

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	グランクレール芝浦ケアレジデンス		
定員・室数	88 人 ・ 88 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	2：1以上		
1 事業主体			
名 称	法人等の種別 営利法人		
	フリカ`ナ 名 称	カブシキガイシャトウキョウイーライフデザイン 株式会社東急イーライフデザイン	
主たる事務所の所在地	〒 150-0043	東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号	
連 絡 先	電 話 番 号	03 - 6455 - 1236	
	ファックス番号	03 - 6455 - 1156	
ホームページ	https://www.e-life-design.co.jp/		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 大柴 信吾
設 立 年 月 日	2003年3月3日		
主 な 事 業 等	高齢者住宅・施設の運営・運営受託、高齢者会員組織の企画・運営		
事業主体が東京都内で実施する介護保険制度による指定介護サービス			
介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	1	ホームケア世田谷	世田谷区上用賀一丁目22番23号
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	ホームケア世田谷	世田谷区上用賀一丁目22番23号
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	7	・グランクレール世田谷中町ケアレジデンス ・グランクレール成城ケアレジデンス ・ライフニクス高井戸 ・グランクレール芝浦ケアレジデンス ・グランクレール立川ケアレジデンス ・光が丘パークヴィラ ・グランクレール HARUMI FLAGケアレジデンス	・世田谷区中町五丁目9番9号 ・世田谷区成城八丁目20番1号 ・杉並区高井戸東四丁目12番31号 ・東京都港区芝浦四丁目18番25号 ・立川市富士見町二丁目3番21号 ・練馬区旭町二丁目9番13号 ・中央区晴海五丁目3番4号
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		

<地域密着型サービス>

定期巡回・随時訪問介護・看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
地域密着型通所介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
居宅介護支援	1	ホームケア世田谷	世田谷区上用賀一丁目22番23号

<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	1	ホームケア世田谷	世田谷区上用賀一丁目22番23号
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	7	・グランクレール世田谷中町ケアレジデンス ・グランクレール成城ケアレジデンス ・ライフニクス高井戸 ・グランクレール芝浦ケアレジデンス ・グランクレール立川ケアレジデンス ・光が丘パークヴィア ・グランクレール HARUMI FLAGケアレジデンス	・世田谷区中町五丁目9番9号 ・世田谷区成城八丁目20番1号 ・杉並区高井戸東四丁目12番31号 ・東京都港区芝浦四丁目18番25号 ・立川市富士見町二丁目3番21号 ・練馬区旭町二丁目9番13号 ・中央区晴海五丁目3番4号
介護予防福祉用具貸与	なし		
介護予防特定福祉用具販売	なし		

<地域密着型介護予防サービス>

介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		

<介護保険施設>

介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		

2 事業所概要

名称	フリカ <sup>ナ</sup>	グランクレールシバウラケアレジデンス	
	名称	グランクレール芝浦ケアレジデンス	
所在地	〒 108-0023	東京都港区芝浦四丁目18番25号	
連絡先	電話番号	03-6453-9271	
	ファックス番号	03-3452-2306	
ホームページ	<a href="https://www.grancreeer.com/care/list/shibaura-care/">https://www.grancreeer.com/care/list/shibaura-care/</a>		
介護保険事業所番号	第1370305193号		
管理者職氏名	役職名	支配人	氏名 岩崎 ひろ子
事業開始年月日	2020年7月1日		

届出年月日	2018年12月7日				
届出上の開設年月日	2020年7月1日				
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日(初回)	2020年7月1日			
	指定の有効期間	2026年6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)	2020年7月1日			
	指定の有効期間	2026年6月30日まで			
事業所へのアクセス	JR京浜東北線・山手線「田町」駅芝浦口(東口)より徒歩13分(約1000m) 都営浅草線・京急本線「泉岳寺」駅より徒歩14分(約1,080m)				
施設・設備等の状況					
敷地	権利形態	—	抵当権	あり	
	面積	1759.61 m <sup>2</sup>			
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし	
	延床面積	8676.97 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 4975.34 m <sup>2</sup>			
	竣工日	2020年3月31日			
	階数	地上 10 階 地下 0 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 1階~5階、10 階 地下 0 階			
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	有料老人ホーム	
	併施設設等	あり ( グランクレール芝浦シニアレジデンス (以下「シニアレジデンス」という。) )			
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	2020年4月1日 ~ 2050年3月31日		
		自動更新	あり		
居室	階	定員	室数	面積	
	2階	1人	22人	18.82 m <sup>2</sup> ~ 18.82 m <sup>2</sup>	
	3階	1人	22人	18.82 m <sup>2</sup> ~ 18.82 m <sup>2</sup>	
	4階	1人	23人	18.82 m <sup>2</sup> ~ 18.82 m <sup>2</sup>	
	5階	1人	21人	18.82 m <sup>2</sup> ~ 18.82 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 ( 電話端子のみ設置。設置・料金は各自負担 )			
	テレビアンテナ端子	全室あり ( 設置各自、放送契約と料金負担も各自 )			
共同便所	14 箇所 ( 一部男女共用 )				
共同浴室	個浴 :	8	大浴槽 :	0 機械浴 : 1	
	併施設設との共用	なし ( )			
食堂	兼用	あり ( リビング ダイニング )			
	併施設設との共用	なし ( )			

その他の共用施設	あり	<p>【1階(※1)】 エントランス、フロント、ラウンジ、応接室1、健康相談室、自販機コーナー、外来者用駐車場、共用トイレ</p> <p>【2～4階共通】 リビングダイニング</p> <p>【2～5階共通】 談話コーナー、共用トイレ、個別浴室・脱衣室</p> <p>【2階】 機械浴室・脱衣室</p> <p>【3階】 ヘアサロン(※2)</p> <p>【5階】 トレーニングルーム(※2)、リハビリ 兼 リビングルーム(※2)</p> <p>【10階(※1)】 プライベートダイニング、クレールホール、ルーフトラス、共用トイレ</p> <p>【各階】 エレベーター</p> <p>(※1) 本施設とシニアレジデンスとの共用部分であり、シニアレジデンス入居者との共同利用となります。</p> <p>(※2) シニアレジデンス入居者との共同利用となりますが、グランクレール芝浦ケアレジデンス(以下「本施設」という。)入居者のご利用が優先となります。</p> <p>※ 外来者用駐車場(利用開始から120分超過後)、プライベートダイニング、ヘアサロンの利用には利用料又は実費をご負担いただきます。</p>
----------	----	---

エレベーター	あり	3	基
消防設備	自動火災報知設備：あり	火災通報装置：あり	スプリンクラー：あり
緊急呼出装置	居室：あり	便所：あり	浴室：あり 脱衣室：あり

### 3 従業者に関する事項

#### 職種別の従業者の人数及びその勤務形態

##### ① 有料老人ホームの職員の人数及びその勤務形態

職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	兼務状況等
		専従	非専従	専従	非専従			
管理者(施設長)			1			1人	0.5	本施設シニアレジデンス兼務
生活相談員	2		1			3人	2.5	副支配人、介護長、他
看護職員：直接雇用	7			2		9人	9.8	
看護職員：派遣				2		2人		
介護職員：直接雇用	27			1		28人	37.4	
介護職員：派遣				10		10人		
機能訓練指導員	2			1		3人	2.1	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士	1					1人	1.0	コンパスグループ・ジャパン株式会社に委託
調理員	4					4人	4.0	
事務員			7	1		8人	4.0	本施設シニアレジデンス兼務フロント、夜勤、経理
その他従業者			2	3		5人	2.1	宮籍：本施設シニアレジデンス兼務洗濯スタッフ

##### 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	24			10	
実務者研修	2				
介護職員初任者研修	1				
介護支援専門員	1				

たん吸引等研修（不特定）				
たん吸引等研修（特定）				
資格なし			1	

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	2				
作業療法士					
言語聴覚士				1	
看護師又は准看護師	7			4	
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					
はり師又はきゅう師					

③-3 管理者（施設長）の資格

正看護師

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	20 時 0 分～ 7 時 30 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 3 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 2.0 人

従業者の職種別・勤続年数別人数（本事業所における勤続年数）

勤続年数	職種	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
1年未満			2	8	11	1			1		
1年以上3年未満		5	2	8		2		1			
3年以上5年未満		2		11				1		1	
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		7	4	27	11	3	0	2	1	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（委託）
食事介助サービス	あり
入浴介助サービス	あり
排せつ介助サービス	あり
口腔衛生管理サービス	あり
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービス	あり
相談対応サービス	あり
健康管理サービス（定期的な健康診断実施）	あり
服薬管理サービス	あり
金銭管理サービス	なし

定期的な安否確認の方法  
 居室内の状況についてはベッドのマットレスの下に設置したセンサによる安否確認を行います。  
 共用施設をご利用の際は適宜、安否確認を行います。  
 ※サービス提供に伴い、スタッフが、入居者の居室内に立ち入ります。

施設で対応できる医療的ケアの内容  
 本施設で継続的に行える医療行為は、脱水症状改善目的の点滴(3日間程度)、在宅酸素療法、膀胱留置カテーテル、褥瘡の処置、胃ろう、腸ろう等の本施設の看護職員が管理できる範囲に限られます。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団おうちの診療所 おうちの診療所			
	所在地	東京都目黒区中根1-6-1 ニューヨークコーナー4B			
	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	訪問診療、訪問リハビリテーション、健康相談、訪問診療に関する相談、ケアプラン作成・ケアカンファレンスに対する職員への知見提供 等			
協力医療機関(2)	名称				
	所在地				
	急変時の相談対応		事業者の求めに応じた診療		
	協力の内容				

新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	なし
	名称	
	所在地	
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団高輪会 高輪歯科医院
	所在地	東京都港区高輪二丁目16番36号 チトセハウス2階
	協力の内容	訪問歯科診療に関する相談、外来歯科診療、歯科健診

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)	要介護のみ
看取り介護加算	あり(Ⅱ)	対象者のみ
協力医療機関連携加算	あり	対象者のみ
認知症専門ケア加算	なし	
サービス提供体制強化加算	あり(Ⅱ)	
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅱ)	
入居継続支援加算	なし	
テクノロジーの導入(入居継続支援加算関係)	なし	
生活機能向上連携加算	なし	
若年性認知症入居者受入加算	なし	
A D L維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	なし	
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	対象者のみ
退去時情報提供加算	なし	対象者のみ
人員配置が手厚い介護サービスの実施	あり	
短期利用特定施設入居者生活介護の算定	可	
利用者の個別的な選択によるサービス提供	あり	
運営懇談会の開催	あり	(年 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	あり	

入居に当たっての留意事項

入居の条件	年齢	入居時に満65歳以上であること
	要介護度	入居時に要支援又は要介護認定を受けていること
	医療的ケア	常時医療機関において治療する必要がないこと
	認知症	原則として対応
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・介護保険及び医療保険に加入していること</li> <li>・他の入居者に感染する疾患がないこと</li> <li>・自傷他害のおそれがなく、かつ共同生活が営めること</li> <li>・代理人、身元引受人及び返還金受取人を定めることができること</li> </ul>

身元引受人等の条件、義務等	<p>原則として、身元引受人1名を定めて頂きます。</p> <p><b>【身元引受人の条件】</b> 身元引受人は、原則として日本国内に居住し、かつ、入居者より年齢が若い方とします。</p> <p><b>【身元引受人の義務等】</b> 身元引受人は以下の責務を負います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・連帯保証人として、入居契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居契約に記載する極度額を限度として入居者と連帯して履行の責めを負うとともに、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取ります</li> <li>・入居者に関する事業者から身元引受人への連絡・協議等に協力します</li> <li>・入居者が死亡した場合に入居者の身柄及び遺留金品を引き受けます</li> </ul>	
	<p>原則として、代理人1名を定めて頂きます。</p> <p><b>【代理人の条件】</b> 代理人は、原則として日本国内に居住し、かつ、入居者より年齢が若い方とします。</p> <p><b>【代理人の義務等】</b> 代理人は以下の責務を負います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・連帯保証人として、入居契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居契約に記載する極度額を限度として入居者と連帯して履行の責めを負う。なお、代理人が変更された場合、変更後に生じた入居者の債務については、変更前の代理人の連帯保証の対象とはならないものとする</li> <li>・入居者は、本契約が終了するまで、代理人に対する委任及び代理権の付与を解除しない。但し、事業者及び代理人の書面による承諾があった場合はこの限りでない。</li> <li>・代理人が法定代理人の場合には、入居契約第14条、第25条第1項、第34条第3項及び第37条第3項の規定は、代理人に適用しない。</li> </ul>	
体験入居	利用期間	3泊4日まで ※延長はご要望によりご相談に応じます
	利用料金	1泊 16,500円(税込) (宿泊費・食費[朝食・昼食・夕食]含む) ※参考食費:朝食495円、昼食715円、夕食825円(各費用税込表示) ※共用施設の利用料を含みます
	その他	体験入居中は、介護保険の適用はありません
入院時の契約の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入院が長期にわたった場合でも入居契約は継続しますので、退院後は入院前の居室に戻ることができます。なお、入院期間中も管理費等の月額費用はお支払い頂きます</li> <li>・「介護保険給付対象介護サービスに係る費用(介護保険利用者負担分)」、「介護保険対象外個別介護サービスに係る費用」、「食費」については、ご利用分のみお支払い頂きます。</li> </ul> <p>※入居者の入院により入居者が本施設を連続して30日を超えて不在にした場合には、31日目以降不在日に係るサービス費については、1ヶ月を30日として日割計算して得た1日あたりのサービス費の額の半額分を減額し、後日精算します。</p>	
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催 (年 4 回)	
	定期的な研修の実施 (年 2 回)	
	担当者の役職名	支配人
	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

<p>身体的拘束等の適正化のための取組の状況</p>	<p>やむを得ず身体拘束を行う場合の手続</p>	<p>事業者の支配人、副支配人、生活相談員、看護職員、介護職員、事務員及び栄養士等(以下「事業者の職員」といいます。)は、原則として身体拘束を行いません。但し、次の3つの要件を全て満たすと判断した場合、「緊急やむを得ない」として身体拘束を行うことがあります。</p> <p>【切迫性】 入居者等の生命又は身体が危険にさらされる可能性が著しく高い</p> <p>【非代替性】 他に代替する介護方法がない</p> <p>【一時性】 行動制限が一時的なものである</p> <p>3つの要件を全て満たし、「緊急やむを得ない」として身体拘束を行った場合は、事業者の職員は次の通り行動します。</p> <p>①本人や身元引受人に、身体拘束の内容、目的、理由、時間、期間を説明し、十分な理解と同意を得るよう努めます</p> <p>②要件に該当しなくなった場合は速やかに拘束を解除します</p> <p>また、事業者の職員は、身体拘束廃止委員会を設置して、身体拘束の廃止に向けた検討をし、必ず記録に残します</p>
<p>業務継続計画の策定状況等</p>	<p>職員に対する周知の実施</p> <p>定期的な研修の実施 (年 2 回)</p> <p>定期的な訓練の実施 (年 2 回)</p> <p>定期的な業務継続計画の見直し</p>	<p>あり</p> <p></p> <p></p> <p>あり</p>
<p>事業者からの契約解除</p>	<p>①事業者は、入居者、身元引受人又は代理人が次のア. からク. のいずれかに該当し、かつ、そのことで入居契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に入居契約を解除することができます。</p> <p>ア. 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>イ. 月払家賃(月払方式の場合)、管理費、サービス費その他費用の支払いを3回以上遅滞し又は3ヶ月以上滞納した場合</p> <p>ウ. 本施設を故意又は重大な過失により、毀損・汚損又は滅失した場合</p> <p>エ. 入居契約又は管理規程に違反し、事業者の催告にもかかわらず是正しない場合</p> <p>オ. 入居者の身体的・精神的暴力、不当な言動等により、本施設の運営スタッフの人権や職域が侵害され、本施設の健全な運営に支障を来すおそれがあると事業者が認める場合において、事業者の催告にもかかわらず是正されない場合</p> <p>カ. 入居者の行動が、他の入居者に危害を及ぼすおそれがあり、かつ入居者に対する通常の介護法等ではこれを防止することができない場合</p> <p>キ. 入居契約の規定により事業者が求めたにもかかわらず、新たに入居者の代理人又は身元引受人をたてない場合</p> <p>ク. その他、上記ア. からキ. に準じる事由が発生した場合</p> <p>②事業者は、入居者、入居者の家族、身元引受人、代理人又は返還金受取人等による、事業者の役員や他の入居者等に対するハラスメント(身体的暴力、精神的暴力及びセクシュアルハラスメントなど。)により、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだときは、入居契約を解除することができます。</p> <p>③上記①②の規定に基づき入居契約を解除する場合、事業者は次の各手続を行います。</p> <p>ア. 契約解除の通知について90日の予告期間をおきます</p> <p>イ. 上記通知に先立ち、入居者、身元引受人及び代理人に弁明の機会を設けます</p> <p>ウ. 予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には、入居者、身元引受人及び代理人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保に協力します</p> <p>④上記①のオ. 又はカ. によって入居契約を解除する場合には、事業者は上記に加えて次の手続を行います。</p> <p>ア. 医師の意見を聴きます</p> <p>イ. 一定の観察期間をおきます</p> <p>⑤上記①から③にかかわらず、事業者は、入居者が次のア. からウ. のいずれかに該当するときは、入居契約第29条の定めにかかわらず、入居契約を解除することができます。</p> <p>ア. 入居に関する書類等における重大な不実記載等が入居前に発見されたとき</p> <p>イ. 不正な手段で入居しようとしていることが入居前に判明したとき</p> <p>ウ. 正当な理由なく入居日までに前払金又は敷金が支払われなかったとき</p> <p>⑥事業者は、相手方が入居契約第43条第1項又は第2項の表明保証条項のいずれかに違反していると合理的に判断したときは、相手方に対し、何らの催告もなく、入居者・事業者間の全ての契約を解除することができます。</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	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	判断基準・手続	事業者は、一定の観察期間を設けた上で、入居者に対するより適切な介護を提供するために必要と判断する場合には、入居者に対し、本施設の他の居室への住み替えを提案することができます。 この場合には、次に掲げる全ての手続をとるものとします。 ・事業者の指定する医師の意見を聴きます ・入居者、身元引受人又は代理人の同意を得ます
	利用料金の変更	あり
	前払金の調整	本施設の他の居室への住み替えにあたっては、入居者、事業主、身元引受人及び代理人において、住み替えによる居室面積及び費用の変更がある場合の前払金、敷金等の精算方法その他住み替えに関する事項について別途書面により合意します。
	従前居室との仕様の変更	あり：洗面所・トイレ・収納棚位置等の変更
提携ホーム等への転居		なし
判断基準・手続	判断基準・手続	
	利用料金の変更	
	前払金の調整	
	従前居室との仕様の変更	

苦情対応窓口

窓口の名称1		グランクレール芝浦ケアレジデンス
電話番号	電話番号	03-6453-9271
	対応時間	9:00 ～ 17:00 ( 定休日:なし )
窓口の名称2		株式会社 東急イーライフデザイン
電話番号	電話番号	03-6455-1236
	対応時間	9:00 ～ 17:00 ( 平日 ※ただし祝祭日は除く )
窓口の名称3		港区 保健福祉支援部 介護保険課 介護事業者支援係(介護保険に関わる窓口)
電話番号	電話番号	03-3578-2821
	対応時間	9:00 ～ 17:00 ( 平日 ※ただし祝祭日は除く )
窓口の名称4		東京都 高齢者施策推進部施設支援課
電話番号	電話番号	03-5320-4537
	対応時間	9:00 ～ 17:00 ( 平日 ※ただし祝祭日は除く )
窓口の名称5		国民健康保険団体連合会
電話番号	電話番号	03-6238-0177
	対応時間	9:00 ～ 17:00 ( 平日 ※ただし祝祭日は除く )

賠償責任保険の加入	あり	保険の名称： あいおいニッセイ同和損害保険(株)/企業総合賠償責任保険							
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			
<b>5 入居者</b>									
介護度別・年齢別入居者数		平均年齢： 87.4 歳			入居者数合計： 64 人				
年齢 \ 介護度	自立	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	
65歳未満									
65歳以上75歳未満						2			
75歳以上85歳未満			1	3	4	1	4	3	
85歳以上		1	3	10	12	12	5	3	
合計	0	1	4	13	16	15	9	6	
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	7	21	36				64		
男女別入居者数	男性： 18 人			女性： 46 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）					73 % （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		2		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					
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		20			
<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 ※月払方式の方のみ							
金額	933千円～1,056千円		※月払家賃の3ヶ月分 ※退去時に月払家賃又は管理費の滞納、居室の原状回復費用の未払いその他の入居契約上の債務の不履行による債務額を除き全額返還する。						

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
前払方式 ※前払金はご入居時の年齢により変動します。 ※右記のほか入居者の選択による利用料がかかります。	18,660千円   29,568千円	330,050円	—	管理費 60,000 ・ サービス費 110,000 (税込)	99,000	61,050	管理費に 含む
月払方式 ※右記のほか入居者の選択による利用料がかかります。	—	641,050円   682,050円	311,000   352,000	管理費 60,000 ・ サービス費 110,000 (税込)	99,000	61,050	管理費に 含む

各料金の内訳・明細	前払金	<p>月額単価 (                    円) × 想定居住期間 (                    月)                    により算出</p> <p>(月額単価の説明)</p> <p>前払方式における想定居住期間に応じた1ヶ月分の家賃相当額です</p> <p>(想定居住期間の説明)</p> <p>入居者のうち概ね50%の方が入居し続けることが予想される期間として、各有料老人ホームがそれぞれ定める期間のことです。その期間は、入居時の年齢や性別、自立者か要介護者か、などに応じて、入居者の平均余命等を勘案して設定されます。 ※詳細は別紙『前払金』の算定根拠についてをご参照ください</p>
	月家賃	事業費を基礎として算定の上、近傍同種の家賃相当額と比較して妥当な額に設定しております。居室により金額は異なります
	管理費	共用施設、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費設備維持費、居室内の光熱費、上下水道使用料及び管理部門の人件費に要する費用です
	サービス費	フロントサービス、生活相談サービス、安否確認サービス、緊急対応サービス、生活支援サービス、防犯・防災サービス、アクティビティサービス、健康管理サービス等に係る費用です。 ※その他、入居者の選択により利用するサービス(食事サービス等)については、別途選択サービス費がかかります。詳細は、別紙「一覧表(提供サービス一覧表、選択サービス一覧表)」をご参照ください。
	介護費用	当該費用は、本施設入居者の要介護者等2人に対し、週39時間換算で介護・看護職員を1人以上配置して提供するサービスのうち、介護保険給付及び介護保険利用者負担による収入では賄いきれない額に充当します。事業者と特定施設入居者生活介護等利用契約を締結して介護サービスを受ける場合の費用です。 ※介護保険サービスの自己負担額は含みません。 ※その他、入居者の選択により利用する介護保険対象外個別介護サービスについては、別途料金がかかります。 詳細は、別紙「介護サービス等の一覧表」をご参照ください。
		※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

食費	朝食 495 円・昼食 715 円・夕食 825 円 間食 0 円 1日当たり 2,035 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 0 円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて)  事前に注文した食事を欠食される場合: 欠食届を3日前までにご提出下さい。欠食分の料金のお支払いは不要です。3日前までに欠食届の提出がない場合は、料金全額をご負担頂きます。 ※軽減税率: 同一の日に同一の入居者に対して行う飲食料品(酒類等を除きます。)の提供の対価の額(税抜き)が一食又は1杯につき690円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070円に達するまでの飲食料品の提供については、軽減税率の適用対象となるものがございます。 詳細はスタッフまでお尋ね下さい
	光熱水費 管理費に含む
短期利用	1日当たり 34,100 円 利用料の算出方法
前払金の取扱い	
支払日・支払方法	入居日前日までに前払金全額お支払い頂きます。支払方法は、いずれも事業者指定の口座への銀行振込となります。
償却開始日	入居日
返還対象としない額	あり 想定居住月数を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額(前払金の内、初期償却率は30%)
	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	入居者の想定居住期間内に、入居者の死亡又は入居契約の解除もしくは解約により入居契約が終了する場合、入居者又は返還金受取人に、次の算定式に基づき算出される額を前払金から返還します。  《返還金算定式》(※1) 1ヶ月分の家賃等の額(※2)×(入居契約終了日以降、入居者の想定居住期間満了日までの期間) (※1) 入居契約終了日又は入居者の想定居住期間満了日が属する月が1ヶ月に満たない場合には、1ヶ月を30日として日割計算した額とし、1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げます (※2) 1ヶ月分の家賃等の額は、想定居住期間内の家賃相当額を、入居者の想定居住期間(月数)で割り返した額です(小数点以下切捨) 《算式》 入居者の想定居住期間内の家賃相当額÷入居者の想定居住期間(月数)  入居者の想定居住期間経過後も入居契約が継続する場合の返還金はありませんが、家賃相当額の追加徴収も行いません。
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
	入居後3ヶ月が経過するまでの間に、入居者の死亡又は入居契約の解除もしくは解約により入居契約が終了する場合、以下の算定式に基づき算定される額を前払金から返還します。 《返還金算定式》(※1) 前払金-(1日あたりの家賃等の額(※2)×入居日から起算して入居契約が終了した日までの日数) (※1) 1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げます (※2) 1日あたりの家賃等の額は、1ヶ月を30日として、次の算式により算出します 《算式》 1日あたりの家賃等の額=1ヶ月分の家賃等の額÷30日 =想定居住期間内の家賃相当額÷入居者の想定居住期間(月数)÷30日

返還期限	契約終了日から 90 日以内
保全措置	あり 保全先：不動産信用保証株式会社
その他留意事項	前払方式をご利用の場合において、事業者が返還すべき前払金の返還が困難となった場合、入居者の想定居住期間のうち残存する期間に係る額又は500万円のいずれか低い金額の返還を不動産信用保証株式会社が保証します。なお、保全する期間は、前払金をご入金頂いた日から事業者の前払金返還債務が消滅する日までとなります。

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	口座自動振替にて、翌月分を毎月27日(金融機関の休日の場合は翌営業日)に事業者にお支払い頂きます。 ※「選択サービス費」、「介護保険給付対象介護サービスに係る費用(介護保険利用者負担分)」、「介護保険対象外個別介護サービスに係る費用」については、口座自動振替にて、前月分を毎月27日(金融機関の休日の場合は翌営業日)に事業者にお支払い頂きます
その他留意事項	入居者が居住する居室内の電話代等は管理規程の定めに従い、供給業者と手続きを行い、供給業者に費用を支払っていただきます。

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	70,337	7,816
要支援2	113,256	12,584
要介護1	194,816	21,647
要介護2	216,947	24,106
要介護3	240,059	26,674
要介護4	261,524	29,059
要介護5	284,302	31,590

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(Ⅱ)	対象者のみ
協力医療機関連携加算	あり	対象者のみ
認知症専門ケア加算	なし	
サービス提供体制強化加算	あり(Ⅱ)	
入居継続支援加算	なし	
生活機能向上連携加算	なし	
若年性認知症入居者受入加算	なし	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	なし	
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	なし	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅱ)	

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料 一部有料（サービスごとの料金は一覧表のとおり）

料金改定の手続

消費者物価指数、雇用情勢その他の経済事情の変動を勘案し、入居契約第7条記載の運営懇談会で、入居者の意見を聴いた上で改定します。

**【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 405号室(80歳想定) 前払方式

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	22,392,000	330,050

※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	入居希望者に交付	財務諸表の要旨	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に交付	財務諸表の原本	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開	その他開示情報	なし

- 添付書類： 別紙1-1 一覧表(提供サービス一覧表、選択サービス一覧表)  
 別紙1-2 介護サービス等の一覧表  
 別紙2 東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表  
 別紙3 重度化に関する指針  
 別紙4 看取りに関する指針  
 別紙5 「前払金」の算定根拠について

グランクレール芝浦ケアレジデンス

\_\_\_\_\_ 号室

\_\_\_\_\_ 様

契約の締結にあたり、利用料の詳細な支払方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

年 月 日

事業者 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号  
株式会社東急イーライフデザイン  
代表取締役 大柴 信吾 印

説明者 職

署名 \_\_\_\_\_ 印

契約の締結にあたり、利用料の詳細な支払方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受けました。

年 月 日

入居者 署名 \_\_\_\_\_ 印

身元引受人 署名 \_\_\_\_\_ 実印

代理人または  
法定代理人 署名 \_\_\_\_\_ 実印

## 一覽表(提供サービス一覽表、選択サービス一覽表、介護サービス一覽表)

## ■提供サービス一覽表

入居者が月額サービス費の範囲内で利用可能なサービスは以下の通りとします。

項目	内容
フロントサービス	<p>外来者の受付、不在時の郵便物の代理受領及び伝言、各種サービスの案内等を行います。</p> <p>※ フロントの利用時間にご利用頂けます。利用時間以外は翌日の対応とさせていただきます。</p> <p>※ 各種サービスの内容、諸連絡等はフロントで管理し掲示板等でお知らせ致します。</p>
生活相談サービス	<p>生活に関する悩み等の日常生活相談を受け付けております。スタッフは、入居者の心身の状況、置かれている環境等の的確な把握に努め、必要に応じ外部業者の取次ぎ等を行います。</p> <p>専門的な事項については、専門家を紹介します。</p>
安否確認サービス ◆	<p>居室内の状況についてはベッドのマットレスの下に設置したセンサーによる安否確認を行います。</p> <p>共用施設をご利用の際は適宜、安否確認を行います。</p> <p>※ サービス提供に伴い、スタッフ等が入居者の居室内に立ち入ります。</p>
緊急対応サービス	
緊急通報システム ◆	<p>緊急通報がなされた場合には24時間常駐のスタッフが対応致します。入居者が急に具合が悪くなった場合等に備えて、緊急呼出ボタンを以下の箇所に設置しています。</p> <p>【居室内】:洋室、トイレ</p> <p>【共用部分】:個別浴室、機械浴室、脱衣室、共用トイレ、リビングダイニング、トレーニングルーム</p> <p>※ 異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、入居者の居室内に立ち入ります。</p>
緊急時の対応 ◆	<p>緊急時には、スタッフが容態を確認の上、タクシー又は救急車の手配等を行います。スタッフは、原則として、タクシー又は救急車に同乗し、付添いを行います。医療機関到着後は、医療機関に引渡しを行い、本施設に帰館します。</p> <p>※ 異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、入居者の居室内に立ち入ることがあります。</p> <p>※ 同行に関わる交通費は、入居者にご負担頂きます。(入居者がタクシーでの搬送を希望した場合のみ)。</p>
非常災害時の対応 ◆	<p>非常災害に対する具体的な計画を定め、非常災害時の関係機関への通知及び関係機関との連絡体制を整備しております。定期的に避難訓練等の活動を行い、非常災害時に備えております。</p>
生活支援サービス	
設備点検	<p>専門業者が、居室及び共用部分の保守点検を定期的を実施します。</p> <p>※居室の点検に際しては、居室内にスタッフ等が立ち入る必要があります。事前に連絡致しますのでご了承ください。</p>
長期不在時居室管理①	<p>入院等の長期不在時に、入居者の希望により、週1回簡単な居室内の防災防犯チェックを行います。</p>
ゴミ収集 ◆	<p>居室のゴミは、週4回清掃時(必要に応じ都度)回収します(日曜日・祝祭日・年末年始を除く)。</p>
リネン、タオル交換 ◆	<p>本施設が用意したベッドシーツ・布団カバー・枕カバー等は、週1回(汚れの激しい場合は適宜)交換します。タオル類は、週3回(必要に応じ適宜)交換します。</p>

洗濯 ◆	入居者の日常の衣類について、週6回洗濯します(日曜日・祝祭日・年末年始を除く)。 ※ドライクリーニング・アイロンがけ等が不要で洗濯機、乾燥機で取扱える簡単なものに限ります。 ※ 上記以外の衣類等については、入居者の希望によりクリーニング業者に取次ぎ致します。									
配膳・下膳 ◆	スタッフがリビングダイニングでの食事の配膳・下膳を致します。 病気等でリビングダイニングが利用できない場合は、居室へ配膳・下膳にうかがいます。									
所持物の処分	本施設の退去にあたり、所持物の処分の代行や粗大ゴミ処分に必要なゴミ処理券購入の代行を行います。 ※処分費及びゴミの処理券等は入居者負担です。									
葬祭関連 [予約制]	葬祭業者の紹介、取次ぎ等を行います。									
送迎サービス [予約制]	本施設と田町駅間において送迎サービスを致します。 【運行時間】 :9:30～17:00(土日祝祭日含む) ※ 送迎サービスのご利用は、本施設入居者、シニアレジデンス入居者、それぞれの入居者親族及びスタッフ等に限定させていただきます。 ※ 事前予約が必要となりますので、フロントにご相談ください。 ※ 時刻表は、館内掲示等によりお知らせ致します。 ※ 別途、買物等への付き添い等、家事援助サービスをご利用の場合は、選択サービスをご利用ください。									
防犯・防災サービス										
防犯カメラ	エントランスホール、エレベーター、リビングダイニング、共用廊下、クレールホール、駐車場等にITV防犯カメラを設置し、常時自動録画をします。									
防災設備	火災が発生した場合に反応する感知器及びスプリンクラーが全館に設置してあります。また、停電時には、非常用照明及び誘導灯が点灯します。									
アクティビティサービス	季節毎のイベントを企画します。 ※イベントによっては材料費、参加費、その他実費がかかるものもございます。									
健康管理サービス										
健康相談 ◆	スタッフによる健康相談を実施します。ご利用にあたっては、事前にスタッフにご相談ください。									
定期健康診断 ◆	入居者が1年に1回定期健康診断を受ける機会を設けます。定期健康診断では、身長・体重の測定や血液検査、医師又は看護師等による健康相談等を行います。									
協力医療機関	<table border="1"> <tr> <td rowspan="4">①</td> <td>名称</td> <td>医療法人社団おうちの診療所 おうちの診療所 目黒</td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td>東京都目黒区中根1-6-1 ニューヨークコーナー4B</td> </tr> <tr> <td>診療科目</td> <td>内科、外科、精神科、皮膚科、麻酔科</td> </tr> <tr> <td>協力内容</td> <td>訪問診療、訪問リハビリテーション、健康相談、訪問診療に関する相談、ケアプラン作成・ケアカンファレンスに対する職員への知見提供 等</td> </tr> </table> <p>※診療費は入居者の負担です。訪問診療については、入居者が同協力医療機関と訪問診療の契約を締結することにより利用できます。</p>	①	名称	医療法人社団おうちの診療所 おうちの診療所 目黒	住所	東京都目黒区中根1-6-1 ニューヨークコーナー4B	診療科目	内科、外科、精神科、皮膚科、麻酔科	協力内容	訪問診療、訪問リハビリテーション、健康相談、訪問診療に関する相談、ケアプラン作成・ケアカンファレンスに対する職員への知見提供 等
①	名称		医療法人社団おうちの診療所 おうちの診療所 目黒							
	住所		東京都目黒区中根1-6-1 ニューヨークコーナー4B							
	診療科目		内科、外科、精神科、皮膚科、麻酔科							
	協力内容	訪問診療、訪問リハビリテーション、健康相談、訪問診療に関する相談、ケアプラン作成・ケアカンファレンスに対する職員への知見提供 等								
協力歯科医療機関	<table border="1"> <tr> <td rowspan="4">①</td> <td>名称</td> <td>医療法人社団高輪会 高輪歯科医院</td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td>東京都港区高輪二丁目16番36号チトセハウス2階</td> </tr> <tr> <td>診療科目</td> <td>歯科、小児歯科、歯科口腔外科</td> </tr> <tr> <td>協力内容</td> <td>訪問歯科診療に関する相談、外来歯科診療、歯科健診</td> </tr> </table> <p>※診療費は入居者の負担です。訪問歯科診療については、入居者が同協力医療機関と訪問歯科診療の契約を締結することにより利用できます。</p>	①	名称	医療法人社団高輪会 高輪歯科医院	住所	東京都港区高輪二丁目16番36号チトセハウス2階	診療科目	歯科、小児歯科、歯科口腔外科	協力内容	訪問歯科診療に関する相談、外来歯科診療、歯科健診
①	名称		医療法人社団高輪会 高輪歯科医院							
	住所		東京都港区高輪二丁目16番36号チトセハウス2階							
	診療科目		歯科、小児歯科、歯科口腔外科							
	協力内容	訪問歯科診療に関する相談、外来歯科診療、歯科健診								

健康講座	医師又は看護師等による病気予防、健康講座等を行います。
医師の往診依頼 ◆	入居者が個別の医療機関と締結している契約を前提に、同医療機関の医師への往診依頼を行います。

- ※ [予約制] の付されたサービスについては、ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。また、ご予約をキャンセルされる場合には、フロントへご連絡ください。
- ※ ◆印の付されたサービスについては、介護サービスをご利用の方は、介護サービスとしてお受け頂きます。この場合、介護保険利用者負担分がかかりますのでご注意ください。
- ※ 各サービスにかかる代金等の実費は、入居者負担です。
- ※ 利用可能なサービスの項目、時間・利用方法等は、今後変更になる場合がございますので、予めご承知置きください。

## ■ 選択サービス一覧表

入居者の選択により、有料で利用可能なサービスは、以下の通りとします。

項目	料金	内容
食事サービス		
通常食 [予約不要] (◇軽減税率)	朝食495円/日 (うち本体価格450円、消費税45円) 昼食715円/日 (うち本体価格650円、消費税65円) 夕食825円/日 (うち本体価格750円、消費税75円)	各リビングダイニングにて、以下の通りお食事を提供致します。 朝食:07:45～09:15 昼食:12:00～14:00 夕食:17:30～19:30 ※朝食のみ、和食及び洋食から選択頂けます。 ※食事を欠食される場合には、欠食届を3日前までにご提出下さい。欠食分の料金のお支払いは不要です。3日前までに欠食届の提出がない場合は、料金全額をご負担頂きます。 ※パン食への変更については、通常食1食につき550円(うち本体価格50円、消費税5円)の追加料金がかかります。
外来者の利用 [予約制]	220円加算/通常食1食 (うち本体価格200円、消費税20円)	外来者も通常食をご利用頂けます。 【ご予約】: 土日祝日を除く3日前まで。 ※ご利用予定日の3日前以降のキャンセルの場合は、料金全額をご負担頂きます。 ※外来者が飲食された料金は、翌月に入居者へ請求致します。
治療食 刻み食 ソフト食等 [予約制]	【治療食・刻み食等】 ご相談  【ソフト食】 110円加算/通常食1食 (うち本体価格100円、消費税10円)	医師から指示書を受けられた方に治療食を提供致します。病院等で医師から食事に関する指示書が出された場合は、フロントへご提出下さい。入居者の状況に応じて、治療食、刻み食、ソフト食等の対応を行います。ご利用にあたっては、事前にフロントにご相談ください。 ※スタッフが原則として毎週水曜日に翌週分の食事のご注文をお取りします。 ※注文した食事を欠食される場合には、欠食届を3日前までにご提出下さい。欠食分の料金のお支払いは不要です。3日前までに欠食届の提出がない場合は、料金全額をご負担頂きます。
特別食 [予約制]	3,300円/1名 (うち本体価格3,000円、消費税300円)	家族、親戚、入居者同士等との会食、お祝い事等にご利用頂けます。土日祝日を除く3日前までにご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。 ※ご予約をキャンセルされる場合には、フロントへご連絡ください。ご利用予定日の3日前以降のキャンセルの場合は、料金全額をご負担頂きます。
イベント食 [予約制]	イベント開催に先立ち 適宜案内	年数回多彩なイベントに伴う食事を提供致します。 ※スタッフが原則として事前に食事のご注文をお取りします。 ※注文した食事を欠食される場合には、欠食届を3日前までにご提出ください。欠食分の料金のお支払いは不要です。3日前までに欠食届の提出がない場合は、料金全額をご負担頂きます。

プライベート ダイニング [予約制]	1,100円/回・90分 (うち本体価格1,000円、 消費税100円)	指定時間内(朝食:7:45~9:15、昼食:12:00~14:00、 夕食:17:30~19:30)において、通常食・特別食とも ご利用可能です。利用される場合には、事前にフロン トにご相談ください。 ※ お食事等のお持ち込みはご遠慮ください。 ※ ご予約をキャンセルされる場合には、フロントへ ご連絡ください。 ※ プライベートダイニングは、シニアレジデンス入居 者との共同利用となります。
--------------------------	--	--

※軽減税率：同一の日に同一の入居者に対して行う飲食料品(酒類等を除きます。)の提供の対価の額(税抜き)が一食又はあたり690円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070円に達するまでの飲食料品の提供については、軽減税率の適用対象となるものがございます。詳細はスタッフまでお尋ね下さい。

家事援助サービス

長期不在時 居室管理②	550円/1回 (うち本体価格500円、 消費税50円)	入院時の長期不在時に、居室の換気、水遣り等を行います。
居室清掃◆ [予約制]□	2,200円/1回 (うち本体価格2,000円、 消費税200円)	居室の清掃、バルコニーの引き戸及び窓のガラス清掃を行います(日曜日・祝祭日・年末年始を除く)。 ※ 介護サービスをご利用の方は、「介護サービス等の一覧表」のうち「介護保険給付及び月額費用に含むサービス」としてご利用頂ける、週4回の居室清掃、年2回のバルコニーの引き戸及び窓のガラス清掃以外に追加でご利用の場合に、左記費用がかかります。
外出時の同行 (買い物等の付添い) *◆ [予約制]	1,650円/30分 (うち本体価格1,500円、 消費税150円)	買い物や美容院等への付き添いを承ります。
役所手続代行*◆ [予約制]	3,300円/60分 (うち本体価格3,000円、 消費税300円)	住民票取得代行等を行います。 ※ 介護サービスをご利用の方は、「介護サービス等の一覧表」のうち「介護保険給付及び月額費用に含むサービス」としてご利用頂ける週1回の指定日での役所手続代行以外に追加でご利用の場合に、左記費用がかかります。
生活必需品の購入代 行 *◆ [予約制]	550円/10分 (うち本体価格500円、 消費税50円)	生活必需品の購入は、食品又は日用品に限ります(指定店にて品番などの表示があるものに限ります)。また、生鮮食料品等の購入代行は行いません。 ※ 介護サービスをご利用の方は、「介護サービス等の一覧表」のうち「介護保険給付及び月額費用に含むサービス」としてご利用頂ける週1回の指定日での生活必需品の購入代行以外に追加でご利用の場合、左記費用がかかります。
お見舞い等 (お見舞い、連絡、 洗濯物交換等)* [予約制]	3,300円/60分 (うち本体価格3,000円、 消費税300円)	入居者が入院されている医療機関にお見舞い、連絡、洗濯物交換等で伺います。

※サービス提供の日時については、ご希望に沿えない場合もありますのでご了承ください。

介護サービス

※「介護サービス等の一覧表」をご参照ください。

理美容 [予約制]	①プラン毎に異な りますので、メ ニューをご確 認ください  ②1,100円/回・90分 (うち本体価格1,000円、 消費税100円)	①ヘアサロンにて、指定日に事業者指定の理美容業者からサービスを受けることができます。指定日は、本施設の掲示板でお知らせします。 【ご予約】:1週間前まで。 ②事業者指定の理美容業者がヘアサロンを使用しない空き時間は、入居者が希望する理美容業者をお呼びし、有料でご利用頂けます。利用される場合には、事前に所定の書面をフロントに提出し、利用の承諾を得てください。 ※ ヘアサロンは、シニアレジデンス入居者との共同利用となりますが、本施設入居者のご利用が優先となります。
--------------	---	---

- 
- ※ [予約制] の付されたサービスについては、ご予約が必要になりますので、事前にフロントにご相談ください。また、ご予約をキャンセルされる場合には、フロントへご連絡ください。
  - ※ \*印の付されたサービスの利用料については、実際の対応に要した時間分についてのみ頂きます。上記に表示された時間より多く実際の対応に時間を要した場合は、超過時間10分あたり550円(うち本体価格500円、消費税50円)の利用料をお支払い頂きます。また、時間単位で料金が設定されているサービスの提供時間は、サービスを提供するスタッフが、本施設を外出してから本施設に戻るまでの時間で算定致します。
  - ※ 上記のほか、対応可能な内容については、10分あたり550円(うち本体価格500円、消費税50円)を目安に対応致します。
  - ※ ◆印の付されたサービスについては、介護サービスをご利用の方は、介護サービスとしてお受け頂きます。この場合、介護保険利用者負担分がかかりますのでご注意ください。
  - ※ 各サービスにかかる代金等の実費は、入居者負担です。
  - ※ 利用可能なサービスの項目、時間・利用方法等は、今後変更になる場合がございますので、予めご承知置きください。

介護サービス等の一覧表(参考様式)

サービス	区分		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	(自立)	(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ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)
			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▲
<介護サービス>				
巡回 日中	○	-	○	-
巡回 夜間	○	-	○	-
食事介助	-	-	必要に応じて介助	-
排泄介助	-	-	必要に応じて介助	-
おむつ交換	-	-	必要に応じて介助	-
おむつ代	-	-	-	-
入浴(一般浴)介助	-	-	入浴時付き添い介助(週2回まで)	-
清拭	-	-	必要に応じて介助	-
特浴介助	-	-	必要に応じて介助	-
身辺介助	-	-	必要に応じて介助	-
・体位交換	-	-	必要に応じて介助	-
・居室からの移動	-	-	必要に応じて車いす、杖等を使用し介助	-
・衣類の着脱	-	-	必要に応じて介助	-
・身だしなみ介助	-	-	必要に応じて介助	-
口腔衛生管理	-	-	必要に応じて介助	-
機能訓練	-	-	入居者毎の個別機能訓練計画に基づき実施。生活の中でのリハビリや集団リハビリの場合もあり	-
通院介助(協力医療機関)	-	-	協力医療機関の指示に基づく協力医療機関への付添い	-
通院介助(上記以外)	-	-	-	・協力医療機関の指示に基づかない協力医療機関への付添い ・協力医療機関以外への付添い 3,300円/60分*(うち本体価格3,000円、消費税300円)
緊急時対応	24時間対応	-	24時間対応	-
オンコール対応	24時間対応	-	24時間対応	-
<生活サービス>				
居室清掃	-	2,200円/回(うち本体価格2,000円、消費税200円)	週4回(日曜日・祝祭日・年末年始を除く)バルコニーの引き戸及び小窓のガラス清掃は年2回	週5回目以降(バルコニーの引き戸及び小窓のガラス清掃は年3回目以降)、2,200円/回(うち本体価格2,000円、消費税200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)
リネン交換	ベッドシーツ、布団カ バー、枕カバー等は週 1回、タオル等は週3回 (いずれも必要に応じ 適宜)交換	-	特定施設入居者生活 介護の共同利用による ベッドシーツ、布団カ バー、枕カバー等は週 1回、タオル等は週3回 (いずれも必要に応じ 適宜)交換	住宅型有料老人ホームに おける外部の居室共有 によるベッドシーツ、 布団カバー、枕カバー 等は週1回、タオル等 は週3回(いずれも必 要に応じ適宜)交換
日常の洗濯	○	-	○	-
居室配膳・下膳	○	-	○	-
嗜好に応じた特別食	-	○	-	○
おやつ	-	-	-	-
理美容	-	○	-	○
買物代行(通常の利用区 域)	-	(指定店・食料品又は 日用品に限る) 550円/10分*(うち本 体価格500円、消費税 50円)	週1回指定日(指定店・ 食料品又は日用品 に限る)	指定日以外(指定店・食 料品又は日用品に限 る) 550円/10分*(うち本 体価格500円、消費税 50円)
買物代行(上記以外の区 域)	-	食料品又は日用品に 限る 550円/10分*(うち本 体価格500円、消費税 50円)	-	食料品又は日用品に限 る 550円/10分*(うち本 体価格500円、消費税 50円)
役所手続き代行	-	3,300円/60分*(うち 本体価格3,000円、消 費税300円)	週1回指定日	指定日以外3,300円/60分 *(うち本体価格3,000円、 消費税300円)
金銭管理サービス	-	-	-	-
<健康管理サービス>				
定期健康診断	年1回	-	年1回	-
健康相談	スタッフが随時対応	-	スタッフが随時対応	-
生活指導・栄養指導	-	-	スタッフが随時対応	-
服薬支援	-	-	スタッフが随時対応	-
生活リズムの記録(排便・睡眠 等)	スタッフが随時対応	-	スタッフが随時対応	-
医師の訪問診療	別途入居者と医療機 関との契約(有料)を前 提に、スタッフが随時 対応	-	別途入居者と医療機 関との契約(有料)を前 提に、スタッフが随時 対応	-
医師の往診	別途入居者と医療機 関との契約(有料)を前 提に、スタッフが随時 対応	-	別途入居者と医療機 関との契約(有料)を前 提に、スタッフが随時 対応	-
<入退院時、入院中のサー ビス>				
移送サービス	-	-	-	-
入退院時の同行(協力医療 機関)	-	-	スタッフが随時対応	-
入退院時の同行(上記以 外)	-	-	-	3,300円/60分*(うち本 体価格3,000円、消費税 300円)
入院中の洗濯物交換・買物	-	3,300円/60分*(うち 本体価格3,000円、消 費税300円)	-	3,300円/60分*(うち本 体価格3,000円、消費税 300円)
入院中の見舞い訪問	-	3,300円/60分*(うち 本体価格3,000円、消 費税300円)	-	3,300円/60分*(うち本 体価格3,000円、消費税 300円)
<その他サービス>		23		

施設名:グランクレール芝浦ケアレジデンス

## 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:不動産信用保証株式会社
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: 30%
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	

※ 開設日前にあっ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。

## 重度化に関する指針

本施設では、ご入居中の皆様の介護度が重くなった場合や医療依存度が高くなった場合においても、本施設にてできる限りの対応ができるよう以下の体制を整えております。

1. 看護職員と介護職員が24時間体制で対応いたします。
2. 入居者が選ばれた本施設の協力医療機関等と、入居者が訪問診療の契約を行うことにより、医師が定期訪問診療を行うことに加え、臨時往診等のサービスが受けられます。

但し、病院と異なり医師が常駐しているわけではありませんので、本施設で継続的に行える医療行為は、脱水症状改善目的の点滴(3日間程度)、在宅酸素療法、膀胱留置カテーテル、褥瘡の処置、胃ろう、腸ろう等の本施設の看護職員が管理できる範囲に限られています。本施設での対応が難しく医師により入院治療が必要と判断される場合は入院して頂くこととなります。

また、医師が回復の見込みがない終末期の状況であると判断した場合で、入居者、代理人及び身元引受人が本施設での「看取り」を希望される場合、医療機関と訪問診療の契約をされている方には、「看取りに関する指針」に基づき医師との連携により本施設での「看取り」の対応を致します。

以上

## 看取りに関する指針

### 1. 看取りに関する基本的な考え方

#### “私らしくを、いつまでも。”

私たちはご入居された皆様がその方らしくお過ごし頂けるよう出来るだけ最後まで支援させていただきたいと考えており、看取りのケアは、生活支援の延長線上にあるものと考えています。

ご入居者お一人おひとりが過ごしてこられた道のり、価値観などはそれぞれですがこれまでの暮らし方、生き方を尊重し、ご入居者やご家族のお気持ちに寄り添いながら、残された時間を穏やかにお過ごしいただけるよう支援させていただきます。

ご入居者が医師より回復の見込みがない終末期の状況であると判断された時、ご入居者、ご家族がその旨の説明を受け、当住宅での「看取り」を希望される場合、医師や当住宅の生活相談員、看護職員、介護職員、介護支援専門員、機能訓練指導員など多職種で構成される医療・ケアチームが連携し、ご入居者やご家族のご希望を伺いご入居者による意思決定を基本に、ご相談を重ねながら支援させていただきます。

### 2. 看取りに関するご入居者やご家族との進め方について

- ① ご入居の際には「将来の方針に関する意思確認書(承諾書)」によりご入居された時点でのご本人、ご家族のご希望を伺います。
- ② ご入居後ご意思に変化があった場合はいつでも変更することができます。
- ③ 医師により回復の見込みがない終末期の状況であると判断され、ご入居者とご家族がその旨の説明をお受けになり、看取りの指針に同意されて看取りケアを希望された場合、特定施設入居者生活介護のご契約の方には「看取り介護加算同意書」をご提出いただきます。この同意書には、医療・ケアチームによって医学的妥当性と適切性を基に看取りに関する介護計画を作成、提示されており、このプランに沿って看取りのケアを行わせていただきます。
- ④ ご入居者やご家族に療養や介護の様子について随時ご説明し、お話し合いをさせていただきながら、多職種の医療・ケアチームでそのプロセスに基づき評価・記録を重ね、必要に応じてプランの修正をしながら看取りのケアを進めてまいります。

### 3. ご入居者の意思の確認が出来ない場合

- ① ご家族がご入居者の意思を推定出来る場合には、その推定意思を尊重し、ご入居者にとっての最善の方針をとることを基本とします。
- ② ご家族がご入居者の意思を推定出来ない場合には、ご入居者にとって何が最善であるかについて、ご入居者の代理人であるご家族と十分に話し合い、ご入居者にとっての最善の方針をとることを基本とします。時間の経過、心身の状態の変化、医学的評価の変更等に応じて、このプロセスを繰り返して行います。
- ③ ご家族がいらっしゃらない場合及びご家族が判断を医療・ケアチームに委ねる場合には、ご入居者にとっての最善の方針をとることを基本とします。

### 4. 終末期にたどる経過とそれに応じた介護について

食欲、嚥下機能、日常生活動作の全般的な低下から血圧の低下や意識の変化など、看取り期の経過の中で体には様々な変化が現れます。体の自然な変化に応じて看取りの介護をさせていただきます。

※当住宅で看取りの介護をご希望された場合は詳しい資料をお渡しします。

### 5. 看取りに際して行いうる医療行為の選択肢について

看取りの場合に限らず当住宅は介護保険施設である為、医療的な制約がある事はご理解いただきます。

住宅で可能な処置:点滴(3日間程度)、一部の薬物治療、尿道留置カテーテル、酸素投与(鼻・口)、喀痰吸引、経管栄養など医師の判断によるもの。

※上記についてはご入居者の尊厳が最期まで保たれ、可能な限り疼痛やその他の不快な症状を緩和し、穏やかに過ごしていただけるようご家族に対して医師・ケアチームからご相談させていただきます。

### 6. 医師との連携体制

定期的な訪問診療(施設入居時等医学総合管理契約)をされている場合は医師の24時間の対応が可能です。状態に応じて休日や夜間でも医師と相談し対応いたします。

※上記契約を結んでいない方については、対応についてご相談させていただきます。

### 7. ご家族への心理的な支援に対する考え方

大切な方の旅立ちにあたってはご入居者、ご家族のご意思を尊重しながら、最期まで「私らしく」人生を全うできるよう、ご家族の精神的・社会的援助のお手伝いをさせていただきます。

ご不明、ご不安な場合は、いつでもスタッフにお声掛けください。

以上

## 「前払金」の算定根拠について

### 1. 「前払金」について

- (1) 本施設では、家賃相当額の支払方式について前払方式と月払方式を採用しています。
- (2) 前払方式とは、「(事業者が)終身にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を前払金として一括して受領するもの」(厚生労働省老健局長が定める「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」(令和6年5月23日付老発0523第1号)(以下「指導指針」という。))及び厚生労働省老健局高齢者支援課事務連絡「有料老人ホームにおける家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について」(平成24年3月16日付)(以下「事務連絡」という。)参照)で、ご入居者にとっては、居住期間を気にせずに住み続けられる支払方式です。

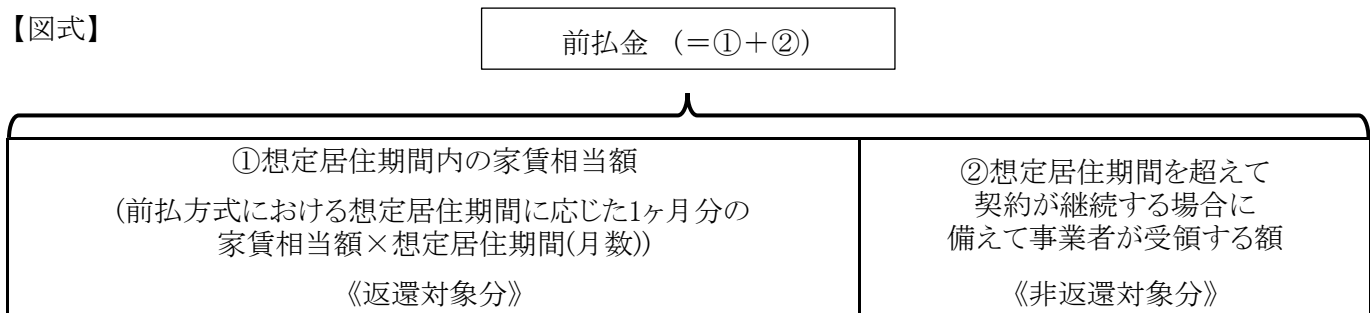
### 2. 前払方式の算定式について

- (1) 前払方式の算定の基礎については、指導指針及び事務連絡に定める以下の考え方に拠ります。

#### 【算定の基礎】

前払金	$= (\text{前払方式における想定居住期間に応じた1ヶ月分の家賃相当額} \\ \times \text{想定居住期間(月数)}) \\ + (\text{想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額})$
-----	--

#### 【図式】



- (2) (1)のうち、「想定居住期間」と「想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額」の具体的な算定方法は、事務連絡で示された以下の考え方に拠ります。

想定居住期間	入居者のうち概ね50%の方が入居し続けることが予想される期間として、各有料老人ホームがそれぞれ定める期間のことです。その期間は、入居時の年齢や性別、自立者か要介護者か、などに応じて、入居者の平均余命等を勘案して設定されます。 想定居住期間内の家賃相当額は、想定居住期間内に甲の死亡又は本契約の解除もしくは解約により契約が終了した場合、終了時期に応じてその一部が返金されます。
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額	生存率等を加味して決められる、想定居住期間経過後、入居者の全員が退去する時点までの将来の家賃負担分です。 この額は、入居契約が終了しても返還されません。 ※入居日から3ヶ月以内に入居契約が終了した場合を除きます。

3. 本施設における具体的な算定根拠について

(1) 想定居住期間の設定

想定居住期間は、事務連絡で示された考え方に則り、事業者及びそのグループ会社での介護付有料老人ホーム(以下、総称して「当社グループ介護付有料老人ホーム」という。)の入居者実績に基づく入居時の年齢、性別等を勘案し、一般社団法人全国特定施設事業者協議会が策定している自主基準適合審査用シートに記載されている有老協入居者基金(要介護データ)を用いて、介護付有料老人ホームにおける母集団の居住継続率が概ね50%になる期間を算定しました。その上で下表の通り3つの年齢区分に分け、当社グループ介護付有料老人ホームの入居者実績から想定される入居時平均年齢である83歳を76歳から85歳の区分における基準年齢とし、65歳から75歳の区分及び86歳以上の区分では、83歳に最も近い75歳及び86歳を各年齢区分における基準年齢と致しました。以下の通り、基準年齢における想定居住期間をもって各年齢区分の想定居住期間として決定しています。

年齢(歳)	65～75	76～85	86歳以上
想定居住期間(ヶ月)	84	72	60

(2) 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額の設定

一般社団法人全国特定施設事業者協議会の自主基準適合審査用シートに記載されている有老協入居者基金(要介護データ)を用いて、年齢区分毎の基準年齢における前払金合計額に対する想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額を算定しました。当該額の前払金に対する割合は、入居者に分かりやすい料金体系とするため、各年齢区分における数値(一桁以下切捨)である30%として決定しています。

【参考：前払方式選択時の具体例】

(仮称)グランクレール芝浦ケアレジデンス	入居時年齢 80歳	405号室
前払金 (①+②) (総額) 22,392,000円		
①想定居住期間内の家賃相当額 (前払方式における想定居住期間に応じた1ヶ月分の家賃相当額)×(想定居住期間(月数))		
(総額) 15,674,400円		(前払金に占める割合は 70%)
算定式：217,700円×72ヶ月		
②想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額 《非返還対象分※》		
(総額) 6,717,600円		(前払金に占める割合は 30%)

※入居日から3ヶ月以内に死亡又は解除もしくは解約により入居契約が終了する場合は、入居契約の定めに従い返還されます。