

高齢者向け賃貸住宅



ハイムガーデン

HEIMGARDEN

ふじみ野



セキスイハイムの
高性能・安全設計と
安否確認サービス

自立型の住宅
自分のペースで気
ままに自由に暮ら
したい方の住まい

40㎡の広さ キッチン・浴室等の生活設備も充実。2名様での入居可！

〒356-0052 埼玉県ふじみ野市苗間450-10
TEL：049-264-7454

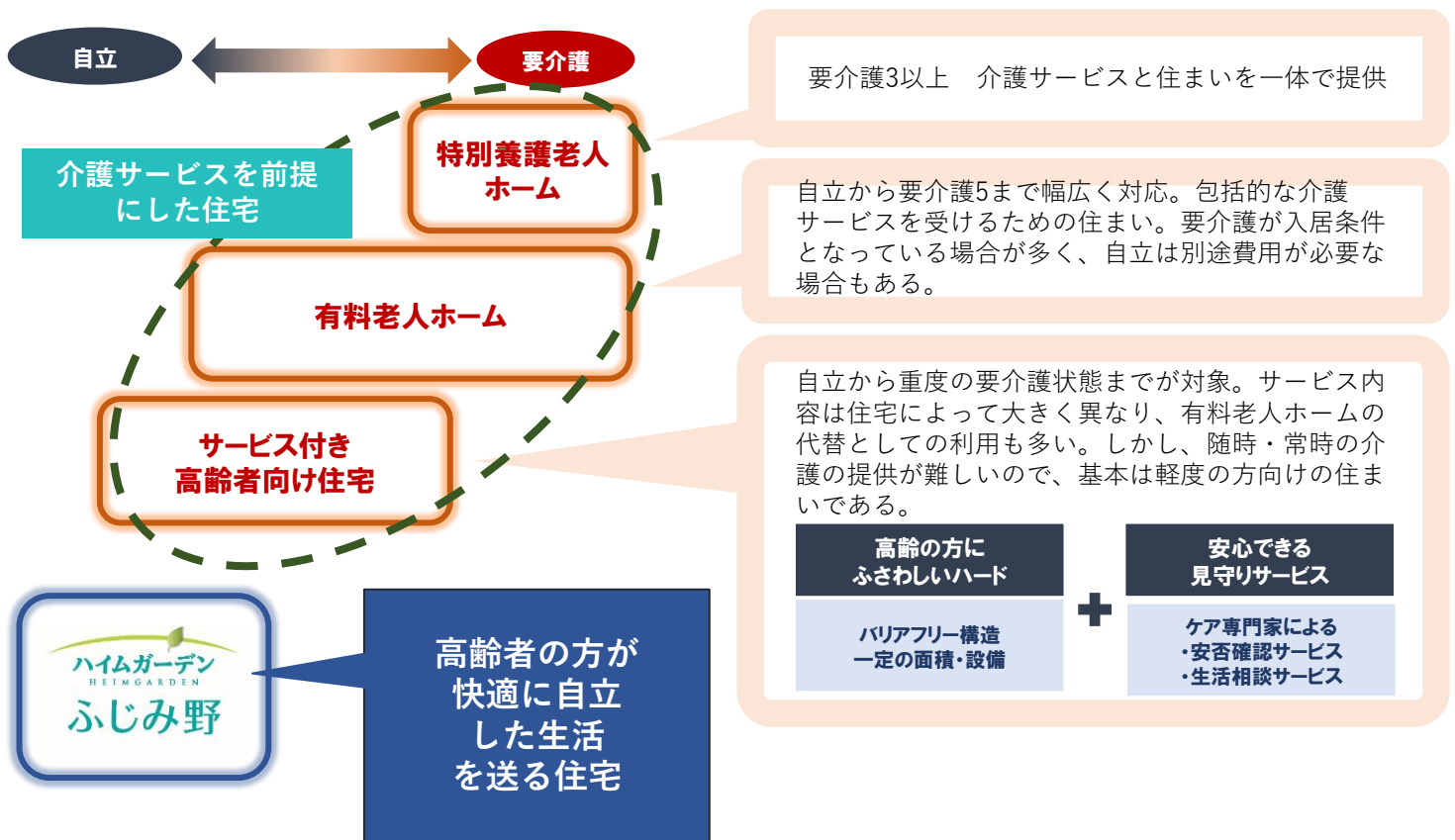
 ヘルシーサービス

有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅を検討する前に

...

高齢期の住み替えを考える時、まずは、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅をイメージする方が多いと思います。有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等高齢期の住まいは、**介護サービスの提供を前提とした住宅**です。（下図参照）

高齢者の住まいとサービス



一般的には、介護の必要性が無い（または低い）方は、有料老人ホームの自立型かサービス付き高齢者向け住宅を選ぶことが多いのですが、「料金が要介護の方より高い」、「サービス費が割高に感じる」、「居室が狭い」、「外出に制限がある」など、安全や安心を手に入れるために負担やがまんを強いられることもあります。

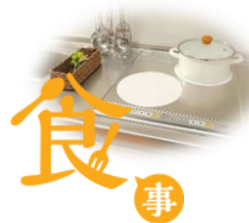
ハイムガーデンふじみ野は、介護サービス中心の高齢者の住まいのサービスを見直して、一般住宅の自由の中に、**自立した高齢者の方に本当に必要な見守りサービスが付いた、悠々自適な老後を過ごしたい方向けの住宅**です。

会話や交流を促進

会話や交流は、生活のハリや喜びになり、健康を維持するために重要と考えています。10世帯の小規模の集合住宅でコミュニティを形成しやすく、会話や交流を促す共有スペースを設けております。



料理を安全に気ままに



各部屋に安全性に考慮したIH調理器付きのキッチンを設置し、2口コンロでしっかり料理をしていただけます。献立や順序を考えたりすることで、脳の活性化や介護予防にもなります。



外出しやすい環境

オートロック機能付きのエントランス、24時間外出が可能、居室から玄関、前面道路までバリアフリーの安心設計など、制約のない自由な暮らしを求めている方に適しております。

快眠を誘う快適空間

睡眠は、身体を休めるだけでなく、脳や身体に溜まった老廃物を排出する準備の重要な時間です。快適な睡眠を保つために大切な、遮音性が高く温度差の少ない性能の住宅です。



ハイムガーデンふじみ野のサービス

当施設内で安心して楽しくお暮らしていただくために、住宅職員が日々のお声がけや生活上のご相談をお受けします。また、24時間のセンサーにより生活の変化を見守ります。

※ 住宅職員の常駐時間は、10:00~16:00の間です。



安否確認

- ・住宅職員がお伺いし、安否の確認を行います。
- ・体調がすぐれない時など場合には、ご入居者さまやご家族のご希望により、可能な範囲で随意お声がけをします。

定期巡回・報告

- ・不審者の侵入防止、事故予防、建物定期点検の巡回をします。
- ・ご家族のご希望があった場合に、ご家族にご入居者さまの状況を定期的に報告をします。

緊急時対応

- ・各住戸に設置したコールボタンからの受信で警備会社のスタッフが駆けつけ、体調急変時に救急車要請とご家族等への連絡を行います。
- ・昼夜問わず火災警報に対応して警備会社が駆けつけます。

フロントサービス

- ・各種サービスの相談、手続き
- ・宅配受取り（生もの以外）
- ・ご来客さまの対応
- ・住戸内の電球などの消耗品の交換（消耗品代金は実費）
- ・日常管理、共用部の清掃、ゴミステーションの管理、植栽管理、共用部の設備の点検など

日常生活相談

- ・日常生活を送る中で、お困りごとや介護度が重くなった場合の不安等について、住宅職員がご相談をお受けします。
- ・近隣の医療機関、買い物ができる場所、宅配クリーニング、宅配食、介護タクシーなどの生活に関する地域情報をご案内します。

専門職による相談

- ・介護保険制度など専門性の高い分野のご相談は、当社の介護の専門職員が対応致します。
- ・元のご自宅の売却などのご相談にも対応致します。

医療機関のご紹介サポートについて

現在、通院されている方は、医療機関を変える必要はございません。もし、通院が不可能の状態となった時には、訪問診療のご利用をお勧めします。訪問診療は、訪問診療の医療機関と契約をして定期的な医師の訪問を受けることを基本に、24時間電話での相談や緊急訪問などの対応で日常の病状の管理をしてもらいます。



介護保険を利用したご支援方法などお気軽にご相談ください。

サービス付き高齢者向け住宅の「安全な住環境と安心のサービス」と賃貸住宅の「広い居室と自由な暮らし」を組み合わせました。

サービス付き高齢者向け住宅基準
の
「安全」と「安心」



賃貸住宅の
「広さ」と「自由」

- ✓ 生活の基本はまず安全。バリアフリーの居室で安全な毎日をお過ごしください。
- ✓ スタッフ（対応時間8時～16時）のお声掛けと対面により毎日、安否の確認を確認を行います。
- ✓ 24時間の見守りセンサーにより生活リズムの変化を見守ります。
- ✓ 緊急時の対応は、昼はスタッフ（対応時間：8時～16時）と警備会社、夜は警備会社が対応します。
- ✓ 玄関オートロック、屋内廊下、防犯カメラ、警備会社への非常通報などのセキュリティ対策を行っています。
- ✓ 共用部の清掃や外来者・宅配便の受付などスタッフ（対応時間：10時～16時）が建物の管理と入居者様の生活のサポートを行います。
- ✓ 支援が必要になった場合には、地域の医療・介護・福祉サービスとの連携してサポートいたします。
- ✓ 40.32㎡の大型居室＋大きな収納スペース。また、自由な時間に居室内のお風呂に入れるなど、ご自分の生活ペースでお過ごしいただけます。
- ✓ ご夫婦でもお一人でも入居可能です。
- ✓ 24時間出入りが自由です。ご家族のご宿泊も自由です。
- ✓ 生活上のさまざまなご相談は、暮らしコーディネーターにお話しください。
- ✓ 介護などのより専門性が高いご相談は、専門職員（※当社社員の専門職）が別途対応します。
※常駐はしていません。
- ✓ 戸建て品質にこだわったセキスイハイムの建物です。地震にも強い建物です。



ハイムガーデンふじみ野の管理・サービスメニュー

メニュー	項目	内容
状況把握	安否確認	スタッフの対応可能時間中(10時から16時)に、ご希望の方法で1日1回お声かけさせていただきます。
		体調がすぐれない時などの場合には、ご本人様・ご家族のご希望により、可能な範囲で随意お声かけをします。
	定期巡回	不審者侵入防止、防火・防災・事故予防巡回、建物定時点検巡回
	定期報告	ご家族への定期報告(ご希望により対応いたします)
緊急時対応	緊急時対応	警備会社とのセキュリティ契約により警備会社に対応し、急病時には救急車要請やご家族等への連絡を行います。 ※スタッフ対応可能時間内は警備員と協力してスタッフが対応します。夜間は警備会社の対応となります。
		火災など災害時に避難誘導及び通報等を行います。 ※スタッフ対応可能時間内は警備員と協力してスタッフが対応します。それ以外の時間は警備会社に対応します。
生活相談	日常生活相談	生活上のお困りごとに関する相談 近隣の医療機関のご案内 地域包括支援センターのご紹介 介護事業所のご紹介 家事サービス等サービス業者の紹介 など
	専門職相談(介護)	介護や医療、その他のご相談が必要な方のために専門職員が訪問して対応します。 ※予約制です。専門職員の資格(介護福祉士・介護支援専門員・社会福祉士など、) 不動産の処分や相続に関する相談は、グループ会社のセキスイハイム不動産の専門家をご紹介します。 ※ご自宅の売却・賃貸・空家管理のご相談や資産管理・相続などご相談を受け付けます)
フロントサービス	フロント対応 ※スタッフ対応時間(10時から16時)	来訪者対応 宅配便取次 ※スタッフ対応可能時間内に対応します。事前にお知らせください。生もの・ワレモノ・代引き等は対象外です。 各種取次 住戸内設備機器などの取扱説明や相談 住戸内の電球などの消耗品の交換(消耗品代金は実費) 住戸内小修繕手配対応(水漏れ、詰り)、業者手配 ※経年劣化は無料、故意過失は有償 行政情報、地域イベント、地域サークル活動などのお知らせ 入居契約内容の変更、契約や費用のご請求についてのお問い合わせ
		管理業務 ※スタッフ対応時間(10時から16時)

<住宅で提供するサービスについてのご注意>

ハイムガーデンふじみ野は、食事や介護サービスの提供は行いません。外部の様々な事業者のサービスをご利用いただけます。

スタッフの在勤時間については予告の上変更になる可能性があります

アクセスのご案内・施設概要



●交通

東武東上線「ふじみ野駅」より徒歩15分

★駐車場がありますので、お車でのご来訪が便利です（最寄りICは三芳スマートIC）。

●近隣情報

- ・上福岡総合病院 車で約11分(3500m)
- ・苗間歯科医院 徒歩0分（すぐ隣り）
- ・埼玉りそな銀行 徒歩15分（850m）
- ・ローソンふじみ野苗間店 徒歩5分（270m）
- ・食品スーパーロピア ショッピングセンター内 徒歩10分(500m)

施設名称	ハイムガーデンふじみ野
開設年月日	2008年8月31日
住宅分類	賃貸住宅（高齢者専用）
居室総数（居室定員）	10室（1名または2名入居可）
居室面積	40.32㎡
居室契約権利状態	建物賃貸借方式
建物構造	鉄骨造・2階建て
敷地面積	812.00㎡
延床面積	562.00㎡
土地の権利形態	非所有
建物の権利形態	非所有
居室設備	床暖房（1階居室のみ）、キッチン（IHヒーター）、浴室（浴室暖房乾燥機付き）、洗面台、温水洗浄機能付きトイレ、スロップシンク、エアコン、クローゼット、納戸、引き戸式ドア（居室内）、玄関引き戸、物干しバルコニー、玄関インターホン、セコムセキュリティ装置、ケーブルテレビ回線、インターネット接続口、オートロック、ロビー、ウッドデッキ、エレベーター、スタッフルーム、屋根付き駐輪場、駐車場（来客用）

共有設備

運営会社
設立

事業内容

本社

株式会社ヘルシーサービス
1985年10月
・介護保険法に基づいた介護サービス事業
・サービス付き高齢者向け住宅・高齢者向け住宅等の運営
千葉県千葉市美浜区中瀬1-3 幕張テクノガーデンD棟14階



ご入居のご案内

ご入居の条件

60歳以上の方（同居される方の年齢制限はありません）おひとりもしくはごふたり
医療・介護ニーズによっては、面談等にてお断りさせていただく場合があります。

入居までの流れ



TEL：080-4602-4584（担当 所長：小貫 受付／平日9:30～17:30）

【入居申込】 ご入居のご希望が固まりましたらお申込書を提出していただきます。
お申し込み時にご本人様との面談をさせていただきます。お申し込みには、連帯保証人・身元引受人が必要です。

【入居審査】 入居の審査に介護や医療等の個人情報を提出していただきます。
【契約】 契約の当事者（ご本人様・身元引受人・連帯保証人）の方にご署名・ご捺印をしていただきます。



ご夫婦やご兄妹でもお暮らしいただける、納戸付きの広いお部屋を用意しています。思い出深い家具をレイアウトしたり、趣味のお道具を持ち込み飾ることもできます。

**暖かくて
安全な内廊下**

- 廊下が室内だから部屋の外へでも暖かい
- 雨や雪で床が濡れないから転倒を防ぎ、外出を促進



**外出しやすい
玄関ホール**

- 玄関ドアは引き戸だから開けやすい
- シルバーカーも置ける十分な広さを確保
- 段差がないから安全&安心

エントランスはオートロックシステムを採用

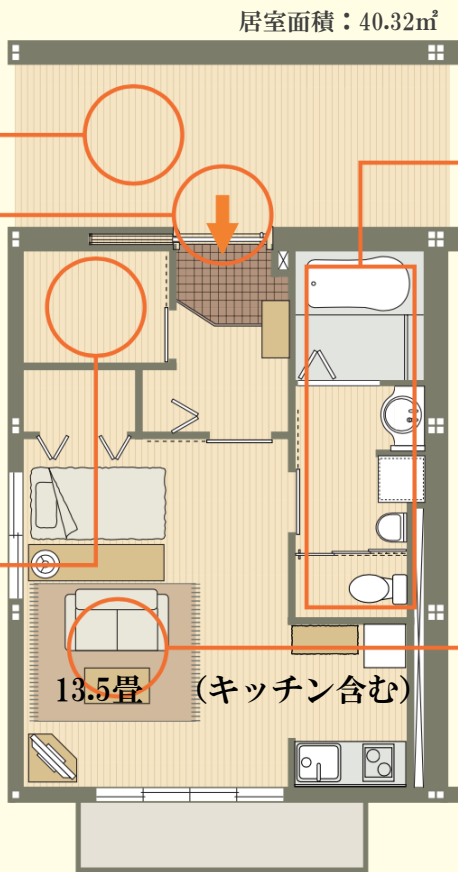
**ゆったり広い
納戸スペース**

- 戸建て住宅からの住替えを想定した広さを確保
- 季節物やタンス等の家具も収納可能



納戸付き

置き家具や趣味のお道具の収納に
便利です



※ 家具・備品等は配置例を示したものです。家具付きではありませんのでご了承ください。



生活動線を考えたサニタリー

- 清潔・整容・排せつの自立した生活ができる
- 汚れ物処理が楽になる便利なスロップシンク
- 車イスでも安全、介護もしやすい



可変できるオープンな部屋

- 間仕切りなどの障壁が少ないから安全
- 家具の配置によって多様な過ごし方可能

1階部分には床暖房システムを採用

付帯設備

- オートロック
- TVインターフォン
- IHクッキングヒーター
- 温水洗浄便座
- エアコン
- CATV

セコム・ホームセキュリティ導入



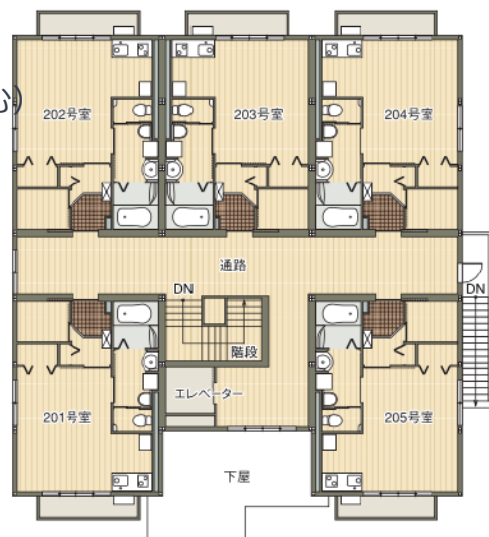
「防犯」「火災」「救急通報」、さらに高齢者のひとり暮らしに安心な「ライブ監視」機能を搭載したホームセキュリティを導入。安心と安全を守ります。

よくあるご質問



- Q) 将来、介護が必要となった場合も住み続けることができますか？
- A) はい、ハイムガーデンふじみ野は自宅ですので、介護保険の在宅介護サービスを利用して住み続けることが可能です。もし、24時間の見守りや介助が必要な状態になった際や認知症状が進行し集合住宅での暮らしが難しくなった際には、適切な場所への住替えがスムーズに実現できるよう、支援いたします。
- Q) 既に介護保険を利用して介護サービスを利用しているのですが、継続して利用できますか？
- A) はい、今までの介護サービス事業者がサービス提供が可能な場合は、そのまま同じ介護サービスをご利用いただけます。遠方からの引越しをされる場合は、今までの介護サービス事業者をご利用いただけませんので、ご入居前にご相談ください。行政の窓口や近隣の居宅介護支援事業所などの情報をご提供いたします。

ハイムガーデンふじみ野の料金（家賃・管理費）



空室はお問い合わせ
してください

単位:円

階	部屋番	向き	家賃	管理費	合計
1階	105	東南角	98,000	14,000	112,000
	101	南西角	98,000	14,000	112,000
	104	東北角	85,000	14,000	99,000
	103	北向	78,000	14,000	92,000
	102	北西角	85,000	14,000	99,000

単位:円

階	部屋番	向き	家賃	管理費	合計
2階	205	東南角	98,000	14,000	112,000
	201	南西角	98,000	14,000	112,000
	204	東北角	85,000	14,000	99,000
	203	北向	80,000	14,000	94,000
	202	北西角	85,000	14,000	99,000

一名様でも二名様ご入居でも金額は同一です

水道光熱費	各部屋にメーターを設置していますので、個別に契約していただき、ご利用料金のお支払いをお願いいたします。
ホームセキュリティ	セコムと直接契約していただきます。 3,300円/月(税込み) こちらは当初3か月もかかります
敷金	家賃の2か月分を入居時にお支払いいただきます(退去時に清算)
借家人賠償責任保険	ご入居の期間、火災や漏水の被害の補償のための借家人賠償責任保険に加入していただきます
町内会費	1ヶ月、100円(年間 1,200円)
更新料	2年ごとに更新料(家賃の1か月分+消費税)のお支払いが発生します。

上記以外の費用は一切かかりません(特別の事情以外)