

SANMIT

サンミットひたち野東
ステーションフロント

所有権方式

シニア向け 分譲マンション 誕生

〔中高齢者専用〕

首都圏初^{※1}

JR常磐線
「ひたち野うしく」駅
駅直結
(2Fペデストリアンデッキ)

げんきな
みらいに
つながる
暮らし。

駅直結ペデストリアンデッキ

国土交通省
第1回次世代住宅
プロジェクト

採択[※]

外観完成予想CG

image photo

茨城県牛久市

サンミットひたち野東
ステーションフロント

資料請求受付中

※国土交通省「次世代住宅プロジェクト2019(第1回)」に
唯一当社が採択されました。

居住者専用 快適施設

レストラン
(栄養士監修レシピ)

温泉大浴場
(人工)

24時間
スタッフ常駐

医療法人社団 常仁会
牛久愛和総合病院と提携^{※2}

クリニック・
調剤薬局併設^{※2}

安心体制

概要●所在地／茨城県牛久市ひたち野東一丁目32番8他5筆●交通／JR常磐線「ひたち野うしく」駅徒歩1分●用途地域・地区／商業地域、防火地域、牛久北部特定土地区画整理事業、ひたち野地区地区計画(センター地区)●地目／宅地●建ぺい率／80%●容積率／400%●敷地面積／3,719.05㎡●建築面積／1,856.82㎡●建築延床面積／18,778.01㎡(容積対象面積：14,870.70㎡)●構造・規模／鉄筋コンクリート造、地上14階建●建築確認番号／第BCJ18本建確215号(2019年1月9日付)●総戸数／226戸(他にクリニック1区画、店舗1区画)●販売戸数／226戸●間取り／1LDK～2LDK●専有面積／44.39㎡～82.19㎡●バルコニー面積／5.33㎡～20.16㎡●駐車場／73台(昇降横行機械式41台、平置き31台、身障者対応平置き1台)(月額使用料2,000円～6,500円)●自転車置場／51台(屋根付平置)(月額使用料100円)●バイク置場／2台(屋根付平置)(月額使用料1,500円)●ミニバイク置場／3台(屋根付平置)(月額使用料1,000円)●管理形態／区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託予定●分譲後の権利形態／敷地：専有面積の割合による所有権の共有、建物：共有部分等は専有面積の割合による所有権の共有、専有部分は区分所有●建物竣工予定／2020年9月下旬●建物引渡予定／2020年11月下旬●売主／サンヨーホームズ(株) 〒550-0005大阪市西区西本町1丁目4番1号オリックス本町ビル8階 国土交通大臣(4)第6105号(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟●販売提携(代理)／(株)タカラレーベンリアルネット●設計・監理／飛鳥建設(株) 一級建築士事務所●施工／飛鳥建設(株) 首都圏建築支店●管理会社／サンヨーホームズコミュニティ(株)●販売スケジュール／先着順申込受付中※詳しくは物件ホームページをご覧ください。※掲載の外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、施工上の理由により変更となる場合があります。※1 駅と直結したシニア向け分譲マンションは首都圏初。(株)J'sアドバイザーナショナル調べ(2019年1月現在)※2 竣工前物件につき、予定とさせていただきます。※2 竣工前物件につき、予定とさせていただきます。

特別
特典 JASS会員様限定 販売価格
より 1%割引

まずはお気軽にお問い合わせください。

0120-555-712

サンミットひたち野東

検索

営業時間／10:00～18:00
定休日／水曜日(※祝日を除く)

事業主(売主)



人と地球がはるこぶ住まい

サンヨーホームズ

販売提携(代理)



タカラレーベンリアルネット

日本セカンドライフ協会会員の皆様へ

シニアの住まい情報

2019 年秋号

セカンドライフをより「充実させるためには、高齢期に起こりうる

「健康不安」「介護問題を元気づけながら解消しておくことが重要となる。

「シニア向け分譲マンション」は、その二助を担うシニア世代が知っておく

べき新しい住まいのかたちとして、昨今注目を集めている。

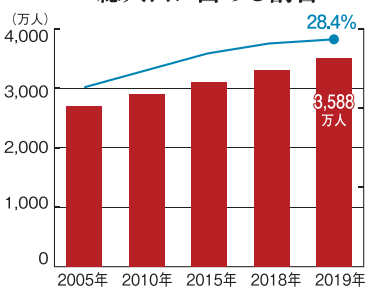
65歳以上人口が過去最多。
世界の中でも類を見ない
高齢化大国・日本。

総務省が発表した2019年9月15日

時点の人口推計によると、65歳以上の高齢者人口は前年比32万人増の3,588万人だった。過去最多を更新し、総人口の28.4%を占めた。65歳以上の割合は世界201の国・地域のうち最も高く、2位のイタリア(23.0%)、3位のポルトガル(22.4%)を大幅に上回る結果となった。65歳以上の人口のうち、男性は15万人増の1,560万人、女性は17万人増の2,028万人。国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2025年に30.0%、40年には35.3%へと上昇する見込みだ。また、後期高齢者医療制度の対象となる75歳以上は53万人増え184.8万人となった。総人口の14.7%とおよそ7人に1人に上り、超高齢化社会を支える制度づくりが急務だ。70歳以上の人口は98万人増の271.5万人で、総人口に占める割合は21.5%に上った。ほかの年齢層に比べて増加数が多いのは1947〜49年生まれ

「団塊の世代」が含まれるためだ。このように日本は、世界でも稀にみる高齢化大国であり、人生を幸せなものにするためには、高齢期の過ごし方にかかっていると言えそう。

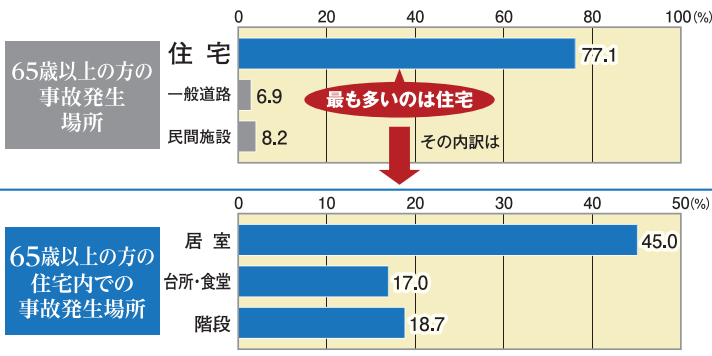
65歳以上の人口と総人口に占める割合



実は安心ではない家の中。
高齢期の戸建住まいに
潜む危険。

ゆつたりと過ごせるはずの自宅が、シニア世代にとってはつとめにも危険が潜む場所でもある。そんな驚くべき事実が明らかになっている。65歳以上の方の事故発生場所でも多いのは「住宅」77.1%となっており、これは二番目に多い「民間施設」8.2%に比べ圧倒的に高

い数値だ。また、住宅内での事故発生場所を掘り下げると、最も多い「居室」、続いて「階段」「台所」となっており、戸建住宅での段差のつまりや、築年数の経った住宅ではバリアフリーのリフォームに対応できないなどで事故が多くなっていると考えられる。ケガが発端で寝たきりとなり、要介護が進むという悪循環に陥らないために、シニア世代の住まいの選択肢としておすすめしたいのがシニア向け分譲マンションだ。その理由としてまず第二に、「病气要介護になりにくい環境」(「好環境な立地、安全な住まい、健康的な食事や運動習慣が続けやすい、人との交流が持てる環境」が整っていること。第二に、「病气や要介護になっても安心の体制」(「日常のちょっとした健康相談が気軽にでき、病气や要介護になったときにも専門家のサポートが受けられる体制が備えられていることである。



所有権方式 | シニア向け[中高齢者専用]分譲マンション

「サンミットひたち野東 ステーションフロント」

SANMIT

サンミットひたち野東
ステーションフロント首都圏初^{※1}JR常磐線
「ひたち野うしく」駅

駅直結

(2FペDESTリアンデッキ)

げんきな
みらいに
つながる
暮らし。国土交通省
第1回次世代住宅
プロジェクト
採択[※]※国土交通省
「次世代住宅プロジェクト2019(第1回)」に
唯一当選が採択されました。

駅直結ペDESTリアンデッキ

居住者専用
快適施設

レストラン

温泉大浴場
(入)安心
体制24時間
スタッフ常駐医療法人社団 常仁会
牛久愛和総合病院と提携^{※2}クリニック・
調剤薬局 併設^{※2}

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、施工上の理由により変更となる場合があります。※1 駅と直結したシニア向け分譲マンションは首都圏初。(株)「S」アドインターナショナル調べ(2019年1月現在) ※2 竣工物件につき、予定とさせていただきます。

有料老人ホームとの違い		
有料老人ホーム(例)		シニア向け分譲マンション 「サンミットひたち野東 ステーションフロント」
施設やサービスを利用する利用権 (一代限り)	権 利	相続・売却・賃貸・譲渡可能な 購入者の 自己所有権
施設運営法人が主体なので 法人の倒産により退去させられる可能性も	運営主体	区分所有者で構成される マンション管理組合が主体 なので永住可能
夫婦・兄弟・姉妹等の 親族に限定される	同 居	制限なし ※一定の条件があります。
日々の見守り重視、外出・外泊に 届出が必要など、自由度が低い施設	行動制限	門限や制約が少なく 自由度が高い

※有料老人ホームの費用、広さ、生活制限等の諸条件は施設により異なります。

**有料老人ホームと違う
自由度の高い暮らし。**

セカンドライフに向けて住替えを検討するシニア世代からよく挙がる質問が、有料老人ホームとシニア向け分譲マンションの違いについてだ。有料老人ホームでは外出や外泊に届け出が必要、同居できるのも夫婦・兄弟・姉妹等の親族に限定されるなど施設に入所する印象が強い。反面、シニア向け分譲マンションは門限や制約が少なく自由度の高い暮らしを

健康長寿の要因

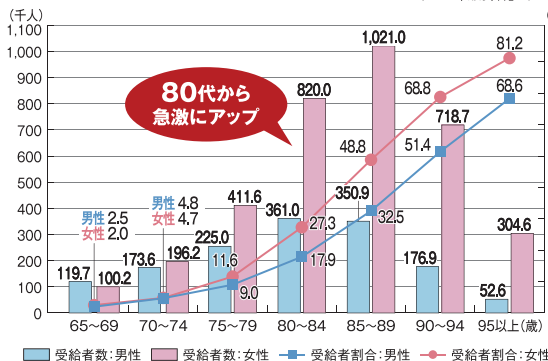
2割

持って生まれた
遺伝子の影響

8割

50代以降の
生活環境と
生活習慣※東京大学高齢社会総合研究
機構の情報より

年齢別 介護保険サービス受給者数

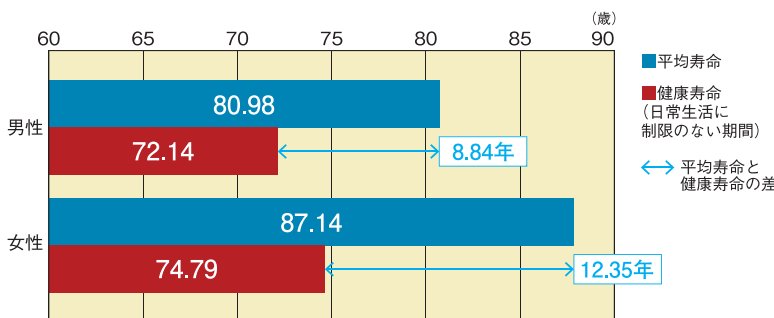
※厚生労働省ホームページ
「2017年版資料」より

80代から急速に要介護率が高まるというデータがある。「今はまだ元気だから」という考えは危険につながる。身体も精神も元気な今だからこそ、なるべく早く生活環境や生活習慣を正しく整える「住替え」を検討する必要がある。

**高齢期の「住替え」
元気になるうちに決断を。**

愉しめ、生活の自由度が高い住宅である。また、有料老人ホームが資産にならない利用方式であるのに対し、シニア向け分譲マンションは資産になる所有方式（一般の分譲マンションと同様）。ご子息への相続や、売却・賃貸活用等も自由に行えるのが魅力と言える。

平均寿命と健康寿命の差(2016年)

※内閣府「高齢者白書」平成30年版より
資料: 平均寿命/厚生労働省「簡易生命表」、健康寿命/「第11回健康日本21(第二次)推進委員会資料」

長寿がもはや当たり前となつていく令和の時代において、これからは健康寿命の長さ、いかに健やかな心と身体で暮らし続けるかが個人にとって重要となる。ところが、平均寿命の上昇に伴い、健康寿命との差が大きくなりつつあることがデータから読み取れる。シニア向け分譲マンションでは、健康寿命を延ばすライフスタイル毎日、栄養に偏りなく食事をして、人と会っておしゃべりし、適度な運動をするといった健康的な日々を送るのが特長だ。それでは具体的にシニア向け分譲マンションではどのようなサービスやサポートが行われているのか次のページから検証していこう。

**健康寿命を無理なく延ばす。
シニア向け分譲マンション。**

「サンミットひたち野東 ステーションフロント」



M2 TYPE 2LDK + 2WIC

住居専有面積
74.67㎡ (約22.58坪)
バルコニー面積
13.60㎡ (約4.11坪)

- 1 内廊下設計
- 2 フラット設計
- 3 全居室・水回り引き戸
- 4 玄関ベンチ
- 5 ウォークインクロゼット
- 6 床暖房

ペット飼育可
※詳しくは管理規約をご確認ください。
image photo
採光 → 通風 →
床暖房 → WIC: ウォークインクロゼット
アウトドレーン工法により
室内に柱が出ず、
居室空間を広く使えます。



※共用施設写真はすべてイメージです。※各種サービスの利用にともなう料金は、ご利用者様の負担となります。

**レストランに大浴場。
サークル活動など
交流も盛ん。**

シニア向け分譲マンションでは、建物内に居住者専用レストランや温泉大浴場（人工）などの共用施設を備えているのが一般的だ。レストランでは、栄養管理された作りたての食事が朝・昼・晩提供される。居住者同士で食卓を囲むゆとりがあり、家事の負担を軽減できるメリットもある。ゆったりとした湯舟で疲れを癒せる温泉大浴場（人工）も自宅に居ながら旅行気分を味わえると人気だ。さらに、ビリヤード、麻雀、カラオケ・シアタールーム、フィットネスルーム等多彩な趣味の専用ルームが用意されていることが多く、気の合う仲間と充実した時間を過ごすことで、頭や身体、心に刺激をもたらすことができ、また、昨今問題視されている高齢者の孤立化を防ぐことも可能となる。

**24時間のスタッフ見守り。
医療機関とも提携。
万全を期した安心体制。**

管理員や看護師などスタッフが24時間常駐し、入居者の些細な異変にも気づける体制を整えているのもシニア向け分譲マンションの大事なポイントだ。万一会合が悪くなった場合は、住戸内各所に設置されている緊急呼出ボタンを押せば、夜間でもスタッフが適切に対応する。病院での診療が必要となった場合は速やかに提携病院と連携し、迅速な処置を施すことができ安心だ。また、日常生活を送る中で、ちょっとした身体の不調などは、棟内にあるクリニック※2で気軽に健康相談ができる。調剤薬局も併設※3されており、わざわざ外出せずとも常備薬などを処方してもらえ、暮らしのシニア世代には心強い。さらに、暮らしの中の困りごとや用事、例えば電球の取り換え、家事代行やタクシー手配などを依頼できるコンシェルジュを常駐させているシニア向け分譲マンションも多く、多方面のプロの見守りやサポートを受けながら、日々を安心して過ごすことができる。

※2「サンミットひたち野東」ステーションフロントの付帯施設です。竣工前物件につき、予定とさせていただきます。

**今もこれからも安全な
シニア世代にやさしい
住戸設備や仕様を採用。**

住戸には、年齢を重ねても暮らしやすい設計や設備が随所に施されている。段差の少ないバリアフリー設計を採用することで、つまずきや転倒を防ぐとともに、ケガによる寝たきり生活を引き起こす要介護状態を遠ざけることもできる。日々の安心・安全を

緊急呼出ボタン
※洋室・サービスルームのみ。

ライフセンサー

守ると同時に健康寿命を延ばすことにも配慮したつくりとなっている。他にも、日常動作をサポートする仕様として靴の脱ぎ履きに便利な玄関のベンチや、安全に入浴できるように浴室や浴槽には使いやすい縦型・横型など各種の手摺を設けている。また、居住者の異常を即座にスタッフに知らせる緊急呼出ボタン、ライフセンサーなど先進の設備も完備し、永く快適に健康的に過ごせる住空間となっている。それでも介護が必要となる日は誰しも必ず訪れる。その際も、要介護度に応じてケアマネジャーの紹介を受けることができ安心だ。居室や水廻りに採用した引戸は、軽い力で大きく開閉できるので住戸内を安全に移動でき、介護を受ける側にも提供する側にも使いやすいなど、将来的な安心まで見据えた設計となっている。今の暮らしに不安を感じている方も、満足している方も、これを機に一度じっくり検討していただきたい。皆様のセカンドライフをより一層充実させるうえで「シニア向け分譲マンション」への住替えは有効な選択肢であるといつことを。

シニアの暮らしを彩る共用施設とゆとりの居室。

ラウンジコーナー

上質な雰囲気になった交流の場。



ラウンジコーナー完成予想CG

レストラン

グランドピアノを備えた優雅な空間。



レストラン完成予想CG

温泉大浴場（人工）

心から癒されるくつろぎの空間。



温泉大浴場（人工）完成予想CG

24時間スタッフ常駐、人が見守る安心。



24時間スタッフ常駐

クリニック・調剤薬局併設※2

8:00	9:00	12:00	15:00	18:00	21:00	24:00	3:00	6:00	9:00
看護師	看護師	看護師	看護師	看護師	看護師	看護師	看護師	看護師	看護師
コンシェルジュ	コンシェルジュ	コンシェルジュ	コンシェルジュ	コンシェルジュ	コンシェルジュ	コンシェルジュ	コンシェルジュ	コンシェルジュ	コンシェルジュ
管理員	管理員	管理員	管理員	管理員	管理員	管理員	管理員	管理員	管理員
夜間管理員	夜間管理員	夜間管理員	夜間管理員	夜間管理員	夜間管理員	夜間管理員	夜間管理員	夜間管理員	夜間管理員

スタッフシフト表

夜間管理員

コンシェルジュサービス

サービス内容（一部）※3

受付	共用施設の予約等
紹介・取次	ハウスキーピング（家事代行）等
管理	電球取り換えサービス等

※掲載のモデルルーム写真は、マンションギャラリー内のモデルルームM2タイプを撮影（2019年5月）したもので、標準仕様とは異なります。一部オプション仕様（有料）が含まれている他、家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。モデルルームは設計段階の図面を基に設置したものであり、施工上の都合等により変更になる場合があります。※3 一部有償のサービスがあります。

