



生活サポート付き シニア賃貸住宅

～Re・life (リライフ) シリーズ～

自由な生活の中に安心とコミュニティを


ひかりタウン城北

コミュニティカフェ(つむぎカフェ)併設

新たなコミュニティがここに誕生します





 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、
コミュニティカフェ併設による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 | 静岡県浜松市中区城北3丁目3-40 |
| 名称 | ひかりタウン城北 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造 5階建 |
| 開設年月日 | 2018年 3月 |
| 戸数 | 32戸 + 事業用(コミュニティカフェ) |
| 間取り | 1LDK(30戸) 1K(2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

シニア向け賃貸マンション ひかりタウン城北

アクセスマップ

住所: 浜松市中区城北3丁目3-40



立地 ・ 交通機関

- 災害に強い高台の立地です。
- ドラッグストア・コンビニ・医療機関が近くにあり、とても便利な住環境です。
- 最寄りのバス停は浜松駅行きの便が多くあり、駅へのアクセスも良好です。

※2017年10月1日時点で浜松駅行き便数219便

[周辺環境]

杏林堂城北店…… 50m(徒歩1分) 和地山公園…… 800m(徒歩10分)
セブンイレブン…… 60m(徒歩1分) 城北図書館……1.2km(徒歩15分)
聖隷浜松病院… 1.5km(バス5分)

[駅へのアクセス]

浜松駅からの距離…………… 3.5km
(バス停からの乗車時間20分)
遠鉄バス六間坂上停…240m(徒歩3分)



杏林堂城北店



聖隷浜松病院

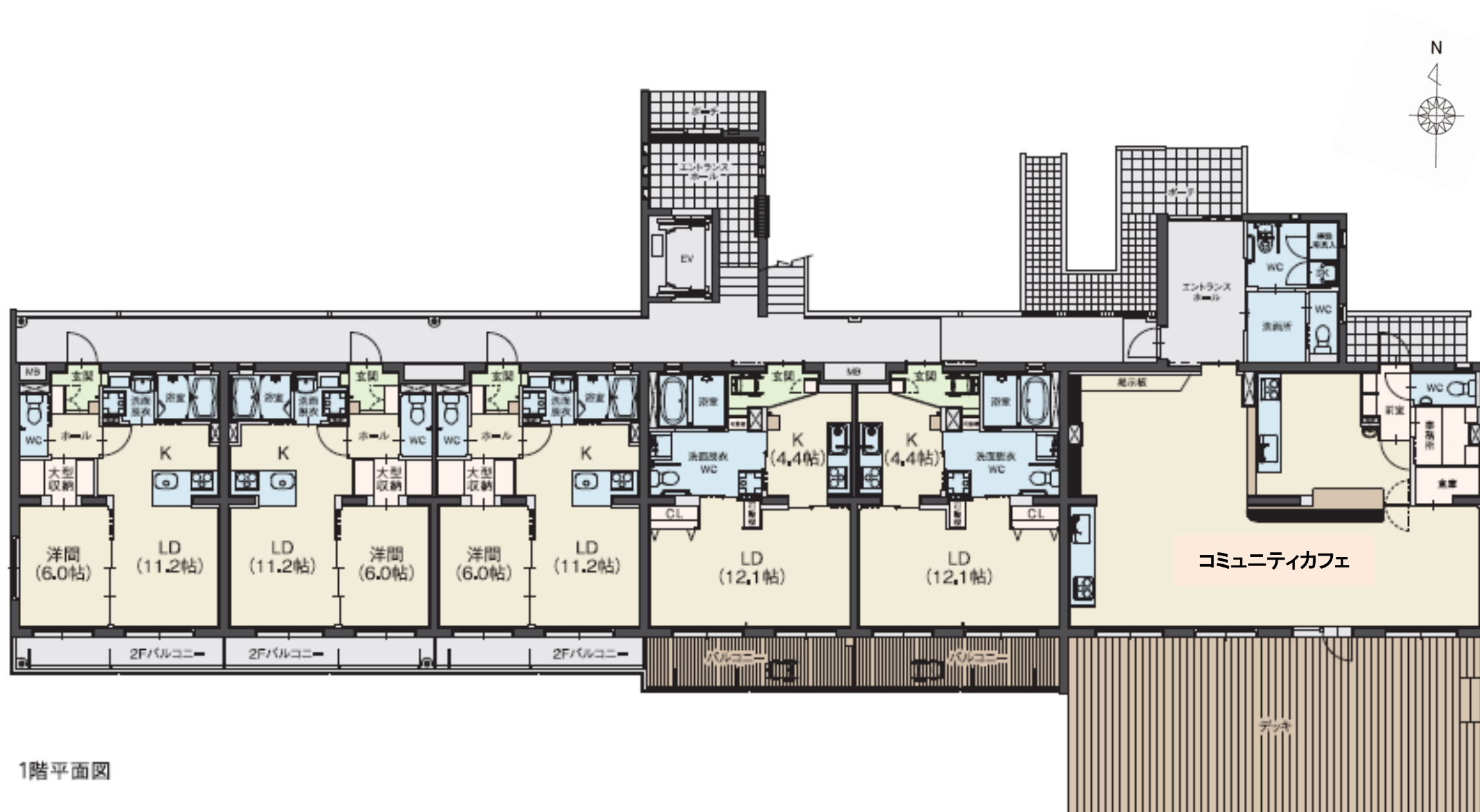


和地山公園

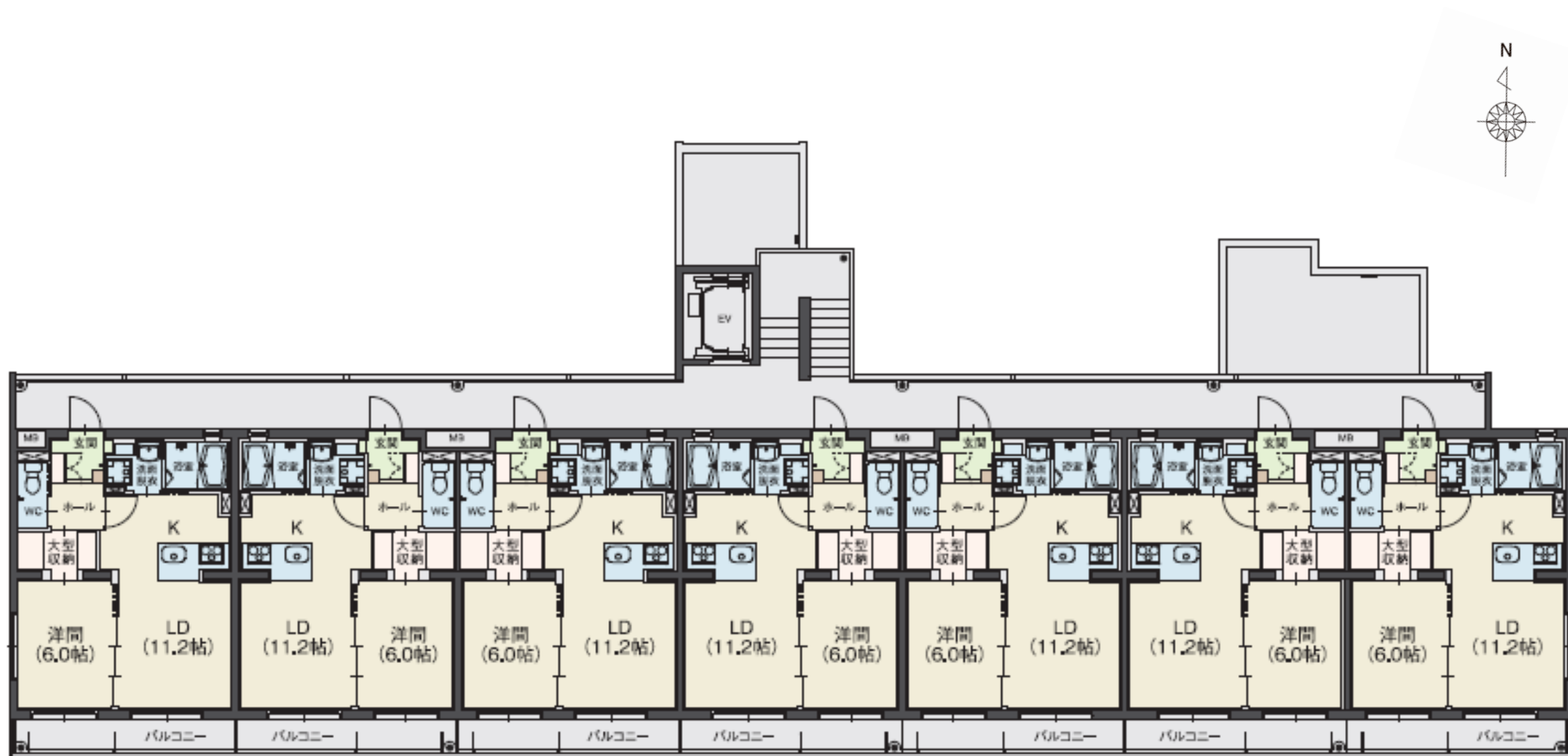


城北図書館

1階 平面図

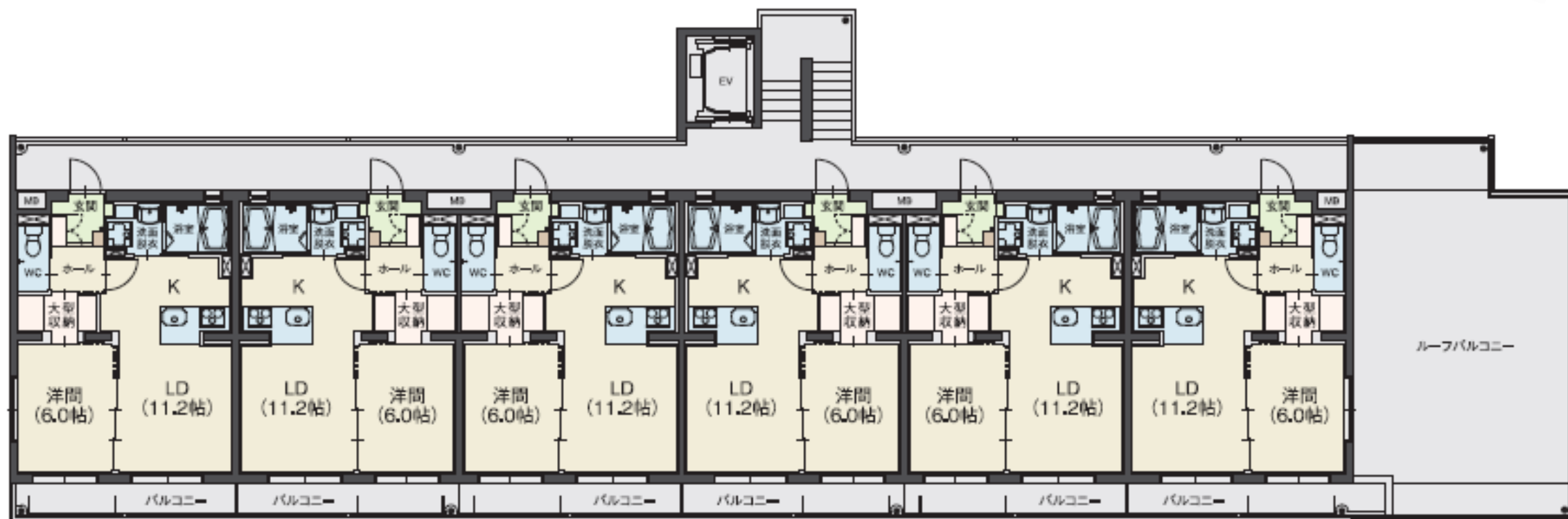


2~4階 平面図



2~4階平面図

5階 平面図



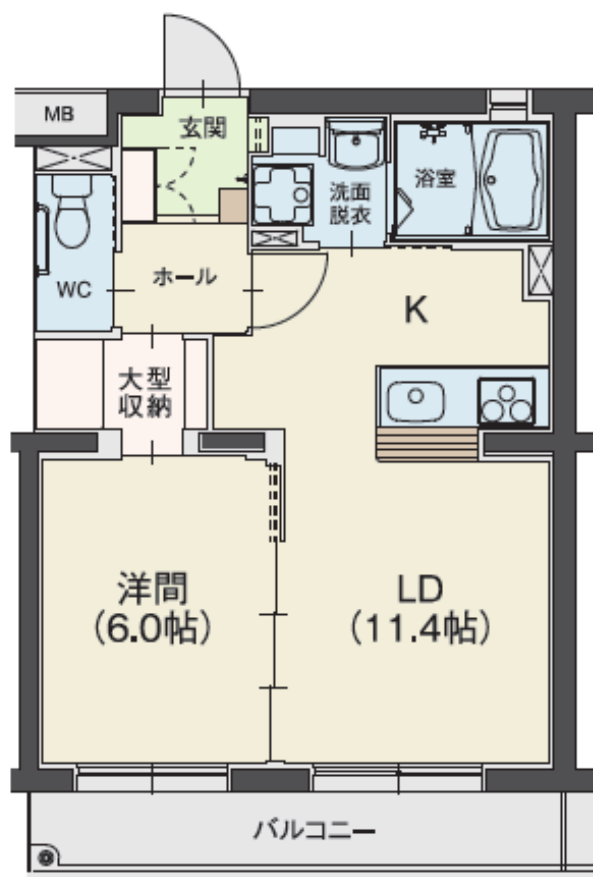
5階平面図

居室のご案内

Aタイプ 1LDK

お一人入居、ご夫婦お二人でのご入居にもゆとりのある広さのお部屋です。

標準プラン



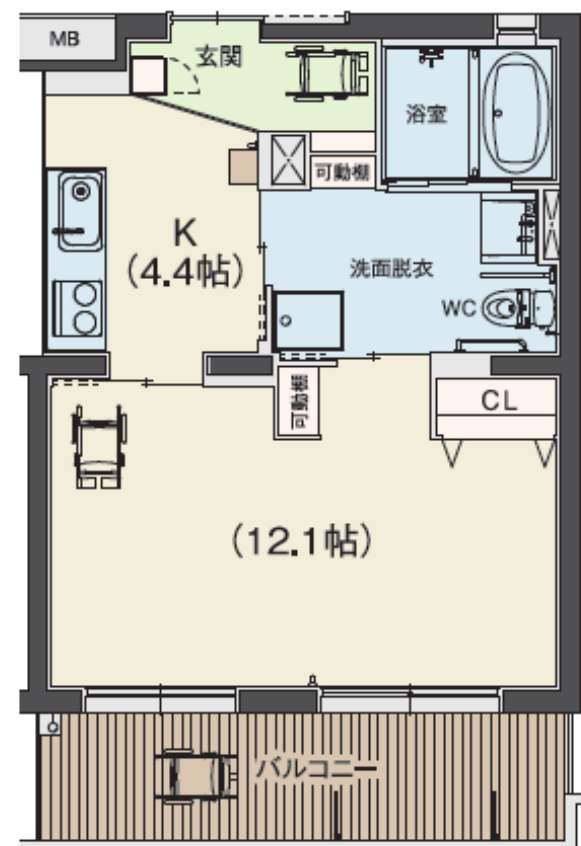
1LDK:41.2㎡/バルコニー:5.7㎡
ルーフバルコニー:52.4㎡(507号室のみ)
※101、102、103号室はベット可

Bタイプ 1K

車イスの方でも生活しやすいように設計しています。

車イス対応プラン

(105、106号室)



1K:41.2㎡/バルコニー:8.55㎡



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 / 自動火災報知機 / 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三口コンロ / 浴室乾燥機 / 駐輪場 / エレベーター / 鏡付き下足箱 / 玄関用折りたたみベンチ / BS、CS110 / LPガス

●築年月: 2018年3月完成予定 ●建物構造: RC造 5階建て ●面積: 41.20㎡ ●契約期間: 2年間

●強度・防音・耐火に優れた鉄筋コンクリート造です。



ひかりタウン城北の特徴

地域を繋ぐみんなの「居場所」 コミュニティカフェ併設のシニア向け賃貸マンション



車イス対応のお部屋

1階の2部屋は車イスの方でも安心して暮らせるバリアフリー設計のお部屋です。



ペットと暮らせるお部屋

1階の3部屋はペット（小型犬に限る）と一緒に暮らせるお部屋です。



家庭菜園スペース有り

無料

建物南側に家庭菜園スペースを設置しました。



ひかりタウン城北の特徴



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。※別途見守りサポート費が必要です。

基本サービス

『ご入居される皆様に提供させていただく基本サービスです。見守りサポート費2,200円/月（税込）、電話回線、電話使用料がかかります』

■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。



ひかりタウン城北の特徴



管理会社による基本サポート

無料サービス

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。

ひかりタウン城北の特徴



管理会社による支援サポート

有料サービス(任意契約)

■ 健康や暮らしのアドバイス 『定期訪問・ご相談サービス』 月額 8,800円(税込)

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、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。

■ 随時の『訪問・代行サービス』 1時間 3,300円(税込)

- ・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。



コミュニティカフェ(居場所)の併設

コミュニティカフェ(居場所)併設



500円ワンコインランチ 100円ドリンク・スイーツの提供! 各種セミナーや交流イベントなどを開催します。



集いの場、紡カフェで『500円ランチ』『100円ドリンク』の利用が可能

入居者以外にも一般の方も利用することのできるカフェ。ランチ・ドリンク以外にも惣菜やデザートも提供もごさいます。



コミュニティカフェ(居場所)の併設



入居者懇親会をはじめ、様々なイベントや交流企画を開催しています。

様々なコミュニティがあります。カフェやイベントのボランティアスタッフとしてお手伝いいただいている入居者様もいらっしゃいます。

つむぎカフェ
昭和フォーク&歌謡
ホワイต์デーライブ
3月14日(土) 15:00 ~17:00
出演者: 叶屋さん(本田一夫氏)、福ちゃん(福元義孝氏)、パンゲさん(小崎鉄朗氏)、初登場〇〇???
入場 500円 (フリードリンク 音楽チャージ込 (ビール別途400円))
定員: 20名 (予約していただければお席を用意いたします)
*売上金は全額「つむぎ」

フォークソングライブ



お正月のおせち料理

MENS 厨房
-オトコの料理教室-
まいり飯
3月14日(土)
4月11日(土)
5月9日(土)
日時>毎月第2土曜日11:00~13:00
会場>つむぎカフェ(城北3-3-40)
内容>料理教室~会食
会費>500円(税込)
定員>15名(5名以上で開催)
締切>第1土曜日
予約>つむぎカフェ・FB・LINE他
持ち物>エプロン

男性の料理教室



クリスマス親睦会



クリスマスライブ



定例 入居者懇親会



避難訓練・防災講習



こども食堂

居室の家賃一覧表

| | | | | | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|-----------|----------------|
| 西 | 501 | 502 | 503 | 505 | 506 | 507 | 507専用 バルコニー |
| | 66,000 | 64,000 | 64,000 | 64,000 | 64,000 | 76,000 | |
| | 401 | 402 | 403 | 405 | 406 | 407 | 408 |
| | 65,000 | 63,000 | 63,000 | 63,000 | 63,000 | 63,000 | 65,000 |
| | 301 | 302 | 303 | 305 | 306 | 307 | 308 |
| | 65,000 | 63,000 | 63,000 | 63,000 | 63,000 | 63,000 | 65,000 |
| | 201 | 202 | 203 | 205 | 206 | 207 | 208 |
| | 64,000 | 62,000 | 62,000 | 62,000 | 62,000 | 62,000 | 64,000 |
| | 101 (ペット可) | 102 (ペット可) | 103 (ペット可) | 105 (車椅子対応) | 106 (車椅子対応) | コミュニティカフェ | |
| | 66,000 | 64,000 | 64,000 | 66,000 | 66,000 | | |

東

月額賃料について

■ 基本月額利用料

| | | |
|-----------|-----------------------|-----------------|
| 家賃 | 62,000～76,000円 | |
| 共益費 | 5,500円 | 火災保険料込 |
| 見守りサポート費 | 2,200円 | 税込 アルソックと契約(必須) |
| 自治会費 | 100円 | |
| 合計 | 69,800～83,800円 | |

■ その他の月額費用

| | | |
|-----------|--------|---------------|
| 定期訪問サービス | 8,800円 | 税込 ・ 任意契約 |
| 駐車料 | 4,000円 | 税込 ・ 任意契約 |
| 家庭菜園区画利用料 | 無料 | 任意利用 |
| 電話回線使用料 | 別途 | 必須 見守りサポートに必要 |
| 光熱費 | 別途 | 電気・ガス・水道 |
| 訪問・代行サービス | 別途 | 1時間3,300円(税込) |

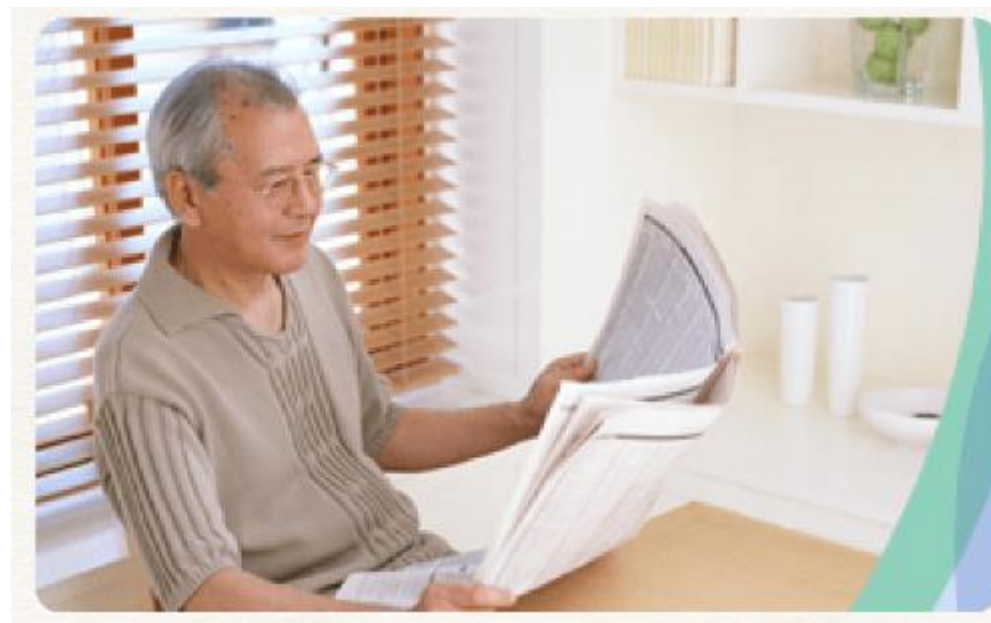
初期費用・諸条件について

■ 初期費用

| | | |
|-----------|-----------|------------------------------------------|
| 敷金 | 186,000円～ | 家賃の3カ月分(ペット飼育は4ヶ月分) |
| 家賃保証会社利用料 | 34,900円～ | 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 | 68,200円～ | 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

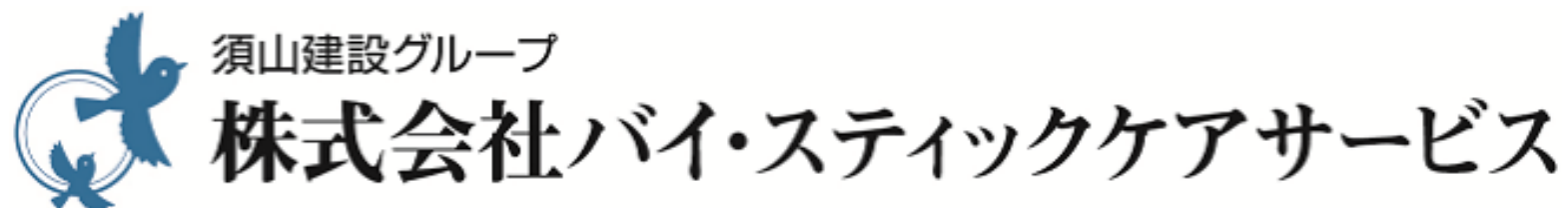
ご本人様やご家族様と面談させていただき、心身の状態や生活について伺います。

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](#)