

2020年11月26日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社  
日本土地建物株式会社

## 三菱地所レジデンスと日本土地建物の有料老人ホーム 「グランダ帝塚山」12月1日に開業

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）、日本土地建物株式会社（以下、日本土地建物）は、両社が保有する土地を開発・賃貸し、株式会社ベネッセスタイルケア（以下、ベネッセスタイルケア）が賃借・運営する住宅型有料老人ホーム「グランダ帝塚山」を、2020年12月1日に開業いたします。

当施設は、三菱地所レジデンスの有料老人ホーム事業において、関西第1号となります。

「グランダ帝塚山」は、大阪屈指の邸宅街「帝塚山」の歴史と利便性が調和した閑静な環境に位置しています。施設内には、趣味の読書やご歓談など自由にくつろげるティールーム、季節の移ろいが感じられるウッドデッキといった、さまざまな憩いのスペースを設置。お一人おひとりの気持ちに寄りそう安心のサービスのもと、ご入居者の時間や生活スタイルを尊重した、ご自分らしい暮らしのサポートを用意いたします。

### ■「グランダ帝塚山」の特徴

- (1) 24時間365日、サービススタッフを配置し、夜間も安心
- (2) 看護職員（※1）を日中365日配置し、毎日の健康状態を管理
- (3) お身体の状態に合わせて個別対応できる食事サービス
- (4) 暮らしにハリと潤いを添える、さまざまなアクティビティ
- (5) 楽しみながら行う集団体操で心も身体も健やかに
- (6) お気持ちに深く寄りそう、その方に合った認知症ケア

※1 看護職員（看護師または准看護師）を常勤換算（週40時間換算）  
で1名以上配置



▲「グランダ帝塚山」外観

三菱地所レジデンスでは、投資アセット開発事業の強化を図るため、ビルを再生して賃貸するReビル事業部と、有料老人ホームのほか学生向けレジデンス等の収益用不動産を開発する投資アセット開発グループを集約し、2020年4月に投資アセット開発事業部をスタートさせました。高齢化の進展、大学進学率の上昇、留学生の増加などを背景とした、有料老人ホーム、学生マンションなど様々なアセットに対するニーズの増大を受けて事業拡大しており、中でも有料老人ホーム事業については、現在、首都圏で16物件を手掛けております。

また、今年度を初年度とする新中期経営計画の中では注力事業と位置づけ、首都圏における有料老人ホーム・学生マンション等の年間売上巡航目標を250億円に設定しています。

関西支店においても、「グランダ帝塚山」のほか3物件の有料老人ホーム用地を取得しており、増大するヘルスケアアセットのニーズに対応してまいります。

日本土地建物は、ライフスタイルの多様化や少子高齢化などの社会動向を捉え、分譲マンション事業とともに住居系賃貸事業を拡充し、都心型賃貸マンションに加え、学生向けマンション、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅など、多様な住居系賃貸施設を展開し、これまでに首都圏や関西で有料老人ホームを7棟（約400室）開発してきました。これまでの開発ノウハウを活かし、安全で快適な住居系賃貸施設を、今後も提供してまいります。

## ■「グランダ帝塚山」のサービスについて

### (1) 24時間365日、サービススタッフを配置し、夜間も安心

ご入居者お一人おひとりのご希望・ご要望に沿って、日々の暮らしをきめ細かくサポート。また、ナースコールはサービススタッフが携帯する PHS に繋がり、夜間・緊急時に対応。

### (2) 看護職員(※1)を日中365日配置し、毎日の健康状態を管理

看護職員が日々のご様子からお身体の状態を把握し、医師の指示のもとに日常の健康を管理。また、定期的に体温・血圧等のチェックを行うほか、生活面の不安もご相談いただけます。

### (3) お身体の状態に合わせて個別対応できる食事サービス

暮らしを彩るお食事は、ホームの厨房で調理。お身体の状態に合わせた形態食のご用意や、塩分・エネルギー制限など個別対応も可能。また「食のイベント」を定期的に企画します。



▲イベント食イメージ

### (4) 暮らしにハリと潤いを添える、さまざまなアクティビティ

趣味の活動や季節を感じるイベントなど、自由参加型のさまざまなアクティビティをご用意。ご入居者同士の交流の場を設け、和やかな雰囲気の中で、ハリのある暮らしを演出。

### (5) 楽しみながら行う集団体操で心も身体も健やかに

運動機能の維持・向上を目指して、定期的な集団体操を実施。無理なくお身体を動かし運動を習慣化することで、ご入居者お一人おひとりの QOL (生活の質) を高めるお手伝いをします。



▲イメージ

### (6) お気持ちに深く寄りそう、その方に合った認知症ケア

お気持ちに寄りそった認知症ケアにこだわり、その方を深く知ることが重視。「できないことはお手伝いし、できることは継続できるように支えていく」ことで、ご自分らしい暮らしをサポートします。

## ■ベネッセスタイルケア

ベネッセスタイルケアは、「その方らしさに、深く寄りそう。」という事業理念のもと、介護付有料老人ホーム、住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向けホームを全国の大都市を中心に 336 拠点運営しています (2020 年 11 月現在)。

代表者：代表取締役社長 滝山 真也

本社所在地：東京都新宿区西新宿 2-3-1 新宿モノリスビル 5F

事業内容：高齢者介護サービス事業、高齢者住宅事業、保育事業、学童クラブ事業

資本金：1億円

従業員数：18,328人 (2020年3月現在)



▲2階「グランダ帝塚山」ティールーム



▲「グランダ帝塚山」ウッドデッキ

## ■「グランダ帝塚山」施設概要

類 型：住宅型有料老人ホーム  
定員・室数：55名（全室個室）・45室  
居住の権利形態：利用権方式  
利用料の支払方式：選択方式（全額前払い方式／一部前払い・一部月払い方式／月払い方式）  
事業主体：株式会社ベネッセスタイルケア  
所在地：大阪府大阪市阿倍野区北畠2丁目11-64  
交通：阪堺電気軌道上町線「北畠」駅（天王寺駅方面）より徒歩6分（約420m）  
権利形態：土地・建物ともに賃借  
規模・構造：鉄筋コンクリート造 地上4階建・1棟  
敷地面積：1,739.41㎡  
建物延床面積：2,607.82㎡  
居室面積：20.1㎡～60.4㎡  
主な共用部設備：ダイニングルーム兼機能訓練室、ティールーム、ファミリールーム、ビューティサロン（※2）、浴室、洗濯コーナー、健康管理室兼事務室  
※2 各種外部サービス（利用者実費負担）を受けるための部屋  
設計・監理：株式会社IAO 竹田設計  
※基本設計：株式会社三菱地所設計  
施工：株式会社森本組  
利用料金：入居金型プラン 入居金 950万円～5,034万円（非課税）  
月額利用料 185,360円～574,340円（税込）  
月額支払い型プラン 月額利用料 433,360円～1,325,040円（税込）

自立から要介護5の方までご入居いただけます。要介護認定を受けている方は、居宅介護支援事業所等の介護支援専門員（ケアマネジャー）にケアプランの作成をご依頼いただき、そのプランに基づいて、地域の介護保険サービスをご利用いただくことができます（介護サービスの費用は別途かかります）。

