

右のチェック欄①～③がすべて空欄になると入力完了です。→

すべて入力しても「基準違反の可能性あり」の表示が残る場合は、東京都に連絡してください。

別紙様式

基準日 令和1年10月1日 現在

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	相部屋あり

1 事業主体

名 称	法人等の種別	営利法人		
	フリカ`ナ 名 称	カブシキガイシャケアアプローチ 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4-1516-16		
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://care-approach@kyi.biglobe.ne.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			

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			
地域密着型通所介護			

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`ナ	ネノテマコ`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4-1516-16				
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://care-approach@kyi.biglobe.ne.jp					
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	高橋 健司		
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徒歩15分					
施設・設備等の状況						
敷 地	権利形態	所有	抵当権	あり		
	面積	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
構造	その他	建築物用途区分	一戸建て住宅			

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	～
		1人	1	6,8	m ²	～
		1人	1	7,1	m ²	～
		1人	1	8	m ²	～
	1人	1	5,5	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	居室	設置なし	共同浴室	個浴：1	大浴槽：	機械浴：
	併設施設との共用		なし	()		
食 堂	兼用		あり	()		
	併設施設との共用		なし	()		
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	スプリンクラー：
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	
生活相談員						0人		
看護職員：直接雇用			1			1人	0.4	看護・介護職・訪問介護兼務
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	2		1			3人	4.2	看護・介護職・訪問介護兼務
介護職員：派遣			1			1人		
機能訓練指導員			1			1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						0人		

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	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	1		

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	1				
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	20 時 0 分～	5 時 30 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 〇 人以上	看護職員 〇 人以上

従業者の職種別・勤続年数别人数（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年以上5年未満		1		1		1		1		1	
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		1	0	1	0	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	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やレクリエーション、夜間は状態に応じて夜勤帯有、又は30分から4時間おきに安否確認。他は遠隔お話しカメラにて確認巡回。防犯ではアルソックにて契約。状態に応じて夜間帯希望にて自費契約有。

施設で対応できる医療的ケアの内容 医師の指示のもと管理者（看護師）にて行う。又は訪問看護師が痰吸引、褥瘡処置、胃ろう、インシュリン等行える

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	月に2回から往診。臨時往診あり。24時間緊急対応あり
協力医療機関(2)	名称	
	所在地	
協力歯科医療機関	協力の内容	
	名称	
	所在地	
	協力の内容	臨時にて対応している（家族が契約を結ぶ）

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	(年 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	

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・要支援者・要介護者
	医療的ケア	往診医と相談して許可が出れば受け入れ可能
	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	入居者の企業者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。必要時は入居者の身柄を引き取るものとする。以下契約書大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・見守り介護費2500円）
	その他	介護度に応じて介護費用上がる・重篤な服薬中は不可
入院時の契約の取扱い	1月以上の場合は、部屋代金・管理費全額・光熱費は基本料（1500円）食事代金は材料費（食費の四分の一円）を日割り計算して差し引いた金額を徴収。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	「拘束0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た場合は説明書に従い1～3の事態が生じた場合は説明同意書作成後最小限の身体拘束を行う場合がある。実行日解除日など記録し、検討会議などを開催する。	
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アル場合医師の指示に従えない場合、近隣、警察などの介入になる恐れがある場合など、他契約書参照	

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、危険回避の必要とした場合。手続は書面にて同意書（金額発生）
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	ねこの手まごの手相談窓口		
電話番号	042-516-8373		
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 ()
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: **三井住友損保**

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: **84.0** 歳 入居者数合計: **2** 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							1	
85歳以上					1			
合計	0	0	0	0	1	0	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	2						2

男女別入居者数 男性: **1** 人 女性: **1** 人

入居率 (一時的に不在となっている者を含む。) % (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	3
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	3

6 利用料金

入居準備費用 **事務所経費30000 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か月分 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 (一人)		145,000円	55,000	35,000	0	45,000	10,000
南東		145,000円	55,000	35,000	0	45,000	10,000
中		145,000円	55,000	35,000	0	45,000	10,000
北・東		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	近隣家賃と比較しての設定	
	管理費	人件費・備品・証文品・施設管理費・(修繕費)	
	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) キャンセルは口頭かメールで対応 (4分の3の金額を日割りにて請求)	
	光熱水費	共有づ、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	理容前月末日振込（自動送金手続きしていただく）
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

料金改定する2か月前に口頭にて、文書にて個々に説明し同意書を作成

【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		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
30000円（事務所経費）	165000円		145000円
※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	
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 サービス	（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▲
<介護サービス>				
巡回 日中			機能訓練室にて見守り	△
巡回 夜間			20時～5時巡回	△（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			○	
おむつ代				自費持ち込み不可
入浴（一般浴）介助				△（時間外自費）
清拭				△
特浴介助				訪問入浴自費
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1時間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				実費
買物代行（通常の利用区域）				1回2000円又は実費
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				預かりは原則不可

区分 サービス	(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に含む)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に含むサービスに○	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▲
<健康管理サービス>				
定期健康診断				医療費自己負担
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				医療費自己負担
医師の往診				医療費自己負担
<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回2000円
入院中の見舞い訪問				1回2000円
<その他サービス>				医療処置300円～500円

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	○ 不適合 有料老人ホーム事業の継続を制限するものではない
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	○ 非該当 不適合
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
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 よくしつは呼び出しボタン装置あり、各部屋、トイレは個々に呼び出しボタン設置
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 計画書は不要であり、年1回防災センターにてスタッフ受講している
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(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 5.5~8㎡
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 #REF!
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 不適合

※ 開設日前にあつ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。