

高齢者向け優良賃貸住宅

「セイカガーデニアガーデン」

待機者募集のご案内



高齢者の方が安心して永く住める賃貸住宅です。
この住宅は、「高齢者向け優良賃貸住宅制度」
に基づき、高齢者が安全・安心に住める住宅と
して東京都知事の認定を受け、入居者に対する家
賃等の助成が受けられます。

お問合せ先

三幸ハウス株式会社

都民住宅「指定法人」都知事免許(9)第43504号

電話 **03(5452)0214**

都民住宅課まで

【住宅の概要】

住宅名 セイカガーデンニアガーデン
所在地 墨田区石原2丁目8-11
交通 都営大江戸線『両国』駅 徒歩 7分
 JR 総武線『両国』駅 徒歩10分
構造 鉄筋コンクリート造 7階建
管理戸数 33戸(1DK+納戸 21戸・1DK 6戸・1K+納戸 6戸)
築年 2007年9月(平成19年9月)

【家賃・面積・入居諸費用】

屋上庭園													
共同浴場		サロン・娯楽室						703号室		702号室		701号室	
A タイプ	606号室	B タイプ	605号室	C タイプ	604号室	D タイプ	603号室	E タイプ	602号室	F タイプ	601号室		
	506号室		505号室		504号室		503号室		502号室		501号室		
	406号室		405号室		404号室		403号室		402号室		401号室		
	306号室		305号室		304号室		303号室		302号室		301号室		
	206号室		205号室		204号室		203号室		202号室		G	201号室	
					ピロティ		エントランス						

- ◆ 契約家賃：別紙参照
- ◆ 共益費：18,000円(緊急通報サービス含む)
- ◆ 敷金：契約家賃の2ヶ月分
- ◆ 面積：Aタイプ 1DK+納戸(42.31㎡) Eタイプ 1K+納戸(32.11㎡)
 Bタイプ 1DK+納戸(42.31㎡) Fタイプ 1DK+納戸(39.81㎡)
 Cタイプ 1DK+納戸(41.11㎡) Gタイプ 1DK+納戸(36.82㎡)
 Dタイプ 1DK(32.71㎡)

（※注意事項）

- *その他の費用・住宅総合保険に加入していただきます。地震保険の付帯可。
- *収入に応じて墨田区より最大40,000円の助成金が受けられます。
- *安否確認サービスのご利用にあたり、固定電話の加入・設置が必要です。

【仕上表等】

床	居室	フローリング	エレベーター	13人乗り1基
	洗面・トイレ	フローリング	エアコン	なし(設置可)
壁・天井	ビニールクロス		オートロック	あり
台所	IHクッキングヒーターキッチン		洗面所	洗面化粧台 洗濯機用防水パン
浴室	ユニットバス		自転車置場	あり
給湯	電気温水器		地上デジタル放送	対応
通信	光ファイバー対応可能		CATV	対応
その他	ピアノ・石油ストーブの使用及びペットの飼育は厳禁です。			

【生活支援サービス】

サービス名	内容	提供方法	費用負担
交流支援サービス	・入居者同士の交流の場を多数提供しています。 (7階)サロン・娯楽室、共同浴場 (屋上)屋上庭園	管理人、管理会社が対応	無料
緊急対応サービス	・全戸に緊急通報装置があります。 緊急時にはボタンを押すことにより救急信号が発信されます。 状況に応じ、安全のプロが急行すると共に、予め登録された緊急連絡先への通報、救急車の出動等を要請します。	通報があれば24時間体制で警備会社が急行します	共益費に含む
安否確認サービス	・ライフリズムセンサー 赤外線エリア内の温度差検知。 人体のわずかな動きにも敏感に反応します。	異常を検知した場合、24時間体制で警備会社が急行します	

【間取図】

※図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。

1DK⁺納戸 **Aタイプ** 42.31㎡



1DK⁺納戸 **Bタイプ** 42.31㎡



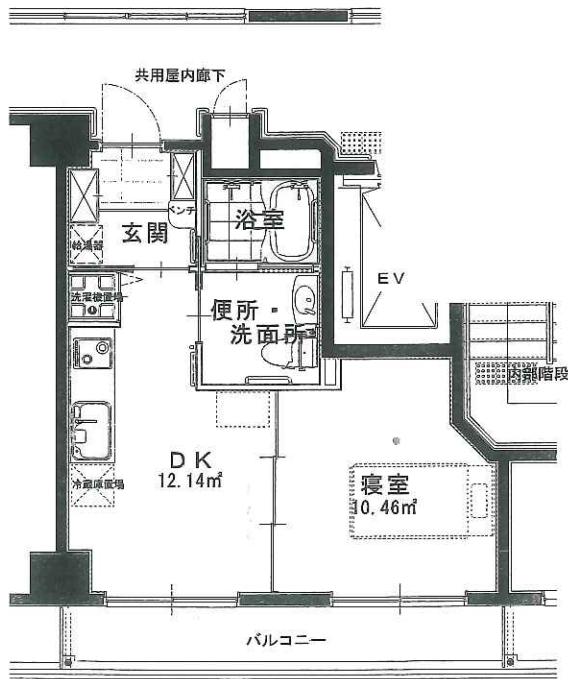
玄関

- ・床に段差がなく、靴の着脱のためのベンチを設置。
- ・収納力に優れた天井までの大型シューズボックス。

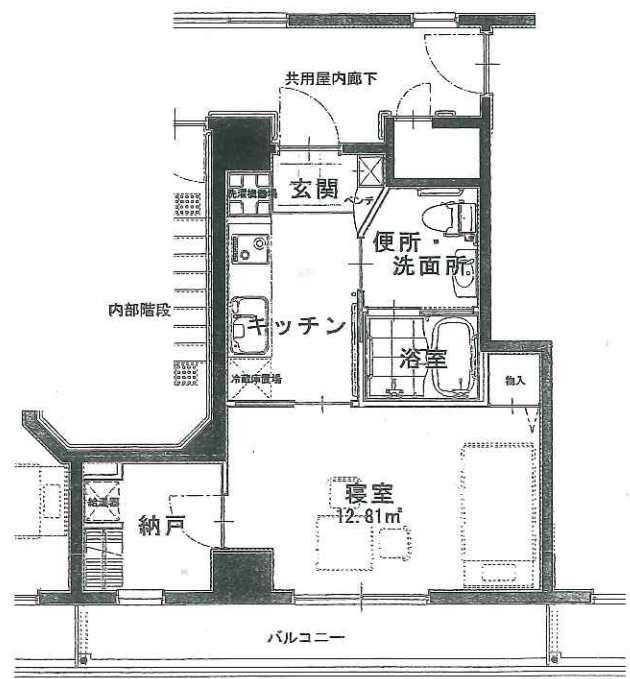
浴室

- ・壁面に手すりを設置。
- ・引き戸を採用し、高齢者や車椅子でも気軽に利用可能。

1DK **Dタイプ** 32.71㎡

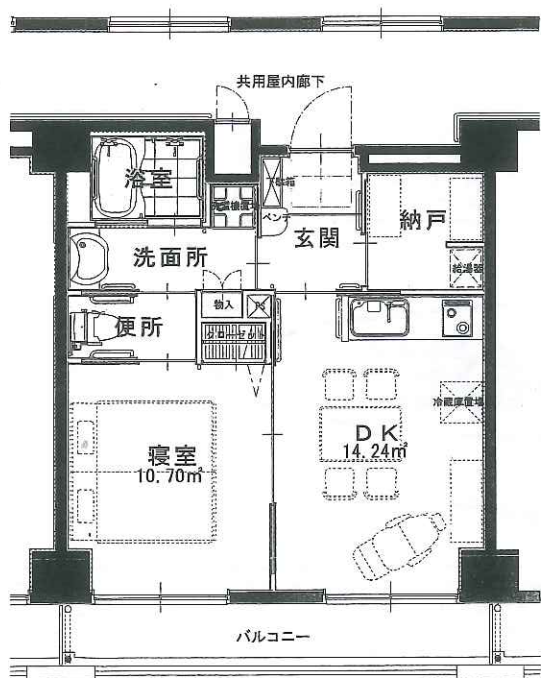


1K⁺納戸 **Eタイプ** 32.11㎡



1DK
+
納戸

Cタイプ 41.11㎡



トイレ

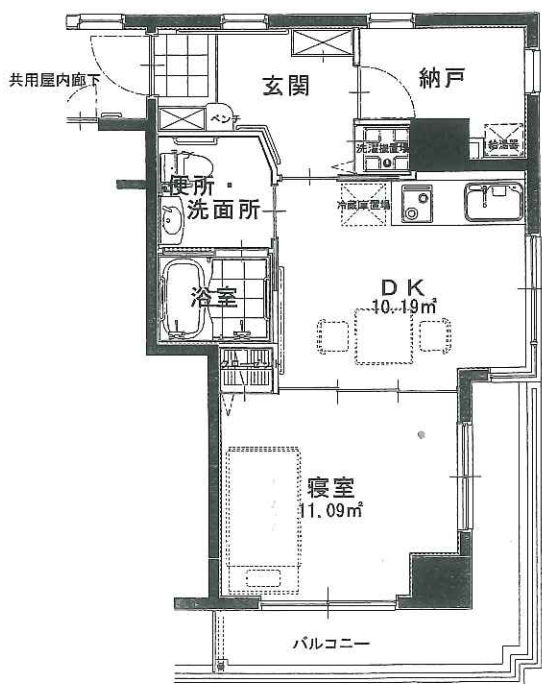
- ・壁面に手すりを設置。
- ・移動の負担を最小限に考えた洗面及びトイレ。

安全・快適な住宅です

- ◎敷地内から居室に至るまで、段差のない完全バリアフリーです。住宅の内部は、各所に手すりを設置、オール電化により安全を重視し、さまざまな面で高齢者に配慮しています。
- ◎急病などの緊急時にはハンズフリーの緊急通報装置を設置し、安心して安全な生活ができます。
- ◎広々としたサロン及び娛樂室を設け、住民同士の社交の場としてご利用いただけます。
- ◎各住戸の浴室とは別に共同浴場があり、定期的に開放しご入浴いただけます。

1DK
+
納戸

Fタイプ 39.81㎡



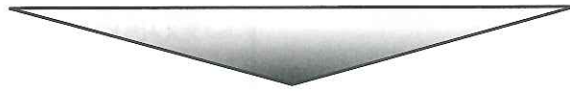
1DK
+
納戸

Gタイプ 36.82㎡



【申込から入居まで】

パンフレット場所	随時配布しています。 墨田区役所 9階 住宅課・各出張所
-----------------	---------------------------------



申込と申込期間	①入居申込書(申込時点の内容を記入) 申込受付期間：随時受付を行っております。
----------------	--

あき家発生



抽選のお知らせ 通 知	抽選番号と公開抽選の場所・日時の通知を自宅へ発送。 ※公開抽選のお知らせは、三幸ハウスからの通知をもって かえさせていただきます。 区報等には掲載しません。
------------------------	---



公 開 抽 選	場所： セイカガーデンニアガーデン 7階 娯楽室
----------------	--------------------------



抽選結果の通知	公開抽選後、抽選結果を5日以内に発送
----------------	--------------------



ご 案 内 資 格 審 査	あき家待機者順位の番号順にご案内します。 審査対象者は、審査に必要な書類を持参していただき、 面接により審査します。 審査に合格しないと入居できません。
--------------------------	---

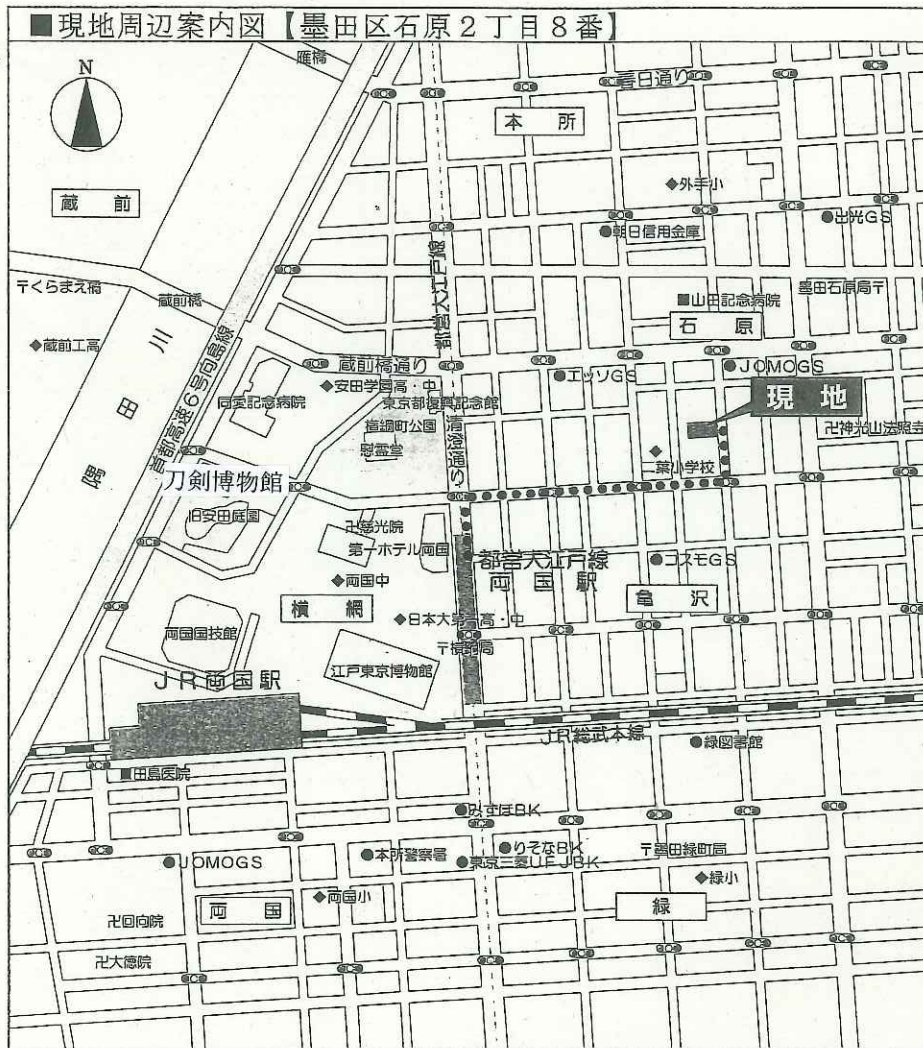


契 約	管理会社にて契約締結。(署名・捺印)
------------	--------------------



入 居	入居可能日から14日以内に入居していただきます。
------------	--------------------------

【現地案内図】



都営大江戸線「両国」駅から 徒歩 7分
 JR 総武線「両国」駅から 徒歩10分

【暮らしのご案内】

- サミットストア両国石原店(スーパー)・・・300m
- サンクス墨田石原店(コンビニ)……………90m
- どらっぐぱぱす石原店(ドラッグストア)・・・130m
- 山田記念病院……………160m
- 同愛記念病院……………580m
- 墨田石原郵便局……………300m
- 横網町公園……………400m

入居できる方は…

以下の条件全てに該当する方です。

- ①入居時において自立した日常生活を営める健康状態にある方
- ②60歳以上の単身者または同居者が配偶者若しくは60歳以上の親族の方
- ③申込日現在墨田区内に1年以上在住しており、そのことが住民票で証明できる方
※都内に居住している方でも申込できる場合があります。詳しくはお問合せください
- ④現に自ら居住するために住宅を必要としていること。(入居する方に不動産所有者がいる場合は、原則として申込できませんが、売却・譲渡などを予定している方はご相談ください。)
- ⑤連帯保証人・身元引受人がたてられる方
- ⑥入居人員は1名 もしくは2名
- ⑦月額所得が487,000円以下の方

申込から入居まで…

- 入居を希望する方は同封の申込書をご利用ください。
- 複数の入居希望があった場合は、抽選となります。
- 連帯保証人が立てられない場合は、原則管理会社指定の保証人代行システムを利用することが可能です。
- 身元引受人が立てられない場合は、高齢者入居支援事業のあんしん居住制度を利用することが可能です。
- 当選された方は、後日入居資格の審査を受けていただきます。

申込は…

【申込書送付先】

[管理会社]

三幸ハウス株式会社

〒156-0041

世田谷区大原1-27-4 三幸ビル

電話 03-5452-0214

FAX 03-5452-0212

お問合せは…

[管理会社]

三幸ハウス株式会社

都民住宅課

電話 03-5452-0214

[墨田区役所]

墨田区役所住宅課

電話 03-5608-6214