

平成 27 年 2 月 26 日

報道関係各位

東京建物株式会社
株式会社日立アーバンインベストメント
東京建物不動産販売株式会社

高齢者の暮らしをサポートする、MEMSを活用した見守りシステムを導入 ～東京建物×日立アーバンインベストメントのサービス付き高齢者向け住宅～ 「グレイプスフェリシティ戸塚」3月1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：佐久間一ノ以下、東京建物）および株式会社日立アーバンインベストメント（本社：東京都千代田区、代表取締役：橋口司ノ以下、日立アーバンインベストメント）は、共同事業第1弾となる「グレイプスフェリシティ戸塚」を平成27年3月1日から開業しますのでお知らせいたします。

本物件は、大手介護事業者である株式会社ツクイ（本社：神奈川県横浜市、社長：津久井宏ノ以下、ツクイ）による充実した生活支援サービス及び株式会社日立製作所（本社：東京都千代田区、執行役社長兼COO：東原敏昭ノ以下、日立）の開発した見守りシステム等を導入しています。

【グレイプスフェリシティ戸塚の特徴】

1. ご入居者様をサポートするコンシェルジュ
2. 介護が必要な方でも安心のパッケージプラン導入
3. 日立開発の見守りシステム導入
4. 分譲マンション準拠の性能を備えた24タイプの居室
5. 終身建物賃貸借と入居一時金不要の賃貸方式



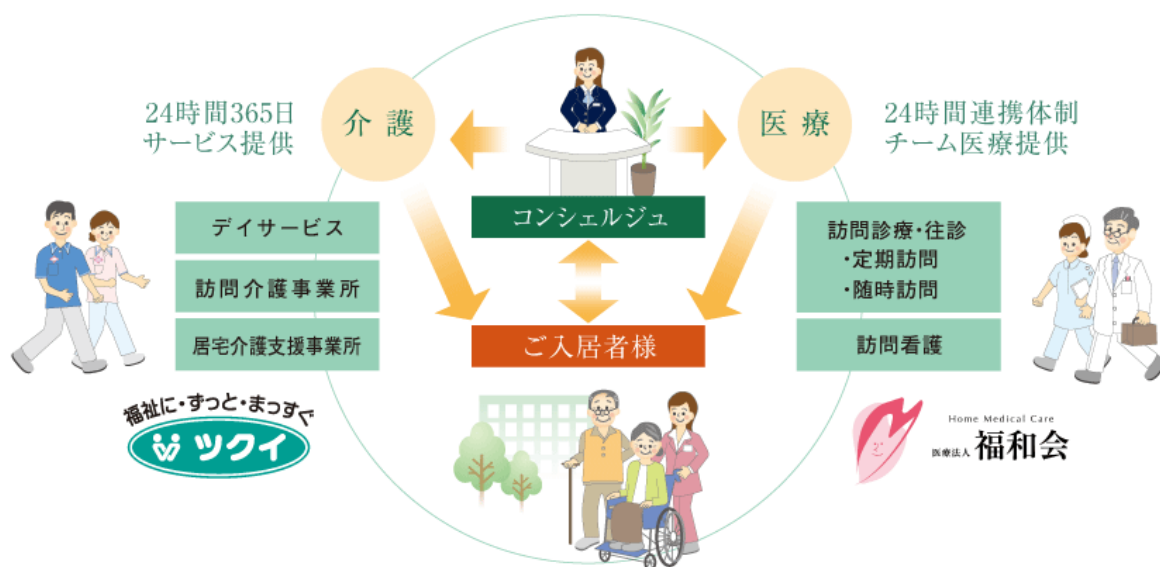
（外観写真）

【グレイプスフェリシティ戸塚の特徴】

1. ご入居者様をサポートするコンシェルジュ

日中常駐するコンシェルジュが居宅介護支援事業所、訪問介護事業所、医療法人福和会横浜さくらクリニックと連携し、訪問による診療や看護、介護等のご入居者様一人一人に合った最適なサポートプランを提案します。

また、併設したデイサービス（通所介護事業所）では、生活機能の向上・維持に着目し、個々人に合った機能訓練に取り組んでいきます。グレイプスフェリシティ戸塚の生活支援サービスにデイサービスや訪問介護等の介護保険サービスを組み合わせさせていただくことにより、より安心・安全な暮らしをご提供させていただきます。



2. 介護が必要な方でも安心のパッケージプラン導入

グレイプスフェリシティ戸塚では、有料老人ホームのような包括でのサービス提供を行わず、ご入居者様のその時々に必要なサービスをご提供します。

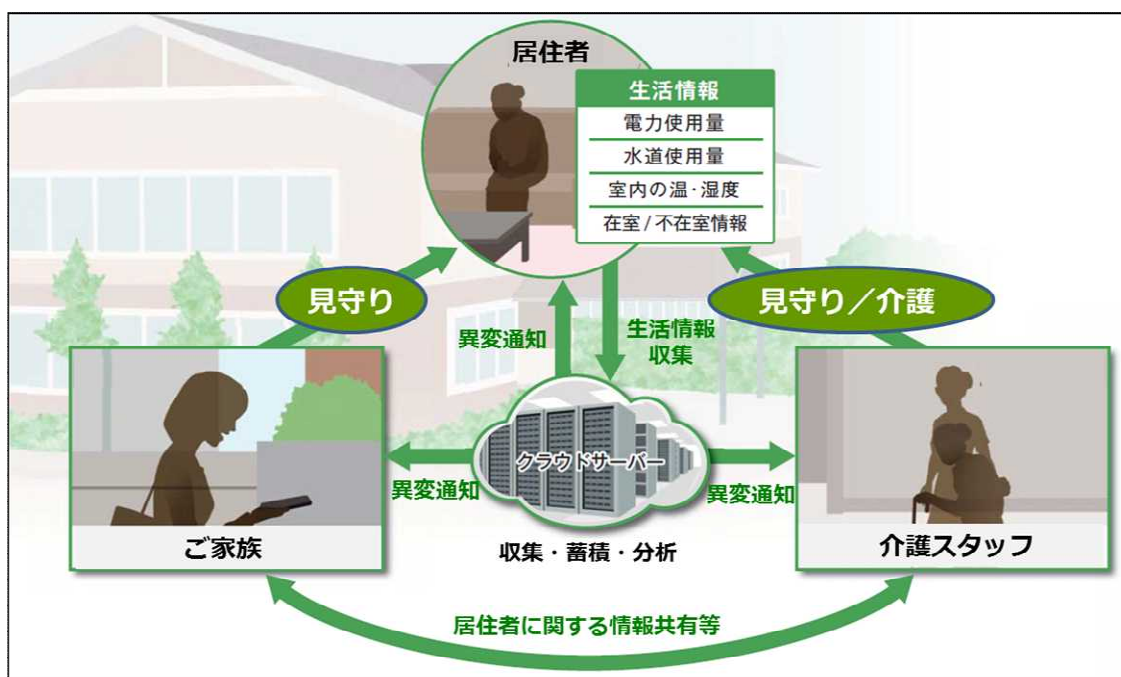
サービス提供者であるツクイが、自社運営の有料老人ホームでの実績を生かし、グレイプスフェリシティ戸塚に一日当りの利用料が定められた「安心ケアパックサービス」を導入します。

「安心ケアパックサービス」導入により、介護度が重くなった方でも、有料老人ホーム同等の手厚い生活援助サービスがご利用いただけます。ご入居者様全員にご利用いただく「基本サービス」だけでなく、多彩なオプションサービスを準備しておりますので、ご入居者様それぞれのご要望に応じてサービスを組合せることにより、介護の必要でない方から要介護5の方までご入居いただけます。

3. 日立開発の見守りシステム

MEMS（Mansion Energy Management System：マンションエネルギー管理システム）を活用して、各住戸における電力・水道の使用量、温湿度情報や、在室／不在室情報といった居住者の生活情報を収集・分析し、ご入居者様に異変が発生したと推測される場合に、ご入居者様本人、家族や介護スタッフへ通知することのできる、見守りシステムを導入します。

なお、本システムのグレイプスフェリシティ戸塚への導入は、国土交通省の「平成 25 年度 高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業（先導的的事业）」における「ICT を活用した高齢者の生活支援の利便性の検証」として選定されています。



（見守りシステムイメージ図）

4. 分譲マンション準拠の性能を備えた 24 タイプの居室

東京建物・日立アーバンインベストメントの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、高齢者の方々に安心してお住まいいただける配慮を随所に導入いたしました。

また、単身の方に限らず 2 人暮らしの方にも対応するよう、ワンルームから 2LDK まで 24 タイプの間取りをご用意いたしました。

5. 終身建物賃貸借と入居一時金不要の賃貸方式

ご入居者様が存命中は存続し、亡くなられた時に終了する賃貸借契約を結ぶことができる終身建物賃貸借制度を採用しているため、ご入居者様は終身にわたり安心してお住まいいただくことができます。

入居時に 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は不要です。

【物件概要】

所在地	神奈川県横浜市戸塚区吉田町字上打越 1623 番 24 他（地番）
交通	J R 東海道本線・横須賀線・湘南新宿ライン・横浜市営地下鉄ブルーライン「戸塚」駅徒歩 15 分、 J R 東海道本線・横須賀線・湘南新宿ライン・横浜市営地下鉄ブルーライン「戸塚」駅よりバス 4 分「日立和敬寮前」バス停下車徒歩 4 分、 横浜市営地下鉄ブルーライン「舞岡」駅徒歩 12 分
構造規模	鉄筋コンクリート造 6 階建
延床面積	4,443.38m ²
住戸数	97 戸、他店舗（デイサービス（通所介護事業所）・訪問介護事業所・居宅介護支援事業所）
間取り	1R～2LDK
専有面積	19.08m ² ～62.02m ²
月額賃料	74,000 円～265,000 円
月額管理費	16,500 円（浴室あり）・21,500 円（浴室なし）
基本サービス（税込）	32,400 円（1 人入居）・54,000 円（2 人入居）
食費（税込）	朝食：378 円・昼食：648 円・夕食：594 円・3 食 30 日分：48,600 円
共用部	フロント・食堂・厨房・相談室・共同浴室・機械浴室・トランクルーム
事業主	東京建物株式会社、株式会社日立アーバンインベストメント
貸主	東京建物不動産販売株式会社
運営受託	株式会社ツクイ
医療連携	医療法人 福和会 横浜さくらクリニック
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	株式会社日立建設設計
施工	鹿島建設株式会社 横浜支店

【現地案内図】



以上