

2024 年 10 月 28 日

大東建託株式会社

木造 2 階建て 2×4 工法の障がい者グループホーム「パートナーガーデン」販売開始 共生社会の実現と脱炭素社会に向けた環境配慮型グループホームを全国展開

大東建託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役 社長執行役員 CEO：竹内啓）は、介護・保育事業を展開するグループ会社「ケアパートナー株式会社」が手掛ける障がい者グループホーム事業の全国拡大を促進するため、障がい者グループホーム「パートナーガーデン」を商品化、11 月 1 日より販売を開始※1します。

障がい者の自宅以外の暮らしの場に対するニーズは近年急速に高まっており、今後も障がいの重度化や親の高齢化に伴い、利用者が増加すると予想されます。これまでケアパートナーでは同事業をエリア限定として運営（12 施設）してきましたが、需要に応じて全国での事業展開を促進していきます。「パートナーガーデン」は、ケアパートナーの成長戦略の後押しするもので、従来よりも設計施工を容易にした木造 2 階建て 2×4 工法・ZEH 仕様により、価格抑制と環境配慮を両立し、国内で不足しているグループホームの供給を補い、2028 年までに 30 施設の新設を目指しています。

当社グループは、2030 年のありたい姿として定義した「VISION2030」に向け、今年 5 月に策定した中期経営計画の中で、コア事業と周辺事業を有機的に結びつけ、少子高齢化や過疎化、災害不安などの課題解決を目指すまちづくりを展開していきます。今後も地域共生社会実現に向けた更なる福祉事業の拡大と、高度化する障がい者福祉のニーズに向き合うことで、事業を通じて社会課題の解決に取り組んでいきます。

※1 販売エリアは、現時点で総量規制による制限のない自治体にある 102 支店が対象（各自治体の規制状況により随時変更）



外観イメージ

■ 障がい者グループホームとは

障がいを持つ方が日常生活上の介護や支援を受けながら、共同生活を営む住居です。「パートナーガーデン」は、障がいを持つ入居者様が、住み慣れた地域で自分らしく安心・安全に生活していただくことを目的とした日中サービス支援型の障がい者グループホームです。

障がい者グループホームを取り巻く環境では、福祉サービス利用者の増加や社会的孤立、社会活動参加機会の減少、さらには障がい者の重度化や高齢化が進行しています。これに伴い、障がい者福祉サービスのニーズが増大し、グループホームの重要性が一層高まっています。

■ 障がい福祉サービス利用者推移



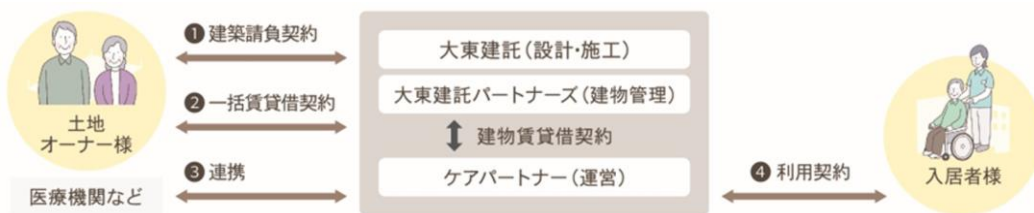
※厚生労働省 令和4年 障がい福祉分野の最近の動向

■ 住環境と地域を結ぶ「パートナーガーデン」

「パートナーガーデン」は、大東建託の既存サービスや地域と連携し、障がいを持つ入居者様の自立と社会活動への参加を促進する環境の創造を目指しています。地域資源を活用し、インクルージョンの理念に基づく運営を通じて、地域共生社会の実現を図ります。「パートナーガーデン」は、障がいを持つ方々の地域参画の機会を創出し、社会的孤立を防ぐ場として、住環境と地域社会をつなぐ架け橋としての重要な役割を担います。

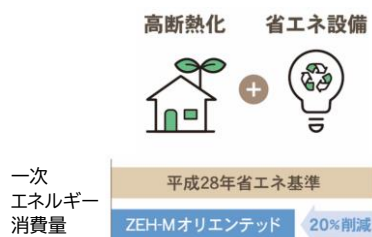
■事業運営の仕組み

「パートナーガーデン」は、大東建託が設計・施工を手掛け、グループ会社の大東建託パートナーズが建物の管理を、介護・看護・保育・障がい事業を展開するケアパートナーが入居募集および運営を行います。入居者様の身体状況などにより、近隣の医療機関や自治体等と連携を図り、日常生活のサポートや介護保険・医療保険・障がい保険等の各種サービスを提供していきます。



■脱炭素社会の実現に向けた取り組み

「パートナーガーデン」は、多層構造の外壁により、気密性・断熱性が高い 2×4 工法を採用しているほか、高遮熱・高断熱の「Low-e 複層ガラス」を使用しており、当社の賃貸住宅の標準仕様と同様に、高い断熱性能を実現しています。そのため、共用部を含む住棟全体の一次エネルギー消費量を 20%以上削減でき「ZEH-M オリエンテッド」の基準を満たしています。「パートナーガーデン」は高断熱化や省エネ設備の導入により環境にやさしい建物になっています。



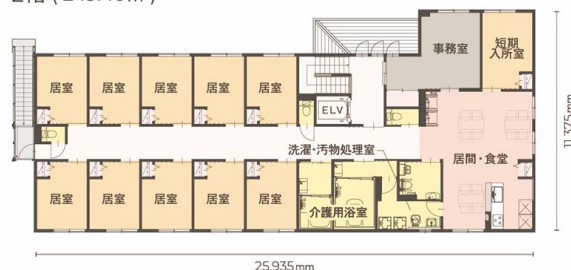
■過ごしやすい居住空間と利便性の向上

各階に居室 10 部屋と短期入所室 1 部屋で計 22 部屋用意しています。居間・食堂では入居者様が自由に過ごせる空間を提供し、スタッフが作業をしながら見守ることも可能です。利用頻度の高い居間・食堂では、洗面を自動水栓に変更し、車椅子利用者様に配慮した広い浴室を設計するなど、入居者様の利便性を向上させています。

1 階 (249.46㎡)



2 階 (249.46㎡)



■商品概要

商品名 : パートナーガーデン
構造 : 木造 2×4 工法
販売開始日 : 2024 年 11 月 1 日
販売地域 : 一般・積雪・多雪地域
住戸間取り : 居室 20 室 + 短期入所室 2 室
省エネ性能 : ZEH-M オリエンテッド標準
販売目標 : 2028 年までに 30 施設の新設

■ケアパートナー株式会社 会社概要

所在地 : 東京都港区港南 2-16-1
代表者 : 代表取締役社長 高山 尚弥
設立 : 1999 年 2 月 1 日
資本金 : 1 億円(大東建託株式会社の 100%出資)
事業内容 : 介護・看護・保育・障がいサービスの提供
拠点数 : 介護関連 153 施設、保育関連 27 施設
(2024 年 10 月時点)

Web サイト : <https://www.care-partner.com/>

〈関連ニュースリリース〉

2024 年 2 月 28 日 【新商品】住宅型有料老人ホーム「ソエルガーデン」販売開始

https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2024/information_soerugarden_20240228.html

2024 年 7 月 29 日 住宅型有料老人ホーム「ソエルガーデン」、ZEB Ready 認証仕様を標準導入

https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2024/release_zeb_240729.html

【お問い合わせ先】 大東建託株式会社 広報部 広報課 〒108-8211 東京都港区港南 2-16-1

TEL | 03-6718-9174 / E-mail | koho@kentaku.co.jp / WEB サイト | <https://www.kentaku.co.jp/>