

平成26年9月10日

報道関係各位

東京建物株式会社

## 高齢者向け住宅事業を拡大

### 介護サービス事業・有料老人ホーム事業へ参入

東京建物株式会社（本社：東京都中央区 社長：佐久間 一）は、高齢者向け住宅事業を重点分野と位置付けており、今般、事業フィールドを拡大する為、従前より展開しているサービス付き高齢者向け住宅事業に加え、介護サービス事業・有料老人ホーム事業に参入し、高齢者向け住宅のソフトサービスの強化、商品ラインアップの強化を行います。

#### ■介護サービス事業、有料老人ホーム事業参入の理由について

当社グループは、平成21年にサービス付き高齢者向け住宅・「グレイプス浅草」を開業し、以降、サービス付き高齢者向け住宅・グレイプスシリーズの開発、運営を行って参りました。

当社グループは、高齢者向け住宅事業の拡大にあたり、居室や共用部等のハードと介護サービスを主とするソフトサービスの両方が充実することで更にお客様にご安心頂けると考え、介護サービス事業に参入することとしました。また、ご健康状態などの変化やお客様のニーズに応じ当社グループのお住まいをご提供できるよう、併せて有料老人ホーム事業に参入することとしました。

#### ■介護サービス事業への参入について

当社は、本年9月1日より、新会社である東京建物シニアライフサポート株式会社（本社：東京都中央区 社長：加藤久利）の営業を開始し、介護サービス（居宅介護支援・訪問介護）、高齢者向け住宅の開発、運営等に従事して参ります。ハード・ソフトにおいて一気通貫の事業展開を行うことにより、サービスの強化、グレイプスブランドの強化を目指します。

#### ■有料老人ホーム事業への参入について

当社は本年9月1日、有料老人ホーム運営会社である株式会社誠愛苑（本社：埼玉県さいたま市 社長：渡邊晋也）の全株式を取得し、当該老人ホームの商品力の強化及び当社グループによる有料老人ホームの開発、運営を推進して参ります。従前からのサービス付き高齢者向け住宅に加え、有料老人ホームについても開発・運営を行うことにより、商品ラインアップの強化、各施設の商品力の強化を行います。

#### 添付資料

①東京建物シニアライフサポート株式会社 概要  
③当社グループの高齢者向け住宅一覧

②株式会社誠愛苑 概要  
④グレイプスシリーズ 特徴

## ①東京建物シニアライフサポート株式会社 概要

商号	東京建物シニアライフサポート株式会社
本社所在地	東京都中央区八重洲1-9-9 東京建物本社ビル
代表取締役	加藤 久利
営業開始日	平成26年9月1日
事業内容	介護サービス（居宅介護支援・訪問介護）、高齢者向け住宅の開発、運営
資本金	1億円（当社100%出資子会社）
従業員数	12名
会社HP	<a href="http://www.tt-sls.co.jp/">http://www.tt-sls.co.jp/</a>

※東京建物シニアライフサポート株式会社は、現在建設中のサービス付き高齢者向け住宅「グレイプス大森西」（平成27年1月開業予定）に併設される訪問介護事業所、及び居宅介護支援事業所にて、介護サービス事業を開始する予定です。

当社グループは現在、グレイプスシリーズを中心に計11棟のサービス付き高齢者向け住宅を開発・運営しており、介護サービスについては、株式会社やさしい手、株式会社ツクイ、ジェイコムホールディングス株式会社との業務提携を行っています。当社グループは、今後も業務提携先の各社とそれぞれの役割を担うパートナーとして関係を継続し、また、新会社による介護サービス事業の参入にあたっては株式会社やさしい手と新たな業務委託契約を締結し、協力体制をもって事業を推進していきます。

尚、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムにおける上記物件のサービス提供の委託先は平成26年9月1日時点で株式会社やさしい手となっておりますが、株式会社やさしい手との合意のもと、今後登録内容の変更手続きを行い東京建物シニアライフサポート株式会社に変更する予定です。

## ②株式会社誠愛苑 概要

商号	株式会社誠愛苑
本社所在地	埼玉県さいたま市北区宮原町3-374
代表取締役	渡邊 晋也
設立	平成2年2月
事業内容	有料老人ホームの開発、運営
資本金	1千万円（当社100%出資子会社）
従業員数	98名（平成26年6月30日時点）
運営中の物件	アドニスプラザ大宮（埼玉県さいたま市北区宮原町） サンスーシ北浦和（埼玉県さいたま市桜区下久保） サンスーシ大和田（埼玉県さいたま市見沼区大和田町）
会社HP	<a href="http://www.seiaien.co.jp/">http://www.seiaien.co.jp/</a>

## ③当社グループの高齢者向け住宅一覧

## サービス付き高齢者向け住宅（計11物件、896戸（予定））

物件名	所在地	総戸数	竣工
グレイプス浅草	東京都台東区浅草 2-34-7	98戸	平成21年12月
グレイプスふじみ野	埼玉県ふじみ野市南台 1-15-12	86戸	平成25年10月
コーシャハイム千歳烏山 （運営受託物件）	9号棟： 東京都世田谷区南烏山 6-10-9 10号棟： 東京都世田谷区南烏山 6-10-10 11号棟： 東京都世田谷区南烏山 6-12-11	86戸	平成26年2月
グレイプスガーデン西新井大師 （運営受託物件）	東京都足立区西新井 6-38-12	62戸	平成26年8月
グレイプス大森西	東京都大田区大森西 7丁目 99番 1 （地番）	56戸	平成26年11月 （予定）
（仮称）東池袋5丁目計画 （運営受託物件）	東京都豊島区東池袋 5丁目 3425 番 6、10（地番）	51戸	平成26年12月 （予定）
（仮称）戸塚町 GFE 計画	神奈川県横浜市戸塚区吉田町 1623番 24、25（地番）	97戸	平成27年1月 （予定）
（仮称）グレイプス川崎新町 プロジェクト	神奈川県川崎市川崎区小田栄 2丁 目 1番 23 他（地番）	69戸	平成27年3月 （予定）
（仮称）戸塚町 361 計画	神奈川県横浜市戸塚区戸塚町 361 番 4（地番）	74戸	平成27年11月 （予定）
（仮称）グレイプス辻堂西海岸 プロジェクト	神奈川県藤沢市辻堂海岸 2丁目 7181番 27の一部（地番）	167戸	平成28年4月 （予定）
（仮称）平尾住宅 （運営受託物件）	東京都稲城市平尾 3丁目 7番 4（地 番）	50戸	平成28年10月 （予定）

## 有料老人ホーム（計3物件、167戸）

物件名	所在地	総戸数	竣工
アドニスプラザ大宮	埼玉県さいたま市北区宮原町 3-374	45戸	平成12年
サンスーシ北浦和	埼玉県さいたま市桜区下大久保 81-2	69戸	平成16年
サンスーシ大和田	埼玉県さいたま市見沼区大和田町 1-1002	53戸	平成24年

## ④サービス付き高齢者向け住宅・グレイプスシリーズの特徴

## ・グレイプスシリーズが目指すこと

グレイプスシリーズは、高齢者の生活に自由と安心を両立し、住まう方おひとりおひとりが「自分らしく生きる」ことを目指したサービス付き高齢者向け住宅です。

## ・分譲マンション「Brillia」準拠の設備・仕様

グレイプスシリーズは、東京建物の分譲マンション「Brillia」をはじめとする数多くの住宅開発経験により培ったクオリティの高い設備・仕様を採用するほか、単身の方に限らず2人暮らしの方にも対応間取り構成としています。

- ・ 終身建物賃貸借と入居一時金不要の賃貸方式

グレイプスシリーズは、終身建物賃貸借制度の事業認可を取得しています。終身建物賃貸借制度は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、バリアフリー化された住宅を高齢者の生涯にわたって賃貸しようとする時に、賃借人が存命中は存続し、死亡した時に終了する賃貸借契約を結ぶことができる仕組みです。更新という概念が無く、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できます。

また、入居時は原則として3か月分の敷金を預託いただく以外、入居一時金などの権利金を不要とする賃貸条件としています。

- ・ 「自分らしく」を実現するコンシェルジュサービス

24時間365日スタッフが館内に常駐するため、緊急時には迅速な対応が可能です。

また、介護の資格を持つコンシェルジュが、ご入居者様の安心生活をサポートするパートナーとして、定期的にお話を伺い、ご相談を承り、ご入居者様の状況を把握することにより、自分らしく生きたいと願うご入居者様おひとりおひとりに寄り添ったサービスを提供します。

以上