

NTT都市開発のサービス付き高齢者向け住宅  
「ウェリス オリーブ 新小岩」内に介護事業所新規開設  
- 2012年9月上旬「ベネッセ介護センター新小岩」開設予定 -

NTT都市開発株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:三ツ村 正規)は、サービス付き高齢者向け住宅「ウェリス オリーブ 新小岩」(東京都葛飾区東新小岩、地上6階建て、45戸、一部契約・入居済)内に、株式会社ベネッセスタイルケア(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:小林 仁)が運営する介護事業所「ベネッセ介護センター新小岩(居宅介護支援事業所・訪問介護事業所)」(事業者にて指定申請中)を新規開設し、入居者へサービスの充実を図ります。



また、今回、介護事業所の開設にあわせ、サービス付き高齢者向け住宅のサービス提供を行う運営会社を株式会社ベネッセスタイルケアに変更いたします。サービス付き高齢者向け住宅と訪問介護事業所の運営を同一事業者が行うことにより、日常生活支援サービスと介護サービス※1の連携を図り、一体的にサービス提供できる体制とします。これにより、入居者が、万が一、介護サービスが必要になった場合にも、相談からサービスの提供まで円滑に受け取ることができます。また、介護事業所が提供する介護保険適用外のサービスの利用も可能となり、よりきめ細やかなサービスを受けることができます。

なお、本物件は、「安心・安全な住まい」をコンセプトとし、生活支援サービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅として東京都に登録しております(登録日平成24年2月16日付)。

## ■ 「ウェリス オリーブ 新小岩」の主な特徴

### 1. コミュニケーションとアクティブな生活が生まれる充実の共用空間

- ・ 住まう方を優しく支援するサービスカウンター
- ・ ご入居同士で楽しく集える食堂ラウンジ
- ・ カラオケも楽しめる大画面モニター完備のシアタールーム
- ・ 全自動の麻雀卓などで楽しめる談話室
- ・ ゆったりくつろげる檜浴槽を設けた共同浴室
- ・ ご家族やお客様のための来客用駐車場
- ・ 必要な方のために各階にご用意したトランクスペース

### 2. プライベートな時間を大切にできる上質な住空間

- ・ 各住戸内、共用部に緊急時用通報ボタンを設置
- ・ 住戸にライフリズムセンサーを設置(一定時間、動作が確認できない場合に自動通報)

- ・ 全住戸にエアコン、照明、防犯センサーを完備
- ・ 寒い日の入浴や雨天の洗濯に便利な浴室乾燥機、トイレには温水洗浄便座を採用
- ・ 火を使わない安心・安全なIHコンロ(グリル付)
- ・ 暮らしを便利にする玄関ベンチ、手動昇降キッチンラック
- ・ 来訪者を確認できるセキュリティーインターホン
- ・ 各住戸まで光ファイバーを敷設(テレビ電話にも対応)

### 3. 信頼あるサービス事業者との提携による多様なサービス

- ・ コンシェルジュサービス(9:00～17:00 \* 日曜日は 12:00～17:00)
- ・ サークル活動支援等の生活支援サービス
- ・ 24時間有人管理の緊急時対応
- ・ 毎日、各住戸へゴミ回収に伺うとともにお声がけを実施
- ・ 毎日、定期的に館内巡回
- ・ 救急搬送お付き添い(スタッフ在館時)
- ・ 月1回の保健師による健康相談
- ・ NTT東日本関東病院において、入居時の人間ドックを無料受診。また、2年目以降はセカンドオピニオンとして無料利用可能。
- ・ ベネッセスタイルケアとの連携により、重介護時の介護施設への移り住みなどのご相談対応
- ・ セブンイレブン葛飾奥戸3丁目店の取扱い商品の無料配達(1回の注文 500円以上)
- ・ 3食の食事提供(オプションサービス)
- ・ 長期不在時の留守管理や住戸内清掃の利便サービス(オプションサービス)

※1:介護保険適用のサービスとなります。

#### ■「ウェリス オリーブ 新小岩」物件概要

類	型	: サービス付き高齢者向け住宅(登録番号 11048)
契 約 形 態		: 終身建物賃貸借契約(東京都終身建物賃貸借事業認可) または定期建物賃貸借(3年)
所 在 地		: 東京都葛飾区東新小岩三丁目 14-10(住居表示)
交 通		: JR 総武線「新小岩」駅より徒歩 11 分
賃 貸 総 戸 数		: 45 戸
構 造 ・ 規 模		: 鉄筋コンクリート造 地上 6 階建
間 取 り		: 1K~1LDK
住 戸 専 有 面 積		: 27.36 m <sup>2</sup> (7 戸)~44.82 m <sup>2</sup> (6 戸)
建 物 竣 工		: 平成 22 年 4 月
賃 料 ( 月 額 )		: 115,000~190,000 円
共 益 費		: 11,000 円~14,000 円
基本サービス料金(月額)		: 31,500 円・52,500 円・63,000 円
敷金(入居の際に受領する費用)		: 230,000 円~380,000 円
貸 主		: NTT都市開発株式会社
備 考		: 取引態様:専任媒介(パシフィック・デベロップメントアンドマネージメント株式会社) (契約締結時、仲介手数料として賃料 1 か月分と消費税等要)

※「ウェリス オリーブ 新小岩」ホームページ: <http://www.nttsr1.jp>

※ご案内センター : 0120-856-652 (営業時間 10:00~18:00/定休日:水曜定休 祝日は営業)

■「ウェリス オリーブ 新小岩」竣工写真



外観



居室イメージ