

# 浦安エデンの園 概要説明



## <増設計画>

平成24年1月～

介護室	29
一時介護	5
一般居室	33

## <耐震構造の件>

園長は、当局と調整したが、今の構造で耐震基準を満たしているという  
(09-10-30)  
※ 確認の必要

# 事業主体

事業主体	社会福祉法人 聖隷福祉事業団
所在地	静岡県浜松市中区元城町218-26
設立	昭和5年5月1日
職員数	9,600名(平成21年4月現在。非常勤職員含む)
事業種類	<p>&lt;医療・保健事業&gt;</p> <p>○病院・診療所 : 5施設・3施設</p> <p>○健診施設 : 2施設</p> <p>&lt;在宅・福祉サービス事業&gt;</p> <p>○特別養護老人ホーム : 12施設</p> <p>○介護老人保健施設 : 3施設</p> <p>○軽費老人ホーム : 3施設</p> <p>○保育園・障害者施設 : 16施設</p> <p>○在宅サービス事業 : 31施設</p>

# 有料老人ホーム:エデンの園 事業の発展状況

昭和48年 5月	浜名湖エデンの園
昭和54年 5月	宝塚エデンの園
昭和55年 6月	松山エデンの園
昭和61年11月	油壺エデンの園
平成19年 7月	浦安エデンの園
平成22年 4月	横浜エデンの園
平成23年 4月 (予定)	藤沢エデンの園

# 共同事業と受託事業

## 共同事業

ニッセイ聖隷健康福祉財団	
奈良ニッセイエデンの園	奈良県河合町
松戸ニッセイエデンの園	千葉県松戸市

## 受託事業

東京都住宅供給公社	
高齢者ケア付住宅	東京都八王子市
明日見らいふ南大沢	

# 浦安エデンの園

名称	介護付有料老人ホーム 浦安エデンの園	
所在地	千葉県浦安市日の出1-2-1	
管理者	溝口 壱	
居室数	162戸 内訳： 一般居室 162戸 一時介護室 23床	
敷地面積	10,000平米	
延べ床面積	13,998平米	
<注記>		



# 千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針による表示事項

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)
居住の権利形態	利用権方式
利用料の支払い方式	一時金方式
入居時の要件	入居時自立
介護居室区分	個室介護
介護保険	千葉県指定特定施設入居者生活介護 千葉県指定介護予防特定施設入居者生活介護
一般型特定施設としての有料老人ホームの介護に関わる職員体制	2.5:1 以上

# 入居状況

項目	全体	男性	女性
入居者数	172名	43名	129名
平均年齢	82.3歳	82.5歳	82.2歳

上記で、要支援・要介護で約20%

入居者のうち、約150名が旧郵政公社からの入居者。料金面でもそのまま引き継がれている

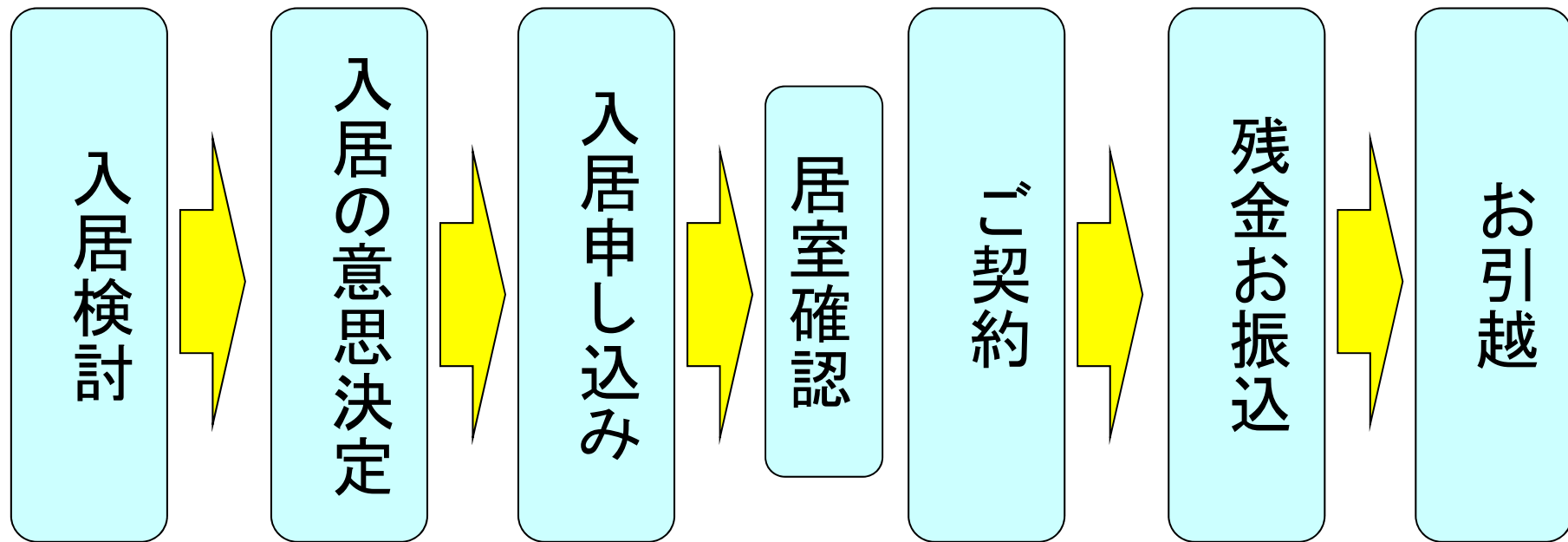
1人 入居	126戸	126名
2人 入居	23戸	46名

# 入居条件

年齢	1人入居	入居契約時の年齢が満60歳以上
	2人入居	1) 夫婦で入居される場合、どちらかの入居契約時の年齢が満60歳以上で、もう一方が満50歳以上  2) 夫婦でない場合、続柄が3親等以内の血族または1親等の親族で、2人とも入居契約時の年齢が満60歳以上  ※ 3人以上の入居契約は不可
健康状態	入居契約時 自立	身の回りのことが自分で出来ること (食事、排泄、入浴、清掃、洗濯、買物等)
身元引受人	必須	身元引受人は親族を原則。 ※ 身元引受人をたてられない場合は「任意後見制度」の利用による入居についてご相談ください



# ご検討からご契約までの流れ



- ◆個別見学
- ◆体験入居
- ◆各種相談

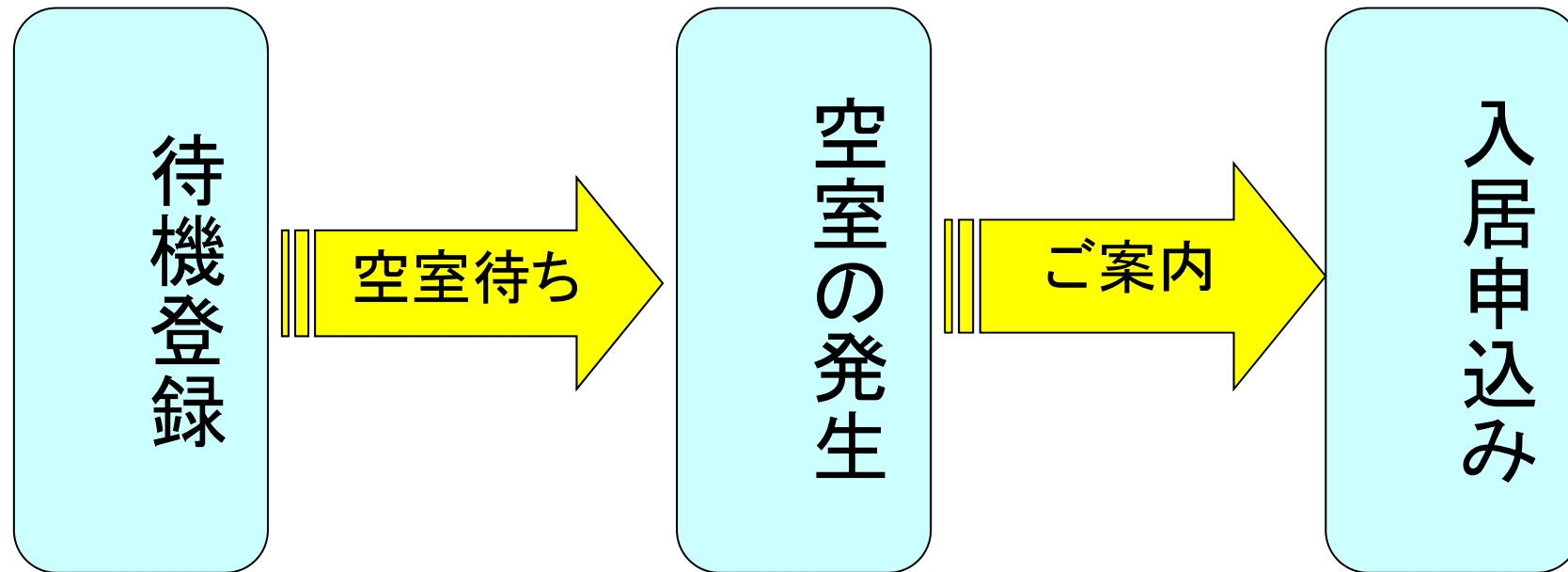
- ◆園長・看護師との面談

- ◆申込金  
10万円

- ◆申込み後  
1ヶ月以内  
で契約

- ◆契約日含め  
10日以内に  
残金振込

# 待機登録制度



希望の居室が満室、または将来的に入居を希望する場合に、優先的に空室を案内する制度

但し、制度の利用は園長などとの事前審査が必要

# 入居契約時支払総額

項目	支払金額	用途及び算定根拠
入居一時金 (非課税) 1人入居	2,840 ~3,830万円  (居室により異なる)	専用居室及び共用施設の利用権 ※地代、土地取得費、建設費、修繕費、借入利息、募集軽費、管理・事務費等を基礎とし、平均余命等を考慮した想定居住期間等に関わる家賃相当額。
2人入居	一律870万円 のプラス	共用、施設を終身利用して頂く費用
特別介護金	315万円(1人)	当園では、要介護者等2.5名に対し、週37.5時間換算で常勤換算1名以上の介護・看護職員を配置  費用設定時の長期推定額は、要介護者等に対して人員を基準以上に配置して提供する介護サービスのうち介護保険給付(利用者負担を含む)による収入でカバー出来ない額に充当するものとした合理的な積算根拠に基づく

# 入居金の例

Urayasu Eden no Sono

タイプ別居室間取図・価格



戸数/36戸

■専用床面積/44.00m<sup>2</sup>(13.33坪)

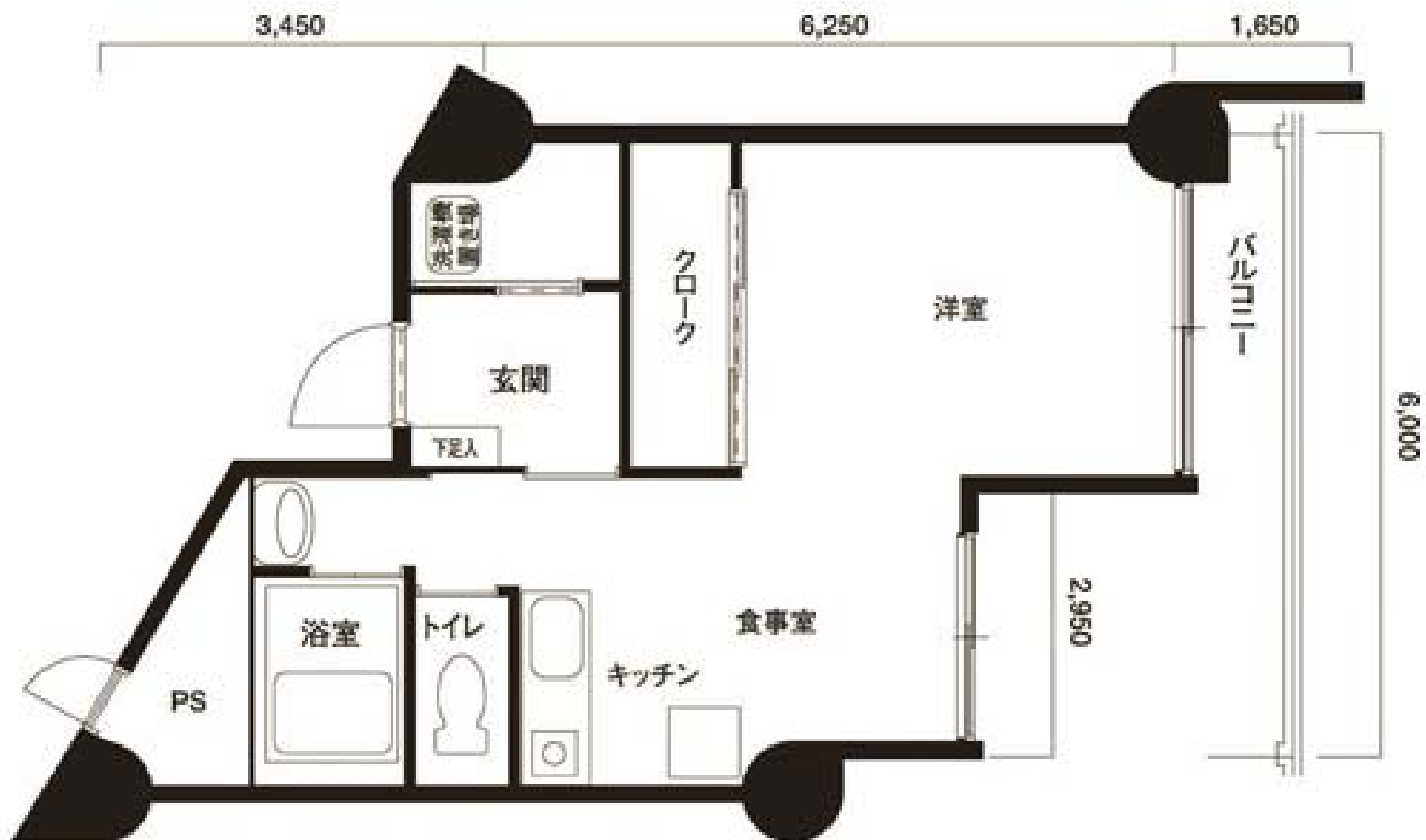
## ●入居時の費用(1人入居)

入居一時金	3,280万円
特別介護金	315万円
<b>入居契約時 支払総額</b>	<b>3,595万円</b>

## ●入居時の費用(2人入居)

入居一時金	4,150万円
特別介護金	630万円
<b>入居契約時 支払総額</b>	<b>4,780万円</b>

# 間取りの例(見学したもの)



# 返還金制度

入居契約後、満10年未満に契約解除された場合、入居月数に応じて入居契約時支払い総額の一部を返還する制度。

- ※ 満10年を超えて在園されても、追加金をいただくことはありません。
- ※ 入居契約後、満90日を経過した場合は、入居一時金の15%は入居期間に関わらず返還されません。
- ※ 特別介護金について、返還金額に応じた消費税相当額を含めた総額で返還。

## 管理費(税込) 平成21年度

1人入居	2人入居
71,400円	108,150円

### [使途]

- ①園の運営のための人件費  
健康管理サービス等の人件費を含む
- ②特定施設(介護予防特定施設)利用契約者以外の方への  
生活支援サービスのための人件費
- ③健康管理サービス費用(健康診断など)
- ④施設の維持管理のための費用
- ⑤共用施設の水道光熱・冷暖房費等
- ⑥その他園の運営に要する費用

## 食費(税込) 平成21年度

朝食	昼食	夕食	合計
430円	535円	819円	1,784円

※ 料金は喫食数に応じて請求いたします。

※ 入居者以外の外部利用者の価格は

朝食 462円

昼食 567円

夕食 861円



# 昼食の例(09-9-17 見学時)



# その他費用

電気料	東京電力との個人契約・直接払い				
電話代	NTT東日本との個人契約・直接払い				
水道料	基本料金185円に従量料金を加算し、2ヶ月毎に園から請求。 従量料金(1ヶ月あたり)				
	使用水量m3	1~10	11~20	21~40	41~101
	m3 当り料金(円)	59.85	157.5	255.2	342.3
駐車場代	利用者負担 5,250円(中途契約・解除は契約月数に応じ清算)				
トランク ルーム	利用者は 1,575円(中途契約・解除は契約月数に応じ清算)				

※ 入居開始可能日以降に入居していない場合や長期不在でも管理費及び水道光熱費の基本料金はお支払頂きます。

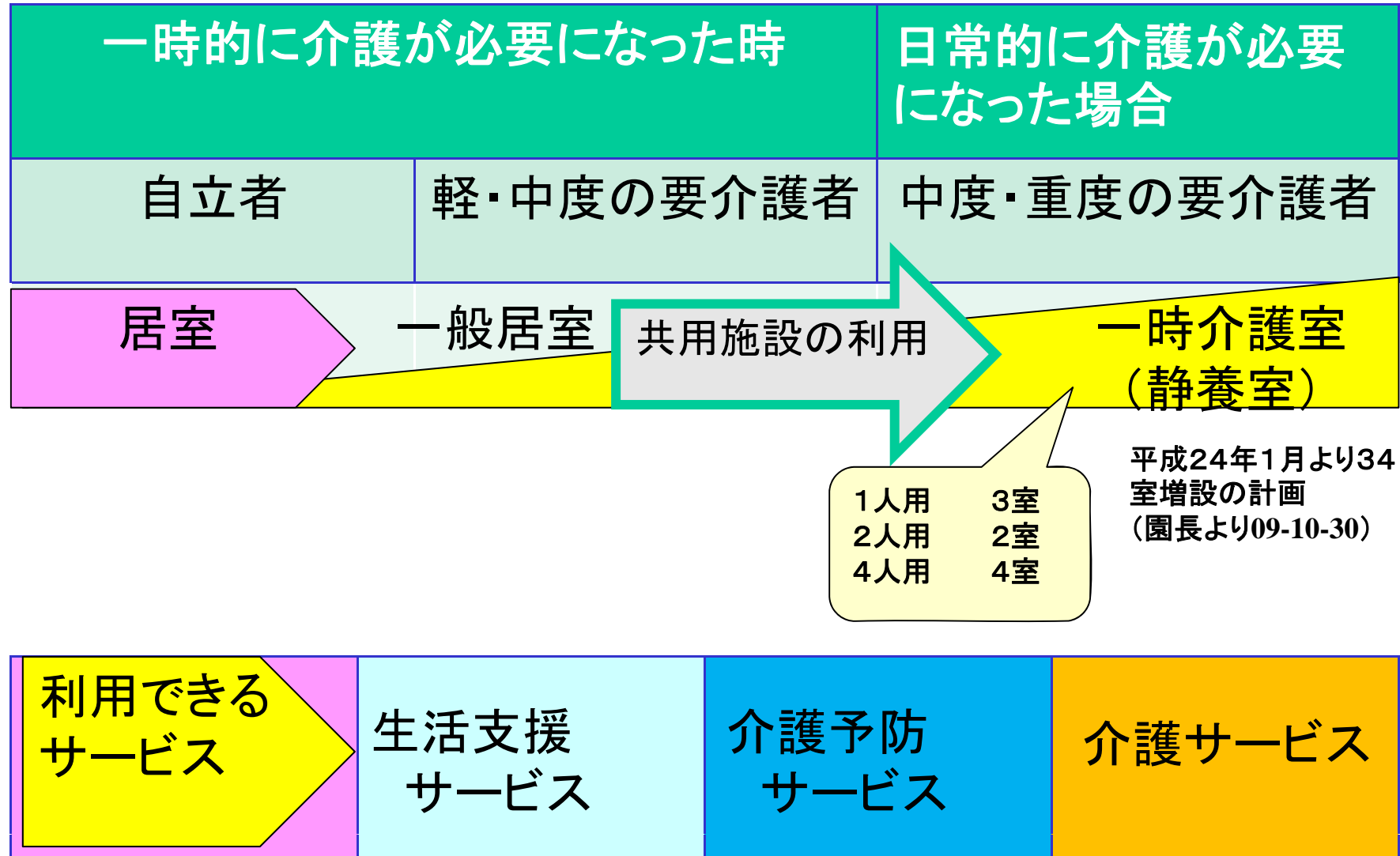
# 目安となる月額生活費

単位：円

費用	1人入居	2人入居
管理費	71,400	108,150
食費	53,520	107,040
電気料	約8,000	約11,000
電話代	約5,000	約7,000
水道料	約1,500	約2,000
合計	139,420	約235,190

- ※ 食費は1日3食、1ヶ月30日と計算した場合の目安です。
- ※ その他の医療費(自己負担分)、交通費等は含まれていません。
- ※ 上記の金額はモデルケースです。実際にはかなりの個人差があります。

# 介護サービス



# 家事サービス

---

◆病院受診付き添い

◆各種介助

歩行、着脱衣、食事、入浴、排泄など

入浴介助 ⇒



# 食事サービス

---

栄養バランスに気を配った、飽きの来ない家庭的なお食事を提供します。

地元の食材を使った選択食が人気です。栄養士が食事を通して健康に気を配り、医師の指示による治療食や介護食も必要に応じてご提供します。

- ※ 管理栄養士による栄養相談： 随時
- ※ 定食方式・セルフサービス
- ※ 栄養バランスの取れた食事：1,600kcal／日、塩分10g以内
- ※ 治療食・介護食

# 健康サービス（管理費で提供される）

実施項目	実施内容
定期健康診断	2回／年
簡易健康診断	1回／月（身長、体重、血圧）
健康相談	随時



# 生活サービス

---

食事や外泊、ゲストルームの予約、など、各種サービスの手続きやご相談は総合フロントで承ります。

- ◆ 共用施設の利用申込み
- ◆ 各種手続きの代行(市役所等)
- ◆ 不在時の管理サービス
- ◆ 宅配便の受け取り



# 医療支援体制

<b>協力医療機関</b>	<p>◆浦安中央病院      ◆浦安病院</p> <p>&lt;協力内容&gt; 共通</p> <p>①急病等金融時の受け入れ、他の医療機関への紹介 ②医療機関への入院は疾病の治療や検査を目的とする</p> <p>&lt;費用&gt; 共通</p> <p>疾病により治療が必要な場合には、医療保険が適用されます。その場合の一部自己負担及び保健適用外のものについては、入居者の負担になります。</p> <p>※ 入居者が優先的に治療など受けられるものではありません。</p>
<b>指定医療機関</b>	<p>◆浦安市内・市川の行徳地区内にある病院・医院・診療所・葛西循環器脳神経外科病院など。</p> <p>※ 入退院時のみ。千代田区・中央区・文京区の一部。</p> <p>園が受診付き添い、入退院時の送迎、手続き、入院中の訪問や洗濯などのサービスを提供すると決めている医療機関。</p>

# 共用施設

談話コーナー

大浴場

マッサージー

ラウンジ

大浴場



体操室

# サークル活動他

---

グランドゴルフ

卓球

# 生活サービス

---

- ◆ 皆様の窓口としての役割
- ◆ 皆様の安全を守る
- ◆ 皆様の生活の補助をさせていただきます
- ◆ 皆様の生きがい活動のご支援
- ◆ 皆様の健康・維持増進のご支援

# 窓口としての役割



# 安全を守る

---

- ◆ 園内の戸締りと見回り
- ◆ ルーム・キーの授受
- ◆ 来訪される方への対応
- ◆ 園内設備の点検
- ◆ 園内環境の改善と保持

## 生活の補助（有償サービスとなる）

---

- ◆ お買い物代行サービス
- ◆ 居室清掃サービス
- ◆ 役所などの手続き代行サービス
- ◆ 病院への送迎サービス

# 生きがい活動のご支援

---

- ◆ 季節にちなんだイベント行事の実施:

  - 夏祭り、クリスマス・パーティー、桜フェア、ビアガーデン等

- ◆ その他イベントの実施:

  - ボランティア参加の演奏会、演芸会等

- ◆ 外出計画の実施:

  - デイトリップ、お達者クラブ、お買い物ツアー

- サークル活動のご支援

- 季節を感じていただける飾り付け



# 健康・維持増進のご支援

---

## ◆ 各種体操のご指導

らくらく体操、ラウンジ体操、個別体操

## ◆ 体操をつうじての健康相談

# 近隣の設備など

---

## <スポーツ関連>

- ・セントラル・スポーツ・クラブ(徒歩15分圏内にある)

- ・明海大学のメイカイクラブ (徒歩5分圏内にある)

5,150の会費+1,000 =6,150円 /月当たり

## <医療機関>

- ・駅前の明治生命ビル内の6階、8階にクリニック多数

ダイエーショッパーズ内にもある

- ・駅からホームへの道なりにクリニックが多数

# 郵政公社以来の入居者引き継ぎ その他

---

全入居者数 170名

うち 郵政からの入居者 150名

新規入居 20名(聖隷が受託・稼働して2年)

浦安市福祉政策 介護者にはオムツ代現物支給