

これからの人生に グランドマスト

人生100年時代を幸せに過ごす
人たちのライフストーリー

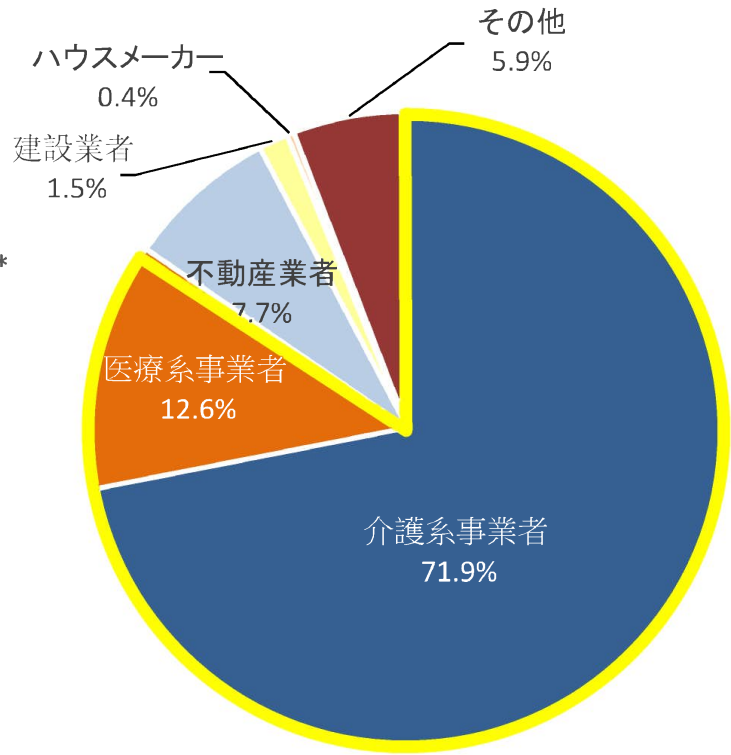
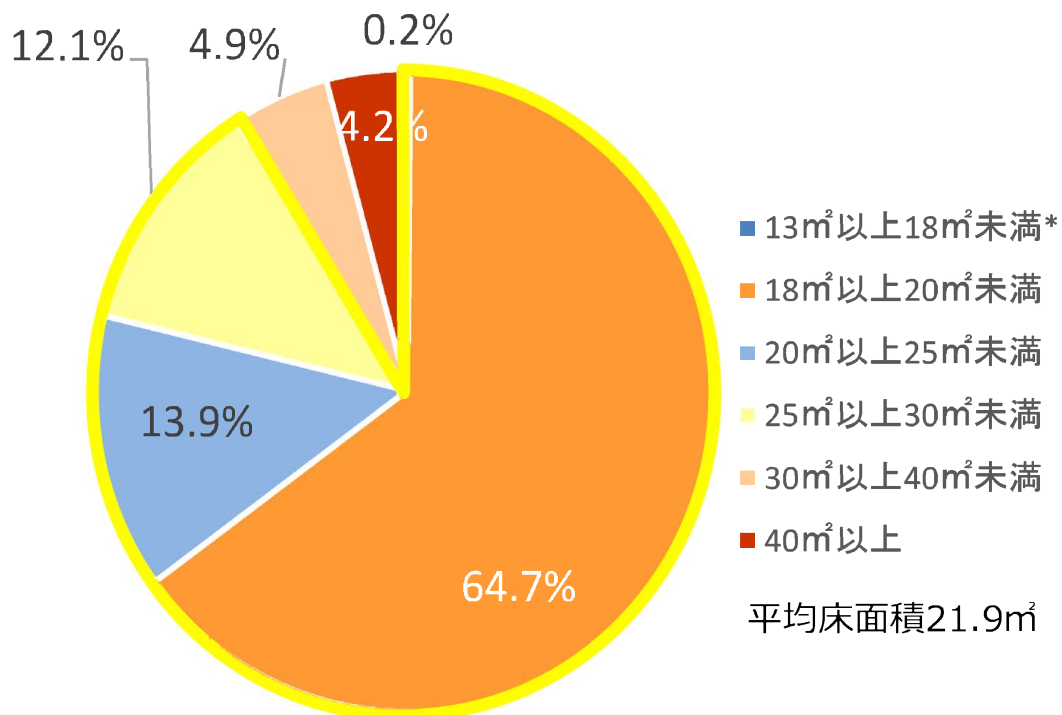


施設名/ 略称	運営	対象者	特徴
特別養護老人ホーム / 特養	地方公益団体・ 社会福祉法人	要介護3 以上	公的な高齢者施設で、生活のほぼ全般に介助が必要な方の為の施設。
有料老人ホーム	主に民間企業	要支援 1以上※	居室は個室で、食事を含む生活支援、健康管理などのサービスが受けれます。 介護付や住宅型などがあり、住宅型の場合は別途介護サービスの費用が必要。
グループホーム	社会福祉法人・ 民間企業	要支援2 以上	認知症の高齢者を対象とし、ユニット（1ユニット5～9名程度）単位で、共同生活を行いながら、認知症の進行を遅らせる事と、自立支援を目的とした施設。
サービス付き高齢者 向け住宅 / サ高住	に民間企業	制限なし	安否確認・生活相談サービスのついた住宅。 居室面積、設備、バリアフリー構造に関して明確な基準を設けて義務付けた、高齢者向けの住居。介護サービス、支援などの費用は別途必要。

高齢者の住まいの選択肢



サ高住面積と事業者の比率



出典：「サービス付き高齢者向け住宅登録の現状と分析（令和4年8月末時点）」（一般社団法人 高齢者住宅協会）

9割が30m²未満

**トイレ・洗面・浴室・台所・収納
全て完備している割合:19.3%**

約8割が介護・医療系事業者

**現在のサ高住の多くは
介護施設化**

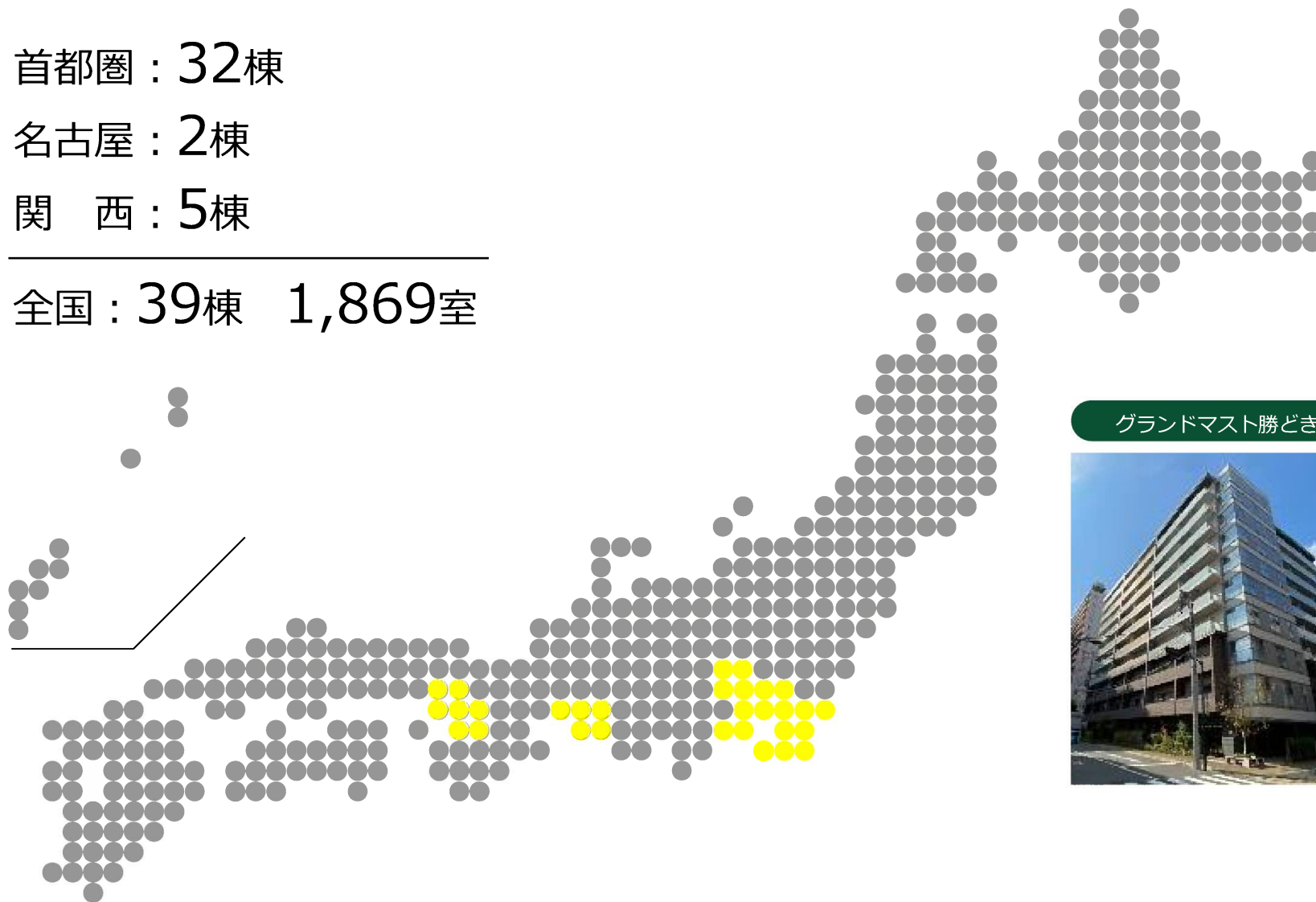
グランドマストの棟数

首都圏：32棟

名古屋：2棟

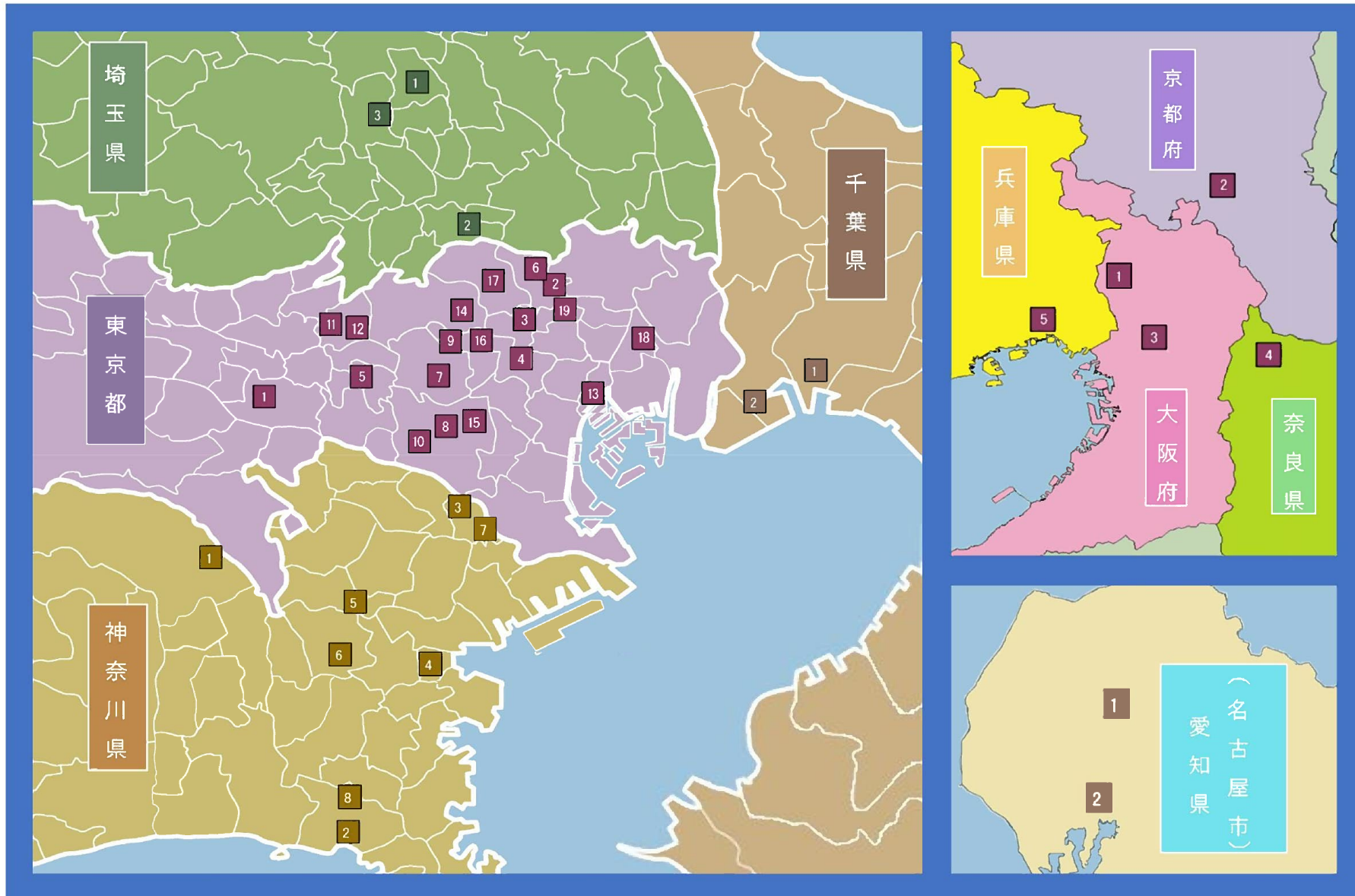
関西：5棟

全国：39棟 1,869室



グランドマスト勝どき





グランドマスト 物件一覧表

※賃料、空き状況等の詳細は物件ごとのパンフレットがありますのでご連絡ください。

	物件名	所在地	最寄駅	竣工日	物件名	所在地	最寄駅	竣工日		
東京都	1	グランド・マstars武蔵府中	東京都府中市梅町5-28-1	京王線「中河原」駅 徒歩12分 JR・京王線「分倍河原」駅 徒歩15分	2007年5月	1	グランドマストアクティブ宮原	埼玉県さいたま市北区宮原町1-69-7-1	埼玉新都市交通伊奈線ニューシャトル「東宮原」駅 徒歩7分 JR高崎線「宮原」駅 徒歩16分	2016年8月
	2	マストライフ古河庭園	東京都北区西ヶ原1-31-6	東京メトロ南北線「西ヶ原」駅 徒歩4分 JR京浜東北線「上中里」駅 徒歩8分 JR山手線「駒込」駅 徒歩12分	2012年2月	2	グランドマスト戸田公園	埼玉県戸田市南町1-5	JR埼京線「戸田公園」駅 徒歩4分	2017年3月
	3	グランドマスト椎名町	東京都豊島区南長崎 1-25-26	西武池袋線「椎名町」駅 徒歩1分	2014年2月	3	グランドマスト西大宮	埼玉県さいたま市西区西大宮3-40-2	JR川越線「西大宮」駅 徒歩10分	2018年1月
	4	マストクレリアン神楽坂	東京都新宿区東五軒町4-8	東京メトロ東西線「神楽坂」駅 徒歩6分	2015年2月	1	グランドマスト船橋高根台	千葉県船橋市高根台3-10-5	新京成線「高根公園」駅 徒歩8分	2017年9月
	5	グランドマスト三鷹上連雀	東京都三鷹市上連雀5-15-18	中央線「三鷹」駅 徒歩13分 中央線「三鷹」駅 武蔵境駅南口行バス4分、「上五郵便局前」徒歩1分	2015年12月	2	グランドマスト市川妙典	千葉県市川市妙典4丁目6-20	東京メトロ東西線「妙典」駅 徒歩6分	2018年4月
	6	グランドマスト西ヶ原	東京都北区西ヶ原1-31-25	東京メトロ南北線「西ヶ原」駅 徒歩3分	2015年11月	1	グランドマスト町田	神奈川県相模原市南区上鶴間本町5-16-3	JR横浜線「町田」駅 徒歩13分 小田急線「相模大野」駅 徒歩15分	2008年12月
	7	グランドマスト浜田山	東京都杉並区成田西3-16-2	京王井の頭線「浜田山」駅 徒歩15分	2016年2月	2	グランドマスト北鎌倉	神奈川県鎌倉市台5-12-10	JR横須賀線「北鎌倉」駅 徒歩13分 JR東海道本線「大船」駅より徒歩19分	2011年10月
	8	グランドマスト八幡山	東京都世田谷区八幡山1丁目20-17	京王線「八幡山」駅 徒歩11分 「八幡山」駅 終業駅行バス2分 「上北沢2丁目」徒歩2分	2016年10月	3	グランドマスト新丸子	神奈川県川崎市中原区上丸子八幡町1494-11	東急東横線「新丸子」駅 徒歩7分 JR南武線「武蔵小杉」駅 徒歩14分	2012年2月
	9	グランドマスト中野若宮	東京都中野区若宮3丁目27-2	西武新宿線「鷺ノ宮」駅 徒歩6分 西武新宿線「都立家敷」駅 徒歩3分	2017年3月	4	グランドマスト横浜浅間町	神奈川県横浜市西区浅間町5丁目375-1	相鉄本線「天王町」駅 徒歩9分 JR横濱線「東戸塚駅東口」行バス7分「浅間町車庫前」徒歩2分	2016年7月
	10	グランドマスト成城北	東京都世田谷区上祖師谷4-38-16	京王線「仙川」駅 徒歩16分 小田急線「成城学園前」駅 徒歩10分 バス調布駅南口行6分、「入間町1丁目」徒歩4分	2017年7月	5	グランドマスト横浜鶴居	神奈川県横浜市緑区鶴居6丁目27番1号	JR横浜線「鶴居」駅 徒歩13分	2017年4月
	11	グランドマストひばりが丘南	東京都西東京市谷戸町2-1-41	西武池袋線「ひばりが丘」駅 バス武蔵境駅行・三鷹駅行・田無駅行5分、「交番前」徒歩1分	2017年9月	6	グランドマストみなまきみらい	神奈川県横浜市旭区柏町131-5	相鉄いずみ野線「南万騎が原」駅 徒歩1分	2017年6月
	12	グランドマスト柳沢	東京都西東京市保谷町4-6-19	西武新宿線「西武柳沢」駅 徒歩7分	2017年12月	7	グランドマスト 武蔵小杉 石水邸	神奈川県川崎市中原区中丸子760-1	JR横須賀線「武蔵小杉」駅 新南改札(横須賀線口) 徒歩19分	2018年3月
	13	グランドマスト勝どき	東京都中央区勝どき2-8-3	都営大江戸線「勝どき」駅 徒歩3分	2018年3月	8	マストクレリアン鎌倉	神奈川県鎌倉市大船5-2-26	JR東海道本線「大船」駅 徒歩13分	2018年7月
	14	グランドマスト練馬桜台	東京都練馬区桜台2-29-1	西武有楽町線「桜台」駅 徒歩7分	2018年4月	1	グランドマスト名北	愛知県名古屋市中区西味線1-111	名古屋市営地下鉄「黒川」駅9番のりば 名古屋市営バス「水分橋(西)」行「如意住宅」行バス 乗車約11分「新川中橋」バス停下車徒歩4分 名バスターミナルオアシス21-4番のりば 名古屋市営バス「水分橋(西)」行「如意住宅」行バス 乗車約30分「新川中橋」バス停下車徒歩4分	2017年3月
	15	グランドマスト赤堤	東京都世田谷区赤堤5-13-1	京王線「下高井戸」駅 徒歩7分	2018年4月	2	グランドマスト名古屋荒子	愛知県名古屋市中川区小本本町3-53	あおなみ線「荒子」駅より徒歩8分	2019年3月
	16	グランドマスト江古田の杜	東京都中野区江古田3-14-2	都営大江戸線「新江古田」駅 徒歩12分	2018年8月	1	グランドマスト五月山	大阪府池田市建石町8-31	阪急宝塚線「池田」駅 徒歩13分 阪急バス東畑方面行き乗車10分「五月丘小学校」停徒歩3分	2008年7月
	17	グランドマスト板橋本蓮沼	東京都板橋区蓮沼町23-5	都営三田線「本蓮沼」駅 徒歩1分	2018年10月	2	グランドマスト新大阪	大阪府大阪市淀川区西宮原2丁目5-1	地下鉄御堂筋線「新大阪」駅 徒歩11分 JR東海道本線「新大阪」駅 徒歩13分	2018年10月
	18	グランドマスト墨田文花	東京都墨田区文花2-9-13	東武亀戸線「小村井」駅 徒歩3分 JR総武線「亀戸」駅より都営バス日暮里駅前行4分、「文花二丁目」徒歩1分	2018年11月	3	グランドマスト京都嵯峨野	京都府京都市右京区嵯峨野園町29-1	京福電鉄嵐山本線「稚子」駅 徒歩4分 JR山陰本線「太秦」駅より徒歩11分	2018年1月
	19	グランドマスト大塚駅前	東京都豊島区北大塚1-13-10	JR山手線「大塚」駅 徒歩4分 都営三田線「巣鴨」駅 徒歩10分	2019年5月	4	グランドマスト奈良学園前	奈良県奈良市百楽園1丁目8-2	近鉄奈良線「学園前」駅 徒歩8分	2019年2月
						5	グランドマスト西宮宮楽園	兵庫県西宮市南越木岩町5-27	阪急甲陽線「苦楽園口」駅 徒歩3分	2019年5月



グランドマストはこんな人に支持されています

- ・子どもたちに迷惑をかけたくない。
- ・持ち家の維持が大変、面倒。
- ・持ち家が将来負担になりそう。
- ・困ったときに頼れる人がそばにいない。
- ・介護施設に入りたくない。
- ・妻をひとり残して先だった時が不安。

などなど。

グランドマストが選ばれている理由①

管理された暮らしの「**施設**」ではなく、

尊厳が尊重される「**住まい**」です。

グランドマストが選ばれている理由②

「やってあげる」ではなく、「やれることを奪わず」

困ったときには精一杯伴走する

グランドマストは「**自立を支援する**」ということを最も大切にしています。



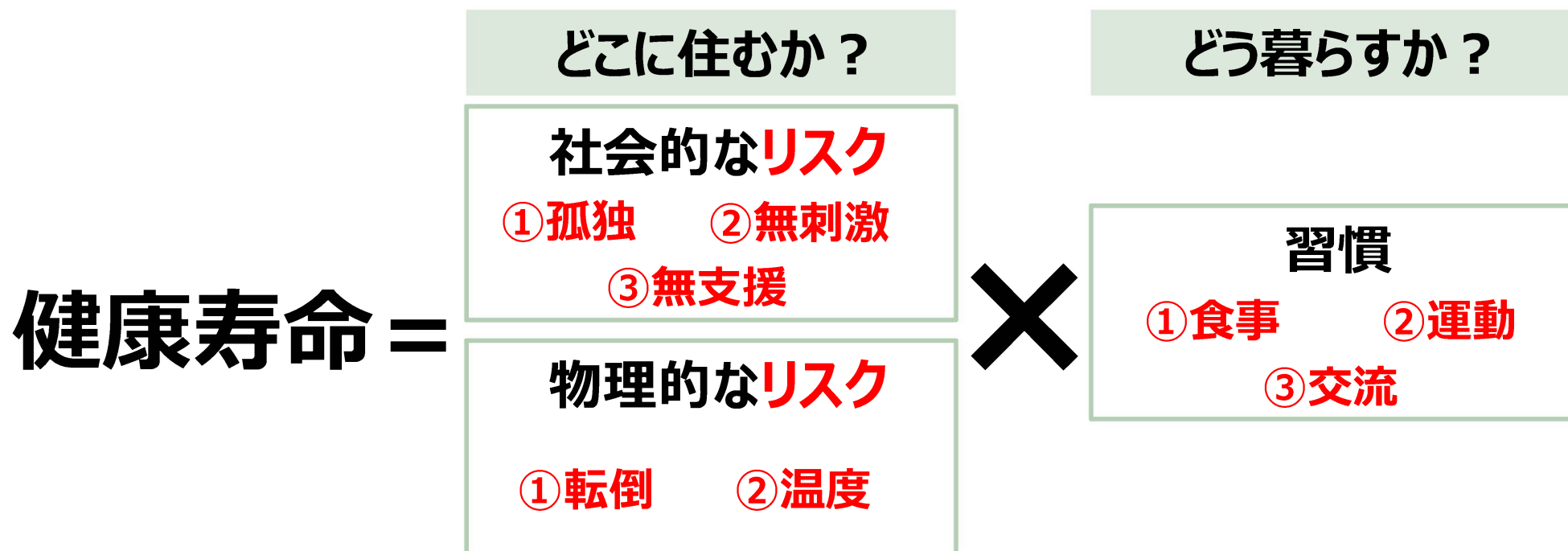
世話をする



自立を支援する

グランドマストが選ばれている理由③

グランドマストは「健康寿命をいかに延ばすか？」ということ、常に考え、取り組んでいます。



グランドマスト勝どき 共用部



グランドマスト勝どき 専有部



住宅設備（安全・快適・クオリティ）



広々したお部屋と充実の設備



使いやすい位置のコンセントやスイッチ



段差のないバリアフリー

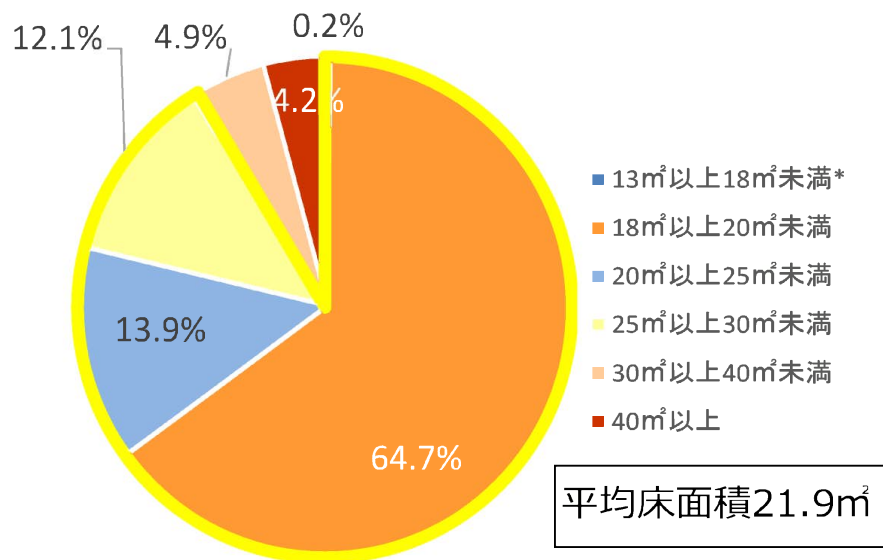


たっぷりの収納スペース



グランドマストの特徴①

広々としたお部屋をご用意しております。



9割が30㎡未満

**トイレ・洗面・浴室・台所・収納
全て完備している割合:19.3%**

9割のサービス付き高齢者向け住宅のお部屋の大きさは30㎡未満となっています。

グランドマストでは、**30㎡～60㎡のゆったりとしたお部屋**をご用意しております。

一人部屋からご夫婦で入居可能なお部屋まで、ニーズに合ったお部屋を選択していただけます。

グランドマストの特徴②

入居者様の生活を支える「**リビングアテンダー**」が365日常駐しています。
リビングアテンダーが行っているサービスのご紹介をいたします。

※リビングアテンダーとは介護職員初任者研修過程修了者以上取得の生活サービス支援スタッフのことです。



①生活相談

- ・近隣の便利施設の紹介
- ・タクシーの手配
- ・医療機関や介護事業所等のご紹介

②状況把握(安否確認)

- ・1日1回の安否確認
- ・センサーによる安否確認

③緊急対応

- ・緊急通報ボタンによるお部屋への駆けつけ



緊急通報ボタン



人感/水量センサー



※物件により異なります。

グランドマストの特徴③

自分でつくったり、食堂で食べたり。
日々の暮らしの時間に余裕も。
自分でつくれなくなっても安心。



**健康に配慮したバランスの良い温かい手作りのお食事を
建物内で現地調理して提供**

※食事提供は物件によって異なります。





①



食堂

- ① : グランドマスト勝どき
- ② : マストクレリアン鎌倉

食堂は入居者様同士での憩いの場としてご利用いただいております。また、週に一度健康椅子体操を行っています。
(※健康椅子体操は物件により運営方法が異なります)

②



グランドマストの特徴④

入居一時金・礼金・更新料が不要です。

毎月の費用			
賃料	共益費	生活支援サービス費	グランドプラン保証料
ご入居費用(ご契約時にかかる費用)			
敷金 賃料1ヶ月分	仲介手数料 賃料1.1ヶ月分(税込)	引渡し開始されるまでの 賃料+共益費+生活支援サービス費	

※別途借家人賠償責任付家財保険にご加入いただけます。※別途鍵交換費用が掛かります。※別途グランドプラン事務手数料が掛かります。
※仲介手数料に関しては別途仲介会社にお支払い頂きます。※グランドプラン保証料については別途積水ハウス不動産パートナーズ株式会社にお支払い頂きます。

○入居一時金：ホームを終身利用する「権利を取得」することを目的とした費用。数百万円～数千万円と物件により異なります。また多くの施設では入居一時金の30%を「初期償却」として扱い、残額を一定の期間内で償却していきます。

→グランドマストは入居一時金“0”円。数千万円単位のまとまった費用が掛かりません。

○契約期間：4年契約・自動更新となります。契約時の礼金や更新時の更新料が掛かりません。また契約期間途中での退去でも違約金は掛かりません。

(※クリーニング費用や故意過失による修繕費は別途掛かります)

○生活支援サービス費：リビングアテンダーの費用やセンサーや緊急ボタン等24時間機械で作動している費用、食事提供にかかる費用になります。

○グランドプラン保証料：連帯保証人不要プラン「グランドプラン」への加入が必須。その際の保証料。

入居一時金・礼金が不要。入居期間の制限もありません。

グランドマスト勝どき [8階/1SLDK(59.73㎡)C-type]の場合

○毎月の費用

- 賃料:290,000円 ■共益費:21,500円 ■生活支援サービス費:44,000円(税込)
- ※1人入居の場合の金額です。2人入居の場合66,000円(税込)
- グランドプラン保証料:5,332円(1人入居の場合)、5,662円(2人入居の場合)
- ※賃料+共益費+生活支援サービス費の合計の1.5%
- 月額合計:360,832円(1人入居の場合)、383,162円(2人入居の場合)
- ※食費・光熱費は別途掛かります。

○ご入居費用(1人入居の場合)

- 敷金:賃料の1ヶ月分290,000円 ■仲介手数料:賃料の1.1ヶ月分(税込)319,000円
- 引渡し開始されるまでの賃料+共益費+生活支援サービス費:1,066,500円(最大3ヶ月)
- 合計金額:1,675,500円～

※別途借家人賠償責任付家財保険にご加入いただけます。※別途鍵交換費用が掛かります。※別途グランドプラン事務手数料(55,000円・税込)が初回引渡し時に掛かります。※グランドプラン保証料は賃料+共益費+生活支援サービス費の合計に1.5%を乗じた金額となります。



参考例

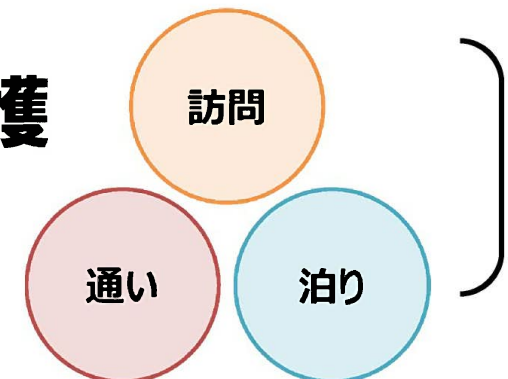
介護が必要になった場合

「グランドマスト」では介護が必要になっても
外部の「**デイサービス**」「**在宅介護**」などのサービスを利用することで、**住み続けていただくことができます。**



ご自身に合う介護サービスをケアマネージャーと
ご相談の上、**ご自身で選ぶ**ことができます。

訪問診療・訪問看護・訪問介護
など



身元引受人がない場合どうしたら？

グランドプラン
PLUS
プラス

総合身元保証サポートのご案内

ご家族やご親族に負担をかけず、
いつまでも自分らしくいたい、
そんな自立したあなたのための
特別プランです。



公益社団法人
シニア総合サポートセンター

グランドマストの入居には身元引受人が必須となります。

※身元引受人の条件は、兄弟姉妹を除く70歳未満かつ3親等以内のご親族で緊急駆け付けが出来る距離にお住まいの方となります。



身元引受人がない場合、
総合身元保証サポート「**グランドプランプラス**」
をご利用いただくことでご入居が可能です！
(※別途加入審査有)

グランドプラン・プラス 運営法人
公益社団法人シニア総合サポートセンターについて

虎ノ門法律経済事務所を設立母体としたシニア支援を専門とする団体です。

同事務所は45年の歴史を持ち、90名以上の弁護士が所属するほか、社会福祉士等各分野の専門家も在籍しており、シニアの方々が尊厳ある生涯を送られるよう全力でサポートいたします。

グランドプランプラスの内容

グランドマスの暮らしに **PLUS** する一生涯の大きな安心 プラス

プランの内容

ご家族やご親族に代わり、
身元保証人・身元引受人・連帯保証人・緊急連絡先等のお引き受けから、生活のご支援、ご逝去後の対応まで、総合的にサポートいたします。

終身保証

ご入院やご転居後も、終身にわたり、何度でも身元保証をお引き受けします。

緊急・生活支援

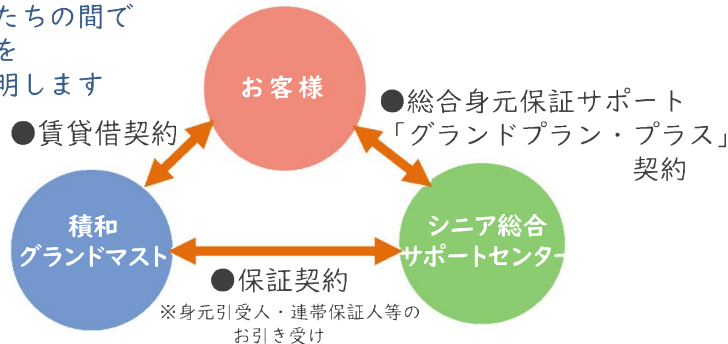
緊急支援は、24時間365日体制。通院や買い物の同行など、快適で安心な暮らしをサポートします。

ご逝去後の対応

ご葬儀や納骨などの希望を生前に伺い、ご希望にそったお弔いを行います。ご逝去後の各種手続きも代行します。

サービスの仕組み

お客さまと私たちの間で結ばれる契約を
相関図でご説明します



● 本プランに含まれる主なサポート



身元保証

- ・入居、転居、入院際の身元保証人・身元引受人・連帯保証人等の引き受け
- ・緊急連絡先としての受電・連絡・駆けつけ

意思確認

- ・エンディングノートの作成補助・お預かり
- ・ご希望を踏まえた医療に関する意思確認書の作成



安全・暮らし

- ・定期的な訪問、電話による安否確認
- ・暮らしの相談ダイヤル
(健康・介護・暮らし周り等の無料相談)
- ・会報誌の提供

ご逝去後対応

- ・葬儀、納骨・供養の手配
- ・医療費、施設利用費、公共料金等の支払い
- ・施設・病院等の居室の明け渡し
- ・電気・ガス・水道・電話等の停止手続き
- ・各種行政官庁への諸届、還付金の申請・受領



※ご希望の内容によっては追加料金がございます

● 有償によるサポート(対応例)

- ・入居の契約手続き同行・代行
- ・外出時の付き添い(買い物、お墓参り、墓じまい等)
- ・ケアプラン作成時の立ち会い・協議
- ・病院受診や入退院の付き添い、手続き代行
- ・手術の立ち会い・緊急搬送時の駆けつけ など

グランドプランプラス 料金

グランドプラン PLUS 料金表 プラス

一括払プラン

※料金は死後事務預託金を除き税込です。
※2021年4月1日改訂

入会金	(特別割引) 0円	会員は次のサポートを受けられます。 ①くらしの相談ダイヤル(健康・介護・暮らしまわり等の無料電話相談)
年会費	10,000円	②会報誌等による各種情報提供 ※年会費は、年1回のお支払いです。
事務管理費	539,815円	24時間365日の緊急対応の体制構築や個人の台帳の作成・管理、預託金の保管・管理、支援員の定期的な研修、全般的なシステム管理等に充てるものです。
身元保証料	356,481円	病院・老人ホーム・シニア向け住宅等の身元保証人を引き受け、終身にわたりサポートします。 契約時に預託金として預かり、身元保証人を引き受けたときに全額を身元保証料に充当します。
死後事務預託金	500,000円	葬儀・納骨、死後事務手続きの一切を行います。 契約時に預託金として預かり、死後事務を行う対価として報酬220,000円や直葬等の実費の支払いに充てさせていただきます。ご希望の内容によって不足が生じる場合は、預託金を増額いただくか、相続人様へご請求することになります。 死後事務預託金は、内閣総理大臣の免許・登録を受けた信託会社を通じて管理・保全いたします。
特別割引	▲16,296円	
総合計金額	1,390,000円	

主に身元保証人として、緊急搬送・入院・手術等の対応が必要な際に、職員が出動・支援いたします。ご依頼のない限り費用は発生しません。

	支援日	依頼日	利用料金(1時間あたり)
生活支援費	平日昼間 (午前8時～午後6時まで)	2日前まで	3,564円
		前日・当日	4,584円

【ご注意事項】

- ①ご利用時間は、1時間からとなります。(以降は30分単位で計算)
- ②支援の指定場所に到着後からご利用時間を計算します。
- ③最寄り支部からの交通費は別途ご負担いただきます。
- ④土日祝日と夜間(午後6時～午前8時まで)は、それぞれ約1,020円増になります。
- ⑤緊急時以外は、平日の受付時間内(午前9時～午後6時)にご依頼下さい。

グランドプラン PLUS 料金表 プラス

月払プラン

※料金は死後事務預託金を除き税込です。
※2021年4月1日改訂

入会金	(特別割引) 0円	内容は一括払プランと同様です。 月額費用のお支払いは、解約になったとき又はお亡くなりになられたときに終了します。
年会費	10,000円	
事務管理費	330,000円 +	
身元保証料	月額 8,800円	
死後事務預託金	500,000円	
総合計金額	840,000円 +	月額 8,800円

主に身元保証人として、緊急搬送・入院・手術等の対応が必要な際に、職員が出動・支援いたします。ご依頼のない限り費用は発生しません。

	支援日	依頼日	利用料金(1時間あたり)
生活支援費	平日昼間 (午前8時～午後6時まで)	2日前まで	3,564円
		前日・当日	4,584円

【ご注意事項】

- ①ご利用時間は、1時間からとなります。(以降は30分単位で計算)
- ②支援の指定場所に到着後からご利用時間を計算します。
- ③最寄り支部からの交通費は別途ご負担いただきます。
- ④土日祝日と夜間(午後6時～午前8時まで)は、それぞれ約1,020円増になります。
- ⑤緊急時以外は、平日の受付時間内(午前9時～午後6時)にご依頼下さい。

グランドマストってどんなところ？

- ① **入居一時金・礼金・更新料不要**(※敷金は賃料の1ヶ月必要です)
- ② 物件内に併設する食堂にて**手作りで温かい食事**を提供
(※食事提供内容は物件により異なります)
- ③ 単身からご夫婦入居も可能な**ゆったり**とした部屋の広さ
- ④ 身元引受人がない場合も**対応可能**
(※シニア総合サポートセンターへの加入必要。別途費用掛かります)
- ⑤ 「**介護施設**」ではなく「**住まい**」なので、外出制限や面会制限の無い自由な暮らしが可能
- ⑥ 介護サービスはご自身に合ったサービスを自由に**取捨選択**が出来る
- ⑦ 元気なシニア世代が**悠々自適で自分らしい生活**を送る為の住まいを提供

入居事例

アメリカからの住替え

ご夫婦(80歳代)の住替え

- ・ アメリカに30年近く住んでいたが、医療費等が高く最後は日本で生活をした
いとのことで日本での生活を希望
- ・ アメリカで広い家に住んでいたため、広い部屋を希望。また夫婦で住める広さ
があることも重要視している
- ・ まだまだ元気で外出や旅行をしたいので自由な生活が送れるところが良い
- ・ ～グランドマストへの住替えの決め手～
 - ① 管理された生活では無く**自由な生活**が送れるのが良い
 - ② **部屋が広く収納や水回りも完備**されており、想像していたよりしっかり
していた
 - ③ 家族の近くに住む(=**近居**)ことで、家族での時間が増えた

グランドマストがオススメの方

- ・ 自宅が古く段差やヒートショックが心配で「安心・安全」な住まいを希望
- ・ 自宅に一人で生活しており、何かあった時に頼れる人が近くにいない
- ・ 家族構成の変化により、部屋が広すぎて維持・管理が難しくなった
- ・ 自宅の売却を検討しているが、高齢という理由で住替え先が見つからない
- ・ 偏った食事が多く、健康状態が心配
- ・ 高齢者向け住宅を検討しているが、病院のような施設での生活は嫌だ
- ・ プライバシーを確保したい
- ・ 悠々自適で自由な生活をしたい、時間に縛られるのが苦手
- ・ 遠方の親が安全に暮らしているか不安で近くに呼び寄せたい…etc

お住まいに関するご相談お待ちしております！

問合せ先：積水ハウス不動産東京株式会社 グランドマスト事業部

担当:浅子(アサコ) TEL:080-9022-2957

Mail:asako001@sekisuihouse.co.jp