

## 重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	田中 覚
所属・職名	株式会社さくら 代表取締役

## 1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきかいしゃ さくら 株式会社 さくら	
主たる事務所の所在地	〒 585-0025 大阪府南河内郡河南町さくら坂一丁目11番9号	
連絡先	電話番号／FAX番号	0721-21-1043
	メールアドレス	<a href="mailto:mai0425saki0330@yahoo.co.jp">mai0425saki0330@yahoo.co.jp</a>
	ホームページアドレス	<a href="https://izumi-sakura.com">https://izumi-sakura.com</a>
代表者(職名/氏名)	代表取締役 / 田中 覚	
設立年月日	平成 22年1月6日	
主な実施事業	※別添1 (別の実施する介護サービス一覧表)	
施設管理事務局の所在地	〒 594-0083 大阪府和泉市池上町三丁目6番49号さくらビレッジ	
連絡先	電話番号	0725-47-1230
	FAX番号	0725-47-1233

## 2 有料老人ホーム事業の概要

## (住まいの概要)

名称	(ふりがな)さくらびれっじ さくらビレッジ	
届出・登録の区分	高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	
有料老人ホームの類型	住宅型	
所在地	〒 594-0083 大阪府和泉市池上町三丁目6番49号	
主な利用交通手段	JR阪和線 信太山駅から徒歩5分	
連絡先	電話番号	0725-46-7770
	FAX番号	0725-47-1233
	ホームページアドレス	<a href="https://izumi-sakura.com">https://izumi-sakura.com</a>
管理者(職名/氏名)	株式会社さくら代表取締役 / 田中 覚	
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)	令和 1年9月2日	平成 30年10月10日 大阪府知事 (サ高30)第0014号

### 3 建物概要

土地	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり						
	賃貸借契約の期間	平成	31年4月1日			～	令和	11年3月31日				
	面積	1,518.7 m <sup>2</sup>										
建物	権利形態	賃借権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり						
	賃貸借契約の期間	平成	31年4月1日			～	令和	11年3月31日				
	延床面積	999.09 m <sup>2</sup> (うち有料老人ホーム部分			999.09 m <sup>2</sup> )							
	竣工日	令和	1年6月12日			用途区分	老人ホーム					
	耐火構造	準耐火建築物		その他の場合：								
	構造	木造		その他の場合：								
	階数	2階		(地上		2階、地階		0階)				
	サ高住に登録している場合、登録基準への適合性						適合している					
	居室の状況	総戸数	26戸		届出又は登録をした室数				26室			
部屋タイプ		トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積	室数	備考(部屋タイプ、相部屋の定員数等)			
一般居室個室		○	○	×	×	○	18.00m <sup>2</sup>	26	1人部屋			
共用施設	共用トイレ	6ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ				5ヶ所				
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ				1ヶ所				
	共用浴室	個室	3ヶ所			ヶ所						
	共用浴室における介護浴槽	機械浴	2ヶ所		その他	1ヶ所		その他：				
	食堂	2ヶ所			面積	93.7m <sup>2</sup>						
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり										
	エレベーター	あり(ストレッチャー対応)					1ヶ所					
	廊下	中廊下	2.03m		片廊下	m						
	汚物処理室	2ヶ所										
	緊急通報装置	居室	あり		トイレ	あり		浴室	あり		脱衣室	あり
通報先		1階事務室及び職員携帯の受信機			通報先から居室までの到着予定時間				日中1分 夜間30分			
その他												
消防用設備等	消火器	あり	自動火災報知設備		あり	火災通報設備		あり				
	スプリンクラー	あり	なしの場合(改善予定時期)									
	防火管理者	あり	防災計画		あり	避難訓練の年間回数		2回				

#### 4 サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	今日多くの人々が医療や介護を必要とする方が多いなか病院や特別養護老人ホーム等、施設設置の総量規制の中、当ホーム利用しやすいよう公益法人に近い利用料を設定し民間法人であるがゆえに行き届いたきめ細かいサービスを念頭にささやかながら老人福祉の進展に寄与していきたいと存じます。	
サービスの提供内容に関する特色	提携する介護や医療サービスを緊密に併用利用しながら、安心して暮らし続けて頂けるよう努めます。	
サービスの種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	なし	
食事の提供	委託	一道堂
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	
健康管理の支援（供与）	自ら実施	
状況把握・生活相談サービス	自ら実施	
提供内容	状況把握（毎日3回以上の安否確認、生活リズムの記録、日中は職員が常駐し夜間は定期巡回および緊急通報装置で把握） 生活相談（日常生活におけるみ事等の相談・助言、専門的な相談は内容に応じ専門機関を紹介）	
健康診断の定期検診	委託	水田内科クリニック
	提供方法	訪問または外来で年2回機会を設ける
利用者の個別的な選択によるサービス	※別添2（有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表）	
虐待防止	①虐待防止に関する責任者は、代表取締役田中寛です。 ②従業員に対し、虐待防止研修を実施している。 ③入居者及び家族等に苦情解決体制を整備している。 ④職員会議で、定期的に虐待防止のための啓発・周知等を行っている。 ⑤職員から虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、速やかに市町村に通報する。	
身体的拘束	①身体拘束は原則禁止としており、三原則（切迫性・非代替性・一時性）に照らし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合、入居者の身体状況に応じて、その方法、期間（最長で1ヶ月）を定め、それらを含む入居者の状況、行う理由を記録する。また、家族等へ説明を行い、同意書を頂く。（継続して行う場合は概ね1ヶ月毎行う。） ②経過観察及び記録をする。 ③2週間に1回以上ケース検討会議を開催し、入居者の状態、身体拘束等の廃止及び改善取組等について検討する。 ④1ヶ月に1回以上、身体拘束廃止委員会を開催し、施設全体で身体拘束等の廃止に取り組む。	

#### (連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者)

事業所名称	(ふりがな) いずみさくらかいご いずみ桜介護
主たる事務所の所在地	〒594-0083 和泉市池上町3-5-36さくらカントリー
事務者名	(ふりがな) かぶしきがいしゅさくら 株式会社さくら
連携内容	訪問介護提供の連携先

**(医療連携の内容)※治療費は自己負担**

医療支援		
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	水田内科クリニック
	住所	大阪府和泉市池上町1-4-15
	診療科目	内科、小児科、アレルギー科
	協力内容	その他の場合：
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	協力内容	その他の場合：

**(入居後に居室を住み替える場合)【住み替えを行っていない場合は省略】**

入居後に居室を住み替える場合	その他の場合：		
判断基準の内容	入居者の心身の状況で階段差の危険やスタッフの監視強化が必要になった場合		
手続の内容	ご家族様に承諾後、当方で移動施行します。		
追加的費用の有無	なし	追加費用	
居室利用権の取扱い	変更なし		
前払金償却の調整の有無	なし	調整後の内容	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	なし	変更の内容
	便所の変更	なし	変更の内容
	浴室の変更	なし	変更の内容
	洗面所の変更	なし	変更の内容
	台所の変更	なし	変更の内容
	その他の変更	なし	変更の内容

**(入居に関する要件)**

入居対象となる者	自立、要支援、要介護		
留意事項			
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者が死亡したとき。</li> <li>入居者が契約違反及び管理規定に違反したとき。</li> <li>入居申込時に虚偽の事項を記載するなど不正手段により入居したとき。</li> <li>月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき。</li> <li>入居者の行動が、他の入居者に危険を及ぼす恐れがある。もしくは及ぼしたとき。</li> <li>14日以上、居室を利用しない場合。</li> <li>解約の申し入れがない状態で居室を退居したときは、事実を知った翌日から起算して30日分の家賃、管理費、共益費(水光熱費)を徴収する。</li> </ul>		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第11条	
	解約予告期間	0ヶ月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居	あり	内容	空室があれば1泊11,000円
入居定員	26人		
その他			

## 5 職員体制

### (職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			兼務している職種名及び人数
	合計	常勤	非常勤	
管理者				
生活相談員	18		18	
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	3		3	
その他職員	2			

### (資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		
介護福祉士				
介護福祉士実務者研修修了者				
介護職員初任者研修修了者				
認定特定行為業務従事者： 2号研修（詳細は備考欄）				
准看護師				

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計	
	常勤	非常勤
看護師又は准看護師		
理学療法士		
作業療法士		
言語聴覚士		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 18時～翌9時)		
	平均人数	最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	1 人	0 人
生活相談員	人	人
	人	人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		なし							
	業務に係る資格等	なし	資格等の名称							
	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
前年度1年間の採用者数										
前年度1年間の退職者数										
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満			2		2				
	1年以上3年未満			4		4				
	3年以上5年未満			2		2				
	5年以上10年未満			7		7				
	10年以上			3		3				
備考										
従業者の健康診断の実施状況	あり									

## 6 利用料金

### (利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式	月払い方式	
	口座自動振替(日本システム収納株式会社へ委託) 毎月末締め翌月22日口座振替。15日頃支払い明細を送付しますので指定金融機関より振替のご準備をお願いいたします。※各金融機関が発行する利用明細票や通帳記載をもって領収書に替えさせていただきます。 必要な場合は支払い証明書を発行いたしますので施設管理事務局までお申し出ください。	
年齢に応じた金額設定	なし	
要介護状態に応じた金額設定	なし	
入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱い	あり	
	内容： 家賃、管理費、共益費	
利用料金の改定	条件	経済情勢の急激な変動、立地環境の変動、あるいは相場の人件費が大幅に変動し改定の必要が明らかである場合。
	手続き	運営懇談会に替わる書面通知にて報告し、承諾書を交わす。

### (代表的な利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	要介護状態	
	年齢	65歳以上	
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積	18.00㎡	
	トイレ	あり	
	洗面	あり	
	浴室	なし	
	台所	なし	
	収納	あり	
入居時点で必要な費用			
月額費用の合計		128,080円	
家賃		40,000円	
保険外※ サービス費用 (介護)	食費	38,880円	※消費税込
	管理費	33,000円	※消費税込
	共益費	16,200円	

備考 介護保険費用1割から3割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。）  
 ※有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない。）

**（利用料金の算定根拠等）**

家賃	居室維持費（エアコン、照明器具、カーテン）と建物全体の賃貸借から1居室あたりに算出した額。	
敷金	家賃の	－ヶ月分（敷金なし）
	解約時の対応	
前払金	なし	
食費	食事外注費 ※飲料水及び介護補助食品購入費。	
管理費	状況把握及び生活相談サービス費（巡回及びコール対応における24時間体制の人員費）	
共益費	電気、水道の利用料を年間平均ベースに1居室あたりに算出した額。	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2	
状況把握及び生活相談サービス費		
その他のサービス利用料		

## 7 入居者の状況

### (入居者の人数)

年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	8人
	85歳以上	16人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	3人
	要介護2	4人
	要介護3	5人
	要介護4	10人
	要介護5	3人
入居期間別	6か月未満	3人
	6か月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	18人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上	0人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0人 / 0人
入居者数		25人

### (入居者の属性)

性別	男性	3人	女性	22人	
男女比率	男性	12%	女性	88%	
入居率	96%	平均年齢	85.8歳	平均介護度	3.2

### (前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	2人
	医療機関	4人
	死亡者	3人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人 (解約事由の例)
	入居者側の申し出	1人 (解約事由の例)

## 8 苦情・事故等に関する体制

### (利用者からの苦情・虐待に対する窓口等の状況)

窓口の名称 (設置者)		サービス付き高齢者向け住宅 さくらビレッジ	
電話番号 / F A X		0725-46-7770 / 0725-47-1233	
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 18 : 00	
定休日		土日祝祭日	
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		岸和田市・泉大津市・貝塚市・和泉市・高石市・忠岡町広域事業者指導課	
電話番号 / F A X		072-493-6132 / 072-493-6134	
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 17 : 30	
定休日		土日祝祭日、年末年始	
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課住宅企画・マンショングループ	
電話番号 / F A X		06-6210-9711 / 06-6210-9712	
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 18 : 00	
定休日		土日祝祭日、年末年始	
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		大阪府福祉部高齢介護室介護事業者課施設指導グループ	
電話番号 / F A X		06-6944-2675 / 06-6944-6670	
対応している時間	平日	9 : 00 ~ 18 : 00	
定休日		土日祝祭日、年末年始	
窓口の名称 (虐待の場合)		和泉市 高齢介護室 高齢支援担当	
電話番号 / F A X		0725-99-8132 / 0725-40-3441	
対応している時間	平日	8 : 45 ~ 17 : 15	
定休日		土日祝祭日、年末年始	

### (サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	加入先	東京海上日動火災保険株式会社	
	加入内容	賠償責任保険	
	その他		
賠償すべき事故が発生したときの対応			
事故対応及びその予防のための指針		あり	

### (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)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	あり	ありの場合	意見箱を施設内に常設	
		実施日		
		結果の開示	あり	開示の方法
第三者による評価の実施状況	なし	ありの場合		
		実施日		
		評価機関名称		
		結果の開示		開示の方法

## 9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 1回
		構成員	入居者、入居者家族、施設管理者等
		なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	あり	ありの場合の提携ホーム名	住宅型有料老人ホーム さくらの詩 サービス付き高齢者向け住宅 さくら・桜 サービス付き高齢者向け住宅 さくらカントリー
個人情報の保護	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者の名簿及びサービスの帳簿における個人情報に関する取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び同法に基づく「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイダンス」並びに、大阪府個人情報保護条例及び市町村の個人情報の保護に関する定めを遵守する。</li> <li>・事業者及び職員は、サービス提供をするうえで知りえた入居者及び家族等の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らしません。また、サービス提供契約完了後においても、上記の秘密を保持する。</li> <li>・事業者は、職員の退職後も上記の秘密を保持する雇用契約とする。</li> <li>・事業者は、サービス担当者会議等において入居者及び家族の個人情報を利用する場合は、あらかじめ文書にて入居者及び家族等の同意を得る。</li> </ul>		
緊急時等における対応方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事故・災害及び急病・負傷が発生した場合は、入居者の家族等及び関係機関へ迅速に連絡を行い適切に対応する。（緊急連絡体制・事故対応マニュアル等に基づく）</li> <li>例)</li> <li>・病気、発熱（37度以上）、事故（骨折・縫合等）が発生した場合、連絡先（入居者が指定した者：家族・後見人）及びどのレベルで連絡するのかを確認する。</li> <li>・連絡が取れない場合の連絡先及び対応についても確認する。</li> <li>・関係行政庁へ報告が必要な事故報告は速やかに報告する。</li> <li>・賠償すべき問題が発生した場合、速やかに対応する。</li> </ul>		
大阪府福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
所管庁有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「7. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	適合している		
代替措置等の内容			
不適合事項がある場合の入居者への説明			
上記項目以外で合致しない事項	なし		
合致しない事項の内容			
代替措置等の内容			
不適合事項がある場合の入居者への説明			

添付書類：別添1（別を実施する介護サービス一覧表）

別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

(入居者)

住 所

---

氏 名

---

様

(入居者代理人)

住 所

---

氏 名

---

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日

令和

年

月

日

説明者署名

---

(別添1)事業主体が大阪府内で実施する他の介護サービス

介護保険サービスの種類		事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>			
訪問介護	あり	いずみ桜介護	和泉市池上町3-5-36さくらカントリー
訪問介護	あり	ヘルパーステーション大樹	和泉市伯太町4-13-21さくら・桜
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
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	あり	デイサービス縁のいえ	和泉市伯太町4-13-21さくら・桜
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	なし		
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	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	なし		
認知症対応型共同生活介護	なし		
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		
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	なし		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
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		
特定介護予防福祉用具販売	なし		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>			
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	なし		
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		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>			
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		

(別添2)

## 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

2022年12月1日改定

	個別の利用料で実施するサービス		備 考	
		料金※ (税込)		
介護サービス	食事介助	なし	介護保険サービス利用可 (一部負担金は入居者負担)	
	排せつ介助・おむつ交換	なし	介護保険サービス利用可 (一部負担金は入居者負担)	
	おむつ代	あり	紙オムツ3,520円/20枚、フィットパンツ3,520円/30枚	
			リハビリパンツ3,850円/20枚	
			尿取りパット大2,750円/30枚、小2,420円/48枚	
	入浴 (一般浴) 介助・清拭	なし		介護保険サービス利用可 (一部負担金は入居者負担)
	特浴介助	なし		
	身辺介助 (移動・着替え等)	なし		介護保険サービス利用可 (一部負担金は入居者負担)
機能訓練	なし		介護保険サービス利用可 (一部負担金は入居者負担)	
通院介助	あり	3,300円/60分	60分超は30分毎1,650円加算、スタッフのみでの受診も同料金	
生活サービス	居室清掃	あり	無償	
	リネン交換	あり	無償	
	日常の洗濯	あり	無償	
	居室配膳・下膳	あり	無償	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	2,300円/一回 (カット)	訪問理容業者の予約代行、業者による価格変更の可能性あり
	買い物代行	あり	600円/30分	単身者に限る
	レクリエーション	あり	500円/回	
	日用品販売・レンタル	あり	トイレットペーパー1個50円、ティッシュ1個50円、ペーパータオル100枚入100円、使い捨て手袋100枚500円、マスク50枚500円、使い捨てカミソリ1個100円、テレビ貸出500円/月、いす貸出100円/月	
	居室クリーニング	あり	11,000円/回	退去時のみ (エアコン・カーテン・居室内の清掃)
	荷物処分	あり	基本料金5,500円+処分実費	退去時のみ
役所手続代行	あり	600円/30分	単身者に限る	
金銭・貯金管理	あり	無償	単身の方、生活保護受給の方に限り応相談	
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	提携医療機関での受診の機会を設ける
	健康相談	なし		
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	なし		
	生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	あり	無償	
入退院のサービス	移送サービス	あり	1,200円/回	一般道を通り片道30分以内の場所に限る
	入退院時の同行	あり	3,300円/60分	60分超は30分毎1,650円加算
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	600円/30分	単身者に限る
	入院中の見舞い訪問	なし		