





# 単身のご高齢者様、ご夫婦世帯、 みなさまが安心して暮らせる住まいをご提供します。

ココファンは皆様が毎日楽しく・健康的にお過ごしいただくため、また施設ではなく「ご自宅」として、その方らしい生活の実現に向けたケアを行います。イベントでは地域の人々とのふれあいも多く、明るさと笑顔に満ちあふれた日々をお過ごしいただけます。

## ココファンが選ばれるポイント

### 24時間365日ケアスタッフ常駐

夜中に具合が悪くなった、転んでケガをしてしまったといった緊急時でも24時間スタッフが常駐しているので心配ありません。また、これら緊急時対応のほか、1日数回の定期的な安否・状況確認(ご希望の方法で選べます)、タクシーの手配や宅配便の発送といったフロントサービスもあり、安心と快適な生活をお過ごしいただけます。

### 入居一時金0円。敷金のみの賃貸借契約

ココファン西院は一般のマンションと同様の賃貸借契約です。入居一時金はなく、月々のお支払いのみでお住みいただけます(入居時は敷金として家賃の2カ月分がかかります)。

### 提携医療機関の訪問診療・ 緊急オンコール対応

常時対応可能な介護体制の他にも、提携医療機関のご利用が可能です。医師による居室までの往診、昼夜問わない緊急時のオンコール対応など、病気療養中の方もお住みいただける体制です。(訪問診療・緊急オンコールは別途契約が必要です)

### 京都市認可の終身で住める 「終身建物賃貸借事業」

ココファンシリーズは、終身で住み続けることのできる高齢者住宅として行政の認可を受けています。(一部物件を除く)  
有料老人ホームの「利用権」とは異なり、ご入居者様の「住まい」として保障されています。



## ココファン西院に併設する介護サービス

併設の介護サービススタッフが住宅内に常駐。馴染みのスタッフがお手伝いいたします。

### 学研ココファン西院ヘルパーセンター(訪問介護)

- 24時間・365日対応可能
- 自費サービスにも対応
- 食事・入浴・移動時など日常生活における介護

※介護サービスのご利用は別途契約が必要です。費用は介護保険が適用されます。



### ココファンご利用のみなさまの“声”

#### 要介護(認知症)の主人と共に。

主人と二人暮らしをしていましたが、認知症が進んで生活が大変になり家族のすすめもあって入居しました。今はスタッフさんにお世話になりながら、私も安心して楽しく暮らしています。(77歳 入居のKさま)

#### 母に、笑顔が増えました。

自宅で母の介護をしていましたが、日常の負担が大きくなり、ココファンさんへの入居を決めました。スタッフさんは母の体調をよく気にしてくださり、母も心地良いらしく、スタッフさんや季節行事、レクリエーションのことに楽しそうに話してくれます。子供たちを連れて気軽に遊びに行ける点もありがたいですね。(49歳 入居のご家族Oさま)



居室(Aタイプ:1人用18.00~18.60㎡)



居室(Cタイプ:2人用27.60㎡)



食堂



個浴室

### Cocofump EVENT PICKUP!



保育園児との交流会



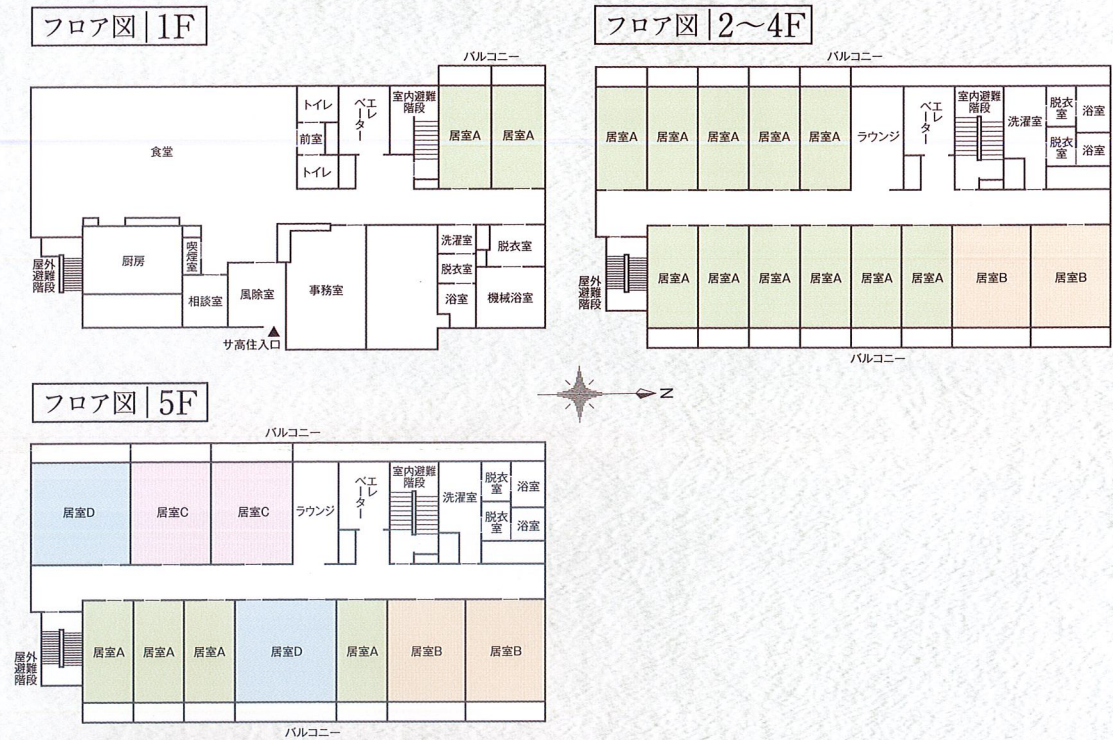
行楽会



フラダンス鑑賞

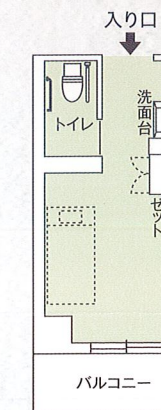
## 広い居室と充実した設備、安心の介護サービスで 終身にわたり住み続けていただくことができます。

車イスで行き来できる幅広い廊下、入浴介助に適した介護浴室、各種緊急装置など、介護が必要な方や認知症の方も安心して暮らせるバリアフリー設計です。洗浄機能付きトイレ、洗面、ナースコール等は全居室に標準装備。また、キッチンやクローゼットなど生活に便利な設備もご用意しています。

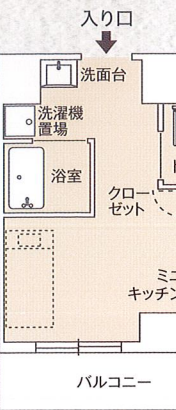


### 間取り図

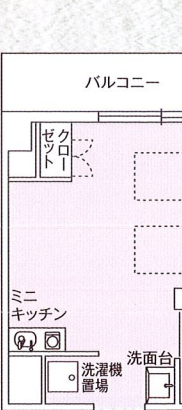
#### 例Aタイプ (1人用:18.00~18.60㎡)



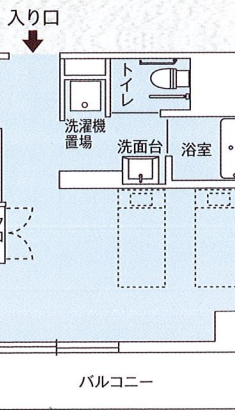
#### 例Bタイプ (1人用:27.60㎡)



#### 例Cタイプ (2人用:28.80㎡)



#### 例Dタイプ (2人用:34.80~36.00㎡)



### タイプ別月額基本費用

食費(税込) 朝422円・昼639円・夕588円

食事はご希望制です。3食30日召し上がった場合、49,470円(税込)です。

	Aタイプ【18.00~18.60㎡】	Bタイプ【27.60㎡】	Cタイプ【28.80㎡】	Dタイプ【34.80~36.00㎡】
定員	1名	1名	2名	2名
室数	39室	8室	2室	2室
室内設備	標準設備 ※1	標準設備(Aタイプの設備) +ミニキッチン・浴室・室内洗濯機 置場・リズムセンサー	標準設備(Aタイプの設備) +ミニキッチン・ 室内洗濯機置場	標準設備(Aタイプの設備) +ミニキッチン・浴室・室内洗濯機 置場・リズムセンサー
賃料	73,000円~89,000円	115,000円~125,000円	135,000円~136,000円	158,000円
共益費※2	24,600円	16,800円	35,400円	19,800円
生活支援サービス費(税込)	35,640円	35,640円	41,040円	41,040円
合計	133,240円~149,240円	167,440円~177,440円	211,440円~212,440円	218,840円

※入居に際しては、別途敷金(賃料2ヵ月分)がかかります。 ※総合保険2年一括17,350円~(家財保険・個人賠償保険含む)にご加入いただけます。(任意)  
※1 標準設備…トイレ・洗面台・クローゼット・エアコン・照明・スプリンクラー・ナースコール  
※2 水道光熱費…A・Cタイプは共益費に含まれます。B・Dタイプは戸別メーターにて別途お支払いいただけます。

※写真はすべてイメージです。





学研ココファンで快適で安心な暮らしを



### サービス付き高齢者向け住宅とは

心身に不安を抱える高齢者のための新しい「住まい」として国交省・厚労省の共同所管により平成23年10月に創設された登録住宅制度です。バリアフリー化、安否確認、生活相談サービス、入居一時金を徴収しないなどの基準が定められており、安心付きの老後の住まいとして注目されています。

### こんなお困りごとにお応えします

- 介護・認知症のお世話が大変…
- 高齢の親の自宅での一人暮らしが不安…
- 特養ホームの待機をしているが、なかなか入所できそうにない…
- 夫婦で一緒に入居したい…
- 病院・老健施設退院後の住まいを探している…
- 入居一時金がかからない住み替えをしたい…



## 介護・認知症の方を支える様々なサービスをご用意

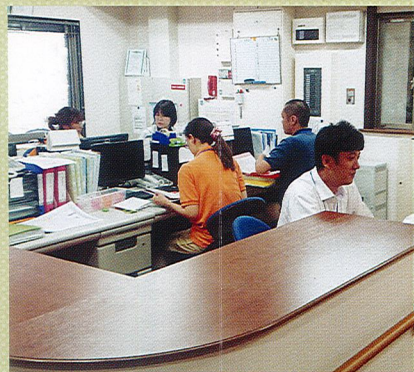
ココファンシリーズは、全館バリアフリー設計で、24時間365日介護スタッフによる緊急対応を提供。介護施設とは異なり、プライベートな時間を大切にできる、全室個室の賃貸住宅です。ご入居者の自立した生活を支援しながら、さらに快適で安全にお過ごしいただけるようさまざまなサービスをご用意しております。

### 介護サービス



学研ココファンが自社で運営する訪問介護事業所を利用し食事・入浴など日常の介護を行います。地域の介護事業所から自由にお選びいただくこともできます。

### 生活支援サービス



24時間対応の緊急時対応サービス、ゴミ出し、生活相談、1日1回の安否確認を提供しているほか、フロントサービスとして、タクシーの手配、宅配便の発送やお預かりをしています。また、有料で、買物代行や居室清掃など、必要に応じてオプションサービスも利用できます。

### 医療サービス



「ココファンシリーズ」のサービス付き高齢者向け住宅は、いずれも近隣の協力医療機関と連携しているため、安心して生活を送ることができます。さらに、提携薬局からの薬のお届けなども相談できますし、入居後、現在の主治医（かかりつけ医）の継続利用も可能です。

### 緊急対応体制



全居室ともベッドサイドとトイレには、緊急通報装置を設置しています。緊急時には、24時間365日、館内のケアスタッフが駆けつけ、ご家族様への連絡、必要な場合には救急車の要請なども行います。さらに、スプリンクラー設備も完備しているため、万が一の時にも安心です。

### 食事サービス



自分のライフスタイルに合わせて、食事サービスを利用することが可能。和食を中心に、管理栄養士監修の栄養バランスがとれた食事を、1食からオーダーすることができます（有料）。また、ミニキッチンが付いているタイプの居室では、ご自身で調理を行うこともできます。