

サービス付き高齢者向け住宅



# さかえサンライズハート



施設ではない “新しい住まい” のご提案！

★24時間体制で職員が常駐しております。

★館内には訪問介護事業所、居宅介護支援事業所が併設され、通所介護事業所も隣接しておりますので、介護の必要な方も安心してご入居いただけます。

★入居相談・施設見学」随時対応いたしますのでお気軽にお越しください！



医療法人 栄心会  
さかえ内科クリニック



# 運営主体概要



「安心・安全な生活」と「悠々自適な暮らし」をサポートいたします。

法人名

医療法人 栄心会 (えいしんかい)

所在地

〒963-8803 福島県郡山市横塚二丁目15番6号  
TEL.024-941-2202 FAX.024-941-2201

代表者

理事長 佐藤 栄一 医学博士

総合内科専門医 循環器専門医

平成 2年 4月 福島県立医科大学附属病院第一内科 勤務

平成 6年 3月 福島県立医科大学第一講座大学院 卒業

平成 6年 4月 公益財団法人星総合病院循環器内科 勤務(部長職歴任)

平成14年 2月 さかえ内科クリニック 開業

その後、介護施設等下記のとおり開設



職員数

270 名 (令和6年12月1日現在)

事業内容

ホームページアドレス: <https://sakaenaika.jp>

## ■さかえ内科クリニック

内科・循環器内科・消化器内科・呼吸器内科・  
アレルギー科・腎臓内科・人工透析  
郡山市横塚2-15-6 TEL024-941-2202

## ■さかえ居宅介護支援事業所

居宅介護支援  
郡山市横塚2-18-8 TEL024-941-2030

## ■さかえデイサービスセンター

通所介護 郡山市横塚2-18-7 TEL024-943-1077

## ■さかえグリーンハート美術館通り

介護付有料老人ホーム  
郡山市下館野1-1 TEL024-956-5777

## ■さかえライフハート美術館通り

小規模多機能居宅介護・グループホーム  
郡山市下館野11-1 TEL024-973-6367

## ■さかえサンライズハート

サービス付き高齢者向け住宅  
郡山市横塚2-18-8 TEL024-941-2033

## ■さかえヘルパーステーション

訪問介護 郡山市横塚2-18-8 TEL024-941-2033

## ■さかえライフハート安積

小規模多機能・グループホーム・サービス付高齢者住宅  
郡山市安積町荒井字打登喜34-4 TEL024-937-3535

## ■さかえハートみらい

介護老人保健施設・通所リハビリテーション  
郡山市喜久田町字遠北41 TEL024-927-0222

## ■さかえハートホーム矢吹

グループホーム  
西白河郡矢吹町小松222 TEL0248-21-9556

## ■さかえマイハート希望

ショートステイ  
郡山市横塚2-18-5 TEL024-983-1881

## ■さかえグリーンハート川口

介護付有料老人ホーム  
埼玉県川口市東川口5-9-16 TEL048-271-9155





## さかえサンライズハート 概 要



|               |                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------|
| 名 称           | 医療法人栄心会 さかえサンライズハート                                        |
| 所 在 地         | 〒963-8803 福島県郡山市横塚二丁目18番8号                                 |
| T E L / F A X | TEL 024-941-2033 FAX 024-943-2037                          |
| 開 設           | 平成21年12月14日                                                |
| 入 居 対 象 者     | おおむね60歳以上の方                                                |
| 構 造 規 模       | 木造2階建（準耐火構造物・スプリンクラー完備）                                    |
| 延 床 面 積       | 881.75㎡（266.72坪）                                           |
| 居室数／広さ        | 20室（全室個室）／ 25.38㎡（リビング約8畳）                                 |
| 居 室 設 備       | 浴室、トイレ（洗浄便座付）、洗面台、IHミニキッチン、エアコン、クローゼット、エアコン、防火カーテン、緊急通報ボタン |
| 共 用 施 設       | 食堂・談話室、応接室、洗濯室、物干し場、エレベーター、屋外避難階段、駐車場                      |



## さかえサンライズハート 特 長



### 安心・安全な生活

- ◎ 全館バリアフリー設計、スプリンクラー設置、居室には緊急通報ボタンも設置。
- ◎ 24時間365日スタッフ常駐。フロントサービスや緊急通報にも対応。
- ◎ 栄養士による栄養バランスの行き届いたお食事と徹底した衛生管理。
- ◎ 要介護になられた方のケアプラン作成や介護サービスにも対応できる  
「さかえ居宅介護支援事業所」 & 「さかえヘルパーステーション」を併設。
- ◎ 看護師や介護福祉士の資格を持つケアマネージャー（介護支援専門員）が常駐。
- ◎ リハビリや体操、趣味活動ができる「さかえデイサービスセンター」が隣接。
- ◎ 私どもの母体である「さかえ内科クリニック」をはじめ、総合病院や整形外科、耳鼻咽喉科、眼科等の医療機関も近隣に立地。
- ◎ 透析の必要な方も、透析施設完備の「さかえ内科クリニック」に相談可。

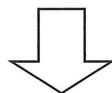
### 悠々自適な暮らし

- ◎ プライバシーに配慮した完全個室。
- ◎ 賃貸住宅なので自分の好みで部屋をレイアウト。
- ◎ 門限も気にせず外出も外泊も自由。
- ◎ 友人や家族の来訪も自由。



### こんな心配はございませんか？

- 一人暮らしでは何かと不安
- 毎日の自炊は面倒だし、一人で食べても味気なくて
- 火事や防犯など、不安だらけ
- 急に体調を崩したときが不安
- 夫や妻の介護が自宅では不安
- 自宅では段差や急な階段があつて、車イスが使えない
- 介護施設に入りたいけどなかなか入所できなくて
- ふるさとの老親に何かあっても遠すぎて



### そんな不安や困りごとを解決するのが「サ高住」です！

「サービス付き高齢者向け住宅」とは、2005年に高齢者居住安定確保法に基づいて制度化されたもので、通称「サ高住」とも呼ばれています。一般の賃貸住宅と基本的な違いはありません。各部屋の設備も賃貸住宅のように、浴室、トイレ、洗面、キッチンなどが各部屋ごとに用意されていますが、サ高住ではこれらに加えて、高齢者にとって安心できる設備やサービスが充実しています。

一般の賃貸住宅を借りる感覚で“自由気ままな暮らし”を送りつつ、万一具合が悪くなったり、介護が必要になった際の不安をもつ一人暮らしの高齢者も安心して暮らせる住宅が「サ高住」なのです。

#### 安心設計の住まい

全館バリアフリー設計  
スプリンクラー設置  
緊急通報装置・オール電化

#### 生活支援サービス

フロントサービス・24時間緊急時対応  
代理オーダーサービス  
アクティビティサービス

#### 食事サービス

栄養士による栄養バランスに配慮した  
メニューと手作りのお食事  
介護食・治療食にも対応

#### 介護・医療サービス

要介護になっても、介護サービスを利用しながら安心して生活できます  
在宅医療も利用できます



## サ ー ビ ス の 内 容



### ■ 基本サービス（管理費に含まれるサービス）

| サービスメニュー  | 名 称      | 内 容                                                                |
|-----------|----------|--------------------------------------------------------------------|
| フロントサービス  | 来訪者の対応   | 来訪者の受付、不審者への対応を行います。                                               |
|           | 外出・帰宅の管理 | 万一外出先で事故等に遭われて予定時刻に帰宅されない場合の安否確認やご家族等への連絡を行います。                    |
|           | お届け物の管理  | 郵便物や宅配便の発送及び不在時に届いた宅配便等をお預かりいたします。                                 |
|           | 電話の取次ぎ   | ご家族等からお電話をいただいた際にお呼びいたします。                                         |
|           | 外部業者の取次ぎ | タクシー、クリーニング、新聞、訪問理美容など外部サービスの取次ぎを行います。                             |
|           | 清掃       | 食堂や廊下など共用部分の掃除を行います。                                               |
|           | ゴミ出し     | 指定日にスタッフが安否の確認を兼ねてお部屋までゴミを回収に伺います。                                 |
| 緊急時対応サービス | 緊急通報     | 24時間365日スタッフが常駐し、突発的な事故や体調の急変などの場合に駆けつけ、状況に応じてご家族への連絡や救急車の手配を行います。 |
|           | 夜間パトロール  | 指定時間に共用部分を巡回し、異変がないか確認いたします。ご希望に応じて、お部屋内の確認もいたします。                 |
| 介護相談サービス  | 介護相談     | 有資格者による介護相談が受けられます。                                                |
| 健康相談サービス  | 健康相談     | 医師や看護師による健康相談が受けれます。（要予約）                                          |

### ■ 有料サービス（別途契約）

| サービスメニュー | 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 食事サービス   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 栄養士による栄養バランスのとれた献立をもとに、1階の厨房で手造りのお食事をご提供いたします。</li> <li>○ 介護食や治療食にも対応いたします。</li> <li>○ 食費の負担は喫食分のみとなります。</li> <li>○ 自炊や外食も可能です。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 介護サービス   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 介護が必要になったら、事務室内にある「さかえ居宅介護支援事業所」のケアマネージャーが、介護保険の相談・受付からケアプラン作成、介護サービスの調整などサポートすることも可能です。</li> <li>○ ご本人様の状態や希望により、次のようなサービスが受けられます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホームヘルパーによる訪問介護（食事介助、入浴介助、洗濯、掃除、通院等）</li> <li>・ 医師による訪問診療や看護師による訪問看護</li> <li>・ デイサービスや通所リハビリに行くことができます。</li> <li>・ 住宅改修や福祉用具のレンタルが受けられます。</li> </ul> </li> <li>○ 介護保険適用の場合は介護保険利用者負担分を、適用外サービスをご利用の場合は実費負担となります。</li> <li>○ 外部の介護サービス等もご利用いただけます。</li> </ul> |



## 入 居 条 件



- ☐ おおむね60歳以上の方
- ☐ 共同生活を営める方（自傷・他害のない方）
- ☐ 連帯保証人(\*1)と身元引受人(\*2)を定められる方

(\*1)連帯保証人様は、ご入居者様の賃貸契約上の義務や責務について、契約者本人と同一の責任を持つ方です。ご入居者様が賃料等のお支払いが難しくなった場合、支払いの義務を負います。

(\*2)身元引受人様は、ご入居者様が病気・入院・事故・死亡または判断能力が低下した際に、ご連絡させていただき、協議や相談、意思決定などに応じていただく方です。

※入居申込み後に、ご本人様・ご家族様との面談をさせていただき、その結果をもってご入居の決定をさせていただきます。



## ご 利 用 料 金



### 入居時

|     |           |                                |
|-----|-----------|--------------------------------|
| 敷 金 | 124,000 円 | 退去時には居室クリーニング費等を差し引いてご返金いたします。 |
|-----|-----------|--------------------------------|

※退去時の居室内の破損等については、別途修理費を申し受けます。

### 月 々

|         |           |                                 |
|---------|-----------|---------------------------------|
| ① 家 賃   | 62,000 円  | 契約居室の賃料                         |
| ② 共 益 費 | 8,500 円   | 居室の上下水道料、共用部の光熱水費               |
| ③ 管 理 費 | 30,500 円  | 基本サービス提供にかかる人件費・事務費<br>建物の維持管理費 |
| 小 計     | 101,000 円 | ①+②+③                           |
| ④ 食 費   | 51,900 円  | 食材費、調理委託費、調理室の光熱水費（別契約）         |
| 合 計     | 152,900 円 | ①+②+③+④                         |

※食費は、1日3食を30日召し上がった場合の金額です。（朝食510円、昼食610円、夕食610円）

### 別 途

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| 居室の電気料      | 電力会社との直接契約により実費負担         |
| コインランドリー使用料 | 洗濯機200円/1回、乾燥機100円/30分    |
| 介護サービス費     | 実費負担（介護保険適応サービスは1～3割負担）   |
| 医療費         | 実費負担（診察費、薬剤費）             |
| その他         | 個人の新聞代、電話代、居室内の消耗品費等は実費負担 |



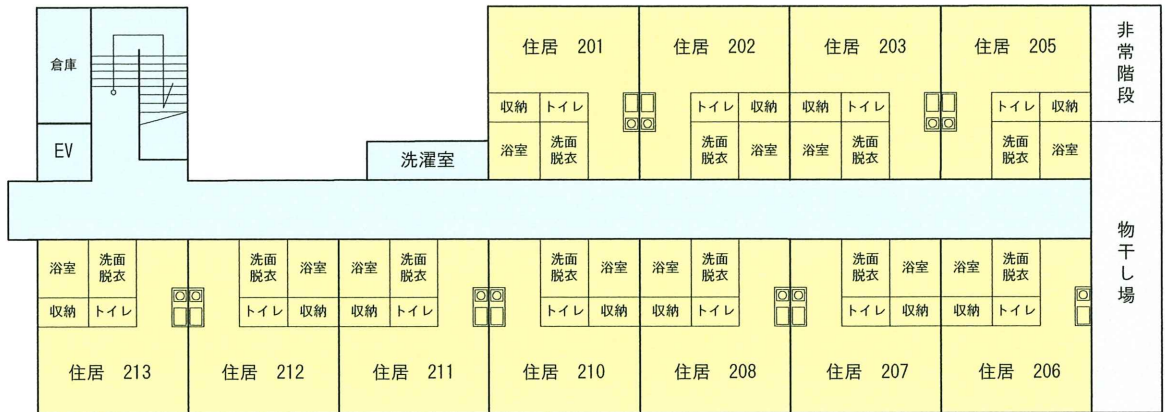
# 館内のご案内



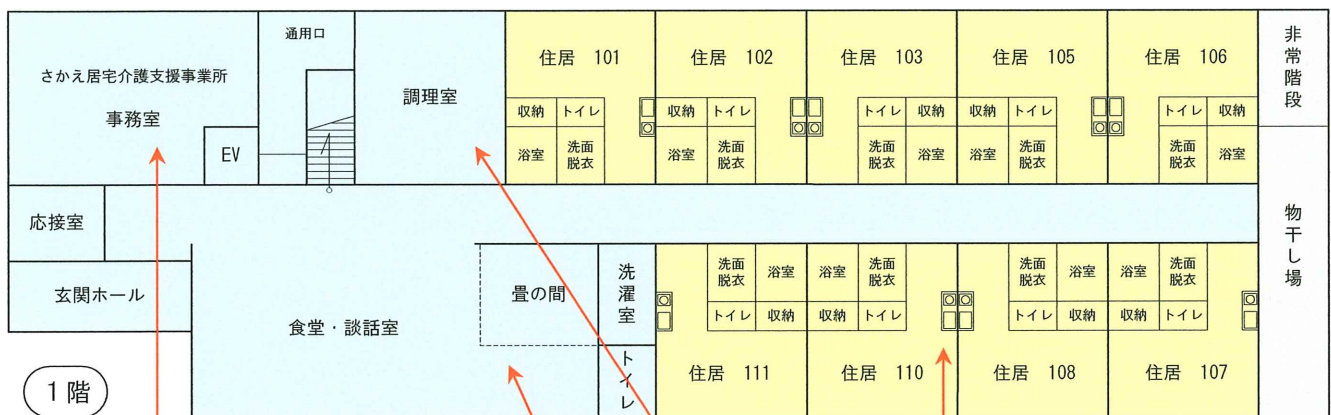
共同生活のふれあいと、一人暮らしの気軽さがあります！



2階



1階



当館専任のスタッフが24時間常駐しております。日中は介護支援専門員もおりますのでお気軽にご相談ください。

約40畳のスペースで、ゆったりと楽しいお食事をどうぞ。和の風情を感じる畳の間もございます。

思い出の家具を持ち込んで、ご自分の生活スタイルでおくつろぎください。手すりや緊急通報ボタンも完備。

調理のプロが美味しく四季折々に、栄養バランスのとれたお食事を1日3食ご用意いたします。

## 《 住居の見取図と標準設備 》

浴室

ゆったりと広い浴槽（給湯式）  
手すりも5ヵ所設置

トイレ

両側肘掛手すりを設置  
緊急通報ボタンも完備

IHミニキッチン

電磁調理器なのでより安全

クローゼット

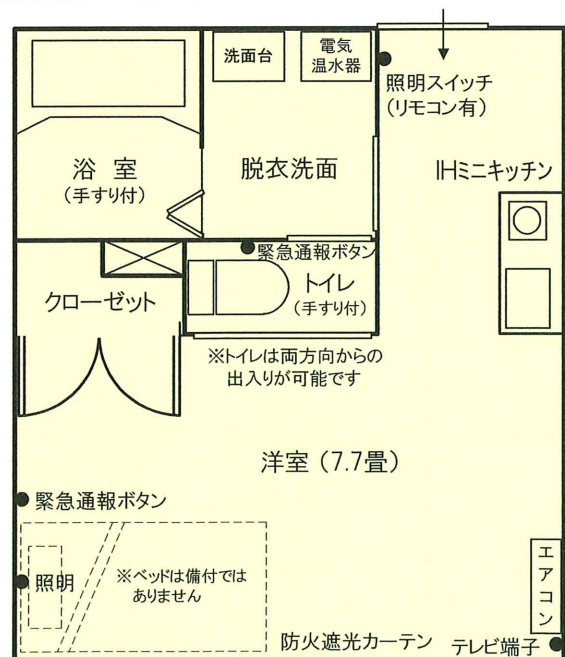
衣類の整理・収納に便利

緊急通報ボタン

枕元とトイレの2ヶ所に設置

その他

防火遮光カーテン、エアコン、  
枕元照明、BSアンテナなど完備





## ご入居までの流れ



### 1) お問い合わせ・ご見学

まずはお気軽にお電話いただき、ぜひとも現地をご覧ください。

### 2) 入居申込

納得いくまでご質問いただき、入居をご希望される方は入居申込書をご提出ください。(申込金不要)

### 3) 面談・入居資格審査

ご本人様・ご家族様との面談では、ご入居に当たりましての説明を十分にさせていただきます。また、入居資格審査につきましては、ご本人様の状況を詳しくお尋ねいたします。審査に必要な書類等は事前にご案内させていただきます。場合によっては、お断りをせざるを得ないケースもございます。

### 4) 入居契約

審査の結果、ご入居可能と判断させていただいた方には、正式なご契約手続きをさせていただきます。契約に必要な書類及び費用等は事前にご案内させていただきます。基本的に連帯保証人様と身元引受人様に同席していただきます。

### 5) ご入居

いよいよ、さかえサンライズハートでの生活が始まります。



## 案内図 & お問い合わせ先

