別紙様式(R7.4月版)　　基準日　令和8年5月1日　現在

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あゆみ3号館
定員・室数	67 人 ・ 67 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	ＮＰＯ法人		
	ﾌﾘｶﾞﾅ	ﾄｸﾃｲﾋｴｲﾘｶﾂﾄﾞｳﾎｳｼﾞﾝｱﾕﾐ		
	名称	特定非営利活動法人あゆみ		
主たる事務所の所在地	〒 021-0002	岩手県一関市中里字荒谷８番１		
連絡先	電話番号	0191-21-5550		
	ファックス番号	0191-21-5551		
ホームページ	http://www.i-ayumi.net			
代表者職氏名	役職名	理事長	氏名	杉浦　秀次
設立年月日	平成23年11月21日			
主な事業等	介護及び医療を必要とする高齢者や障がい者の内でも重度者に対してサービスの提供を行います。			

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	1	訪問介護あゆみ	東京都足立区西新井本町5丁目12番2号
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	訪問看護あゆみ	東京都足立区西新井本町5丁目12番2号
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	なし		
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	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	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		
複合型ｻｰﾋﾞｽ（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
居宅介護支援	1	介護支援相談室あゆみ	東京都足立区西新井本町5丁目12番2号
＜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	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	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		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	ﾌﾘｶﾞﾅ	ｼﾞｭｳﾀｸｶﾞﾀﾕｳﾘｮｳﾛｳｼﾞﾝﾎｰﾑｱﾕﾐ3ｺﾞｳｶﾝ		
	名　称	住宅型有料老人ホームあゆみ３号館		
所在地	〒 123-0845	東京都足立区西新井本町5丁目12番2号		
連絡先	電話番号	03-6806-3821		
	ファックス番号	03-6806-3822		
ホームページ	http://www.i-ayumi.net			
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	桑原　芳子
事業開始年月日	令 和 8 年 5 月 1 日			
届出年月日	令 和 7 年 10 月 28 日			
届出上の開設年月日	令 和 8 年 5 月 1 日			
事業所へのアクセス	東武伊勢崎線西新井駅からさくら参道を西に進み、尾竹通りを抜けます。尾竹通りに出てからは１９０ｍ南下し、関原３丁目を西に入り１４０ｍ直進。			

施設・設備等の状況

敷地	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	面　積	815.29 ㎡		
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	延床面積	1987.91 ㎡　うち有料老人ホーム分 1855.83 ㎡		
	竣工日	令 和 8 年 3 月 30 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
	併設施設等	あり　（ 足立区西新井老人ホームクリニック　訪問介護あゆみ　訪問看護あゆみ　介護支援相談室あゆみ ）		

賃貸借契約の概要	建物	契約期間	令和8年4月1日　～　令和38年3月31日
		自動更新	あり

居室	階	定員	室数	面積
	２階	１人	16	13 ㎡ ～ 13 ㎡
	３階	１人	17	13 ㎡ ～ 13 ㎡
	４階	１人	17	13 ㎡ ～ 13 ㎡
	５階	１人	17	13 ㎡ ～ 13 ㎡
				㎡ ～ ㎡

一時介護室	階	定員	室数	面積
				㎡ ～ ㎡
				㎡ ～ ㎡

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	なし	（　）

共同便所	18 箇所		（ 男女共用 ）	
共同浴室	個浴： 1	大浴槽： 0	機械浴： 2	
	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： 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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 非専従	合計	常勤換算人数	兼務状況 等
管理者（施設長）		1			1人	0.25	同一建物内兼務
生活相談員		1			1人	0.25	
看護職員：直接雇用		3			3人	0.75	訪問看護兼務 ※夜間20時、23時、2時、5時に巡回を行います。
看護職員：派遣					0人		
介護職員：直接雇用		3			3人	0.75	訪問介護兼務 ※夜間20時、23時、2時、5時に巡回を行います。
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					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	40 時間

③－１ 介護職員の資格

資格＼延べ人数	常勤 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 非専従
介護福祉士		3		
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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 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		3		
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	正看護師
④ 夜勤・宿直体制	訪問介護または訪問看護兼務となり、施設職員としては夜間20時、23時、2時、５時に巡回を行います。
配置職員数が最も少ない時間帯	20 時 0 分～ 6 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 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	3		3		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	3	0	3	0	1	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	午前午後に1回の安否確認と、夜間帯は見守りカメラによる安否確認を行います。
施設で対応できる医療的ケアの内容	自らは実施せず。別途契約により訪問看護、協力医療機関等との連携により,各種経管栄養　褥瘡処置　在宅酸素　留置カテーテル　インスリン　各痰吸引　ストーマ　CV等の対応を致します。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	西新井内科クリニック
	所在地	東京都足立区西新井本町５丁目１２－２
	協力の内容	内科診療のほか、定期的な往診や定期役の処方。並びに状態変化に伴う相談や必要に応じて往診の実施依頼します。協力医療機関は同一建物内となります。
協力医療機関(2)	名称	医療法人財団　逸生会　大橋病院
	所在地	東京都北区桐ヶ丘１丁目２２－１
	協力の内容	体調の急変時に相談を行い、必要に応じて検査や入院などの対応を依頼します。
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	なし
	名称	
	所在地	
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団　新生会
	所在地	東京都墨田区錦糸町1-4-14
	協力の内容	通院が困難な方の口腔内の治療や専門的な口腔ケアを行います。

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	なし

入居に当たっての留意事項

入居の条件	年齢	原則として６５歳以上の方としますが、疾病や障がいの程度により６０歳未満の方々の受け入れを行います。
	要介護度	自立、要支援、要介護
	医療的ケア	医療的ケアを要する方を積極的に受け入れます。
	認知症	有無を問いません。
	その他	要介護認定を受けていない方でも障害支援区分認定を受けている方の受け入れを行います。
身元引受人等の条件、義務等	身元保証人がない場合には成年後見人を立てて頂くほか該当する市町村との協議のうえで入居の可否を検討します。	
	利用期間	1泊2日を上限とします。
	利用料金	家賃3300円/日　食費2000円/日

体験入居	その他	体験入居を行う際には、在宅で利用されている在宅医療、在宅介護サービスがご利用可能である条件下でお受けいたします。 ※　有料老人ホームとしては、安否確認と食事提供のみを行います。
入院時の契約の取扱い	原則として入院後２週間は居室確保料を頂くことで籍を置くことができます。それ以降は退去の扱いとします。 ただし、退院可能となった際には優先的に再入居の対応をさせて頂きます。	

高齢者虐待防止のための取組の状況	指針の整備		あり
	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	（ 年 2 回）	
	定期的な研修の実施	（ 年 2 回）	
	担当者の役職名	施設長	
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	指針の整備		あり
	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	（ 年 4 回）	
	定期的な研修の実施	（ 年 2 回）	
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと		あり
	身体的拘束を行う場合の様態及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録		あり
	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	原則として身体拘束は行わないが、「切迫性」「非代替性」「一時的」のすべての要件を満たしたときのみ身体拘束を行います。行う際にはご家族様への説明と同意の上で経過を記録として残し、定期的に多職種による話し合いの上で身体拘束の可否を検討します。	
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画		あり
	災害に関する業務継続計画		あり
	職員に対する周知の実施		あり
	定期的な研修の実施	（ 年 2 回）	
	定期的な訓練の実施	（ 年 2 回）	
	定期的な業務継続計画の見直し		あり
事業者からの契約解除	契約書第２９条を参照ください。		

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	介護及び医療の依存度の変化に応じて本人様・家族様へ説明と同意の上で居室の移動を行います。	
利用料金の変更	なし	
前払金の調整	なし	
従前居室との仕様の変更	なし	
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	足立区西新井住宅型有料老人ホームあゆみ３号館	
電話番号	０３－６８０６－３８２１	
対応時間	8:30 ～ 17:30 （ 平日のみ ）	
窓口の名称２	特定非営利法人あゆみ	
電話番号	０１９１－２１－５５５０	
対応時間	8:30 ～ 17:30 （ 平日のみ ）	
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	
電話番号	０３－５３２０－４２９６	
対応時間	9:00 ～ 16:30 （ 土日、祝日を除く ）	

賠償責任保険の加入	あり	保険の名称： 検討中です。

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	
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	なし　　円
明内細訳	
支払日・支払方法	
解約時の返還	
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
通常A　2階（16床）	0円	177,000円	53,700	58,500		64,800	
通常B　3階（17床）	0円	213,300円	90,000	58,500		64,800	
通常C　4階・５階（３４床）	0円	222,300円	99,000	58,500		64,800	
	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	通常A：53,700円　通常B：90,000円　通常C：99,000円 居室階層及び設備に応じて料金が分かれます。
管理費	58,500円 入居者に対するサービス提供のための人件費及び共有施設等の維持管理費・水光熱費です。
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　648　円・昼食　756　円・夕食　756　円　間食　0　円 １日当たり　2,160　円　×　30日で積算 ※　ムース食は1食50円加算となります。 （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食事のキャンセルが可能とします。 ※　給食を委託するにあたり、給食委託業者の取り決めによります。
光熱水費	

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	なし
		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	なし
	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		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		
	文章等による周知を行ったうえで、運営懇談会を開催しご意見などを伺ったのちに料金の改定を行います。	

【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	通常C

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	0	222,300

※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	入居希望者に公開
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