



「安心」が付いてくる新生活

# リライフ

サンヒルズ浜松東



サンヒルズ浜松東  
詳細ページ



リライフイメージ動画  
「入居者の一日」





須山建設グループ  
株式会社バイ・スティックケアサービス

**TEL.053-489-3521**

〒432-8012 浜松市中区布橋2丁目3-36 FAX.053-489-3522

# 管理会社



ご高齢の方々に笑顔をお届けすることで、  
地域社会に貢献したいと考えております。

代表取締役 八倉和彦

会社名 株式会社バイ・スティックケアサービス

所在地 〒432-8012 静岡県浜松市中区布橋2丁目3-36

設立 2011年9月16日

代表取締役 八倉和彦

資本金 2,000万円 須山建設株式会社100%出資

所属団体 一般社団法人 高齢者住宅協会  
静岡県宅地建物取引業協会会員  
宅地建物取引業静岡県知事免許(2)第13490号

# シニア賃貸シリーズ とはこんなところ

## 地元企業が提案する シニア生活を『愉しむ』ための賃貸住宅

日々の『不安』を『安心』に、そして、『孤独』を『繋がり』に変える。

ゆとりある広さと快適な設備と環境。  
そこに、緊急通報システムやリズムセンサー、生活サポートによる安心感と、  
繋がりや生き甲斐をプラスした高齢者の為の賃貸住宅。

ハード



『地域への信頼と実績』  
須山建設(株)による安心安全な企画・設計施工

ソフト



『不動産・介護のプロフェッショナル』  
(株)バイ・スティックケアサービスによる運営・サポート体制

# 概要

項目	概要
住所	静岡県浜松市東区天龍川町112-1
名称	サンヒルズ浜松東
構造	鉄筋コンクリート造 3階建
開設年月日	2021年 8月
戸数	15戸
間取り	1R(6戸)・1LDK(9戸)
施工会社	須山建設株式会社
管理事業者	株式会社バイ・スティックケアサービス



## 立地 ・ 交通機関



## 立地 ・ 交通機関

- コンビニ・スーパー・薬局が徒歩圏内にあり、買い物にとっても便利な場所です。
- JR東海道本線天竜川駅まで徒歩5分(400m)。浜松中心部へのアクセスも良好です。



JR東海道本線天竜川駅  
400m(徒歩5分)



ファミリーマート  
100m(徒歩2分)



杏林堂  
450m(徒歩6分)



マックスバリュ  
400m(徒歩5分)

- ・松井クリニック 280m(徒歩4分)
- ・みうら整形外科 280m(徒歩4分)
- ・浜松磐田信用金庫天竜川支店 200m(徒歩3分)
- ・クリエイトSD 280m(徒歩4分)
- ・竹山歯科 130m(徒歩2分)

# 居室のご案内

Aタイプ  
1LDK

面積: 43.59㎡



Bタイプ  
1R

面積: 30.98㎡





## 居室のご案内

高齢者の方が安心して生活できるよう充実した設備を設置しています。

● 共通設備: モニター付きインターホン/エアコン1台/シャンプードレッサー/温水洗浄便座/自動火災通報装置/オートロック/玄関内側人感センサー照明/システムキッチン/IHコンロ/浴室乾燥機/駐輪場/エレベーター/鏡付き下足箱/玄関折りたたみベンチ/BS、CS110/LPガス

● 築年月: 2021年8月完成予定 ● 建物構造: RC造 3階建て ● 面積: 30.98㎡(1R) 43.59㎡(1LDK)

● 強度・防音・耐火に優れた鉄筋コンクリート造です。



# シニア賃貸マンションの特徴



## 見守りサポート・健康相談コールの設置

アルソックの見守りサポート・健康相談コールを設置し、お身体の具合が悪い時等24時間365日対応のオペレーターにつながります。

基本サービス

## ■センサー見守り&24時間緊急出動

- ・リビング・寝室・浴室に緊急通報ボタンを設置。  
体調急変時などボタンを押すだけで、24時間365日ガードマンが迅速に駆けつけます。
- ・玄関ホールにセンサーを設置。  
玄関やトイレへの感知が24時間以上ない場合、異常と判断してガードマンが迅速に駆けつけます。



## ■看護師による健康相談サービス

- ・相談ボタンを押すだけで、24時間ALSOKヘルスケアセンターとつながります。  
ヘルスケアセンターには、看護師が常駐していますので、少しでも気になることがあればいつでもご相談ください。



# シニア賃貸マンションの特徴



## 管理会社による生活支援サポート

## 基本サービス

### ■ 健康や暮らしのアドバイス 『定期訪問・ご相談サービス』

弊社の専門相談員が毎月1回、自宅に訪問し日常生活のご確認や、生活相談等の支援をさせていただきます。

必要によってご家族、行政、ケアマネジャーへ状況を報告します。

※月に1回の訪問と電話による相談対応となります。

### ■ イベントの企画・開催

地域や入居者同士の交流の場の紹介や企画を適宜実施。

自治会費は生活サポート費に含まれます。

### ■ 随時の『訪問・代行サービス』

**1時間 3,300円(税込)のオプションになります。**

・訪問による日常生活相談・取扱説明・業者対応など。

(急な呼び出しによる対応等含む)

・行政や業者への手続き代行、同行、立会など。

・買物代行、散歩同行、病院付添などの対応

※弊社職員が要した時間の負担となります。



# シニア賃貸マンションの特徴



## 管理会社による基本サポート

## 基本サービス

弊社は、不動産・介護サービスを提供している専門会社です。電話により、ご入居者様の生活に必要な各種サービスを紹介いたします。

### ■ 建物管理

設備の故障時の対応

### ■ 新聞・配食業者・身元保証会社等の紹介

### ■ 自宅等の賃貸・売却等の相談

### ■ 施設紹介サービス

弊社は、静岡県西部・中部で要介護者が安心して生活ができる『サービス付き高齢者向け住宅 おおるりシリーズ』を複数運営しております。シニア賃貸での入居が難しくなった場合には、弊社運営施設への住替えが可能です。



※紹介可能なサービスはグループ会社、提携事業者によるものに限ります。

# 居室の家賃一覧表

西	301 (1K)	302 (1K)	303 (1LDK)	305 (1LDK)	306 (1LDK)	東
	63,000円	61,000円	75,000円	75,000円	77,000円	
	201 (1K)	202 (1K)	203 (1LDK)	205 (1LDK)	206 (1LDK)	
	61,000円	59,000円	72,000円	72,000円	74,000円	
	101 (1K)	102 (1K)	103 (1LDK)	105 (1LDK)	106 (1LDK)	
	59,000円	57,000円	70,000円	70,000円	72,000円	

# 月額賃料について

## ■ 基本月額利用料

家賃	57,000円～77,000円	
共益費	5,000円	
生活サポート費	13,200円(税込)	アルソック通報装置料、火災保険、自治会費含む
合計	75,200円～95,200円	

## ■ その他の月額費用

駐車料	1台4,400円(税込)	任意契約
光熱費	別途	電気・ガス・水道
訪問・代行サービス	1時間3,300円(税込)	

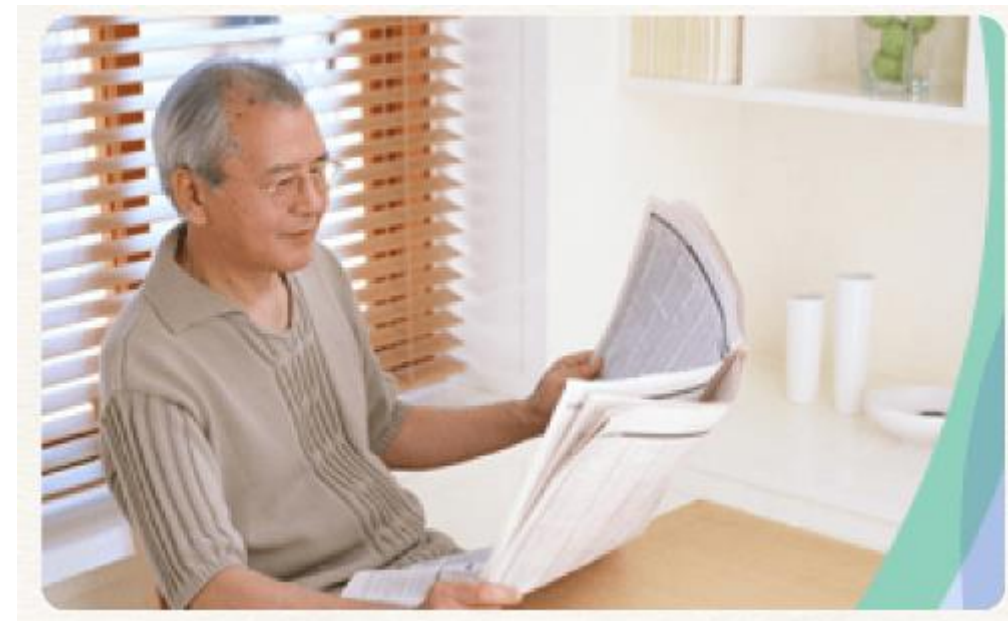
# 初期費用・諸条件について

## ■ 初期費用

敷金	家賃の3カ月分
家賃保証会社利用料	賃料・その他管理会社支払いの月額費用合計の50% (2年目より年間10,000円)
仲介手数料	家賃及び駐車料金の1ヶ月＋税

## ■ 入居条件・概要等

- ・原則60歳以上（それ以下の方も相談可能）
- ・単身又は2名入居
- ・連帯保証人原則不要（家賃保証会社利用）
- ・緊急連絡先必要（1名又は2名）
- ・自治会活動等、自治会の付き合いは原則なし



## 🏠 ご入居までの流れ

### 1 ご見学

ご予約の上、ご来館いただき、お部屋、設備、サービス内容等をご確認ください。  
パンフレットではわからないところが、実際にご理解いただけます。  
ご見学ご希望の方は、下記フリーダイヤルよりお申込ください。

### 2 お申込み

申込書にご記入、ご捺印いただき、必要書類をお揃えの上、お申込みください。

### 3 ご本人・ご家族様との面談

ご本人様やご家族様と面談させていただき、心身の状態や生活について伺います。

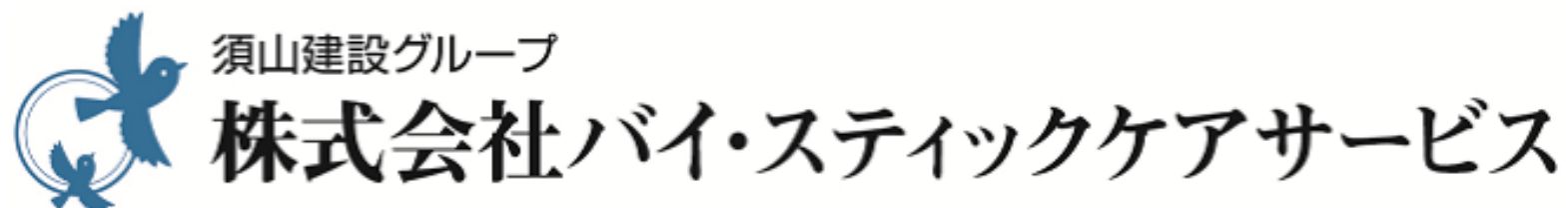
### 4 入居審査

### 5 入居契約及び 各種サービス 契約(任意)・お支払い

入居審査の後、ご契約となります。

### 6 ご入居





☎053-489-3521

〒432-8012 静岡県浜松市中区布橋二丁目3番36号  
FAX 053-489-3522

#### 事業内容

サービス付き高齢者向け住宅 おおるりシリーズの企画運営  
シニア賃貸シリーズの企画管理  
介護事業  
高齢者住まい紹介センター事業

詳しくは……

[バイスティックケアサービス 検索](#)