

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 プレザングラン洗足
定員・室数	50 人 ・ 49 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	
	フリカナ	カブシキガイシャケアニジュウイチ			
	名 称	株式会社ケア21			
主たる事務所の所在地	〒	530-0003			
	大阪府大阪市北区堂島二丁目2番2号				
連 絡 先	電 話 番 号	06-6456-5633			
	ファックス番号	06-6456-5642			
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.care21.co.jp/				
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役		氏名	依田 雅
設 立 年 月 日	平成5年11月1日				
主 な 事 業 等	訪問介護、通所介護、（介護予防）特定施設入居者生活介護、（介護予防）福祉用具貸与、（介護予防）特定福祉用具販売、（介護予防）認知症対応型共同生活介護、（介護予防）認知症対応型通所介護、居宅介護支援				

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	56	ケア21 墨田	東京都墨田区八広1-7-30
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	4	デイサービスセンター たのしいデイむさしふちゅう	府中市分梅町5-30-1
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	17	介護付有料老人ホーム プレザンメゾン葛西	江戸川区東葛西3-8-4
福祉用具貸与	3	ケア21 東京	墨田区押上3-30-10 山崎ビル1階
特定福祉用具販売	3	ケア21 東京	墨田区押上3-30-10 山崎ビル1階

<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	1	デイサービスセンター たのしいデイ なかまごめ	東京都大田区中馬込2-9-11
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	17	グループホーム たのしい家 江戸川	江戸川区松江6-4-15
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	31	ケア21 江東	江東区東陽1-15-5
<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	16	介護付有料老人ホーム プレザンメゾン葛西	江戸川区東葛西3-8-4
介護予防福祉用具貸与	3	ケア21 東京	墨田区押上3-30-10 山崎ビル1階
介護予防特定福祉用具販売	3	ケア21 東京	墨田区押上3-30-10 山崎ビル1階
<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	デイサービスセンター たのしいデイ なかまごめ	大田区中馬込2-9-11
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	17	グループホーム たのしい家 上板橋	板橋区上板橋1-1-12
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 ツキウリョウシ ^{ホム} プレザ ^ン グラシ ^{ヅク}		
	名 称	介護付有料老人ホーム プレザングラン洗足		
所 在 地	〒 142-0063	東京都品川区荏原7丁目2番1号		
連 絡 先	電 話 番 号	03-5751-7221		
	ファックス番号	03-3783-4321		
ホー ム ペー ジ	https://www.care21.co.jp/			
介護保険事業所番号	第1370905463号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	生井澤 由美子
事 業 開 始 年 月 日	令和 7 年 2 月 1 日			
届 出 年 月 日	令和 5 年 5 月 30 日			
届出上の開設年月日	令和 7 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）		令和 7 年 2 月 1 日	
	指定の有効期間		令和 13 年 1 月 31 日 まで	
介護予防	新規指定年月日（初回）		令和 7 年 2 月 1 日	
特定施設入居者生活介護	指定の有効期間		令和 13 年 1 月 31 日 まで	
事業所へのアクセス	東急目黒線「洗足」駅 徒歩6分 東急目黒線「西小山」駅 徒歩6分			

施設・設備等の状況													
敷 地	権利形態			一	抵当権		なし						
	面 積			1098.72 m ²									
建 物	権利形態			賃貸借	抵当権		なし						
	延床面積			2302.94 m ² うち有料老人ホーム分 2302.94 m ²									
	竣工日			令 和 6 年 12 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			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7年1月1日 ～ 令和27年12月31日						
				自動更新		あり							
居 室	階	定員	室数	面積									
	1階	1人	16	20.01 m ²			～	20.01 m ²					
	2階	1人	18	20.01 m ²			～	20.34 m ²					
	3階	1人	14	20.01 m ²			～	20.01 m ²					
	3階	2人	1	40.02 m ²			～	40.02 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			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			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、料金負担も各自)							
共 同 便 所				5 箇所		(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		なし ()							
				併設施設との共用		なし ()							
そ の 他 の 共 用 施 設				なし ()									
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	0.8	介護職員
生活相談員		1				1人	1.0	
看護職員：直接雇用		2				2人	2.0	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用		6	1			7人	6.2	管理者
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員				2		2人	1.0	
計画作成担当者				1		1人	0.2	
栄養士						0人		
調理員						0人		
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		2	1			
実務者研修		2		1		
介護職員初任者研修		2				
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				1		
作業療法士				1		
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

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	21 時 0 分～ 6 時 0 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 1 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						2.5 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		2		7		1			2		1
1年以上3年未満											
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		2	0	7	0	1	0	0	2	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（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	○巡回 昼間 6時～21時 4回（基準回数の他適宜） 夜間 21時～6時 2回（基準回数の他適宜） ※睡眠時見守りシステムが設置されている場合、システムを活用し安否確認の代わりとします。
施設で対応できる医療的ケアの内容	インシュリン、たん吸引、点滴、在宅酸素、経管栄養、人工肛門、留置バルーンカテーテル、中心静脈栄養（担当主治医との相談の上、対応可能） ※上記医療ケアはホームの看護師による管理となります。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団青い鳥会 上田クリニック		
	所在地	東京都世田谷区奥沢7丁目19-9 不二ビル 1F		
	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	利用者急変時の対応、入居前健康診断、訪問診療 診療科目＝外科、総合内科、精神科		
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団貞栄会 三田在宅診療クリニック		
	所在地	東京都港区三田1-2-18 TTD PLAZA 7回A1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	利用者急変時の対応、入居前健康診断、訪問診療 診療科目＝内科、皮膚科、精神科、リウマチ科		
協力医療機関(3)	名称	東急株式会社 東急病院		
	所在地	東京都大田区北千束3丁目27-2		
	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	入居者の容態が急変した時等の受け入れを行う		
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 気づき会 品川気づき歯科クリニック		
	所在地	東京都品川区大井1丁目24-2 ミヤタビル4F		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	定期訪問診療		

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		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
介護職員等处遇改善加算		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		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
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		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 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		文書で親族等に内容送付。
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	契約時に65歳以上の介護保険被保険者である方
	要介護度	要支援・要介護認定の方。又は自立認定であっても介護支援が必要な方
	医療的ケア	インシュリン、たん吸引、点滴、在宅酸素、経管栄養、人工肛門、留置バルーンカテーテル、中心静脈栄養（担当主治医と相談の上、対応可能） ※上記医療ケアはホームの看護師による管理となります。
	認知症	可
身元引受人等の条件、義務等	その他	常時又は随時介護及び支援が必要な方 常時医療措置を必要としない方 感染症に罹患しておらず、他利用者に感染させる恐れのない方 自傷他害行為なく、共同生活が可能な方 身元引受人を定められる方 契約書、重要事項説明書を理解し同意いただける方
	利用者全ての債務を連帯して履行の責を負う 契約終了時の利用者の身柄引き取り 利用者の治療等に関し、医療機関から同意を求められた際に利用者になり手続を行う 利用者の退去時に伴う残置物の処理 契約終了時に返還金が発生した際、返還金の受領に関する手続き	
	利用期間	2泊3日まで
	利用料金	1泊6,000円(税込)
体験入居	その他	利用料金に食費含む
入院時の契約の取扱い	不在期間の入居費用は、家賃相当額、管理費、厨房運営費を徴収させていただきます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	（１）当事業所は、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、緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他利用者の行動を制限する行為は行いません。 （２）当事業所は身体拘束防止に関し、次の方針を定めすべての従業員に周知徹底し身体拘束ゼロを目指します。 ①身体拘束を必要としない状態の実現を目指し、事業所が一丸となって身体拘束防止に取り組めます。 ②利用者の人格を尊重し、すべての従業員が身体拘束防止に関して共通の認識と行動を持つように努めます。 ③利用者の安全を確保する観点から、利用者の身体的・精神的自由を安易に妨げません。 ④万が一にやむを得ず安全を優先して身体拘束を行う場合は、極めて限定的に行います。 （３）利用者に対して適切な判断と具体的な対応を図るため、事業所内に身体拘束適正化検討委員会(以下、「委員会」という。)を設置します。 ①委員会は、3ヶ月に1回以上開催し、利用者に対する身体拘束廃止及び緊急やむを得ない場合の身体拘束の必要性について検討・協議し、身体拘束実施後は解除に取り組めます。ただし、必要時には委員会を随時に開催します。 ②委員会は、管理者、生活相談員、計画作成担当者、介護職員、看護職員、及び第三者又は専門家で構成します。 ③委員会は、年間研修計画に基づき、すべての従業員に対し、身体拘束廃止に関する研修を行います。 （４）利用者の身体拘束を行う必要性が生じた場合、委員会は、次の3要件に基づき検討します。 ・切迫性・非代替性・一時性 （５）やむを得ない事由により実施した場合は、適正化に向け、解除に向けて検討、協議します。 （６）利用者が前条の3要件をすべて満たしていると委員会が判断した場合は、遅滞なく、従業員に対し、次の内容を指示します。 ①身体拘束その他行動制限は、利用者又は家族に文書で詳細に説明し、同意を得て行います。 ②利用者に身体拘束その他行動制限を行う場合は、その内容、時間、利用者の心身の状況を記録します。 ③身体拘束その他行動制限は、記録に基づいて継続的にカンファレンスを行い、早期に解除すべく努力します。	
事業者からの契約解除	契約書第14条 事業者から行う解約措置 参照	

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	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	
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 プレザングラン洗足 管理者
電話番号	03-5751-7221
対応時間	9:00 ~ 18:00 月～金 ただし、祝祭日、 (8月13日～17日、12月30日～1月3日は除く)
窓口の名称 2	株式会社ケア21 東京本社 C&E支援部
電話番号	03-3254-5721
対応時間	9:00 ~ 18:00 月～金 ただし、祝祭日、 (8月13日～17日、12月30日～1月3日は除く)

	窓口の名称 3	株式会社 ケア 2 1 大阪本社 C & E 支援部		
	電話番号	06-6456-5633		
	対応時間	9:00 ~ 18:00 (月～金 ただし、祝祭日、 8月13日～17日、12月30日～1月3日は除く)		
	窓口の名称 4	品川区役所 高齢者福祉課		
	電話番号	06-5742-6728		
	対応時間	8:30 ~ 17:15 (月～金 ただし、祝祭日は除く)		
	窓口の名称 9	東京都国民健康保険団体連合会 介護相談指導課 介護相談窓口		
	電話番号	03-6238-0177		
	対応時間	9:00 ~ 18:00 (月～金 ただし、祝祭日、年末年始は除く)		
賠償責任保険の加入		あり	保険の名称： 損害保険ジャパン(株)：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：		0 人	
年齢 \ 介護度	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									
7 5 歳以上 8 5 歳未満									
8 5 歳以上									
合計		0	0	0	0	0	0	0	0

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							0

男女別入居者数	男性：	人	女性：	人
---------	-----	---	-----	---

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	0 %（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	
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	0

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					
Aタイプ部屋	金額	940,000 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。					
Bタイプ部屋	金額	470,000 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。					
Cタイプ部屋	金額	390,000 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。					
Dタイプ部屋	金額	330,000 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。					
Eタイプ部屋	金額	220,000 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
前払金なし2人部屋 Aタイプ部屋	0円	1,387,100円	940,000	358,000		89,100	
4512.00万円プラン 90歳以上、2人部屋 Aタイプ部屋	45,120,000円	447,100円	0	358,000		89,100	
5640.00万円プラン 85～89歳、2人部屋 Aタイプ部屋	56,400,000円	447,100円	0	358,000		89,100	
6768.00万円プラン 80～84歳、2人部屋 Aタイプ部屋	67,680,000円	447,100円	0	358,000		89,100	
7896.00万円プラン 75～79歳、2人部屋 Aタイプ部屋	78,960,000円	447,100円	0	358,000		89,100	
9024.00万円プラン 75歳未満、2人部屋 Aタイプ部屋	90,240,000円	447,100円	0	358,000		89,100	
前払金なし1人部屋 Bタイプ部屋	0円	738,100円	470,000	179,000		89,100	
2256.00万円プラン 90歳以上、1人部屋 Bタイプ部屋	22,560,000円	268,100円	0	179,000		89,100	
2820.00万円プラン 85～89歳、1人部屋 Bタイプ部屋	28,200,000円	268,100円	0	179,000		89,100	
3384.00万円プラン 80～84歳、1人部屋 Bタイプ部屋	33,840,000円	268,100円	0	179,000		89,100	

3948.00万円プラン 75～79歳、1人部屋 Bタイプ部屋	39,480,000円	268,100円	0	179,000	89,100
4512.00万円プラン 75歳未満、1人部屋 Bタイプ部屋	45,120,000円	268,100円	0	179,000	89,100
前払金なし1人部屋 Cタイプ部屋	0円	658,100円	390,000	179,000	89,100
1872.00万円プラン 90歳以上、1人部屋 Cタイプ部屋	18,720,000円	268,100円	0	179,000	89,100
2340.00万円プラン 85～89歳、1人部屋 Cタイプ部屋	23,400,000円	268,100円	0	179,000	89,100
2808.00万円プラン 80～84歳、1人部屋 Cタイプ部屋	28,080,000円	268,100円	0	179,000	89,100
3276.00万円プラン 75～79歳、1人部屋 Cタイプ部屋	32,760,000円	268,100円	0	179,000	89,100
3744.00万円プラン 75歳未満、1人部屋 Cタイプ部屋	37,440,000円	268,100円	0	179,000	89,100
前払金なし1人部屋 Dタイプ部屋	0円	598,100円	330,000	179,000	89,100
1584.00万円プラン 90歳以上、1人部屋 Dタイプ部屋	15,840,000円	268,100円	0	179,000	89,100
1980.00万円プラン 85～89歳、1人部屋 Dタイプ部屋	19,800,000円	268,100円	0	179,000	89,100
2376.00万円プラン 80～84歳、1人部屋 Dタイプ部屋	23,760,000円	268,100円	0	179,000	89,100
2720.00万円プラン 75～79歳、1人部屋 Dタイプ部屋	27,200,000円	268,100円	0	179,000	89,100
3168.00万円プラン 75歳未満、1人部屋 Dタイプ部屋	31,680,000円	268,100円	0	179,000	89,100

前払金なし1人部屋 Eタイプ部屋	0円	488,100円	220,000	179,000	89,100
1056.00万円プラン 90歳以上、1人部屋 Eタイプ部屋	10,560,000円	268,100円	0	179,000	89,100
1320.00万円プラン 85～89歳、1人部屋 Eタイプ部屋	13,200,000円	268,100円	0	179,000	89,100
1584.00万円プラン 80～84歳、1人部屋 Eタイプ部屋	15,840,000円	268,100円	0	179,000	89,100
1848.00万円プラン 75～79歳、1人部屋 Eタイプ部屋	18,480,000円	268,100円	0	179,000	89,100
2112.00万円プラン 75歳未満、1人部屋 Eタイプ部屋	21,120,000円	268,100円	0	179,000	89,100

各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	前払金	月額単価（2人部屋：752,000円・1人部屋：376,000円/312,000円/264,000円/176,000円）× 想定居住期間（74歳以下/96月、75歳～79歳以下/84月、80歳～84歳以下/72月、85歳～89歳 以下/60月、90歳以上/48月）+前払金総額20% （月額単価の説明） 居室及び共用施設の家賃相当額の一部 （想定居住期間の説明） 74歳以下： 96月75歳～79歳以下：84月 80歳～84歳以下：72月 85歳～89歳以下：60月 90歳以上：48月 各年齢帯において入居時の年齢を基に、公益社団法人全国有料老人ホーム協会資料及び弊社 既存施設の実績より入居期間を算出し、居住継続率が概ね50%となるまでの期間より算出し た。
	家賃	本物件周辺の特定施設入居者生活介護施設の家賃相当額を基に、当施設の面積・定員・初期 投資額を考慮して算定しています。 眺望、日当たり、面積などを勘案し、AからEタイプまで金額を設定。
	管理費	共用部の水光熱費、維持管理費、厨房運営費は定額制となり、入院不在時でも発生します。 ※専有部のNHK等の受診料は個人負担。
	介護費用	【自立の方の料金設定について】 ・自立の方には介護費用として、要支援1の介護保険サービス料の100%相当額（小数点以下 切捨て）の日額を頂きます。 ・算定根拠である介護保険サービス料は介護保険制度の改定により変動いたします。 ・令和6年度4月改定時の料金は以下になります。 生活サポート費：2,193円（税抜1,994円）/日額 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食 242 円・昼食 440 円・夕食 308 円 間食 0 円 1日当たり 990 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 59,400円など （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 5日前までに御連絡下さい（実食分をご請求させていただきます）
	光熱水費	管理費及び家賃相当額に含まれる。
	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	入居日までに一括で振込	
償却開始日	入居日。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ときは、入居日に事業所に帰属します。	
返還対象とし ない額	あり	前払金総額の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	居住期間が3か月を超えた場合、前払金20%（初期償却）は返金せず、前払金20%（初期償却）を除いた前払金から、契約終了日以降、想定居住期間が経過するまでの期間につき、日割計算により算出した額を返還いたします。なお、原状回復に要する費用が発生した場合は実費精算します。 （前払金-初期償却）×（契約終了日から起算して償却期間満了日までの日数）÷（償却期間全体の日数）＝返還額	
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：3か月	

(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	なし	
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	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	
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	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	
経済事情の変動、公租、公課の変更、人件費等を勘案し、事前に運営懇談会の意見を聴いたうえで 行うものとします。なお改定にあたっては、入居者及び身元引受人へ通知します。	

【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	0円プラン1人部屋 Cタイプ部屋		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	390,000	0	658,100
※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	入居希望者に公開	その他開示情報	無

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（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	その都度徴収するサービス（料金を表示）
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○				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	○日中時間帯6:00～21:00の間2回		■ 6:00～21:00に4回程度 安否確認	
巡回 夜間		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■ 21:00～6:00に2回程度 安否確認	
食事介助		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
排泄介助		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
おむつ交換		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
おむつ代		実費		実費
入浴（一般浴）介助		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	週2回以上頻回に入浴を希望される方は別途料金を頂く場合があります
清拭		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■ 体調不良等、入浴できない場合実施	
特浴介助		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■（機械浴）	
身辺介助		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
・体位交換		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
・居室からの移動		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
・衣類の着脱		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
・身だしなみ介助		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
口腔衛生管理		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
機能訓練		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
通院介助 （協力医療機関）	○（応相談）		■（応相談）	
通院介助 （上記以外）		送迎2,750円/1時間 （税抜2,500円）		送迎2,750円/1時間（税抜2,500円）
緊急時対応	○		■	
オンコール対応		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■	
<生活サービス>				
居室清掃	○		■ 週1回程日常清掃、年1回大掃除	
リネン交換	○		■ 週1回程度	
日常の洗濯	○		■	
居室配膳・下膳		生活サポート費2,193円 /1日（税抜1,994円）	■ 身体状況等又は利用者の希望により実施	
嗜好に応じた特別食		実費		応相談
おやつ	○			応相談
理美容		実費		実費
買物代行（通常の利用区域）		週1回の指定日以外2,750円/回（税抜2,500円）		週1回の指定日以外2,750円/回（税抜2,500円）
買物代行（上記以外の区域）		週1回の指定日以外2,750円/回（税抜2,500円）		週1回の指定日以外2,750円/回（税抜2,500円）
役所手続き代行		行政書士による代行（実費）		行政書士による代行（実費）
金銭管理サービス				

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を含む)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	その都度徴収するサービス(料金を表示)
			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を含むサービスに○	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▲
<健康管理サービス>				
定期健康診断		実費		実費
健康相談	○		■	
生活指導・栄養指導		生活サポート費2,181円/1日(税抜1,983円)	■	
服薬支援		生活サポート費2,181円/1日(税抜1,983円)	■	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)		生活サポート費2,181円/1日(税抜1,983円)	■	
医師の訪問診療		実費		実費
医師の往診		実費		実費
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス		送迎2,750円/時間(税抜2,500円)		2,750円/1時間(税抜2,500円)
入退院時の同行(協力医療機関)	○(応相談)		■(応相談)	
入退院時の同行(上記以外)		送迎2,750円/時間(税抜2,500円)		2,750円/1時間(税抜2,500円)
入院中の洗濯物交換・買物				
入院中の見舞い訪問				
<その他サービス>				

基準日:令和7年2月1日

施設名:介護付有料老人ホーム プレザングラン洗足

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にものとするため、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:りそな銀行:入居一時金保全信託契約
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。