

自分らしく生きるための住まい、60歳からのシニアレジデンス

## プレール・ロヴェ 豊洲

Plaire  
Rové  
TOYOSU

見学のご予約を承っております

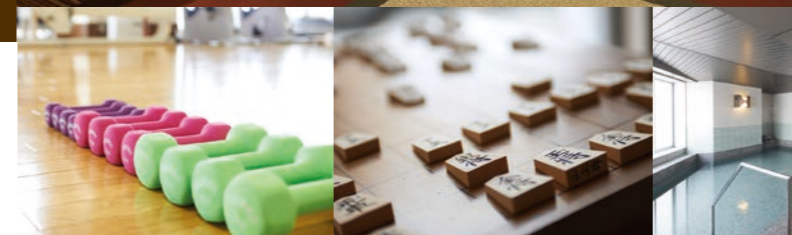
「プレール・ロヴェ豊洲」お問い合わせ・資料請求

☎ 0120-88-6090

受付時間 10:00～18:00 (年中無休)

所在地 〒135-0061 東京都江東区豊洲 1-2-8

<https://www.plairerove-toyosu.com/> Instagram: @plairerove\_toyosu



自分らしく生きるための住まい、  
60歳からのシニアレジデンス  
プレール・ロヴェ豊洲

都心にありながら緑豊かな自然を享受し、快適でゆとりある暮らし。

夢や感動とともに明日への希望に満ちた暮らし。

お一人おひとりの時を大切に

誰もが自分らしく生きるための住まい、プレール・ロヴェ豊洲。

躍動感に満ちあふれた街・豊洲は晴海運河のほとり、

年齢を重ねることへの安心を備え、

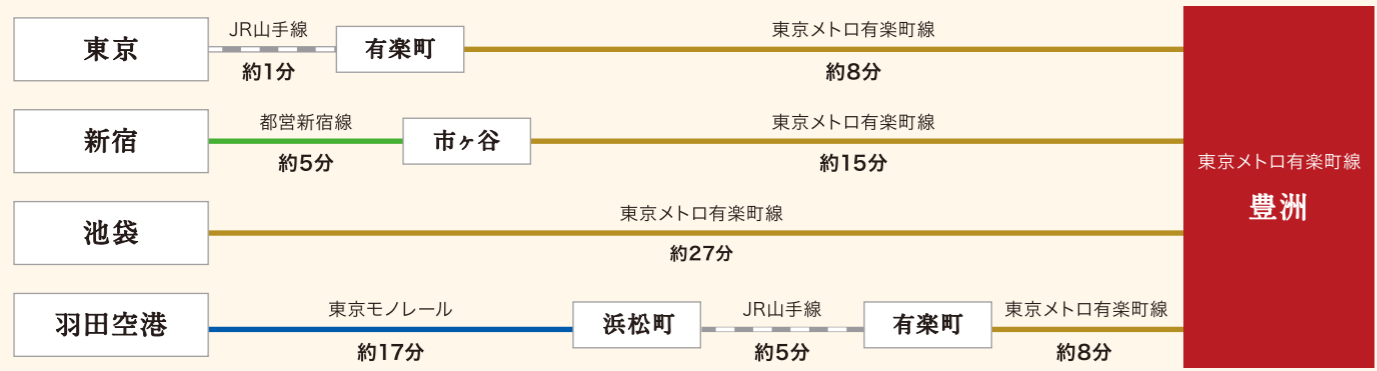
いきいきとした豊かな毎日が、あなたをお待ちしております。

やすらぎと活気を兼ね備えた街・豊洲で、  
出会いと感動に満ちた充実の毎日を。

多世代が住まう街・豊洲は「生活・遊び・学び・医療」すべてが充実しています。東京、銀座、日本橋などへの交通アクセスもよく、老舗の一流の味から最新のエンターテインメントまでが身近でお楽しみいただけます。さまざまな出会いと、ときめきにあふれる、充実の豊洲生活をお過ごしください。



主要駅からの電車でのアクセス



※所要時間は通勤時の標準時間であり、ご利用時間帯により異なります。また待ち時間・乗換時間は含みません。



**東京駅**  
東京駅はまさに東京の表玄関。駅周辺にはさまざまな人気スポットが集中しています。



**銀座**  
洗練された大人の雰囲気が楽しめる街。グルメからエンターテインメントまで、新たな出会いが待っています。



**浅草**  
懐かしさと新しさが同居する街。散歩はもちろん、下町グルメの食べ歩きもおすすめです。

「豊洲」駅から徒歩でのアクセス



- 東京メトロ有楽町線 「豊洲」駅 1c出口から徒歩9分(約720m)
- 東京臨海新交通臨海線(ゆりかもめ)「豊洲」駅 出入口2から徒歩12分(約960m)

都営バスでのアクセス



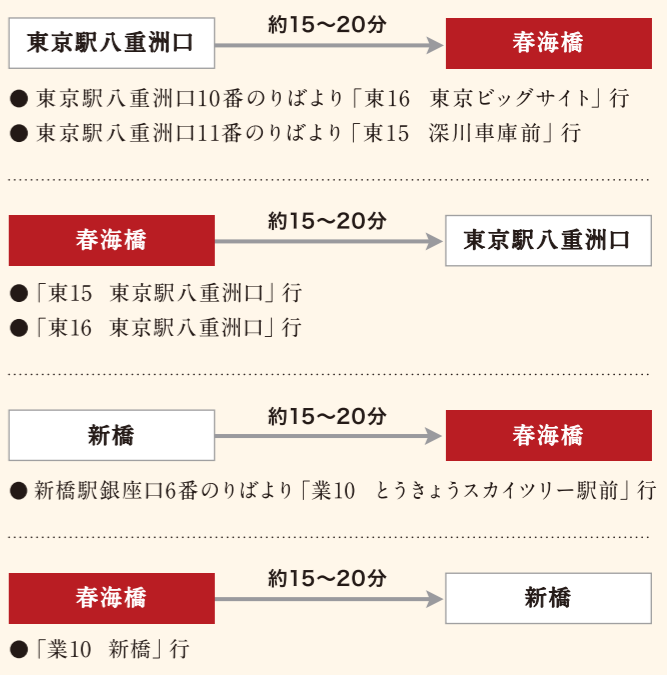
※所要時間は交通事情により異なります。



**プレール・ロヴェ豊洲 専用巡回バス (平日のみ)**

- 月島・聖路加国際病院・門前仲町コース(4本運行/日)
- 豊洲巡回コース(9本運行/日)
- ※運行時間8時台~17時台(12時台は除く)

- 最寄りバス停「春海橋」から徒歩2分(約160m)



※所要時間は交通事情により異なります。



Restaurant & Daily Meals

味

バランスのよい食事、日々の健康を。

毎日だからこそ、飽きのこないメニューをご用意しています。

晴海運河の眺望を愛でながら、新鮮な食材を使った多彩な料理を楽しめる『レストラン・オリヴァ』。

専属のシェフと栄養士がつくる献立は、毎日だからこそ飽きずに召し上がっていただけるよう

一汁三菜を基本とし、健康維持のお手伝いをしています。



プライベートダイニング (要予約)

ご家族やご友人を招いて特別な料理でおもてなしは如何ですか。素敵な時間をお過ごしください。



営業時間

朝 7:30~9:00 (ラストオーダー8:30)  
 昼 12:00~14:00 (ラストオーダー13:30)  
 夕 17:30~20:00 (ラストオーダー19:30)

基本メニュー

和食・洋食・中華のいずれか2種類をご用意  
 (アラカルト・ドリンクメニュー有)

ルームサービス

1回 550円(税込)



暮らしを見守るコンシェルジュが、みなさまに安心と快適をお届けします。

ブレイル・ロヴェ豊洲では、ご入居者お一人おひとりのライフスタイルを理解したコンシェルジュが、より心地よい暮らしをお届けできるよう、さまざまなサービスをご提供しています。

ご相談はもちろん、ご依頼・ご要望など、日常生活全般に寄り添うサポート係として何なりとご用命ください。



主なサービス

- 緊急時対応・安否確認
- 来訪者の受付、取次ぎ
- 宅配物等の代理受領
- クリーニング取次ぎ
- 不在時の専用住戸の管理
- タクシー、ハイヤーの手配
- 新聞、各種契約代行
- イベント、サークル等のご案内
- 各種相談、選択サービスの窓口
- その他

Q&A

Restaurant & Daily Meals

Q. レストランで家族や友人と一緒に食事はできますか。

A. ご入居者と同伴であればご利用いただけます。お食事代については、ご入居者の翌月の引落金額に加算いたします。ゲストの方が個別にお支払をご希望の場合は、事前にフロントまでお申し出ください。



Q. 特別な料理(パーティー料理)はお願いできますか。

A. 事前(7日前まで)にご予約いただければ、基本メニューとは別にご用意いたします。ご利用人数やご予算、用途に応じたお料理をご提案いたしますので、ぜひご相談ください。

Q. 体調が悪いときの食事はお願いできますか。

A. お身体のご状態に応じて、お食事が喉を通りやすいよう刻み食やお粥などをご用意いたします。食材に変更なく調理する場合は追加の費用はいただきません。感染症等で医師の診断による場合は、居室までお食事をお届けいたします。※医師の診断による場合はルームサービス費用は無料



# Activity 活



すべてに上質を求めた空間で、  
「人生の輝き」を実感できるひとときを。

人と人の素敵な出会いが待っているのも、  
「人生の輝き」をコンセプトにしたプレール・ロヴェ豊洲の大きな魅力です。  
お一人おひとりが、自由に優雅に人生を謳歌していただけるとともに、  
心やすらぐ満ち足りた時間をお過ごしいただけます。

リラクゼーション効果の高い人工泉（準天然）光明石を使用した広々とした大浴場は、都会の喧騒を忘れて贅沢なひとときをお過ごしいただけます。

#### 大浴場ご利用時間

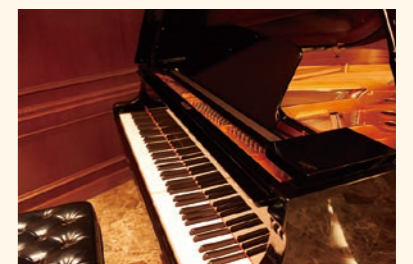
朝 6:30～10:00  
夜 16:00～22:00



# Facilities 趣

暮らしをいきいきとさせる場所だからこそ、  
お一人おひとりの心地よさを追求しています。

いつまでも若々しく輝きあふれる毎日のために、  
日々の暮らしを支える共用施設においても、  
お一人おひとりが快適な時間を心ゆくまでお過ごしいただけるよう  
工夫を施しています。



## Q&A

Activity & Facilities

**Q.** 門限や、イベントに必ず参加しなくてはならない等、生活に制限はありますか。

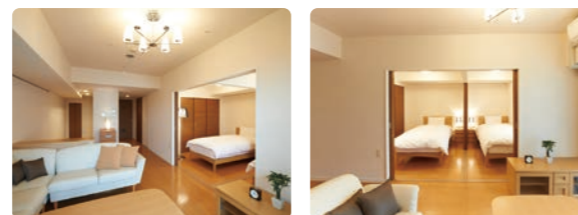
**A.** ご入居者をご自分の生活を大切にし、ご自身のペースでお過ごしいただくためのお住まいですので、門限はありません。イベントの参加も自由です。

**Q.** 共同住宅での生活がはじめてなので不安です。

**A.** ご入居者同士の交流や親睦を図るために催事やサークル活動を開催しております。また、スタッフが個別にご相談を承っておりますのでご安心下さい。

**Q.** 友人や家族は宿泊できますか。

**A.** 事前に「ゲスト宿泊届出書」を提出していただけます。宿泊場所は、ご入居者の専用住戸もしくはゲストルームとし、1名あたり一泊4,950円です。連泊は最大7日です。



#### 主な共用施設

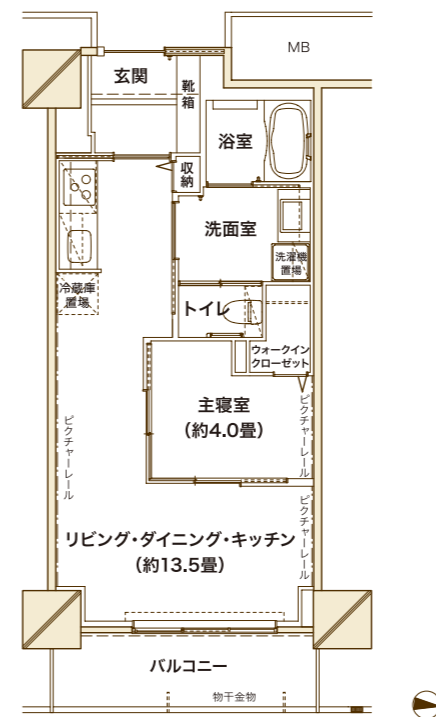
- |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|
| <b>23F</b> | <b>14F</b> | <b>13F</b> | <b>12F</b> |
| ●スカイラウンジ   | ●ITサロン     | ●レストラン     | ●フロント      |
| ●麻雀ルーム     | ●図書ラウンジ    | ●キッチンラウンジ  | ●応接室       |
| ●和室        | ●理美容室      | ●カラオケルーム   |            |
| ●洋室        | ●アトリエ      | ●シアタールーム   |            |
|            | ●アスレチックルーム | ●ウォーキングプール |            |
|            | ●健康相談室     | ●大浴場       |            |

## 将来まで見据え住空間のすみずみまで配慮した全24タイプ

いつまでも快適な暮らしを満喫していただけるよう、ゆとりある明るい居室設計を基本に、どなたでも使いやすいユニバーサルデザインを採用。  
 将来の身体機能の変化を見据えた空間設計や、緊急時にも迅速に対応できる設備など、すみずみまで安心への配慮と工夫を施しています。



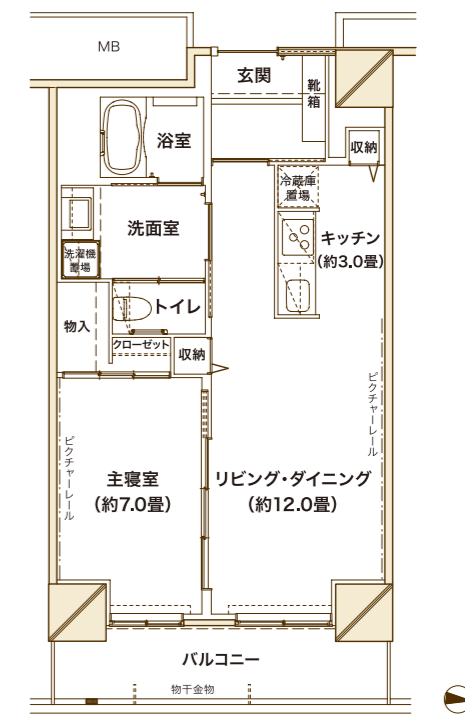
### 居室タイプ一例



B-2 type

1LDK+WIC  
 住戸専有面積 46.49㎡

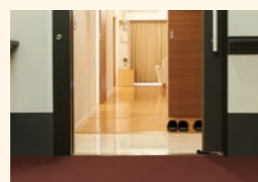
約13.5畳の広いリビング・ダイニング・キッチンとウォークインクローゼットのある主寝室を備えたプラン



G-1 type

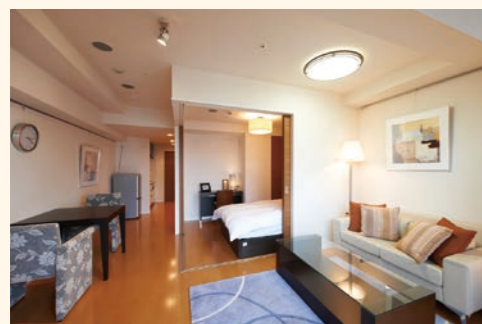
1LDK  
 住戸専有面積 59.69㎡

お2人でお使いいただいても十分な広さの主寝室は、リビングとの一体利用で約19.0畳の空間を実現するプラン



#### 玄関からバルコニーまでフラットなバリアフリー設計

室内の段差をなくし、玄関をはじめ室内の扉はスライド式の引き戸を採用。玄関の鍵穴位置も、車椅子でも使いやすい高さに設定しています。



#### 安全でクリーンなIHクッキングヒーター

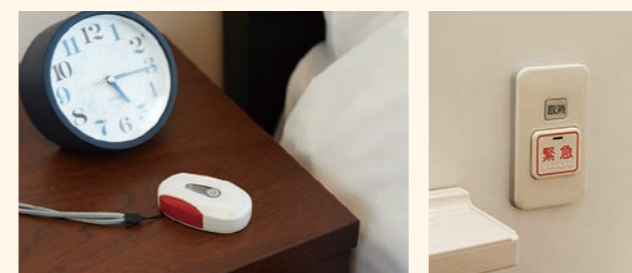
直火を使わないため安全で、操作も簡単なIHクッキングヒーター。燃焼によるCO2や水蒸気の発生もないので屋内はいつもクリーンです。



#### フレキシブルに変化する洗面室・トイレ

トイレは車椅子での利用にも考慮。可動式の間仕切りで、洗面室との境をなくし、フルオープンにもできる自在な設計です。

## 24時間ご入居者を見守る安心のシステム



#### 緊急時対応

室内および浴室、トイレには、緊急コールボタンを設置。緊急時には、24時間常駐しているスタッフが直ちにお伺いし、看護職員と連携を取りながら適切に対応いたします。



#### 安否確認

一定時間、室内でご入居者の動きが無い場合、センサーが自動で事務所に連絡。安否確認が必要な時は直ちにスタッフが伺うなど、24時間見守ります。

費用のご案内

お支払いは、「前払い方式」「月払い方式」の2種類からお選びいただけます。

お支払方式	プラン	償却期間	初期償却	施設利用費（家賃相当額）非課税
前払い方式	標準プラン	180ヶ月	13%	2,994万円～17,160万円
	80歳以上プラン	120ヶ月	19%	2,144万円～12,287万円
月払い方式	-	生涯	-	144,700円～829,400円

その他費用（記載の各料金は消費税込み）	
管理費	<p>お1人入居 130,075円／月額</p> <p>お2人入居 203,335円／月額</p> <p>※管理費の使途／共用施設等及び什器・備品の維持管理費、事務管理部門の人員費・事務費、生活支援サービス提供に係る人員費・手配費、目的施設の防犯・防災に要する費用、共用部分の水光熱費、入居者向けのイベント及びレクリエーションの企画・運営費、健康相談室における看護職員による健康相談（医療保険制度で支給される以外の費用は自己負担）、定期健康診断（年1回）等。</p>
食費（基本メニュー）	<p>朝 432円／昼 660円／夜 1,320円</p> <p>※1日3食・30日喫食された場合、1人あたり月額72,360円となります。</p>
インターネット、水光熱費、テレビ受信料等	居室内については住戸毎、各会社と直接契約となります。
駐車場使用料	<p>1台 27,500円／月額</p> <p>※駐車場契約を締結された方のみ、年間契約</p>
有料イベントへの参加費 等	都度ご案内いたします。

<概要>◇前払金（前払い方式をご選択の場合）、[標準プラン]2,994万円～17,160万円・[80歳以上プラン]2,144万円～12,287万円◇前払金の使途/前払金のうち[標準プラン]13%、[80歳以上プラン]19%を契約時に償却（初期償却）し、残りを入居者が居住する居室および利用する共用施設等の費用・想定居住期間[標準プラン]180ヶ月=15年・[80歳以上プラン]120ヶ月=10年、における家賃相当分の費用（前払い施設利用費[標準プラン]前払金の87%・[80歳以上プラン]前払金の81%）として均等償却（月次償却）いたします。◇前払金の返還制度/実際の入居日から3ヶ月以内に契約解除された場合、初期償却分（[標準プラン]13%、[80歳以上プラン]19%）の全額を返還いたします。想定居住期間内に契約が終了した場合、以下の計算式にて前払金を返還いたします。返還金＝（前払金－初期償却額）÷償却期間×（償却期間－経過期間）※入退去月については1ヶ月を30日として日割り計算いたします。前払い施設利用費の前払い期間終了後の[標準プラン]181ヶ月目以降・[80歳以上プラン]121ヶ月目以降も月額の利用料に変動はございません。専用居室に原状回復の必要がある場合、および利用料の未払い等があった場合はその費用として返還金の一部を充当させていただく場合がございます。

健やかな毎日のために、  
専属の看護職員が  
きめ細やかにサポートします。

プレール・ロヴェ豊洲には、専属の看護職員が24時間常駐しております。専属だからこそ、お名前とお顔はもちろん、日常生活やお身体のご状態などを把握し、心身の微細な変化も感じ取ることができます。日々の健康相談から緊急時の対応まで、きめ細やかなサポートで安心をご提供いたします。



健康相談室

- 健康チェック：日常の健康チェック
  - 健康相談：あらゆる健康に関する相談窓口
- ※医療保険制度で支給される以外の費用につきましては実費が必要となります。



※看護職員は常勤換算5.0名（夜間帯18時～翌9時は1名）夜間90分～120分の休憩時間の最少人数0名。但し休憩時間であっても緊急時対応いたします。

協力医療機関

医療法人社団和光会  
キノメディッククリニック豊洲

- 東京都江東区豊洲1-2-8 プレール・ロヴェ豊洲14階
- 診療科目：内科・外科
  - 協力内容：診察・緊急時対応のアドバイス・健康相談
  - 診療日：水・木・金

医療法人社団桜栄会  
西葛西歯科

- 東京都江戸川区西葛西6-16-4 エスペランス3階
- 診療科目：歯科
  - 協力内容：定期歯科訪問診療

Q&A  
Health Care

Q. 日常の健康管理は、どのように行われていますか。

A. 健康相談室にて日常的な健康相談を看護職員が随時お受けいたしております。また、他医療機関への受診のお手続きも行いますので、お気軽にご相談ください。その他、定期健康診断を館内に年2回受診していただけます。この健康診断では、血圧、血液検査、心電図検査、胸部レントゲン等、医師の診察を行い、健康データの推移をチェックいたします。医師による結果のご説明ならびに日々の健康アドバイスも行いますのでお役立てください。

Q. 医療費は管理費に含まれていますか。

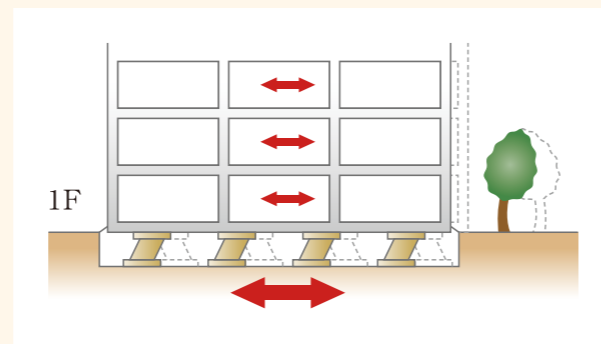
A. 医療費は含まれておりません。医療保険制度で支給される以外の費用は自己負担となります。健康相談室での健康相談は管理費に含まれますので別途費用はかかりません。

穏やかな日々、心と身体を支える安心と信頼が、  
プレール・ロヴェ豊洲にはあります。

「もしも、万が一」…不安な気持ちが完全に無くなることはないのかもしれませんが。  
そのお気持ちをサービス体制と設備で安心へと導きます。

## 免震構造

プレール・ロヴェ豊洲の免震構造は地下に免振階を設置。  
ゴムと鉄板を交互に積層させた装置をアイソレーター（振動の絶縁装置）としているので、地盤からの揺れを吸収し、建物の揺れや変形が少なく、家具等の転倒も軽減されます。



### 事実

2011年3月11日東日本大震災の際、家具やテレビはもちろん、食器類もほとんど動きませんでした。

## 介護サービス

介護を必要としない生活が理想です。

もしも、介護が必要になった場合にはご安心ください。

外部サービスをご利用いただきながら、ご自分の居室で引き続きご生活いただけます。

プレール・ロヴェ豊洲には、株式会社木下の介護が運営するプレール・ロヴェ豊洲ケアセンター（訪問介護事業所）ならびに、プレール・ロヴェ豊洲ケアプランセンター（居宅介護支援事業所）が併設されています。



※介護サービスは、介護サービス提供事業者と契約を行い、在宅サービスをご利用いただけます。介護サービス提供事業者の選択はご入居者の自由意思によります。  
※法定限度内での公的介護保険をご利用の場合、その1割～3割がご利用者の負担となります。  
※重度の認知症または常時介護が必要となった場合、木下の介護が運営する介護付有料老人ホームへの転居が可能です。転居に関しては、担当医師、看護責任者、サービス提供責任者、ケアマネジャー、支配人、副支配人、ご入居者又は身元引受人により構成される転居判定委員会により決定させていただきます。尚、転居については、ご入居者及び身元引受人が希望された場合の他に、ご入居者に適切なサービス提供が出来ないと判断した場合は事業者より転居をお願いする場合があります。

## 施設概要

類型	住宅型有料老人ホーム
介護保険	在宅サービス利用可
居住の権利形態	利用権方式
利用料の支払い方式	選択方式
入居時の要件	原則として60歳以上で日常生活が可能な自立の方 お2人入居の場合、原則夫婦、二親等内血族の親子または兄弟姉妹となり、どちらかが自立されていること
定員	407名
開設日	2011年6月

## 建物概要

建物構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造（免震構造）地下1階・地上23階建 （うち有料老人ホーム部分1・2・9階の一部と10階～23階）
敷地面積	6,577.85㎡
延床面積	32,297.14㎡（うち有料老人ホーム分15,917.60㎡）
土地建物の権利形態	事業主体非所有（建物賃貸借2011年6月から20年間、以降自動更新）

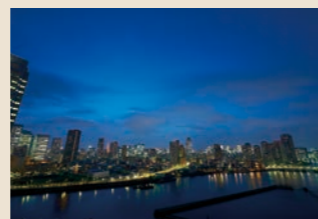
## 居室概要

居室数・面積 全207戸 46.49～109.26㎡（1R～2LDK）

居室設備・備品	●トイレ	●床暖房（LDのみ標準装備）
	●浴室	●エアコン（LDのみ標準装備）
	●キッチン	●外線電話回線
	●緊急コールボタン	●TV受信口
	●生活リズムセンサー	●LAN配管
	●スプリンクラー	
	●煙感知器	
	●熱感知器	

## 共用施設

●メールコーナー	●カラオケルーム	●リハビリルーム
●ラウンジ	●シアタールーム	●スタッフルーム
●フロント	●ウォーキングプール	●和室
●応接室	●アスレチックルーム	●洋室（2）
●応接コーナー	●アトリエ	●スカイラウンジ
●ゲストルーム（2）	●図書ラウンジ	●各階ゴミ置き場
●男女大浴場	●ITサロン	●駐車場
●レストラン	●理美容室	●駐輪場
●プライベートダイニング（2）	●健康相談室	
●キッチンラウンジ	●静養室（2）	



## Q & A

Safety



### Q. 建築・設備面でどのような防災対策がとられていますか。

A. 建物は耐火建築物で、火災や地震に対する防災設備には十分に配慮しております。万が一、火災が発生した場合、火災報知器、非常放送でお知らせいたします。居室や共有スペースには火災報知器や消火器、スプリンクラーなどの消火装置も完備されており、早期発見、初期消火に役立ちます。また、非常放送、避難誘導灯等によりスタッフが迅速に誘導いたします。いずれの場合も慌てて行動するのは危険ですので、まずは指示があるまでお待ちください。尚、非常時に備えて年に2回の消防避難訓練を実施しております。ぜひご参加ください。

### Q. プレール・ロヴェ豊洲を運営する（株）木下の介護は（株）木下工務店と同じ会社でしょうか。

A. 株式会社木下グループに属する関連会社として、木下工務店や木下の介護がございます。株式会社木下グループは、総合生活企業を目指し、よりよい住まい・暮らしサポートサービスを展開しているグループを統括する持株会社です。木下の介護は、「ご入居者・ご家族・ご近所の方々・職員」の幸せのためにどうすれば良いのかを考え行動することを原点に、介護保険施行前の1995年から民間企業の先駆けとして介護事業に取り組んでまいりました。