



賛育会のサービス付き高齢者向け住宅

清風ヒルズ 金井

賛育会のサービス付き高齢者向け住宅

清風ヒルズ 金井



清風園50年の想いを、ぎゅっと詰め込みました。



サービス付き高齢者向け住宅の多くは、介護度の高い方の入居が難しいといわれています。
この状況をどうにかしたい。「特別養護老人ホーム清風園」を運営してきた
賛育会はそう思い清風ヒルズ金井をその隣りにつくりました。
50年のノウハウを注ぎこみ、介護度の高い方も安心して自由に暮らせる住まいです。
そして、
東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデルの認定を取得。
東京にある266棟のうち、17棟だけが認定*された
充実の高度なサービスが、ここにはあります。
自分らしい生き方を心から安心できる自由な空間で。皆さまを心からサポートいたします。

*平成26年度現在



四季折々の豊かな美しさが、この丘にはあります。
自分らしく、自分のペースで、この先もずっと。
ひとりひとりに、深い安心と自由な生活をお約束します。

人には、それぞれ個性があり、その人らしい生き方があります。
暮らしのペースもいろいろ。そして、ここは、あなたのお住まいです。
散歩も、読書も、お買い物も、すべて自由。
好きなことを、好きなときに、好きなだけ、楽しんでください。
ご相談いただければ、もちろん介護サービスも。
あきらめていた事がまた楽しめたりと、今までよりもずっと快適な暮らしが待っています。
バリアフリーの住まいは随所に安全設計が施され、
もしもの場合にも24時間体制で対応。生活相談の窓口もあります。
あなたらしい自由な生活を、安心サービスでサポート。
緑薫る閑静な丘に佇むホテルのようなご自宅。それが清風ヒルズ金井です。



普通食から介護食・制限食まで、お食事サービスも充実。
配食は一食から個別に対応、気軽にご利用できます。

いきいきと毎日元気に暮らすには、おいしい食事は欠かせません。みなさんの笑顔の源となるよう、管理栄養士監修の栄養バランスを大切に自慢のおいしいメニューをバラエティ豊かに提供しています。配食サービスは一食から対応、お気軽にご利用いただけます。咀嚼が難しい方にはソフト食やミキサー食、咀嚼・嚥下ができない方にはゼリー食もご用意。また塩分やアレルギーなど、食事制限のある方のお食事にも対応することができます。

■普通食



■ソフト食



■ミキサー食



暮らしに楽しさを広げるレクリエーション&イベント。
書道や生け花、日帰り旅行など多彩にご用意しています。

高齢者にとって適度に体を動かすレクリエーションはとても大切です。生きがいの創出はもちろん、筋力の低下や介護度の進行を防ぎ、食欲を促進させたり睡眠を深くするなど生活リズムを整える効果もあります。また、書道やフラワーアレンジメントなど手先・指先を使うことは、脳を活性化させ認知症の予防や対策にも。清風ヒルズでは、行事や音楽イベント、日帰り旅行などを隣接の清風園と連携して企画。みなさんの心身の活性化を図っています。



清風ヒルズ金井の特長

清風ヒルズ金井と隣接する特別養護老人ホーム清風園は、約100年の歴史をもつ社会福祉法人「賛育会」が運営しています。キリスト教の精神に基づき、隣人愛の実践（無料診療）から始まった賛育会。その精神は、ここ清風ヒルズ金井にも受け継がれています。

■安心に配慮した基本サービス

 緊急時対応サービス 居室・共用部に緊急通報装置を設置し、24時間体制で速やかに対応します。	 コンシェルジュサービス 来訪者への対応、郵便・宅配便などの一時預かり、外部サービスへの取次ぎなどを行います。
 安否確認・状況把握サービス 食事の提供機会等を通じ、入居者ご本人の安否確認を毎日いたします。	 生活相談サービス サービススタッフが常駐しています。生活全般のご相談に随時対応します。

■ひとりひとりに寄り添い、安心と快適に満たされた日々をご提供します。

50年のノウハウ&資質の高いスタッフ 清風園を50年運営してきたノウハウ。その差は、技術だけでなく接客能力にも。ホスピタリティやマナーなどの資質の高い職員がご入居者の生活をサポートします。	24時間体制の介護・看護サービス 定期巡回随時対応型・訪問介護看護事業所を併設し、24時間体制で皆さまをサポート。日々の健康管理はもちろん、緊急時もスピーディーな対応が可能です。★	地域医療機関との連携でさらに安心 様々な地域医療機関と連携。透析や胃ろうなど医療処置が必要な方も安心して暮らすことができます。★
介護度の高い方もご入居OK 施設等を検討されている介護度の高い方も、日常的に医療的なケアが必要な方も、安心してご入居できます。終の棲家としてもおすすめです。	隣接の清風園とのサービス連携 清風園のデイサービスや様々な行事・レクリエーションのご利用はもちろん 長年培ってきた地域コミュニティとのふれあいが楽しめます。	介護食メニューにも対応の食事サービス 栄養バランスを大切にしたい美味しいメニューを提供。配食サービスは一食から。ソフト食や様々な食事制限のある方のお食事にも個別に対応することができます。★

安心の防災システム & バリアフリー

隣接の清風園と連動した防災システムにより、素早く適切な初期活動が可能。また、バリアフリー設計で、車椅子で館内を自由に行き来できます。



★別途契約によるサービス提供となります。



■清風ヒルズ金井のレクリエーション&サービス

毎日の暮らしを楽しむ、さらに充実のサービス。

●サービス 無料送迎サービス 鶴川駅までの定期運行でより便利に！	●移動販売 おかし・パン 豆腐などの販売 お気軽に買い物できる移動販売を定期開催。	●ヘアケア 出張美容室 ご予約制でお気軽に施術いただけます。	●マッサージ アロマテラピー フットケア 癒しの香りに包まれる、快適マッサージ。
●レクリエーション フラワーアレンジメント どなたでも気軽に楽しめる教室です。	●レクリエーション 書道 初めての方も楽しめる教室です。	●レクリエーション 日帰り旅行 プチトリップを楽しんでいただくイベント。	

*上記無料表記のないものは、有料となります。

まめちしき

■サービス付き高齢者向け住宅とは？

サービス付き高齢者向け住宅は、“施設”ではなく、60歳以上の高齢者の方を対象にした“賃貸住宅”です。サービス付き高齢者向け住宅で必ず提供されるサービスは「安否確認」「生活相談」で、介護サービスは住宅の運営主体や外部の介護事業者と、住宅の契約とは別の契約を結ぶことによって提供されます。※住宅によっては、介護サービス提供も料金に含む住宅もあります。

■東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデルとは？

高齢者が医療や介護等が必要になっても、安心して住み慣れた地域で暮らし続けることのできる住まいを 充実させるために、医療・介護・住宅の三者が相互に連携し、各サービスを効果的に提供する方策や体制が 整っている東京都認定のサービス付き高齢者向け住宅モデルです。平成26年度現在、東京にある266棟のうち、17棟だけが認定されています。

医療・介護サービス

■ 選べる介護・看護サービス



24時間体制の介護・看護サービス（併設事業所：訪問巡回ステーション清風園）

24時間日中・夜間を通じて、訪問介護士と訪問看護師が密接に連携しながら、定期巡回と随時の対応を行います。緊急時のスピーディな対応はもちろん、日常の介護や家事のお手伝いから医療処置的な看護ケアまで安心してご依頼ください。＊別途ご契約：月額定額料金



通常の訪問介護サービス（併設事業所：ヘルパーステーション清風園）

介護福祉士や訪問介護員（ホームヘルパー）が利用者の居宅を訪問して、入浴、排せつ、食事等の介護や調理、洗濯、掃除などの家事を行います。
＊別途ご契約：1回ごとのご利用料金



通常の訪問看護サービス（併設事業所：訪問看護ステーション清風園）

吸引など医療的処置を必要とされる方に、かかりつけ医の指示に基づいた必要な看護ケアを行います。
＊別途ご契約：1回ごとのご利用料金



通所デイサービス（隣接清風園・近隣第二清風園）

ご希望に応じて通所介護のデイサービスのご利用が可能です。
＊別途ご契約：1回ごとのご利用料金



ケアマネージャーへの相談サービス（町田市鶴川第1高齢者支援センター）

介護保険を含めた総合的な相談ができ、社会福祉士、ケアマネージャー、保険師等がチームを組んで様々な支援をします。

■ 充実の医療支援体制（別途ご契約）



地域医療機関と連携でさらに安心

地域の様々な医療機関と連携。内科・外科治療から歯科治療まで受診できます。透析や胃ろうなど医療処置が必要な方も安心して暮らすことができます。病院よりの送迎、訪問での治療や診断などもご相談ください。

● 協力医療機関

多摩丘陵病院（内科、外科、整形外科、眼科、婦人科、泌尿器科他）

町田病院（内科、外科、整形外科、胃腸科、リハビリテーション科、脳神経外科、循環器科、心療内科、皮膚科、救急科）

鶴川サナトリウム病院（内科、老年内科、精神科・老年精神科〈ものわずれ外来〉、栄養療法〈胃ろう外来〉）

鶴川記念病院（内科、リハビリテーション科） 鶴川リハビリテーション病院（内科、リハビリテーション科）

たまがわ医院（内科、消化器科、循環器科、アレルギー科）

深谷整形外科（整形外科） あさがお歯科（歯科） 玉川学園薬局（調剤薬局）



清風園診療所（内科：隣接清風園）

週に1回（毎週月曜日）診療所のご利用が可能です。健康診断や定期健診などに便利です。日々の健康管理のご相談などもお気軽にどうぞ。

隣接「清風園」との連携サービス

隣接の清風園では、地元商店などによる数種類の出張売店が定期的開催されています。お買い物や出張理美容室などのほか、多彩なレクリエーションなどが自由にご利用でき便利です。

■ 売店 & 理美容サービス



食品・日用品

お煎餅やクッキーなどのお菓子、各種漬物に、リンゴやバナナ、みかんなどの果物が月2回販売されます。また、ティッシュペーパーや歯ブラシなどの日用品も注文することができます。



焼き立てパン

全国的に店舗を展開し町田市にも2店舗あるスワンペーカーが、毎月最終月曜日出店。ミルク食パン、ソーセージ入りライ麦パン、ショコラ、くるみロールなど焼き立ての美味しいパンが評判のお店です。



手作り豆腐

地元で人気の「とうふ菜園・赤い屋根」が隔週水曜日出店。品質の高い国産大豆を使用した、天然にがり100%の手作り豆腐です。豆腐スイーツ（黒ごまはちみつ寄せ豆腐）なども評判です。



衣料品

肌着、洋服、靴、クッションなど、サイズ・カラーをバリエーション豊かに展示販売。開催は年2回。伸び伸び素材など着やすい洋服や介護商品もあり、ずらりと陳列された商品を見ながら楽しくショッピングできます。



理容

町田市理容組合の理容青年倶楽部による出張理容サービスが毎月第4月曜日にあります。



■ マッサージ & レクリエーション・イベント



アロマセラピー

アロマオイルを使用した手と足のマッサージを定期的に行います。定風邪気味の時はレモンユーカリオイルをブレンドするなど、体調や好みに合わせた癒しの香りに抱かれる快適なマッサージです。



イベント

ボランティアの方たちによる、ハーモニカ、大正琴、ギター&ピアノ、シャンソンなどの様々なコンサートや、詩吟、フラダンスショーなどが月1回～3カ月に1回程度で行われ自由に楽しむことができます。

安心で快適な住まい

■ 安心・安全な居室



■ 安心の防災システム

安心・迅速の防災システム

スプリンクラー完備の鉄筋コンクリート構造に加え、隣接の清風園と連動した防災システム、さらに地域との防災協定体制もとっているため、素早く適切な初期活動が可能。もしもの時の安心が違います。

出入口すべてに防犯カメラを設置

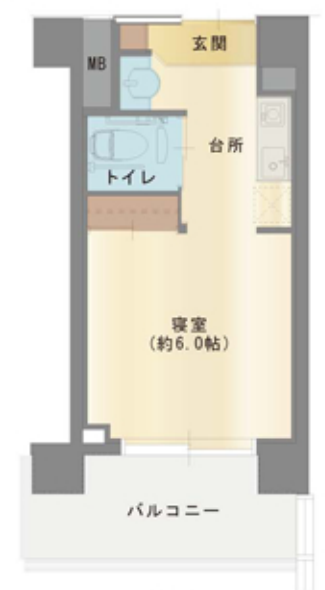
エントランスから非常口まで一階の出入口すべてに防犯カメラを設置。不審者の侵入チェックなど安心のセキュリティです。

何重もの避難経路

廊下から外階段へ直結の避難経路を確保。中階段からも外通路へ避難できます。もちろん、バルコニーからの袋型の避難ハッチも。素早い避難と救助・救援活動ができる構造です。

間取り図

■ タイプA



■ タイプB



■ タイプC



■ タイプD



共用スペース



3タイプの浴室 共用浴室(個浴)・大浴場・介護浴室

2～3階には各2カ所に共用浴室(個浴)。1階には、坪庭を眺めながらゆったりと浸かれる桧を施した大浴場があり、寛ぎのバスタイムが楽しめます。また1階には、浴槽をまたぐことが困難な方でも入浴できる介護浴室も(要介助:ホームヘルパー)*。どのタイプも浴槽や床面に安全性と快適性を配慮した浴室です。

*ホームヘルパーは別途契約



食堂

食堂は、各階にあります。朝食、昼食、夕食のご利用はもちろん、娛樂スペースとしてもご使用できます。



ランドリー

コインランドリーが、各階にあります。(全メニュー:1回100円)乾燥機付きですので、天候を気にせず洗濯できます。



ラウンジ(地域交流スペース)

ゆったりとしたラウンジが1階にあります。中庭を眺めながら、寛ぎや団らのスペースとしてご利用できます。



自動販売機(ソフトドリンク)

自動販売機が1階にあります。水やジュースなどの販売をしています。



大浴場



共用浴室



介護浴室



食堂



ランドリー



ラウンジ(地域交流スペース)

フロアマップ



1F

- 受付
- ラウンジ(地域交流スペース)
- 食堂
- 介護浴室
- 大浴場
- ランドリー
- 居住スペース
- 併設事業所
 - ・ヘルパーステーション清風園(訪問介護)
 - ・訪問看護ステーション清風園(訪問看護)
 - ・訪問巡回ステーション清風園(定期巡回随時対応型訪問介護看護)



2F

- 食堂
- 共同浴室
- ランドリー
- 居住スペース



3F

- 食堂
- 共同浴室
- ランドリー
- 居住スペース

ご入居までの流れ

1 お問い合わせ

お気軽に、まずはご入居に関する質問などをお問い合わせください

042-708-1400

受付時間：9:00～17:30（日曜日除く）

2 入居相談

上記にお電話にてご相談ください。各種サービス、料金など詳細をご説明させていただきます。またご質問なども受付けております。

3 見学

見学ご希望の方は、現地にてお部屋、館内設備などスタッフがご案内いたします。

4 入居申し込み

所定の入居申込書および必要書類をご提出いただき、申し込みを受け付けいたします。

5 入居審査

入居申込書を提出後、面談等を通じて身体状況の聞き取りや入居資格の確認をさせていただきます。その結果、入居をお受けできかねる場合もあります。あらかじめご了承ください。

6 入居決定の通知

契約締結日、その他ご契約に関するご説明をいたします。

7 契約

契約書の取り交わし、初期費用の入金、鍵の引渡など、契約事項を整えます。

8 入居

入居日の決定。

介護サービスが必要な方

ケアマネージャーへ相談

ご担当のケアマネージャーに当住宅への入居を検討されている事及び入居後のサービス利用についてご相談ください。※ご担当のケアマネージャーがいない場合等は当住宅にご相談ください。

在宅サービス利用契約

入居時から在宅サービスをご利用する場合は、在宅サービス利用契約をサービス提供事業者と締結してください。

まめちしき

■ 有料老人ホームとの違い

介護などのサービス提供を主とした施設である有料老人ホームに比べ、ご入居者がサービスメニューの中から今の自分の状況に必要なものを選択しながら、ご自宅と同じように自由な生活が楽しめます。一般的な有料老人ホームにみられる入居一時金などの高額な費用がかからない、入居しやすい高齢者向け住宅です。

	サービス付き高齢者向け住宅	有料老人ホーム
住居形態	賃貸住宅	老人福祉施設
契約形態	賃貸借契約方式	利用権方式
入居時の費用	敷金(2ヵ月)・火災保険等	主に入居一時金が必要
提供サービス	基本サービス+外部事業所を利用	ホーム職員によるサービス
介護サービス	利用した分だけ払う	毎月一定金額でケアを受ける
お食事サービス	自炊またはオプションサービスを利用	サービスに含まれている
生活スタイル	独立した住戸でプライバシーを重視	見守りを重視しており共同生活の感覚

！ポイント

- ・部屋ごとの賃貸借契約なので、住宅側の都合でのお部屋変更がありません。家賃の不払いや迷惑行為などがなければ、住み続けていただくことが可能です。
- ・高額な入居一時金はお預かりいたしません。
- ・起床や就寝などの生活のリズムはご入居者のご自由です。
- ・介護サービスは個別契約となり、ケアマネージャーとご相談の上でご選択いただけます。
- ・敷金は退去時の原状回復費用以外は返還されます。
- ・アクティビティーへの参加も自由です。
- ・入居・退去が比較的容易です。

■ サービス付き高齢者住宅のイメージ

サービス付き高齢者向け住宅

ご入居者

清風ヒルズ金井 併設施設・事業所
地域交流：ラウンジ(地域交流スペース)

併設事業所：定期巡回随時対応型訪問介護看護・訪問介護・訪問看護

生活支援サービス

(基本サービス費によるサービス)

安否確認・生活相談などのサービス提供。

医療・看護・介護サービス

(介護・医療保険によるサービス) ※別途契約サービス
併設の事業所のご利用または、これまでご利用されていた医療機関、事業所等を継続してご利用いただけます。

食事サービス ※別途契約サービス

お食事が必要な方には、365日1日3食食堂にてご用意させていただきます。

よくあるご質問

Q サービス付き高齢者向け住宅とはどのような住宅ですか？

A サービス付き高齢者向け住宅は“施設”ではなく、60歳以上の高齢者の方を対象にした“賃貸住宅”です。サービス付き高齢者向け住宅で必ず提供されるサービスは「安否確認」「生活相談」で、介護サービスは住宅の運営主体や外部の介護事業者と、住宅の契約とは別の契約を結ぶことによって提供されます。
※住宅によっては、介護サービス提供も料金に含む住宅もあります。

Q 初期費用はいくらかかりますか？

A 単身用居室の場合
(家賃)8万円+(共益費)2万円+(基本サービス費)3.5万円の合計13.5万円(税別)の2ヵ月分27万円と敷金として家賃の2ヵ月分16万円の合計43万円が必要になります。その他に火災保険料が別途必要となります。

Q 毎月の費用はどの程度かかりますか？

A 単身用居室の場合
(家賃)8万円+(共益費)2万円+(基本サービス費)3.5万円の合計13.5万円(税別)が基本料金となり、その他にご本人の選択に応じて食事代4.5万円(1食500円程度×3食×30日)、光熱水費を加えた額が月額費用となります。介護や医療サービスをご利用になる方は、介護保険・医療保険自己負担分が他にかかります。

Q 基本サービス費とはどのような費用ですか？

A 住宅スタッフによる「安否確認」「生活相談(生活上の相談・連絡等)」「緊急時対応(緊急通報システム等)」の費用です。

Q 共益費とはどのような費用ですか？

A 共用部分清掃費、共用部分光熱費、共用設備保守点検等の費用です。

Q 今までの担当していたケアマネージャーやヘルパーなどは変わらずに入居は可能でしょうか？

A 原則として可能ですが、ご担当のケアマネージャー、ヘルパー事業所にご相談ください。なお、清風ヒルズ金井内に訪問介護事業所を、町田市薬剤師会に第二清風園居宅介護支援事業所を運営しておりますので、必要に応じてご相談ください。

Q 今より介護状態が重くなった場合は退去しなくてははいませんか？

A 原則として終身にわたって住み続けていただくことが出来ます。併設されている訪問介護・訪問看護・定期巡回随時対応型訪問介護看護や清風ヒルズ外の各種在宅サービスをケアマネージャー等とご相談の上、別途契約して住宅での生活を続けていくことが可能です。ただし、集合住宅での生活が困難な状況になった場合は、ご相談させていただく場合があります。

Q 敷金は退去時に返金されますか？

A 現状回復費用を控除した額を返金いたします。



物件概要・ご利用料金

所在地：東京都町田市金井7丁目17番地20号

交通：小田急線「玉川学園前駅」よりタクシー約5分
小田急線鶴川駅より、町田駅行きバス10分(金井経由、八幡神社前下車)

構造：鉄筋コンクリート造

階数：地上3階建て

建物概要：【1階】ラウンジ、厨房、食堂、共用浴室、介護浴室、大浴場

訪問介護事業所、訪問看護事業所、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所

【1～3階】サービス付き高齢者向け住宅 全43戸

単身向け居室 37戸
専有面積 19.00m²～19.31m²
住宅内設備：トイレ、ミニキッチン(IHコンロ)、洗面所、冷蔵庫置場、緊急通報設備、安否確認設備、収納、エアコン。

世帯向け居室 6戸
専有面積 37.15m²～38.97m²
住宅内設備：トイレ、ミニキッチン(IHコンロ)、洗面所、冷蔵庫置場、緊急通報設備、安否確認設備、収納、エアコン、浴室、洗濯機置場。

共用設備：共用浴室(個浴)、介護浴室、大浴場、食堂、ランドリー、ラウンジ(地域交流スペース)

事業主・運営管理：社会福祉法人賛育会

設計・監理：ミサワホーム株式会社 施工：株式会社 中島建設

■ご利用料金

家賃：単身向け居室：80,000円/月 専有面積(19.00m²～19.31m²)

世帯向け居室：150,000円/月 専有面積(37.15m²～38.97m²)

共益費：20,000円/月(共用部分清掃費、共用部分光熱費、共用設備保守点検等の費用)

基本サービス費：単身向け居室(1名様)：35,000円(税別)/月

世帯向け居室(2名様で居住の場合)：50,000円(税別)/月

(フロント・生活相談サービス、状況把握(安否確認)、緊急時対応の費用)

敷金：家賃の2ヶ月分

食事サービス費【別途契約となります：1食から可能】：40,500円(税別)/月(1日3食30日間の場合) 朝350円～、昼・夕500円～/1食

その他：電気使用料、ガス使用料、上下水道使用料等の居室内の光熱費、コインランドリー使用料、介護保険利用料、医療費等については、ご入居者の負担となります。

※入居時火災保険にご加入いただきます。礼金、仲介手数料、更新料は、必要ありません。

