

2019年9月2日

各位

ソニー・ライフケア株式会社
ライフケアデザイン株式会社

介護付有料老人ホーム「ソナーレ目白御留山」 入居募集開始のお知らせ

～2020年3月、「ソナーレ」シリーズ5棟目を東京都新宿区に開設～

ソニー・ライフケア株式会社(東京都渋谷区渋谷、代表取締役社長 出井学)の子会社である、ライフケアデザイン株式会社(同上)が来春開設する介護付有料老人ホーム「ソナーレ目白御留山」(東京都新宿区)につきまして、下記のとおり入居募集を開始いたしますので、お知らせいたします。

なお、同ホームは、ライフケアデザインの中核ブランド「ソナーレ」シリーズの5棟目となります。



※パースは参考であり、イメージです。土地・建物は事業者非所有です。

- 西武新宿線「下落合」駅から徒歩6分、JR線「高田馬場」駅から徒歩11分、眺望豊かな目白御留山の高台に建ち、下落合野鳥の森公園に隣接する閑静な住宅街に立地
- 手厚い介護・看護体制、訪問診療「新宿東メトロクリニック」(医療法人社団黎明会)および地域の中核病院等との医療連携
- 「食の楽しみ」を追求、本格調理人によりこだわりの食材を活かすお食事をご提供、ご入居者の“ご自身らしい生活”を支える生活提案
- 「ソナーレ」らしい上質さと機能性を追求した建物の内外装デザイン、身体状況の変化や生活の継続性に配慮したハード設計

記

1. 入居募集開始について

入居募集開始に伴い、本日よりライフケアデザインにて入居相談の受付を開始いたします。
詳細は、下記にお問い合わせくださいますようお願いいたします。

●入居募集開始日：2019年9月2日(月)

●お問い合わせ先

・Webサイト「資料請求・お問い合わせ」

<https://www.lifecaredesign.co.jp/inquiry/form/>

・お電話 フリーダイヤル 0120-39-5070

2. 「ソナーレ目白御留山」の特長と概要



<1階 グランドダイニング>



<屋上ガーデンテラス>

※各パースはいずれも参考であり、イメージです。土地・建物は事業者非所有です。

<ソナーレ目白御留山の特長>

① 眺望豊かな目白御留山の高台、下落合野鳥の森公園に隣接する閑静な住宅街に立地

・3 駅利用可の交通利便性、西武新宿線「下落合」駅から徒歩 6 分（約 470m）、JR 線「高田馬場」駅から徒歩 11 分（約 840m）、同「目白駅」から都営バス 2 分「下落合四丁目」バス停より徒歩 6 分（約 430m）

・利便性の高い新宿区にありかつ、野鳥の森公園に隣接する閑静な住宅街に立地

② 手厚い介護・看護体制と、訪問診療に強い医療機関や地域の中核病院等との医療連携

・手厚い人員配置(2:1 以上*)、看護職員 24 時間配置**

・近隣の各種医療機関との連携体制を構築

* 職員体制は、週 40 時間換算で 2 人のご入居者に対し 1 人以上の介護職員・看護職員を配置予定です。

** 夜間(20 時～翌 7 時)は、最少時で 1 名以上の看護職員を配置予定です。

③ 「食べる楽しみ」を追求、こだわりの食材を活かすお食事をご提供

- ・ホテルの元シェフ、料亭の経験を有する本格調理人を調理責任者に配置
- ・日常召し上がる馴染みの味つけ、彩り、香り豊かな「家庭料理」のご提供
- ・管理栄養士、言語聴覚士(ST)や歯科医との連携による嚥下機能の定期チェック
(多職種により構成される栄養サポートチームによるご入居者の栄養状態管理)
- ・イベントメニュー(お誕生日会など)や郷土の料理など、バラエティ豊富なメニュー
- ・毎日のお食事に心を込めて、“四季”を感じ、“五感”を刺激する食事をご提供
- ・通常食の素材に「産地ブランド食材」を定期的に使用(大間のマグロや松坂牛、旬な産地のブランド野菜など、産地直送、近隣の専門店より鮮度にこだわった食材を仕入れ、ご提供)

④ ご入居者の“ご自身らしい生活”を支える生活提案

- ・ケアマネージャーに加えて「ライフマネージャー[®]」を配置し、良質な睡眠の確保およびご入居者のご希望やこれまでの生活リズムに合わせた生活をご提案
- ・生活全般にわたる、作業療法士(OT)等による機能訓練の実施
- ・身体能力の活性化や社会性維持に役立つイベント、レクリエーション等の企画
- ・ソニー製自律型エンタテインメントロボット“aibo”の導入等、ソニーグループ内にある技術やプロダクト、コンテンツ、サービスとの連携

⑤ 「ソナーレ」シリーズの上質さと機能性を追求した建物の内外装デザイン、身体状況の変化や生活の継続性に配慮したハード設計

- ・深くつろぎを求めた建築プランと吟味された素材により、「住まい」としての上質さと機能性を追求した内外装デザイン
- ・ファミリールームのある1階グランドダイニング(地域交流イベント等さまざまな用途にも対応)、1階ラウンジ、屋上ガーデンテラス(腰をあまりかがめず、車いすの方も手入れができるレイズドベッドの家庭菜園を設置予定)や、ご家族が宿泊できる「なごみの間(和室ゲストルーム)」など、魅力的で洗練された各種共用スペース
- ・ゆとりある空間の瀟洒な2人部屋6室を配置(4階に5室、3階に1室)
- ・ベッドの位置を自由にレイアウトできる居室横幅3.4mの確保、可動式居室内洗面化粧台など、身体状況の変化を意識した居室設計
- ・高機能ベッド、遮音性や機能性を重視した居室ドア等を採用し、睡眠とプライバシーに配慮
- ・選択可能な食事時間帯、大浴場と個浴から選択可能な入浴スタイルなど、生活の継続性に配慮

※ご入居者の介護度や身体状況等によりご利用いただけない場合がございます。

※「ソナーレ」および「ライフマネージャー」は、ソニー・ライフケア株式会社の登録商標です。

※aiboは、ソニー株式会社の商標です。

※「ライフマネージャー」は、ライフケアデザイン株式会社で運営する施設における職員の呼称です。



<ソナーレ目白御留山の概要>

(土地・建物は事業者非所有)

ホーム名	ソナーレ目白御留山
所在地	東京都新宿区下落合 4 丁目 768 番 3、外 3 筆 (地番)
最寄駅	西武新宿線「下落合駅」徒歩 6 分 JR 山手線「高田馬場駅」徒歩 11 分 JR 山手線「目白駅」徒歩 15 分
類型	介護付有料老人ホーム〔一般型 (介護予防) 特定施設入居者生活介護 (申請予定)〕
運営主体	ライフケアデザイン株式会社 (ソニー・ライフケア株式会社 100% 子会社)
敷地面積	2,660.03 m ² (道路後退後確定)
延床面積	3,743.03 m ²
居室数	64 室 (定員数 70 人)
入居条件	原則として、入居時、満 65 歳以上、要支援・要介護の方 但し、ご夫婦およびご兄弟が同施設へ入居される場合にはお一人のみ自立可
居室面積	約 20 m ² (最多)、約 23 m ² 、約 27 m ² 、約 40 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 地下 1 階、地上 3 階建て
協力医療機関	医療法人社団黎明会 新宿東メロクリニック、医療法人燦佑会 上野スマイル歯科、 睡眠総合ケアクリニック代々木、独立行政法人 地域医療機能推進機構 東京新宿メディカルセンター
開設時期	2020 年 3 月 1 日 (予定)

3. 「ソナーレ目白御留山」のご利用料について

「ソナーレ目白御留山」には、全 64 室(定員数 70 名)・4 種類の居室タイプがございます。ご利用料は、それぞれ①前払い A プラン(賃料全額前払い)、②前払い B プラン(賃料一部前払い)、③月払いプランの 3 種類のプランをご用意しております。

<居室タイプ>

	面積	居室数
A タイプ	約 20 m ²	39 室
A-1 タイプ	約 20 m ²	8 室
A-2 タイプ	約 20 m ²	8 室
B タイプ	約 27 m ²	2 室
B-1 タイプ	約 23 m ²	1 室
C タイプ	約 40 m ²	1 室
D タイプ	約 40 m ²	5 室

※C・D タイプはお二人用居室です。

<代表的な料金プランの例>

Aタイプ(約 20 m²)へご入居の場合(上乗せ介護費は要介護 3 の方の場合)

プラン		前払い A プラン (85 歳でご入居の場合)	前払い B プラン (85 歳でご入居の場合)	月払いプラン	
前払い金額(非課税)		23,652,000 円	17,712,000 円	なし	
月額利用料		269,500 円	380,000 円 想定居住期間経過後は、 269,500 円となります	691,500 円	
内 訳	家賃相当額 (非課税)	終身にわたる全てを 前払い金額に含みます	-	422,000 円	
	月額家賃 (非課税)		110,500 円 想定居住期間経過後は いただきません	-	
	管理費(税込)		120,200 円	120,200 円	120,200 円
	食材費 (消費税軽減税率 8%込)		39,300 円	39,300 円	39,300 円
	上乗せ介護費 (税込)		110,000 円	110,000 円	110,000 円

※上記に表示の月額利用料の他に、介護保険自己負担分がかかります。

※月払いプランの場合、敷金として家賃相当額の 6 カ月分がかかります。退去時、月額利用料およびその他、当社に対する未払いの額、原状回復費用を除き、全額返還いたします。

※家賃相当額・敷金は、消費税非課税です。それ以外の費用は消費税が課税されます。なお、本発表文における消費税率は開業期に予定されている 10%にて計算しています。

※管理費は、居室の電気・水道代、共用部分の電気・水道・ガス代、厨房委託費、居室及び共用施設の維持管理に伴う事務・管理部門の人員費、備品・消耗品等の諸費用です。

※食材費は、1日3食を30日提供した場合の金額です。

※前払いプランは、終身にわたる家賃相当額を前払金としてお支払いいただくプランです。所定の償却方法にてご退去時に未償却分がある場合はお返しします。なお、通常の介護方法および接遇方法では入居者その他の生命、身体等への危害を防止できない等の場合は医師の意見や一定期間の観察の結果を踏まえ、ご退去いただく場合があります。

※前払いBプランの月額家賃は、一部分割につき想定居住期間にかかる家賃相当額と想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額が含まれています。なお、想定居住期間を超えた以降の月額家賃のお支払いはありません。

【上乗せ介護費に関して】

●2人に対し常勤換算1名以上の人員を配置します。この介護保険給付の基準を上回る手厚い人員配置にかかる費用につき、介護保険給付および利用者負担収入で賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づき上記の上乗せ介護費を設定しています。

●自立の場合(ご入居には一定の条件がございます)、または、当ホームが提供する特定施設入居者生活介護および介護予防特定施設入居者生活を利用しない場合、上乗せ介護費に替えて、ご入居者の基本的な生活の支援を行うサービス(食事サービス・生活支援サービス・健康管理サービス)の費用として生活支援費184,800円(税込/月額)をお支払いいただきます。

4. 今後の予定

ソナーレ目白御留山に関する今後の予定は下記の通りです。

・事前説明会	2019年11月30日(土)、2020年1月18日(土)
・開所式	2020年2月
・内覧会	2020年2月中旬より開始
・開設日	2020年3月1日(日)

なお、それぞれの詳細は、決定次第、ライフケアデザインのWebサイト等にてご案内いたします。

以上

【お問い合わせ先】

ソニー・ライフケア株式会社 広報担当

電話番号: (03)6418-7026(代表)

メールアドレス: press@sonylifecare.co.jp

ホームページ: <http://www.sonylifecare.co.jp/>