

# 中樂坊物語



『神戸ジェームス山 中樂坊』篇

# はじめに



〈中楽坊〉には高齢期を心身ともに快適に暮らしていただくための様々なサービスが用意されています。

私たちはこの快適な暮らしを「Well-Being」と呼んでいます  
が、私たちの云う「Well-Being」とは、入居者の方々が個人として快適に且つこだわりを持って暮らすことを意味します。

このため、〈中楽坊〉には、ライフアテンダント（生活支援要員）が常時複数名配置されています。なぜなら高齢期における自立した生活とは、支援を受けながらも個人としてこだわりを持った生活をするからです。ライフアテンダントはまるで入居者の方々の息子さんや娘さんが〈中楽坊〉の中に住んでいるように様々

な支援をしてくれるでしょう。ご挨拶はもちろんのこと、他の入居者の方々を紹介し、ときには〈中楽坊〉の内外の情報をまるで井戸端に居るようにおしゃべりしてくれるでしょう。あるいはエンランスや大浴場・レストランにおける入居者同士の会話は、人と人との交流が「Well-Being」(個人がこだわりをもって快適な生活をする事)には欠かせないものであったと改めて感じているだけでしょう。こうした当たり前の楽しさこそが、高齢期における暮らしに潤いを与え、精神的にも身体的にも健康な状態を維持するための秘訣だからです。

そのためにこそ是非とも〈中楽坊〉のサービス内容をご理解いただき、存分にご利用いただくとともにそのサービスにも限界があることをあらかじめご理解いただきますようお願い申し上げます。

〈中楽坊〉は分譲型の集合住宅であり、入居者の方々による管理組合によって運営されています。ここがいわゆる『老人ホーム』や『賃貸型施設』と大きく相違するところで、Well-Being、入居者の方々が個人として快適に且つこだわりを持って暮らすために不可欠のシステムだと思っています。

このため〈中楽坊〉の各種サービスは入居者の方々が負担される管理費用によって賄われていますのでライフアテンダントの支

援はあらかじめ具体的に列挙されています。緊急時などでは例外もありますが、1階のアテンドルームからライフアテンドがお部屋に伺い、居室清掃や洗濯など、生活支援サービスの内容により、有料・無料のサービスがあります。なお、家電製品のメンテナンスなど、実施できない業務もあります。心身の不調な時に必要なサービスを「自分の考え」で選択し、ご利用の内容によって別途お支払いいただきます。

もしもの時に気軽に頼れる存在があることに「安心」を感じられることでしょう。

それではへ中楽坊へを  
ご案内申し上げます



# 会話を楽しむ エントランス



エントランスはへ中楽坊への玄関口です。ここにはライフアテンダ

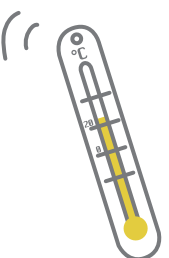
ントのアテンダントルームがあります。「行ってきまあす」「ただいまあー」「とっても美味しそうなイチゴがあったのよ」など是非ライフアテンダントとの会話をお楽しみください。

あるいはここには送迎バスの待合として利用できるスペースがあります。時間に余裕を持って行けば乗り降りの方々のおしゃべりをお楽しみいただけると思います。

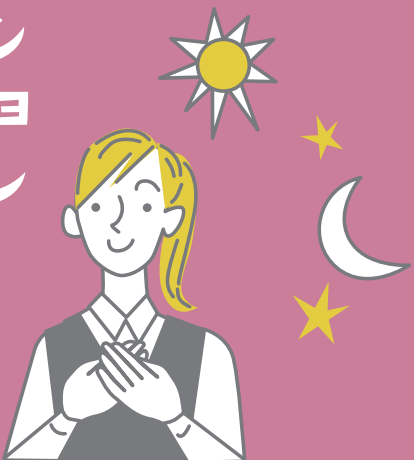
# ホテルのような 内廊下設計



郵便ポストを見に行く時、ごみを捨てに行く時もコートや傘は不要です。〈中楽坊〉の建物内はすべて温度管理されています。お部屋の玄関を出られても「寒い!」「暑い・・・」という外気の影響を受けづらく、年中快適な館内温度で皆様の健康を安らかに保ちます。



## 24時間見守る サポートステーション



### ① 緊急コールボタン



各住戸内に設置された緊急コールボタンとペンダントコールが押されますと、アテンドルームにいるライフアテンドが、インターホンによる会話で入居者の安否について確認いたします。応答がない場合や、緊急を要すると判断した場合には、緊急対応セット（体温計、パルスオキシメーター、簡易血圧計、チエーンカッター）を持参して居室に駆けつけます。

ご本人の状況を確認の上、119番通報し、救急隊到着後は居室への誘導を行います。ライフアテンドには、迷いやためらいのない通報を指導しています。病院への同行者がいない場合は、救急車に乗って病院まで同行します。お届けいただいている緊急連絡先にもアテンドルームから連絡を行います。

## ② 緊急連絡先はあらかじめ

お届けください (緊急連絡先等届のご提出)



体調の急変などで病院に救急搬送された際、親族による判断や同意が求められるケースもありますし、病院に入院する際の手続きで連絡先を記入しなければならない場合があります。

そのような急ぎの事態に際して、ご自分で大切な人に連絡できないときには、**私たちが入居者に代わって、できるだけ早く連絡を入れたいと思っておりますので、ご協力をお願いします。**

## ③ 居室内の設備の使い方をご説明

操作が分かりにくい設備もあると思います。そんなときは、遠慮なく声をかけてください。また、ご自身でお持ちの携帯電話やスマートフォン、パソコンの操作に関することも、ご相談ください。こちらは必ず解決できるとは限りませんが、出来る限り対応いたします。



## ④ 要介護認定などの

申請手続きについて協力いたします

申請の方法、申請後のサービスなどの受け方や注意点について、アドバイスいたします。ぜひ、早めにアテンダントルームまでお越しください。

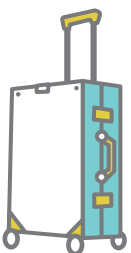


## ⑤ 要介護の認定を受けてケアマネジャーやヘルパーの支援を受ける場合

緊急時にライフアテンダントが正確な対応ができるよう、ケアマネジャー及び利用施設についてお知らせください。そうしていただくことで、ライフアテンダントが担当のケアマネジャーとも連携をとりながら、よりスムーズな生活支援にも当たれるようになると思います。

また、利用している施設の変更、介護認定区分の変更などについても、お気軽にご相談ください。ご要望があれば、業者との面談に同席もいたします。

## ⑥ 長期にお出かけになる場合の対応



私達の使命の一つは、入居者の方々が健康で暮らしておられるかどうかをしっかりと見守ることです。したがって、旅行に行かれたことを知らずに、何日かお顔を見られないことは大きな不安になります。

長期の旅行などの際は、ひと声アテンダントルームに声をかけていただくとありがたいと思います。お留守にされている期間、新聞配達の停止を連絡するなど必要な対応もいたします。

## ⑦ 宅配便のお取次ぎ

宅配便で届いた荷物（冷凍・生鮮物以外）のお預かり、宅配での発送などは、アテナントルームまでお気軽に声をかけてください。



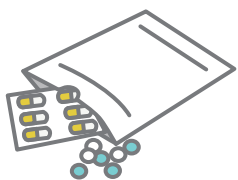
## ⑧ 安否確認

単身でお住まいの方については、ご希望されましたら毎朝、ライフアテナントがインターホンからお元気かどうかを確認します。もし応答がなければお部屋へ出向き、場合によってはお預かりしている鍵で錠解して安否を確認します。（毎月500円（予定））

## ⑨ 現在の健康状態を

あらかじめお知らせください

（救急情報カード、医療機関宛同意書のご提出）



具体的な状況を逐一、お知らせいただく必要はありません。しかし、いざというときにライフアテナントが正確な対応ができるよう、「既往症」や「かかりつけ医師・病院」「服薬状況」「訪問診療」などを受けておられればその医師・病院、あるいは、介護事業者やケアマネジャーなどの情報をお知らせください。

## ⑩マンション周辺の地域情報をお知らせ

地域にあるお店、イベントなどの情報はできるだけ集めるようにしており、お勧めしたいものについては掲示板で告知をするようにしています。何か、お知りになりたいことは気軽に声をかけてください。

また、入居者の皆さまが利用されたお店や行楽地の感想なども教えていただければ嬉しいです。

## ⑪お友達とサークルを作るお手伝い

大歓迎です。ご入居当初はいくつかのサークルとして「わくわく倶楽部」が立ち上げられていますが、仲間を増やすのもいいですし、少人数で継続されるのもいいと思います。ご自身の特技を活かして教えたい、広めたいも大歓迎です。ぜひ、アテンドントルムまでご相談ください。他の〈中楽坊〉にご入居中の皆様から、卓球・囲碁・将棋・スポーツ吹き矢等で中楽坊対抗の大会を開きたいのご要望も出ています。

## ⑫ご資産の運用や親戚などの縁者が おられない場合など相続に関するご相談

お話の内容によっては、弁護士や司法書士、身元保証団体などのご紹介を行っております。まずは、差し支えない範囲でその内容をお聞かせください。ご要望を踏まえて、ご紹介したいと思います。



## ⑬ 新型コロナウイルス感染拡大防止対策

現在、以下のような対策を行っています。

### ○ スタッフ

- 出勤時、外出時の手洗いと検温
- マスク着用
- 体調不良、37.5度以上の発熱時などは休む
- 家族や同居者に類する症状が出た場合にも出勤を控える
- 手摺、ドアノブ、エレベーターボタン、カウンター、テーブル、送迎バス内等、人が触る箇所は、巡回時の午前中2回、午後2回の目安で清掃・消毒



### ○ 入居者へのお願い

- 日々の体温測定（体温測定はアテンドルームでも可）
- 発熱症状や風邪症状がみられる場合は、アテンドルームへ報告のお願い
- 外出からの帰宅時に、エントランスで検温・手指消毒
- 館内でもマスク着用

### ○ 来館者への対応

- 入館時にエントランスでの検温、手指消毒
- 館内共用部でのマスク着用をお願い
- 37.5度以上の発熱がある方には入館を控えていただく



※大浴場、レストラン、バスの運行、サークル活動などについては、物件ごとに管理会社と理事会が協議して決定しています。

# 顔なじみと出逢う レストラン



レストランは、入居者の方々の寛ぎの場所です。三食を楽しむ。

昼・夜の二食を楽しむ。あるいはウィークデーは奥様の手料理を味わい、土曜・日曜日だけ利用する等、レストランの楽しみ方は様々です。

料理を担当するシェフはいわば「お抱え料理人」。入居者の方々の健康を考えたレシピが用意されており、ご予約なしで利用できます。

また、アルコール類の持ち込みも可能（販売もしています）です。で、いつも愛飲しているお酒やビールと一緒に、我が家とはひと味違った晩酌をお楽しみいただけます。

四季折々の草花や樹木を配した過去中楽坊最大級のお庭の風景を愛でながら、お食事や会話をご堪能ください。さらに、個室もご用意しておりますので、お孫さんのお誕生日会等にも役立ちます。

## ① レストランでのマナー

レストランは、レストラン運営費の範囲内で最小限の人数で運営しております。そのため、基本的には配膳カウンターからご自身で食事をお持ちいただき、下膳もお願いをしております。またそれが、介護施設などとは違う、十分に自立した生活が可能な高齢者が多い〈中楽坊〉らしいスタイルであるとも考えています。

ただし、状況を見ながら率先してお手伝いしたいと思いますので、ライフアテンダントにお声掛けください。入居者の方々のご協力を得て、いつも美しく、にぎわいのあるレストランにすることがスタッフ一同の願いでもあります。



## ② レストランの費用の一部は 管理費用で賄われています



〈中楽坊〉の入居者様の中には「レストランは使わない」とおっしゃる方もおられますが、今はご自分で調理ができて、ゆくゆくは食事を用意することが困難になることもあり得ます。もしそうであっても、食事が毎日とれるよう、皆様の将来への備えとして、レストランは必要不可欠な場所だと考えています。

レストラン運営費は、終の棲家に必要な機能を、将来にわたって維持しつづけるための費用としてお考えください。日々の食べる楽しさ（食の大切さ）や皆様の団らんにもお使いいただけるよう努力してまいります。シェフも入居者の方々とのコミュニケーションを楽しみにしています。

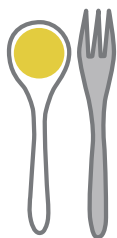


健康を取り戻す  
天然温泉のある大浴場

### ③ レストランから各住戸への 配膳・下膳を承っております

体調に変化がある時など事前にご予約いただければ、各住戸への配膳・下膳を承ります（有償）。

もちろん可能な限り各住戸からお出かけいただき、皆さんで楽しく食事をとっていただくことを私たちは望んでいます。



天然温泉のある大浴場は、日々の生活における一番人気の共用空間です。多くの入居者の方々が夕方4時を待って温泉入り口の暖簾をくぐることを楽しみにされています。

各住戸のご自宅にはユニットバスがありますが、特に寒い季節で身体が冷えた時にはユニットバスと大浴場では違いが生まれます。湯量の多い大浴場では体の芯まで温まり、冷えにくいといわれています。身体から「冷え」を追い出すことは高齢期には欠かせない健康法であり、まさにご自宅での「湯治場」の役目を担ってくれます。

大浴場の営業時間中は、原則として1時間に1回、スタッフが安全確認のため見廻りを行っています(脱衣室・浴室内)。体を温め、心を癒す。ある人はそれをリフレッシュと呼び、またある人はそれをルーティンと呼びます。起床後にジエームス山、異人館めぐりや福田川沿いのゼラニウム街道を散歩し最後に海神社でお参りする。そして、午前8時に暖簾をくぐり天然温泉でリフレッシュという名のルーティン。

どうぞ、ご自分のスタイルで毎日をお過ごしください。



## 「ゲストルーム」

ご家族やご友人を招待できる場所です



子供や孫が遊びに来るけど自分の部屋では少し狭いかなという時にお泊りいただけます。また〈中楽坊〉で知り合った同世代の仲間とお茶会を開いて思い出話に花を咲かせる場所としてもご利用ください。

「来月は金婚式、出張料理人を呼んで何か美味しい食事を食べさせてあげたいなあ」

## 「娯楽室」

コミュニケーションと健康作りの場所です



入居者同士でつくるサークル活動「わくわく倶楽部」のご利用が中心です。ヨガやラジオ体操で身体を動かし、誰かと話してふれあい、コミュニケーションをとることで、今ある健康の維持に繋がります。卓球台もあるぞっ！ここで元気になるぞっ！

## 「ゴミステーション」

各フロアにゴミステーションをご用意しています



雨の日や寒い日も外に出ることなくゴミを捨てに行くことができます。回収日前日の正午から出せますので、早朝からゴミ出しのためにお化粧をしたり着替えたり・・・という煩わしさから解放されます。

## 「シアタールーム」

### 〈中楽坊〉のストレス発散の場所です



カラオケがあり防音になっているので、遊びに来たお孫さんとも一緒に大きな声を出してお楽しみください。また、シアター設備完備なのでご自身でお持ちのDVDを一人でゆっくり大画面のスクリーンでご鑑賞いただけます。外出を控える雨の日にも新しい楽しみが増えます。同世代の入居者様同士で「カラオケ同好会」や「映画同好会」を立ち上げれば、新しい〈中楽坊〉でのお知り合い作りのきっかけにも繋がります。

## 「ラウンジ・バーカウンター」

### 交流・寛ぎ・癒やしの場所です



ラウンジで、送迎バスを待つ間、入居者様同士で束の間のおしゃべりをお楽しみください。また、コーヒーマシーンを設置してありますので、ゆっくりと時間を気にせず本を読んだり、新聞を広げたり、ご自宅のリビングの延長としてお寛ぎいただけます。さらに、急な来客時のご対応の場として等、様々な用途でご利用ください。バーカウンターでは、お気に入りのお酒を楽しみながら、ライトアップされたお庭を見ながら癒やされてみてはいかがでしょうか。酒友ができるかも！

## 【娯楽室での健康法】

### 毎朝のルーティンで健康に

ご入居済みの〈中楽坊〉では毎朝9時から娯楽室を利用してストレス解消と健康維持のためにラジオ体操をされています。

## 【はなれ】

中楽坊初！ゲストルームとコミュニティルームを本館とは別でご

用意。ゲストもプライベート空間が確保され、気兼ねなくご利用いただけます。

また、コミュニティルームには暖炉やバーカウンター、BBQテラスも完備。ご入居者様同士の交流がさらに深まりますね。



## 送迎バスの運行

〈中楽坊〉からの専用送迎バスを運行いたします。136世帯でバスと運転手をシェアして、将来運転免許を返納するときに来ても、不便に感じることをなくしましょう。

行先は①JR「垂水」駅②垂水区役所・ショッピングモール「プリコ垂水店」③神戸市営地下鉄「名谷」駅・大丸須磨店・総合病院「国立神戸医療センター」④大型商業施設「イオンジェームス山田店」・ホームセンター「コーナンジェームス山田」⑤総合病院「神戸掖済会病院」の予定です。つつい荷物が増えてしまったお買い物の日も、エントランス前まで送迎しますのでご安心ください。もちろん、

〈中楽坊〉に遊びにいらしたご家族、ご友人も無料でご利用いただけます。入居者様同士の思わぬ発見があるかも知れません。



## 医療・介護の連携

健康で伸びやかに、人生の最後まで、棲み終えることを目指す  
〈中楽坊〉では医療・介護について色々な事業者と提携しています。

訪問診療・訪問看護については医療法人慶春会などとクリニックと提携しており、週2回のみなどとクリニックへの送迎バスの運行やみなどクリニックで診療や健康診断を受けた方に対しては24時間、電話での健康相談を受け付けます。

「居宅介護支援事業所」「訪問看護事業所」「訪問介護事業所」「定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所」については社会福祉法人丸へオービーホームと提携しており特に、夜間の介護が必要になった場合や頻回な訪問介護、あわせて医療的なサービスが必要になった場合には定期巡回・随時対応型訪問介護看護を利用することにより対応が可能となります。この制度を利用すると携帯端末で24時間コールセンターに連絡でき、必要に応じて介護士が派遣されます。

その他、訪問歯科や訪問柔整・鍼灸、健常者でも利用できる訪問薬局とも提携し、皆様の健康維持を目指しております。

また、将来〈中楽坊〉での入居継続が困難となった場合に備えて、介護事業者大手の株式会社チャーム・ケア・コーポレーション、株式会社ケア21の介護付き有料老人ホームへの出来る限りの受け入れ、サービス付き高齢者住宅ロイヤルホームでの受け入れについても提携しております。

やっと、  
出逢えた  
ここで、  
棲み終える

