



新規OPEN❀有料老人ホームのご紹介

今年 9 月新規OPENした、サービス付き高齢者向け住宅「ココファン西向日」をご紹介します。

サービス付き高齢者向け住宅とは、略して「サ高住」と呼ばれる老人ホームの種類の一つです。バリアフリー構造で、安否確認や生活相談サービスが義務付けられている高齢者向け賃貸住宅です。

元気な方から要介護の方まで幅広い方が入居でき、自宅のような自由な暮らしを送りながら、必要な時に生活支援サービスや介護サービスを追加で利用できます。

●オススメポイントその1

学研式「脳元気タイム」で脳をイキイキ！

サ高住としては珍しくデイサービスが併設されていて、脳の活性化を図るために東北大学・川島隆太教授と学研の共同研究により判明した、大脳・前頭前野のトレーニングが実施されています。前頭前野は認知症の予防・改善に大きな影響を及ぼすと発表されています。

●オススメポイントその2

ごはんを美味しく！

1 日 3 食提供されているお食事に力を入れておられます。高齢者にとって楽しみのひとつであるため、食材と味にこだわる管理栄養士監修のもと、バランスのとれた栄養価の高いお食事が提供されます。なんと、残飯が 0 % という驚く結果が出ています。

※ 随時、見学同行受付しておりますので、お気軽に都ハウジングのウチシルベ京都の栗津までお問い合わせください。（高齢者住宅部門 栗津真由美 係長）



将来の介護に不安を感じるも、何も準備していないが約 7 割

（ダスキンヘルスレントから）

＜介護に対する不安＞

- 将来自分が介護に関わることになると予想した人の、介護に対する不安度のスコアの平均は 72.7 % と高く、介護未経験者の 72.9 % は「特に何もしていない状態」です。

＜仕事と介護の両立＞

- 経済産業省によると、「仕事をしながら家族の介護に従事する人数が増加。介護離職者は毎年約 10 万人で、2030 年には家族介護者のうち約 4 割（318 万人）が仕事をしながら介護をする見込み」と発表されています。

＜仕事のスキルは介護に役立つ＞

- 介護というと身体的ケアを想像しがちですが、それだけではありません。仕事で培ってきた「共感力」や「コミュニケーション力」も、介護の現場や介護に関わる方々とやりとりする場面でとても大きな力になります。

地域包括支援センターなどに連絡し、プロに助けを求めよう

＜介護を抱え込まない＞

- まずは「全てを自分ひとりで抱えるのは無理だ」と認識することがとても大切です。頑張れば何とかなる、という問題ではないのです。

各地の地域包括支援センターなどに連絡し、状況を説明してプロに相談してみてください。介護とは、適切な距離を保ち、頼るべきところに頼ることから始まります。

頼れるケアマネージャーさんをご紹介します

深草飯食町にある、社会福祉法人 京都老人福祉協会「ケアプランセンターはなみずき」のケアマネージャー山本周平さんを取材させていただきました。今年4月からケアマネさんとしてお仕事されています。

↓↓↓

Q. これまでどんなお仕事をしていましたか？

A. 知的障がい者支援の施設に15年間勤務していました。

Q. これまでの仕事の経験で活かしているのはどんなところですか？

A. 障がい者支援は、高齢者と共通するところがあります。自分の体が思うように動かなくなる状態に対して相手の気持ちを汲み取ることを心掛けています。

Q. ケアマネージャーとしてやりがいを感じるのは、どんな時ですか？

A. ご自宅を訪問した際、歩いて来られた歴史を端々に感じます。必要な介護サービスを提案し、ご家族様からお礼の言葉をいただけたときに達成感があります。

↑↑↑

高齢者と地域とのつながりは心身の健康維持や孤立を防ぐために重要です。高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できるよう、今日も山本さんは真摯に活動されています。



ケアマネージャー
山本さん（京老）

少子高齢化社会が賃貸業界にもたらすもの

10月25日（土）に『安心・安全 住環境の向上 オーナーセミナー2025』（（公財）日本賃貸住宅管理協会・京都府支部主催）が、京都経済センターにて開催され、オーナー様・管理会社多数の方にご参加いただきました。

今年の主な内容としまして、『少子高齢化社会が賃貸業界にもたらすもの 賃借人・建物・家主も年を取ります。』の講演がありました。

弊社でも実施しております「高齢者の受け入れ」について、問題点・メリット・これからの管理について、太田垣章子講師から貴重なお話を拝聴し、参考になりました。

特に高齢者は一度入居すると引越しをせずに長期間の入居が想定されます。不慮の対応に備え【死後事務委任状】を各入居者にご説明し、ご理解いただく事が重要と感じました。

今後の日本は、高齢者と外国人の賃貸がより多くなり、管理ノウハウの蓄積、入居者対応についての実務が重要となってきます。今後の空室対策に重要な要素となる為、弊社でも各自がしっかりと対応できるよう、今後も勉強を続けていきます。（管理営業部門 山口隆亮 課長）



入社ご挨拶

2025年9月1日より入社しました谷元舞雪と申します。

前職では接骨院を対象に保険請求システムの販売を行っていました。

不動産業界も事務職も初めてで日々勉強ですが、知識を身につけながら楽しく頑張っていきたいと思っています。微力ながらお客様や同僚社員の力になれるよう努めてまいります。これからよろしくお願い申し上げます。



社休日

11月24日（月・祝）
12月17日（第三水）
年末年始休暇
12月30日（火）
～1月4日（日）

休日時間外TEL

0800-919-6501

不動産コンサル・空き家・町家・高齢者住まい・相続支援・売買・貸借・管理・リフォーム・損保