

2010年6月18日

## 長谷工の介護付き高齢者住宅「センチュリーシティ都島」 大阪府第1号の“適合高齢者専用賃貸住宅”的認定を受ける

長谷工グループの一員として、高齢者向け住宅の運営に取組んでいる株式会社センチュリーライフ（本社：東京都港区、社長：安永雄一郎）は、このたび『センチュリーシティ都島』に於いて「高齢者の居住の安定確保に関する法律」による「適合高齢者専用賃貸住宅<sup>(※1)</sup>」の認可<sup>(※2)</sup>を大阪府第1号で受けるとともに、大阪府の「特定施設入居者生活介護事業者」の指定を受けました。（2010年6月1日 事業者指定）いわゆる『介護付き』となり、快適な住まいの中で、さらに安心して介護を受け生涯住み続けることができる住宅となりました。



【「センチュリーシティ都島」外観】

(※1)「適合高齢者専用賃貸住宅」とは

国土交通省が定める「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の、高齢者単身・夫婦世帯など専ら高齢者世帯に賃貸する「高齢者専用賃貸住宅」のうち、厚生労働大臣が定める基準に適合するものとして都道府県知事に届け出ているものが「適合高齢者専用賃貸住宅」です。また適合高齢者専用賃貸住宅は、大阪府においては介護保険法における「特定施設入居者生活介護」\*となります。

\*「特定施設入居者生活介護」とは

有料老人ホームやケアハウスなどに入居されている方に対し、サービス計画（ケアプラン）に基づき、入浴・排泄・食事等の介護、その他日常生活上のお世話、機能訓練及び療養上のお世話などを介護保険の対象とすることができるもので大阪市・大阪府が事業者を指定するものです。

(※2) 厚生労働大臣が定める基準

- ① 高齢者専用賃貸住宅である
- ② 各戸の床面積が 25 m<sup>2</sup>以上である
- ③ 各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものである
- ④ 前払家賃に対する保全措置が講じられている
- ⑤ 入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事又は健康管理をする事業を行う賃貸住宅である

**【「センチュリーシティ都島」概要】**

**[建物概要]**

所 在 地：大阪府大阪市都島区善源寺町2丁目2-88  
交 通：地下鉄谷町線「都島」駅徒歩7分  
敷地 面積：1,442.97m<sup>2</sup>  
延べ床面積：3,529.52m<sup>2</sup>  
構造 規模：鉄筋コンクリート造6階建  
設計・施工：株式会社長谷工コーポレーション  
総 戸 数：65戸  
竣 工 日：2008年5月  
開 業 日：2008年9月  
形 態：適合高齢者専用賃貸住宅

**[施設概要]**

居室面積：25m<sup>2</sup> (61戸)、37m<sup>2</sup> (4戸)  
共用施設：ロビーラウンジ、管理事務所、健康相談室、レストラン、理美容室、ファミリーダイニング、各階リビングダイニング、一般浴室、特別浴室、介助個浴室、ほか

**[サービス内容]**

館内に24時間 介護士・看護師が常駐し、日々の暮らしをお手伝いします。  
介護サービス・健康管理サービス・食事サービス・見守りサービス・生活サービス等

**[入居システム]**

権利形態：終身建物賃貸借契約

入居費用：ご入居時 1800万円

\*家賃の一部前払い72ヶ月分 (保全措置あり)

\*72ヶ月未満に契約終了・解約される場合は滞在月数に応じた返還金制度があります。

月額費用 約20万円 (家賃・共益費・管理サービス費・食費等)

\*実費となるもの

居室内光熱水費、介護保険1割負担、医療費、消耗品等

【センチュリーライフの高齢者住宅の運営実績】

運営開始	物件名	分類	所在地	室数
1989.1～	センチュリーシティ大宮公園	介護付有料老人ホーム(入居時自立)	埼玉県	106
2000.8～	センチュリーシティ大宮公園介護館(増築)	〃(入居時要支援・要介護)	埼玉県	30
2003.2～	センチュリーシティ北浦和	〃(入居時要支援・要介護)	埼玉県	58
2006.6～	センチュリーシティ西千葉	〃(入居時自立・要支援・要介護)	千葉県	64
2008.7～	センチュリーシティ常盤台	〃(入居時要支援・要介護)	板橋区	64

【センチュリーライフの会社概要】

設立：1985年11月19日

資本金：1億円

所在地：東京都港区芝2丁目32番1号

事業内容：有料老人ホームの経営およびコンサルタント事業、介護保険事業（特定施設入居者生活介護・訪問介護・居宅介護支援・訪問看護・福祉用具貸与）