

介護付有料老人ホーム

# ツクイ・サンシャイン南巽





# 介護のプロフェッショナルとして。

株式会社ツクイは、1983年に横浜市で訪問入浴サービスをスタートし、今日まで様々な介護事業に積極的に取り組んでまいりました。

2000年には介護保険制度が施行され、高齢化社会における介護への関心やニーズは年々高まる一方です。また、生活スタイルは多様化し、自分の「老い方」を選べる時代になりました。こういった状況の中、様々な生活スタイルを支える「トータルケアサービス」を提供していきたい。

これが介護付有料老人ホーム「ツクイ・サンシャイン」の始まりです。私たちツクイには、これまで培ってきた長年の経験とノウハウがあります。「真心」と「サービスの品質の高さ」で、お客様の豊かな尊厳ある生活のため、今後も取り組んでまいります。

株式会社ツクイ 代表取締役社長

津久井 督六



## 「ツクイ・サンシャインの品質」

介護事業のプロとして私たちがこだわり、考えた暮らしやすい毎日のご提案です。

### 「快適に暮らす」

プライバシーを保つ居室、ゆとりある共有スペース  
医療機関との連携で、安心・快適な生活を



### 「おいしく食べる」

栄養価だけでなく、「真空低温調理法」で  
味にもこだわっています。体調に合わせた  
個別食にも対応



### 「毎日を楽しむ」

豊かで健康的な毎日を送っていただくために  
様々なレクリエーションを行います



# 自由に、健やかに、そして安心して暮らせる

プライバシーの守られた居室と多目的な共有スペース。施設内は全て段差のない安心設計。  
24時間365日、安心・安全な暮らしをお約束します。

**[エントランス]** 明るいロビーで団らんのひとときをお過ごしいただけます



**[廊下]** **[エレベーター]** **[浴室]** 清潔感にあふれ、設備も整っています



車椅子の対向にも十分な広さ。手すりも完備



車椅子、ストレッチャーも入る、大型エレベーター



一般浴槽は、車椅子のまま入浴できるスロープ付

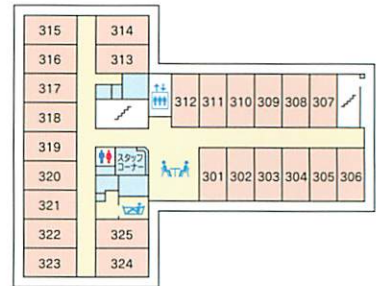


特殊浴槽は、寝たきりの方でも入浴が可能

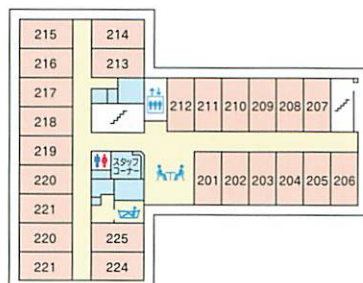
1F



3F



2F



## ■ 居室設備

- オゾン消臭装置 ● 収納家具 ● 冷暖房完備
- 電動リクライニング式ベッド ● コールボタン ● テレビ
- 木製キャビネット ● ウォシュレット付トイレ ● 応接セット
- 天井照明 ● フットライト ● カーテン ● 洗面台 ● スプリンクラー

## ■ 共有設備

- オゾン消臭装置 ● 浴室（一般浴槽・特殊浴槽・個別浴槽）
- 冷暖房完備 ● 相談室 ● ストレッチャー対応EV
- ウォシュレット付トイレ ● 談話コーナー兼機能訓練コーナー
- 健康管理室 ● エントランス ● 洗濯乾燥機 ● 食堂 ● スプリンクラー

快適に暮らす。



# 「住空間」をとことん追求しました。

【居室】 全室個室タイプのプライベート空間。充実した設備ですぐにでも生活が始められます



約11畳の居室には電動リクライニング式ベッド・テレビ・椅子・テーブル・エアコン・収納家具などを標準装備



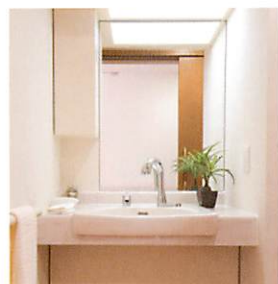
オゾン消臭装置。



暗くなるとセンサーで点灯するフットライト



24時間対応のコールボタンを完備

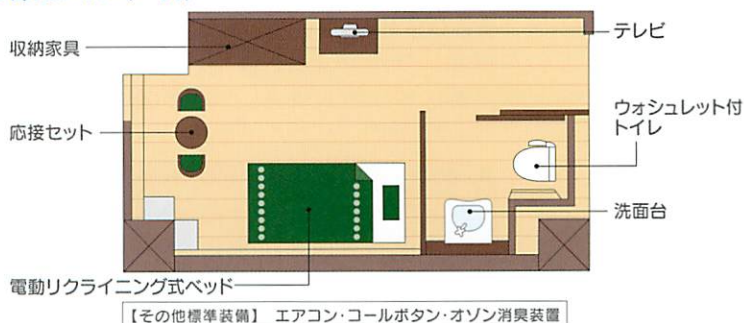


洗面台の蛇口は自動給水で快適なつくり



ウォシュレット付トイレ、介助バー、コールボタンも装備

## ●部屋タイプ(一例) 居室タイプによって異なる場合がございます



## 医療も充実。毎日の健康をしっかり見守ります。

「ツクイ・サンシャイン」では、お客様の健康管理・維持のため、医師による健康相談、歯科医による口腔チェックも行っています。また24時間介護職員の配置、および看護職員、医療機関との連携により緊急時も安心です。



### 協力医療機関および協力内容

- 協力医療機関名 / 医療法人 きたはらファミリークリニック (内科、泌尿器科)  
協力内容 / 定期的な往診、健康管理への助言、相談及び緊急時の対応
- 協力歯科医療機関 / かとう歯科 (歯科)  
協力内容 / 健康管理への助言、相談、診療及び口腔ケア指導

※協力医療機関及び協力内容は変更になる場合がございます。 ※医療費が生じた場合は、別途お客様負担となります。

# 心も体も喜ぶ、おいしい食事です。

「目で楽しみ、舌で味わう」料理がモットーの「ツクイ・サンシャイン」では、お客様の健康を考えて取り入れた「真空低温調理法」で、こだわりの食をご提供します。



献立例



厨房

## 安全な調理環境

HACCP(米国で宇宙食の安全性を確保するために開発された食品の衛生管理の方式)の衛生管理基準に基づく徹底した温度管理に加え、急速冷却(90分以内に3℃以下)が可能な機器も取り入れた安全な環境で調理しています。

## 安心の個別食対応

食事をされる際の表情や残食状況、また好みの味付けや苦手な食材をお聞きしてメニューに反映させ、一人ひとりに適した料理をご提供します。

## 栄養管理

身長体重を基に一人ひとりに適したエネルギー量の食事を提供し、5段階の食事形態<sup>®</sup>を設定。体調によるメニューの変更や、糖尿病・腎臓病などの特別食に対応しています。

※金谷顧問提唱の嚥下食ピラミッドに基づく。

## 作りたてのおいしさと高い栄養価 「真空低温調理法」を採用

当社顧問である金谷節子先生のもと「真空低温調理法」を取り入れ、真心のこもった料理をご提供しています。生の素材を真空にして低温でじっくり加熱するため、煮くずれを防ぐだけでなく栄養分も損ないにくくなります。これにより食材の風味を活かした味付けができます。



嚥下食

嚥下(飲み込むこと)が困難な方に対して提供される食事で、味や栄養は普通食とできるだけ変わらないよう調理して食事を組み立てています。彩りにも気を配りながら、目でも楽しめるように工夫しています。



## 食材の風味と栄養価の高い 「真空低温調理法」



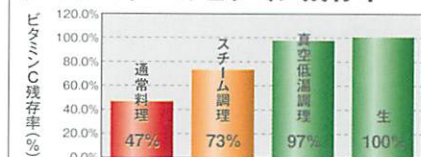
### 顧問:金谷節子先生

浜松大学健康プロデュース学部教授。管理栄養士。病院での選択食の導入や、真空低温調理法を活用した医療・介護の現場で食事革命を進める第一人者。

## おいしいアンチエイジング食

真空低温調理法は、下処理した生の食材を調味料と一緒に袋に入れて真空パックし、湯煎またはスチームで低温加熱する調理方法です。食材の栄養を損ないにくく、活性酸素の発生を抑制できるためアンチエイジング(抗加齢)効果が高いのも特長。食材全体に調味料が浸透し、煮くずれも防げるため、おいしいだけでなく見た目も美しく仕上がります。

## ブロッコリーのビタミンC残存率



様々な調理法でブロッコリーのビタミンC残存率を測定した結果、通常調理で47%、スチーム調理でも73%ですが、真空低温調理法では97%という高い数値を記録しました。

(提供/顧問:金谷節子先生)

1 食材の下処理

2 フィルム(袋)詰め

3 真空パック

4 一次加熱

5 急速冷却

6 冷蔵保存

7 最終加熱

8 盛り付け



下処理した食材と調味料を専用のフィルムへ入れます。



真空包装機で真空にすると調味料が食材に浸透します。



60〜95℃の範囲で食材に適した温度の一次加熱をします。



最終加熱し盛り付ければできあがり。

# 一日いちにちを真心こめてサポートします。

ご自身のペースを重視しながら、規則正しい一日が過ごせるよう、ケアプランに基づいた最適プログラムをご提案。  
またご入居後の、様々なご相談もお受けしています。

起床

洗顔、着替えなどモーニングケア。

朝食

散歩

入浴

スタッフがお手伝いいたします。

昼食

来訪者とのひととき

ご家族の方と

レクリエーション

趣味活動など

午後のお茶

夕食

団らん

就寝

着替えなど、お手伝いいたします。



機能維持と回復のために、日々の運動は欠かせません



レクリエーションをお楽しみいただけます



のんびりくつろげる憩いのひと時をお過ごしください



安心しておやすみいただくために、着替えなどもサポートいたします

各施設によって異なる場合がございます。

毎日を楽しむ。



## 施設からのメッセージ

### 交通アクセスに恵まれた住みやすい環境で 四季折々の多彩なイベントを開催します

地下鉄千日前線・南巽駅より徒歩約5分という好立地で、ご家族様との面会にも大変便利です。個人の嗜好・状態に合わせた機能訓練やレクリエーションを行っております。また、その他にも外出行事やお誕生日会など、季節に応じた多彩なイベントも開催します。スタッフ一同、皆さまのお越しを心からお待ちしております。



開放感あふれるエントランスがお出迎え。



## 環境とアクセスの良さが両立した好ロケーション。



巽神社



巽東緑地



楠木正長史跡

地下鉄千日前線「南巽」より徒歩5分。下町情緒あふれる街並みと大阪市内中心部にも好アクセスな都市機能を兼ね備えた街に「ツクイ・サンシャイン南巽」はあります。東には奈良の生駒山が望め、近隣には「四天王寺」をはじめとする寺院から「天王寺動物園」「長居公園」といった施設も多く点在。どれも施設からほぼ等間隔の距離に位置しており、散歩コースにも最適なロケーションです。“ふれあいの町”大阪に第1号店として居を構えて以来、近隣住民の方との交流と信頼関係を深めてきました。伝統と人情に満ちあふれた南巽で、ゆとりに満ちた暮らしをご提案します。

### 交通のご案内

地下鉄千日前線「南巽」駅下車徒歩5分(約400m)

■施設概要 □類型/介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護) □介護保険/大阪府指定特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護 □居室数/50室(全室個室) □定員/50名 □居住の権利形態/利用権方式 □居室面積/18.56㎡(約11畳)26室、18.60㎡(約11畳)24室 □敷地面積/1,704.13㎡(516坪) □延床面積/2,296.59㎡(694.71坪) □建物構造/鉄筋コンクリート3階建 □支払方式/選択方式 □開設時期/2006年12月1日 □土地・建物の権利形態/賃借 □看護・介護職員体制/2.5:1以上 □事業主体/株式会社ツクイ

### 住 所/電話番号

〒544-0013  
大阪府大阪市生野区巽中4-4-16  
TEL.06-6753-3011  
FAX.06-6753-3012

### 入居時要件

入居時要支援・要介護



## ツクイの介護付有料老人ホームは全国で23施設展開中!

宮城県 ツクイ・サンシャイン仙台 仙台市宮城野区新田東2-12-7 48室	新潟県 ツクイ・サンシャイン上越 上越市五智2-1-1 90室	福島県 ツクイ・サンシャイン郡山 郡山市御前南5-123 34室	福島県 ツクイ・サンシャイン会津若松 会津若松市金川町9-1 68室
茨城県 ツクイ・サンシャイン古河あかやま 古河市旭町1-17-8 56室	埼玉県 ツクイ・サンシャイン吉川 吉川市木売2-11-3 48室	東京都 ツクイ・サンシャイン足立 足立区花畑6-10-3 54室	東京都 ツクイ・サンシャイン三鷹深大寺 三鷹市深大寺2-21-17 48室
東京都 ツクイ・サンシャイン成城 世田谷区上祖師谷6-29-19 125室	神奈川県 ツクイ・サンシャイン保土ヶ谷 横浜市保土ヶ谷区狩場町164-37 120室	神奈川県 ツクイ・サンシャイン横浜戸塚 横浜市戸塚区東保野町15-1 66室	神奈川県 ツクイ・サンシャイン川崎宮前 川崎市宮前区野川517 70室
神奈川県 ツクイ・サンシャイン相模原 相模原市中央区富士見1-5-3 80室	神奈川県 ツクイ・サンシャイン三浦 三浦市三崎2-21-14 50室	神奈川県 ツクイ・サンシャイン小田原 小田原市荻窪285-3 90室	静岡県 ツクイ・サンシャイン富士 富士市錦町1-3-22 100室
静岡県 ツクイ・サンシャイン御殿場 御殿場市川島田788 80室	長野県 ツクイ・サンシャイン岡谷 岡谷市本町2-4-10 72室	愛知県 ツクイ・サンシャイン守山 名古屋市守山区小幡南3-4-10 34室	大阪府 ツクイ・サンシャイン南巽 大阪市生野区巽中4-4-16 50室
大阪府 ツクイ・サンシャイン大東 大東市南津の辺町18-11 56室	岡山県 ツクイ・サンシャイン新倉敷 倉敷市新倉敷駅前3-171 60室	愛媛県 ツクイ・サンシャイン松山 松山市桑原3-14-30 80室	東京都 ツクイ・サンシャイン町田西館 町田市小山ヶ丘1-11-7 168室 2011年5月 オープン予定

※記載内容は2011年3月現在の情報です。



〈事業主体・本社〉  
株式会社ツクイ  
〒233-0002 横浜市港南区上大岡西1-6-1  
TEL 045-842-4115(代表)

体験入居・施設見学受付中  
お問い合わせはお気軽に  
**06-6753-3011**  
<http://www.tsukui.net>





介護付有料老人ホーム  
ツクイ・サンシャイン南巽

## 利用料金

### ● 契約事務費 30万円（※入居時に償却されます）

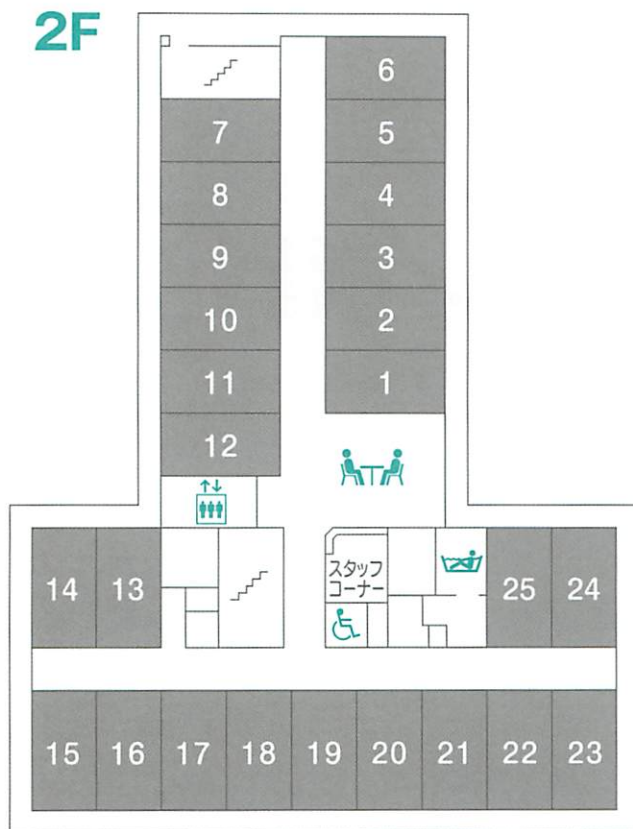
合計月額利用料	内 訳		
	居室料	管理費	食費(30日分)
<b>274,000円</b>	<b>97,000円</b>	<b>123,000円</b>	<b>54,000円</b>

※食費は30日間で計算した場合の料金となります。

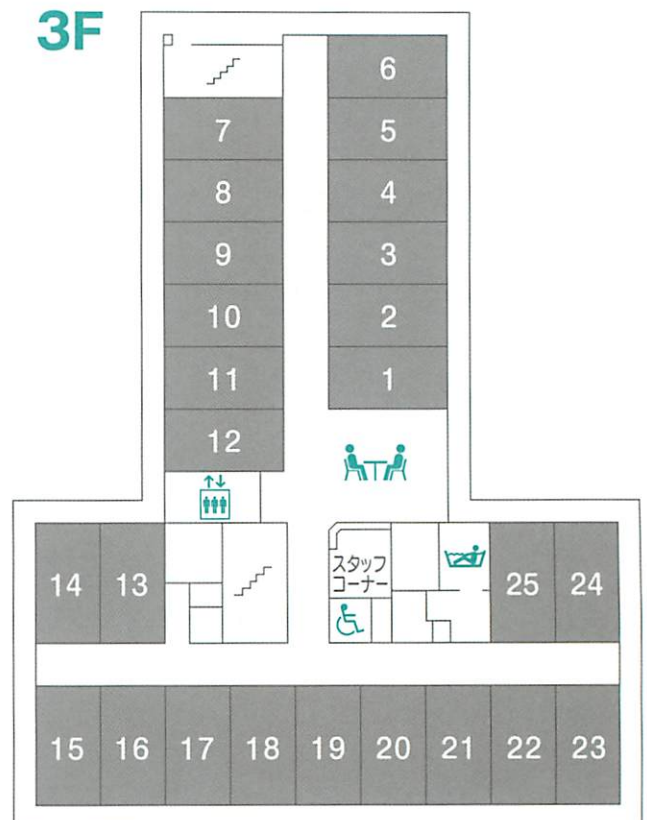
※月額利用料以外に介護保険自己負担分(1割)とおむつ代・医療費など別途費用がかかります。

## 居室タイプ

2F



3F



**管理費** 水道光熱費・運営費・共有設備維持費・事務費などが含まれます

**食費** 食費は日額1,800円となります(朝食500円・昼食600円・おやつ150円・夕食550円)

- その他**
- ・消費税がかかる費用につきましては全て税込み表示となっております。
  - ・退居時に居室の原状回復のため実費を請求させていただく場合があります。(通常使用での自然消耗については原状回復の限りではありません)
  - ・適切な介護サービスをご提供するために一定期間を設け、医師の意見を聞いたうえで居室を変更させていただく場合があります。この場合ご本人及び、身元引受人の同意の上で実施いたします。
  - ・入居日より90日以内に退居の場合、契約事務費は必要経費を差し引いた残金を返金いたします。

### その他のサービス料金

月額利用料以外に別途費用がかかります  
サービス内容の詳細についてはお問い合わせください

サービス内容	
医療費	診療代、薬代
生活サービス	協力医療機関以外の移送サービス
	クリーニング
	理美容
その他	行事費
	おむつ代

### 介護保険自己負担分

毎月の介護サービスの負担金(1割)につきましては  
下記の通りになります

要介護度	報酬 単位/日	地域区分 単価	介護報酬 (30日の場合)	介護保険 自己負担金 (30日の場合)	加算一覧(30日の場合)		
					個別機能訓練 加算(12/日)	夜間看護体制 加算(10/日)	医療機関連携 加算(80/月)
要支援1	203	10.45	63,640円	6,364円	377円		84円
要支援2	469	10.45	147,031円	14,704円	377円		84円
要介護1	571	10.45	179,008円	17,901円	377円	314円	84円
要介護2	641	10.45	200,953円	20,096円	377円	314円	84円
要介護3	711	10.45	222,898円	22,290円	377円	314円	84円
要介護4	780	10.45	244,530円	24,453円	377円	314円	84円
要介護5	851	10.45	266,788円	26,679円	377円	314円	84円

※加算一覧表のカッコ内の数字は単位数となります。

### 【月額利用料支払例】

◎年齢：72歳      ◎介護度：要介護2

◎契約事務費：30万円

※契約事務費は入居時に償却されます。

居室料 + 管理費 + 食費(30日) 月額利用料  
97,000円 + 123,000円 + 54,000円 = 274,000円

月額利用料：274,000円

介護保険自己負担金(月額)：20,871円

**総月額利用料：294,871円**

※介護保険の料金は加算一覧を合算した料金の場合です。

※総月額利用料以外におむつ代や医療費、消耗品代は別途費用がかかります。

### 居室設備

- オゾン消臭装置 ●収納家具 ●冷暖房 ●応接セット
- 電動リクライニング式ベッド ●ウォシュレット付トイレ
- 木製キャビネット ●コールボタン ●フットライト
- 天井照明 ●カーテン ●洗面台 ●スプリンクラー

### 共有設備

- オゾン消臭装置 ●浴室(一般浴槽・特殊浴槽・個別浴槽)
- 冷暖房 ●ストレッチャー対応EV ●ウォシュレット付トイレ
- 談話コーナー兼機能訓練コーナー ●健康管理室 ●相談室
- エントランス ●洗濯乾燥機 ●食堂 ●スプリンクラー

# ご入居までのご案内

ご見学	事前にご予約をいただき、ホームをご案内させていただきます。
お申し込み	入居申込書にご記入いただき、ご入居のために必要な書類をご提出ください。
訪問面接	ご都合のよい日に担当者が直接訪問し、ご家族の方もしくは身元引受人の方同席のうえで、お客様のお身体の状況などお伺いします。
体験入居	ご希望の方は体験入居を受け付けております。 ホームでの生活や雰囲気をご体験してください。 体験入居(最大5泊6日まで)1泊2日=10,000円(3食+おやつ付) ※体験入居費用には食費・水道光熱費・介護サービス費が含まれます ※おむつ代や医療費、消耗品代は別途費用がかかります
ご契約	契約書・重要事項説明書などの説明と毎月のお支払いの手続きを行います。 入居日の2日前までに契約事務費をお支払いください。
ご入居	スタッフ一同、お客様のご入居を心よりお待ちしております。

※診療情報等によっては入居をお断りする場合があります。

【お問い合わせ・入居のご相談は】

## ツクイ・サンシャイン南巽

# TEL:06-6753-3011 FAX:06-6753-3012

(受付時間/9:00~17:30)

【施設概要】■所在地/大阪府大阪市生野区巽中4-4-16 ■類型/介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護) ■介護保険/大阪府指定特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護 ■居室数/50室(全室個室) ■定員/50名 ■居住の権利形態/利用権方式 ■入居時要件/要支援・要介護 ■居室面積/18.56㎡(約11畳) ■敷地面積/1,704.13㎡(516坪) ■延床面積/2,296.59㎡(694.71坪) ■建物構造/鉄骨造3階建 ■支払方式/一時金方式 ■開設時期/2006年1月1日 ■土地・建物の権利形態/賃借 ■看護・介護職員体制/2.5:1以上 ■事業主体/株式会社ツクイ

※記載内容・料金は2011年7月現在の情報です

# 介護付有料老人ホーム ツクイ・サンシャイン南巽

おかげ様で  
残り  
5室

少人数制（定員50名）の利点を活かした、

ご入居者と職員の距離感の無いアットホームな施設です

## 医療面での安心

医療機関との連携により、個別のニーズに合わせた対応が可能です。

- ・ 夜間看護師オンコール体制
- ・ インシュリン
- ・ 人工透析
- ・ 胃ろう
- ・ 在宅酸素
- ・ 看取り など
- ・ 要支援1～

※その他の対応につきましては、個別に相談させていただきます。

要介護5の方が入居要件

## 生活面での安心

各専門職員による個別のサービス提供により、安心して充実した生活を送ることが出来ます。

- ・ その方に合わせた個別の介護サービス
- ・ 定期・不定期に開催される施設内外の余暇活動（レク・行事など）
- ・ 個々の状態に合わせた食事を提供
- ・ 各専門職員（ケアマネ・相談員・看護師・介護職員・栄養士・機能訓練指導員等）により生活全般を援助

## 体験できる安心

当施設で実際に介護ケア、余暇活動、食事などを体験して頂けます。

1泊1万円（最長5泊）\*1泊目は無料  
食事：3食おやつ付  
入浴：大浴場

ツクイ・サンシャイン南巽  
〒544-0013  
大阪市生野区巽中4-4-16  
Tel) 06-6753-3011  
Fax) 06-6753-3012  
<http://www.tsukui.net>

## 明確な料金設定

契約事務費 30万円

（入居時一括償却）

月額利用料 274,000円

内訳 居室料 97,000円  
管理費 123,000円（水道光熱費含む）  
食費 54,000円（30日分）

※ 介護保険自己負担分は、別途

※ 50室 全室個室（18.56㎡）