

有料老人ホーム重要事項説明書
(東京都消費生活条例による表示)

施設名	せらび篠崎
定員・室数	18 人 ・ 18 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	月払い方式
入 居 時 の 要 件	専用型（要介護のみ）
介 護 保 険 の 利 用	地域密着型特定施設入居者生活介護
居 室 区 分	定員1人
介 護 に 関 わ る 職 員 体 制	2：1以上

1 事業主体

名 称	法人等の種別		営利法人	
	フリカ`ナ	カ`シカ`イヤラスト		
	名 称	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(代表)		
	フ ァ ッ ク ス 番 号	03-3450-2612		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://solasto.co.jp/			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	藤河 芳一
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	2	ソラスト葛飾	東京都葛飾区東堀切3-17-6 オークレスト東堀切1F
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	セラビシノザキ		
	名 称	せらび篠崎		
所 在 地	〒	133-0063		
	東京都江戸川区東篠崎一丁目5番2号			
連 絡 先	電 話 番 号	03-5666-6541		
	ファックス番号	03-5666-6542		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://solasto-kaigo.com/			
介護保険事業所番号	第1392300529号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	宮西 喜之
事 業 開 始 年 月 日	令和4年4月1日			
届 出 年 月 日	令和4年2月25日			
届出上の開設年月日	令和4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）	令和4年4月1日		
	指定の有効期間	令和10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）				
	指定の有効期間			まで	
事業所へのアクセス	JR総武線「新小岩駅」、都営新宿線「篠崎駅」より京成バス ①「瑞江」行「新町商店街入口」下車徒歩約7分 ②「江戸川営業所/江戸川スポーツランド」行終点下車 徒歩5分				
施設・設備等の状況					
敷地	権利形態	所有	抵当権	なし	
	面積	700.84 m ²			
建物	権利形態	所有	抵当権	なし	
	延床面積	1440.91 m ²	うち有料老人ホーム分	563.86 m ²	
	竣工日	平成4年11月11日			
	階数	地上		4階	地下 0階
		うち有料老人ホーム分 地上		2,3,4階	地下 0階
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	児童福祉施設等寄宿舍	
併設施設等	あり ((介護予防) 認知症対応型共同生活介護、 (介護予防) 小規模多機能型居宅介護)				
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	4	13.6 m ² ～ 15.84 m ²	
	3階	1人	3	13.56 m ² ～ 13.82 m ²	
	4階	1人	11	13 m ² ～ 15.12 m ²	
				m ² ～ m ²	
				m ² ～ m ²	
一時介護室	階	定員	室数	面積	
				m ² ～ m ²	
				m ² ～ m ²	
居室内の設備等	便所	なし			
	洗面	なし			
	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、契約料金負担なし)		
共同便所	5箇所		(男女共用)		
共同浴室	個浴： 0	大浴槽： 0	機械浴： 1		
	併設施設との共用	なし ()			
食堂	兼用	あり	(居間、機能訓練室)		
	併設施設との共用	なし ()			
その他の共用施設	あり (談話コーナー)				
エレベーター	あり 1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	計画作成担当者兼務			
生活相談員	1					1人	1.0				
看護職員：直接雇用	1					1人	1.0				
看護職員：派遣						0人					
介護職員：直接雇用	10			4		14人	11.1				
介護職員：派遣						0人					
機能訓練指導員				1		1人	0.2				
計画作成担当者				1		1人	0.5	管理者兼務			
栄養士				1		1人	0.2	他施設兼務			
調理員				3		3人	1.0				
事務員						0人					
その他従業者						0人					
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	3	1		2							
実務者研修	4	2									
介護職員初任者研修	3			1							
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											
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				1							
はり師又はきゅう師											
③-3 管理者（施設長）の資格						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				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 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 1.5 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				10	4	1			1		1
1年以上3年未満		1									
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		1	0	10	4	1	0	0	1	0	1

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	
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	日中及び夜間の巡回：個人のケアプランに応じて、必要時 ※各居室、トイレ、浴室に緊急通報装置設置	
施設で対応できる医療的ケアの内容	基本的に、日中 (9時～18時) に看護職員が対応します 注射・点滴等 (インスリン投与、血糖値チェック等を含む) 消毒等の処置 (胃瘻PEG、褥瘡、浴後処置等) ストーマ・バルーンカテーテル (装具交換、自己抜去の際の対応等) 喀痰吸引、医療的器具等の管理 (在宅酸素、ペースメーカー等)	
会議等におけるICT活用	事業者が遵守すべき運営基準等の法令や加算の要件となる各種の会議等 (利用者またはその家族が参加するものを含む) において、感染防止や多職種連携促進の観点から、利用者の状態の変化等に留意しつつ、テレビ電話装置等を活用して実施する場合があります。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団昌医会 葛西昌医会病院
	所在地	東京都江戸川区東葛西6-30-3
	協力の内容	緊急時対応、医療相談等 (医療費、その他費用は入居者の自己負担)
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 東京東双泉会 双泉会クリニックえどがわ北
	所在地	東京都江戸川区本一色3-6-4 せらび江戸川1F
	協力の内容	定期的な往診、緊急時対応、医療相談等 (医療費、その他費用は入居者の自己負担)
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団桜栄会 西葛西歯科
	所在地	東京都江戸川区西葛西6-16-4 エスペランス3階
	協力の内容	訪問歯科診療、歯科医療相談等 (医療費、その他費用は入居者の自己負担)
介護保険加算サービス等		
個別機能訓練加算	なし	
夜間看護体制加算	なし	
看取り介護加算	なし	
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	
介護職員処遇改善加算	あり(I)	
介護職員等特定処遇改善加算	あり(II)	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	

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	あり
A D L維持等加算	なし
科学的介護推進体制加算	なし
口腔衛生管理体制加算	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
人員配置が手厚い介護サービスの実施	あり
短期利用特定施設入居者生活介護の算定	可
利用者の個別的な選択によるサービス提供	あり
運営懇談会の開催	あり（年 2 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	契約締結時に概ね65歳以上の方
	要介護度	要介護1～要介護5の認定を受けている方
	医療的ケア	個別の相談に応じます
	認知症	個別の相談に応じます
	その他	①江戸川区に居住し、保険者は江戸川区であること ②短期利用サービスについては、1室空室がある場合に限り、1室の利用が出来ます。あらかじめ30日以内の利用期間を定めます。
身元引受人等の条件、義務等	本契約に基づく事業者に対する債務を連帯して負い、必要なときは入居者の身柄を引き取れる方	
体験入居	利用期間	7泊8日まで
	利用料金	1泊2日8,800円（税込）
	その他	介護保険は適用されませんので、全額自己負担となります。上記料金には、宿泊費、食費・水光熱費・介護サービス費が含まれます。（ただし個別の要望に基づく外出同行等を除く）
入院時の契約の取扱い	家賃および管理費、基本運営費は全額負担いただきます。ただし、当該月ひと月を通じて（1日～末日）不在の場合、基本運営費の負担はありません。食費は喫食数に応じ請求します。水光熱費は1ヶ月を30日とした日割り計算で算出した額に利用日数を乗じた額を負担いただきます。	

やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>①原則として身体的拘束は行いません。ただし、当該利用者又は他の利用者等の生命又は身体を保護するため緊急かつやむを得ない場合を除きます。やむを得ない場合とは「切迫性」「非代替性」「一時性」の要件を全て満たす場合をいいます。</p> <p>②緊急かつやむを得ず身体的拘束を行う場合には、あらかじめ家族等に対して、利用者の心身の状況、緊急やむを得ない理由、身体的拘束の様態及び身体拘束を行う時間、期間等の説明を行い、文書で同意を得るものとし、その条件と期間内においてのみ実施するものとしします。</p> <p>③身体的拘束を行う場合には、管理者、担当介護支援専門員、医療及び介護従事者等により構成された検討会議を行うとともに、経過観察記録を整備します。</p>
事業者からの契約解除	<p>主な解除事由（90日間の予告期間が必要）</p> <p>①入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>②月額利用料その他の支払いを正当な理由なく60日以上滞納したとき</p> <p>③入居者の行動が、他の入居者または職員の生命に危険を及ぼし、その危害の切迫した恐れがあり、かつ地域密着型特定施設入居者生活介護における通常の介護方法および接遇方法では、これを防止することができないとき詳細については入居契約書を参照ください。</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								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="246 978 502 1023">判断基準・手続</td> <td data-bbox="502 978 1509 1023"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="246 1023 502 1067">利用料金の変更</td> <td data-bbox="502 1023 1509 1067"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="246 1067 502 1112">前払金の調整</td> <td data-bbox="502 1067 1509 1112"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="246 1112 502 1208">従前居室との仕様の 変更</td> <td data-bbox="502 1112 1509 1208"></td> </tr> </table>	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		
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								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="246 1265 502 1672">判断基準・手続</td> <td data-bbox="502 1265 1509 1672"> <p>(その内容)</p> <p>入居者の心身の状態や他の入居者との折り合いによって現居室にいることに不具合がある場合、以下の手順を踏んだ上で居室を変更する場合があります。</p> <p>一、事業者の指定する医師の意見を聴く</p> <p>二、本人及び身元引受人の同意をとる</p> <p>三、緊急やむを得ない場合を除き、一定の観察期間をおく</p> <p>住み替えに関しての部屋の原状回復費用は、入居者の故意または過失による場合は入居者の負担となります。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="246 1672 502 1716">利用料金の変更</td> <td data-bbox="502 1672 1509 1716">なし</td> </tr> <tr> <td data-bbox="246 1716 502 1761">前払金の調整</td> <td data-bbox="502 1716 1509 1761">なし</td> </tr> <tr> <td data-bbox="246 1761 502 1867">従前居室との仕様の 変更</td> <td data-bbox="502 1761 1509 1867">あり</td> </tr> </table>	判断基準・手続	<p>(その内容)</p> <p>入居者の心身の状態や他の入居者との折り合いによって現居室にいることに不具合がある場合、以下の手順を踏んだ上で居室を変更する場合があります。</p> <p>一、事業者の指定する医師の意見を聴く</p> <p>二、本人及び身元引受人の同意をとる</p> <p>三、緊急やむを得ない場合を除き、一定の観察期間をおく</p> <p>住み替えに関しての部屋の原状回復費用は、入居者の故意または過失による場合は入居者の負担となります。</p>	利用料金の変更	なし	前払金の調整	なし	従前居室との仕様の 変更	あり	
判断基準・手続	<p>(その内容)</p> <p>入居者の心身の状態や他の入居者との折り合いによって現居室にいることに不具合がある場合、以下の手順を踏んだ上で居室を変更する場合があります。</p> <p>一、事業者の指定する医師の意見を聴く</p> <p>二、本人及び身元引受人の同意をとる</p> <p>三、緊急やむを得ない場合を除き、一定の観察期間をおく</p> <p>住み替えに関しての部屋の原状回復費用は、入居者の故意または過失による場合は入居者の負担となります。</p>								
利用料金の変更	なし								
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	なし								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="246 1923 502 1968">判断基準・手続</td> <td data-bbox="502 1923 1509 1968"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="246 1968 502 2013">利用料金の変更</td> <td data-bbox="502 1968 1509 2013"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="246 2013 502 2058">前払金の調整</td> <td data-bbox="502 2013 1509 2058"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="246 2058 502 2149">従前居室との仕様の 変更</td> <td data-bbox="502 2058 1509 2149"></td> </tr> </table>	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		
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	せらび篠崎 苦情窓口 施設長		
電話番号	03-5666-6541		
対応時間	9:00 ~ 18:00 (月曜～日曜 毎日)		
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)		
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	10:00 ~ 17:00 (月曜～金曜 祝日を除く)		
窓口の名称4	江戸川区役所 介護保険課事業者調整係		
電話番号	03-5662-0032		
対応時間	8:30 ~ 17:00 (月曜～金曜 祝日を除く)		
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
ハラスメント防止への対応			
事業者は、職員および利用者・家族との信頼関係のもと、互いに安心・安全な環境で適切なサービスの提供を確保する観点から、職場において行われる性的言動または優越的な関係を背景とした言動であって業務上必要かつ相当な範囲を超えたものにより、従業者等の就業環境が害されることを防止するため、方針の明確化等の必要な措置を講じるものとします。			

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢： 88.3 歳		入居者数合計： 18 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
75歳以上85歳未満						2		
85歳以上				2	8		4	
合計	0	0	0	2	8	3	4	1
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	3	11	2	0	0	18	
男女別入居者数	男性： 6 人			女性： 12 人				
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)				100 % (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	1
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	1
介護老人保健施設へ転居		死亡	
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	2

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	
金額	60,000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
標準プラン	0円	191,511円	60,000円	25,476円	47,355円	38,880円	19,800円

各料金の内訳・明細	前払金	月額単価（ 円）×想定居住期間（ 月） により算出 （月額単価の説明） （想定居住期間の説明）
	家賃	土地購入費、建設費、その他開発に係る費用を基礎とし、居室面積ごとに算出した家賃相当額勘案して算出
	管理費	<ul style="list-style-type: none"> 委託費（EV保守管理、消防用設備保守管理、ごみ処理等） 維持管理費（空調・ハウスクリーニング、植栽刈込等） 修繕費（家具備品、建物設備等小規模修理等） 事務部門の人件費 その他（各種保険料、地域負担金等）
	介護費用	基本運営費 入居者2名に対し1名以上の介護・看護職員を配置する介護サービス料として、介護保険給付および入居者負担部分によって賄えない費用（週40時間換算） ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

食費	朝食 260 円・昼食 518 円・夕食 518 円 間食 0 円 1日当たり 1,296 円 × 30日で積算	
	厨房管理運営費 円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 3日前(当日を含む)15時までに職員にお知らせいただいた場合、キャンセル料はかかりません。	
光熱水費	19,800円 居室および共用部分にて使用される電気、水道、ガス料金	
短期利用	1日当たり 5,000 円	利用料の 家賃の日額に管理費、手厚い職員配置の介護費用 算出方法 を加算
前払金の取扱い		
支払日・支払方法		
償却開始日		
返還対象としない額	位置づけ	
契約終了時の返還金の算定方式		
短期解約(死亡退去含む)の返還金の算定方式	期間：	起算日：
返還期限	契約終了日から 日以内	
保全措置	保全先：	
その他留意事項		
月額利用料の取扱い		
支払日・支払方法	①利用月末締め、翌月25日頃「請求書」を事業所より郵送します。 ②口座振替の場合：利用月の翌々月払い6日 ※金融機関休業日の場合、翌営業日	
その他留意事項	家賃相当額以外は消費税対象となります	

介護保険サービスの自己負担額

※要介護度に応じて利用料の1割（一定以上所得の場合2～3割）を負担する。

(30日換算・自己負担1割の場合)

単位：円

介護度	介護報酬	自己負担額
要支援1		
要支援2		
要介護1	201,028円	20,103円
要介護2	224,954円	22,496円
要介護3	249,980円	24,998円
要介護4	273,186円	27,319円
要介護5	297,853円	29,786円

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	なし	
夜間看護体制加算	なし	要介護のみ
看取り介護加算	なし	対象者のみ
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	あり	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	
口腔衛生管理体制加算	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
介護職員処遇改善加算	あり(I)	
介護職員等特定処遇改善加算	あり(II)	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	

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

運営推進会議において説明し、理解を求めた上で改訂します。
現入居者の不利益になる変更については、当該入居者全員の同意を得ます。

【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

標準プラン

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0 円	60,000 円	0 円	191,511 円

※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

【せらび篠崎 地域密着型特定入居者生活介護】 サービス一覧表

区分	サービス	特定施設入居者生活介護(要介護)				
		介護保険給付および基本運営費に含むサービス		その都度徴収するサービス(金額はすべて税込表示)		
介護サービス	巡回 日中	○	個々のケアプランによる頻度	-	-	
	巡回 夜間	○	個々のケアプランによる頻度	-	-	
	食事介助	○	個々のケアプランによる頻度	-	-	
	排泄介助	○	個々のケアプランによる頻度	-	-	
	おむつ交換	○	個々のケアプランによる頻度	-	-	
	おむつ代	-	-	○	実費	
	入浴(一般浴)介助	○	週2回まで	○	週3回目から1回1,100円	
	特浴介助	○	週2回まで	○	週3回目から1回1,100円	
	清拭	○	入浴ができない場合に対応	-	-	
	体位交換	○	個々のケアプランによる頻度	-	-	
	居室からの移動	○	個々のケアプランによる頻度	-	-	
	衣類の着脱	○	個々のケアプランによる頻度	-	-	
	身だしなみ介助	○	個々のケアプランによる頻度	-	-	
	機能訓練	○	個々のケアプランによる頻度	-	-	
	緊急時対応	○	随時対応	-	-	
オンコール対応	○	随時対応	-	-		
サ外出支援	同行	協力医療機関への通院 ★	○	随時対応	-	-
		上記以外への通院 ★	-	-	○	30分毎1,100円+交通費実費(同行職員交通費を含む)
		通院以外の同行(買物等) ★	○	※通常地域内随時対応	○	通常地域外:30分毎に1,100円
	送迎	協力医療機関への通院 ★	○	随時対応	-	-
		上記以外への通院 ★	-	-	○	30分毎1,100円
		通院以外の送迎(買物等) ★	○	※通常地域内随時対応	○	通常地域外:30分毎に1,100円
生活支援サービス	生活相談	○	随時対応	-	-	
	清掃・洗濯	日常の居室清掃 ※拭き・掃き掃除、トイレ清掃	○	週1回まで	○	週2回目から1回550円
		衣替え、大掃除等 ※事前にお申し出ください	-	-	○	30分毎1,100円
		住戸内エアコンの清掃 ※専門業者に委託します	-	-	○	実費
		日常衣類の洗濯 ※家庭用洗濯機での洗濯	○	随時対応	-	-
		クリーニング ※専門業者に委託します	-	-	○	実費
	リネン交換 ※リネン貸出しサービス利用の場合	○	週1回まで	○	週2回目から1回550円	
	リネン交換 ※リネン貸出しサービス利用外の場合	○	週1回まで (クリーニング費用は実費)	○	週2回目から1回550円 (クリーニング費用は実費)	
	居室配膳・下膳 ※食事提供サービスをご利用の場合	○	食事サービス時 必要に応じて対応	-	-	
	嗜好に応じた特別食 ※随時ご相談ください	-	-	○	実費	
	訪問理美容 ※事前予約が必要です	-	-	○	実費	
各種代行 ★ (買物、役所手続き等の代行)	-	-	○	30分毎1,100円+交通費実費 (手続き費用は別途実費)		
健康管理サービス	定期健康診断 ★ ※年2回実施の際お知らせします	○	-	-	-	
	健康相談	○	随時対応	-	-	
	生活指導・栄養指導	○	随時対応	-	-	
	服薬支援	○	随時対応	-	-	
	生活リズムの記録	○	ケアプランに基づき対応	-	-	
	定期訪問診療 ※別途医療機関との契約が必要です	-	-	○	実費	
	緊急時の往診 ※別途医療機関との契約が必要です	-	-	○	実費	
サ入退院時	付添い	協力医療機関 ★	○	随時対応	-	-
		上記以外の医療機関 ★	-	-	○	30分毎1,100円+交通費実費
	送迎	協力医療機関 ★	○	随時対応	-	-
		上記以外の医療機関 ★	-	-	○	30分毎1,100円
	衣類等の交換(洗濯含む) ★	○	必要に応じて対応	-	-	
	お見舞い訪問 ★	○	随時対応	-	-	

※通常地域内とは、施設が日常生活において通常想定している範囲の店舗

【注】★印のついたサービスは短期利用の場合は該当しません。

施設名:せらび篠崎

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:
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。