

# 高齢者向け優良賃貸住宅

## 建物のご案内



松山市朝生田町6丁目2-27  
TEL 089-998-7776

# INDEX / 目次

---

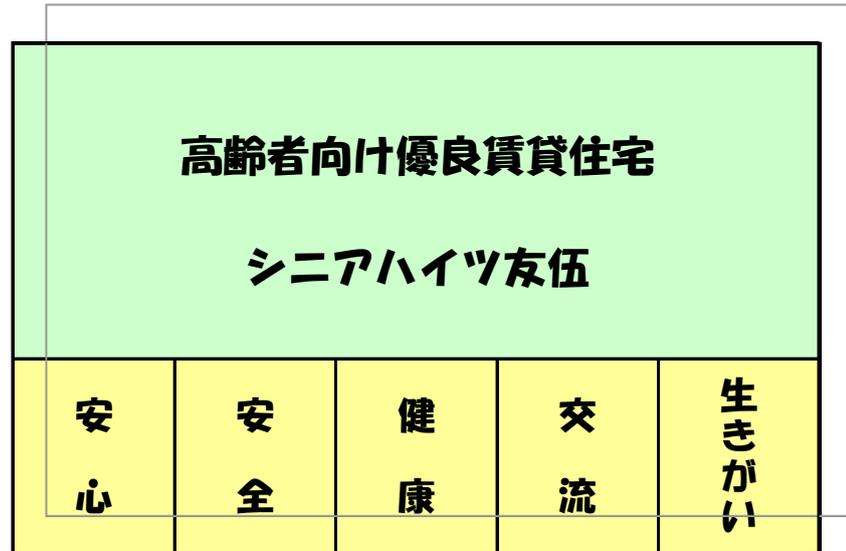
1. シニアハイツ友伍について
2. 西側から見たシニアハイツ友伍のつくりと各部屋の家賃
3. 共用施設等ご案内
4. 基礎サービスについて
5. 有料サービスについて
6. 1DK・2LDKの間取り図

～ご入居までの手続き（一覧表）～



# 1. 高齢者向け優良賃貸住宅シニアハイツ友伍について

〈シニアハイツ友伍は5つのキーワードを柱にしています〉



1. 安 心：緊急時には、LSA（生活援助員）等職員、または契約事業者が対応する体制を敷いています。日常生活でちょっとした相談事もLSAが対応します（ただし、夜間・休日は外部警備会社への通報となります。）
2. 安 全：建物全体がバリアフリー仕様になっています。台所、トイレ、浴室などを含めた各部屋のつくりは、高齢者の方の特質に留意した設計が施されています。
3. 健 康：LSAが健康に関する相談を受け付けます。  
栄養・カロリーを考えた栄養・料理教室等の健康教室を開催します。
4. 交 流：入居者同士、または地域の方と交流する場の設定を行います。高齢者の方だけでなく、地域住民全体との交流を深めることによって、あたたかい助け合いの気持ちを共有できるネットワークを広めたいと考えています。  
8階大浴場は入居者の方々の程よい交流の場となっています。
5. 生きがい：ご入居生活を「人生のセカンドステージ」として捉え、今までに培われた特技とご経験を人々との交流や地域の活性化に還元したり、あるいは未経験の分野に挑戦するなど、新たな生き甲斐を発見する機会を設定することによって、「人生のセカンドステージ」を充実させることを応援します。

- 高齡者向け優良賃貸住宅は、国土交通省による制度助成の賃貸住宅で、高齢者の特性に柔軟に対応し、加齢等による身体機能の低下や障害が生じた場合でも、基本的にそのまま住み続けることができることを目的とした住宅です。
- シニアハイツ友伍はこの制度の下、松山市長の認定を受けた住宅です。

## 2. 西側から見たシニアハイツ友伍のつくりと各部屋の家賃

※家賃の表示額は減額前の家賃です。

シニアハイツ 友伍						※共益費 7,000円 基礎サービス費 8,000円	
女性大浴場 露天風呂		特殊浴室	男性大浴場 露天風呂		NPO法人ライフサポート友 伍デイサービス		8階
701 [2LDK] 82,400円			702 [1DK] 52,700円	703 [1DK] 52,700円	705 [2LDK] 82,400円		7階
601 [1DK] 53,300円	602 [1DK] 52,200円		603 [1DK] 52,200円	605 [1DK] 52,200円	606 [1DK] 52,200円	607 [1DK] 53,300円	6階
501 [1DK] 52,200円	502 [1DK] 51,200円		503 [1DK] 51,200円	505 [1DK] 51,200円	506 [1DK] 51,200円	507 [1DK] 52,200円	5階
401 [1DK] 51,700円	402 [1DK] 50,700円		403 [1DK] 50,700円	405 [1DK] 50,700円	406 [1DK] 50,700円	407 [1DK] 51,700円	4階
301 [1DK] 51,200円	302 [1DK] 50,200円		303 [1DK] 50,200円	305 [1DK] 50,200円	306 [1DK] 50,200円	307 [1DK] 51,200円	3階
夜間LSA住宅	管理事務所 相談室	NPO法人ライフサポート友 伍 介護事業所事務室 サロン室			201 [1DK] 49,700円	202 [1DK] 50,700円	2階
NPO法人 託児所ゆうゆう							1階

### 3. 共用施設等ご案内

#### ●共用施設

階	名称	ご利用内容
1～8	エレベーター	1～8階の移動に利用できます。
1	ロビー	1階エレベーター前にはソファがあり、歓談の場所として利用できます。
1	集合郵便受	1階エレベーター横には各入居者用の郵便受けを備え付けています。
2	相談室 管理事務所	生活援助員（LSA）が入居者の方の日常生活一般に関わることをご相談を受け付けます。なお、生活援助員（LSA）については別頁のサービスの項目をご覧ください。
2	介護事業者事務室	NPO法人ライフサポート友伍の介護事業所が入り、ケアマネージャー等の従業員が勤めています。
2	サロン室	各種教室、入居者懇談会等を開催しております。 趣味の集まりなどにも利用していただけます。（要予約）
8	特殊浴室	将来介護が必要になったり、介護の重度化や疾病等の事由で自力による入浴が困難になった方を想定した設備です。
8	一般浴室	各部屋の浴室以外に、特に展望大浴場でリラックスしたい方のための浴室です。
8	デイサービス	小規模ならではのアットホームな雰囲気の中で異世代地域交流などの行事もあります。また、大浴場や特浴設備も完備しており要介護5までの高齢者の入浴が可能となっております。
屋外	ゴミ置き場	建物横の道路沿いにあります。ごみの分別は行政の規定に従い、責任を持って出してください。

#### ●サービス

項目	料金等	サービス内容
生活相談 サービス	無料	日常生活面でのご相談は、生活援助員（ライフサポートアドバイザー「略称LSA」）が対応します。生活援助員（以下LSAと略）は、主に生活指導、相談、安否確認、緊急時の対応など、入居者の方々の生活を援助することを業務としています。さらに入居者の方々の在宅生活と関係する保健・医療・福祉・地域などの諸機関との連携を図る世話役的存在もLSAの業務になります。もちろん、ご相談内容の秘密はお守りします。
行事	実費	季節に合わせた行事、各種教室を開催しております。無料ご招待での行事、食費等実費を頂く行事がございます。
介護事業の サービス	有料 (対価)	2階事務所をもつ介護事業所ライフサポート友伍が、ご提供します。 内容は、 ①居宅介護支援 ②訪問介護サービス（ヘルパー） ③通所介護（デイ）サービス ④身体障害者居宅介護事業 ⑤知的障害者居宅介護事業 緊急時にはLSAに代わって対応します。
一般浴室	※	原則、午後5時～9時のご利用時間です。

※ 維持管理の実費として諸管理費に含まれていますので、別途料金を頂くことはありません。

## 4. 基礎サービスについて

### □健康管理と治療への協力

(1) 緊急体制：原則、下記の要領にてLSA等職員または契約事業者が対応します。

① 8：30 ～ 17：00 LSA（職員または契約事業者）

② 17：00 ～ （翌朝）8：30（外部警備会社） ※業務委託となります

※通常の窓口業務は無料サービスですが、介護業務や専門性を要する対応については一部有料になる場合があります。

各戸には緊急通報装置が設置されております。また、LSAによる定期的な安否確認の際に、事情によっては職員が駆けつける場合もあります。

(2) 近隣医療機関

近隣医療機関	□にしだわたる糖尿病内科 松山市朝生田町6丁目4-1 TEL089-943-1024
	□いかわ整形外科 松山市和泉30-6 TEL089-957-3331
	□宇佐美消化器クリニック 松山市和泉30-5 TEL089-905-2050
	□南松山病院 松山市朝生田町1丁目3-10 TEL089-941-8255
	□橋本クリニック 松山市千舟町6丁目4-9 TEL089-933-3788
その他	特別な診療科目の診察が必要な場合は、協力する近隣医療機関へ通院していただきます。

### □生活相談サービス

(1) 食事、健康、趣味、あるいは人間関係での心配事、悩みなど日常生活でのご相談はLSA（生活援助員）が対応します（ご相談内容の秘密はお守りします）。

(2) 保健・医療・福祉・地域などの諸機関との連絡をLSAが行い、必要に応じて、諸機関の紹介をします。

### □娯楽・趣味サービス

(1) LSA（生活援助員）が企画し、季節に応じた年間行事、イベントを実施します。

(2) 茶話会や趣味の会などの活動場所として、2階サロン室をご利用することができます。（予約制）



### ※ 生活援助員派遣費用について

各入居者の所得に応じて一部を負担して頂く場合があります。ご了承ください。費用は、1ヶ月につき、0～2,600円です。

## 5. 有料サービスについて

---

### □入 浴

【8階展望大浴場をご利用ください】



- (1)ご利用時間 : 17:00~21:00
- (2)大浴場隣接の地域交流室をご入浴後の休憩・団らんの場としてご利用できます。  
※なお、料金は維持管理の実費として諸管理費に含まれていますので、別途料金をいただくことはありません。

### □介護サービス

- (1)NPO法人ライフサポート友伍の介護事務所が2階にあります。
- (2)介護サービスの事業は以下の通りです。
  - ①居宅介護支援事業
  - ②訪問介護サービス事業（ヘルパー派遣）
  - ③通所介護（デイ）サービス事業
  - ④身体障害者居宅介護事業
  - ⑤知的障害者居宅介護事業
  - ⑥福祉移送事業



※料金は対価となります。

□有料サービスの利用方法については、LSA（生活援助員）へお気軽にお尋ねください。



## 6. 各部屋の間取り図 (南側に面している部屋の場合)

高齢者の方が安心してお住まいいただけるよう、床の段差を無くし、手すりを設置しています。

木目を重視した  
エコデザイン

1DK



2LDK



1DK

■住戸専有面積/32.37㎡ 洋室: 大体6畳ほどの広さ  
■バルコニー面積/ 4.68㎡ DK: 大体3畳ほどの広さ

2DK

■住戸占有面積/64.75㎡ 洋室: 大体6畳ほどの広さ  
■バルコニー面積/9.12㎡ LDK: 17畳ほどの広さ

# ～入居までの手続き／一覧表～

## 手続き

## ご用意いただくもの

入居申し込み  
必要書類の準備と提出

審査  
提出書類の点検

契約

お支払い  
ご契約日より1週間以内

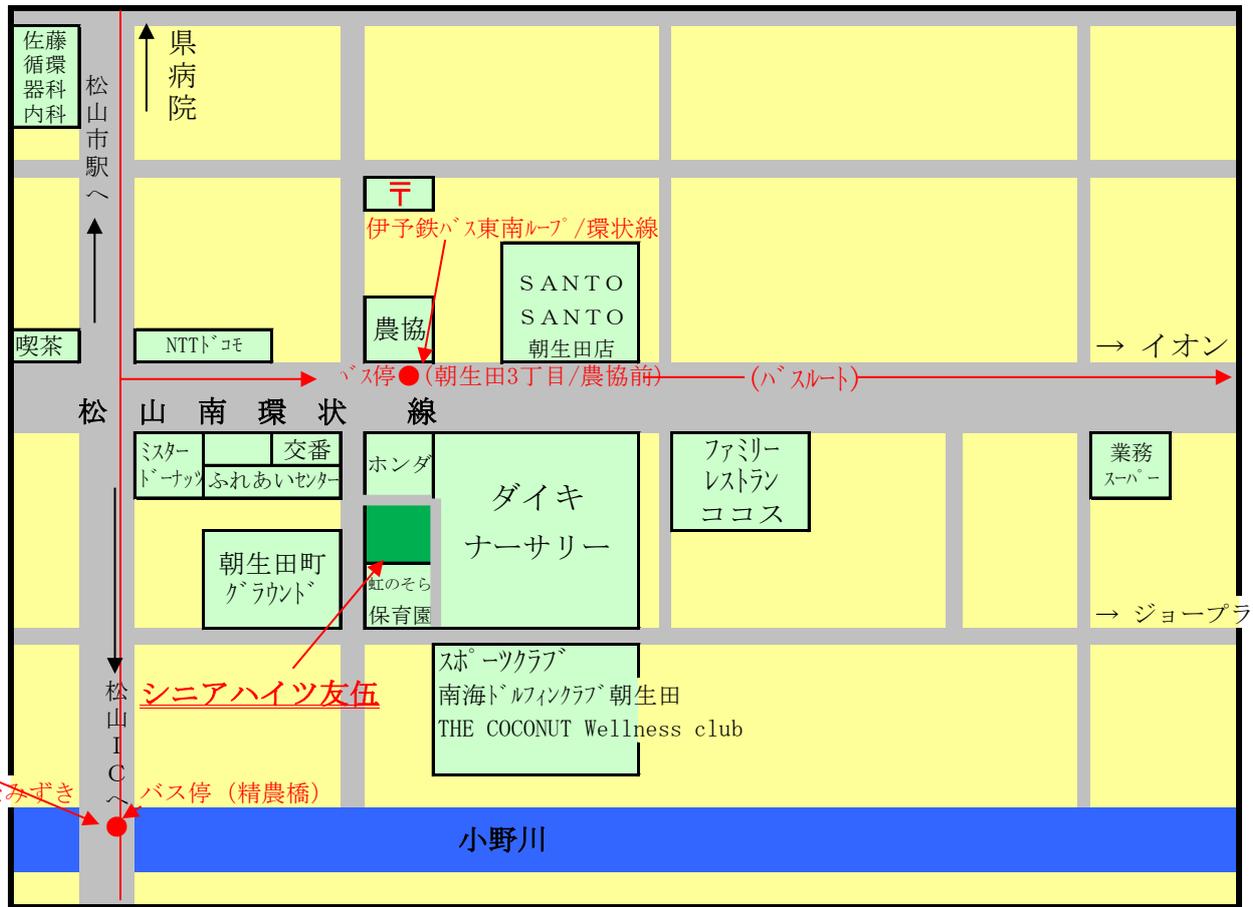
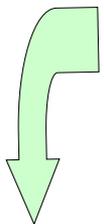
入居  
契約日より1週間以内

- 入居申込書
- 健康保険証・年金通知書コピー（全入居者）
- 住民票・所得証明書（全入居者）
- 住民票（連帯保証人）
- 住民票（身元引受人）
- 健康診断書（全入居者）
- その他

- 入居契約書
- 印鑑証明書・実印（全入居者）
- 印鑑証明書・実印（連帯保証人）

- 敷金
  - 契約開始月の月額賃料・共益費・基礎サービス費
- [お支払方法]  
当社指定口座へ振り込み/契約日より1週間以内

# シニアハイツ友伍の位置



拡大図

伊予鉄バス  
市坪・はなみずき  
通り線

**お問い合わせ・お申し込み**

お客様ダイヤル **株式会社ドウエル**  
 **0120-88-6060**

---

事業主体・運営・貸主  
 〒790-0952松山市朝生田町6丁目2-27  
**シニアハイツ 友伍**  
**089-998-7776**

---

管理 〒791-8055松山市清住2丁目1087-1  
 愛媛県知事(2)第4222号(財)愛媛県宅地建物取引業協会松山支部  
 **株式会社 ドウエル**