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	NEXT-LD新高円寺
定員・室数	90　人　・　90　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人
介護に関わる職員体制	3：1以上

１　事業主体

名称	法人等の種別	営利法人		
	フリガナ	ﾈｸｽﾄﾗｲﾌﾃﾞｻﾞｲﾝｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬ		
	名称	NEXTライフデザイン株式会社		
主たる事務所の所在地	〒　103-0024 東京都中央区日本橋小舟町8-1　ヒューリック小舟町ビル9階			
連絡先	電話番号	03-3663-7007		
	ファックス番号	03-3663-7009		
ホームページ	http://next-ld.co.jp			
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	熊坂　智仁
設立年月日	令和3年9月28日			
主な事業等	介護事業			

事業主体が東京都内で実施する介護保険制度による指定介護サービス

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞			
訪問介護	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	1	NEXT-LD新高円寺	東京都杉並区松ノ木3-32-13
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	1	NEXT-LD新高円寺	東京都杉並区松ノ木3-32-13
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	フリガナ	ﾈｸｽﾄｰｴﾙﾃﾞｨｼﾝｺｳｴﾝｼﾞ		
	名称	NEXT-LD新高円寺		
所在地	〒 166-0014	東京都杉並区松ノ木3丁目32-13		
連絡先	電話番号	03-5913-7220		
	ファックス番号	03-5913-7221		
ホームページ	http://next-ld.co.jp			
介護保険事業所番号	第1371511419			
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	大谷　幸裕
事業開始年月日	令和6年3月1日			
届出年月日	令和4年4月19日			
届出上の開設年月日	令和6年3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6年3月1日		
	指定の有効期間	令和12年2月28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6年3月1日		
	指定の有効期間	令和12年2月28日　まで		
事業所へのアクセス	東京メトロ丸の内線「新高円寺駅」より徒歩3分			

施設・設備等の状況

敷地	権利形態	ー	抵当権	なし
	面積	1973 ㎡		
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	延床面積	2986.97 ㎡　うち有料老人ホーム分 2986.97 ㎡		
	竣工日	令和6年2月15日		
	階数	地上 4 階　地下 0 階		
		うち有料老人ホーム分　地上 4 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6年2月16日　～　令和36年2月28日
		自動更新	あり

居室	階	定員	室数	面積
	1階	1人	24	18 ㎡　～　18 ㎡
	2階	1人	33	18 ㎡　～　19.5 ㎡
	3階	1人	33	18 ㎡　～　19.5 ㎡
				㎡　～　㎡
				㎡　～　㎡

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	4　箇所	（ 男女共用 ）	
共同浴室	個浴：　1	大浴槽：　1	機械浴：　2
	併設施設との共用	なし　（	）
食堂	兼用	あり　（ 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　（ 健康管理室、相談室、理美容室	）	
エレベーター	あり　2　基		
消防設備	自動火災報知設備：　あり	火災通報装置：　あり	スプリンクラー：　あり
緊急呼出装置	居室：　あり	便所：　あり	浴室：　あり　脱衣室：　あり

3 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態

① 有料老人ホームの職員の人数及びその勤務形態

職種 ＼ 実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	兼務状況 等
	専従	非専従	専従	非専従			
管理者（施設長）	1				1人	1.0	
生活相談員	1				1人	1.0	
看護職員：直接雇用	7				7人	7.0	
看護職員：派遣					0人		
介護職員：直接雇用	16		12.4		28人	28.0	
介護職員：派遣					0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					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	9		3	
実務者研修	3		1	
介護職員初任者研修	4		10	
介護支援専門員				
たん吸引等研修（不特定）				
たん吸引等研修（特定）				
資格なし				

③－2 機能訓練指導員の資格

資格 ＼ 延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
理学療法士				
作業療法士				
言語聴覚士				
看護師又は准看護師				
柔道整復師	1			
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 30 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　　2.2　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	7		11	11	1		1		1	
１年以上３年未満			5	1.4						
３年以上５年未満										
５年以上10年未満										
10年以上										
合計	7	0	16	12.4	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	介護職員巡回による安否確認を実施（日中随時、夜間2時間毎）
施設で対応できる医療的ケアの内容	看護職員によるインシュリン、喀痰吸引、点滴、在宅酸素、胃ろう、人工肛門、留置カテーテル、経管栄養　※担当主治医と相談の上、対応可能

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人明日佳　明日佳クリニック荻窪		
	所在地	東京都杉並区上萩1-9-1-D　荻窪タウンセブンビルD3		
	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	一般診療、訪問診療		
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団慧愛会　清泉メディカルクリニック		
	所在地	東京都世田谷区代沢2-36-30　廣井ビル３Ｆ		
	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	一般診療、訪問診療		
協力医療機関(3)	名称	医療法人財団アドベンチスト会　東京衛生アドベンチスト病院		
	所在地	東京都杉並区天沼3-17-3		
	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	一般診療、救急対応		
協力医療機関(4)	名称	医療法人財団　荻窪病院		
	所在地	東京都杉並区今川3-1-24		
	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	一般診療、救急対応		
協力医療機関(5)	名称	医療法人社団緑の森さくらクリニック		
	所在地	東京都中野区本町2-2-2YSビル地下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	一般診療、訪問診療		
協力医療機関(6)	名称	一般社団法人衛生文化協会城西病院		
	所在地	東京都杉並区上荻2-42-11		
	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	一般診療、訪問診療		

新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	あり
	名称	医療法人社団慧愛会　清泉メディカルクリニック
	所在地	東京都世田谷区代沢2-36-30　廣井ビル３Ｆ
協力歯科医療機関	名称	一般社団法人メディプラン　さくら歯科
	所在地	東京都杉並区西荻北3-31-3 Grande Ville101
	協力の内容	訪問歯科
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団弥栄　武蔵野わかば歯科
	所在地	東京都武蔵野市境南町2-11-22　第一飛翔ビル2階
	協力の内容	訪問歯科
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団　杉友会　ABCデンタルクリニック
	所在地	東京都杉並区上荻2-18-10　カテリーナ荻窪101号室
	協力の内容	訪問歯科

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(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	なし
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅱイ)
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	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	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	なし
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	60歳以上の要介護認定の方、または介護保険適用の方（40歳以上の方も応相談いただけます）
	要介護度	自立、要支援1～2及び要介護1～5
	医療的ケア	医療機関で常時治療を受ける必要のない方。結核、疥癬等の感染症に罹患していない方。またインシュリン、たん吸引、点滴、在宅酸素、経管栄養、人工肛門、留置カテーテル、胃ろうの方で担当主治医と相談の上、対応可能な方。
	認知症	施設内で円滑に共同生活が営める方。

		その他	ご入居後、月額利用料のお支払いが可能な方。健康保険に加入されている方。連帯保証人（身元引受人）を定められる方。

身元引受人等の条件、義務等	入居者は、連帯保証人（身元引受人）を定めるものとします。ただし、連帯保証人（身元引受人）を定めることができない相当の理由が認められる場合には、この限りではありません。利用料などの支払いについて入居者と連帯して責任を負うことになります。また、入居契約が解約された時に、入居者を引き取ることになります。	
体験入居	利用期間	利用の上限：6泊7日まで
	利用料金	１日11,000円（宿泊費・介護サービス料込）（税込）
	その他	食費：3食　2,937円（税込）
入院時の契約の取扱い	入院中も居室利用権は存続し、施設の都合で居室を使用することはありません。家賃、管理費は入院中も発生します。	
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　4　回）
	定期的な研修の実施	（年　2　回）
	担当者の役職名	施設長補佐
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	①身体拘束の基本方針 当施設においては、原則として身体拘束及びその行動制限を禁止します。 ②やむを得ず身体拘束を行う場合の３原則 当施設においては、身体拘束を行わないことが原則ですが、以下の３つ の要素の全てを満たす状態にある場合は、必要最低限の身体拘束を行う ことがある。 （１）切迫性：入居者本人または、他の入居者の生命または身体が危険に さらされる可能性が著しく高いこと （２）非代替性：身体拘束その他の行動制限を行う以外に代替する介護方 法がないこと （３）一時性：身体拘束その他の行動制限が一時的なものであること ③やむを得ず身体拘束を行う場合 本人または他の入居者の生命または身体を保護するための一時的な措置 として、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、身体拘束廃止委員会を 中心に主治医と相談の上、十分検討を行い、身体拘束による心身の損害 よりも、拘束をしないリスクのほうが高い場合で、切迫性・非代替性・ 一次性の3要素全てを満たした場合のみ、本人・家族への説明同意を得 て行い、定期的に身体拘束廃止に向けた検討会議(少なくとも月1回）を 実施し、出来る限り早期に身体拘束を解除すべく努力するものとします。
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　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	施設からの契約解約について ①施設は、入居者が次の各号の一に該当し、かつ、そのことがこの契約をこれ以上将来にわたり、維持することが社会通念上著しく困難であると認められる場合には、入居者に対し、９０日以上の予告期間をもって、この契約の解約を通告することができるものとします。 （イ）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 （ロ）毎月施設に支払うべき家賃その他の費用の支払いを２ヶ月以上遅滞したとき （ハ）目的施設、付帯設備、または敷地を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失したとき （ニ）入居者の暴力・奇声等の行為が入居者自身又は他者への身、生命等に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護サービスの提供などではこれを防止することができないときなお、この場合、一定の観察期間を設けるとともに、医師の意見を聞いたのち、判断し、契約解約後のことについても出来る限りの協力をするものとします。 （ホ）入居契約書に定める禁止条項等に違反したとき ②前払い金振込予定日までに前払い金が入金されなかった場合には、事業者は何らの通知なくこの契約を解除することができるものとし、これに対する入居者及び連帯保証人（身元引受人）等からの異議申し立ては認められないものとします。

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	介護状態の変化により、居室を住み替えることが必要になった場合には、かかりつけ医・身元引受人などの意見を聞き、入居者の同意を得た上で居室の移動を行います。
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	居室面積が異なる場合があります。
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		介護付き有料老人ホームNEXT-LD新高円寺
	電話番号	03-5913-7220
	対応時間	9:00　～　18:00　（ 月～金（土日祝日、年末年始を除く） ）
窓口の名称２		杉並区保健福祉部高齢者施策課管理係
	電話番号	03-3312-2111（代表）
	対応時間	9:00　～　17:00　（ 月～金（土日祝日、年末年始を除く） ）
窓口の名称３		東京都福祉保健局高齢者施策推進部施設支援課　有料老人ホーム担当
	電話番号	03-5320-4296
	対応時間	9:00　～　17:00　（ 月～金（土日祝日、年末年始を除く） ）
賠償責任保険の加入		あり　　保険の名称：AIG損害保険　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：　89.0 歳　　入居者数合計：　84 人

年齢＼介護度	自立	要支援１	要支援２	要介護１	要介護２	要介護３	要介護４	要介護５
６５歳未満								1
６５歳以上７５歳未満		1					1	1
７５歳以上８５歳未満		2	3	4	2	3	2	1
８５歳以上		3	2	8	12	14	13	11
合計	0	6	5	12	14	17	16	14

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	26	22	36				84

男女別入居者数	男性：　25 人	女性：　59 人	
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	93 ％（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	4	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	1	医療機関への入院	2
介護老人保健施設へ転居	1	死亡	27
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	5	退去者数合計	41

6 利用料金

入居準備費用	あり　300,000 円
明内細訳	＜使途＞入居準備のための費用 ＜算定根拠＞ ①囚居までのお客様対応に掛かる経費：15,000円（入居者面談（アセスメント等）・アセスメント資料作成費・会議費（入居判定会議費等）・通信交通費等） ②囚居契約書類作成費：5,000円（入居契約書・特定施設入居者生活介護利用契約書・重要事項説明書・管理規程・運営規程等作成費） ③居室備品費　：280,000円 内訳 ・居室用デスク　54,670円 ・居室用チェスト　83,600円 ・居室用クローゼット　88,550円 ・居室用チェアー　75,350円 ・お値引き　▲22,170円 ※リース料となります。（不要な場合はご相談ください） ①＋②＋③＝300,000円
支払日・支払方法	「入居申込日」から、１週間以内に30万（非課税）を入金頂きます。
解約時の返還	入居前解約時あり。入居日（入居者が目的施設に入居した日）において償却することとし、以後はいかなる理由によっても返金はできません。

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	介護費用	食費	光熱水費
前払いプラン	3,000,000円	289,110円	110,000	58,000		88,110	33,000
月払いプラン		339,110円	160,000	58,000		88,110	33,000
		0円					
		0円					

各料金の内訳		
	前払金	月額単価（50,000円）×想定居住期間※1（　42ヶ月）＋900,000円※2　により算出 （月額単価の説明） 家賃の一部５０，０００円（非課税） （想定居住期間の説明） 想定居住期間は、ご入居者の平均年齢における平均在居年数を考慮し下記のとおり定めています。※1 想定住居期間を超えて契約が継続する場合に備えて入居日から4ヶ月目の午前零時をもって一括償却されます。※2 平均年齢83歳・・・ 平均在居年数42ヶ月（3年6カ月）
	家賃	（月払いプラン） 160,000円（非課税）施設借受賃料を部屋数で割り、安全率を掛けたものと近傍同種の住宅の家賃から算出 （前払いプラン） 160,000円（非課税）家賃の一部50,000円については、前払金に充当します。
	管理費	運営管理費－各種消耗品などの共用費、事務管理費、人件費として33,000円（税込） 建物管理費－建物及び付帯設備の維持管理費として25,000円（非課税）

明細	介護費用	生活支援費　110,000円（税込） 自立の方を対象とした生活支援のためのサービス費用 （サービス内容） 健康相談、生活指導・栄養指導、健康診断、疾病時の一時的な看護・介護、病院への送迎・付添い、配下膳、清掃等 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食　890　円・昼食　980　円・夕食　1,067　円　間食　110　円 １日当たり　2,937　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） 食事をキャンセルする日の前々日１７時までの申し出については食事代はかかりません。（1食単位）また、間食（おやつ）は希望者のみにご提供いたします。
	光熱水費	専用居室の使用分、共用施設の使用分を想定し算出
短期利用		１日当たり　11,000　円　利用料の算出方法

前払金の取扱い

支払日・支払方法		「入居契約締結日」から1週間以内に「前払金」３００万円（非課税）をご入金頂きます。
償却開始日		入居月の翌月からの償却
返還対象としない額	あり	一時金初期償却分　90万円 入居日から3ヶ月間の熟考期間を経た4ヶ月目の午前零時を以って、一括償却します。
	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		・入居後3ヶ月を超えた契約終了の場合 ①前払い家賃額　210万円 入居月の翌月からの償却とし、毎月50,000円の均等償却とします。毎月50,000円を42ヶ月（3年6ヶ月）に渡って償却します。なお、42ヶ月以内の退去（契約の解約）の場合は、立替費用・居室の原状回復費用等の未払い金も併せてご契約者に請求するものとします。なお、退去月は日割り計算とします。 ②一時金初期償却分　90万円 入居日から3ヶ月間の熟考期間を経た4ヶ月目の午前零時を以って、一括償却します。
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
		・入居後３ヶ月以内の契約終了の場合 入居した日から３か月以内に解約の申し出があった場合及び死亡による契約終了の場合は、受領済み一時金の全額を返還します。ただし、入居期間に係る一時金の日割り分費用を除きます。 ①一時金の返還金　：　「一時金３００万円－月額利用料÷３０日×入居日数」とします。なお、退去月は日割りにて返金します。 ②一時金初期償却分（９０万円）　：　３ヶ月以内の退去（契約の解約）の場合は全額返金します。
返還期限		契約終了日から　60 日以内
保全措置		あり　保全先：株式会社日税信託
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	1ヵ月毎の計算。毎月末締めの翌月15日までに自己利用負担金などと合わせて請求。原則「口座引落し」または、「振込」とします。
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	72,474	7,247
要支援２	119,660	11,966
要介護１	209,312	20,931
要介護２	233,641	23,364
要介護３	259,049	25,904
要介護４	282,637	28,263
要介護５	307,685	30,768

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（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	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	
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	
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イ）	

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

目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価及び人件費などを勘案し、運営懇談会の意見を聞いた上で行うものとします。

【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	前払いプラン

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
300,000	0	3,000,000	289,110

※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	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	必要があれば公開

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

重要事項説明書　別紙

介 護 サ ー ビ ス 等 の 一 覧 表（参考様式）

区分 ＼ サービス	（自　　立）		（要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
	追加料金が発生しない（前払金又は月額利用料に含む）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▲
＜介護サービス＞				
巡回　日中	○		■	
巡回　夜間	○		■	
食事介助	○		■	
排泄介助	○		■	
おむつ交換	○		■	
おむつ代		実費徴収		実費徴収
入浴（一般浴）介助	週2回	週3回目以降は1回につき「介助無770円」「介助有1,100円」（税込）徴収	週2回	週3回目以降は1回につき「介助無770円」「介助有1,100円」（税込）徴収
清拭	○	週3回目以降は1回につき「1,100円」（税込）徴収	■	週3回目以降は1回につき「1,100円」（税込）徴収
特浴介助	週2回	週3回目以降は1回につき「2,750円」（税込）徴収	週2回	週3回目以降は1回につき「2,750円」（税込）徴収
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	○		■	
機能訓練	○		■	
通院介助 （協力医療機関）		緊急時以外の送迎・付添30分当り1,650円（税込）徴収		緊急時以外の送迎・付添30分当り1,650円（税込）徴収
通院介助 （上記以外）		送迎・付添30分当り1,650円（税込）徴収		送迎・付添30分当り1,650円（税込）徴収
緊急時対応	○		■	
オンコール対応	○		■	
＜生活サービス＞				
居室清掃	週1回	週2回目以降は、1回につき1,650円（税込）徴収	週1回	週2回目以降は、1回につき1,650円（税込）徴収
リネン交換	週1回	週2回目以降は、1回につき220円（税込）徴	週1回	週2回目以降は、1回につき220円（税込）徴収
日常の洗濯	・シーツ　・包布　・枕カバー ・防水シーツ　・肌掛け　・羽毛布団　・ﾍﾞｯﾄﾞパッド　・ﾍﾞｯﾄﾞﾏｯﾄ　・枕 （利用時）	週2回目以降交換の場合 ・シーツ…220円　・枕カバー110円　・包布…220円　・防水シーツ…165円 利用時以降交換費用 ・肌掛け…880円 ・羽毛布団…3,300円 ・ﾍﾞｯﾄﾞﾏｯﾄ…3,300円 ・ベッドパッド…550円 ・枕…550円	・シーツ　・包布　・枕カバー ・防水シーツ　・肌掛け　・羽毛布団　・ﾍﾞｯﾄﾞパッド　・ﾍﾞｯﾄﾞﾏｯﾄ　・枕 （利用時）	週2回目以降交換の場合 ・シーツ…220円　・枕カバー110円　・包布…220円　・防水シーツ…165円 利用時以降交換費用 ・肌掛け…880円 ・羽毛布団…3,300円 ・ﾍﾞｯﾄﾞﾏｯﾄ…3,300円 ・ベッドパッド…550円 ・枕…550円
居室配膳・下膳		1回110円（税込）		1回110円（税込）
嗜好に応じた特別食		実費徴収		実費徴収
おやつ		実費徴収		実費徴収

区分 / サービス	（自　　立）		（要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
	追加料金が発生しないサービス（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）	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▲
理美容		実費徴収		実費徴収
買物代行（通常の利用区域）	週1回	週2回目以降は、1回につき1,650円（税込）	週1回	週2回目以降は、1回につき1,650円（税込）徴収
買物代行（上記以外の区域）		1回につき1,650円（税込）徴収		1回につき1,650円（税込）徴収
役所手続き代行		1回1,650円（税込）		1回1,650円（税込）
金銭管理サービス	なし		なし	
＜健康管理サービス＞				
定期健康診断	年1回		年1回	
健康相談	○		■	
生活指導・栄養指導	○		■	
服薬支援	○		■	
生活ﾘｽﾞﾑの記録（排便・睡眠等）	○		■	
医師の訪問診療		実費徴収		実費徴収
医師の往診		実費徴収		実費徴収
＜入退院時、入院中のサービス＞				
移送サービス		緊急時以外の送迎・付添30分当り1,650円（税込）徴収		緊急時以外の送迎・付添30分当り1,650円（税込）徴収
入退院時の同行（協力医療機関）		緊急時以外の送迎・付添30分当り1,650円（税込）徴収		緊急時以外の送迎・付添30分当り1,650円（税込）徴収
入退院時の同行（上記以外）		緊急時以外の送迎・付添30分当り1,650円（税込）徴収		緊急時以外の送迎・付添30分当り1,650円（税込）徴収
入院中の洗濯物交換・買物	なし		なし	
入院中の見舞い訪問	なし		なし	
＜その他サービス＞	なし		なし	

基準日：令和8年7月1日

施設名：NEXT-LD新高円寺

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：株式会社日税信託**
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：　30%**
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。