



「施設はイヤ！でもこれから先“もしもの時”が心配…」という方へ

兵庫県
神戸市西区

ゆいま～る伊川谷は、 自由と安心がある「高齢者の住まい」です

駅から徒歩約1分！ 2駅先の商業施設へのおでかけにも便利な立地で、山が近く、畑の多いのどかな風景に囲まれています。車を使わず、自分のペースで快適に暮らしたい方に喜ばれています。

おひとりでも 24時間 安心・快適

24時間365日スタッフが常駐。毎日安否確認を行い、日常の生活相談にも応じます。通院・入退院の同行などの有料サービスもあり。



バリアフリーの居室はバストイレ、洗面所、キッチン、収納つき

自由に健康に 自分らしく いきいきと

食事や外出は自由です。居室内の台所（2～3口コンロ）で自炊も快適。館内の「ゆいま～る食堂」※は、どなたでも予約なしで利用可能です。



※別途費用がかかります（定食は昼／夜、770円税込）

“つながり”の ある暮らし ペットもOK

館内にある地域に開かれた食堂や図書室を通して、地域との交流があります。居室内でペット（犬・猫）とも暮らせます。※



※居室の同フロアと上下の部屋に住む人の了解を得る必要があります

介護が 必要になっても 暮らせます

小規模多機能型居宅介護「花菜」※を併設。通い、泊まり、訪問を組み合わせ、お一人お一人の最適な生活支援にご利用いただけます。



小規模多機能型居宅介護「花菜」※利用には別途契約が必要です

地下鉄1本で神戸の中心へ しかも駅から徒歩約1分

神戸市営地下鉄 西神・山手線「伊川谷」駅より徒歩約1分と、駅近の立地です。神戸市営地下鉄 西神・山手線で、乗り換えなしで三宮まで25分。開発が進む「西神中央」駅も2駅先と近く、生活に便利です。



2022年4月から全館リニューアルオープンした「エキナレ 西神中央」。2駅先（地下鉄5分）「西神中央」駅下車すぐ

周囲には緑と水辺 四季を感じる散歩コース

伊川谷は、小高い丘と水辺の風景が見られる伊川に囲まれた緑豊かな町。農園や畑も多く、四季の移り変わりを楽しみながら散歩するのにぴったりです。



春の伊川沿いでは、満開の桜並木も見られる



サービス付き高齢者向け住宅
ゆいま～る伊川谷

無料
通話

感染対策を行い、見学を受け付け中。お気軽にお問合せください。

0120-710-772

【受付時間】
午前10時～午後5時

〒651-2109 兵庫県神戸市西区前開南町1-3-8



サービス付き高齢者向け住宅 ゆいま～る伊川谷

ぜひ一度ご見学ください！

さらに詳しく知りたい方は、「ゆいま～る伊川谷」スタッフにお問合せください。

2022年11月末までにご入居されると……

1年間、家賃が半額になります！（先着3組まで）

半額

**お得な
キャンペーン**

たとえば、Dタイプ604室（2LDK 49.56㎡）の場合、月額家賃172,000円のところを、1年間、月額家賃が半額の86,000円となり、トータルで1,032,000円もおトクです！

- 特典 1年間、月額家賃が半額になります
- 対象者枠 このチラシをお持ちの方、先着3組まで
- 条件 11月30日（水）までに入居（鍵の引き渡し完了）されること
※ただし、入居3年以内に解約・退去された場合、割引分の家賃は全額お支払いいただきます（死亡退去は除く）。
- お申込み・お問合せ 下記の電話番号までお電話ください（無料通話）。
- ご注意 他の割引キャンペーンとの併用はできません。

見学会

**9月14日(水)、18日(日)、24日(土)
10月3日(月)、11日(火)、21日(金)**

- 集合場所：神戸市営地下鉄 西神・山手線「伊川谷」駅改札
- 集合時間：各日午前10:20 ●参加費：税込770円(昼食代として)

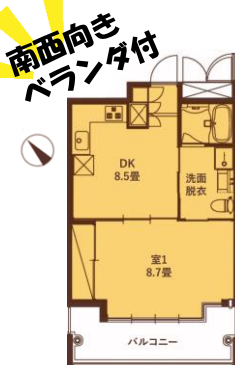
※感染症対策をしっかりと行い、開催します。
マスク着用の上、安心してご参加ください。

**間取り
月額費用
例**



**1LDK 54.97㎡ Aタイプ
月額費用265,090円**

うち月額家賃204,670円
1101号室 お一人入居の場合



**1DK 39.07㎡ Bタイプ
月額費用194,270円**

うち月額家賃133,850円
402号室 お一人入居の場合

- 間取り：1R～2LDKなどさまざま
- 居室専有面積：28.98㎡～66.46㎡
豊富な間取りからお選びいただけます。
お二人入居も可能です。

- 契約時敷金：月額家賃の2カ月分

- 月額費用は

**家賃 + 生活支援サポート費 + 共益費
+ 電波受信費用** の合計です。

月額費用

- 家賃（月払い）：75,780円～255,630円
- 生活支援サポート費：お一人入居 51,870円
お二人入居 81,990円（いずれも税込）
- 共益費：8,000円（1戸／非課税）
- 電波受信費用：550円（税込）

※生活支援サポート費の使途：事務管理部门及び生活支援サービスの人件費、事務費、備品・消耗品
※家賃は月払いのほか一括前払い方式（年齢により金額が異なる）もあります。詳細はお問合せください。

※「ゆいま～る伊川谷」の月額費用と別に、食費・水光熱費・医療費・娯楽費などは、ご自身でお支払いいただきます。
※個別の有料サービスもご利用いただけます。グループリビングでの排泄または食事の介護 1,010円/日 洗濯・掃除等の家事供与や病院付き添い、買い物や役所手続き代行 830円/30分

詳細事項を確認されたい場合には、重要事項説明書を配布します。

〔施設概要〕 ●所在地:兵庫県神戸市西区前開南町1丁目3番8号 ●交通:神戸市営地下鉄 西神・山手線「伊川谷」駅下車1分(94m) ●類型:サービス付き高齢者向け住宅 ●用途地域:近隣商業地域 ●敷地面積:1734.92㎡ ●建築面積:734.62㎡ ●延床面積:4833.02㎡ ●構造規模:鉄筋コンクリート造 (A棟14階建、B棟7階建、C棟3階建) ●住居の権利形態:A・B棟=終身建物賃貸借方式、C棟=建物賃貸借方式 ●既存建物完成年月:平成21年9月 ●開設:平成21年10月1日 ●総戸数:73戸 ●募集戸数:10戸 ●生活支援サービス費用の前払金の有無:無 ●生活支援サービスの提供形態:自ら提供 ●入居資格:60歳以上 ●特定施設入居者生活介護事業者の指定の有無:無 ●設計:株式会社VANS ●施工:TSUCHIYA(株) ●土地・建物:賃借 ●住宅登録番号:H23-03 ●事業主体:㈱コミュニティネット東京都多摩市中沢2-5-3 ●広告有効期限:2022年11月末

サービス付き高齢者向け住宅
ゆいま～る伊川谷

無料
通話

感染対策を行い、見学を受け付け中。お気軽にお問合せください。

0120-710-772

【受付時間】
午前10時～午後5時

〒651-2109 兵庫県神戸市西区前開南町1-3-8



2022.9