

有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	さくらビレッジ		
定員・室数	1 人	・	17 室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	住宅型
サ 付 登 録 の 有 無	無
居 住 の 権 利 形 態	利用権方式
利 用 料 の 支 払 方 式	月払い方式
入 居 時 の 要 件	混合型（自立含む）
介 護 保 険 の 利 用	居宅サービス利用可
居 室 区 分	定員 1 人

1 事業主体

名 称	法 人 等 の 種 別		営利法人	
	フリカ`ナ	カブシキカイシャ サンハート		
	名 称	株式会社サンハート		
主たる事務所の所在地	〒 124-0021		東京都葛飾区細田5-15-6	
連 絡 先	電 話 番 号	03-3672-3339		
	ファックス番号	03-3672-3338		
ホ ー ム ペ ー ジ	<a href="http://sunheat-car.jp">http://sunheat-car.jp</a>			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	三浦 信泰
設 立 年 月 日	平成7年11月			
主 な 事 業 等	・ 特定施設の運営・短期入所生活介護の運営・サービス付き高齢者住宅の運営・認知症生活介護の運営・小規模多機能居宅介護の運営。			

事業主体が東京都内で実施する介護保険制度による指定介護サービス

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	なし		
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	・クラシオテラス日光訪問看護ステーション	・栃木県日光市今市本町21-10
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	1	・ケアリゾート お茶のみともだち	・東京都葛飾区細田4-2-8
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	2	・星にねがいを ・IOT美しい日本のだんらん	・東京都葛飾区細田4-2-8 ・江戸川区江戸川6-40-27
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	2	・星にねがいを ・IOT美しい日本のだんらん	・東京都葛飾区細田4-2-8 ・江戸川区江戸川6-40-27
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時訪問介護・看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
地域密着型通所介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護		・紋どころ ・人情柴又 ・ピカソ	・東京都葛飾区新宿1-23-12 ・東京都葛飾区柴又5-30-10 ・東京都葛飾区奥戸7-16-15
認知症対応型共同生活介護		・助さん 格さん ・おいちゃん おばちゃん ・てんでこ	・東京都葛飾区新宿1-23-12 ・東京都葛飾区柴又5-30-10 ・東京都葛飾区奥戸7-16-15
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	1	・クラシオテラス日光訪問看護ステーション	・栃木県日光市今市本町21-10
居宅介護支援	なし		

＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	1	・クラシオテラス日光訪問看護ステーション	・栃木県日光市今市本町21-10
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	なし		
介護予防福祉用具貸与	なし		
介護予防特定福祉用具販売	なし		
＜地域密着型介護予防サービス＞			
介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	3	・紋どころ ・人情柴又 ・ピカソ	・東京都葛飾区新宿1-23-12 ・東京都葛飾区柴又5-30-10 ・東京都葛飾区奥戸7-16-15
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		

## 2 事業所概要

名	称	フリカゝナ 名 称	サクラビレッヂ さくらビレッヂ			
所 在 地	地	〒 125-0052	東京都葛飾区柴又5-13-1			
連 絡 先	電 話 番 号	03-5693-3636				
	ファックス番号	03-5693-3637				
ホ ー ム ペ ー ジ	http://sunheart-care.jp					
管 理 者 職 氏 名	役職名	管理者	氏名	尾身 行雄		
事 業 開 始 年 月 日	平 成 24 年 10 月 1 日					
届 出 年 月 日	平 成 27 年 11 月 10 日					
届出上の開設年月日	平 成 28 年 2 月 9 日					
事業所へのアクセス	北総線 新柴又駅から3分					
施設・設備等の状況						
敷 地	権利形態	賃貸借	抵当権	あり		
	面 積	212.6 m <sup>2</sup>				
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり		
	延床面積	291.71 m <sup>2</sup>	うち有料老人ホーム分	291.72 m <sup>2</sup>		
	竣工日	平 成 24 年 9 月 15 日				
	階 数	地上 2 階		地下 0 階		
		うち有料老人ホーム分 地上 2 階		地下 0 階		
	構造	耐火建築物		建築物用途区分	寄宿舍	
	併設施設等	なし ( )				
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成24年1月30日 ～ 令和14年1月30日			
		自動更新	なし			
居 室	階	定員	室数	面積		
	1階	1人	6	7.11 m <sup>2</sup>	～ 11.23 m <sup>2</sup>	
	2階	1人	11	7.11 m <sup>2</sup>	～ 9.31 m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup>	～ m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup>	～ m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup>	～ m <sup>2</sup>	
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積		
				m <sup>2</sup>	～ m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup>	～ m <sup>2</sup>	

居 室 内 の 設 備 等	便 所		なし			
	洗 面		なし			
	浴 室		なし			
	冷暖房設備		全室あり			
	電話回線		なし		( )	
	テレビアンテナ端子		全室あり		( )	
共 同 便 所	4 箇所		( 一部男女共用 )			
共 同 浴 室	個浴： 1		大浴槽： 0		機械浴： 0	
	併設施設との共用		なし ( )			
食 堂	兼用	なし ( )				
	併設施設との共用		なし ( )			
その他の共用施設	なし ( )					
エ レ ベ ー タ ー	あり 1 基					
消 防 設 備	自動火災報知設備： あり		火災通報装置： なし		スプリンクラー： あり	
緊 急 呼 出 装 置	居室： あり		便所： あり		浴室： あり 脱衣室： あり	

### 3 従業者に関する事項

#### 職種別の従業者の人数及びその勤務形態

##### ① 有料老人ホームの職員の人数及びその勤務形態

職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数	兼務状況 等
		専従	非専従	専従	非専従			
管理者（施設長）			1			1人	0.5	従業員兼務
生活相談員						0人		
看護職員：直接雇用						0人		
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用						0人		
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		
栄養士						0人		
調理員						0人		
事務員						0人		
その他従業者				1	1	2人	1.0	職員兼務

##### ② 1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

時間

##### ③ー1 介護職員の資格

資格	延べ 人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
介護福祉士					
実務者研修					
介護職員初任者研修				1	
介護支援専門員					
たん吸引等研修（不特定）					
たん吸引等研修（特定）					
資格なし			1	1	

##### ③ー2 機能訓練指導員の資格

資格	延べ 人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
理学療法士					
作業療法士					
言語聴覚士					
看護師又は准看護師					
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					
はり師又はきゅう師					

③－３ 管理者（施設長）の資格											
④ 夜勤・宿直体制											
配置職員数が最も少ない時間帯				17 時 0 分～ 8 時 30 分							
上記時間帯の職員配置数				介護職員 1 人以上				看護職員 0 人以上			
従業者の職種別・勤続年数別人数（本事業所における勤続年数）											
勤続年数 \ 職種	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者		
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	
1年未満				1							
1年以上3年未満			1								
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	

#### 4 サービスの内容

##### 提供するサービス

食事の提供サービス	あり（委託）
食事介助サービス	なし
入浴介助サービス	なし
排せつ介助サービス	なし
口腔衛生管理サービス	なし
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービス	なし
相談対応サービス	あり
健康管理サービス（定期的な健康診断実施）	なし
服薬管理サービス	なし
金銭管理サービス	なし

定期的な安否確認の方法	夜間のラウンドと状況に応じ適宜。
施設で対応できる医療的ケアの内容	提携協力医療機関の在宅診療を受ける事ができる。

##### 医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	レッツ・メディカルガーデンクリニック
	所在地	東京都葛飾区細田5-15-6 1階
	協力の内容	・内科 協力内容：往診診療・通院診療・施設からの距離 2 Km
協力医療機関(2)	名称	
	所在地	
	協力の内容	
協力歯科医療機関	名称	レッツ・デンタルクリニック
	所在地	東京都葛飾区亀有3-37-27
	協力の内容	協力内容：往診診療・通院診療・施設からの距離 4 Km

利用者の個別的な選択によるサービス提供	あり
運営懇談会の開催	あり（年 2 回予定）
入居者の人数が少ないなどのため実施しない場合の代替措置	
自費によるショートステイ事業	なし

##### 入居に当たっての留意事項

入居の条件	年齢	65歳以上
	要介護度	自立・要支援・要介護
	医療的ケア	医療行為はできません。
	認知症	軽度であれば可能だが、面談アセスメントにより判断。
	その他	①身元保証人が必要。②室内・施設内禁煙、禁酒。

身元引受人等の条件、義務等	事業者は入居者に対して身元保証人を求める事を原則とします。			
体験入居	利用期間	1日～上限：原則30日まで		
	利用料金	1泊	1,500円	
	その他	別途	食事1日1,600円（朝食・昼食・夕食）※別途消費税	
入院時の契約の取扱い	居室使用料は継続支払。 水光熱費・共益費は月途中からの入居であれば日割り。			
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	やむを得ない場合のみ（「緊迫性」「非代替性」「一時性」三要件をみたした状態であるかをご家族、担当ケアマネージャー、その他関係者間でのカンファレンスの上協議検討し、その結果緊急やむないと判断された場合。尚、利用者の状態が三要件原則から外れた場合は解除します。また、随時委員会等での解除に向けて取組みをおこないます。			
事業者からの契約解除	qa			
要介護時における居室の住み替えに関する事項				
一時介護室への移動		なし		
	判断基準・手続			
	利用料金の変更			
	前払金の調整			
	従前居室との仕様の変更			
その他の居室への移動		なし		
	判断基準・手続			
	利用料金の変更			
	前払金の調整			
	従前居室との仕様の変更			
提携ホーム等への転居		なし		
	判断基準・手続	ご相談を受け、正当な理由があった場合は検討。		
	利用料金の変更	転居先の料金に変更になる。		
	前払金の調整			
	従前居室との仕様の変更			
苦情対応窓口				
窓口の名称 1		さくらビレッヂ		
	電話番号	03-5693-3636 窓口事務所		
	対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 月曜日～金曜日 ）		
窓口の名称 2		株式会社サンハート		
	電話番号	03-3672-3339		
	対応時間	9:00 ～ 17:30 （ 月曜日～金曜日 ）		
窓口の名称 3		葛飾区福祉管理課 苦情窓口		
	電話番号	03-5654-8560		
	対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 月曜日～金曜日 ）		
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称：介護社会福祉事業総合保険		
利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等				
アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組				なし
東京都福祉サービス第三者評価の実施			なし	結果の公表 なし
その他機関による第三者評価の実施			なし	結果の公表 なし

## 5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢： 歳		入居者数合計： 13 人	
年齢 \ 介護度	自立	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2
65歳未満			1		

6 5 歳以上 7 5 歳未満		1	2	2			
7 5 歳以上 8 5 歳未満				2	2		
8 5 歳以上	2					1	
合計	2	1	3	4	2	1	0

入居継続期間別入居者数							
入居期間	6月未満	6月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上	合計
入居者数	1	0	8	4			13

男女別入居者数	男性： 4 人	女性： 9 人
---------	---------	---------

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	1300 % （定員に対する入居者数）
------------------------	---------------------

直近 1 年間に退去した者の人数と理由			
理由	人数	理由	人数
自宅・家族同居	0	その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	4
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居	0	医療機関への入院	1
介護老人保健施設へ転居	0	死亡	0
介護療養型医療施設へ転居	0	その他	0
他の有料老人ホームへ転居	0	退去者数合計	5

## 6 利用料金

入居準備費用		なし						円			
明内細訳											
支払日・支払方法											
解約時の返還											
敷金		あり									
金額		159,000～180,000 円 ※退去時に滞納家賃及び居室の原状回復費用を除き全額返還する。									
家賃及びサービスの対価											
プランの名称			前払金		月額利用料		(内訳)				
							家賃	管理費	介護費用	食費	光熱水費
Aタイプ (7.11㎡)					110,640円		45,000	0	0	48,000	17,640
Bタイプ (7.32～8.23㎡)					118,640円		53,000	0	0	48,000	17,640
Cタイプ (9.31㎡)					124,640円		59,000	0	0	48,000	17,640
Dタイプ (11.32㎡)					125,640円		60,000	0	0	48,000	17,640
各料金の内訳・明細	前払金	月額単価 (                      円 ) × 想定居住期間 (                      月 )                      により算出									
		(月額単価の説明)									
		(想定居住期間の説明)									
	家賃										
	管理費										
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。									
	食費	朝食      300      円・昼食      650      円・夕食      650      円      間食      無し      0      円 1日当たり      1,600      円      × 30日で積算      税別 厨房管理運営費      0      円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 注文食数にて月末算出      注文した食事をキャンセルする場合は、最低      1週間前には通達する事									
	光熱水費	水光熱費   8,800円                      共益費   8,840円									

前払金の取扱い		
支払日・支払方法		
償却開始日		
返還対象としない額		
	位置づけ	
契約終了時の返還金の算定方式		
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：3 か月	起算日：入居した日
返還期限	契約終了日から 日以内	
保全措置	保全先：	
その他留意事項		
月額利用料の取扱い		
支払日・支払方法	当月分を20日までに支払う。 ・支払方法＝「会社口座振込」「ニコス集金代行にて口座引落支払」「現金支払」	
その他留意事項		
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料		
料金改定の手続		

【料金プランの一例】 最も一般的・標準的なプランについて記入すること。

プランの名称			
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	159,000	0	118,640
※利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料及び介護保険サービスの自己負担額は含まない。			

7 入居希望者等への事前の情報開示

入居契約書の雛形	公開していない	財務諸表の要旨	公開していない
管 理 規 程	入居希望者に交付	財務諸表の原本	公開していない
事業収支計画書	公開していない	その他開示情報	なし

添付書類： 介護サービス等の一覧表  
 東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

<p>重要事項説明書及び一覧表・適合表の各項目について説明を受け、理解しました。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>署名 _____</p>	<p>説明年月日                          年       月       日</p> <p>説明者職・氏名 _____</p> <p>職 _____</p> <p>署名 _____</p>
--	---