

中高齢者専用  
新築分譲マンション  
フージャース  
シニア通信  
Vol.5

温泉大浴場、レストランなど多彩な共用施設が充実

# 中高齢者専用分譲マンション ちはら台駅前誕生!

デュオシーヌ千葉  
ちはら台駅前  
完成予想CG



シニア向け分譲マンションとは、多彩な共用施設と、24時間有人管理・医療サポートなどの体制が整った新しいスタイルの住まい。所有権方式だから、資産としての価値の高さも魅力です!

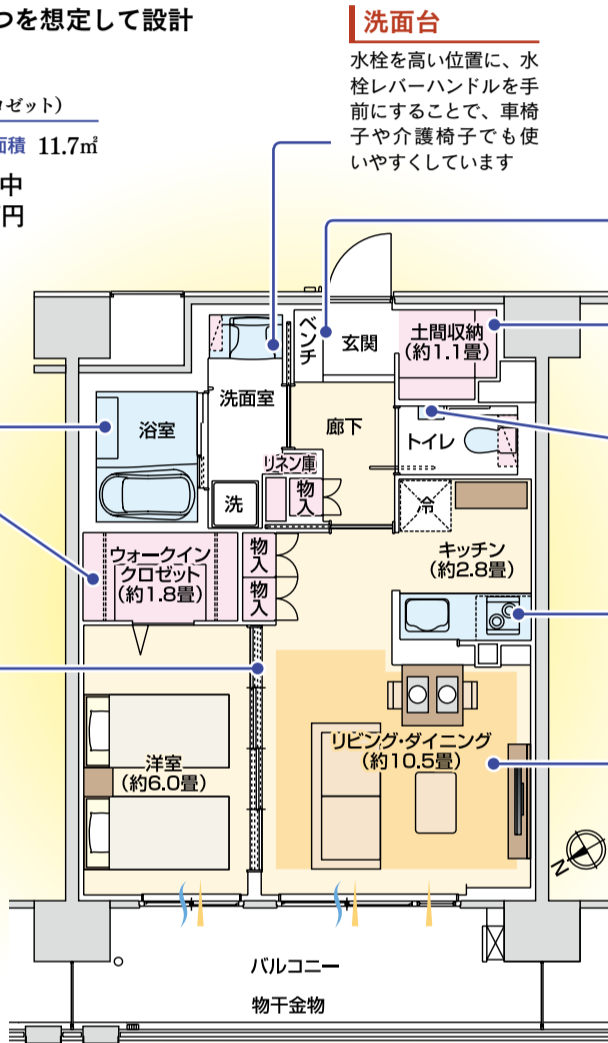
フージャース ケアデザイン  
<http://www.duoscene.jp/chiharadai/>

## 心地よく、快適でストレスのない住まい

- ◆住まいの段差を極力少なくしたバリアフリー設計
- ◆一日の動作のひとつひとつを想定して設計

**Bタイプ 1LDK**  
+WIC(ウォークインクローゼット)  
専有面積 52.75㎡ バルコニー面積 11.7㎡  
〈第一期登録〉 先着順受付中  
販売価格:2958万円~3098万円

- 浴室**  
手すり位置やまたぎの高さなど、転倒防止に配慮
- ウォークインクローゼット**  
収納スペースがたっぷり
- 引き戸**  
居室・サービスルームは、静かなソフトクローズの引き戸になっています。手のひらでスムーズに開閉できる取っ手を採用
- 緊急コールボタン**  
万一の事態に備え、居室・浴室・トイレに設置。スタッフが駆け付けます



- 玄関ベンチ**  
腰をかけて靴の脱ぎ履きが楽にできます
- 洗面台**  
水栓を高い位置に、水栓レバーハンドルを手前にすることで、車椅子や介護椅子でも使いやすくしています
- 玄関脇**  
車椅子・手押し車などを置くスペースを確保
- トイレ**  
手洗いカウンターを設置。ローリングドアは、省スペースで軽々と開閉できます
- IHKッキングヒーター**  
火災防止や吹きこぼれ防止に役立ちます
- TES温水式床暖房**  
リビング・ダイニングにクリーンな暖かさを
- ライフセンサー**  
一定の時間、入居者の動きがないことを検知すると、生活異常として管理運営室に自動通報

シニア向けならではの設計で  
いつまでも健康で自分らしく  
京成千葉駅から直通16分、専有部は左の間の取りで、駅ロータリーに直結してデュオシーヌ千葉ちはら台駅前が誕生します。ここは、50歳以上の高齢者専用分譲マンション。一般的なマンションとの違いは、年を重ねても快適に暮らせるよう設備やサービス、サポートが備わることです。紹介しているように、将来、体が不自由になったり、介護が必要になった時、快適に生活が営める設計。マンション内には24時間スタッフが常駐しており、緊急コールボタンを押せば速やかに駆けつけてくれます。また、日中は看護師が常勤し、健康相談や健康管理などに対応。専門の治療が必要な場合は、近隣の総合病院や大病院を紹介。さらに、介護事業所が併設され、自宅ですと暮らせるサポート体制が整えられています。食事から解放されます。飲食や外出など、生活の制限がないという点も、これまで以上に快適なライフスタイルを求めるシニア層に人気を集めている理由です。千葉エリアでは数少ないシニア向け分譲マンション。これからの住み替えの選択肢に入れてみませんか?

健康相談や健康管理などに対応。専門の治療が必要な場合は、近隣の総合病院や大病院を紹介。さらに、介護事業所が併設され、自宅ですと暮らせるサポート体制が整えられています。食事から解放されます。飲食や外出など、生活の制限がないという点も、これまで以上に快適なライフスタイルを求めるシニア層に人気を集めている理由です。千葉エリアでは数少ないシニア向け分譲マンション。これからの住み替えの選択肢に入れてみませんか?

シニアライフを自分らしくイキイキと過ごせる住まいは?

	自宅	中高齢者専用分譲マンション	サービス付き高齢者向け住宅	有料老人ホーム
生活の自由	○	○	△	×
見守り・医療・介護・健康支援	×	○	○	◎
居室の広さ	—	約60㎡	約20㎡	約20㎡
権利方式	所有権	所有権	賃借権	利用権
資産価値	○	○	×	×

※この表は一般的な運営を基準に作成。有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の条件は各施設によって異なります

## 暮らしを彩る 共用部

うれしい天然温泉大浴場



疲労回復やストレス解消に

趣味を広げ、交友を育む



ホールラウンジにはビリヤードコーナーも

健康に配慮した食を楽しむ



1階にはレストランを併設



説明会・見学会予約、問い合わせ、資料請求  
デュオシーヌ千葉ちはら台駅前  
マンションギャラリー

☎0120-300-124  
(10:00~18:00。水曜定休※11/23(水・祝)はオープン)  
DSちはら台 検索

株式会社 フージャース ケアデザイン

## バス見学会開催! 予約制

参加費 一人1000円 (昼食代含む) 集合時間 9:50 見学会 10:00~15:00頃(予定)

11/12(土) 船橋駅発  
集合場所 JR船橋駅 天沼弁天池公園前

11/13(日) 千葉駅発  
集合場所 JR「千葉」駅 NTT前

## プロジェクト説明会 参加無料

11/17(木) 千葉中央  
京成ホテルミラマール8階オーキッドルーム

- 10:00~16:00 (最終受付15:30)
- 時間内の入退場自由

説明会は個別説明で1時間程度。予約不要ですが、混雑時などは予約優先での案内となります。



「デュオシーヌ千葉ちはら台駅前」物件概要【全体概要】◆所在地/千葉県市原市ちはら台西二丁目9番1(地番)◆交通/京成千葉線「ちはら台」駅から徒歩約2分(約160m)◆用途地域・地区/商業地域◆敷地面積/5176.70㎡◆建築面積/2336.66㎡◆構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上10階◆総戸数/208戸(住戸204戸、店舗4戸)、他に管理事務室など◆建築確認番号/第UHEC建確27725号(平成28年3月28日付)、第UHEC建確27725号1号(平成28年6月9日付)◆分譲後の権利形態/敷地:専有面積割合による所有権の共有、建物:(専有部分)区分所有権(共用部分)専有面積割合による所有権の共有◆竣工後の管理形態/管理組合結成後、株式会社フージャースリビングサービスに委託(常勤)◆駐車場/住宅用100台 平置き37台※うち身障者用1台(月額使用料:1万5000円)、機械式63台(月額使用料:5000円~1万3000円)、他に来客用2台(利用料金:200円/3時間)◆シニアカー置場/平置き7台(月額使用料:500円)◆バイク置場/平置き7台(月額使用料:2000円)◆自転車置場/116台(ラック式)(月額使用料:200円)◆竣工予定時期/2017年12月下旬◆入居予定時期/2018年1月下旬◆入居条件/満50歳以上、自身で身の回りのことができ、共同生活が可能。入居には一定の審査があります。(複数入居の場合、1人が左記対象外でも審査により入居が可能場合があります)◆身元引受人/原則必要◆設計・監理/株式会社長谷工コーポレーション◆施工/株式会社長谷工コーポレーション◆管理会社/株式会社フージャースサービス◆売主/株式会社フージャースケアデザイン 東京都知事(1)第98259/(一社)全国住宅産業協会会員千100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内通ビル10階 ☎03-3287-0848◆販売代理/株式会社フージャースコーポレーション ■第一期先着順 ◆販売価格/2638万円~5498万円◆最多価格帯/3100万円台(4戸)◆販売戸数/30戸◆間取り/1LDK・2LDK◆専有面積/44.27㎡~79.21㎡◆バルコニー面積/9.00㎡~13.50㎡◆管理運営費(月額)/3万8340円~6万8600円 ※入居者1人増加につき追加ライフサービス費2万3000円加算 ◆修繕積立金(月額)/6650円~1万1890円◆修繕積立金(引渡時一括)/44万3000円~79万3000円◆管理運営費(引渡し時一括)/30万円◆ライフサービス預り金(引渡し時一括)/20万円◆その他費用/厨房維持費3000円(月額)、ケーブルテレビ利用料 497円(月額)、自治会費150円(月額) ※食費一人につき1日3食(朝食500円、昼食600円、夕食900円)30日(6万円)予定◆利用した分だけの精算が可能。居室での自炊も可 ◆販売スケジュール/先着順申し込み受け付け中 ◆先着順につき、希望の住戸が売却済みの場合があります。また、借入の予定がある場合、平成26年・27年分の収入証明書、身分証明書(健康保険証・運転免許証)および印鑑が必要です。※24時間有人管理とは、スタッフの滞在時間を表記しており、休憩・仮眠の時間を含みます。各種サービスの提供時間には限りがあります。緊急対応は24時間行います。サービスは個人契約が必要なもの、有料なものがあります※大浴場の温泉は敷地内の源泉より水中モーターポンプで汲み上げ、温泉付随ガス(メタンガス)を分離したのち、必要に応じて鉄マンガン除去後、送湯管ならびに貯湯タンク経由で給湯します。また、適宜加温、加水、循環ろ過を行い、適温と水質を維持します