

2017年11月21日

報道関係各位

東京建物株式会社  
株式会社誠愛苑

## 東京建物グループ初の都心部における 介護付有料老人ホーム 「グレイプスウィズ四谷」 11月23日開業

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）の子会社である株式会社誠愛苑（本社：東京都中央区、代表取締役社長：高橋 健一郎／以下、誠愛苑）は、都心部においてグループ初となる介護付有料老人ホーム「グレイプスウィズ四谷」（東京都新宿区大京町、鉄筋コンクリート造5階建、居室数48室）をこの11月23日から開業します。

「グレイプスウィズ四谷」は、東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅、同「新宿御苑前」駅からそれぞれ約400m（徒歩5分）、約600m（徒歩8分）、JR総武線「千駄ヶ谷」駅から約930m（徒歩12分）にあり、幹線道路から奥に入った住宅街に位置しています。近隣には「新宿御苑」や「明治神宮外苑」を控え、都心にありながら豊かな緑を身近に感じられる立地が特徴のひとつです。

東京建物グループは、東京建物シニアライフサポート（株）がサービス付き高齢者向け住宅（※1）「グレイプス」を首都圏に15か所1271戸、誠愛苑が有料老人ホーム（※1）としてさいたま市内に3か所167室を現在それぞれ運営しています。今後、これまでのノウハウを活かした有料老人ホームを「グレイプスウィズ」とし、展開する予定です。

### 【グレイプスウィズ四谷の特徴】

1. 都心部立地の交通利便性と生活利便性を享受しつつ、豊かな緑も身近にある立地
2. 暮らしやすさに配慮した居住空間
3. 日常の暮らしをさらに充実させる快適な共用施設
4. 24時間の医療連携体制など、各種生活サポートと日常を彩る食事サービスの提供



※1: サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)と介護付有料老人ホームの違い

	介護付有料老人ホーム	サービス付高齢者向け住宅(サ高住)
根拠法	老人福祉法 29 条・(介護保険法)	高齢者住まい法
管轄官庁	厚生労働省	厚生労働省・国土交通省共管
入居要件	老人(自立・要支援・要介護)	・60 歳以上の者 ・要支援・要介護認定を受けている 60 歳未満の者
主な居住部分の権利形態	利用権(賃借権もあり)	賃借権・終身建物賃借権(利用権もあり)
介護サービス提供方法の種類	特定施設入居者生活介護(特定施設)を利用	外部事業者の介護サービスを利用 (※サ高住でも特定施設入居者生活介護を利用できる場合あり)

【グレイプスウィズ四谷の特徴】

1. 都心部立地の交通便利性と生活利便性を享受しつつ、豊かな緑も身近にある立地。

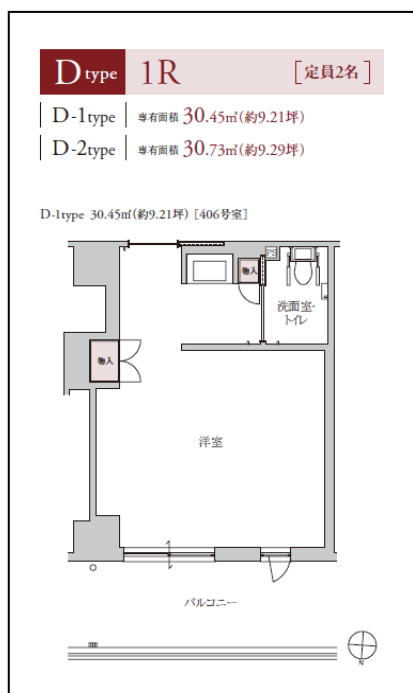
「グレイプスウィズ四谷」は、山手線内側の高台立地で、東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅、「新宿御苑前」駅から 800m 圏内にあり、JR 線「千駄ヶ谷」駅からも 1km 圏にあります。また、新宿御苑や明治神宮外苑へも 1.2km 圏内にあるなど、都心の利便性ととも、豊かな緑もほど近く、散策にも便利な場所です。



2. 暮らしやすさに配慮した居住空間

建物内部は、2階～4階に 18㎡～30㎡台の 48 の居室を配置し、各居室に車椅子対応のトイレ、洗面、収納、介護用電動ベッド、ナースコール等を備え、暮らしやすさに配慮した住空間となっています。

また、各フロアエレベーター前に寛ぎを演出するラウンジや、個人で入れる浴室を完備しています。





### 3. 日常の暮らしをさらに充実させる快適な共用施設

日常生活をさらに充実させるため、1階には以下の施設を備えています。

- ・家族と一緒に過ごせるファミリーダイニング（写真右上）
- ・1階ラウンジにあるバーカウンター（写真左上）
- ・グランドピアノ設置のダイニング（写真右下）
- ・気分をリフレッシュできるビューティサロン（写真左下）



### 4. 24時間の医療連携体制など、各種生活サポートと日常を彩る食事サービスの提供

誠愛苑で培ってきた介護や自立支援の様々な経験とノウハウを活かし、安全、安心な暮らしをサポートします。

- ・協力医療機関と連携して、定期訪問診療、往診などによる質の高い医療サービスを24時間体制で提供
- ・常勤専従の機能訓練指導員による個別リハビリ等の実施
- ・専属音楽療法士による音楽療法の実施
- ・外出支援や通院のサポートなどを提供

食事については、健康維持の観点から考えた栄養バランスはもちろん、季節食・行事食など、暮らしの楽しみになる食事を現地調理により提供します。管理栄養士が常駐し、ご入居者の体調に合わせた食事を提供します。

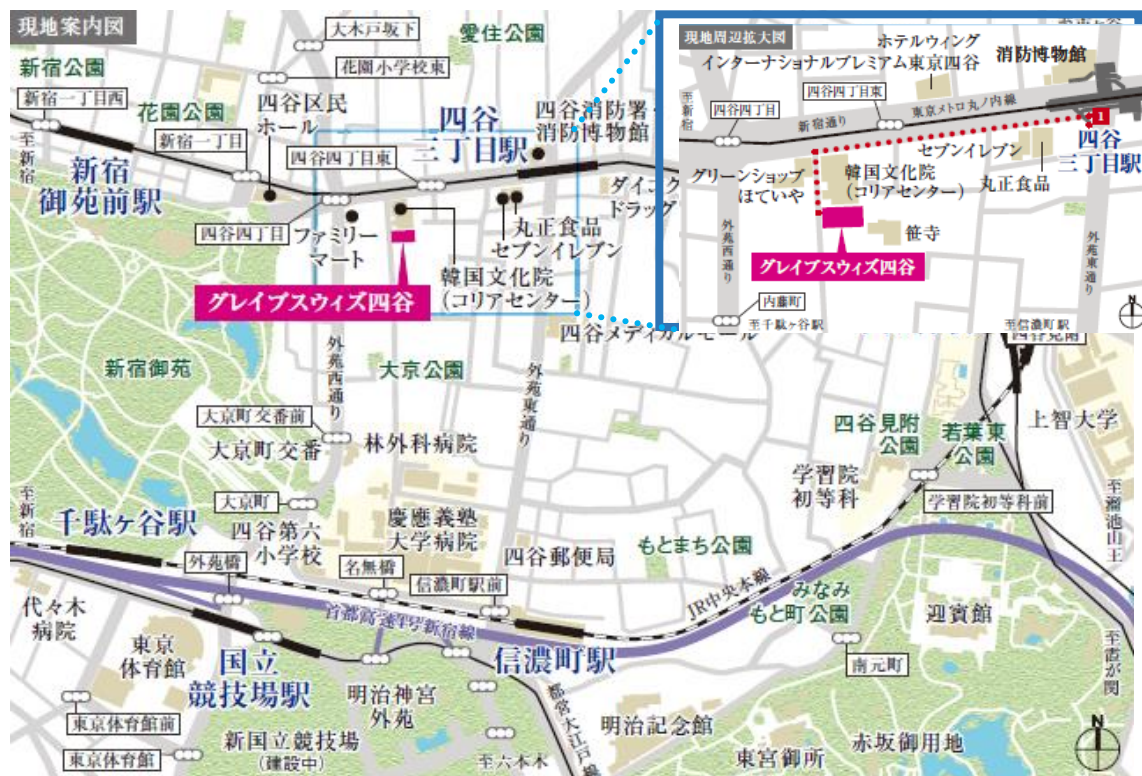


（個別リハビリ、外出支援や通院サポート、イベント食の各イメージ）

【物件概要】

所在地	東京都新宿区大京町 20 番地 3
交通	東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅徒歩 5 分、同「新宿御苑前」駅徒歩 8 分 JR中央・総武線「千駄ヶ谷」駅徒歩 12 分
構造規模	鉄筋コンクリート造 5 階建
延床面積	2,400.48 m <sup>2</sup>
居室数	48 室(定員 52 名)
間取り専有面積	1R/18.17 m <sup>2</sup> ~30.73 m <sup>2</sup> /全 10 タイプ
居住権利形態	利用権方式
月額賃料等 (Aタイプ)	月払いプラン 月額 537,520 円(家賃 328,000 円、管理費 131,760 円、食費 77,760 円) 前払いプランa 前払い金 900 万円 月額 379,520 円(家賃 170,000 円、管理費 131,760 円、食費 77,760 円) 前払いプランb 前払金 1,800 万円 月額 229,520 円(家賃 20,000 円、管理費 131,760 円、食費 77,760 円) 前払いプランc 前払金 1,920 万円 月額 209,520 円(家賃 0 円、管理費 131,760 円、食費 77,760 円)
共用部	食堂、ファミリーリビング、バーカウンター、ラウンジ、1 階デッキテラス、相談室 兼応接室、健康管理室、喫煙室、2 階ダイニング、機能訓練室、ビューティサロン、 個人浴室、機械浴室、防災備蓄倉庫、屋上デッキテラス
建物所有者	東京建物株式会社
運営事業者	株式会社誠愛苑
医療連携	医療法人 洪美会 東京在宅クリニック(渋谷区代々木) 医療法人 三育会 新宿ヒロクリニック(新宿区大久保) 医療法人 高輪会 高輪歯科医院(港区高輪)
設計・監理	株式会社INA新建築研究所
施工	大末建設株式会社

【現地案内図】



以上