

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	篠崎明生苑Ⅱ
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	選択方式
入居時の要件	専用型（要介護のみ）
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
	フリカ`ナ	カ`シカ`イヤ`メイヨ`		
	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四丁目3番5号		
連 絡 先	電 話 番 号	03-5851-3581		
	ファックス番号	03-3850-1581		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.fukusi-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	・有料老人ホーム事業・短期入所生活介護事業・認知症対応型共同生活介護事業・通所介護事業 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	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	2	ふちえ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	17	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		

<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	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4-4-13-1F
--------	---	----------------	-----------------

<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	11	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		

<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	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4-4-13-1F
--------	---	----------------	-----------------

<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	フリカゝナ 名 称	シザキメイエイツ 篠崎明生苑Ⅱ			
所 在 地	〒 133-0061	東京都江戸川区篠崎町五丁目4-13			
連 絡 先	電 話 番 号	03-3678-0080			
	ファックス番号	03-3678-0220			
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.fukusi-e.com				
介護保険事業所番号	第1372304723号				
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	涌井 るみ子	
事 業 開 始 年 月 日	平成 19 年 11 月 1 日				
届 出 年 月 日	平成 19 年 7 月 11 日				
届出上の開設年月日	平成 19 年 11 月 1 日				
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	平成 19 年 11 月 1 日			
	指定の有効期間	令和 7 年 10 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）	指 定	無		
	指定の有効期間	指 定	無 まで		
事業所へのアクセス	都営新宿線 篠崎駅から545m 徒歩10分				
施設・設備等の状況					
敷 地	権利形態	—	抵当権	あり	
	面 積	999.68 m ²			
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	1516.67 m ²	うち有料老人ホーム分 1516.67 m ²		
	竣工日	平成 19 年 10 月 25 日			
	階 数	地上 3 階		地下 0 階	
		うち有料老人ホーム分 地上 3 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	平成19年11月1日 ~ 令和9年10月末日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	3階	1人	19	18 m ²	~ 18 m ²
	2階	1人	19	18 m ²	~ 18 m ²
	1階	1人	10	18 m ²	~ 18 m ²
				m ²	~ 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	2 箇所 (男女共用)	
	居室	設置なし	共同浴室	個浴： 1 大浴槽： 0 機械浴： 2	
浴 室	併設施設との共用		なし ()		
	兼用	あり	(1階食堂と機能訓練室兼用)		
食 堂	併設施設との共用		なし ()		
	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	1.0	
看護職員：直接雇用	3					3人	3.0	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	8			9		17人	14.5	
介護職員：派遣				2		2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	0.4	
調理員				2		2人	1.8	
事務員	1					1人	1.0	
その他従業者	1					1人	1.0	
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						39 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	4			1				
実務者研修	1			3				
介護職員初任者研修	3			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）								
資格なし				4				
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	1							
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 3.0 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	3						
1年以上3年未満				1	1						
3年以上5年未満		1		1	1						
5年以上10年未満		1		3	2	1				1	
10年以上		1		2	4			1			
合計		3	0	8	11	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	
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 (現金30,000円まで)	
定期的な入居確認の方法	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の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 苑田第一病院ほか法人全医療機関
	所在地	東京都足立区竹の塚4-1-12 (苑田第一病院)
	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、必要に応じ他の医療機関への紹介
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
	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、必要に応じ他の医療機関への紹介
協力歯科医療機関	名称	苑田会歯科
	所在地	東京都足立区竹の塚4-2-1 TBビル2階
	協力の内容	一般外来・訪問診療 公費または健康保険の給付以外の費用はご入居者様負担となります。
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	
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)	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	
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	
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
口腔衛生管理体制加算	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	
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 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	施設運営状況の報告、苦情、質問を書面で実施	
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	おおむね65歳以上
	要介護度	要介護認定1～要介護5
	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、日中配置看護師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ない方
身元引受人等の条件、義務等	原則、三親等以内のご親族様による身元引受人1名を定めていただきます。施設で提供される介護サービス等について、必要に応じ施設と協議を行います。必要に応じ、身柄の引取りを行って頂きます。また、死亡により入居契約が終了した場合にはご入居者様のご遺体と遺留金品をお引き取りいただきます。（入居契約書第36条）	
体験入居	利用期間	連続した13泊14日を限度として1回のみご利用いただけます
	利用料金	1日あたり 11,000円（税込） （内訳：宿泊、食事、おやつ、介護費、おむつの各費用を含む）
	その他	体験入居ご利用中に病院への受診が必要となった際には、その際の受診準備等の支援は行いますが、原則ご家族様の対応となります。
入院時の契約の取扱い	ご入院による不在の場合には、非喫食日数分の食材費を除いた月額利用料がかかります。退院されホームに戻られる場合にはご入院前に利用されていた居室に戻る事が可能です。	
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」の三要件について、身体的拘束の適正化に関する委員会で検討を行い、これらすべてを満たすと判断された場合に、ご本人様やご家族様に対して十分にご理解を頂く為に、身体拘束の内容、目的、理由、拘束の時間、時間帯、期間等をできる限り詳細にご説明させて頂き、書面にて同意を頂いた上で実施します。その場合には、態様及び時間、ご本人様の心身の状況、緊急やむを得なかった理由などを記録し、定期的に解除に向けた検討を行い、三要件の一つでも当てはまらなくなった場合には直ちに解除します。この場合は、一時的に身体拘束を解除して状態を観察するなどの対応をとります。	
事業者からの契約解除	①入居申込書等に虚偽の事項を記載するなどの不正な手段により入居した場合。 ②毎月に支払う利用料その他の費用を正当な理由なく2ヶ月以上滞納したとき。 ③第19条（禁止または制限される行為）の規定に違反したとき。 ④入居者の行動が自傷行為に及んだ場合や、他の入居者などに身体的・精神的な危害を及ぼした場合、もしくはその恐れがある場合で通常の介護方法ではこれを防止することができない場合。 ⑤入居者から事前に外泊等の申出が特段なく、2ヶ月以上居室を使用しない状態が継続し、且つ、入居者本人及び保証人と連絡がとれない等の理由により、本契約を継続する意思がないと事業者が判断したとき。 ※詳細は入居契約書第19条をご確認下さい。	

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	主治医の意見を聞いたうえで、より適切な介護等の為、必要と判断する場合にご入居者様・ご家族様の同意を得て他の居室に移っていただく場合があります。
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	なし
提携ホーム等への転居	あり ハートランド明生苑 等
判断基準・手続	より適切な介護等の為に、当社運営の他施設へ転居する可能性があります。その場合は主治医の意見も聞き、医療ニーズの多寡も踏まえたうえでご入居者様・ご家族様の同意を得て判断致します。
利用料金の変更	移転先の施設での利用契約となります。
前払金の調整	当施設の退居時精算後、移転先施設の前払い金費用を負担
従前居室との仕様の 変更	移転先施設の設備等によります。

苦情対応窓口

窓口の名称 1	篠崎明生苑Ⅱ 苦情対応窓口 施設長・生活相談員
電話番号	03-3678-0080
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日・土・日・祝日)
窓口の名称 2	ハートランド相談室 (法人本部内)
電話番号	03-5851-3810
対応時間	9:00 ~ 17:00 (祭日除く月曜日～金曜日)
窓口の名称 3	江戸川区役所 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 (月曜日～金曜日)

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 住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	あり 結果の公表 とうきょう福祉ナビゲーション
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： 89.0 歳				入居者数合計： 40 人				A
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					1	2	1			
85歳以上				3	7	7	13	5		
合計	0	0	0	3	8	9	14	6		
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	4	6	23	6	0	1	40			B
男女別入居者数	男性： 6 人		女性： 34 人							C
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				83 % （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	3			医療機関への入院	1					
介護老人保健施設へ転居				死亡	14					
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	19					

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	400,000 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	265,220円	110,000	126,060	0	29,160	管理費に含む
前払い家賃プラン	1,440,000円	225,220円	70,000	126,060	0	29,160	管理費に含む
		0円					
		0円					
各料金の内訳・明細	前払金	月額単価 (40,000円) × 想定居住期間 (36月) により算出 (月額単価の説明) 施設地代家賃より算出し、家賃相当額への充当分として設定 (想定居住期間の説明) 弊社運営施設の平均的利用月数を設定					
	家賃	施設地代家賃より算出し、110,000円となりますが、前払金40,000円を36ヶ月にわたり充当し、70,000円となります。37ヶ月以降も引き続き70,000円となります。					
	管理費	毎月定額にて126,060円(税込)となります。管理費には下記内容を含みます。 ・施設維持管理費(施設設備法定点検、共用部及び居室定期清掃、建物設備修繕費、等) ・水光熱費(施設全体に関わる水光熱費全般) ・厨房管理費(厨房職員人件費、調理機器点検・修理費・食器代) ・車両維持管理費 ・リネン費 ・洗濯費・ドライクリーニングは除く ・消耗品費・感染対策物品(ガウン、ヘアキャップ、消毒等) ・レクリエーション材料費(個別の選択で行うもの、外出レクリエーション費用は除く) ・医療連携サポート費(必要な医療を受ける為の病院・入居者・家族との連絡調整、情報提供)					
	介護費用	要介護認定に基づき、国が定める介護報酬額の1割をご負担頂きます。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	朝食 0 円・昼食 0 円・夕食 0 円 間食 108 円 1日当たり 972 円 × 30日で積算 食材費：月の日数を問わず29,160円(毎月定額)のご請求になります。 ※1日1食も食事提供がない場合は、1日当たり972円を翌月請求分の食材費から減額致します。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 外出・外泊による欠食は前日までのお申し出により翌月減額致します。 入院による欠食は、特段の申し出は不要です。					
	光熱水費	管理費に含みます。					
	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	前払金は、入居契約締結後14日以内に弊社指定口座にお振込み頂きます。
償却開始日	入居日
返還対象としない額	なし
	位置づけ
契約終了時の返還金の算定方式	前払金プランを選択された場合、前払金償却期間内に契約終了となった場合には契約終了日以降の前払金を下記計算式に従って返還致します。 返還金＝前払金－[{毎月償却額×(経過月数－2)}＋{(※毎月償却額÷30)×(入居月経過日数＋退居月経過日数)}] ※月額償却費の日額は、法により1ヶ月を30日として算出します。
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
	前払金プランを選択された場合で、入居日より三ヶ月（90日）以内に契約が終了した場合には入居期間中の必要な家賃相当となる前払金を日割計算し、その額を差し引いた前払金を下記の算定式に従って返金致します。 返還金＝前払金－{(※毎月償却額÷30)×入居日数} ※月額償却額の日額は、法により1ヶ月を30日として計算します。
返還期限	契約終了日から 90日以内
保全措置	あり 保全先：株式会社 朝日信託
その他留意事項	無し
月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	毎月末締め、翌月26日に口座引き落としとなります。引落日が土日・祝日の場合は翌営業日となります。
その他留意事項	月額利用料は前払い家賃となっております。

(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	-	-
要支援2	-	-
要介護1	240,527円	20,453円
要介護2	228,474円	22,848円
要介護3	253,850円	25,385円
要介護4	277,056円	27,706円
要介護5	302,082円	30,209円

加算の種類	算定	備考
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	
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)	
入居継続支援加算	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	
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
口腔衛生管理体制加算	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	
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)	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	

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、同意を得た上で実施。

【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
0	400,000	0	265,220

※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	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
