ
ョンのコンセプトやサ
ービスが受け入れら
れ、入居待ちが出るま
でになった」(加藤課
長)