

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	そんぽの家 東久留米中央
定員・室数	40 人 ・ 40 室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	介護付（一般型）
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	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	ソポ`ケアメッセ`ジ` カブ`シカ`イヤ		
名 称	SOMPOケアメッセージ株式会社			
主たる事務所の所在地	〒	700-0953		
	岡山県岡山市南区西市522-1			
連 絡 先	電 話 番 号	086-242-1551		
	ファックス番号	086-242-1577		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.sompocare-message.jp/			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	菊井 徹也
設 立 年 月 日	平成9年5月26日			
主 な 事 業 等	有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホームの運営、居宅サービス事業			

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	8	メッセージ ケアサービス大田	大田区西糀谷3-32-15
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	なし		
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	41	そんぼの家 竹ノ塚サンフラワー	足立区保木間5丁目7-12
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		
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	なし		
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	なし		
< 居宅介護予防サービス >			
介護予防訪問介護	8	メッセージ ケアサービス大田	大田区西糀谷3-32-15
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		
介護予防通所介護	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	29	そんぼの家 竹ノ塚サンフラワー	足立区保木間5丁目7-12
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	なし		
介護予防支援	なし		
< 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		

2 事業所概要

名	称	フリカ ^ナ	ソボ ^ノ イ ^エ ヒガ ^シ ル ^メ ウ ^ウ ウ ^ウ				
		名 称	そんぼの家 東久留米中央				
所 在 地	地	〒	203-0054	東京都東久留米市中央町1-9-20			
連 絡 先	電 話 番 号	042-479-6222					
		ファックス番号	042-479-6223				
ホ ー ム ペ ー ジ		http://www.sompocare-message.jp/					
介護保険事業所番号		第1374801916号					
管 理 者 職 氏 名		役職名	施設長	氏名	鈴木 雄二		
事業開始年月日		平成28年11月1日					
届出年月日		平成28年8月10日					
届出上の開設年月日		平成28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28年11月1日			
		指定の有効期間		平成34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）		-			
		指定の有効期間		- まで			
事業所へのアクセス		西武池袋線「東久留米駅」下車、西口をでて徒歩15分 西部池袋線東久留米駅下車、西武バス「武21系統・武蔵小金井」乗車、「中央町1丁目」下車徒歩3分					
施設・設備等の状況							
敷 地	地	権利形態	賃貸借	抵当権	あり		
		面積	2415.95 m ²				
建 物	物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり		
		延床面積	1904.71 m ² うち有料老人ホーム分 1904.71 m ²				
		竣工日	平成24年1月31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	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20年1月1日 ~ 平成39年12月31日			
			自動更新	あり			
居 室	室	階	定員	室数	面積		
		1階	1人	6	25.11 m ²	~	25.11 m ²
		2階	1人	17	25.11 m ²	~	25.11 m ²
		3階	1人	17	25.11 m ²	~	25.11 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	4 箇所	(男女共用)
浴室	居室	全室設置	共同浴室	個浴：40	大浴槽：0 機械浴：1
	併設施設との共用		なし	()	
食堂	兼用	あり	(談話室・機能訓練室と兼用)		
	併設施設との共用		なし	()	
その他の共用施設	あり (洗濯室・健康管理室・駐車場21台)				
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	1				1	2人	2.1	機能訓練指導員兼務			
看護職員：派遣				1		1人					
介護職員：直接雇用	13					13人	13.0				
介護職員：派遣						0人					
機能訓練指導員					1	1人	0.2	看護職員兼務			
計画作成担当者				1		1人	0.6				
栄養士						0人		業務委託			
調理員				6		6人		業務委託			
事務員						0人		本社で一括処理			
その他従業者				1		1人	0.8	清掃業務			
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40 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	6										
実務者研修	1										
介護職員初任者研修	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	3										

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								
③-3 管理者（施設長）の資格				介護福祉士				
④ 夜勤・宿直体制								
配置職員数が最も少ない時間帯				21 時 30 分～ 23 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				
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								
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				2.5 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	4							
1年以上3年未満		1		6		1					1
3年以上5年未満			1	3					1		
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		1	2	13	0	1	0	0	1	0	1

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	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 巡回（夜間にも夜勤ヘルパーが巡回）。頻度は、入居者の意向を確認、また意見交換等を行い、できる限りそれを尊重する。

施設で対応できる医療的ケアの内容 日中は看護職員が常駐しておりインスリンの管理・胃瘻への対応など可能。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団順洋会武蔵野総合クリニック（総合診療）
	所在地	東京都清瀬市元町1-8-20（2.1km、おおよそ15分）
	協力の内容	月2回以上の訪問診療及び臨時診療等（診察費用は入居者の自己負担）
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	板橋本町歯科医院
	所在地	東京都板橋区大和町43-11（16.2km、おおよそ35分）
	協力の内容	訪問歯科診療

介護保険加算サービス等		
個別機能訓練加算	なし	
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	なし	
介護職員処遇改善加算	あり(I)	
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	65歳以上
	要介護度	要介護
	医療的ケア	要相談
	認知症	対応可
	その他	要介護状態の原因が介護保険で指定する特定疾病である40~64歳の方
身元引受人等の条件、義務等	<p>1. 入居者は、入居時に身元保証人を立てるものとする。</p> <p>2. 身元保証人は、入居者に債務不履行があったときは、本契約から生ずる一切の金銭債務について連帯して履行の責を負うとともに、「入居契約書」第12条（甲の契約解除）の適用を受ける場合には、入居者の身柄を引き取る責任を負うものとする。</p> <p>3. 身元保証人は、住所又は氏名を変更したときは、その旨を速やかに事業者へ通知しなければならない。</p> <p>4. 入居者は、身元保証人が死亡等で変更するときは、その旨を速やかに事業者へ通知し、代替りの者を身元保証人として立てなければならない。</p>	
体験入居	利用期間	3日間
	利用料金	食費のみ徴収（1日1,188円／税抜価格1,100円）
	その他	利用者の生活において個人的な生活用品（おしめ等）、外部サービスの利用（外来受診等）は利用者の負担とする。
入院時の契約の取扱い	<p>入院により不在の場合は家賃・管理費を頂き、食費は不在日数に応じ返却いたします。</p> <p>基本的に入院期間中も入居契約は存続するため退院後は入院前の居室に戻ることができますが、入院が長期（2ヶ月以上）にわたる場合はお客様の費用負担を鑑み、一時的に退去及び退院時の再入居契約の締結をご相談させていただきます。</p>	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>原則実施しない。</p> <p>入居者、または他の入居者等の生命または身体を保護するため、緊急やむを得ない場合、かつ拘束以外の適当な方法がない場合のみ、①現状分析 ②実施後の弊害 ③身体拘束中止に向けた検討 を適宜実施する条件のもと、一時的に最小限度の身体拘束のみ実施。また、実施に際しては、事前に地区本部長の承認及び、身元保証人の同意を得るものとする。実施予定期間にかかわらず、当該に至る症状の改善がみられた場合は通常の状態に戻すものとする。</p>	

事業者からの契約解除	<p>1. 事業者は、入居者が以下のいずれかに該当する場合、契約を解除することができる。</p> <p>(1) 入院又は外泊が連続して2ヶ月を超えるとき、又は予想されるときで、復帰の目途がたたないとき。ただし、退去後に入居者が復帰を希望する場合、事業者は他の事業所への入居も含めてその実現に努めるものとする。</p> <p>(2) 利用料、又はその他の支払いを2ヶ月以上怠り、事業者が催告をしたにもかかわらずその支払いがなされないとき。</p> <p>(3) 不正の手段によって入居したとき。</p> <p>(4) 提出書類等で虚偽の申告があったとき。</p> <p>(5) 介護保険の認定更新において、自立と認定されたとき。</p> <p>(6) 常時医療行為が必要となる等、入居者の身体状況が事業者の介護の範囲を超えたとき。ただし、この場合は、医師の意見を聴き、一定の観察期間を経た上で、入居者及び身元保証人の同意を得るものとする。</p> <p>(7) 「入居契約書」第9条（禁止又は制限される行為）に違反し、事業者が催告をしたにもかかわらず、これを是正しないとき。</p> <p>(8) その他、入居者、身元保証人、入居者の家族その他入居者の関係者が、事業者の従業員又は他の入居者に対して社会通念上許容できない行為を行い、事業者との信頼関係を著しく害したと事業者が判断したとき。</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	<p>1. 事業者の都合により、事業者が運営するホームにおける居室の変更を行う場合の事務手続き、及び費用負担については、以下に準じて処理するものとする。</p> <p>(1) 同一施設内での変更については、入居者は費用負担を要しない。ただし、介護保険上の扱いが変わる場合は、事業者の指示により、入居者及び身元保証人は各種契約書等の変更等の事務手続きに協力するものとする。</p> <p>(2) 事業者が運営する、異なる施設間での変更については、入居者は費用負担を要しない。ただし、事業者の指示により、入居者及び身元保証人は退去と再入居に必要な事務手続きに協力するものとする。</p> <p>(3) 事業者の都合に基づき居室の変更を行う場合、事業者は入居者の不利益とならないように、医師の意見を聞き、一定の観察期間を経た上で、入居者及び身元保証人の同意を得るものとする。</p> <p>2. 入居者または身元保証人の都合により、事業者が運営するホームにおける居室の変更を行う場合の事務手続き及び費用負担については、以下に準じて処理するものとする。</p> <p>(1) 同一施設内での変更については、入居者は今まで使っていた居室のクリーニング費用及び経年的変化を除いた入居当時の居室の状態を回復するための費用を負担し、移動後1ヶ月以内に事業者へ支払うものとする。また、介護保険上の扱いが変わる場合は、事業者の指示により、入居者及び身元保証人は各種契約書等の変更等の事務手続きに協力するものとする。</p> <p>(2) 異なる施設間での変更については、通常の退去及び入居と同様の扱いを基本とする。</p>
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		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		そんぽの家 東久留米中央	
	電話番号	042-479-6222	
	対応時間	9:00 ~ 18:00 (全日)	
窓口の名称 2		お客様総合窓口	
	電話番号	0120-57-2255	
	対応時間	9:00 ~ 18:00 (土曜日・日曜日・祝日は定休日)	
窓口の名称 3		① 東京都福祉保健局高齢社会対策部施設支援課 ② 東京都国民健康保険団体連合会 ③ 東久留米市役所健康福祉部高齢者支援課 ④ () 介護保険課 (保険者が上記③でない場合)	
	電話番号	① 03-5320-4537 ② 03-6238-0177 ③ 042-470-7777 ④	
	対応時間	9:00 ~ 17:00 土曜日・日曜日・祝日は定休日	
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称：福祉事業者賠償責任保険 (損害保険ジャパン日本興亜㈱)	
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： 87.0 歳			入居者数合計： 37 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	0	2	0	0	0	
75歳以上85歳未満	0	0	0	0	7	5	0	0	
85歳以上	0	0	0	7	4	4	5	3	
合計	0	0	0	7	13	9	5	3	
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	7	25	0	0	0	37		
男女別入居者数	男性： 7 人			女性： 30 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				93 % （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		14			
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		15			

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)					実費
			家賃	管理費	介護費用	食費	光熱水費	
単一プランの為名称なし	0円	187,200円	117,000	34,560	0	35,640	実費	
		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）							
家賃	家賃:117,000円 ※利用料のうち家賃相当額は非課税 ※※洗濯設備利用料1,080円/週（税抜金額 1,000円/週） 洗濯機を居室に持ち込みの場合:0円							

各料金の内訳・明細	管理費	管理費：34,560円（税抜き32,000円）共用部部分の光熱費、衛生管理費、修繕費等に充当
	介護費用	介護費用：0円 ※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 540 円・夕食 324 円 間食 0 円 1日当たり 1,188 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) 1,188円(1日)<おやつ代を含む>(税抜価格1,100円) (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 5日前までに申し出いただくことで返金対応する。1食毎の返金取り扱いはない。 ※ 1ヶ月28日の場合は33,264円(税抜価格30,800円) 29日の場合は34,452円(税抜価格31,900円) 30日の場合は35,640円(税抜価格33,000円) 31日の場合は36,828円(税抜価格34,100円) 【上記以外の食事】 ・治療食 1,855円(1日)<おやつ無し>(税抜価格1,718円) ・やわらか食 1,404円(1日)<おやつ無し>(税抜価格1,300円) ・禁止代用食:大皿181円(税抜価格168円)、小皿90円(税抜価格84円) ・パン:(通常の食事に追加する場合) 食パン37円(税抜価格35円) ロールパン(2個)48円(税抜価格45円)
	光熱水費	利用量に応じた金額（税抜 34円/kwh） 利用量に応じた金額（税抜305円/m ³ ） ※共有部は管理費にて充当

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	毎月27日（金融機関が休日の場合は翌営業日）に基本利用料（家賃、食費、管理費）の翌月分と、その他の利用料の前月分を支払う。
その他留意事項	集金を三菱UFJファクター株式会社に委託し、本契約と同時に同社の提供するワイドネット利用の申込みを行うものとする。

介護保険サービスの自己負担額

※要介護度に応じて利用料の1割(一定以上所得の場合2割)を負担する。

(30日換算・自己負担1割の場合)

介護度	基本単位 a	加算 b	処遇改善加算 c=(a+b)×d 小数点以下 四捨五入	総単位数 e=a+b+c	介護報酬 f=e×地域別単価 小数点以下 切捨て	自己負担額 g=f×0.1 小数点以下 切上げ
要支援1	-	-	-	-	-	-
要支援2	-	-	-	-	-	-
要介護1	15,990	80	980	17,050	178,172円	17,818円
要介護2	17,910	80	1,097	19,087	199,459円	19,946円
要介護3	19,980	80	1,224	21,284	222,417円	22,242円
要介護4	21,900	80	1,341	23,321	243,704円	24,371円
要介護5	23,940	80	1,465	25,485	266,318円	26,632円

	加算の種類	単位・割合	算定	備考
b	個別機能訓練加算	0/日	なし	
	夜間看護体制加算	0/日	なし	要介護のみ
	看取り介護加算	-	なし	対象者のみ
	医療機関連携加算	80/月	あり	対象者のみ
	認知症専門ケア加算	0/日	なし	
d	サービス提供体制強化加算	0/日	なし	
	介護職員処遇改善加算	6.10%	あり(I)	

当ホームの地域別単価は10.45です。(東久留米市)

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

経済事情の変動、公租・公課の増額、近隣の同種有料老人ホームの利用料との比較により著しく不相応となった場合、1ヵ月前に入居者に通知し、協議のうえ、改定を行う。

【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	無し		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	0	187,200

※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 _____