

不動産経済 マンションデータ・ニュース

2015年12月10日
株式会社 不動産経済研究所

報道関係各位

首都圏における子育て・高齢者支援マンション動向

◎子育て支援は305物件、高齢者支援は87物件。

◎保育施設付きは55物件で、多くは大規模物件。

株式会社不動産経済研究所(本社 東京・新宿)は、首都圏1都3県(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)において1995年以降に供給された、子育て・高齢者を支援する施設およびサービスが付いているマンションの動向を調査した。それによると、2015年10月までの20年10ヵ月間に発売されたマンションのうち、子育て施設・サービスが付いたマンションが305物件、高齢者施設・サービスが付いたマンションが87物件に上った。なお、施設・サービスについて、子育て支援マンションはキッズルームや24時間有人管理のみを単体で設置している物件、高齢者支援マンションは、コンシェルジュサービスや24時間有人管理のみを単体で設置している物件は今回の調査対象外としている。

表1の年別子育て支援マンション施設・サービス表を見ると、1995年から2015年10月までの間で、施設面ではキッズルームが設置されているマンション(103物件)、託児・育児室が設置されているマンション(91物件)、サービス面では、ベビーシッターサービス(119物件)、月極保育や一時預かり保育などの託児サービス(72物件)などが多くを占めている。また、保育所や保育施設などが併設または隣接されているマンションは55物件あり、そのうち49物件が総戸数120戸以上の大型マンションとなっている。全体の305物件で見ても総戸数120戸以上のマンションは180物件あり、シェアは59.0%と約6割が比較的規模の大きなマンションである。

表1 年別子育て支援マンション施設・サービス表 (単位:物件) ※1

	物件数	うち総120戸以上の物件	施設					サービス				
			保育園	保育所 保育施設	託児室 育児室	キッズ ルーム	その他 施設	育児支援	ベビーシッター サービス	託児 サービス	24時間 有人管理	その他 サービス
1995年	2	2			2				1			
1996年	5	3		3	2	3	3		1	2		
1997年	14	2			1	2	1		12	2		
1998年	27	6			3	5	4		25	3		
1999年	29	9	1		5	5		4	22	5		
2000年	33	13	2	1	10	2	8	3	21	10		
2001年	17	10		4	6	3	3	2	9	9		1
2002年	15	6	3		5	1	3	2	8	5	1	
2003年	30	17	7	3	10	9	9	6	6	4	8	
2004年	30	21	7	2	15	9	8	2	6	15	11	5
2005年	16	12		4	10	11	6		1	5	7	5
2006年	11	10		2	7	7	4	3	1	2	8	5
2007年	14	12	1	4	6	9	5	3	1	2	9	6
2008年	8	8	1	2	3	4	2	1		3	6	4
2009年	5	4		2	2	2				1	4	1
2010年	11	10	4	4	3	4	4		4	2	8	9
2011年	5	4	1	3		5	2		1	1	2	4
2012年	6	6		6		3	3	1			2	4
2013年	9	8	2	6		6	4				1	4
2014年	6	6	2	4		6	1				1	2
2015年 1-10月	12	11	2	5	1	7	3		1		2	3
合計	305	180	33	55	91	103	73	27	119	72	70	53

表2の年別高齢者支援マンション施設・サービス表を見ると、1995年から2015年10月までの間で、施設面では医療・診療所が併設または隣接しているマンション(23物件)、サービス面では医療・健康相談、ヘルスケアサービス(44物件)などが多くを占めている。2000年以降は、介護サービスや24時間有人管理などのサービスが増えている。また、介護・福祉施設、医療・診療所が併設または隣接しているマンションは37物件あり、そのうちの29物件は総戸数120戸以上の大型マンションとなっている。

表2 年別高齢者支援マンション施設・サービス表 (単位:物件) ※2

	物件数	うち総120戸以上の物件	施設・設備					サービス				
			介護・福祉施設	医療診療所	コミュニティルーム	クリニック	その他	介護サービス	医療・健康相談ヘルスケア	コンシェルジュサービス	24時間有人管理	その他
1995年	0	0										
1996年	3	0		1					2			
1997年	19	0							19			
1998年	2	1	1	1					2			
1999年	1	0							1			
2000年	3	0						2	1			
2001年	2	1						1	1			
2002年	4	2				2		2	2			
2003年	3	3		2		1		1			2	
2004年	7	2		1			1		5	1		
2005年	7	4	1	1		1	1		4			
2006年	5	3	3			1	1	1		2	2	
2007年	4	2	2	1					1		1	
2008年	4	3	1	3					1		1	
2009年	5	3		5	1		1		1		2	
2010年	2	2	2	1					1	1		
2011年	2	1	1						1			
2012年	4	4	2	2		1				2	2	
2013年	4	4	3	1						3	4	
2014年	3	2		3								
2015年	3	3		1		1			2	2	1	
合計	87	40	16	23	1	7	4	7	44	11	15	0

※1

施設 その他 …… 提供公園、共用菜園など
 サービス 育児支援 …… 家事代行、産後の母親のケアサービスなど
 託児サービス …… 月極保育、一時預かり保育など
 その他 …… コンシェルジュサービスなど

※2

施設 その他 …… カルチャールームなど

なお、本資料の詳細は『子育て・高齢者支援マンション資料集』として12月8日に発刊しております。CD-ROM版で、定価は5万円(税別)。

※収録物件は子育て305物件、高齢者87物件から厳選し掲載。

◎主な子育て支援マンション

『トーキョーガーデンズスイート』	2005年販売 東京都 足立区 事業主：ナイス㈱、三交不動産㈱、セントラル総合開発㈱
<p><主な特徴></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 棟内に認可保育園を設置。 ● 敷地内に屋内プール（キッズプール）を設置。 ● E C C ジュニアによる英語・英会話、算数、漢字などの講座を開設（キッズルーム内にて実施）。 ● セントラルスポーツによる水泳のワンポイントレッスンやスイミングスクール（有料）の実施。 ● 親子クッキング教室や赤ちゃん講座などの体験教室の開催。 	

『パークタワー横濱星川』	2012年発売 神奈川県 横浜市保土ヶ谷区 事業主：三井不動産レジデンシャル㈱、相鉄不動産㈱
<p><主な特徴></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 棟内1階に保土ヶ谷区地域子育て支援拠点「こっころ」を開設。NPO法人ピアわらべが運営。利用登録後、無料で利用できる公共施設。対象は乳幼児から就学前の児童とその家族、子育てを応援する人など。子育てに関する情報の提供、悩み相談や子育てを応援する人の支援を行い、保土ヶ谷区の子育て支援ネットワークの中心となる場所。 ● 棟内1階に保育園「そうてつ保育園 GENKIDS星川」を開設。相鉄アメニティライフが運営。 	

『シティテラス戸田公園』	2013年発売 埼玉県 戸田市 事業主：住友不動産㈱
<p><主な特徴></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 棟内に居住者が優先的に利用可能な、保育施設「ちびっこランド」を設置。 ● 敷地内に子供が自然と触れ合える、約4400㎡超の緑地・広場を配置。 ● 居住者間の交流を深めるキッズルーム・パーティールームを設置。 ● リビング・ダイニングとキッチンの連動性に配慮した間取りや、段差の少ない設計をプランニング。 ● 鍵や水回りのトラブルなどに対応する「ライフサポートサービス」を提供。 	

◎主な高齢者支援マンション

『クリオレジダンス東京』	1998年発売 東京都 江東区 事業主：明和地所㈱
<p><主な特徴></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 隣接地の複合施設との提携による医療・福祉サービスを提供。 ● 棟内に隣接病院から派遣された専門相談員が在室したメディカルカウンセリングルームを設置。 ● フロントサービスにて介護・福祉専門業者の紹介。 	

『ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園』	2010年発売 東京都 国分寺市 事業主：㈱大京
<p><主な特徴></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 敷地内クリニック棟にて居住者と地域住民が利用できる歯科・医療クリニック、調剤薬局を設置。 ● 敷地内に社会福祉法人による地域交流イベントなどの運営に使用するスペースを配置。 	

『グリーンフォレスト戸田』	2009年発売 埼玉県 戸田市 事業主：大栄不動産㈱
<p><主な特徴></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 敷地内に診療所を設置。 ● ㈱ヌック・コミュニケーションズにてマンション居住者のコミュニティづくりをサポート。各種体験会やカルチャー講座、コンサート開催の企画運営なども支援。 	

【問合せ先】
(株)不動産経済研究所
企画調査部
TEL:03-3225-5301