

## 有料老人ホーム重要事項説明書 (住宅型専用)

施設名	やすらぎホーム常楽
定員・室数	21 人 ・ 21 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	専用型 (要介護のみ)
介護保険の利用	居宅サービス利用可
居室区分	定員1人

## 1 事業主体

名 称	法人等の種別	医療法人		
	フリカ`ナ 名 称	シャカイリヨウホクジツンシャダ`ンジセikai 社会医療法人社団慈生会		
主たる事務所の所在地	〒 121-0075	東京都足立区一ツ家4-3-4		
連 絡 先	電 話 番 号	03-3850-8739		
	ファックス番号	03-3860-8183		
ホームページ	<a href="http://www.iiseikai-phcc.jp/toiun_hospital/">http://www.iiseikai-phcc.jp/toiun_hospital/</a>			
代表者職氏名	役職名	理事長	氏名	伊藤 雅史
設 立 年 月 日	昭和56年11月12日			
主 な 事 業 等	病院、診療所、介護老人保健施設等			

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	なし		
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	訪問看護ステーション等潤	足立区一ツ家4-2-15
訪問リハビリテーション	2	訪問リハビリテーション等潤 訪問リハビリテーション常楽	足立区一ツ家4-3-4 足立区一ツ家4-2-11
居宅療養管理指導	2	等潤病院 等潤メディケア診療所	足立区一ツ家4-3-4 足立区一ツ家4-2-11
通所介護	1	わくわく倶楽部等潤	足立区一ツ家4-2-11
通所リハビリテーション	2	いきいき倶楽部等潤 通所リハビリテーションイルアカーサ	足立区一ツ家4-2-11 足立区六木4-9-10
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	1	介護老人保健施設イルアカーサ	足立区六木4-9-10
特定施設入居者生活介護	なし		
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	1	シルバーケア花笑み	足立区一ツ家3-11-13 1階
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	グループホーム常楽	足立区一ツ家3-11-13 2-3階
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	居宅介護支援事業所等潤	足立区一ツ家4-2-15
<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等潤	足立区一ツ家4-2-15
介護予防訪問リハビリテーション	2	訪問リハビリテーション等潤 訪問リハビリテーション常楽	足立区一ツ家4-3-4 足立区一ツ家4-2-11

介護予防居宅療養管理指導	2	等潤病院 等潤メディケア診療所	足立区一ツ家4-3-4 足立区一ツ家4-2-11
介護予防通所リハビリテーション	2	いきいき倶楽部等潤 通所リハビリテーションイルアカーサ	足立区一ツ家4-2-11 足立区六木4-9-10
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	1	介護老人保健施設イルアカーサ	足立区六木4-9-10
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	1	シルバーケア花笑み	足立区一ツ家3-11-13 1階
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	1	居宅介護支援事業所等潤	足立区一ツ家4-2-15
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	1	介護老人保健施設イルアカーサ	足立区六木4-9-10
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 <sup>ナ</sup>	ヤスギホーム <sup>ヨウカ</sup>		
	名 称	やすらぎホーム常楽		
所 在 地	〒 121-0075	東京都足立区一ツ家4-2-11		
連 絡 先	電 話 番 号	03-5851-0317		
	ファックス番号	03-5851-0318		
ホ ー ム ペ ー ジ	<a href="http://www.iiseikai-phcc.jp/toiun_medicalplaza/care/peace.html">http://www.iiseikai-phcc.jp/toiun_medicalplaza/care/peace.html</a>			
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	大島 琢
事 業 開 始 年 月 日	令和5年9月1日			
届 出 年 月 日	令和5年7月31日			
届出上の開設年月日	令和5年9月1日			
事業所へのアクセス	<p>徒歩</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>つくばエクスプレス線 青井駅A1出口より徒歩10分</li> <li>つくばエクスプレス線 六町駅A1出口より徒歩10分</li> </ul> <p>バス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京メトロ千代田線 綾瀬駅西口</li> <li>東武バス3番乗場 綾24系統(竹ノ塚駅東口行)</li> <li>東武バス4番乗場 綾40系統(花畑団地行)</li> <li>青井六丁目バス停より徒歩3分</li> <li>東武スカイツリーライン 竹ノ塚駅東口</li> <li>東武バス2番乗場 綾24系統(綾瀬駅行)</li> <li>青井六丁目バス停より徒歩3分</li> </ul> <p>2024年7月現在</p>			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	所有	抵当権	あり
	面 積	2072.82 m <sup>2</sup>		
建 物	権利形態	所有	抵当権	あり
	延床面積	4800.72 m <sup>2</sup>	うち有料老人ホーム分	897.31 m <sup>2</sup>
	竣工日	令和5年5月1日		
	階 数	地上 5 階 地下 0 階 うち有料老人ホーム分 地上 4 階 地下 0 階		
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	病院、児童福祉施設等、診療所
併設施設等	あり ( デイサービス、在宅支援診療所、病院、健診センター、透析 )			
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
	4階	1人	21	14.48 m <sup>2</sup> ～ 18.45 m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup> ～ m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup> ～ m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup> ～ m <sup>2</sup>

				m <sup>2</sup>	～	m <sup>2</sup>
一時介護室	階	定員	室数	面積		
			0	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	全室あり				
	冷暖房設備	全室あり				
	電話回線	なし		( )		
	テレビアンテナ端子	全室あり		( 付属 )		
共同便所	1 箇所		( 男女共用 )			
共同浴室	個浴：	1	大浴槽：	0	機械浴：	0
	併設施設との共用	なし		( )		
食堂	兼用	あり	( デイルーム兼用 )			
	併設施設との共用	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	0.5	病院兼務 敷地外兼務あり
生活相談員						0人		
看護職員：直接雇用						0人		
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用			5	1		6人	5.0	通所兼務
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						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

37.5 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					
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	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					

柔道整復師					/						
あん摩マッサージ指圧師		0									
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		18 時 0 分～ 8 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 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				5	1						
1年以上3年未満											
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		0	0	5	1	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（配食サービス）	
食事介助サービス	なし	
入浴介助サービス	なし	
排せつ介助サービス	なし	
口腔衛生管理サービス	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（定期健診希望者は実費負担）	
服薬管理サービス	なし	
金銭管理サービス	なし	
定期的な安否確認の方法	必要に応じて随時巡回対応いたします。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	訪問診療・訪問看護・訪問歯科が行います。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	社会医療法人社団慈生会 等潤病院
	所在地	足立区一ツ家4-3-4
	協力の内容	外来受診、入院、訪問診療
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	医療法人社団綾瀬デンタルクリニック
	所在地	東京都葛飾区小菅4-11-5 第9優和ビル1階
	協力の内容	一般歯科
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		
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	65歳以上（特定疾病の方は40歳以上）※左記以外の方は要相談
	要介護度	要介護認定を受けている方
	医療的ケア	虚弱、寝たきり、身体的障害、認知症 入居不可
	認知症	受入れ可能※重度の場合は要相談

	その他	感染症（MRSA、結核、疥癬等）に感染している方は、原則として入居できません。
身元引受人等の条件、義務等	条件：入居者は身元引受人を定めるものとします。 ただし、身元引受人を定めることができない相当の理由が認められる場合にはこの限りではありません。 義務等：身元引受人は、入居者の身上面に関する利益を代弁し、必要な時は入居者の身柄を引き取るものとします。また、契約が終了した場合には、入居者及び所持品等を引き取るものとします。	
体験入居	利用期間	1泊2日3食付（1名） 2泊3日まで
	利用料金	10,000円/1泊（消費税別）
	その他	居室に空きがない場合、お断りする場合がございます。
入院時の契約の取扱い	入院等により不在の場合でも、管理費、家賃相当額をご負担いただきますが、不在日額の食費の負担はありません。 なお不在期間が長くなる場合は、話し合いの上契約の解除が可能です。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	入居者の生命または身体を保護するため、切迫性・非代替性・一時性の基準を満たす緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他入居者の行動を制限する行為は行いません。 ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、施設長・担当ケアマネジャー・主治医がいる場合は主治医を含む施設全体にて判断し、入居者本人、家族に対して身体拘束の内容、目的、理由、拘束の期間をできる限り詳細に説明し、十分な理解を得るよう努め、ご家族と同意書を取り交わします。 身体拘束の手続きを検討する委員会を設けます。（身体拘束適正化のための指針に準じます。）	
事業者からの契約解除	①正当な理由なく利用料その他自己の支払うべき費用を3ヶ月分滞納し、かつ再請求に2週間経っても応じ無きとき ②伝染性疾患により他の利用者の生活または健康に重大な影響を及ぼすおそれがあると医師が認め、かつ利用者の退去の必要があるとき ③利用者の行動が他の利用者の生活または健康に重大な影響を及ぼすおそれがあり、かつ利用者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないと事業者が判断したとき ④利用者及び身元引受人が故意に法令その他本契約の条項に重大な違反をし、改善の見込みがないとき	
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		社会医療法人社団慈生会 法人事務局
電話番号		03-3850-8739
対応時間		9:00 ～ 17:00 （ 日曜日・祝日を除く ）
窓口の名称 2		足立区役所高齢者施策推進室介護保険課事業者指導係
電話番号		03-3880-5746
対応時間		8:30 ～ 17:00 （ 土曜日・日曜日・祝日を除く ）
窓口の名称 3		足立区役所高齢者施策推進室介護保険課事業者指導係

電話番号	03-3880-5746		
対応時間	8:30 ~ 17:00 (土曜日・日曜日・祝日を除く)		
賠償責任保険の加入	なし	保険の名称:	
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		なし	
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	あり	結果の公表	事業所内閲覧

## 5 入居者

介護度別・年齢別入居者数	平均年齢:	86.4 歳	入居者数合計:	7 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	4	1	
合計	0	0	0	1	1	4	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	5	2					7	
男女別入居者数	男性: 3 人			女性: 4 人				
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)	33 % (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	1			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	1			退去者数合計	3			

## 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	なし						
金額	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
プラン1		152,000円	60,000	23,000		54,000	15,000
		0円					
		0円					
		0円					
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)						
各料金	家賃	周辺施設相場を参考に算出					

光の内訳・明細	管理費	事務管理費、生活支援サービスの人件費、共用施設の維持管理費、備品、消耗品等。 また、管理費以外の実費徴収サービスについては、添付「介護サービス一覧表」を参照。
	介護費用	添付「介護サービス一覧表」を参照。  ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食 500 円・昼食 650 円・夕食 650 円 間食 0 円 1日当たり 1,800 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) 欠食扱いとして対応する場合(1欠食当たり500円返金) 6日前までにお申し出ください。 ご連絡がない場合は欠食扱いにはなりません。
	光熱水費	15,000円/月 電気料金等の高騰による値上げにより、水道光熱費を見直す場合がございます。

前払金の取扱い	
支払日・支払方法	なし
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	利用者又は身元引受人に対し、毎月10日までに、前月の利用料等の請求書を送付します。 利用者又は身元引受人は事業者に対し、当該請求金額を当月末日までに事業者の指定する方法により支払います。 利用料等の支払を受けた時は領収書を発行します。
その他留意事項	月の途中で入退居する場合は、家賃及び管理費については日割計算を行い、食事代については実費にて請求します。

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	
管理費、家賃相当額、食費については、人件費、物価の変動や消費税率改定等、提供するサービス形態の変更等があった場合	

【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	プラン1		
	単位：円		
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	0	152,000
※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	入居希望者に公開	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

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