

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ファミニュー大森南		
定員・室数	48 人	・	48 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人
介護に関わる職員体制	2.5：1以上

1 事業主体

名 称	法人等の種別	営利法人		
	フリカナ 名 称	メディカル・ケア・サービス株式会社		
主たる事務所の所在地	〒	330-6029		
	埼玉県さいたま市中央区新都心11-2ランド・アクシス・タワー29F			
連 絡 先	電 話 番 号	048-711-6760		
	ファックス番号	048-652-1727		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.mcsg.co.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	山本 教雄
設 立 年 月 日	1999年11月24日			
主 な 事 業 等	認知症対応型共同生活介護 特定施設入居者生活介護 居宅介護支援 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	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	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	3	ファミニュー石神井 ファミニュー大森南 ファミニューすみだ文花	練馬区関町東1-1-5 大田区大森南3-10-4 墨田区文花3-8-2
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	5	愛の家小規模多機能型居宅介護 中野上高田 愛の家小規模多機能型居宅介護 練馬西大泉 愛の家小規模多機能型居宅介護 小平上水南 愛の家小規模多機能型居宅介護 板橋高島平 愛の家小規模多機能型居宅介護 板橋小茂根	中野区上高田1-2-45 練馬区西大泉2-17-20 小平市上水南町2-3-20 板橋区高島平4-13-15 板橋区小茂根4-20-6
認知症対応型共同生活介護	28	愛の家グループホーム西尾久 愛の家グループホーム桜新町 愛の家グループホーム板橋徳丸 愛の家グループホーム練馬早宮 愛の家グループホーム小平仲町 愛の家グループホーム八王子式分方 愛の家グループホーム足立加平 愛の家グループホーム葛飾奥戸 愛の家グループホーム練馬西大泉 愛の家グループホーム西東京中町 愛の家グループホーム中野上高田 愛の家グループホーム調布国領町 愛の家グループホーム小平上水南 愛の家グループホーム荒川南千住 愛の家グループホーム足立堀之内 愛の家グループホーム葛飾青戸 愛の家グループホーム町田相原 愛の家グループホーム中野弥生町 愛の家グループホーム大田久が原 愛の家グループホーム大田大森西 愛の家グループホーム板橋高島平 愛の家グループホーム日野万願寺 愛の家グループホーム国分寺本多 愛の家グループホーム葛飾西亀有 愛の家グループホーム江戸川鹿骨 愛の家グループホーム板橋小茂根 愛の家グループホーム町田南成瀬 愛の家グループホーム杉並上高井戸	荒川区西尾久5-27-9 世田谷区弦巻4-23-17 板橋区徳丸6-36-1 練馬区早宮4-14-7 小平市仲町327-1 八王子市式分方町4-27 足立区加平3-6-4 葛飾区奥戸5-16-2 練馬区西大泉2-17-20 西東京市中町6-5-12 中野区上高田1-2-45 調布市国領町7-57-1 小平市上水南町2-3-20 荒川区南千住1-23-11 足立区堀之内2-3-17 葛飾区青戸5-5-5 町田市相原町2839 中野区弥生町2-11-6 大田区久が原2-23-10 大田区大森西5-24-18 板橋区高島平4-13-5 日野市万願寺3-44-2 国分寺市本多2-15-15 葛飾区西亀有2-8-14 江戸川区鹿骨1-22-17 板橋区小茂根4-20-6 町田市南成瀬5-5-1 杉並区高井戸2-8
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	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	3	ファミニュー石神井 ファミニュー大森南 ファミニューすみだ文花	練馬区関町東1-1-5 大田区大森南3-10-4 墨田区文花3-8-2
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	5	愛の家小規模多機能型居宅介護 中野上高田 愛の家小規模多機能型居宅介護 練馬西大泉 愛の家小規模多機能型居宅介護 小平上水南 愛の家小規模多機能型居宅介護 板橋高島平 愛の家小規模多機能型居宅介護 板橋小茂根	中野区上高田1-2-45 練馬区西大泉2-17-20 小平市上水南町2-3-20 板橋区高島平4-13-15 板橋区小茂根4-20-6
介護予防認知症対応型共同生活介護	28	愛の家グループホーム西尾久 愛の家グループホーム桜新町 愛の家グループホーム板橋徳丸 愛の家グループホーム練馬早宮 愛の家グループホーム小平仲町 愛の家グループホーム八王子貳分方 愛の家グループホーム足立加平 愛の家グループホーム葛飾奥戸 愛の家グループホーム練馬西大泉 愛の家グループホーム西東京中町 愛の家グループホーム中野上高田 愛の家グループホーム調布国領町 愛の家グループホーム小平上水南 愛の家グループホーム荒川南千住 愛の家グループホーム足立堀之内 愛の家グループホーム葛飾青戸 愛の家グループホーム町田相原 愛の家グループホーム中野弥生町 愛の家グループホーム大田久が原 愛の家グループホーム大田大森西 愛の家グループホーム板橋高島平 愛の家グループホーム日野万願寺 愛の家グループホーム国分寺本多 愛の家グループホーム葛飾西亀有 愛の家グループホーム江戸川鹿骨 愛の家グループホーム板橋小茂根 愛の家グループホーム町田南成瀬 愛の家グループホーム杉並上高井戸	荒川区西尾久5-27-9 世田谷区弦巻4-23-17 板橋区徳丸6-36-1 練馬区早宮4-14-7 小平市仲町327-1 八王子市貳分方町4-27 足立区加平3-6-4 葛飾区奥戸5-16-2 練馬区西大泉2-17-20 西東京市中町6-5-12 中野区上高田1-2-45 調布市国領町7-57-1 小平市上水南町2-3-20 荒川区南千住1-23-11 足立区堀之内2-3-17 葛飾区青戸5-5-5 町田市相原町2839 中野区弥生町2-11-6 大田区久が原2-23-10 大田区大森西5-24-18 板橋区高島平4-13-5 日野市万願寺3-44-2 国分寺市本多2-15-15 葛飾区西亀有2-8-14 江戸川区鹿骨1-22-17 板橋区小茂根4-20-6 町田市南成瀬5-5-1 杉並区高井戸2-8
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`ナ	ファミニュー大森南		
	名称	ファミニュー大森南		
所在地	〒	143-0013		
		大田区大森南3-10-4		
連絡先	電話番号	03-5705-4165		
	ファックス番号	03-5735-5153		
ホームページ	http://mcs-ensemble.com/institution/oomori/			
介護保険事業所番号	第1371106681号			
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	斎藤 秀昭
事業開始年月日	2009年5月1日			
届出年月日	2009年3月23日			
届出上の開設年月日	2009年5月1日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日(初回)	2009年5月1日		
	指定の有効期間	2021年4月30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）	2009 年 5 月 1 日				
	指定の有効期間	2021 年 4 月 30 日 まで				
事業所へのアクセス	・京浜急行本線「梅屋敷」駅より徒歩19分（約1,500m）・同「大森町」駅より徒歩19分（約1,500m）・東京モノレール「昭和島」駅より徒歩13分（約1,000m） 【バス利用の場合】 ・京浜急行本線「梅屋敷」駅より京急バス「蒲67」系統「大森東五丁目」行きにて『大森東五丁目』バス停下車（約9分乗車）、徒歩6分（約430m） ・JR京浜東北線「大森」駅より京急バス「森27」系統「大森東五丁目」行きにて『大森東五丁目』バス停下車（約16分乗車）、徒歩6分（約430m）					
施設・設備等の状況						
敷地	権利形態	—	抵当権	あり		
	面積	848.13 m ²				
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり		
	延床面積	1744.76 m ²	うち有料老人ホーム分	1744.76 m ²		
	竣工日	2006 年 7 月 27 日				
	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	有料老人ホーム		
	併設施設等	なし（ ）				
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	2006/9/1	～	2036/8/31	
		自動更新	なし	定期借家契約。 入居者との入居契約期間が当該借地・借家契約期間を超えることはありません。		
居室	階	定員	室数	面積		
	1階	1人	1	15.9 m ²	～ 15.90 m ²	
	2階	1人	16	15.9 m ²	～ 16.64 m ²	
	3階	1人	16	15.9 m ²	～ 16.64 m ²	
	4階	1人	15	15.9 m ²	～ 16.64 m ²	
一時介護室	階	定員	室数	面積		
				m ²	～ m ²	
便所	居室	全室設置	共同便所	1 箇所	（男女共用）	
	浴室	設置なし	共同浴室	個浴：2	大浴槽：0 機械浴：1	
食堂	併設施設との共用		なし	（機能訓練室）		
	兼用	あり	（機能訓練室）			
その他の共用施設	あり	（健康管理室、事務室、相談室、汚物処理室、洗濯室、脱衣室、調理室）				
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		1				1人	1.0	
看護職員：直接雇用		2		8		10人	7.2	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用		13		4		17人	15.0	
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員				2		2人	0.5	
計画作成担当者		1				1人	1.0	
栄養士						0人		業務委託
調理員						0人		業務委託
事務員		1				1人	1.0	
その他従業者				4		4人	2.8	営繕・清掃・洗濯

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		6		1	
実務者研修				1	
介護職員初任者研修		5		1	
介護支援専門員		1			
たん吸引等研修（不特定）					
たん吸引等研修（特定）					
資格なし		2		1	

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				1	
作業療法士					
言語聴覚士				1	
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 社会福祉士

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	20 時 00 分～ 7 時 15 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 2 人以上 看護職員 1 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							2.0 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	2	2	1						
1年以上3年未満		0	1	1	0						
3年以上5年未満		0	0	3	0						
5年以上10年未満		0	3	3	1				1		
10年以上		1	2	4	2	1		2			
合計		2	8	13	4	1	0	0	2	1	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	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	<p>緊急通報装置として『全居室のベッドサイド及びトイレ』『共用トイレ』『浴室』にナースコール (押しボタン) を設置しています。</p> <p>介護職員による巡回は以下の基準で行います。</p> <p>(日中; 8:30~17:30 / 夜間; 17:30~8:30)</p> <p>日中; 状態に応じて / 夜間; 最低2時間毎の居室訪問</p>
-------------	---

施設で対応できる医療的ケアの内容	<p>病気やけがの治療は病院で受けていただくことになり、医療保険制度で支給される以外の医療費は入居者のご負担となります。</p> <p>【受入れ可能な医療的ケア】</p> <p>インシュリン・人工肛門 (ストーマ) ・在宅酸素・ペースメーカー・認知症・胃ろう・尿道 (バルン) カテーテル・褥瘡</p> <p>【事前相談が必要な医療的ケア】</p> <p>経管栄養・ALS (筋萎縮性側索硬化症) ・人工透析</p> <p>【受入れ不可能な医療的ケア】</p> <p>IVH・気管切開</p> <p>【感染症】</p> <p>感染症・その他については要相談</p> <p>※施設看護職員による対応。</p>
------------------	---

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人財団仁医会 牧田総合病院
	所在地	大田区西蒲田8-20-1
	協力の内容	主に内科、外科、脳神経外科、整形外科、泌尿器科等 24時間相談対応
協力医療機関(2)	名称	城南福祉医療協会 大田病院
	所在地	大田区大森東4-4-14
	協力の内容	主に内科、外科、脳神経外科、整形外科、循環器科等 24時間相談対応
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 藤栄会 日航ビル歯科室
	所在地	神奈川県川崎市川崎区日進町1 川崎日航ホテルビル6F
	協力の内容	歯科、口腔外科。週1回の訪問歯科診療

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		あり
看取り介護加算		あり
医療機関連携加算		あり
認知症専門ケア加算		なし
サービス提供体制強化加算		あり(Ⅲ)
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)
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		あり
口腔衛生管理体制加算		あり
科学的介護推進体制加算		あり
栄養スクリーニング加算		あり
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		あり
短期利用特定施設入居者生活介護の算定		不可
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	65歳以上（介護保険で指定する特定疾病を有する40～64歳の方）
	要介護度	自立・要支援1・2 要介護1～5
	医療的ケア	応相談
	認知症	応相談
	その他	無し
身元引受人等の条件、義務等	連帯保証人は、入居者の事業者に対する債務の履行について、入居者と連帯して履行の責めを負います。また、必要なときには事業者と協議の上、入居者の身柄の引き取り等していただきます。	
体験入居	利用期間	7泊8日まで
	利用料金	1泊 税込5,400円（宿泊費・介護サービス料・食事代含む）
	その他	特になし
入院時の契約の取扱い	入院中も契約は存続しますので、退院後は元の居室にお戻りいただけます（但し、当施設の受け入れ基準を上回る医療的ケアを要する場合等は除きます） ※家賃相当・管理費・厨房管理運営費・水光熱費・手厚い介護費用は入院中でも徴収いたします。	

<p>やむを得ず身体拘束を行う場合の手続</p>	<p>当施設においては、利用契約書第10条に規定する場合を除き、入居者の身体を拘束することにより、入居者の行動の自由を奪うようなことはいたしません。また、入居者の転倒、転落、ずり落ち、あるいは入居者同士の事故防止についても、可能な限り、身体拘束以外の方法により対処するよう配慮いたします。なお、当施設において緊急やむを得ず身体拘束を行う際は、被拘束者となる入居者が不適切な扱いにより権利を侵害される状態や、生命、健康、生活が損なわれないような状態に置かれることのないよう慎重に対応いたします。また、緊急やむを得ずに身体拘束を行う場合には、その様態及び時間、その際の入居者の心身の状況、緊急やむを得なかった理由について記録を残します。そして、身体拘束が開始された後は、解決に向けた検討会議を開催し、これを漫然と続けたいための工夫、あるいは身体拘束に代わる介護方法の模索を計画的に進めるとともに、会議内容についての記録を残します。本人、ご家族、身元保証人の説明および同意を得て実施致します。 *メディカル・ケア・サービス株式会社では、身体拘束および虐待の防止についての指針を定めるとともに、『身体拘束の取扱いに関する要綱』に基づき、『身体拘束廃止推進委員会』を設置しています。</p>
<p>事業者からの契約解除</p>	<p>事業者は以下の場合、30日間の予告期間において（⑦を除く）契約を解除することがあります。 ①入居申込書に虚偽の事項を記載するなど不正な手段により入居したとき。 ②入居者の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ通常の介護の方法ではこれを防止することが困難なとき。 ③入院先の主治医の判断で、入院期間が30日を超えると判断された時点。または、入院期間が30日を超えた時点。 ④入居者、家族、連帯保証人、代理人からの一般常識を逸脱する申し立てがあり、通常の方法では解決できないとき。 ⑤月額利用料及びその他の費用の支払いを正当な理由なくしばしば遅滞したとき。 ⑥事業者との契約に定めた条項、管理規約、その他施設が定めた諸規則に義務違反したとき。 ⑦入居者が反社会的団体に加入・加担等し、他の入居者はじめ施設関係者・近隣住民に対する威迫、その他不安・不快の念を抱かせる行為をしたとき。</p> <p>・入居者は事業者に対し、30日以上予告期間において契約を解除できません。なお、契約締結日から契約時点において設定されている入居予定日までの間の契約解除については予告期間をおくことを要しません。</p>

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

事業者が入居者に対してより適切な介護等を提供するために必要と判断する場合には、別の居室に移動していただくことがあります。

【手続き】

- 一 事業者の指定する医師の意見を聴く
- 二 連帯保証人等の意見を聴く
- 三 緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける
- 四 住み替え後の居室及び介護等の内容、権利の変動、専有面積の変更に伴う費用負担の増減等について入居者、ご家族及び連帯保証人等に説明を行う
- 五 入居者の同意を得る

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	居室形状・面積、方位、窓、バルコニー（避難通路としての使用に限定されます）への扉等に変更や有無があります。これらの違いによる利用料の調整等はありません。		
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	ファミニュー大森南 窓口担当：施設長		
電話番号	03-5705-4165		
対応時間	9:00	～	18:00 (月～日曜日)
窓口の名称 2	メディカル・ケア・サービス株式会社 (本社)		
電話番号	0120-37-6582		
対応時間	9:00	～	18:00 (月～金 休日：土日祝日、12/30～1/3)
窓口の名称 3	大田区福祉部介護保険課介護サービス担当		
電話番号	03-5744-1258		
対応時間	9:00	～	17:00 (休日：土日祝日)
賠償責任保険の加入	あり	保険の名称：	福祉事業賠償責任保険 (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	
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： 85.7 歳			入居者数合計： 38 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	1			3	1	1	1	6	
85歳以上			2	5	3	5	5	3	
合計	1	0	2	8	6	6	6	9	
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	13	4	18	3			38		
男女別入居者数	男性： 8 人		女性： 30 人						
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				79 % （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	2		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	1					
介護老人保健施設へ転居	1		死亡	16					
介護療養型医療施設へ転居	1		その他						
他の有料老人ホームへ転居			退去者数合計	21					

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	あり							
金額	500,000 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	
なし	0円	302,188円	119,500	64,031	28,286	64,800	25,571	
		0円						
		0円						
		0円						

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	入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の家賃相当費用
	管理費	事務管理部門の person 費、施設共用備品・消耗品・建物の維持管理費
	介護費用	要支援者・要介護者2.5名に対し、常勤換算1以上の看護師・介護職員体制を確保しています。指定基準を上回る人員配置にかかる費用として28,286円/月を算出 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食 195 円・昼食 288 円・夕食 288 円 間食 93 円 1日当たり 864 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 38,880 円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) ・食事をキャンセルする場合は、3日以上前に事務所に申し出てください。 ・食事をキャンセルした場合の食材費は次月請求分から減額させていただきます。 ・入院された場合、食材費の返金はいたしません。 ・3日以上前にキャンセルを申し出た場合は、1日単位で食材費のみ返金し、厨房管理運営費は返金いたしません。 【例】 朝食・昼食・間食を欠食され、夕食を召し上がられた場合は食材費の返金はありません。 朝食・昼食・間食・夕食を欠食された場合は1日分の食材費を返金いたします。
光熱水費	専用居室や共有スペースに関わる1ヶ月分の電気代及び水道代相当費用	

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	入居者の指定口座より毎月27日（金融機関休業日にあたる場合はその翌営業日）に引落会社による自動引落の方法にてお支払い頂きます。但し、引落手続き完了までは、入居者の費用負担により当施設指定口座にお振込みにてお支払頂きます。
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	68,447	6,845
要支援2	114,595	11,460
要介護1	199,379	19,938
要介護2	222,752	22,276
要介護3	248,032	24,804
要介護4	270,927	27,093
要介護5	295,611	29,562

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	あり	要介護のみ
看取り介護加算	あり	対象者のみ
医療機関連携加算	あり	対象者のみ
認知症専門ケア加算	なし	
サービス提供体制強化加算	あり(Ⅲ)	
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	あり	対象者のみ
口腔衛生管理体制加算	あり	
科学的介護推進体制加算	あり	対象者のみ
栄養スクリーニング加算	あり	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ
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)	

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

事業所は、料金の改定にあたっては、目的施設が所在する地域の自治体が発表す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聞いたうえで改定するものとします。

【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	プラン名なし		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	500,000	0	302,188
※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	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 _____ 印 _____

説明年月日
_____年 月 日

説明者職・氏名 _____

職 _____

氏名 _____ 印 _____

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サービスに■ 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） 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	■（状態に応じて）	—	■（状態に応じて）	—
巡回 夜間	■（2時間毎）	—	■（2時間毎）	—
食事介助	■（状態に応じて）	—	■（状態に応じて）	—
排泄介助	■（状態に応じて）	—	■（状態に応じて）	—
おむつ交換	■（状態に応じて）	—	■（状態に応じて）	—
おむつ代	—	実費徴収	—	実費徴収
入浴（一般浴）介助	■（週2回）	—	■（週2回）	—
清拭	■（状態に応じて）	—	■（状態に応じて）	—
特浴介助	■（週2回）	—	■（週2回）	—
身辺介助				
・体位交換	■（状態に応じて）	—	■（状態に応じて）	—
・居室からの移動	■（状態に応じて）	—	■（状態に応じて）	—
・衣類の着脱	■（状態に応じて）	—	■（状態に応じて）	—
・身だしなみ介助	■（状態に応じて）	—	■（状態に応じて）	—
機能訓練	■（日常生活上でのリハビリ） （高齢者向け介護予防の専門 スタッフ指導によるリハビリ）	—	■（日常生活上でのリハビリ） （高齢者向け介護予防の専門 スタッフ指導によるリハビリ）	—
通院介助 （協力医療機関）	■（施設対応）	—	■（施設対応）	—
通院介助 （上記以外）	■（原則ご家族対応）	左記以外、交通費相当額と 付添1名につき1時間1,620 円。1時間以上ご相談。	■（原則ご家族対応）	左記以外、交通費相当額と 付添1名につき1時間1,620 円。1時間以上ご相談。
緊急時対応	■（適宜対応）	—	■（適宜対応）	—
オンコール対応	■（ナースオンコール 24時間対応） （協力医療機関24時間 相談連絡体制）	—	■（ナースオンコール 24時間対応） （協力医療機関24時間 相談連絡体制）	—
<生活サービス>				
居室清掃	■（必要に応じて）	—	■（必要に応じて）	—
リネン交換	■（必要に応じて）	—	■（必要に応じて）	—
日常の洗濯	■（必要に応じて）	ドライクリーニング等 業者依頼分は実費	■（必要に応じて）	ドライクリーニング等 業者依頼分は実費
居室配膳・下膳	■（原則食堂への配膳） （必要に応じて）	—	■（原則食堂への配膳） （必要に応じて）	—
嗜好に応じた特別食	■（必要に応じて）	—	■（必要に応じて）	—

区分	(自 立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	サービス	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○
おやつ	■(午後1回)	-	■(午後1回)	-

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サービスに■ 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) 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▲
理美容	—	月1回専門業者(理容)来訪。利用料金2,500円程度より。	—	月1回専門業者(理容)来訪。利用料金2,500円程度より。
買物代行(通常の利用区域)	■(近隣、週1回)	左記以外、買物代実費と付添1名につき1時間1,620円。1時間以上ご相談。	■(近隣、週1回)	左記以外、買物代実費と付添1名につき1時間1,620円。1時間以上ご相談。
買物代行(上記以外の区域)	—	左記以外、買物代実費と付添1名につき1時間1,620円。1時間以上ご相談。	—	左記以外、買物代実費と付添1名につき1時間1,620円。1時間以上ご相談。
役所手続き代行	—	証明書代実費と代行料1回1時間以内1,620円。1時間以上ご相談。	—	証明書代実費と代行料1回1時間以内1,620円。1時間以上ご相談。
金銭管理サービス	—	—	—	—
<健康管理サービス>				
定期健康診断	-	実費徴収(年2回予定)	-	実費徴収(年2回予定)
健康相談	■(随時)	-	■(随時)	-
生活指導・栄養指導	■(随時)	-	■(随時)	-
服薬支援	■(随時)	-	■(随時)	-
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	■(随時)	-	■(随時)	-
医師の訪問診療	-	月2回以上。医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担。	-	月2回以上。医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担。
医師の往診	-	必要に応じて。医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担。	-	必要に応じて。医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担。
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス	■(原則ご家族対応)	左記以外、交通費相当額と付添1名につき1時間1,620円。1時間以上ご相談。	■(原則ご家族対応)	左記以外、交通費相当額と付添1名につき1時間1,620円。1時間以上ご相談。
入退院時の同行(協力医療機関)	■(施設対応)	-	■(施設対応)	-
入退院時の同行(上記以外)	■(原則ご家族対応)	左記以外、交通費相当額と付添1名につき1時間1,620円。1時間以上ご相談。	■(原則ご家族対応)	左記以外、交通費相当額と付添1名につき1時間1,620円。1時間以上ご相談。
入院中の洗濯物交換・買物	■(原則ご家族対応)	左記以外、交通費相当額と付添1名につき1時間1,620円。1時間以上ご相談。	■(原則ご家族対応)	左記以外、交通費相当額と付添1名につき1時間1,620円。1時間以上ご相談。
入院中の見舞い訪問	-	-	-	-
<その他サービス>				
季節行事	■(月1回程度)	材料費等は実費負担	■(月1回程度)	材料費等は実費負担
イベント	■(適宜実施)	参加費等は実費負担	■(適宜実施)	参加費等は実費負担

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 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○	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▲
サービス				
旅行	-	旅行代等は実費負担	-	旅行代等は実費負担
クラブ活動	-	材料費等は実費負担	-	材料費等は実費負担

施設名：ファミニュー大森南

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 <input type="radio"/> 不適合 <input checked="" type="radio"/>	各居室の区分所有権は分譲されており、購入者のローン利用に伴い、金融機関の抵当権が設定されていることがあります。
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 <input type="radio"/> 不適合 <input checked="" type="radio"/> 非該当 <input type="radio"/>	期間30年の定期借家契約です。入居者との入居契約期間は5年とし、以後5年毎の更新とします。但し、当該定期借家契約期間を超えない設定とします。定期借家契約期間の更新はありませんが、不動産所有者と事業者の合意による再契約の可能性はあります。
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
4 耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	適合 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/> 非該当 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
9 各居室の入居者1人当たりの面積は壁芯13㎡以上であるか。	適合 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	年2回の健康診断を受ける機会を提供しています。
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/> 非該当 <input checked="" type="radio"/>	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 <input type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/> 非該当 <input checked="" type="radio"/>	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 <input type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/> 非該当 <input checked="" type="radio"/>	