

● | 高齢者向け優良賃貸住宅  
「ケアホーム西大井こうほう  
えん」

平成21年6月5日

東京都品川区

## ■ 物件概要

- 所在地：品川区西大井二丁目5番21号
- 事業者名：社会福祉法人こうほうえん／管理者：社会福祉法人こうほうえん
- 認定年度：19年度／入居開始年月日：21年3月
- 交通：横須賀線「西大井駅」徒歩5分
- 構造：RC造3階建て／用途地域：準工業地域／敷地面積：643.19㎡
- 規模：42戸（2・3階 全室 特定施設入居者生活介護）
- 間取り：

Aタイプ1R	1人用(20.68~20.80㎡)	10戸
Bタイプ1K	1人用(31.81㎡)	26戸
Cタイプ2DK	2人用(37.89㎡)	6戸
- 共同施設：共同生活室
- 併設施設：1階 西大井いきいきセンター（介護予防拠点）
  - // キッズタウンにしおおい（認可保育園 定員100名）
  - // ふれあい広場

■ 補助金額（高優費部分のみ）

建設費補助金額（国・都・品川区）：107,506千円

建設費補助対象工事費：161,259千円（総工事費：558,172千円）

■ 入居条件

品川区在住 60歳以上

介護保険被保険者証の区分が「要介護1」～「要介護5」

身元引受人などを一人以上設けられる

■ 家賃等（一月分）

- ・ 契約家賃：80,000円～100,000円  
（入居者の所得に応じて25,600円を限度に補助）
- ・ 敷金：家賃の3ヵ月分
- ・ 共益費：30,000円／基本サービス費：一人につき30,000円

■ サービス

- ・ 基本サービス：緊急通報・安全確認・70外サービス・生活相談など
- ・ 生活支援サービス：手続き代行・通院介助など
- ・ 食事サービス
- ・ 介護サービス

『 へんろくがらふてんおれん (旧原小学校跡) 』  
『 高齢者・子ども・地域の方々が交流しいきいきと過ごせる施設です 』

高齢者向け優良賃貸住宅 42戸  
(全室 特定施設入居者生活介護)

キッズタウンにしおおい  
保育園 100名

介護予防拠点



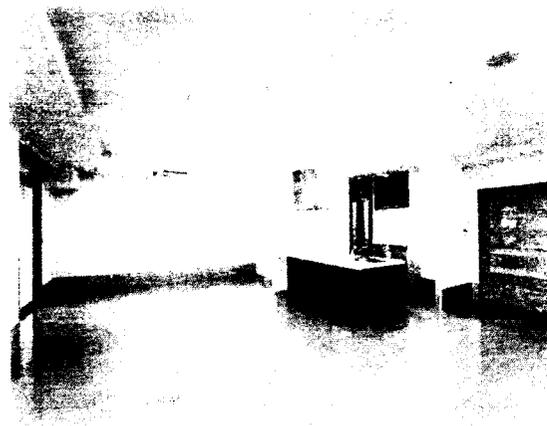
外観

## ケアホーム西大井こうほうえん

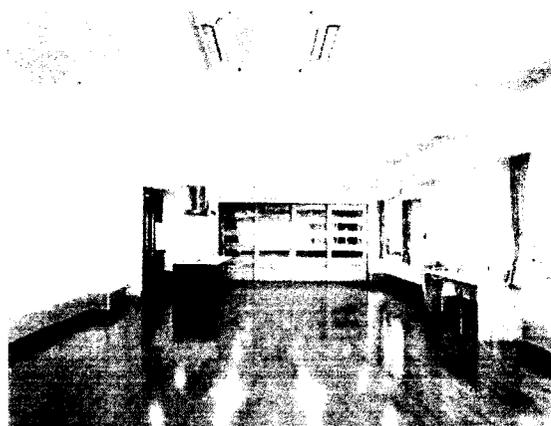
高齢者のための住まいとして、60歳以上の要介護高齢者を対象に出来るだけ家庭に近い介護を提供いたします。提供戸数は42戸と、少人数でゆとりある暮らしの支援を目指します。



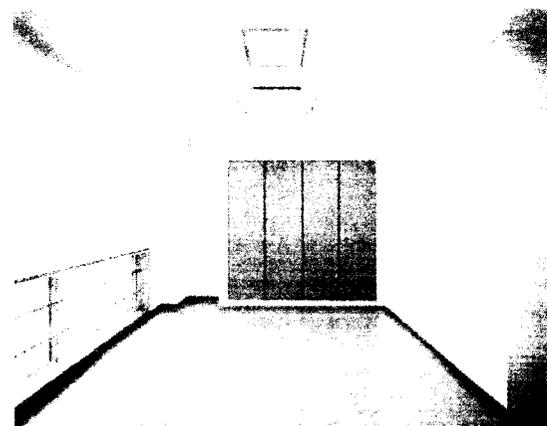
ふれあいの広場



共同生活室



共同生活室



応接室

■戸数

42室（全室個室・ユニットケア）

Aタイプ 1人用（20.68～20.80㎡）

Bタイプ 1人用（31.81㎡）

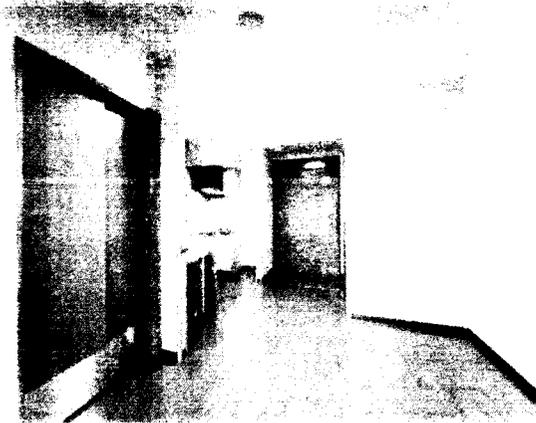
Cタイプ 2人用（37.89㎡）

10戸

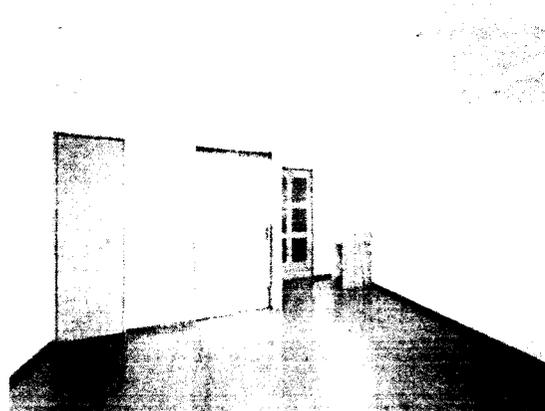
26戸

6戸

居室（Aタイプ）



居室（Bタイプ）

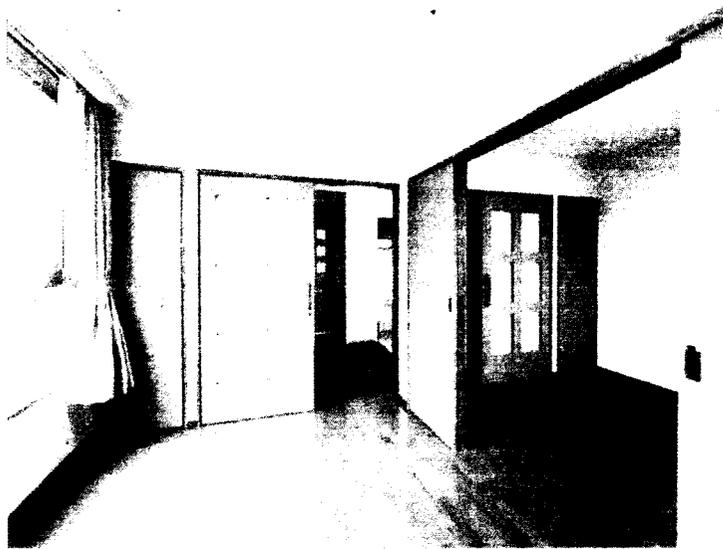


トイレ（Bタイプ）



●

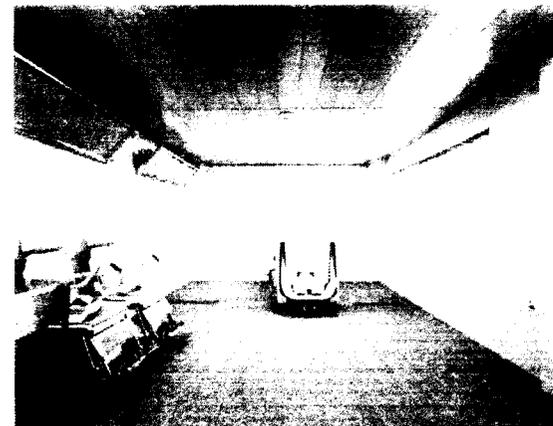
■ 居室内部と浴室



居室 (リビング)



浴室



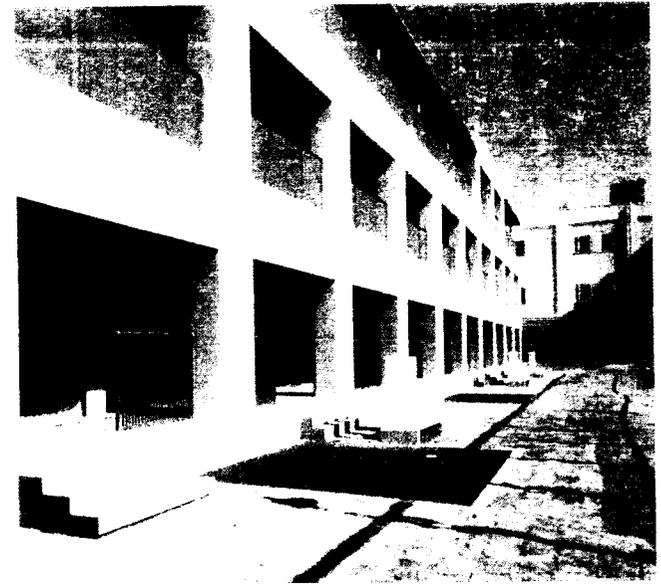
機械室

●

■ 印象的な詳細



2階廊下

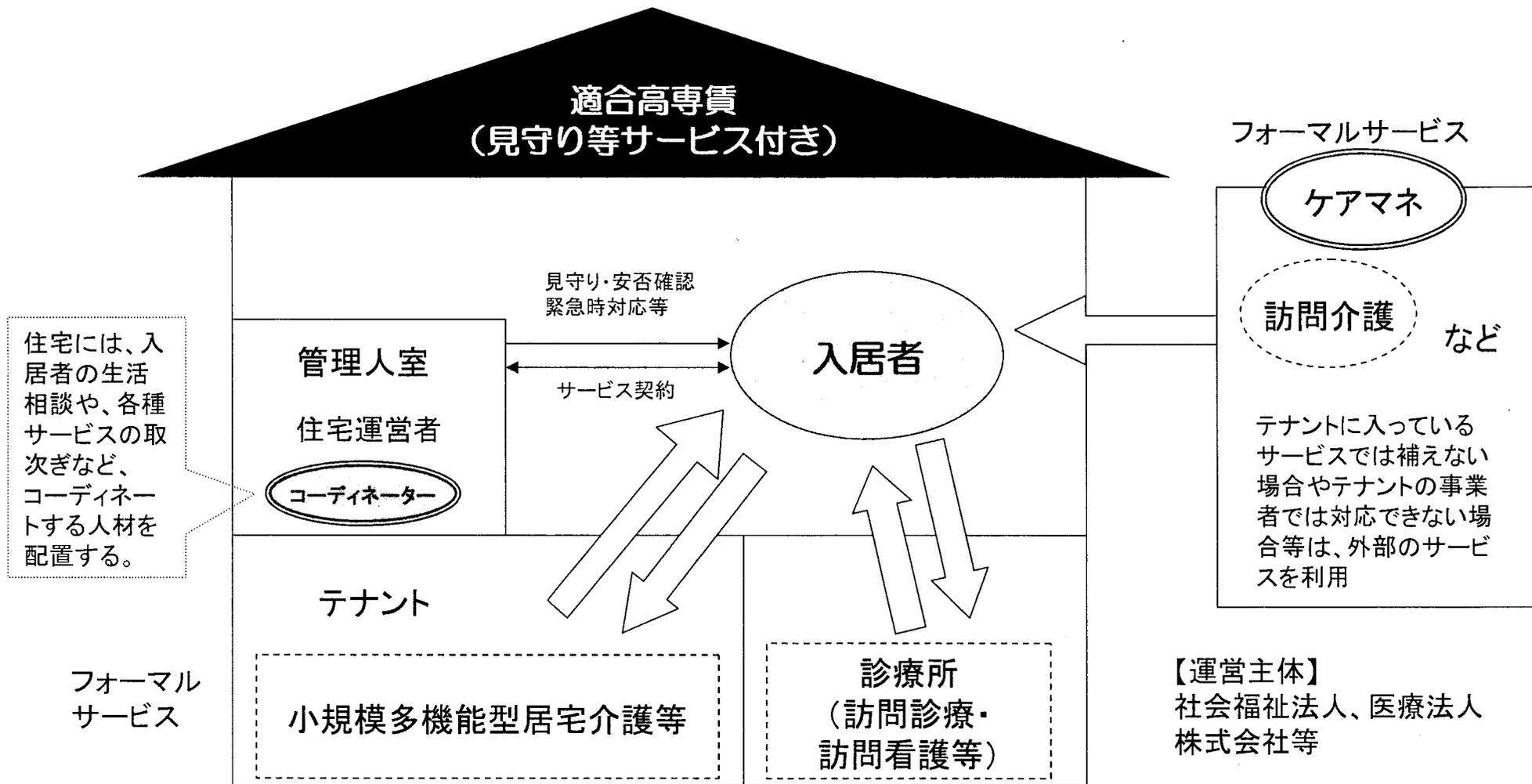


隣街外観詳細

# 医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅モデル事業

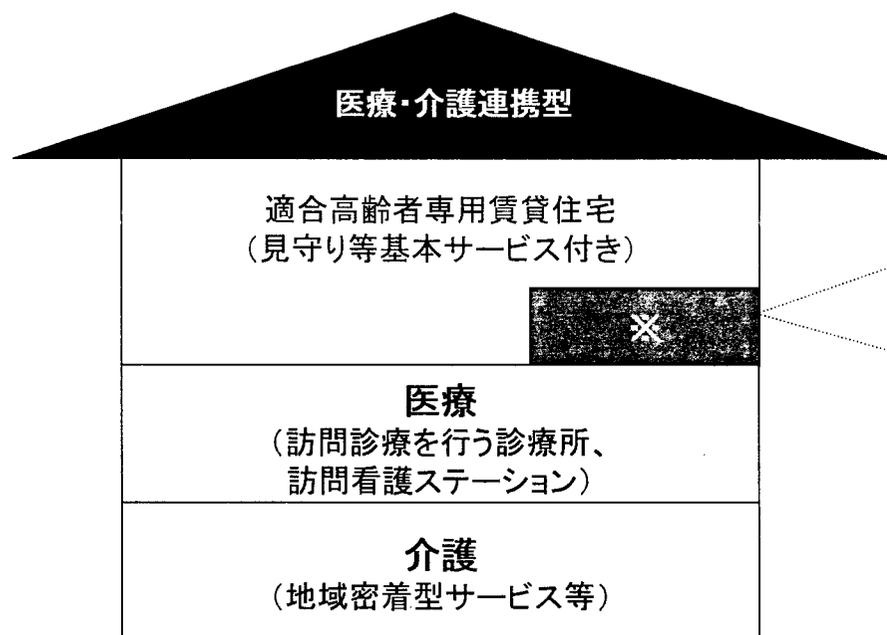
## 【目的】

「東京における高齢者の住まい方検討会」を踏まえ、適正なサービス提供が行われている高齢者専用賃貸住宅と医療や介護の事業所が連携をとることにより、医療や介護等を必要になっても、安心して住みなれた地域で住み続けることのできる住まいを充実させる。



【補助の概要】

医療や介護を併設した「医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅」を計画する場合に、整備費の一部を補助することにより、供給促進を図る



【※印のイメージ】

- ① 食堂や共有リビング等本来住宅に備えられるべきもの以外で住人同士や地域との交流の場となるような使用目的のスペース(地域交流広場等)
- ② 入居者の生活相談等を受けるためのスペース
- ③ 体が不自由な人でも入浴可能な共同浴室
- ④ スタッフが常駐し、緊急通報装置の集合板や緊急対応等を受けるためのスペース(管理人室等)

【規模】 5ヶ所 計 1億7千万円

基本補助額	生活相談スペース、地域交流スペース等の設置	15百万円
	医療連携併設加算(訪問看護・診療所等)	4百万円
	小規模多機能型居宅介護併設加算	15百万円
	認知症対応型通所介護併設加算	10百万円
	夜間対応型訪問介護併設加算	5百万円