

2023年11月15日

東急不動産株式会社
株式会社東急イーライフデザイン“街全体が共用部” 首都圏初^{※1} 駅直結のアクティブシニア向け住宅^{※2}

「グランクレール綱島」2023年11月30日開業

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明）と株式会社東急イーライフデザイン（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：大柴 信吾）は、首都圏初^{※1}となる駅直結のシニア向け住宅^{※2}「グランクレール綱島」（以下「本物件」）を2023年11月30日に開業予定であることをお知らせいたします。

本物件は、新綱島駅周辺地区土地区画整理事業の一環により、東急新横浜線の開通、及び「新綱島」駅の開業に伴い生まれ変わる綱島エリアの中心に誕生します。1階～3階には多種多様な商業店舗が揃い、隣接する生活利便施設ともデッキで接続予定のため、天候に左右されることなく街全体を共用部のようにご利用いただけます。都市型ホテルに住むような快適性に加え「駅直結」という利便性は、入居者が出かけやすく、家族や友人が訪れやすい住宅を実現します。旅行やショッピングを気軽に楽しみ、人生を謳歌し続けたいアクティブシニアのご期待に応えられると考えています。

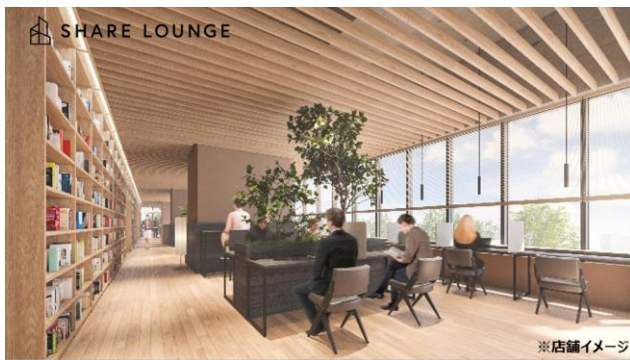
また、住宅内ではオンライン診療などのDXを活用した健康サポートにより、シニアの方々が理想とするアクティブな暮らしをできるだけ長く続けられるようサポートをいたします。



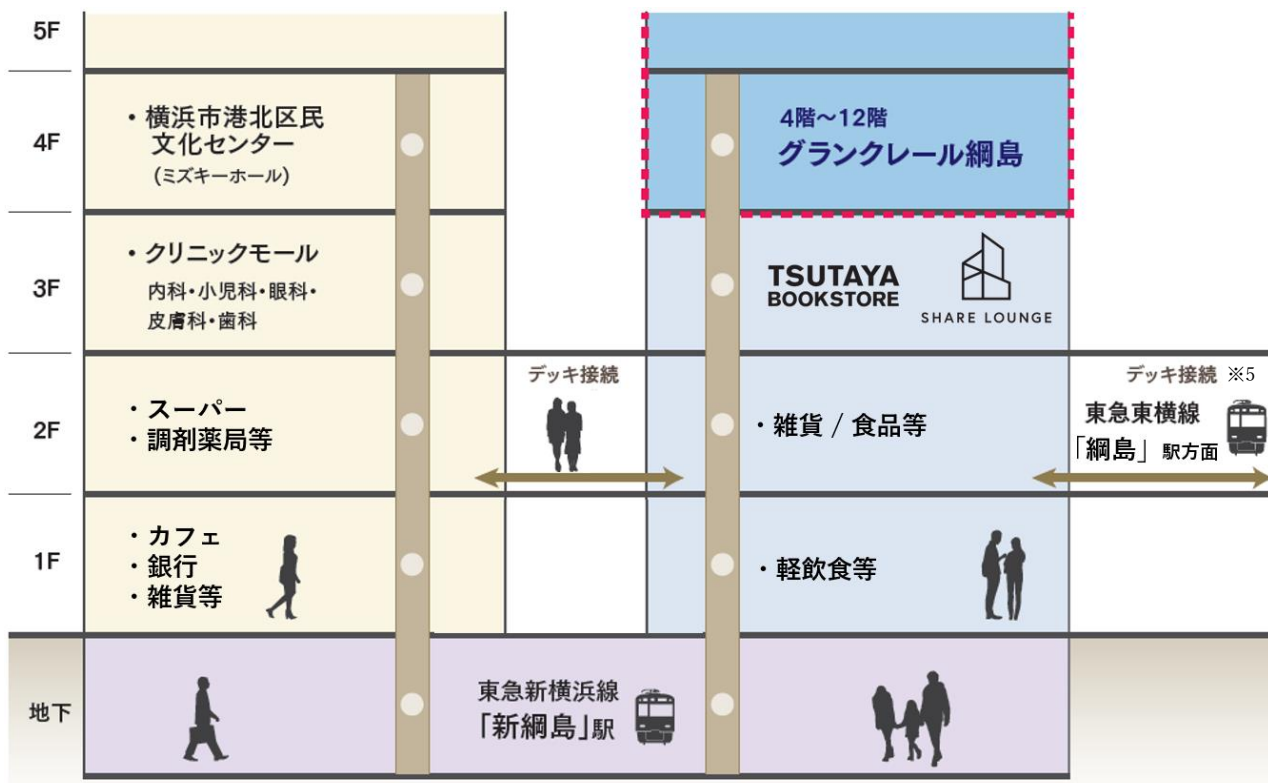
■ 「駅直結」「商業施設併設」が可能にするシニアライフ

“街全体が共用部” 生活利便性の高いホテルライクな暮らしを提供

2024年3月には本物件の1階～3階に様々な店舗が集います。1階、2階は軽飲食・雑貨・食品等の出店が予定されており、3階では「TSUTAYA BOOK STORE」「SHARE LOUNGE」等の居心地のよいラウンジでゆっくりとした時間をお過ごしいただけます。また、これらの店舗のオープンと同時に、隣接する新綱島スクエア^{※3}と2階デッキ^{※4}で繋がることで、スーパーマーケット・クリニックモール・薬局・カフェ・銀行などの生活利便施設をお気軽にご利用いただけるようになります。



近年、平均寿命の延伸に伴い、定年後のセカンドライフが長期化しており、これまで以上に「第2の現役世代」を謳歌したいというシニア層が増加しています。本物件は、これまでのように長くアクティブな暮らしを続けたいシニアに向けて、新しいライフスタイルを提案します。



※1 株式会社タムラプランニングアンドオペレーティング調べ

※2 住宅型有料老人ホーム

※3 新綱島スクエア：2023年12月より順次オープン予定 <新綱島スクエア ホームページ> <https://shintsunashima-square.com/>

※4 2024年3月、2階デッキ接続予定

※5 2028年頃、2階デッキで接続予定

「不易流行」人と人が交わり、繋がる新しい暮らし

本物件は、駅直結という利便性と緑溢れる環境が両立する住宅です。豊かな周辺環境を活かし、「不易流行」をコンセプトに掲げた空間デザインを取り入れています。“時代が移り変わっても変化しない本質を忘れず、新しい変化を取り入れること”という言葉の内装計画に落とし込み、これまでの人と人との繋がりそのままに、生まれ変わる新綱島の中心で人々が集い、交わり、繋がる、賑わいある暮らしを創出します。ダイニングは、入居者だけでなく家族や友人、周辺にお住まいの方もご利用いただけます。自然を感じながら食事を愉しめる空間をご用意しております。

入居者がゆったりとくつろぎ、入居者同士の交流を深める共用部には、季節の移ろいと森の朝・昼・夜の一日の流れを体感できる空間音響デザインシステムを導入し、豊かな自然を再現しています。心地よい音響と豊かな自然を再現した内装デザインにより、快適なリラックス空間が完成しました。

≪空間音響デザインシステム KooNe（クーネ）≫ <https://www.koone.jp>



■ 「自由と安心」を叶える DX を活用した健康サポート

【健康寿命延伸の一助となるサービスの特徴】

- ・医療・食事・運動等の健康データを蓄積・可視化
- ・健康データと日々の見守りを掛け合わせて入居者の暮らしをサポート
- ・住宅の看護師が同席のもと、協力医療機関の医師がオンライン診療を実施

専門スタッフの見守りと対面でのアドバイスにより健康をサポート

本物件は健康意識の高いシニア世代が長く安心してアクティブな暮らしを送るサポートをいたします。

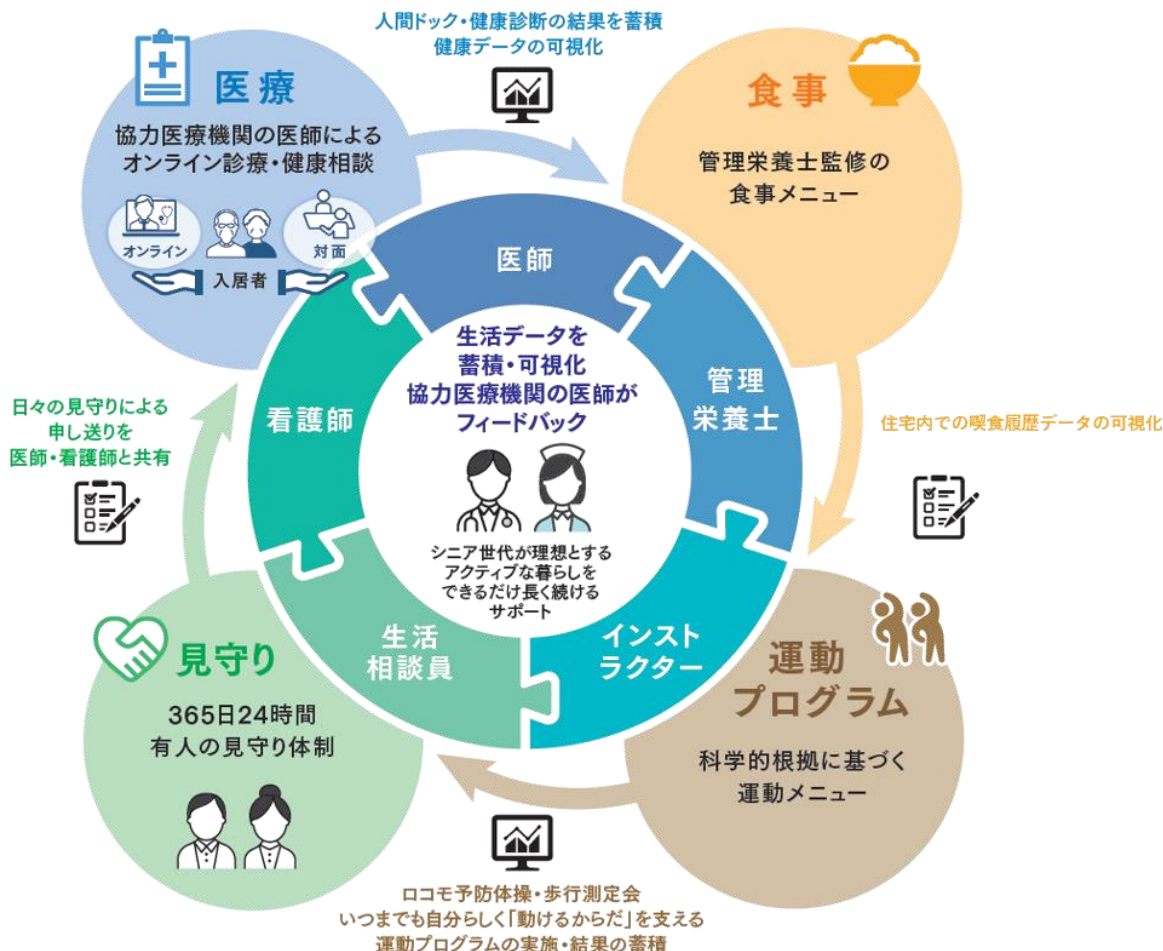
- ① 専門家への定期的な相談体制の構築
- ② 健康データの蓄積・可視化
- ③ 医療・食事・運動プログラムの実施

これらを住宅スタッフの見守りのもと実施し、入居者が自身の健康を気に掛けるきっかけづくりを行うことで QOL の向上、及び健康寿命の延伸を目指します。

オンライン診療の実施

本物件の医療サポートにおける特徴は、対面での健康相談を実施する医療法人社団うちの診療所の医師が住宅の看護師同席のもとオンライン診療を行うことです。聖マリアンナ医科大学病院で受診した人間ドック、または健康診断の結果・住宅内での食事データ・健康寿命を支える運動プログラムの結果等の入居者の健康データを基に健康相談を実施いたします。また、対面での健康相談を行う医師がオンライン診療も実施することで、入居者の健康状態や既往歴を把握したうえでの診療が可能となり、遠隔でも安心して受診いただける環境を実現します。

住宅内でのオンライン診療の実施により高齢者の通院にかかる負担や、他者との接触による二次感染の心配なく安心して医療サービスを受けられる体制を提供いたします。また、近隣の商業施設の薬局とも連携を行い、入居者がオンライン診療の受診後スムーズに服薬を受けられる体制を構築いたします。



健康寿命の延伸をサポートする協力医療機関

□聖マリアンナ医科大学病院との医療連携

本物件は、聖マリアンナ医科大学病院^{※6}と協力医療機関の提携を行い、生活習慣病の早期発見だけでなく全身をくまなく丁寧に検査することによる健康状態の把握を目的とした人間ドックまたは健康診断を受診いただけます。

※6 学校法人聖マリアンナ医科大学の附属病院として、当該大学の中核病院として高度医療の提供と災害時拠点の役割を担っています。



□医療法人社団おうちの診療所との医療連携

医療法人社団おうちの診療所は、機能強化型在宅療養支援診療所かつ在宅緩和ケア充実診療所に認定された診療所です。おうちの診療所目黒を2020年4月に開院し目黒区・世田谷区を中心に訪問診療を開始いたしました。



■ 太陽生命の団体年金制度「月額利用料サポートプラン」を新たに導入

本物件をはじめとする東急イーライフデザインが運営するシニア向け住宅の入居者向けに、T & D保険グループの太陽生命保険株式会社（社長：副島直樹）（以下、太陽生命）の団体年金制度『月額利用料サポートプラン』※7を新たに導入予定です。

『月額利用料サポートプラン』は、加入時に一括で保険料をお支払いいただくことで、加入後一定期間経過したときから終身にわたって、毎月年金をお受け取りいただくことができる商品です。

年金を家賃等のお支払いに充てることで、入居期間中、終身にわたり毎月の資金負担額を抑えることが可能になります。

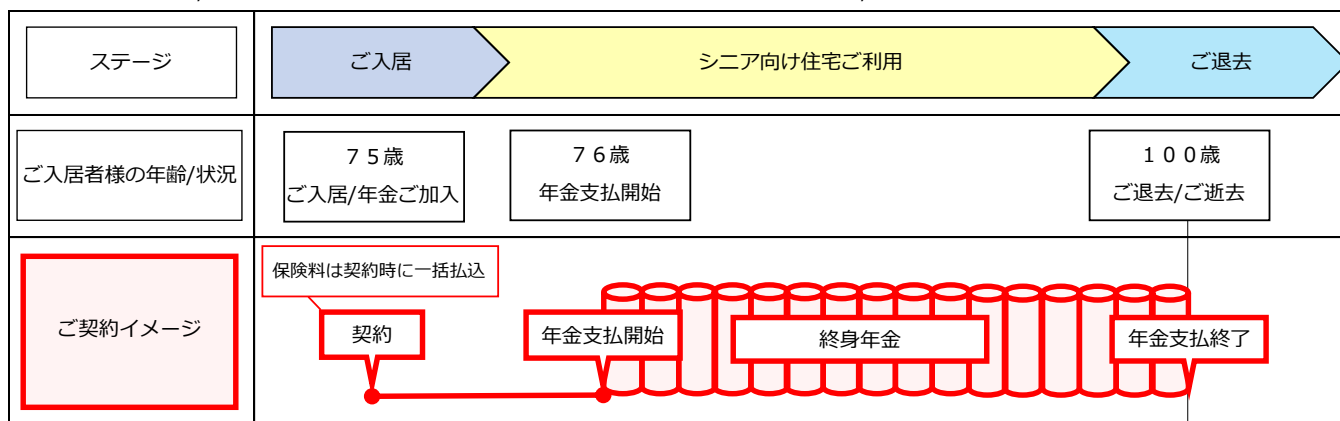
「人生 100 年時代において、不安のない心豊かな暮らしが叶えられるように」という共通の思いから実現したこの度の太陽生命との連携により、さらに多くの入居者のニーズに応えるとともに、安心してお過ごしいただくための一助になればと考えております。

【月額利用料サポートプランの特徴】

- ・ 東急イーライフデザインが運営するシニア向け住宅の入居者で、加入日に満 89 歳以下の方にご加入いただけます。
- ・ 保険料を一括にてお支払いいただくことで、一生涯、年金を毎月お受け取りいただけます。

<ご契約イメージ>

ご入居者様のご入居/年金ご加入時の年齢が 75 歳、年金支払開始時の年齢が 76 歳、ご退去/ご逝去時の年齢が 100 歳の場合



※7 月額利用料サポートプランは、導入予定日（2024 年 5 月 1 日）に加入者が所定の人数に満たない場合は、導入を見送ったり、導入時期を延期することがあります。

年金支払開始までの期間は、1 年以上の期間が必要です。また、年金支払開始日以前に脱退した場合に払い戻される積立金額や年金支払開始日からご逝去日までに支払われる年金累計額は、脱退やご逝去の時期によっては、一括で払い込んだ保険料を下回ることがあります。本リリースは商品の特徴を説明したもので、保険募集を目的としたものではありません。なお、詳細につきましては、太陽生命より本件に関わるリリースを公表しておりますので、合わせてご確認ください。

■ 100%再生可能エネルギーを使用した環境にも配慮したシニア住宅

本物件では 100%再生可能エネルギーを使用します。東急不動産が全国で展開する再エネ発電所から創出される非化石価値をトラッキング付非化石証書としてシニア向け住宅での使用電力に紐づけることで、グランクレールシリーズ全体の使用電力を 100%再生可能エネルギーでまかっています。新たに生まれ変わる綱島エリアで、人にも環境にも優しいサステナブルな住宅を目指します。

■施設概要

名 称 : グランクレール綱島
所 在 地 : 神奈川県横浜市港北区綱島東一丁目9番9号
交 通 : 東急新横浜線「新綱島」駅徒歩1分(駅からの距離約50m)
東急東横線「綱島」駅徒歩3分(駅からの距離約230m)
総 室 数 : 104室
構 造 : 鉄筋コンクリート造
地上12階建 地下1階(うち地上4階~12階)
土地・建物の権利形態 : 土地:事業者非所有 建物:転貸借
居住の権利形態 : 利用権方式
居 室 区 分 : 全室個室
類 型 : 住宅型有料老人ホーム
共 用 部 : ラウンジ、クレールダイニング、クレールホール、健康相談室、
シアタールーム、カルチャールーム
専 有 面 積 : 33.94㎡~83.60㎡(1R、1LDK、2LDK)
入居時の要件 : 入居時自立
開業予定年月日 : 2023年11月30日
事業主・管理運営 : 株式会社東急イーライフデザイン

◀ グランクレール綱島ホームページ ▶ <https://www.grancreer.com/tsunashima/>

◀ 位置図 ▶



■「グランクレール」シリーズについて

「グランクレール」シリーズは、“私らしくを、いつまでも。”を事業ステートメントに掲げるシニアのためのライフステージです。ご健康な方が充実した日々を謳歌するシニア住宅、介護が必要なシニアのための介護住宅、同一敷地内にシニア住宅と介護住宅を併設した住宅も展開。人生の円熟期を迎えた方々へ向けた安全で安心、そして快適で質の高いシニアライフの実現が可能な住宅。それが「グランクレール」シリーズの考える、新しい住まいの形です。

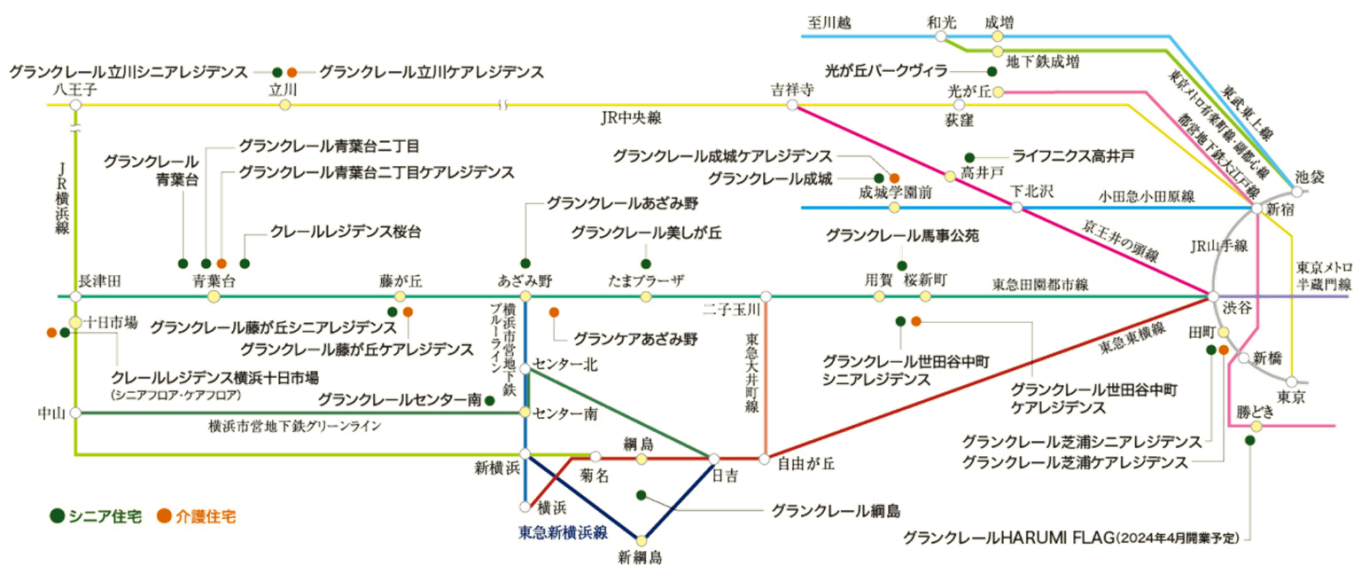


展開エリア・住宅一覧

本物件では健康意識の高いシニア世代に向けて長く安心してアクティブに暮らせるサポートをいたします。「大いなる安心」という名をもつ、シニアのための住まい「グランクレール」シリーズは、2004年「グランクレールあざみ野」の開業を皮切りに、東京・神奈川で21住宅・1,932室を展開しています。

※2023年11月15日時点

≪グランクレール 公式ホームページ≫ <https://www.grancreer.com/>



■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で目指す、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めており、2022年末には事業所及び保有施設^{※8}の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しました。

※8 一部の共同事業案件などを除く

≪貢献するSDGs≫



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について
<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について
<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>