

平成27年1月8日

報道関係各位

東京建物株式会社  
東京建物不動産販売株式会社  
東京建物シニアライフサポート株式会社

大田区初、東京都「サービス付き高齢者向け住宅」整備事業（医療・介護型）

～東京建物グループのサービス付き高齢者向け住宅～

**「グレイプス大森西」1月17日より開業**

東京建物シニアライフサポート(株)による介護サービスを初めて導入

東京建物グループは本年1月17日より、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、以下「東京建物シニアライフサポート」)が介護サービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅・「グレイプス大森西」(所在地:東京都大田区)を開業しますのでお知らせいたします。

当社グループは高齢者向け住宅事業を重点分野と位置付けており、高齢者向け住宅の開発・運営を行っています。平成26年9月には東京建物シニアライフサポートの営業を開始し、介護サービス事業に参入しました。「グレイプス大森西」は、東京建物シニアライフサポートが介護サービス(居宅介護支援・訪問介護)を提供する初めての開発案件です。また、本物件は、大田区で初めての「東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業(医療・介護型)」(※)に選定されています。

当社グループでは本物件の他年内に3物件のサービス付き高齢者向け住宅を開業予定であり、計11物件の計画を推進中です。今後も、高齢者向け住宅事業において、開発・運営・サービス提供を通じ一貫した事業展開を行うことにより商品やサービスを強化し、お客様満足度の更なる向上を目指します。



外観写真

(※) 「東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業」

国が募集するサービス付き高齢者向け住宅整備事業の補助を受けて行う整備事業のうち、要件を備える者に対し、東京都が、国の補助に加え、予算の範囲内において都独自の補助を行う事業です。高齢者が生活支援サービス、医療サービス及び介護サービスを受け、安心して居住し続けることのできる環境の整備を目的としています。

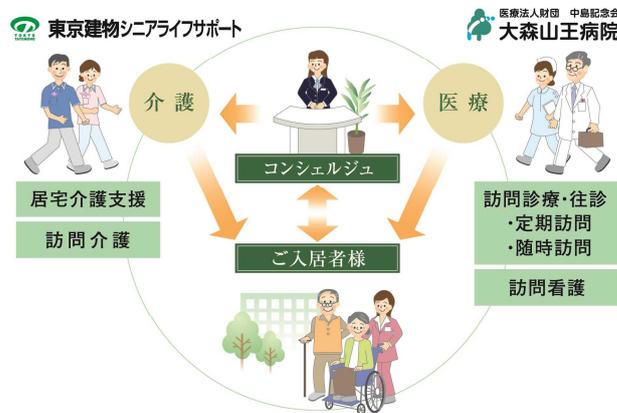
## 【グレイプス大森西の主な特徴】

### 1. 24時間365日、介護スタッフが常駐

- ・介護スタッフが、24時間365日常駐するため緊急時等の迅速な対応が可能です。

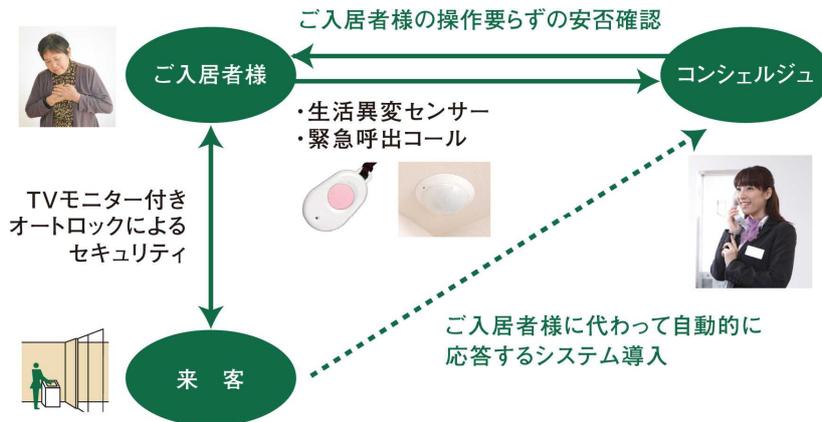
### 2. ご入居者様一人一人をサポートするコンシェルジュ

- ・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、医療法人財団中島記念会大森山王病院と連携し、訪問による診療や看護、介護、リハビリ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。



### 3. 各部屋に設置したセンサーによる最新型の見守りシステム

- ・各部屋に設置したセンサーにより自動的に在・不在を確認できます。ご入居者様による機器の操作は不要です。
- ・在宅中にも関わらず長時間人感センサーに反応がないなどのご入居者様の異変をセンサーにより検知した場合、常駐スタッフへ知らせます。



### 4. 家庭の味を大切にしたい現地調理で提供する食事サービス

- ・四季折々の食材を使い、家庭の味を再現すべく施設内の厨房で調理した温かな食事を提供します。
- ・季節行事メニューや板前が握る本格鮎の提供なども行います。

### 5. 分譲マンション「Brillia」準拠の設備・仕様

- ・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、单身の方に限らず2人暮らしの方にも対応する間取り構成としています。

### 6. 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	東京都大田区大森西七丁目 6 番 30 号
交通	京急本線「梅屋敷」駅徒歩 10 分、JR 京浜東北線「蒲田」駅徒歩 13 分
構造規模	鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 5 階建
延床面積	2,360.33m <sup>2</sup>
住戸数	56 戸 他店舗区画（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	18.60m <sup>2</sup> ～53.67m <sup>2</sup>
賃料	127,000～383,000 円
管理費	15,000 円（浴室あり）・20,000 円（浴室なし）
基本サービス（税込）	37,800 円（1 人入居）・54,000 円（2 人入居）
食費（税込）	朝食：540 円 昼食：756 円 夕食：864 円 3 食 30 日分：64,800 円
共用部	フロント、集会室・食堂、厨房、看護スタッフルーム、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	東京建物不動産販売株式会社
運営受託	東京建物シニアライフサポート株式会社
医療連携	医療法人財団 中島記念会 大森山王病院
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 INA 新建築研究所
施工	古久根建設株式会社

【現地案内図】



【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
従業員数	24名（平成27年1月8日時点）
会社HP	<a href="http://www.tt-sls.co.jp/">http://www.tt-sls.co.jp/</a>

以上