

有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	住宅型有料老人ホーム カノン三鷹
定員・室数	30 人 ・ 30 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 ^カ ナ 名 称	カブシキガイシャソウセイジギョウダン 株式会社創生事業団	
主たる事務所の所在地	〒 810 - 0005	福岡県福岡市中央区清川一丁目3番1号	
	福岡県福岡市中央区清川一丁目3番1号		
連 絡 先	電 話 番 号	092-526-8730	
	ファックス番号	092-526-8740	
ホ ー ム ペ ー ジ	www.goodtimehome.com		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 伊東 鐘賛
設 立 年 月 日	平成10年8月25日		
主 な 事 業 等	介護付有料老人ホームの経営 その他		

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	2	シーエルポート世田谷	世田谷区用賀3-8-18グリーンハウス101
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	2	シーエルポート世田谷	世田谷区用賀3-8-18グリーンハウス101
通所介護	2	カノン調布	調布市飛田給1-35-14
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	1	カノン調布	調布市飛田給1-35-14
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	1	アプリコ武蔵小金井	小金井市貫井南町2-2-3
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	カノン用賀	世田谷区用賀3-8-18グリーンハウス101
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		
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
居宅介護支援	2	シーエルポート世田谷	世田谷区用賀3-8-18グリーンハウス101

< 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	2	シーエルポート世田谷	世田谷区用賀3-8-18グリーンハウス101
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	2	シーエルポート世田谷	世田谷区用賀3-8-18グリーンハウス101
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	カノン調布	調布市飛田給1-35-14
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	1	アプリコ武蔵小金井	小金井市貫井南町2-2-3
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	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	2	シーエルポート世田谷	世田谷区用賀3-8-18グリーンハウス101
< 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	ジユウカク ケウリョウロウジノホーム カノミカ			
	名 称	住宅型有料老人ホーム カノン三鷹			
所 在 地	〒 181-0002	東京都三鷹市牟礼3丁目8番16号			
	電 話 番 号	0244-24-3064			
連 絡 先	ファックス番号	0422-46-2717			
	ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.goodtimehome.com/			
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	向井 稔治	
事 業 開 始 年 月 日	令和 4 年 12 月 1 日				
届 出 年 月 日	令和 4 年 10 月 31 日				
届 出 上 の 開 設 年 月 日	令和 4 年 12 月 1 日				
事 業 所 へ の ア ク セ ス	JR中央線：三鷹駅南口4/5番乗り場 →京王バス：三鷹台団地バス停（15分）下車 徒歩3分				
施設・設備等の状況					
敷 地	権利形態	—	抵当権	あり	
	面 積	775.04 m ²			
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	1281.18 m ² うち有料老人ホーム分 854.12 m ²			
	竣 工 日	平成 27 年 8 月 5 日			
	階 数	地上 3 階 地下 0 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 2・3 階 地下 0 階			
	構 造	耐火建築物	建築物用途区分	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム他	
併 設 施 設 等	あり (デイサービス)				
賃 貸 借 契 約 の 概 要	建 物	契約期間	平成27年10月1日 ~ 令和17年9月30日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	2階	1人	15	10.7 m ² ~ 11.8 m ²	
	3階	1人	15	10.7 m ² ~ 11.8 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
便所	居室	一部設置	共同便所	8 箇所	(男女共用)
浴室	居室	設置なし	共同浴室	個浴： 1	大浴槽： 0 機械浴： 1
	併設施設との共用		なし	()	
食堂	兼用	あり	(機能訓練室)		
	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： なし		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	デイサービス管理者兼務
生活相談員						0人		
看護職員：直接雇用			4		2	6人	2.5	訪問看護兼務
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用			9		2	11人	5.1	訪問介護兼務
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		外部委託
調理員						0人		外部委託
事務員			1			1人	0.5	デイサービス兼務
その他従業者					1	1人	0.5	デイサービス兼務
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40 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			9		1			
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								
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	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	19 時 30 分～ 7 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 1 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	4	2	9	2						
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	4	2	9	2	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（直営）	
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	
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	なし	
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	なし	
金銭管理サービス	なし	
定期的な安否確認の方法	職員による館内の巡視（昼間は随時、夜間は2時間毎）、居室への訪問。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	実施せず、ただし、協力医療機関、訪問看護サービス、介護保険サービスとの連携による提供。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	新川すみれクリニック
	所在地	東京都三鷹市新川6丁目8番10号サンシャインビル2F/距離:6.5km 車で20分
	協力の内容	・主な診療科名（内科） ・ご入居者の通院による治療の受入れ、訪問診療
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	いたや歯科クリニック
	所在地	東京都三鷹市牟礼3-8-18
	協力の内容	・口腔ケア ・訪問診療
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	掲示板等への掲示、議事録等配布。	
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	概ね60歳以上
	要介護度	自立から要介護5
	医療的ケア	訪問診療・訪問看護（外部サービス）にて対応
	認知症	自傷他害行為の無い、共同生活が円滑に営める方
	その他	医療的ケアを必要とする入居者を積極的に受け入れ
身元引受人等の条件、義務等	条件：身元引受人1名。 義務：身元引受人は本契約に基づく入居者の事業者に対する債務において入居者と連帯して履行の責を負うと共に、事業者の管理規定に定める所に従い、事業者と協議し必要な時は入居者の身柄及び所持品を引きとるものとします。	
体験入居	利用期間	6泊7日迄
	利用料金	1泊¥9,000円（宿泊費・食費・介護サービス料込・消費税別）
	その他	介護保険適用外
入院時の契約の取扱い	月額料金の負担については、入居者が不在であっても家賃相当額、管理費、厨房管理費は全額負担となります。※食料費は欠食扱いとなります。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	当ホームでは、介護サービスの提供に当っては、入居者の生命又は身体を保護する為緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他入居者の行動の制限は行いません。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、あらかじめ非代替、一時性、切迫性の3つの要件についてそれぞれ検討の上、その経過及び結果を記録するとともに家族等に説明します。常に観察、再検討し要件に合致しなくなった場合は直ちに解除することとします。また拘束の実施にあたっては、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、解除に向けての定期的な身体拘束委員会を開催し、見直しの際の資料とするとともに2年間保存します。なお、ご家族等の要求が有る場合、及び監督機関等の指示がある場合にはこれを開示します。	
事業者からの契約解除	事業者から契約解除が行われる場合 ①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。 ②月払い利用料その他の支払いを正当な理由無く、1ヶ月遅滞するとき。 ③入居者の行動が他の入居者又は従業員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且つ通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止する事ができないとき。 ④建物、付帯設備その他の本施設を故意または重大な過失により汚損、破壊、もしくは滅失したとき。	

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	心身の状態変化に伴い、より適切な介護を提供するために必要と判断する場合、医師に意見を聴き、ご入居者の同意を得て、身元引受人とご相談の上、居室を変更して頂くことがあります。
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	
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	カノン三鷹
電話番号	0422-24-3064
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月曜~金曜)
窓口の名称 2	株式会社創生事業団
電話番号	03-5114-5105
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月曜~金曜)
窓口の名称 3	三鷹市健康福祉部高齢者支援課高齢者支援係
電話番号	0422-45-1151
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月曜~金曜)
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：一般社団法人 全国訪問看護事業協会
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
その他機関による第三者評価の実施	なし 結果の公表

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：	0 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								
65歳以上75歳未満								
75歳以上85歳未満								
85歳以上								
合計	0	0	0	0	0	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							0	
男女別入居者数	男性：		人	女性：		人		
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	0 %			（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			その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居					
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			死亡					
介護療養型医療施設へ転居			その他					
他の有料老人ホームへ転居			退去者数合計			0		

6 利用料金

入居準備費用	あり	360,800 円
明内細訳	環境整備費（清掃作業・剥離作業・エアコンクリーニング）66,000円、事務備品費（個別ファイル・ネームプレート等作成含む）33,000円、契約事務費55,000円、入居調整費（ご入居相談・見学対応・アセスメント訪問）206,800円	
支払日・支払方法	入居日までに指定口座へ振込み	
解約時の返還	なし。入居前に解約した場合は全額返金。入居後の返還はありません。	
敷金	なし	
金額	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
基本プラン	0円	148,000円	60,000	55,000	0	33,000	0
		0円					
		0円					
		0円					

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	賃借料、近隣施設の家賃相場を勘案ので決定
	管理費	施設維持管理費、厨房管理運営費、光熱水費を含む。
	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 270 円・昼食 330 円・夕食 310 円 間食 90 円 1日当たり 1,000 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 33,000円など ※管理費に含む。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 2日前までに欠食の旨をお申込みいただき、上記金額にて精算いたします。
	光熱水費	光熱水費は、管理費に含む。

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	当月分を前月26日までに事業者の指定口座へ振り込む事とします。
その他留意事項	入居者からの契約解除を申し出る場合、原則として居室明け渡し日の30日前までに事業者に申し出る事とします。月途中入退去の家賃・管理費・食費を日割りで計算します。
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	
ホームが所在する地域の自治体が発表する消費税物価指数及び人件費を勘案の上、運営懇談会を開き意見を聴いて改定します。	

【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	基本プラン		
	単位：円		
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
360,800			148,000
※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	入居希望者に公開	財務諸表の要旨	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開	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</p> <p style="text-align: center;">_____年 月 日</p> <p>説明者職・氏名</p> <p>職 _____</p> <p>署名 _____</p>
--

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(月額利用料を含む)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 月額利用料を含むサービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示) 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		4,400円/回		▲
排泄介助		4,400円/回		▲
おむつ交換		4,400円/回		▲
おむつ代		おむつ代実費		おむつ代実費
入浴(一般浴)介助		6,600円/回		▲
清拭		6,600円/回		▲
特浴介助		6,600円/回		▲
身辺介助				▲
・体位交換		1,100円/回		▲
・居室からの移動		1,100円/回		▲
・衣類の着脱		1,100円/回		▲
・身だしなみ介助		1,100円/回		▲
機能訓練		6,600円 / 40分		▲
通院介助 (協力医療機関)		1,100円～ / 30分		▲
通院介助 (上記以外)		3,300円～ / 30分		▲
緊急時対応	○		○	
オンコール対応	○		○	
<生活サービス>				
居室清掃	○		○	
リネン交換		1,100円～ / 30分		1,100円～ / 30分
日常の洗濯		550円/回 (1ネットにつき)		550円/回 (1ネットにつき)
居室配膳・下膳	○		○	
嗜好に応じた特別食		実費		実費
おやつ				
理美容		実費		実費

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(月額利用料を含む)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 月額利用料を含むサービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示) 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▲
買物代行(通常の利用区域)		3,300円～ / 30分		1,650円～ / 30分
買物代行(上記以外の区域)		都度相談		都度相談
役所手続き代行		3,300円～ / 30分		1,650円～ / 30分
金銭管理サービス				
<健康管理サービス>				
定期健康診断	機会を設ける	実費負担	機会を設ける	実費負担
健康相談	○		○	
生活指導・栄養指導	○		○	
服薬支援				▲
生活リズムの記録(排便・睡眠等)				▲
医師の訪問診療		実費負担		実費負担
医師の往診		実費負担		実費負担
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス		実費負担		▲
入退院時の同行(協力医療機関)		1,100円～ / 30分		▲
入退院時の同行(上記以外)		3,300円～ / 30分		▲
入院中の洗濯物交換・買物				
入院中の見舞い訪問				
<その他サービス>				

施設名:住宅型有料老人ホーム カノン三鷹

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
2 借地・借家の場合、入居者の居住の継続を確実にものとするため、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
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
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
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
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
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。