

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	まつえ明生苑
定員・室数	90人・90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（自立除く）
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	3:1以上

## 1 事業主体

名 称	法人等の種別		営利法人	
	フリガナ	カシガイヤメイヨウ		
	名 称	株式会社 明昭		
主たる事務所の所在地	〒	121-0064		
	東京都足立区保木間3丁目4番10号			
連 絡 先	電 話 番 号	03-5851-3581		
	ファックス番号	03-3849-1581		
ホームページ	http://www.fukushi-e.com			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	藤田 千代士
設 立 年 月 日	平成10年8月10日			
主 な 事 業 等	老人ホーム経営、介護保険サービス事業、（訪問介護、通所介護、認知症対応型共同生活介護、短期入所生活介護、居宅介護支援、特定施設入居者生活介護）、サービス付き高齢者住宅 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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>			
訪問介護	1	ヘルパーステーションめいしょう	足立区竹の塚4-4-13 2F
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	3	ふちえ明生苑デイサービスセンター	足立区保木間4-31-1
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	16	ハートランド明生苑	足立区保木間4-3-5
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>			
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	1	リハビリデイサービスえど川	江戸川区東葛西7-13-8
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	1	グループホーム竹	足立区六月2-32-6
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	1	めいしょう居宅介護支援事業所	足立区竹の塚4-4-13 2F
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>			
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	10	ハートランド明生苑	足立区保木間4-3-5
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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>			
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	1	グループホーム竹	足立区六月2-32-6
介護予防支援	1	めいしょう居宅介護支援事業所	足立区竹の塚4-4-13 2F
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>			
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	マツメ他仁ン			
	名称	まつえ明生苑			
所在地	〒	132-0025			
	東京都江戸川区松江6丁目5番5号				
連絡先	電話番号	03-5661-6101			
	ファックス番号	03-5661-6102			
ホームページ	http://www.fukushi-e.com				
介護保険事業所番号	第1372310647号				
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	狩野 峰志	
事業開始年月日	令和3年8月1日				
届出年月日	令和2年4月7日				
届出上の開設年月日	令和3年8月1日				
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日(初回)	令和3年8月1日			
	指定の有効期間	令和9年7月31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)	令和3年8月1日			
	指定の有効期間	令和9年7月31日 まで			
事業所へのアクセス	都営新宿線 船堀駅より徒歩13分				
施設・設備等の状況					
敷地	権利形態	—	抵当権	あり	
	面積	1,180 m <sup>2</sup>			
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	3282.29 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 3282.29 m <sup>2</sup>			
	竣工日	令和3年7月15日			
	階数	地上 6 階 地下 - 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 6 階 地下 - 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	令和3年8月1日 ~ 令和23年7月31日		
		自動更新	あり		

居 室	階	定員	室数	面積			
	6階	1人	12	18.0	m <sup>2</sup>	～	18.0 m <sup>2</sup>
	5階	1人	16	18.0	m <sup>2</sup>	～	18.0 m <sup>2</sup>
	4階	1人	18	18.0	m <sup>2</sup>	～	18.0 m <sup>2</sup>
	3階	1人	22	18.0	m <sup>2</sup>	～	18.0 m <sup>2</sup>
	2階	1人	22	18.0	m <sup>2</sup>	～	18.0 m <sup>2</sup>
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積			
				m <sup>2</sup>		～	m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>		～	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		全室あり	( 設置各自、料金負担各自 )			
	テレビアンテナ端子		全室あり	( 設置各自、放送契約と料金負担各自 )			
共 同 便 所	7 箇所		( 一部男女共用 )				
共 同 浴 室	個浴： 0		大浴槽： 1	機械浴： 2			
	併施設設との共用		なし	( )			
食 堂	兼用	なし		( )			
	併施設設との共用		なし	( )			
その他の共用施設	あり ( 健康管理室、相談室、機能訓練設備、屋上設備 他 )						
エレベーター	あり 2 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			1		3人	4.3	
看護職員：派遣				2		2人		
介護職員：直接雇用	9			5		14人	16.7	
介護職員：派遣				7		7人		
機能訓練指導員	1					1人	1.0	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士	1					1人	1.0	
調理員	1			3		4人	3.4	
事務員	1					1人	1.0	
その他従業者				2		2人	1.4	

② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 39.1 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	8			7	
実務者研修				2	
介護職員初任者研修	1			3	
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）	1				
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	1				
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 柔道整復師

##### 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 2 人以上 看護職員 0 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 2.1 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	1	6					1	
1年以上3年未満		1	1	8	6	1		1			
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		2	3	9	12	1	0	1	0	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	( 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	あり		
金銭管理サービス	あり		
定期的な安否確認の方法	日中夜間共に個別の計画に従って実施します。		
施設で対応できる医療的ケアの内容	経管栄養、中心静脈栄養、在宅酸素療法、人工透析などの日常的に医学的管理下の処置や対応が必要な場合には、施設の看護師または准看護師が主治医と連携してこれらを実施します。		
医療機関との連携・協力			
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団苑田会 愛里病院ほか法人全医療機関	
	所在地	足立区千住東町1-20-12 (愛里病院)	
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療 あり
	協力の内容	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じ他院紹介	
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団恵信会 友仁病院	
	所在地	東京都江東区亀戸2-41-1	
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療 あり
	協力の内容	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じ他院紹介	
協力歯科医療機関	名称	医療社団苑田会 苑田会歯科	
	所在地	東京都足立区竹の塚4-2-1	
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療 あり
	協力の内容	一般外来・訪問診療	

介護保険加算サービス等	
個別機能訓練加算	あり
夜間看護体制加算	なし
看取り介護加算	なし
協力医療機関連携加算	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(Ⅱ)
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅰ)
入居継続支援加算	なし
テクノロジーの導入(入居継続支援加算関係)	なし
生活機能向上連携加算	あり(Ⅱ)
若年性認知症入居者受入加算	なし
A D L維持等加算	なし
科学的介護推進体制加算	あり
高齢者施設等感染対策向上加算	なし
生産性向上推進体制加算	なし
口腔・栄養スクリーニング加算	なし
退院・退所時連携加算	あり
退去時情報提供加算	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施	なし
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 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	概ね65歳以上
	要介護度	要支援、要介護1～5の認定済みの方
	医療的ケア	急性期疾患の状態にない経管栄養、中心静脈栄養、在宅酸素療法等が必要な方で、日中配置看護職による医療的ケアで可能な方
	認知症	著しい行動心理症状のない方
	その他	①重大な感染症の無い方 ②他者への迷惑行為が無い方
身元引受人等の条件、義務等	事業者との合意により、入居者と連帯して入居者の金銭債務を契約書に記載のある限度額を限度に履行する責任を負います。(入居契約書第37条)	



体験入居	利用期間	連続した13泊14日までで1回のみご利用いただく事が可能です
	利用料金	一日あたり11,000円（税込）
	その他	利用料金には、介護、宿泊、食費、光熱水費、管理費用を含みます。
入院時の契約の取扱い	ご入院中でも入居契約は継続しておりますので、ご退院後もご入院前にご利用頂いていた居室へ戻ることが可能です。但し、ご入院により施設にご不在の場合でも、不在日数分の食材費以外の月額利用料が必要となります。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>①施設が設置する身体的拘束適正化委員会において、緊急やむを得ない状況に該当するか「切迫性」「非代替性」「一時性」の三要件について、身体的拘束を行わない場合のリスクと併せて検討し判断します。</p> <p>②緊急やむを得ない状況と判断された場合には、身体的拘束の内容、目的、理由、拘束時間、時間帯、期間などを明らかにしご入居者様及びご家族様へ十分説明を行います。</p> <p>③身体的拘束を実施している際のご本人様の心身の状況等を記録します。</p> <p>④緊急やむを得ない状況でなくなった場合には、直ちに解除できるよう常に検討を行い心身の状況の記録を行います。</p>	
事業者からの契約解除	<p>下記の場合、事業者より契約解除を申し入れる場合があります。（入居契約書第28条関係）</p> <p>①入居申込み書等への虚偽の記載により入居された場合</p> <p>②利用料その他の支払いを不当に2ヶ月以上滞納させた場合</p> <p>③施設内での禁止または制限される行為の規定違反があった場合</p> <p>④入居者本人の自傷行為または他の入居者への迷惑行為（精神的、身体的）があった場合、またはその恐れがある場合で、通常の介護方法では防止できない場合</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	ご入居者様のご希望、または医師の意見を踏まえた心身の状況により
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	設備仕様の変更はありませんが、居室内有効面積は若干変更となる場合があります。
提携ホーム等への転居	あり 事業者が運営する他の有料老人ホーム等
判断基準・手続	ご入居者様のご希望、または医師の意見を踏まえた心身の状況により
利用料金の変更	転居先施設の費用体系によります。
前払金の調整	なし
従前居室との仕様の変更	転居先施設の設備等の仕様による

苦情対応窓口			
窓口の名称1	まつえ明生苑 苦情相談窓口（担当者：施設長または生活相談員）		
電話番号	03-5661-6101		
対応時間	9:00 ～ 17:00 （月～金 祝日・夏季年末年始を除く）		
窓口の名称2	ハートランド相談室（運営法人内）		
電話番号	03-5851-3810		
対応時間	9:00 ～ 17:00 （月～金 祝日・夏季年末年始を除く）		
窓口の名称3	江戸川区介護保険課事業者調整係		
電話番号	03-5662-0032		
対応時間	8:30 ～ 17:15 （月～金 祝日・夏季年末年始を除く）		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：東京海上日動火災保険会社 居宅介護事業者賠償責任保険		
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	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：	87.0 歳	入居者数合計：	46 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	0	0	0	0	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	0	0	0	2	1	0	0	1
75歳以上85歳未満	0	1	0	1	4	1	3	1
85歳以上	0	2	2	2	2	8	10	5
合計	0	3	2	5	7	9	13	7
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	0	45	0	0	0	46	
男女別入居者数	男性： 17 人		女性： 29 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	51 % （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			1	
介護老人保健施設へ転居				死亡			15	
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			17	

6 利用料金

入居準備費用	なし	円
明細詳細		
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
標準プラン	0円	300,100円	166,000	104,940	0	29,160	

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	専用居室及び共用部分設備の費用を施設地代家賃より算出				
	管理費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 厨房管理費 厨房職員人件費、調理機器修繕費、食器入替に生じる原材料費</li> <li>・ 水光熱費 水光熱費全般</li> <li>・ 施設維持修繕管理費 施設設備法定点検費用、共有部及び居室定期清掃費用、建物設備修繕費用等</li> <li>・ 移送費 車両維持管理費</li> <li>・ 各種証明書発行</li> <li>・ 医療連携サポート費</li> </ul>				
	介護費用	介護認定が非該当（自立）となった場合に、入居継続をご希望される場合には生活支援費として月額利用料の他に一日あたり6,600円（税込）が必要となります ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。				
	食費	朝食 324 円・昼食 324 円・夕食 324 円 間食 108 円 1日あたり 972 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) 外出、外食等により食事をキャンセルする場合は1週間以上前の申し出により 1食あたり 324円 を減額し、翌月返還致します。入院のよる欠食はお申出不要です。				

短期利用	1日当たり	円	利用料の 算出方法
前払金の取扱い			
支払日・ 支払方法	非該当		
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	毎月末締め、翌月26日にお客様のご指定口座より自動引落となります。引落日が金融機関休業日にあたる場合は、翌営業日となります。		
その他留意事 項	ご請求書は毎月15日～20日頃に原則身元引受人様へ郵送にてお送りいたします。		

(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	81,324	8,133
要支援2	129,023	12,903
要介護1	213,040	21,304
要介護2	237,620	23,762
要介護3	263,311	26,332
要介護4	287,160	28,716
要介護5	312,470	31,247

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算Ⅰ	あり	
個別機能訓練加算Ⅱ	あり	
夜間看護体制加算	なし	
協力医療機関連携加算	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	
入居継続支援加算	なし	
生活機能向上連携加算	あり	
若年性認知症入居者受入加算	なし	
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
介護職員等ベースアップ加算	なし	
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(Ⅱ)	
介護職員等特定処遇改善加算	なし	
退去時情報提供加算	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

運営懇談会において、事情等の説明を懇切丁寧に行い、ご入居者様またはご家族様より同意を頂いたうえで実施します。

【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	標準プラン		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
なし	500,000	なし	300,100

※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	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  
\_\_\_\_\_