

# 区営住宅と合築した「高齢者向け優良賃貸住宅」誕生

千代田区高齢者向け優良賃貸住宅

## こもれび千桜



平成29年3月  
オープン

所在地：東京都千代田区神田東松下町2番地1

※「こもれび千桜」の住宅は18階建の2～4階部分。5～18階は区営住宅。

この住宅は、「高齢者向け優良賃貸住宅制度」に基づき、高齢者が安全・安心に暮らせる住まいとして東京都知事の認定を受けた賃貸住宅です。入居者は、所得に応じて家賃補助が受けられます。

所得に応じた家賃補助 最大 40,000 円/月

礼金・仲介手数料・更新料 不要

【運営】



特定非営利活動法人 (NPO 法人)

## いちごの会

## 歴史ある神田のまちで暮らす

高齢者向け優良賃貸住宅「こもれば千桜」が立地する一帯は、江戸時代「お玉ヶ池」と呼ばれ、桜の景勝地であり、学問と武芸の盛んな所でした。ちょうどこの敷地は、坂本龍馬も通ったとされる北辰一刀流の道場「玄武館」と、漢学者の東條一堂が起こした「瑤池塾」が、隣合わせで建っていた場所です。

明治6年には、桜池学校がここにつくられました。当時としては最も早い公立小学の一つだったようです。しかし明治14年、大火によって桜池学校は類焼し、廃校になります。そこで翌明治15年、ともに焼失した千代田学校の頭文字もとって、ここに「千桜小学校」が創立されました。

以降、100年以上の歴史を誇る千桜小学校でしたが、平成5年にその幕を下ろしました。「こもれば千桜」は、千桜の名を受け継ぎ、この由緒ある土地に新たな価値を生み出します。

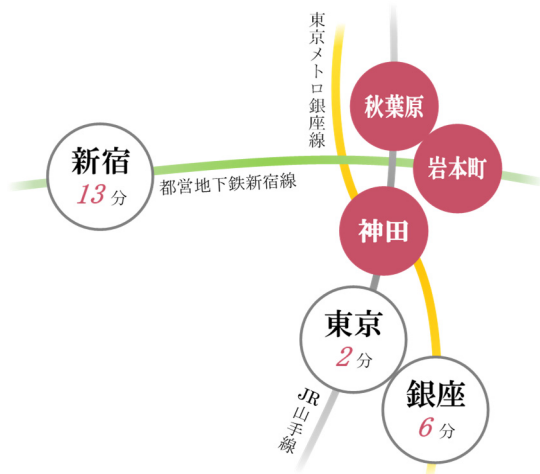


完成予想CG

## 都心居住ならではの抜群の利便性

「こもれば千桜」は、都営地下鉄「岩本町」駅の駅前に立地。JR線の「秋葉原」駅と「神田」駅のいずれも徒歩6分の距離にあります。また、都バスや千代田区地域福祉交通「風ぐるま<sup>※</sup>」も利用できます。

「神田」駅から「東京」駅までは山手線で1駅、東京メトロ銀座線を使えば「銀座」駅も6分です。また、最寄りの「岩本町」駅から「新宿」駅までは13分でアクセスできます。



### ※千代田区地域福祉交通「風ぐるま」

「風ぐるま」は、区の施設および福祉施設を中心に千代田区内を運行している小型バスで、どなたでも利用することができます。

(1回100円)



※千代田区HPより

東日本銀行神田支店前(徒歩3分)に停留所があります。

# 安全・快適な住宅と安心のサービス

住宅内は、段差の解消・手すりの設置・一定以上の通行幅等を設えたバリアフリー仕様です。さらに一部の住戸には、車いす対応キッチンを採用しています。

1階には、(NPO)いちごの会のスタッフが日中常駐し、安心して楽しくお過ごしいただくための各種サービスを提供します。

## ① 緊急時対応サービス

急病等の緊急時には、住戸内各所に設置してある通報ボタンを押すことで、スタッフまたは警備会社が駆けつけます。

## ② 安否確認サービス

スタッフによる声かけのほか、住戸内の生活反応を感知するセンサーも併用し、安否確認を行います。

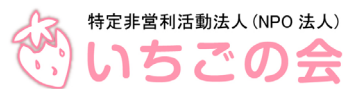
## ③ 生活相談サービス

日常生活における心配事や悩み事等について、スタッフが相談に応じます。

## ④ 交流活動支援

入居者同士のサークル等の活動支援を行うほか、地域交流のための各種イベント等を企画・開催します。

### <住宅の運営主体>



いちごの会は、東京都内・埼玉県内で計16件（平成28年11月現在）の高齢者住宅の生活支援サービスを提供しているほか、訪問介護事業所、認可保育園の運営等を行っているNPO法人です。

## 様々な交流の機会をより身近に

1階の共用部には、「こもれば千桜」の入居者専用のサークル活動室と、地域の方々も含めた各種イベントを開催するための地域交流スペースがあります。入居者同士の気軽な集いから、周辺地域の多様な世代・世帯を対象としたイベントまで、様々な交流の場を提供します。



### ? 高齢者向け優良賃貸住宅とは

高齢者が安全で安心して生活できるよう、住宅のバリアフリー化や緊急時対応サービスを備えるなど、高齢者の生活特性に配慮した優良な住まいとして、都道府県知事等が認定した高齢者向けの賃貸住宅です。入居者は、所得に応じて家賃補助を受けることができます。

「こもれば千桜」は、千代田区が所有する建物の一部を、(NPO)いちごの会が高齢者向け優良賃貸住宅として整備し運営する住宅で、千代田区が計画の選定を行い、東京都知事が認定しています。

**A**

タイプ

**1K**専用面積/33.21 m<sup>2</sup>

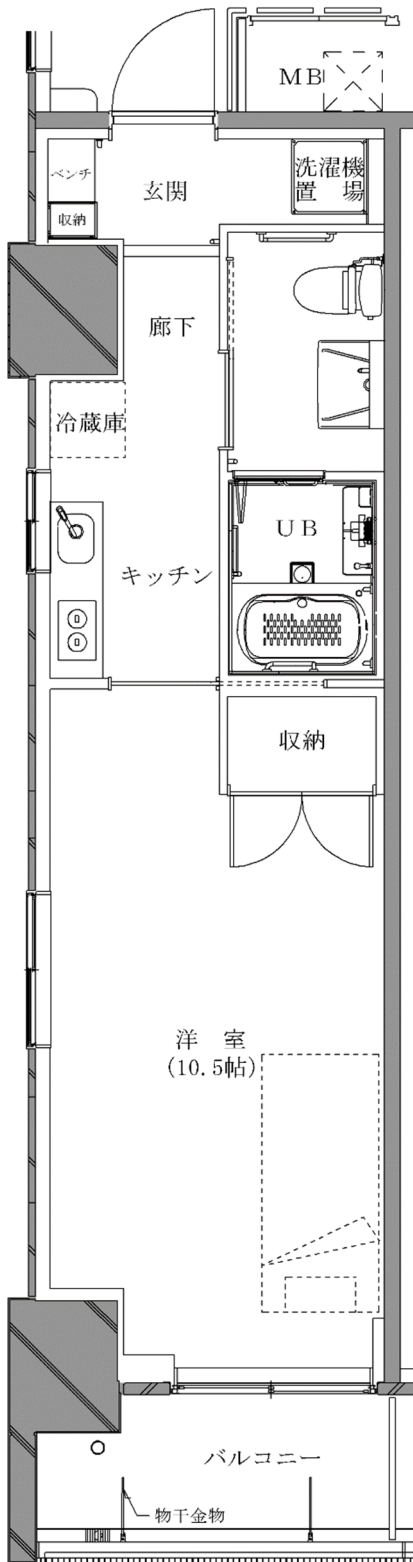
203・210・303・310・403・410号室

**B**

タイプ

**1K**専用面積/32.40 m<sup>2</sup>

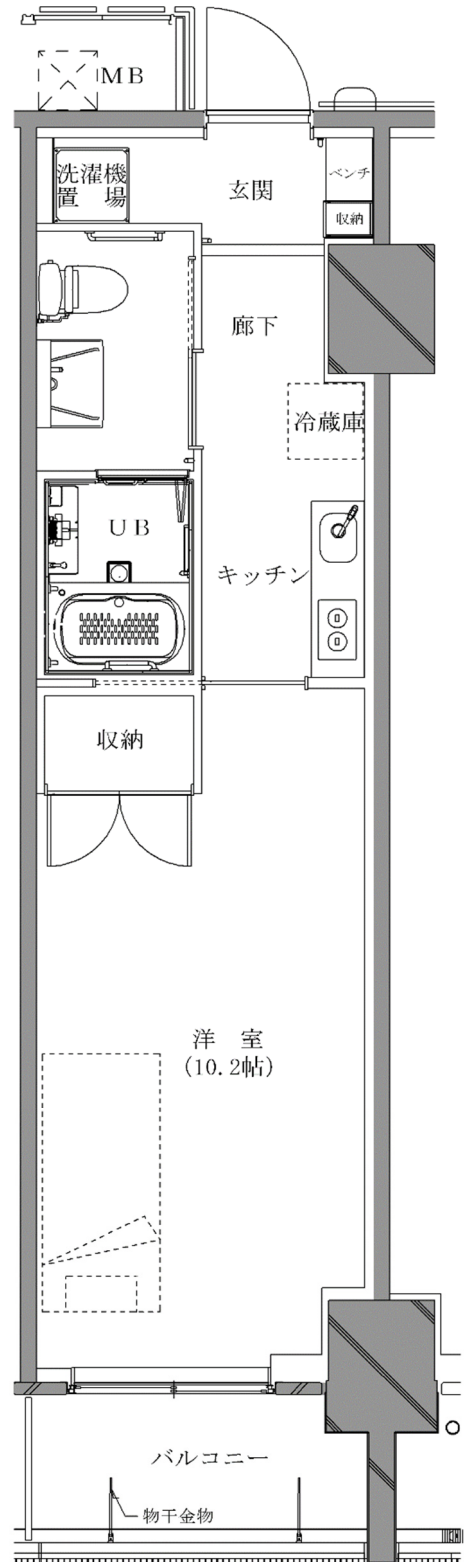
204・209・304・309・404・409号室

**全タイプ共通仕様**

キッチン・トイレ・浴室  
や洗濯機置場等、自立し  
た日常生活に必要な住戸  
内設備を完備。

浴室・トイレ・居室に、  
万一の時に備えた「緊急  
通報ボタン」を設置して  
います。

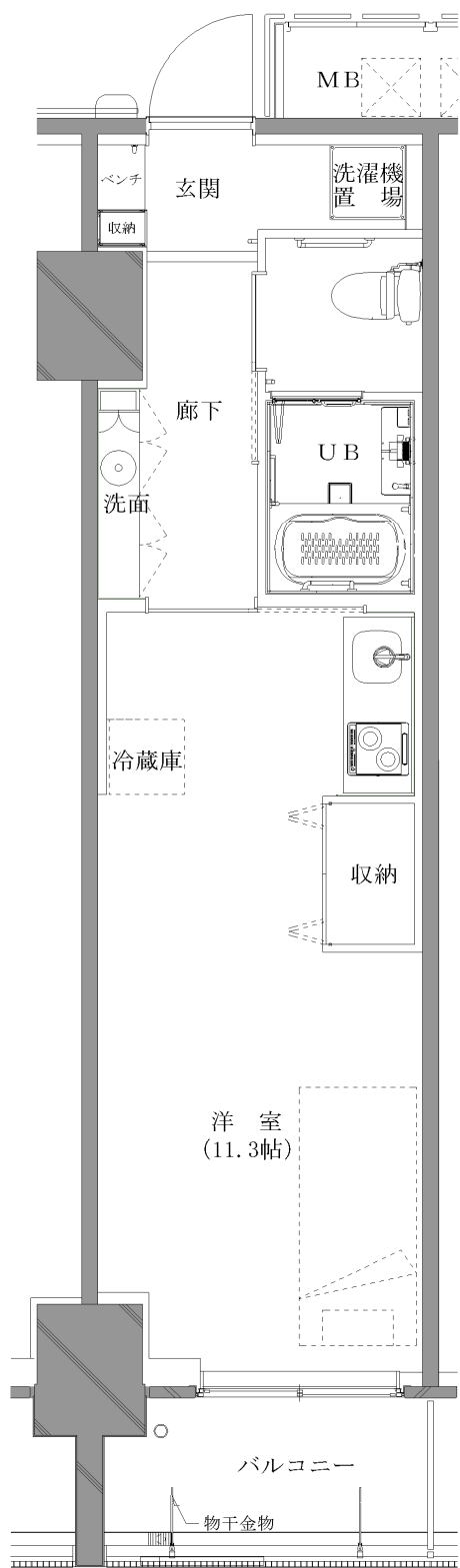
調理時の炎の燃え移りや  
ガス漏れ等の心配がない  
オール電化です。



一般的な高齢者向けの単身用住戸と比べて、ひとまわり広めの1K。角住戸で2面採光のAタイプと、スタンダードなBタイプがあります。

**C**

タイプ

**1R**専用面積/31.32 m<sup>2</sup>205・206・207・208・305・306・  
307・308・405・406・407・408号室

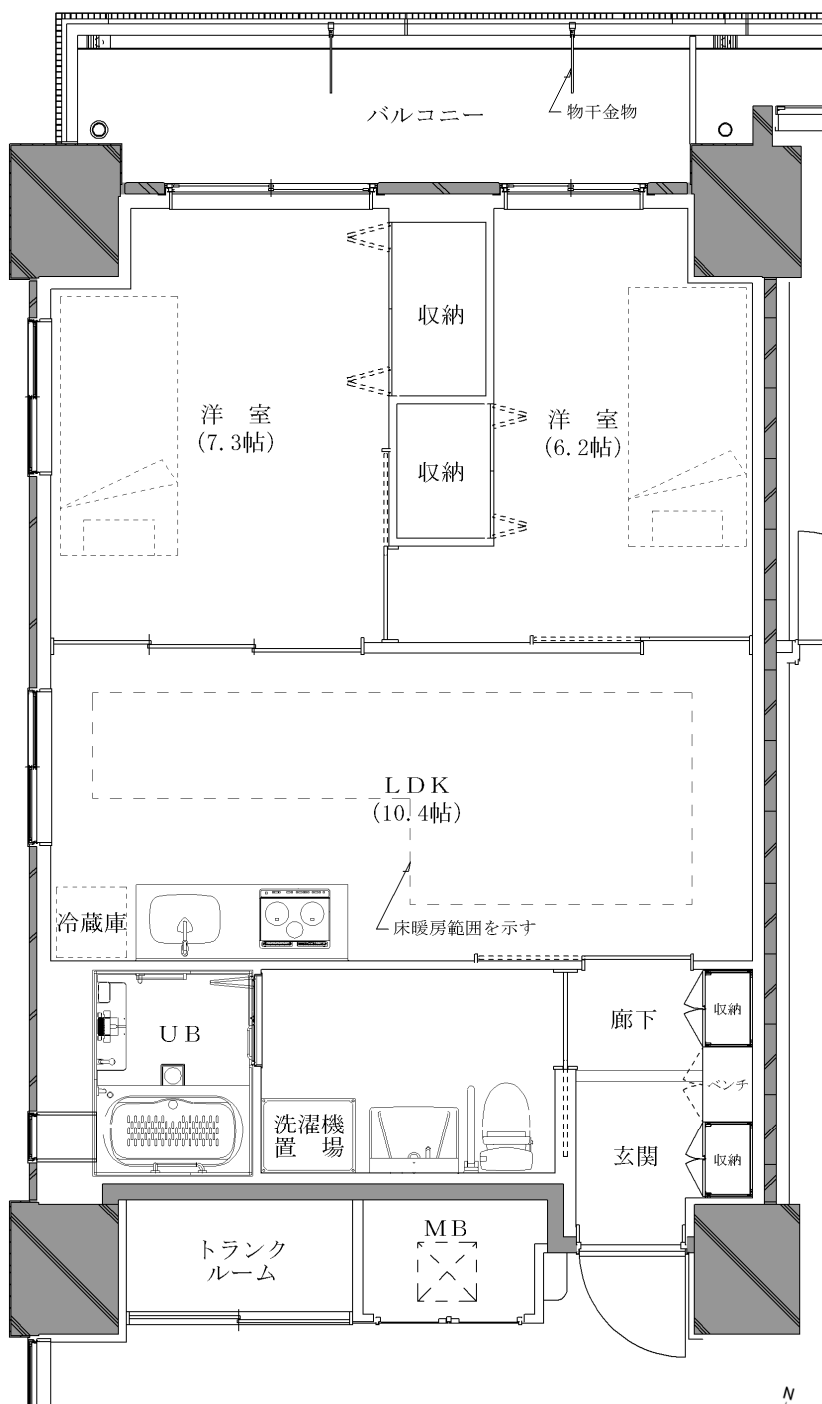
Cタイプ住戸には、車イス対応キッチンを採用しています。

**D**

タイプ

**2LDK**専用面積/54.43 m<sup>2</sup>

201・202・301・302・401・402号室



Dタイプ住戸は、お二人でもゆったり過ごせるゆとりの2LDK。LDK部分には床暖房を設置しています。

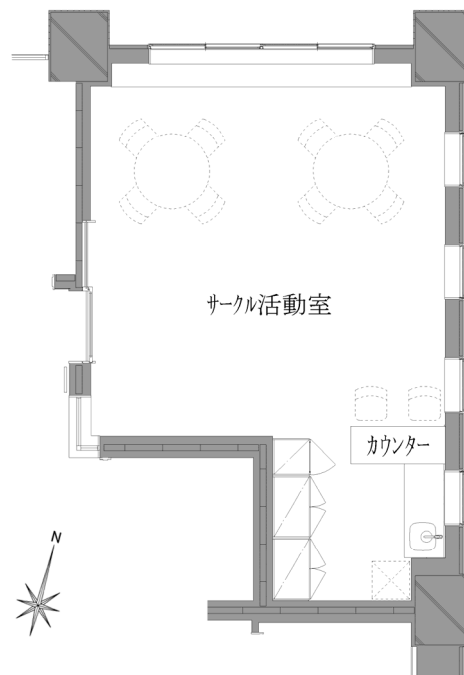
# 共用 スペース

## サークル活動室

1F 共用部

「こもれば千桜」の入居者専用の多目的  
ルームです。

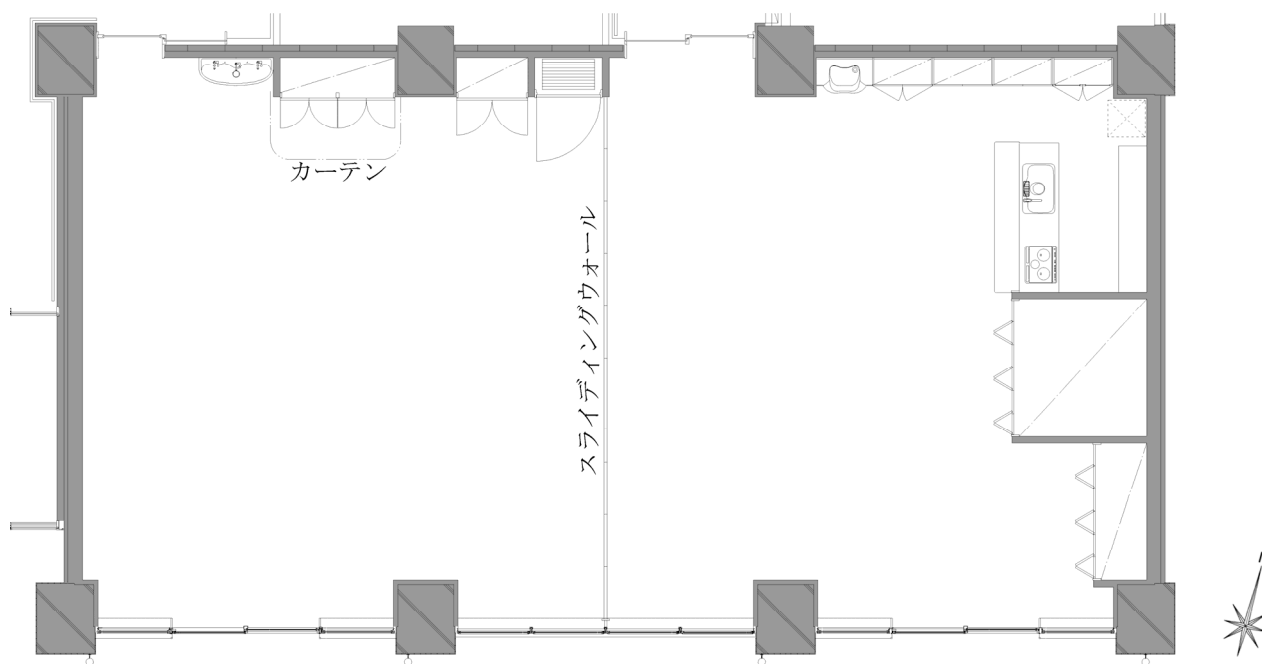
入居者同士の談話やサークル活動をはじ  
め、ご家族の来訪や来客時等にもご利用  
いただけます。



# 共用 スペース

## 地域交流スペース・高齢者コミュニティスペース

1F 共用部



本物件の入居者のほか、近隣住民の方々も利用  
可能な共用スペースです。

中央部のスライディングウォールによって2室  
に分けることができ、催事の内容や参加者数に  
応じて広さの調整が可能です。

### 東京都マンション環境性能表示



建物の断熱性	★★
設備の省エネ性	★★★
太陽光発電・太陽熱	★★
建物の長寿命化	★★
みどり	★

この表示は、都民の健康と安全を確保する環境に  
関する条例に基づくものです。 2013年度基準

## 費用

所得に応じて、家賃補助が受けられます。下図の〈負担額〉は、家賃補助を受けた場合の入居者負担額（家賃相当額）です。 ※補助の額は、月額40,000円が上限となります。

5 18 階	区営住宅									
4 階	<b>401</b>	<b>402</b>	<b>403</b>	<b>404</b>	<b>405</b>	<b>406</b>	<b>407</b>	<b>408</b>	<b>409</b>	<b>410</b>
	Dタイプ 2LDK 174,000円 〈負担額〉 134,000円~	Dタイプ 2LDK 174,000円 〈負担額〉 134,000円~	Aタイプ 1K 112,000円 〈負担額〉 72,000円~	Bタイプ 1K 111,000円 〈負担額〉 71,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Bタイプ 1K 111,000円 〈負担額〉 71,000円~	Aタイプ 1K 112,000円 〈負担額〉 72,000円~
3 階	<b>301</b>	<b>302</b>	<b>303</b>	<b>304</b>	<b>305</b>	<b>306</b>	<b>307</b>	<b>308</b>	<b>309</b>	<b>310</b>
	Dタイプ 2LDK 174,000円 〈負担額〉 134,000円~	Dタイプ 2LDK 174,000円 〈負担額〉 134,000円~	Aタイプ 1K 112,000円 〈負担額〉 72,000円~	Bタイプ 1K 111,000円 〈負担額〉 71,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Bタイプ 1K 111,000円 〈負担額〉 71,000円~	Aタイプ 1K 112,000円 〈負担額〉 72,000円~
2 階	<b>201</b>	<b>202</b>	<b>203</b>	<b>204</b>	<b>205</b>	<b>206</b>	<b>207</b>	<b>208</b>	<b>209</b>	<b>210</b>
	Dタイプ 2LDK 174,000円 〈負担額〉 134,000円~	Dタイプ 2LDK 174,000円 〈負担額〉 134,000円~	Aタイプ 1K 112,000円 〈負担額〉 72,000円~	Bタイプ 1K 111,000円 〈負担額〉 71,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Cタイプ 1R 109,000円 〈負担額〉 69,000円~	Bタイプ 1K 111,000円 〈負担額〉 71,000円~	Aタイプ 1K 112,000円 〈負担額〉 72,000円~
1 階	サークル活動室		管理室等		地域交流スペース・高齢者コミュニティスペース					

### その他の費用

- 共益費 .....9,200円/月
- サービス費（税込）
  - 《1人入居》 .....15,950円/月
  - 《2人入居》 .....23,100円/月

### 入居時費用

- 敷金：月額家賃3ヵ月分

※礼金・仲介手数料・更新料なし。  
※指定の火災保険にご加入いただきます。

## 入居手続

### 入居条件

以下の条件すべてに該当する方。

- ①入居される方の年齢が60歳以上であること
- ②単身の方、または60歳以上の親族と同居される方（配偶者は60歳未満でも可）
- ③現在、千代田区内にお住まいの方（親または子が千代田区内にお住まいの方で、本人が東京都内にお住まいの方も可）
- ④自立した日常生活を営める健康状態の方（家事援助等の支援を受けながら日常生活を営める方であれば可）
- ⑤世帯所得が月額487,000円以下の方

※入居後、当住宅に住民票を移動していただきます。

### 申込手続

入居を希望する方は、管理会社から申込書を入力してください。

※希望者が多数の場合は、開設当初のみ公開で抽選を行い、選定いたします。  
※選定された方には、入居資格の審査を受けていただきます。



所在地：東京都千代田区神田東松下町 22 番地 1

都営地下鉄新宿線「岩本町」駅 徒歩 2 分 (約 150m)

東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅 徒歩 4 分 (約 280m)

JR 線「秋葉原」駅 徒歩 6 分 (約 470m)

JR 線「神田」駅 徒歩 6 分 (約 470m)

商業  
施設

- まいばすけっと ..... 徒歩 1 分
- デイリーヤマザキ ..... 徒歩 2 分
- ミニストップ ..... 徒歩 3 分
- 成城石井 ..... 徒歩 9 分

金融  
機関

- 神田須田町郵便局 ..... 徒歩 2 分
- 東日本銀行 ..... 徒歩 3 分
- 三菱東京 UFJ 銀行 ..... 徒歩 6 分
- みずほ銀行 ..... 徒歩 6 分
- りそな銀行 ..... 徒歩 9 分

医療  
機関

- 秋元医院 ..... 徒歩 2 分
- 加賀山歯科医院 ..... 徒歩 2 分
- 神田医新クリニック ..... 徒歩 5 分
- 明和病院 ..... 徒歩 6 分

公共  
施設等

- 岩本町ほほえみプラザ ..... 徒歩 6 分
- かんだ連雀 (高齢者あんしんセンター神田) ..... 徒歩 10 分

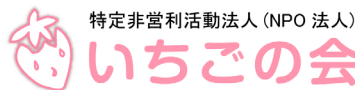
【「こもれび千桜」物件概要】 ●所在地／東京都千代田区神田東松下町 22 番地 1 ●交通／都営地下鉄新宿線「岩本町」駅徒歩 2 分 (約 150m)、東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅徒歩 4 分 (約 280m)、JR 線「秋葉原」駅徒歩 6 分 (約 470m)、JR 線「神田」駅徒歩 6 分 (約 470m) ●総戸数／30 戸 (他に区営住宅 99 戸) ●構造・規模／鉄筋コンクリート造地上 18 階地下 1 階建の 1 階一部、2～4 階部分 ●専用面積／31.32 ㎡～54.43 ㎡ ●竣工／平成 28 年 12 月 ●管理開始／平成 29 年 3 月 ●賃借期限／令和 19 年 (2037 年) 2 月末 ●月額賃料等／《契約家賃※家賃補助を受けない場合の本来家賃》109,000 円～174,000 円、《共益費》9,200 円、《サービス費》15,950 円 (1 人入居・税込)・23,100 円 (2 人入居・税込) ●敷金／月額家賃 3 カ月分 ●礼金・仲介手数料・更新料／なし ●事業主／特定非営利活動法人 いちごの会 ●管理会社／株式会社パワーズアンリミテッド

お問合せ

制度や補助等のお問合せ \_\_\_\_\_

事業主 \_\_\_\_\_

千代田区 環境まちづくり部 住宅課



(平日 10:00～17:00)

☎ 0120-74-1515

☎ 03-3264-2111

(内線 8246～8)

管理会社 (申込書入手先・送付先) \_\_\_\_\_

株式会社パワーズアンリミテッド

営業時間／9:30～18:30  
定休日／土・日・祝

〒162-0066 東京都新宿区市谷台町 8-8

☎ 03-3356-0808