

サービス付き高齢者向け住宅

# パークアベニューとうべつ



株式会社 ケアネス

1

## 株式会社 ケアネス

『ケア=介護』 + 『ネス=ウェルネス(健康)』  
ケアネスが誕生

### ケアネスの想い

みなさまがいつまでも健康で、生き生きした生活を送って  
いただけるよう、わたくし達が支援していきたい。

#### ◆運営者紹介◆

☆代表者職歴

- ・特殊入浴装置、リハビリ機器、物理療法機器メーカー勤務
- ・医療法人 介護老人保健施設

☆介護部責任者職歴(介護福祉士・居宅介護支援専門員)

- ・医療法人 介護老人保健施設
- ・株式会社 介護付き有料老人ホーム
- ・株式会社 居宅介護支援事業所

2

## サービス付き高齢者向け住宅とは (サ高住)

### 高齢者のとりまく、住まい環境

#### 介護3施設

- ・介護老人福祉施設
- ・介護老人保健施設
- ・介護療養型医療施設

#### その他施設

- ・有料老人ホーム
- ・グループホーム
- ・ケアハウス など

#### 住宅

- ・高齢者向け優良賃貸住宅
- ・高齢者円滑入居賃貸住宅
- ・高齢者専用賃貸住宅

新設(平成23年10月)  
高齢者住まい法が改正され  
・サービス付き高齢者向け住宅

3

## 有料老人ホームとサ高住の違い

### 有料老人ホーム

- ・健康型
- ・住宅型
- ・介護型
- ・外部サービス型

### サ高住

どちらかというと

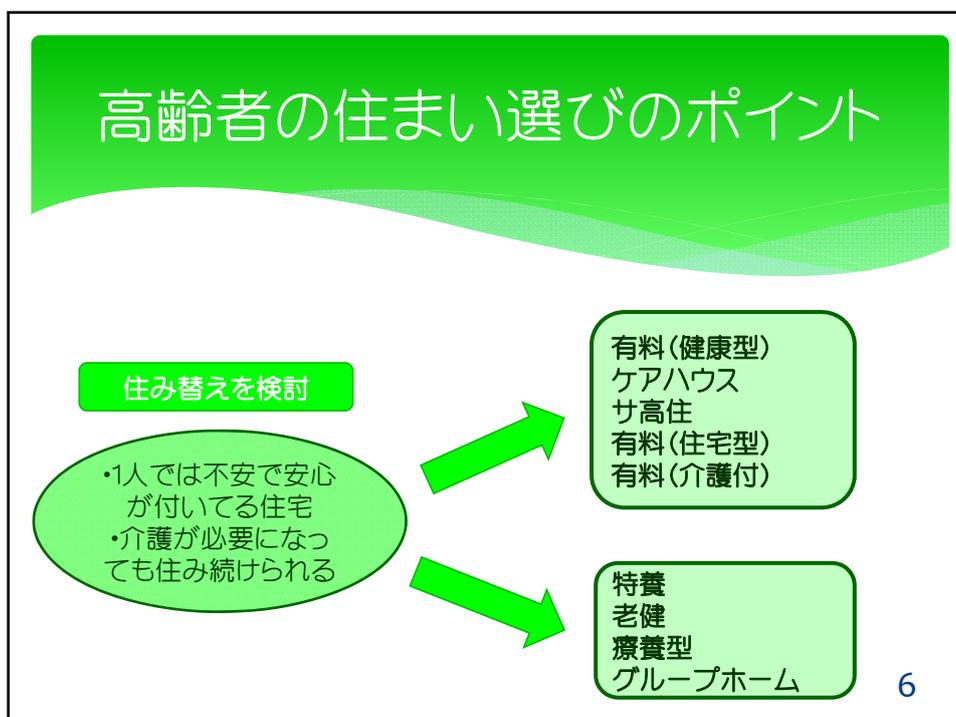
- ・住宅型
- ・介護型
- 外部サービス型に近い

大きな違い	住宅型有料	介護型有料	サ高住
根拠法令	老人福祉法	老人福祉法	高齢者住まい法
管轄官庁	厚労省	厚労省	国交省・厚労省

4

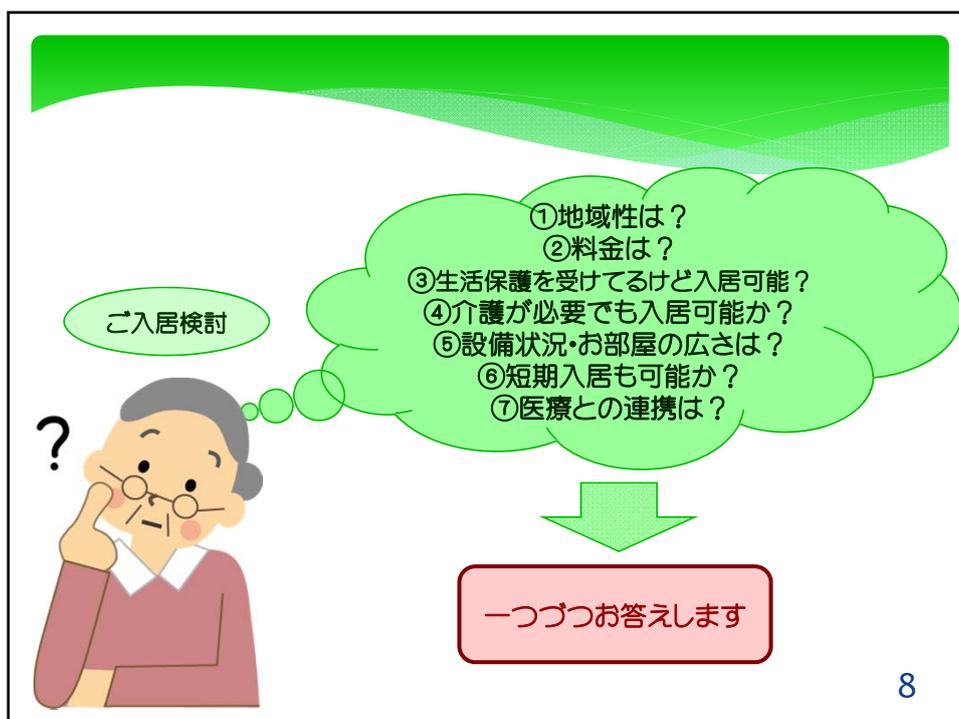
	住宅型有料	介護型有料	サ高住
設置主体	法人格	法人格	制限無
職員体制	施設長ほか 各ホーム提供サービス基準 による	施設長・生活相談員・介 護職員・看護職員・機能 訓練指導員	常時1人以上 (ヘルパー2級以上)
居室面積	原則13㎡以上	原則13㎡以上	25㎡以上 (または18㎡以上)
権利形態	利用権(多数)	利用権(多数)	賃借権(多数)
医療機関 との連携	必須	必須	義務なし
スプリンク ラー	必須	必須	義務なし
緊急通報装置	必須	必須	必須
設備設置義務	食堂・浴室・便所・洗面 設備	食堂・浴室・便所・洗面設 備・機能訓練室・特浴室	食堂・浴室・便所・洗面 設備

5

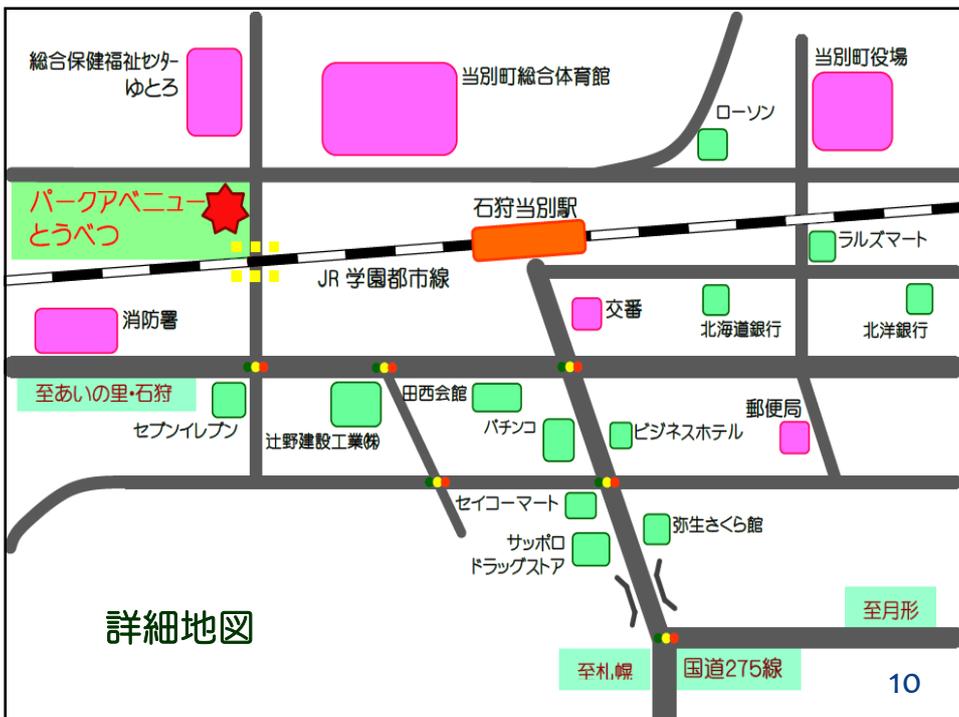
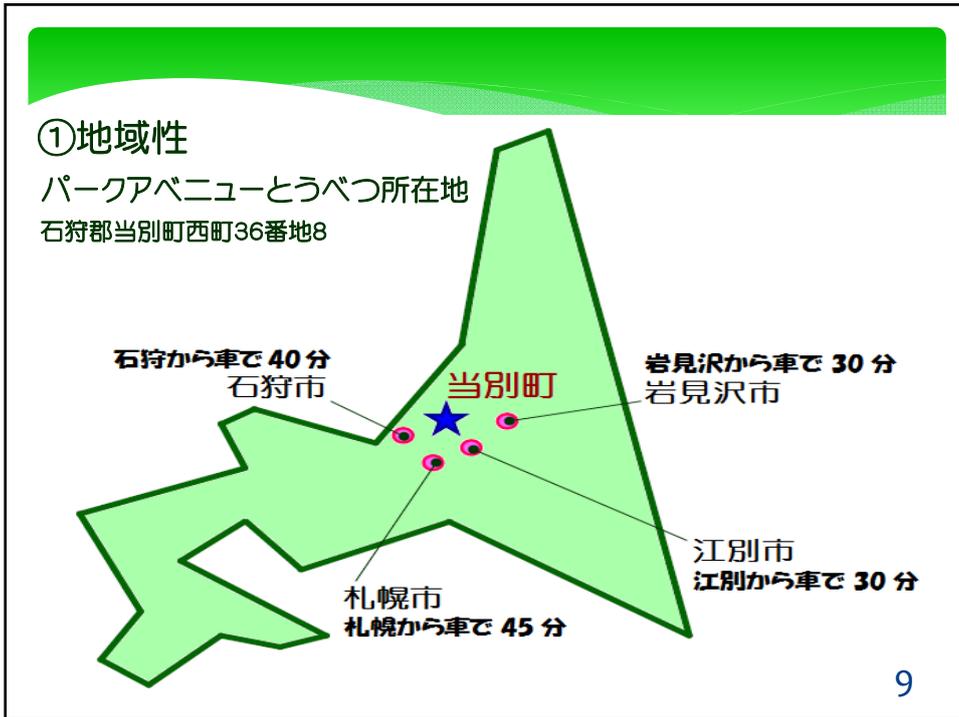


チェックポイント			
地域性	立地条件	設備状況	プライバシーの確保
	交通の便		食堂の状況
	公共機関		浴室の状況
	医療機関・金融機関		安全確保の状況
費用	契約形態	将来像	介護が必要になったとき
	初期費用		どの介護レベルまで住めるか
	毎月の費用		認知症になった場合
	冬季費用	サービス内容	生活サポート内容
	その他費用		介護保険サービス
設備状況	部屋の広さ	運営主体	食事サービス
	設備状況		経営者はどんな人
	自分の荷物		経営理念は

7



8



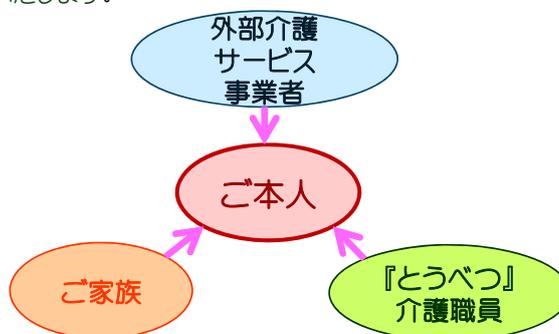
②ご利用料金 契約形態:賃貸契約		毎月の費用		
一時入居金:不要 運営協力金:不要 敷金:家賃2ヵ月分 (70,000円) 冬季暖房費 ・約10,000円 生活保護を受けられて おり、なおかつ介護認 定を受けられている方 ご相談ください	家賃	ご夫婦ご入居の場合は要相談	35,000円	
	共益・管理費		20,000円	
	生活支援サービ ス費(実費負担 額)	自立・要支援1,2		15,000円
		要介護1,2		25,000円
		要介護3		30,000円
		要介護4		35,000円
		要介護5		40,000円
	介護保険負担分	各人介護保険利用量による		
	食費	朝食		350円
		昼食		450円
夕食			500円	
30日合計			39,000円	
町内会費		700円		
合計	自立¥109,700円～介5¥134,700円			

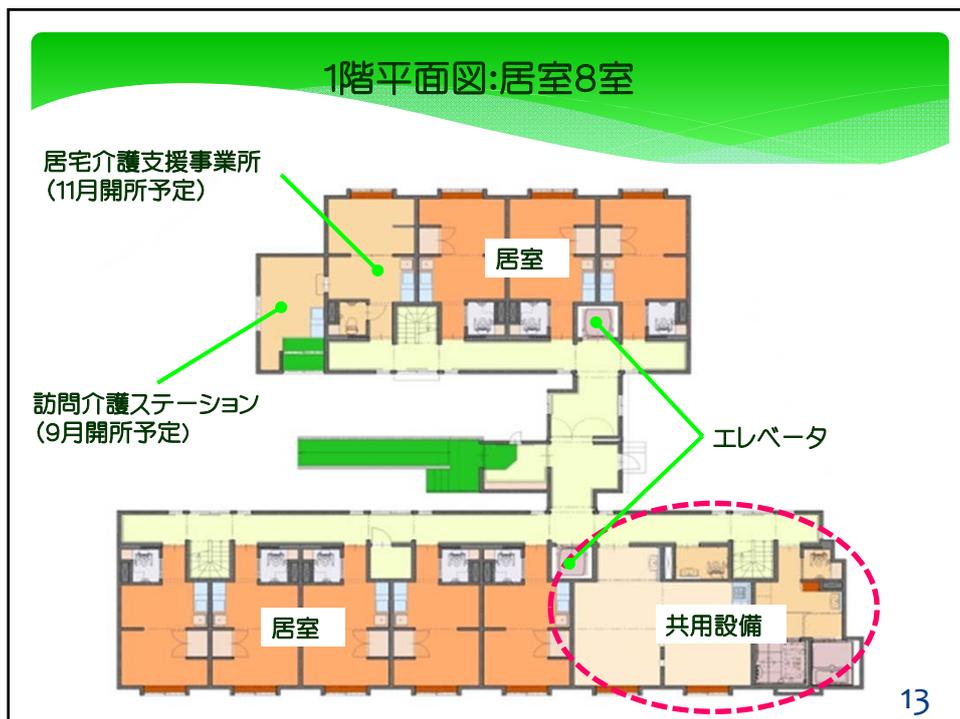
## 生活支援サービス費とは

パークアベニューとうべつでは、介護が必要な方を優先的にご入居いただけます。  
 住宅内に介護職員を配置し、24時間365日対応いたします。  
 介護保険対象外の実費サービス料金です。  
 基本的に、外部介護サービス事業者もしくはご家族が支援を行えない時間帯等をカ  
 ーすることを前提として提供いたします。

サービス内容

- ・安否確認サービス
- ・生活相談サービス
- ・排泄介助支援
- ・服薬確認
- ・ゴミだし、清掃お手伝い
- ・洗濯お手伝い
- ・配膳、下膳、洗浄
- ・通院、買い物付き添いなど







住宅概要

- ☆敷地面積【750.35㎡】
- ☆延床面積【752.86㎡】
- ☆共用設備
  - 【緊急通報設備・スプリンクラー・ユニットバス・特殊入浴装置・エレベータ2基・多機能トイレ・介護用ベッドなど】
- ☆施設概要
  - 【食堂・相談室・浴室・機械浴室・高齢者専用賃貸住居(1人用・20室)】※ご夫婦でお住まいになる場合は要相談
- ☆居室面積
  - 【21.80㎡(19室), 23.11㎡(1室)】
- ☆サービス付き高齢者向け住宅登録番号
  - 【登録番号:道-12第15号】

16

## 体験入居しませんか？

みなさま、不安は多数あると思われます。  
まずは、1度体験入居してみて、実際に思い描いていた生活が今後も送れるか確認してご入居していただきたいと思います。

5,040円(税込)／1日  
(食事3食・入浴・身体介助込)

※居室の空き状況によりご利用できない場合があります。

17

## 地域医療機関との連携

サ高住では協力医療機関を設けることは義務付けられていませんが、パークアベニューとうべつでは、近隣の医療機関と連携を取っております。

### 当別町

#### 【病院】

・医療法人社団 治心会 堀江病院  
診療科目 内科・外科・整形外科 ほか

#### 【クリニック】

### 当別町

・おくやま内科・外科クリニック  
診療科目 内科・外科・呼吸器科・消化器内科 ほか

・田園通りさわぎ医院  
診療科目 内科・小児科・アレルギー科 ほか

・とうべつ整形外科  
診療科目 整形外科・リハビリ科

・戸田歯科  
診療科目 歯科

### 江別市

・医療法人 はるにれ 北町クリニック  
診療科目 内科・循環器科・消化器科・  
リハビリ科

### 介護老人福祉施設

・介護老人福祉施設 ひだまり大麻  
入所定員 50人

### 介護老人保健施設

・介護老人保健施設 はるにれ  
入所定員 100床

18

# パークアベニューとうべつとは

## パークアベニューとうべつが届ける3つの安心

### ①ハード面での安心

- ・居室21.80㎡
- ・完全バリアフリー
- ・介護用ベッド
- ・特殊入浴装置

我が家として安心して未長く  
お住まいいただけます



### ②ソフト面での安心

- ・24時間365日  
介護スタッフ常駐
- ・訪問介護と住宅介護の共有

### ③安全面での安心

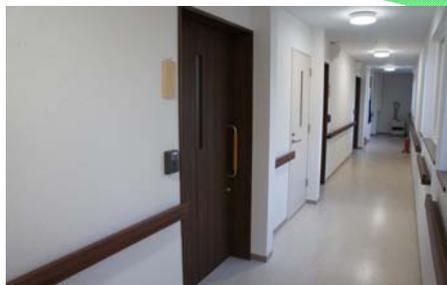
- ・スプリンクラー
- ・緊急通報装置
- ・ケアコール

19

## パークアベニューとうべつ写真紹介



### お部屋の様子



### 食堂



### ユニットバス



### 機械浴



22

**緊急通報装置**      **スプリンクラー**



**ケアコール**      **ケアコール管理PC**



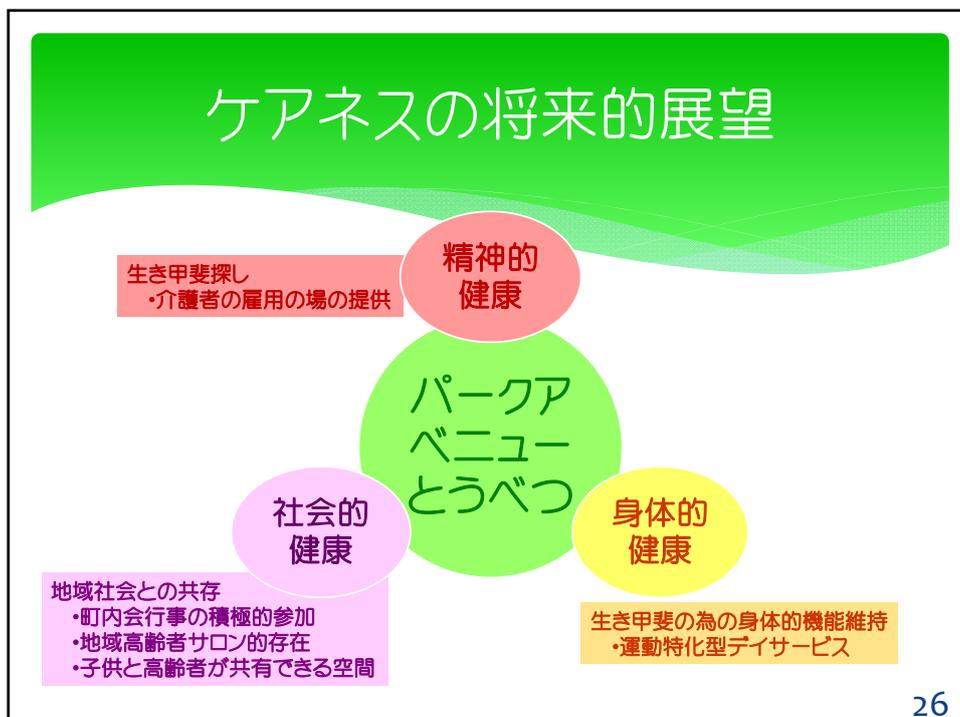
23

**エレベーター**      **多機能トイレ**



**介護用ベッド**      **洗濯室**





## 最後に

平成23年10月、高齢者住まい法が改正され、「サ高住」が注目されています。政府の新成長戦略にも盛り込まれ10年間で60万戸整備目標ともされています。整備にあたっては、補助金や税制面や融資面で優遇措置があり、今、注目の事業になりつつあります。

今後、札幌市(現在64住宅)、岩見沢市(現在1住宅)、江別市(現在0住宅)、美唄市(現在1住宅)にも多数「サ高住」が建設されると予想しております。

弊社、ケアネスでは、他の「サ高住」との差「強み・弱み」は何かをしっかりと見極め、今後、地元へ根付く企業に成長していきたいと思っております。

今後とも、変わらぬご指導を心よりお願いいたします。