

**サービス付き高齢者向け住宅入居契約・（介護予防）特定施設入居者生活介護利用契約 重要事項説明書**

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約及び特定施設入居者生活介護の利用に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び東京都有料老人ホーム設置運営指導指針12(4)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

**1. サービス付き高齢者向け住宅（（介護予防）特定施設入居者生活介護事業所）の概要**

住宅の名称		フリガナ イリーゼメイダイマエ イリーゼ明大前		
住宅の所在地		〒 168-0063	東京都杉並区和泉2丁目2番22号	
住宅へのアクセス		最寄駅	京王線、井の頭線 明大前駅	
		交通手段と所要時間	徒歩10分	
住宅の連絡先		電話番号	03-5329-5020	
		FAX番号	03-5329-5021	
		ホームページURL	https://www.irs.jp/	
権利関係	敷地	所有関係	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用貸借による権利	
		期間	令和8年 3月 1日 から 令和36年 7月 28日 まで	
		抵当権	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
		自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	住宅(建物)	所有関係	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用貸借による権利	
		期間	令和8年 3月 1日 から 令和36年 7月 28日 まで	
		抵当権	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
		自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	建築物用途区分		有料老人ホーム	耐火構造 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> その他( )
	延床面積		3,081.61 m <sup>2</sup>	延床面積 <input checked="" type="checkbox"/> 2,982.68 m <sup>2</sup>
	併設施設	所有関係	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用貸借による権利	
		期間	令和8年 3月 1日 から 令和36年 7月 28日 まで	
抵当権		<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
自動更新		<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
施設名称		施設名称	提供されるサービスの種類	
		KE i ROW 明大前ステーション	訪問医療マッサージ	
			<input checked="" type="checkbox"/> 同一建物内 <input type="checkbox"/> 同一敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地	
			<input type="checkbox"/> 同一建物内 <input type="checkbox"/> 同一敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地	
			<input type="checkbox"/> 同一建物内 <input type="checkbox"/> 同一敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地	
			<input type="checkbox"/> 同一建物内 <input type="checkbox"/> 同一敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地	
介護保険事業所番号(特定施設)		1371511526		
指定自治体名		東京都		
指定年月日(初回)		2026年 3月 1日		
指定有効期限		2032年 2月 29日		
入居時の要件		<input type="checkbox"/> 介護専用型(要介護のみ) <input type="checkbox"/> 混合型(自立除く) <input checked="" type="checkbox"/> 混合型(自立含む)		
介護保険の利用形態		<input checked="" type="checkbox"/> (介護予防)特定施設入居者生活介護(一般型) <input type="checkbox"/> (介護予防)特定施設入居者生活介護(外部サービス利用型)		
住宅の管理者名(役職名)		氏名 等々力 浩司	役職名 ホーム長	
宅身賃貸事業者の事業の認可		<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている <input checked="" type="checkbox"/> 認可を受けていない		
入居開始時期(住宅の開業年月日)		2024年 10月 1日		

2. 事業主体

事業主体の名称	フリガナ カブシキガイシャヒトワ 株式会社HITOWA
事業主体の主たる事務所 の所在地	〒 108-6215 東京都港区港南二丁目15番3号
事業主体の電話番号	電話番号 03-6632-7702
	FAX番号 03-6736-5587
	ホームページURL <a href="https://www.irs.jp">https://www.irs.jp</a>
事業主体の代表者の氏名及び 役職	氏名 須原 清貴 代表取締役
事業主体の役員	別添1「役員名簿」のとおり
設立年月日	平成9年2月1日
事業主体が属している主な事業	別添2「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の一覧表」のとおり

3. 入居契約及び（介護予防）特定施設入居者生活介護利用契約の概要

契約形態	階層 都庁系高齢者 面積 m <sup>2</sup> 定員 1名
入居契約の別項（入居契約が貸借契約である場合）またはその旨	<input type="checkbox"/> 普通賃貸借契約 <input type="checkbox"/> 定期賃貸借契約 <input type="checkbox"/> 終身建物賃貸借契約 <input checked="" type="checkbox"/> 利用権契約
入居者の資格	次の①又は②に該当する者である。 <input type="checkbox"/> ①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居者（配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者） （「高齢者」とは、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歳未満の者をいう。）
入居契約及び（介護予防）特定施設入居者生活介護利用契約の内容	入居契約書及び（介護予防）特定施設入居者生活介護利用契約書のとおり
契約期間	入居契約 契約期間 年 月 日 から 年 月 日 まで
	（介護予防）特定施設入居者生活介護利用契約 契約期間 年 月 日 から 年 月 日 まで
契約書の内容	入居契約書及び（介護予防）特定施設入居者生活介護利用契約書のとおり
事業主体から解約を求める場合（終身建物賃貸借の場合のみ）	
解約条件	
解約予告期間	か月
利用者からの解約・予告期間・連絡先	
1 入居者は、入居日からの経過日数が三月以内の場合、事業者に対し書面で通知することにより、直ちに入居契約を解約することができます。 2 入居者は、入居日から三月を経過した後は、30日以上前に書面で予告することにより、入居契約を解約することができます。 ただし、入居者は、1か月分の共益費・フロントサービス費及び居室等利用料相当額に該当する金額を支払うことにより、即時入居契約を解約することができます。 3 入居者様ご逝去による契約終了の場合は、月額利用料のうち、居室等利用料及び共益費については居室の明け渡し日までの費用とし、フロントサービス費については、死亡した日までの費用を徴収します。	
契約解約時の連絡先	名称 イリーゼ明大前 電話番号 03-5329-5020

4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

戸数/定員数	70 戸 (登録申請対象戸数) / 70 人								
居住部分の規模	(最小)	19.21 m <sup>2</sup>							
	(最大)	19.84 m <sup>2</sup>							
共有及び設備	共同利用設備	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし							
構造	鉄筋コンクリート造	階数	地上3階	階高	地上3階				
竣工の年月日	2024年 7月 29日								
加齢対応措置	<input type="checkbox"/> 登録基準に適合している								
	<input type="checkbox"/> エレベーターを備えている								
	<input type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている								
設備の詳細									
介護居室	タイプ1	1階~2階	1	19.21 m <sup>2</sup>	40	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	机・チェスト・テレビ有・インターネット回線完備
	タイプ2	2階	1	19.84 m <sup>2</sup>	3	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	タイプ3	3階	1	19.21 m <sup>2</sup>	27	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	タイプ4					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	タイプ5					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	タイプ6					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	タイプ7					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	タイプ8					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	タイプ9					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	タイプ10					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	当居居室								
便所	共同便所	3か所	うち男女別 共用	1階・2階・3階各1ヶ所 (各車椅子等対応可能)					
浴室	居室	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> なし							
	共同浴室	個浴	4か所	場所	2階~3階 (4か所)	面積	23.74 m <sup>2</sup>		
		併設施設との共用の有無		<input type="checkbox"/> あり ( ) <input type="checkbox"/> なし					
		大浴槽	1か所	場所	1階	面積	19.36 m <sup>2</sup>		
		併設施設との共用の有無		<input type="checkbox"/> あり ( ) <input type="checkbox"/> なし					
共同浴室における介護浴槽	1か所	場所	1階		面積	14.43 m <sup>2</sup>			
		<input type="checkbox"/> 1 チェア浴							
		<input type="checkbox"/> 2 リフト浴							
		<input checked="" type="checkbox"/> 3 ストレッチャー浴							
併設施設との共用の有無		<input type="checkbox"/> あり ( ) <input type="checkbox"/> なし							

食堂	場所	1階～3階		面積	222.25 m <sup>2</sup>	
	利用	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	利用設備	機能訓練室	
	防火区画の時間	<input type="checkbox"/> あり ( )		<input type="checkbox"/> なし		
火災警報や警報が利用できる調理設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり		<input type="checkbox"/> なし			
機能訓練室	場所	1階～3階		面積	222.25 m <sup>2</sup>	
	利用	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	利用設備	食堂	
	防火区画の時間	<input type="checkbox"/> あり ( )		<input type="checkbox"/> なし		
その他の利用設備	談話スペース、リビング、多目的室、ケアホール、スプリンクラー、駐車場					
エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> あり		<input type="checkbox"/> なし			
	台数	2基	定員	24	対応	
緊急時対応	警報	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	非常室	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	場所	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	浴室	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
消防設備	自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	火災通報装置	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	消火器	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
非常災害対策	消防計画	消防署への届出日(消防署名)		令和6年 8月 10日	(東京消防庁杉並消防署)	
	防火管理者	等々力 浩司				
	避難訓練	消防署の指導のもと、年2回実施(うち1回は夜間想定)				

5. 従業員の勤務体制

職名	常勤		非常勤		合計	非常勤率	備考 (委託を含む場合はその旨を記入)
	専任	非専任	専任	非専任			
管理員	1	0	0	0	1	1.0	
生活用器具	1	0	0	0	1	1.0	
看護職員(直接雇用)	2	1	2	0	5	4.0	機能訓練指導員兼務
看護職員(派遣)	0	0	0	0	0	0.0	
介護職員(直接雇用)	16	0	3	0	19	17.8	
介護職員(派遣)	9	0	0	0	0	9.0	
機能訓練指導員	0	1	0	0	1	0.2	看護職員兼務
計画作成担当者	1	0	0	0	1	1.0	
栄養士	0	0	0	0	0	0.0	
調理員	1	0	6	0	7	4.5	
技士	0	0	0	0	0	0.0	
その他従業員	0	0	0	0	0	0.0	
1日あたりの常勤員が勤務する時間	40 時間						
職名	常勤		非常勤		合計	非常勤率	備考
	専任	非専任	専任	非専任			
社会福祉士	0	0	0	0	0	0.0	
介護福祉士	10	0	3	0	13	11.8	
要介護研修の修了者	4	0	0	0	4	4.0	
介護職員初任者研修の修了者	9	0	0	0	9	9.0	
介護支援専門員	0	0	0	0	0	0.0	
たばこ吸殻等研修(不特定)	2	0	0	0	2	2.0	
たばこ吸殻等研修(特定)	0	0	0	0	0	0.0	
その他なし	0	0	0	0	0	0.0	

職種	専任		非常勤		合計	常勤換算	備考
	専任	非常勤	専任	非常勤			
看護師又は准看護師	0	1	0	0	1	0.2	
理学療法士	0	0	0	0	0	0	
作業療法士	0	0	0	0	0	0	
言語聴覚士	0	0	0	0	0	0	
柔道整復師	0	0	0	0	0	0	
リハビリテーション指導士	0	0	0	0	0	0	
はり師又はきねり師	0	0	0	0	0	0	

指導者の資格

夜勤・宿直体制	時間	平均人数		最少時人数		備考
		看護職員	介護職員	看護職員	介護職員	
夜勤	16:30 ~ 9:30	0人	2人	0人	1人	
宿直	~	人	人	人	人	

看護職員及び介護職員1人当たり（常勤換算）の利用者数 3人

（介護予防）特定高齢者生活介護の提供体制

（介護予防）特定高齢者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合（外部サービス利用型特高施設の場合、記入不要）	契約上の職員配置比率（※） 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1.5 : 1 以上
	※広告・パンフレット等における記載内容に合致するものを選択	<input type="checkbox"/> 2 : 1 以上
外部サービス利用型特高施設である場合の介護サービス提供体制（当該型（可活動）提供施設の場合、記入不要）	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数：常勤換算職員数）	：
	サービス付き高齢者向け住宅の職員数	
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	

職員の状況（冒頭に記した記入日現在）

指導者	他の職種との兼任		<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		業務担当の種別						
	業務に携わる者等		<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		業務等の名称						
	看護職員		介護職員		生活支援員		特定介護職員		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	
前年度1年間の採用者数											
前年度1年間の退職者数											
新たに採用した職員の経年別数	1年未満	3	2	25	3	1	0	1	0	1	0
	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										
事業者の健康診断の実施状況	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし										

## 6. サービスの内容

サービスの提供の方針、サービスの提供内容に関する特色		
<p>お一人お一人の個性や生活スタイルを重視し、サービスを受ける立場で考え、されたい介護で対応させて頂いております。ご利用者が安心して日常生活を送ることができるよう、以下のサービスを提供いたします。</p> <p>ご入居者が医療を必要とする場合は、円滑に医療サービスを受けられるよう、医療機関と連携を図ります。</p> <p>なお、医療機関と連携する場合にも、ご入居者は、連携先以外の医療サービスを自由に選択することができます。</p>		
介護医療連携サービスの種類と提供方法		
サービスの種類	提供方法	提供者
入居把握 (24時間)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅には24時間365日職員が常駐し、入居者様の状態等に応じ、入居者様（ご家族様）とご相談し、対応方法を定めることとします。</li> <li>・1日1回以上、住宅職員が入居者様の各居室に訪問し安否確認を行います。</li> </ul>	自ら実施
生活相談	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者様が日常生活を支障なく営むことができるようにするため、入居者様の心身の状況、環境の把握に努めます。相談に応じ、必要な助言や、地域の医療機関や行政機関等、事業者が入居者に案内できる専門家又は専門機関に取次ぎをいたします。</li> </ul>	自ら実施
緊急時対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅には24時間365日職員が常駐し、各居室内のトイレ、ベッドサイド及び共有部分からのケアコールに対して、住宅職員が携帯端末にて通報を応答の上、対応をいたします。</li> <li>・必要な場合には、緊急車両の手配、ご家族等の緊急連絡先への連絡を行います。</li> </ul>	自ら実施
食事介助	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食堂において食事介助を行います。</li> </ul>	自ら実施
入浴介助	<ul style="list-style-type: none"> <li>・週2回入浴介助を行います。</li> </ul>	自ら実施
排せつ介助	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の状況に応じた適切な排せつ介助を行います。</li> <li>・排せつの自立に向けた援助を行います。</li> </ul>	自ら実施
機能訓練	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の心身の機能の維持回復を図り、日常生活の自立を助けるため、必要なリハビリテーションを行います。</li> </ul>	自ら実施
居室清掃・洗濯等 家事援助	<ul style="list-style-type: none"> <li>・週2回居室内の清掃を行います。</li> <li>・週2回洗濯を行います。（専門のクリーニング業者を利用する場合は自己負担です。）</li> <li>・週1回シーツ交換を行います。</li> </ul>	自ら実施
健康管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者様の日々の健康状態を把握し、体調不良時には入居者様が必要な治療等が受けられるよう、協力医療機関・協力歯科医療機関との連絡、医療機関の紹介及び協力医療機関への受診や通院介助等の支援を行います。</li> <li>・年に2回の定期健康診断の機会を設けます（受診は任意）</li> <li>・協力医療機関及び協力歯科医療機関を定めるとともに、その具体的協力内容を文書で定めます。</li> </ul>	自ら実施
服薬管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じて薬の管理、服薬介助を行います。</li> </ul>	自ら実施
自宅で対応できる医療的ケアの内容		
<p>お客様の状態を確認させていただいた上で、ご相談させていただきます。</p>		

介護給付等制度に係る付加料（加算）の項目

入居支援加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) )	<input checked="" type="checkbox"/> なし
認知症ケアの導入（入居支援加算に別添）	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし
生活機能向上支援加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) )	<input checked="" type="checkbox"/> なし
個別機能訓練加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) )	<input checked="" type="checkbox"/> なし
ADL維持加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) )	<input checked="" type="checkbox"/> なし
夜間看護体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input checked="" type="checkbox"/> (II) )	<input type="checkbox"/> なし
若年性認知症入居者受入加算	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし
協働医療機関連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) )	<input type="checkbox"/> なし
同窓会・茶会・ワーク加算	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし
科学的介護推進体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
退院・退所時連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
退居時情報提供加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
看取り看護加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) )	<input type="checkbox"/> なし
認知症専門ケア加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) )	<input checked="" type="checkbox"/> なし
高齢者施設等と他施設間連携加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) )	<input checked="" type="checkbox"/> なし
生産性向上推進体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input checked="" type="checkbox"/> (II) )	<input type="checkbox"/> なし
サービス提供体制強化加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) <input type="checkbox"/> (III) )	<input checked="" type="checkbox"/> なし
介護職員等処遇改善加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> (I) <input checked="" type="checkbox"/> (II) <input type="checkbox"/> (III) <input type="checkbox"/> (IV) <input type="checkbox"/> (V)(1) <input type="checkbox"/> (V)(2) <input type="checkbox"/> (V)(3) <input type="checkbox"/> (V)(4) <input type="checkbox"/> (V)(5) <input type="checkbox"/> (V)(6)	
	<input type="checkbox"/> (V)(7) <input type="checkbox"/> (V)(8) <input type="checkbox"/> (V)(9) <input type="checkbox"/> (V)(10) <input type="checkbox"/> (V)(11) <input type="checkbox"/> (V)(12) <input type="checkbox"/> (V)(13) <input type="checkbox"/> (V)(14)	
		<input type="checkbox"/> なし
短期利用(介護予防)等老健型入居者生活介護の算定	<input type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし

介護保険外サービス

人員配置が手厚い介護サービスの実施	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	介護に関する職員体制 (介護士看護職員の配置等)	: 1
食事の提供サービス	<p>食費は1ヶ月57,564円※(税込) (1日1,920円(朝食576円・昼食672円・夕食672円(税込))を基本とし、入居者様が食事の提供を受けない場合は、その期間に相当する食費を1ヶ月を30日とした日割計算で減額いたします。1食単位での減額はいたしません。</p> <p>※1日3食、30日で軽減税率(8%)適用の場合 軽減税率(8%)の対象となる飲食料品の提供は、「朝食・昼食・夕食」の食費です。それ以外の飲食料品の提供及び1食あたり690円を超える特別な食事については軽減税率の対象となりません。</p> <p>食事を欠食される場合は、欠食になることが分かり次第職員までお知らせください。身体具合等が悪く、食堂での食事ができない場合、職員にお申し付けください。各住戸への配膳下膳はすべて職員が行います。身体状況により、嚥下食や減塩食等の食事形態における特別食を提供しますが、入居者の嗜好による特別な食事の提供は別途料金が掛かります。またご家族等の食事を追加注文される場合には、前日の昼までにお申し付けください(1食880円(税込))。食事の取置きは衛生上、提供開始時刻より最大2時間までとし、以降は廃棄させていただきます。(食事の時間: 朝食7時半~8時半, 昼食11時半~12時半, 夕食17時半~18時半)</p>		株式会社HITOWA
その他利用者の個別的な選択するサービス提供	<p>(例) 個別的な外出介助    別添3 介護サービス等の一覧表の通り</p> <p>(例) 個別的な買物等の代行    別添3 介護サービス等の一覧表の通り</p> <p>(例) 週3回以上の入浴介助    別添3 介護サービス等の一覧表の通り</p>		

医療機関との連携協力の概要  
 (本人長官が受診希望の協力医療機関を以下の医療サービスメニューを自由に選択することができます。)

医療支援 ※任意選択可	<input checked="" type="checkbox"/> 1 救急車の手配
	<input checked="" type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い
	<input checked="" type="checkbox"/> 3 通院介助
	<input type="checkbox"/> 4 その他 ( )

協力医療機関	名称	一般社団法人平和協会 駒沢病院	
	所在地	東京都世田谷区駒沢2丁目2番15号 住宅からの距離：約5.7*	
	診療科目	内科、整形外科、外科、皮膚科、神経・精神科	
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療
	協力内容	*入院・外来診療に関すること *時間外の受診・治療に関すること *病状急変時の受け入れに関すること *また、これらに付随する医療行為に関すること	

協力医療機関	名称	医療法人社団寿恵会 経堂3丁目クリニック	
	所在地	東京都世田谷区経堂3-20-22 1階 住宅からの距離：約7.5*	
	診療科目	内科	
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療
	協力内容	訪問診療（月2回）、緊急時の医療行為、24時間オンコール対応、外来受診・緊急入院時の対応、健康管理・感染予防に関する相談	

協力医療機関	名称	医療法人元気会 わかさクリニック三軒茶屋	
	所在地	東京都世田谷区太子堂3-38-18 Brillia ist 三軒茶屋ブラッサムテラス 1F 住宅からの距離：約4.8*	
	診療科目	内科	
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療
	協力内容	訪問診療（月2回）、緊急時の医療行為、24時間オンコール対応、外来受診・緊急入院時の対応、健康管理・感染予防に関する相談	

協力医療機関	名称	医療法人社団勝榮会 いりたに内科クリニック	
	所在地	東京都杉並区和泉4丁目51-6 フォンティエヌ杉並1階 住宅からの距離：約2.3*	
	診療科目	内科	
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療
	協力内容	訪問診療（月2回）、緊急時の医療行為、24時間オンコール対応、外来受診・緊急入院時の対応、健康管理・感染予防に関する相談	

協力歯科医療機関	名称	医療法人社団三島会 新宿駅南口歯科三島	
	所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷5-27-5 リンクススクエア新宿203 住宅からの距離：約6*	
	診療科目	歯科、歯科口腔外科	
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療
	協力内容	訪問歯科診療及び口腔ケアの実施	

協力歯科医療機関	名称	医療法人社団希 ハート・イン歯科クリニック	
	所在地	東京都武蔵野市吉祥寺南町2-7-10 コンフォート吉祥寺1F 住宅からの距離：約7.7*	
	診療科目	歯科	
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療
	協力内容	訪問歯科診療及び口腔ケアの実施	

7. 料金の請求及び支払方法

支払方式		<input type="checkbox"/> 月払い方式 <input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 一部前払い方式 <input type="checkbox"/> 選択方式	
※選択方式の場合： (該当する方式全て選択)		<input checked="" type="checkbox"/> 月払い方式 <input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 一部前払い一部月払い方式	
前払金	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。	
金額	Aプラン (60歳以上75歳未満) 1階：10,164,000円 2階：13,891,000円 3階：15,585,000円 Bプラン (75歳以上93歳未満) 1階：5,917,000円 2階：8,087,000円 3階：9,073,000円 Cプラン (93歳以上) 1階：3,085,000円 2階：4,217,000円 3階：4,731,000円	期間	○Aプラン：144ヶ月 (12年) ○Bプラン：72ヶ月 (6年) ○Cプラン：36ヶ月 (3年)
算定方法	月額単価 (92,000円または82,000円または60,000円) × 想定居住期間 (月数) + 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額		
(説明)	居室等利用料(月額184,000円または164,000円または120,000円)の一部(月額92,000円または82,000円または60,000円)		
(説明)	サービス提供の対価に関する前払金はいたしません。		
(説明)	一部前払金の算定にあたっては、厚生労働省・国土交通省事務連絡「サービス付き高齢者向け住宅における家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について」(平成23年11月22日付)及び東京都有老人ホーム設置運営標準指導指針で示された算式に基づき、地代家賃、建設費、修繕費、借入利息等を基礎とし、近傍家賃を参照し、想定居住期間を勘案して算定します。		
支払日	(支払期日を記入)	支払方法	事業者に対して以下の口座に振り込みで支払う 支払口座：三菱UFJ銀行 池袋東口支店 普通口座：0903937 口座名義：株式会社HITOWA
償却開始日	年 月 日 (入居契約書に定める償却開始日を記入)		
契約終了時の返還金	円	算定方法	①『一部前払金の想定居住期間内の場合』 想定居住期間内に入居契約が終了する場合は、入居者又は返還金受取人に、契約終了日から想定居住期間満了日までの額を返還します。 【返還金 = (一部前払金 - 非返還額) ÷ 償却期間の日数 × 契約終了日から償却期間満了日までの日数】 ※1,000円未満の端数が生じた場合はこれを切上げます。 ②『一部前払金の想定居住期間経過後』 一部前払金の返還はございません。
短期解約(任意退去)の返還金の算定方法	金額	下記「算定方法」参照	期間      か月      起算日      入居した日
	事業者は、高齢者の居住の安定確保に関する法律、老人福祉法及び同施行規則に則って短期解約特例を定め、入居日翌日より三月以内に入居契約が解除、解約又は死亡により終了する場合、次の通りに対応します。 返還額 = 一部前払金 - (1日当たりの居室等利用料の額 × 入居日から起算して入居契約が終了した日までの日数) ※1,000円未満の端数が生じた場合はこれを切上げます。 ※1日当たりの居室等利用料の額は、1ヶ月を30日として、次の通り算出します。 ≪算式方法≫ 1日当たりの居室等利用料の額 = 1か月当たりの居室等利用料(月額92,000円または82,000円または60,000円) ÷ 30日 ※本契約第24条に定める居室等利用料(家賃相当額)の当月分及び翌月分を支払っていた場合は、当該金額は返還します。		
返還期限	(入居契約書に定める返還期限を記入)		
前払金の保全先	<input checked="" type="checkbox"/>	連帯保証を行う銀行等の名称	不動産信用保証株式会社
	<input type="checkbox"/>	信託契約を行う信託会社等の名称	
	<input type="checkbox"/>	保証保険を行う保険会社の名称	
	<input type="checkbox"/>	全国有料老人ホーム協会	
	<input type="checkbox"/>	その他 (名称: _____)	
敷金	算定根拠		
金額	0 円	家賃の	0 か月分      ※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。
月額費用	算定根拠		
家賃	A～Cプラン <input type="checkbox"/> 1階：60,000円 <input type="checkbox"/> 2階：82,000円 <input type="checkbox"/> 3階：92,000円 Dプラン <input type="checkbox"/> 1階：120,000円 <input type="checkbox"/> 2階：164,000円 <input type="checkbox"/> 3階：184,000円	事業運営費(地代家賃、建設費、修繕費、借入利息等)を基礎とし、近傍同種の家賃相当額と比較し妥当な額に設定。	
共益費	20,000 円	共用部分の維持管理に必要な維持管理費・光熱水費・清掃費等、各住戸の光熱水費、住戸の設備点検 ※不在の期間があっても減額精算いたしません。 ※各住戸の光熱水費は以下の方法にて算定します。 目的施設全体にかかる水道光熱費から、事業者の事務所等共用部で使用する分量を控除した額を、全住戸数で除した費用。	

介護費用  
(介護保険)

1ヶ月 30日の場合

※地域単価 10.9 円

※給付率 90%

(1割負担の場合は90%、2割負担の場合は80%、3割負担の場合は70%)

(1割負担の場合)

	基本単価	加算	処遇改善加算	地域単価	月額費用(甲)	月額請求額(甲)	自己負担額(甲)
要支援1	5,490	100	682	6,272	68,364	61,527	6,837
要支援2	9,390	100	1,158	10,648	116,063	104,456	11,607
要介護1	16,260	370	2,029	18,659	203,383	183,044	20,339
要介護2	18,270	370	2,274	20,914	227,962	205,165	22,797
要介護3	20,370	370	2,530	23,270	253,643	228,278	25,365
要介護4	22,320	370	2,768	25,458	277,492	249,742	27,750
要介護5	24,390	370	3,021	27,781	302,812	272,530	30,282
入居継続支援加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…36単位/日、加算Ⅱ…22単位/日 ※要介護者のみ						
テクノロジーの導入(入居継続支援加算関係)	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし						
生活機能向上連携加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…100単位/月、加算Ⅱ…200単位/月						
個別機能訓練加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…12単位/日、加算Ⅱ…20単位/月						
ADL維持等加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…30単位/月、加算Ⅱ…60単位/月 ※要介護者のみ						
夜間看護体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…18単位/日、加算Ⅱ…9単位/日 ※要介護者のみ						
若年性認知症入居者受入加算(120単位/日)	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし ※対象者のみ						
協力医療機関連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり ( <input checked="" type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…100単位/月、加算Ⅱ…40単位/月						
口腔・栄養スクリーニング加算(20単位/回)	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし ※対象者のみ						
科学的介護推進体制加算(40単位/月)	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし						
退院・退所時連携加算(30単位/日)	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし ※要介護者のみ、対象者のみ						
退居時情報提供加算(250単位/回)	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし ※対象者のみ						
看取り介護加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり ( <input checked="" type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…72~1280単位/日、加算Ⅱ…572~1780単位/日 ※対象者のみ						
認知症専門ケア加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…3単位/日、加算Ⅱ…4単位/日						
高齢者施設等感染対策向上加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…10単位/月、加算Ⅱ…5単位/月						
生産性向上推進体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…100単位/月、加算Ⅱ…10単位/月						
サービス提供体制強化加算	<input type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) <input type="checkbox"/> (III) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…22単位/日、加算Ⅱ…18単位/日、加算Ⅲ…6単位/日						
介護職員等処遇改善加算	<input checked="" type="checkbox"/> あり ( <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) <input type="checkbox"/> (III) <input type="checkbox"/> (IV) <input type="checkbox"/> (V)(1) <input type="checkbox"/> (V)(2) <input type="checkbox"/> (V)(3) <input type="checkbox"/> (V)(4) <input type="checkbox"/> (V)(5) <input type="checkbox"/> (V)(6) <input type="checkbox"/> (V)(7) <input type="checkbox"/> (V)(8) <input type="checkbox"/> (V)(9) <input type="checkbox"/> (V)(10) <input type="checkbox"/> (V)(11) <input type="checkbox"/> (V)(12) <input type="checkbox"/> (V)(13) <input type="checkbox"/> (V)(14) ) <input type="checkbox"/> なし ※加算Ⅰ…12.8%、Ⅱ…12.2%、Ⅲ…11.0%、Ⅳ…8.8%、Ⅴ(1)…11.3%、Ⅴ(2)…10.6%、Ⅴ(3)…10.7% Ⅴ(4)…10.0%、Ⅴ(5)…9.1%、Ⅴ(6)…8.5%、Ⅴ(7)…7.9%、Ⅴ(8)…9.5%、Ⅴ(9)…7.3% Ⅴ(10)…6.4%、Ⅴ(11)…7.3%、Ⅴ(12)…5.8%、Ⅴ(13)…6.1%、Ⅴ(14)…4.6%						

※上記の自己負担額は標準的な加算を算定した場合を想定しています。算定する加算によって、自己負担額が変動します。

※1か月に支払った利用者負担の合計が、負担の上限を超えたときは、超えた分が払い戻される制度があります(高額介護サービス費)。

短期利用

1日当たり

円

利用料の  
算出方法

(介護保険外) 入居費用の手厚い場合の別費用		円	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
(介護保険外) 利用者の個別に選択した介護サービスの費用	550円(税込)/1回 または 550円(税込)/10分		算定根拠: 別添3 介護サービス等の一覧表の通り
フロントサービス	54,120円(税込)		・受付サービス(来訪者取次、郵便物等の受け取り代行及び居室への配布等) ・レクリエーションサービスの企画、運営にかかる人件費 ・サービス提供にかかるフロント部門の人件費 (不在の期間があっても減額精算いたしません)
食費	57,564円(税込) ※		朝食 576円、昼食 672円、夕食 672円、間食 0円 (税込) 1日当たり1,920円(税込) 食費は1ヶ月57,564円(税込) ※軽減税率適用の場合(1日1,920円(朝食576円・昼食672円・夕食672円(税込))を基本とし、入居者が食事の提供を受けない場合は、その期間に相当する食費を1ヶ月を30日とした日割り計算で減額いたします。
光熱水費	0円		共益費に含まれます。
その他	0円		・入居者の個人的な希望及び個別選択的な個別対応サービスの利用料(生活支援サービス重要事項説明書別表「介護サービス等の一覧表」に対応した利用料) ・介護用品費等は別途実費負担
合計	191,684円(税込) ～ 315,684円(税込)		
支払方法	事業者は入居者に対し、費目および明細を明らかにして、毎月20日頃までに入居契約書に記載する月払いの利用料を請求します。入居者は事業者に対し、入居者が指定する金融機関口座から毎月27日(27日が金融機関休業日の場合、その後)に続く最近の金融機関営業日)に自動振替の方法により、前項の利用料を支払うものとします。		

入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱

入居契約書のとおり

料金改定の条件及び手続き

入居契約書のとおり

料金プラン(代表的なプランを2例)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	要介護1	要介護1
	自己負担割合	1割	1割
	年齢	85歳	95歳
居室の状況	床面積	19.21㎡	19.84㎡
	浴室	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
	台所	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
	収納	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
入居時点で必要な費用	前払金	5,917,000円	0円
	敷金	0円	0円
月額費用の合計		211,420円 ✓	271,420円 ✓
サービス費用	家賃	60,000円	120,000円
	共益費	20,000円	20,000円
	乗車介護費用(※1)	19,736円	19,736円
	上乗せ介護費用(※2)	0円	0円
	介護費用(選択型サービス)	0円	0円
	食費	54,120円	54,120円
	光熱水費	57,564円	57,564円
	その他	0円	0円

※1 自己負担額を記入。介護予防・地域密着型の場合を含む。  
 ※2 該当する場合のみ。  
 ※3 上乗せ介護費用その他サービス付き高齢者向け住宅事業として受領する費用。

8. 入居者の状況

入居者の状況(冒頭に記した記入日現在)									
平均年齢		86 歳		入居者数合計		70 人			
介護度別 年齢別入居者数	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	8	4	1		
	75歳以上85歳未満				12	10	11	9	3
	85歳以上					2	3	3	3
合計		0	0	1	20	16	15	12	6
入居継続期間別入居者数	入居期間	6か月未満	6か月以上1年未満	1年以上5年未満	5年以上10年未満	10年以上16年未満	16年以上	合計	
	入居者数	18	52						70
男女別入居者数		男性: 15 人			女性: 55 人				
入居率(一時的に不在となっている者を含む)		100 % (定員に対する入居者数)							
直近一年間に退去した者の人数と理由	退去者数の合計		18 人 (下記理由ごとの人数を合計したものと一致させる)						
	理由		人数(人)	理由		人数(人)			
	自宅・家族同居		1	他のサービス付き高齢者向け住宅への転居		1			
	介護老人福祉施設(特養等)へ転居		6	その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居					
	介護老人保健施設へ転居			医療機関(入院)		6			
	介護療養型医療施設へ転居		1	死亡		3			
有料老人ホーム(サ付き除く)への転居			その他						

9. 苦情・事故等に関する体制

苦情に対応する窓口等の状況					
窓口の名称	イリーゼ明大前				
電話番号	03-5329-5020				
対応している時間	平日	9時	00分	~	18時 00分
	土曜	9時	00分	~	18時 00分
	日曜	9時	00分	~	18時 00分
	祝日	9時	00分	~	18時 00分
定休日	なし				
窓口の名称	株式会社HITOWA お客様相談センター				
電話番号	0120-765-600				
対応している時間	平日	9時	00分	~	17時 00分
	土曜	9時	00分	~	17時 00分
	日曜	9時	00分	~	17時 00分
	祝日	9時	00分	~	17時 00分
定休日	年末年始 (12/31~1/3)				
窓口の名称	東京都 福祉局 高齢者施策推進部 在宅支援課 高齢者住宅担当				
電話番号	03-5000-7564				
対応している時間	平日	9時	00分	~	17時 00分
	土曜	時	分	~	時 分
	日曜	時	分	~	時 分
	祝日	時	分	~	時 分
定休日	土日祝、年末年始				
窓口の名称	杉並区介護保険課				
電話番号	03-3312-2111				
対応している時間	平日	8時	30分	~	17時 00分
	土曜	時	分	~	時 分
	日曜	時	分	~	時 分
	祝日	時	分	~	時 分
定休日	土日祝、年末年始				

会館の名称	東京都国民健康保険団体連合会					
電話番号	03-6238-0177					
対応している時間	午前	9時	00分	～	17時	00分
	午後	時	分	～	時	分
	日曜	時	分	～	時	分
	祝日	時	分	～	時	分
定休日	土日祝、年末年始					
サービスの提供についておこなわれたこと						
具体的な対応	万一の事故が発生した際には、施設内マニュアルに則って、応急措置、協力医療機関への連絡、ご家族への連絡を行います。必要時には119番通報での緊急搬送要請も行い、お客様の健康安全を第一に対応いたします。また、住宅内において事故が発生した場合（外部のサービス事業者による事故等を含む）は、速やかに電話にて東京都福祉局 高齢者施策推進部 在宅支援課 高齢者住宅担当、及び東京都住宅政策本部 民間住宅部 安心居住推進課へ連絡した上で、事故内容について文書でも報告し、再発防止を徹底します。					
損害賠償責任保険の加入状況						
<input checked="" type="checkbox"/> あり （保険の名称及び加入先： 東京海上日動火災保険 ） <input type="checkbox"/> なし						

### 10. その他の留意事項

外出・帰宅・訪問等			
<p>曜日を問わず、9：00～18：00の間、事務所には職員が常駐しております。来所される方は入館簿への記名をお願いします。外出・帰宅・ご家族様等の施設来訪における時間制限はございませんが、上記以外の時間帯の場合、また外泊、欠食の際には、事前に事務所までご連絡ください。</p>			
共用設備の利用について			
共用設備	ご家族様との会食等 共用設備の利用をご希望される際は、事前に事務所までご連絡ください。		
共用キッチン	応相談		
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続き			
<p>①切迫性②非代替性③一時性という3要件を満たすとき</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設全体の意思決定であることを明確にする</li> <li>本人や家族の理解を得るため、丁寧な説明を行う</li> <li>身体拘束に関する記録し保存する</li> <li>毎月1回必ずケース検討会を開催し、継続的に身体拘束廃止に向けた取り組みを行う</li> </ul>			
入居希望者への事前の情報開示			
入居契約書のひな形	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 公開していない	財務諸表の要旨 (※前払金を受領する場合に記載)	<input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 公開していない
管理規程 (重要事項説明書)	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 公開していない	財務諸表の原本 (※前払金を受領する場合に記載)	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 公開していない
事業収支計画書 (※前払金を受領する場合に記載)	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 公開していない	その他	<input type="checkbox"/> 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 公開していない

その他		<input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託	
サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法	管理の方法		
	委託業務の内容(契約事項)を記載する(契約事項)を記載する	フリガナ	
	管理業務の委託先	〒	
	住所(事務所所在地)		
定期計画	計画前定の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	大規模修繕計画の有無	月頃実施予定	
運営懇談会		<input checked="" type="checkbox"/> あり (開催頻度: 年 2 回)	
		(開催内容等) 入居契約書第8条のとおり	
		<input type="checkbox"/> 以下の内容の代替措置により対応	
		(内容)	
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第29条第1項に規定する届出		<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第23条の規定により、届出が不要	
利用者アンケート調査等意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況		<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	実施日 年1回      結果の開示 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
第三者による評価の実施状況		<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	実施日      実施機関の名称
サービス付き高齢者向け住宅の登録の申請が基本方針に照らして適切である旨		高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針及び都が策定する高齢者の居住安定確保プランに基づき、適切にサービス付き高齢者向け住宅事業を実施します。	

説明年月日

年 月 日

入居契約書、（介護予防）特定施設入居者生活介護契約書及び（介護予防）特定施設入居者生活介護重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

事業者名 株式会社HITOWA

所在地 東京都港区港南二丁目15番3号

代表者名 代表取締役 須原 清貴 (印)

説明者氏名 (印)

私は上記事業者から、入居契約書、（介護予防）特定施設入居者生活介護契約書及び（介護予防）特定施設入居者生活介護重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

署名 (印)

役員名簿

<small>(公りがな)</small> 氏名	役名等
すはらきよたか	代表取締役
須原清貴	
いけだだいすけ	取締役
池田大輔	
よねざわまゆか	取締役
米澤真由香	
おおさこたかひと	監査役
大迫賢一仁	

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

事業主体が東京都内(中核市を除く)で実施する介護保険制度による指定介護サービスの一覧表

介護サービスの種類	有/無	箇所数	主な事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	無し			
訪問入浴介護	無し			
訪問看護	無し			
訪問リハビリテーション	無し			
居宅療養管理指導	無し			
通所介護	無し			
通所リハビリテーション	無し			
短期入所生活介護	無し			
短期入所療養介護	無し			
特定施設入居者生活介護	有り	21	イーゼ練馬中村橋	東京都練馬区中村南2-1-11
福祉用具貸与	無し			
特定福祉用具販売	無し			
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	無し			
夜間対応型訪問介護	無し			
認知症対応型通所介護	無し			
小規模多機能型居宅介護	無し			
認知症対応型共同生活介護	無し			
地域密着型特定施設入居者生活介護	無し			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	無し			
看護小規模多機能型居宅介護	無し			
地域密着型通所介護	無し			
居宅介護支援	無し			
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問入浴介護	無し			
介護予防訪問看護	無し			
介護予防訪問リハビリテーション	無し			
介護予防居宅療養管理指導	無し			
介護予防通所リハビリテーション	無し			
介護予防短期入所生活介護	無し			
介護予防短期入所療養介護	無し			
介護予防特定施設入居者生活介護	有り	12	イーゼ西国分寺	東京都国分寺市泉町3-37-20
介護予防福祉用具貸与	無し			
特定介護予防福祉用具販売	無し			
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防認知症対応型通所介護	無し			
介護予防小規模多機能型居宅介護	無し			
介護予防認知症対応型共同生活介護	無し			
介護予防支援	無し			
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
介護老人福祉施設	無し			
介護老人保健施設	無し			
介護療養型医療施設	無し			

介護医療院	無し			
-------	----	--	--	--

介護サービス等の一覧表

区分 サービス	(自立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	生活支援サービスの基本料金に含むサービス	その都度徴収するサービス(料金を表示)	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■ 前払金又は月額費用に含 むサービスは○	その都度徴収するサービス(料金を表示)
<基本(必須)サービス>				
状況把握(安否確認)	○	—	■	—
・巡回 日中	○	—	■	—
・巡回 夜間	○	—	■	—
生活相談	○	—	■	—
緊急時対応	○	—	■	—
オンコール対応	○	—	■	—
<介護サービス>				
食事介助	—	10分550円(税込)	■	—
排泄介助	—	10分550円(税込)	■	—
おむつ交換	—	10分550円(税込)	■	—
おむつ代	—	実費	—	実費
入浴(一般浴)介助	—	入浴自立の場合 1回550円(税込)※1 介助が必要な場合 10分550円(税込)	■(週2回まで)	週3回目以降 10分550円(税込)
清拭	—	10分550円(税込)	■	—
特浴介助	—	10分550円(税込)	■(週2回まで)	週3回目以降 10分550円(税込)
身辺介助	—	10分550円(税込)	■	—
・体位交換	—	10分550円(税込)	■	—
・居室からの移動	—	10分550円(税込)	■	—
・衣類の着脱	—	10分550円(税込)	■	—
・身だしなみ介助	—	10分550円(税込)	■	—
機能訓練	—	10分550円(税込)	■	—
通院介助 (協力医療機関)	—	10分550円(税込)	■	—
通院介助 (上記以外)	—	10分550円(税込)	—	10分550円(税込)

介護サービス等の一覧表

区分 サービス	(自立)		(要支援・要介護I～V区分)	
	生活支援サービスの基本料金に含むサービス	その都度徴収するサービス(料金を表示)	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■ 前払金又は月額費用に含むサービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示)
<b>&lt;生活サービス&gt;</b>				
居室清掃	—	10分550円(税込)	■(週2回まで)	週3回目以降 10分550円(税込)
リネン交換	—	10分550円(税込)	■(週1回まで)	週2回目以降 1回550円(税込)
日常の洗濯	—	10分550円(税込)	■(週2回まで)	週3回目以降 1回550円(税込)
居室配膳・下膳	体調不良時	左記以外でお客様希望により有料1回550円(税込)	体調不良時	左記以外でお客様希望により有料1回550円(税込)
嗜好に応じた特別食	—	応相談	—	応相談
おやつ	○	—	○	—
理美容	—	月1回・実費	—	月1回・実費
買物代行(通常の利用区域)	週1回指定日・指定業者無料	—	週1回指定日・指定業者無料	—
買物代行(上記以外の区域)	—	10分550円(税込)	—	10分550円(税込)
役所手続き代行	—	10分550円(税込)	—	10分550円(税込)
<b>&lt;健康管理サービス&gt;</b>				
定期健康診断	—	年2回実施の機会を提供、費用は実費	—	年2回実施の機会を提供、費用は実費
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)	○	—	■	—
<b>&lt;入退院時・入院中のサービス&gt;</b>				
移送サービス	—	—	—	—
入退院時の同行(協力医療機関)	—	10分550円(税込)	■	—
入退院時の同行(上記以外)	—	10分550円(税込)	—	10分550円(税込)
入院中の洗濯物交換・買物	—	10分550円(税込)	—	10分550円(税込)
入院中の見舞い訪問	—	10分550円(税込)	—	10分550円(税込)
<b>&lt;その他サービス&gt;</b>				
レクリエーション	—	1部のレクリエーションはお客様希望により実費負担有	—	1部のレクリエーションはお客様希望により実費負担有
個別対応サービス	—	10分550円(税込)	—	10分550円(税込)

※1 湯張り等の準備及び後片付けのサービスに対する費用として1回550円(税込)