

2019年2月27日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社  
株式会社チャーム・ケア・コーポレーション

## ～地所レジ・ヘルスケア開発第1号 充実の設備、傾聴タイム、個別ケア等が特徴～ 介護付有料老人ホーム「チャームプレミア永福」開業

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）が開発・保有・賃貸し、株式会社チャーム・ケア・コーポレーション（以下、チャームケア）が賃貸・運営する介護付有料老人ホーム「チャームプレミア永福」が2019年3月に開業します。当施設は、三菱地所レジデンスのヘルスケアアセット開発第1号で、チャームケアが充実の設備と最上級のホスピタリティを提供する「チャームプレミア」シリーズとして首都圏で5施設目となります。

当施設は、武蔵野台地に位置する住宅地で、和田堀公園や大宮八幡宮など都心部では貴重な緑が豊富にある東京都杉並区永福町に立地します。永福の街並みに融和するボリューム感を抑えた水平ラインを基調とした外観デザインで、エントランスやカフェコーナー、食堂兼機能訓練室など、周辺の緑を建築内部に取り込む設計としたほか、大宮八幡宮の境内に古くから生えている植栽である竹をモチーフに採用。従前の敷地（個人宅）にあった景石や灯籠を用い、新たな風景を創出しました。また、随所に若手作家や美大生などのオリジナルアート作品を展示、絵画教室や美術鑑賞会などアートイベントも企画する予定です。

また、「チャームプレミア」のサービスとして、豊富な見識と接客経験を持つコンシェルジュが入居者の人生経験に耳を傾ける「傾聴タイム」のほか、入居者一人ひとりに合わせたリハビリプログラムなどの「個別ケア」、季節行事に合わせた特別食に加えて月に数回趣向を凝らした「プレミアムメニュー」の食事を提供します。



▲外観

三菱地所レジデンスは、超高齢社会の日本における社会・人口構造の変化やニーズをとらえた取り組みとして、また、資産回転型のオペレーションアセットとして、今後もヘルスケア施設の開発に取り組んで参ります。なお、本事業は賃貸住宅事業部投資アセット開発グループが展開しており、同グループでは有料老人ホームのほか、学生向けレジデンス等の収益用不動産を開発。投資アセット開発事業として賃貸および売却を含めた年間の売上げ巡航目標を80億円に設定して事業を推進しています。



▲食堂兼機能訓練室

チャームケアは、高齢者向け住宅・施設の運営を通じて、高齢者が安心して生活できる豊かで実りある高齢社会を目指しており、2019年6月期においては、「チャームプレミア」ブランドの3施設を含む7施設（首都圏3施設、近畿圏4施設）の新規開設を予定しています。また中期経営計画において、エリアおよび事業領域の拡大による企業価値の増大と経営基盤の強化を目指しており、中長期的には売上高500億円、運営数100施設の達成を目指すほか、介護事業に続く安定収益基盤の確立に向けて新たに不動産事業に参入、暮らし・住まい・介護に関わる複合的なサービスを提供する方針です。

## ■「チャームプレミア」のサービスについて

### ◇傾聴タイム

「傾聴タイム」では、豊富な見識と接客経験を持つコンシェルジュが入居者の人生経験に耳を傾け、コミュニケーションの時間を大切にいたします。

### ◇個別ケア

「前はできたのにね」老人ホームではこんな会話がいつしか日常となってしまっています。こんな会話から少しでも解放されるよう様々なリハビリテーションのプログラムを用意し、一人ひとりに合ったリハビリメニューを提案します。

気軽にリハビリテーション、体操を始めたい入居者には、専門知識をもつ外部のインストラクターによる少人数制のリハビリテーションメニューを用意し、定期的に取り組んでいただけるリハビリテーションプログラムを提供します。

さらに積極的にリハビリテーション等に取り組みたい入居者には、入居者の心身の状況に合わせた個別のメニュー構成で、専門の資格を持ったトレーナーによるリハビリプログラムが利用できます。



▲イメージ



▲イメージ

### ◇プレミアムメニュー

毎月の季節行事に合わせた特別食に加え、月に数回、趣向を凝らした「プレミアムメニュー」を用意します。味だけでなく見た目の美味しさも演出し、時には目の前で料理を仕上げる演出も。入居者同士で会話が弾む時間を提供します。



▲イメージ

## ■「チャームプレミア永福」施設概要

類 型：介護付有料老人ホーム（一般型特定施設入居者生活介護）

定 員 ・ 室 数：52人・48室

居 住 の 権 利 形 態：利用権方式

利用料の支払い方式：選択方式

入 居 時 の 要 件：混合型（自立含む）入居時 自立・要支援・要介護

介 護 保 険：東京都指定特定施設入居者生活介護事業者（一般型）申請中

介 護 居 室 区 分：定員1～2名（親族を対象）

介護職員・看護職員体制：2.5:1以上

事 業 主 体：株式会社チャーム・ケア・コーポレーション

所 在 地：東京都杉並区永福 4-25-18

交 通：京王井の頭線「西永福」駅徒歩9分、同「永福町」駅徒歩10分

権 利 形 態：土地・建物とも賃借（契約期間30年）

規 模 ・ 構 造：鉄筋コンクリート造・地上5階地下1階建

敷 地 面 積：1,164.75 m<sup>2</sup>

建 物 延 床 面 積：2,578.55 m<sup>2</sup>

居 室 面 積：19.95 m<sup>2</sup>～40.23 m<sup>2</sup>

共 用 部 設 備：食堂兼機能訓練室、カフェコーナー、多目的室、一般浴室、ライブラリーコーナー、カルチャールーム、機械浴室、健康管理室、面談室、洗濯室、車椅子対応型 WC 他

設 計 ・ 監 理：株式会社日建ハウジングシステム

施 工：谷津建設株式会社

料

金：243,600～1,241,200円

**Aタイプ** (19.95㎡)

プラン1 前払い金0円(家賃相当額毎月払) 月額利用料 593,600円

プラン2 前払い金1,575万円(家賃相当額一部前払い) 月額利用料 331,100円

プラン3 前払い金2,100万円(家賃相当額一部前払い) 月額利用料 243,600円

**Bタイプ** (40.23㎡) ※1人入居の場合

プラン1 前払い金0円(家賃相当額毎月払) 月額利用料 1,100,800円

プラン2 前払い金2,400万円(家賃相当額一部前払い) 月額利用料 700,800円

プラン3 前払い金4,800万円(家賃相当額一部前払い) 月額利用料 300,800円

**Bタイプ** (40.23㎡) ※2人入居の場合

プラン1 前払い金0円(家賃相当額毎月払) 月額利用料 1,241,200円

プラン2 前払い金2,400万円(家賃相当額一部前払い) 月額利用料 841,200円

プラン3 前払い金4,800万円(家賃相当額一部前払い) 月額利用料 441,200円

(内訳)

家賃相当額 Aタイプ 60,000～410,000円、Bタイプ 20,000～820,000円

管理費 Aタイプ 97,200円、Bタイプ 1人利用時 194,400円、2人利用時 248,400円

食費 1人あたり 86,400円(30日分概算)

**株式会社チャーム・ケア・コーポレーションについて**

代表者：代表取締役社長 下村隆彦

本社所在地：大阪本社 大阪市北区中之島 3-6-32

ダイビル本館 19階

東京本社 東京都渋谷区渋谷 3-28-15

渋谷 S.野口 Bldg.5F

事業内容：有料老人ホーム及び

サービス付き高齢者向け住宅の運営等

資本金：684,420千円(2018年12月末時点)

従業員数：約2000名(パート・嘱託・派遣社員等

を含む、2018年12月末時点)



<本件に関するお問い合わせ先>

三菱地所株式会社 広報部 [TEL:03-3287-5200](tel:03-3287-5200)

株式会社チャーム・ケア・コーポレーション PR 事務局 (株バクトル内)

担当：大櫛・菱木・勝部・笹本 TEL：06-6225-7781 FAX：06-6225-7782

mail：[charmcare@vectorinc.co.jp](mailto:charmcare@vectorinc.co.jp)