

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ミモザ西六郷
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）
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	混合型（自立含む）
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 名称	ミモザ`シガ`イヤ ミモザ株式会社		
主たる事務所の所在地	〒 140-0004	東京都品川区南品川二丁目2番5号		
連絡先	電話番号	03-5796-0630		
	ファックス番号	03-5796-0631		
ホームページ	http://www.mimoza-care.jp/			
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	清水 亭
設立年月日	平成11年8月27日			
主な事業等	有料老人ホーム(特定施設)・認知症対応型共同生活介護・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・短期入所生活介護・居宅介護支援・訪問介護・サービス付き高齢者向け住宅・家具付高齢者住宅・フィットネスサロン・看護小規模多機能居宅介護等の事業運営			

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	4	ミモザヘルパーステーション京王堀之内	八王子市堀之内3-35-11
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	4	ミモザ大谷田	足立区大谷田1-1 3棟102
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	2	ミモザ板橋けやき苑	板橋区徳丸1-61-7
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	4	ミモザ町屋	荒川区町屋2-2-6
認知症対応型通所介護	1	ミモザ品川八潮	品川区八潮5-5-7
小規模多機能型居宅介護	5	ミモザ千住桜木	足立区千住桜木2-14-10
認知症対応型共同生活介護	11	ミモザ千住桜木	足立区千住桜木2-14-10
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）	2	ミモザ白寿庵足立江北	足立区江北3-37-7

居宅介護支援	なし		
<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	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	2	ミモザ板橋けやき苑	板橋区徳丸1-61-7
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	ミモザ品川八潮	品川区八潮5-5-7
介護予防小規模多機能型居宅介護	4	ミモザ千住桜木	足立区千住桜木2-14-10
介護予防認知症対応型共同生活介護	11	ミモザ千住桜木	足立区千住桜木2-14-10
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		
介護医療院	なし		

2 事業所概要

名称	フリカ`ナ 名称			ミモザ`ニシクゴウ ミモザ西六郷			
所在地	〒 144-0056		東京都大田区西六郷三丁目25番5号				
連絡先	電話番号	03-5714-0595					
	ファックス番号	03-5714-0596					
ホームページ	https://www.mimoza-care-.com/						
介護保険事業所番号	第1371109842号						
管理者職氏名	役職名	管理者	氏名	木村 修			
事業開始年月日	平成 26 年 6 月 1 日						
届出年月日	平成 25 年 5 月 17 日						
届出上の開設年月日	平成 26 年 6 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 26 年 6 月 1 日					
	指定の有効期間	令和 8 年 5 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）	平成 26 年 6 月 1 日					
	指定の有効期間	令和 8 年 5 月 31 日 まで					
事業所へのアクセス	京浜急行 六郷土手駅下車 徒歩10分(781m)						
施設・設備等の状況							
敷地	権利形態	—	抵当権	あり			
	面積	669.67 m ²					
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり			
	延床面積	1337.61 m ² うち有料老人ホーム分 1137.61 m ²					
	竣工日	平成 26 年 4 月 18 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	有料老人ホーム		
併設施設等	なし ()						

賃貸借契約の概要	建物			契約期間	平成26年4月22日 ~ 令和26年4月21日			
				自動更新	あり			
居室	階	定員	室数	面積				
	1階	1人	6	13.02	m ²	~	13.2	m ²
	2階	1人	17	18	m ²	~	18.41	m ²
	3階	1人	17	18	m ²	~	18.41	m ²
					m ²	~		m ²
					m ²	~		m ²
一時介護室	階	定員	室数	面積				
					m ²	~	m ²	
					m ²	~	m ²	
居室内の設備等	便所		全室あり					
	洗面		全室あり					
	浴室		なし					
	冷暖房設備		全室あり					
	電話回線		全室あり		(設置負担および料金負担各自)			
	テレビアンテナ端子		全室あり		(テレビ設置、放送契約各自)			
共同便所	5箇所		(男女共用)					
共同浴室	個浴： 3		大浴槽： 0		機械浴： 1			
	併設施設との共用		なし ()					
食堂	兼用	あり		(機能訓練室)				
	併設施設との共用		なし ()					
その他の共用施設	あり (応接室、健康管理室、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								
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	0.3	介護職兼務
生活相談員	1					1人	1.0	
看護職員：直接雇用	2				1	3人	2.2	機能訓練指導員
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	5	2	11	0		18人	12.7	
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員					1	1人	0.2	看護職兼務
計画作成担当者			1			1人	0.5	介護職兼務
栄養士						0人		
調理員						0人		
事務員						0人		
その他従業者				2		2人	0.5	
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			1	8	
実務者研修					
介護職員初任者研修	5			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			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 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 19 時 30 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 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															
はり師又はきゅう師															
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						2.4	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	1	1	5				1		
1年以上3年未満				2	3						
3年以上5年未満				1		1					
5年以上10年未満		1		3							
10年以上					3					1	
合計		2	1	7	11	1	0	0	1	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 (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				
口腔衛生管理サービス	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	あり				
定期的な安否確認の方法	介護職員により巡回確認 ①自立者:昼間・夜間4時間ごと及び適宜巡回 ②要支援者・要介護者(1~2):昼間・夜間4時間ごと及び適宜巡回 ③要介護者(3~5):昼間・夜間2時間ごと及び適宜巡回				
施設で対応できる医療的ケアの内容	①ストマー(人工肛門)の処置②疼痛の看護③褥瘡の処置④喀痰吸引⑤ガーゼ交換⑥ペースメーカー				
医療機関との連携・協力					
協力医療機関(1)	名称	医療法人横浜未来ヘルスケアシステム 大田池上病院			
	所在地	大田区池上2-7-10			
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし	
	協力の内容	主治医として診断・治療等必要な処置、救急時の受け入れ、専門的な施設での治療が必要と診断された場合の専門医への取次ぎ、健康診断			
協力医療機関(2)	名称	おおもり訪問クリニック			
	所在地	大田区山王3-27-6大森ラルタビル4階			
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり	
	協力の内容	訪問往診・月2回以上			
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団聖和会 銀座聖和歯科・内科			
	所在地	中央区銀座1-8-14			
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	あり	
	協力の内容	訪問歯科			

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
協力医療機関連携加算	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
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅱ)
入居継続支援加算	なし
テクノロジーの導入(入居継続支援加算関係)	なし
生活機能向上連携加算	なし
若年性認知症入居者受入加算	なし
ADL維持等加算	なし
科学的介護推進体制加算	なし
高齢者施設等感染対策向上加算	なし
生産性向上推進体制加算	なし
口腔・栄養スクリーニング加算	なし
退院・退所時連携加算	あり
退去時情報提供加算	なし
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	なし
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 4 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	概ね65歳以上の方で健康な方及び日常生活で介護の必要な方
	要介護度	自立者、要支援者、要介護者
	医療的ケア	①ストマー(人工肛門)の処置②疼痛の看護③褥瘡の処置④喀痰吸引⑤カーゼ交換⑥ペースメーカー
	認知症	他の入居者への迷惑行為等共同生活に支障のない方
	その他	なし
身元引受人等の条件、義務等	原則として1名定めて頂きます。入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、日常生活に関してホームからの連絡、協議等につとめ、必要に応じ身柄の引き受け、死亡した場合の遺体、遺留金品の引き受けを行う。	
体験入居	利用期間	原則として14日間まで
	利用料金	1泊2日(3食付) 11,000円(消費税込)
	その他	介護保険適用なし
入院時の契約の取扱い	入院中の介護保険の利用料の請求はありません。また入院中の食材費は減額(1ヶ月を30日として日割り計算)します。長期入院(30日以上)の場合は、管理費の50%を減額します。入居契約は継続しますので、退院後は元の居室に戻れます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	緊急止むを得ず身体的拘束を行う場合は、「切迫性」「非代替性」「一時性」の三つの要件を全て満たし、かつ、それらの要件の確認の手續きが極めて慎重にされるケースに限られる。万が一、身体拘束を行わなければならない場合は、緊急に施設で検討し、予め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、時間帯、期間等を詳細に説明し、理解を得てから行う。その場合には、態様及び時間、その際の入居者の心身の状況と緊急止むを得なかった理由等を記録する。また、経過観察記録の情報は開示し、ケアスタッフ間、施設全体、家族等、関係者の中で、直近の情報を共有する。会社としての「身体拘束廃止」への取り組みとしましては、緊急止むを得ない場合の対応は、事業所に「身体拘束委員会」を立ち上げ対応致します。そのためには総合研修所での集合研修及び事業所での職場研修のテーマ入居契約書第28条(事業者からの契約解除)に以下の通り定めています。	
事業者からの契約解除	事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することがあります。 一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき	

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		あり
判断基準・手続	<small>心身の変化に伴い、介護の緊急対応及びスタッフの見守りが必要と医師が判断した場合、その対応がスムーズに行える居室プロフへ住み替えていただく場合があります。 ①事業者の指定する医師の意見を聞く</small>	
利用料金の変更	あり	
前払金の調整	なし	
従前居室との仕様の変更	あり(部屋の広さ・階層)	
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	ミモザ西六郷
電話番号	03-5714-0595
対応時間	8:30 ~ 17:30 (月火水木金土日)
窓口の名称2	本社お客様相談室
電話番号	03-6712-8110
対応時間	8:30 ~ 17:30 (休日:土曜日・日曜日・年末年始)
窓口の名称3	大田区 介護保険課
電話番号	03-5744-1359
対応時間	8:30 ~ 17:00 (休日:土曜日・日曜日・祝日・年末年始)
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称: あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 介護保険・社会福祉事業者総合保険

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	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	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:	88.9 歳	入居者数合計:	39 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				3	2	4	3	
85歳以上		5			7	6	6	3
合計	0	5	0	3	9	10	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	1	5	17	12	4		39	
男女別入居者数	男性: 14 人			女性: 25 人				
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)	98 % (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	1	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	1	退去者数合計	7

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
Aプラン（居室面積18㎡以上34室）	0円	187,521円	102,000	25,600	0	59,921	居室内電気使用量実費
Bプラン（居室面積13.02㎡6室）	0円	158,521円	73,000	25,600	0	59,921	居室内電気使用量実費
		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	※当施設の家賃、修繕費、借入利息等を基礎とし、入居時平均年齢、平均居住年数等を勘案した想定居住期間の家賃相当額 ※Aプラン、Bプランは居室㎡按分					
	管理費	内訳 管理費①19,000円（非課税）・・・共用施設光熱水費、エレベーター維持費、消防設備維持費、受変電設備維持費、空調・給排水設備維持費、環境植栽整備費等 管理費② 6,600円・・・事務管理部門の人員費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人員費・事務費					
	介護費用	自立・介護保険未認定の方は、別途生活サービス費27,500円をご負担いただきます。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	朝食 522 円・昼食 630 円・夕食 738 円 間食 108 円 1日当たり 1,998 円 × 30日で積算 ※消費税込み （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 2日前正午までに欠食の届出があった場合、厨房維持費として1食あたり252円のみいただきます。					
	光熱水費	メーター管理により電気代の実費を負担（電気代のみ）					
短期利用	1日当たり	円	利用料の算出方法				

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	「費用項目の明細を付し翌月15日までに請求します」・「原則としてその金額を請求月の27日に銀行口座から自動引き落としします」・「入居者は、ホームの指定する銀行に入居者名義の普通預金口座を設けその口座から毎月27日までに前月分を自動振替の方法により、ホームの口座にお支払いいただきます。その場合、消費税を加算していただきます」
その他留意事項	なし

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2～3割)を負担する。

(30日換算・自己負担1割の場合)

単位：円

介護度	介護報酬	自己負担額
要支援1	59,841	5,985
要支援2	102,351	10,236
要介護1	177,234	17,724
要介護2	199,143	19,915
要介護3	222,033	22,204
要介護4	243,288	24,329
要介護5	265,851	26,586

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	なし	
夜間看護体制加算	なし	要介護のみ
看取り介護加算	なし	対象者のみ
協力医療機関連携加算	あり	対象者のみ
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	
入居継続支援加算	なし	
生活機能向上連携加算	なし	
若年性認知症入居者受入加算	なし	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	なし	
高齢者施設等感染対策向上加算	なし	
生産性向上推進体制加算	なし	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ
退去時情報提供加算	なし	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅱ)	

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	
地元自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等と勘案し検討する。運営懇談会を開き、入居者及び身元引受人の同意を得たうえで改訂する。	

【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プラン		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	0	187,521
※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	入居希望者に交付	財務諸表の要旨	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に交付	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	重要事項説明書、入居希望者に交付

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

<p>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。</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p> <p>署名 _____</p>

<p>説明年月日</p> <p style="text-align: center;">_____年 月 日</p> <p>説明者職・氏名</p> <p>職 _____</p> <p>署名 _____</p>
--