

有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	ご長寿くらぶ 足立・六木		
定員・室数	21 人	・	21 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	
	フリカミナ	カブシキガイシャアーバンアーキテック			
	名 称	株式会社アーバンアーキテック			
主たる事務所の所在地	〒	312-0045			
	茨城県ひたちなか市勝田中央 1 2 番地 1 5				
連 絡 先	電 話 番 号	029-276-0660			
	ファックス番号	029-275-5661			
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.urbanarchitech.com				
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	伊東 鐘賛	
設 立 年 月 日	平成21年8月5日				
主 な 事 業 等	建設業・介護事業・有料老人ホームの運営				

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	2	ご長寿くらぶ 足立・梅田訪問介護事業所 ご長寿くらぶ 足立・六木訪問介護事業所	足立区梅田4丁目39番16号 足立区六木4丁目7-24
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	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	2	ご長寿くらぶ 足立・梅田ディサービスセンター ご長寿くらぶ 足立・六木ディサービスセンター	足立区梅田4丁目39番16号 足立区六木4丁目7-24
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	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	フリガナ	ゴトヨジュクラブ アタチ・ムツギ		
		名 称	ご長寿くらぶ 足立・六木		
所	在	地	〒 121-0052		
			東京都足立区六木4丁目7番24号		
連	絡	先	電 話 番 号	03-5849-3360	
			ファックス番号	03-5849-3368	
ホ ー ム ペ ー ジ		http://gotyoclub.com/			
管 理 者 職 氏 名		役職名	施設長	氏名	内藤 滋夫
事 業 開 始 年 月 日		平成 27 年 2 月 9 日			
届 出 年 月 日		平成 26 年 2 月 25 日			
届出上の開設年月日		平成 27 年 2 月 9 日			
事業所へのアクセス		八潮駅から徒歩約20分 バス（桜木橋北詰）下車徒歩約5分（400m）			

施設・設備等の状況										
敷 地	権利形態		一		抵当権		あり			
	面 積		826.6 m ²							
建 物	権利形態		賃貸借		抵当権		あり			
	延床面積		660.46 m ² うち有料老人ホーム分 599.94 m ²							
	竣工日		平 成 26 年 9 月 3 日							
	階 数	地上		2		階		地下		0
		うち有料老人ホーム分		地上		2		階		地下
	構造	準耐火建築物			建築物用途区分		老人ホーム（住宅型老人ホーム）			
	併設施設等		あり （ ご長寿くらぶ 足立・六木デイサービスセンター ご長寿くらぶ 足立・六木訪問介護事業所 ）							
賃貸借契約の概要			建物		契約期間		平成26年10月1日 ～ 令和21年9月30日			
					自動更新		あり			
居 室	階	定員	室数	面積						
	1 階	1 人	4	13.52 m ²		～	13.66 m ²			
	2 階	1 人	17	13.52 m ²		～	13.66 m ²			
				m ²		～	m ²			
				m ²		～	m ²			
				m ²		～	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			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		（				

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		
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				3	2	5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						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		非常勤		
		専従	非専従	専従	非専従	
介護福祉士						
実務者研修					1	
介護職員初任者研修				3	1	
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

介護職員初任者研修修了

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	19 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						
3 年以上 5 年未満											
5 年以上10年未満					2						
10年以上											
合計		0	0	0	5	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（直営）
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
口腔衛生管理サービス		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		なし
金銭管理サービス		
定期的な安否確認の方法	朝・昼・夕食時の安否確認／夜間（3時間おき）の居室巡回時の安否確認	
施設で対応できる医療的ケアの内容	該当なし	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団洪美会 ひかりクリニック城東
	所在地	東京都足立区綾瀬4－8－17相善ビル4F・5F
	協力の内容	診療科目：内科 協力内容：定期的に行う健康診断(実費)、緊急時の往診（実費） 施設からの距離：4.3km（車で約15分） ※医療費については実費
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	
	所在地	
	協力の内容	

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	60歳以上
	要介護度	自立者及び要支援・要介護者
	医療的ケア	状況により要相談(医療的ケアの対応はできない)
	認知症	状況により要相談(医療的ケアの対応はできない)
	その他	なし
身元引受人等の条件、義務等		入居者は身元引受人を1人以上定めること等詳細は入居契約書第34条及び第35条を参照
体験入居	利用期間	1日～5日
	利用料金	1日あたり5,093円(宿泊費とサービス費を含む)
	その他	食事代別途
入院時の契約の取扱い		事業者は、居住できない期間がある場合を理由に契約の解除及び居室の変更はできない。入居者は、居住しない期間の家賃・管理費を支払うものとする。
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・一時性の要件を満たし、生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合に限り、入居者・身元引受人等に書面により説明を行い確認を得たうえで行う。また、身体拘束を行う場合には、その態様及び時間、その際の利用者の心身の状況、緊急やむを得なくなった理由を記録する。身体拘束廃止の為に、食堂で食事を摂ることやトイレでの排せつ等自ら体を動かすことを介助し、寝たきりになることを予防する。
事業者からの契約解除		入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき、月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なくしばしば遅滞するとき等に該当し、そのことが入居契約を将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合本契約を解除することがある。詳細は入居契約書第28条参照。

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		株式会社アーバンアーキテック	
	電話番号	029-276-0660	
	対応時間	午前9:00～午後5:00 (土日・祝日を除く)	
窓口の名称 2		ご長寿くらぶ 足立・六木事務所 (施設長 内藤 滋夫)	
	電話番号	03-5849-3360	
	対応時間	午前9:00～午後5:00 (土日・祝日を除く)	
窓口の名称 3		東京都福祉保健局 (有料老人ホーム担当)	
	電話番号	03-5320-4537	
	対応時間	午前9:00～午後5:00 (土日・祝日を除く)	
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称: 東京海上日動保険㈱超ビジネス保険	
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
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:		21 人	
年齢 \ 介護度	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					1		4	1	
85歳以上					4	2	7	2	
合計		0	0	0	5	2	11	3	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	2	7	8	4			21		
男女別入居者数	男性:		4 人		女性:		17 人		
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)				100 % (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	4				
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	3			退去者数合計	7				

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
一般居室 1 F 南		0円	155,089円	60,000	20,000	21,389	53,700	込み
一般居室 1 F 北・2 F 南		0円	152,089円	57,000	20,000	21,389	53,700	込み
一般居室 2 F 北		0円	149,089円	54,000	20,000	21,389	53,700	込み
一般居室 2 F 北 (※)		0円	145,733円	53,700	20,000	18,333	53,700	込み
(※) 対象条件があります。詳細に関しましては施設までお問合せ下さい。								
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	近傍同種の家賃相当額と比較して54,000～60,000円を設定。						
	管理費	光熱水費を含む。共有部分の清掃・建物の維持管理のための費用に充てる。						
	介護費用	介護サービス一覧に定めるサービスを提供する人件費及び年数回実施するイベント（七夕祭・クリスマス会等）の参加費用を含む。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
食費	朝食 510 円・昼食 640 円・夕食 640 円 間食 0 円 1日当たり 1,790 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 3日前までに書面により欠食の届出をした場合は、朝・昼・夜それぞれの単価を用いて清算するものとします。							
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	月末までに翌月分をホームの指定する口座に自動引き落としにより支払うものとします。	
その他留意事項	特になし。	
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		
施設が所在する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聴いた上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	一般居室 1F北・2F南		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	0	152,089
※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	入居希望者に公開
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