楽家 RAKU-YA こまつしま

分譲マンション仕様 賃貸シニアマンション
2026年9月入居開始予定

「人生100年時代」と言われる今、自分らしく、長く、
健康で輝き続ける理想の住まいがここにはあります。

「サービス付シニアレジデンスマンション」のご案内

見守りのある住まい ～終身サポートで安心生活～

年齢を重ねるにつれ、家事が体力的な負担になると感じる方は少なくありません。
「買い物に行きたいけれど、重い荷物を運ぶのが大変」「足腰の痛みで、掃除機をかけるのが難しい」……など、お悩みは人それぞれ異なります。

LIFE SELECT SERVICE ～自立した暮らしを支える、オーダーメイドの安心～
ライフ セレクト サービス (有料)

ハウスキーパーが掃除、洗濯、用足しなどお手伝いします！

本サービス最大の特徴は、その日の状況に合わせて、ハウスキーパーに依頼したい内容を自由にセレクトできること。
「クリーン（掃除、洗濯、ゴミ捨て）」「プロビジョン（買い物・料理）」「ケア（お散歩付き添い・補助）」の中から今、あなたに必要なサービスを柔軟にお選びいただけます。
「こんなことまで頼んでいいのかな？」と思うような、小さなお困りごとでも大歓迎です。
笑顔いっぱいのスタッフが、まごころを込めてお手伝いします。
がんばる毎日に、少しだけ「おまかせする時間」を作ってみませんか？
まずはお気軽にご相談ください。

お互いの顔は見えなくても、安心はつながっている。
プライバシーを守りながら健康を確認する、
画期的な『見守り出前口』を全室に完備しました。

＼朝食または昼食（1日1食）付き・必須契約／
当マンションでは、毎日の美味しいお食事（1食分は管理費込み）を各お部屋の「見守り出前口」へお届けすることができます。

＼そっと見守る、新しい安心のカタチ／
スタッフがお食事をお届けした際、前回の器が下がっているか、お食事が手付かずになっていないかをさりげなく確認。
お部屋に上がり込んだり、過剰な干渉をしたりすることなく、ご入居者様の「もしも」の異変を素早く察知します。

＼体調に合わせて選べるスタイル／
元気な日は館内カフェで賑やかに。
お部屋でゆっくりしたい日や体調が優れない日は、
出前口での配膳・下膳へ追加料金なしで切り替えられます。

■地下鉄南北線「台原」駅まで 950m 徒歩12分
■ＪＲ仙山線「東照宮」駅まで 1.22km 徒歩16分

西	C棟		B棟			A棟			東
	1LDK	1LDK	1LDK	1LDK	1LDK	1LDK	1LDK	1LDK	
	616	615	611	610	608	605	603	602	
	108,000	108,000	108,000	108,000	108,000	108,000	108,000	108,000	
	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	
	516	515	511	510	508	505	503	502	
	106,000	106,000	106,000	106,000	106,000	106,000	106,000	106,000	
	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	
	416	415	411	410	408	405	403	402	
	104,000	104,000	104,000	104,000	104,000	104,000	104,000	104,000	
	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	
	316	315	311	310	308	305	303	302	
	102,000	102,000	102,000	102,000	102,000	102,000	102,000	102,000	
	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	
	216	215	211	210	208	205	203	202	
	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	
	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	
						105	103	102	
						98,000	98,000	98,000	
						48,000	48,000	48,000	

物件種目	シニア向け賃貸マンション
最寄駅	地下鉄南北線『台原』駅　徒歩12分
間取	1LDK
賃貸条件	98,000円～108,000円
	敷金24ヶ月・礼金0ヶ月
	保証金 120万円※連帯保証人の設定が難しい方のみ
ハウスクリーニング費	42,900円（税込）
エアコン清掃費	6,600円（税込）

物件所在地	仙台市青葉区小松島4丁目9-18			
交　通	地下鉄南北線『台原』駅　950m　徒歩12分			
	仙山線『東照宮』駅　1.22km　徒歩16分			
建　物	建　物　名	楽家こまつしま		
	構造・規模	鉄筋コンクリート造　地上6階建		
	使用部分	46.00㎡／13.91坪（バルコニー5.25～5.98㎡）		
	間取内訳	別紙参照		
築　年　月	2026年8月	契約期間	2　年	
管理費等	48,000円			
駐　車　場	先着順　5,000円(敷金1ヶ月・仲介手数料１ヶ月) 不課税＊別契約			
現　況	左記参照	入居日	2026年9月予定	
本体設備	電気、上下水道、LPG（日本ホーム）、エレベーター(2基)、オートロック、防犯カメラ、ＢＳ/CS110°、宅配ボックス、駐輪場、トランクルーム(先着順)			
各戸設備	モニター付インターホン、玄関ダブルロック、システムキッチン(１Ｈクッキングヒーター)、シャワートイレ、シャンプードレッサー、エアコン（リビング1台）、定量止水栓付サーモ水栓システムバス、浴室換気扇、ペアガラス、基本照明、カーテン（レース＆ドレープ）、全部屋照明器具、出前口			
食事サービスについて	本マンションは、シニア向けの快適な暮らしをサポートするため、朝食または昼食のいずれか（1日1食）の提供が必ず含まれる契約となります。			
当マンションについてご確認ください	当マンションは、「分譲マンション」と「賃貸マンション」を組み合わせた構成となっております。自然に恵まれた環境に位置しているため、周辺では時に虫や野生動物が見受けられることがございます。これらは豊かな自然環境ならではの特徴でもございます。自然との共生について十分にご理解・ご納得いただいた上で、ご契約のご検討を賜りますようお願い申し上げます。			
敷金・保証金・連帯保証人等について	【敷金について】 敷金は賃貸借契約に基づく債務を担保するためにお預かりするものです。（未払賃料・未払食事代・原状回復費用・その他契約に基づく債務） 【保証金について】※連帯保証人の設定が難しい方のみ 高齢者の皆様が安心して生活できるよう、契約終了時又は入居者死亡時等に必要となる事務手続きや緊急対応等の費用に備えお預かりする預託金です。 【連帯保証人について】 原則として、親族の方の連帯保証人が必須となります。 どうしても親族での連帯保証人の設定が難しい場合は、特例として保証金120万円をお預かりすることでご契約可能です。 【その他】 ※本物件は高齢者向け賃貸マンションの特性上、保証金・敷金を高く設定しております。 ※契約終了後、敷金及び保証金について精算を行い、充当すべき費用を差し引いた残額を返還します。返還は、退去日から2ケ月後を目安として指定口座へ送金します。			
備　考	・火災保険加入要：12,000円（地震無）15,000円（地震付）/２年毎 ・自転車駐輪申請必須　・原付駐輪先着順/月500円　・トランクルーム利用料/月500～700円 ・更新事務手数料　16,500円(税込) ・ペット飼育可能（小型犬もしくは猫3匹までとなります。）～申請別途必須～ ・マンション内は完全禁煙（共用・ベランダ含）となり、退去時に喫煙の痕跡が見受けられた場合は違約金として賃料の2ヶ月分をご請求させて頂きます。 ・家具家電設置サービス不可 ・日常生活が自立しており、ご自身で身の回りのことができる方を入居条件としております。 ・消防法により、カーテン・布製ブラインド・絨毯等は「防炎物品」の使用が義務付けられています。また、寝具については「防炎製品」の使用が推奨されています。階数に関係なく、すべての階が対象となりますので、ご留意下さい。			

（社）宮城県宅地建物取引業協会会員／東北地区不動産公正取引協議会加盟／（公社）全国宅地建物取引業保証協会会員
宮城県知事（6）第4847号
仙台市宮城野区自由ヶ丘13-11
TEL　022-252-7106
FAX　022-252-9286
http://www.nipponhome.co.jp
NIPPON HOME 日本ホーム株式会社

客付会社様へ

専任公開

■取引態様 貸主
■情報公開日 2026.9.14

■手数料

手数料負担の割合	貸主	0%	借主	100%
手数料負担の割合	元付	0%	客付	100%

物件番号

日本ホームのマンションは、ガス代がお得！
ガス得
基本料金・従量料金とも
仙台市場価格の
半分
基本料金 月額1,045円(税込)
従量料金 638円/㎥(税込)約

NO SMOKING 禁煙

パノラマはこちら
（105号室）

楽家
RAKU-YA
こまつしま

2026年9月入居開始予定

分譲マンション仕様

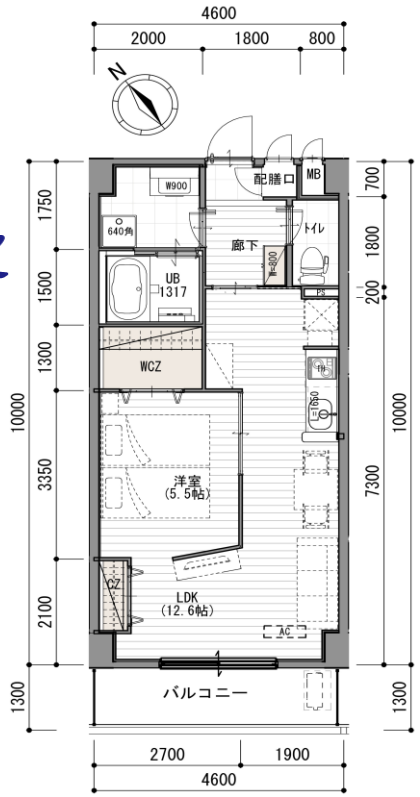
システムキッチン

12.6帖-明るいリビング

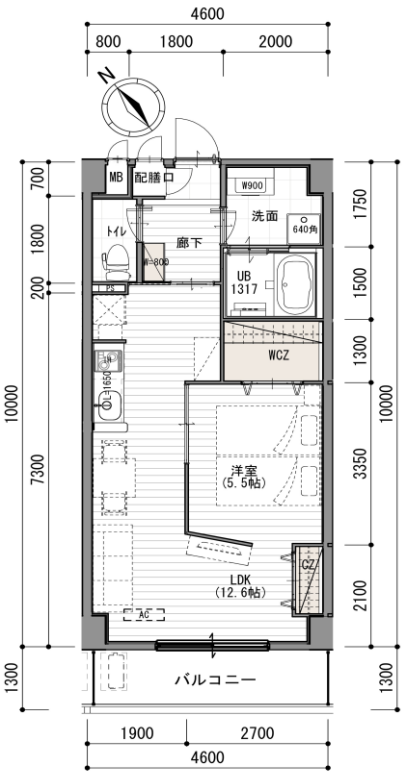
洋室

ユニットバス

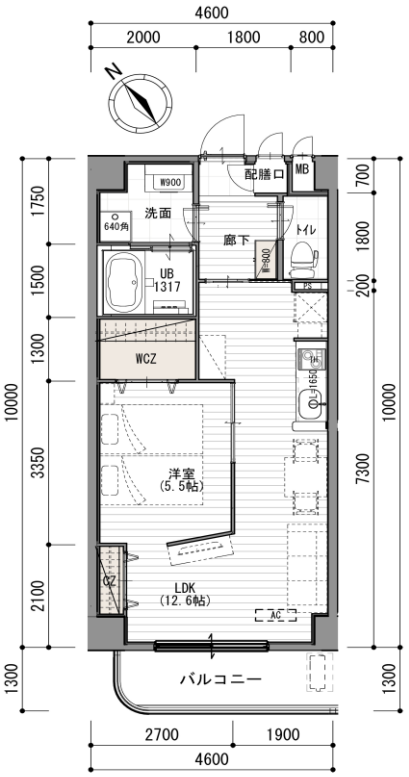
※室内写真は105号室となります。



Aタイプ
1LDK（46.0㎡）
（102～602号室）
（210～610号室）
（216～616号室）

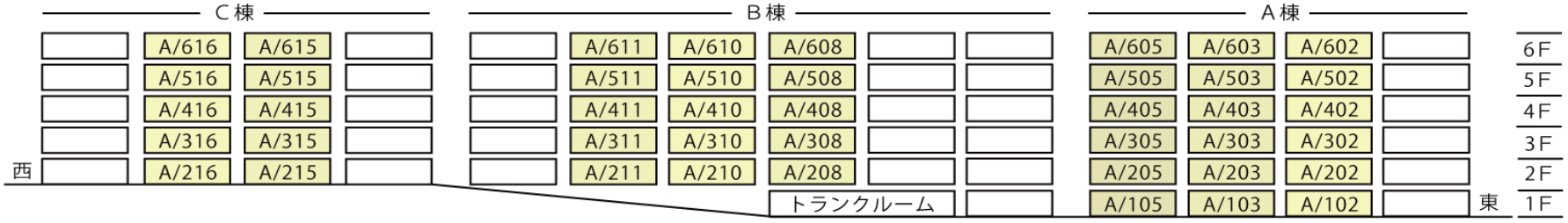


Aタイプ
1LDK（46.0㎡）
（103～603号室）
（208～608号室）
（211～611号室）
（215～615号室）



Aタイプ
1LDK（46.0㎡）
（105～605号室）

※現況と図面が異なる場合は現況有姿を優先します。



楽家 RAKU-YA こまつしま ～施設のご案内～

お買い物バス利用できます ～ドライバーがお手伝い～

「重たい荷物は持てないけれど、自分の目で見て買い物を楽しみたい」「でも、車がないから外出が難しい……」そんなお悩みをお持ちの方も、どうぞご安心ください。
【お買い物バス（有料）・車いす送迎車（有料）】が、
毎週決まった曜日に、マンションのエントランスから
専用バスが運行します。スーパーまでスタッフが同行し
重たいお荷物はお預かりしてお部屋までお運びします。
また、ご希望の方にはお買い物中のサポートも承っております。
雨の日でも濡れずに、安心して外出ができる。
そして天気の良い日は、ちょっとしたドライブ気分に。
ご自宅で過ごす時間が長くなりがちな日常の中で、バスでの外出は
「心弾む、ちょっとしたイベント」としてお楽しみいただけるはずです。

もちカフェ（有料）

コミュニケーションの場として友人との会食を楽しめるほか、天気の良い日はテラス庭園でリフレッシュすることも可能です。
炊事が苦手な方はカフェテリアで、お一人でゆっくり過ごしたい方は各戸の「出前口」を利用したお部屋への配膳など、それぞれのライフスタイルに合わせたお食事スタイルをお選びいただけます。
特に朝食は、寝ている間に消費されたエネルギーを効率よく補給し
脳と体を健やかに動かすための「スイッチ」を入れる
大切な役割を持っています。
しっかりと朝食を摂ることで体温が上がり、
一日の代謝が高まって規則正しい生活リズムが整います。
これにより、日中の集中力向上やメンタルの安定、
さらには肥満や生活習慣病の予防にも繋がり、日々の健康維持をしっかりとサポートします。

ちょこっとジム（無料）（サウナ付）（1回500円）

健康的な毎日を過ごしたい方や、運動不足を解消したい方に最適です。日々の体力づくりはもちろん、ちょっとした気分転換にも気軽にご利用いただけます。建物内にジムがあるため、わずかな合間を見つけてトレーニングができ、天候に左右されず運動を継続できるのが魅力。また、住民同士が自然に集う、健やかなコミュニケーションの場としてもご活用いただけます。

ヘアサロン（有料）

ヘアサロンの役割は、単に「外見をきれいにすること」だけではありません。
髪型が変わることで気持ちが前向きになったり、
自分に自信が持てたりと、美容には心身ともにプラスの効果があります。また、外出や人との交流を促すきっかけにもなり、認知機能の低下予防につながるとも言われています。

日用品のミニコンビニ（有料）

マンション内に買い出しができる施設があることで、ちょっとした物が必要な際も、わざわざ外へ出る手間がありません。
重たい荷物やかさばる荷物を運ぶのは、大きな負担になるものです。購入されたお品物は、玄関ドア脇の出前口までお届けさせていただきます。

見回り出前口に食事をお届けします

各住戸の玄関脇には、専用の『出前口』を設けました。
お食事をお届けする際、前回の食器を回収しながら、お食事の進み具合を確認いたします。さりげない日々の交流を通じて、体調に変化がないかを見守る、安心の確認サービスを実施いたします。

樹木の植栽・メモリアルパークの建設（予定）

マンションの敷地内には、四季折々の豊かな表情を見せる多様な木々を植栽する予定です。
日常の中で自然に触れることは、心身の健康維持やリフレッシュにもつながります。
木々が豊かに茂るまでには数年を要しますが、その成長を日々の暮らしの中で見守ることもこの場所で過ごすひとつの楽しみとなるでしょう。
また、私たちは近年注目されている「お墓」のあり方にも向き合っています。少子高齢化や核家族化が進む中、後継者不足や管理負担の増加により、「墓じまい」や「樹木葬」といった新しい供養の形を検討される方が増えています。
こうした将来の不安を解消するため、敷地内に「メモリアルパーク」の建設を予定しております。
詳細は決まり次第、改めてご案内させていただきます。