

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	青梅ガーデンハウス
定員・室数	59 人 ・ 44 室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	介護付（一般型）
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	特定施設入居者生活介護（一般型）
居室区分	定員1～2人（親族のみ対象）
介護に関わる職員体制	3：1以上

1 事業主体

名 称	法人等の種別	営利法人		
	フリカナ	カブシキインフォアメントイフキョウカイ		
	名 称	株式会社日本アメニティライフ協会		
主たる事務所の所在地	〒	227-0047		
		神奈川県横浜市青葉区みたけ台5番地10		
連 絡 先	電 話 番 号	045-978-5051		
	ファックス番号	045-978-5750		
ホ ー ム ペ ー ジ	https://jala.co.jp/			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	江頭 瑞穂
設 立 年 月 日	平成8年4月3日			
主 な 事 業 等	介護保険指定事業（認知症対応型共同生活介護、特定施設入居者生活介護、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、通所介護、訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護）サービス付き高齢者向け住宅			

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	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	7	デイサービスセンター福寿まちだ山崎	東京都町田市山崎町338-1
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	1	福寿ぶんきょう小石川 あけぼし	東京都文京区小石川5-11-8
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	5	花珠の家おおもり	東京都大田区大森北3-31-17
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	1	デイサービスセンター福寿こがねい緑町	東京都小金井市緑町5丁目13-25
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	2	花織しながわ	東京都品川区大井7-18-17
認知症対応型共同生活介護	20	花物語えどがわ	東京都江戸川区上一色3-17-10
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居者生活介護 複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	なし 2	花織まちだ	東京都町田市野津田町697-2
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	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	1	福寿ぶんきょう小石川 あけぼし	東京都文京区小石川5-11-8
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	5	花珠の家おおもり	東京都大田区大森北3-31-17
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	2	花織しながわ	東京都品川区大井7-18-17
介護予防認知症対応型共同生活介護	20	花物語えどがわ	東京都江戸川区上一色3-17-10
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	フリカマナ 名称	竹かぐーデンハウス 青梅ガーデンハウス		
所在地	〒 198-0011	東京都青梅市塩船10番地		
連絡先	電話番号	0428-30-3121		
	ファックス番号	0428-30-3124		
ホームページ	https://hanadama-kaigo.jala.co.jp/			
介護保険事業所番号	第1372802163号			
管理者職氏名	役職名	管理者	氏名	草壁孝治
事業開始年月日	令和4年11月1日			
届出年月日	令和4年9月12日			
届出上の開設年月日	令和4年11月1日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	令和4年11月1日		
	指定の有効期間	令和10年10月31日 まで		
介護予防 特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	令和4年11月1日		
	指定の有効期間	令和10年10月31日 まで		
事業所へのアクセス	河辺駅北口より約2.5km（徒歩約32分） 西東京バス（約14分）「塩船観音入口」下車すぐ			
施設・設備等の状況				
敷地	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	面積	4663.68 m ²		

建 物	権利形態	所有	抵当権	なし
	延床面積	3255.99 m ²		うち有料老人ホーム分 3255.99 m ²
	竣工日	平成 16 年 11 月 24 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	共同住宅
併設施設等	なし ()			
賃貸借契約の概要	土地	契約期間	平成10年12月1日 ~ 令和39年9月30日	
		自動更新	あり	
居 室	階	定員	室数	面積
	1階	1人	14	22 m ² ~ 27.3 m ²
	1階	1~2	7	33.3 m ² ~ 49.9 m ²
	2階	1人	15	22 m ² ~ 27.2 m ²
	2階	1~2	8	32.7 m ² ~ 49.9 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
便 所	居室	全室設置	共同便所	6 箇所 (男女共用)
浴 室	居室	一部設置	共同浴室	個浴 : 4 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	あり (ホール、洗濯室、喫茶室、娯楽室、応接室、ご家族様休憩室)			
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 : あり	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			1			1人	0.5	生活相談員と兼務
生活相談員			2			2人	1.0	管理者、介護職員と兼務
看護職員：直接雇用	1					1人	1.0	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用			1	13		14人	1.4	生活相談員と兼務
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員					1	1人	0.2	計画作成担当者と兼務
計画作成担当者					1	1人	0.2	機能訓練指導員と兼務
栄養士						0人		
調理員	2			2		4人	2.7	
事務員						0人		
その他従業者						0人		
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						37.5 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	2				
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	5			7	

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					1
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 管理者の資格	介護福祉士
④ 夜勤・宿直体制	
配置職員数が最も少ない時間帯	17時30分～9時0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

⑤ 特定施設入居者生活介護の従業者の人数等						①と同じのため記入省略		
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数	兼務状況
		専従	非専従	専従	非専従			
生活相談員						0人		
看護職員						0人		
介護職員						0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		

⑤-1 介護職員の資格						③-1と同じのため記入省略	
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							
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							

⑤-2 機能訓練指導員の資格		③-2 と同じのため記入省略			
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					
⑤-3 看護職員及び介護職員1人当たり（常勤換算）の利用者数					3.0 人

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	13	2			1		1
1年以上3年未満											
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		1	0	1	13	2	0	0	1	0	1

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（直営）	
食事介助サービス	あり	
入浴介助サービス	あり	
排せつ介助サービス	あり	
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービス	あり	
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）	あり	
服薬管理サービス	あり	
金銭管理サービス	なし	
定期的な安否確認の方法	日中－3時間毎及び必要に応じ随時 夜間－4時間毎及び必要に応じ随時	
施設で対応できる医療的ケアの内容	常時、医療的ケアが必要な場合は、不可。尿道カテーテル、褥瘡（床ずれ）、ストーマ、透析（但しクリニックにて送迎可能な場合）の受け入れは、可。（施設の看護職員による）	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団慶成会 青梅慶友病院
	所在地	東京都青梅市大門1丁目681番地
	協力の内容	外来（内科、リハビリテーション）での受診、検査等。（医療費その他の費用は入居者の自己負担）
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団飛峯会 八王子北クリニック
	所在地	東京都八王子市美山町1271-1
	協力の内容	内科（費用は入居者の自己負担）
協力歯科医療機関	名称	聖和歯科クリニック
	所在地	東京都昭島市昭和町5-10-16 森高ビル3F
	協力の内容	歯科（費用は入居者の自己負担）

介護保険加算サービス等		
個別機能訓練加算	なし	
夜間看護体制加算	なし	
看取り介護加算	なし	
医療機関連携加算	なし	
認知症専門ケア加算	なし	
サービス提供体制強化加算	なし	
介護職員処遇改善加算	あり(I)	
介護職員等特定処遇改善加算	あり(II)	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	
入居継続支援加算	なし	
テクノロジーの導入(入居継続支援加算関係)	なし	
生活機能向上連携加算	なし	
若年性認知症入居者受入加算	なし	
ADL維持等加算	あり	
科学的介護推進体制加算	あり	
口腔衛生管理体制加算	あり	
口腔・栄養スクリーニング加算	あり(I)	
退院・退所時連携加算	あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施	なし	
短期利用特定施設入居者生活介護の算定	なし	
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	あり	
入居に当たっての留意事項		
入居の条件	年齢	おおむね60歳以上の方
	要介護度	自立・要支援・要介護
	医療的ケア	常時、医療的ケアが必要な場合は、不可。尿道カテーテル、褥瘡(床ずれ)、ストーマ、透析(但しクリニックにて送迎可能な場合)の受け入れは、可。(施設の看護職員による)
	認知症	可
身元引受人等の条件、義務等	その他	直接的な排泄介助や食事介助を要しないこと、一般浴槽での入浴が可能であること、本人とご家族様全員が入居に同意していること、喫煙しないこと、特別な管理を要する医療機器を使用しないこと等
	入居者代理人等の条件、義務等	入居者代理人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について入居者と連帯して履行の責めを負うとともに、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。
体験入居	利用期間	3泊4日を限度とする
	利用料金	1泊11,000円(食事、宿泊代、税込)
	その他	お二人同室の場合は16,500円(食事2名、宿泊代、税込)
入院時の契約の取扱い	入居者及び入居者代理人等からの申し出がない限り、入院時も利用権は継続するものとし、通常の利用料の支払い方法に則り支払う。ただし、食費は除く。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	身体拘束について原則実施しません。切迫性・非代替性・一時性の3要件を満たす状態であることを「身体拘束適正化委員会」において管理者及び看護職員等のチームによって判断し、家族説明の上、入居契約書第6条の規定、及び身体拘束のガイドラインに従って、その態様及び時間、その際の入居者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、5年間保存します。身体拘束開始後は要件に該当する態様かどうかを常に観察し、一時的に拘束を解除して状態を確認する等の対応を取った上で、要件に該当しなくなった場合には直ちに拘束を解除します。家族及び身元引受人からの要求がある場合及び監督機関等の指示等がある場合にはこれらの記録を開示します。身体的拘束適正化委員会を3月に1回以上実施します。	
事業者からの契約解除	事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつそのことが入居契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合には、入居契約を解除することができます。 一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき 二 月払いの利用料の支払いを正当な理由なく、一定期間以上連続して遅滞するとき 三 入居契約書第19条の規定に違反したとき 四 入居者の行動が、他の入居者又は職員等の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつ通常の方法及び接遇方法等ではこれを防止することができないとき (詳細は入居契約書第25条参照)	

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	あり		
判断基準・手続	認知症等、特別な心身状況により、その居室にて介護が不可能になったと事業所が判断した場合、当事業所内で居室を移動して頂くことがあります。この場合、一定期間を設け事業者の指定する医師の意見を聴き、入居者様及び身元引受人等の意見をお聴きしたうえ、それぞれの同意を得て居室を住み替えていただきます。この際、追加費用は発生致しません。		
利用料金の変更	緊急ややむを得ない場合を除き、一定の観察期間を設け、変更先の場所の概要、介護の内容、費用負担等について入居者及び身元引受人等に説明を行い、それぞれの同意を得て手続きを行います。		
前払金の調整	なし		
従前居室との仕様の変更	事前にご説明致します。		
提携ホーム等への転居	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			
苦情対応窓口			
窓口の名称1	青梅ガーデンハウス 苦情受付担当(管理者) 本社 株式会社日本アミニティライフ協会安全管理室		
電話番号	(事業所)0428-30-3121 (本社)045-978-5051		
対応時間	9:00 ~ 17:30 (土・日・祝祭日を除く)		
窓口の名称2	青梅市健康福祉部高齢介護課		
電話番号	0428-22-1111		
対応時間	8:30 ~ 17:00 (土・日・祝祭日を除く)		
窓口の名称3	東京都国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口		
電話番号	03-6238-0177		
対応時間	9:00 ~ 17:00 (土・日・祝祭日を除く)		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称: 施設所有(管理)者賠償責任保険 三井住友海上火災保険株式会社		
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	あり		
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: 88.6 歳		入居者数合計: 32 人					
年齢	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
65歳未満		1							
65歳以上75歳未満					1				
75歳以上85歳未満		4		1					
85歳以上		8	5	3	5	4			
合計		13	5	4	6	4	0	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	7	2	12	8	3		32		
男女別入居者数	男性: 8 人		女性: 24 人						
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)	54 % (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	23	その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	1
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居		医療機関への入院	
介護老人保健施設へ転居	1	死亡	
介護療養型医療施設へ転居	8	その他	
他の有料老人ホームへ転居	1	退去者数合計	34

6 利用料金

入居準備費用	あり	500,000 円
明内細訳	入居に係る事務手数料、人件費、通信費	
支払日・支払方法	入居契約時口座振込にてお支払い	
解約時の返還	入居前の解約については全額返金	
敷金	あり	
金額	500,000 円 退去時必要により清算の上全額返金。	

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 (30日の場合)	(内訳)				
			家賃	管理費	介護費用	食費	光熱水費
Aタイプ(定員1名、西201等 他10室)	0円	426,150円	285,000	68,550	0	72,600	0
Aタイプ(定員2名、南201)	0円	672,300円	390,000	137,100	0	145,200	0
Bタイプ(定員1名、東101等 他11室)	0円	456,150円	315,000	68,550	0	72,600	0
Cタイプ(定員1名、西101等 他6室)	0円	486,150円	345,000	68,550	0	72,600	0
Dタイプ(定員1名、東103等 他7室)	0円	531,150円	390,000	68,550	0	72,600	0
Dタイプ(2名ご入居の場合)	0円	777,300円	495,000	137,100	0	145,200	0
Eタイプ(定員1名、南202等 他5室)	0円	561,150円	420,000	68,550	0	72,600	0
Eタイプ(2名ご入居の場合)	0円	807,300円	525,000	137,100	0	145,200	0

各料金の内訳・明細	前払金	前払金なし (月額単価の説明) (想定居住期間の説明)
	家賃	居室の面積、階層、方角、浴室等の設備条件により算定、上記は一例
	管理費	居室、共用施設の維持管理費、光熱水費、人件費(契約書等では日常生活費と表記)
	介護費用	なし ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食 440 円・昼食 990 円・夕食 990 円 間食 0 円 1日当たり 2,420 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 前日までのお申し出により、1日3食の半額1,210円を返金
	光熱水費	管理費に含む
	短期利用	1日当たり 円 利用料の算出方法

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	月額利用料の管理費、食費及び家賃相当額については、当月分を前月の27日（該日が銀行休業日の場合は翌営業日）に引き落とします。また、入居者個人負担金については、月末締めとし、翌月の27日に前段の費用と併せて請求し、引き落とします。	
その他留意事項	なし	

介護保険サービスの自己負担額 ※要介護度に応じて利用料の1割（一定以上所得の場合2～3割）を負担する。

（30日換算・自己負担1割の場合） 単位：円

介護度	介護報酬	自己負担額
要支援1	58,312	5,832
要支援2	99,664	9,965
要介護1	172,375	17,238
要介護2	193,521	19,353
要介護3	215,949	21,595
要介護4	236,455	23,646
要介護5	258,562	25,856

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	なし	
夜間看護体制加算	なし	
看取り介護加算	なし	
医療機関連携加算	なし	
認知症専門ケア加算	なし	
サービス提供体制強化加算	なし	
入居継続支援加算	なし	
生活機能向上連携加算	なし	
若年性認知症入居者受入加算	なし	
ADL維持等加算	あり	
科学的介護推進体制加算	あり	
口腔衛生管理体制加算	あり	
口腔・栄養スクリーニング加算	あり（Ⅰ）	
退院・退所時連携加算	あり	
介護職員処遇改善加算	あり（Ⅰ）	
介護職員等特定処遇改善加算	あり（Ⅱ）	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料	一部有料（サービスごとの料金は一覧表のとおり）
料金改定の手続	
家賃又は諸料金が、公租公課の増額、経済事情の変動、近隣の家賃等との比較、その他の事由により不相当となったときは、運営懇談会の意見を聴き、同意を得た上で改定します。	

【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	Cタイプ（23.0～27.2㎡ キッチン・風呂付 お一人様 西101、102、103、105、106、南106、南107）		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
500,000	500,000	0	486,150
※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	入居希望者に交付	財務諸表の要旨	入居希望者に公開
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	入居希望者に公開	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: center;">_____年 月 日</p> <p>署名 _____ 印 _____</p>
--

<p>説明年月日</p> <p style="text-align: center;">_____年 月 日</p> <p>説明者職・氏名 _____</p> <p>職 _____</p> <p>氏名 _____ 印 _____</p>
--