

2025年 8月 1日

## 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 ケアホームニシオオイコウホウエン<br>ケアホーム西大井こうほうえん                                                                                |                                                                                                                                      |                                                                |         |                      |
| 住宅の所在地           |        | 〒 140-0015<br>東京都品川区西大井2-5-21                                                                                          |                                                                                                                                      |                                                                |         |                      |
| 住宅へのアクセス         |        | 最寄駅                                                                                                                    | JR横須賀線 西大井駅                                                                                                                          |                                                                |         |                      |
|                  |        | 交通手段と所要時間                                                                                                              | 徒歩5分                                                                                                                                 |                                                                |         |                      |
| 住宅の連絡先           |        | 電話番号                                                                                                                   | 03-5718-1331                                                                                                                         |                                                                |         |                      |
|                  |        | FAX番号                                                                                                                  | 03-5718-0034                                                                                                                         |                                                                |         |                      |
|                  |        | ホームページアドレス                                                                                                             | http://www.kohoen.jp/                                                                                                                |                                                                |         |                      |
| 権原等              | 敷地     | 所有関係                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用貸借による権利 |                                                                |         |                      |
|                  |        | 期間                                                                                                                     | 平成 31年 3月 1日 から 令和 11年 2月 28日 まで                                                                                                     |                                                                |         |                      |
|                  |        | 抵当権                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし                                                                   |                                                                |         |                      |
|                  |        | 自動更新                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし                                                                   |                                                                |         |                      |
|                  |        | 敷地面積                                                                                                                   | 4,400 m <sup>2</sup>                                                                                                                 |                                                                |         |                      |
|                  | 住宅（建物） | 所有関係                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用貸借による権利 |                                                                |         |                      |
|                  |        | 期間                                                                                                                     | 平成 31年 3月 1日 から 令和 11年 2月 28日 まで                                                                                                     |                                                                |         |                      |
|                  |        | 抵当権                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし                                                                   |                                                                |         |                      |
|                  |        | 自動更新                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし                                                                   |                                                                |         |                      |
|                  |        | 建築物用途区分                                                                                                                | 耐火構造 <input 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                                                                                                                   | 5,050 m <sup>2</sup>                                                                                                                 |                                                                | うち、サ付き分 | 3,226 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 type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用貸借による権利 |                                                                |         |                      |
|                  |        | 期間                                                                                                                     | 平成 31年 3月 1日 から 令和 11年 2月 28日 まで                                                                                                     |                                                                |         |                      |
|                  |        | 抵当権                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし                                                                   |                                                                |         |                      |
|                  |        | 自動更新                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし                                                                   |                                                                |         |                      |
| 施設名称             |        | 提供されるサービスの種類                                                                                                           | 事業所の場所                                                                                                                               |                                                                |         |                      |
| キッズタウンにしおおい      |        | 保育                                                                                                                     | <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 |         |                      |
| 西大井いきいきセンター      |        | 老人福祉センター事業                                                                                                             | <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                                                                       |                                                                |         |                      |
| 介護保険事業所番号（特定施設）  |        | 1370903146                                                                                                             |                                                                                                                                      |                                                                |         |                      |
| 指定した自治体名         |        | 東京都                                                                                                                    |                                                                                                                                      |                                                                |         |                      |
| 指定年月日（初回）        |        | 平成 21年 3月 1日                                                                                                           |                                                                                                                                      |                                                                |         |                      |
| 指定有効期限           |        | 令和 9年 2月 28日                                                                                                           |                                                                                                                                      |                                                                |         |                      |
| 入居時の要件           |        | <input type="checkbox"/> 介護専用型（要介護のみ） <input checked="" type="checkbox"/> 混合型（自立除く） <input type="checkbox"/> 混合型（自立含む） |                                                                                                                                      |                                                                |         |                      |
| 介護保険の利用          |        | <input 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                                                                                                                     | 田中 とも江                                                                                                                               | 役職名                                                            | 施設長     |                      |
| 終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（住宅の開設年月日） |        | 平成 21年 3月 1日                                                                                                           |                                                                                                                                      |                                                                |         |                      |

## 2. 事業主体

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| 事業主体の名称         | フリガナ シャカイフクシホウジンコウホウエン<br>社会福祉法人こうほうえん |
| 事業主体の主たる事務所の所在地 | 〒 684-0063<br>鳥取県境港市誠道町2083番地          |

|                 |                                              |                       |    |     |
|-----------------|----------------------------------------------|-----------------------|----|-----|
| 事業主体の連絡先        | 電話番号                                         | 0859-24-3111          |    |     |
|                 | FAX番号                                        | 0859-24-3113          |    |     |
|                 | ホームページアドレス                                   | http://www.kohoen.jp/ |    |     |
| 事業主体の代表者の氏名及び職名 | 氏名                                           | 廣江 晃                  | 職名 | 理事長 |
| 事業主体の役員         | 別添1「役員名簿」のとおり                                |                       |    |     |
| 設立年月日           | 昭和 61年 6月 1日                                 |                       |    |     |
| 事業主体が行っている主な事業等 | 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                              |                |                                                       |    |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|----|---|
| 契約居室                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 階層・部屋番号等                                                                                                                                                                                                     | 面積             | m                                                     | 定員 | 名 |
| 入居契約の別<br>（入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" 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 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。<br><input checked="" type="checkbox"/> ①単身高齢者世帯<br>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）<br>（「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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                              |                |                                                       |    |   |
| 契約期間等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 入居契約                                                                                                                                                                                                         | 契約期間           | から まで                                                 |    |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                              | 更新             | 自動更新                                                  |    |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | （介護予防）特定施設入居者生活介護利用契約                                                                                                                                                                                        | 契約期間           | から まで                                                 |    |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                              | 更新             | 要介護認定有効期間によるものとし、市区町村によって更新された場合には、本契約も自動的に更新されるものとする |    |   |
| 契約解除の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                              |                |                                                       |    |   |
| 事業者は、賃貸借契約書第13条及び（介護予防）特定施設入居者生活介護契約書第20条の規定に基づき、以下の場合には、催告の上契約を解除することができます。<br>①支払うべき費用を3か月分以上滞納したとき<br>②支払うべき金員等の支払いをしばしば遅延する等の事情により、信頼関係が著しく害されたと事業者が認めるとき<br>③問題行動が著しく、介護に相当の困難を伴い、且つ、他のご利用者の生活に好ましくない影響を与えると判断し、専門的な治療、療養が必要となったとき<br>また、以下の各号のいずれかに該当する場合は、通知催告を要せずして契約を即時解除することができます。<br>①本契約締結時に、心身の状況及び病歴等について、故意に告げない、または不実の告知を行ったとき<br>②故意または重大な過失により、職員もしくは他の入居者の生命、身体、財物、信用等を傷つけた場合 |                                                                                                                                                                                                              |                |                                                       |    |   |
| 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）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                              |                |                                                       |    |   |
| 解約条項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |                |                                                       |    |   |
| 解約予告期間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              | か月             |                                                       |    |   |
| 利用者からの解約・予告期間・連絡先                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                              |                |                                                       |    |   |
| 利用者は事業者に対して、少なくとも30日前に解約申入書を事業所に提出することにより、本契約を解除することができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                              |                |                                                       |    |   |
| 契約解約時の連絡先                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 名称                                                                                                                                                                                                           | ケアホーム西大井こうほうえん |                                                       |    |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 電話番号                                                                                                                                                                                                         | 03-5718-1331   |                                                       |    |   |

## 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  | 42 戸（登録申請対象戸数）                                   |                                                                    |    | ／                    | 48 人                |                                                                  |                                                                  |                                                                  |    |
| 居住部分の規模 | （最小）                                             | 20.79 m <sup>2</sup>                                               |    |                      | 詳細については下記「設備の詳細」を参照 |                                                                  |                                                                  |                                                                  |    |
|         | （最大）                                             | 38.37 m <sup>2</sup>                                               |    |                      |                     |                                                                  |                                                                  |                                                                  |    |
| 構造及び設備  | 共同利用設備                                           | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし |    |                      |                     |                                                                  |                                                                  |                                                                  |    |
|         | 構 造                                              | 鉄筋コンクリート                                                           | 階数 | 3 階                  | うち、サ付き分             |                                                                  | 2 ～ 3 階                                                          |                                                                  |    |
| 竣工の年月日  | 平成 21年 2月 14日                                    |                                                                    |    |                      |                     |                                                                  |                                                                  |                                                                  |    |
| 加齢対応構造等 | <input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している  |                                                                    |    |                      |                     |                                                                  |                                                                  |                                                                  |    |
|         | <input checked="" type="checkbox"/> エレベーターを備えている |                                                                    |    |                      |                     |                                                                  |                                                                  |                                                                  |    |
|         | <input checked="" type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている |                                                                    |    |                      |                     |                                                                  |                                                                  |                                                                  |    |
| 設備の詳細   |                                                  |                                                                    |    |                      |                     |                                                                  |                                                                  |                                                                  |    |
| 介護居室    |                                                  | 階                                                                  | 定員 | 面積                   | 戸数                  | 浴室の有無                                                            | 台所の有無                                                            | 収納の有無                                                            | 備考 |
|         | タイプ1                                             | 2                                                                  | 1  | 20.79 m <sup>2</sup> | 1                   | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |    |
|         | タイプ2                                             | 2                                                                  | 1  | 21.22 m <sup>2</sup> | 4                   | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |    |
|         | タイプ3                                             | 2                                                                  | 1  | 31.94 m <sup>2</sup> | 8                   | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |    |
|         | タイプ4                                             | 2                                                                  | 1  | 32.03 m <sup>2</sup> | 2                   | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |    |
|         | タイプ5                                             | 2                                                                  | 1  | 32.30 m <sup>2</sup> | 1                   | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |    |
|         | タイプ6                                             | 2                                                                  | 1  | 32.68 m <sup>2</sup> | 2                   | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |    |
|         | タイプ7                                             | 2                                                                  | 2  | 37.77 m <sup>2</sup> | 2                   | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |    |

|                  |                                                                    |                                                                                                |                                                                                                                                                                      |                                        |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--|
|                  | タイプ8                                                               | 2                                                                                              | 2                                                                                                                                                                    | 38.37 m <sup>2</sup>                   | 1                                                                  | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |  |
|                  | タイプ9                                                               | 3                                                                                              | 1                                                                                                                                                                    | 20.79 m <sup>2</sup>                   | 1                                                                  | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |  |
|                  | タイプ10                                                              | 3                                                                                              | 1                                                                                                                                                                    | 21.22 m <sup>2</sup>                   | 4                                                                  | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |  |
|                  | タイプ11                                                              | 3                                                                                              | 1                                                                                                                                                                    | 31.94 m <sup>2</sup>                   | 7                                                                  | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |  |
|                  | タイプ12                                                              | 3                                                                                              | 1                                                                                                                                                                    | 32.03 m <sup>2</sup>                   | 2                                                                  | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |  |
|                  | タイプ13                                                              | 3                                                                                              | 1                                                                                                                                                                    | 32.33 m <sup>2</sup>                   | 1                                                                  | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |  |
|                  | タイプ14                                                              | 3                                                                                              | 1                                                                                                                                                                    | 32.60 m <sup>2</sup>                   | 1                                                                  | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |  |
|                  | タイプ15                                                              | 3                                                                                              | 1                                                                                                                                                                    | 32.68 m <sup>2</sup>                   | 2                                                                  | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |  |
|                  | タイプ16                                                              | 3                                                                                              | 2                                                                                                                                                                    | 37.77 m <sup>2</sup>                   | 2                                                                  | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |  |
|                  | タイプ17                                                              | 3                                                                                              | 2                                                                                                                                                                    | 38.37 m <sup>2</sup>                   | 1                                                                  | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |  |
| 一時介護室            | 階                                                                  | 定員                                                                                             | 面積                                                                                                                                                                   | 戸数                                     | 備考                                                                 |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  |                                                                    |                                                                                                |                                                                                                                                                                      |                                        |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  |                                                                    |                                                                                                |                                                                                                                                                                      |                                        |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
| 便所               | 共同便所                                                               | 8 か所                                                                                           | うち男女別                                                                                                                                                                | 2 階と 3 階（男各 1 か所、女各 1 か所）              |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  |                                                                    |                                                                                                | うち、男女共用                                                                                                                                                              | 2 階と 3 階（それぞれに 2 か所（車いす等対応可能））         |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
| 浴室               | 居室                                                                 | <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 <input checked="" type="checkbox"/> なし |                                                                                                                                                                      |                                        |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 個浴                                                                 | 2 か所                                                                                           | 場所                                                                                                                                                                   | 2 階（1 か所）、3 階（1 か所）                    |                                                                    | 面積                                                               | 2 階 13.2065 m <sup>2</sup> （脱衣所含む）<br>3 階 14.9007 m <sup>2</sup> |                                                                  |  |
|                  |                                                                    | 併設施設との共用の有無                                                                                    |                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> あり（ ）         |                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> なし                           |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 大浴槽                                                                | 0 か所                                                                                           | 場所                                                                                                                                                                   | 階                                      |                                                                    | 面積                                                               | m <sup>2</sup>                                                   |                                                                  |  |
|                  |                                                                    | 併設施設との共用の有無                                                                                    |                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> あり（ ）         |                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> なし                           |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 共同浴室                                                               |                                                                                                | 場所                                                                                                                                                                   | 2 階（1 か所）、3 階（1 か所）                    |                                                                    | 面積                                                               | 2 階 15.675 m <sup>2</sup> （脱衣所含む）<br>3 階 15.675 m <sup>2</sup>   |                                                                  |  |
|                  | 共同浴室における介護浴槽                                                       | 2 か所                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> 1 チェア浴<br><input checked="" type="checkbox"/> 2 リフト浴<br><input type="checkbox"/> 3 ストレッチャー浴<br><input type="checkbox"/> 4 その他（ ） |                                        |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  |                                                                    | 併設施設との共用の有無                                                                                    |                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> あり（ ）         |                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> なし                           |                                                                  |                                                                  |  |
| 食堂               | 場所                                                                 | 2・3 階                                                                                          |                                                                                                                                                                      | 面積                                     | 2 階 143.7938 m <sup>2</sup><br>3 階 138.6798 m <sup>2</sup>         |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 兼用                                                                 | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし                             |                                                                                                                                                                      | 兼用設備                                   |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 併設施設との共用                                                           | <input type="checkbox"/> あり（ ）                                                                 |                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> なし |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
| 入居者や家族が利用できる調理設備 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし |                                                                                                | ※各居室に台所あり                                                                                                                                                            |                                        |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
| 機能訓練室            | 場所                                                                 | 階                                                                                              |                                                                                                                                                                      | 面積                                     | m <sup>2</sup>                                                     |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 兼用                                                                 | <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし                                        |                                                                                                                                                                      | 兼用設備                                   |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 併設施設との共用                                                           | <input type="checkbox"/> あり（ ）                                                                 |                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> なし            |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
| その他の共用設備         |                                                                    |                                                                                                |                                                                                                                                                                      |                                        |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
| エレベーター           | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし |                                                                                                |                                                                                                                                                                      |                                        |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 台数                                                                 | 1 基                                                                                            | 定員                                                                                                                                                                   | 11 名                                   | ストレッチャー                                                            | ストレッチャー対応                                                        |                                                                  |                                                                  |  |
| 緊急呼出装置           | 居室                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし                             |                                                                                                                                                                      | 脱衣室                                    | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 便所                                                                 | <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）                                                                                 |                                                                                                                                                                      | 平成 27 年 10 月 13 日（大井消防署）               |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 防火管理者                                                              | 梶 邦夫                                                                                           |                                                                                                                                                                      |                                        |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |
|                  | 避難訓練                                                               | 消防署の指導のもと、年 2 回実施                                                                              |                                                                                                                                                                      |                                        |                                                                    |                                                                  |                                                                  |                                                                  |  |

## 5. 従業員の勤務体制

| 従業員の人数                                                      |                                  |       |       |     |            |                                                |      |                            |      |    |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------|-------|-----|------------|------------------------------------------------|------|----------------------------|------|----|
| 職種                                                          | 実人数                              | 常勤    |       | 非常勤 |            | 合計                                             | 常勤換算 | 兼務状況 等<br>(委託である場合はその旨を記入) |      |    |
|                                                             |                                  | 専従    | 非専従   | 専従  | 非専従        |                                                |      |                            |      |    |
| 管理者                                                         |                                  |       | 1     |     |            | 1                                              | 0.5  | 看護師                        |      |    |
| 生活相談員                                                       |                                  | 1     |       |     |            | 1                                              | 1    |                            |      |    |
| 看護職員（直接雇用）                                                  |                                  | 1     | 1     | 2   |            | 4                                              | 2.2  | 管理者                        |      |    |
| 看護職員（派遣）                                                    |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| 介護職員（直接雇用）                                                  |                                  | 17    |       | 3   |            | 20                                             | 18.7 |                            |      |    |
| 介護職員（派遣）                                                    |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| 機能訓練指導員                                                     |                                  |       |       | 1   |            | 1                                              |      | 理学療法士                      |      |    |
| 計画作成担当者                                                     |                                  | 1     |       |     |            | 1                                              | 1    |                            |      |    |
| 栄養士                                                         |                                  |       |       | 1   |            | 1                                              |      | 管理栄養士                      |      |    |
| 調理員                                                         |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      | 委託先：日清医療食品株式会社             |      |    |
| 事務員                                                         |                                  | 1     | 1     |     |            | 2                                              |      | 保育園                        |      |    |
| その他従業員                                                      |                                  |       |       | 1   |            | 1                                              |      | 歯科衛生士                      |      |    |
| 1週間のうち、常勤職員が勤務すべき時間                                         |                                  | 40 時間 |       |     |            |                                                |      |                            |      |    |
| 介護職員の資格                                                     |                                  |       |       |     |            |                                                |      |                            |      |    |
| 職種                                                          | 実人数                              | 常勤    |       | 非常勤 |            | 合計                                             | 常勤換算 | 備考                         |      |    |
|                                                             |                                  | 専従    | 非専従   | 専従  | 非専従        |                                                |      |                            |      |    |
| 社会福祉士                                                       |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| 介護福祉士                                                       |                                  | 15    |       | 2   |            | 17                                             | 15.7 |                            |      |    |
| 実務者研修の修了者                                                   |                                  | 1     |       |     |            | 1                                              | 1    |                            |      |    |
| 介護職員初任者研修の修了者                                               |                                  | 1     |       | 1   |            | 2                                              | 2    |                            |      |    |
| 介護支援専門員                                                     |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| たん吸引等研修（不特定）                                                |                                  | 1     |       |     |            | 1                                              |      |                            |      |    |
| たん吸引等研修（特定）                                                 |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| 資格なし                                                        |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| 機能訓練指導員の資格                                                  |                                  |       |       |     |            |                                                |      |                            |      |    |
| 職種                                                          | 実人数                              | 常勤    |       | 非常勤 |            | 合計                                             | 常勤換算 | 備考                         |      |    |
|                                                             |                                  | 専従    | 非専従   | 専従  | 非専従        |                                                |      |                            |      |    |
| 看護師又は准看護師                                                   |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| 理学療法士                                                       |                                  |       |       | 1   |            | 1                                              |      |                            |      |    |
| 作業療法士                                                       |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| 言語聴覚士                                                       |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| 柔道整復師                                                       |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| あん摩マッサージ指圧師                                                 |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| はり師又はきゅう師                                                   |                                  |       |       |     |            | 0                                              |      |                            |      |    |
| 管理者の資格                                                      |                                  |       |       |     |            |                                                |      |                            |      |    |
| 夜勤・宿直体制                                                     |                                  | 時間帯   |       |     |            | 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       | 人                                              | 2人   | 人                          | 2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                                  |                                  |       |       |     |            | 人                                              |      |                            |      |    |
| (介護予防) 特定施設入居者生活介護の提供体制                                     |                                  |       |       |     |            |                                                |      |                            |      |    |
| (介護予防) 特定施設入居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定施設の場合、記入不要） | 契約上の職員配置比率（※）<br>【表示事項】          |       |       |     |            | <input type="checkbox"/> 1.5 : 1 以上            |      |                            |      |    |
|                                                             |                                  |       |       |     |            | <input type="checkbox"/> 2 : 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 checked="" type="checkbox"/> 2.5 : 1 以上 |      |                            |      |    |
|                                                             |                                  |       |       |     |            | <input type="checkbox"/> 3 : 1 以上              |      |                            |      |    |
| 外部サービス利用型特定施設である場合の介護サービス提供体制（一般型（包括型）特定施設の場合、記入不要）         | 実際の配置比率<br>(記入日時点での利用者数：常勤換算職員数) |       |       |     |            | 1.7 : 1                                        |      |                            |      |    |
|                                                             | 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                       |       |       |     |            |                                                |      |                            |      |    |
|                                                             |                                  |       |       |     | 通所介護事業所の名称 |                                                |      |                            |      |    |

職員の状況（冒頭に記した記入日現在）

| 管理者              |           | 他の職種との兼務                                                           |     | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし |     | 兼務する職種 |     | 看護職員    |     |         |     |
|------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------|-----|--------|-----|---------|-----|---------|-----|
|                  |           | 業務に係る資格等                                                           |     | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし |     | 資格等の名称 |     | 看護師     |     |         |     |
|                  |           | 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 |
| 前年度1年間の採用者数      |           |                                                                    |     | 3                                                                  |     |        |     |         |     |         |     |
| 前年度1年間の退職者数      |           |                                                                    |     | 2                                                                  |     |        |     |         |     |         |     |
| 業務に応じた従事した職員の経年数 | 1年未満      |                                                                    |     | 3                                                                  |     |        |     |         |     |         |     |
|                  | 1年以上3年未満  |                                                                    |     | 1                                                                  |     |        |     |         |     |         |     |
|                  | 3年以上5年未満  |                                                                    |     | 2                                                                  |     | 1      |     |         |     |         |     |
|                  | 5年以上10年未満 |                                                                    |     | 6                                                                  |     | 2      |     | 1       |     | 1       |     |
|                  | 10年以上     | 2                                                                  | 2   | 5                                                                  |     |        |     |         |     | 1       |     |
| 従業者の健康診断の実施状況    |           | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし |     |                                                                    |     |        |     |         |     |         |     |

## 6. サービスの内容

## サービス提供の方針、サービスの提供内容に関する特色

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。  
 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。  
 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。

## 介護保険対象サービスの種類・提供方法等

| サービスの種類        | 提供方法                                                                                                   | 提供者  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 状況把握<br>(安否確認) | ・食事の機会や介護サービス提供等のため訪問した時に安否確認をします。                                                                     | 自ら実施 |
| 生活相談           | ・日常生活を送る中でお困りのこと、介護度が重くなった場合のご不安等について、住宅職員がご相談をお受けします。                                                 | 自ら実施 |
| 緊急時対応          | ・24時間各住戸やトイレに設置してあるナースコールを押していただければ、共同生活室及び住宅職員が携帯しているPHSにて通報を受信の上、住宅職員が駆けつけ必要な対応（介護、家族連絡、救急要請等）を行います。 | 自ら実施 |
| 食事支援           | ・調理した食事を各階共同生活室にて提供いたします。必要に応じて食事支援を行います。形態食もご用意しています。                                                 | 自ら実施 |
| 入浴支援           | ・週2回の入浴において、利用者の状況に応じた支援を行います（石鹸は実費となります）                                                              | 自ら実施 |
| 排泄支援           | ・利用者の状況に応じた適切な排泄支援を行います。                                                                               | 自ら実施 |
| 居室清掃<br>シーツ交換  | ・週1回住宅職員にて居室内の清掃を行います（エアコンの清掃については、別途業者をご案内します）<br>・週1回住宅職員にてシーツ交換を行います。                               | 自ら実施 |
| 健康管理           | ・看護職員等により、血圧・脈拍・体温等の測定による健康状態の確認を行います。<br>・看護職員等により、健康相談をお受けします。                                       | 自ら実施 |
| 服薬管理           | ・必要に応じて薬の管理、服薬支援を行います。                                                                                 | 自ら実施 |
| 清潔保持           | ・必要に応じて髭剃り、爪きり・耳掃除、口腔等の衛生（歯磨き・義歯洗浄など）の支援を行います。                                                         | 自ら実施 |

## 住宅で対応できる医療的ケアの内容

- ・健康管理、服薬支援、治療支援（協力医療機関との調整等）
- ・看取り期における緩和ケア

## 介護給付費算定に係る体制等（加算等）の種類

|                          |                                                                                                                                             |                                        |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 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 |
| 夜間看護体制加算                 | <input checked="" type="checkbox"/> あり                                                                                                      | <input type="checkbox"/> なし            |
| 医療機関連携加算                 | <input checked="" type="checkbox"/> あり                                                                                                      | <input type="checkbox"/> なし            |
| 看取り介護加算                  | <input checked="" type="checkbox"/> あり                                                                                                      | <input type="checkbox"/> なし            |
| 入居継続支援加算                 | <input type="checkbox"/> あり( <input type="checkbox"/> (Ⅰ) <input type="checkbox"/> (Ⅱ) )                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> なし |
| 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> なし |
| 若年性認知症入居者受入加算            | <input checked="" type="checkbox"/> あり                                                                                                      | <input type="checkbox"/> なし            |
| A D L 維持等加算              | <input type="checkbox"/> あり( <input type="checkbox"/> (Ⅰ) <input type="checkbox"/> (Ⅱ) )                                                    | <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            |
| 口腔衛生管理体制加算               | <input checked="" type="checkbox"/> あり                                                                                                      | <input type="checkbox"/> なし            |
| 口腔・栄養スクリーニング加算           | <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            |
| 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 |
| サービス提供体制強化加算             | <input checked="" type="checkbox"/> あり( <input checked="" type="checkbox"/> (Ⅰ) <input type="checkbox"/> (Ⅱ) <input type="checkbox"/> (Ⅲ) ) | <input type="checkbox"/> なし            |
| 介護職員処遇改善加算               | <input checked="" type="checkbox"/> あり( <input checked="" type="checkbox"/> (Ⅰ) <input type="checkbox"/> (Ⅱ) <input type="checkbox"/> (Ⅲ) ) | <input type="checkbox"/> なし            |
| 介護職員等ベースアップ等支援加算         | <input checked="" type="checkbox"/> あり                                                                                                      | <input type="checkbox"/> なし            |
| 短期利用（介護予防）特定施設入居者生活介護の算定 | <input type="checkbox"/> あり                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> なし |

## 介護保険対象外サービス等

|                        |                                                                                                                                                                                                                  |                             |     |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----|
| 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                                                                                                                                               | 介護に関わる職員体制<br>(介護・看護職員の配置率) | : 1 |
| 食事の提供サービス              | ・朝、昼、夜 希望者に提供します。<br>・朝食は8時～9時30分まで、昼食は12時～13時30分まで、夕食は18時～19時30分まで。<br>・食事は、建物内の厨房にて専属の調理員により調理いたします。<br>・キャンセル、変更等は朝食は当日の6時まで、昼食は当日の9時30分まで、夕食は当日の16時までにお知らせ下さい。それ以降のキャンセルについては、キャンセル料（実費）が発生いたしますので、お気をつけ下さい。 |                             |     |
| フロントサービス               | フロントサービス（来訪者受付、配達物取次ぎ、郵便物転送、各種情報提供）、買物代行、余暇活動 等                                                                                                                                                                  |                             |     |
| その他利用者の個別的な選択によるサービス提供 | （詳細は別添 3 介護サービス等一覧表のとおり）                                                                                                                                                                                         |                             |     |
| 個別的な外出介助、通院介助          | あり。西大井1～2丁目以外の場合、付き添い料をいただきます（2,100円/1時間 治療費・交通費自己負担）                                                                                                                                                            |                             |     |
| 救急搬送時の対応               | ご家族の都合がつかない場合、スタッフ1名が付き添います（1,800円/1時間 同行スタッフ交通費をご負担いただきます）                                                                                                                                                      |                             |     |

## 医療機関との連携・協力

（ご入居者は、連携・協力先医療機関等以外の医療サービスも、自由に選択することができます。）

|          |        |                                              |                                          |
|----------|--------|----------------------------------------------|------------------------------------------|
|          |        | <input checked="" type="checkbox"/> 1 救急車の手配 |                                          |
| 医療支援     |        | <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い          |                                          |
| ※複数選択可   |        | <input type="checkbox"/> 3 通院介助              |                                          |
|          |        | <input type="checkbox"/> 4 その他 ( )           |                                          |
| 協力医療機関   | 医療機関 1 | 名称                                           | 三ツ木診療所                                   |
|          |        | 所在地                                          | 品川区西品川2-13-20<br>住宅からの距離：約1.6 *。         |
|          |        | 診療科目                                         | 内科                                       |
|          |        | 協力内容                                         | 訪問診療                                     |
|          | 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<br>住宅からの距離：約1.6 *。 |
|          |        | 診療科目                                         | 内科                                       |
|          |        | 協力内容                                         | 訪問診療                                     |
| 協力医療機関 3 | 名称     | ひろクリニック大森                                    |                                          |
|          | 所在地    | 品川区南大井6-19-7<br>住宅からの距離：約1.3 *。              |                                          |
|          | 診療科目   | 内科                                           |                                          |
|          | 協力内容   | 訪問診療                                         |                                          |

|                                      |        |      |                                             |
|--------------------------------------|--------|------|---------------------------------------------|
| 療<br>機<br>関                          | 医療機関 4 | 名称   | 荏原ホームケアクリニック                                |
|                                      |        | 所在地  | 品川区戸越6-8-20 三栄第2ビル3階<br>住宅からの距離：約1.0 *。     |
|                                      |        | 診療科目 | 内科                                          |
|                                      |        | 協力内容 | 訪問診療                                        |
| 協<br>力<br>医<br>療<br>機<br>関           | 医療機関 5 | 名称   | 東京メモリークリニック蒲田                               |
|                                      |        | 所在地  | 大田区蒲田本町2-4-2 アクシード蒲田本町1階<br>住宅からの距離：約4.5 *。 |
|                                      |        | 診療科目 | 内科                                          |
|                                      |        | 協力内容 | 訪問診療                                        |
|                                      | 医療機関 6 | 名称   | こだまクリニック                                    |
|                                      |        | 所在地  | 品川区荏原1-14-1<br>住宅からの距離：約2.3 *。              |
|                                      |        | 診療科目 | 内科                                          |
|                                      |        | 協力内容 | 訪問診療                                        |
|                                      | 医療機関 7 | 名称   |                                             |
|                                      |        | 所在地  |                                             |
|                                      |        | 診療科目 |                                             |
|                                      |        | 協力内容 |                                             |
| 協<br>力<br>歯<br>科<br>医<br>療<br>機<br>関 |        | 名称   | ホワイトラビット歯科医院                                |
|                                      |        | 所在地  | 品川区二葉1-8-7 TYMビル2階<br>住宅からの距離：約1.2 *。       |
|                                      |        | 診療科目 | 歯科                                          |
|                                      |        | 協力内容 | 訪問歯科診療                                      |

## 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 type="checkbox"/> 一部前払い方式 <input type="checkbox"/> 選択方式  |                         |                          |    |     |       |
|                  |                                  | ※選択方式の場合：<br>(該当する方式全て選択) <input type="checkbox"/> 月払い方式 <input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 一部前払い一部月払い方式 |                         |                          |    |     |       |
| 料<br>金<br>構<br>造 | 前払金                              | <input type="checkbox"/> あり <input checked="" 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                               | 円                                                                                                                               | 期間                      | 年/終身                     |    |     |       |
|                  | 算定方法                             | 月額単価 (円) × 想定居住期間 (月) により算出                                                                                                     |                         |                          |    |     |       |
|                  | (説明)                             | 月額単価の内容                                                                                                                         | 家賃・共益費<br>サービス提供<br>の対価 |                          |    |     |       |
|                  |                                  | 想定居住期間の算出根拠                                                                                                                     |                         |                          |    |     |       |
|                  | 支払日                              | (支払期日を記入)                                                                                                                       | 支払方法                    |                          |    |     |       |
|                  | 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                    | (短期解約ではない場合の返還金の算定方法を記入) |    |     |       |
|                  | 短期解約(死亡退去含む)の返還金の算定方式            | 金額                                                                                                                              | 円                       | 期間                       | か月 | 起算日 | 入居した日 |
|                  |                                  | 算定方法 (月額単価を明示した上で日割り計算で記入)                                                                                                      |                         |                          |    |     |       |
|                  | 返還期限                             | (入居契約書に定める返還期限を記入)                                                                                                              |                         |                          |    |     |       |
|                  |                                  | <input type="checkbox"/> 連帯保証を行う銀行等の名称<br><input type="checkbox"/> 信託契約を行う信託会社等の名称                                              |                         |                          |    |     |       |
|                  | 前払金の保全先                          | <input type="checkbox"/> 保証保険を行う保険会社の名称<br><input type="checkbox"/> 全国有料老人ホーム協会<br><input type="checkbox"/> その他 (名称： )          |                         |                          |    |     |       |
|                  | 敷金                               | 算定根拠                                                                                                                            |                         |                          |    |     |       |
|                  | 金額                               | 家賃の 3 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               |                                  |                                                                                                                                 |                         |                          |    |     |       |
| 共益費              | (一人部屋) 31,500円<br>(二人部屋) 42,000円 |                                                                                                                                 |                         |                          |    |     |       |

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%)

(●割負担の場合)

|                            | 基本単位<br>a                                                                                                                                                                                                                          | 加算<br>b<br>※延滞改善加算以外 | 処遇改善加算<br>c<br>a+b)×加算率<br>小数点以下四捨五入 | 総単位数<br>d=a+b+c | 月額費用(円)<br>e=d×地域単価<br>小数点以下四捨五入 | 保険請求額(円)<br>f=e×給付率<br>小数点以下四捨五入 | 自己負担額(円)<br>g=e-f |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| 要支援1                       | 5,460                                                                                                                                                                                                                              | 810                  | 721                                  | 6,991           | 76,201                           | 68,580                           | 7,621             |
| 要支援2                       | 9,330                                                                                                                                                                                                                              | 810                  | 1,166                                | 11,306          | 123,235                          | 110,911                          | 12,324            |
| 要介護1                       | 16,140                                                                                                                                                                                                                             | 1,110                | 1,985                                | 19,235          | 209,661                          | 188,694                          | 20,967            |
| 要介護2                       | 18,120                                                                                                                                                                                                                             | 1,110                | 2,211                                | 21,441          | 233,706                          | 210,335                          | 23,371            |
| 要介護3                       | 20,220                                                                                                                                                                                                                             | 1,110                | 2,453                                | 23,783          | 259,234                          | 233,310                          | 25,924            |
| 要介護4                       | 22,140                                                                                                                                                                                                                             | 1,110                | 2,675                                | 25,925          | 282,582                          | 254,323                          | 28,259            |
| 要介護5                       | 24,210                                                                                                                                                                                                                             | 1,110                | 2,532                                | 27,852          | 303,586                          | 273,227                          | 30,359            |
| 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<br>※加算Ⅰ…12単位/日、加算Ⅱ…20単位/日                                                                              |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 夜間看護体制加算(10単位/日)           | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし ※要介護者のみ                                                                                                                                                         |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 医療機関連携加算(80単位/月)           | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし ※対象者のみ                                                                                                                                                          |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 寝取り介護加算(72~1,780単位/日)      | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし ※対象者のみ                                                                                                                                                          |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 入居継続支援加算                   | <input type="checkbox"/> あり( <input type="checkbox"/> Ⅰ) <input type="checkbox"/> Ⅱ) <input checked="" type="checkbox"/> なし<br>※加算Ⅰ…36単位/日、加算Ⅱ…22単位/日                                                                              |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 生活機能向上連携加算                 | <input type="checkbox"/> あり( <input type="checkbox"/> Ⅰ) <input type="checkbox"/> Ⅱ) <input checked="" type="checkbox"/> なし<br>※加算Ⅰ…100単位/日、加算Ⅱ…200単位/日                                                                            |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 若年性認知症入居者受入加算(120単位/日)     | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし ※対象者のみ                                                                                                                                                          |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| A・D・L維持等加算                 | <input type="checkbox"/> あり( <input type="checkbox"/> Ⅰ) <input type="checkbox"/> Ⅱ) <input checked="" type="checkbox"/> なし<br>※加算Ⅰ…30単位/日、加算Ⅱ…60単位/日                                                                              |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 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                                                                                                                                                                 |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 口腔衛生管理体制加算(30単位/月)         | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし                                                                                                                                                                 |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 口腔・栄養スクリーニング加算(Ⅰ)(30単位/日)  | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし ※対象者のみ                                                                                                                                                          |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 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                                                                                                                                                   |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 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<br>※加算Ⅰ…3単位/日、加算Ⅱ…4単位/日                                                                                |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| サービス提供体制強化加算               | <input checked="" type="checkbox"/> あり( <input checked="" type="checkbox"/> Ⅰ) <input type="checkbox"/> Ⅱ) <input type="checkbox"/> Ⅲ) <input type="checkbox"/> Ⅳ) <input type="checkbox"/> なし<br>※加算Ⅰ…22単位/日、加算Ⅱ…18単位/日、加算Ⅲ…6単位/日 |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 介護職員処遇改善加算                 | <input checked="" type="checkbox"/> あり( <input checked="" type="checkbox"/> Ⅰ) <input type="checkbox"/> Ⅱ) <input type="checkbox"/> Ⅲ) <input type="checkbox"/> Ⅳ) <input type="checkbox"/> なし<br>※加算Ⅰ…8.2%、加算Ⅱ…6.8%、加算Ⅲ…3.3%      |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 介護職員等特定処遇改善加算              | <input checked="" type="checkbox"/> あり( <input checked="" type="checkbox"/> Ⅰ) <input type="checkbox"/> Ⅱ) <input type="checkbox"/> Ⅲ) <input type="checkbox"/> Ⅳ) <input type="checkbox"/> なし<br>※加算Ⅰ…1.8%、加算Ⅱ…1.2%               |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |
| 介護職員等ベースアップ等支援加算(加算率…1.5%) | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし                                                                                                                                                                 |                      |                                      |                 |                                  |                                  |                   |

※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)。

料金構造

|                              |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 短期利用                         | 1日当たり                      | 円                                                                                                                                                                                                                                                                | 利用料の算出方法 |
| (介護保険外)人員配置が手厚い場合の介護サービス費用   |                            | <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし                                                                                                                                                                                                          |          |
|                              | 円                          | 算定根拠:                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| (介護保険外)利用者の個別的な選択による介護サービス費用 | 利用実績に基づく金額を<br>お支払いいただきます。 | ・料金単価等は別添3「介護サービス等の一覧表」のとおり<br>・個別的な外出介助・買物等代行・通院介助。                                                                                                                                                                                                             |          |
| 食費                           | 67,200円/月                  | 朝食520円、昼食850円、夕食870円<br>※消費税軽減税率制度における飲食料品の提供については、1食につき税別690円以下で、その累計額が1日2,070円に達するまでの食費が該当し、軽減税率（8％）が適用されます。当住宅では、朝食の費用が軽減税率（8％）の対象となりますが、昼食・夕食の費用は軽減税率の対象外となります。<br>※金額は全て税込で表記しています。<br>※ソフト食、ミキサー固形食などの特別食は、1日216円追加料金をいただきます。<br>※水分とろみ代：1日20円追加料金をいただきます。 |          |
|                              |                            | キャンセルの申し出は朝食は当日の6時、昼食は当日の9時30分、夕食は当日の16時までに申し出てください。<br>以降の申し出につきましてはキャンセルができませんので御承知ください。                                                                                                                                                                       |          |
| 光熱水費                         | 円                          | 各住戸の電気代及び電話料金は、個別のメーター管理により実費をいただきます。                                                                                                                                                                                                                            |          |
| その他                          | 30,000円/月                  | ・来訪者受付、配達物取次ぎ、事務諸手続き、各種情報提供を行います。<br>・原則として9：00～17：30とします。<br>・二人部屋の同居人の方は、10,000円/月となります。                                                                                                                                                                       |          |



|          |                                                                                                                     |  |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 合計       | 円 別添 3 介護サービス等の一覧表のとおり                                                                                              |  |
| 支払日・支払方法 | ・毎月15日に請求書を発行し、利用者様またはご家族様に送付します（振込手数料は利用者様負担となります）。<br>・支払請求分を金融口座からの自動引き落とし（振替日は26日）、または指定口座への振り込みの方法でお支払いいただきます。 |  |

入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い

・入院中も入居契約は継続し、家賃・フロントサービス費をお支払いいただきます。  
・共益費、食費は利用実績により、お支払いいただきます（入院中の利用がない分はお支払いいたしません）。

料金改定の条件及び手続き

人件費、物価、公共料金等の変動、維持管理費の増減等によりサービス料金や共益費が不相当となったときは、利用者または身元引受人に対し書面によって説明を行い改定する場合があります。

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2                                                               |
|                | 自己負担割合             | 1 割                                                                | 1 割                                                                |
| 居室の状況          | 年齢                 | 92 歳                                                               | 86 歳                                                               |
|                | 床面積                | 21.20 m <sup>2</sup>                                               | 31.90 m <sup>2</sup>                                               |
|                | 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 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     | 収納                 | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし |
|                | 前払金                | 円                                                                  | 円                                                                  |
| 敷金             |                    | 240,000 円                                                          | 270,000 円                                                          |
| 月額費用の合計        |                    | 160,584 円                                                          | 222,257 円                                                          |
| サービス費用<br>(※3) | 家賃                 | (品川区と法人からの助成適用後) 4,400 円                                           | (品川区からの助成適用後) 64,400 円                                             |
|                | 共益費                | 31,500 円                                                           | 31,500 円                                                           |
|                | 特定施設入居者生活介護の費用(※1) | 20,684 円                                                           | 23,057 円                                                           |
|                | 上乗せ介護費用(※2)        | 0 円                                                                | 0 円                                                                |
|                | 介護費用(選択サービス)       | 0 円                                                                | 0 円                                                                |
|                | 食費                 | 67,200 円                                                           | 67,200 円                                                           |
|                | 光熱水費               | 6,800 円                                                            | 6,100 円                                                            |
| その他            | 30,000 円           | 30,000 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                  |            | 86.9 歳             |           | 入居者数合計 47 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         |                              | 1         |                     | 1     |       |       |   |
|                       | 75歳以上85歳未満 |                    | 2         | 4                            | 2         | 2                   | 1     | 1     |       |   |
|                       | 85歳以上      |                    | 2         | 6                            | 8         | 3                   | 5     | 7     | 1     |   |
|                       | 合計         | 0                  | 5         | 10                           | 11        | 5                   | 7     | 8     | 1     |   |
| 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15年未満          | 15年以上 | 合計    |       |   |
|                       | 入居者数       | 11                 | 5         | 22                           | 7         | 2                   |       | 47    |       |   |
| 男女別入居者数               |            | 男性： 8 人            |           | 女性： 39 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）   |           |                              |           |                     |       |       |       |   |
| 直近一年間に退去した者の人数と理由     |            | 退去者数の合計            |           | 11 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            |           |                              |           | 他のサービス付き高齢者向け住宅への転居 |       |       |       |   |
|                       |            | 介護老人福祉施設（特養等）へ転居   |           |                              |           | 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）            |       |       |       | 2 |
|                       |            | 介護療養型医療施設へ転居       |           |                              |           | 死亡                  |       |       |       | 8 |
|                       |            | 有料老人ホーム（サ付き除く）への転居 |           | 1                            |           | 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                                                                              | (住宅) ケアホーム西大井こうほうえん                                                                                                                                                    |    |     |   |     |     |
| 電話番号                                                                               | 03-5718-1331                                                                                                                                                           |    |     |   |     |     |
| 対応している時間                                                                           | 平日                                                                                                                                                                     | 9時 | 30分 | ～ | 17時 | 00分 |
|                                                                                    | 土曜                                                                                                                                                                     | 9時 | 30分 | ～ | 17時 | 00分 |
|                                                                                    | 日曜                                                                                                                                                                     | 9時 | 30分 | ～ | 17時 | 00分 |
|                                                                                    | 祝日                                                                                                                                                                     | 9時 | 30分 | ～ | 17時 | 00分 |
| 定休日                                                                                | なし                                                                                                                                                                     |    |     |   |     |     |
| 窓口の名称                                                                              | (法人) 社会福祉法人こうほうえん 総合ご利用者相談・苦情担当                                                                                                                                        |    |     |   |     |     |
| 電話番号                                                                               | 0120-418-658                                                                                                                                                           |    |     |   |     |     |
| 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                                                                                | 土曜・日曜、祝日                                                                                                                                                               |    |     |   |     |     |
| 窓口の名称                                                                              | (区市町村) 品川区高齢者福祉課介護保険担当                                                                                                                                                 |    |     |   |     |     |
| 電話番号                                                                               | 03-5742-6927                                                                                                                                                           |    |     |   |     |     |
| 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                                                                                | 土曜・日曜、祝日                                                                                                                                                               |    |     |   |     |     |
| 窓口の名称                                                                              | 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                                                                           | 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                                                                                | 土曜・日曜、祝日                                                                                                                                                               |    |     |   |     |     |
| サービスの提供において事故が発生したときの対応                                                            |                                                                                                                                                                        |    |     |   |     |     |
| 具体的な対応                                                                             | ・本契約に基づき、介護サービス等を利用者に提供した場合に、万一事故が発生し、利用者の生命・身体等に損害が生じた場合は、速やかに必要な対応及び措置（ご家族への連絡・救急車の呼び出し等）を行います。<br>・事故が発生した場合には、速やかに東京都住宅政策本部及び品川区に報告した上で、事故原因の調査及び再発防止のための取組を実施します。 |    |     |   |     |     |
| 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: 株) <input type="checkbox"/> なし |                                                                                                                                                                        |    |     |   |     |     |

## 10. その他の留意事項

|                                                                 |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 外出・帰宅・訪問等                                                       |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| 外出・帰宅及びご家族様等の来訪等の時間制限はありませんが、行き先や大体の帰宅時間はあらかじめ職員へお伝えください。       |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| 共用設備の利用について                                                     |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| 浴室                                                              |                                                                                                                                                           | 入浴は共用浴室の使用となります。当日の入浴担当者と使用時間の調整を行ってください。                                                                                                        |                                                                                                            |
| やむを得ず身体拘束を行う場合の手続き                                              |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| こうほうえんでは、『こうほうえん抑制廃止宣言』の提示しています。緊急やむを得ない場合もないとして、身体拘束は行っておりません。 |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| 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<br><input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない                                     | 財務諸表の要旨<br>(※前払金を受領する場合に記載)                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない |
| 管理規程<br>(重要事項説明書)                                               | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない                                     | 財務諸表の原本<br>(※前払金を受領する場合に記載)                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない |
| 事業収支計画書<br>(※前払金を受領する場合に記載)                                     | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない                                                | その他<br>( )                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br><input type="checkbox"/> 入居希望者に交付<br><input type="checkbox"/> 公開していない |
| その他                                                             |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等                                            | 管理の方式                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託                                                                        |                                                                                                            |
|                                                                 | 委託する業務の内容(契約事項)                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|                                                                 | 管理業務の委託先                                                                                                                                                  | 商号・名称又は氏名 フリガナ<br>住所(事務所所在地) 〒<br>計画策定の有無 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし<br>大規模修繕の実施予定 月頃実施予定<br>その他計画的な修繕予定 |                                                                                                            |
|                                                                 | 修繕計画                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
| 運営懇談会                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> あり(開催頻度: 年 2 回)<br>(開催内容等)<br><input type="checkbox"/> 以下の内容の代替措置により対応<br>(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<br><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、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<br><input type="checkbox"/> なし                                                                                     | 実施日 毎年1月ごろ実施<br>結果の開示 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし                                                         |                                                                                                            |
| 第三者による評価の実施状況                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> あり<br><input type="checkbox"/> なし                                                                                     | 実施日 2021年1月8日<br>実施機関の名称 株式会社 ケアシテムズ                                                                                                             |                                                                                                            |
| 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  | 社会福祉法人こうほうえん    |   |
| 所在地   | 鳥取県境港市誠道町2083番地 |   |
| 代表者名  | 理事長 廣江 晃        | 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 |
|----|---|

# 利用者の皆様へ

## お約束とお願い

社会福祉法人こうほうえんの職員は、利用者の皆様がこうほうえんでの保健・医療・福祉サービスにおいて人として尊重され、よりよい生活環境のもとに安心して過ごすことができるよう、利用者の皆様へお約束とお願いいたします。

社会福祉法人こうほうえん 理事長 廣江 晃

### お約束

- 1 利用者の皆様は、いかなる状況にあっても人格的に尊重されます。
- 2 利用者の皆様は、個々に応じたケア・治療・保育・障がい支援などのサービスを受けることができます。
- 3 利用者の皆様は、正しい情報を得ることができ、各種サービスを選ぶことができます。
- 4 利用者の皆様の個人情報を守り、プライバシーを尊重します。
- 5 利用者の皆様は、人種・信条・性別・社会的身分等によって差別されることなくサービスを受けることができます。
- 6 利用者の皆様は、意向に沿ったサービス計画の作成に参加することができます。

～なお、以上のお約束に反する職員がおりましたら、速速にお申し出ください～

### お願い

- 1 こうほうえんの職員は法人の財産です。サービス提供においては誠心誠意対応しますが、それを越えた要求に関しては応じかねることがあります。職員に対しても思いやりを持って接していただきますようお願いいたします。
- 2 施設には多数の利用者がおられます。共に安心して過ごせるようご協力をお願いいたします。
- 3 訪問・面会・お見舞い等に際しては、他の利用者の皆様にご迷惑がかからないようお願いいたします。
- 4 暴力行為・暴言・誹謗中傷・ハラスメント・過度の飲酒等、目に余る行動をされた方には、退所またはサービス提供のお断りをする場合があります。

注:「利用者の皆様」とは、施設では「利用者および家族」、病院では「患者および家族」、保育園では「園児および保護者」のことを指します。

# 日本版ユマニチュード生活・労働憲章

この憲章は、ユマニチュードに取り組む「ケアホーム西大井こうほうえん」の入居者、職員、施設経営者の三者がユマニチュードの価値観に基づいて目指す姿の暮らし、職員の行動、施設運営の原則を記したものです。  
ユマニチュードは、すべての人の「人間らしさ」を大切にすることをケア技法です。ケアを受ける人とケアをする人が共に自由で、自律し、対等であること、そして人としての権利を互いに尊重し合い、信頼関係を築き、暮らし、働く生活の場での実現を共に目指します。

|  | 入居者は | 職員は | 施設は |
|--|------|-----|-----|
|--|------|-----|-----|

## I. その人らしさを尊重する

- 他に同じものがない唯一の存在です。他者に「あなたはここにいます」と認められることで、自分らしさをもった人として暮らします。
- これまでの人生で築いてきた、家族をはじめとする人々や社会との関わりを維持する権利があります。

## II. 互いを尊重する

- 入居者と職員は同じ市民としての権利と義務をもち存在です。職員に敬意をもち、互いに尊重します。
- 自らの生活の場である「ケアホーム西大井こうほうえん」における集団のルールを尊重し、守ります。

## Ⅲ. 自由と自律が大切にされる生活の場とする

- 「ケアホーム西大井こうほうえん」を自らの生活の場として、周囲の人を尊重しつつ、自由に考え、発言し、行動し、自己を実現できます。同時に、自らの自由な行動には時にリスクが伴うことも自覚します。
- 自らの生活リズムで安心して過ごすために、職員が急に表れて驚かされることなく、プライバシーが守られ、職員がすべてで理解できるよう説明してもらい、それを断る権利もあります。

- 職人(プロフェッショナル)としてユマニチュードを実践することで入居者の能力を最大限に引き出し、喜を与えることなく、健康の回復を目指します。入居者に「あなたはここにいます」と伝え、人として尊重するためにユマニチュードの柱(見る・話す・触れる)、最期の日まで自らの足で立つことを支援し続けます。
- 入居者一人ひとりの生活習慣や能力、希望や価値観を理解し、家族や友人との交流や社会参加を尊重し、その人らしく自律した生活・人生の実現を援助します。

- ケアに関わる職人であり、その仕事の価値を入居者・他の職員・施設のすべてが認めます。職人として職務に関することを学ぶ機会を有します。
- 入居者の持つすべての権利を尊重し、信頼関係を築くよう努めます。入居者の権利が職員には義務となることも自覚します。

- 入居者の「家」、生活の場で働いていることを自覚し、そのプライバシーを尊重します。入居者の生活リズムを尊重して自らの仕事の時間を調整し、入居者が穏やかに安心して過ごせるよう、行こうと全てに入居者の選択や決定を促して必ず同意を得ます。その発言を尊重し、一方的に否定したり判断をしません。
- 職人(プロフェッショナル)として知識や技術を使い、入居者が能力を奪われることなく暮らせるよう努めます。入居者が自らのためのリスクを避けることも認めます。

- 入居者をあらゆる取り組みの中心と考え、施設全体に関わる決定をするときには入居者一人ひとりの状況を考慮します。
- 入居者一人ひとりの自律のための個別の支援計画を作成し、適切なレベルのケアを提供します。入居者の「家」であり生活の場として、入居者の人生で築いてきた人や社会との関わり、市民としての権利を維持します。

- 入居者の持つすべての権利を尊重する生活の場としての機能を整えます。
- 職員の持つすべての権利とその仕事を尊重し、職員がプロフェッショナルとして学ぶ機会を作り、働きやすく、安心してケアの質の向上に取り組める環境を提供する義務があります。

- 入居者の自由とプライバシーを尊重するためにあらゆる方法を講じます。
- 入居者と職員の権利が守られた環境を提供します。入居者が自らリスクを取ることも認め、安心して暮らせるよう努めます。



## 役 員 名 簿

| (ふりがな)<br>氏 名       | 役名等   |
|---------------------|-------|
| ひろえ こう<br>廣江 晃      | 理事長   |
| ひろえ けん<br>廣江 研      | 理事・会長 |
| かわじり よしお<br>川尻 良夫   | 理事    |
| まつもと きょうじ<br>松本 恭治  | 理事    |
| すみだ けん<br>角田 賢      | 理事    |
| あさひな あきお<br>朝比奈 昭夫  | 理事    |
| さくらい しんや<br>櫻井 伸哉   | 理事    |
| いしみず まさとも<br>石水 正奉  | 監事    |
| さかぐち ちかひろ<br>坂口 千加広 | 監事    |
| こばやし たつこ<br>小林 達子   | 監事    |
|                     |       |
|                     |       |
|                     |       |
|                     |       |
|                     |       |
|                     |       |
|                     |       |

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            |    | 箇所数 | 主な事業所の名称                  | 所在地          |
|----------------------|----|-----|---------------------------|--------------|
| <居宅サービス>             |    |     |                           |              |
| 訪問介護                 | 有り | 1   | 訪問介護事業所むいかいほら             | 板橋区向原3-7-7   |
| 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                 | 有り | 1   | 通所介護事業所うきま幸朋苑             | 北区浮間5-13-1   |
| 通所リハビリテーション          | 無し |     |                           |              |
| 短期入所生活介護             | 有り | 3   | ユニット対応型短期入所生活介護うきま幸朋苑     | 北区浮間5-13-1   |
| 短期入所療養介護             | 無し |     |                           |              |
| 特定施設入居者生活介護          | 有り | 1   | ケアホーム西大井こうほうえん            | 品川区西大井2-5-21 |
| 福祉用具貸与               | 無し |     |                           |              |
| 特定福祉用具販売             | 無し |     |                           |              |
| <地域密着型サービス>          |    |     |                           |              |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護     | 有り | 1   | 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所むいかいほら | 板橋区向原3-7-7   |
| 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          | 有り | 3   | デイハウスむいかいほら               | 板橋区向原3-7-7   |
| 認知症対応型共同生活介護         | 有り | 1   | グループホーム新砂                 | 江東区新砂3-3-11  |
| 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 |     |                           |              |
| <居宅介護予防サービス>         |    |     |                           |              |
| 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         | 有り | 1   | ユニット対応型短期入所生活介護うきま幸朋苑     | 北区浮間5-13-1   |
| 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 | 1   | ケアホーム西大井こうほうえん            | 品川区西大井2-5-21 |
| 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 |     |                           |              |
| <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       | 無し |     |                           |              |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護      | 有り | 3   | デイハウスむいかいほら               | 板橋区向原3-7-7   |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護     | 有り | 1   | グループホーム新砂                 | 江東区新砂3-3-11  |
| 介護予防支援               | 無し |     |                           |              |
| <介護保険施設>             |    |     |                           |              |
| 介護老人福祉施設             | 有り | 2   | 介護老人福祉施設うきま幸朋苑            | 北区浮間5-13-1   |
| 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<br>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<br>特定施設入居者生活介護のサービスに■<br>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)                |
| <基本(必須)サービス>       | 30,000円/月            |                        |                                                      |                                    |
| 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              | ○                    | 救急搬送対応の場合<br>1時間1,800円 | ■                                                    | 救急搬送対応の場合<br>1時間1,800円             |
| オンコール対応            | ○                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| <介護サービス>           |                      |                        |                                                      |                                    |
| 食事支援               | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| 排泄支援               | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| おむつ交換              | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| おむつ代               | -                    | 実費負担                   | -                                                    | 実費負担                               |
| 入浴支援               | -                    | -                      | ■週2回                                                 | -                                  |
| 清拭                 | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| 身辺支援               | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| ・体位交換              | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| ・居室からの移動           | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| ・衣類の着脱             | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| ・身だしなみ支援           | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| 口腔ケア               | -                    | -                      | ■                                                    | 必要物品は実費                            |
| 機能訓練               | -                    | -                      | ■個別機能訓練加算<br>(1日12単位あり)                              | -                                  |
| 通院介助(協力医療機関以外への通院) | -                    | 1時間 2,100円             | -                                                    | 1時間 2,100円                         |
| <生活サービス>           |                      |                        |                                                      |                                    |
| 居室清掃               | -                    | -                      | ■1週間に1回                                              | -                                  |
| リネン交換              | -                    | -                      | ■1週間に1回                                              | -                                  |
| 日常の洗濯              | -                    | 個人対応または<br>業者との個別契約    | -                                                    | 個人対応または<br>業者との個別契約                |
| 居室配膳・下膳            | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |
| 嗜好に応じた特別食          | -                    | -                      | -                                                    | 軟菜食、ソフト食、ミキサー食<br>ミキサー固形食 1日216円追加 |
| 理美容                | -                    | 実費負担                   | -                                                    | 実費負担                               |
| 買物代行(西大井1～2丁目)     | -                    | -                      | ■                                                    | -                                  |

介護サービス等の一覧表

| 区分<br>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<br>特定施設入居者生活介護のサービスに■<br>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)    |
| 買物代行(上記以外の区域)      | -                    | 30分 840円               | -                                                    | 30分 840円               |
| 役所手続き代行            | -                    | -                      | ■                                                    | -                      |
| 外出同行(西大井1～2丁目)     | -                    | -                      | ■                                                    | -                      |
| 外出同行(上記以外の区域)      | -                    | 1時間 2,100円             | -                                                    | 1時間 2,100円             |
| フロントサービス           | ○月額30,000円           | -                      | ○月額30,000円                                           | -                      |
| 余暇活動               | -                    | 実費負担                   | -                                                    | 実費負担                   |
| <健康管理サービス>         |                      |                        |                                                      |                        |
| 健康相談               | ○生活相談に含む             | -                      | ■                                                    | -                      |
| 生活指導・栄養指導          | -                    | -                      | ■                                                    | -                      |
| 療養上の世話(脈拍、体温、血圧測定) | -                    | -                      | ■                                                    | -                      |
| 服薬管理・服薬支援          | -                    | -                      | ■                                                    | -                      |
| 生活リズムの記録(排便・睡眠等)   | -                    | -                      | ■                                                    | -                      |
| <入退院時、入院中のサービス>    |                      |                        |                                                      |                        |
| 入院時の同行             | -                    | 救急搬送対応の場合<br>1時間1,800円 | -                                                    | 救急搬送対応の場合<br>1時間1,800円 |
| 入院中の見舞い訪問          | -                    | -                      | ■状況、期間による                                            | -                      |
| <その他サービス>          |                      |                        |                                                      |                        |
|                    |                      |                        |                                                      |                        |

この様式は参考様式です。住宅ごとに、独自様式により作成しても差し支えありません。

- 注1) 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて(※)介護サービス等の一覧表を作成すること。  
※自立、要支援Ⅰ・Ⅱ、要介護Ⅰ～Ⅴと区分した場合は8区分となるが、一覧表を分かりやすくする観点から、一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。
- 注2) 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げており、住宅のサービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えないものであること。  
※住宅で行われるサービスは全て記載すること。
- 注3) 記入にあたっては、回数、費用負担を明らかにすること。
- 注4) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。