

# 東京・白金で分譲型シニア

## 「プラチナ」の高級・安心感提供

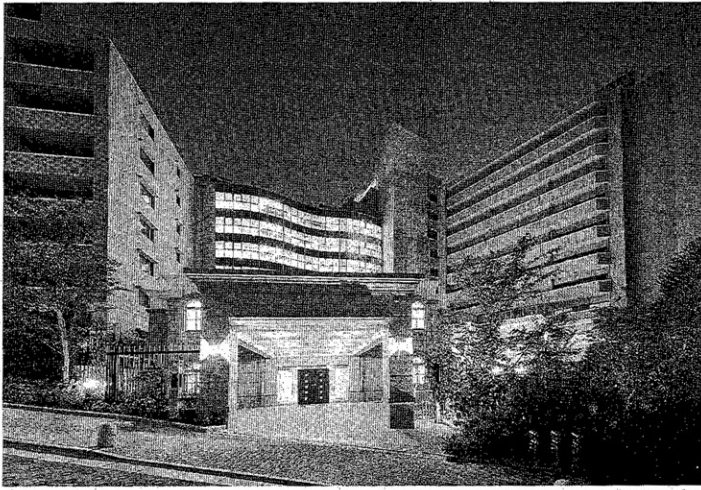
### シティインデックス

#### ザ・レジデンス白金スイート

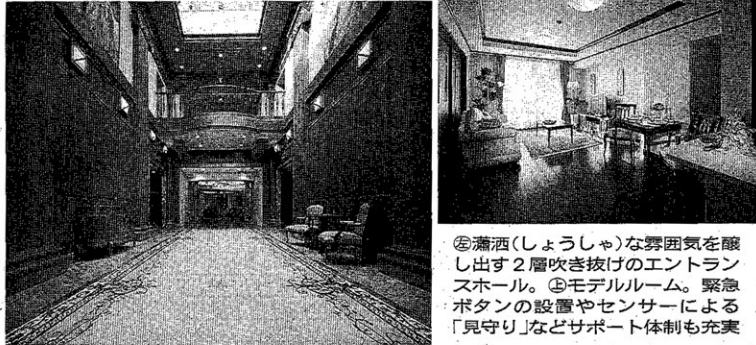
シティインデックス(本社・東京都港区、三浦恵美社長)は1月から、東京・白金(港区)で分譲型シニアマンションの販売を本格的に開始する。首都圏では数えるほかにない同タイプのマンションだが、その中でも層層を対象とした高級系1502戸を供給する。三浦社長は、「社会的にも意義のある」と話している。

同物件は、シティインデックスが前事業主から事業を引き継ぎ販売するもの。08年3月に、前事業主が平均権利金8000万円(別途、月額利用料有り)の終身利用方式のシニアマンションとして竣工したものだ。

ただ、前事業主の経営状況が悪化し販売は苦戦。「生涯の安心感」が大きなセールスポイントのシニアマンションにとって、事業主の経営不振から本格的な事業を開始。主に



高級エリア・白金で販売するシニア向け分譲マンション「ザ・レジデンス白金スイート」の外観



⑤ 瀟洒(しょうしゃ)な雰囲気を出す2層吹き抜けのエントランスホール。④ モデルルーム。ボタンの設置やセンサーによる「見守り」などサポート体制も充実

にコンパクト系のマンションを開発している。社長は、レノの取締役を務める三浦恵美氏、三浦社長は、今後の高齢化社会をみずえ、様々なタイプのマンションが必須だと考えた。前事業主に専念してもらい、また、入居者にも大きな安心感を提供できる意図のある取り組みだとも話している。

#### 所有権方式に移行

物件名は「ザ・レジデンス白金スイート」。地上10階地下2階建て。総戸数1502戸(専有面積48111.90㎡)。既入居19戸を除く1483戸を販売する。価格は5000万円(円台前半)1億5000万円(円台後半)タイプが6000万円(円台)になる予定。立地は、地下鉄有楽町線・都立三軒松駅、谷塚駅、尾山台駅。従来は、利用方式、所有権方式の分譲型に移行し、既入居者についても、権利金を販売価格に充当することで同意を得られた。共用施設の利用は、もちろん、生活サポートサービスや看護師常駐体制、食事サービスなどソフト面のサービスについては、シティインデックスが子会社を設立したタックスこと引き継ぐことにした。所有権方式で様々な生活サポートや食事サービス、見守り体制を整えた「分譲型シニアマンション」として販売する。

入居者が住戸内で「緊急ボタン」を押した場合、看護師などのスタッフと住戸内マイクを通じての会話が可能。応答がない場合は、スタッフが該当住戸に急行する。また、在宅中で一定時間センサーによる反応がない場合についても、見守り確認のサービスを提供する。

#### 高級感を追求

ハード面は「上質の限り」を意識した。天然大理石や無垢材を随所に使用し、物件内

の各所には高級家具や照明、絵画など160点におよぶアート作品を設けた。事前の手約が不要なレストランは、外光を反射して輝くウォーターファイチャー(水壁)でくっきりさ感を演出。温泉成分と同じ水質を提供する共用大浴場は、ミストサウナや露天風呂を用意している。

そのほかの共用施設としては、バーラウンジ、ライブラリー、シアタールーム、ビリヤードルーム、アトリエ、カラオケルーム、アシレチックルーム、建物内診療所、看護師常駐の健康相談所などがある。なお、入居可能な年齢条件は50歳以上とする方針だが、月額管理費は13万円程度にする予定。

同社では、他にもない特徴的なマンションであるとして、1年半後には完売できると見込んでいる。

シニア住宅の販売受託  
東京・白金で第1弾  
「ザ・レジデンス白金スイート」の発売を委託した。今後も積極的なシニア住宅の販売受託を初めとする「シニア」事業を核とし、新規に開始した戸建て事業と「ザ・レジデンス白金スイート」の発売を委託した。三浦社長は、「シニア住宅の開始を当社で行っていないが、マンションの販売を通じて得た様々な経験を生かして、今後の成長が見込めるシニア住宅事業にシニアで参入したい」と話している。