

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ミモザ板橋けやき苑
定員・室数	34 人 ・ 34 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	選択方式
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`カブシカイシャ 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://mimoza-care.com			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	清水亨
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・居室介護支援・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・看護小規模居宅介護、訪問看護等の事業運営			

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1-1-3-102
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	ミモザ西六郷	大田区西六郷三丁目25番5号
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3-27-7
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	ミモザ西六郷	大田区西六郷三丁目25番5号
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	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	フリカミナ ミモザイバシヤケン ミモザ板橋けやき苑
所 在 地	〒 175-0083 東京都板橋区徳丸一丁目61番7号
連 絡 先	電 話 番 号 03-5921-7010 ファックス番号 03-5921-7011
ホ ー ム ペ ー ジ	http://mimoza-care.com/
介護保険事業所番号	第1371910884号
管 理 者 職 氏 名	役職名 管理者 氏名 鈴木 裕子
事 業 開 始 年 月 日	平成 30 年 5 月 1 日
届 出 年 月 日	平成 30 年 2 月 13 日
届出上の開設年月日	平成 30 年 5 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 30 年 5 月 1 日
	指定の有効期間 令和 12 年 4 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 30 年 5 月 1 日
	指定の有効期間 令和 12 年 4 月 30 日 まで
事業所へのアクセス	東武練馬駅よりバスにて「徳丸町」バス停下車 徒歩2分149m （東武練馬駅より1.7km）

敷地	権利形態	—	抵当権	あり				
	面積	995.39 m ²						
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし				
	延床面積	1511.58 m ² うち有料老人ホーム分 1511.58 m ²						
	竣工日	平成30年3月23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30年3月30日 ~ 令和25年3月29日				
			自動更新	あり				
居室	階	定員	室数	面積				
	2階	1人	17	19.2 m ² ~ 21.7 m ²				
	3階	1人	17	19.2 m ² ~ 21.7 m ²				
				m ² ~ 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 (設置各自・料金負担も各自)						
	テレビアンテナ端子	全室あり (設置各自・料金負担も各自)						
共同便所	3 箇所		(男女共用)					
共同浴室	個浴 :	2	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 (リフレッシュスペース、応接室、健康管理室、共有トイレ、洗濯室、駐車場)							
エレベーター	あり 2 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	0.1	生活相談員・介護支援専門員・介護職員

生活相談員	1			1	2人	1.0	管理者・介護職員
看護職員：直接雇用		1		3	4人	2.8	機能訓練指導員
看護職員：派遣					0人		
介護職員：直接雇用	6	1	7	1	15人	11.5	管理者・介護職員
介護職員：派遣					0人		
機能訓練指導員	1			3	4人	1.4	看護職兼務
計画作成担当者			2		2人	1.0	
栄養士					0人		外部委託
調理員					0人		外部委託
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 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	5	1		4	
実務者研修				1	1
介護職員初任者研修	1			1	
介護支援専門員				2	
たん吸引等研修（不特定）					
たん吸引等研修（特定）					
資格なし					

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				3
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 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 1 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									
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									
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									
								2.5	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	2			1			2
1年以上3年未満			2	2	2				3		
3年以上5年未満			1	1	2	1	1				
5年以上10年未満					2						
10年以上											
合計		1	3	7	8	1	1	1	3	0	2

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	日中安否確認⇒毎食時に実施 定期巡回⇒4回（2時間に一回）	夜間の
-------------	----------------------------------	-----

施設で対応できる医療的ケアの内容	看護師の勤務時間（8：30～17：30）の範囲での処置 トーマー、褥瘡、吸引、ガーゼ交換、ペースメーカー】	【ス
------------------	--	----

医療機関との連携・協力			
協力医療機関(1)	名称	板橋区役所前診療所	
	所在地	東京都板橋区氷川1-12コスモ・デユース3階（施設より5.44m）	
	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	訪問診療	
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 明芳会 高島平中央総合病院	
	所在地	東京都板橋区高島平1丁目73-1	
	急変時の相談対応		事業者の求めに応じた診療
	協力の内容	内科、小児科、眼科、整形外科、皮膚科、泌尿器科	
協力歯科医療機関	名称	医療法人 和春会 洋歯科クリニック	
	所在地	東京都練馬区豊玉北5-25-23（施設より10.4m）	
	急変時の相談対応		事業者の求めに応じた診療
	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(I)
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	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 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	65歳以上の方で健康な方及び日常生活の中で介護の必要な方
	要介護度	自立・要支援・要介護
	医療的ケア	ストーマ・褥瘡・吸引・ガーゼ交換・ペースメーカー
	認知症	他の入居者への迷惑行為等協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責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、協議等に努め、必要に応じて身柄の引き受け、死亡した場合の遺体、遺留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
	利用料金	1泊2日(3食付き) 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か月を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	
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、且つ、それらの要件の確認の手続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、対応及び時間、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、関係者間で、直近の情報を共有する。	
事業者からの契約解除	事業者は、入居者との本契約を将来に渡って維持するところが社会的通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがある。(入居契約書第28条参照)	

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	心身の変化に伴い介護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時
利用料金の変更	新たな居室の利用権を設定する
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)
その他の居室への移動	あり
判断基準・手続	心身の変化に伴い介護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時
利用料金の変更	あり(住み替えの後の居室に応じて月額家賃が変動します)
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	ミモザ板橋けやき苑 苦情窓口
電話番号	03-5921-7010
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	03-5796-0630		
対応時間	8:30 ~ 17:30 (月火水木金(年末年始は除く))		
窓口の名称 3	板橋区健康生きがい部介護保険課介護保険苦情相談室		
電話番号	03-3597-2079		
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月火水木金土(祝日・年末年始は除く))		
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	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:	86.5 歳	入居者数合計:	30 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							1	
75歳以上85歳未満						2		1
85歳以上		4		2	9	7	2	2
合計	0	4	0	2	9	9	3	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	1	20	6			29	
男女別入居者数	男性: 6 人		女性: 23 人					
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)	88 % (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	5			
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	プラン	
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	0円	297,480~294,480	183000~198000	30,750	0	65,730	<small>居室内の電気料金実費</small>
Bプラン	3,600,000円	229,480~244,480	133,000~148,000	30,750	0	65,730	<small>居室内の電気料金実費</small>
		0円					
		0円					

各料金の内訳・明細	前払金	月額単価 (50,000 円) × 想定居住期間 (72 月) により算出 (月額単価の説明) 家賃の一部前払い (想定居住期間の説明) 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 (72カ月)				
	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				
	管理費	管理費①22500円 (非課税) 整備費、エレベーター維持費、環境植栽整備費などの共用部分の維持管理費			…共用施設	
		管理費②8250円 (内消費税750) 部門の人件費・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件費・事務費			…事務管理	
	介護費用	管理費①22500円 (非課税) 整備費、エレベーター維持費、環境植栽整備費などの共用部分の維持管理費			…共用施設	
		管理費②8250円 (内消費税750)			…事務管理	
		※介護保険サービスの自己負担額は含まない。				
食費	朝食 486 円・昼食 825 円・夕食 880 円 間食 昼食に含む 円 1日当たり 2,191 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) 前日の12時までにキャンセルすれば欠食時の料金で請求いたします。					
光熱水費	居室内電気使用量実費					
短期利用	1日当たり	9,149 円	利用料の算出方法	居住費6,100円、食費2,191円、水道光熱費		

前払金の取扱い

支払日・支払方法	ホームの指定する銀行に入居者名義にて入居契約締結前に支払う				
償却開始日	入居翌日				
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	居住費6,100円、食費2,191円、水道光熱費				
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		
	<small>老人福祉法第29条8項及び施行規則第21条第1項第1号の定めに従い、本契約第44条に短期契約特例を定め、入居者の入居後3カ月が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により契約が終了する場合に対応します。老人福祉法第29条第8項及び施行規則第21条第2項第1号に基づいて、本契約第44条に定める目的施設の1日当たりの利用料は、Bプラン3,000円、Cプラン4,500円です。1日当たりの利用料は、下記計算式に従い、前払金を下記の算式に従い、償却期間月数で割り返し、その額を30日で除した額です。 (前払金) ÷ 償却期間月数 ÷ 30</small>				

返還期限	契約終了日から 90 日以内
保全措置	あり 保全先： 全国有料老人ホーム協会
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	「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」・「入居時は、ホームの指定する口座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(I)	

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決定する。

【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	Bプラン（301～316号室（304, 309, 314号室を除く））		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	3,600,000	224,480

※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	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

説明年月日

年 月 日

説明者職・氏名

職

署名