

有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	ベストリハナーシングホーム西新井
定員・室数	65 人 ・ 65 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`ナ	ベストリハブ`シガイシャ			
	名 称	ベストリハ株式会社			
主たる事務所の所在地		〒 110-0005		東京都台東区上野六丁目16番17 朝日生命上野昭和通ビル6階	
連 絡 先	電 話 番 号		03-6284-4350		
	ファックス番号		03-6284-4351		
ホ ー ム ペ ー ジ		https://bestreha.com/			
代 表 者 職 氏 名		役職名	代表取締役	氏名	渡 邊 仁
設 立 年 月 日		平成20年2月1日			
主 な 事 業 等		通所介護、訪問看護・介護、ジュニア支援サービス			

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	4	ベストリハ訪問介護ステーション銀座	東京都中央区新富1-3-11 銀座BLDN01 2階
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	19	ベストリハ訪問看護ステーション北千住	東京都足立区千住2-3 吾妻ビル6階
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	27	ベストリハ五反野	東京都足立区足立3-7-16 グリーンパーク第5五反野1階
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	1	ベストリハ福祉用具事業所	東京都荒川区荒川4-10-1
特定福祉用具販売	1	ベストリハ福祉用具事業所	東京都荒川区荒川4-10-1

<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	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	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	19	ベストリハ訪問看護ステーション北千住	東京都足立区千住2-3 吾妻ビル6階
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	1	ベストリハ福祉用具事業所	東京都荒川区荒川4-10-1
介護予防特定福祉用具販売	1	ベストリハ福祉用具事業所	東京都荒川区荒川4-10-1
<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	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	フリカミナ	ベストリハナーシングホームニシアライ		
	名称	ベストリハナーシングホーム西新井		
所在地	〒	123-0861		
	東京都足立区加賀2丁目2-2			
連絡先	電話番号	03-5837-4390		
	ファックス番号	03-5837-4391		
ホームページ	https://bestreha.com/			
管理者職氏名	役職名	管理者	氏名	西嶋 孝優
事業開始年月日	令和6年12月9日			
届出年月日	令和6年7月16日			
届出上の開設年月日	令和6年12月9日			
事業所へのアクセス	(日暮里舎人ライナー) 谷在家駅から徒歩12分			
施設・設備等の状況				
敷地	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	面積	978 m ²		
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	延床面積	2379 m ² うち有料老人ホーム分 1,988.58 m ²		
	竣工日	令和6年11月29日		
	階数	地上 5 階 地下 0 階		
		うち有料老人ホーム分 地上 5 階 地下 0 階		
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	老人ホーム、福祉ホームその他これに類するもの
	併設施設等	あり (通所型デイサービス)		
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	令和6年12月1日 ～ 令和36年11月30日	
		自動更新	あり	
居室	階	定員	室数	面積
	1階	1人	2	13.77 m ² ～ 13.77 m ²
	2階	1人	18	13.29 m ² ～ 19.48 m ²
	3階	1人	18	13.29 m ² ～ 17.83 m ²
	4階	1人	16	13.29 m ² ～ 17.83 m ²
	5階	1人	11	13.29 m ² ～ 17.57 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		全室あり	
	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	(設置各自、放送契約と料金負担も各自)

共 同 便 所	15 箇所	(男女共用)			
共 同 浴 室	個浴： 0		大浴槽： 0		機械浴： 1
	併設施設との共用	なし ()			
食 堂	兼用	なし (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： 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	0	0	0	0	1人	1.0	
生活相談員	0	0	0	0	0	0人	0.0	委託（ベストリハ訪問看護ステーション）
看護職員：直接雇用	0	0	0	0	0	0人	5.0	委託（ベストリハ訪問看護ステーション）
看護職員：派遣	0	0	0	0	5	5人		
介護職員：直接雇用	0	0	0	0	0	0人	5.0	委託（ベストリハ訪問看護ステーション）
介護職員：派遣	0	0	0	0	5	5人		
機能訓練指導員	0	0	0	0	0	0人	0.0	委託（ベストリハ訪問看護ステーション）
計画作成担当者	0	0	0	0	0	0人	0.0	
栄養士	0	0	0	0	0	0人	0.0	
調理員	0	0	0	0	0	0人	0.0	
事務員	0	0	0	0	0	0人	0.0	
その他従業者	0	0	0	0	0	0人	0.0	

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	0	0	0	0	0	
実務者研修	0	0	0	0	0	
介護職員初任者研修	0	0	0	0	0	
介護支援専門員	0	0	0	0	0	
たん吸引等研修（不特定）	0	0	0	0	0	
たん吸引等研修（特定）	0	0	0	0	0	
資格なし	0	0	0	0	0	

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		0	0	0	0						
作業療法士		0	0	0	0						
言語聴覚士		0	0	0	0						
看護師又は准看護師		0	0	0	0						
柔道整復師		0	0	0	0						
あん摩マッサージ指圧師		0	0	0	0						
はり師又はきゅう師		0	0	0	0						
③－ 3 管理者（施設長）の資格				なし							
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～ 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 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											
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		0	0	0	0	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（配食サービス）
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	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）	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	日中 共用部及び入居者の全居室に緊急呼出装置を設置しています。また、緊急通報が発報された場合、即時管理者が対応します。応答がない時には居室に向かい、安否確認を行います。 夜間⇒管理者オンコール対応、非常勤夜勤スタッフによる安否確認
施設で対応できる医療的ケアの内容	ホームの協力医療機関または入居者が選択する医療機関において治療・健康診断を受けて頂きます。協力医療機関による往診も可能です。診療及び治療に関わる費用については医療保険制度で支給される以外の費用はお客様の自己負担になります。

医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	こまどりホームクリニック
	所在地	東京都北区東田端1-4-15 ヴィラフォレストノヴェル3F
	協力の内容	往診 (内科 神経内科 緩和ケア 内科全般)
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	サンフラワー松戸歯科
	所在地	千葉県松戸市小根本84 - 3
	協力の内容	往診 歯科 治療費は入居者が実費負担
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 1 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	40歳以上
	要介護度	自立～要介護5(状態により応相談)
	医療的ケア	厚生労働大臣が定める疾患の方、人工呼吸器を使用している方
	認知症	状態により応相談
	その他	なし
身元引受人等の条件、義務等		利用の際は原則身元引受人を定めて頂く
体験入居	利用期間	なし
	利用料金	なし
	その他	なし
入院時の契約の取扱い		・ 入院期間の長短に関わらず入居契約は継続しますので、月払い利用料は継続してお支払して頂きます。
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続		施設内に「身体拘束廃止委員会」を設置し担当者(管理者)が対応する。スタッフ個人の判断では行なわず委員会の判断を得てからとする。 利用者本人や家族に対して、身体拘束の内容、目的、理由、拘束の時間、時間帯、期間等をできる限り詳細に説明し、十分な理解を得るよう努める。 事前に身体拘束について施設としての考え方を利用者や家族に説明し、理解を得ている場合であっても、実際に身体拘束を行う時点で、必ず個別に説明を行う。 原則身体拘束はしない、緊急を要しやむを得ない場合に「身体拘束廃止委員会」を開催し検討する。 身体拘束3要件(切迫性、一時性、非代替性)を満たしているかを検討する
事業者からの契約解除		・ 正当な理由なく月払い利用料を2ヶ月以上遅滞する場合 ・ 共同生活の秩序を乱す行為が発生した場合 ・ 暴言・暴力・その他背信行為を行った場合

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		
	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		ベストリハナーシングホーム西新井	
	電話番号	03-5837-4390	
	対応時間	8:30 ～ 17:30 (月～金)	
窓口の名称 2		ベストリハ株式会社	
	電話番号	03-6284-4350	
	対応時間	9:00 ～ 17:00 (月～金)	
窓口の名称 3		全国有料老人ホーム協会	
	電話番号	03-5207-2763	
	対応時間	10:00 ～ 17:00 (月～金)	
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称：賠償責任保険(日新火災海上保険株式会社)	
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			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：		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	
6 5 歳未満									
6 5 歳以上 7 5 歳未満									
7 5 歳以上 8 5 歳未満									
8 5 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		なし円						
明内 細 訳								
支払日・支払方法								
解約時の返還								
敷金								
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
基本タイプ			128,700円	53,700	30,000	0	45,000	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	53,700円 近傍同種の家賃と比較し53,700円と設定しました。						
	管理費	30,000円 水道、光熱費、施設維持費、事務人件費						
	介護費用	生活支援サービス等介護保険対象外 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
食費	朝食 350 円・昼食 690 円・夕食 460 円 間食 0 円 1日当たり 1,500 円 × 30日で積算 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) 1週間前にご連絡を頂ければキャンセル料はかかりません。キャンセルは料は1食単位ではなく1日単位になります。							
光熱水費	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	家賃及び管理費は、当月分前月20日までに口座引き落とし 食費は、月末締め翌月20日までに口座引き落とし	
その他留意事 項	なし	
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料		
料金改定の手続		
諸物価及び人件費の増大等を勘案し、諸費用、料金を改定する必要がある時は、運営懇談会を開催の上、入居者からの意見を聞き、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
0	0	0	128,700
※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	公開していない
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	パンフレット

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

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。

年 月 日

署名

説明年月日

年 月 日

説明者職・氏名

職

署名

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		▲		▲
排泄介助		▲		▲
おむつ交換		▲		▲
おむつ代(実費)		実費		実費
入浴（一般浴）介助				
清拭		▲		▲
特浴介助				▲
身辺介助				▲
・体位交換				▲
・居室からの移動				▲
・衣類の着脱				▲
・身だしなみ介助				▲
機能訓練		ベストリハ訪問看護ステーション対応		ベストリハ訪問看護ステーション対応
通院介助 （協力医療機関）				
通院介助 （上記以外）				
緊急時対応		ベストリハ訪問看護ステーション対応	○	ベストリハ訪問看護ステーション対応
オンコール対応		管理者又はベストリハ訪問看護ステーション	○	管理者又はベストリハ訪問看護ステーション対応
<生活サービス>				
居室清掃				▲
リネン交換	○		○	
日常の洗濯		¥200		¥200
居室配膳・下膳				▲
嗜好に応じた特別食				▲
おやつ				▲

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)
理美容				▲(業者未定)
買物代行(通常の利用区域)				▲(業者未定)
買物代行(上記以外の区域)				
役所手続き代行				▲(業者未定)
金銭管理サービス				▲
<健康管理サービス>				
定期健康診断		年2回機会の提供 費用は実費		年2回機会の提供 費用は実費
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		▲		▲
医師の往診		▲		▲
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス				
入退院時の同行(協力医療機関)				
入退院時の同行(上記以外)				
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:ベストリハナーシングホーム西新井

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	
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	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	
----	---	--	--

- ※
- ※

開設日前にあつ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。