

2025 年度事業報告書

I 施設の設置・運営事業《公益目的事業》

WAC 法に基づく施設(疾病予防運動センター・高齢者総合福祉センター・在宅介護サービスセンター・有料老人ホーム)の設置および運営。

☆ウェル・エイジング・プラザ 奈良ニッセイエデンの園 (厚生労働省 WAC 認定事業：1990 年 10 月 17 日付)

☆ウェル・エイジング・プラザ 松戸ニッセイエデンの園 (厚生労働省 WAC 認定事業：1994 年 12 月 15 日付)

※WAC(ウェル・エイジング・コミュニティ)事業：

1989 年に厚生省(現厚生労働省)が「ふるさと 21 健康長寿のまちづくり事業」としてスタートさせた施策で、地域で暮らす高齢者が健康で安心し、生きがいを持って暮らせるまちづくりをめざして、地域全体に社会福祉サービスを提供するために、健康・福祉施設を総合的に整備する事業

① 疾病予防運動センター

「ニッセイ・アーク西大和」(ウェル・エイジング・プラザ 奈良ニッセイエデンの園 WAC 第 1 号施設)

- ・入会は 49 名、退会は 61 名となり、会員数は▲12 名の減少となった。入会の多くが見学・体験からの入会であったが、イベント参加からの入会者も見られた。退会は 70 歳を超える会員が多いことも影響し、「病気・怪我」「時間的都合」が約 8 割を占める。残りの 2 割は「転勤・転居」「その他(介護等)」であった。
- ・収支について、会員数減少による収入減に加え、水道代単価増を中心とする経費の押上げにより減益となった。
- ・2024 年度より河合町の後援を受け、河合町民を対象に自身の健康・体力をチェックする機会として「体力測定フェスタ」、2025 年度からは「プール体験イベント」を実施し、地域貢献とともに、ニッセイ・アーク西大和の認知度アップにも繋がった。

「ニッセイセントラルフィットネスクラブ松戸」(ウェル・エイジング・プラザ 松戸ニッセイエデンの園 WAC 第 1 号施設)

- ・フィットネス会員数は▲51 名の減少となったが、カルチャースクールは増加となった。
- ・退会は、高齢者の割合も多いことから、病気怪我による退会が増加。入会数は厳しい状況であるが、見学からの入会獲得は 65%を超えた。
- ・収支について、パーソナルトレーニングが好調で業務委託収入等が増加したものの、会員数減が影響し、全体の収入は減少。一方、全ての費用に原価意識を持つことにより経費削減を実施した結果、増益となった。

② 診療所

「ニッセイ聖隷クリニック」(ウェル・エイジング・プラザ 奈良ニッセイエデンの園 WAC 第 1 号施設付置診療所)

- ・入院は、患者数は減少したものの、緩和ケア強化を目的とした研修会に積極参加し、新体制の運用開始に向けて準備を行った。
- ・外来は、精神科を標榜して通院精神療法の算定を開始。また、CT 検査数とリハビリ患者数の増加を目標に無料送迎サービスを開始したことなどにより、患者数は増加。
- ・健診は、居室サービス課と連携し、入居者の定期健康診査にサルコペニアチェックを導入。また一般の方も受診しや

すいように安価なミニドックコースを導入し、web 予約も一部開始した。

- ・収支について、患者数減により入院収益が減少したものの、带状疱疹ワクチンが定期接種となったこと等により収入全体は増加。一方人件費が減少したことにより、増益となった。

「松戸ニッセイ聖隷クリニック」（ウェル・エイジング・プラザ 松戸ニッセイエデンの園 WAC 第 1 号施設付置診療所）

- ・感染症対策の徹底を図り、千葉西総合病院との連携により感染症対策マニュアルを見直すとともに、研修・訓練や感染症 BCP 訓練を実施し、職員の対応力向上に努めた。
- ・外来は、上半期に一般外来・リハビリ外来に加え入院者数も伸び悩み課題となったが、下半期には松戸愛光園からの外来受診受け入れ、皮膚科液体窒素治療の開始、带状疱疹・肺炎球菌ワクチン案内強化などを進め、外来件数とワクチン接種実施数が増加した。
- ・入院は、患者数が下半期に増加し、収益改善に寄与した。リハビリ部門では職員体制と事務作業を見直し、効率化による件数増加と収益向上を実現した。松戸市との連携による人工呼吸器患者の災害時受け入れ計画の整備など、地域医療への貢献も進めた。
- ・収支について、ワクチン接種効果等もあり収入は増加。人件費、診療在庫圧縮による経費削減を図った結果、増益となった。

③ 高齢者総合福祉センター

「ふれあいプラザ」（ウェル・エイジング・プラザ 奈良ニッセイエデンの園 WAC 第 2 号施設）

- ・地域密着型の運営を展開し、地域住民・入居者のニーズに沿った催し物・講座開設につとめ、情報紙の手配り配布など、ふれあいプラザの認知度を上げる活動を継続した。
- ・文化教養講座について、哲学講座 2 回、ワークショップ（ポーセラーツ・アーティフィシャルフラワー）3 回、京都大学 iPS 研究所とのコラボ講座 1 回を新たに開催し、講座全体では前年を上回る 1000 人超の動員となった。
- ・外出企画について、「大阪関西万博 2025」を実施し大好評であった。

「ニッセイ松戸アカデミー」（ウェル・エイジング・プラザ 松戸ニッセイエデンの園 WAC 第 2 号施設）

- ・地域在住の演奏家や児童合唱団のコンサートを開催および地域在住アーティストのワークショップを開催するなど、入居者だけでなく地域住民の生きがいに貢献した。
- ・児童合唱団やこども工作教室など、入居者とこどもが触れ合う世代間交流の場を提供した。

④ 在宅介護サービスセンター

「ニッセイせいい在宅介護サービスセンターベル西大和店」

（ウェル・エイジング・プラザ 奈良ニッセイエデンの園 WAC 第 3 号施設）

- ・収支について、入院入所による要介護利用者の減少が減少し、福祉用具貸与も伸び悩む中、介護予防利用者数は増加したものの、介護報酬単位低いため全体の収入は減少。費用増もあり減益となった。
- ・年度末に在宅・福祉関西ブロック事業所（淡路）と情報連携を行い、サービス提供体制の見直し、および 4 月に特定事業所加算 I の算定を開始する体制を整備。また、2026 年度に事業所内に開設予定のショールームを活用した収益改善計画の立案を行った。

「ニッセイエデン ヘルパーステーション」(ウェル・エイジング・プラザ 松戸ニッセイエデンの園 WAC 第3号施設)

- ・地域の居宅介護支援事業などに訪問し、連携を深め、積極的に利用者を受入れ利用者数増加につなげた。
- ・障害福祉サービス事業では訪問回数は増加しているが、契約人数は介護保険への切り替え者もあり減少となった。
- ・職員の有料老人ホームへの業務支援回数は増加。また、他施設連携では、松戸愛光園との在宅部門会議への参加により、活発な情報交換を行った。
- ・収支について、利用者数が増加したことにより収入は増加したが、予算には未達。増益とはなったが赤字継続。

⑤ 有料老人ホーム

「奈良ニッセイエデンの園」(ウェル・エイジング・プラザ 奈良ニッセイエデンの園 WAC 第4号施設)

- ・一般居室の新規契約戸数は31戸、退去が29戸、介護居室への住替えは11戸となった。その結果、年度末の介護居室を含めた入居契約戸数は388戸と対前年2戸増加した。総戸数412戸に対し入居率は94.1%、入居者数は510人。入居者の平均年齢は82.3歳(男性81.9歳、女性82.5歳)で対前年▲0.3歳。
- ・要介護等認定者数は年度末で128人と対前年同数であり、総入居者数に対する割合は25%となった。
- ・収支について、収入は前年を上回ったものの、人件費、水光熱費を中心とする経費の増加により減益となった。
- ・持続可能な事業経営をふまえた戦略的な施策として2026年4月からの管理費値上げに向け、入居者に対する丁寧な説明を実施し、2026年4月からの管理費値上げを実現。
- ・ケア部門では、診療所との連携による特定高齢者のスクリーニング体制を整備。「フィジオスタジオ ステップ」を利用した、自立～看取りまでの介護のゆらぎの期間にシームレスなサービス提供が可能になり、「誰一人取り残さない、その人らしく最期まで支える体制」の具現化につなげている。
- ・充実した介護体制の確立に向け、介護居室の増室工事を開始。同時に補助金を活用した見守りカメラやリフト導入を計画。
- ・環境整備について、特定外来生物による樹木食害が地域全体に広がり、園内においても樹木医による倒木、枯死リスクの精密診断および専用薬剤による予防措置を実施した。
- ・職員教育において、自職場の強みを職員自身が認識する機会創出を念頭に、職場間の交換研修の推進を継続した。また園内実践研究発表会におけるフェイル・フワード(未来ある失敗)表彰では事例の公表により「失敗を受容する風土」の概念定着を奨め、心理的安全性の醸成から変化に強い組織づくりにつなぐ取り組みに努めた。

「松戸ニッセイエデンの園」(ウェル・エイジング・プラザ 松戸ニッセイエデンの園 WAC 第4号施設)

- ・一般居室の新規契約戸数は19戸、退去が14戸、介護居室への住替えは8戸となった。その結果、年度末の介護居室を含めた入居契約戸数は345戸と5戸増加した。総戸数358戸に対し入居率は96.4%、入居者数は432人。入居者の平均年齢は83.7歳(男性81.5歳、女性84.8歳)で対前年+0.1歳。
- ・要介護等認定者数は、年度末で107人と対前年3人減少し、総入居者数に対する割合は24.8%となった。
- ・収支について、入居者数の増加による管理費収入、介護保険収入の増加等により収入は増加。経費も増加したが、トータルでは増益となった。
- ・生活サービス課・一般居室サービス課・食事サービス課の3課で生活サービスセンターを運営する状況が定着し、入居者・職員共に「部署意識」が少し薄れ、誰にでも話ができる環境が整いつつある。また、部署間理解が進み、他課との協働や5S活動(整理・整頓・清掃・清潔・しつけ)も活発化し、施設内の美化が進んだ。

- ・正面玄関、3 号館玄関の顔認証オートロックシステムを導入後の課題を共有し、更に確実な防犯について検討をする機会が増えている。
- ・大食堂の喫食顔認証とオペレーションの見直しを実施した。食事受け渡しの効率化により、人員配置の削減が見込めるようになりつつある。今後の改修工事を見据え、効率的な動線や機器も含む検討に向け、士気が高まる機会にもなった。
- ・将来の松戸ニッセイエデンの園の建替えに備え、隣接する松戸市立福祉医療センター東松戸病院跡地のうち、14,156.11 m²を約 12.5 億円で松戸市より購入した。

Ⅱ 調査研究事業 《 公益目的事業 》

① WAC 事業の展開の中で、高齢期の「健康」「生きがい」「安心」「住まい」の4分野(以下「4分野」という)に関するノウハウ・スキルの研究と成果の情報提供

- ・「60 代～70 代 人生満足度調査～生涯現役時代の充実への示唆」と題して、当該世代の方々への意識調査を行い、『定年後どのような働き方が生きがいの向上に結びつくのか、定年前後期でのどのような考え方や行動が定年後の生きがいある就労獲得に繋がっているのか』、さらに、『自立型高齢者施設入居者も社会的役割を持つことで生き甲斐は向上するのか、どのような社会的役割の持ち方や施設としてのサポートが考えられるのか』等を明らかにし、定年後の生きがいある就労モデルの提示および社会的役割をもつ新たな入居者モデルの提言を実施した。
- ・聖隷福祉事業団・日本老人福祉財団と共催する「有料老人ホーム実践研究発表会」にて、各施設の研究成果を通じて、情報共有を行い、より入居者に満足いただける施設運営を模索した。

② 地域住民等への4分野に関する情報提供活動の実施

- ・有料老人ホーム等の高齢者施設の情報提供の一環として、4 分野に関わるテーマによるイベントやセミナーを開催するとともに、高齢者の理解と援助を推進する外部イベントへ参加した。
- ・11 月の「介護の日」では、奈良・松戸両施設内にて介護イベントを開催し、地域高齢者およびその家族に向けた介護・医療・福祉の知識向上への取組みを継続した。
- ・次世代を担う全国の子供たち向けに、高齢者疑似体験グッズ・車椅子などを用いた「高齢者」や「認知症」についての『体験型セミナー』を、手軽に開催することができるような各種サポートツール（各種動画・マニュアル等）を作成した。（今後、小・中学校等への具体提供等を進めていく予定）

Ⅲ 奨学金助成事業 《 公益目的事業 》

- ・介護事業を担う人材の育成を支援する観点から、介護福祉士・理学療法士・作業療法士・言語聴覚士を目指す学生に奨学金を支給した。なお、2025 年度より、助成金枠を 50 名から 100 名程度に拡大（新規募集 77 名、継続 22 名、合計 99 名、1 名当たり年間 24 万円を支給）。
- ・「介護人材不足」解決の一助となるよう、日本語学校に通う外国人留学生で介護福祉士等を目指す学生に対して、介護福祉士養成施設への入学金相当額のサポートを実施した。（新規募集 10 名、一時金 1 人 20 万円を支給）

IV 施設の設置・運営事業《収益事業等 その他事業 1》

個々人の健康状態及び体力に合わせた適切な指導のもとで、運動、機能訓練を行うための施設を設置、運営し、健康維持、疾病予防に資するための事業のうち、60歳未満の利用者を対象とするもの。

⑥ 疾病予防運動センター

「ニッセイ・アーク西大和」(ウェル・エイジング・プラザ 奈良ニッセイエデンの園 WAC 第1号施設)

- ・入会は49名、退会は61名となり、会員数は▲12名の減少となった。入会の多くが見学・体験からの入会であったが、イベント参加からの入会者も見られた。退会は70歳を超える会員が多いことも影響し、「病気・怪我」「時間的都合」が約8割を占める。残りの2割は「転勤・転居」「その他(介護等)」であった。
- ・収支について、会員数減少による収入減に加え、水道代単価増を中心とする経費の押上げにより減益となった。
- ・2024年度より河合町の後援を受け、河合町民を対象に自身の健康・体力をチェックする機会として「体力測定フェスタ」、2025年度からは「プール体験イベント」を実施し、地域貢献とともに、ニッセイ・アーク西大和の認知度アップにも繋がった。

「ニッセイセントラルフィットネスクラブ松戸」(ウェル・エイジング・プラザ 松戸ニッセイエデンの園 WAC 第1号施設)

- ・フィットネス会員数は▲51名の減少となったが、カルチャースクールは増加となった。
- ・退会は、高齢者の割合も多いことから、病気怪我による退会が増加。入会数は厳しい状況であるが、見学からの入会獲得は65%を超えた。
- ・収支について、パーソナルトレーニングが好調で業務委託収入等が増加したものの、会員数の減少が影響し、全体の収入は減少。一方、全ての費用に原価意識を持つことにより経費削減を実施した結果、増益となった。

V 施設の設置・運営事業《収益事業等 その他事業 2》

公益目的事業における介護を必要とする高齢者の家庭生活支援を目的とした施設(在宅介護サービスセンター)のサテライト拠点、また当該施設と関連・連携する医療、介護等各種施設の設置及びこれらの事業。

① 介護老人保健施設

「奈良ベテルホーム」(ウェル・エイジング・プラザ 奈良ニッセイエデンの園 WAC 併設施設)

- ・2025年度は、地域や利用者ニーズに柔軟に応える体制を強化し、安定した経営の継続に努めた。
- ・見守りシステムプロジェクトが中心になりシステムの運用精度のさらなる向上に努め、業務負担軽減や骨折事故件数の減少、ケアの質の向上につなげた。
- ・人材確保・育成・定着については、派遣職員の導入や次世代の人材の育成、やりがいを感じられる職場づくりに注力し、サービスの質・安全性・経営の安定を支える基盤づくりに取り組んだ。
- ・収支について、通所人数は前年を上回ったものの、単価の大きい入所人数が前年を下回ったため、収入は減少。人件費を中心に費用が増加したことから、減益となった。

② 訪問看護ステーション

「訪問看護ステーション西大和」(ウェル・エイジング・プラザ 奈良ニッセイエデンの園 WAC 併設施設)

- ・選ばれる事業所をめざし特定行為の実践を開始し主治医との連携を強化した。引き続き手順・リスク管理の標準化を推進する。
- ・医療ケアのニーズが高まる中、職員が背負う負担は増大しており、精神的・身体的負担を軽減できる取り組みを模索していく必要がある。経営基盤の安定化をはかるべく、算定できていない加算の分析、介護保険単位数の分析を継続している。
- ・収支について、利用者数・訪問件数とも増加したことから収入は増加。一方費用は前年並みで推移したため増益となった。

③ ケアプランセンター

「ニッセイせいいいケアプランセンター西大和」(ウェル・エイジング・プラザ 奈良ニッセイエデンの園 WAC 併設施設)

- ・2025 年度は周辺地域の地域包括支援センターとの連携に努め、介護予防プランは 2024 年度月平均 75 件から 90 件へと増加した。
- ・一方、介護プランについては、月平均 191 件（2024 年度 182 件）を目標に取り組んだが、重介護度の方の入院・入所が例年より増加し、今期実績は 180 件と伸び悩んだ。
- ・認定調査に関しては各市町村より計画を上回る依頼があり 130 件の実績となり、前年を上回った。
- ・収支について、ケアプラン作成数は前年とほぼ同数となり、収入も同水準となった。一方、費用は人件費を中心に減少したことから、増益となった。