



軽費老人ホーム ケアハウス
ローゼンヴィラ藤原
一般型(自立型)

軽費老人ホーム

次子/姉妹の介護負担
軽減
介護費用の負担を軽減し、安心して介護を続けられるようにサポートします。

介護費用の負担を軽減
介護費用の負担を軽減し、安心して介護を続けられるようにサポートします。

次子/姉妹の介護負担
軽減
介護費用の負担を軽減し、安心して介護を続けられるようにサポートします。

介護費用の負担を軽減
介護費用の負担を軽減し、安心して介護を続けられるようにサポートします。

— 2026年4月1日版 —

1. 軽費老人ホームケアハウスとは・・・

ケアハウスとは、原則として「60歳以上の身の回りのことができる方を対象とした、食事付きの住まい」です。個室と2名部屋があり、プライバシーが尊重された住まいです。入居者ご本人の収入に応じて自治体の補助があり、民間の一般的な有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅に比べると利用料が低額です。

また、ケアハウスは、介護施設ではございません。ご自宅にいる時と同じように訪問介護（ヘルパー）や通所介護（デイサービス）など、介護保険のサービスを必要に応じて利用することができます（建物管理・防犯上、サービス利用時間に制限がございます）。

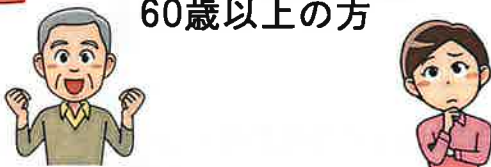
建物は、車椅子となっても自立した生活が送れるように、バリアフリー構造になっています。

2. 入居要件 軽費老人ホーム ケアハウス ローゼンヴィラ藤原

4つの入居要件

1 家族との同居が困難な

60歳以上の方



ご夫婦(2人部屋)の場合は、どちらかが60歳以上であれば入居できます。

2 身元保証人がいる方 (2名以上)



体調不良時や受診・緊急時の対応等を速やかに行って頂ける身元保証人が2名以上必要となります。

3 自立又は要支援 1・2の方 (目安)



身のまわりのことがご自身で行うことができる方で支援や介護が必要でない方。
(日中の時間帯に外部サービス利用可)

4 料金の支払いが行える方

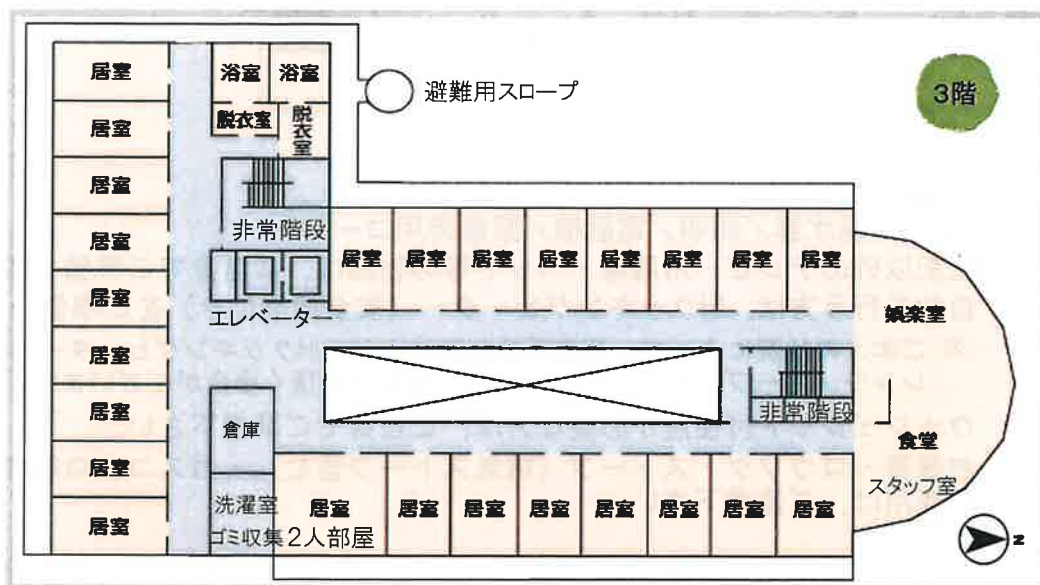


毎月の費用以外に水道光熱費や医療費、日用品の購入等の費用がかかりますので、毎月のお支払が確実にできる方。

* 生活保護受給者は入居することが出来ません。

3. 施設の概要

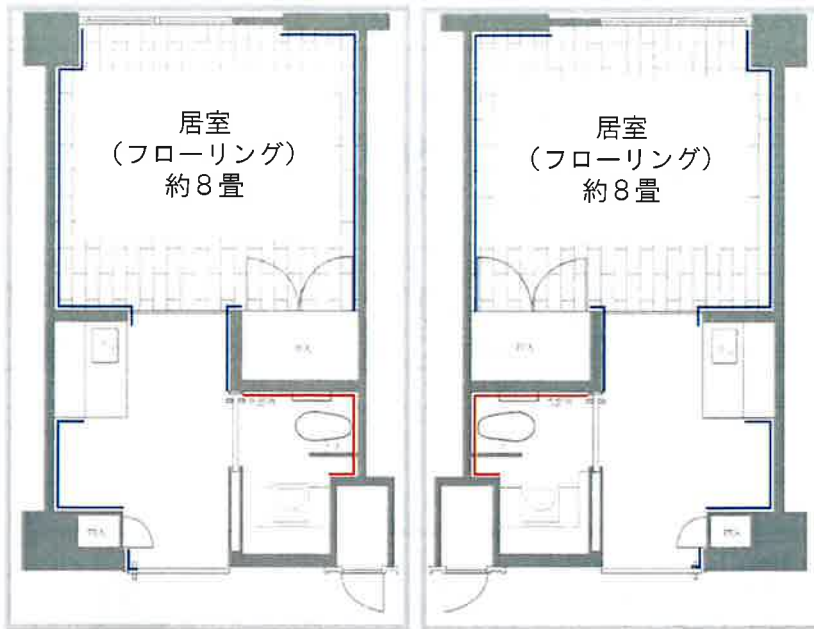
■ 名称	軽費老人ホーム ケアハウス ローゼンヴィラ藤原
■ 所在地	〒273-0047 千葉県船橋市藤原8-17-3
■ 電話番号	047-430-7933 FAX 番号 047-430-7931
■ 事業開始	1999年4月1日
■ 構造	鉄筋コンクリート3階建て ※3階：ケアハウス
■ 敷地面積	12132.16㎡ 床面積 1473.66㎡
■ 定員	26名 ■ 居室 1人部屋：24室／2人部屋：1室
■ 食堂	3階 1箇所
■ 浴室	3階 男性用1箇所、女性用1箇所
■ 洗濯室	3階 1箇所 洗濯機（有料）3台、乾燥機（有料）2台
■ その他	スタッフ室 3階 1箇所 相談室 1階 1箇所 事務室 1階 1箇所



4. 居室について

【居室 A】

【居室 B】



消防庁登録者番号

防 災

登録確認機関名
公益財団法人 日本防災協会

処理 年 月

消防法により防災物品の使用を義務付けられています。カーテンや絨毯（じゅうたん）、ブラインド、のれん等を設置する場合は、必ず防災加工がされた物をご使用ください。

■居室内設備

エアコン／温水器／照明／電話機／緊急時用コール

- ・ 上記以外のテレビ・冷蔵庫・ベッド等の物品は、ご自身でご準備して頂きます。
- ・ 自炊を行う方は、IHクッキングヒーター（安全機能付き）をご準備して下さい。
※ ご本人の状況によって、事業所の判断により、IHクッキングヒーター・電子レンジ・オーブントースター等の使用をお控え頂く場合がございます。
- ・ ウォシュレット付便座が必要な方は、ご自身でご準備下さい。
- ・ お線香・ロウソク・ストーブ（電気ストーブ含む）・ガスコンロ等の火気の使用は、ご遠慮下さい。

▶居室入口



▶居室内①



▶居室内②



▶居室内 キッチン



▶居室内 トイレ



▶居室内 洗面所



5. 共用スペースについて

■玄関（開錠時間 8:50~17:15）

防犯上、1階事務所受付時間（8:50~17:15）以外は施錠されております。

※上記時間以外の出入りの際は、事前にお申し出下さい。



■食堂（利用時間 7:30~18:30）

イベントやサークル活動等を行う際は、エレベーター前の掲示板に掲示致します。



■洗濯室（利用時間7:30~16:30）

洗濯機3台（有料）、乾燥機2台（有料）を設置しています。



■浴室

・自立入浴（利用時間 男性：16:00~17:00 女性：14:30~16:30）予約制

・ヘルパー付入浴 ※事前予約制

（利用時間 13:30~14:00、14:15~14:45、15:00~15:30）

個人使用する物（シャンプー、ボディソープ等）は、ご自身でご準備して下さい。



6. 敷地内の様子

■ ローズストリート



■ 理容室 「レビュー」



■ オーヴェル（パン屋）



※事前にご予約が必要です。

7. 周辺情報

(1) 近隣の店舗

セブンイレブン 約1000m

Big-A 約650m

コンビニエンス・ストア

スーパーマーケット

(2) 最寄駅・駅周辺店舗

■ 馬込沢駅（東武アーバンパークライン） 2000m

最寄駅



▶ ローゼンヴィラ藤原
徒歩約5～10分



▶ バス停（藤台第二公園）
バス約10～15分



▶ バス停（馬込沢駅）



サミット 馬込沢駅前店
スーパーマーケット

馬込沢駅前 郵便局
金融機関

京葉銀行 馬込沢支店
金融機関

マツモトキヨシ馬込沢店
ドラッグストア

千葉銀行 ATM

法典地域包括支援センター

8. サービスの内容

(1) 居室の提供・管理(設備の管理含む)

エアコン、温水器、照明、電話機、緊急時用コールの設備を管理致します。

破損・故障等の原因が、ご本人にある場合は、修理等の費用をご負担いただく場合がございますので、予めご了承ください。

(2) 各種生活相談

介護・福祉・保健・医療等に関する相談をお受け致します。

ご家族や関係機関との連絡・報告・調整を致します。

(3) 健康管理

健康状態の把握に努め、対応が必要な場合は、ご家族等にご連絡致します。

体調管理及び感染防止・拡大防止の観点から毎日朝・夕食時に検温表をご提出して頂きます。やむを得ない事情で検温できない場合は、スタッフにご相談下さい。(食事を召し上がらない場合も検温の結果をご報告下さい。)

(4) 食事サービスの提供

栄養管理された食事を提供致します。(刻み食対応可)

必要に応じて配膳・下膳を致します。

朝食 7:45 ~ 8:45

昼食 12:00 ~ 13:00

夕食 17:45 ~ 18:30

* 食事キャンセルは前日12:30まで

食事をキャンセルする場合は、所定の書類に必要事項を記入し、スタッフにご提出下さい。

キャンセルした食数に応じて、請求金額から差し引いてご請求致します。

(5) 入浴サービスの提供(浴室清掃・浴室準備・設備管理等)

浴室の設備・衛生管理・入浴準備を致します。

自立入浴の方は男性:16:00~17:00、女性:14:30~16:30の間にご利用下さい。

ご自身で使用する物品(石鹸・シャンプー・リンス等)は、ご準備下さい。(浴室は予約制)

毎週土曜日に浴室メンテナンスの為、浴室使用を中止させて頂きます。また、急な点検や修理のため、浴室使用ができない場合もありますので、予めご了承下さい。

身体機能の低下等により、事業所が安全にお一人で入浴することが困難と判断させて頂いた場合は、お一人で入浴することをお控え頂くこととなります。そのような場合は、デイサービスを利用して入浴して頂く又はホームヘルパーをご利用して、ヘルパー付添いで入浴して頂くこととなります。

訪問介護(ホームヘルパー)を利用し、付添いで入浴される場合は、13:30~14:00、14:15~14:45、15:00~15:30の浴室利用となります。予約制となりますので、スタッフに事前にご相談頂けますようお願い致します。

(6) 余暇活動支援(イベント企画・活動支援)

季節行事やイベントを企画し、実施致します。“お知らせ”を掲示致しますので、参加される方は、参加申込書の提出をお願い致します。

自ら余暇活動を行う際に共用スペースや物品等を借用したい場合は、事前にスタッフにご相談下さい。可能な限りご支援致します。

(7) 洗濯室の提供

洗濯室は7:30~16:30の間にご利用下さい。

洗濯機・乾燥機は有料となります。

(8) その他の有償及び実費徴収のサービス

緊急やむを得ない場合のみ必要なサービスを提供致します。サービスの提供を受けた場合は、実費請求となります。

9. 利用料金

利用料金は、毎年ご提出頂く、収入が分かる証明書及び通知書等に記載される収入額の合計から「必要経費」を引いた額を「対象収入」とし、下記の「階層区分」に決定されます。

【収入として認定されるもの】

年金・恩給等の収入／財産収入／利子・配当収入／その他収入(不動産・動産の処分による収入)等

【必要経費】

所得税・住民税等(ただし固定資産税は除く)／社会保険料／医療費:差額ベッド代・添付費用・医療品購入費(ただし保険金等で補填される金額を除く)／その他

	対象収入による階層区分	居住に要する費用	サービス提供に要する費用	生活費	合計
1	1,500,000円以下	4,440円	10,000円	48,764円	63,204円
2	1,500,001円 ~ 1,600,000円	4,440円	13,000円	48,764円	66,204円
3	1,600,001円 ~ 1,700,000円	4,440円	16,000円	48,764円	69,204円
4	1,700,001円 ~ 1,800,000円	4,440円	19,000円	48,764円	72,204円
5	1,800,001円 ~ 1,900,000円	4,440円	22,000円	48,764円	75,204円
6	1,900,001円 ~ 2,000,000円	4,440円	25,000円	48,764円	78,204円
7	2,000,001円 ~ 2,100,000円	4,440円	30,000円	48,764円	83,204円
8	2,100,001円 ~ 2,200,000円	4,440円	35,000円	48,764円	88,204円
9	2,200,001円 ~ 2,300,000円	4,440円	40,000円	48,764円	93,204円
10	2,300,001円 ~ 2,400,000円	4,440円	45,000円	48,764円	98,204円
11	2,400,001円 ~ 2,500,000円	4,440円	50,000円	48,764円	103,204円
12	2,500,001円 ~ 2,600,000円	4,440円	57,000円	48,764円	110,204円
13	2,600,001円 ~ 2,700,000円	4,440円	64,000円	48,764円	117,204円
14	2,700,001円 ~ 2,800,000円	4,440円	71,000円	48,764円	124,204円
15	2,800,001円 ~ 2,900,000円	4,440円	78,000円	48,764円	131,204円
16	2,900,001円 ~ 3,000,000円	4,440円	85,000円	48,764円	138,204円
17	3,000,001円 ~ 3,100,000円	4,440円	91,200円	48,764円	144,404円
18	3,100,001円以上	4,440円	91,200円	48,764円	144,404円

- 入居一時金として、個室:300,000円、2人部屋500,000円をお預かり致します。
 - 上記費用以外に居室の水道光熱費・電話料金・有償サービス利用費用がかかります。
※生活スタイルによって使用量(金額)が異なります。
 - 毎年11月～3月までは、冬期加算として2,150円が加算されます。
 - 2人部屋に入居する場合は、2人の収入合計額の1/2が1,500,000円以下の時は、サービス提供に要する費用が30%軽減されます。
 - その他、季節の食事を希望される場合や行事・サークルなどに参加する場合は、参加費がかかる場合がございます。
- ※ 利用料金については、法律改正より変更がある場合がございます。予めご了承ください。

10. 入居までの流れ

STEP 1 お問合せ・ご相談

☎ **047-430-7933** 受付時間:9:30~16:30

- ・ お気軽にお問合せ下さい。
- ・ パンフレットの郵送や施設見学をご希望される場合は、お申し出下さい。

STEP 2 施設見学

- ・ サービス内容のご説明及び居室、共有スペースをご案内致します。なお、空室が無い場合は、居室内を見学することができませんので、予めご了承ください。
※ ご本人も一緒に施設見学して頂くことをお勧め致します。

STEP 3 申込書の提出 ⇒ 入所待機者

- ・ 申込書及び必要な添付書類をご提出下さい。
※ 申込み書を提出後に記載事項に変更がございましたら、ご連絡ください。
※ 入居意思の確認及び状況の確認の為、定期的に申込書の再提出をお願いしております。ご協力をお願い致します。

STEP 4 面接 ⇒ 次期入所候補者

- ・ 申込者の中から「空室の場所」「入居希望理由」「入居希望時期」「外部サービス利用状況」「性別」等を考慮し、申込者の中から数名の方を選定し、次期入所候補者としてご連絡させていただきます。
施設にお越し頂き、改めてご本人の状況を確認させていただきます。また、入居後の生活について協議させていただきます。

STEP 5 入所検討会 ⇒ 次期入所者

- ・ 面接の結果を踏まえ、次期入所候補者の中から次期入所者を選定致します。次期入所者の方につきましては、当ホームよりご連絡致します。
- ・ 空室が発生した場合は、次期入所者の状況を確認させて頂き、面接時と状況の変化のない場合は、入居手続きのご説明をさせていただきます。

STEP 6 契約

- ・ 入居日、荷物搬入日等を決定し、契約書及び重要事項説明書の内容をご説明致します。

11. 住替えについて

1. ケアハウスにおける生活の継続が困難になるケース

- 身体機能の低下により、9:00～17:00の間の外部サービスの利用以外に支援・介助が必要になった場合。
- 身体機能の低下や認知症等の進行により、常に(不定期に)見守りが必要になった場合。
- 外部サービスの利用以外で医療行為が必要となった場合。
- 他の入居者や事業所に対して迷惑行為を繰り返す場合。
- 「利用規約」を遵守して頂けない場合。
- 病気や怪我の治療のため、入院が長期間になり、退院の目途が立たない場合。
- 申込書や収入申告等の内容に虚偽があった場合。
- 利用料金の滞納があった場合。

【住替えの目安】

介護認定	ケアハウス	住替え準備	住替え
自立	↑		
要支援1	↓		
要支援2		↑	
要介護1		↓	
要介護2			↑
要介護3			↓
要介護4			↑
要介護5			↓

※ 「住替え」時期が早まるケース

- ▶ 認知症状の進行等により、他の入居者にご迷惑をかける言動を繰り返す場合や不定期な介護が必要になった場合、早朝や夜間・深夜の時間帯に支援等が必要になった場合は、住替えすることとなります。
- ▶ 身体機能の低下等により、不定期な介護が必要になった場合、早朝や夜間・深夜帯に支援等が必要になった場合、介助が必要になった場合は、住替えをすることとなります。

12. よくある質問 (Q&A)

- Q. 担当の介護支援専門員(ケアマネジャー)がいますが、ケアハウス入居後も今の担当の介護支援専門員にお願いしても良いのでしょうか。
- A. ケアハウス入居後も今まで通り、担当の介護支援専門員(ケアマネジャー)に担当して頂いて構いません。法人内に居宅介護支援事業所がありますので、新規のご依頼や変更することも可能です。
- Q. 今まで通り、週3回くらいデイサービスに通いたいと思っているのですが、近くにデイサービスはありますか。
- A. 近隣に多くのデイサービスがございますので担当の介護支援専門員と相談して、利用目的にあったデイサービスを選択してご利用ください。当法人においても敷地内や近隣にデイサービスを運営しております。
- Q. 介護が必要になって「住替え」が必要になった場合は、住替え先(介護施設)を紹介して頂くことはできるのでしょうか。
- A. ご本人・ご家族、担当の介護支援専門員等とご相談させて頂き、近隣の介護施設等のご提案をさせて頂きます。当法人内も介護施設(特別養護老人ホームやサービス付高齢者向け住宅)がございます。
- Q. ケアハウスで生活する場合は、飲酒・喫煙はできるのでしょうか。
- A. 飲酒は、自己管理が行え、①自分の居室で②他者に迷惑にならないように飲酒することができます。なお、喫煙はお控えいただいております。
- Q. 定期受診や緊急時の対応は、どのようになりますか。
- A. 定期受診は、ご家族対応又は外部サービス等利用して頂きます。緊急時の救急搬送については、一時的な支援をスタッフが行いますが、ご家族対応をお願い致します。なお、救急搬送先についてご希望がございましたら、事前にご相談下さい。

13. 新型コロナウイルス 感染防止・拡大防止対策

マスクの着用



居室以外マスク着用
(食事時除く:黙食)

消毒液の設置



共用部5か所に
消毒液を設置

換気の励行



定期的な換気実施

体調管理



体調確認
必要に応じて居室対応

共用部の消毒



ロビー・エレベーター等
共用部を消毒

飛沫防止パネル設置



食堂全席設置
1テーブル2名利用

検温の実施



食事時(1日2回)
検温、体温確認

外出・外泊の自粛



外出先での感染対策継続の上
外出自粛の一部緩和

*外泊等の場合、
帰館後健康観察、居室対応あり

入館者の制限



やむを得ない事由
以外の入館自粛
(事前相談にて入館可)

※新規感染者状況や船橋市の指導等により変更する場合がございます。

軽費老人ホーム ケアハウス
ローゼンヴィラ藤原 一般型(自立型)

〒273-0047 千葉県船橋市藤原8-17-3
TEL.047-430-7933 FAX.047-430-7931
受付時間 9:00~17:00 <https://engokai.or.jp/>



車をご利用の場合

原木ICより約30分 ※競馬開催日などは渋滞が予想されます。

電車をご利用の場合

東武アーバンパークライン 馬込沢駅から徒歩20分、タクシー約5分。

バスをご利用の場合

東武アーバンパークライン 馬込沢駅から船橋新京成バス「ドレミ号」
藤台第二公園下車 徒歩5分。

