

平成 29 年 5 月 16 日

報道関係各位

東京建物株式会社  
東京建物シニアライフサポート株式会社

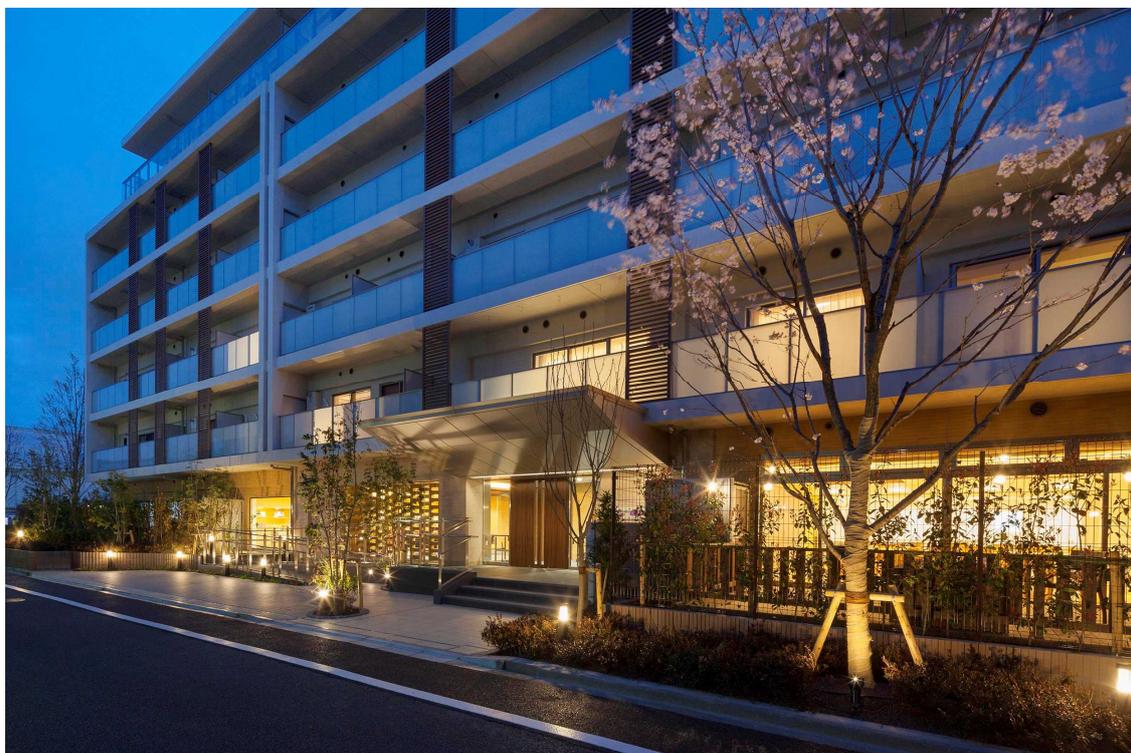
## ～東京都公営企業用地を活用した福祉インフラ整備事業 第 1 号案件として保育所/高齢者施設を併設～ 「グレイプス用賀」5 月 19 日開業

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、代表取締役社長：加藤 久利、以下「東京建物シニアライフサポート」）は、「グレイプス用賀」を平成 29 年 5 月 19 日に開業します。

本物件は、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。

### 【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
2. お身体の状態に合わせて 2 つの暮らし方を提供
3. ご入居者様に寄り添う「コンシェルジュ」
4. 充実した共用部により健康的で充実した暮らしの提供



(外観写真)

**【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**

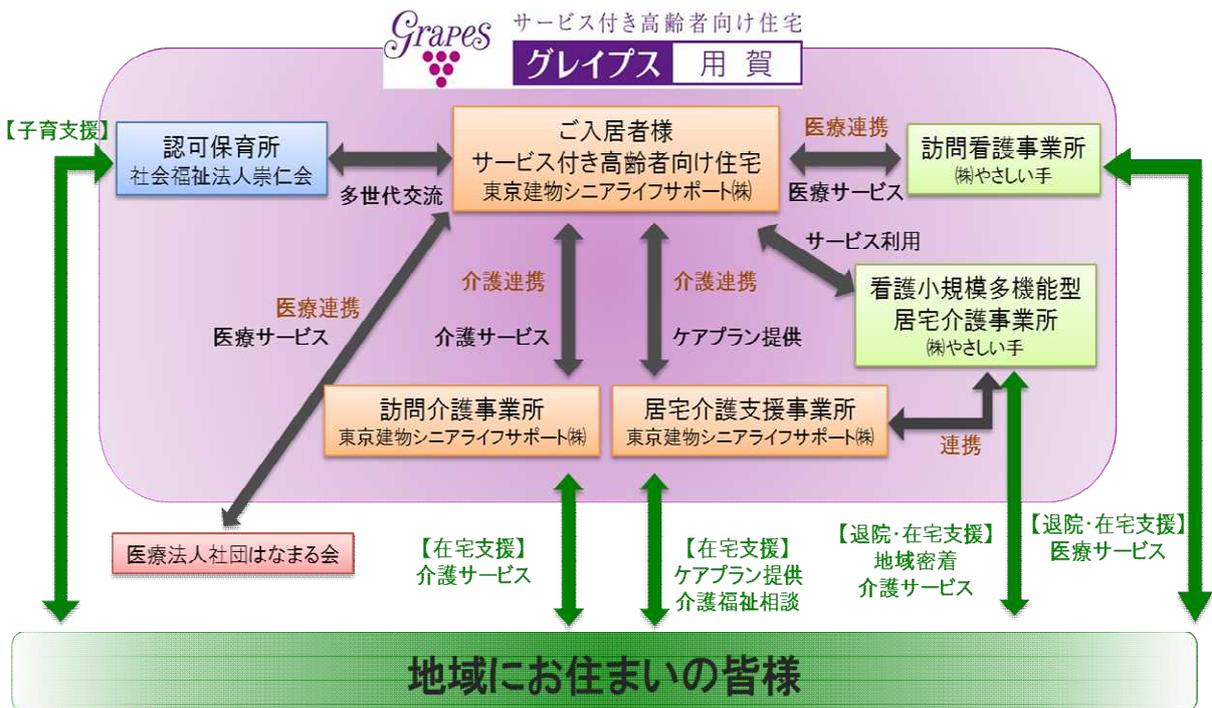
本物件は、東京都の「東京都長期ビジョン」に基づき、福祉先進都市の実現として待機児童の解消や高齢者が安心して暮らせる社会を創り、都市部における福祉インフラ施設の整備を行うため、公募により当社が交通局所有の土地を借り受けて施設の整備を行った事業です。

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で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。



**【多世代交流イメージ写真】**



**【グレイプス用賀スキーム図】**

## 2. お身体の状態に合わせて2つの暮らし方を提供

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24時間体制で専属のスタッフが見守りを行い、定期的な安否確認だけでなく突発的な介護・介助、居室内の簡易清掃等、様々なサービスをご提供致します。そのため、認知症の方や細やかな見守りや支援が必要な方でも安心してお住まい頂く事が出来ます。また、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。

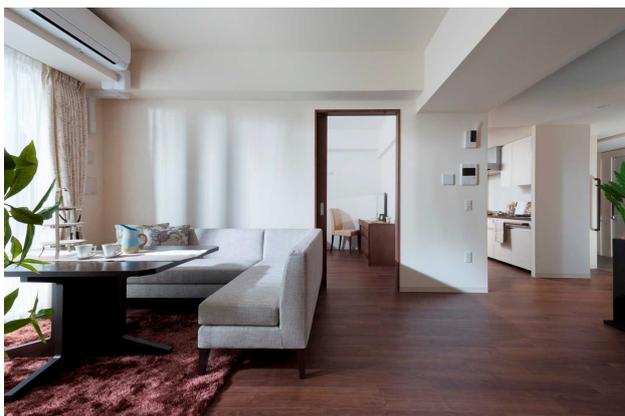
レジデンスフロアからケアフロアへの移り住みも可能なため、お身体の状態が変化した場合も、同一建物内で生活することで、移住に伴うご負担や環境の変化を最小限とし、安心して暮らし続けて頂く事が出来ます。

1,3F-6F	レジデンスフロア	自立から軽介護の方向け
<p>プライバシーと安全・安心、そしてゆとりを叶えた住空間で自分らしく、満ち足りた暮らしを。</p> <p>こんな方に…</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 万が一の際や将来不安のある方</li> <li>■ ご夫婦での入居を希望される方</li> <li>■ 食事等の日常生活のサービスを利用したい方</li> <li>■ 調理・お食事をご自宅で行うなど、お部屋の中で暮らしを完結されたい方</li> <li>■ 生活サービスに加えて、セキュリティや日常生活全般の「安心」を求める方</li> </ul>		

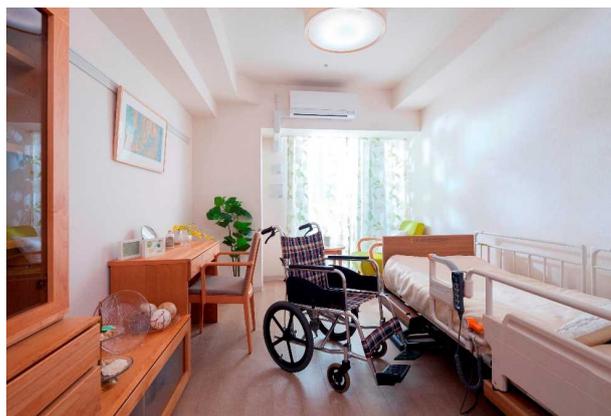


要介護度や健康状況の変化、認知症等へのサポートの必要が生じた場合に、大きな環境の変化なく、レジデンスフロアからケアフロアへ住み替えることが可能です。  
※お部屋の空き状況等により即時対応できない場合がございます。

2F	ケアフロア	より手厚い介護が必要な方向け
<p>自由な暮らしはそのままに、24時間の常時見守り体制で安心して暮らせるフロアです。</p> <p>こんな方に…</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ケアが頻繁に必要な方</li> <li>■ 疾病によるふらつき、転倒等が心配な方</li> <li>■ 服薬等を忘れがちな方</li> <li>■ 身の回りのお世話が必要な方</li> <li>■ 認知症の方</li> </ul>		



【レジデンスフロア住戸例】

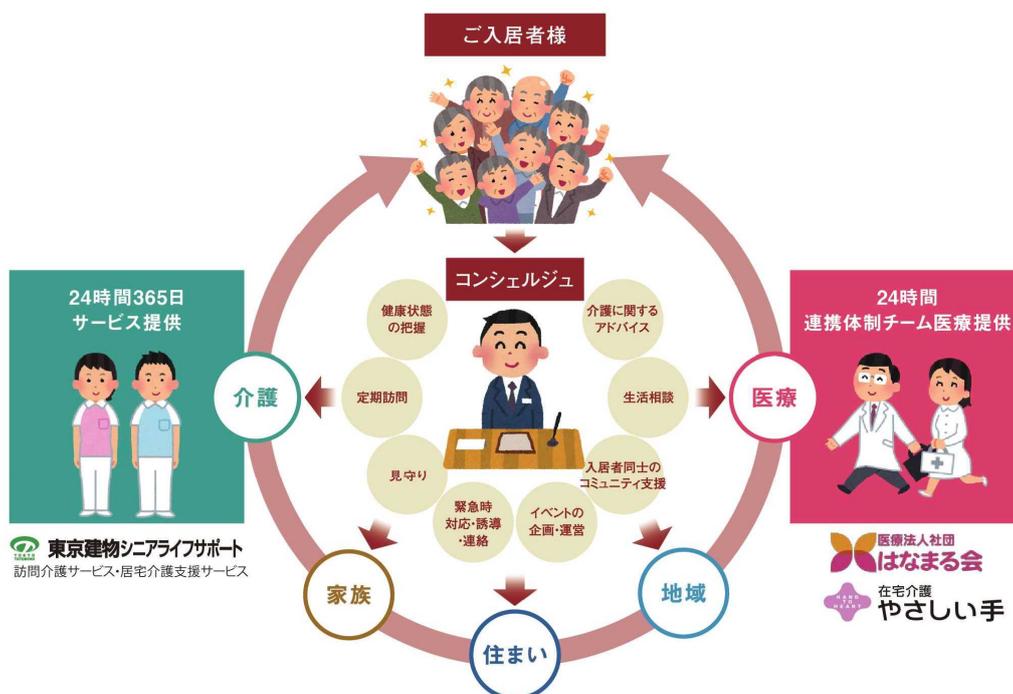


【ケアフロア住戸例】

### 3. ご入居様をサポートするコンシェルジュ

コンシェルジュは、ご入居様様のさまざまなご要望にお応えできるように日中フロントに駐在し、日常生活でのお困りごとや、介護・健康状況等のご相談に対応いたします。コンシェルジュは介護や医療の資格を有しており、ご入居様と定期的な面談を行った上で、併設の介護事業所や地域の医療機関と連携し、生活の目標となる生活支援プランをご提案し、ご入居様と目標に向かって支援いたします。

また、夜間帯も24時間体制で緊急時対応・夜間見回り等を行うことで、安心をご提供いたします。



(コンシェルジュ イメージ)

### 4. 充実した共用部により健康的で充実した暮らしの提供

グレイプス用賀では映画鑑賞やカラオケを楽しめるシアタールーム、麻雀や囲碁など趣味を満喫出来る娯楽室、日比谷花壇と連携し身体や精神機能の維持・回復、生活の質の向上を図るための園芸療法を行う事が出来るテラスなど、充実した共用部を設けております。ご家族との団欒の場として、ご入居様同士の交流の場として、そして趣味を深める場所としてご利用頂き、充実した暮らしをお送りするための空間をご提供しています。



【1階テラス】



【シアタールーム】

【物件概要】 ※金額は税込み

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/「桜新町」駅徒歩 9 分
構造規模/延床面積	鉄筋コンクリート造 6 階建/8,467.46m <sup>2</sup>
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	28.02m <sup>2</sup> ~73.16m <sup>2</sup>
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 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 ケアフロア	98,280 円 (1 人入居)・164,160 円 (2 人入居)
食材費	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・娯楽室・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/施工	株式会社 IAO 竹田設計/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