

地域包括ケア複合施設

ウェルネスタウン丘の上



サービス付き高齢者向け住宅登録番号 長野県 16009



社会医療法人 栗山会

飯田病院

地域包括ケア複合施設 ウェルネスタウン丘の上

社会医療法人栗山会（飯田病院）がかねてより飯田市仲ノ町に建設いたしておりました地域包括ケア複合施設「ウェルネスタウン丘の上」が完成いたしました。多くの関係者の皆様の知恵とご尽力をいただき、歴史や趣のある街並みなどの財産を活かした、素晴らしい環境で質の高い施設となりました。この施設を地域の医療・福祉・介護・交流の拠点となる施設としていきます。

なお、この施設の整備にかかる事業は、国土交通省の「平成 27 年度 スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」に提案のあった全国 25 事業の中から、最終的に選定された 4 事業のうちの一つです。（スマートウェルネス住宅等推進モデル事業は、高齢者、障害者又は子育て世帯の居住の安定確保及び健康の維持・増進を図るため、具体的に課題解決を図る先導的な事業の提案を公募し、国が事業の実施に要する費用の一部を補助するものです。）



国土交通省・厚生労働省のサービス付き高齢者向け住宅のパフレットより

建物の特長

◎建物の内外装に地域産材である根羽村産の木材をふんだんに使用

外観）外壁面、バルコニーの柱に根羽スギを使用

歴史あるまち並みや敷地内にある蔵に調和したデザイン

内観）各フロアの共用部、1階の通所リハビリテーションの腰壁に根羽スギを使用

2階・3階の居室の床は、全面 根羽ヒノキを使用

あたたかさ、さわやかさ、肌触りのよさが感じられます

◎屋根に太陽光パネルを設置

太陽光パネル設置にて得られた収益を地域に還元し、自治会活動等に役立てていただきます

◎環境への配慮

木材の利用、太陽光パネルの設置により、CO₂の削減に貢献しています

施設の特長

◎安心のくらしのサポート

◎安心の運営体制

社会医療法人栗山会（飯田病院）が直接運営

◎24時間365日 スタッフが常駐

おひとりお一人の生活に合わせたサポートをします

◎医療と介護の連携したサポート

1Fに診療所、訪問看護・介護ステーション、通所リハビリテーションを開設

必要に応じて医療・介護サービスを安心してご利用できます



スタッフステーション

◎いつまでも元気に生活するために

◎健康維持増進、生活習慣病予防を目的とした施設として、1階にフィットネスクラブを開設

◎1Fの交流サロン、敷地内のイベント広場・こども広場や蔵のカフェレストランを入居者

同士ならびに地域の皆さんとの多世代交流の場としてご利用できます

施設のご案内

配置図



フロアマップ 1階

『複合施設部門』

- 診療所
- 訪問看護ステーション
- 訪問介護ステーション

- 通所リハビリテーション
- フィットネスクラブ

- 交流サロン

1階は、フリーWi-Fiを完備



ホールの中央に
樹齢約100年という
根羽スギの大木の柱が立ち、
居住者、施設の来訪者をお
迎えいたします。

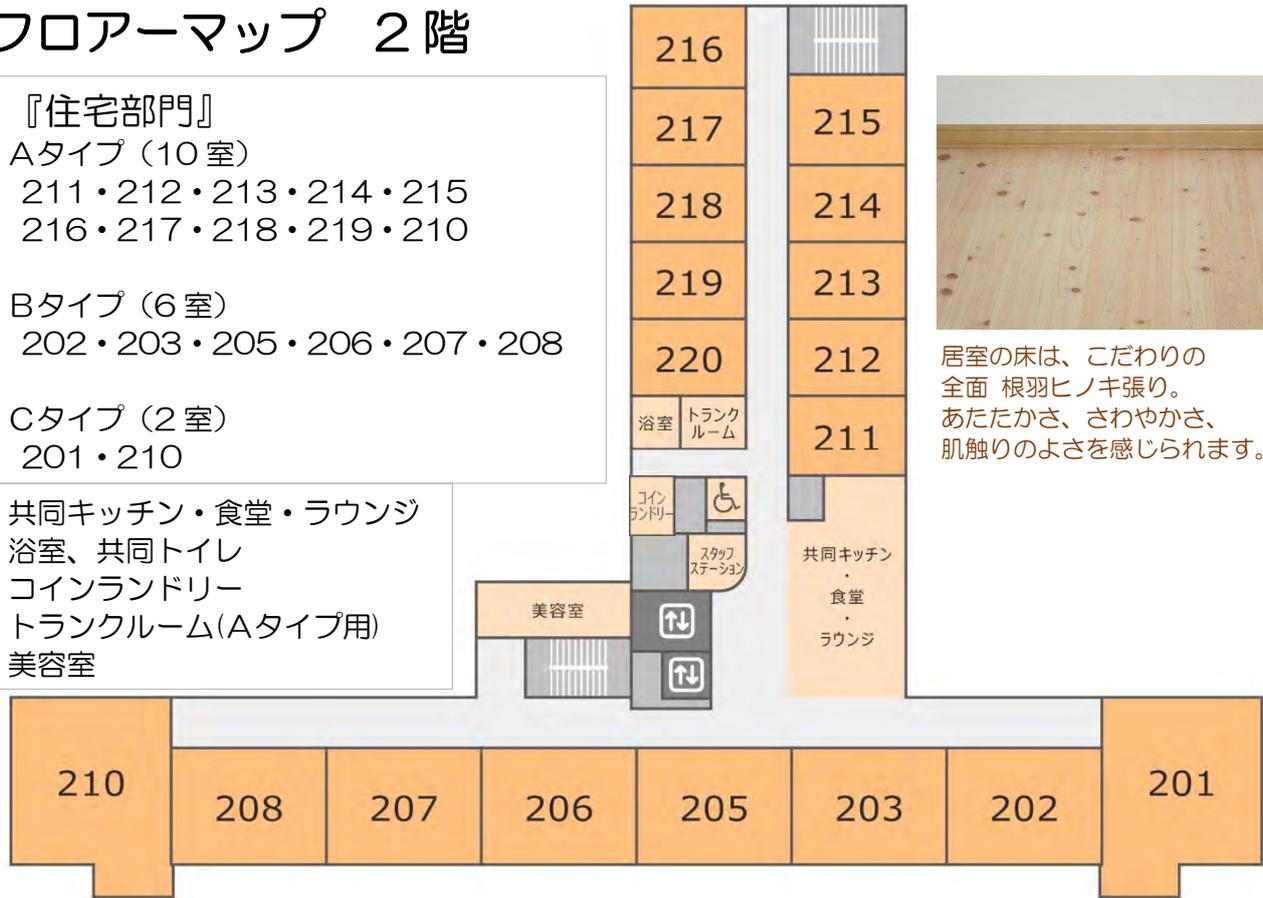
フロアマップ 2階

『住宅部門』
 Aタイプ (10室)
 211・212・213・214・215
 216・217・218・219・210

Bタイプ (6室)
 202・203・205・206・207・208

Cタイプ (2室)
 201・210

共同キッチン・食堂・ラウンジ
 浴室、共同トイレ
 コインランドリー
 トランクルーム(Aタイプ用)
 美容室



居室の床は、こだわりの全面 根羽ヒノキ張り。あたたかさ、さわやかさ、肌触りのよさを感じられます。

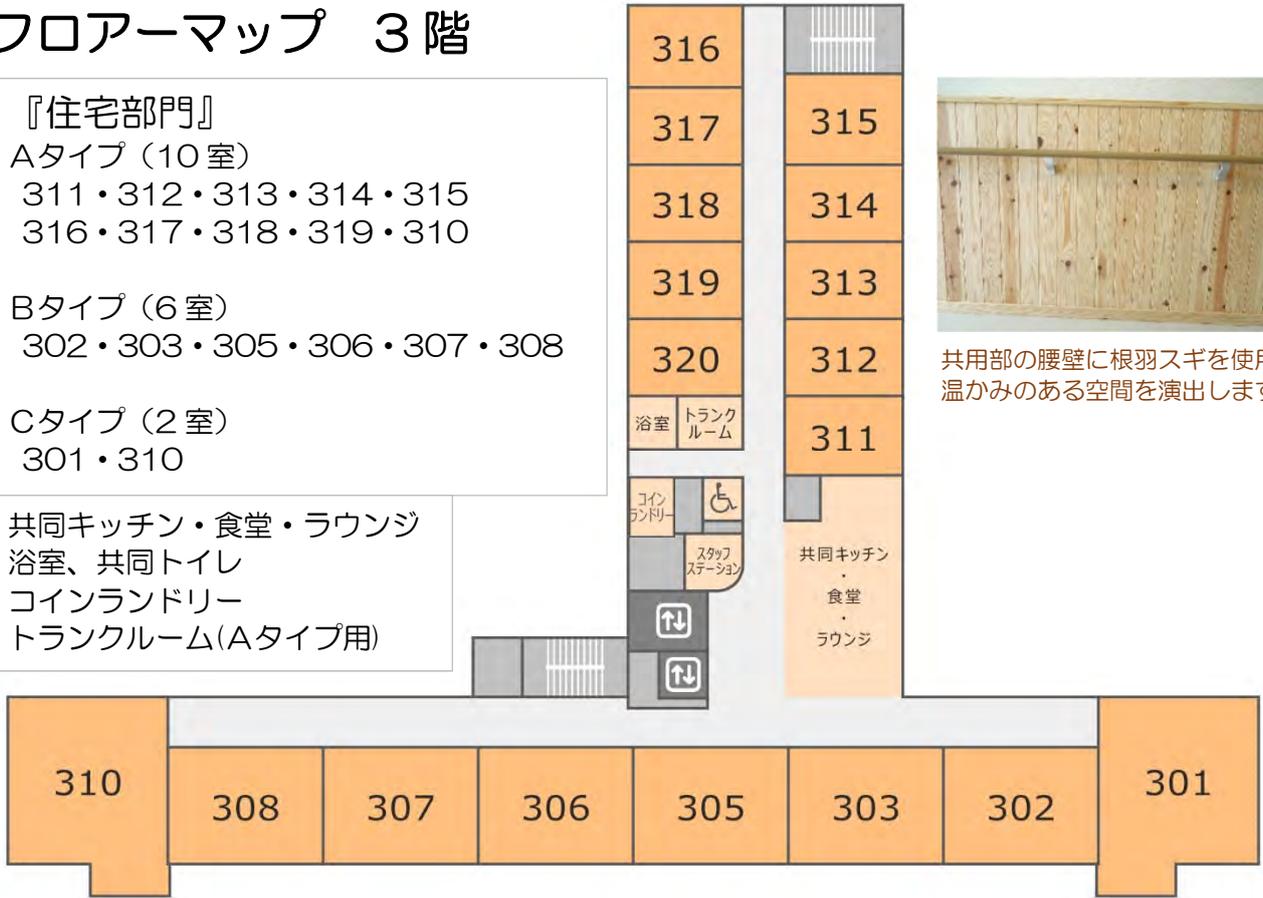
フロアマップ 3階

『住宅部門』
 Aタイプ (10室)
 311・312・313・314・315
 316・317・318・319・310

Bタイプ (6室)
 302・303・305・306・307・308

Cタイプ (2室)
 301・310

共同キッチン・食堂・ラウンジ
 浴室、共同トイレ
 コインランドリー
 トランクルーム(Aタイプ用)



共用部の腰壁に根羽スギを使用。温かみのある空間を演出します。

住宅部門 居室のご案内

Aタイプ (1人部屋；面積 18.63~22.37 m²) (居室スペース8帖相当) 全 20 室



特長

- ・居室の床板は、全面 根羽ヒノキを使用
- ・居室とは別に、トランクルームを完備

設備

洗面、トイレ、収納スペース、エアコン

月額利用料金

家賃(非課税)	65,000 円
共益費(非課税)	30,000 円
基本サービス(税別)	20,000 円
合計(税別)	115,000 円 (月額税込 117,000 円)



Aタイプ；洗面・トイレ

Bタイプ (1~2人部屋；面積 37.89 m²) (居室スペース15帖相当) 全 12 室



特長

- ・居室の床板には、全面 根羽ヒノキを使用
- ・1人でも2人でも入居可能

設備

キッチン、浴室、洗面脱衣所、
トイレ、収納スペース、エアコン

月額利用料金

家賃(非課税)	95,000 円
共益費(非課税)	40,000 円
基本サービス(税別)	20,000 円/人
合計(税別) 1人入居	155,000 円 (月額税込 157,000 円)
合計(税別) 2人入居	175,000 円 (月額税込 179,000 円)



Bタイプ；居室

Cタイプ (2人部屋；面積 61.77 m²) 全 4 室



特長

- ・居室の床板には、全面 根羽ヒノキを使用
- ・床暖房を完備
- ・大きな寝室は2分割可能(図は2分割した状態)
- ・LDK、寝室のドアは開放可能な設計のため、広い居室空間を演出できます

設備

キッチン、浴室、洗面脱衣所、トイレ
収納スペース、エアコン、床暖房

月額利用料金

家賃(非課税)	150,000 円
共益費(非課税)	50,000 円
基本サービス(税別)	40,000 円 (20,000 円/人)
合計(税別) 2人入居	240,000 円 (月額税込 244,000 円)



Cタイプ；寝室

(リビング 5.6帖相当)
(寝室 11帖相当)

床暖房範囲

共通

- (1) 入居時に敷金（家賃の2か月分）が別途必要です。
なお、敷金は退去時に原状回復費用を控除し、賃借人に返還いたします。
- (2) 居室の光熱費が別途必要となります。水道代は共益費に含まれます。
- (3) 食事は、ご希望者に隣接する蔵で営業するカフェレストラン『KURANO』での提供もしくは食堂への配食となります。
必要に応じて1食単位での追加・キャンセルの選択可能です。
☆価格（税別） 朝食 400円 昼食 600円 夕食 600円
1日3食30日のご利用の場合 48,000円（税込51,840円）※軽減税率適用
- (4) デイケア・訪問介護等の介護保険サービスをご利用の場合は、自己負担分の1～2割が別途必要となります。
- (5) 家具は入居者にご用意いたします。

住宅部門 入居に関するご案内

入居条件

60歳以上の方、または要介護認定もしくは要支援認定を受けている方で、自立した生活を営みたいと考えている方

入居までの流れ

1. お問い合わせ

お電話にてお問い合わせください
現在お困りのこと、ご要望などもお聞かせください



2. 面談

入居希望者の健康状態、生活のご様子、ご家族のご要望などをお伺いさせていただきます



3. ご予約

ご本人、またはご家族よりお申込みください



4. ご見学

実際の生活の場となる住宅を、スタッフがご案内致します



5. ご契約

必要書類の確認および各種契約を行い、正式に入居契約完了となります

6. お引越し・ご入居

通常のお引越しと同様です
使い慣れた家具、生活用品などをお持ちください



複合施設・併設施設に関するご案内

複合施設

◎診療所『飯田病院附属 仲ノ町診療所』

診療日・時間：月～金曜日・9:00～12:00 TEL 0265-49-3083

●訪問診療 ●各種予防接種 ●生活習慣病予防



診療所入口

◎通所リハビリテーション『通所リハビリテーション丘の上』

定員：33名 営業日：月～土曜日 TEL 0265-49-3085

かかりつけ医と連携し、理学療法士・作業療法士がご利用者様に合わせたプログラムを作成し、体調管理を行いながらリハビリテーションを実施していきます。機械浴・個浴型介護浴槽を揃えており、ご利用される皆様の状態に合わせた入浴サービスを提供していきます。



3タイプの浴槽を完備

◎訪問看護ステーション

『訪問看護ステーションたんぽぽ サテライト丘の上』

◎訪問介護ステーション

『飯田病院ヘルパーステーションすずらん サテライト丘の上』

◎メディカルフィットネス『フィットネスクラブ丘の上』

営業日・時間：月～土曜日・17:30～21:00

生活習慣病予防のための運動療法のみならず、入居者・一般の方の健康維持・増進のためにお気軽にご利用いただけます。

利用者には活動量計を持っていただき、日々の運動量データとクラブ内の機器利用データや体組成計・血圧計のデータを一元化した健康管理システムを活用し、皆様の健康をサポートします。



利用者が持つ活動量計

◎交流サロン『さろん おかのうえ』

入居者、地域の皆さんの憩いの場・交流の場。

(例) さろんコンサート、教室、読書、待ち合わせ etc.



併設施設(テナント)

◎美容室『ヘアサロン丘の上 ゆず花』(建物2F)

営業日：水・土曜日 営業時間：9:00～17:00 予約優先・当日受付順
：火・木・金曜日 完全予約制(前日までに予約)

予約・お問い合わせ：TEL 080-3913-4573・0265-24-8818(水・土)



◎カフェレストラン『KURANO』(敷地内の蔵1F)

入居者への食事は、『KURANO』から提供・配食されます。
レストランでは自家焙煎のコーヒーを楽しむことができます。

TEL 0265-48-8121 FAX 0265-22-8122



◎シニアパソコン教室『富士通オープンカレッジ 飯田校』①

子どもプログラミング・ものづくり教室『STEAM Lab Sahara 飯田』②

TEL ①070-4105-3211 ②090-6939-3385(敷地内の蔵 2F-A)

概要

所在地	長野県飯田市仲ノ町 1-2 (旧喜久水酒造跡地)		
敷地面積	3,716.11 m ²	施主	社会医療法人栗山会
建築面積	1,216.88 m ²	設計・監理	株式会社アーキディアック
延床面積	2,830.67 m ²	施工	吉川建設株式会社
構造規模	鉄骨造 地上 3 階建		

サービス付き高齢者向け住宅概要

名称	ウェルネスタウン丘の上		
登録番号	長野県 16009 (平成 29 年 2 月 10 日登録)		
居室	全 36 室		
	Aタイプ (1 人部屋; 面積 18.63~22.37 m ²)	20 室	
	Bタイプ (1~2 人部屋; 面積 37.89 m ²)	12 室	
	Cタイプ (2 人部屋; 面積 61.77 m ²)	4 室	
入居契約	賃貸借契約方式		
事業主体	社会医療法人栗山会		

アクセス

飯田病院から	1300m	
徒歩	15 分	車 3 分
飯田駅から	920m	
徒歩	10 分	車 2 分
桜町駅から	700m	
徒歩	8 分	車 2 分
飯田 I C から	4.7Km	車 7 分



ウェルネスタウン丘の上

〒395-0021

長野県飯田市仲ノ町 1 丁目 2 番地

☎ 0265-49-3080 (代)

<https://iidahp-okanoue.com/>



2019.10.1