

2019年4月22日

各位

ソニー・ライフケア株式会社
ライフケアデザイン株式会社

介護付有料老人ホーム「ソナーレ浜田山」 入居募集開始のお知らせ

～2019年11月、「ソナーレ」シリーズ4棟目を東京都杉並区に開設～

ソニー・ライフケア株式会社(東京都渋谷区渋谷、代表取締役社長 出井学)の子会社である、ライフケアデザイン株式会社(同上)が今秋開設する介護付有料老人ホーム「ソナーレ浜田山」(東京都杉並区)につきまして、下記のとおり入居募集を開始いたしますので、お知らせいたします。

なお、同ホームは、ライフケアデザインの中核ブランド「ソナーレ」シリーズの4棟目となります。



※パースは参考であり、イメージです。土地・建物は事業者非所有です。

- 京王井の頭線「浜田山」駅から徒歩3分、バス停「浜田山みどりの里」(徒歩1分 JR線「阿佐ヶ谷」駅、東京メトロ丸の内線南阿佐ヶ谷駅等からのコミュニティバス「すぎ丸」利用)がある閑静な住宅街に立地
- 手厚い介護・看護体制、訪問診療「あおぞら在宅診療所」(医療法人社団交鐘会)および地域の中核病院等との医療連携
- 「食の楽しみ」を追求、本格調理人により拘りの食材を活かすお食事をご提供、ご入居者の“ご自身らしい生活”を支える生活提案
- 「ソナーレ」らしい上質さと機能性を追求した建物の内外装デザイン、身体状況の変化や生活の継続性に配慮したハード設計

記

1. 入居募集開始について

入居募集開始に伴い、本日よりライフケアデザインにて入居相談の受付を開始いたします。
詳細は、下記にお問い合わせくださいますようお願いいたします。

●入居募集開始日 : 2019年4月22日(月)

●お問い合わせ先

・Webサイト「資料請求・お問い合わせ」

<https://www.lifecaredesign.co.jp/inquiry/form/>

・お電話 フリーダイヤル 0120-39-5070

2. 「ソナーレ浜田山」の特長と概要



<1階 ラウンジ>



<屋上ガーデンテラス>

※各パースはいずれも参考であり、イメージです。土地・建物は事業者非所有です。

<ソナーレ浜田山の特長>

① 交通利便性の高い閑静な住宅街に立地

- ・京王井の頭線「浜田山」駅から徒歩3分(約190m)
- ・バス停「浜田山みどりの里」から徒歩1分(約30m)(JR線「阿佐ヶ谷」駅、東京メトロ丸ノ内線南阿佐ヶ谷駅等からのコミュニティバス「すぎ丸」利用)がある閑静な住宅街に立地
- ・浜田山メインロード(駅前商店街)至近、利便性の高い環境

② 手厚い介護・看護体制と、訪問診療に強い医療機関や地域の中核病院等との医療連携

- ・手厚い人員配置(2:1以上*)、看護職員24時間配置**
- ・近隣の各種医療機関との連携体制を構築

* 職員体制は、週40時間換算で2人のご入居者に対し1人以上の介護職員・看護職員を配置予定です。

** 夜間(19時～翌7時)は、最少時で1名以上の看護職員を配置予定です。

③ 「食べる楽しみ」を追求、拘りの食材を活かすお食事をご提供

- ・ホテルの元シェフ、料亭、懐石板前の経験を有する本格調理人を調理責任者に配置
- ・日常召し上がる馴染みの味つけ、彩り、香り豊かな「家庭料理」のご提供
- ・管理栄養士、言語聴覚士(ST)や歯科医との連携による嚥下機能の定期チェック
(多職種により構成される栄養サポートチームによるご入居者の栄養状態管理)
- ・イベントメニュー(お誕生日会など)や郷土の料理など、バラエティ豊富なメニュー
- ・毎日のお食事に心を込めて、“四季”を感じ、“五感”を刺激する食事をご提供
- ・通常食の素材に「産地ブランド食材」を定期的に変更(大間のマグロや松坂牛、旬な産地のブランド野菜など、産地直送、近隣の専門店より鮮度にこだわった食材を仕入れ、ご提供)

④ ご入居者の“ご自身らしい生活”を支える生活提案

- ・ケアマネージャーに加えて「ライフマネージャー」を配置し、良質な睡眠の確保およびご入居者のご希望やこれまでの生活リズムに合わせた生活をご提案
- ・生活全般にわたる、作業療法士(OT)等による機能訓練の実施
- ・身体能力の活性化や社会性維持に役立つイベント、レクリエーション等の企画
- ・ソニー製自律型エンタテインメントロボット“aibo”の導入等、グループ内にある技術やプロダクト、コンテンツ、サービスとの連携

⑤ 「ソナーレ」シリーズの上質さと機能性を追求した建物の内外装デザイン、身体状況の変化や生活の継続性に配慮したハード設計

- ・深い寛ぎを求めた建築プランと吟味された素材により、「住まい」としての上質さと機能性を追求した内外装デザイン
- ・ファミリールームのある1階グランドダイニング(地域交流イベント等さまざまな用途にも対応)、1階ラウンジ、屋上ガーデンテラス(椅子に座ったままでも園芸をお楽しみ頂けるボタニカルカウンターやパーゴラ等を設置予定)など、魅力的で洗練された各種共有スペース
- ・最上階(5階)にゆとりある空間の瀟洒な2人部屋6室を配置
- ・ベッドの位置を自由にレイアウトできる居室横幅3.4mの確保、可動式居室内洗面化粧台など、身体状況の変化を意識した居室設計
- ・高機能ベッド、遮音性や機能性を重視した居室ドア等を採用し、睡眠とプライバシーに配慮
- ・選択可能な食事時間帯、大浴場と個浴から選択可能な入浴スタイルなど、生活の継続性に配慮

※ご入居者の介護度や身体状況等によりご利用いただけない場合がございます。

※「ソナーレ」および「ライフマネージャー」はソニー・ライフケア株式会社の登録商標です。

※「ライフマネージャー」は、ライフケアデザイン株式会社が運営する施設における職員の呼称です。



<ソナーレ浜田山の概要>

(土地・建物は事業者非所有)

ホーム名	ソナーレ浜田山
所在地	東京都杉並区浜田山3丁目941番2(地番)
最寄駅	京王井の頭線「浜田山」駅 徒歩3分(約190m)
最寄バス停	「浜田山みどりの里」 徒歩1分(約30m) (JR線「阿佐ヶ谷」駅、東京メトロ丸ノ内線南阿佐ヶ谷駅等からのコミュニティバス「すぎ丸」利用)
類型	介護付有料老人ホーム[一般型特定施設入居者生活介護(申請予定)]
運営主体	ライフケアデザイン株式会社(ソニー・ライフケア株式会社100%子会社)
敷地面積	1,604.09 m ²
延床面積	3,321.55 m ² (予定)
居室数	67室 (定員数73人)
入居条件	原則として、入居時、満65歳以上、要支援・要介護の方 但し、ご夫婦及びご兄弟が同施設へ入居される場合にはお一人のみ自立可
居室面積	約20 m ² 、約25 m ² 、約40 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 地上5階建て
協力医療機関	あおぞら在宅診療所、荻窪病院、上野スマイル歯科、睡眠総合ケアクリニック代々木
開設時期	2019年11月1日(予定)

3. 「ソナーレ浜田山」のご利用料について

「ソナーレ浜田山」には、全 67 室(定員数 73 名)・3 種類の居室タイプがございます。ご利用料は、それぞれ①前払い A プラン(賃料全額前払い)、②前払い B プラン(賃料一部前払い)、③月払いプランの 3 種類のプランをご用意しております。

<居室タイプ>

	面積	居室数
A タイプ	約 20 m ²	52 室
A-N タイプ	約 20 m ²	6 室
B タイプ	約 25 m ²	3 室
C タイプ	約 40 m ²	5 室
C-N タイプ	約 40 m ²	1 室

※C、C-N タイプはお二人用居室です。

<代表的な料金プランの例>

Aタイプ(約 20 m²)へご入居の場合(上乗せ介護費は要介護 3 の方の場合)

プラン		前払い A プラン (85 歳でご入居の場合)	前払い B プラン (85 歳でご入居の場合)	月払いプラン	
前払い金額(非課税)		26,622,000 円	20,682,000 円	なし	
月額利用料		269,500 円	380,000 円 想定居住期間経過後は、 269,500 円となります	742,500 円	
内訳	家賃相当額 (非課税)	終身にわたる全てを 前払い金額に含みます	-	473,000 円	
	月額家賃 (非課税)		110,500 円 想定居住期間経過後は いただきません	-	
	管理費(税込)		120,200 円	120,200 円	120,200 円
	食材費 (消費税軽減税率 8%込)		39,300 円	39,300 円	39,300 円
	上乗せ介護費 (税込)		110,000 円	110,000 円	110,000 円

※上記に表示の月額利用料の他に、介護保険自己負担分がかかります。

※月払いプランの場合、敷金として家賃相当額の 6 ヶ月分がかかります。退去時、月額利用料およびその他当社に対する未払いの額、原状回復費用を除き、全額返還いたします。

※家賃相当額・敷金は、消費税非課税です。それ以外の費用は消費税が課税されます。尚、本発表文における消費税率は開業期に予定されている 10%にて計算しています。

※管理費は、居室の電気・水道代、共用部分の電気・水道・ガス代、厨房委託費、居室及び共有施設の維持管理に伴う事務・管理部門の人件費、備品・消耗品等の諸費用です。

※食材費は、1日3食を30日提供した場合の金額です。

※前払いプランは、終身にわたる家賃相当額を前払金としてお支払いいただくプランです。所定の償却方法にてご退去時に未償却分がある場合はお返しします。なお、通常の介護方法及び接遇方法では入居者その他の生命、身体等への危害を防止できない等の場合は医師の意見や一定期間の観察の結果を踏まえ、ご退去いただく場合があります。

※前払いBプランの月額家賃は、一部分割につき想定居住期間にかかる家賃相当額と想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額が含まれています。尚、想定居住期間を超えた以降の月額家賃のお支払いはありません。

【上乗せ介護費に関して】

●2人に対し常勤換算1名以上の人員を配置します。この介護保険給付の基準を上回る手厚い人員配置にかかる費用につき、介護保険給付および利用者負担収入で賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づき上記の上乗せ介護費を設定しています。

●自立の場合(ご入居には一定の条件がございます)、または、当ホームが提供する特定施設入居者生活介護および介護予防特定施設入居者生活を利用しない場合、上乗せ介護費に替えて、ご入居者の基本的な生活の支援を行うサービス(食事サービス・生活支援サービス・健康管理サービス)の費用として生活支援費184,800円(税込/月額)をお支払いいただきます。

4. 今後の予定

ソナーレ浜田山に関する今後の予定は下記の通りです。

・事前説明会	2019年7月27日(土)、8月24日(土)および9月7日(土)
・開所式	2019年10月下旬
・内覧会	2019年10月下旬より開始
・開設日	2019年11月1日(金)

なお、それぞれの詳細は、決定次第、ライフケアデザインのWebサイト等にてご案内いたします。

以上

【お問い合わせ先】

ソニー・ライフケア株式会社 広報担当

電話番号: (03)6418-7026(代表)

メールアドレス: press@sonylifecare.co.jp

ホームページ: <http://www.sonylifecare.co.jp/>