別紙様式(R8.4月版)

基準日	令和8年6月1日	現在

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	カルムコート武蔵野
定員・室数	164　人　・　117　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	相部屋あり
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	社会福祉法人		
	フリガナ	ｼｬｶｲﾌｸｼﾎｳｼﾞﾝｿｳｾｲｶｲ		
	名称	社会福祉法人創生会		
主たる事務所の所在地	〒 811-0206	福岡市東区雁ノ巣1丁目7番25号		
連絡先	電話番号	092-607-1111		
	ファックス番号	092-607-1219		
ホームページ	http://www.calmecourt.co.jp			
代表者職氏名	役職名	理事長	氏名	伊東慎太郎
設立年月日	平成2年4月5日			
主な事業等	有料老人ホームの経営			

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	1	ろうけん墨田秋光園	墨田区横網2−7−13
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	1	ろうけん墨田秋光園	墨田区横網2−7−13
特定施設入居者生活介護	1	カルムコート武蔵野 サンビナス立川	東久留米市南沢5-18-38 立川市富士見町１丁目33-3
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	1	秋光園通所介護サービスセンター	墨田区横網2−7−13
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	1	ろうけん墨田秋光園	墨田区横網2−7−13
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	1	ろうけん墨田秋光園	墨田区横網2−7−13
介護予防特定施設入居者生活介護	1	カルムコート武蔵野 サンビナス立川	東久留米市南沢5-18-38 立川市富士見町１丁目33-3
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	1	ろうけん墨田秋光園	墨田区横網2−7−13
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	1	ろうけん墨田秋光園	墨田区横網2−7−13
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	カルムコートムサシノ		
	名称	カルムコート武蔵野		
所在地	〒 203-0023	東京都東久留米市南沢5-18-38		
連絡先	電話番号	042-469-8251		
	ファックス番号	042-467-9714		
ホームページ	http://www.calmecourt.co.jp			
介護保険事業所番号	第1374802252号			
管理者職氏名	役職名	支配人	氏名	金子　隆博
事業開始年月日	平成 4 年 6 月 1 日			
届出年月日	平成 4 年 5 月 22 日			
届出上の開設年月日	平成 4 年 6 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 5 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 11 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）	令和 5 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 11 年 3 月 31 日	まで	
事業所へのアクセス	・西武池袋線「ひばりヶ丘駅」より南沢5丁目経由「田無駅」行き及び「武蔵境駅」行きバス利用およそ2.6km、約13分「イオンモール東久留米南」バス停前。 ・西武新宿線「田無駅」より南沢5丁目経由「ひばりヶ丘駅」行きバス利用およそ2.6km約13分「イオンモール東久留米南」バス停下車約100m徒歩2分。			

施設・設備等の状況

敷地	権利形態	所有	抵当権	なし
	面積	4125.2 ㎡		
建物	権利形態	所有	抵当権	なし
	延床面積	10090.5 ㎡	うち有料老人ホーム分	10090.5 ㎡
	竣工日	平成 4 年 4 月 30 日		
	階数	地上 9 階	地下 0 階	
		うち有料老人ホーム分　地上 9 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		契約期間	～	
		自動更新		

居　　室	階	定員	室数	面積					
	2階	1人	8	21.65	㎡	～	24	㎡	
	2階	2人	12	30	㎡	～	48	㎡	
	2階	3人	1	48	㎡	～	48	㎡	
	3階	1人	20	24	㎡	～	24	㎡	
	3階	1～2人	7	47.32	㎡	～	65.1	㎡	
	4階	1～2人	13	47.32	㎡	～	65.1	㎡	
	5階	1～2人	15	47.32	㎡	～	65.1	㎡	
	6階	1～2人	15	47.32	㎡	～	65.1	㎡	
	7階	1～2人	14	47.32	㎡	～	65.1	㎡	
	8階	1～2人	12	47.32	㎡	～	65.1	㎡	
一　時　介　護　室	階	定員	室数	面積					
	2階	2人	1	18.12	㎡	～	18.12	㎡	
					㎡	～		㎡	

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	（ 設置各自、料金負担も各自 ）	
	テレビアンテナ端子	一部あり	（ 設置各自、放送契約と料金負担も各自 ）	
	J-COMケーブル端子	一部あり		
共　同　便　所	11　箇所	（ 男女共用 ）		
共　同　浴　室	個浴：　1	大浴槽：　2	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　（ ラウンジ・売店・喫茶コーナー・図書コーナー・和室・カルチャールーム・プレイルーム・ダイニングルーム・ゲストダイニング・大浴場・屋上庭園・リラックスルーム・理美容室・礼拝室・ランドリー・ゲストルーム・駐車場・静養室・（理美容室は外部サービス利用料） ）			
エ　レ　ベ　ー　タ　ー	あり　3　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	0	0	0	1人	0.0	
生活相談員	2	0	0	0	2人	2.0	
看護職員：直接雇用	4	0	4	0	8人	6.6	
看護職員：派遣	0	0	0	0	0人		
介護職員：直接雇用	18	0	22	0	40人	32.6	
介護職員：派遣	0	0	2	0	2人		
機能訓練指導員	1	0	0	0	1人	1.0	
計画作成担当者	1	0	2	0	3人	2.2	
栄養士	0	0	0	0	0人	0.0	委託
調理員	0	0	0	0	0人	0.0	委託
事務員	4	0	1	0	5人	4.8	総務・経理・事務
その他従業者	0	0	15	0	15人	9.6	営繕・清掃・喫茶・宿直
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	8	0	8	0
実務者研修	4	0	0	0
介護職員初任者研修	2	0	6	0
介護支援専門員	0	0	1	0
たん吸引等研修（不特定）	0	0	0	0
たん吸引等研修（特定）	3	0	0	0
資格なし	4	0	10	0

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	0	0	0	0
作業療法士	1	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0	0
看護師又は准看護師	4	0	4	0
柔道整復師	0	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0
はり師又はきゅう師	0	0	0	0

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　0　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　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　　1.7　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	0	1	4	2	0	0	0	0	0	2
１年以上３年未満	1	1	4	9	0	0	0	0	0	0
３年以上５年未満	1	1	2	3	0	0	0	0	0	0
５年以上10年未満	1	1	1	6	1	0	0	0	0	0
10年以上	1	0	7	4	1	0	1	0	1	0
合計	4	4	18	24	2	0	1	0	1	2

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	・介護度に応じた最低限の巡視間隔を設け、個別性を重視した巡視対応を致します。詳しくは別紙1「介護サービス等の一覧表」をご覧ください。巡視時の安否確認については、できる限りプライバシーを尊重し、入居者本人の意向を確認し、同意の上行います。また、監視カメラは一部フロア共用部に設置しておりますが、居室への設置はございません。 ・フルケアレジデンスでは見守り支援システム「眠りＳＣＡＮ」導入。入眠状態、呼吸、心拍数、在離床などセンサーで得られたご入居者の状態をパソコンにて確認が可能です。 ・入居者の状態に応じてセンサーマット等の安否確認機器の導入をご相談させて頂く場合があります。
施設で対応できる医療的ケアの内容	・日中、看護師が常駐する時間帯において、軽度の治療や処置（傷の手当て、軟膏塗布、腫脹部へのクーリング対応等）を行います。また、胃瘻やインスリンなど、医療的ケアが必要な方もお受入れをしております。ただし、ホームの体制・状況・その他の理由により、入居をお待ち頂く、又はお断りさせて頂く場合がございます。 ・ご入居者様が罹病、負傷、身体状況の変化等により医療対応が必要になり、ホーム内での対応が困難な場合には、医療機関又は目的施設において医師による必要な治療がうけられるよう、医療機関との連絡・紹介・受診手続・通院介助等の協力を行います。 ・ご入居者様の身体状況が著しく低下した場合（病院からの退院含む）においては、ホーム職員による本人の状況と状態の確認等の情報収集、及び協力医療機関への相談の上、身元引受人又は家族等とホームでの対応について協議します。ホームでの対応が困難となり、契約解除となる場合、ホームは移転先の有無を確認し、移転先がない場合には、ご入居者様、身元引受人又は家族等と協議し、移転先の確保について協力します。 ・感染症等への罹患が認められた場合、他の入居者への感染防止のため、占有居室への隔離又は医療機関での入院加療等の隔離を行うことがあります。 ・医療費（入院費用）はすべて自己負担になります。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	**医療法人徳洲会　武蔵野徳州会病院**		
	所在地	**東京都西東京市向台町3-5-48**		
	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・緊急診療・人間ドック** **診療科目：・消化器内科・循環器内科・糖尿病内科・神経内科・腎臓内科・整形外科・脳神経外科・歯科口腔外科・消化器外科・泌尿器科・耳鼻咽喉科・皮膚科・救急科等**		
協力医療機関(2)	名称	**田無病院**		
	所在地	**東京都西東京市緑町3－6－1**		
	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	**医療相談・人間ドック・各種健康診断** **診療科目：内科・外科・整形外科・消化器外科・リハビリテーション**		
協力医療機関(3)	名称	**武蔵野総合クリニック**		
	所在地	**東京都清瀬市元町1-8-30**		
	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	**医療相談・一般診療・緊急診療** **診療科目：内科・外科・皮膚科・精神科**		

協力医療機関(4)	名称	黒目川診療所			
	所在地	東京都東久留米市滝山5-27-16			
	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	医療相談・一般診療・緊急診療 診療科目：内科・呼吸器内科・脳神経内科・循環器内科			
協力医療機関(5)	名称	医療法人社団　洪庵会　多摩いぐさクリニック			
	所在地	神奈川県川崎市多摩区登戸2079-4サンシティⅡ201号室			
	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	契約に基づく受診・治療、週1日の訪問診療。臨時往診。 診療科目：内科・整形外科・外科・皮膚科・泌尿器科・ペインクリニック・眼科・耳鼻科・東洋医学・訪問リハビリテーション			
協力歯科医療機関	名称	ラブリ歯科クリニック			
	所在地	東京都稲城市1-54-17			
	協力の内容	訪問診療対応（週1回の指定日にホームへ訪問診療）			

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	なし
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ロ)
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	あり(Ⅱ)
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　12　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	・一般居室（ゼネラルレジデンス） 満60歳以上79歳未満 （ご夫婦でご入居の場合は、いずれかが満60歳以上79歳未満で、かつ一方が65歳以上） 満80歳以上 （ご夫婦でご入居の場合は、いずれかが満80歳以上で一方は75歳以上） ・介護居室：65歳以上、入居時に日常生活の介護を常時必要とすることをホームの指定医が認めた場合
	要介護度	自立・要支援1、2・要介護1～5
	医療的ケア	入居前に提出頂く医療情報を受け、事業所の看護体制で対応可能と判断できた方（ホームの状況によっては、お待ち頂くもしくはお断りする場合もございます）
	認知症	他者への迷惑行為等共同生活に支障のない方
	その他	入居前の検診等により常時医療的処置を要する方や伝染病、感染症及び暴力行為等により共同生活に支障を来す方は事業者からお断りすることがあります。

身元引受人等の条件、義務等	・身元引受人と返還金受取人が1人以上必要です。身元引受人は、入居契約の義務や利用料等の支払責務等についての連帯保証人や契約解除時の入居者の身柄、所有物の引き取りの責任があります。また、入居者の心身、健康状態に変化があり、必要な対応を求められる場合には、その方法について事業者から相談を受ける役割を担うこともあります。 ・身元引受人が選任できない場合は、成年後見人等の代理を立てて頂きます。

体験入居	利用期間	1泊2日～2泊3日まで（最大1週間）/1人1回
	利用料金	1泊2日・3食付・お一人様5,480円（税込）
	その他	料金には宿泊費・介護サービス費(3,300円）・食費(2,180円)を含んでいます。外出等において、朝食及び夕食を召し上がられない場合でも、減額は致しません。
入院時の契約の取扱い	入院が長期に渡った場合でも契約は存続しますので、退院後は入院前の居室に戻ることができます（ただし一般居室への入居者については、退院後の静養のために一時的に介護居室を利用して頂く場合があります）。入院中は管理費・介護費用は頂きますが、食費は頂きません(入院4日以降分）。	
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 2 回）
	担当者の役職名	支配人
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	なし
	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	なし
	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	本人又は他の利用者の生命又は身体を保護する為の措置ををして緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、委員会を中心に十分に検討を行い、切迫性・非代替性・一時性の3要件のすべ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ます。 身体拘束を行った場合その経過を記録し、拘束解除においては、「緊急やむを得ない場合」に該当するかを常に観察・再検討を行い、要件に該当しなくなった場合には直ちに解除します。
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	入居契約書の虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合。その他詳細は入居契約書第29条を参照。	

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		あり
	判断基準・手続	事業者がより適切な介護等を行うことを目的として、介護の状況等により一定の観察期間をおき、医師又は看護師の意見を踏まえ、本人の意思等を確認したうえで、一般居室を変更して頂く場合があります。
	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	あり
その他の居室への移動		あり
	判断基準・手続	事業者がより適切な介護等を行うことを目的として、介護の状況等により一定の観察期間をおき、医師又は看護師の意見を踏まえ、本人の意思等を確認したうえで、一般居室を変更して頂く場合があります。
	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	あり
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		カルムコート武蔵野
	電話番号	042-469-8251
	対応時間	全日9:00 ～ 18:00 （ 月～日曜日 ）
窓口の名称２		社会福祉法人　創生会　東京事業部
	電話番号	03-5549-2600
	対応時間	平日9:00 ～ 17:00 （ 月～金曜日 ）
窓口の名称３		東京都東久留米市福祉保険部福祉総務課高齢者福祉係
	電話番号	042-470-7749
	対応時間	平日9:00 ～ 17:00 （ 月～金曜日 ）
賠償責任保険の加入		あり　　保険の名称：施設賠償責任保険(三井住友海上火災保険株式会社)

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

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：　129 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	0	0	1
６５歳以上７５歳未満	1	0	0	0	0	0	0	0
７５歳以上８５歳未満	19	1	3	2	1	1	1	3
８５歳以上	30	8	7	13	16	9	8	5
合計	50	9	10	15	17	10	9	9

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	12	8	56	24	14	15	129

男女別入居者数	男性：　30 人	女性：　99 人	
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	79 ％　（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	0	その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	0
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居	0	医療機関への入院	0
介護老人保健施設へ転居	0	死亡	18
介護療養型医療施設へ転居	0	その他	0
他の有料老人ホームへ転居	0	退去者数合計	18

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	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
ゼネラルレジデンス/(自立者対象/契約時年齢 60歳以上79歳)							
1人入居	4,946万円～8,086万円	244,950円	87,000	44,000	64,900	49,050	実費
2人入居	5,712万円～8,852万円	358,900円	87,000	44,000	129,800	98,100	実費

ゼネラルレジデンス/（自立者対象/契約時年齢 80歳以上）							
1人入居	3,352万円～ 5,446万円	244,950円	87,000	44,000	64,900	49,050	実費
2人入居	3,352万円～ 5,446万円	358,900円	87,000	44,000	129,800	98,100	実費
介護居室（要介護認定対象者）							
基本プランＡ	350万円～ 560万円	287,070円	—	173,100	59,400	54,570	—
基本プランＢ	512.96万円～ 842.96万円	227,670円	—	173,100	—	54,570	—
年間契約プランＣ	70万円～ 112万円	287,070円	—	173,100	59,400	54,570	—
年間契約プランＤ	141.28万円～ 183.28万円	227,670円	—	173,100	—	54,570	—
入居一時金０プラン	0円	345,403円～ 380,403円	58,333円～ 93,333円	173,100	59,400	54,570	—

各料金の内訳・明細

前払金

（月額単価の説明）

◇ 一般居室（自立者対応）
月額単価（円）×想定居住期間（月）＋想定居住期間を超えて入居が継続する場合に備えて受領する居住に係る費用（円）により算出

〇年齢 60歳以上79歳
（月額単価）233,561円～381,839円×180カ月＋7,419,000円～12,129,000円

〇年齢 80歳以上
（月額単価）215,848円～350,689円×132カ月＋5,028,000円～8,169,000円

◇ 介護居室
「月額単価(円）」×「想定居住期間（月）」＋「想定居住期間を超えて入居が継続する場合に備えて受領する居住に係る費用（円）」
①基本プランＡ
（月額単価）58,333円～93,333円×48ヶ月＋70万円～112万円
②基本プランＢ
（月額単価）85,493円～140,493円×48ヶ月＋1,025,920円～1,685,920円
③年間契約プランＣ
（月額単価）58,333円～93,333円×12ヵ月
④年間契約プランＤ
（月額単価）116,653円～151,653円×12ヵ月

（想定居住期間の説明）
◇ 一般居室（自立者対応）
簡易生命表による平均余命データ並びに当施設の過去データを基に想定居住期間を設定。
〇自立者対象/入居時年齢 60歳以上79歳
・12年償却（144ヶ月）※初期償却として15%相当を償却、残額（85%分）を償却期間にて平均償却します。

〇自立者対象/入居時年齢 80歳以上
・8年償却（96ヶ月）※初期償却として15%相当を償却、残額（85%分）を償却期間にて平均償却します。

◇ 介護居室（要介護認定者対象）
〇有老協データ及び本施設の実績を勘案し、想定居住期間を4年、初期償却率20%と設定

家賃

【入居一時金0プランのみ】
居室及び共用施設を利用する為の費用（施設の開発費、土地代、建設費、建物の整備費用、大規模修繕等修繕費、物価等変動費、管理事務費等を基礎として、近傍同種の家賃等を参考に算出）

建物管理費

共有部における光熱水費、建物保守に関する維持費

事業運営費

厨房（人件費・維持費を含む）事務（人件費、本社経費含む）管理費

生活サポート費

フロントサービス、相談業務、健康相談、喫茶運営、緊急時対応に関わる人件費
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

介護費用

要介護者等の人員配置によるサービス費。人員を基準以上に配置して提供する介護サービス内、介護保険給付（利用者負担分を含む）による収入でカバーできない額に充当するものとして、合理的積算根拠に基づくものです。（週40時間換算で要介護者等2人に対し1人の介護、看護職員を配置）

食費

朝食　437　円・昼食　557　円・夕食　825　円　間食　0　円

１日当たり　1,819　円　× 30日で積算

（食事をキャンセルする場合の取扱いについて）

キャンセルは前日の午後1時までに翌日以降分を申し出ることにより、減額可能となります。入院等不在期間が4日以上の場合、4日目から起算し1,819円/日を減額します。

光熱水費

・一般居室は実費を頂きます（メーター管理により実費を負担）
・介護居室の光熱水費は家賃（管理費）に含まれます。

短期利用

１日当たり　円　利用料の算出方法

<table>
<tr><td colspan="3">前払金の取扱い</td></tr>
<tr><td></td><td>支払日・
支払方法</td><td>下記の当社取引銀行指定口座への振込みによりお支払頂きます。
（振込先）鹿児島銀行　福岡支店　普通　３０５３３４９
（口座名）社会福祉法人創生会</td></tr>
<tr><td></td><td>償却開始日</td><td>入居日</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">返還対象としない額</td><td>あり　　初期償却額（一般居室：入居一時金の15%相当額、
介護居室：入居一時金の20%相当額）</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
<tr><td></td><td>契約終了時の返還金の算定方式</td><td>①入居一時金及び介護等一時金の内解約時に返還される額は下記の計算式によって決定いたします。
【一般居室】
返還金＝（入居一時金＋介護等一時金）×85%÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数
【介護居室・基本プランＡ】
返還金＝入居一時金×80%÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数
【介護居室・基本プランＢ】
返還金＝（入居一時金×80%＋介護等一時金）÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数
【介護居室・年間契約プランＣ】
返還金＝入居一時金÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数
【介護居室・年間契約プランＤ】
返還金＝（入居一時金＋介護等一時金）÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数

※入居一時金及び介護等一時金の15%（介護居室の場合は20%）は償却期間の起算日から3ヶ月経過後は返還されません。
※償却期間経過後は返還金がなくなります。</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式</td><td>期間：３か月　　起算日：入居した日</td></tr>
<tr><td>入居一時金の償却期間の起算日から3ヶ月以内に解約の申し出があった場合、受領済みの入居一時金並びに介護等一時金の全額を入居者又は返還金受取人に返還します。
但し以下の費用を頂きます。
①施設利用料
入居日から契約が解約された日までの日数×1日当たりの施設利用料
＊1日あたりの施設利用料
（入居一時金＋介護等一時金）－初期償却分）÷償却期間月数÷30
②日割り計算に基づく入居契約書第24条、第25条、第26条に定める費用
③入居契約書第31条に定める原状回復費用</td></tr>
<tr><td></td><td>返還期限</td><td>契約終了日から　　90 日以内</td></tr>
<tr><td></td><td>保全措置</td><td>あり　　保全先：　株式会社鹿児島銀行と保証委託契約にて行います。</td></tr>
<tr><td></td><td>その他留意事項</td><td>営業の廃止、破産等の保全措置を行使しなければならない事由が発生した場合は個々の入居者に対して、入居契約で定めた予定償却期間のうち残存する期間に係わる額または5百万円の低い方の金額を入居一時金の返還債務と対等額を補償するもの。</td></tr>
<tr><td colspan="3">月額利用料の取扱い</td></tr>
<tr><td></td><td>支払日・
支払方法</td><td>毎月10日前後に前月利用分のご請求書を発行し、同月20日(土日祝祭日の場合は翌営業日）に指定の口座より引き落としまたは、窓口にてお支払いとなります。</td></tr>
<tr><td></td><td>その他留意事項</td><td>なし</td></tr>
</table>

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	73,391円	1割:7,340円 2割:14,679円 3割:22,018円
要支援２	121,416円	1割:12,142円 2割:24,284円 3割:36,425円
要介護１	209,338円	1割:20,934円 2割:41,868円 3割:62,802円
要介護２	234,094円	1割:23,410円 2割:46,819円 3割:70,229円
要介護３	259,951円	1割:25,996円 2割:51,991円 3割:77,986円
要介護４	283,959円	1割:28,396円 2割:56,729円 3割:85,188円
要介護５	309,453円	1割:30,946円 2割:61,891円 3割:92,836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	なし	
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	あり(Ⅱ)	
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	
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅱロ)	

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

物価や人件費の変動、若しくは介護保険料改定等を勘案し、運営懇談会にて説明の上、上記費用の額を変更できるものとします。

【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	ゼネラルレジデンス　80歳以上プラン（410号室へ入居の場合）

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	3,552,000	244,950

※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	個人情報保護方針

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

基準日：令和8年6月1日

施設名：カルムコート武蔵野

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	介護専用居室の一部についてカーテン、パーテンションで仕切られている。
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	介護専用居室： 3人部屋あり。2～3人部屋は親族を対象とはしていない。
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：株式会社鹿児島銀行と保証委託契約にて行います
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%～20% 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
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。