

## 有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	特定有料老人ホーム信愛苑
定員・室数	49 人 ・ 43 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	自立のみ
介護保険の利用	居宅サービス利用可
居室区分	定員1～2人（親族のみ対象）

## 1 事業主体

名 称	法人等の種別	社会福祉法人		
	フリカ・ナ 名 称	シャイワシホムジン シャイワシカイ 社会福祉法人 信愛報恩会		
主たる事務所の所在地	〒	204-0024		
	東京都清瀬市梅園2丁目3番15号			
連 絡 先	電 話 番 号	042-433-4300		
	ファックス番号	042-433-4301		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.shin-ai.or.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	理事長	氏名	桑名 斎
設 立 年 月 日	昭和22年5月21日			
主 な 事 業 等	信愛病院（無料低額診療事業病院） 信愛の園（特別養護老人ホーム）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	ホームヘルプステーション信愛	清瀬市梅園2-3-15
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	訪問看護ステーションほほえみ	清瀬市梅園2-5-9
訪問リハビリテーション	2	訪問看護ステーションほほえみ他	清瀬市梅園2-5-9
居宅療養管理指導	1	信愛病院	清瀬市梅園2-5-9
通所介護	3	信愛デイケアセンター他	清瀬市梅園2-3-15
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	2	信愛の園・信愛のぞみの郷	清瀬市梅園2-3-15
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	2	信愛の園・信愛のぞみの郷	清瀬市梅園2-3-15
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	なし		
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	グループホームひまわり	清瀬市下清戸1-305-1
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）	1	複合型ケアほほえみ	清瀬市下清戸1-305-1
居宅介護支援	5	信愛の園	清瀬市梅園2-3-15
＜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	1	訪問看護ステーションほほえみ	清瀬市梅園2-5-9
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	1	信愛病院	清瀬市梅園2-5-9
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	2	信愛の園・信愛のぞみの郷	清瀬市梅園2-3-15
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	2	信愛デイケアセンター他	清瀬市梅園2-3-15
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	3	信愛の園・信愛のぞみの郷	清瀬市梅園2-3-15
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	2	信愛の園・信愛のぞみの郷	清瀬市梅園2-3-15
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	1	信愛病院	清瀬市梅園2-5-9
介護医療院	なし		

## 2 事業所概要

名 称	フリカナ トクイホウリョウジツホム シンアイ 名称 特定有料老人ホーム 信愛苑			
所在地	〒 204-0024	東京都清瀬市梅園2丁目4番4号		
連絡先	電話番号	042-491-8100		
	ファックス番号	042-491-8100		
ホームページ	http://www.shin-ai.or.jp/en/			
管理者職氏名	役職名	苑長	氏名	分須 隆幸
事業開始年月日	平成1年4月1日			
届出年月日	平成1年4月30日			
届出上の開設年月日	平成1年4月1日			
事業所へのアクセス	西武池袋線清瀬駅下車 西武バス5分（上宮停留所）より400m JR武蔵野線新秋津駅よりタクシー5分 信愛病院無料送迎バス有り			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	所有	抵当権	なし
	面積	1424.84㎡		

建 物	権利形態	所有	抵当権	なし	
	延床面積	2283.95 m <sup>2</sup>	うち有料老人ホーム分 2283.95 m <sup>2</sup>		
	竣工日	平成1年3月15日			
	階 数	地上 5 階		地下 0 階	
		うち有料老人ホーム分 地上 5 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		契約期間	～		
		自動更新			
居 室	階	定員	室数	面積	
	1階	1～2	5	30.71 m <sup>2</sup>	～ 53.65 m <sup>2</sup>
	2階	1～2	10	30.71 m <sup>2</sup>	～ 50.05 m <sup>2</sup>
	3階	1～2	10	30.71 m <sup>2</sup>	～ 50.05 m <sup>2</sup>
	4階	1～2	10	30.71 m <sup>2</sup>	～ 50.05 m <sup>2</sup>
	5階	1人	8	30.71 m <sup>2</sup>	～ 30.71 m <sup>2</sup>
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積	
				m <sup>2</sup>	～ m <sup>2</sup>
便 所	居室	全室設置	共同便所	2 箇所 ( 男女別 )	
浴 室	居室	全室設置	共同浴室	個浴：1 大浴槽：1 機械浴：0	
	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	あり ( ラウンジ・ロビー・図書室・洗濯室・駐車場 )				
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

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				
① 有料老人ホームの職員の人数及びその勤務形態									
管理者(施設長)	1					1人	0.4	法人事務局局長	
生活相談員			1			1人	0.4	介護・事務員兼務	
看護職員：直接雇用	1					1人	1.0		
看護職員：派遣						0人			
介護職員：直接雇用	1		1			2人	1.2	介護・事務員兼務	
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				1		1人	0.2	特養管理栄養士	
調理員						0人			
事務員			1			1人	0.4	介護・事務員兼務	
その他従業者				2		2人	0.8	病院・デイ職員兼務	
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		1	1		
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				1	
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					
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 1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				1							
3年以上5年未満		1									
5年以上10年未満											
10年以上						1					
合計		1	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（委託）
食事介助サービス	なし
入浴介助サービス	あり
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	なし
定期的な安否確認の方法	全居室に一定時間の不在表示機能センサーを設置し食事利用状況等と共に安否確認を行う。
施設で対応できる医療的ケアの内容	・住宅型のため、入居者に医療的ケアは行わない。毎月1回 血圧測定実施 ・併設医療機関への受診時付添い
医療機関との連携・協力	
名称	信愛病院
所在地	東京都清瀬市梅園2丁目5番9号

協力医療機関 (1)	協力の内容	急病時対応と入院の必要性が生じた場合は優先入院が出来る。診療科目 内科・脳外科・整形外科・緩和ケア・物忘れ外来・禁煙外来・リハビリテーション 利用者の実費負担：健康保険による自己負担 医療機関までの距離：100m
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 3 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 (要支援・要介護の方は要相談)
	医療的ケア	対応不可
	認知症	対応不可
	その他	実費負担の出来る方・身元引受人のいる方
身元引受人等の条件、義務等	利用料の支払いについて、入居者と連帯して責任を負う事になります。また、必要な時には入居者を引き取る場合があります。	
体験入居	利用期間	利用の上限：2泊3日
	利用料金	1泊 3,000円 (宿泊費・食費・家事サービス料込み) (税込み)
	その他	満室の場合は、対応出来ない時があります。
入院時の契約の取扱い	入院期間に係らず入居契約は継続します。月額費用の負担の変更なし。 Aタイプ月額利用料136,809円 Bタイプ月額利用料212,818円 (食費含まず)	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急やむを得ず身体拘束を行う場合 (「切迫性」・「非代替性」・「一時性」の3要件すべてを満たす事態が発生)、まずその妥当性の判断を、協力医療機関の信愛病院医師に確認する。</li> <li>・そのうえで、利用者本人及び家族に対して身体拘束の内容、目的、理由、拘束の時間、期間などを医師並びに施設長より詳しく説明し理解を得る。</li> <li>・やむを得ず身体拘束を行ってからも、常に観察し要件に該当しなくなった時点で直ちに解除する。</li> <li>・それらの一連の経過 (態様及び時間、利用者の心身の状況等)、さらに緊急やむを得なかった理由を観察記録に記載する。</li> </ul>	
事業者からの契約解除	<p>以下の場合、2ヶ月の予告期間を置いて、この契約の解除を通知することが出来る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 他の入居者の生活及び健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき。</li> <li>2. 家賃及びその他費用等の支払いを怠って、その滞納額が6ヶ月分に達したとき。</li> <li>3. 承認を得ないで、第三者の同居及び居室の造作、模様替え等の行為があったとき。</li> <li>4. 契約書第36条 (身元引受人に関する通知事項) に規定する通知を怠ったとき。</li> <li>5. 建物又は付帯設備を故意又は重大な過失により汚損、破壊又は滅失したとき。</li> </ol>	
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	特定有料老人ホーム信愛苑（法人苦情処理委員会あり）		
電話番号	042-491-8100		
対応時間	9:00 ~ 17:00（月曜日～土曜日）		
窓口の名称2	清瀬市健康福祉部高齢支援課高齢福祉係り		
電話番号	042-492-5111		
対応時間	9:00 ~ 17:00（月曜日～金曜日）		
窓口の名称3	東京都国民健康保険団体連合会		
電話番号	03-6238-0177		
対応時間	9:00 ~ 17:00（月曜日～金曜日）		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：施設賠償責任保険（あいおいニッセイ同和損保）		
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、意見箱等利用者等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	事業所内閲覧
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：	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								
65歳以上75歳未満	3							
75歳以上85歳未満	6	2		1	1		1	
85歳以上	7	6	5	10	2	2		
合計	16	8	5	11	3	2	1	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	3	1	18	11	6	7	46	
男女別入居者数	男性： 12 人		女性： 34 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	94 %（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	2
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	
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		退去者数合計	2

#### 6 利用料金

入居準備費用	あり	110,000円（税込み）（以降の金額も税込み）					
明内細訳	入居申込金（面接料・入居時健康診断料含む）						
支払日・支払方法	入居申し込み時に現金にて支払い。						
解約時の返還	施設側から入居を断る場合、健康診断料を差引き返還する。						
敷金	あり						
金額	Aタイプ450,000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。 Bタイプ720,000円						
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
Aタイプ(単身者)	0円	193,809円	75,000	61,809	0	57,000	実費
Bタイプ(夫婦用)	0円	326,818円	120,000	92,818	0	114,000	実費
		0円					
		0円					
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	特定有料老人ホーム設立時の補助金制度に基づき決定。近傍同種の家賃相当額と比較して妥当な額として 単身者 75,000円 夫婦用 120,000円					
	管理費	職員の人件費、共用施設の維持費（光熱水費・保守管理費・清掃費）、入居者健康管理及び事務諸経費などに係る負担です。 単身者 61,809円 夫婦用 92,818円					
	介護費用	利用時実費負担 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	朝食 518円・昼食 691円・夕食 691円 間食 0円 1日当たり 1,900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) 7日前迄に所定用紙にて届出のあったキャンセルは無料。それ以後は実費負担となる。					
光熱水費	電気料・水道料はメーター管理により使用実績に応じ実費負担。（給湯料は管理費に含む）						

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	前月分の食費・光熱水費・家事サービス及び当月分の家賃管理費を当月の27日に指定口座より振替とする。
その他留意事項	入居時に利用料振替の金融機関の口座を指定していただきます。 口座振替手数料として毎月66円のご負担をお願い致します。
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	
公共料金の改定、又は賃金物価等経済変動を勘案し、家賃、食費及び家事サービスの料金等を改定することがある。（契約書第20条）利用料金改定にあたっては、懇談会等で入居者に十分に説明を行い決定する。	



【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		Aタイプ（単身者）	
			単位：円
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
110,000	450,000	0	193,809

※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	入居希望者に公開	財務諸表の原本	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開	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 \_\_\_\_\_ 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

介護を行う場所	①(自立)		②(要支援、要介護1~5区分)	
	専用居室		専用居室	
	月額利用 料に含む サービス	その都度 徴収する サービス	月額利用 料に含む サービス	その都度 徴収する サービス
<介護サービス>				
巡回 日中	×		×	
巡回 夜間	○		○	
食事介助	×		×	
排せつ介助	×		×	
おむつ交換	×		×	
おむつ代	×		×	
入浴(一般浴)介助	×		×	
清拭	×		×	
居室内入浴サービス		○		○
入浴、洗濯セット		○		○
共同浴室サービス		○		○
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	○		○	
(併設医療機関)				
通院介助 (上記以外)		○		○
緊急時対応	○		○	
・ナースコール	○		○	
・生活リズムセンサー	○		○	



施設名:特定有料老人ホーム信愛苑

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にものとするため、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
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
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。