

有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	さくらビレッヂ
定員・室数	17 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	
	フリカゝナ	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		http://sunheat-car.jp			
代 表 者 職 氏 名		役職名	代表取締役	氏名	三 浦 眞 澄
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`ナ 名 称			サクラビレッヂ さくらビレッヂ			
所	在	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 新柴又駅から徒歩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 ²				
建	物	権利形態		賃貸借	抵当権	あり		
		延床面積		291.71 m ²		うち有料老人ホーム分 291.72 m ²		
		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 ² ～ 11.23 m ²			
		2階	1人	11	7.11 m ² ～ 9.31 m ²			
					m ² ～ m ²			
					m ² ～ m ²			
					m ² ～ m ²			
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積				
				m ² ～ m ²				
				m ² ～ m ²				
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				
	併施設設との共用	なし ()			
食堂	兼用	なし ()			
	併施設設との共用	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		
③－1 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				
③－2 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	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		

年数	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り組みをおこないます。
事業者からの契約解除	①入居者が死亡した時 ②入居者などの希望により、ホームを退居した時。 ③施設内及び居室内、または施設敷地内で喫煙し、度重なる注意を受けたにも関わらず違反し、更には承諾の元、施設内、居室内、敷地内にて喫煙はしないという事を署名捺印で締結したにも関わらず違反した場合。 ④トラブル（生命・身体・財産に損害を及ぼす行為）及び暴力により、社会的通念上著しく困難と考えられる場合。 ※上記の注意改善のお願いに対し、改善も無く、最終書面での注意勧告に協力しない者に対し、契約解除とする。

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	さくらビレッジ
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	介護度	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
6 5 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	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。）	76 % （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								

介護サービス等の一覧表（参考様式）

区分 サービス	（自 立）		（要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
	追加料金が発生しない（前払金又は月額利用料に含む）サービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示）	追加料金が発生しないもの	その都度徴収するサービス（料金を表示）
			特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料に含むサービスに○	住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
<介護サービス>				
巡回 日中	○			
巡回 夜間	○			▲
食事介助		外部サービス利用が可能です。		▲
排泄介助		外部サービス利用が可能です。		▲
おむつ交換		外部サービス利用が可能です。		▲
おむつ代		外部サービス利用が可能です。		▲
入浴（一般浴）介助		外部サービス利用が可能です。		▲
清拭		外部サービス利用が可能です。		▲
特浴介助	無し			
身辺介助		外部サービス利用が可能です。		▲
・体位交換		外部サービス利用が可能です。		▲
・居室からの移動		外部サービス利用が可能です。		▲
・衣類の着脱		外部サービス利用が可能です。		▲
・身だしなみ介助		外部サービス利用が可能です。		▲
口腔衛生管理		外部サービス利用が可能です。		
機能訓練		外部サービス利用が可能です。		
通院介助（協力医療機関）		外部サービス利用が可能です。		
通院介助（上記以外）		外部サービス利用が可能です。		
緊急時対応	○			
オンコール対応	緊急を要する場合			
<生活サービス>				
居室清掃		外部サービス利用が可能です。		▲
リネン交換		外部サービス利用が可能です。		▲
日常の洗濯		外部サービス利用が可能です。		▲
居室配膳・下膳	○			
嗜好に応じた特別食	無し			
おやつ	無し			
理美容		外部サービス利用が可能です。		
買物代行（通常の利用区域）		外部サービス利用が可能です。		
買物代行（上記以外の区域）		外部サービス利用が可能です。		
役所手続き代行		外部サービス利用が可能です。		
金銭管理サービス		外部サービス利用が可能です。		
<健康管理サービス>				

区 分	(自 立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	追加料金が発生しない(前払金又は月額利用料に含む)サービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示)	追加料金が発生しないもの	その都度徴収するサービス(料金を表示)
サービス			特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料に含むサービスに○	住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
定期健康診断		外部サービス利用が可能です。		
健康相談				
生活指導・栄養指導		外部サービス利用が可能です。		
服薬支援		外部サービス利用が可能です。		
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	○			▲
医師の訪問診療		外部サービス利用が可能です。		
医師の往診		外部サービス利用が可能です。		
<入退院時、入院中のサービス>	朝夕の検測と必要時にSAT検測			
移送サービス		外部サービス利用が可能です。		▲
入退院時の同行(協力医療機関)		外部サービス利用が可能です。		
入退院時の同行(上記以外)		外部サービス利用が可能です。		
入院中の洗濯物交換・買物		外部サービス利用が可能です。		
入院中の見舞い訪問	○			
<その他サービス>				

この様式は参考様式です。施設ごとに、独自様式により作成しても差し支えありません。

注1) 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて介護サービス等の一覧表を作成。自立、要支援Ⅰ・Ⅱ、要介護Ⅰ～Ⅴと区分した場合は8区分となるが、一覧表を分かりやすくする観点から、一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。

注2) 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げており、ホームのサービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えないものであること。

注3) 記入にあたっては、回数、費用負担を明らかにすること。

注4) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。

基準日:令和6年7月1日

施設名:さくらビレッヂ

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

指針項目		該当に○			備考
安定的・継続的な居住の確保のための項目					
1	有料老人ホーム事業の継続を制限する恐れのある抵当権が設定されていないか。	適合	・	○ 不適合	土地建物所有者により設定されています。
2	借地・借家の場合、入居者の居住の継続を確実なものとするため、指針4(3)から(5)までに定めるすべての要件を満たしているか。	適合	・	不適合 ・	非該当
緊急時の安全確保のための項目					
3	有料老人ホーム(児童福祉施設等)の建物として建築基準法第7条第5項に規定する検査済証が交付されているか。	適合	・	○ 不適合	寄宿舍として事業開始しましたので、建築基準は寄宿舍として受けております。
4	耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	○ 適合	・	不適合	
5	各居室・各トイレ・浴室・脱衣室のすべてにナースコール等緊急呼出装置を設置しているか。	○ 適合	・	不適合	
6	【収容人員(従業員含む。)10人以上の施設】 消防署に届け出た消防計画に基づき避難訓練を実施しているか。	○ 適合	・	不適合 ・	非該当
7	消防法施行令に定める消防用設備(スプリンクラー設備等)を設置し、消防機関の検査を受けているか。	○ 適合	・	不適合	
入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目					
8	各居室は界壁により区分されているか。	○ 適合	・	不適合	
9	各居室の入居者1人当たりの面積は壁芯13㎡以上(既存の建築物を転用した場合等で必要な要件を満たした場合は7.43㎡以上)であるか。	適合	・	○ 不適合	7.11㎡～11.32㎡の居室となっている。
10	すべての居室の定員が1人又は2人(配偶者及び3親等以内の親族を対象)であるか。	○ 適合	・	不適合	
11	入居時及び定期的に健康診断を受ける機会を提供しているか。	○ 適合	・	不適合	入居時は提携関連医療機関で実施しています。
12	緊急時にやむを得ず身体拘束等を行う場合は、記録を作成することが決められているか。	○ 適合	・	不適合	
入居者の財産を保全するための項目					
13	前払金について、規定された保全措置を講じているか。	適合	・	不適合 ・	○ 非該当 保全先：
14	前払金について、全額を返還対象としているか。 (初期償却0の場合のみ「適」とする。)	適合	・	不適合 ・	○ 非該当 初期償却率： %
15	入居した日から3か月以内の契約解除(死亡退去含む)の場合については、既受領の前払金の全額(実費を除く。)を利用者に返還することが定められているか。	適合	・	不適合 ・	○ 非該当

※ 開設日前にあっては見込みで記入し、実際の状況については備考欄に記入すること。
※ 不適合の項目については、その具体的な状況、指針適合に向け検討している内容及び改善の期限を原則として明記し、代替措置がある場合はその内容についても記入すること。