

平成 27 年 1 月 23 日

各位

東京建物不動産販売株式会社
株 式 会 社 ツ ク イ

豊島区 山手線内「初」 医療・介護サービス確保型
サービス付き高齢者向け住宅「グレイプスJ東池袋」
2月7日（土）入居開始

東京建物不動産販売株式会社（本社：東京都新宿区、社長：種橋 牧夫）は、グレイプスシリーズ第4弾となるサービス付き高齢者向け住宅「グレイプスJ東池袋」の入居申込みを1月17日（土）より受付けており、2月7日（土）より入居が開始いたします。

本物件は、サービス付き高齢者向け住宅では希少である JR 山手線内に立地し、都内にお住まいの方の「近居介護」を実現いたします。グレイプスシリーズでは初めて株式会社ツクイがサービス提供および介護連携を実施する、第1号物件となります。

また、本物件は豊島区で初めての「東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業（医療・介護サービス確保型）」（※1）に選定されています。

（※1）「東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業」

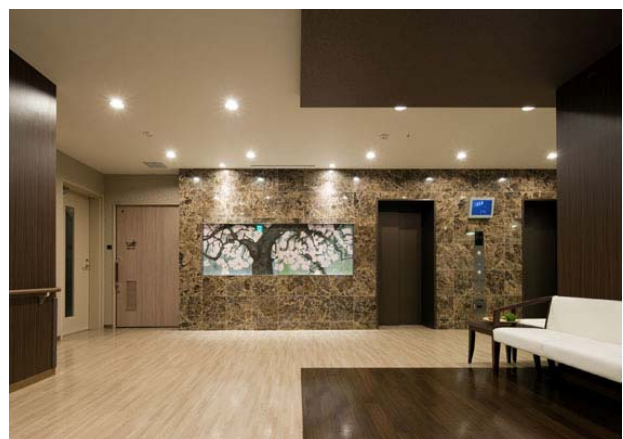
国が募集するサービス付き高齢者向け住宅整備事業の補助を受けて行う整備事業のうち、要件を備える者に対し、東京都が、国の補助に加え、予算の範囲内において都独自の補助を行う事業です。高齢者が生活支援サービス、医療サービス及び介護サービスを受け、安心して居住し続けることのできる環境の整備を目的としています。

「グレイプスJ東池袋」の主な特徴

- 都心の利便性と生活環境の良さを兼ね備えた希少な立地
- (株)ツクイが提供する新サービス「安心ケアパックサービス」を導入
- インターホン・オブ・ザイヤー特別賞受賞「インターホンにおける代理応答システム」を採用
- 豊島区が推進する「木密地域不燃化10年プロジェクト」支援制度対象物件
- グレイプスシリーズとしての取り組み



外観



エントランス

■都心の利便性と生活環境の良さを兼ね備えた希少な立地

本物件は JR 山手線「大塚」駅徒歩 9 分をはじめとした、4 駅 4 路線が利用できる利便性の高い立地の周辺にはスーパーや日用品が揃う日出町商店街など、暮らしやすい生活環境が整っているほか、多くの大型商業施設や医療機関など、多様な施設が徒歩圏に存在します。一歩足を延ばせばご高齢の方々に人気の巣鴨や六義園へもお出かけになれます。

また、全住戸の 90% 以上が南向きに配され、上層階の住戸からは豊島ヶ岡御陵、護国寺の緑を身近に感じられる、充実したシニアライフをご提案いたします。



池袋（東口）



日出町商店街



六義園

■㈱ツクイが提供する新サービス「安心ケアパックサービス」を導入

本物件は在宅介護の豊富な実績と、有料老人ホームやグループホーム等幅広い介護施設の運営実績を有する株式会社ツクイが提供する「安心ケアパックサービス」を導入いたします。本サービスはご入居者様の状態に応じ、最適な見守りとケアを必要な分だけ提供する有料のサービスです。基本サービスに加えオプションとして本サービスを導入することで、入居一時金不要ながらも、必要に応じた介護サービスを受ける事が可能となり、介護度の高い方や、より高い安心を求める方等、ご入居者様のニーズに合わせた暮らし方を実現いたします。

また、豊島区を中心に在宅医療を展開する「要町ホームケアクリニック」と「要町病院」が連携・協力する安心の体制が整っています。

※サービスは別途契約となります。各料金は税別です。

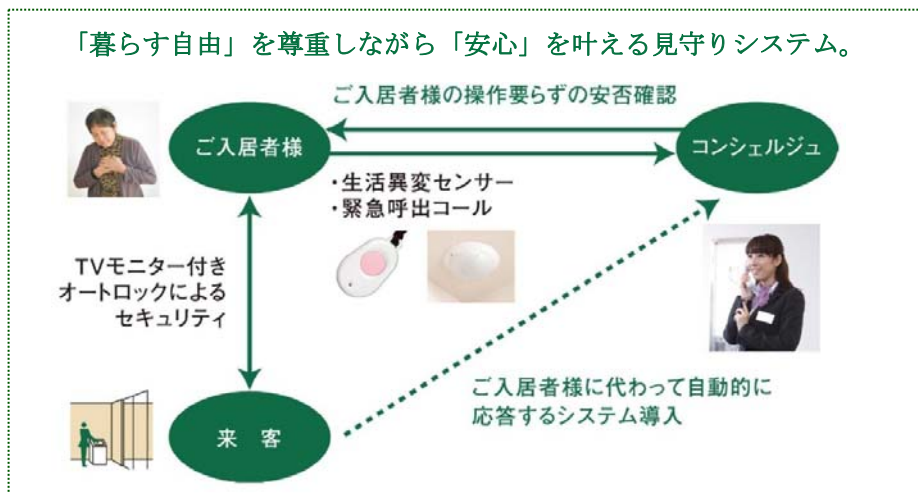
安心ケアパックサービス		その他 自費サービスのご案内
健康支援プラス ●健康記録(血圧・体温・脈拍) ●服薬確認・記録(水分・服薬・排泄) ●料金 100円/日	生活援助プラス 居室及び同一敷地内の介護保険外(20分未満)の生活援助(居室清掃・洗濯・衣類整理・その他生活に関する支援)生活援助プラス ●料金 1,000円/日	身体介護・生活援助プラス ●健康記録とお声かけ(血圧・体温・脈拍・水分・服薬・排泄) ●介護保険外20分未満の介護・生活援助 ●生活支援サービス計画書の作成サービス提供 ●看取り介護への対応 ●救急車同乗 ●料金 2,500円/日
食事支援プラス ●治療食・食事形態など配慮を要する食事提供 ●料金 230円/日		

■インターホン・オブ・ザ・イヤー特別賞受賞「インターホンにおける代理応答システム」を採用

各部屋に設置した複数のセンサーの組み合わせにより自動的に在室及び不在状態を検知し、安否確認が行える「アクションフリー型不在検知システム」、外部からの来訪者に対応できないご入居者様に代わってスタッフが自動的に応答できる「インターホンによる代理応答システム」を導入しています。



※本システムは一般社団法人インターホン工業会の主催する 2014 インターホン・オブ・ザ・イヤーで特別賞を受賞しました。



■豊島区が促進する「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」支援制度対象物件

東京都・区では道路や公園等の都市基盤が不十分であり、老朽化した木造建築物が多いことなどから、地域危険度が高く、「首都直下地震による東京の被害想定」（2006（平成 18）年 東京都防災会議）においても、地震火災など大きな被害が想定される木造住宅密集地域内を対象に、市街地の不燃化を促進し、地震や火災に強い安全なまちづくりを進めています。

豊島区では木密地域不燃化プロジェクトを促進するため、老朽建築物の建替や除却のための支援を行っており、本物件はこのプロジェクトに関する支援制度の対象（※2）となっており、高齢者の安全に加え、地域防災にも貢献致します。



(※2)支援制度について

豊島区が指定する不燃化特区助成対象地域に所有または賃借している建物の建替えまたは除却により、豊島区の助成を受けるための申請書を提出している方等、一定の条件を満たす方を対象に、一部住戸の賃料優遇措置を設けております。

地域や制度についての詳細は豊島区 都市整備部 地域まちづくり課までお問い合わせください。

■グレイプスシリーズとしての取り組み

□介護・福祉の資格を持つ「グレイプスコンシェルジュ」がフロントに日中常駐

本物件には介護・福祉の資格を持つコンシェルジュがフロントに常駐し、ご入居者様に日々のサポートや見守り等、さまざまなサービスを提供いたします。緊急時の対応からコミュニティ支援まで、ご入居者様のご要望にお応えし、ご相談やお困りごとをまず、お話頂ける存在となります。

□リーズナブルな費用設定

本物件は充実した基本サービスに加え、介護が必要な方向けの5分以内のサービス「介護サポートサービス」を利用するなど、食費を含め月額費用20万～21万円台（※介護保険や自費のサービスを利用しない場合）とグレイプスシリーズの品質を確保した上で、リーズナブルな費用設定を実現いたしました。また必要に応じて介護保険や自費のサービスを利用することで、ご入居者様に合わせた介護サービスをご利用いただくご提案もいたします。

□選べる食事サービス

本物件では和洋食から選べる朝食や、数種類から選べる昼食、小鉢の追加ができる夕食をご用意しております。昼食と夕食は当日のご気分に合わせて選択できます。

料金 月額／45,000円（税別）

※3食・30日召し上がった場合



□遊休地の有効活用

本物件は土地所有者様によって建設されたサービス付き高齢者向け住宅を東京建物不動産販売が一括借り上げし、管理・運営を実施いたします。また、東京建物不動産販売では企業の所有不動産の価値を見定め新たな価値を見出すこと、より戦略的に管理・運用するためのCRE戦略を推進するお手伝いも行っています。

物件概要

所在地	東京都豊島区東池袋 5 丁目 43 番 6 号
交通	JR 山手線「大塚」駅より徒歩 9 分
	東京メトロ丸の内線「新大塚」駅より徒歩 6 分
	東京メトロ有楽町線「東池袋」駅より徒歩 8 分
	都電荒川線「向原」駅より徒歩 5 分
敷地面積	675.24m ²
延床面積	1838.24m ²
住戸数	51 戸、他店舗（訪問介護事業所）
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 7 階建
間取り	1 R
専有面積	18.07m ² ～19.89m ²
共用部	フロント、食堂、厨房、共同浴室、機械浴室、談話コーナー、 防災備蓄倉庫
月額賃料	99,200 円～110,200 円
管理費	23,000 円
基本サービス費	35,000 円（税別）
完成時期	平成 26 年 12 月 26 日
入居開始	平成 27 年 2 月 17 日（予定）
貸主・管理運営	東京建物不動産販売株式会社
サービス提供・介護連携	株式会社ツクイ
連携医療機関	医療法人社団和顔会 要町ホームケアクリニック
協力医療機関	医療法人社団愛語会 要町病院
土地建物所有	株式会社作成商会
建物管理	株式会社東京建物アメニティサポート
設計・施工	株式会社 安藤・間

本リリースに関するお問い合わせ先
 東京建物不動産販売株式会社 経営企画部 小柳・高木・石崎 電話：03-4335-7170