

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	介護付有料老人ホーム ソラスト江戸川		
定員・室数	60人・53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	2:1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	カブシキシャソラスト 株式会社ソラスト	
主たる事務所の所在地	〒 108-8210	東京都港区港南二丁目15番3号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-3450-2610	
	ファックス番号	03-3450-2612	
ホ ー ム ペ ー ジ	<a href="http://solasto.co.jp">http://solasto.co.jp</a>		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 野田 亨
設 立 年 月 日	昭和40年10月12日		
主 な 事 業 等	居宅サービス事業・介護予防サービス事業・医療関連事業（医療事務受託・ 医業経営コンサルティング等）・保育事業・教育事業 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	18	ソラストときわ台	東京都板橋区前野町1-29-10 商業棟3階
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	新小岩訪問看護ステーションほほえみ	東京都葛飾区東新小岩8-8-11
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	11	ソラスト竹ノ塚	東京都足立区竹の塚1-30-20 泰尚ビル3F
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	5	ショートステイ町屋	東京都荒川区町屋1-38-20
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	12	ソラスト江戸川	東京都江戸川区中央4-24-9
福祉用具貸与	2	ソラスト東東京	東京都足立区竹の塚1-30-20 泰尚ビル3F
特定福祉用具販売	2	ソラスト東東京	東京都足立区竹の塚1-30-20 泰尚ビル3F
<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	ソラスト昭島	東京都昭島市築地町244-2 カレッジコート富士見101
認知症対応型通所介護	1	せらび杉並	東京都杉並区上井草2-42-12
小規模多機能型居宅介護	3	ソラスト台東	東京都台東区台東2-3-6 ソラスト台東ビル
認知症対応型共同生活介護	31	グループホーム東尾久あやめ	東京都荒川区東尾久3-11-15
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし	せらび篠崎	東京都江戸川区東篠崎1-5-2
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	13	ソラスト船堀	東京都江戸川区松江5-12-14
<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	新小岩訪問看護ステーションほほえみ	東京都葛飾区東新小岩8-8-11
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	5	ショートステイ町屋	東京都荒川区町屋1-38-20
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	12	ソラスト江戸川	東京都江戸川区中央4-24-9
介護予防福祉用具貸与	2	ソラスト東東京	東京都足立区竹の塚1-30-20 泰尚ビル3F
介護予防特定福祉用具販売	2	ソラスト東東京	東京都足立区竹の塚1-30-20 泰尚ビル3F
<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	1	せらび杉並	東京都杉並区上井草2-42-12
介護予防小規模多機能型居宅介護	9	ソラスト台東	東京都台東区台東2-3-6 ソラスト台東ビル
介護予防認知症対応型共同生活介護	31	グループホーム東尾久あやめ	東京都荒川区東尾久3-11-15
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	フリカナ	カゴツキユウヨウジヤンホーム ソラスト江戸川			
	名称	介護付有料老人ホーム ソラスト江戸川			
所在地	〒	132-0021	東京都江戸川区中央4-24-9		
	電話番号	03-5661-1911			
連絡先	ファックス番号	03-5661-1922			
	ホームページ	<a href="http://solasto-kaigo.com/">http://solasto-kaigo.com/</a>			
介護保険事業所番号	第1372310399号				
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	横尾 博満	
事業開始年月日	令和2年12月1日				
届出年月日	令和2年12月1日				
届出上の開設年月日	令和2年12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2年12月1日			
	指定の有効期間	令和8年11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2年12月1日			
	指定の有効期間	令和8年11月30日 まで			
事業所へのアクセス	JR総武線新小岩駅南口より徒歩15分(1.2km) 都営バス③・④番乗り場より葛西、西葛西駅行き 乗車5分 「江戸川高校前」下車 徒歩4分(300m)				
施設・設備等の状況					
敷 地	権利形態	所有	抵当権	なし	
	面積	991.73 m <sup>2</sup>			
建 物	権利形態	所有	抵当権	なし	
	延床面積	2985.61 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 2985.61 m <sup>2</sup>			
	竣工日	平成3年2月9日			
	階 数	地上 6 階 地下 1 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 6 階 地下 1 階			
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	老人ホーム	
併設施設等	なし ( )				
賃貸借契約の概要	契約期間	～			
	自動更新				
居 室	階	定員	室数	面積	
	2階	1人	15	15.63 m <sup>2</sup> ～ 25.51 m <sup>2</sup>	
	3階	1人	15	15.63 m <sup>2</sup> ～ 25.51 m <sup>2</sup>	
	4階	1人	5	21.94 m <sup>2</sup> ～ 25.51 m <sup>2</sup>	
	5階	1人	3	17.38 m <sup>2</sup> ～ 24.01 m <sup>2</sup>	
	2～5階	1～2人	15	27.11 m <sup>2</sup> ～ 36.77 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	一部あり	( 設置各自、料金負担各自 )		
	テレビアンテナ端子	全室あり	( 放送契約・料金負担各自 )		
共同便所	5 箇所	( 一部男女共用 )			
共同浴室	個浴： 3	大浴槽： 0	機械浴： 1		
	併設施設との共用	なし ( )			
食 堂	兼用	あり	( 談話室(食事時間以外) )		
	併設施設との共用	なし ( )			
その他の共用施設	あり (フロント、ラウンジ、健康管理室、ゲストルーム等)				
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	
緊急呼出装置	スプリンクラー	あり			
	居室： あり	便所： あり	浴室： あり	脱衣室： なし	

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	4		1			5人	4.0	介護士兼任
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	14		1	3		18人	21.5	看護師兼任
介護職員：派遣	2			5		7人		
機能訓練指導員	1					1人	1.0	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士						0人		
調理員						0人		
事務員	1					1人	1.0	
その他従業者				7		7人	2.4	

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	4		1	4	
実務者研修	2			1	
介護職員初任者研修	9			3	
介護支援専門員					
たん吸引等研修（不特定）	1				
たん吸引等研修（特定）	3				
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					
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、介護支援専門員

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～6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 0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					

はり師又はきゆう師					
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		1		7	7						
1年以上3年未満		1		2	1						
3年以上5年未満		3		8		1		1		1	
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		5	0	17	8	1	0	1	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（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	日中は起床挨拶、ゴミ集め、洗濯物回収、朝食、10時のお茶、昼食、2時のレク、3時のおやつ、夕食等の際に、夜間は最大1時間に1回の安否確認を行います。体調不良の際は適宜、訪室いたします。
施設で対応できる医療的ケアの内容	看護師が毎日9:00～18:00の間で対応いたします。※対応の範囲は状態の詳細によりますので、事前にご相談ください。（不可事例：入居時に気管切開・IVH・疥癬である場合。ただし、入居後の場合は一部対応。）

医療機関との連携・協力			
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団明正会 墨田クリニック	
	所在地	墨田区横川2-16-9	
	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	定期的な訪問により入居者の健康管理を包括的に行うと同時に、施設の看護師と連携することによって緊急時に備えます。治療費は実費負担となります。診療科目：内科。(訪問診療クリニックです)	
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団桐和会 タムス総合クリニック篠崎駅前	
	所在地	江戸川区篠崎町2-10-6 クレーテⅡ 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	定期的な訪問により入居者の健康管理を包括的に行うと同時に、施設の看護師と連携することによって緊急時に備えます。治療費は実費負担となります。診療科目：内科・精神科。(訪問診療クリニックです)	
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団片桐会 たけし在宅クリニック	
	所在地	江東区福住1-17-8 東亜門前仲町ビル5F	
	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	定期的な訪問により入居者の健康管理を包括的に行うと同時に、施設の看護師と連携することによって緊急時に備えます。治療費は実費負担となります。診療科目：内科・精神科。(訪問診療クリニックです)	
協力医療機関(4)	名称	医療法人社団しろひげファミリー しろひげ在宅診療所	
	所在地	江戸川区東瑞江3-55-11	
	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	定期的な訪問により入居者の健康管理を包括的に行うと同時に、施設の看護師と連携することによって緊急時に備えます。治療費は実費負担となります。診療科目：内科・精神科。(訪問診療クリニックです)	
協力医療機関(5)	名称	医療法人社団香雪会 香雪医院	
	所在地	江戸川区篠崎町2-1-1	
	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	定期的な訪問により入居者の健康管理を包括的に行うと同時に、施設の看護師と連携することによって緊急時に備えます。治療費は実費負担となります。診療科目：内科。(訪問診療クリニックです)	
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	綾瀬デンタルクリニック (デンタルサポート)	
	所在地	葛飾区小菅4-11-5 第9優和ビル9F	
	協力の内容	歯科診療を希望される入居者を定期的に訪問して治療を行います。緊急時については定期訪問以外でも個別に対応します。治療費は実費負担となります。診療科目：歯科。ホームから医療機関までの距離：直線で約6.7km (訪問歯科専門のクリニックです)	
協力歯科医療機関	名称	こばやし歯科クリニック	
	所在地	江戸川区中央4-11-8 4F	
	協力の内容	歯科診療を希望される入居者を定期的に訪問して治療を行います。緊急時については定期訪問以外でも個別に対応します。治療費は実費負担となります。診療科目：歯科。ホームから医療機関までの距離：直線で約6.7km (訪問歯科専門のクリニックです)	

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(Ⅱ)		
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	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	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	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	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	要支援・要介護の認定を受けた場合、概ね65歳以上。自立の場合、概ね75歳以上。	
	要介護度	不問	
	医療的ケア	18:00～9:00の間に定期的な処置を必要としないこと。	
	認知症	入居前のご相談により双方が合意できること。	
	その他	なし	
身元引受人等の条件、義務等	ご入居者、施設、および、事業主体からの相談を受けることが可能な方で、費用などの支払いについて連帯して責任を負っていただける方。変更する場合は書面の提出が必要です。 成年後見制度等の利用も可能です。		
体験入居	利用期間	利用の上限：7泊8日まで	
	利用料金	1泊11,000円(施設利用料・食費・介護サービス料込み)	
	その他	なし	
入院時の契約の取扱い	入院が長期にわたった場合でも契約は存続いたしますので、退院後は入院前の居室に戻ることができます。入院期間中は、食費、および、管理費の半額が返還されます。		
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 1 回)	
	担当者の役職名	管理者	
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 1 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	身体拘束実施の3要素(切迫性、非代替性、一時性)を満たす場合に限り、事前にご家族に状況説明を行い「緊急「やむを得ない身体拘束に関する説明書」にご署名いただきます。実施中は所定の記録を行い、解除の際はヘルパー会議で検討し決定するものとします。また、身体拘束廃止検討委員会を定期的に行い、身体拘束廃止に向けた取り組みを行って参ります。		
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 1 回)	
	定期的な訓練の実施	(年 1 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	ご入居者が所定の事項に該当し、そのことが入居契約における双方の信頼関係を著しく害するものであるときは、ご入居者に対し30日以上予告期間を置いて、契約の解除を申し入れることが出来るものといたします。 (1) 入居契約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 (2) 毎月支払うべき管理費その他の費用の支払いを3ヶ月以上遅滞したとき (3) ご入居者・身元引受人・連帯保証人およびご家族等に暴言・暴力・ハラスメント等があり、従業員又は他の入居者等との間にトラブルが生じる恐れがある、またはサービス提供に支障が生じると事業者が判断した場合 (4) 入居契約に定める禁止条項、通知事項、協議事項につき違反したとき		

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		入居者本人及び他の入居者に対して、より適切な介護等を提供するために必要と判断される場合、居室変更についての協議を行うものとします。							
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		便所・浴室・洗面所等の設備については変更ありませんが、調理設備の有無については変更の可能性があります。							
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		介護付有料老人ホーム ソラスト江戸川							
電話番号		03-5661-1911							
対応時間		9:00 ~ 18:00 ( 月曜日～日曜日 )							
窓口の名称2		ソラスト福祉相談センター							
電話番号		0120-974-226 (フリーダイヤル)							
対応時間		10:00 ~ 16:00 (月曜日～金曜日、祝日・年末年始を除く)							
窓口の名称3		東京都国民健康保険連合会苦情相談窓口							
電話番号		03-6238-0177							
対応時間		9:00 ~ 17:00 (月曜日～金曜日、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：施設賠償責任保険(東京海上日動火災保険株式会社)							
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		
<b>5 入居者</b>									
介護度別・年齢別入居者数		平均年齢：		87.1 歳		入居者数合計：		50 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		0	0	0	0	0	1	0	0
65歳以上75歳未満		0	0	1	1	0	0	1	0
75歳以上85歳未満		0	1	1	3	3	1	0	1
85歳以上		0	5	1	10	2	7	6	5
合計		0	6	3	14	5	9	7	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	9	3	38	0	0	0	50		
男女別入居者数		男性：		15 人		女性：		35 人	
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)				83 % (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					
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				1	
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	なし 円						
明内細訳							
支払日・支払方法							
解約時の返還							
敷金	あり 入居時0円プランを選択した場合のみ						
金額	家賃の6か月分 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	介護費用	食費	光熱水費
基本プラン	7,470,000 ～14,540,000	207,900～ 273,900	0	135,300～ 201,300	0	72,600	0
入居時0円プラン	0	332,400～ 516,200	124,500 ～242,300	135,300～ 201,300	0	72,600	0
		0円					
		0円					
前払金	(1ヶ月分の家賃相当額) × (想定居住期間<60ヶ月>) + (想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備える額(初期償却))により算出						
	(月額単価の説明) 家賃と同義。居室の面積、階数等により異なります。(124,500円～242,300円)						
各料金の内訳・明細	(想定居住期間の説明) 入居時平均年齢、簡易生命表、介護度の勘案等により算定します。 要支援、要介護、自立の場合60ヶ月となります。						
	家賃	取得・建設費用、近傍家賃、大規模修繕費用等を勘案して設定された、居室と共用部の利用料。(非課税)					
管理費	建物及び附帯施設の維持管理費、光熱水費、事務経費、生活支援サービス費、各種消耗品費						
介護費用	なし ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
食費	朝食 540 円・昼食 902 円・夕食 902 円 間食 64 円 1日当たり 2,408 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 1日あたり 1204円 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 前日の18:00までに申し出があった「3食とも欠食」の場合、1日当たりの食費(2,408円)の半額(1,204円)を返還します。						
光熱水費	上記「管理費」に含む。						
短期利用	1日当たり	11,000～ 16,500円	円	利用料の 算出方法	食費:2,200円 管理費:4,400円 介護サービス費:4,400～9,900円		

前払金の取扱い	
支払日・支払方法	契約締結日の前日までに入居一時金の20%、入居日の前日までに残金を銀行振込にてお支払いください。振込先は事業主主体名義の口座となります。
償却開始日	入居をした日
返還対象としな い額	あり 入居金の20% 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>下記計算式により「契約終了日から想定居住期間満了日までの家賃相当額」を返還いたします。          なお、原状回復のための費用が生じた場合は、入居契約書の条項に基づき別途ご請求させていただきます。          ※一時金の入居時償却の20%は、入居後三月を経過すると返還されません。          ※償却年月数（5年）を経過すると、一時金の返還はありません。</p> <p>【返還金算定方法】          ・償却期間：5年（60か月） 入居時償却 20%</p> <p>①日割家賃  <math>\text{一時金} \times (100\% - 20\%) \div (\text{入居日から償却期間満了日までの実日数})</math>          ※100円未満切捨て</p> <p>②精算額  <math>(\text{一時金} \times (100\% - 20\%)) - (\text{①日割家賃} \times \text{実利用日数})</math></p> <p>《返還金計算例》          入居一時金 747万円 償却期間の実日数 1,826日の場合          実利用日数 1,100日</p> <p>①日割家賃  <math>7,470,000円 \times 0.8 \div 1,826日 = 3,272円</math>          ※100円未満切捨て…3,200円</p> <p>②精算額  <math>(7,470,000円 \times 0.8) - (3,200円 \times 1,100日) = 2,456,000円</math></p>
短期解約（死亡 退去含む）の返 還金の算定方式	<p>期間：3か月 起算日：入居した日</p> <p>三月以内の退去（死亡を含む）の場合、一時金は契約解除日までの利用期間について1日あたりの単価にて算出した費用を差し引き残額全額を無利息にて返還いたします。          なお、原状回復のための費用が生じた場合は、入居契約書の条項に基づき別途ご請求させていただきます。</p> <p>【返還金算定方法】短期解約特例での一時金返還額          ・償却期間：5年（60か月） 入居時償却 20%</p> <p>①利用期間の家賃…日割単価※×実利用日数          ※日割単価の計算方法  <math>\text{一時金} \times (100\% - 20\%) \div 60\text{か月} \div 30\text{日}</math>          ※100円未満切り捨て</p> <p>②精算額…（一時金100%） - （上記①利用期間の家賃）</p> <p>《返還金計算例》 入居一時金 747万円 35日ご利用の場合          ①利用期間の家賃  <math>7,470,000円 \times 0.8 \div 60\text{か月} \div 30\text{日} \times 35\text{日} = 116,200円</math>          ※100円未満切捨て…116,200円</p> <p>②精算額  <math>7,470,000円 - 116,200円 = 7,353,800円</math></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：三井住友銀行
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26日、口座自動振替により受領
その他留意事項	なし

(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円	5,985円
要支援2	102,351円	10,236円
要介護1	177,234円	17,724円
要介護2	199,143円	19,915円
要介護3	222,033円	22,204円
要介護4	243,288円	24,329円
要介護5	265,851円	26,586円

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(Ⅱ)	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	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	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

人件費、物価の変動、サービス形態の変更等に基づき、事前に運営懇談会等において説明した上で、その額を改訂することができるものといたします。

【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 基本プラン (16.31㎡ 2階、3階)

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
なし	なし	7,870,000	207,900

※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	ホームページのIR情報及び有価証券報告書にて経営計画・財務状況について情報公開

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

(金額は税込み)

介護を行う場所	(自立)		(要支援1~2、要介護1~2)		(要介護3~5)	
	専用居室		専用居室		専用居室	
	一時金および月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、一時金および月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、一時金および月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
<b>介護サービス</b>	各居室・各トイレ・浴室の全てに ナースコール設置		随時 随時 食事の都度見守り~一部介助 必要に応じて見守り~一部介助 未入浴時 週2回 見守り~一部介助 随時見守り~一部介助 毎日朝夕及び入浴時に見守り~一部介助 必要に応じて生活リハビリ		随時 随時 食事の都度一部介助~全介助 必要に応じて一部介助~全介助 8回/日他随時 実費 未入浴時 週2回 一部介助~全介助 週2回 全介助 3時間毎 随時一部介助~全介助 毎日朝夕及び入浴時に一部介助~全介助 必要に応じて生活リハビリ	
○巡回 ・昼間6:00~21:00 ・夜間21:00~6:00						
○食事介助						
○排泄介助						
○おむつ交換 ○おむつ代						
○入浴(一般浴) ・清拭 ・介助						
○特浴介助						
○身辺介助 ・体位変換 ・居室からの移動 ・衣類の着脱 ・身だしなみ介助						
○機能訓練						
○通院の介助(協力医療機関)						
○通院の介助(上記以外)		2,310円/時 (計算は15分単位)		2,310円/時 (計算は15分単位)	2,310円/時 (計算は15分単位)	
○緊急時対応 ・ナースコール	24時間対応		24時間対応		24時間対応	
<b>生活サービス</b>						
○清掃	週2回、水周りは毎日		週2回、水周りは毎日		週2回、水周りは毎日	
○リネン交換	週1回		週1回		週1回	
○日常の洗濯	毎日		毎日		毎日	
○居室配膳・下膳	必要に応じて食事の都度		必要に応じて食事の都度		必要に応じて食事の都度	
○嗜好に応じた特別食	可能な範囲で対応	内容に応じ実費	可能な範囲で対応	内容に応じ実費	可能な範囲で対応 内容に応じ実費	
○おやつ	毎日		毎日		毎日	
○理美容		1回/月		1回/月	1回/月	
○買物代行(通常の利用区域)	週1回指定日		週1回指定日		週1回指定日	
○買物代行(上記以外の区域)		1,100円/時 ※15分毎に275円加算		1,100円/時 ※15分毎に275円加算	1,100円/時 ※15分毎に275円加算	
○役所手続き代行		1,100円/時 ※15分毎に275円加算		1,100円/時 ※15分毎に275円加算	1,100円/時 ※15分毎に275円加算	
○金銭・預金管理						
<b>健康管理サービス</b>						
○健康診断						
○健康相談	随時		随時		随時	
○生活指導・栄養指導	随時		随時		随時	
○服薬支援	随時		随時		随時	
○生活リズムの記録(排便・睡眠等)	随時		随時		随時	
○医師の往診		必要に応じ随時		必要に応じ随時	必要に応じ随時	
<b>入退院時、入院中のサービス</b>						
○移送サービス		送迎550円/15分 付添2,310円/時 ※計算は15分単位		送迎550円/15分 付添2,310円/時 ※計算は15分単位	送迎550円/15分 付添2,310円/時 ※計算は15分単位	
○入退院時の同行(協力医療病院)	必要に応じて		必要に応じて		必要に応じて	
○入退院時の同行(上記以外)		送迎550円/15分 付添2,310円/時 ※計算は15分単位		送迎550円/15分 付添2,310円/時 ※計算は15分単位	送迎550円/15分 付添2,310円/時 ※計算は15分単位	
○入院中の洗濯物交換・買物		1,100円/時 ※15分毎に275円加算		1,100円/時 ※15分毎に275円加算	1,100円/時 ※15分毎に275円加算	
○入院中の見舞い訪問						
<b>その他のサービス</b>						
・レクリエーション	毎日14:00~15:00		毎日14:00~15:00		毎日14:00~15:00	

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 脱衣場にナースコールの設置なし
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:三井住友銀行
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。