

平成 29 年 3 月 31 日

報道関係各位

東京建物株式会社

**東京都公営企業用地を活用した福祉インフラ整備事業第 1 号案件
として保育所/高齢者施設を併設
サービス付き高齢者向け住宅「グレイプス用賀」
3 月 31 日竣工**

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）が開発を進めております「グレイプス用賀」が本日竣工しましたのでお知らせいたします。

グレイプス用賀は、東京都交通局の職員寮跡地を活用し、福祉インフラ施設の整備促進を行う東京都の「公営企業用地を活用した福祉インフラ整備事業」の第 1 号案件として保育所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所を併設したサービス付き高齢者向け住宅です。

東京都の「東京都長期ビジョン」に基づき、福祉先進都市の実現として待機児童の解消や高齢者が安心して暮らせる社会を創り、都市部における福祉インフラ施設の整備を行うため、当社が交通局所有の土地を借り受けて施設を整備しています。

【グレイプス用賀の特徴】

1. 多世代の福祉支援の拠点となる多様な施設を整備

120 戸のサービス付き高齢者向け住宅及び訪問介護事業所、居宅介護支援事業所に加え、看護小規模多機能型居宅介護事業所（訪問看護事業所含む）、認可保育所を併設

2. 入居者の生活をきめ細やかにサポートするサービス付き高齢者向け住宅

- ①充実した共用部と多様なプランを取り揃えた専用部
- ②お客様に寄り添うコンシェルジュと選択できる 2 つの住まい（レジデンスフロアとケアフロア）

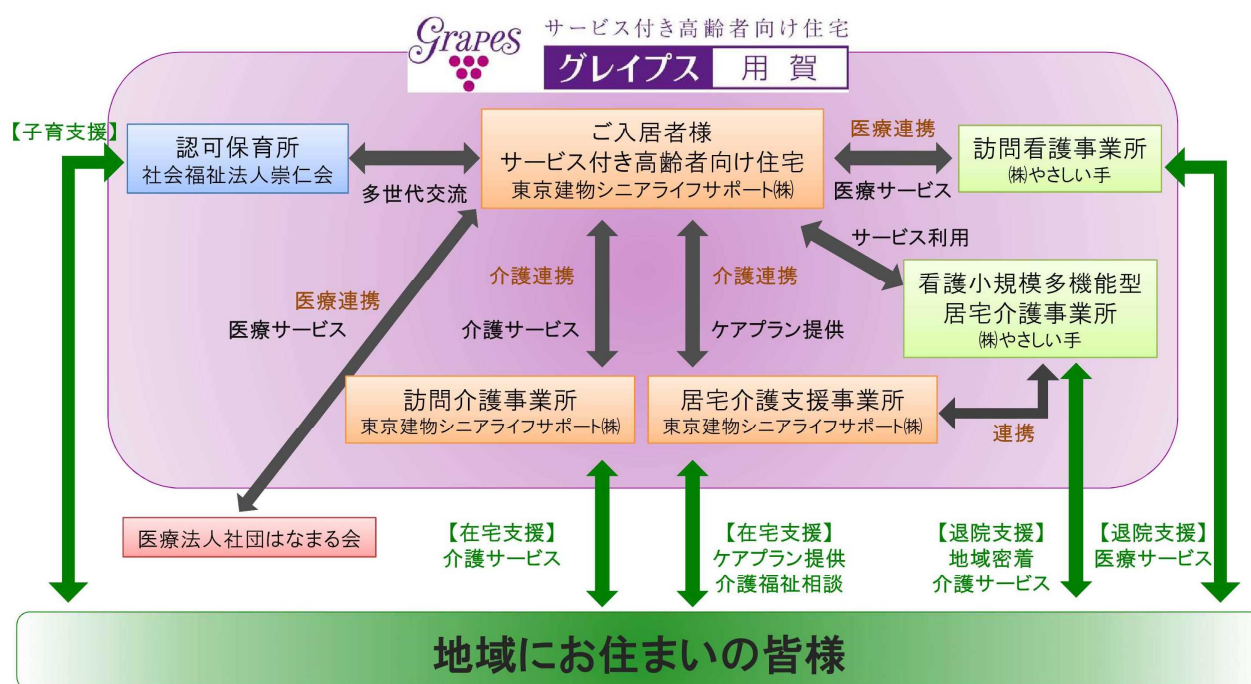


【外観イメージ】

1. 多世代の福祉支援の拠点となる多様な施設を整備

グレイプス用賀では、サービス付き高齢者向け住宅のご入居者様に安心して快適な暮らしをご提供するだけでなく、訪問介護事業所や看護小規模多機能型居宅介護支援事業所等を地域にお住まいの方にご利用頂くことで、介護サービス提供や在宅支援を行うことが可能となります。それにより、高齢者の方が安心して住みなれた地域で暮らし続けることを支援し、地域包括ケアシステムの拠点としての役割も担います。

また、認可保育所の併設により待機児童解消の一端を担いながら、世代を超えた交流の実現や地域の活性化にも寄与することを目指します。



2. 入居者の生活をきめ細やかにサポートするサービス付き高齢者向け住宅

①充実した共用部と多様なプランを取り揃えた専用部

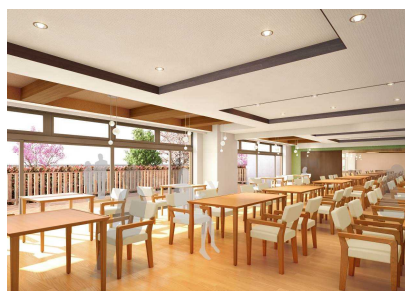
グレイプス用賀では「住まい」に相応しい洗練された重厚であたたかみのある空間を演出し、様々なシーンでご利用頂ける充実した共用部を設けています。エントランスにはグランドピアノを備えたラウンジを配置、ラグジュアリーでゆとりある空間に仕上げ、ご入居者様に憩いの場を提供します。

また、シアタールーム・娛樂室・プライベートダイニング等の多様な共用部を設け、趣味やコミュニティ活動、ご家族との団欒を楽しむことができ、「自分らしく」を叶える工夫を凝らしています。

専用部は分譲住宅に準拠したデザインや性能を保ちながら、緊急時通報装置の設置や段差の解消等、高齢者の方が安心して快適に暮らすことが出来る工夫を随所に設けています。また、1R から 2LDK までの多彩なプランをご用意し、ご入居者様それぞれの暮らしに合った住まいを提供します。



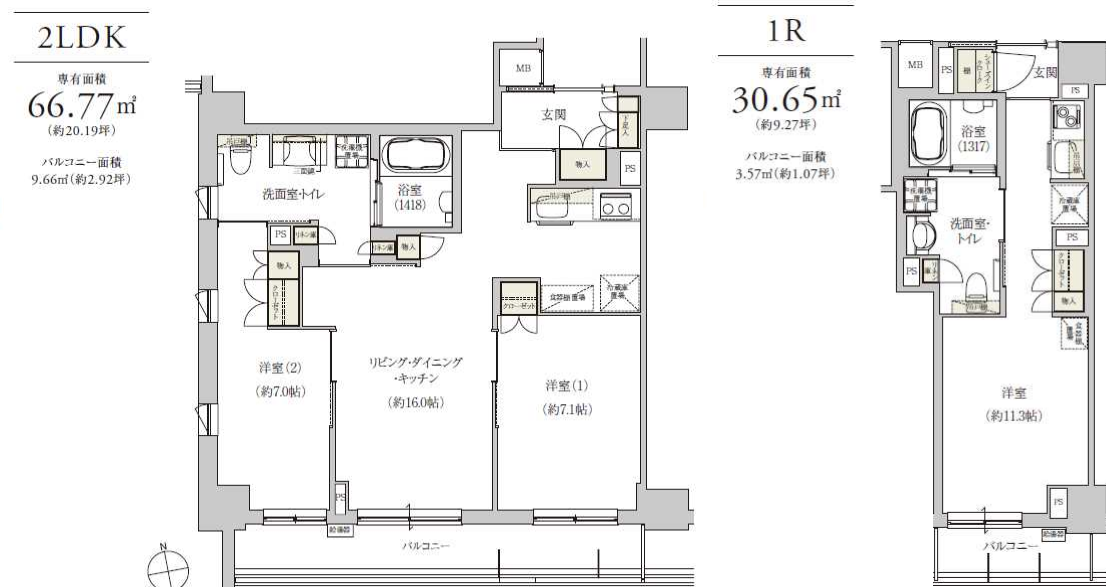
【エントランスホールイメージ】



【ダイニングイメージ】

②お客様に寄り添うコンシェルジュと選択できる2つの住まい

グレイプス用賀では、コンシェルジュによる寄り添ったサービスをご提供する「レジデンスフロア（1F、3F-6F）」に加え、より手厚い見守りサービスを提供する「ケアフロア（2F）」を設けています。ケアフロアは1Rのほか、お二人でもご入居可能な部屋をご準備しています。今まで以上に暮らし方の選択の幅を広げ、ご入居者様のお身体の状態に応じて安心して快適な暮らしを提供します。



【物件概要】

所在地	東京都世田谷区用賀三丁目6番3号（住居表示）
交通	東急田園都市線「用賀」駅徒歩7分 東急田園都市線「桜新町」駅徒歩9分
構造規模	鉄筋コンクリート造6階建
延床面積	8,467.46㎡
住戸数	120戸 他店舗（訪問介護事業所・居宅介護支援事業所・看護小規模多機能型居宅介護事業所、訪問看護事業所、認可保育所）
間取り	1R～2LDK（1R 54戸、1LDK 37戸、2LDK 29戸）
専有面積	28.02㎡～73.16㎡
月額賃料	142,870円～428,250円
月額管理費	39,850円（1人入居）・59,350円（2人入居）
基本サービス （税込）レジデンス フロア	38,880円（1人入居）・66,960円（2人入居）
基本・見守りサー ビス費（税込）ケア フロア	98,280円（1人入居）・164,160円（2人入居）
食材費（税込）	朝食：324円・昼食：540円・夕食：702円・3食30日分：46,980円
共用部	フロント・ラウンジ・ダイニング・プライベートダイニング・テラス・厨房・シアタールーム・リラクゼーションルーム・娛樂室・多目的室・応接室・相談室・屋上テラス・コミュニティラウンジ・共同浴室・機械浴室・防災備蓄倉庫
事業主	東京建物株式会社
貸主・管理運営	東京建物シニアライフサポート株式会社
医療連携	医療法人社団はなまる会・株式会社やさしい手
建物管理	株式会社東京建物アメニティサポート
設計・監理	株式会社IAO 竹田設計
施工	株式会社フジタ

【現地案内図】



【東京建物グループのサービス付き高齢者向け住宅 物件一覧(計画中物件も含む)】

	所在	物件	総戸数	竣工年月
1	台東区浅草	グレイプス浅草	98戸	2009年12月
2	埼玉県ふじみ野市	グレイプスふじみ野	86戸	2013年10月
3	世田谷区南烏山	コーシャハイム千歳烏山	86戸	2014年2月
4	足立区西新井	グレイプスガーデン西新井大師	62戸	2014年8月
5	大田区大森西	グレイプス大森西	56戸	2014年12月
6	豊島区東池袋	グレイプスJ東池袋	51戸	2014年12月
7	神奈川県横浜市戸塚区	グレイプスフェリシティ戸塚	97戸	2015年1月
8	神奈川県川崎市川崎区	グレイプス川崎新町	69戸	2015年3月
9	神奈川県横浜市戸塚区	グレイプスシーズン戸塚	74戸	2015年11月
10	神奈川県藤沢市	グレイプス辻堂西海岸	158戸	2016年8月
11	東京都葛飾区	グレイプス立石	96戸	2017年1月
12	東京都世田谷区	グレイプス用賀	120戸	2017年3月
13	東京都稲城市	コーシャハイム平尾	65戸	2017年3月
14	神奈川県茅ヶ崎市	グレイプス湘南辻堂	70戸	2017年7月
15	東京都世田谷区	グレイプス世田谷千歳台	83戸	2017年8月
16	東京都八王子市	(仮称) グレイプス八王子市別所2丁目PJ	未定	未定
	計	16物件	1,271戸	

【東京建物グループの有料老人ホーム 物件一覧(計画中物件も含む)】

	所在	物件	総戸数	竣工年月
1	埼玉県さいたま市	アドニスプラザ大宮	45 戸	2000 年
2	埼玉県さいたま市	サンスーシ北浦和	69 戸	2004 年
3	埼玉県さいたま市	サンスーシ大和田	53 戸	2012 年
4	東京都新宿区	(仮称) 大京町有料老人ホーム計画	48 戸	2017 年 8 月
	計	4 物件	215 戸	

以 上