

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	光が丘パークヴィラ		
定員・室数	204 人 ・ 148 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	自立のみ		
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	カブシキガイシャ トキユ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 鮎澤 英輔
設 立 年 月 日	2003年3月3日		
主 な 事 業 等	高齢者住宅・有料老人ホームの経営・運営・運営受託 高齢者住宅・有料老人ホームに係るコンサルティング 訪問介護・訪問看護サービス等		
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
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	フリカゝナ	ヒカリガオカパークヴィラ	
	名 称	光が丘パークヴィラ	
所 在 地	〒 179-0071	東京都練馬区旭町二丁目9番13号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-3977-1731	
	ファックス番号	03-3976-9961	
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.grancreeer.com/hikarigaoka/		
介護保険事業所番号	特定施設入居者生活介護事業所 東京都指定第 1372013597号 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 東京都指定第 1372013597号		
管 理 者 職 氏 名	役職名	支配人	氏名 菅原 利之
事 業 開 始 年 月 日	2021 年 4 月 1 日		
届 出 年 月 日	2021 年 1 月 22 日		
届出上の開設年月日	2021 年 4 月 1 日		

特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）		2021 年 4 月 1 日	
	指定の有効期間		2027 年 3 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）		2021 年 4 月 1 日	
	指定の有効期間		2027 年 3 月 31 日 まで	
事業所へのアクセス	・東京メトロ副都心線・有楽町線「地下鉄成増」駅1番出口より徒歩16分約1,250m）都営地下鉄大江戸線「光が丘」駅A4出口より徒歩21分（約1,620m） ・「地下鉄成増」駅より西武バス（吉60、石02、石11、増72、練40・42系統）国際興業バス（石03、増16系統）吉祥寺駅、石神井公園北口、西武車庫、白子折返場、南田中車庫、練馬駅北口、比丘尼橋方面行き約4分「牛房」下車徒歩4分（約280m） ・「光が丘」駅より西武バス（光31、練高01・02系統）成増駅南口方面行き約6分「旭町二丁目」下車徒歩7分（約500m）			
施設・設備等の状況				
敷地	権利形態	所有	抵当権	なし
	面積	10,500.80 m ²		
建物	権利形態	所有	抵当権	なし
	延床面積	12340.41 m ² うち有料老人ホーム分 12,233.17 m ²		
	竣工日	1985 年 2 月 28 日		
		1994 年 8 月 3 日		
		2020 年 8 月 31 日		
	階数	地上 3 階 地下 1 階		
		うち有料老人ホーム分 地上 3 階 地下 1 階		
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	本館：共同住宅 ケアセンター：有料老人ホーム 東棟：共同住宅 共用棟：有料老人ホーム
併設施設等		あり（医療法人社団祥和会 中村内科クリニック）		
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
	1階	1人	14	本館Aタイプ 40.5 m ² ～ 40.5 m ²
	1階	2人	2	本館Aタイプ 40.5 m ² ～ 40.5 m ²
	1階	2人	10	本館Bタイプ 49.5 m ² ～ 49.5 m ²
	1階	2人	3	本館Cタイプ 53.4 m ² ～ 55.4 m ²
	1階	2人	3	本館Dタイプ 62.1 m ² ～ 62.6 m ²
	2階	1人	24	本館Aタイプ 40.5 m ² ～ 40.5 m ²
	2階	2人	4	本館Aタイプ 40.5 m ² ～ 40.5
	2階	2人	10	本館Bタイプ 49.5 m ² ～ 49.5
	2階	2人	3	本館Cタイプ 53.4 m ² ～ 55.4
	2階	2人	3	本館Dタイプ 62.1 m ² ～ 62.6
	3階	1人	26	本館Aタイプ 40.5 m ² ～ 40.5
	3階	2人	2	本館Aタイプ 40.5 m ² ～ 40.5
	3階	2人	10	本館Bタイプ 49.5 m ² ～ 49.5
	3階	2人	3	本館Cタイプ 53.4 m ² ～ 55.4 m ²
	3階	2人	3	本館Dタイプ 62.1 m ² ～ 62.6
	1階	1人	11	ケアセンター 21.6 m ² ～ 21.6
	2階	1人	8	ケアセンター 21.6 m ² ～ 21.6
	3階	1人	9	ケアセンター 21.6 m ² ～ 21.6 m ²

一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積				
	1階	2人	2	9.3 m ²		～	10.4 m ²	
				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		一部あり					
	冷暖房設備		全室あり					
	電話回線		一部あり		(一般居室のみアウトレット設置。 電話機、電話料金は入居者負担。)			
	テレビアンテナ端子		全室あり		(テレビの購入及び設置費並びに 視聴料金は、入居者の負担)			
共 同 便 所	9 箇所		()					
共 同 浴 室	個浴： 2		大浴槽： 2		機械浴： 1			
	併設施設との共用		なし ()					
食 堂	兼用	あり		(レクリエーション、リビング)				
	併設施設との共用		なし ()					
その他の共用施設	あり	正面玄関、下足・郵便受、フロント、ロビーラウンジ（談話室） 食 堂、喫茶コーナー、第1多目的ホール、ゲストルーム、娛樂室、大広間 （和室）、大浴場、理・美容室、貸金庫、トランクルーム、洗濯室・ク リーニングボックス、専用洗濯室、小ラウンジ、緊急通報システム、訪 問歯科診療室、公衆電話、防災設備、避難設備、ゴミ庫、トイレ、本館 エレベーター、駐輪場、駐車場、新聞、週刊誌・月刊誌・時刻表、図書 コーナー、掲示板、作品展示コーナー（渡り廊下）、中庭、公園近道、 デイルーム、ケアセンターエントランス、2階連絡路、ナースセン ター、介護浴槽、特殊浴室、ケアセンターエレベーター、第2多目的 ホール、共用棟エレベーター、屋上テラス						
エ レ ベ ー タ ー	あり 6 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	0.5	フロントチーフ兼務
看護職員：直接雇用	5			2		7人	6.8	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	20	2		4		26人	24.4	計画作成担当者兼務
介護職員：派遣	1					1人		
機能訓練指導員	1					1人	1.0	
計画作成担当者			2			2人	1.0	介護職員兼務
栄養士	1					1人	1.0	業務委託
調理員	3			19		22人	13.8	業務委託
事務員	3		2	3		8人	5.4	生活相談員・介護長兼務
その他従業者	1		1	19		21人	7.8	介護長・生活支援員・設備管 理・当直・運転・洗濯等
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		18	2	2				
実務者研修		1		1				
介護職員初任者研修		1		1				
介護支援専門員		1	2	1				
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								
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 45 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					1.2 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		1							
1年以上3年未満			1	2				1			
3年以上5年未満			1	4							
5年以上10年未満		3		5	2						
10年以上				11	2	1				2	
合計		5	2	23	4	1	0	1	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（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	あり
定期的な安否確認の方法	看護・介護職員が食堂で健康状態を見守り観察し、食堂に来ない方には内線確認又は訪室して安否確認します。 健康に問題のある方は必要に応じて随時訪室して確認します。自炊の方は、動向に注意します。 介護保険認定者で特定契約を締結している方についてはケアプランにより、夜8時に訪室及び必要に応じて随時訪室して確認します。
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、在宅酸素療法、バルーンカテーテルの管理、褥瘡の処置、インシュリン対応、痰の吸引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	医療法人社団祥和会中村内科クリニック	
	所在地	東京都練馬区旭町二丁目9番13号(同一建物内併設)	
	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	診療科目：内科一般、呼吸器科、循環器科、消化器科、小児科 協力内容：定期健康診断及び入居時の健康診断、健康相談、訪問診療、緊急時対応、介護居室への移行に関する入居者等への知見提供、ケアプラン作成・ケアカンファレンスに対する知見提供他 診療時間：9:00～12:00、14:00～17:00 (月曜～水曜、金曜日、土曜日(午前のみ) 但し祝日、お盆休み及び年末年始は除きます) ・必要に応じ受診手続をお手伝いしますので、ご希望の方はフロントにご相談ください ・緊急時は本施設の看護職員又はフロントに連絡いただければ、協力医療機関の医師と連絡をとります ・診療対応医師については館内に掲示いたします ※ 健康保険に基づく医療費の自己負担分及び保険適用外の医療については入居者負担となります。	
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	医療法人社団慧医会井荻歯科医院	
	所在地	東京都杉並区上井草一丁目31番3号 (距離 6km 車所要時間 22分)	
	協力の内容	診療科目：歯科 協力内容：訪問歯科診療 本施設に来院し、本館北棟2階訪問歯科診療室に設置されている協力歯科医療機関所有の歯科診療設備を使い訪問歯科診療を行います。予約申し込みはフロントで受付けています。 ※ 上記訪問歯科診療を受診する場合、医療費その他の費用の自己負担が必要です ※ 健康保険に基づく医療費の自己負担分及び保険適用外の医療については入居者負担となります ※ 治療は、入居者の任意の意思で、自己が自由に選択した医療機関で受けて頂くことが可能です	
介護保険加算サービス等			
個別機能訓練加算		あり(Ⅰ)	
夜間看護体制加算		あり(Ⅰ)	
看取り介護加算		あり(Ⅱ)	
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(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	なし
	退去時情報提供加算	なし
	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	入居時自立であること
	医療的ケア	医療的ケアが必要ないこと又は自己管理できること
	認知症	原則として認知症を発症していないこと（自立した生活が可能な軽度の症状の場合は応相談）
	その他	- 健康保険、介護保険に加入していること 2人入居の場合は、満65歳以上の健常な配偶者又は満65歳以上の2親等以内の健常な親族であること
身元引受人等の条件、義務等	原則として、入居者1名につき身元引受人を1名定めて頂きます。 入居者が2名の場合には、身元引受人1名が入居者2名分の身元引受人を兼ねることが出来ます。 【身元引受人の条件】 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。 【身元引受人の義務等】 身元引受人は以下の責務を負います。 - 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、入居契約に記載の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る - 入居者に関する事業者から身元引受人への連絡・協議等に協力する - 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る - 入居契約の終了により、入居契約に基づく何らかの返還金が発生し入居者の死亡等により入居者へ返還することが適切でない場合、身元引受人がこれを受け取る - 入居者が意思能力を喪失した場合、入居者が入居契約における入居者の責務を履行できない状態にある場合又は入居契約において入居者の判断を要する事項に対して入居者が意思を明確に表明できない状態にある場合、身元引受人が入居者に代わり意思表示を行うこと及び入居契約の終了に伴う一切の金銭の授受につき入居者の代理人として選任される	

体験入居	利用期間	7泊8日まで	
	利用料金	1泊 19,800円（宿泊費、食費〔朝・昼・夕〕消費税込み） ※参考食費：朝473円、昼693円、夕1,001円（各消費税込） ※共用施設の利用料を含みます。	
	その他	事前予約要	
入院時の契約の取扱い	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・サービス費等の月額費用はお支払い頂きます。但し、介護サービス費月額料金については、本施設を不在にした場合、不在日に係る介護サービス費月額料金は、1ヶ月を30日として日割計算して得た1日あたりの介護サービス費月額料金の額を減額し、後日精算します。		
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 12 回）
	定期的な研修の実施		（年 2 回）
	担当者の役職名	リスク管理委員長（介護職員）	
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 12 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	事業者の支配人、副支配人、チーフ、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」ものとして身体拘束を行うことがあります。 【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。 【非代替性】 他に代替する介護方法がない。 【一時性】 行動制限が一時的なものである。 3つの要件を全て満たし、「緊急やむを得ない」もの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。 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。 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。 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。	
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	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。 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 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 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 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 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 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方法等ではこれを防止することができない場合 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、新たに入居者の身元引受人をたてない場合 ク.その他、上記ア. からキ. に準じる事由が発生した場合 ② 事業者は、入居者、入居者の家族又は身元引受人等による、事業者の役職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。 ③ 上記①又は②の規定に基づき入居契約を解除する場合、事業者は 次の各手続きを行います。 ア.契約解除の通知について90日の予告期間をおきます イ.上記通知に先立ち、入居者、身元引受人及び成年後見人等に弁明の機会を設けます 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、身元引受人及び成年後見人等その他関係者、関係機関と協議し、移転先の確保について協力します ④ 上記①のオ.又はカ.に基づき入居契約を解除する場合には、事業者 は、上記②に加えて次の各手続きを行います。 ア.医師の意見を聴きます イ.一定の観察期間をおきます ⑤ 上記①から④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、入居者に対し通知することで入居契約を解除することができます。 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日前に発見されたとき イ.不正な手段で入居しようとしていることが入居日前に判明したとき ウ.正当な理由がなく、入居日までに前払金又は敷金が支払われなかったとき ⑥ 事業者は、入居者が入居契約第43条の反社会的勢力の排除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、入居者に対し、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。
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	あり
判断基準・手続	(介護居室への転居を前提として一時的に一時介護室に移る場合) 事業者が、入居者の心身の状況等を勘案し、より適切な介護サービスを提供するために必要と判断する場合には、事業者は、入居者及び身元引受人と、一般居室から介護居室への移り住みを前提とした一時的な介護居室又は一時介護室への転居について協議します。一時介護室への一時的転居に先立ち、事業者は、協力医療機関の医師の意見を聴くとともに、入居者の意思を確認し、身元引受人の意見を聴くものとします。一時的転居について、入居者、事業者及び身元引受人が同意した場合、入居者は一時介護室に一時的に転居します。事業者が、入居者の心身の状況等を勘案し、一般居室での生活が入居者にとって望ましいと判断する場合には、入居者、事業者及び身元引受人にて協議し、同意の上、入居者は一般居室に再転居することがあります。
利用料金の変更	【室料】 一時介護室の室料は3ヶ月まで(ただし、変更覚書を締結した場合は、当該変更覚書締結日まで)は無料です。当該無料期間を超える日から以下の金額をご負担いただきます。 一時介護室:2,200円(うち本体価格2,000円,消費税200円)/日 【一時介護・看護サービス利用料】 介護保険未認定者(自立):2,200円(うち本体価格2,000円,消費税200円)/日 特定契約者:介護保険自己負担分 【その他】 空調機器の電気代:250円(うち本体価格228円,消費税22円)/日) おやつ代:1,020円/月(うち本体価格928円、消費税92円) ※おやつ代については、特定契約者は介護保険対象外個別介護サービス費としてお支払い頂きます

	前払金の調整	なし
	従前居室との仕様の 変更	室内の設備は、介護居室仕様になります。部屋の広さも異なります。(一時介護室 9.3㎡又は10.4㎡)
その他の居室への移動		あり
	判断基準・手続	(介護居室への転居を前提として一時的に介護居室へ移る場合) (介護居室への一時的な転居) 事業者が、入居者の心身の状況等を勘案し、より適切な介護サービスを提供するために必要と判断する場合には、事業者は、入居者及身元引受人と、一般居室から介護居室への移り住みを前提とした一時的な介護居室又は一時介護室への転居について協議します。 介護居室への一時的転居に先立ち、事業者は、協力医療機関の医師の意見を聴くとともに、入居者の意思を確認し、身元引受人の意見を聴くものとします。一時的転居について、入居者、事業者及び身元引受人が同意した場合、入居者は介護居室に一時的に転居します。 事業者が、入居者の心身の状況等を勘案し一般居室での生活が入居者にとって望ましいと判断する場合には、入居者、事業者及び身元引受人にて協議し、同意の上、入居者は一般居室に再転居することがあります。 (介護居室への移り住み) 1. 原則として入居者が1ヶ月を超えて一時的な介護居室又は一時介護室への転居を継続している場合、事業者は入居契約第41条記載の判定委員会を開催します。判定委員会が、入居者は介護居室への移り住みが適切な健康・介護状態であると判断した場合、入居者、事業者及び身元引受人は同意の上、入居契約の変更覚書(以下「変更覚書」という)を締結し、入居者は介護居室へ移り住むものとします 2. 上記1.にかかわらず、緊急を要する場合には、入居者、事業者及び身元引受人は同意の上、変更覚書を締結し、入居者は、介護居室へ移り住むものとします。この場合、事業者は、入居者の介護居室への移り住み後に判定委員会を開催し、移り住み後の対応等についてについて協議するものとします。 3. 事業者は、入居者による介護居室への移り住みに先立ち、当該移り住みについて協力医療機関の医師の意見を聴くものとします。 4. 上記1.にかかわらず、入居者は入居者が意思能力を喪失した場合入居者が入居契約における入居者の責務を履行できない状態にある場合又は入居契約において入居者の判断を要する事項に対して、入居者が意思を明確に表明できない状態にある場合には、事業者及び身元引受人にて変更覚書を締結し、入居者はその定めに従い介護居室に移り住むことに予め
	利用料金の変更	(介護居室への転居を前提として一時的に介護居室へ移る場合) (介護居室への一時的な転居) 【室料】 介護居室の室料は3ヶ月まで(ただし変更覚書を締結した場合は、当該変更覚書締結日まで)は無料です。当該無料期間を超える日から以下の金額をご負担いただきます。 介護居室:4,400円(うち本体価格4,000円、消費税400円)/日 【一時介護・看護サービス利用料】 介護保険未認定者(自立): 2,200円(うち本体価格2,000円、消費税200円)/日 特定契約者:介護保険自己負担分 【その他】 空調機器の電気代 250円(うち本体価格228円、消費税22円)/日)、おやつ代 1,020円(うち本体価格928円、消費税92円)/月) ※ おやつ代については、特定契約者は介護保険対象外個別介護サービス費としてお支払い頂きます。 ※ おやつ代は、消費税10%込の金額(うち本体価格928円、消費税92円)で表示しております。ご入居者に提供する飲食料品(酒類等を除く)のうち一食あたり690円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070円(税抜き)に達するまでのもの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ください。また、本施設を不在にした場合、不在日に係るおやつ代は、1ヶ月を30日として日割計算して得た1日あたりのおやつ代の額を減額し、後日精算します。
	前払金の調整	別紙「前払家賃又は敷金の精算及び介護居室での家賃」をご参照ください
	従前居室との仕様の 変更	室内の設備は、介護居室仕様になります。部屋の広さも異なります(移り住み後の介護居室 21.6㎡)
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		光が丘パークヴィラ						
	電話番号	03-3977-1731						
	対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 定休日:無し ）						
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	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		東京都国民健康保険団体連合会(介護保険に関して)						
	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 ）						
窓口の名称 4		練馬区役所(介護保険に関して)						
	電話番号	03-3993-1111						
	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		東京都高齢者施策推進部施設支援課						
	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 ）						
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 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：		歳	入居者数合計：		147 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
6 5 歳未満								
6 5 歳以上 7 5 歳未満	1					1		
7 5 歳以上 8 5 歳未満	27			1		1	1	
8 5 歳以上	80	1	2	10	4	5	7	6
合計	108	1	2	11	4	7	8	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	2	4	66	31	25	19	147	
男女別入居者数		男性： 32 人		女性： 115 人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				72 % （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				医療機関への入院				
介護老人保健施設へ転居				死亡	10			
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	3			退去者数合計	13			

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 月払方式のみ					
金額		792,000～1,383,000円 円 ※月払家賃の3ヶ月分 ※退去時に滞納家賃及び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
前払方式 ※前払金を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		31,680 127,236	265,210 309,210	—	管理費 66,000 ・ サービス費 90,200 (税込) 1名あたりの金額	①一般居室の場合 44,000 ②介護居室の場合 88,000	65,010 実費
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		—	529,210 770,210	264,000 461,000	管理費 66,000 ・ サービス費 90,200 (税込) 2名あたりの金額	①一般居室の場合 44,000 ②介護居室の場合 88,000	65,010 実費
			0円				
			0円				
前払金	月額単価(円)×想定居住期間(ヶ月)により算出 + 想定居住期間を越えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額						
	(月額単価の説明)						
	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						
	(想定居住期間の説明) 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 ※2人入居の場合は、年齢の若い方の想定居住期間を採用します						
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	①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、及び②介護居室内の光熱費及び上下水道使用料(②については介護居室の入居者のみ)並びに③管理部門の人件費に充てます						

各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	介護費用	入居契約を締結している居室の種類に応じて、以下の通り介護サービス費が異なります。 ① 一般居室入居期間中に特定施設入居者生活介護等利用契約を締結し、その後一般居室に入居している期間： 1人あたり 月額44,000円(うち本体価格40,000円、消費税4,000円)、 ② 介護居室入居期間中に特定施設入居者生活介護等利用契約を締結した場合又は入居契約第39条に基づき介護居室に移り住みをした場合： 1人あたり月額88,000円(うち本体価格80,000円、消費税8,000円) 介護サービス費月額料金は、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。また、事業者と特定施設入居者生活介護等利用契約(以下「特定契約」という)を締結して介護サービスを受ける場合の費用であり、自立の方の負担はございません。 ※介護保険サービスの自己負担額は含みません ※入居者が本施設を不在にした場合には、介護サービス費の負担はありません ※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みません。		
	食費	朝食 473 円・昼食 693 円・夕食 1,001 円 間食 なし 円 1日当たり 2,167 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) 前日17時までに食事取消の連絡があれば、当日の当該食費を払い戻します。 ※軽減税率: ご入居者に提供する飲食物品(酒類を除く)のうち、一食あたり690円(税抜)以下且つ一日の累計額が2,070円(税抜き)に達するまでのもの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	一般居室内の電気・水道料・ケーブルテレビ利用料・電話等は各事業者との直接契約となります。ケアセンターの介護居室の場合、水光熱費は管理費に含まれますが、別途空調機器の電気代が250円/日かかります		
	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		入居日までに全額をお支払い頂きます。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	前払金のうち、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家賃相当額(前払金のうち、初期償却率は10%~20% ※入居時年齢により異なります。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)。		
	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本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、入居者又は身元引受人に、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》 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） 前払家賃－（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	居室明渡日から	90 日以内	それ以外の場合は契約終了日の翌日から 起算して3ヶ月以内
	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（前払家賃及び前払2人入居追加金）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	家賃（月払方式をご選択の場合）、管理費、サービス費、介護サービス費月額料金（特定契約を締結した場合）、駐車場利用料、トランクルーム利用料、貸金庫利用料は当月分を当月27日（金融機関の休日の場合は翌営業日）までに口座自動振替方式により、事業者にお支払い頂きます 選択サービス費（介護サービス費月額料金を除く）については、当月分を翌月27日（金融機関の休日の場合は翌営業日）までに口座自動振替方式により、事業者にお支払い頂きます			
その他留意事項	入居者が居住する一般居室内の光熱水費及び電話利用料は、管理規程の定めに従い各供給業者と手続きを行い、各供給業者に費用をお支払い頂きます 介護居室については、事業者が電気及び水道の供給業者との契約を行いますので、入居者ご自身で個別に契約手続を行って頂く必要はございません			

(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(Ⅰ)	
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	なし	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、入居者ら等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 Aタイプ3F居室(40.5㎡) 【一人入居、入居時80歳、前払方式の場合】

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	39,600,000	156,200

※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 一覧表（提供サービス・選択サービス・介護サービス）

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

別紙6 前払金又は敷金の精算及び介護居室での家賃

光が丘パークヴィラ _____ 号室

_____ 様

契約の締結に当たり、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。

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 鮎澤 英輔 印

年 月 日

説明者 職 署名 _____

契約の締結に当たり、本有料老人ホーム重要事項説明書について説明を受け、理解しました。

【入居者】		
1	住所	
	氏名	印
	電話	
2	住所	
	氏名	印
	電話	(入居者1との関係)
【身元引受人】		
1	住所	
	氏名	実印
	電話	(入居者1との関係)
2	住所	
	氏名	実印
	電話	(入居者2との関係)

提供サービス一覧表

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	・ フロントサービスは9:00～17:00にご利用頂けます ・ 外来者の受付、書留等郵便物及び宅配便の代理受領、郵便物・宅配便の発送、日用品の販売、食事の注文・取消の受付、書籍・雑誌のお取り寄せ・支払等現金管理、各種サービスの案内、外部業者の紹介・手配・取次ぎ(タクシー・ハイヤー、クリーニング(ふとん乾燥を含む)、福祉用具の販売・リース等)、近隣公共施設に関する情報提供、コピー・FAX送受信等を行います ・ 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 ・ 月2回、三井住友銀行(成増支店)から行員が出張サービスを行います。事前予約をフロントで受け付けています ・ 宅配便を発送する際は、お荷物をフロントまで持参頂き、フロントに発送代金をお預けください。フロントが宅配業者に発送手配し、代金を支払います ・ 一般居室の入居者宛の宅配便は、フロントで預かり、職員が一般居室にお届け致します。代金引換や着払など費用の支払いが発生する場合は、荷物のお届け時に直接ご精算ください(代金引換や着払の場合は、予め代金をフロントにお預け頂いた場合に限り代行受領致します) ご不在時は、お荷物をフロントでお預かりすることも可能です ・ 介護居室の入居者宛の宅配便は、職員が介護居室にお届け致します。受領時に宅配業者へ支払いを要する費用は、フロントで立替払いし、後日入居者の口座より引き落とします ・ 日用品(トイレットペーパー、ティッシュペーパー、洗濯用洗剤、ゴミ袋、電球、蛍光灯、乾電池、葉書、封筒、おむつ等)の代金は入居者負担です。後日入居者の口座からの引落としにより支払うか、フロントでの現金払いによりお支払いください。取り扱い商品の詳細はフロントにお問い合わせください。取り扱い品目は変更になることがあります ・ タクシー・ハイヤー等の代金は各業者に直接お支払いください。キャンセル代はフロントにて現金でお支払いください ・ クリーニング代等の実費は入居者負担です。指定業者へのクリーニング代は、事業者で立替払いし、後日入居者の口座より引き落とします。一般居室の入居者は、指定業者によっては、後日フロントで現金をお支払い頂くことや、事前に現金をフロントにお預け頂くことも可能です。詳しくはフロントにお問い合わせください ・ 福祉用具の販売・リース等の実費は入居者負担です。後日入居者の口座からの引落としにより支払うか、フロントでの現金払いによりお支払いください。 ・ コピー・FAX送受信の実費は、一部例外を除き、入居者負担です。後日入居者の口座からの引落としにより支払うか、フロントでの現金払いによりお支払いください
生活相談サービス	・ 日常生活における入居者の心配事やお悩みなどについては、職員がいつでも相談に応じます。また、身元引受人の変更についても相談に応じます (例) 食事、健康面、趣味、人間関係等 ・ 財産管理や運用等に関する相談については、施設が税理士、銀行等の専門家に関する情報を提供します 専門家への相談には別途費用がかかります。ご相談の際は事前予約をお願いします
	・ 看護・介護職員が食堂で健康状態を見守り観察し、食堂に来ない方には内線確認又は訪室して安否確認します

安否確認サービス (*)	- 健康に問題のある方は必要に応じて随時訪室して確認します。自炊の方は、動向に注意します - 介護保険認定者で特定契約を締結している方についてはケアプランにより、20時に訪室及び必要に応じて随時訪室して確認します
緊急対応サービス	
ナースコール 対応 (24時間対応) (*)	- 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、リビング・ダイニング・洋室又は和室、浴室及びトイレにナースコールを設置してあります ※ 一部の居室では、リビング・ダイニング・洋室又は和室のナースコールに代わりワイヤレス式緊急呼出ボタン（ペンダント型1個／人）を用意しています（有線もあり） ワイヤレス式緊急呼出ボタンは、居室内のみで使用することができますので、居室内にいる際は身につけるようお願いいたします 卓上型1個／室が必要な方はフロントへお申し付けください。ご希望に応じて配布いたします（有料） ワイヤレス式は停電時には利用できません
救急時の対応 (*)	- 急に身体の具合が悪くなった場合は、事業者は協力医療機関に連絡し、協力医療機関の医師、本施設の看護職員がその状態により的確に判断、応急処置を行えるよう必要な協力を行います - 状況により協力医療機関での治療、或いは他の専門医療機関等での救急入院が受けられるよう計ります - 救急時には、看護職員等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。介護職員等スタッフは、原則として、タクシー又は救急車に同乗し、ご家族が来るまでの間、付添いを行います ※ 同行に関わる往復の交通費は、実費を入居者にご負担頂きます。 ※ 異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、マスターキーにより開錠し入居者の居室内に立ち入ることがあります。
非常災害時の 対応	- 非常災害に対する具体的な計画である消防計画を定め、非常災害時の関係機関への通報及び関係機関との連絡体制、入居者の安否確認体制等を整備しております - 年2回防災訓練を実施する等、非常災害時に常に備えております
生活支援サービス①	
短期治療中等 における 生活サービス (*)	入居者が疾病あるいは加齢により、一時的に援助が必要となった場合、協力医療機関の医師・本施設の看護職員の指示のもと、担当の職員が一時的に特定の家事あるいは家事全般・訪室・配下膳のお手伝いをします ※ 1週間以内のみサービス費内で対応します ※ 介護保険認定者で特定契約を締結している方は介護保険適用
内部情報サ ービス	施設内で行われる諸サービスのスケジュール・内容及び日常生活における諸連絡については、原則として、掲示板又は郵便受けへのお知らせ文書、ニュース等をお伝えします
居室清掃(*)	一般居室の方は2週間に1度居室内の定期清掃を行います ※ 定期清掃以外の清掃や害虫駆除については「選択サービス一覧表」の居室清掃サービスをご利用下さい ※ 介護保険認定者で特定契約を締結している方は介護保険適用
設備点検	専門業者が、法令に基づく共用部分及び居室の定期設備点検を実施します
ゴミ搬出	- 各階のゴミ庫を24時間利用することができます - 各階ゴミ庫からゴミ集積場への搬出はスタッフが行いますので、ゴミは分別して北棟・南棟の各棟各階にあるゴミ庫に出してください ※ 粗大ゴミは有料となります
留守宅管理	入居者が居室を空けられる場合、希望により次のサービスを提供します 植木の水やり 簡単な居室内清掃 防災、防犯チェック

		・入居者不在時の入室についての承諾をあらかじめ頂きます。 ・フロントへ事前に連絡のうえ、打ち合わせを致します。
送迎サービス		・巡回自動車（愛称「ヴィラバス」）が以下のルートを巡回します ＜巡回ルート＞ 本館玄関前→東武東上線成増駅南口→都営大江戸線光が丘駅前→本館玄関前 ・上記巡回ルートの途中で一時停車もできます（整形外科・郵便局等） 乗車の際、運転手にお声をかけてください ・日・祝日を除く毎日運行しております。詳しい運行スケジュールは館内の掲示をご確認ください
古新聞回収		定期的に各フロアに古新聞を回収にまわりますので各階のゴミ庫にお出しください
防犯・防災サービス		
	防犯カメラ	正面入口通路及び建物外周入口に、ITV防犯カメラを設置し、常時自動録画をします
	防災設備等	火災が発生した場合に反応する熱感知器及びスプリンクラーが共用部分の一部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		
	行事・イベント	「趣味は自発的に、むしろ積極的に外部参加をしていただき地域との交流をお願いしたい」が本施設の基本的な考え方です したがってイベントは少なめにしており、参加は自由です
	レクリエーション(*)	・原則自由参加としております。本施設ではイベントや行事等のレクリエーションは少なめとし、趣味娯楽は自発的に行っていただいております ・娯楽室（麻雀・楽器演奏。利用日、利用時間等は、あらかじめ決められております） ・映画鑑賞会（定例は毎週1回、火曜日13：30～）やコーラス（月2回不定期）を第1多目的ホールで行なっております ・平日午前中はラジオ体操、リハビリ体操を第2多目的ホールで行なっております ※ 各種レクリエーションの概要と費用に関しては館内掲示等にて案内します
	サークル(同好会)活動への協力	入居者主催のサークル（同好会）活動を行なう際、共用施設の予約や掲示板への掲示等の円滑な運営に協力します
健康管理サービス		
	日常医療支援	・診断、治療が必要となった場合、下記のサービスを提供します 但し、健康保険に基づく医療費の自己負担分及び保険適用外の医療については入居者負担となります ①通院 協力医療機関をご紹介します 協力医療機関での対応が困難な場合は、専門病院を紹介いたします ②入院 入院治療が必要となった場合、病院を紹介いたします ※ 入居者が近隣医療機関（管理規定別紙15に定義される。）に入院する場合は、職員が買い物、郵便物・洗濯物の回収・お届け、ご家族への連絡、居室の換気等の支援をいたします。（週1回まで）(*) ※ 医療機関と別途契約を締結することにより、入院治療に代わり介護居室で在宅医療、訪問診療をお受けいただくことが可能です ※ 治療は、入居者の任意の意思で、自己が自由に選択した医療機関で受けて頂くことが可能です ・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、在宅酸素療法、バルーンカテーテルの管理、褥瘡の処置、インシュリン対応、痰の吸引等の本施設の看護職員が管理できる範囲に限られます ・スタッフは近隣医療機関への入退院に必要な事務手続の支援・移送・付き添いを行います(*)。通院時の近隣医療機関への移送もサービス費内で行いますが、通院時の事務手続きの支援、付き添いは選択サービスとなります
	定期健康診断(*)	・定期健康診断は年2回－協力医療機関の医師により行います(春・秋) ・協力医療機関にて事前予約をお願いします

健康管理(*)	入居者ごとに、協力医療機関の医師・本施設の看護職員による健康情報の継続的管理を行います(健康ノート記録等)
健康相談(*)	事前予約の上、協力医療機関の医師・本施設の看護職員による健康相談を随時受けることができます ※ 協力医療機関の医師等の状況によっては健康相談を受けることができない日及び時間帯が生じる場合があります
慢性疾患管理	入居者の慢性疾患については、その状況に応じて協力医療機関の医師又は本施設の看護職員が個別に対応します ※ 協力医療機関の医師・本施設の看護職員による診断・処置等については、その内容により、有料になる場合があります ※ 医療費その他の費用は入居者の自己負担が必要です
協力医療機関	協力医療機関：医療法人社団祥和会中村内科クリニック 所在地：東京都練馬区旭町二丁目9番13号(同一建物内施設) 診療科目：内科一般、呼吸器科、循環器科、消化器科、小児科 協力内容：定期健康診断及び入居時の健康診断、健康相談、訪問診療、緊急時対応、介護居室への移行に関する入居者等への知見提供、ケアプラン作成・ケアカンファレンスに対する知見提供、他 診療時間：9:00～12:00、14:00～17:00(月曜～水曜、金曜日、土曜日(午前のみ)但し木曜・祝日、お盆休み及び年末年始は除きます) 入居者は、原則10時から診療を受付します。必要に応じ受診手続をお手伝いしますので、ご希望の方はフロントにご相談ください(*)。 緊急時は本施設の看護職員又はフロントに連絡いただければ、協力医療機関の医師と連絡をとります(*)。 診療対応医師については館内に掲示いたします ※ 健康保険に基づく医療費の自己負担分及び保険適用外の医療については入居者負担となります
協力歯科医療機関	協力歯科医療機関：医療法人社団 慧医会 井荻歯科医院 所在地：東京都杉並区上井草一丁目31番3号 診療科目：歯科 協力内容：訪問歯科診療 本施設に来訪し、本館北棟2階訪問歯科診療室に設置されている協力歯科医療機関所有の歯科診療設備を使い訪問歯科診療を行います。予約申し込みはフロントで受付けています ※ 上記訪問歯科診療を受診する場合、医療費その他の費用の自己負担が必要です ※ 健康保険に基づく医療費の自己負担分及び保険適用外の医療については入居者負担となります ※ 治療は、入居者の任意の意思で、自己が自由に選択した医療機関で受けて頂くことが可能です
健康増進プログラム	①ラジオ体操 平日9時15分から第2多目的ホールで行っています(10分程度) ②リハビリ体操 平日9時半～10時、10時～10時半の2回、第2多目的ホールで行っています 身体状況によって、前半、後半のグループ分けをしています
お見舞い(*)	入居者が入院されている近隣医療機関にお見舞いに伺います(週1回まで) 対応時間は9:00から17:00です ※ 週2回目以降の近隣医療機関へのお見舞いの場合は、有料の生活支援サービス②(管理規定別紙7)をご利用ください ※ 交通費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ありますので、予めご承知置きください。変更になった場合、食堂の入り口の掲示板に掲示致します。

(*) 介護保険認定者で特定契約を締結している方は、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及び介護サービス費月額料金がかかりますのでご注意ください。

選択サービス一覧表

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				利用料
食事サービス (※2)	通常食 ※軽減税率	食堂・デイルームにて、以下の通り食事等を提供致します。				
	提供食	時間	メニュー・予約要否等	サービス方式		
	朝食	7:30 ～9:00	食事の献立表は、前週木曜日に1週間分（月曜～日曜）をお配りします 前日17時までの事前予約制となります	セルフ		
	昼食	12:00 ～13:30				
	夕食	17:30 ～19:00				
	※介護居室にご入居の方は、共用棟のデイルームでお召し上がり頂きます 一般居室にご入居の方でも共用棟のデイルームでお召し上がる事が可能です					
	注文料理 即席料理 飲み物 ケーキ ※軽減税率 (※1)	昼食	12:30 ～13:00	(※2) 食事サービスの補足説明をご覧ください	セルフ	メニュー・料金表をご覧ください。なお、ご来訪者の食事は外来者料金になります
	夕食	18:00 ～19:00				
	治療食 刻み食 ミキサー食 (※1)	医師の指示書等により一部食材の提供を行わないことが可能です。また、ご希望により胃腸食、軟食、刻み食、ミキサー食を提供します				ご相談
	居室での食事 (※1)	病気・障害等の理由で、食堂で食事ができない場合は、居室まで配下膳いたします ※配下膳を希望される方はフロントへご連絡ください				1週間まで配下膳は無料 1週間を超えた場合は1回220円 (うち本体価格200円、消費税20円)
外来者の食事	外来者のお食事は申し込みが必要です。フロントで食事票を発行いたしますので、お受け取りください				朝食576円 (うち本体価格524円、消費税52円) 昼食900円 (うち本体価格819円、消費税81円) 夕食1,320円 (うち本体価格1,200円、消費税120円)	
イベント食	季節に応じたイベント食を用意いたします。館内掲示等でお知らせする締切日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 ※当日キャンセルの場合に限り、料金全額をご負担頂きます				ご相談	
※軽減税率：ご入居者に提供する飲食料品（酒類等を除く）のうち、一食あたり690円（税抜き）以下且つ一日の累計額が2,070円（税抜き）に達するまでのもの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ください。						
生活支援サービス②	洗濯 (※1)	身体のご不自由な方の下着を中心に洗濯を引き受けます。お預かりは、一般居室は午前中、介護居室は前日までです。一般居室・介護居室ともにお届けは翌日になります				特定契約者は洗剤代550円/月 (漂白、殺菌消毒含む) 特定契約者以外の方は洗濯代 550円/2kg (漂白、殺菌消毒含む) (いずれも、うち本体価格500円 消費税50円)
	代行	毎週水曜日に職員が次のサービスを代行します 買い物（生活用品に限ります。果物を除く生鮮食料品等は対象外）役所（出張所・区役所他）での申請等手続き、納付手続き ※曜日の指定がございますので、ご注意ください				◎指定曜日の指定店舗での買い物 (※1) 330円（うち本体価格300円 消費税30円）/回 ◎①指定曜日以外の指定店舗での 買い物又は②(※1)指定曜日の指 定店舗以外での買い物

		※買い物実費、役所に納付する費用等の実費は、ご入居者にてご負担ください。後日入居者の口座からの引落としにより支払うか、フロントでの現金払いによりお支払いください	1,650円(うち本体価格1,500円 消費税150円)×所要時間×人数 ◎光が丘区民事務所(光が丘区民センター内)での手続き(※1) 550円(うち本体価格500円 消費税50円)／回 ◎練馬区役所での手続き(※1) 2,200円(うち本体価格2,000円 消費税200円)／回
生活支援サービス②	外出の付添い(※1)	買い物等への付添いを承ります。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 ※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	1,650円(うち本体価格1,500円 消費税150円)×所要時間×人数
	書類作成等の援助	・書類作成：例) 公的書類等の記入、作成のお手伝い ・手続き：例) 入居者の印鑑登録、住民票等役所手続き	代行に準じます。書類等の実費はご入居者の負担となります。
	銀行出張サービス	毎月2回三井住友銀行(成増支店)から行員が出張サービスを行います。事前予約をフロントで受け付けています※前日までに予約が必要です	無料
	金銭管理(※1)	入居者の金銭、預金等の管理は、ご入居者ご自身が行うことを原則としています 但し、次のいずれかに該当する場合であって、身元引受人の承諾を得たときには、事業者にてご入居者の金銭等の管理をお任せいただくことができます (1) 判断能力の十分なご入居者が、特に事業者での金銭管理を希望した場合 (2) ご入居者が認知症等により十分な判断能力を有せず金銭等の管理を行うことができないと認められる状況において成年後見人等がまだ選任されていない間の緊急でやむを得ない場合 ※事業者がご入居者の金銭等の管理を行なう場合には、別途書面で契約を締結する必要があります ※具体的な金銭等の管理方法やご入居者及び身元引受人への報告方法などは、金銭管理規定に定めます ※管理をお任せ頂いた金銭は随時閲覧可能です	月 3,300円 (うち本体価格3,000円 消費税300円)
	居室清掃(※1)	「提供サービス一覧表」の2週間に1回の定期清掃以外の清掃、及び害虫駆除等をご依頼される場合	清掃員1人あたり1時間1,650円 (うち本体価格1500円 消費税150円)×所要時間×人数
	一時介護室等での介護	・病気、障害、退院後の療養などで一般居室での生活が困難な場合、協力医療機関の医師、本施設の看護職員の判断により入居者の希望で一時的に一時介護室(又は一時介護室が空いていない場合には介護居室)をご利用いただけます。その場合、前払金償却の調整、一般居室の権利の変動はありません ・水道光熱費は一般居室の管理費に含まれますが、空調機器の電気代(250円/日)、おやつ代(※1)(1,020円/月)右記の室料及びサービス利用料は別途かかります。一時介護室は9.3㎡又は10.4㎡、介護居室は21.6㎡となり従前居室からの面積の減少および仕様の変更がございます ※おやつ代は、消費税10%込の金額(うち本体価格928円、消費税92円)で表示しております。ご入居者に提供する飲食料品(酒類等を除く)のうち、一食あたり690円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070円(税抜き)に達するまでのもの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ください。また、本施設を不在にした場合不在日に係るおやつ代は、1ヶ月を30日として日割計算して得た1日あたりのおやつ代の額を減額し、後日精算します。	【室料】 3ヶ月までは無料 3ヶ月を超える日から以下の金額をご負担いただきます。 一時介護室：2,200円 (うち本体価格2,000円 消費税200円)／日 介護居室：4,400円 (うち本体価格4,000円 消費税400円)／日 【一時介護・看護サービス利用料】 (※1) 介護保険未認定者(自立)：2,200円 (うち本体価格2,000円 消費税200円)／日 特定契約者(要介護認定者)： 介護保険自己負担分

	葬儀関連	・葬儀・お清め等のお手伝いをご相談により引き受け、専門業者を紹介いたします ・葬儀の受付も可能です。お清めは大広間（32名）又は第2多目的ホールの利用が可能です	お手伝い、部屋使用料等葬儀支援一式 110,000円 (うち本体価格100,000円消費税10,000円)
	短期治療中等における生活サービス(*1)	入居者が疾病あるいは加齢により、一時的に援助が必要となった場合、協力医療機関の医師・本施設の看護職員の指示のもと、担当の職員が一時的に特定の家事あるいは家事全般・訪室・配下膳のお手伝いをします ※1週間以内のお手伝いは「提供サービス一覧表」のうち「短期治療中等における生活サービス」としてサービス費内で対応しますが、8日目以降は右記費用がかかります	1,650円 (うち本体価格1,500円消費税150円) ×所要時間×人数
	お見舞い等(*1)	入居者の希望により、入院先の医療機関にお見舞いに伺います。対応時間は9:00から17:00です ※「提供サービス一覧表」のうち「健康管理サービス」としてご利用頂ける週1回の近隣医療機関へのお見舞い以外の場合、右記費用がかかります ※交通費等の実費は入居者負担です	1,650円(うち本体価格1,500円消費税150円)×所要時間×人数
	理美容(*1)	理髪、洗髪、パーマ、カット等、フロントへ予約申込下さい。 美容は週3回(月曜、火曜、金曜)、理容は月1回(土曜)に来訪されます 理美容の業者により異なりますので、詳しいスケジュールはスタッフまでお尋ねください	実費
介護サービス		要支援又は要介護認定を受けた入居者については、公的介護保険等を活用し、本施設が別に定める介護サービス基準に基づき、特定施設入居者生活介護サービス・介護予防特定施設入居者生活介護サービスをご利用頂きます。介護サービスを提供する場所は入居者の状態により居室又は一時介護室となります。 ※別紙2「介護サービスの一覧表」をご参照ください	
宿泊サービス	ゲストルーム利用	ゲストルームの利用は事前に所定の書面(様式12)によりフロントにお申込み下さい 原則として2泊3日以内といたします。日中の短時間のご利用も出来ます 宿泊の場合、洗面具、寝巻き、タオル等を準備しております	管理規定, 別紙4「入居契約に従い利用可能な共用施設」のとおり
その他	病院付き添いサービス(*1)	必要に応じて通院時の近隣医療機関（管理規定別紙15に定義される）への付き添いを行います。希望される方はフロントへご連絡下さい	通院付き添い 付添人1人あたり1時間1,650円(うち本体価格1,500円消費税150円)×所要時間×人数
	病院受診手続サービス(*1)	右記の病院での受診手続きをお手伝いします。希望される方はフロントへご連絡下さい 右記以外の病院についても、ご相談に応じます	東京都健康長寿医療センター、日大板橋病院 2,200円(うち本体価格2,000円消費税200円) 順天堂大学練馬病院 1,650円(うち本体価格1,500円消費税150円) 高橋眼科、高橋整形外科、練馬光が丘病院 550円(うち本体価格500円消費税50円)

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ありますので、予めご承知置きください。変更になった場合、食堂の入り口の掲示板に掲示致します。

(※1) 介護保険サービスの補足説明:

介護保険認定者で特定契約を締結している方は、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及び介護サービス費月額料金がかかります。また、別紙15「介護サービスの一覧表」に基づきその都度徴収する費用がかかる場合がありますのでご注意ください。

(※2) 食事サービスの補足説明:

(1) 日常のお食事

- ・食事の内容は、高齢者向けに、材料、調味、献立を吟味した定食です。ご飯は普通ご飯、柔らかご飯、お粥が常時準備されております。
- ・セルフサービスを原則としますが、身体のご不自由な方には、配下膳のお手伝いをいたします。セルフサービスの手順は職員がお教えいたします。
- ・食事の注文・取消は、前日の17:00までにフロントにお申し出ください。締め切り後に取り消された場合は、食事代を請求させていただきます。ただし喫食の有無の確認の都合がありますので、締め切り後であっても欠食のご連絡をしていただきますようお願いいたします。
- ・当日の注文
当日でも対応できる場合(予備食)がありますので、フロントにお問い合わせください。
- ・外来者(ゲスト)のお食事の注文・取消も入居者と同様です。お食事の申し込み後、フロントで食事票を発行いたしますので、お受け取りください。

(2) グループでのご会食

ご家族、友人、同窓の集まりの際に、注文料理(幕の内弁当)などがご用意できます。フロントにメニューがありますので、ご相談の上、1週間前までにフロントにお申し込み下さい。

(3) 注文料理

注文料理の予約は3日前、休日が入る場合は4日前までに、フロントにお申し込みください。なお、ご来訪者にも入居者と同じメニュー・料金でご提供いたします。

(4) 即席料理

注文していなかったが急に召し上がりたい、旅行から予定より早く帰った、そのような場合は、その日にフロントでお申し込みいただければ、即席で食事対応できます。但し、上記の即席料理の提供時間内のお召し上がりとなりますので、時間外は対応できません。定食の予備食もありますので、お声を掛けてください。なお、ご来訪者にも入居者と同じメニュー・料金でご提供いたします。

(5) 飲み物・ケーキ

- ・その日にフロントでお申し込みいただければ、提供させていただきます。但し、上記の通常食の提供時間での提供ができない場合がありますので、ご了承ください。なお、ご来訪者にも入居者と同じメニュー・料金でご提供いたします。
- ・飲み物・ケーキは、フロントでご注文いただければ、上記の提供時間以外の時間帯であっても、食堂又は居室へ配下膳いたします(居室への配下膳は1回220円(うち本体価格200円、消費税20円))

(6) 食堂の座席

座席は自由席となっております。

食事開始時刻の30分後には席が空いてまいりますので、お好みの席を利用する場合には、時差利用をお勧め致します。新しい入居者には席をご案内致します。

(7) パン券販売

パン券は5枚つづり400円(1枚につき6枚切り食パン2枚、又はロールパン2個)〔フロントで受付〕

(8) 牛乳

配達牛乳も予約できます(配達日:月・木)

介護サービス一覧表

※㊦「月額利用料に含まれるサービス」とは、月額の介護サービス費(下記(2)に対する利用料を除く。)を含むサービス(介護保険給付対象介護サービス及び介護保険対象外上乗せ介護サービス)を指します。

(2)「その都度徴収するサービス」とは、介護保険対象外個別介護サービスを指します。

※要支援Ⅰ～Ⅱ、要介護度Ⅰ～Ⅱにおける「月額利用料、介護給付対象に含まれるサービス」の内容は、入居契約を締結している居室の種類により異なります。

※㊧」と表示されているサービスについては選択不可です。

※㊨協力医療機関」とは、重要事項説明書に定める協力医療機関を指します。

※㊩近隣医療機関」とは、東京都健康長寿医療センター、日大板橋病院、順天堂大学練馬病院、練馬光が丘病院、高橋眼科、高橋整形外科等を指します。

※㊪ービス計画(ケアプラン)は、本施設の計画作成担当者が、入居者個々の健康状態、介護状態等を基に入居者と協議の上、作成致します。

※㊫介護を行う場所」は、入居契約を締結している居室になります。但し、それぞれの入居者の状態に応じて、変更される場合があります。

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

※おやつ代は、消費税10%込の金額(うち本体価格928円、消費税92円)で表示しております。ご入居者に提供する飲食物品(酒類等を除く)のうち、一食あたり690円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070円(税抜き)に達するまでのもの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ください。また、本施設を不在にした場合、不在日に係るおやつ代は、1ヶ月を30日とし日割計算して得た1日あたりのおやつ代の額を減額し、後日精算します。

介護保険制度による認定の区分	要支援Ⅰ～Ⅱの場合		要介護度Ⅰ～Ⅱの場合		要介護度Ⅲ～Ⅴの場合	
介護を行う場所	①一般居室に入居している場合:一般居室 (状態により一時介護室) ②介護居室に入居している場合:介護居室		①一般居室に入居している場合:一般居室 (状態により一時介護室) ②介護居室に入居している場合:介護居室		介護居室	
サービス項目	月額利用料、介護給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	月額利用料、介護給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	月額利用料、介護給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス
<介護サービス>						
○巡回 ・昼間9時～17時 ・夜間17時～翌9時	介護居室:1時間毎に巡回 一般居室:必要に応じ随時巡回 健康に特に問題のある方については夜8時に訪室	— —	介護居室:1時間毎に巡回 一般居室:必要に応じ随時巡回 健康に特に問題のある方については夜8時に訪室	— —	1時間毎に巡回 健康に特に問題のある方については夜8時に訪室	— —
○食事・水分介助 ・おやつ代	食事・水分の都度 見守り又は一部介助 —	— 1,020円／月	食事・水分の都度 一部介助 —	— 1,020円／月	食事・水分の都度 全面介助 —	— 1,020円／月
○口腔介助	—	—	一部介助 —	—	前面介助 —	—
○排泄 ・排泄介助 ・おむつ交換 ・おむつ代	— — —	— — 16円～172円／枚	介護居室:トイレで排泄の都度一部介助 一般居室:必要に応じトイレで排泄の一部介助 一般居室:就寝時に装着し起床時着脱 介護居室:全面介助 —	— — 16円～172円／枚	随時全面介助 随時全面介助 —	— — 16円～172円／枚
○入浴(一般浴) ・清拭 ・介助	— 見守り又は一部介助 (週2回以上)	— —	随 時 一部介助又は全面介助 (週2回以上)	— —	入浴日以外の日 全面介助 (週2回以上)	— —
○特浴介助	—	—	全面介助 (週2回以上)	—	全面介助 (週2回以上)	—
○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	— 見守り又は一部介助 見守り又は一部介助 見守り又は一部介助 状態に応じた口腔衛生管理を計画的に介助	— — — —	— 杖又は歩行器、車椅子での移動を見守り又は介助 毎日朝・夜及び入浴時に一部又は全面介助 毎日朝・夜及び入浴時に一部介助 状態に応じた口腔衛生管理を計画的に介助	— — — —	毎日3回及び随時のおむつ交換時 車椅子での移動を介助 毎日朝・夜及び入浴時に全面介助 毎日朝・夜及び入浴時に全面介助 状態に応じた口腔衛生管理を計画的に介助	— — — —
○機能訓練	週5回身体状況に応じた訓練	—	週5回身体状況に応じた訓練	—	週5回身体状況に応じた訓練	—
○外出介助	付き添い	—	付き添い	—	付き添い	—
○病院受診手続きサービス(協力医療機関)	必要に応じ受診手続き	—	必要に応じ受診手続き	—	必要に応じ受診手続き	—
○病院受診手続きサービス(上記以外の近隣医療機関)	付き添い	受診手続き 550円～2,200円	付き添い	受診手続き 550円～2,200円	付き添い	受診手続き 550円～2,200円
○緊急時対応 ・ナースコール ・オンコール対応 (夜間)	看護職員常駐 (24時間対応) 協力医療機関の医師が必要に応じて対応	— —	看護職員常駐 (24時間対応) 協力医療機関の医師が必要に応じて対応	— —	看護職員常駐 (24時間対応) 協力医療機関の医師が必要に応じて対応	— —

<生活サービス>						
○居室清掃	一般居室:必要時に対応 介護居室:毎日	—	一般居室:必要時に対応 介護居室:毎日	—	毎日	—
○日常の洗濯	随時 洗剤代のみ別途負担550円／月(漂白、殺菌消毒含む)		随時 洗剤代のみ別途負担550円／月(漂白、殺菌消毒含む)		随時 洗剤代のみ別途負担550円／月(漂白、殺菌消毒含む)	
○リネン交換	介護居室:1回/週 一般居室:1回/2週又は汚染時	—	介護居室:1回/週 一般居室:1回/2週又は汚染時	—	1回/週	—
○居室配膳・下膳	介護居室:毎食事 一般居室:必要により食事の都度	—	介護居室:毎食事 一般居室:必要により食事の都度	—	毎食時	—
○特別食 (治療食、刻み食、ミキサー食)	通常食の刻み等: 朝食473円(うち本体価格430円,消費税43円) 昼食693円(うち本体価格630円,消費税63円) 夕食1,001円(うち本体価格910円,消費税91円)	通常食以外 実費負担	通常食の刻み等: 朝食473円(うち本体価格430円,消費税43円) 昼食693円(うち本体価格630円,消費税63円) 夕食1,001円(うち本体価格910円,消費税91円)	通常食以外 実費負担	通常食の刻み等: 朝食473円(うち本体価格430円,消費税43円) 昼食693円(うち本体価格630円,消費税63円) 夕食1,001円(うち本体価格910円,消費税91円)	通常食以外 実費負担
○理美容	—	実費	—	実費	—	実費
○買物代行(指定店舗)	指定日	—	指定日	—	指定日	—
○買物代行 (上記以外の店舗)	必要に応じ随時	—	必要に応じ随時	—	必要に応じ随時	—
○役所手続き代行	—	1回550円～2,200円	—	1回550円～2,200円	—	1回550円～2,200円
○金銭管理	—	3,300円/月	—	3,300円/月	—	3,300円/月
○短期治療中等における生活サービス	1週間以内	1週間経過後は 1,650円×所要時間×人数	1週間以内	1週間経過後は 1,650円×所要時間×人数	1週間以内	1週間経過後は 1,650円×所要時間×人数
<健康管理サービス>						
○定期健康診断	年2回		年2回		年2回	
○健康相談	随 時	—	随 時	—	随 時	—
○生活指導・栄養指導	必要に応じ随時	—	必要に応じ随時	—	必要に応じ随時	—
○協力医療機関の医師への往診依頼	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	—	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	—
○服薬支援	必要に応じ随時	—	介護居室:随時 一般居室:必要により随時	—	随 時	—
○生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	随 時	—	介護居室:随時 一般居室:必要により随時	—	随 時	—
<入退院時,入院中のサービス>						
○移送サービス	入退院の移送	—	入退院の移送	—	入退院の移送	—
○入退院時の同行	入退院時手続き	付き添い	入退院時手続き	付き添い	入退院時手続き	付き添い
○入院中の洗濯物交換・買物	近隣医療機関に入院する場合の買い物、郵便物・洗濯物の回収・お届け・ご家族への連絡・居室の換気等(週1回)	—	近隣医療機関に入院する場合の買い物、郵便物・洗濯物の回収・お届け・ご家族への連絡・居室の換気等(週1回)	—	近隣医療機関に入院する場合の買い物、郵便物・洗濯物の回収・お届け・ご家族への連絡・居室の換気等(週1回)	—
○入院中の見舞い訪問	近隣医療機関に入院する場合、随時 (週1回) ※実費負担	週2回目以降は 1,650円×所要時間×人数 ※別途実費負担	近隣医療機関に入院する場合、随時 (週1回) ※実費負担	週2回目以降は 1,650円×所要時間×人数 ※別途実費負担	近隣医療機関に入院する場合、随時 (週1回) ※実費負担	週2回目以降は 1,650円×所要時間×人数 ※別途実費負担
<その他のサービス>						
○レクリエーション、イベントの企画	文化祭・コンサート・映画鑑賞会、コーラス等開催	—	文化祭・コンサート・映画鑑賞会、コーラス等開催	—	文化祭・コンサート・映画鑑賞会、コーラス等開催	—

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: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:入居時年齢に応じ設定 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
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。

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

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になります。

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専門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出来ます。
- 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、お話をさせていただきますながら、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、穏やかにお過ごし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. 「前払家賃」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＝(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))
 ’＋(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】

前払家賃(＝①＋②)

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)) 《返還対象分》	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》
--	--

- (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、自立者が要介護者か、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、想定居住期間内に入居者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、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が策定している【外部データを用いた入居一時金の試算について】の試算モデルを踏まえ、事業者及びそのグループ会社での有料老人ホーム(自立型)及びサービス付高齢者向け住宅(以下、総称して「当社グループ高齢者向け住宅」という。)の入居者実績に基づく入居時の年齢、性別、平均的な余命等を勘案し、自立型老人ホームにおける入居者の母集団の年央居住継続率が概ね50%になる期間を算出し、以下の通り年齢別での想定居住期間を決定しています。

年齢(歳)	65	66	67	68	69	70	71	72	73
想定居住期間(ヶ月)	276		264	252	240	228	216		204
年齢(歳)	74	75	76	77	78	79	80	81	82
想定居住期間(ヶ月)	192	180	168		156	144		132	120

※参考：当社グループ高齢者向け住宅入居者実績 男女比31%：69%

(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

想定居住期間の算出と同様に、公益社団法人全国有料老人ホーム協会の【外部データを用いた入居一時金の試算について】の試算モデルを踏まえ、簡易生命表に基づいて算出された、自立型老人ホームにおける前払家賃合計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の割合について、下表の通り3つの年齢区分に分け、各年齢区分における平均値(小数点以下四捨五入)以下の数値を、各年齢区分における当該割合として決定しています。

前払家賃に対する、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の割合			
年齢（歳）	65～75	76～85	86～
	10%	15%	20%

※ 当社グループ高齢者向け住宅における入居時年齢を、検討来場者数及び実際の入居者数の比率から、65歳～75歳、76歳～85歳、86歳以上の3区分に分類しました。

【 参考 ： 前払方式選択時の具体例 】

光が丘パークヴィラ	入居時年齢 80歳	315号室
前払家賃 (①+②) (総額) 39,600,000 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))		
33,660,000 円 (前払家賃に占める割合は 85 %)		
算定式 : 233,750 円 × 144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※》		
5,940,000 円 (前払家賃に占める割合は 15 %)		

※ 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。