

2006年4月26日

長谷工の介護付有料老人ホーム 新ブランド第1号「センチュリーポート西千葉」完成 6月オープン ～非常用飲料水生成システム「WELL UP」を初採用～

長谷工グループの有料老人ホーム運営会社である株式会社センチュリーライフ（本社：東京都港区、社長：北村嘉孝）は、この度、千葉県内初となる介護付有料老人ホーム「センチュリーポート西千葉」（以下、「西千葉」）を開設することとなりました。本年6月の運営開始に向けて、65歳以上の軽度から重度までの常時介護が必要な方や、日常生活で何らかの支援を必要とされる方を対象に入居者募集を行っております。

「西千葉」は、これまでの有料老人施設運営で培ったサービス理念「ジェントルサービス」を基本に、入居費用の低減を図るとともに暮らしに必要な選りすぐった介護サービスを提供する新ブランド「センチュリーポート」の第1号で、入居者の対象層拡大を目指しております。今後は西千葉を皮切りに積極展開してまいります。



【「センチュリーポート西千葉」外観】

[背景]

長谷工グループはその総力を結集して、21世紀に相応しい都市型新産業の具現化を目指して、住まいに関するさまざまな事業を推進しております。中でも急速な高齢化社会を迎える我が国の需要をにらんで、「高齢者のための住宅整備および住まい方提案」に取り組んでまいりました。1985年にセンチュリーライフを業界に先駆けて設立し、医療施設とは異なる“住まい”という視点に立った介護付有料老人ホームを企画・運営してまいりました。1989年に「センチュリーシティ大宮公園」（さいたま市、総戸数106戸）を開設、2000年には要介護者専用の「介護館」（総室数30室）を増設しました。また、2003年には県内初の改修型施設「センチュリーシティ北浦和」（さいたま市、総室数58室）を開設しております。これらの施設運営に対しては行政より高い評価を頂くとともに、高い入居稼働率（90%）を誇っています。

[「センチュリーポート西千葉」について]

本物件はJR「西千葉」駅徒歩6分の閑静な住宅地に建ち交通の利便性や住環境に優れています。入居者の家族等の訪問や近隣との交流が育まれ、高齢者の住まいの重要な要素である”社会性の維持”が保たれる環境にあります。

今回、築14年の企業独身寮（70室）の土地・建物を取得し、1人用居室64室と共用施設をもつ介護付有料老人ホームに改修するもので、長谷工が得意とするマンションづくりのノウハウを結集し、企画・設計・インテリアなどにおいて要介護者に対する安全、安心、すみやすい環境を徹底追求しました。

また、国内外で大地震が頻発し、その甚大な被災状況によって生活インフラの確保に対する社会的関心が高まっていることから、非常用飲料水生成システム「WELL UP（ウェルアップ）」*を国内の有料老人ホームとしては初めて設置致します。入居者のみならず、近隣の方々の日常生活への安心感を向上できるものと期待しております。

*「WELL UP」：長谷工コーポレーションが開発した、震災時等における上水道の断水時に飲料水を供給するシステム。河川や防火水槽、プールに備えた水を汲み上げ純水に近い水に生成します。

1台の給水能力は24時間15トンで、被災時に約4800人が必要とする飲料水をカバーできます。これまで、マンション4件、事業所2件、スリランカ3件（難民キャンプ1、病院2）の計9件で採用され、今後は長谷工コーポレーションが設計・施工する大規模マンションに標準採用されます。

【介護付有料老人ホーム「センチュリーポート西千葉」概要】

[建物概要]

所在地：千葉市中央区松波2-21-16
交 通：JR総武線「西千葉」徒歩6分
敷地面積：1,178.60m²
延べ面積：2,356.36m²
建築面積：545.84m²
構造規模：鉄筋コンクリート(RC)造 6階建て
設計・施工：株式会社長谷工コーポレーション
改修竣工日：2006年4月14日（建物竣工日：1991年3月）
開業日：2006年6月2日 <予定>

[主な改修内容]

- ・戸数の変更 ・全館バリアフリー化 ・専用、共用部分に冷暖房新設、設備配管の変更
- ・スプリンクラー設置 ・共用部（リビング・浴室など）新設
- ・エレベーターのストレッチャー対応 ・入り口前スロープの設置 ・ヘルパーコール設置
- ・床、クロスの張替え ・専用居室のトイレ・洗面の新設 ・専用居室の扉の変更

[施設概要]

専用居室：64室（全室個室 2～4階各17室、5階13室）
居室面積：14.8m²
共用施設：健康管理室、機能訓練室、リビングダイニング、一般浴室、個浴室、特別浴室、ヘルペーステーション、会議室、理美容室ほか

[入居システム]

- 権利形態：介護付終身利用権
- 入居一時金：600万円（非課税）
 - ※72ヶ月未満に契約終了・解約される場合は滞在月数に応じた返還金制度があります。
- 入居費用：月額22万3千円～23万8千円（家賃相当額5万5千円～7万円・管理費10万5千円・食費6万3千円）
 - ※家賃相当額は、居室の方位・階数により異なります。
 - ※介護消耗品、医療保険などに関する費用は含まれていません。
 - ※食費は30日3食喫食。
 - ※サービス基準を超えるサービスについては、別途費用がかかります。
 - ※介護保険一割負担となります

【センチュリーライフの会社概要】

設立：1985年11月19日

資本金：1億円

所在地：東京都港区芝2丁目32番1号

事業内容：有料老人ホームの経営およびコンサルタント事業、介護保険事業（特定施設入所者生活介護・訪問介護・居宅介護支援・訪問看護・福祉用具貸与）