別紙様式(R8.4月版)

基準日　令和8年7月1日　現在

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ウイーザス九段
定員・室数	87　人　・　84　室

有料老人ホームの類型・表示事項

類型	介護付（一般型）
サ付登録の有無	無
居住の権利形態	利用権方式
利用料の支払方式	選択方式
入居時の要件	混合型（自立含む）
介護保険の利用	特定施設入居者生活介護（一般型）
居室区分	定員１～２人（親族のみ対象）
介護に関わる職員体制	2.5：1以上

１　事業主体

名称	法人等の種別	営利法人		
	フリガナ	ｶﾌﾞｼｷｶｲｼｬ ｳｲｰｻﾞｽ		
	名称	株式会社　ウイーザス		
主たる事務所の所在地	〒　101-0051 東京都千代田区神田神保町３丁目６番地			
連絡先	電話番号	03-6256-8820		
	ファックス番号	03-6261-3682		
ホームページ	http://withus-care.jp			
代表者職氏名	役職名	代表取締役社長	氏名	高橋弘
設立年月日	平成18年7月27日			
主な事業等	有料老人ホームの運営			

事業主体が東京都内で実施する介護保険制度による指定介護サービス

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞			
訪問介護	なし		
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	2	ウイーザス荻窪	杉並区上荻2－41－15
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		
複合型ｻｰﾋﾞｽ（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
居宅介護支援	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	なし		
介護予防福祉用具貸与	なし		
介護予防特定福祉用具販売	なし		
＜地域密着型介護予防サービス＞			
介護予防認知症対応型通所介護	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		
介護医療院	なし		

2　事業所概要

名称	ﾌﾘｶﾞﾅ	ｳｲｰｻﾞｽｸﾀﾞﾝ		
	名　称	ウイーザス九段		
所在地	〒 101-0051	東京都千代田区神田神保町３丁目6番地		
連絡先	電話番号	03-6256-8820		
	ファックス番号	03-6261-3682		
ホームページ	http://kudan.withus-care.jp			
介護保険事業所番号	第1370101691号			
管理者職氏名	役職名	支配人	氏名	藤井貴子
事業開始年月日	2023 年 2 月 1 日			
届出年月日	2021 年 4 月 12 日			
届出上の開設年月日	2023 年 2 月 1 日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	2023 年 2 月 1 日		
	指定の有効期間	2029 年 1 月 31 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）	2023 年 2 月 1 日		
	指定の有効期間	2029 年 1 月 31 日	まで	
事業所へのアクセス	東京メトロ(半蔵門線/東西線）・都営新宿線「九段下駅」より徒歩３分（250m）			

施設・設備等の状況

敷地	権利形態	ー	抵当権	なし
	面　積	579.19 ㎡		
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	延床面積	4489.07 ㎡	うち有料老人ホーム分	4489.07 ㎡
	竣工日	令 和 5 年 1 月 19 日		
	階　数	地上 12 階	地下 0 階	
		うち有料老人ホーム分 地上 12 階	地下 0 階	
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	有料老人ホーム
	併設施設等	なし （ ）		

賃貸借契約の概要	建物	契約期間	令和5年2月1日 ～ 令和35年1月31日
		自動更新	あり

居室	階	定員	室数	面積
	4階	1人	7	16.90 ㎡ ～ 19.00 ㎡
	5階	1人	10	16.90 ㎡ ～ 19.00 ㎡
	6階	1～２人	10	17.10 ㎡ ～ 36.00 ㎡
	7階	1人	10	16.90 ㎡ ～ 19.00 ㎡
	8階	1～２人	10	17.10 ㎡ ～ 36.00 ㎡
	9階	1人	10	16.90 ㎡ ～ 19.00 ㎡
	10階	1人	9	17.10 ㎡ ～ 19.00 ㎡
	11階	1人	10	16.90 ㎡ ～ 19.00 ㎡
	12階	1～２人	8	17.10 ㎡ ～ 38.10 ㎡

一時介護室	階	定員	室数	面積	
				㎡ ～ ㎡	
				㎡ ～ ㎡	
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	（設置各自、料金負担も各自）	
	テレビアンテナ端子		全室あり	（設置各自、放送契約と料金負担も各自）	
共同便所	13 箇所		（一部男女共用）		
共同浴室	個浴： 4	大浴槽： 0	機械浴： 3		
	併設施設との共用	なし （ ）			
食堂	兼用	あり （各種イベント・運営懇談会（食事時間外））			
	併設施設との共用	なし （ ）			
その他の共用施設	あり （事務室・エントランス・ダイニング・健康管理室・機能訓練室・理美容室・リラクゼーションルーム・相談室・ケアステーション・談話室・トップラウンジ・屋上庭園・駐車場）				
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	生活相談員
生活相談員		3			3人	1.5	管理者、介護職員、機能訓練指導員
看護職員：直接雇用	2		2		4人	9.1	
看護職員：派遣			8		8人		
介護職員：直接雇用	15	1	10		26人	23.1	生活相談員
介護職員：派遣			4		4人		
機能訓練指導員	4	1			5人	4.5	生活相談員
計画作成担当者	2				2人	2.0	
栄養士					0人		
調理員	4		7		11人	9.7	
事務員	2		1		3人	2.6	
その他従業者	1		3		4人	2.7	

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	9	1	9	
実務者研修	2		1	
介護職員初任者研修	3		4	
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	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	1		
作業療法士				
言語聴覚士	2			
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

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	19 時 0 分～ 7 時 0 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　　1.8　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		7	1	1					2	
１年以上３年未満	2		8	12			4			
３年以上５年未満		3	7	1	3		1			
５年以上10年未満										
10年以上										
合計	2	10	16	14	3	0	5	0	2	0

4 サービスの内容

提供するサービス

食事の提供サービス	あり　（　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	各居室のベットサイド及びトイレに、共有部分は各浴室及びトイレに緊急通報装置を設置します。日中は1日1回、夜間は睡眠センサー＋必要に応じて随時安否確認を実施致します。
施設で対応できる医療的ケアの内容	病気やけがの治療は、当ホームの協力医療機関又は入居者が選択する医療機関で受診します。医療費は入居者負担。また、医師の指示に基づき当ホームの看護職員が医療的ケア・応急処置等を提供します

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	国家公務員共済組合連合会　九段坂病院		
	所在地	東京都千代田区九段南１丁目６番１２号		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし
	協力の内容	整形外科（脊椎脊髄専門）、内科、外科、皮膚科、泌尿器科、婦人科、耳鼻咽喉科、眼科、心療内科、麻酔科、放射線科、リハビリテーション科他、緊急医療の対応、入院の受入(空きベットがある場合）。 医療費は利用者負担。施設より約420m（徒歩5分・車2分）		
協力医療機関(2)	名称	公益財団法人 佐々木研究所附属 杏雲堂病院		
	所在地	東京都千代田区神田駿河台１丁目８番地		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし
	協力の内容	内科、循環器内科、消化器内科、肝臓内科、脳神経内科、腫瘍内科、消化器外科、整形外科、婦人科、乳腺外科、放射線科、泌尿器科、皮膚科等、緊急医療の対応、入院の受入(空きベットがある場合）。 医療費は利用者負担。施設から約1.08km（徒歩15分・車5分）		

協力医療機関(3)	名称	医療法人社団　悠翔会　悠翔会在宅クリニック新宿			
	所在地	東京都新宿区新宿２−５−１２			
	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	在宅総合診療、他の医療機関への紹介 医療費は利用者負担。施設から約5.4km（車約15分）			
協力医療機関(4)	名称	医療法人社団 黎明会　新宿東メトロクリニック			
	所在地	東京都新宿区新宿７−２６−４８　1階			
	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	在宅総合診療、他の医療機関への紹介 医療費は利用者負担。施設から約4.9km（車約22分）			
協力医療機関(5)	名称	医療法人財団厚生会　古川橋病院(訪問診療部)			
	所在地	東京都港区南麻布２丁目１０番２１号			
	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	在宅総合診療、他の医療機関への紹介 医療費は利用者負担。施設から約5.7km（車約23分）			
協力医療機関(6)	名称	医療法人社団 Life Design　城西在宅クリニック 練馬			
	所在地	東京都練馬区豊玉北５−４−３　サンオーザ豊玉101			
	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	在宅総合診療、他の医療機関への紹介 医療費は利用者負担。施設から約10.9km（車約34分）			
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	竹内歯科医療院			
	所在地	東京都新宿区揚場町１－１３			
	協力の内容	訪問・往診による歯科治療・口腔衛生指導等 医療費は利用者負担。施設から約1.3km（徒歩16分）			

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	あり(Ⅱ)
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅰロ)
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
ＡＤＬ維持等加算	あり
科学的介護推進体制加算	あり
高齢者施設等感染対策向上加算	なし
生産性向上推進体制加算	あり(Ⅱ)
口腔・栄養スクリーニング加算	なし
退院・退所時連携加算	あり
退去時情報提供加算	あり
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	不可
利用者の個別的な選択によるサービス提供	あり
運営懇談会の開催	あり　（年　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	原則６５歳以上
	要介護度	要介護認定を受けられている方、若しくは受けられる予定の方、自立の方
	医療的ケア	医療依存度の高い場合は、相談とする
	認知症	他の入居者または、介護職員に危害を加える暴力行為の可能性がある場合は不可
	その他	介護保険法第７条３項の二による特定疾病の場合は、相談する
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人(連帯保証人）を１名定めてください。 身元引受人の役割 １．ご入居者ご本人に代わる意思決定 病院で治療を受けた際の治療方針やケアプランの方針の判断等は、本来、入居者ご本人が行うものであるが判断能力が低下している場合にはご本人に代わり意思決定を行う。 ２．生活するうえでの各種手続 入・退院の手続きや支払いのための銀行手続き、年金や保険などに関する行政関係の手続きなどをご本人代行をする。 ３．緊急時の連絡先 怪我や事故が起きた場合、容態の急変で救急搬送された場合の緊急時対応を行う。 ４．金銭的連帯保証人 月額利用料の支払い等保証人が債務を負う。 ５．身柄の引き取り等 ご入居者が退去あるいは亡くなった場合には身柄を引き取る。退去時の手続き、私物や遺留品の引き取り、未払い金の清算、居室の原状回復等を実施する	

体験入居	利用期間	上限：２泊３日
	利用料金	１泊：１１，０００円(食事・宿泊費・介護サービス料・消費税込み)
	その他	なし
入院時の契約の取扱い	入院期間にかかわらず入居契約は存続。退院後も入院前の居室に戻ることが可能。 入院中の月額利用料は、食材費を除き規定の金額を徴収致します。 食材費については、入院で欠食する場合、原則３日前までに申請することにより減精算することが出来ます。	
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	(年　4　回)
	定期的な研修の実施	(年　2　回)
	担当者の役職名	支配人
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	(年　4　回)
	定期的な研修の実施	(年　2　回)
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	あり
	身体的拘束を行う場合の様態及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	あり
	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	身体拘束は入居者の生命及び身体の保護するため、やむを得ない場合を除き行わない。行う場合は、その状態及び時間、その際の入居者心身状態、緊急やむを得なかった理由の記録。入居者またはご家族へ身体拘束等に関する説明書、経過観察記録等にてご説明し、確認書を取り交わします。 ≪緊急やむを得ず身体拘束をする場合の条件（下記の用件すべて満たす）≫ ①切迫性：本人または他入居者の生命・身体が危険にさらされる可能性が著 しく高い場合 ②非代替性：身体拘束その他行動制限を行う以外に代替介護方法がない場合 ③一次性：身体拘束その他行動制限が一時的なものである場合 《手続き≫ ①本人、ご家族への説明・同意 身体拘束の内容、目的、期間を文章で説明し同意を得る身体拘束の期間中も 経過観察・再検討記録の情報を本人・ご家族へ明示する。 ②記録 入居者の身体拘束状況、条件の該当する状況、身体拘束の内容、時間等の記載 し、記録は２年保管する。 ③最小限の実施・早期解除 身体拘束を実施している期間のモニタリングの徹底、要件に該当するのかの 検討、定期的なケアカンファを実施し、入居者の状態・解除方法の検討を行う。 ④(書面(同意書）の作成) ・緊急やむを得ない身体拘束に関する説明書 ・緊急やむを得ない身体拘束の関する経過観察・再検討記録

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	契約書第29条に記載 （事業所からの契約解除） 第２９条１．事業所は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本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困難と認められる場合に、入居者または身元引受人兼連帯保証人に通知し、通知から３０日経過後に本契約は解除により終了します。 一　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 二　月額の利用料その他の支払いを遅滞するとき 三　入居者、入居者の家族、身元引受人兼連帯保証人若しくはその他関係者の行動が次のア、イのいずれかに該当し、有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することが困難なとき ア他の入居者、その関係者若しくは従業員の生命、身体或いは健康に危害を及ぼす場合又はその危害の切迫した恐れがある場合 イ施設内の他の入居者の共同生活の円滑な遂行に支障をきたす言動が複数回なされ、中止の要請にも応じない場合 四　第２０条（禁止または制限される行為）の規程に違反したとき。 五　入居者または家族・身元引受人兼連帯保証人・返還金受取人等による、設置者の職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、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 六　入居者または家族・身元引受人兼連帯保証人・返還金受取人等が、目的施設の正常な施設運営を阻害もしくは阻害させようとしたとき ２．前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業所は次の各号の手続きによって行います。 一　前号の通知に先立ち、入居者または家族・身元引受人兼連帯保証人・返還金受取人等に弁明の機会を設ける。 二　解除通告に伴う予告期間中に、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や身元引受人兼連帯保証人、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する ３．本条第１項第三号によって契約を解除する場合には、事業所は前項に加えて次の各号の手続きを行います。 一　医師の意見を聴く 二　一定の観察期間をおく ４．本条第１項四号によって契約を解除する場合で、第２０条１項五・六号に該当する行為の原因が入居者の中核症状と行動心理病状等が顕れていると判断された場合は、前項記載の手続きを行います。 ５．事業所は本条記載の内容により損失を被った場合、当事者に対し、損害賠償の請求や刑事告発をする場合があります。	

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	全室プライベートの保てる介護居室のため、居室の移動はありません。但し、入居者の心身の状態、生活の適応状況により必要と認められる場合には、医師の意見をふまえた上で、居室の移動を行う場合があります。居室の移動にあたってはあらかじめ入居者の意思を確認(同意)し、身元引受人の意見聞きます。この場合追加費用を支払う必要はありません。
	利用料金の変更	なし（従前の契約居室の利用権を消滅させ、移動後の居室の利用権を新たに設定）
	前払金の調整	あり
	従前居室との仕様の変更	原則仕様の変更はなし。
提携ホーム等への転居		なし
	判断基準・手続	
	利用料金の変更	
	前払金の調整	
	従前居室との仕様の変更	
苦情対応窓口		
窓口の名称１		ウイ―ザス九段お客様相談室
	電話番号	0120-142-089
	対応時間	9:00　～　18:00　（　平日、休日　）
窓口の名称２		千代田区　保健福祉部　高齢介護相談室
	電話番号	03-3264-2111
	対応時間	8:30　～　17:00　（　平日　）
窓口の名称３		東京都国民健康保険団体連合会
	電話番号	03-6238-0177
	対応時間	9:00　～　17:00　（　平日　）
賠償責任保険の加入		あり　保険の名称：介護保険・社会福祉事業者総合保険（あいおいニッセイ同和損害保険㈱）

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	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：　85.4　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	1		1		1		1	
７５歳以上８５歳未満	1	1		6	1	3	8	5
８５歳以上	1	3	2	10	3	7	6	3
合計	3	4	3	16	5	10	15	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	15	10	39	0	0	0	64

男女別入居者数　　男性：　22　人　　女性：　42　人

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）　　74　％　（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	3	その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	3
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	2
介護老人保健施設へ転居		死亡	6
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	14

6 利用料金

入居準備費用	なし	円
明内細訳		
支払日・支払方法		
解約時の返還		
敷金	なし	
金額	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	食材費	水道光熱費	
前払金方式【プラン60】償却60ヶ月							
Aータイプ	23,800,000円	358,000円	80,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Bータイプ	25,800,000円	358,000円	80,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Cータイプ	27,800,000円	358,000円	80,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Dータイプ	29,800,000円	358,000円	80,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Eータイプ	31,800,000円	358,000円	80,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Fータイプ	33,800,000円	358,000円	80,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Gータイプ（１名利用）	66,000,000円	585,000円	80,000	454,000	51,000	管理費に含む	
Gータイプ（２名利用）	66,000,000円	636,000円	80,000	454,000	102,000	管理費に含む	
Hータイプ（１名利用）	66,000,000円	585,000円	80,000	454,000	51,000	管理費に含む	
Hータイプ（２名利用）	66,000,000円	636,000円	80,000	454,000	102,000	管理費に含む	
前払金方式【プラン100】償却100ヶ月）							
Aータイプ	33,800,000円	278,000円		227,000	51,000	管理費に含む	
Bータイプ	35,800,000円	278,000円		227,000	51,000	管理費に含む	
Cータイプ	37,800,000円	278,000円		227,000	51,000	管理費に含む	
Dータイプ	39,800,000円	278,000円		227,000	51,000	管理費に含む	
Eータイプ	41,800,000円	278,000円		227,000	51,000	管理費に含む	
Fータイプ	43,800,000円	278,000円		227,000	51,000	管理費に含む	
Gータイプ（１名利用）	76,000,000円	505,000円		454,000	51,000	管理費に含む	
Gータイプ（２名利用）	76,000,000円	556,000円		454,000	102,000	管理費に含む	
Hータイプ（１名利用）	76,000,000円	505,000円		454,000	51,000	管理費に含む	
Hータイプ（２名利用）	76,000,000円	556,000円		454,000	102,000	管理費に含む	
前払金方式【プラン150】償却150ヶ月）							
Aータイプ	46,300,000円	198,000円		147,000	51,000	管理費に含む	
Bータイプ	48,300,000円	198,000円		147,000	51,000	管理費に含む	
Cータイプ	50,300,000円	198,000円		147,000	51,000	管理費に含む	
Dータイプ	52,300,000円	198,000円		147,000	51,000	管理費に含む	
Eータイプ	54,300,000円	198,000円		147,000	51,000	管理費に含む	
Fータイプ	56,300,000円	198,000円		147,000	51,000	管理費に含む	
Gータイプ（１名利用）	88,500,000円	345,000円		294,000	51,000	管理費に含む	
Gータイプ（２名利用）	88,500,000円	396,000円		294,000	102,000	管理費に含む	
Hータイプ（１名利用）	88,500,000円	345,000円		294,000	51,000	管理費に含む	
Hータイプ（２名利用）	88,500,000円	396,000円		294,000	102,000	管理費に含む	

月額払い方式【プランM】							
Aータイプ		754,000円	476,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Bータイプ		788,000円	510,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Cータイプ		821,000円	543,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Dータイプ		854,000円	576,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Eータイプ		888,000円	610,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Fータイプ		921,000円	643,000	227,000	51,000	管理費に含む	
Gータイプ（１名利用）		1,685,000円	1,180,000	454,000	51,000	管理費に含む	
Gータイプ（２名利用）		1,736,000円	1,180,000	454,000	102,000	管理費に含む	
Hータイプ（１名利用）		1,685,000円	1,180,000	454,000	51,000	管理費に含む	
Hータイプ（２名利用）		1,736,000円	1,180,000	454,000	102,000	管理費に含む	

各料金の内訳・明細	前払金	プラン60の場合（償却60ヶ月） ・月額単価（277,666～770,000）×想定居住期間（償却期間 60ヶ月）+想定超受領金により算出 プラン100の場合（償却100ヶ月） ・月額単価（270,400～688,000）×想定居住期間（償却期間100ヶ月）+想定超受領金により算出 プラン150の場合（償却150ヶ月） ・月額単価（262,366～501,500）×想定居住期間（償却期間150ヶ月）+想定超受領金により算出 （月額単価の説明） 居室および共用施設の家賃相当額で、近隣相場を勘案し設定しています。 （想定居住期間の説明） 想定居住期間は、入居している又はまた入居するはことが想定される入居者の入居後の各年経過時点での退去率を元に居住継続率が概ね50%となるまでの期間として設定
	家賃	周辺不動産の市場価格および居室・共用部の面積等を参考に、居室の入れ替えに要する期間等を勘案して算定しています。 タイプ別により80,000円/月～1,180,000円/月
	管理費	事業所が提供するサービスに係る人件費・事務費、事業所の運営・管理維持全般に係る諸経費、事務管理部門の人件費･事務費、厨房運営費清掃費、点検・補修費及びそれに係る人件費、水道光熱費、インターネット回線利用料 <別途実費＞おむつ、衛生用品、介護用品等、入居者個人使用となるもの
	食費	朝食　500　円・昼食　600　円・夕食　600　円　間食　0　円 １日当たり　1,700　円　×　30日で積算 おやつ代は昼食代に含まれています。 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 3日前の17時までの欠食の申し出により1食単位で返金致します。
	光熱水費	管理費に含まれる
短期利用		１日当たり　円　利用料の算出方法

前払金の取扱い			
	支払日・ 支払方法	入居日の前日までに一括銀行振込	
	償却開始日	入居した日とする。	
	返還対象としない額	あり	初期償却率30%または20%または15%(月額払いプランの場合、なし)
		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	・月次償却＝月額家賃相当額 ・月次償却日割分＝月次償却÷３０日 ①入居者が１人の場合であって契約が終了した場合 〔前払金償却期間内の場合〕 ■返還金＝前払金の70%または80%または85%相当額－（月次償却額×経過月数） ※入居日及び契約終了日が属する月は、１ヶ月を３０日として月次償却額を日割りの上、算出致します。 〔前払金償却期間を超える場合〕 返還金はありません。 前払金の追加徴収は行いません。 ②入居者が同時入居の２人の場合で、その一方が死亡または退去した場合 〔前払金償却期間内の場合〕 返還金はありません。 〔前払金償却期間を超える場合〕 返還金はありません。 前払金の追加徴収は行いません。 ③入居者が同時入居の２名で本契約第28条により本契約が終了した場合 〔前払金償却期間内の場合〕 ■返還金＝前払金の70%または80%または85%相当額 －（月次償却額×経過月数） ※入居日及び契約終了日が属する月は、１ヶ月を３０日として月次償却額を日割りの上、 算出致します。 〔前払金償却期間を超える場合〕 返還金はありません。 前払金の追加徴収は行いません。 ※計算上端数が発生する場合は最終償却時に調整します。	
	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	
		前払金償却期間の起算日から3か月以内において契約が終了した場合は、有料老人ホーム入居契約書第34条記載の規定に関わらず居室明渡しまでの日割りの家賃相当額、日割り計算に基づく第24条からか第26条に定める費用及び第31条に定める原状回復費用を差し引いた上で、居室の明渡し後90日以内において無利息にて返還することとする。	
	返還期限	契約終了日から　　30 日以内	
	保全措置	あり　　保全先：株式会社りそな銀行	
	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	毎月の請求による月払いです（銀行引き落とし） 当月の管理費・食材費・家賃相当額は前払い、その他利用料等は後払いとなります。 請求書を毎月15日までに送付します。ご指定いただいた銀行口座より当月28日に引き落としされます。 ※28日が金融機関の休業日の場合は、翌営業日に引き落しされます ※銀行引き落しに係わる費用は入居者様の負担となります ※自動振替の場合、金融機関での手続が完了するまで1～2ヶ月間かかる場合あります。その間は、銀行口座へのお振込みとなります。	
	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	59,841	5,984
要支援２	102,351	10,235
要介護１	177,234	17,723
要介護２	199,143	19,914
要介護３	222,033	22,203
要介護４	243,288	24,328
要介護５	265,851	26,585

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	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	あり	
科学的介護推進体制加算	あり	
高齢者施設等感染対策向上加算	なし	
生産性向上推進体制加算	あり(Ⅱ)	
口腔･栄養スクリーニング加算	なし	対象者のみ
退院･退所時連携加算	あり	対象者のみ
退去時情報提供加算	あり	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅰロ)	

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

消費者物価指数および経済情勢・動向を勘案し、個別及び運営懇談会の意見聞いて決定

【料金プランの一例】　最も一般的・標準的なプランについて記入すること。

プランの名称	前払金方式【プラン60】　個室Ｃタイプ

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	27,800,000	358,000

※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	**特になし**

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

（重要事項説明書別紙）

介護サービス等の一覧表(金額総額表示：消費税10%込)

ウイーザス九段

令和7年7月1日現在

区分 / サービス		自立		要支援		要介護1～5	
		追加料金が発生しない（前払金又は月額利用料又は生活支援サービス費に含む）サービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示）	追加料金が発生しないもの特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料に含むサービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示） 住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲	追加料金が発生しないもの特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料に含むサービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示） 住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
＜介護サービス＞							
安否確認　日中	9：00～18：00	○１日１回以上	—	■１日１回以上	—	■１日１回以上	—
安否確認　夜間	18：00～9：00	○睡眠センサー＋必要に応じて随時	—	■睡眠センサー＋必要に応じて随時	—	■睡眠センサー＋必要に応じて随時	—
食事介助	配膳・下膳	○	—	■	—	■	—
	食事介助	○必要に応じて見守り	—	■必要に応じて見守り	—	■食事の都度、見守りまたは一部介助または全面介助	—
排泄介助		○必要に応じて見守り	—	■必要に応じて見守り	—	■排泄の都度、見守りまたは一部介助または全面介助	—
おむつ交換		—	おむつ代、実費	—	おむつ代、実費	■排泄時必要に応じて	おむつ代、実費
入浴介助	週２回	○必要に応じて週２回見守り　※２	3回目以降１回につき3,300円 （2名介助の場合6,600円）	■週２回入浴時、見守り　※２	3回目以降１回につき3,300円 （2名介助の場合6,600円）	■週２回入浴時、見守りまたは、一部介助または、全面介助　※2	3回目以降１回につき3,300円 （2名介助の場合6,600円）
清拭	週２回	○必要に応じて週２回（未入浴時）実施	規程を超える清拭１回2,200円	■週２回（未入浴時）	規程を超える清拭１回2,200円	■週２回（未入浴時）	規程を超える清拭１回2,200円
身辺介助	体位交換	○必要に応じて見守り	—	■必要に応じて、見守りまたは一部介助または全面介助	—	■必要に応じて、見守りまたは一部介助または全面介助	—
	居室からの移動	○必要に応じて見守り	—	■必要に応じて、見守りまたは一部介助または全面介助	—	■必要に応じて、見守りまたは一部介助または全面介助	—
	衣類の着脱	○必要に応じて見守り	—	■必要に応じて、見守りまたは一部介助または全面介助	—	■必要に応じて、見守りまたは一部介助または全面介助	—
	身だしなみ介助 （洗面・口腔ケア含む）	○必要に応じて見守り	衛生用品代、実費	■必要に応じて、見守りまたは一部介助または全面介助	衛生用品代、実費	■必要に応じて、見守りまたは一部介助または全面介助	衛生用品代、実費
機能訓練		計画に基づき実施	計画外で費用発生した場合は実費	計画に基づき実施	計画外で費用発生した場合は実費	計画に基づき実施	計画外で費用発生した場合は実費
通院介助	予約制	○協力医療機関は無料	協力医療機関以外は 30分毎に2,200円+交通費　※１	■協力医療機関は無料	協力医療機関以外は 30分毎に2,200円+交通費　※１	■協力医療機関は無料	協力医療機関以外は 30分毎に2,200円+交通費　※１
緊急時対応	24時間対応	○	—	■	—	■	—
オンコール対応	24時間対応	○	—	■	—	■	—
＜生活サービス＞							
居室清掃	週1回	○	2回目以降、2,200円/回	■	2回目以降、2,200円/回	■	2回目以降、2,200円/回
リネン交換	週1回	○	2回目以降、2,200円/回	■	2回目以降、2,200円/回	■	2回目以降、2,200円/回
日常の洗濯	週2回	○	3回目以降、2,200円/回 クリーニングは実費	■	3回目以降、2,200円/回 クリーニングは実費	■	3回目以降、2,200円/回 クリーニングは実費
居室配膳・下膳		○健康管理上の必要に応じて	ご本人希望　550円/回	■健康管理上の必要に応じて	ご本人希望　550円/回	■健康管理上の必要に応じて	ご本人希望　550円/回
嗜好に応じたイベント食		—	2,200円/回	—	2,200円/回	—	2,200円/回
おやつ	食材費に含む	○	—	○	—	○	—
理美容		—	実費（指定日）	—	実費（指定日）	—	実費（指定日）
外出付添		—	30分毎に2,200円+交通費　※１	—	30分毎に2,200円+交通費　※１	—	30分毎に2,200円+交通費　※１
外出送迎	施設車両（運転手のみ）予約制	—	10分毎に1,100 円 付添付は別途上記付添料金	—	10分毎に1,100 円 付添付は別途上記付添料金	—	10分毎に1,100 円 付添付は別途上記付添料金
買物代行	指定日以外は九段下、神保町駅周辺及び、インターネット	○週１回（指定日）	指定日以外 30分毎に1,100円　※１	■週１回（指定日）	指定日以外 30分毎に1,100円　※１	■週１回（指定日）	指定日以外 30分毎に1,100円　※１
役所手続き代行		—	—	—	—	—	—
＜健康管理サービス＞							
定期健康診断 （歯科検診を含む）	年1回以上	—	実費　※４参照	—	実費※４参照	—	実費※４参照
健康相談	随時	○	—	■	—	■	—
生活指導・栄養指導	随時	○	—	■	—	■	—
服薬支援		○必要に応じて	—	■必要に応じて	—	■必要に応じて	—
医師の訪問診療		—	実費	—	実費	—	実費
医師の往診		—	実費	—	実費	—	実費
＜入退院時、入院中のサービス＞							
入退院送迎	施設車両（運転手のみ）	—	10分毎に1,100 円 付添付は別途上記付添料金	—	10分毎に1,100 円 付添付は別途上記付添料金	—	10分毎に1,100 円 付添付は別途上記付添料金
入退院時の付添		—	30分毎に2,200円+交通費	—	30分毎に2,200円+交通費	—	30分毎に2,200円+交通費
＜その他サービス＞							
行事・年間レクリエーション		○随時	内容によって実費負担	■随時	内容によって実費負担	■随時	内容によって実費負担
フロント業務		○随時	—	■随時	—	■随時	—

※１ 代行・付添等については事前の申し込みが必要です。
※２ 入浴にあたっては、お一人での入浴をご希望の場合は、「同意書」をご提出いただきます。
※３ スタッフの手配状況によってお受けできない場合もありますので予めご了承ください。
※４ 定期健診については、千代田区民外の方は住民票を千代田区に移すことにより、区指定医療機関で年１回無償にて健診ができます。（健診項目よっては実費負担あり）
※５ 自立の方は、生活支援サービス費として72,600円（消費税10%込）をいただきます。
※６ 上記以外にご入居者の要望によるサービスが必要な場合、費用は相談させていただきます。

基準日：令和8年7月1日

施設名：ウイーザス九段

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：株式会社りそな銀行**
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：　%**
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。