

2016年7月20日

各位

オリックス・リビング株式会社

## 京都初進出“オリックスが創る新しい高齢者の住まい” 「グッドタイムリビング 嵯峨広沢」 「グッドタイムリビング 嵯峨有栖川」 2016年“秋”2棟連続オープン予定

オリックス・リビング株式会社(本社:東京都港区、社長:森川 悦明、以下「オリックス・リビング」)は、シリーズ26棟目となる有料老人ホーム「グッドタイムリビング 嵯峨広沢」と、同27棟目となる有料老人ホーム「グッドタイムリビング 嵯峨有栖川」を2016年秋にオープンいたします。オリックス・リビングでは、京都府内で初めての有料老人ホームの開設となります。これにより、オリックス・リビングの運営する有料老人ホーム「グッドタイムリビング」は、合計27棟、2,260室となります。

両物件は、京都を代表する景勝地である嵯峨嵐山エリアに位置し、自然豊かな景色と昔ながらの古きよき街並みが残る閑静な住宅地に立地します。また、「グッドタイムリビング 嵯峨広沢」は、JR「嵯峨嵐山」駅を、「グッドタイムリビング 嵯峨有栖川」は、京福電鉄「有栖川」駅を最寄駅とし、京都市中心部への交通利便性の高さも兼ね備えています。ライフスタイルに合わせて、それぞれ異なるコンセプトと設計によりつくられる、お元気な方から介護度の高い方までが安心して暮らし続けられる住まいが京都に誕生します。

「グッドタイムリビング 嵯峨広沢」は、認知症や介護が必要な入居者が日々の生活を安心してお過ごしいただけるよう、京都市に介護付有料老人ホームとして開設の申請を行っております。館内には、重介護の入居者向けの居室として、専任スタッフを24時間配置し「見守りセンサー」や「壁収納型ロボット」などのロボット介護機器を導入する「スペシャルケアフロア」をご用意しました。建物中央の中庭は、京都迎賓館庭園や梅小路公園朱雀の庭などを手がけた株式会社植芳造園(本社:京都市右京区、社長:井上 剛宏)が施工し、趣のある四季折々の風景を感じることができます。また、最上階のレストランからは、送り火「鳥居形」を臨むことができるロケーションとなっています。

「グッドタイムリビング 嵯峨有栖川」は、介護が必要な方の居室のほかに、お元気な方向けの居室を「アネックス」としてをご用意しました。28㎡～42㎡と豊富なバリエーションの居室タイプを取りそろえ、近隣にはスーパーやドラッグストアなどの商業施設も整っています。快適性と利便性を兼ね備えた生活の中で、車折神社や大覚寺など、京都の歴史・文化が詰まった街並みを存分に満喫していただけます。また、「アネックス」の入居者は、将来、介護が必要となった場合、同建物内の介護向けの居室や、「グッドタイムリビング 嵯峨広沢」に移り住むことができる安心の設計となっています。

オリックス・リビングは、今後もご入居者、ご家族の心を支え、本当に求められているのに今までに提供されていない、高齢者の新しいライフスタイルを創造してまいります。

< 本件に関するお問い合わせ先 > オリックス・リビング株式会社 企画部広報課  
(関西: 廣田) TEL: 06-7713-2160 (関東: 井口) TEL: 03-5439-2212

## 【外観イメージ】



グッドタイム リビング 嵯峨広沢



グッドタイム リビング 嵯峨有栖川

## 【内装イメージ】



グッドタイム リビング 嵯峨広沢  
エントランスホール



グッドタイム リビング 嵯峨有栖川  
エントランスホール

## 【地図・路線図】



## <快適で安心した生活を支える機器>

### ■ Neos+Care<sup>®</sup>(ネオスケア)

経済産業省「ロボット介護機器開発・導入促進事業」に採択されているノーリツプレジジョン株式会社(旧 NK ワークス株式会社)が開発した居室見守りシステムを導入。

ご入居者の動作(離床など)をセンサーで自動検知。即座に指定端末に画像を転送し、転倒や転落などの事故の減少を目指します。

※両物件に導入可能



### ■ frasse care plusmotion<sup>®</sup>(フラッセケア プラスモーション)

株式会社シブタニと共同開発した、昇降式洗面台を導入。

ご入居者の体格や身体状況に合わせ、洗面カウンターの高さが変更可能。機能性・デザイン性が高く、足元の空間も確保できる洗面台です。

※両物件に導入



### ■ 壁収納型介護リフト つるべーS セット Swing Lift CoCoRo<sup>®</sup>

ご入居者の精神的・肉体的負担の軽減や安全を確保するため介護リフトを導入し「ノーリフティングポリシー(持ち上げない介護)」を実践。

株式会社モリトーと共同開発した壁収納型リフトを導入し、ベッドから車いす、ベッドからトイレへの直接移動が可能となります。

※グッドタイム リビング 嵯峨広沢(スペシャルケアフロア)のみ導入可能



### ■ 業務用タブレット PC の導入

これまで、手書きで行われてきた提供記録や申し送り表の作成を、タブレット端末で管理。職員間で情報の共有化をスムーズに行い業務の省力化を図り、充実のサービスを提供します。(※画像はイメージです)

※両物件に導入



### ■ 生活サイクルセンサー

在宅時、センサーが人の動きを一定時間検知しない場合、緊急事態とみなし館内スタッフがお部屋に伺います。

※グッドタイム リビング 嵯峨有栖川(アネックス)のみ導入



### ■ 昇降可能型キッチン

タカラスタンダード株式会社と共同開発した、昇降可能型キッチンを居室内に導入。

ご入居者の体格や身体状況に合わせ、キッチンの高さが変更可能。

機能性・デザイン性が高く、安全性にも考慮したキッチンです。

※グッドタイム リビング 嵯峨有栖川(アネックス)のみ導入



## ■物件概要(グッドタイム リビング 嵯峨広沢)

- 類 型 : 介護付有料老人ホーム  
(介護専用型特定施設入居者生活介護の指定を受けて開設することを申請中)
- 居住の権利形態 : 利用権方式
- 利用料の支払い方式 : 一時金方式
- 入居時の要件 : 概ね 65 歳以上/入居時 要介護
- 介護保険 : 京都市指定介護保険特定施設※申請中
- 居室区分 : 全室個室
- 所在地 : 京都府京都市右京区嵯峨広沢御所ノ内町 22 他 13 筆(地番)
- 交通 : JR 嵯峨野線「嵯峨嵐山」駅より徒歩約 10 分(約 800m)
- 敷地面積 : 2,551.11m<sup>2</sup>
- 建物延床面積 : 3,812.14m<sup>2</sup>
- 建物構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上 4 階建
- 総居室数 : 65 室(全個室/定員 65 名)  
(標準)59 室、(ラージ)6 室(主な設備:トイレ、洗面化粧台、ベッド、エアコン、ラージタイプには前記に加えユニットバス、キッチン)
- 居室面積 : (標準)20.15m<sup>2</sup>、(ラージ)26.65m<sup>2</sup>~30.23m<sup>2</sup>
- 主な共用施設 : レストラン、リビングダイニング、パーティールーム、クラブサロン、ビューティーサロン、浴室、庭園※別途利用料が必要なものがあります。
- 開設時期 : 2016 年 10 月(予定)
- 事業主体 : オリックス・リビング株式会社
- 土地・建物の権利形態 : 土地・建物 賃借
- 協力医療機関 : 医療法人社団洛和会 丸太町病院、医療法人財団康生会 武田病院、一般財団法人高雄病院、社会医療法人西陣健康会 堀川病院、医療法人社団翔志会 たけち歯科クリニック
- 入居一時金等 : 【81 歳以上】お一人様タイプ(標準)11,000,000 円、(ラージ)15,600,000 円(非課税)  
※入居一時金等は、ご契約時にお一人様タイプ(標準):2,750,000 円(非課税)、(ラージ):3,900,000 円(非課税)を償却し、残金を 5 年(60 ヶ月)均等償却いたします。
- 【80 歳以下】お一人様タイプ(標準)14,800,000 円、(ラージ)21,000,000 円(非課税)  
※入居一時金等は、ご契約時にお一人様タイプ(標準):3,250,000 円(非課税)、(ラージ):4,620,000 円(非課税)を償却し、残金を 7 年(84 ヶ月)均等償却いたします。
- 月額利用料 : 【共通】お一人様タイプ(標準)252,000 円、(ラージ)277,000 円(消費税・地方消費税別途)  
※月額利用料には家賃相当額、管理費、食費、上乗せ介護費を含む
- ※上記、入居一時金・月額利用料は最多価格帯となり、部屋の広さ・方角等により金額が異なります

## ■物件概要(グッドタイム リビング 嵯峨有栖川)

- 類 型 : 住宅型有料老人ホーム
- 居住の権利形態 : 利用権方式
- 利用料の支払い方式 : 一時金方式
- 入居時の要件 : 概ね 65 歳以上/入居時 自立・要支援・要介護
- 介護保険 : 在宅サービス利用可能
- 所在地 : 京都府京都市右京区嵯峨明星町 1-31 他 9 筆(地番)
- 交通 : 京福電鉄嵐山本線「有栖川」駅より徒歩約 5 分(約 340m)

敷地面積：3,464.33m<sup>2</sup>  
建物延床面積：4,202.00m<sup>2</sup>  
建物構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上4階建  
開設時期：2016年11月(予定)  
事業主体：オリックス・リビング株式会社  
土地・建物の権利形態：土地・建物 賃借  
協力医療機関：医療法人社団洛和会 丸太町病院、医療法人財団康生会 武田病院、  
一般財団法人高雄病院、社会医療法人西陣健康会 堀川病院、医療法人社団翔  
志会 たけち歯科クリニック

## 【要介護者向け居室】

居室区分：全室個室  
総居室数：43室(全個室/定員43名)(お元気な方向け居室-アネックス-23室は除く)  
お一人様タイプ居室43室(主な設備:トイレ、洗面化粧台、ベッド、エアコン)  
居室面積：お一人様タイプ 20.02m<sup>2</sup>~20.80m<sup>2</sup>  
主な共用施設：レストラン、リビングダイニング、パーティールーム、クラブサロン、ビューティーサ  
ロン、浴室、庭園※別途利用料が必要なものがあります。  
入居一時金等：【81歳以上】お一人様タイプ 10,500,000円(非課税)  
※入居一時金等は、ご契約時にお一人様タイプ:2,625,000円(非課税)を償却し、残金を5年(60ヶ月)均等償却いたします。  
【80歳以下】お一人様タイプ 14,154,000円(非課税)  
※入居一時金等は、ご契約時にお一人様タイプ:3,129,000円(非課税)を償却し、残金を7年(84ヶ月)均等償却いたします。  
月額利用料：【共通】お一人様タイプ 217,000円(消費税・地方消費税別途)  
※月額利用料には家賃相当額、管理費、食費を含む  
※上記、入居一時金・月額利用料は最多価格帯となり、部屋の広さ・方角等により金額が異なります

## 【お元気な方向け居室 -アネックス-】

居室区分：全室個室(一部二人部屋<ただし相部屋ではない>)  
総居室数：23室37名(全個室)(要介護者向け居室43室は除く)(主な設備:エアコン、キッチン[IH  
クッキングヒーター]、ユニットバス[浴室乾燥機(床暖房機能)付]、トイレ、インターホン、床暖房、緊急  
通報装置、スプリンクラー設備 他)  
居室面積：28.18m<sup>2</sup>~41.83m<sup>2</sup>  
主な共用施設：応接室、浴室  
[レストラン、リビングダイニング、パーティールーム、クラブサロン、ビューティー  
サロン、庭園※要介護者向け共有施設に設置]※別途利用料が必要なものがあります。  
入居一時金等：【78歳以上/28.18m<sup>2</sup>~31.77m<sup>2</sup>】22,030,000円(非課税)  
※入居一時金等は、ご契約時に2,878,000円(非課税)を償却し、残金を12年(144ヶ月)均等償却いたします。  
【78歳以上/39.74m<sup>2</sup>~41.83m<sup>2</sup>】31,960,000円(非課税)  
※入居一時金等は、ご契約時に4,168,000円(非課税)を償却し、残金を12年(144ヶ月)均等償却いたします。  
※上記、入居一時金は最多価格帯となり、入居時の年齢・部屋の広さ・方角等により金額が異なります  
月額利用料：【28.18m<sup>2</sup>~31.77m<sup>2</sup>】165,000円(消費税・地方消費税別途)  
※月額利用料には家賃相当額、管理費を含む。※お二人で入居される場合、管理費に20,000円が加算されます。  
【39.74m<sup>2</sup>~41.83m<sup>2</sup>】175,000円(消費税・地方消費税別途)  
※月額利用料には家賃相当額、管理費を含む。※お二人で入居される場合、管理費に20,000円が加算されます。  
※上記、月額利用料は最多価格帯となり、部屋の広さ・方角等により金額が異なります