

## 重要事項説明書

施設名	アローズ井の頭
定員・室数	26 人 ・ 26 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	前払金方式
入居時の要件	混合型（自立除く）
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	2.5：1以上

## 1 事業主体

名 称	法人等の種別		営利法人	
	フリカゝナ	カブシキカイシャユサキギョウ		
	名 称	株式会社三祐産業		
主たる事務所の所在地	〒	180-0004		
	東京都武蔵野市吉祥寺本町2-4-14			
連 絡 先	電 話 番 号	0422-21-3800		
	ファックス番号	0422-21-7837		
ホームページ	http://www.inagaki-group.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	稲垣 英夫
設 立 年 月 日	昭和48年12月			
主 な 事 業 等	調剤、ドラッグストア、病院、クリニック事業、介護サービス事業			

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	2	稲垣薬局介護サービス	武蔵野市吉祥寺本町1-13-3
訪問入浴介護	1	稲垣薬局ケアセンター コトニア吉祥寺	武蔵野市吉祥寺南町5-15-10
訪問看護	1	稲垣薬局 訪問看護ステーション	武蔵野市吉祥寺本町1-20-1永谷シティプラザ506
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	5	稲垣薬局デイサービス吉祥寺	武蔵野市吉祥寺本町1-38-3
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	1	アローズ井の頭	三鷹市下連雀1-2-22
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	なし		
居宅介護支援	1	稲垣薬局 介護サービス	武蔵野市吉祥寺本町1-13-3
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	2	稲垣薬局 介護サービス	武蔵野市吉祥寺本町1-13-3
介護予防訪問入浴介護	1	稲垣薬局ケアセンター コトニア吉祥寺	武蔵野市吉祥寺南町5-15-10
介護予防訪問看護	1	稲垣薬局 訪問看護ステーション	武蔵野市吉祥寺本町1-20-1永谷シティプラザ506
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	5	稲垣薬局デイサービス吉祥寺	武蔵野市吉祥寺本町1-38-3
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	1	アローズ井の頭	三鷹市下連雀1-2-22
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	フリカゝナ	アローズ井の頭		
	名称	アローズ井の頭		
所在地	〒 181-0013	東京都三鷹市下連雀1-2-22		
連絡先	電話番号	0422-70-1338		
	ファックス番号	0422-70-1337		
ホームページ	http://www.inagaki-group.jp			
介護保険事業所番号	第1373601101号			
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	松田 寿枝
事業開始年月日	平成 17 年 7 月 1 日			
届出年月日	平成 17 年 5 月 31 日			
届出上の開設年月日	平成 17 年 7 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 17 年 7 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 29 年 6 月 30 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）	平成 18 年 4 月 1 日			
	指定の有効期間	平成 30 年 3 月 31 日 まで			
事業所へのアクセス	JR『吉祥寺駅』南口、又は京王井の頭線『吉祥寺駅』南口よりバス4停留所目『明星学園入口』下車、徒歩3分。吉祥寺駅より所要時間15分。距離2.5km				
施設・設備等の状況					
敷地	権利形態	所有	抵当権	あり	
	面積	1124 m <sup>2</sup>			
建物	権利形態	所有	抵当権	あり	
	延床面積	893 m <sup>2</sup>	うち有料老人ホーム分	893 m <sup>2</sup>	
	竣工日	2005. 6	2005. 6. 28		
	階数			地上	2 階
				地下	なし 階
			うち有料老人ホーム分	地上	2 階
				地下	なし 階
構造	耐火建築物	建築物用途区分	老人福祉施設		
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人	8	18 m <sup>2</sup> ～ 18 m <sup>2</sup>	
	2階	1人	17	18 m <sup>2</sup> ～ 18 m <sup>2</sup>	
	2階	1人	1	20.7 m <sup>2</sup> ～ 20.7 m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup> ～ m <sup>2</sup>	
一時介護室	階	定員	室数	面積	
				m <sup>2</sup> ～ m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup> ～ m <sup>2</sup>	
便所	居室	全室設置	共同便所	2 箇所 ( 男女共用 )	
	浴室	設置なし	共同浴室	個浴：0 大浴槽：1 機械浴：1	
食堂	兼用		あり	( レクリエーション等で兼用 )	
	併設施設との共用		なし	( )	
その他の共用施設	あり ( ランドリー )				
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	
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		2	3人	2.4	機能訓練指導員と兼務
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	13			3		16人	15.1	
介護職員：派遣						0人		

機能訓練指導員		1		2	3人	2.4	看護師と兼務		
計画作成担当者	2				2人	2.0			
栄養士					0人				
調理員					0人				
事務員	2				2人	2.0			
その他従業者			1		1人	0.8	清掃		
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	2			1					
実務者研修									
介護職員初任者研修	9			2					
介護支援専門員									
資格なし	2								
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		2				
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				看護師、介護支援専門員、社会福祉主事					
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15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									
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	2		1				1	
1年以上3年未満		1		7				1	1	1	
3年以上5年未満				2	2						
5年以上10年未満			1	2	1				1		
10年以上											
合計		1	2	13	3	1	0	1	2	2	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	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（年2回の健康診断実施）	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	別途定める介護プランにより入居者の安否確認を行います。必要に応じセンサーマット等により入居者の見守りを行います
施設で対応できる医療的ケアの内容	・経管栄養・胃ろう・バルーン・インスリン・ペースメーカー・在宅酸素・ストマ等、施設の看護師が対応

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 緑祐会 吉祥寺駅前クリニック
	所在地	東京都武蔵野市吉祥寺南町2-2-5アスコーナミエビル7階
	協力の内容	緊急時治療、通院治療時の支援、協力、入院前健診の指定医療機関として協力
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 永寿会 三鷹中央病院
	所在地	東京都三鷹市上連雀5-23-10
	協力の内容	緊急時治療、通院治療時の支援、協力、入院前健診の指定医療機関として協力

協力歯科医療機関	名称	小山歯科医院
	所在地	東京都武蔵野市吉祥寺御殿山1-2-2アレータカハシ4階
	協力の内容	緊急時治療、通院治療時の支援、協力、入院前健診の指定医療機関として協力

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	あり
看取り介護加算	あり
医療機関連携加算	あり
介護職員処遇改善加算	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 2 回予定)
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	要支援、要介護の認定を受けた方
	医療的ケア	経管栄養 胃ろう バルーン ペースメーカー等、応相談
	認知症	診療情報提供書の提出により受入
	その他	応相談
身元引受人等の条件、義務等	入居者の連帯保証人として事業者に対する責務の責を負い、また入居者が死亡した場合のご遺体及び遺留品の引き受けを行いうる者	
体験入居	利用期間	7泊8日
	利用料金	1泊2日(3食付き) 10,800円
	その他	追加サービスはサービス一覧表を参照
入院時の契約の取扱い	長期入院になった場合でも契約は存続いたします	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	身体拘束は『身体拘束ゼロの手引き』(平成13年3月厚生労働省)に基づき「切迫性」「非代替性」「一時性」が無い場合は行わない。止むを得ず拘束を行う場合は、『身体拘束に関する説明書』を利用者もしくは家族に交付し、同意を得るものとする。	
施設からの契約解除	詳細は『入居契約書 第29条』を参照	

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	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	アローズ井の頭
電話番号	0422-70-1338
対応時間	9:00 ~ 17:00 ( 年中無休 )
窓口の名称2	三鷹市役所 健康福祉部 高齢者支援課
電話番号	0422-45-1151 内線2622~2624
対応時間	8:00 ~ 17:00 ( 土曜・日曜・祝日・年末年始は休業 )
窓口の名称3	東京都国民保険団体連合会 介護相談窓口担当係
電話番号	03-6238-0177
対応時間	8:00 ~ 17:00 ( 土曜・日曜・祝日・年末年始は休業 )

賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：介護保険・社会福祉者総合保険
-----------	-------------------------

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	あり 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 歳	入居者数合計： 24 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		5			2	
85歳以上		1	1		1	3	7	3
合計	0	2	1	5	1	3	9	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	2	0	4	18	0	0	24

男女別入居者数	男性： 3 人	女性： 21 人
---------	---------	----------

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	92 %（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

退去者数合計： 1 人

理由 \ 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
自宅・家族同居								
介護老人福祉施設（特養等） へ転居								
介護老人保健施設へ転居								
介護療養型医療施設へ転居								
他の有料老人ホームへの転居								

その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居									
医療機関（入院）									
死亡									1
その他									
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	1

## 6 利用料金

入居準備費用	なし 円								
内訳・明細									
支払日・支払方法									
解約時の返還									
敷金・保証金	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)						
			家賃相当額	管理費	介護費用	食費	光熱水費		
プランA	0円	385,000円	255,400	64,800	0	64,800	管理費に含む		
プランB	4,200,000円	335,000円	205,400	64,800	0	64,800	管理費に含む		
プランC	8,400,000円	285,000円	155,400	64,800	0	64,800	管理費に含む		
プランD	12,600,000円	235,000円	105,400	64,800	0	64,800	管理費に含む		
各料金の内訳・明細	前払金	プランA 前払金なし プランB 月額単価（50,000円）×想定居住期間（84月）により算出 プランC 月額単価（100,000円）×想定居住期間（84月）により算出 プランD 月額単価（150,000円）×想定居住期間（84月）により算出 ※プランDは79歳以上の方に限ります (月額単価の説明) 家賃相当額の前家賃として、50,000円・100,000円・150,000円を設定 (想定居住期間の説明) 入居者の平均的な寿命を勘案して想定される期間より設定 (老人福祉法第29条第6項経過措置期間の料金の説明) なし							
	家賃相当額	居住する居室、その他共用施設を利用するための費用							
	管理費	水道光熱費、事務管理部門の人件費、事務費、共用施設の維持管理、生活支援サービス提供の為の人件費等							
	介護費用	なし							



食費	朝食 540 円・昼食 756 円・夕食 864 円 間食 0 円 1日当たり 2,160 円 × 30日で積算  (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 3日前までに事前に連絡をいただければ、該当する食費は徴収いたしません キャンセルする当日から2日前までに連絡頂いた場合は全額徴収いたします 但し、体調不良で緊急入院等の場合は徴収いたしません
	光熱水費 管理費に含む

前払金の取扱い

支払日・支払方法	入居日2日前までに、指定金融機関へ一括振込 みずほ銀行 吉祥寺支店 西部信用金庫 吉祥寺支店 名義人：株式会社 三祐産業 アローズ井の頭	
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	返還金 = 前払金 - (月額単価 × 入居月数) 月額単価 = 前払金 ÷ 償却期間 (月) 退去月は日割り計算とする	
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	
	全額無利息で返還します 但し、ご利用していただいた日数分は家賃相当額として償却させていただきます 返還金 = 前払金 - (月額単価 × 入居月数) 月額単価 = 前払金 ÷ 償却期間 × 入居月数 入退去月は日割り計算とする	
返還期限	契約終了日から 90 日以内	
保全措置	なし 保全先：	
その他留意事項	なし	

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	当月分を指定金融機関に前月末日までに振込又は、指定金融機関より前月26日に日引き落としにて支払う みずほ銀行 吉祥寺支店 西部信用金庫 吉祥寺支店 名義人：株式会社 三祐産業 アローズ井の頭
その他留意事項	なし

(30日換算)

介護度	基本単位 a	加算(※) b	処遇改善加算 c=(a+b)×3% 小数点以下 四捨五入	総単位数 d=a+b+c	介護報酬 e=d×地域別単価 小数点以下 切捨て	自己負担額 f=e×0.1 小数点以下 切上げ
要支援1	5,910	80	180	6,170	64,476円	6,448円
要支援2	13,680	80	413	14,173	148,107円	14,811円
要介護1	16,920	380	519	17,819	186,208円	18,621円
要介護2	18,960	380	580	19,920	208,164円	20,817円
要介護3	21,150	380	646	22,176	231,739円	23,174円
要介護4	23,190	380	707	24,277	253,694円	25,370円
要介護5	25,320	380	771	26,471	276,621円	27,663円

(※)加算の種類	単位	算定	備考
個別機能訓練加算	12/日	なし	
夜間看護体制加算	10/日	あり	要介護のみ
看取り介護加算	80~1,280/日	あり	対象者のみ
医療機関連携加算	80/月	あり	対象者のみ

当ホームの地域別単価は10.45です。  
看取り介護加算を算定した月においては自己負担額が変動します。

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

東京都福祉保健局と事前協議を行い、運営懇談会で入居者、身元引受人へ説明を行った上で、改定を行います。

【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B		
	単位：円		
入居準備費用	敷金（保証金）	前払金	月額利用料
0	0	4,200,000	335,000

※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。

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

説明者職・氏名