

## 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みのわの里
定員・室数	20 人 ・ 20 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	専用型（要介護のみ）
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		
	フリカマナ	ユウゲンカ イシャザ イタクケアサービスセンター	
	名 称	有限会社在宅ケア・サービスセンター	
主たる事務所の所在地	〒	193-0832	
	東京都八王子市散田町3-18-15カネヒビル2F		
連 絡 先	電 話 番 号	042-667-0877	
	ファックス番号	042-668-1663	
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.zaitaku-hachioji.jp		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 足立陽輔
設 立 年 月 日	平成11年6月18日		
主 な 事 業 等	訪問介護、居宅介護支援、夜間対応型訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、通所介護、認知症対応型通所介護、等		

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	在宅ケア・サービスセンター	八王子市散田町3-18-15
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	1	デイサービスみのわの里	国立市青柳3-25-4
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	1	在宅ケア・サービスセンター	八王子市散田町3-18-15
夜間対応型訪問介護	1	いつでも安心介護センター	八王子市散田町3-18-15
地域密着型通所介護	なし		
認知症対応型通所介護	1	デイサービスあじさい	八王子市散田町3-18-15
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	在宅ケア・サービスセンター	八王子市散田町3-18-15
<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	1	デイサービスあじさい	八王子市散田町3-18-15
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	フリカミナ 名 称	ジュウタカタリヨウロウジンホームミノノサト 住宅型有料老人ホームみのわの里		
所 在 地	〒 186-0013	国立市青柳3-25-4		
連 絡 先	電 話 番 号	042-548-7571		
	ファックス番号	042-521-5515		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.zaitaku-hachioji.jp			
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	相馬誠
事 業 開 始 年 月 日	平成 28 年 1 月 1 日			
届 出 年 月 日	平成 25 年 10 月 24 日			
届 出 上 の 開 設 年 月 日	平成 26 年 1 月 1 日			
事 業 所 へ の ア ク セ ス	JR南武線「西国立駅」徒歩15分			

施設・設備等の状況										
敷地	権利形態	賃貸借	抵当権	あり						
	面積	840.96 m <sup>2</sup>								
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり						
	延床面積	717.59 m <sup>2</sup>		うち有料老人ホーム分		610.56 m <sup>2</sup>				
	竣工日									
	階数	地上		2	階		地下		0	階
		うち有料老人ホーム分		地上	2	階		地下		0
	構造	準耐火建築物		建築物用途区分		有料老人ホーム				
併設施設等	あり ( デイサービスみのわの里 )									
賃貸借契約の概要		建物	契約期間	平成26年1月1日		～ 令和15年12月31日				
			自動更新	なし						
居室	階	定員	室数	面積						
	1階	1人	6	13.39 m <sup>2</sup>		～		17.6 m <sup>2</sup>		
	2階	1人	14	13.05 m <sup>2</sup>		～		17.6 m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>		～		m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>		～		m <sup>2</sup>		
一時介護室	階	定員	室数	面積						
	1階	0人	0	0 m <sup>2</sup>		～		0 m <sup>2</sup>		
	2階	0人	0	0 m <sup>2</sup>		～		0 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		なし ( )							
	テレビアンテナ端子		全室あり ( 設置各自 )							
共同便所	1 箇所		( 男女共用 )							
共同浴室	個浴： 2		大浴槽： 0		機械浴： 1					
	併設施設との共用		なし ( )							
食堂	兼用		なし ( )							
	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					1人	1.0	
生活相談員	1					1人	0.5	
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			2			2人	1.5	
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				7		7人	3.6	

事務員			2		2人	1.0	
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			2		
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	
配置職員数が最も少ない時間帯	20 時 0 分～ 7 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 0 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				1		1					
10年以上											
合計		0	0	1	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（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	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	あり
定期的な安否確認の方法	各居室・トイレ・浴室等に緊急通報装置を設置しており、緊急時は事務所に通報され、24時間施設内に常住している職員が対応を行います。 又、日中は各食事時間毎に声掛けを行うとともに、夜間は4時間毎の巡視にて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	原則、職員による医療的ケアは実施しません。 下記の医療機関と連携・協力体制を整えており、定期的な診療の他、日常的な指示・判断を仰ぎます。

医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人元気会 わかさクリニック府中
	所在地	東京都府中市宮西町5-8-1モンサラット府中2階
	協力の内容	【訪問診療】 診療科目：内科 利用者費用負担：実費 対象者：希望者
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 団喜会 西立川クリニック
	所在地	東京都立川市富士見町1-33-3サンビナス立川1F
	協力の内容	【訪問診療】 診療科目：内科 利用者費用負担：実費 対象者：希望者
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団ライフ ライフ歯科
	所在地	東京都小金井市本町1-10-31
	協力の内容	【訪問歯科診療】 診療科目：歯科 利用者費用負担：実費 対象者：希望者
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	原則、65歳以上
	要介護度	要介護1～5
	医療的ケア	心身状態を確認させて頂き、必要に応じ、協力医療機関とも相談の上、個別に対応を検討させて頂きます。
	認知症	基本的には「認知症高齢者の日常生活自立度」が「Ⅱb」程度の方までを想定しています。
	その他	随時ご相談に応じます。
身元引受人等の条件、義務等	1名以上の身元引受人が必要となります。身元引受人は、1)利用料等のお支払について、連帯して履行の責を負える方 2)緊急時に連絡が取れる方 3)契約解除時に入居者の身柄を引き取れる方	
体験入居	利用期間	原則、2泊3日 ※延泊については応相談
	利用料金	10,000円～17,700円/1泊2日
	その他	※介護保険は適用外の為、全額自己負担となります。 ※上記料金には、宿泊費・介護費・食費・光熱水費が含まれます。
入院時の契約の取扱い	入院等による不在期間も、月額利用料として「家賃相当額」「管理費」は請求させて頂きます。又、上記不在期間が3ヶ月を超えた場合には、今後の契約継続について相談させて頂きます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	「切迫性」「非代替性」「一時性」の三つの要件を満たす状態であるかどうかについて慎重に検討委員会で検証を行い、正確に記録するとともに、ご入居者・ご家族等に対し、十分な説明を行います。緊急止むを得ず入居者の行動を制限する場合には、その態様・時間・入居者の心身状況・緊急止むを得なかった理由等を記録するとともに、身体拘束解除に向けた取り組みを行い、早期に解除できるよう努めます。	
事業者からの契約解除	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご入居者が逝去された場合</li> <li>・ご入居者の健康状態及び認知症状等が、施設で対応困難な程重篤になった場合</li> <li>・ご入居者が入居契約に定める契約事項に違反した場合</li> <li>・ご入居者の介護認定が、要支援又は非該当(自立)となった場合(但し、次のご転居先を紹介します)</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	あり		
判断基準・手続	介護度が変化しても、基本的に居室の変更は必要ありませんが、常時介護が必要な状態となった場合には、必ずご入居者・ご家族と相談させて頂き、同意を得るとともに、医師の意見を聞き、職員の目の届きやすい安全な居室に変更して頂く場合があります。		
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	居室面積が変わる場合があります。		
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	有料老人ホームみのわの里		
電話番号	042-548-7571		
対応時間	8:45 ~ 17:45 ( 毎日 )		
窓口の名称 2	国立市役所 健康福祉部 高齢者支援課 介護保険係		
電話番号	042-576-2111		
対応時間	9:00 ~ 17:00 ( 平日 )		
窓口の名称 3	東京都国民健康保険団体連合会 介護相談指導課 介護相談窓口担当		
電話番号	03-6238-0177		
対応時間	9:00 ~ 17:00 ( 平日 )		
賠償責任保険の加入	なし 保険の名称: 三井住友海上 賠償責任保険		
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:	86.7 歳	入居者数合計:	17 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				1				
75歳以上85歳未満				3	2			
85歳以上				2	6	1	2	
合計	0	0	0	6	8	1	2	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	1	4	8	4			17	
男女別入居者数	男性: 5 人		女性: 12 人					
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)	85 % (定員に対する入居者数)							



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	月末までに翌月分を、口座振替・銀行振込・現金払いの何れかの方法でお支払い頂きます。	
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		
<p>ご利用料については、人件費・物価・公共料金等の変動に基づき、運営懇談会等に諮り、ご入居者・ご家族等のご意見を聴いた上で改定する事があります。又、消費税率変更に因る料金の変更が生じる事もあります。</p> <p>実費で提供するサービスについても、諸物価の変動を勘案し、料金を改定する事があります。</p>		

【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	名称なし		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	200,000	0	170,000

※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	公開していない	財務諸表の要旨	公開していない
管理規程	公開していない	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 \_\_\_\_\_

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				
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				
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				
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			○	

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▲
<健康管理サービス>				
定期健康診断				
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：住宅型有料老人ホームみのわの里

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
<b>安定的・継続的な居住の確保のための項目</b>		
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	
<b>緊急時の安全確保のための項目</b>		
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	
<b>入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目</b>		
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	
<b>入居者の財産を保全するための項目</b>		
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。