

逆瀬川駅からゆずり葉台へ

# エデン 散歩



地元の人の「行きつけ」めぐり

逆瀬川を歩く

憧れの暮らしがここに

エデンの園散歩



# 逆瀬川を歩く

関西屈指の高級住宅街として知られる逆瀬川エリア。阪急電車を降りると緑の山を背景に流れる逆瀬川、川沿いに並ぶお洒落な邸宅や気の利いたレストラン…。優雅な眺めとぶらぶら歩きを楽しみながら、そこに暮らす地元の人たちの「行きつけ」の場所をご紹介します。



駅周辺には、ショッピングセンター「アピエリ さかせがわ」やスーパー、レストラン、銀行などが充実。A



山の手にある広大なゆずり葉緑地は、休日になると家族連れやペット連れでにぎわう。桜の季節にお花見も。B

## 遠方からのお客さんも多い 関西屈指の人気ベーカリー



電話：0797-77-7100  
兵庫県宝塚市逆瀬台1丁目7-1  
OPEN:AM7:00~PM7:00  
定休日：月曜日、第1・3火曜日  
駐車場あり  
<http://www.pannell.co.jp/tempo.htm>

### 1 パネル

遠方からわざわざ買いに来るお客さんも多い話題のベーカリー。中でも「山食 寿(756円)」は、一番人気!朝7時からオープンしているので、その日の朝食のパンを買いに来るご近所さんも。



## フランス帰りのシェフが腕をふるう 野菜たっぷり、ヘルシーなフレンチ



電話：0797-71-5007  
兵庫県宝塚市野上3丁目13-4  
OPEN:ランチ/11:30~14:30※ラストオーダーは14:30  
ディナー/17:30~21:00※ラストオーダーは21:00  
定休日：月曜日(祝日営業) 駐車場あり  
<http://www.geocities.jp/chalet03jp/>

### 2 ル シャレー グルマン

バターや生クリームは極力控えて野菜をたっぷり。ヘルシーなフレンチで幅広い世代から愛される地元で人気のフランス料理店。外国の古いお家に招かれたような雰囲気です。

体にやさしいメニューなので、家族3世代で訪れるお客さんも多い。

店のインテリアにはシェフがフランス修行時代に集めた絵画やアンティークが。

## ご主人が毎朝手打ちする 売切れ御免の出石そば



純国産のそば粉8割につなぎ(小麦粉)2割を混ぜ打ち上げる。

売切れ次第閉店の人気店なので、予約が確実。

### 3 そば義

手打ち一筋30余年。毎朝ご主人が手打ちするこだわりの出石そばは、「売切れ次第閉店」。出石そばの醍醐味は皿を重ねる楽しさ。親しい仲間との食事会や宝塚ゴルフクラブでのゴルフ帰りに通う常連さんも多いお店です。

電話：0797-74-5122  
兵庫県宝塚市逆瀬台1丁目11-4-102  
OPEN:AM11:00~PM6:00  
定休日：月曜日の6日  
毎週月曜日(月曜祝日の場合翌日休業)  
駐車場あり  
<http://www.6ocn.ne.jp/~sobayosi/>

## つい、長居してしまう 美味しいコーヒーと居心地よい空間



2階ギャラリーは貸し切りOK。ご家族やご友人とのランチにも。



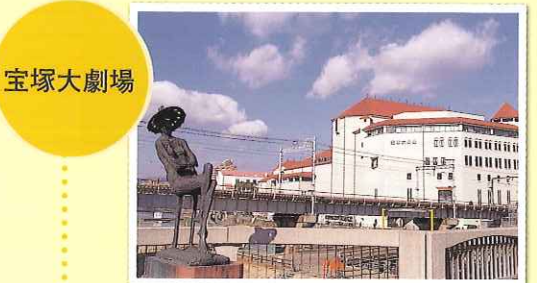
### 4 ダンケ

閑静な住宅街にあるアンティークな雰囲気のカフェ。美味しいコーヒーを飲みながらゆっくり読書を…そんな優雅な時間が流れる。「バターブレンドコーヒー」は、焙煎直後にバターをブレンドすることで、香り高くスッキリした後味に。

電話：0797-72-6762  
兵庫県宝塚市千種4丁目19-13  
OPEN:AM11:00~PM11:00  
定休日：金曜日、第1木曜日  
駐車場あり

## 宝塚へ

逆瀬川周辺には名高い観光施設や名所旧跡がたくさん。休日には電車でひと駅ふた駅、足をのぼすだけで小旅行気分が楽しめます。



阪急宝塚駅から花の道を通って徒歩10分。2550席を誇る夢の空間でオーケストラの生演奏とともに観る宝塚歌劇の舞台は、とてもドラマチック。散歩の途中でタカラジェンヌとすれ違うなんてことも。C



### 宝塚市立手塚治虫記念館

宝塚歌劇を楽しんだ後は、すぐ近くの手塚治虫記念館へ。手塚治虫にとって、5歳から24歳という多感な時期を過ごした宝塚という地は特別なものであったに違いありません。希少な初版本や懐かしい作品に想いを馳せて、ロマンを感じるひとときを。D

# エデンの園散歩

逆瀬川沿いの上って、山の手へ。

讓葉山の豊かな自然を背景に見えてくるのが「エデンの園」です。

四季折々の自然と充実した施設に恵まれた優雅な環境。

エデンの園を歩いてみました。



まるでホテルのように重厚な雰囲気のエントランスロビー。インテリアには、入居者のアート作品も多く飾られています。



館内喫茶「ボトス」では、こだわりのドリップ式で入れるコーヒーが美味しい。



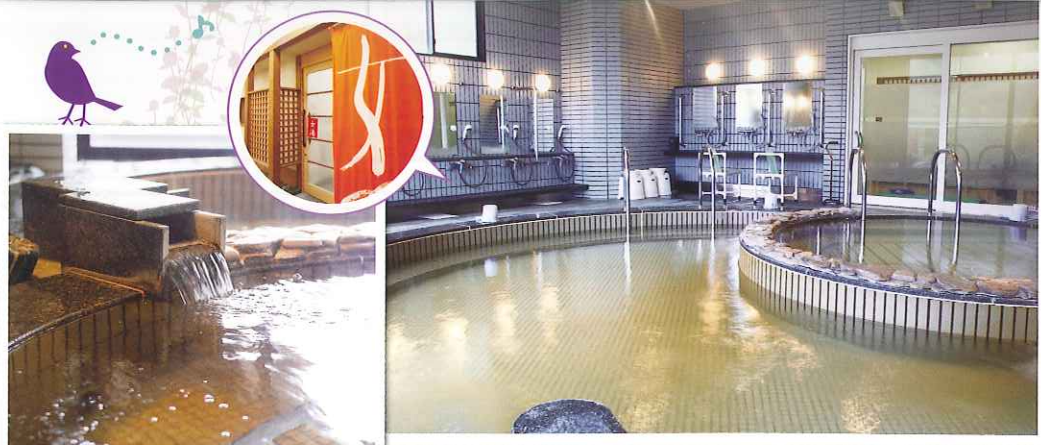
150インチの大画面で  
毎週映画鑑賞。

シアターエデンでは、週替わりで新しささまざまな映画を上映。映画ファンにはたまりません！※



ギャラリーには入居者の作品を展示。今回は、年末にヒマラヤへ旅行されたご夫妻の写真展。

## 温泉、プール、ジムで 健康な毎日を。

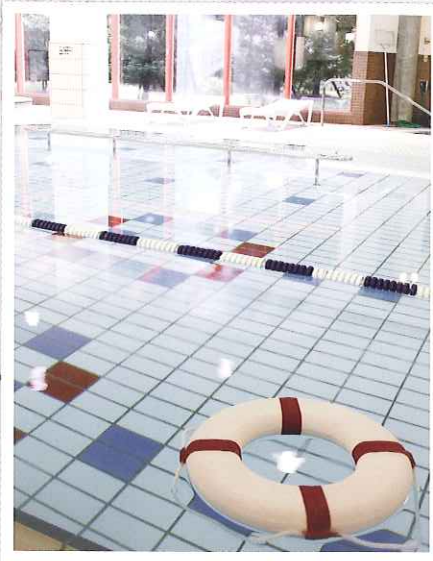


男湯：午後4時～午後10時  
女湯：午後1時～午後10時

エデンの園に湧出る天然温泉「ゆずり葉温泉」。大きな窓からの山や自然を眺めながら毎日温泉が楽しめます。



サウナは、免疫機能アップ、美容にも効果的です。\*



プールは温泉水なので心地よさも格別です。\*



スポーツジムでほどよい運動を習慣にして健康維持を。バランスアップ体操など、楽しいプログラムも充実。\*

## 趣味を楽しむ。暮らしを楽しむ。



初心者から有段者までが集う囲碁サークル。「今日は少ないけれど、普段は女性の参加者も多いですよ」



大きな窓からの眺めが素晴らしい陶芸教室は、何種類もの釉薬や電動ろくろ、窯なども揃った本格的な教室です。\*



ユーラスや社交ダンス、卓球にも利用される多目的ホール。エデンの園では20以上のクラブ活動が楽しめます。\*

毎日がイキイキ。  
楽しく充実した暮らし  
永住の住まいとして長く愛  
されている「宝塚エデンの  
園」。敷きつめられた重厚な絨  
毯に美しいグラランドピアノ。  
アンティーク時計がゆつくり  
と時を刻む、ラグジュアリー  
なエントランスホールが迎え  
えます。  
一日の始まりは、お洒落な  
ラウンジでゆつくり新聞に目  
を通す優雅なひとときから。  
その後は、シネマでの映画  
鑑賞や趣味の教室やサークル  
活動、スポーツクラブやエス  
テなど、毎日それぞれに楽し  
みがたくさん。  
一日中、図書室にこもって  
執筆活動に励んだり、自室か  
らの風景をスケッチしたり、  
そんな過ごし方も素敵です。  
四季折々の自然に囲まれた  
美しい環境と充実した施設、  
たくさんさんのサークル活動。今  
日はどう過ごそうかと心弾む  
毎日がここにあります。

\*共用施設の一部は「ふるさと21健康長寿のまちづくり事業」の一環として地域の方々も共に利用される場合があります。



お天気のいい日は、  
テラスでランチも気持ちいい!

メニューは毎日2種類から。  
アラカルトメニューもあるので  
お子さま、お孫さまにも食  
事を楽しんでいただけます。



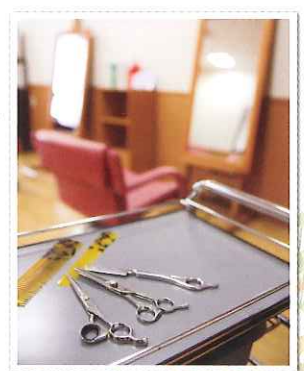
見晴らしのいいレストランで、家庭の味を。  
おしゃれなレストランのような雰囲気、会話も弾みます。  
入居者の情報交換の場にも。



売店  
ラウンジ横にある売店は、お菓子や生活雑貨  
などちょっとしたお買い物に便利。



銀行  
りそな銀行、近畿大阪銀行、郵便  
局が出張相談に応じてくれます。  
ATMもあるので便利。



美容室  
館内に美容院と理容室も  
完備。美容室ではエステや  
ネイルも受けられます。



一日の終わりは、  
バーで晩酌のお楽しみ。  
夜景の美しいバーで乾杯!カウ  
ンター席の窓は全面ガラス張り  
なので夜景も圧巻です。ホテル  
の最上階のバーにいるような、  
ゴージャスな気分を味わえます。



居間の窓の外には桜の木が。部屋に居ながらして  
お花見が楽しめます。家具は持ち込みなので、思い  
思いのインテリアを楽しんで。



暮らしの基本、  
食と住にこだわる。

緊急連絡  
装置



緊急連絡装置を装備。  
シニア世代の生活を見守ります。

【介護居室への「住み替え」について】

日常的に介護が必要になった方に対し、より適切な介護サービスを提供  
するため、医師の意見を聞き、本人及び身元引受人等に説明を行い同意  
を得た上で、一般居室から介護居室に住み替えていただくことがありま  
す。この場合、居室利用権は介護居室へ移転します。住み替え先の介護  
居室との比較で、入居一時金の精算返還がある場合があります。ただ  
し、入居契約後満120ヶ月経過後の場合、返還はありません。長寿高  
齢者価格プランの場合は入居契約後満60ヶ月経過後は返還はありませ  
ん。また住み替えによって追加金をいただくことはありません。

※写真はモデルルームです。照明・エアコン・カーテン・介護ベッドは標準設備ですが、  
家具・家電製品・調品等は実際の居室には設置されておりませんので予めご了承ください。



診療所  
館内にある「宝塚エデンの園附属診療所」は近隣住民からも  
愛される診療所。入院もできます。(19床)

協力医療機関 宝塚エデンの園附属診療所

聖隷福祉事業団が園とは別に設置・運営する診療所です。  
宝塚エデンの園C棟の2階にあります。

- 外来/診療科目:内科、リハビリ科
- 入院/19床
- 協力内容/内科にて定期健康診断(年2回)、健康相談(随時)、健康指導(随時)。他の医療機関への紹介を行っています。なお、医療機関への入院は傷病の治療や検査を目的としたものに限られます。
- 費用/傷病により治療及び入院が必要な場合は医療保険が適用されます。その場合の一部自己負担金及び保険適用外のものについては入居者の負担となります。

※入居者だけではなく地域住民も利用します。入居者が優先的に治療等を受けられるものではありません。

# ご入居の条件

## ●ご入居の条件

- 1人入居の場合  
入居契約時の年齢が満60歳以上の方。
- 2人入居の場合  
1.ご夫婦で入居の場合は、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歳以上であること。  
2.ご夫婦以外の2人入居の場合は、3親等以内の血族または1親等の姻族で、2人とも入居契約時の年齢が満60歳以上であること(3人以上の入居は認められません)。
- 身のまわりのこと(食事、排泄、入浴、掃除、洗濯、買物等)がご自分でできる方(入居契約時自立)。
- 身元引受人(入居者の親族を原則とします)をたてられる方。ただし、身元引受人をたてられない方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。

## ●利用権方式

宝塚エデンの園は「利用権方式」の介護付有料老人ホームです。これは、入居一時金(非課税)と特別介護金(税込)と健康管理金(税込)を支払うことにより、終身にわたり専用居室(一般居室・介護居室)および共用施設を利用する権利と、各種サービスを受ける権利を得るものです(不動産の分譲ではありません)ので居室の所有権等をお渡しするものではありません。尚、この権利は契約したご本人のみ有効で、相続、譲渡、転貸はできません。

## ●事業者からの契約解除

入居者の行動が、他の入居者の生命及び財産に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止できない場合、事業者から契約を解除することがあります。

## 費用について

知っておきたい費用のこと。ご入居や生活にまつ費用のあれこれを説明いたします。

※図が定める月払いの利用料及びその都度費用が必要となるサービスの費用は、入件費及び施設の維持・運営経費等を勘案の上、運営連絡会・入居者全体会の意見を聞いて改定します。

## ●入居契約時支払総額

※入居一時金(非課税) + 特別介護金(税込) + 健康管理金(税込)の合計額を納めていただきます。

### 入居契約時支払総額

入居一時金(非課税)		特別介護金(税込)	健康管理金(税込)					
<table border="1"> <tr> <th>1人で入居</th> <th>2人で入居</th> </tr> <tr> <td>専用居室や共用施設を 終身利用していただく費用 <b>1,720万円～6,250万円</b> (非課税) ※居室によって異なります。</td> <td>共用施設を 終身利用していただく費用 <b>左記に一律1,100万円追加</b> (非課税)</td> </tr> </table>	1人で入居	2人で入居	専用居室や共用施設を 終身利用していただく費用 <b>1,720万円～6,250万円</b> (非課税) ※居室によって異なります。	共用施設を 終身利用していただく費用 <b>左記に一律1,100万円追加</b> (非課税)	+	要介護者等の人員過配置 サービス費用(要介護者等 2名に対し、週37.5時間換 算で常勤換算1名以上の 介護・看護職員を配置して います)  <b>262万5千円/1人</b> (税込)	+	健康診断料および 疾病予防運動セン ター(ドルフィン)利 用料等 健康管理のための費用  <b>126万円/1人</b> (税込)
1人で入居	2人で入居							
専用居室や共用施設を 終身利用していただく費用 <b>1,720万円～6,250万円</b> (非課税) ※居室によって異なります。	共用施設を 終身利用していただく費用 <b>左記に一律1,100万円追加</b> (非課税)							

※地代(土地取得費)、建設費、修繕費、借入利息、募集経費、管理事務費等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間等にかかる家賃相当額。

※特別介護金(税込)の費用設定時の長期推計額は、要介護者等に対し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(利用者負担分を含む)による収入でカバーできない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づきます。

※健康管理金(税込)の費用設定時の長期推計額は、健康診断料及び疾病予防運動センター「ドルフィン(温水プール・フィットネスルーム等)」利用料等の健康管理のための費用として合理的な積算根拠に基づきます。

※C棟A1、A2タイプの居室については、80歳以上の方限定で長寿高齢者価格プランがあります。

## ◎返還金制度

入居契約後120ヶ月未満に契約解除の場合、入居契約月数に応じて入居契約時支払総額の一部を返還します。満120ヶ月を経過している場合、返還金はなくなりませんが、追加金をいただくことはありません。

【長寿高齢者価格プラン】入居契約後、60ヶ月未満に契約解除の場合、入居契約月数に応じて入居契約時支払総額の一部を返還します。返還金計算期間を超えて在園されても追加金は必要ありません。

※入居契約後90日を経過した場合、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・健康管理金については返還金額に応じた消費税相当額を含めた総額で返還します。

## ●月払いの利用料(税込)

管理費	1人入居/72,975円	2人入居/114,450円
<b>使 途</b> ①園の運営のための人件費 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提供のための人件費 ③入居者の健康管理体制を維持するための費用 ④健康管理サービス費用 ⑤施設の維持管理のための費用 ⑥共用施設の水道光熱費 ⑦専用居室の暖房費 ⑧その他の管理運営に要する費用		
<b>食 費</b> 朝食/399円 昼食/630円 夕食/861円 ※料金は喫食数に応じて請求いたします。 ※行事食などの特別食は、メニューにより料金が変わります。(注)入居者以外の外部利用者は別価格になります。		
<b>電気料</b> 関西電力との個人契約・直接払い		
<b>電話料</b> NTT西日本との個人契約・直接払い		
<b>水道料</b> 10m <sup>3</sup> までは基本料金2,100円/2ヶ月、10m <sup>3</sup> 超は1m <sup>3</sup> につき210円加算(2ヶ月毎に園から請求)		
<b>給湯料</b> 1m <sup>3</sup> までは基本料金1,155円/2ヶ月、1m <sup>3</sup> 超は1m <sup>3</sup> につき997円加算(2ヶ月毎に園から請求)		
<b>トランクルーム 使用料</b> 1区画ご利用の場合 C棟3階・E棟5階/2,100円 ※使用料は、中途契約・中途解約に関わらず、利用者に対して上記の利用料を請求いたします。		

■駐車場を利用する場合、利用料をお支払いいただきます。

※入居開始可能日以後に入居しない場合や長期不在等の場合でも、管理費・水道料・給湯料の基本料金はお支払いいただきます。

【施設の類型及び表示事項】(兵庫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

■介護保険/兵庫県指定介護保険特定施設(一般型特定施設) ■介護居室区分/全室個室

兵庫県指定介護予防特定施設入居者生活介護

■一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制/2:1以上

## ●介護サービスを利用した場合の費用

介護保険に係る利用料(非課税)	介護保険法に基づく介護サービスを利用した場合、費用の1割は自己負担
要介護者等の個別的な選択によりその都度費用が必要となる介護サービス利用料(税込)	
協力医療機関・指定医療機関以外への通院又は入退院の際の付添お料	職員1人につき1時間1,680円(交通費実費自己負担)
その他	おむつ・消耗品等:実費自己負担 レクリエーション:必要に応じて実費自己負担 ※介護居室でのおやつ代として、希望者は1日50円(税込)をお支払いいただきます。

◎園が必要と認めた場合は、特定施設(介護予防特定施設)利用契約者以外の方にも同種のサービスを提供します。

## ●月払いの利用料以外に、その都度費用が必要となるサービス

有償家事サービス(介護に関するサービスの対象とならない方の個人的な希望による)、ゲストルーム、コピー料金、FAX料金、入居者証の再発行(紛失時)、居室内書物駆除、粗大ゴミ処理、園行事・レクリエーション。その他フロントでの消耗品・切手等の購入や、喫茶における飲食、理美容や売店での購入にはその都度費用が必要です。詳細はお問い合わせください。

【宝塚エデンの園施設概要】

●開設/昭和54年4月 ●敷地面積/61,282.16m<sup>2</sup>(建物も含め、全て事業主体が所有)  
 ●延床面積/34,288.64m<sup>2</sup> ●構造(全て耐火)/鉄筋コンクリート造地上5階建2棟、鉄筋コンクリート造地下4階建1棟、鉄筋コンクリート造地上3階建1棟、鉄筋コンクリート造地下2階建1棟、地上13階建1棟 ●定員551名 ●居室総数/408室(一般居室 個室358室・介護居室 個室50室) ●パンフレット作成日/平成22年6月

※パンフレットに使用している写真の掲載につきましてはご本人の了承をいただいております。

## 介護付有料老人ホーム 宝塚エデンの園

〒665-0025 兵庫県宝塚市ゆずり葉台3-1-1  
 TEL:0797-76-3800(代) FAX:0797-76-3801

エデンの園 検索 <http://www.seirei.or.jp/eden/>

宝塚エデンの園は「ISO9001:2008」を認証取得いたしました。(2009年9月)

「宝塚エデンの園」の事業主体・運営主体 **社会福祉法人 聖隷福祉事業団 高齢者公益事業部**

〒430-0946 静岡県浜松市中区元城町218-26聖隷ビル  
 TEL:053-413-3294(代) FAX:053-413-3375  
 ホームページ <http://www.seirei.or.jp/hq/>

入居に関するお問い合わせは

**宝塚エデンの園**  
**入居者募集センター宝塚事務所**

はなの いろいろご

**0120-87-1165**

午前9:00～午後5:00/土・日・祝日を除く

〒665-0025 兵庫県宝塚市ゆずり葉台3-1-1

ウェル・エイジング・コミュニティ宝塚エデンの園  
 TEL:0797-76-3802 FAX:0797-76-3803