

有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	ピアホームかがやき
定員・室数	20 人 ・ 20 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	混合型（自立含む）
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		営利法人	
	フリガナ	ニッケンリース工業株式会社		
	名 称	日建リース工業株式会社		
主たる事務所の所在地	〒	203-0042		
	東京都東久留米市八幡町二丁目11番73号			
連 絡 先	電 話 番 号	03-3296-1711		
	ファックス番号	03-3219-6290		
ホームページ	http://www.nrg.co.jp/nikkenlease/			
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	関山 正勝
設 立 年 月 日	昭和42年11月			
主 な 事 業 等	福祉業界に対する、介護用品のレンタル。建設業界向けの軽仮設資材のレンタル。現場事務所や各種イベント向けの、様々な事務機・OA機器のレンタル。物流業界における各種物流機器をレンタル。			

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	1	ホームヘルプかがやき東久留米	東京都東久留米市滝山7-17-13
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	なし		
福祉用具貸与	3	パナソニックエイジフリー介護センター武蔵野	東京都三鷹市大沢4丁目10-19
特定福祉用具販売	3	パナソニックエイジフリー介護センター武蔵野	東京都三鷹市大沢4丁目10-19
<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	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	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	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	
介護医療院	なし	

2 事業所概要

名 称	フリカナ	ピアホームかがやき		
	名 称	ピアホームかがやき		
所 在 地	〒	203-0033	東京都東久留米市滝山7丁目17-13	
連 絡 先	電 話 番 号	042-479-4131		
	ファックス番号	042-479-4417		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.lei-storia.jp/takiyama/			
管 理 者 職 氏 名	役職名	マネージャー	氏名	前地雄大
事 業 開 始 年 月 日	令和3年2月1日			
届 出 年 月 日	令和3年1月23日			
届出上の開設年月日	令和3年2月1日			
事業所へのアクセス	西武池袋線 東久留米駅よりバス11分「団地センター」 降車後徒歩10分 西武新宿線 花小金井駅よりバス10分「団地センター」 降車後徒歩10分			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	所有	抵当権	なし
	面 積	1532.28 m ²		

建 物	権利形態	所有	抵当権	なし	
	延床面積	2944.58 m ² うち有料老人ホーム分 710.53 m ²			
	竣工日	平成 26 年 5 月 30 日			
	階 数	地上 5 階 地下 0 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 2 階 地下 0 階			
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	老人ホームその他これに類するもの	
	併設施設等	あり (サービス付き高齢者向け住宅 レイ・ストーリー滝山)			
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	
	2階	20人	20	14.0 m ² ～ 18.1 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	
便 所	居室	設置なし	共同便所	8 箇所 (男女共用)	
浴 室	居室	設置なし	共同浴室	個浴： 2 大浴槽： 0 機械浴： 0	
	併設施設との共用		なし ()		
食 堂	兼用		なし ()		
	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

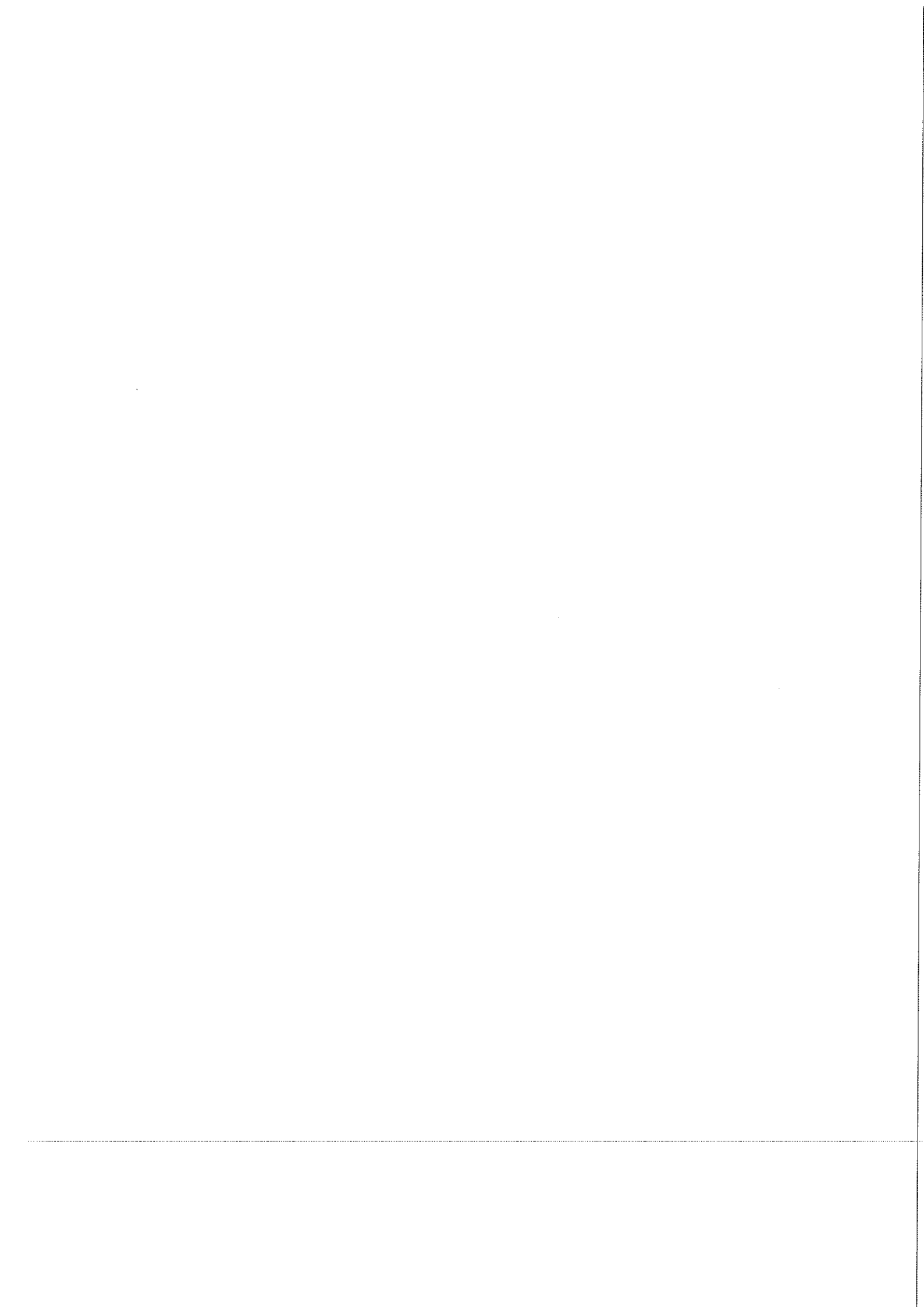
① 有料老人ホームの職員の人数及びその勤務形態								
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	兼務状況 等
		専従	非専従	専従	非専従			
管理者(施設長)				1		1人	0.5	サ高住 兼務
生活相談員				1		1人	0.5	サ高住 兼務
看護職員：直接雇用				1		1人	0.5	サ高住 兼務
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用				16		16人	1.0	訪問介護事業所 兼務 サ高住 兼務
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		
栄養士						0人		
調理員				5		5人	1.0	真栄総業㈱へ委託
事務員						0人		
その他従業者				4		4人	0.8	シルバー人材センターへ委託
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										
実務者研修															
介護職員初任者研修					11										
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															
③-2 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															
③-3 管理者（施設長）の資格				介護福祉士											
④ 夜勤・宿直体制				前日18:00～翌日9:00 緊急時のみオンコール対応											
配置職員数が最も少ない時間帯				18 時 00 分～ 9 時 00 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			1		16		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	1	0	16	0	1	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（委託）	
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	
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービス	なし	
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）	なし	
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	毎日1回実施します、午前7時30分頃に食堂にて喫食者の方々の安否の確認を行います。朝食を喫食されない場合は、別途機会をもうけます。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	当住宅職員は、常時医療行為が必要な方への対応ができません。胃ろう・腸ろう・IVH・点滴管理・ストーマ処置・インシュリン注入管理等医療行為が必要な場合は、協力医療機関との連携による対応が可能な場合があります。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団好仁会 滝山病院
	所在地	東京都東久留米市滝山4-1-18
	協力の内容	入居者様向けの訪問診療、往診、健康診断など
	名称	

協力医療機関(2)	所在地	
	協力の内容	
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 慶実会 グレースデンタルクリニック 多摩分院
	所在地	東京都西東京市田無町2-12-11 ハイッベルスプリング102
	協力の内容	入居者様向けの入れ歯の作製や調整、虫歯、歯周病、定期健診、摂食や嚥下に関する検査やリハビリなど
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	60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者
	要介護度	自立から介護度5迄
	医療的ケア	なし
	認知症	自傷他害のある認知症の方は入居不可
	その他	身元引受人が設定できない場合は要相談
身元引受人等の条件、義務等	借主が病気・死亡の場合に、貸主又は管理人からの連絡、相談等に応じ、適切な対応を行うものとする。「詳細は入居契約書第39条を参照」	
体験入居	利用期間	
	利用料金	
	その他	
入院時の契約の取扱い	入院中も入居契約は継続し、月払い利用料をお支払いいただきます。食費は喫食分についてお支払いいただきます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	身体拘束はしない。ただし、やむを得ず身体拘束をせざる状況になった場合は、医師・ケアマネジャー・ご本人・ご家族等への説明及び同意を書面で頂き、医師の指示のもと身体拘束を実施、その際の記録も書面にて記録する。	
事業者からの契約解除	賃料等その他頭書3記載の費用の支払いを2ヶ月以上怠ったとき。「詳細は入居契約書第33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		

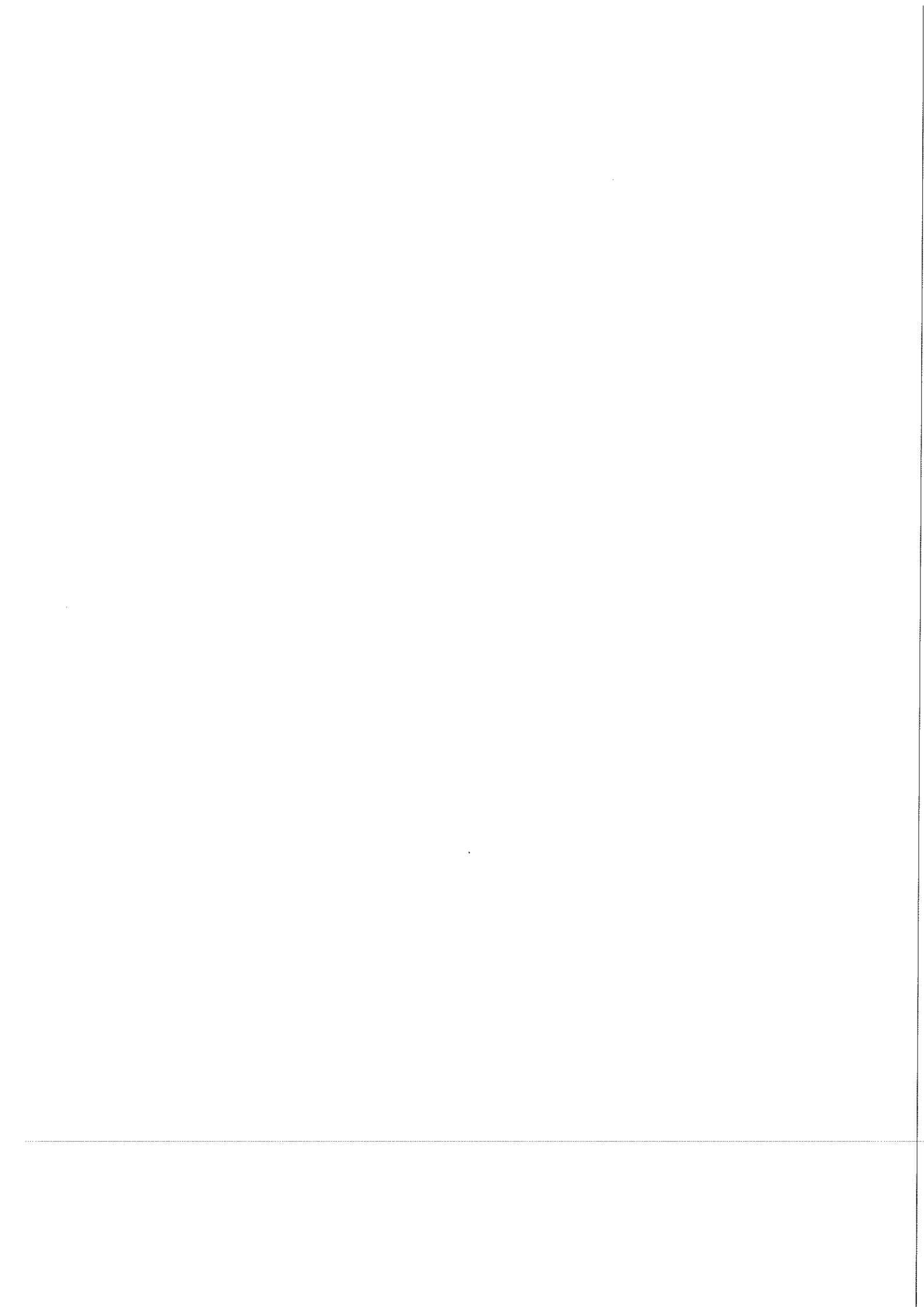


施設名:ピアホームかがやき

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

指針項目	該当に○	備考
安定的・継続的な居住の確保のための項目		
1 有料老人ホーム事業の継続を制限する恐れのある抵当権が設定されていないか。	○ 適合	不適合
2 借地・借家の場合、入居者の居住の継続を確実なものとするため、指針4(3)から(5)までに定めるすべての要件を満たしているか。	適合	不適合 ○非該当
緊急時の安全確保のための項目		
3 有料老人ホーム(児童福祉施設等)の建物として建築基準法第7条第5項に規定する検査済証が交付されているか。	○ 適合	不適合
4 耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	○ 適合	不適合
5 各居室・各トイレ・浴室・脱衣室のすべてにナースコール等緊急呼出装置を設置しているか。	○ 適合	不適合
6 【収容人員(従業員含む。)10人以上の施設】消防署に届け出た消防計画に基づき避難訓練を実施しているか。	○ 適合	不適合 非該当
7 消防法施行令に定める消防用設備(スプリンクラー設備等)を設置し、消防機関の検査を受けているか。	○ 適合	不適合
入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目		
8 各居室は界壁により区分されているか。	○ 適合	不適合
9 各居室の入居者1人当たりの面積は壁芯13㎡以上(既存の建築物を転用した場合等で必要な要件を満たした場合は7.43㎡以上)であるか。	○ 適合	不適合
10 すべての居室の定員が1人又は2人(配偶者及び3親等以内の親族を対象)であるか。	○ 適合	不適合
11 入居時及び定期的に健康診断を受ける機会を提供しているか。	適合	○不適合 年に1回は、健康診断を受けるように促している。
12 緊急時にやむを得ず身体拘束等を行う場合は、記録を作成することが決められているか。	○ 適合	不適合
入居者の財産を保全するための項目		
13 前払金について、規定された保全措置を講じているか。	適合	○非該当 保全先:
14 前払金について、全額を返還対象としているか。(初期償却0の場合のみ「適」とする。)	適合	○非該当 初期償却率: %
15 入居した日から3か月以内の契約解除(死亡退去含む)の場合については、既受領の前払金の全額(実費を除く。)を利用者に返還することが定められているか。	適合	○非該当

※ 開設日前にあつては見込みで記入し、実際の状況については備考欄に記入すること。
 ※ 不適合の項目については、その具体的な状況、指針適合に向け検討している内容及び改善の期限を原則として明記し、代替措置がある場合はその内容についても記入すること。



介護サービス等の一覧表(参考様式)

区分 サービス	(自 立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	追加料金が発生しない(前払金又は月額利用料を含む)サービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示) 住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに	追加料金が発生しないもの 特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料を含むサービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示) 住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
巡回 日中	○		○	
巡回 夜間		▲		▲
食事介助		▲		▲
排泄介助		▲		▲
おむつ交換		▲		▲
おむつ代		実費		実費
入浴(一般浴)介助		▲		▲
シャワー浴介助		▲		▲
清拭		▲		▲
身辺介助		▲		▲
・体位交換		▲		▲
・居室からの移動		▲		▲
・衣類の着脱		▲		▲
・身だしなみ介助		▲		▲
機能訓練				
通院介助 (協力医療機関)		▲		▲
通院介助 (上記以外)		▲		▲
緊急時対応	○		○	
オンコール対応	○		○	
<生活サービス>				
居室清掃		▲		▲
リネン交換		▲		▲
日常の洗濯		▲		▲
居室配膳・下膳		100円/日		100円/日
嗜好に応じた特別食		無し		無し
おやつ		無し		無し
理美容				
買物代行(通常の利用区域)		▲		▲
買物代行(上記以外の区域)		▲		▲
役所手続き代行		▲		▲
金銭管理サービス		無し		無し

区分 サービス	(自 立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	追加料金が発生しない(前払金又は月額利用料を含む)サービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示) 住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに	追加料金が発生しないもの 特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料を含むサービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示) 住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
<健康管理サービス>				
定期健康診断		無し		無し
健康相談	○		○	
生活指導・栄養指導		▲		▲
服薬支援	○		○	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)		▲		▲
医師の訪問診療		▲		▲
医師の往診		▲		▲
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス		▲		▲
入退院時の同行(協力医療機関)		▲		▲
入退院時の同行(上記以外)		▲		▲
入院中の洗濯物交換・買物		▲		▲
入院中の見舞い訪問		無し		無し
<その他サービス>				

* その他、介護保険サービスの限度額を超えた場合や、保険外サービス等について、サービス内容や人員体制を考慮した上で、対応可能な場合は、お受けします。(応相談)
 料金は、目安として、日中は、825円/15分 1650円/30分 3300円/1時間 (夜間は25%増し)となります。なお、日中とは、9:00～18:00、夜間とは18:00～9:00となります。