

## 有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	メディケアホーム かなう保木間		
定員・室数	25 人	・	25 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	建物賃貸借方式
利用料の支払方式	月払い方式
入居時の要件	混合型（自立除く）
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	
	フリガナ	カブシキカイシャ ニッコカイゴ センター		
	名称	株式会社日本介護センター		
主たる事務所の所在地	〒	153-0042		
	東京都目黒区青葉台3丁目1-19			
連絡先	電話番号	03-6684-5310		
	ファックス番号	03-6734-0579		
ホームページ	<a href="http://www.nikkai-center.co.jp">http://www.nikkai-center.co.jp</a>			
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	浅尾洋伸
設立年月日	平成8年7月30日			
主な事業等	居宅サービス 訪問介護事業 訪問看護事業 福祉用具貸与事業 特定福祉用具販売事業 通所介護事業 短期入所生活介護事業 地域密着型サービス 認知症対応型共同生活介護 認知症対応型通所介護 居宅介護支援事業 障害者総合支援法 居宅介護 重度訪問介護 同行援護			

## 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	8	日介センター代々木	東京都渋谷区代々木 1-16-6代々木コパン 3階
訪問入浴介護			
訪問看護	1	日介センター保木間訪問看護ステーション	東京都足立区保木間1丁目29番12号
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護	2	日介ケアセンター花畑	東京都足立区花畑6-16-1
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護	2	日介ケアセンター花畑	東京都足立区花畑6-16-1
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与	1	日介センター竹の塚	東京都足立区竹の塚5-1-14 2階
特定福祉用具販売	1	日介センター竹の塚	東京都足立区竹の塚5-1-14 2階
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時訪問介護・看護			

夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護			
認知症対応型通所介護	2	日介ケアセンター六町	東京都足立区南花畑3-33-1
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護	1	日介ケアセンター六町	東京都足立区南花畑3-33-1
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）			
居宅介護支援	8	日介センター代々木	東京都渋谷区代々木1-16-6代々木コパン 3階
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護	1	日介センター保木間訪問看護ステーション	東京都足立区保木間1丁目29番12号
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護	2	日介ケアセンター花畑	東京都足立区花畑6-16-1
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与	1	日介センター竹の塚	東京都足立区竹の塚5-1-14 2階
介護予防特定福祉用具販売	1	日介センター竹の塚	東京都足立区竹の塚5-1-14 2階
<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	2	日介ケアセンター六町	東京都足立区南花畑3-33-1
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護	1	日介ケアセンター六町	東京都足立区南花畑3-33-1
介護予防支援			
<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	ツリガナ	メディケアホーム カノウホキマ			
	名称	メディケアホーム かなう保木間			
所在地	〒 121-0064	東京都足立区保木間1丁目29番12号			
	電話番号	03-6692-5067			
ファックス番号	03-3859-2550				
ホームページ	<a href="https://nkc.securesite.jp/kanow/lp/">https://nkc.securesite.jp/kanow/lp/</a>				
管理者職氏名	役職名	ホーム長	氏名	後藤 琢馬	
事業開始年月日	2025.2.1				
届出年月日	2025.1.7				
届出上の開設年月日	2025.2.1				
事業所へのアクセス	竹ノ塚駅から徒歩19分 竹ノ塚駅→徒歩4分(270m)バス停(竹の塚駅前)北千住駅前行き→保木間一丁目下車→140m徒歩1分				
施設・設備等の状況					
敷地	権利形態	-	抵当権	あり	
	面積	595.67 m <sup>2</sup>			
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	1,189.73 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 1,173.00 m <sup>2</sup>			
	竣工日	平成16年3月			
	階数	地上 4 階		地下 0 階	
		うち有料老人ホーム分 地上 4 階		地下 0 階	
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	ショートステイ、老人ホーム、身体障害福祉ホーム他	
併設施設等	あり (訪問介護・訪問看護・居宅介護・重度訪問介護)				
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	2024.9.18 ~ 2039.9.17		
		自動更新	なし		

居室	階	定員	室数	面積			
	2階	1人	8	14	m <sup>2</sup>	～	24.5 m <sup>2</sup>
	3階	1人	11	14	m <sup>2</sup>	～	24.5 m <sup>2</sup>
	4階	1人	6	15.5	m <sup>2</sup>	～	24 m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>	～	m <sup>2</sup>
一時介護室	階	定員	室数	面積			
					m <sup>2</sup>	～	m <sup>2</sup>
居室内の設備等	便 所		全室あり				
	洗 面		全室あり				
	浴 室		なし				
	冷暖房設備		全室あり				
	電話回線		一部あり		( 設置各自 )		
	テレビアンテナ端子		全室あり		( 設置各自 )		
共同便所	4 箇所		( 男女共用 )				
共同浴室	個浴： 0		大浴槽： 1		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	あり ( 相談室 )						
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	1.0	
生活相談員						0人		
看護職員：直接雇用						0人		
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用						0人		
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		
調理員						0人		
事務員	2					2人	2.0	
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

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					
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					
------	--	--	--	--	--

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																	
④ 夜勤・宿直体制						併設事業所の訪問介護が対応（管理者がオンコール対応）											
配置職員数が最も少ない時間帯						時 分～		時 分									
上記時間帯の職員配置数						介護職員 人以上		看護職員 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（委託）	
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	
口腔衛生管理サービス	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	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	職員による巡回→日中安否確認、毎食事に実施 夜間の定期巡回→2回 併設訪問介護、看護が対応 各居室にナースコール設置（ベットとトイレ）合計数55個	
施設で対応できる医療的ケアの内容	施設の看護職員による在宅酸素・膀胱留置カテーテル・人工肛門・褥そう等皮膚疾患・糖尿病・パーキンソン病・認知症他疾病・胃ろう・経鼻経管栄養（対応可能な人数制限あり）・吸引吸入・ターミナルケア	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	悠翔会在宅クリニック北千住
	所在地	東京都足立区千住2-3 吾妻ビル 2F
	協力の内容	診療項目：内科、皮膚科、眼科、精神科、耳鼻咽喉科 協力内容：定期往診、緊急時対応
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団容生会 増田クリニック
	所在地	東京都足立区南花畑5-17-1
	協力の内容	診療科目：外科/整形外科/内科/総合診療科/肛門科 協力内容：定期往診、緊急時対応
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 祐一会
	所在地	東京都足立区東和2-7-5
	協力の内容	協力内容：定期往診
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	なし	
入居に当たっての留意事項		
入居の条件	年齢	満40歳以上
	要介護度	要介護、要支援
	医療的ケア	要相談
	認知症	要相談
	その他	要相談
身元引受人等の条件、義務等	事業者は入居者に対して身元引受人を定めることを求めることがあります。ただし、社会通念上、身元引受人を定めることができない相当の理由がある場合はその限りではありません。なお、代理人は身元引受人を兼ねることができます。	
体験入居	利用期間	原則として1泊2日
	利用料金	1泊12,000円/税込(宿泊費・食費込み)
	その他	介護サービス等の一覧に定める介護サービス等を提供します。他者に不利益となる行動があった場合は期間内でも体験を中止する場合があります。
入院時の契約の取扱い	入院期間中における食費は3食(朝食・昼食・夕食)召し上がらなかった場合は徴収しません。ただし、家賃、水道光熱費、共益費については定額の請求とします。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>身体拘束については、原則的には行わない</p> <p>①管理者は身体拘束に関するケアカンファレンスを開催する。</p> <p>②身体拘束に関するケアカンファレンスには、原則として、管理者、介護主任、介護職が参加するものでなければならない。</p> <p>③身体拘束に関するケアカンファレンスにおいて、・切迫性・非代替性・一時性を確認し、すべての検討事項について記録に残さなければならない。</p> <p>④管理者は身体拘束に関するケアカンファレンスでの検討事項を踏まえて、身体拘束その他の行動制限を実施するかを決定する。身体拘束その他の行動制限の実施が決定された後、速やかに事業部長に報告をする。</p> <p>⑤身体拘束その他の行動制限の実施が決定された場合、管理者は、開始前に利用者および家族等に、【緊急やむを得ない身体拘束に関する説明書・経過観察記録】により説明を行わなければならない。この説明は、事前の契約の際に説明をしている場合であっても、個別に行わなければならない。利用者および家族等について開始前に説明を行うことができない場合には、事後、速やかに説明を行うこととし、利用者・家族の記入欄に署名、捺印をいただかなければならない。</p> <p>⑥やむを得ず身体拘束その他の行動制限を行う場合には、その態様及び時間、日々の心身の状態等の観察、拘束の必要性や方法に係る再検討を行い、逐次その記録を残さなければならない。</p> <p>⑦観察・再検討の結果、要件に該当しなくなった場合には、身体拘束その他の行動制限を解除しなければならない。</p>	
事業者からの契約解除	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者が、契約締結時にその心身の状況および病歴等の重要事項について、故意にこれを告げず、または不実の告知などを行い、その結果、本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合</li> <li>・利用者が、故意または重大な過失(暴言・暴力行為等)により事業者もしくはサービス従事者等の生命・心身・財産・信用等を傷つけ、または著しい不信行為(セクシャルハラスメント等)を行うことなどによって、本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合</li> <li>・利用者が、サービスの利用料金の支払いを3ヶ月以上遅延し、料金を支払うよう催告したにもかかわらず15日以内に支払われない場合。</li> </ul>	

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	メディケアホーム かなう保木間
電話番号	03-6692-5067
対応時間	9:00 ~ 18:00 ( 月曜～土曜 )
窓口の名称2	足立区 高齢者施策推進室介護保険課事業者指導係
電話番号	03-3880-5746
対応時間	8:30 ~ 17:00 月曜～金曜(土日祝休業)
窓口の名称3	東京都福祉局 高齢者施策推進部 施設支援課(有料老人ホーム担当)
電話番号	03-5320-4296
対応時間	9:00 ~ 16:30 ( 月曜～金曜(土日祝休業) )

賠償責任保険の加入 あり 保険の名称：三井住友海上火災保険

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	
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	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	0円
明内細訳		
支払日・支払方法		
解約時の返還		
敷金	なし	
金額	0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
家賃A		126,500円	53,700	25,000	5,500	42,300	管理費に含む
家賃B		134,500円	61,700	25,000	5,500	42,300	管理費に含む
家賃C		138,900円	66,100	25,000	5,500	42,300	管理費に含む
		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	居室および共有施設の家賃相当額で、近隣相場を勘案し設定しています。					
	管理費	設備費・水光熱費					
	介護費用	巡回日中、緊急時対応、オンコール対応、健康相談、生活リズムの記録（排便・睡眠等）、入退院時の同行（協力医療機関以外）					
	食費	朝食      470      円・昼食      470      円・夕食      470      円      間食      0      円 1日当たり      1,410      円      × 30日で積算 厨房管理運営費      円など ※ムース食の場合 780円/食  (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 食事のキャンセルは1食ごとに可能です。キャンセルは3日前の17:00までに所定の書式にてお申し出ください。 それ以降のキャンセルは実費負担となりますのでご注意ください。欠食分の計算方法は下記の通りです。 【計算方法】 食費月額(42,300円)÷欠食単価(朝食:470円、昼食:470円、夕食470円)					
	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	27日支払い
その他留意事項	ニコス引き落とし振込
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	
東京都に係る消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いて同意を得たうえで行う。	

【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	家賃A		
			単位：円
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
			126,500
※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	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

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	（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	その都度徴収するサー ビス（料金を表示）
サービス			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 を含むサービスに○	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
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				▲
口腔衛生管理				▲
機能訓練				▲
通院介助 （協力医療機関）				▲
通院介助 （上記以外）				▲
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				▲
日常の洗濯				▲
居室配膳・下膳				▲
嗜好に応じた特別食				▲
おやつ				▲

理美容				実費
買物代行（通常の利用区域）				▲
買物代行（上記以外の区域）				▲
役所手続き代行				▲
金銭管理サービス				×
<健康管理サービス>				
定期健康診断				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>				▲

この様式は参考様式です。施設ごとに、独自様式により作成しても差し支えありません。

- 注1) 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて介護サービス等の一覧表を作成。自立、要支援Ⅰ・Ⅱ、要介護Ⅰ～Ⅴと区分した場合は8区分となるが、一覧表を分かりやすくする観点から、一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。
- 注2) 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げており、ホームのサービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えないものであること。
- 注3) 記入にあたっては、回数、費用負担を明らかにすること。
- 注4) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。

