

有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	ホスピタルメント世田谷八幡山
定員・室数	55人・54室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	住宅型
サ付登録の有無	無
居住の権利形態	利用権方式
利用料の支払方式	選択方式
入居時の要件	混合型（自立含む）
介護保険の利用	居宅サービス利用可
居室区分	定員1～2人（親族のみ対象）

1 事業主体

名 称	法人等の種別		営利法人	
	フリガナ	カクシカイヤ サラジ ユウジ		
	名 称	株式会社 桜十字		
主たる事務所の所在地	〒	861-4104		
	熊本県熊本市南区御幸木部1丁目1番1号			
連 絡 先	電 話 番 号	096-378-1111		
	ファックス番号	096-378-1119		
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.sakurajyui.jp/index.html			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	梶 正登
設 立 年 月 日	昭和57年8月19日			
主 な 事 業 等	介護保険法による介護サービス事業			

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	桜十字訪問介護ステーション世田谷八幡山	世田谷区八幡山3-12-21
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	桜十字訪問看護ステーション世田谷八幡山	東京都世田谷区桜上水5丁目5-29 ベルクール212室
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	5	Let'sリハ！白山駅前	文京区白山5-36-9 麻の実ビル6階
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	9	ホスピタルメント武蔵野	武蔵野市西久保1-24-13
福祉用具貸与	1	桜十字福祉用具東京事業所	世田谷区八幡山3-12-21
特定福祉用具販売	1	桜十字福祉用具東京事業所	世田谷区八幡山3-12-21
<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	2	Let'sリハ！経堂駅前	東京都世田谷区宮坂2-17-17
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	桜十字ケアプランセンター世田谷八幡山	東京都世田谷区桜上水5丁目5-29 ベルクール212室
<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	桜十字訪問看護ステーション世田谷八幡山	東京都世田谷区桜上水5丁目5-29 ベルクール212室
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	ホスピタルメント武蔵野	武蔵野市西久保1-24-13
介護予防福祉用具貸与	1	桜十字福祉用具東京事業所	世田谷区八幡山3-12-21
介護予防特定福祉用具販売	1	桜十字福祉用具東京事業所	世田谷区八幡山3-12-21
<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	1	桜十字ケアプランセンター世田谷八幡山	東京都世田谷区桜上水5丁目5-29 ベルクール212室
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		

2 事業所概要

名 称	フリカ`ナ	ホスピタルメントセタガヤチマンヤマ			
	名 称	ホスピタルメント世田谷八幡山			
所 在 地	〒	156-0056			
		東京都世田谷区八幡山3丁目12番21号			
連 絡 先	電 話 番 号	03-5357-8571			
	ファックス番号	03-5357-8572			
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.hospitalment.co.jp/hachimanyama/				
管 理 者 職 氏 名	役職名	支配人	氏名	小坂 恵子	
事 業 開 始 年 月 日	令和2年4月15日				
届 出 年 月 日	令和2年2月1日				
届出上の開設年月日	令和2年4月1日				
事業所へのアクセス	京王線八幡山駅より徒歩7分(550m)				
施設・設備等の状況					
敷 地	権利形態	—	抵当権	あり	
	面 積	1923.59 m ²			
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	2022.2 m ²	うち有料老人ホーム分	2022 m ²	
	竣工日	令和2年3月16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	あり (桜十字福祉用具東京事業所)				
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	令和2年4月1日 ~ 令和32年3月30日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	1階	1人	3	18 m ² ~ 18 m ²	
	2階	1人	25	18 m ² ~ 20.6 m ²	
	3階	1人	25	18 m ² ~ 20.6 m ²	
	3階	2人	1	26.4 m ² ~ 26.4 m ²	
	計	55人	54	18 m ² ~ 26.4 m ²	
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積	
				m ² ~ m ²	
居 室 内 の 設 備 等	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	なし ()			
	テレビアンテナ端子	全室あり (設置各自、料金負担も各自)			

共同便所	2 箇所	(男女共用)		
共同浴室	個浴： 3	大浴槽： なし	機械浴： 1	
	併施設との共用	なし ()		
食堂	兼用	あり	(機能訓練スペース)	
	併施設との共用	なし ()		
その他の共用施設	あり (多目的室)			
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	0.5	桜十字福祉用具東京事業所
生活相談員			1			1人	0.5	桜十字福祉用具東京事業所
看護職員：直接雇用			2		6	8人	4.8	桜十字訪問看護ステーション世田谷八幡山
看護職員：派遣			1		2	3人		
介護職員：直接雇用			12		7	19人	11.0	桜十字訪問介護ステーション世田谷八幡山
介護職員：派遣			1		2	3人		
機能訓練指導員			1		1	2人	1.0	桜十字訪問看護ステーション世田谷八幡山
計画作成担当者			1			1人	0.5	桜十字訪問看護ステーション世田谷八幡山
栄養士	1					1人	1.0	
調理員	3			6		9人	9.0	
事務員	1			1	1	3人	2.0	桜十字訪問看護ステーション世田谷八幡山
その他従業者	2					2人	2.0	

② 1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 40 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		7
実務者研修			4		
介護職員初任者研修			2		2
介護支援専門員					
たん吸引等研修（不特定）					
たん吸引等研修（特定）					
資格なし					

③-2 機能訓練指導員の資格

資格	延べ人数	常勤		非常勤	
		専従	非専従	専従	非専従
理学療法士			1		
作業療法士					1
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					

③-3 管理者（施設長）の資格 介護福祉士実務者研修

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	20 時 0 分～ 7 時 0 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

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	6	3	4						
1年以上3年未満			1	8	3			1	1	1	
3年以上5年未満		1	1	2	2	1					
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		3	8	13	9	1	0	1	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 (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	なし	
定期的な安否確認の方法	定期的に (日中3回以上・夜間原則2時間毎) 居室訪問と声かけを致します。また、必要に応じてセンサーマット等の機械の設置を提案致します。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	看護師が24時間駐在し、主治医の指示内容に関する対応 (在宅酸素の管理・胃瘻の対応・喀痰吸引・インスリン注射等の処置) を致します。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団明洋会 柴垣医院 自由が丘
	所在地	目黒区自由が丘1-13-4シャイン自由が丘ビル2F
	協力の内容	・主な診療科目：人工透析内科 在宅診療 ・費用：実費 ・移動距離 (11 ^キ 。車移動 20分)
協力医療機関(2)	名称	社会福祉法人 康和会 久我山病院
	所在地	東京都世田谷区北烏山2丁目14番20号
	協力の内容	・主な診療科目：内科、循環器内科等 ・費用：実費 ・移動距離 (3.2 ^キ 。車移動 10分)
協力歯科医療機関	名称	医療法人 高輪会 高輪歯科医院
	所在地	東京都港区高輪2-16-36 高輪チトセハイツ2階
	協力の内容	・主な診療科目：歯科・口腔外科 ・費用：実費 ・移動距離 (18.9 ^キ 。車移動 30分)
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	原則として満60歳以上
	要介護度	自立～要介護5
	医療的ケア	在宅酸素・胃瘻・喀痰吸引・インスリン注射・個別症状については、応相談
	認知症	通常の接遇方法で対応可能な範囲
	その他	他の入居者・職員への危害を及ぼす恐れのある場合は入居をご遠慮頂く事があります。

身元引受人等の条件、義務等	<ul style="list-style-type: none"> ・身元引受人（第一連帯保証人・第二連帯保証人）の2人を立てていただきます。 ・入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯として履行の責を負っていただきます。 ・必要時の入居者の身柄の引き取りをお願い致します。 ・入居者の生活において、必要時に連絡及び協議に努めるようお願い致します。 	
体験入居	利用期間	7泊8日まで
	利用料金	宿泊費・介護サービス料及び食費として1泊13,000円(税込) ※食費内訳（朝：650円 昼：854円 夜：830円）
	その他	食事数の増減による料金変更はございません。
入院時の契約の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・入院を必要とする場合は、協力医療機関の医師、かかりつけの医師の判断に基づき、入居者様の意思または、身元引受人の意見を伺います。 ・入院が長期に渡る場合も契約は持続致しますが、退院後は介護・医療の必要性などで、居室を移動する場合がございます。 ・入院中の月額規定費用は食費を除き、規定の金額を徴収致します。 	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>身体拘束については、身体的・精神的・社会的弊害を無くす為に、原則廃止致します。但し、他職種で構成された身体拘束委員会にて切迫性、非代替性、一時性について検討し、やむを得ずと判断した場合のみ実施します。その際は、『身体拘束に関する説明書・同意書』に、必要な理由・方法・時間・特記事項すべき心身状況・開始と解除の予定を記載し、入居者または、身元引受人へ説明し、署名又は記名押印に同意の上にて実施します。また、開始から解除までの全記録を作成し保存致します。拘束した場合、入居者の状況に応じて拘束時間を段階的に短くして、最終的には拘束解除できるよう、随時委員会にて相談・検討しております。</p>	
事業者からの契約解除	<p>①施設利用に関する月額費用払いの義務等入居者が支払うべき費用負担義務に違反した場合は、相当期間を定め、当該義務履行を書面により催告を行います。催告したにも関わらず、その期間内に当該義務が履行されない時は、契約を解除する場合があります。</p> <p>②居室の転貸や施設内への危険物の持ち込み等、入居契約書に規定する入居者の義務違反を理由に、その後の入居の継続が困難と認められるに至った時は、本契約を解除する事ができます。</p> <p>③不正な手段で入居しようとしている事が判明した時、及び正当な理由なく期日までに入居前に支払う金額を支払わなかった時は、本契約を直ちに解除する事ができ、事業者は入居者に対して、事業者において発生した費用の実費を徴収します。</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	
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	協力医療機関の医師・かかりつけ医師の判断に基づき、身体状況によってより、安否確認が必要な状況になった場合など、入居者の意思または、身元引受人の意見を聞き、了承を得た上で、他居室へのご移動を提案させていただきます。
利用料金の変更	あり
前払金の調整	なし
従前居室との仕様の変更	あり
提携ホーム等への転居	あり 近隣自社運営施設
判断基準・手続	協力医療機関の医師・かかりつけ医師の判断に基づき、身体状況により、当該施設での入居継続が困難な状況になった場合など、入居者の意思、または身元引受人の意思を聞き、了承を得た上で、他施設への移動をご提案させていただきます。
利用料金の変更	あり

前払金の調整	あり
従前居室との仕様の変更	あり
苦情対応窓口	
窓口の名称1	ホスピタルメント世田谷八幡山 支配人
電話番号	03-5357-8571
対応時間	9:00 ~ 17:00 (毎日)
窓口の名称2	世田谷区高齢福祉部介護保険課
電話番号	03-5432-2294
対応時間	8:30 ~ 17:30 (月~金曜(祝日、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盟 介護サービス苦情相談窓口
電話番号	03-6238-0177
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月~金曜(祝日、年末年始を除く))
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：ウォームハート(株式会社損保ジャパン)
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 なし
その他機関による第三者評価の実施	なし 結果の公表 なし

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数	平均年齢： 86.1 歳	入居者数合計： 43 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		1
65歳以上75歳未満		1						
75歳以上85歳未満				1	4	2	3	1
85歳以上			2	2	4	8	6	6
合計	1	1	2	3	8	11	9	8
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	11	4	28				43	
男女別入居者数	男性： 11 人		女性： 32 人					
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)	78 % (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	1			その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居				
介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)へ転居	1			医療機関への入院				
介護老人保健施設へ転居				死亡	18			
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			

6 利用料金

入居準備費用	あり	300,000 円					
明内細訳	【月払プラン・一時金プラン共通】 ・入居に関する諸契約(利用権契約)に関わる人件費や交通費用等						
支払日・支払方法	入居申し込み日より1週間以内に当事業所指定口座へお振り込み下さい。						
解約時の返還	なし						
敷金	あり						
金額	600,000 (1人定員室) 800,000 (2人定員室) 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。						
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	健康管理費	食費	光熱水費

全年齢共通							
月払い（自立のみ）	0円	450,336円	246,666	50,000	60,000	70,000	23,670
月払い（要支援・要介護）	0円	450,336円	246,666	50,000	60,000	70,000	23,670
60歳以上70歳未満							
一時金（自立のみ）	18,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
一時金（要支援・要介護）	18,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
70歳以上75歳未満							
一時金（自立のみ）	16,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
一時金（要支援・要介護）	16,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
75歳～79歳							
一時金（自立のみ）	14,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
一時金（要支援・要介護）	14,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
80歳～85歳							
一時金（自立のみ）	12,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
一時金（要支援・要介護）	12,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
85歳～90歳							
一時金（自立のみ）	10,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
一時金（要支援・要介護）	10,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
90歳以上							
一時金（自立のみ）	8,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670
一時金（要支援・要介護）	8,000,000円	283,670円	80,000	50,000	60,000	70,000	23,670

各料金の内訳・明細	前払金	<p>月額単価(133,333円)×想定居住期間(※年齢による)+想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額(初期償却)により算出 ※60-69歳：108カ月 70-74歳：96カ月 75-79歳：84カ月 80-84歳：72カ月 85-89歳：60カ月 90歳以上：48カ月</p> <p>(月額単価の説明)</p> <p>家賃相当額の一部 (想定居住期間の説明)</p> <p>当社が運営している介護付老人ホームの居住実績から平均入居期間を算定し、想定居住期間を85歳以上で5年間(60ヶ月)と想定。85歳以上で60ヶ月の想定居住期間が基本となり、年齢が90歳以上で4年(48ヶ月)、60歳以上で9年(108ヶ月)伸びる事が見込まれる為、上記の様な想定居住期間としております。</p>
	家賃	<p>近隣の住宅の家賃相当額を参考に算出した額として246,666円/月としました。 居室の向き、位置、仕様により別途設定した差額室料があります。 ※1名居室0円～10,000円 2名居室80,000円</p>
	管理費	<p>施設共用部にある設備の維持管理にかかる費用に充当致します。 ※1人あたり入居期間が1ヶ月に満たない場合は該当月の日数を用いて日割りにて頂戴致します。</p>
	介護費用	<p>看護職員の24時間確保のための人件費、医療機関との連携料、看護職員による健康管理及び健康相談。一時的な看護、介護サービス費用等に充当します。</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 650円・昼食 854円・夕食 830円 間食 提供なし 円 1日当たり 2,334円 × 30日で積算</p> <p>・ソフト食の場合、1食あたり別途100円を頂戴いたします ・厨房管理運営費(33,000円)は食費に含まれます ・施設の食事を摂られない場合(経管栄養や中心静脈栄養等)でも、厨房管理運営費は別途頂戴いたします</p> <p>(食事をキャンセルする場合の取扱いについて)</p> <p>食事のキャンセルを希望する場合には、3日前の正午までに事務所までご連絡下さい。 ※1食毎のキャンセルが可能です。</p>
光熱水費	<p>1ヶ月：23,670円(税込) ※1人あたり。入居日数が1ヶ月に満たない場合は、該当月の日数を用いて日割りにて頂戴致します。</p>	

前払金の取扱い

支払日・支払方法	入居申し込み後、ご契約日までに当事務所指定口座への振込にてお支払いをお願い致します。なお、振込手数料は入居者負担となります。
償却開始日	入居日

返還対象としない額	あり	<ul style="list-style-type: none"> ・「想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する家賃相当額」として合理的に算出された額を入居一時金の非返還対象分（入居一時金に占める割合は20%）とします。※非返還額の事業者への帰属時期は、税法に則り、入居一時金の償却起算日とします。 ・この額は、短期解約特例による契約終了の場合を除き返還しません。
	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	$(前払金 - 初期償却) - (1 \text{ 力月分の家賃相当額} \times \text{経過月数}) = \text{返還金額}$ ※入居日数が1ヶ月に満たない場合は1ヶ月を30日として日割りにて頂戴致します。	
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
	<ul style="list-style-type: none"> ・入居日から3ヶ月以内に、入居者から解約の申し込みがあった場合は、利用料の対価として1日あたりの前払い家賃（前払金）、日割り計算に基づく月払い費用（管理費・水光熱費・食費・その他介護保険外サービス費）、及び現状回復費用（入居者の故意・過失・善管注意義務違反、その他、通常の使用を超える様な使用による損耗・毀損がある場合に限る。）を事業者に支払っていただきます。また、入居者が死亡した場合も同様に本契約は解除される事とします。 	
返還期限	契約終了日から	90日以内
保全措置	あり	保全先：熊本銀行
その他留意事項	返還金の返金方法： <ul style="list-style-type: none"> ・生前退去：原則として、解約申し出書に記載の銀行口座に返金します。 ・死亡退去：本人口座もしくは毎月の振替口座に返金します。 口座が凍結されている場合は相続が発生するため、弁済供託とさせていただきます。 保全措置： 保証金額の上限は500万円とします。ただし、入居一時金の償却残分がそれより低い場合は、償却残分を保証の上限とします。	
月額利用料の取扱い		
支払日・支払方法	月末締めにて、翌月15日までに請求書をお送り致します。お支払は予め、ご指定いただきました口座より27日（土日祝日の場合はその前日）に引き落としをさせていただきます。	
その他留意事項	無	
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		
<ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、月払いの利用料金及び食費、入居者が支払うべきその他費用の額の改定にあたっては、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聞いた上で改定を行うものとします。 ・改定にあたっては、事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知致します。 		

【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	一時金プラン（要支援・要介護）85歳プラン		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
300,000	0	10,000,000	283,670
※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	公開していない
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	入居情報の一部

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。	説明年月日
	_____年 _____月 _____日
	説明者職・氏名

年 月 日

署名

職

署名

介護サービス等の一覧表

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	-	実費の場合2,800円/回(税抜)	○	▲※実費の場合2,800円/回(税抜)
排泄介助	-	実費の場合1,800円/回(税抜)	○	▲※実費の場合1,800円/回(税抜)
おむつ交換	-	実費の場合1,800円/回(税抜)	○	▲※実費の場合1,800円/回(税抜)
おむつ代	-	実費	-	実費
入浴(一般浴)介助	-	実費の場合4,500円/回(税抜)	-	▲※実費の場合4,500円/回(税抜)
清拭	-	実費の場合4,500円/回(税抜)	-	▲※実費の場合4,500円/回(税抜)
特浴介助	-	実費の場合4,500円/回(税抜)	-	▲※実費の場合4,500円/回(税抜)
身辺介助	○	実費の場合1,800円/回(税抜)	○	▲※実費の場合1,800円/回(税抜)
・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	-	実費の場合1,800円/回(税抜)	○	▲※実費の場合1,800円/回(税抜)
機能訓練	-	実費の場合3,055円/回(税抜)	-	▲※実費の場合3,055円/回(税抜)
通院介助(協力医療機関)	○	交通費実費	○	交通費実費
通院介助(上記以外)	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費
移送サービス	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費
同行介助	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費
緊急時対応	○	-	○	-
オンコール対応	○	-	○	-
<生活サービス>				
居室清掃	-	実費の場合 2,040円/回(税抜)	-	▲※実費の場合 2,040円/回(税抜)
リネン交換	-	実費の場合 2,040円/回(税抜)	-	▲※実費の場合 2,040円/回(税抜)
日常の洗濯	-	私物洗濯は実費	-	私物洗濯は実費
居室配膳・下膳	○ (必要な場合に限る)	希望する場合は 220円/食(税込)	○ (必要な場合に限る)	希望する場合は 220円/食(税込)
嗜好に応じた特別食	-	希望する場合は 5千円～1万円/食(税込)	-	希望する場合は 5千円～1万円/食(税込)
おやつ	-	-	-	-
理美容	-	実費 (外部サービス利用)	-	実費 (外部サービス利用)
買物代行(通常の利用区域)	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費
買物代行(上記以外の区域)	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費
役所手続き代行	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費	-	1,650円/15分(税込) +交通費実費
金銭管理サービス	-	-	-	-
<健康管理サービス>				
定期健康診断	-	実費	-	実費
健康相談	○	-	○	▲
生活指導・栄養指導	○	-	○	▲
服薬支援	○	-	○	▲
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	○	-	○	▲
医師の訪問診療	-	実費 (医療費自己負担分)	-	実費 (医療費自己負担分)
医師の往診	-	実費 (医療費自己負担分)	-	実費 (医療費自己負担分)
<入退院時、入院中のサービス>				
入退院時の同行(協力医療機関)	○	交通費実費	○	交通費実費
入退院時の同行(上記以外)	-	1,650円/15分 +交通費実費	-	1,650円/15分 +交通費実費
入院中の洗濯物交換・買物	-	-	-	-
入院中の見舞い訪問	-	-	-	-

施設名：ホスピタルメント世田谷八幡山

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

指針項目	該当に○	備考
安定的・継続的な居住の確保のための項目		
1 有料老人ホーム事業の継続を制限する恐れのある抵当権が設定されていないか。	○ 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	
緊急時の安全確保のための項目		
3 有料老人ホーム(児童福祉施設等)の建物として建築基準法第7条第5項に規定する検査済証が交付されているか。	○ 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	
入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目		
8 各居室は界壁により区分されているか。	○ 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(既存の建築物を転用した場合等で必要な要件を満たした場合は7.43㎡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	
入居者の財産を保全するための項目		
13 前払金について、規定された保全措置を講じているか。	○ 適合 ・ 不適合 ・ 非該当	保全先：熊本銀行
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：20%
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。