

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	クラーチ・エレガンタ本郷	
定員・室数	97人	78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1~2人(親族のみ対象)
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	カブシキガイシャ クラーク				
主たる事務所の所在地	〒 100-6019	東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビル19階				
連絡先	電話番号	03-5501-2911				
	ファックス番号	03-6257-3010				
ホームページ	http://www.kuraci.co.jp/					
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	鮫島 智啓		
設立年月日	平成23年9月30日					
主な事業等	有料老人ホームの設置・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	なし		
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	4	クラーチ・エレガンタ本郷 クラーチ・フィエラ鷺ノ宮 クラーチ・ファミリア小竹向原 クラーチ・ファミリア西新宿	文京区向丘2-2-6 練馬区中村南2-23-18 板橋区大谷口2丁目15番7 中野区弥生町1-43-12
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	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	クラーチ・エレガンタホンゴウ					
名 称		クラーチ・エレガンタ本郷					
所 在 地	〒 113-0023	東京都文京区向ヶ丘2丁目2番6号					
連 絡 先	電 話 番 号	03-5689-8781					
	ファックス番号	03-5689-8782					
ホ 一 ム ペ ー ジ	http://www.kuraci.co.jp/						
介護保険事業所番号	第1370503276						
管 理 者 職 氏 名	役職名	支配人	氏名	佐藤 満春			
事 業 開 始 年 月 日	平成 23 年 10 月 1 日						
届 出 年 月 日	平成 23 年 9 月 13 日						
届出上の開設年月日	平成 23 年 10 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 1 月 1 日					
	指定の有効期間	令和 11 年 12 月 31 日 まで					
介護予防	新規指定年月日 (初回)	平成 30 年 1 月 1 日					
特定施設入居者生活介護	指定の有効期間	令和 11 年 12 月 31 日 まで					
事業所へのアクセス	東京メトロ南北線「東大前」駅徒歩1分 (地上出口より約30m)						

施設・設備等の状況

敷 地	権利形態	所有	抵当権	なし		
	面 積	3417.17 m ²				
建 物	権利形態	所有	抵当権	なし		
	延床面積	14397.44 m ²	うち有料老人ホーム分 7044.78 m ²			
	竣工日	平成 16 年 8 月 9 日				
	階 数	地上 11 階 地下 0 階				
		うち有料老人ホーム分 地上 5階~11階 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		あり (医療法人社団同済会えみクリニック東大前)				
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		
	5階	1~2人	10	44.17 m ² ~ 65.99 m ²		
	6階	1~2人	13	44.17 m ² ~ 65.55 m ²		
	7階	1~2人	16	44.17 m ² ~ 68.85 m ²		
	8階	1~2人	16	44.17 m ² ~ 68.85 m ²		
	9階	1~2人	13	40.14 m ² ~ 65.52 m ²		
	10階	1~2人	13	40.96 m ² ~ 65.57 m ²		

一時介護室	階	定員	室数	面積			
				m ²		～	m ²
居室内の設備等				m ²		～	m ²
				m ²		～	m ²
便所			全室あり				
洗面			全室あり				
浴室			全室あり				
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、放送契約と料金負担も各自)			
共同便所	6箇所			(一部男女共用)			
共同浴室	個浴：1		大浴槽：2		機械浴：1		
	併設施設との共用		なし	()			
食堂	兼用	あり		(セミナー・イベント等でも使用)			
	併設施設との共用		なし	()			
その他の共用施設	あり			ロビー、メールルーム、ファミリールーム、アトリエ、ライブラリー、和室（マッサージでも使用）、ゲームルーム、カラオケルーム、ビリヤードコーナー、アスレチックルーム、ケアセンター、ヘアーサロン（有料）、デイルーム、駐車場（有料）、シアタールーム（レクリエーションや体操教室等に使用する場合あり）			
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	1.0	
生活相談員	1					1人	1.0	
看護職員：直接雇用	1	1	5			7人	4.1	機能訓練指導員兼務
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	13	0	4	0		17人	15.8	
介護職員：派遣	1					1人		
機能訓練指導員		1				1人	0.1	看護師
計画作成担当者	1		1			2人	1.1	
栄養士						0人		
調理員						0人		
事務員			1			1人	0.2	
その他従業者	4		10			14人	9.7	

② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

38 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	10			3			
実務者研修	2						
介護職員初任者研修	2			1			
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		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

実務者研修

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 30 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

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				1.6 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		2	3	1							
1年以上3年未満		1	1	1							
3年以上5年未満		1		2	1					1	
5年以上10年未満				6	3			1		1	
10年以上				2	1		1				
合計		2	5	13	5	1	0	1	0	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
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	各居室には、生活動作が一定時間無い場合に異常を感知する生活リズムセンサーが設置してあり、確認が必要な時は直ちに居室に伺い適切な対応をします。また、必要に応じ介護及び看護職員による巡回サービス（3時間毎）も実施します。
施設で対応できる医療的ケアの内容	・インシュリンの接種指導 ・胃ろうの管理 ・在宅酸素管理 ・たんの吸引 ・ストーマ（消化管）の管理 ・尿バルーンの管理 ・往診医の指示による点滴管理 ・ご自身での投薬の管理が難しい方は、服薬の管理もします。看護職員が実施します。※上記であっても医療的ケアの頻度等によってはお受けできない場合があります。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団同済会 えみクリニック東大前		
	所在地	文京区向丘2-2-6（同一建屋内）		
	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	診療科目：内科、外科、漢方内科、消化器内科、循環器内科、皮膚科、外来診療、訪問診療、緊急時対応、24時間対応コール、健康相談、健康診断（治療費は実費負担）			
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団洪庵会 いぐさクリニック		
	所在地	杉並区下井草3-39-1ヴィラジヤルディーノ2階施設からの距離：約12km（直線距離）		
	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	診療科目：内科、外科、消化器内科、循環器内科、皮膚科、外来診療、訪問診療、緊急時対応、24時間対応コール、健康相談、健康診断（治療費は実費負担）			
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	なし		
	名称			
	所在地			
協力の内容	名称	医療法人社団聖和会 ヤシマ歯科医院		
	所在地	渋谷区千駄ヶ谷5-16-10 施設からの距離：約6.5Km（直線距離）		

協力の内容	診療科目：歯科、歯科訪問診療（治療費は実費負担）
-------	--------------------------

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(I)
看取り介護加算	あり(II)
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	あり(III)
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
A D L 維持等加算	なし
科学的介護推進体制加算	あり
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	あり(II)
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 2 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	原則入居時70歳以上
	要介護度	自立・要支援・要介護
	医療的ケア	入院加療が必要で無い方
	認知症	状況により受入可
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・連帯保証人・身元引受人を立てられる方 ・健康保険に加入されている方（扶養可）、介護保険に加入されている方 ・当施設の運営理念をご理解、ご賛同いただける方で、共同生活を営むことができる方 ・反社会的勢力と目される組織に属されない方、並びに同関係者でない方

身元引受人等の条件、義務等	<ul style="list-style-type: none"> ●連帯保証人は月払い家賃相当額・管理費・その他ご入居者にお支払い頂く費用が滞った場合に、お支払い頂ける方（支払い極度額は契約書に記載） ●身元引受人は <ul style="list-style-type: none"> ・退去時（生前・死亡）に、身柄のお引取り、所有物のお引取りや補修費原状回復費用等のご負担ができる方 ・ご入居者による、什器・備品等の汚損、破損、滅失等が発生した場合、補修費用のお支払いができる方 ・ご入居者に関する、日常生活相談に応じて頂ける方 ・ご入居者の入院や手術のご相談に応じて頂ける方 						
体験入居	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">利用期間</td><td>原則2泊3日まで</td></tr> <tr> <td>利用料金</td><td>1泊1名様 11,000円（宿泊費、消費税込）</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>お食事代金：朝食576円・昼食1,016円・夕食1,377円</td></tr> </table>	利用期間	原則2泊3日まで	利用料金	1泊1名様 11,000円（宿泊費、消費税込）	その他	お食事代金：朝食576円・昼食1,016円・夕食1,377円
利用期間	原則2泊3日まで						
利用料金	1泊1名様 11,000円（宿泊費、消費税込）						
その他	お食事代金：朝食576円・昼食1,016円・夕食1,377円						
入院時の契約の取扱い	入院時も契約は継続しますので、退院後は同じ居室に戻ることができます。但し、入院期間中も管理費等の月額費用は発生します。						
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催（年 4 回）						
	定期的な研修の実施（年 2 回）						
	担当者の役職名 支配人・副支配人・ケアリーダー						
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催（年 4 回）						
	定期的な研修の実施（年 2 回）						
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと あり						
	身体的拘束を行う場合の様態及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録 あり						
	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続 「緊急やむを得ない身体拘束に関する説明書」に基づき、本人またはご家族に拘束が必要な理由、拘束の方法、心身の状況、拘束の時間について説明するとともに、記録に残します。また、ご家族の要望、監督機関から指示がある場合は開示します。						
業務継続計画の策定状況等	職員に対する周知の実施 あり						
	定期的な研修の実施（年 2 回）						
	定期的な訓練の実施（年 2 回）						
	定期的な業務継続計画の見直し あり						
事業者からの契約解除	<ol style="list-style-type: none"> 1. 虚偽等不正な手段により入居したとき 2. 月額の利用料その他の支払いを3か月分滞納したとき 3. 入居契約書第19条の規定に違反したとき 4. 入居者が、事業者への事前の届け出なしに6か月以上目的施設以外の場所に滞在し、連絡がつかない場合 5. 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の身体・生命・財産に危害を及ぼし、又は、危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法で防止することができないとき 						

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		
他の居室への移動		あり
判断基準・手続		<p>入居者及び身元引受人が、入居者の心身状態によりケアセンター付近の居室への住み替えを希望し、以下の各号に規定する条件を満たした上で、入居者及び身元引受人、事業者が合意の下で住み替えることができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護住み替え判定委員会で、住み替え居室への住み替えが必要と判断され事業者が入居者の住み替えを認めていること ・転居できる空室があること ・入居者及び身元引受人が住み替え居室でのサービスに同意すること ・入居者が事業者との間で、特定施設入居者生活介護利用契約を締結していること ・転居によって発生する費用を事業者に支払うこと
利用料金の変更		なし
前払金の調整		<p>あり 従前の住戸の契約締結日を新しい住戸の契約の始期として継続します。 返還金の計算等に使用する入居指定日については、従前の住戸の入居指定日とします。</p>
従前居室との仕様の変更		居室面積の増減以外なし
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	クラーチ・エレガンタ本郷 フロント及びご意見箱（常時設置）	
電話番号	03-5689-8781	
対応時間	9:00 ~ 17:00 (年末年始を除く)	
窓口の名称2	公益社団法人全国有料老人ホーム協会	
電話番号	03-5207-2761	
対応時間	9:30 ~ 17:30 (平日のみ)	
窓口の名称3	東京都福祉保健局高齢社会対策部施設支援課	
電話番号	03-5320-4296	
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日のみ)	
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称： 総合賠償責任保険（あいおいニッセイ同和損害保険株式会社）	
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
その他機関による第三者評価の実施	なし	結果の公表

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数 平均年齢： 87.3 歳 入居者数合計： 90 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	5		1						
75歳以上 85歳未満	17	1	0	1	1		1	3	
85歳以上	27	4	5	11	5	3	4	1	
合計	49	5	6	12	6	3	5	4	

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	6	28	29	6	20	90

男女別入居者数 男性： 31 人 女性： 59 人

入居率 (一時的に不在となっている者を含む。) 93 % (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	
介護老人保健施設へ転居		死亡	4
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		退去者数合計	4

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	あり	月払い方式のみ（前払金方式・併用方式を除く）																																													
金額	家賃2か月分 円																																														
家賃及びサービスの対価																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">プランの名称</th> <th rowspan="2">前払金</th> <th rowspan="2">月額利用料</th> <th colspan="5">(内訳)</th> </tr> <tr> <th>家賃</th> <th>管理費</th> <th>介護費用</th> <th>食費</th> <th>光熱水費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>前払金方式（1人）</td> <td>3,960万円 から 6,920万円</td> <td>266,650円</td> <td>100,000</td> <td>80,300</td> <td>0</td> <td>13,750 から 86,350</td> <td>実費</td> </tr> <tr> <td>月払方式（1人）</td> <td></td> <td>543,850円 から 751,050円</td> <td>377,200 から 584,400</td> <td>80,300</td> <td>0</td> <td>13,750 から 86,350</td> <td>実費</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>0円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>0円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			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	前払金方式（1人）	3,960万円 から 6,920万円	266,650円	100,000	80,300	0	13,750 から 86,350	実費	月払方式（1人）		543,850円 から 751,050円	377,200 から 584,400	80,300	0	13,750 から 86,350	実費			0円								0円					
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																																								
前払金方式（1人）	3,960万円 から 6,920万円	266,650円	100,000	80,300	0	13,750 から 86,350	実費																																								
月払方式（1人）		543,850円 から 751,050円	377,200 から 584,400	80,300	0	13,750 から 86,350	実費																																								
		0円																																													
		0円																																													
前払金	月額単価（187,000～326,778円）×想定居住期間（180月）+初期償却15%により算出																																														
	<p>（月額単価の説明） <月額単価> 187,000～326,778円 近隣賃貸マンション等の家賃相場を参考に、階数、方位等により設定した家賃金額から、月払いにて受領する家賃相当額を除いた金額。</p>																																														
各料金の内訳・明細	<p>（想定居住期間の説明） <想定居住期間> 厚生労働省の有料老人ホーム設置運営指導指針及び事務連絡（平成24年3月16日付）で示された算式に当該施設の男女比を勘案して算定し、居住継続率が概ね 50%となる期間である15年（5,479日）とします。具体的な算定方法は別紙で示します。</p>																																														
	家賃	月額 100,000円 前払金との併用方式のため、月払い家賃相当額の支払が必要です。当該月払い家賃相当額は、前払金の償却期間経過後も期限に定めなく支払が必要です。 近隣賃貸マンション等の家賃相場を参考に、予め受領する前払金の月額単価を除いた額。																																													
介護費用	管理費	基礎サービスに係る人件費・事務費、施設の運営・維持管理全般に係る諸経費、事務管理部門の人件費・事務費、共用施設の水光熱費、清掃費、点検・補修費、及びそれに係る人件費																																													
	食費	なし		※介護保険サービスの自己負担額は含まない。																																											
その他の費用	<p>朝食 489 円・昼食 840 円・夕食 1,091 円 間食 0 円 1日当たり 2,420 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 13,750 円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 食事をキャンセルする場合は、所定時刻までに要連絡（上記の食事代金を返金します。） 朝：前日17:00・昼：当日9:00・夕：当日15:00（配膳、6Fデイルームでの食事のかた対象）</p>																																														
	光熱水費 実費（居室ごとに入居者が負担）																																														
常時個人で使用する福祉用具																																															

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	入居申し込み時に10万円、入居契約時に前払金総額の10%から10万円を引いたもの、入居指定日の7日前（最長でも契約締結日から53日後）までに残りの90%を弊社指定口座に振込みいただきます。				
償却開始日	入居した日				
返還対象とし ない額	あり	「想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する家賃相当額」として、前払金の15%を非返還対象分とします。			
	位置づけ	想定居住期間内に退去した場合、想定居住期間を超えて入居継続した入居者の家賃等に充当			
契約終了時の 返還金の算定 方式	<p>償却期間内に本契約が終了する場合は、契約終了日から契約満了日までの額を入居者又は返還金受取人に返還します。</p> <p>（1人入居で契約が終了した場合） $\text{返還金} = \text{前払金} \times 85\% \div 5,479 \text{日} \times (5,479 \text{日} - \text{入居日から契約終了日までの日数})$</p> <p>（二人入居で一方の契約が終了した場合） 追加入居金を対象に、上記の算定式で返還金を算定します。</p> <p>※上記の返還金額より、原状回復費用等支払債務を差し引いた上で返還します。</p>				
短期解約（死 亡退去含む） の返還金の算 定方式	<p>期間：3か月 起算日：入居した日</p> <p>老人福祉法施行規則に従って短期解約特例を定め、入居日から3月以内の契約解除の場合、又は死亡により契約が終了する場合は、受領済みの前払金を全額（初期償却相当額も含む）返還します。但し、利用期間に係る利用料を次の算定方法に基づき受領します。</p> <p>1日当たりの利用料 = 前払金 × 100% ÷ 180カ月 ÷ 30</p> <p>※月払い利用料については日割精算。</p> <p>※必要な原状回復費用があれば受領する。</p>				
	<p>返還期限 契約終了日から 90日以内</p> <p>保全措置 あり 保全先：公益社団法人全国有料老人ホーム協会</p>				
その他留意事 項	留意事項なし				
月額利用料の取扱い					
支払日・ 支払方法	当月分の月額利用料を前月の27日、当月分の各種有料サービス料金を翌月の27日（該当日が銀行休業日の場合は翌営業日）にそれぞれ自動引き落とします。				
その他留意事 項	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	69,956	6,996
要支援2	117,654	11,766
要介護1	209,498	20,950
要介護2	234,077	23,408
要介護3	259,757	25,976
要介護4	283,607	28,361
要介護5	308,927	30,893

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	あり(I)	要介護のみ
看取り介護加算	あり(II)	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	あり(III)	
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	あり	
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	あり(II)	
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

消費者物価指数及び賃金水準を勘案し、運営懇談会の意見も参考にし、改定する場合があります。

【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 前払金方式

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	41,400,000	266,650

※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	入居希望者に公開	財務諸表の要旨	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に公開	財務諸表の原本	入居希望者に交付
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

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)	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) 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▲
<介護サービス>				
巡回 日中	心身の状態で、観察や安否確認が必要な場合のみ	—	本人の状態の必要に応じ、3時間毎の見回りと訪室	—
巡回 夜間	心身の状態で、観察や安否確認が必要な場合のみ	—	本人の状態の必要に応じ、3時間毎の見回りと訪室	—
食事介助	—	30分2,200円	必要に応じて実施	—
排泄介助	—	30分2,200円	必要時実施	—
おむつ交換	—	30分2,200円	必要時実施	—
おむつ代	—	おむつ代実費	—	おむつ代実費
入浴(一般浴)介助	—	30分2,200円(実施日・実施時間のみ)(2人介助の場合4,400円)	週2回 (※指定日・指定時間のみ)	実施日以外は30分2,200円 (2人介助の場合4,400円)
清拭	—	30分2,200円	入浴できない場合週2回	週3回以上は1回2,200円
特浴介助	—	30分2,200円(実施日・実施時間のみ)(2人介助の場合4,400円)	必要に応じ週2回	実施日以外は30分2,200円 (2人介助の場合4,400円)
身辺介助				
・体位交換	—	30分2,200円	必要時実施	—
・居室からの移動	—	30分2,200円	必要時実施	—
・衣類の着脱	—	30分2,200円	必要時実施	—
・身だしなみ介助	—	30分2,200円	必要時実施	—
口腔衛生管理	必要に応じて	—	随時実施	—
機能訓練	—	—	ケアプランに基づき機能訓練指導員による指導	—
通院介助 (協力医療機関)	※当施設より5Km圏内の医療機関での実施となります。(30分2,200円)			
通院介助 (上記以外)	※当施設より5Km圏内の医療機関での実施となります。(30分2,200円)			
・送迎(ドライバーのみ)	送迎のみ予約制にて実施(土・日・祝以外の8:00~17:00) お迎え時、当館帰着が17:00を超えた場合、30分1,100円			
・付き添い	—	30分2,200円	—	30分2,200円
緊急時対応	24時間対応	—	24時間対応	—
オンコール対応	—	—	—	—

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)	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) 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▲
<生活サービス>				
居室清掃	—	30分2,200円	週1回 (指定日のみ実施)	指定日以外は30分2,200円
リネン交換	—	30分2,200円	週1回 (指定日のみ実施) (失禁等による対応は必要時実施)	指定日以外は30分2,200円
日常の洗濯	—	30分2,200円	週1回(指定日のみ実施)	指定日以外は30分2,200円
居室配膳・下膳	—	1回330円	—	1回330円
嗜好に応じた特別食	—	—	必要時実施	—
おやつ	—	—	必要時実施	—
理美容	—	実費	—	実費
買物代行(通常の利用区域)	—	30分2,200円	月1回指定日に実施	指定日以外は30分2,200円
買物代行(上記以外の区域)	—	30分2,200円	—	指定日以外は30分2,200円
役所手続き代行	—	30分2,200円	月1回指定日に実施	—
金銭管理サービス	—	—	—	—
<健康管理サービス>				
定期健康診断	年2回実施	—	年2回実施	—
健康相談	随時実施	—	随時実施	—
生活指導・栄養指導	随時実施	—	随時実施	—
服薬支援	—	—	必要時実施	—
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	—	—	随時実施	—
医師の訪問診療	必要時実施	—	必要時実施	—
医師の往診	必要時実施	—	必要時実施	—
<入退院支援サービス>	近隣医療機関へ入退院の際、必要に応じ事務手続きの代行、付添等(管理費に含む)	近隣医療機関へ入退院の際、必要に応じ事務手続きの代行、付添等(管理費に含む)	近隣医療機関へ入退院の際、必要に応じ事務手続きの代行、付添等(管理費に含む)	近隣医療機関へ入退院の際、必要に応じ事務手続きの代行、付添等(管理費に含む)
<入退院時、入院中のサービス>	※当施設より5Km圏内の医療機関で10日以上入院した場合に実施となります。			
移送サービス	—	—	—	—
入退院時の同行(協力医療機関)	必要時実施	—	必要時実施	—
入退院時の同行(上記以外)	必要時実施	—	必要時実施	—
入院中の洗濯物交換・買物	医療機関 1回まで/ 週	左記を超える場合 1回2,200円(交通費実費)	医療機関 1回まで/ 週	左記を超える場合 1回2,200円(交通費実費)

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)	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) 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▲
入院中の見舞い訪問	適宜実施	—	必要時実施	—
<その他サービス>	適宜実施	一部実費	適宜実施	一部実費

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。	<input type="radio"/> 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。	<input type="radio"/> 適合	・	<input type="radio"/> 不適合 ・ <input type="radio"/> 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。	<input type="radio"/> 適合	・	不適合
4	耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	<input type="radio"/> 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。	<input type="radio"/> 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。	<input type="radio"/> 適合	・	<input type="radio"/> 不適合 ・ <input type="radio"/> 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。	<input type="radio"/> 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。	<input type="radio"/> 適合	・	不適合
9	各居室の入居者1人当たりの面積は壁芯13m ² 以上であるか。	<input type="radio"/> 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。	<input type="radio"/> 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。	<input type="radio"/> 適合	・	不適合
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。	<input type="radio"/> 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。	<input type="radio"/> 適合	・	不適合 ・ <input type="radio"/> 非該当
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。)	<input type="radio"/> 適合	・	<input type="radio"/> 不適合 ・ <input type="radio"/> 非該当 初期償却率:15%
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。	<input type="radio"/> 適合	・	不適合 ・ <input type="radio"/> 非該当