

平成22年1月21日

<報道関係各位>

東京建物株式会社

高齢者専用賃貸住宅第一弾 都内最大 99 戸の「グレイプス浅草」が竣工

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、社長：畑中 誠）は、高齢者向け賃貸住宅事業の第一弾として、東京都台東区浅草に建設中の「グレイプス浅草」（地上 14 階地下 1 階、平成 22 年 2 月入居開始）が竣工いたしましたのでお知らせいたします。

浅草寺に隣接し、都内最大戸数（※）の適合高齢者専用賃貸住宅「グレイプス浅草」は、現在のライフスタイルを維持したまま、将来的にも安心な住まいへ早めの移り住みを実現したい高齢者の皆様に向けた住まいです。元気な方はもちろん、要介護状態となっても自立して生きていきたいシニアをサポートするサービス・設備・施設を導入し、運営会社には「株式会社やさしい手」（本社：東京都目黒区、社長：香取 幹）を迎えています。建物内部は、Web アンケートや地元シニアを中心とするワークショップで出された意見を随所に反映しています。

※平成 21 年 12 月 31 日現在「財団法人高齢者住宅財団」ホームページによる

当社は今後、高齢者世帯比率、独居高齢者世帯比率ともに増大していく中で、良好な居住環境の確保、安定的に居住することができる賃貸住宅の供給を目指し、益々ニーズが高まる東京エリアを中心に、高齢者向け賃貸住宅事業を展開していく予定です。

<「グレイプス浅草」の主な特徴>

- （１）下町情緒が豊かで生活利便性も高い浅草エリアに位置
- （２）終身建物賃貸借事業の高専賃（高齢者専用賃貸住宅）
- （３）100 箇所を超える工夫を施した、きめ細やかな設備仕様の 1DK～2LDK（専有面積 31.36㎡～64.03㎡）まで 12 タイプを提供
- （４）入居一時金不要の賃貸方式を採用
（月額賃料 145,000 円～317,000 円、別途基本サービス費と管理費が加算）
- （５）緊急時にも迅速に対応する 24 時間 365 日の有人管理体制を含め、快適な暮らしを支援する安心・安全なサービス・設備・施設の導入
- （６）2500 名を超えるシニアの皆様の意見を反映した住まいづくりを追求



グレイプス浅草外観



エントランス

＜「グレイプス浅草」の主な特徴(詳細)＞

(1) 下町情緒が豊かで生活利便性も高い浅草エリアに位置

- 東京メトロ銀座線・東武伊勢崎線・都営浅草線「浅草」駅徒歩 5 分、つくばエクスプレス線「浅草」駅徒歩 8 分、「二天門」バス停も徒歩 1 分。
- デパートやスーパー、病院、銀行、各公共施設も徒歩 10 分圏。

(2) 終身建物賃貸借事業の高専賃(高齢者専用賃貸住宅)

- 賃借人が生きている限り存続し、死亡した時に終了する終身建物賃貸借契約により、高齢者が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住することが可能(更新料不要)。

(3) 100 箇所を超える工夫を施した、きめ細やかな設備仕様の 1DK~2LDK(専有面積 31.36㎡~64.03㎡)まで 12 タイプを提供

- 単身向け 1DK から 2 人でもゆったり過ごせる 1LDK、ゆとりを感じる 2LDK と 12 タイプの住まいをご用意。
- 住戸内は廊下をなくし、広い居住スペースと効率の良い導線を実現。
- 建物エントランスや共用廊下は段差を解消し、要所に手すりを設置。住戸内も段差を解消し、手すりの設置や室内扉の引き戸等を採用。さらに、生活異変センサー、緊急呼出ボタンの設置、座って使用できるキッチン・洗面所など、随所に工夫を施した、車イスでの生活も可能なバリアフリー空間を創出。

(4) 入居一時金不要の賃貸方式を採用

- 全住戸が月額賃料による賃貸借契約方式。賃料は 145,000 円(B タイプ 3 階)~317,000 円(K・I タイプ 14 階)、管理費 15,000 円、基本サービス費 36,750 円~47,250 円。

(5) 緊急時にも迅速に対応する 24 時間 365 日の有人管理体制を含め、快適な暮らしを支援する安心・安全なサービス・設備・施設の導入

- 訪問介護事業者として実績のある「株式会社やさしい手」による運営・サービス提供。
《サービス内容例》
 - 日中は社会福祉士やケアマネージャー等の資格を有するコンシェルジュ、夜間は管理員が常駐し、緊急時にも速やかに対応。
 - 宅配便やクリーニング受付等のフロントサービスを実施(9:00~18:00、一部有償)
 - コンシェルジュが定期的に入居者宅に訪問し、本人の生活相談・健康管理を実施するほか、ご家族へも近況を報告。また、介護相談サービスも提供。
 - 地域の医療機関とも連携し、救急搬送などの緊急時に迅速に対応。
 - 入居者交流促進のための各種講座やイベント開催・サークル活動を支援。
 - 食事サービスや炊事代行サービス、ゲストルームを提供(有償サービス)。
- 共用部分には、食事や趣味等の場として活用できるグレイプスホール、緑に囲まれた屋上展望テラス、ご家族の宿泊にも利用可能なゲストルーム(宿泊室)等を設置
- 2 階に内科クリニック、1 階に調剤薬局(予定)、デイサービス(予定)を誘致し、医療・介護面で連携。

(6) 2500 名を超えるシニアの皆様の意見を反映した住まいづくりを追求

- 台東区・墨田区を中心に都内にお住まいの 60~70 歳代の方を対象として「自立して生きたいシニアを応援するワークショップ」を開催し、暮らしの楽しみ方や困りごと、必要な住宅設備やサービスについて活発な意見交換を実施。また、継続的にホームページ上で住まいのアンケートを実施し、「こんな住まいがあったらいい」という声を計画に反映。
《主な意見》
 - キッチンや洗面所は座って利用するとき、ひざが入るスペースがほしい。
 - プライベートな生活空間とは別に仲間と気さくに話せる共用スペースがほしい。
 - お風呂や玄関などの転びやすいところの床は、滑りにくく、掃除が楽なものがよい。
 - 入居時の出費を抑えたい。
 - かかりつけの医者が近くにほしい。
 - 今の趣味を続ける仲間がほしい。
 - 床暖房の操作方法やごみの出し方など、細かなことでも気軽に相談できる管理人が必要。

【グレイプス浅草概要】

所在地	東京都台東区浅草 2 丁目 34 番 7 号(住居表示)
交通	東京メトロ銀座線、東武伊勢崎線、都営浅草線「浅草」駅徒歩 5 分、つくばエクスプレス線「浅草」駅徒歩 8 分
敷地面積	701.46m ² (212.19 坪)公簿
構造規模	鉄筋コンクリート造地下 1 階、地上 14 階、塔屋 1 階建
延床面積	6,212.59m ²
住戸数	99 戸、他に店舗区画は内科クリニック、薬局(予定)、デイサービス(予定)
間取り	1DK、1LDK、2LDK
専有面積	31.36m ² ～64.03m ²
共用部	屋上展望テラス、グレイプスホール(集会室)、宿泊室、駐輪場、駐車場等
竣工	平成 21 年 12 月 25 日
入居予定	平成 22 年 2 月上旬
事業主	東京建物株式会社
貸主	東京建物不動産販売株式会社
運営受託	株式会社やさしい手(http://www.yasashiite.com)
建物管理	株式会社東京建物アメニティサポート
施工	大日本土木株式会社
ホームページ	http://www.grapes-life.jp
問合せ先	グレイプスお問合せセンター TEL/0120-082-005 e-mail/grapes@ttfuhan.com

以上

【添付資料】 ○位置図 ○モデルルーム住戸(Aタイプ、Dタイプ) ○共用部分画像

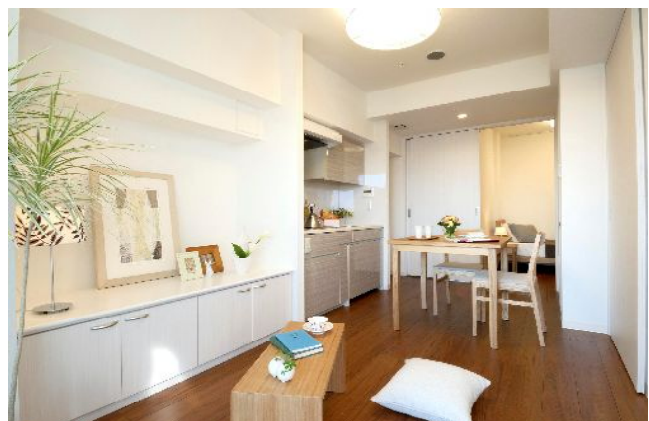
<添付資料>

【位置図】

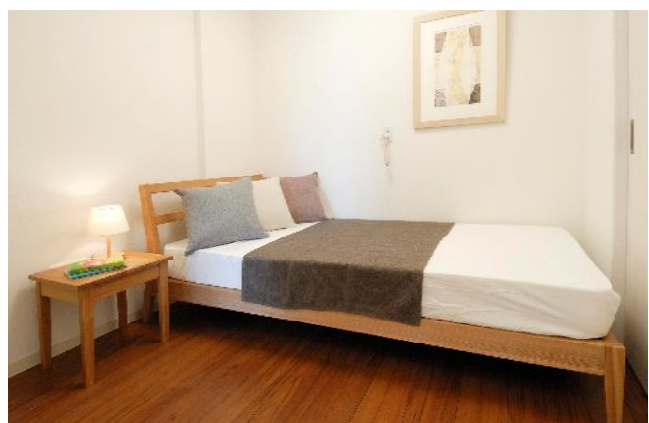


【モデルルーム住戸】

《Aタイプ、専有面積31.52㎡》



ダイニングキッチン



コード付き緊急握りボタン標準設置の洋室

《Dタイプ、専有面積42.57㎡》



リビングダイニング



コード付き緊急握りボタン標準設置の洋室

【共用部分等】



屋上展望テラス



屋上展望テラスから西方向の眺望



可動間仕切りで仕切ることが可能なグレイプスホール



ご家族の宿泊も可能なゲストルーム(宿泊室)