

**「ゆいま～る神南」第1期17戸が11月にオープン
名古屋で二つ目の、空き室を活用した分散型サ高住
再開発進む港区で画期的な家賃の水準を実現**

株式会社コミュニティネットは、サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）を中心とする「ゆいま～るシリーズ」の第11弾として、「ゆいま～る神南」（名古屋市港区木場町6番18、<http://yui-mar1.jp/jinnan/>）を今年（2018年）11月にオープンします。14階建て150戸のマンション「ビレッジハウス木場タワー」の空室を賃貸借契約し、11月にオープンする第1期工事では17戸を分散型サ高住としてリノベーションします。第2期以降、さらに戸数を増やす予定です。名古屋市内では、昨年（2017年）9月にオープンした「ゆいま～る大曽根」次ぐ2番目の分散型サ高住となります。

ゆいま～る神南ができる名古屋市港区木場は、名古屋に長く住む方にとっては伊勢湾台風で甚大な被害を受けた場所といったイメージが残っていますが、いまや再開発が進み、全戸南向きのマンションが立ち並ぶ住宅地に変貌しています。徒歩3分のバス停「南陽通五丁目」からは10分で熱田伝馬町に到着します。徒歩15分の名鉄「道徳駅」からは、6分ほどで金山駅に着きます。

ゆいま～る大曽根と同等の家賃で広さは25%増

分散型サ高住は、当社が「ゆいま～る高島平」や「ゆいま～る大曽根」で先鞭をつけたユニークな形態のサ高住です。高度成長期につくられた団地などの集合住宅は今や入居者が減り始めていますが、ここに点在する空き室を借り受けて1戸ずつサ高住として登録し、バリアフリーなどの改修を施してサブリースするのが分散型サ高住です。入居者にとっては、1棟まるごと高齢者向けのハウスとは違って、隣室には子育て中の一般家庭が生活しているような環境なので、ごく自然な多世代コミュニティの中で暮らすことができます。

しかも新築ではないのでコストを抑えることができます。ゆいま～る神南の居室面積は62.52㎡と、ゆいま～る大曽根より25%広くなりました。しかも家賃は6万3000円～7万9200円とゆいま～る大曽根と同等に抑えることができました。広さが60㎡以上で家賃10万円未満のサ高住は、これまで名古屋市内にはありませんでした（「サービス付き高齢者向け住宅 情報提供システム」で検索）。ゆいま～る神南で画期的な低家賃を実現しました。

高齢者対応だけでなく、セーフティネット住宅も同時に運営

これまで当社は高齢者向けの住宅を中心に手がけてきましたが、当社の理念は高齢者に限定することなく、様々な人たちが自由に自分らしい暮らしを送ることができる多様性を尊重したコミュニティをつくることにあります。今回は初めて名古屋市から認可された「住宅セーフティネット」である『コミュニティハウス神南』（10戸）も同時に運営します（入居開始は12月1日予定）。こちらは高齢者だけでなく障がい者・被災者・子育て中の方などで、所得額が基準以下の要件を満たす方々が対象となります。部屋の広さはサ高住同様に62.52㎡。家賃は60,000円で家賃減額補助は最大40,000円です。また、入居者の状況に合わせてサポートを選択制でつけることができます（①サポートなし②サポート料5,000円③サポート料30,000円）。