

東向島サービス付き高齢者向け住宅
スマイル・メゾン 曳舟
デイサービスセンターマ・メゾン墨田曳舟併設

ご入居のご案内

東京都墨田区東向島二丁目31番19号

 03-6657-1102

担当：加藤 090-1612-5221

ご挨拶

団塊の世代が高齢化を迎え従来に増して急速に高齢化が進んでいることは周知の事と思います。今後10年で高齢単身・高齢夫婦世帯が245万世帯増加し5人に1人が高齢者になると予想されています。

こうした背景の中、平成23年10月に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（通称：高齢者すまい法）が改正施行され、見守りや生活相談の受けられる安心して暮らせる住まいの整備として「サービス付き高齢者向け住宅」制度が法制化されました。

私たちはご入居される皆様をはじめ、地域の皆様に対しても健康と心の豊かさに奉仕することを理念に掲げ、培ったホスピタリティーと安心・安全の精神を活かし、高齢者の新しい暮らし方を提案させていただきます。

**都会の中に新たな装いで
ご提案させていただきます。**



- **住み慣れた街で暮らす。**
- **家族の近くで暮らす。**
- **便利な街で暮らす。**

暮らしの不安を解決する



24時間
職員常駐

生活
相談

食事

地域
交流

私たちの「東向島サービス付き高齢者向け住宅」は皆様の不安を解決する安心・安全な暮らしをご提案いたします。

- ♥24時間職員常駐・医療連携の強化で病院への依存を抑えることも可能。
- ♥思い出が詰まった住み慣れた地域での暮らしを継続できます。
- ♥近所のお仲間とのお付き合いを続けながら、またご夫婦で仲睦まじく、そして、身体や住まいの不安に備えて私たちが、新しい家族となって、お手伝いさせていただきます。

高額な
入居一時
金不要

全室個室
プライバシー
確保

医療連携

暮らしを支える入居者サービス

私たちの東向島サービス付き高齢者向け住宅は「施設」ではありません。
必要なサービスはご入居者が自由に選択いただけます。

入居資格：単身高齢者世帯 又は 高齢者+同居者（配偶者／
60歳以上の親族／要介護認定又は要支援認定を
受けている60歳未満の親族／特別な理由により
同居させる必要があると知事が認める者）

（「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定
若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者を
いう）



ご入居者様

暮らしの安心を支えます



安心・安全な暮らし

基本サービス

バリアフリー住宅
24時間職員常駐

緊急対応
生活相談

オプションサービス

生活オプション
サービス

お食事の提供

身体のケア

在宅診療 訪問看護

服薬管理

生活のケア

介護事業所併設

デイサービス

訪問介護事業所

訪問看護事業所

居宅介護支援事業所

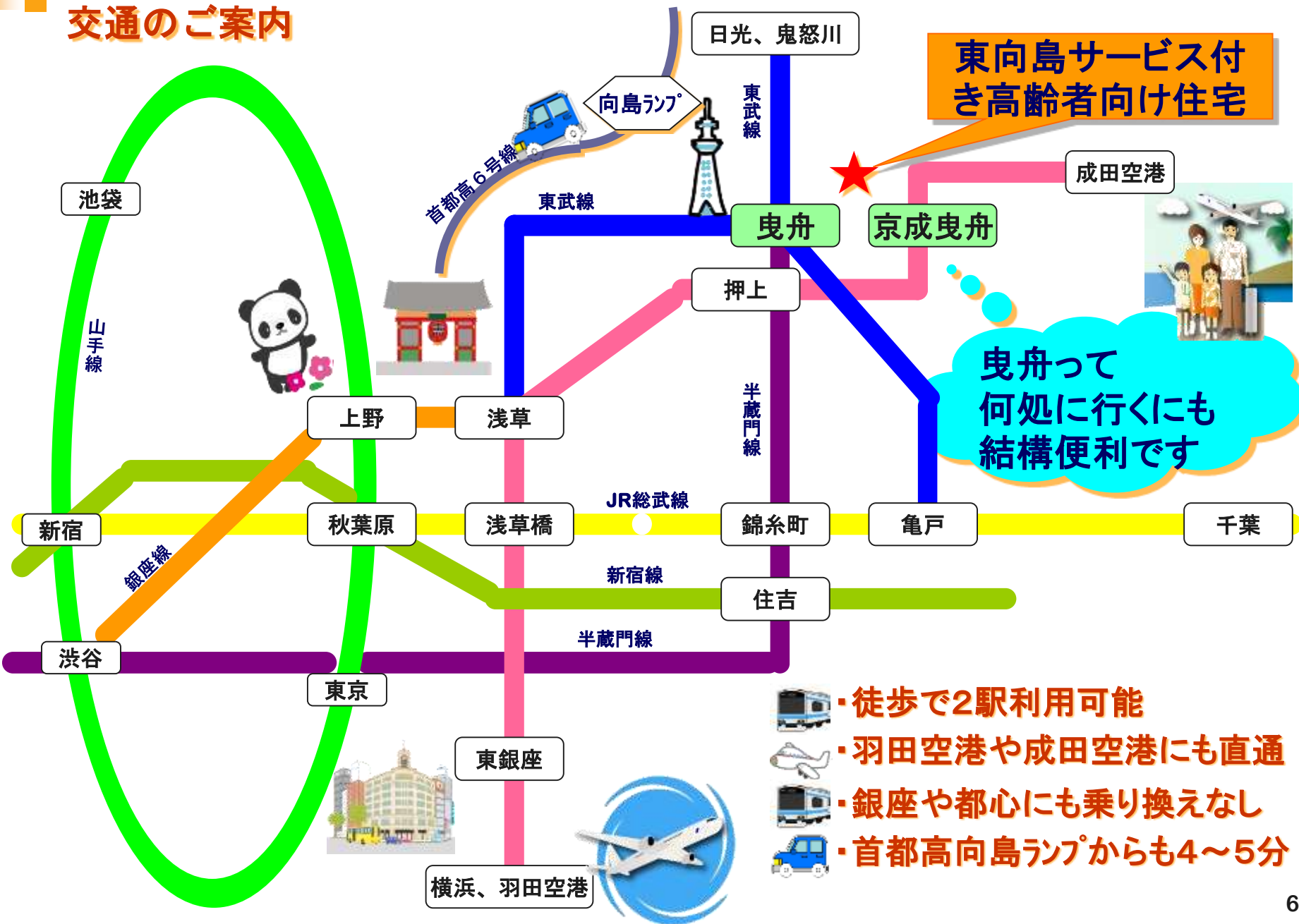
給食サービス

入居基準（医療依存）のご案内

糖尿病で食事管理が必要な方、胃ろうやカテーテルなどの医療処置が必要な方など入居者が必要とする医療依存度に応じて、下記の通り、入居基準を設けております。詳しくは気軽にお問い合わせください。

項目	可否	項目	可否
尿カテーテル	○	リハビリ	○
人工肛門	○	看取り	○
褥瘡	○	インスリン対応	△
疼痛管理	○	認知症	△
酸素療法	○	胃ろう	△
自己導尿	○	経管栄養	×
人工透析	○	喀痰吸引	×
感染症	○	結核	×

交通のご案内



東向島サービス付き高齢者向け住宅

曳舟って 何処に行くにも 結構便利です

- ・徒歩で2駅利用可能
- ・羽田空港や成田空港にも直通
- ・銀座や都心にも乗り換えなし
- ・首都高向島ランプからも4~5分

立地のご案内

[現地]
東京都墨田区東向島2-31-19



京成押上線京成曳舟駅



曳舟文化センター

東武スカイツリーライン曳舟駅



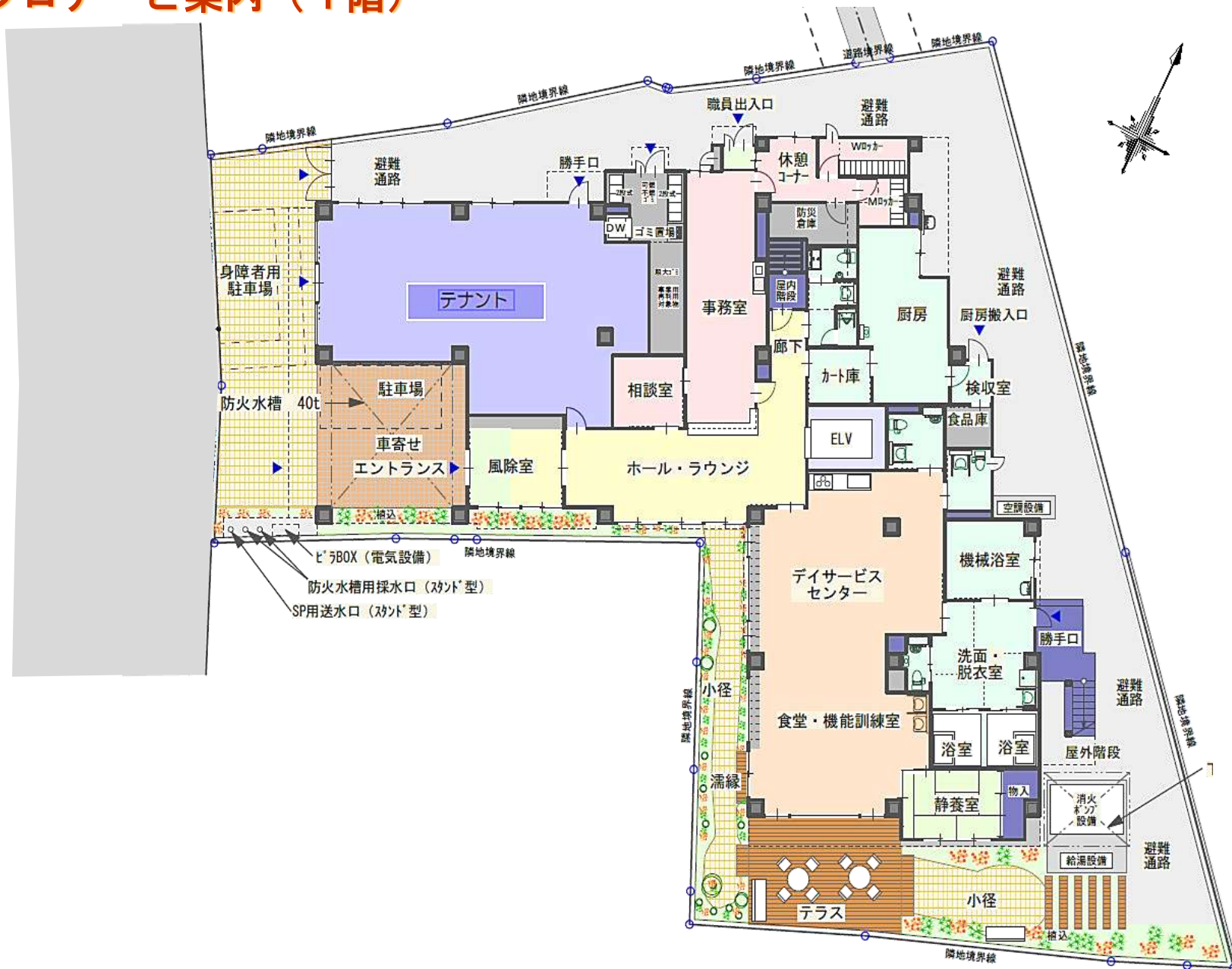
イトーヨーカ堂曳舟店

電車の場合：東武線スカイツリーライン 曳舟駅より徒歩3分
京成押上線 京成曳舟駅より 徒歩4分

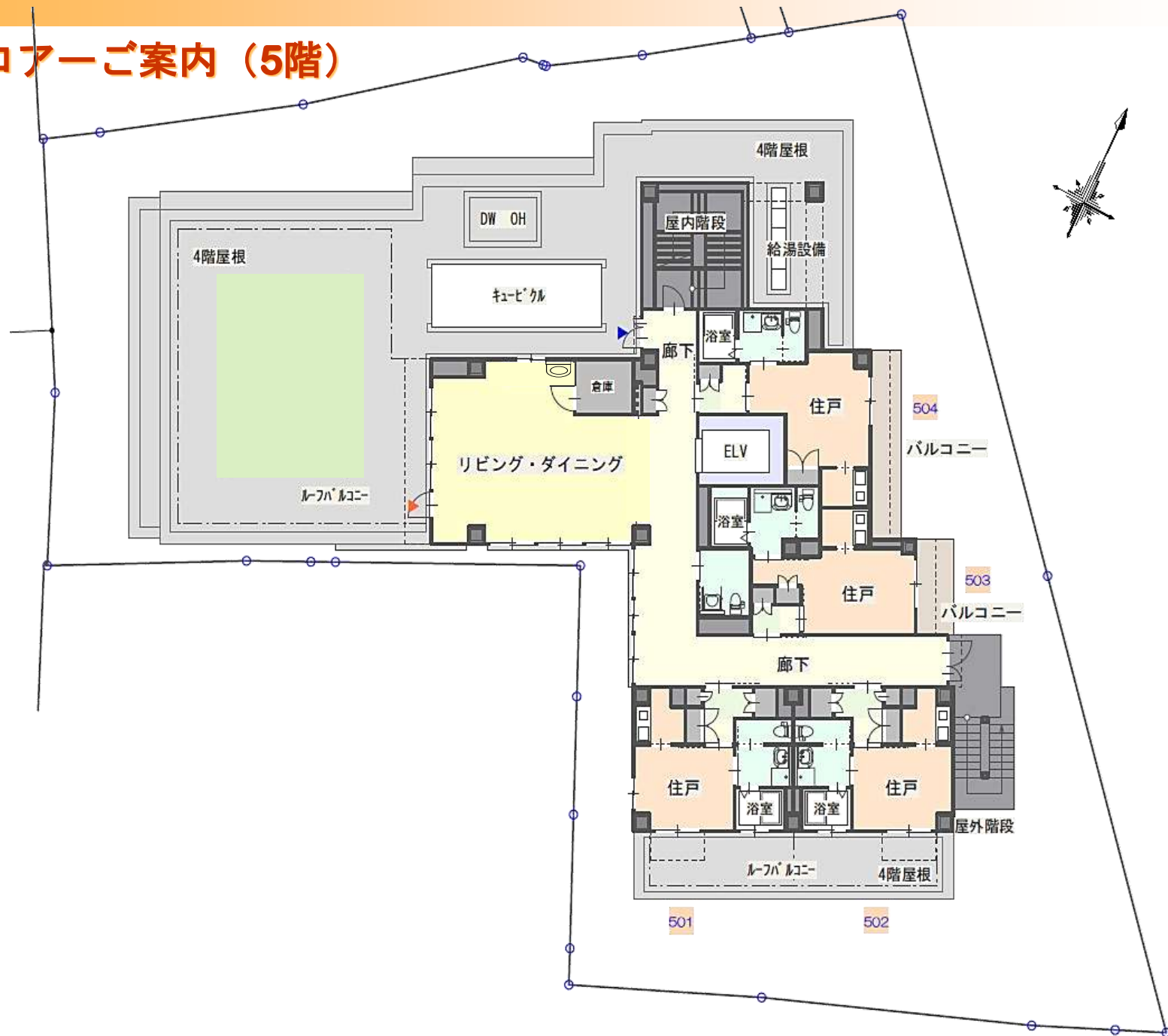
お車の場合：首都高向島ランプより 4～5分

※イトーヨーカドー曳舟店を目標にすると判り易いです。

フローご案内 (1階)



フローご案内 (5階)



料金等のご案内

高額な入居金は不要です!!

ご入居時費用・・・敷金：月額賃料の2か月分
 ご契約期間は2年です。（以降自動更新となります。更新料は戴きません）
 賃料・・・住戸専有部分の家賃です。
 共益費・・・共用利用部分の維持・管理に係る費用です。
 基本サービス費・・・基本生活サービスに係る費用です。
 ※共益費・基本サービス費に関しては、複数でご入居の場合、ご入居人数分を申し受けます。
 ※各住戸内でご使用された電気、上下水道、ガス料金は、別途ご負担いただきます。

5階	号室	501	502	503	504
	面積	30.00㎡ 9.08坪	30.00㎡ 9.08坪	30.45㎡ 9.21坪	30.84㎡ 9.33坪
	賃料	¥135,000	¥135,000	¥130,000	¥130,000
	共益費	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000
	基本サービス費	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000
月額固定費	¥197,000	¥197,000	¥192,000	¥192,000	

4階	号室	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	
	面積	19.22㎡ 5.81坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	19.22㎡ 5.81坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.16㎡ 5.49坪	18.44㎡ 5.58坪	20.96㎡ 6.34坪	19.43㎡ 5.88坪	20.00㎡ 6.05坪	18.36㎡ 5.55坪
	賃料	¥85,000	¥85,000	¥85,000	¥85,000	¥85,000	¥85,000	¥85,000	¥85,000	¥85,000	¥83,000	¥83,000	¥85,000	¥85,000	¥80,000	¥75,000
	共益費	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000
	基本サービス費	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000
月額固定費	¥147,000	¥147,000	¥147,000	¥147,000	¥147,000	¥147,000	¥147,000	¥147,000	¥147,000	¥145,000	¥145,000	¥147,000	¥147,000	¥142,000	¥137,000	

3階	号室	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	
	面積	19.22㎡ 5.81坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	19.22㎡ 5.81坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.16㎡ 5.49坪	18.44㎡ 5.58坪	20.96㎡ 6.34坪	19.43㎡ 5.88坪	20.00㎡ 6.05坪	18.36㎡ 5.55坪
	賃料	¥83,000	¥83,000	¥83,000	¥83,000	¥83,000	¥83,000	¥83,000	¥83,000	¥83,000	¥80,000	¥80,000	¥85,000	¥85,000	¥75,000	¥75,000
	共益費	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000
	基本サービス費	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000
月額固定費	¥145,000	¥145,000	¥145,000	¥145,000	¥145,000	¥145,000	¥145,000	¥145,000	¥145,000	¥142,000	¥142,000	¥147,000	¥147,000	¥137,000	¥137,000	

2階	号室	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	
	面積	19.22㎡ 5.81坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	19.22㎡ 5.81坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.60㎡ 5.63坪	18.16㎡ 5.49坪	18.44㎡ 5.58坪	20.96㎡ 6.34坪	19.43㎡ 5.88坪	20.00㎡ 6.05坪	18.36㎡ 5.55坪
	賃料	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥80,000	¥75,000	¥75,000
	共益費	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000	¥29,000
	基本サービス費	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000
月額固定費	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥142,000	¥137,000	¥137,000	

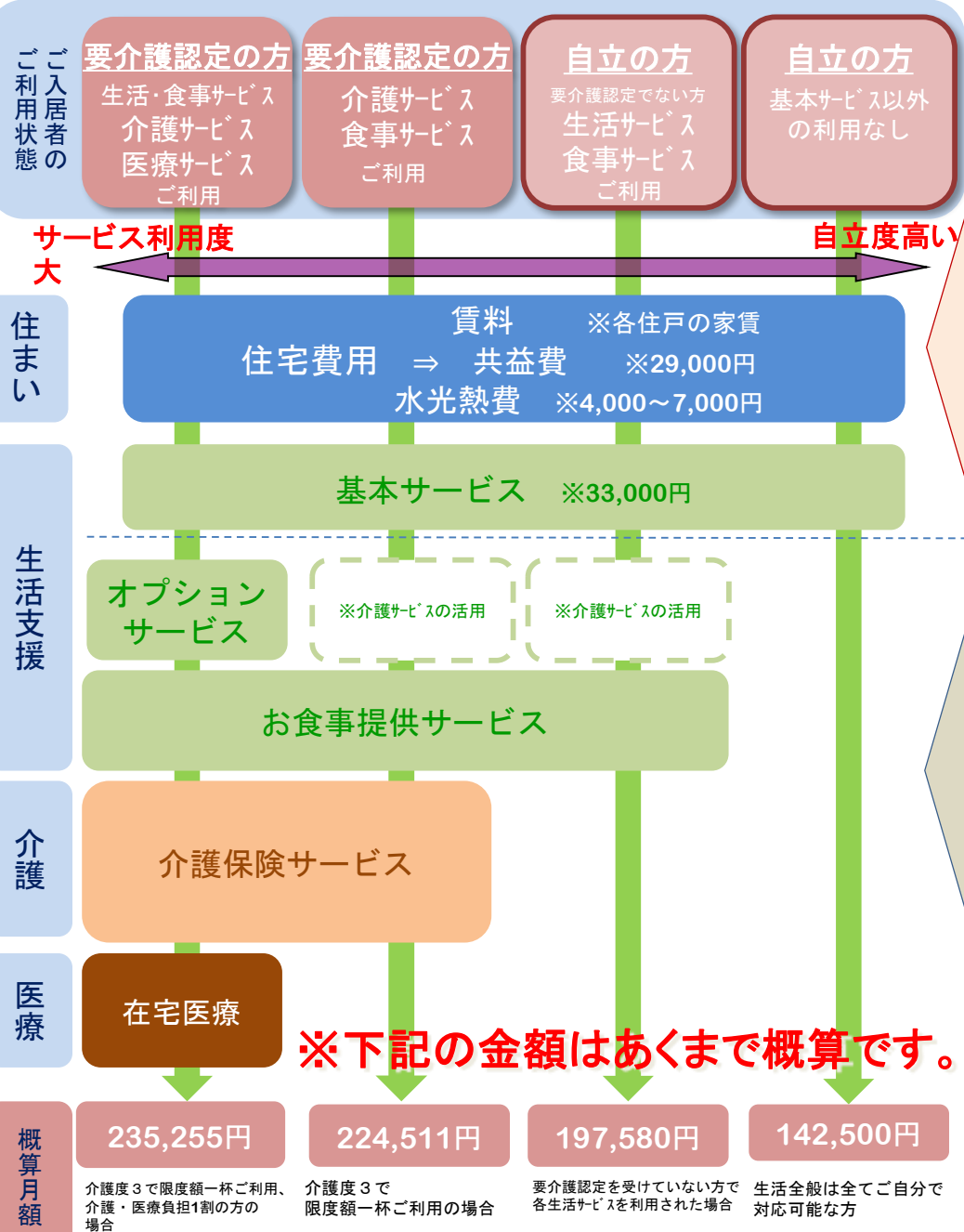
基本サービス (33,000円/月額)	☆緊急時対応サービス スタッフが24時間常駐し緊急コールの受付、緊急連絡先、掛り付け医への連絡をいたします。
	☆状況把握サービス 毎日最低一回はお声掛けにより安否を確認いたします。
	☆生活相談サービス 生活相談員による生活相談及び助言を行います。
	☆コンシェルジュ 暮らしを充実させる日常生活のお手伝いの窓口です。 宅配便・郵便物の受取、タクシー手配等、その他諸手配を承ります。

オプションサービス	食事提供サービス(税込)		ライフサポートサービス(税込)	
	朝食	540円/1食	お薬管理	1,980円/月
	昼食	648円/1食	配薬サービス	1,980円/朝・昼・夕・就寝毎
	夕食	648円/1食	布団干し	1,980円/1回30分
	3食30日	55,080円/月	買い物代行	1,980円/1回30分
	加工食加算	きざみ食	55円/1食	外出時の付添
ミキサー食		55円/1食	※介護保険サービスをご利用希望の場合 別途契約により併設の介護事業所若しくは地域の事業者のサービスがご利用いただけます。 ケアプランにより本人負担1割です。	
特別食 栄養指導	状態により別途協議			

ライフスタイルに応じた暮らしに係る費用の仕組み（費用シミュレーション）

私たちの東向島サービス付き高齢者向け住宅は「施設」ではありません。サービスはご入居者が自由に選択いただけます。

各種サービス料金等の目安



毎月固定でかかる費用

【賃料】 お住いの住戸の家賃（非課税）
 タイプ別月額賃料
 75,000円/80,000円/83,000円/85,000円/130,000円/135,000円

【共益費】 共用利用設備の維持管理に係る費用（浴室・キッチン等）
 月額 29,000円（非課税）

【水光熱費】 各住戸内で使用された電気料金・上下水道料金等
 月額概算 約4,000～7,000円（税込）

【基本サービス費】 ご入居の安心・安全をご提供する為の基本サービスです。
 ☆緊急時対応サービス ☆状況把握サービス
 ☆生活相談サービス ☆ライフコンシェルジュ
 月額 33,000円（税込） ※入居される方全てがご契約いただけます。

ご利用に応じてかかる費用

【オプションサービス】（税込）

お菜管理	配薬サービス	布団干し	買い物代行	外出時の付添
1,980円/月	1,980円/朝・昼・夕 就寝毎	1,980円/1回	1,980円/1回30分毎	1,980円/1人1回30分毎

【お食事提供サービス】（税込）

朝食	昼食	夕食	その他
540円	648円	648円	きざみ食、ミキサー食、禁食対応等は別途ご相談ください。可能な限り対応いたします。

【介護保険サービス】 要介護、要支援認定を受けられた方は、別途ご契約により併設の介護事業所若しくは地域のサービスがご利用いただけます。
 支給限度額のご本人1割負担分の目安 ※介護保険サービスは7割により利用したサービスの1割が本人負担

要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
5,032円	10,531円	16,765円	19,705円	27,048円	30,938円	36,217円

【在宅医療】 別途ご契約により24時間の緊急対応及び月2回の定期診療をお住いの住宅に居ながら受診できます。

在宅時医学総合管理料 1,700円 / 在宅患者訪問診療料 406円
 居宅療養管理指導料 568円 / 包括支援加算（要介護2以上）150円

【概算月額計算根拠金額】
 賃料75,000円、共益費29,000円、水光熱費5,500円、
 基本サービス費33,000円、食事利用55,080円、管理・配薬オプション7,920円
 介護保険サービス自己負担分1割26,931円(要介護3の限度額)
 医療保険サービス自己負担分1割2,824円(在宅医療)

※下記の金額はあくまで概算です。

235,255円 224,511円 197,580円 142,500円

介護度3で限度額一杯ご利用、介護・医療負担1割の方の場合
 介護度3で限度額一杯ご利用の場合
 要介護認定を受けていない方で各生活サービスを利用された場合
 生活全般は全てご自分で対応可能な方

館内施設のご案内

- 住所：〒131-0032 東京都墨田区東向島二丁目31番19号
- 住居設備：トイレ・洗面・クローゼット・エアコン・緊急コール・TV端子
電話端子・基本照明（全住戸）
浴室・キッチン（5階住戸4戸）
※家具・寝具類は、使い慣れたお好みの物をお持込いただけます。
※福祉用具レンタルのご利用を希望される場合はご相談ください。
- 共同設備：キッチン・浴室・ランドリー室
※お時間制でご自宅同様にお使いいただけます。
相談室
※暮らしの中でお困り事などご相談承ります。
- 共用部設備：食堂/談話室
※ご入居者同士または来館されたご家族・知人の方はいつでもご自由にお使いいただけます。
- 併設事業所：通所介護事業所：心身の機能向上と憩いのデイサービス
訪問介護事業所：介護が必要になっても安心のホームヘルプサービス
居宅介護支援事業所：医療と連携し最適なケアプランを作成