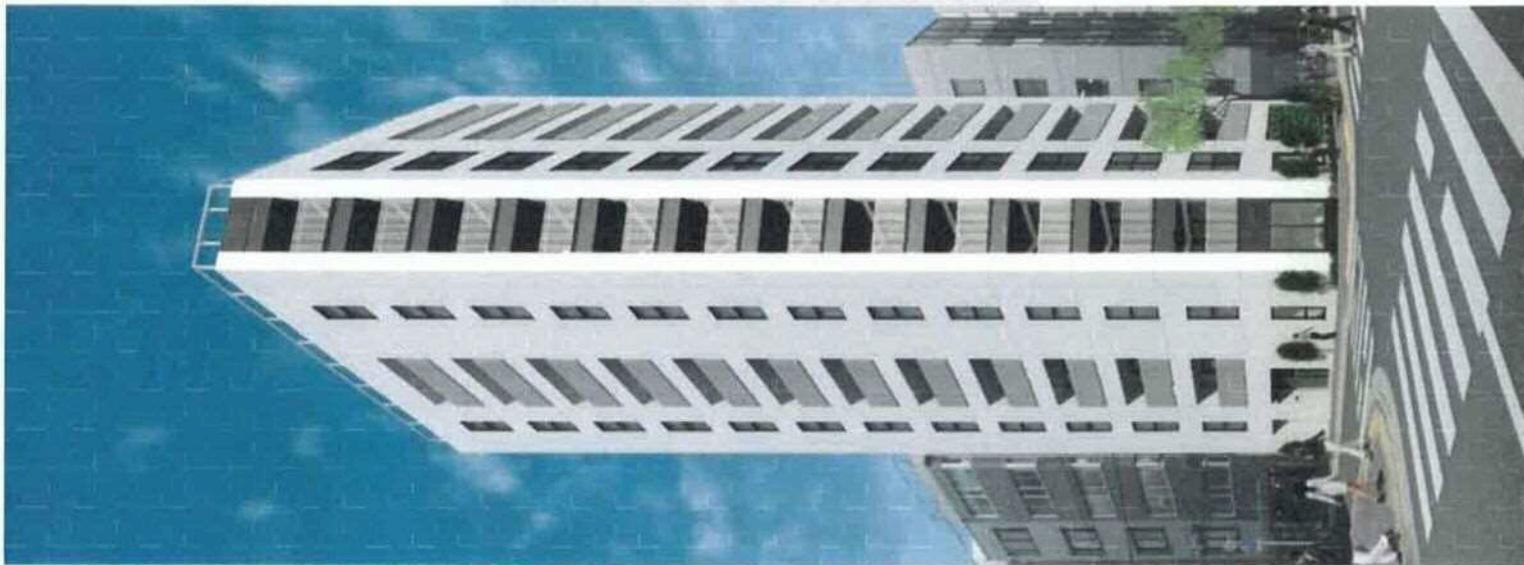


入居者募集のご案内



都営浅草線・東京メトロ日比谷線  
**「東銀座」駅より徒歩3分(約240m)**  
 中央区コミュニティバス(南循環・北循環)  
**「中央区役所停留所」より徒歩3分(約240m)**

Life Information

- ショッピング
- セブンイレブン 銀座2丁目店 徒歩1分 約80m
  - 銀座マルキ 徒歩2分 約150m
  - コープ(毛風サービスエリア) ※遠回り表記
- 医療施設
- 一治病院 徒歩1分 約43m
  - 京橋休日応急診療所 徒歩2分 約160m
  - 銀座西門歯科 徒歩3分 約180m
  - 木挽町医院 徒歩4分 約300m
  - 井元動物病院 徒歩2分 約110m
- 金融機関
- 銀座一郵便局 徒歩2分 約85m
  - 城南信用金庫銀座支店 徒歩3分 約230m
  - 三菱東京UFJ銀行築地支店 徒歩7分 約500m
  - みずほ銀行築地支店 徒歩7分 約550m
  - 三井住友銀行築地支店 徒歩7分 約550m
- 公共交通機関
- 都営浅草線・東京メトロ日比谷線「東銀座」駅 徒歩3分 約240m
  - 中央区コミュニティバス南循環・南循環 徒歩3分 約240m
  - 東京メトロ有楽町線「新富町」駅 徒歩3分 約240m
- 公共施設
- 中央区立立京橋公園 徒歩2分 約110m
  - 京橋プラザ 徒歩2分 約160m
  - 中央区役所 徒歩3分 約220m
  - 中央区京橋図書館 徒歩3分 約220m
  - 京橋消防署京橋消防団本部 徒歩4分 約290m
  - 築地警察署 徒歩4分 約300m
  - 銀座湯 徒歩5分 約350m
- 高齢者施設
- 中央区社会福祉協議会 徒歩5分 約400m
  - 京橋おとしより相談センター 徒歩10分 約800m

●お問い合わせ・管理会社(申込書入手先・送付先) 〒111-0053 東京都台東区浅草橋五丁目20番8号 (CSタワー10階)

**B stem** **イクエ一建物管理(株)** TEL 03-5822-5942

中央区都市整備部 住宅課 TEL 03-3546-5466

※表示距離は、現地からの地図上の概算です。徒歩時間は80mを1分として算出し、端数は切り上げております。  
 ※掲載の情報は平成26年9月現在のものです。

高齢者向け優良賃貸住宅

こもれば  
**銀座一丁目**  
 Komorebi Ginza izchome

所在地/東京都中央区銀座  
 一丁目21番11号

http://www.nktk.co.jp

外観完成予想CG

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。

## 住み慣れた中央区で暮らす。

海外からも注目され賑わいをみせる高級ブランド街、東京「銀座」。

「こもれび銀座一丁目」は、ここ中央区銀座に誕生します。

「こもれび銀座一丁目」は銀座の街と共にホテルライクな生活をお届けするシニアレジデンス。

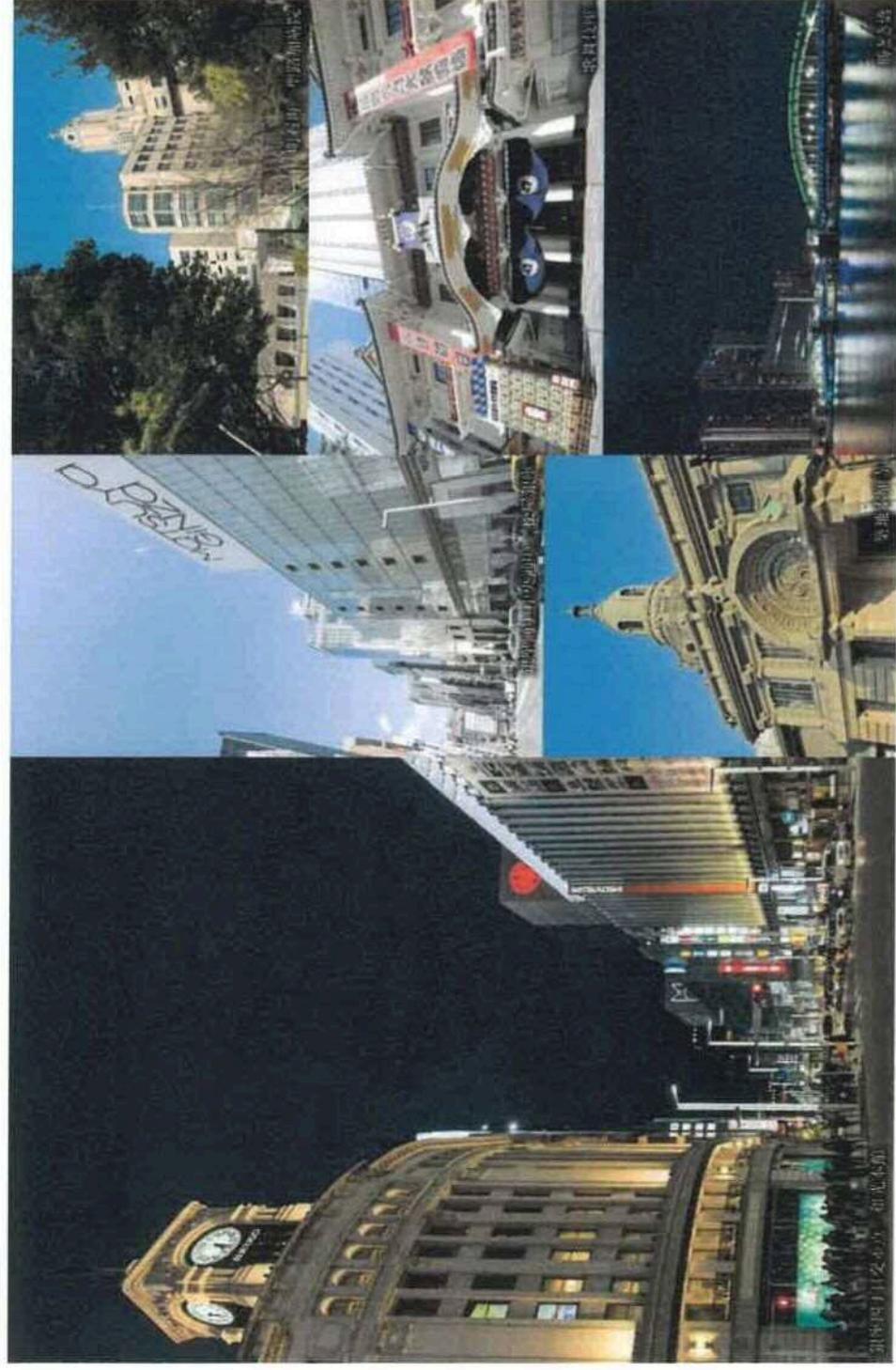
慣れ親しんだ中央区「銀座」で暮らす高齢者向け優良賃貸住宅です。

銀座の由来は江戸時代に建てられた貨幣の鑄造所（慶長6年/1601年京都・伏見で創設）が始まりで、後1800年に東京・蛸殻町に移転、元の「新両替町」に代わり「銀座」の名称で親しまれ定着したといわれています。

明治時代から海外輸入品が並び高級商店街として日本有数の歴史ある商業地「銀座」は、銀座中央通り（通称：銀座通り）を軸として、晴海通りと交わる銀座四丁目交差点周辺が中心のエリア。

銀座四丁目交差点周辺は商業地として日本一地価の高い場所で見られます。

一方、平成25年リニューアルした「歌舞伎座」のある東銀座エリア、「新橋演舞場」のある銀座六丁目。少し足を延ばせば築地場外市場や築地本願寺、外国人居留地であった明石町など歓楽エリアも豊富です。



## 暮らしの楽しみがたくさん

1階にはコミュニティホール、2階には多目的ルームを設けました。入居者同士の交流や談話、その他サークル活動などにも活用できます。(2階の多目的ルーム内に全戸分の無償ロッカーを設置)



## 優しさにあふれた快適な住まい

バリアフリー、福祉対応エレベーター(ストレッチャャー対応)、エントランスホール・EVホール・浴室・トイレ等には手すり、玄関には人感センサー照明、折りたたみ式のサポートチェアを設置しています。また各住戸内には、コンロは火を使わないIHクッキングヒーターを設置、操作しやすいワイドスイッチ、ヒートショック防止のための浴室暖房、床暖房、温水便座などを導入することで、高齢者に優しい住まいを実現しました。



## イザというときの頼もしい味方

24時間緊急対応サービス(緊急通報ボタン、安否確認水センサーなど)、安否確認サービスで高齢者の生活をサポート(ご入居者様の固定電話回線を使用させていただきます)。管理入居業務・生活相談・健康相談などの日動常駐スタッフはNPO法人こちらの会の介護福祉の有資格者です。ご希望により家事援助・配食、介護支援が必要な時にはご提供できる体制も整えております。

## 高齢者向け優良賃貸住宅とは

高齢者の方が安全で安心して生活できるような住宅のバリアフリー化や緊急通報、安否確認、生活支援などの見守りサービスの提供を条件に、国、東京都及び中央区の制度や指導のもと、中央区が選定し、東京都知事が認定した住宅です。さらに家賃補助制度が受けられるのがご入居者様の経済的負担軽減にも配慮されていることが特徴です。

※掲載の写真・イラストは参考写真及びイメージイラストです。

# 安心・安全に配慮した空間設計(全住戸角部屋)と 先進設備

タイプ(S) Schie J 201

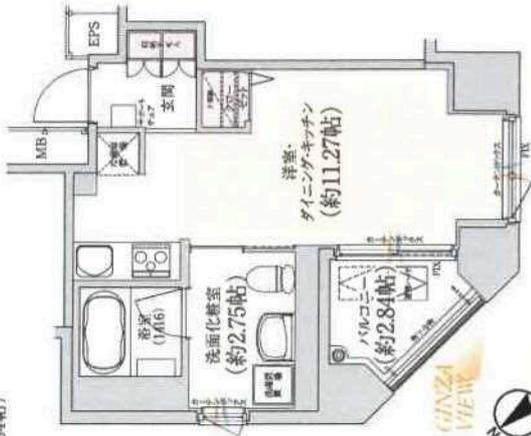
## C TYPE 1DK 31.03㎡ (約9.38坪)

□バルコニー面積/4.60㎡(約2.84帖)

**浴室**  
手すりを設置し、浴室内には浴室暖房換気乾燥機を設置。寒暖のヒートショック防止、室内干しなど便利な機能が満載です。

**トイレ**  
介助スペースや車椅子での使用にも配慮した広さを確保。また手すりを設置してあります。

2人で住まえる広さの南向き角部屋住戸。  
バルコニーからは銀座の街並が望めます。  
浴室はゆとりのあるサイズを用意。



**玄関**  
玄関ドアは、少ない力で開けることができるアプリケーションを採用。便利なサポートチャームを配置してあります。

**キッチン**  
IHクッキングヒーターを採用。火の燃え移りなどの心配がないほか、夏場も涼しくお料理できます。

**見守りシステム**  
生活に欠かせない水の使用状況から安否を見守り、水の未使用、水の連続使用、水の過大使用を検知したら、異常と判断して外部に通報します。(ご入居者様の使用させていただきます。)

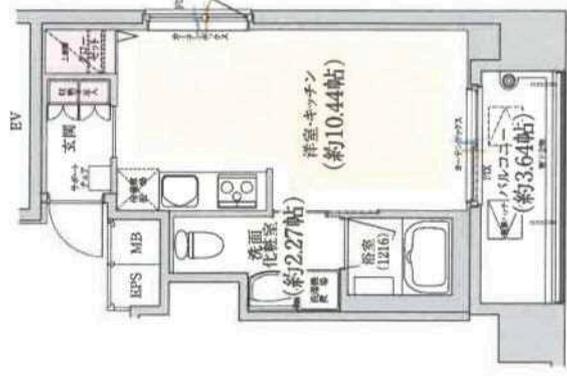
**ユニバーサルデザイン**  
スイッチは床から約1m、コンセントは約40cmの位置に設定。

**フラットフロア**  
段差のないフラットフロア。つまづきの心配もありません。

## B TYPE 1K 27.22㎡ (約8.23坪)

□バルコニー面積/5.91㎡(約3.64帖)

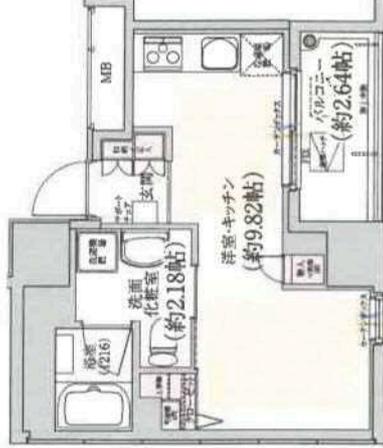
南向き角部屋住戸。  
2面採光で明るい光が差し込みます。



## A TYPE 1K 27.05㎡ (約8.18坪)

□バルコニー面積/4.29㎡(約2.64帖)

1人暮らしに最適な1K角部屋住戸。  
キッチンとプライベート空間を使い勝手良く配置。



□ 床暖房 □ 収納 □ 通風 □ 採光

※掲載の図面は計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。

## 1F コミュニティーホール

1階共用施設

居住者の方とお茶を飲んだりおしゃべりしたりする第二のリビングスペース。朝の10時～17時まで介護福祉の有資格者が日動常駐。皆様生活をサポートいたします。(土・日・祝は休み)



## 2F 多目的ルーム

2階共用施設

コミュニティホールとは別に、多目的ルームを設けました。イベントやサークルを企画するのにもステキです。また、壁面には専用の個人ロッカー(無償)を各住戸分用意しました。



※掲載の写真・イラストは参考写真員及びイメージイラストです。

# 設備・仕様 | 優しさと思いやりの快適空間。

「これまで銀座一丁目」が通常の賃貸住宅と違うのは設備仕様にあります。「やさしさと思いやり」「住まいのお悩みがら解放してあげたい」というホスピタリティを反映、高級分譲住宅レベルの設備仕様を揃えました。

## 〈専有部〉

### IHクッキングヒーター

IHクッキングヒーターを2台設置しています。

### エアコン・照明器具

お部屋のエアコン器具と照明器具は、照明器具は電圧代にも配慮して高効率のLED器具を採用しました。

### クローゼット

各住戸には作業用クローゼットと収納下足入れを設置しました。

### 洗面化粧台

3面鏡タイプの洗面化粧台を2台ご用意しました。

### 紙床バス

また低価格な紙床バスを浴室にゆとりゆとり設置しました。また、お風呂の乾燥機も設置。

### 浴室暖房換気乾燥機

換気乾燥機は、浴室にゆとりゆとり設置しました。また、お風呂の乾燥機も設置。

### 床暖房

部屋全体を均等に暖めるので、温度差が少なく快適。風が舞い上がりません。(TES:温水式)

### 節水型便器・ウォシュレット付

洗浄水量が4.8ℓの節水型便器と暖房便座機能付きウォシュレット。

### サポートチェア

玄関には折りたたみ式のサポートチェアを設置。簡単に引き出せるのに便利です。

### ECOジョーズ給湯器

省エネ高効率給湯器のECOジョーズを採用。ガス代も良電機力・CO<sub>2</sub>の排出量を削減します。

### ペアガラス

冬場の結露を防止する効果や夏場の冷気も良くなるので経済的です。

### 1.9mのバルコニーサッシ

バルコニーには高さ1.9mのサッシを採用。ホールド感も良くなります。

### マルチメディアコンセント

電源コンセント、TV、電話・インターネット(入居者手配)がひとつになったパネルを採用。

### 人感センサー

玄関照明は人感センサーを感知して自動消灯します。

### 録画機能搭載モニター付インターホン

各住戸には、大型モニター付インターホンを設置。留守中の訪問者を録画確認できます。

### 非接触キー

キーヘッドを集合玄関機にかざせばオートロックが解錠できます。

### 二重床・二重天井

床衝撃音の低減性能が高く、配管の耐久性やメンテナンスのしやすさです。

### フットライト

停電時には自動点灯し、取り外しても使用可能です。(各住戸に設置済み)

### 緊急通報システム

緊急通報を受信センターに通報。オートロックが24時間体制で対応します。

### 水センサー

生活に欠かせない水の使用状況から、漏水を見守り、水の連続使用、水の過大使用を感知したら、異常と判断して外部に通報します。

### キーボックス

キーボックス内にはキーホルダーの有無で、在不在を管理します。

## 〈共用部〉

### 入居者用ロッカー

2階多目的ルームには各住戸分の無償個人ロッカーを用意しました。

### エレベーター

救急時にストレッチャが入る広さを確保。さらに折りたたみ式のサポートチェアを設置。(分速90m)

### ペット可

1住戸1匹まで同居が可。ペット用足洗場、E.V.にはペットお知らせボタンを設置しました。種別や体長などの詳細は管理会社におたずねください。

### ステンレス給水管

ほとんどサビも出ず不純物が溶け出すこともないステンレス製を採用。水く、きれいな水を給水してくれます。

### 共用部LED照明

寿命が長く省エネLED照明を採用。共用部の省エネにも配慮しました。

### 防犯カメラ

共用部には防犯カメラを設置。火災及びマンション設備の異常を感知するとALSOKIに自動通報され24時間365日、お住まいをお守りします。

### 24時間ゴミ出し可

曜日ごとに出すゴミは、ゴミ袋が破損されたり、不快臭いも軽減。

### 宅配ロッカー

エレベーターには宅配ロッカーを設置。不在時にも荷物を受け取れます。

### SRC造

建物の構造はSRC造(鉄骨鉄筋コンクリート造)。RC造(コンクリート造)、S造(鉄骨造)の長所を兼ね合わせた、耐久性等に優れています。

### 各階に消火器

各階に設置。さらに11-12階にはスプリンクラーも備えています。

### 防災備蓄

入居者全員分の3日分の飲料水と非常食、非常用トイレを備えています。

※掲載の写真・イラストは参考写真及びイメージイラストです。

# 月額賃料

## 所得に応じて、家賃補助が受けられます。

下記の（ ）内の金額は、家賃補助を受けた場合の入居者負担額です。  
 (補助の額は、月額40,000円が上限となります。)

|                 |   |   |   |
|-----------------|---|---|---|
| 13 <sup>F</sup> | 一般賃貸住宅  |   |   |
| 12 <sup>F</sup> | 1201号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円) | 1202号<br>(Cタイプ1DK)<br>144,000円 31.03㎡(9.38坪)<br>(負担額104,000円) | 1203号<br>(Bタイプ1K)<br>127,000円 27.22㎡(8.23坪)<br>(負担額87,000円) |
| 11 <sup>F</sup> | 1101号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円) | 1102号<br>(Cタイプ1DK)<br>144,000円 31.03㎡(9.38坪)<br>(負担額104,000円) | 1103号<br>(Bタイプ1K)<br>127,000円 27.22㎡(8.23坪)<br>(負担額87,000円) |
| 10 <sup>F</sup> | 1001号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円) | 1002号<br>(Cタイプ1DK)<br>144,000円 31.03㎡(9.38坪)<br>(負担額104,000円) | 1003号<br>(Bタイプ1K)<br>127,000円 27.22㎡(8.23坪)<br>(負担額87,000円) |
| 9 <sup>F</sup>  | 901号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円)  | 902号<br>(Cタイプ1DK)<br>144,000円 31.03㎡(9.38坪)<br>(負担額104,000円)  | 903号<br>(Bタイプ1K)<br>127,000円 27.22㎡(8.23坪)<br>(負担額87,000円)  |
| 8 <sup>F</sup>  | 801号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円)  | 802号<br>(Cタイプ1DK)<br>144,000円 31.03㎡(9.38坪)<br>(負担額104,000円)  | 803号<br>(Bタイプ1K)<br>127,000円 27.22㎡(8.23坪)<br>(負担額87,000円)  |
| 7 <sup>F</sup>  | 701号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円)  | 702号<br>(Cタイプ1DK)<br>144,000円 31.03㎡(9.38坪)<br>(負担額104,000円)  | 703号<br>(Bタイプ1K)<br>127,000円 27.22㎡(8.23坪)<br>(負担額87,000円)  |
| 6 <sup>F</sup>  | 601号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円)  | 602号<br>(Cタイプ1DK)<br>144,000円 31.03㎡(9.38坪)<br>(負担額104,000円)  | 603号<br>(Bタイプ1K)<br>127,000円 27.22㎡(8.23坪)<br>(負担額87,000円)  |
| 5 <sup>F</sup>  | 501号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円)  | 502号<br>(Cタイプ1DK)<br>144,000円 31.03㎡(9.38坪)<br>(負担額104,000円)  | 503号<br>(Bタイプ1K)<br>127,000円 27.22㎡(8.23坪)<br>(負担額87,000円)  |
| 4 <sup>F</sup>  | 401号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円)  | 402号<br>(Cタイプ1DK)<br>144,000円 31.03㎡(9.38坪)<br>(負担額104,000円)  | 403号<br>(Bタイプ1K)<br>127,000円 27.22㎡(8.23坪)<br>(負担額87,000円)  |
| 3 <sup>F</sup>  | 301号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円)  | 302号<br>(Cタイプ1DK)<br>144,000円 31.03㎡(9.38坪)<br>(負担額104,000円)  | 303号<br>(Bタイプ1K)<br>127,000円 27.22㎡(8.23坪)<br>(負担額87,000円)  |
| 2 <sup>F</sup>  | 201号<br>(Aタイプ1K)<br>114,000円 27.05㎡(8.18坪)<br>(負担額74,000円)  | 多目的ルーム<br>58.04㎡(17.55坪)                                      |   |
| 1 <sup>F</sup>  | エントランス  | コミュニティホール<br>43.34㎡(13.11坪)                                   | 駐輪場   |

### その他の費用

共益費 / 13,800円/月

敷金 / 家賃の3ヶ月分

礼金 / なし

仲介手数料 / なし

更新料 / なし

サービス費用 /

・1人入居の場合 6,600円/月

・2人入居の場合 7,150円/月

※消費税込

※サービス費用には、緊急時サービス対応、安否確認、生活相談、交流活動支援などに係る費用を含みます。

西向き

南向き

南向き

## ご入居できる方は…

以下の条件すべてに該当する方です。

- ① 入居時において自立した日常生活を営める健康状態にある方
- ② (A・Bタイプ)60歳以上の単身者(入居人員は1名)
- ③ (Cタイプ)60歳以上の単身者  
または同居者が配偶者若しくは60歳以上の親族の方(入居人員は1名若しくは2名)
- ④ 申込日現在都内にお住まいの(住民票のある)方
- ⑤ 家賃の支払いにつき、確実な収入のある親族の方が  
連帯保証人かつ身元引受人となれる方がいらっしゃる事
- ⑥ 月額所得が487,000円以下の方

## お申込みから入居まで…

- 入居を希望する方は、管理会社から申込書入手してください。
- 入居希望者が多数の場合は、公開で抽選を行い、選定いたします。
- 抽選時に優先順位がありますのでご注意ください。  
①申込時に中央区民の方 ②親族に中央区民がいる方 ③都民の方(①・②を除く)  
優先順位に従い①②③の順で、公開で抽選を行います。  
抽選で落選した方は、補欠になります。(今後部屋が空いた場合の空家登録されます)
- 選定された方には、後日入居資格の審査を受けていただきます。
- 入居後、こもれび銀座一丁目に住民登録をしていただきます。



- パンフレット配布場所

中央区役所5F住宅課／日本橋特別出張所・月島特別出張所／いきいき館(敬老館)(いきいき桜川・いきいき浜町・いきいき勝どき)／おとしより相談センター(京橋・日本橋・月島)／シニアセンター(佃)

- お問い合わせ・管理会社〔申込書入手先・送付先〕 〒111-0053 東京都台東区浅草橋五丁目20番8号 (CSタワー10階)

**B stem** エヌケー建物管理(株) TEL **03-5822-5942**  
営業時間/9:00~17:00 定休日/土・日・祝日

中央区都市整備部 住宅課 TEL **03-3546-5466**