

有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	ねこの手まごの手
定員・室数	7 人 ・ 6 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1～2人（親族のみ対象）

1 事業主体

名 称	法人等の種別 営利法人		
	フリカ`ナ 名 称	カ`ンキガ`イヤケアア`プローチ 株式会社ケアアプローチ	
主たる事務所の所在地	〒 207-0033	東京都東大和市芋窪4丁目1516番地16	
連 絡 先	電 話 番 号	042-516-8373	
	フ ァ ッ ク ス 番 号	042-569-8893	
ホ ー ム ペ ー ジ	http://day-vegetable.jp		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 高橋則子
設 立 年 月 日	平成24年11月6日		
主 な 事 業 等	有料老人ホーム・訪問介護		

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	1	ねこの手まごの手	東大和市奈良橋1-292
訪問入浴介護			
訪問看護			
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
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			
特定福祉用具販売			
<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			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
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			
<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			
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			
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			
介護予防特定福祉用具販売			
<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			
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			
介護予防支援			
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

2 事業所概要

名 称	フリカマナ	モノマゴノテ		
	名 称	ねこの手まごの手		
所 在 地	〒 207-0033	東京都東大和市芋窪4丁目1516番地16		
連 絡 先	電 話 番 号	042-516-8373		
	ファックス番号	042-569-8893		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://day-vegetable.jp			
管 理 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	高橋則子
事 業 開 始 年 月 日	2016.2.1			
届 出 年 月 日	2017.4.4			
届出上の開設年月日	2017.5.1			
事業所へのアクセス	多摩都市モノレール上北台駅から徒歩15分・東大和市駅から都営バス芋窪バス停から徒歩3分			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	所有	抵当権	あり
	面 積	159.11 m ²		

建 物	権利形態	所有	抵当権	あり	
	延床面積	118.8 m ²	うち有料老人ホーム分	118.8 m ²	
	竣工日	平成 14 年 8 月 28 日			
	階 数	地上 2 階		地下 階	
		うち有料老人ホーム分 地上 2 階		地下 階	
	構造	その他	建築物用途区分	一戸建住宅	
	併設施設等	なし ()			
賃貸借契約の概要	契約期間	～			
	自動更新				
居 室	階	定員	室数	面積	
		2人	1	11 m ² ～ m ²	
		1人	2	6.8 m ² ～ m ²	
		1人	1	7.1 m ² ～ m ²	
		1人	1	8 m ² ～ m ²	
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積	
		1人	1	14.08 m ² ～ m ²	
便 所	居室	設置なし	共同便所	2 箇所 (男女共用)	
	浴室	設置なし	共同浴室	個浴：1 大浴槽： 機械浴：	
食 堂	併設施設との共用		なし ()		
	兼用	あり	()		
その他の共用施設	あり ()				
エレベーター	あり 1 基 ステアリフト				
消 防 設 備	自動火災報知設備：	あり	火災通報装置：	あり	
緊急呼出装置	居室：	なし	便所：	なし	
			浴室：	一部あり	
			脱衣室：	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	1.0	管理職
生活相談員						0人		
看護職員：直接雇用			1			1人	0.4	看護師・訪問介護職・介護所職兼務
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	2		1			3人	2.2	看護職・訪問介護・介護職兼務
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員			2			2人	0.2	
計画作成担当者			1			1人	0.2	
栄養士						0人		
調理員						0人		
事務員						0人		
その他従業者				1		1人	0.2	
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						35 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			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			2		
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			なし		
④ 夜勤・宿直体制		定時に巡回体制（22：30～）体調に応じて			
配置職員数が最も少ない時間帯		23 時 0 分～ 5 時 0 分			
上記時間帯の職員配置数		介護職員 0 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							
1年以上3年未満		1		1							
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		1	0	2	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（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	
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 往診医にて訪問で行う	
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	日中は機能訓練室にて見守り・夜間は状態に応じて30分～4時間起き程の安否確認・（24：00～5：00）は遠隔お半死カメラなどで必要に応じて確認（家族同意にて）状態に応じて夜勤帯開始する	
施設で対応できる医療的ケアの内容	医師のもと看護師にて・訪問看護師などが痰吸引・褥瘡処置・胃ろう・インシュリン・等	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	大南ファミリークリニック
	所在地	武蔵村山市大南2-1-8
	協力の内容	月2回定時訪問・看護師と医師の往診・24時間緊急体制あり

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		入所者が少ない場合は書面にて説明
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	
	要介護度	自立・要支援1・2・介護度1～5
	医療的ケア	往診医と相談して可能ならば受け入れる
	認知症	受け入れ可能
	その他	入居契約書参照
身元引受人等の条件、義務等	入居者の事業所に対する債務について入居者と連帯した履行の責を負うものとする。契約書第6章参照とする。	
体験入居	利用期間	
	利用料金	1泊5000円(食事1500円・室料1000円・見守り費2500円)
	その他	重篤な精神薬服用している場合は不可・介護度に応じて介護費あり
入院時の契約の取扱い	部屋代金・管理費は全額・光熱費基本料金1500円・食費は材料(食費の1/4)日割り計算し月の食費(45000円)から差し引き徴収・入院時、退所時は相談	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	「身体拘束ゼロへの手引き」に沿って緊急やむを得ず身体拘束を医師が認め、説明書に従い1～3の事項が生じ夜場合は説明同意書作成ご最小限のしんたいこうそくを行います。日時経過、解除日などの記録をします	
事業者からの契約解除	他人や施設に多大な被害の恐れがある場合、医師の指示に従えない場合、近隣からのクレームがあり解決不可能な場合など。他は契約書参照	
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	あり	
判断基準・手続	医師の指示・危険回避のため必要とした場合・手続きは書面同意書	
利用料金の変更	割り増し1日1500円	
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	ねこの手まごの手		
電話番号	042-516-8373 (管理者転送)		
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日)		
窓口の名称 2	東京都福祉保健局		
電話番号	03-5320-4537		
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日)		
窓口の名称 3			
電話番号			
対応時間	~ ()		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称： あいおい損保		
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	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：	80.0 歳	入居者数合計：	3 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								3
85歳以上								
合計	0	0	0	0	0	0	0	3
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		2				3	
男女別入居者数	男性： 1 人		女性： 2 人					
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)	43 % (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	1	医療機関への入院	2
介護老人保健施設へ転居		死亡	1
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	1	退去者数合計	5

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	室料の3カ月分 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
2人部屋		145,000円	55,000	35,000	0	45,000	10,000
		145,000円	55,000	35,000	0	45,000	10,000
		145,000円	55,000	35,000	0	45,000	10,000
		155,000円	65,000	35,000	0	45,000	10,000
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	近隣と比較しての設定					
	管理費	人件費・備品・消耗品・施設管理					
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	朝食 400 円・昼食 500 円・夕食 600 円 間食 円 1日当たり 1,500 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） 口頭（メール）などで対応。記録する。当日申し出は不可					
光熱水費	共用部分居室水光熱費						

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	
	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	利用前月末日振込み（りそな銀行に自動送金手続きをして頂く）
その他留意事項	
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	
料金改定を行う前に（1カ月前）文書にて個々に説明して同意を得るための同意書作成	

【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	中部屋プラン		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	165,000		145,000

※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	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	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	

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	（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				
<介護サービス>				
巡回 日中			機能訓練室にて見守り	△
巡回 夜間			巡回適宜	△介護保険枠外は一部自費
食事介助			○	△症状に応じて時間外は自費
排泄介助			○	△介護保険枠外は一部自費
おむつ交換			○	△介護保険枠外は一部自費
おむつ代				実費
入浴（一般浴）介助				△時間外は自費
清拭				△特別希望は自費
特浴介助				訪問入浴は自費
身辺介助				
・体位交換				△夜間自費
・居室からの移動				△外部業者は自費
・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）				1時間2000円
通院介助（上記以外）				1時間2000円
緊急時対応				救急車同乗2000円
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				とろみ自費
おやつ				1日100円
理美容				訪問実費・当社では2000円
買物代行（通常の利用区域）				1時間2000円
買物代行（上記以外の区域）				1時間2000円
役所手続き代行				1時間2000円
金銭管理サービス				預かりは不可

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				医療自己負担
医師の往診				医療自己負担
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス				実費
入退院時の同行(協力医療機関)				1時間2000円
入退院時の同行(上記以外)				1時間2000円
入院中の洗濯物交換・買物				1時間2000円
入院中の見舞い訪問				1時間2000円
<その他サービス>				褥瘡処置300円から

施設名：ねこの手まごの手

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	
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	○ 非該当
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	○ 不適合 一戸建て住宅
4 耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	○ 適合	○ 不適合 木造だがスプリンクラー設備・自動火災通報装置などを設備している
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 使用時簡易的に持ち運べる物を近くに置いている
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	○ 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
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	○ 不適合
9 各居室の入居者1人当たりの面積は壁芯13㎡以上であるか。	○ 適合	○ 不適合 5.5から8㎡
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
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	○ 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	○ 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	○ 非該当

※ 開設日前にあっ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。