

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	グランヴィ小日向		
定員・室数	122 人 ・ 122 室		
有料老人ホームの類型・表示事項			
類 型	介護付（一般型）		
サ付登録の有無	無		
居住の権利形態	利用権方式		
利用料の支払方式	選択方式		
入居時の要件	混合型（自立除く）		
介護保険の利用	特定施設入居者生活介護（一般型）		
居室区分	定員1人		
介護に関わる職員体制	2.5 : 1以上		
1 事業主体			
名 称	法人等の種別		営利法人
	フリカマナ 名 称	カクシカイヤメイショウ 株式会社 明昭	
主たる事務所の所在地	〒 121-0064	東京都足立区保木間四丁目3番5号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-5831-3581	
	ファックス番号	033850-1581	
ホームページ	http://www.fukushi-e.com		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 藤田 千代士
設 立 年 月 日	平成10年8月10日		
主 な 事 業 等	老人ホーム経営、介護保険サービス事業（訪問介護、通所介護、認知症対応型共同生活介護、短期入所生活介護、居宅介護支援、特定施設入居者生活介護）、サービス付き高齢者住宅 他		
事業主体が東京都内で実施する介護保険制度による指定介護サービス			
介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	1	ヘルパーステーションめいしょう	足立区竹の塚4-4-13-2F
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	2	ふちえ明生苑サービスセンター	足立区保木間4-31-1
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	15	ハートランド明生苑	足立区保木間4-3-5
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時訪問介護・看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
地域密着型通所介護	1	リハビリデイサービスえど川	江戸川区東葛西7-13-8

認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	1	グループホーム竹	足立区六月2-32-6
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
居宅介護支援	1	めいしょう居宅介護支援事業所	足立区竹の塚4-4-13-1F
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	9	ハートランド明生苑	足立区保木間4-3-5
介護予防福祉用具貸与	なし		
介護予防特定福祉用具販売	なし		
＜地域密着型介護予防サービス＞			
介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	1	グループホーム竹	足立区六月2-32-6
介護予防支援	1	めいしょう居宅介護支援事業所	足立区竹の塚4-4-13-1F
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		
<b>2 事業所概要</b>			
名 称	フリカマナ	グランヴィオヒタ	
	名 称	グランヴィオ小日向	
所 在 地	〒 112-0006	文京区小日向1丁目23番27号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-5810-1900	
	ファックス番号	03-5810-1981	
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.fukushi-e.com		
介護保険事業所番号	第1370503482号		
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名 関 勝文
事 業 開 始 年 月 日	令和1年10月1日		
届 出 年 月 日	平成30年11月21日		
届出上の開設年月日	令和1年10月1日		
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	令和1年10月1日	
	指定の有効期間	令和7年9月30日 まで	
介護予防 特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	令和1年10月1日	
	指定の有効期間	令和7年9月30日 まで	
事業所へのアクセス	東京メトロ丸の内線 茗荷谷駅より徒歩約5分		

施設・設備等の状況										
敷地	権利形態	—		抵当権	なし					
	面積	3118.38 m <sup>2</sup>								
建物	権利形態	賃貸借		抵当権	なし					
	延床面積	4075.37 m <sup>2</sup>		うち有料老人ホーム分 3966.92 m <sup>2</sup>						
	竣工日	令和1年9月30日								
	階数				地上	3階	地下	-階		
		うち有料老人ホーム分			地上	3階	地下	-階		
	構造	耐火建築物		建築物用途区分		有料老人ホーム				
	併設施設等	なし ( )								
賃貸借契約の概要	建物	契約期間		令和1年10月1日			～		令和26年9月30日	
		自動更新		あり						
居室	階	定員	室数	面積						
	1階	27人	27	18 m <sup>2</sup>	～	18 m <sup>2</sup>				
	2階	50人	50	18 m <sup>2</sup>	～	18 m <sup>2</sup>				
	3階	45人	45	18 m <sup>2</sup>	～	18 m <sup>2</sup>				
				m <sup>2</sup>	～	m <sup>2</sup>				
				m <sup>2</sup>	～	m <sup>2</sup>				
一時介護室	階	定員	室数	面積						
				m <sup>2</sup>	～	m <sup>2</sup>				
				m <sup>2</sup>	～	m <sup>2</sup>				
居室内の設備等	便所		全室あり							
	洗面		全室あり							
	浴室		なし							
	冷暖房設備		全室あり							
	電話回線		全室あり		(設置、料金負担も各自)					
	テレビアンテナ端子		全室あり		(設置各自)					
共同便所	4箇所		(一部男女共用)							
共同浴室	個浴： 0		大浴槽： 1		機械浴： 2					
	併設施設との共用		なし ( )							
食堂	兼用	あり (機能訓練室)								
	併設施設との共用		なし ( )							
その他の共用施設	あり (厨房関係設備、健康管理室、事務所、リネン庫など)									
エレベーター	あり 2基									
消防設備	自動火災報知設備： あり		火災通報装置： あり		スプリンクラー： あり					
緊急呼出装置	居室： あり	便所： あり	浴室： あり	脱衣室： あり						

### 3 従業者に関する事項

#### 職種別の従業者の人数及びその勤務形態

##### ① 有料老人ホームの職員の人数及びその勤務形態

職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	兼務状況 等
		専従	非専従	専従	非専従			
管理者（施設長）	1					1人	1.0	
生活相談員	1					1人	1.0	
看護職員：直接雇用	3					3人	6.9	
看護職員：派遣				6		6人		
介護職員：直接雇用	12			1		13人	20.7	
介護職員：派遣				11		11人		
機能訓練指導員	2					2人	2.0	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士	2					2人	2.0	
調理員	3					3人	3.0	
事務員	1					1人	1.0	
その他従業者	1					1人	1.0	

##### ② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

39 時間

##### ③-1 介護職員の資格

資格	延べ人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
介護福祉士	7			3	
実務者研修	1			1	
介護職員初任者研修	1			8	
介護支援専門員	1				
たん吸引等研修（不特定）	6				
たん吸引等研修（特定）	1				
資格なし					

##### ③-2 機能訓練指導員の資格

資格	延べ人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
理学療法士	1				
作業療法士					
言語聴覚士					
看護師又は准看護師					
柔道整復師	1				
あん摩マッサージ指圧師					
はり師又はきゅう師					

##### ③-3 管理者（施設長）の資格

介護支援専門員、介護福祉士

##### ④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	21 時 45 分～ 7 時 10 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 2 人以上 看護職員 1 人以上

⑤ 特定施設入居者生活介護の従業者の人数等 ①と同じのため記入省略

職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	兼務状況
		専従	非専従	専従	非専従			
生活相談員						0人		
看護職員						0人		
介護職員						0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		

⑤-1 介護職員の資格 ③-1と同じのため記入省略

資格	延べ人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
介護福祉士					
実務者研修					
介護職員初任者研修					
介護支援専門員					
たん吸引等研修(不特定)					
たん吸引等研修(特定)					
資格なし					

⑤-2 機能訓練指導員の資格 ③-2と同じのため記入省略

資格	延べ人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
理学療法士					
作業療法士					
言語聴覚士					
看護師又は准看護師					
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					
はり師又はきゅう師					

⑤-3 看護職員及び介護職員1人当たり(常勤換算)の利用者数 1.7 人

従業者の職種別・勤続年数別人数(本事業所における勤続年数)

勤続年数	職種	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
1年未満			3	4	5						
1年以上3年未満			3	2	4			1			
3年以上5年未満		3		6	3	1		1		1	
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		3	6	12	12	1	0	2	0	1	0

4 サービスの内容

提供するサービス

食事の提供サービス	あり ( 直営 )
食事介助サービス	あり
入浴介助サービス	あり
排せつ介助サービス	あり
口腔衛生管理サービス	あり

居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービス	あり
相談対応サービス	あり
健康管理サービス（定期的な健康診断実施）	あり
服薬管理サービス	あり
金銭管理サービス	あり

定期的な安否確認の方法	日中、夜間ともに個別の計画に従って実施します。
施設で対応できる医療的ケアの内容	経管栄養・中心静脈栄養・在宅酸素療法・人工透析などの日常的に医学的管理の下の処置や対応が必要な場合には施設の看護師または准看護師が主治医と連携のもとこれらを実施します。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団苑田会 苑田第一病院		
	所在地	東京都足立区竹の塚4-1-12		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じほかの医療機関への紹介		
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団苑田会 愛里病院		
	所在地	東京都足立区千住東町1-20-12		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じほかの医療機関への紹介		
協力医療機関(3)	名称	苑田第二病院		
	所在地	東京都足立区竹の塚4-2-17		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、必要に応じ他の医療機関への紹介		
協力医療機関(4)	名称	苑田第三病院		
	所在地	東京都足立区伊興本町2-5-10		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、必要に応じ他の医療機関への紹介		
協力医療機関(5)	名称	苑田会ニューロリハビリテーション病院		
	所在地	東京都足立区青井1-10-10		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	なし
	協力の内容	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、必要に応じ他の医療機関への紹介		
協力医療機関(6)	名称	苑田会放射線クリニック		
	所在地	足立区保木間3-4-19		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	なし
	協力の内容	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、必要に応じ他の医療機関への紹介		

協力医療機関(7)	名称	医療法人社団恵信会 友仁病院		
	所在地	東京都江東区亀戸2-41-1		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療あり	
	協力の内容	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、医療相談、訪問診療、必要に応じ他の医療機関への紹介		
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	あり		
	名称	医療法人社団苑田会 苑田第一病院		
	所在地	東京都足立区竹の塚4-1-12		
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団苑田会 苑田会歯科		
	所在地	東京都足立区竹の塚4-2-1		
	協力の内容	一般外来・訪問診療		

介護保険加算サービス等

個別機能訓練加算	あり
夜間看護体制加算	あり(I)
看取り介護加算	あり(I)
協力医療機関連携加算	あり
認知症専門ケア加算	なし
サービス提供体制強化加算	なし
介護職員等処遇改善加算	あり(II)
入居継続支援加算	なし
テクノロジーの導入(入居継続支援加算関係)	なし
生活機能向上連携加算	あり(II)
若年性認知症入居者受入加算	なし
ADL維持等加算	なし
科学的介護推進体制加算	あり
高齢者施設等感染対策向上加算	なし
生産性向上推進体制加算	なし
口腔・栄養スクリーニング加算	なし
退院・退所時連携加算	あり
退去時情報提供加算	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施	なし
短期利用特定施設入居者生活介護の算定	不可
利用者の個別的な選択によるサービス提供	なし
運営懇談会の開催	あり (年 1 回予定)
入居者の人数が少ないなどのため実施しない場合の代替措置	
自費によるショートステイ事業	なし

入居に当たっての留意事項

入居の条件	年齢	概ね65歳以上
	要介護度	要支援、要介護1~5の方
	医療的ケア	急性期疾患の状態にない、経管栄養、中心静脈栄養、在宅酸素療法が必要な方で、日中配置看護師による医療的ケアが可能の方
	認知症	著しい行動心理症状がない方
	その他	①重大な感染症のない方 ②他者への迷惑行為のない方

身元引受人等の条件、義務等	原則三親等以内のご親族様による身元引受人1名を定めて頂きます。身元引受人様はご入居者様が事業者に対してご負担いただく一切の債務について連帯してその責を負っていただくとともに、必要な場合はご入居者様の身柄をお引き取り頂くものとします。	
体験入居	利用期間	連続した13泊14日まで1回のみご利用頂く事が可能です。
	利用料金	1日あたり22,000円（税込）
	その他	利用料金には介護・宿泊・食費・水光熱費・管理費用を含みます
入院時の契約の取扱い	ご入院中も入居契約は継続しておりますので入院前にご利用頂いていた居室へ戻る事が可能です。但しご入院により不在中の月額利用料の取り扱いについては不在日数分の食材費以外の費用は発生いたします。	
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	(年 2 回)
	定期的な研修の実施	(年 2 回)
	担当者の役職名	施設長
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	(年 4 回)
	定期的な研修の実施	(年 2 回)
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	あり
	身体的拘束を行う場合の様態及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	あり
	やむを得ず身体拘束を行う場合の手續	<p>①身体拘束適正化委員会において切迫性、非代替性、一時性の3要件に該当するか否かの検討を行い、身体拘束を行わない場合のリスクと伏せて緊急やむを得ない状況と判断するか検討を行います。</p> <p>②緊急やむを得ない状況と判断された場合には、身体的拘束の内容、目的、理由、拘束、時間、時間帯、期間などを明らかにしご本人様及びご家族様へ十分な説明を行い同意を得ます。</p> <p>③身体的拘束を実施している際のご本人様の身体的精神的状況等を記録します。</p> <p>④緊急やむを得ない状況でなくなった場合には、直ちに解除できるよう常に検討を行い心身の状況の記録を行います。</p>
業務継続計画の策定状況等	職員に対する周知の実施	あり
	定期的な研修の実施	(年 2 回)
	定期的な訓練の実施	(年 2 回)
	定期的な業務継続計画の見直し	あり
事業者からの契約解除	<p>下記の場合において、施設より契約解除を申し入れる場合があります。</p> <p>①入居申込み書等への虚偽の記載により入居された場合</p> <p>②利用料、その他の支払いを不当に2ヶ月以上遅滞させた場合</p> <p>③施設内での禁止または制限される行為の規定違反があった場合</p> <p>④入居者本人の自傷行為または他の入居者への迷惑行為（精神的・身体的）があった場合、またはその恐れがある場合で、通常の介護方法ではこれを防止できないとき。</p>	

要介護時における居室の住み替えに関する事項									
一時介護室への移動		なし							
判断基準・手続									
利用料金の変更									
前払金の調整									
従前居室との仕様の変更									
その他の居室への移動		あり							
判断基準・手続		ご入居者様のご希望または医師の意見を踏まえた身体的精神的状況により							
利用料金の変更		なし							
前払金の調整		なし							
従前居室との仕様の変更		設備仕様の変更はありませんが、居室面積は若干の変更がある場合があります							
提携ホーム等への転居		あり      ハートランド明生苑							
判断基準・手続		ご入居者様のご希望または医師の意見を踏まえた身体的精神的状況により							
利用料金の変更		移転先施設の費用体系による							
前払金の調整		なし							
従前居室との仕様の変更		移転先施設の設備等仕様による							
苦情対応窓口									
窓口の名称 1		グランヴィ小日向							
電話番号		03-5810-1900							
対応時間		9:00 ~ 17:00 (月~金 祝日・夏季年末年始を除く)							
窓口の名称 2		ハートランド相談室 (運営法人内)							
電話番号		03-5831-3810							
対応時間		9:00 ~ 17:00 (月~金 祝日・夏季年末年始を除く)							
窓口の名称 3		東京都国民健康保険団体連合会苦情相談窓口							
電話番号		03-6238-0177							
対応時間		9:00 ~ 17:00 (月~金 祝日・夏季年末年始を除く)							
賠償責任保険の加入		あり      保険の名称：東京海上日動火災保険会社 居宅介護事業者賠償責任保険							
利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等									
アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組						あり			
東京都福祉サービス第三者評価の実施						なし	結果の公表		
その他機関による第三者評価の実施						なし	結果の公表		
5 入居者									
介護度別・年齢別入居者数		平均年齢：		84.4 歳		入居者数合計：		49 人	
年齢	介護度	自立	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5
65歳未満								1	1
65歳以上75歳未満								1	2
75歳以上85歳未満			1		1			2	3
85歳以上			4	1	6	12	3	3	8
合計		0	5	1	7	12	3	7	14

入居継続期間別入居者数							
入居期間	6月未満	6月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上	合計
入居者数	29		17	3			49
男女別入居者数	男性： 15 人		女性： 34 人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	40 %（定員に対する入居者数）						
直近1年間に退去した者の人数と理由							
理由	人数		理由	人数			
自宅・家族同居			その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	2			
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居			医療機関への入院	1			
介護老人保健施設へ転居			死亡	16			
介護療養型医療施設へ転居			その他				
他の有料老人ホームへ転居			退去者数合計	19			
<b>6 利用料金</b>							
入居準備費用	なし 円						
明内細訳							
支払日・支払方法							
解約時の返還							
敷金	あり						
金額	1,000,000 円 ※退去時に滞納家賃及び居室の原状回復費用を除き全額返還する。						
例外特約の詳細 (入居契約書表題部(4) 「入居保証金使途」)	<p>①居室内設備及び資機材のメンテナンス費用【範囲：床、トイレ、洗面台の設備、ベッド（本体フレーム）、ベッド柵、ベッドマット等のご入居者が居室で使用した介護用品、施設で設置した居室カーテンの洗浄、消毒、殺菌の実施】33,000円（税込）</p> <p>「理由」介護施設の性格上、清潔保持及び滅菌作業等が必要なため。</p> <p>「承認事項」通常の仕様に対する消耗についてはご入居者負担となる原状回復費用を必要としないが、上記理由により、クリーニング作業実施する際には通常損耗について、ある程度原状回復されることにご承認頂きます。</p>						
家賃及びサービスの対価							
プランの名称	前払金	月額利用料	(内訳)				
			家賃	管理費	介護費用	食費	光熱水費
標準プラン	0円	540,090円	337,800	166,650	-	35,640	-
前払金プラン	14,400,000円	360,090円	157,800	166,650	-	35,640	-
		0円					
		0円					
前払金	<p>月額単価（180,000円）×想定居住期間（60ヵ月）により算出</p> <p>(月額単価の説明)</p> <p>家賃前払金プランを選択された場合は受領した14,400,000円から償却期間を超えて入居する場合の家賃に充てる費用としてその25%（3,600,000円）を差し引いた10,800,000円を60ヶ月とした想定居住期間において毎月均等に180,000円を償却し、家賃157,800円に充当するものとします。</p>						

各料金の内訳・明細		(想定居住期間の説明) 簡易生命表及び弊社運営施設における実績値を考慮し60ヶ月と設定
	家賃	専用居室及び共用部分設備の費用を施設地代家賃より算出
	管理費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 厨房管理費…厨房職員人件費、調理機器修繕費、食器代</li> <li>・ 水光熱費…水光熱費全般</li> <li>・ 施設維持修繕管理費…施設設備法定点検、共用部及び居室定期清掃、建物設備修繕費用等</li> <li>・ 医療連携サポート費…必要な医療を受ける為の病院・入居者・家族との連絡調整、情報提供等)</li> <li>・ 各種証明書発行</li> </ul>
	介護費用	<p>介護認定が非該当（自立）となった場合に入居継続をご希望の場合は、生活支援費として月額利用料の他に1日あたり6,600円が必要となります。</p> <p>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</p>
	食費	<p>朝食 - 円・昼食 - 円・夕食 - 円 間食 162 円</p> <p>1日あたり 1,188 円 × 30日で積算</p> <p>厨房管理運営費 円など</p> <p>(食事をキャンセルする場合の取扱いについて)</p> <p>献立の予定による食材発注の都合上、お食事をキャンセルされる場合は事前に受付スタッフまで申し出て下さい。その場合は既にお支払済みの食材費について次月分のご請求にて調整させていただきます。また、ご入院により1日のうち1食も召し上がらなかった場合にも次月分のご請求にて調整させていただきますが、この場合特段のお申出は必要ありません。但し、どちらの場合でも1日のうち1食でもお召し上がりになった際には1日分の食材費が必要となります。</p>
	光熱水費	管理費に含む
短期利用	1日あたり 円	利用料の算出方法
前払金の取扱い		
支払日・支払方法	入居契約締結後14日以内、且つ入居日までに弊社指定の金融機関口座にお振込み頂きます。	
償却開始日	入居日	
返還対象としない額	なし	想定居住期間内（60ヶ月）に退居された場合は、前払金のうち未償却分を全額返還致します。想定居住期間を超えて入居が継続した場合には、その後の家賃等に充当するため、想定居住期間を超えた1ヶ月目（61ヶ月目）に前払金の25%（3,600,000円）を一括償却させていただきます。
	位置づけ	想定居住期間内に退去した場合、想定居住期間を超えて入居継続した入居者の家賃等に充当
契約終了時の返還金の算定方式	<p>入居期間が3ヶ月を超える場合の前払金の返還式は下記の通りとなります。</p> <p>返還金＝前払金〔{償却月額×(経過月数-2)} + {償却日額×(入居月経過日数+退居月経過日数)}〕</p>	
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：3か月	起算日：入居した日
	<p>入居日より3ヶ月以内に契約解除となった場合には、既受領済みの前払金は全額返還となります。但し入居期間中の必要な費用（月額費用の日割り分及び前払金の償却日割分）は別途ご請求させていただきます。</p> <p>返還金＝前払金-{(月償却額÷30日)×入居日数}</p>	
返還期限	契約終了日から 90 日以内	
保全措置	あり 保全先：朝日信託 株式会社	
その他留意事項	なし	

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	毎月末締め、翌月26日にお客様の指定口座より自動引落となります。引落日が金融機関休業日にあたる場合には、翌営業日となります。
その他留意事項	なし

介護保険サービスの自己負担額

※要介護度に応じて利用料の1割(一定以上所得の場合2~3割)を負担する。

(30日換算・自己負担1割の場合)

単位：円

介護度	介護報酬	自己負担額
要支援1	74,719	7,472
要支援2	122,417	12,241
要介護1	213,040	21,304
要介護2	237,620	23,762
要介護3	263,311	26,332
要介護4	285,928	28,593
要介護5	312,470	31,247

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	あり	
夜間看護体制加算	あり(I)	要介護のみ
看取り介護加算	あり(I)	対象者のみ
協力医療機関連携加算	あり	対象者のみ
認知症専門ケア加算	なし	
サービス提供体制強化加算	なし	
入居継続支援加算	なし	
生活機能向上連携加算	あり(II)	
若年性認知症入居者受入加算	なし	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
高齢者施設等感染対策向上加算	なし	
生産性向上推進体制加算	なし	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ
退去時情報提供加算	あり	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり(II)	

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料

一部有料(サービスごとの料金は一覧表のとおり)

料金改定の手続

運営懇談会において事情等の説明を懇切丁寧に実施し、ご入居者様又はご家族様より同意を得た上で実施します。

【料金プランの一例】

最も一般的・標準的なプランについて記入すること。

プランの名称	標準プラン
--------	-------

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	1,000,000（非課税）	0	540,090（税込）

※利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料及び介護保険サービスの自己負担額は含まない。

7 入居希望者等への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開	財務諸表の要旨	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に公開	財務諸表の原本	公開していない
事業収支計画書	公開していない	その他開示情報	なし

添付書類： 介護サービス等の一覧表

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

重要事項説明書及び一覧表・適合表の各項目について説明を受け、理解しました。

\_\_\_\_\_年 月 日

署名 \_\_\_\_\_

説明年月日

\_\_\_\_\_年 月 日

説明者職・氏名

職 \_\_\_\_\_

署名 \_\_\_\_\_

介護サービス等の一覧表（参考様式）

区分	（自 立）		（要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
	追加料金が発生しない（前払金又は月額利用料を含む）サービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示）	追加料金が発生しないもの 特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料を含むサービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示） 住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
サービス				
<介護サービス>				
巡回 日中			■	
巡回 夜間			■	
食事介助			■	
排泄介助			■	
おむつ交換			■	
おむつ代				尿取りパッド 2,592円/1パック
				マジックタイプ(M) 4,700円/1パック
				リハビリパンツ(M) 4,708円/1パック
				※おむつ代金は処分代を含む
入浴（一般浴）介助			■	
清拭			■	
特浴介助			■	
身辺介助			■	
・体位交換			■	
・居室からの移動			■	
・衣類の着脱			■	
・身だしなみ介助			■	
口腔衛生管理			■	
機能訓練			■	
通院介助 （協力医療機関）			■	
通院介助 （上記以外）				22,000円/回
緊急時対応			■	
オンコール対応			■	
<生活サービス>				
居室清掃			■	
リネン交換			■	
日常の洗濯				週2回 1回2kgまで550円（税込）
居室配膳・下膳			■	
嗜好に応じた特別食				通常献立以外の場合は 実費
おやつ				1食162円

区分	(自 立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	追加料金が発生しない(前払金又は月額利用料を含む)サービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示)	追加料金が発生しないもの	その都度徴収するサービス(料金を表示)
サービス			特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料を含むサービスに○	住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
理美容				カット 4,180円/回(税込)
				パーマ 9,350円/回(税込)
				カラー 9,350円/回(税込)
買物代行(通常の利用区域)			■(施設周辺1km以内)	
買物代行(上記以外の区域)			行っていません	
役所手続き代行			行っていません	
金銭管理サービス			■(50,000円まで)	
<健康管理サービス>				
定期健康診断				医療費自己負担分
健康相談			■	
生活指導・栄養指導			■	
服薬支援			■	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)			■	
医師の訪問診療				医療費自己負担分
医師の往診				医療費自己負担分
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス			■(協力医療機関)	協力医療機関以外は22,000円/回
入退院時の同行(協力医療機関)			■	
入退院時の同行(上記以外)				協力医療機関以外は22,000円/回
入院中の洗濯物交換・買物			■(協力医療機関の場合のみ実施)	
入院中の見舞い訪問			■	
<その他サービス>				

施設名:グランヴィ小日向

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

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

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