

2015年1月13日

各 位

大京グループのサービス付き高齢者向け住宅第1号 「かがやきの^{とき}季 中野南台」が竣工 業界初のTV電話による見守りサービス導入／2月1日より入居開始

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口陽、以下「大京」）は、大京グループの第1号、また東京都中野区では初めてのサービス付き高齢者向け住宅となる、「かがやきの^{とき}季 中野南台」（28戸）の入居を2月1日（日）から開始しますので、お知らせいたします。

大京グループでは、都市部における高齢者の単身世帯が増加する中、「あらゆるライフステージに応える住まいとサービスを提供し、住文化の未来を創造する」というグループ経営理念に基づき、サービス付き高齢者向け住宅事業を開始しました。「入居者の安心・安全を第一に、子の世代との『キズナ』をハード・ソフトの両面でサポートし、豊かで新しい老後の暮らしを提供する」をコンセプトとし、シリーズ名は「かがやきの^{とき}季」と命名しました。利便性の高い立地環境と必要なものだけを選択できる介護サービスが特徴です。

「かがやきの^{とき}季 中野南台」は、大京と個人が共同で所有する社員寮（1991年竣工）をバリアフリー対応など、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準に適合した建物にコンバージョン（改修）したもので、大京の「都市部の高齢者に新しい暮らしを提供したい」という思いと、共同所有者（個人）の「地域に貢献できる資産として活用したい」という思いが重なり誕生しました。

また、提携先の株式会社ウイズネット（本社：埼玉県さいたま市、社長：高橋行憲）が併設する訪問介護事業所を運営し、生活相談、安否確認、緊急時対応、食事サービスを提供するほか、株式会社エクセリーベが提供する、業界初※の「TV電話による見守りサービス」を導入します。

※自社調べ（2015年1月現在）

昨年50周年を迎えた大京グループは、これまで培ってきたマンション開発事業、マンション管理事業、不動産流通事業などの豊富なノウハウと持てるリソースを活かし、今後10年で「かがやきの^{とき}季」シリーズ60棟の稼働を目指して事業を展開してまいります。



左：かがやきの^{とき}季 中野南台（外観写真）
中央：共用施設（イメージ）
右：TV電話による見守りサービス「見守りん」（イメージ）

■「かがやきの^{とき} 中野南台」の特徴

➤ 利便性の高い駅徒歩5分の立地

「かがやきの^{とき} 中野南台」は、利便性の高い中野区に初めて開発しました。東京メトロ丸ノ内線「方南町」駅から徒歩5分という立地は、外出にも便利でアクティブな生活ができるだけでなく、子世代家族が訪問しやすく『キズナ』を保ちやすいメリットがあります。また、徒歩圏に医療施設、買い物に便利な商業施設や高齢者向け教室、クラブ活動が実施される中野区運営の高齢者会館があり、交流環境が整っています。

➤ 安心・安全を確保する各種設備

各居室、住戸内トイレと、食堂、浴室など共用部に緊急通報装置を設置するほか、入居者にはペンダント型緊急通報装置を用意し、具合が悪くなった場合には24時間いつでも介護職員初任者研修修了者が駆けつけ、対応します。また、車イスが必要な方対応の機械浴室（パンジー：座位入浴）を完備しています。



ペンダント型
緊急通報装置
(参考写真)



機械浴室パンジー
(酒井医療)

➤ きめ細かいサービスを支える連携、コラボレーション

・建物内に併設する訪問介護事業所で介護保険サービスを提供

利用者本位の介護サービスを233事業所（グループ計）において運営する介護サービスのプロである株式会社ウイズネットと提携しています。

ウイズネットに関する詳細はホームページをご覧ください。<http://www.wis-net.co.jp/>

・TV電話による見守りサービス「見守りん」を「サービス付き高齢者住宅」で初導入

オンラインカウンセリング事業を手掛ける株式会社エクセリーベと提携し、TV電話による顔の見える対話方法で見守る高齢者向けオンラインサービスを導入します。本サービスは各部屋に設置する専用テレビモニター（テレビとITが一体化した病院向けテレビシステム）に映し出されるインターネット電話サービス「スカイプ」を利用した傾聴対話サービスで、カウンセリングの資格を持ち、メンタルケアの実績が豊富な傾聴のプロフェッショナルが、毎週決まった時間に見守りTVコールをいたします。「見守りん」に関する詳細はホームページをご覧ください。

<http://www.exceliebe.com/mimamorin/index.html>



・緊急時対応協力医療機関「総合東京病院」および訪問診療専門「悠翔会在宅クリニック早稲田」と連携

■「かがやきの^{とき} 中野南台」提供サービス

➤ 基本サービス

- ・安否確認サービス
- ・24時間常駐（介護職員初任者研修修了者）緊急時対応サービス
- ・健康相談サービス
- ・生活相談サービス
- ・コンシェルジュ・サービス
- ・TV電話による見守りサービス

- オプションサービス（有料）
 - ・食事サービス
 - ・その他サービス
（訪問理美容サービス、通院、買い物、外出付き添いサービス、家事代行サービスなど）
- 介護保険サービス（有料）
 - ・建物内併設居宅介護支援事務所「（仮称）あさがお中野南台」、訪問介護事業所「（仮称）ウイズ ネットホームヘルプサービス中野南台」におけるケアプランの作成、訪問介護サービスなど

詳細はホームページをご覧ください。 <http://sumai.daikyo.co.jp/kagayaki/nakano/>

■「かがやきの季 中野南台」入居費用^{※1}

項目	金額：（月額/円）	消費税（8%）	計
家賃 ^{※2}	125,000	-	125,000
共益費 ^{※3}	32,408	2,592	35,000
基本サービス費	50,926	4,074	55,000
小計	208,334	6,666	215,000
食事サービス費 ^{※4}	50,000	4,000	54,000
合計	258,334	10,666	269,000

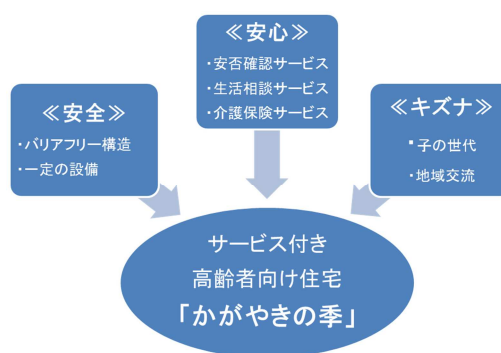
敷金 375,000 円が別途必要となります。

^{※1} 敷金以外の費用全て口座引き落としの方法により徴収いたします。

^{※2} 203号室Aタイプの場合。 ^{※3} 別途電気料金がかかります。 ^{※4} 1日3食、30日全て喫食した場合。

■「かがやきの^{とき}季」シリーズ ロゴ・コンセプト

季節の移り変わりを安心な日常生活の暮らしの中で感じ、光り輝く住生活を送っていただきたいという思い、願いから、「かがやきの^{とき}季」と命名しました。都市居住者に対して、安心・安全を確保し、子の世代との『^{とき}キズナ』をハード・ソフト両面でサポートし、新しい暮らしを提供する」をコンセプトとしています。



かがやきの^{とき}季

■「かがやきの^{とき}季」シリーズ今後の展開

大京グループの穴吹工務店では、不動産活用推進室「高齢者住宅事業推進チーム」がサービス付き高齢者向け住宅事業を開始し、1月にグループとして第2号となる（（仮称）「かがやきの^{とき}季 高松藤塚町」：香川県高松市、鉄骨造6階建、全60戸、デイサービス（通所介護）、調剤薬局などを併設した複合施設、2015年秋入居開始予定）を着工いたします。



「かがやきの^{とき}季 高松藤塚町」 外観イメージ

■「かがやきの^{とき}季 中野南台」の概要

- ・所在地：東京都中野区南台3丁目46番5号
- ・交通：東京メトロ丸ノ内線「方南町」駅から徒歩5分
- ・敷地面積：592.31㎡
- ・構造規模：鉄筋コンクリート造、地上4階建て
- ・総戸数：28戸
- ・専有面積：19.11㎡（3戸）～19.16㎡（25戸）
- ・設備：トイレ、洗面、収納、冷暖房、緊急通報装置
- ・共用施設：食堂（1階）厨房（1階）台所（1～3階各階1カ所）
一般浴室（1～3階各階1カ所）、機械浴室（パンジー：座位入浴）（1階1カ所）、
多目的室（2階・3階計2カ所）、防犯カメラ6台設置
- ・介護事業所：訪問介護事業所「あさがお中野南台」（1階）
居宅介護支援事業所「ウイズネットホームヘルプサービス中野南台」（1階）
- ・事業主：株式会社大京、個人
- ・貸主：株式会社大京
- ・建物管理：オリックス・ファシリティーズ株式会社
- ・既存建物竣工：1991年12月
- ・既存建物改修：2014年12月
- ・既存建物改修設計：株式会社安宅設計
- ・既存建物改修施工：大末建設株式会社
- ・入居開始：2015年2月1日（予定）

■案内図

