

有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	ReHOPE 南町田		
定員・室数	53人	・	53室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	住宅型
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	混合型（自立含む）
介護保険の利用	居宅サービス利用可
居室区分	定員 1 人

1 事業主体

名称	法人等の種別		営利法人	
	フリガナ	カブシキガイシャシーユーシーホスピス		
	名称	株式会社シーユーシー・ホスピス		
主たる事務所の所在地	〒	108-0023		
	東京都港区芝浦三丁目1番1号			
連絡先	電話番号		03-5005-0303	
	ファックス番号		03-6665-8251	
ホームページ	http://cuc-hospice.com/			
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	田邊 隆通
設立年月日	平成29年3月3日			
主な事業等	有料老人ホームの運営、介護保険事業・障害福祉サービスの運営			

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	3	介護クラーク南町田	町田市南町田4丁14番20号
訪問入浴介護			
訪問看護	3	看護クラーク南町田	町田市南町田4丁14番20号
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
＜地域密着型サービス＞			
定期巡回・随時訪問介護・看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）			

居宅介護支援			
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護	3	看護クラーク南町田	町田市南町田4丁14番20号
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
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			
＜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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

2 事業所概要

名称	フリガナ	リホプ ミナミチダ					
	名称	ReHOPE 南町田					
所在地	〒	194-0005					
	東京都町田市南町田4丁目14番20号						
連絡先	電話番号		042-850-7235				
	ファックス番号		042-850-7617				
ホームページ	http://cuc-hospice.com/						
管理者職氏名	役職名	施設長		氏名	荒井和哉		
事業開始年月日				令和6年4月22日			
届出年月日				令和5年6月16日			
届出上の開設年月日				令和6年4月22日			
事業所へのアクセス	東急田園都市線 南町田グランベリーパーク駅 徒歩9分						
施設・設備等の状況							
敷地	権利形態	－		抵当権	なし		
	面 積	1062.98 m ²					
建物	権利形態	賃貸借		抵当権	なし		
	延床面積	1426.26 m ²		うち有料老人ホーム分		1426.26 m ²	
	竣工日	令和6年1月31日					
	階 数			地上	3	階	
				地下	－	階	
			うち有料老人ホーム分	地上	3	階	
					地下	－	
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	あり		(看護クラーク南町田、介護クラーク南町田)				
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	令和6年3月1日		～	令和26年2月28日	
		自動更新	あり				

居室	階	定員	室数	面積					
	1階	1人	11		13.1	m ²	～	13.8	m ²
	2階	1人	22		11.8	m ²	～	18.1	m ²
	3階	1人	20		11.8	m ²	～	13.8	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
便所	居室	一部設置		共同便所	4	箇所（男女共用）			
浴室	居室	設置なし		共同浴室	個浴：1		大浴槽：0		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	なし		（						
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	1.0	
生活相談員						0人		
看護職員：直接雇用					16	16人	3.2	看護クラーク南町田
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用					13	13人	2.6	介護クラーク南町田
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		
栄養士						0人		
調理員				4		4人	2.0	
事務員	1					1人	1.0	
その他従業者				4		4人	2.0	
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					13			
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								

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					16							
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				社会福祉主事任用資格								
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		1	人以上		看護職員		0	人以上
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			13		12							
1 年以上 3 年未満			2									
3 年以上 5 年未満			1		1							
5 年以上10年未満												
10年以上												
合計		0	16	0	13	0	0	0	0	0	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	(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	なし	
定期的な安否確認の方法	日中約3時間毎の定期巡回（食事時間の声掛け含む） 夜間約3時間毎の巡視（希望に応じて）	
施設で対応できる医療的ケアの内容	バイタルチェック等の健康管理	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	みんなの町田クリニック
	所在地	東京都町田市森野1-33-11町田森野ビル501
	協力の内容	訪問診療（内科）、健康診断
協力医療機関(2)	名称	
	所在地	
	協力の内容	

協力歯科医療機関	名称	
	所在地	
	協力の内容	
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	個別の連絡体制により対応	
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	概ね60歳以上の方。60歳未満の方であっても日常生活を送ることが困難な方にご相談ください。
	要介護度	自立・要支援・要介護
	医療的ケア	末梢点滴の管理、経鼻胃管・胃ろうの管理、ストマ管理、インスリン管理等（訪問看護サービスにて提供）
	認知症	入居時面談において対応の可否を判断する
	その他	なし
身元引受人等の条件、義務等	条件：印鑑証明を取得できる方 義務：本契約に基づく入居者の事業者に対する債務において連帯して履行の責を負うと共に、事業者の管理規定に定める所に従い、事業者と協議し必要な時は入居者の身柄及び所持品を引き取るものとします	
体験入居	利用期間	2泊3日
	利用料金	1泊11,000円（税込） ※1日3食含む（介護・看護サービスは除く）
	その他	介護費、医療費等がかかった場合は、別途費用が発生します
入院時の契約の取扱い	入院中に於いても家賃・管理費は発生します	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	1 事業者は、介護サービス等の提供に当たっては、入居者または他の入居者の生命または身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為（以下「身体的拘束等」という）は行わない。ただし、緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合は、あらかじめ非代替性、一時性、切迫性の3つの要件についてそれぞれ検討の上、入居者（入居者が意思表示をできない場合は身元保証人）または家族に説明して理解を得るものとする。 2 事業者は、前項の身体的拘束等の実施に当たっては、その様態および時間、その際の入居者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、定期的な見直しの際の資料とする。なお、入居者、身元保証人もしくは家族の要求がある場合または監督機関の指示がある場合には、これを開示する。また、「緊急やむを得ない場合」に該当するかを常に観察・再検討し、要件に該当しなくなった場合には直ちに拘束を解除する。 3 事業者は、身体的拘束等の適正化を図るため、次に掲げる措置を講じる。 (1) 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3月に1回以上開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。 (2) 身体的拘束等の適正化のための指針を整備すること。 (3) 職員に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的実施すること。	

事業者からの契約解除		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 ②月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ③入居契約書28条の規定に違反したとき ④入居者の行動が他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつ施設における通常の接遇等でこれを防止することができないとき ⑤事業者の職員への過剰な要求、パワーハラスメント、セクシャルハラスメント、暴言・暴力等の人権侵害、個の尊厳を否定する行為が認められた場合。（脅迫、威嚇、大声を出す、優越的關係を利用した要求及び要求の繰り返し、合理的な範疇を超えた長時間（長電話も含む）の拘束、誹謗中傷、差別、見返り・金品・謝罪の要求等） ⑥正当な理由なく、事業者に無断で事業者の職員の写真撮影、録画、録音を行った場合。 ⑦管理規程に従わず、その遵守を求めたにも関わらず、改善が見られない場合。 詳細は、入居契約書28条を参照とする。			
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	身体譲許の変化により判断			
	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	なし			
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		ReHOPE 南町田			
	電話番号	042-850-7235			
	対応時間	9:00 ~ 18:00 (年中無休)			
窓口の名称 2		株式会社シーユーシー・ホスピス			
	電話番号	03-5005-0303			
	対応時間	9:00 ~ 18:00 (土日祝日・年末年始を除く)			
窓口の名称 3		町田市 介護保険課 給付係			
	電話番号	042-724-4366			
	対応時間	9:00 ~ 17:00 (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： 福祉事業者賠償責任保険			
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	
その他機関による第三者評価の実施			なし	結果の公表	

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数			平均年齢：74.0		歳	入居者数合計：24			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		0	0	0	0	2	1	1	2
6 5 歳以上 7 5 歳未満		0	0	1	1	0	0	0	1
7 5 歳以上 8 5 歳未満		0	0	0	2	2	2	0	2
8 5 歳以上		0	0	0	1	2	2	1	1
合計		0	0	1	4	6	5	2	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		24	0	0	0	0	0	24	
男女別入居者数		男性：11		人	女性：13		人		
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）					45 % （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				
介護老人保健施設へ転居					死亡		17		
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		18		

6 利用料金

入居準備費用		なし	0 円				
明内 細 訳							
支払日・支払方法							
解約時の返還							
敷金		なし					
金額	0 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
Aプラン（下記以外）	0円	128,500円	53,000	43,100	0	32,400	0
Bプラン（2階 18.1㎡）	0円	152,500円	77,000	43,100	0	32,400	0
		0円					
		0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	居室及び共用施設等の家賃相当額で、近隣相場を勘案し設定									
	管理費	施設設備の維持管理費、共用部清掃・空調管理等の環境整備費、厨房管理にかかる費用、施設防犯対策費用、居室部・共用部の水光熱									
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。									
	食費	朝食 324 円・昼食 324 円・夕食 432 円 間食 なし 円 1日当たり 1,080 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） 当月喫食分を翌月に支払う、尚、キャンセルの場合は2日前までにお知らせください。									
光熱水費	管理費に含む										
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：3 か月 起算日：入居した日										
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	指定日に口座振替
その他留意事項	家賃、管理費は前払い、その他は実績に基づき後払いになります。月途中の入退去の場合、家賃、管理費等の月額費用は日割り計算（月30日として）いたします。
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料	
料金改定の手続	
所管自治体に係わる消費者物価指数及び人件費を勘案し、運営懇談会を開催し意見を聴き改定します。	

【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プラン		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	0	128,500

※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	介護情報サービス等への登録

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

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	○必要に応じて		○必要に応じて	
巡回 夜間	○必要に応じて		○必要に応じて	
食事介助		15分550円(税込)		▲
排泄介助		15分550円(税込)		▲
おむつ交換		15分550円(税込)		▲
おむつ代		実費		実費
入浴(一般浴)介助		15分550円(税込)		▲
清拭		15分550円(税込)		▲
特浴介助		15分550円(税込)		▲
身辺介助				
・体位交換		15分550円(税込)		▲
・居室からの移動		15分550円(税込)		▲
・衣類の着脱		15分550円(税込)		▲
・身だしなみ介助		15分550円(税込)		▲
機能訓練	—	—	—	—
通院介助 (協力医療機関)		15分550円(税込)		15分550円(税込)
通院介助 (上記以外)		15分550円(税込)		15分550円(税込)
緊急時対応	○		○	
オンコール対応	○		○	
<生活サービス>				
居室清掃		15分550円(税込)		▲
リネン交換		リネンレンタルに含む／週1回		リネンレンタルに含む／週1回
日常の洗濯		実費／クリーニング外注		実費／クリーニング外注
居室配膳・下膳	○必要に応じて	15分550円(税込)	○必要に応じて	
嗜好に応じた特別食		実費		実費
おやつ		—		—
理美容		実費		実費
買物代行(通常の利用区域)		15分550円(税込)		15分550円(税込)
買物代行(上記以外の区域)		15分550円(税込)		15分550円(税込)

役所手続き代行		15分550円(税込)		15分550円(税込)
金銭管理サービス		—		別途定める「預り金等管理・取り扱い規程」によるものとする
<健康管理サービス>				
定期健康診断	機会を設ける	実費	機会を設ける	実費
健康相談	○		○	
生活指導・栄養指導	○		○	
服薬支援		15分550円(税込)		▲
生活リズムの記録(排便・睡眠等)		15分550円(税込)		▲
医師の訪問診療		医療保険		医療保険
医師の往診		医療保険		医療保険
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス		15分550円(税込)		15分550円(税込)
入院中の見舞い訪問		状態に応ず		状態に応ず
<その他サービス>				
リネンレンタル		月3,300円(税込)		月3,300円(税込)
日常洗濯クリーニング		月5,170円(税込)		月5,170円(税込)
ベッドレンタル		月550円(税込)		月550円(税込)
レクリエーション		実費		実費
コピー		モノクロ 10円(税込)／枚 カラー 50円(税込)／枚		モノクロ 10円(税込)／枚 カラー 50円(税込)／枚
FAX		10円(税込)／枚		10円(税込)／枚
衣服の修繕		実費		実費
その他	別途協議	実費	別途協議	実費

この様式は参考様式です。施設ごとに、独自様式により作成しても差し支えありません。

注1) 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて介護サービス等の一覧表を作成。自立、要支援Ⅰ・Ⅱ、要介護Ⅰ～Ⅴと区分した場合は8区分となるが、一覧表を分かりやすくする観点から、一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。

注2) 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げており、ホームのサービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えないものであること。

注3) 記入にあたっては、回数、費用負担を明らかにすること。

注4) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。

基準日:令和6年6月27日

施設名:

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	一部、居室面積(13㎡以下)あり 2階 3室／3階 3室
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
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
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。