

報道関係各位

2019年3月1日

株式会社ツクイ

## 介護付有料老人ホーム「ツクイ・サンシャイン西馬込」3月1日開設

～ 睡眠時の安全や健康のための見守りシステム導入 ～

株式会社ツクイ（本社：神奈川県横浜市港南区、代表取締役社長：津久井宏、以下当社。）は、介護付有料老人ホーム「ツクイ・サンシャイン西馬込」を2019年3月1日（金）に開設いたしました。

「ツクイ・サンシャイン西馬込」は、都営浅草線「西馬込」駅より徒歩約3分と利便性に優れた好立地にあり、ジャパニーズ・モダンをデザインコンセプトにした57室（67名）の居室数を有する有料老人ホームです。



「ツクイ・サンシャイン西馬込」 外観

### ツクイ・サンシャイン西馬込の特長

1. 選べる居室タイプ、全57室（一人部屋47室・二人部屋10室、20名）
2. 睡眠時の安全や健康のための見守りシステムの導入
3. 人員配置2.5：1による介護体制と24時間365日の医療連携
4. 地域とのコミュニケーションの場となる「地域交流ホール」
5. レクリエーションスペースで専門家によるアクティビティを企画

## 1. 選べる居室タイプ、全 57 室（一人部屋 47 室・二人部屋 10 室、20 名）

居室は、一人部屋（約 11～13 畳）と二人部屋（約 16～27 畳）、全 57 室。バリアフリーの個室には、ワイドサイズの多機能ベッドと身体にフィットするマットレス、オゾン消臭装置、冷暖房等の設備を標準装備しています。

また、開放的なエントランスを入ると、館内には緑豊かな庭園、日当たりの良いレストラン（食堂）や談話室、さらに浴室設備は、車いすのまま入浴できる広いスロープのある一般浴のほか、特殊浴、ひのき浴室（個室浴）と充実しています。施設全体で四季を感じる解放感のある空間を提供します。



一人部屋イメージ



二人部屋イメージ



レストラン（食堂）



談話室



一般浴



ひのき浴室

## 2. 睡眠時の安全や健康のための見守りシステムの導入

全居室にエコナビスタ社の健康見守りサービス「ライフリズムナビ®+Dr.」を導入します。非接触センサー（センサーマット・人感センサー・温湿度センサー）でお客様の睡眠、活動や室内環境を計測し見える化することで、プライバシーを確保しながら健康状態を管理・共有し、体調の急変や事故を未然に防ぎます。

ICT の活用により 24 時間 365 日の安心・快適な生活の実現をサポートするとともに、効率的な運営を目指します。

### 3. 人員配置 2.5 : 1 による介護体制と 24 時間 365 日の医療連携

お客様 2.5 名に対し看護・介護職員 1 名を配置\*し、手厚い介護体制をとるとともに、協力医療機関、看護と介護の連携により、24 時間 365 日安心してお過ごしいただける環境を提供します。

さらに栄養士が常勤して健康とおいしさに配慮した献立を作成し、施設内の厨房で栄養価が高くバランスのとれたお食事を手作りします。また、機能訓練指導員がお客様のご要望に沿った機能訓練を提供いたします。

\* 常勤の従業者が、勤務すべき時間数（31 日の月で 177 時間換算）で、実際の従業者の勤務時間を割り、従業者の員数を常勤の従業者の員数に換算。

### 4. 地域とのコミュニケーションの場となる「地域交流ホール」

コミュニケーションの場として設けた「地域交流ホール」では、隣接する保育園とも連携しイベントを開催していきます。またホール内には、窓の外に広がる小滝とせせらぎの苔庭が望める図書スペースも配置しています。

多くの方が訪れる場所であることから、飛騨産業の家具を採用するほか、自然な熱の伝わり方である「放射と自然対流」をベースにした『除湿型放射冷暖房』や消臭壁紙を導入し、快適な空間を実現しました。



### 5. レクリエーションスペースで専門家によるアクティビティを企画

最上階の 4 階にレクリエーションスペースを設けました。意欲と潜在能力を引き出すアートセラピーや、土に触れ四季を愉しみ育てた野菜を料理する園芸療法、さらに料理教室、絵画・陶芸など、専門家によるアクティビティにより入居されるお客様の生活に喜びや楽しみを演出します。



(ご参考) ツクイ・サンシャイン西馬込 施設概要

1. 施設名称	介護付有料老人ホーム ツクイ・サンシャイン西馬込 (一般型特定施設入居者生活介護)
2. 所在地	東京都大田区西馬込 2 丁目 28-6
3. 交通	都営浅草線「西馬込」駅より徒歩約 3 分
4. 入居条件	自立・要支援・要介護
5. 支払い方式	選択方式
6. 居室数・定員	57 室 (一人部屋 47 室・二人部屋 10 室) ・67 名
7. 居住の権利形態	利用権方式
8. 敷地面積	2,162.74m <sup>2</sup>
9. 延床面積	3,380.14m <sup>2</sup>
10. 居室面積	21.4~48.9 m <sup>2</sup>
11. 構造規模	鉄筋コンクリート造地上 4 階建
12. 土地・建物の権利形態	建物賃借(2019 年 1 月より 30 年契約)
13. 看護・介護職員体制	2.5:1 以上
14. 協力医療機関	医療法人社団 黎明会 おおもり訪問クリニック (内科) 一般社団法人 日本訪問歯科協会 ホワイト歯科医院 (歯科)
15. 事業主体	株式会社ツクイ

## ■ 料金プラン一例

### ○一時金方式

- 一人部屋 1,630 万円プラン

月額利用料 235,000 円 (介護保険自己負担分、医療費等別途)

内訳：居室料 0 円、管理費 130,000 円、上乗せ介護費用 72,000 円、食費 (30 日分) 33,000 円

- 二人部屋 2 名利用 1,100 万円プラン (※1 名利用プランあり)

月額利用料 580,000 円 (介護保険自己負担分、医療費等別途)

内訳：居室料 110,000 円、管理費 260,000 円、上乗せ介護費用 144,000 円、食費 (30 日分) 66,000 円

### ○月払い方式

- 一人部屋 月額利用料 398,000 円

内訳：居室料 163,000 円、管理費 130,000 円、上乗せ介護費用 72,000 円、食費 (30 日分) 33,000 円

- 二人部屋 2 名利用 690,000 円 (※1 名利用プランあり)

内訳：居室料 220,000 円、管理費 260,000 円、上乗せ介護費用 144,000 円、食費 (30 日分) 66,000 円

- 入居時自立の方は月払い方式のみとなります。自立の方は上乗せ介護費用がかかりません。但し、月額利用料以外に生活サポート費として日額 2,160 円 (税込) が別途かかります。

※一時金償却方法：一時金のうち、28%\*を入居時に償却、残りを 72 か月 (6 年) 均等償却いたします。

\* 一時金の 28%は想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額となります。

※返還金算出方法：(一時金 - 一時金の 28%) ÷ 想定居住期間の日数) × (想定居住期間の日数 - 入居期間の日数)

※三月以内の退居の場合の返還金算出方法：一時金 - 1 日あたりの利用料\* × 入居の日から起算して契約が解除され終了した日までの日数

\* 1 日あたりの利用料とは一時金の算定根拠となった月々の償却額を 30 日として割り返した額 (1 円未満切り捨て) です。

※想定居住期間 72 か月 (6 年) 経過後も居室料の変更はありません。

▽管理費内訳 … 水道光熱費・設備備品リース料・厨房運営費・その他の人件費などが含まれます。

▽食費 … 食費は 30 日で計算した場合の料金となります。

※1 日 1,100 円／朝食 300 円・昼食 450 円・夕食 350 円 ※間食（おやつ）はオプションです。

▽その他の費用 … 介護保険、医療費・薬代、協力医療機関以外の移送サービス、買い物・事務手続きなど代行、洗濯（クリーニング代など）、理美容、行事費、おむつ代等。

※退居時に居室の原状回復のため実費を請求させていただく場合があります。（通常使用での自然消耗については原状回復の限りではありません。）

※適切な介護サービスをご提供するために一定期間を設け、医師の意見を聞いたうえで居室を変更させていただく場合があります。この場合ご本人及び、身元引受人の同意のうえで実施いたします。居室タイプにより居室料相当額が変更となる場合があります。

以上

本リースに関するお問い合わせ先

株式会社ツクイ IR・広報部 渡邊・杉浦・森山 電話：045-842-4193