

2008年3月14日

長谷工の高齢者向けサービス付きマンションを東京都内に初開設
夫婦でも入居できる「センチュリーシティ常盤台」
2008年7月オープンに向け入居者募集を開始

長谷工グループの一員として、高齢者向け住宅の運営に取り組んでい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、このたび、一生涯安心して夫婦で暮らせる生活環境と手厚いサービスを有した介護付有料老人ホーム「センチュリーシティ常盤台」を2008年7月に開設することになりました。

7月のオープンに向けて、軽度介護から重度介護までの常時介護が必要な方や、日常生活で何らかの不安を抱える人や支援を必要とされる方を対象に、入居者募集を行ってまいります。

長谷工グループでは1985年にセンチュリーライフを設立し、業界に先駆けて医療施設とは異なる“住まい”という視点に立った高齢者向けサービス付きマンションを企画・運営してまいりました。これらのサービス内容に対しては入居者やその家族、地域の医療・行政機関等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。



土地建物の権利形態：賃借

【「センチュリーシティ常盤台」外観】

【「センチュリーシティ常盤台」について】

本物件は東武東上線「ときわ台」駅近くの閑静な高台住宅地に建ち、周辺には教育機関も多く優れた住環境を有しています。また、東武東上線「ときわ台」、都営三田線「志村三丁目」、JR線「赤羽」の3駅からのアクセスが可能で、交通の利便性にも優れています。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”が図れる環境にあります。

全体プランニングにおいては、端正なフォルム造りと質感ある仕上材の採用により風格ある建物外観を目指し、潤い豊かな緑の植栽で敷地を囲む事により、周辺環境との調和を図りました。また、内装材や家具といったインテリア面からも、温かみのある素材・色調を活用し、入居者に安心して快適に住んでいただけるように心を込めてコーディネート致しました。

サービス面では、これまで20年近く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^(※1)」を踏襲し、入居者のQOL^(※2)の向上、自立支援を基本にホスピタリティを重視したサービスを展開してまいります。

(※1) ジェントルサービス

自由な住まいのもと、入居者に日々の満足を通して豊かな生活を送って頂くために、プロフェッショナルとしての自覚を持って、安心・快適、親切・愛、敬意・尊厳を提供していくこと

(※2) QOL

Quality of life (クオリティ・オブ・ライフ) の略で「生活の質」という意味

【介護付有料老人ホーム「センチュリーシティ常盤台」概要】

[建物概要]

所在地 : 東京都板橋区前野町五丁目 27-1

交 通 : 東武東上線「ときわ台」駅よりバス5分「前野小学校」停留所下車徒歩5分(約400m)

都営三田線「志村三丁目」駅より徒歩11分(約850m)

敷地面積 : 1,998.13m²

延べ床面積 : 3,424.89m²

構造規模 : 鉄筋コンクリート造 3階建て

設計・施工 : 株式会社長谷工コーポレーション

竣工日 : 2008年5月末(予定)

開業日 : 2008年7月(予定)

形態 : 介護付き有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護)

特定施設入居者生活介護、介護予防特定施設入居者生活介護 取得予定

[施設概要]

専用居室 : 64室(個室 1階13室、2階26室、3階22室)
(二人室 3階3室)

居室面積 : 20.77m²~41.54m²

共用施設 : ラウンジ、多目的サロン、機能訓練室、テラス、会議室、応接室、健康相談室、レストラン、理美容室、グループリビング、一般浴室、特別浴室、個浴室、サロン・図書コーナー、ランドリー、談話コーナー、屋上庭園ほか

[サービス内容]

介護 サービス : 介護士・看護師が24時間常駐

画一的なサービスではなく、これまで築いてきた生活スタイルを尊重し、入居者3人に対してスタッフ2人の手厚い「見守り」体制で、一人一人にあわせて日々の生活をサポート致します。

食事 サービス : 直営レストランでの食事サービス

- 専任のシェフが腕をふるい食事を提供、入居者の身体の状態によって、きざみ食やとろみ食も対応致します。
- お祝い事など家族のイベントの際は、注文に応じて特別メニューを用意致します。※別料金となります。
- (財)東京都老字総合研究所の食生活指針をもとに、栄養士が老化を予防する献立を作成します。

リビングサービス：快適な生活を送っていただくためのさまざまなお手伝い

病院送迎や付添い、洗濯・清掃、買い物のお手伝いに加え、体操や趣味のグループ活動といったアクティブな日常生活全般をサポート致します。

健康管理サービス：健康管理と機能訓練

- 専任の看護師が一人一人の健康をきめ細やかにチェック。年2回の健康診断や医師の往診依頼のほか、顧問契約の医師との連携などによって幾重もの安心の輪を構成致します。
- 理学療法士が作成した個別プログラムをもとに専任スタッフが機能訓練をお手伝いします。身体の状態に合わせて、平行棒やボールを使い、楽しみながら機能訓練をサポート致します。

その他の

: オートロック・管理事務員による有人管理・夜間警備員配置等のセキュリティの充実

[入居システム]

● 権利形態：利用権方式

● 入居一時金：1,710万円 (20.77 m²) ~ 3,510万円 (41.54 m²) (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：月額約20万円～ (管理費 105,000円・食費 63,000円・特別看護費 31,500円)

※75歳の方のお支払いプラン例。年齢などに応じて異なります。その他に入居一時金を抑え
月額家賃と併用のタイプもあります。

※介護保険一割負担、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食喫食の場合。喫食数によって異なります。

※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。

【高齢者住宅の運用実績と今後の展開】

運営開始 年月	施設名	室数
1989.1～	センチュリーシティ大宮公園	106
2000.10～	センチュリーシティ大宮公園 介護館	30
2003.3～	センチュリーシティ北浦和	58
2006.6～	センチュリーポート西千葉	64
2008.7～	センチュリーシティ常盤台	64
2008.9～	センチュリーシティ都島	66

【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（特定施設入居者生活
介護・訪問介護・居宅介護支援・訪問看護・福祉用具貸与）