

## 有料老人ホーム重要事項説明書（住宅型専用）

施設名	住宅型有料老人ホーム 鶴の苑
定員・室数	56 人 ・ 33 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	前払金方式
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1～2人（親族のみ対象）

## 1 事業主体

名 称	法人等の種別		社会福祉法人	
	フリカマナ	ガツジョウイン		
	名 称	合掌苑		
主たる事務所の所在地	〒 194-0012	東京都町田市金森東3-18-16		
連 絡 先	電 話 番 号	042-799-2144		
	フ ァ ッ ク ス 番 号	042-799-2145		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.gsen.or.jp/			
代 表 者 職 氏 名	役職名	理事長	氏名	森 一成
設 立 年 月 日	昭和41年7月13日			
主 な 事 業 等	特別養護老人ホーム、養護老人ホーム、デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所、有料老人ホーム等			

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	合掌苑鶴間	町田市南町田5-3-28
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	合掌苑鶴間	町田市南町田5-3-28
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	1	デイサービス合掌苑翠の杜	町田市金森東3-18-16
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	1	特別養護老人ホーム桂寮	町田市金森東3-18-16
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	1	鶴の苑	町田市南町田5-3-28
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	1	リハビリデイサービス鶴のさと	町田市南町田5-3-28
認知症対応型通所介護	1	デイサービス合掌苑翠の杜	町田市金森東3-18-16
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		
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
居宅介護支援	3	合掌苑	町田市金森東3-18-16

＜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	合掌苑鶴間	町田市南町田5-3-28
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	1	特別養護老人ホーム桂寮	町田市金森東3-18-16
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	鶴の苑	町田市南町田5-3-28
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	デイサービス合掌苑翠の杜	町田市金森東3-18-16
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	1	地域包括支援センター	町田市金森東3-18-16

＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	1	特別養護老人ホーム桂寮	町田市金森東3-18-16
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	フリカゝナ	ジユウタカ タウリョウロウジンホームツルノサト			
	名 称	住宅型有料老人ホーム鶴の苑			
所 在 地	〒	194-0005			
	東京都町田市南町田5-3-28				
連 絡 先	電 話 番 号	042-788-0544			
	ファックス番号	042-788-0624			
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.gsen.or.jp/tsurunosato/				
管 理 者 職 氏 名	役職名	統括マネージャー	氏名	青松 真由美	
事 業 開 始 年 月 日	平成 16 年 6 月 1 日				
届 出 年 月 日	平成 16 年 3 月 12 日				
届出上の開設年月日	平成 16 年 6 月 1 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6分 (車) 東名高速道路 横浜町田インターチェンジより5分				
施設・設備等の状況					
敷 地	権利形態	—	抵当権	あり	
	面 積	4023.03 m <sup>2</sup>			
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	8129 m <sup>2</sup>	うち有料老人ホーム分	6076 m <sup>2</sup>	
	竣工日	平成 16 年 5 月 1 日			
	階 数	地上 7 階		地下 1 階	
		うち有料老人ホーム分 地上 7 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・デイサービス	
併設施設等	あり ( 介護付有料老人ホーム・デイサービス )				
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	令和6年5月1日 ~ 令和16年4月30日		
		自動更新	なし	従前契約(平成16年5月1日~令和6年4月30日)満了にて 定期借家契約のため再契約(10年更新)	

居 室	階	定員	室数	面積		
	1階	1人	10	19.61 m <sup>2</sup>	～	20.01 m <sup>2</sup>
	5階	2人	9	50.64 m <sup>2</sup>	～	65.58 m <sup>2</sup>
	6階	2人	7	50.64 m <sup>2</sup>	～	65.58 m <sup>2</sup>
	7階	2人	7	50.64 m <sup>2</sup>	～	65.58 m <sup>2</sup>
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積		
				m <sup>2</sup>	～	m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>	～	m <sup>2</sup>
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、社会福祉事業実施施設の為免除制度有 )		
共 同 便 所	3 箇所		( 一部男女共用 )			
共 同 浴 室	個浴： 1		大浴槽： 1	機械浴： 1		
	併設施設との共用		あり	( 特定施設と兼用 )		
食 堂	兼用		あり	( レクリエーション )		
	併設施設との共用		あり	( 特定施設と兼用 )		
その他の共用施設	あり ( コミュニティ棟、理美容室、レストラン醍醐 )					
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					1人	0.5	介護付と兼務
生活相談員	1					1人	1.0	
看護職員：直接雇用					2	2人	0.3	訪問看護事業所合掌苑鶴間
看護職員：派遣					0人	0人		
介護職員：直接雇用	2			1	10	13人	2.0	訪問介護事業所合掌苑鶴間
介護職員：派遣					0人	0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		
栄養士			1		1	2人	0.3	介護付と兼務
調理員			2		20	22人	8.0	介護付と兼務
事務員				6		6人	2.9	介護付と兼務
その他従業者				1	7	8人	2.5	営業・受付・警備
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						36.25 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	8										
実務者研修															
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															
作業療法士															
言語聴覚士															
看護師又は准看護師					0										
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 30 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 2 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					1										
1年以上3年未満				1	2										
3年以上5年未満					2										
5年以上10年未満			1		3										
10年以上			1	1	3	1									
合計		0	2	2	11	1	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						なし									
入浴介助サービス						なし									
排せつ介助サービス						なし									
口腔衛生管理サービス						なし									
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						なし									
金銭管理サービス						なし									
定期的な安全確認の方法		各居室のリビング、寝室、浴室、トイレに緊急呼出ボタン完備													
施設で対応できる医療的ケアの内容		協力病院のドクターと連携し、急変時の対応を行います。恒常的に医療的ケアが必要な場合は、訪問看護等の外部サービスをご利用頂くか、入院等をご検討頂きます。訪問看護を利用し、日常の健康管理（バイタル測定・健康相談）、服薬管理等ご利用いただけます。													

医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	町田南ホームクリニック : 内科・心療内科
	所在地	東京都町田市南町田5-3-28
	協力の内容	在宅支援診療所、訪問診療月2回、緊急時24時間対応可
協力医療機関(2)	名称	南町田病院 : 二次救急病院
	所在地	町田市鶴間4-4-1 (鶴の苑から車で5分)
	協力の内容	緊急時の救急対応、(1)の紹介状により入院・検査の受入れ
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	あり
	名称	南町田病院 : 二次救急病院
	所在地	町田市鶴間4-4-1 (鶴の苑から車で5分)
協力歯科医療機関	名称	みやさか歯科
	所在地	横浜市瀬谷区五貫目町10-38 (鶴の苑から車で10分)
	協力の内容	訪問診療週1回(申し込み必要) 口腔ケア、入れ歯調整等
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		
自費によるショートステイ事業		あり
入居に当たっての留意事項		
入居の条件	年齢	概ね65歳以上
	要介護度	<一般居室(5階~7階)>入居時に身の回りの事が出来る程度の健康な方。原則 自立・要支援 <介護居室(1階)>加齢による身体機能の低下または認知症により、常時介護を必要とされる方
	医療的ケア	<一般居室(5階~7階)>入居時 自立・要支援にてご自分で病院へ外来通院できる方 <介護居室(1階)>胃瘻、経管栄養、排泄コントロール、バルーンカテーテル、創傷処置、ストマー、在宅酸素、インスリンの対応が可能です。また個別にお客様の状態を確認させていただいたうえで、入居可能かご相談させていただきます。
	認知症	<一般居室(5階~7階)> 原則として認知症を発症していない方。但し、自立した生活が可能な軽度の症状の場合は応相談 <介護居室(1階)>暴力行為等、他のご入居者の方にご迷惑がかからない認知症の方
	その他	特になし
身元引受人等の条件、義務等	社会福祉法人合掌苑が承認する連帯保証人2名を定めていただきます。連帯保証人は利用料等のお支払いについて、ご入居者と連帯して責任を負うこととなります。また契約が解除された時にご入居者を引き取ることとなります。	
体験入居	利用期間	原則7泊8日までご利用いただけます。但し体験入居後そのまま本入居いただく場合の体験入居期間はご相談に応じます。
	利用料金	(1泊2日3食。介護付料金) 要支援 7,700円、要介護1 8,800円、要介護2 9,900円、要介護3 11,000円、要介護4 12,100円、要介護5 13,200円
	その他	本入居と同様の書類(入居申込書、健康診断書等)をご準備いただきます。
入院時の契約の取扱い	入院中も契約は継続されます。但し長期間(1年程度)の入院治療が必要な場合ご相談させて頂く場合があります。尚入院中も家賃・管理費は頂戴いたします。食費は返金いたします。	
高齢者虐待防止のための取組の状況	指針の整備	あり
	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	マネージャー 金山豊

身体的拘束等の適正化のための取組の状況	指針の整備	あり
	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	身体拘束を行う三原則(切迫性・非代替性・一時性)に照らし、緊急やむを得ない場合、身体拘束廃止検討会にて検討し、統括マネージャーの判断にて実施します。この場合ご家族様に身体拘束について説明させていただき(例えば4点柵の実施等)、身体拘束同意書に署名いただき、身体拘束の状況について記録を取り保管します。
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画	あり
	災害に関する業務継続計画	あり
	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	次に該当する場合契約を解除させて頂くことがございます。 1. 月額利用料の支払いを3ヵ月以上遅延し、催告したにも関わらずその日から起算して14日以内に支払われない場合 2. ご入居者又はご家族が契約を継続し難いほどの背信行為を行った場合 背信行為とは以下のような場合をいいます。 ご入居者又はご家族が不当に甲又はその職員の名誉を棄損した場合 ・ご入居者に自傷他害の恐れがある場合等、ホームでの生活の継続が困難であると合理的に判断される場合	
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	一般居室(5階~7階)のお客様が要介護状態となり、一般居室での生活が困難と判断された場合、入居者様、保証人様と相談させていただき、同意を得た上で介護居室(1階)に住み替えるものとします。	
利用料金の変更	介護居室の月額利用料をお支払いいただきます。	
前払金の調整	あり <一般居室から介護居室に移行された場合> ・入居日から84か月以内に要介護状態となりヒルトガーデンゾーンから介護居室に移行した場合、未償却金額が798万円以上ある場合は798万円を超える金額を返金し、介護居室移行後798万円を60か月(毎月133,000円)にて償却いたします。 ・未償却金額が798万円以下の場合は介護居室移行後毎月133,000円償却いたします。未償却金額がなくなりましたら、償却は終了し追加の徴収はありません。84か月以降の介護居室への移行の場合も追加徴収はございません。	
従前居室との仕様の変更	1階介護居室の仕様に変更となります。	
提携ホーム等への転居	あり 介護付有料老人ホーム 鶴の苑	
判断基準・手続	認知症の進行に伴い、他のお客様にご迷惑をかける行為(例えば、他の居室での放尿・放便・大声を出す等)、徘徊が出てきた場合、管理者・提携クリニック主治医・ご家族様と相談し、併設の介護付有料老人ホーム鶴の苑スペシャルケアゾーンに移動して頂く場合があります。	

利用料金の変更	提携施設の月額利用料をお支払いいただきます。
前払金の調整	あり <一般居室から介護付有料老人ホームに移行された場合> ・入居日から84か月以内に要介護状態となりヒルトガーデンゾーンから介護居室に移行した場合、未償却金額が798万円以上ある場合は798万円を超える金額を返金し、介護居室移行後798万円を60か月（毎月133,000円）にて償却いたします。 ・未償却金額が798万円以下の場合は介護居室移行後毎月133,000円償却いたします。未償却金額がなくなりましたら、償却は終了し追加の徴収はありません。84か月以降の介護居室への移行の場合も追加徴収はございません。
従前居室との仕様の変更	提携施設の居室の仕様に変更となります。

苦情対応窓口

窓口の名称1	公益社団法人 全国有料老人ホーム協会
電話番号	03-5207-2761
対応時間	10:00 ~ 17:00 ( 月・水・金 )
窓口の名称2	東京都国民健康保険団体連合会 介護相談指導課
電話番号	03-6238-0177
対応時間	9:00 ~ 17:00 ( 月~金 )
窓口の名称3	町田市いきいき健康部 介護保険課
電話番号	042-724-4366
対応時間	8:30 ~ 17:00 ( 月~金 )

賠償責任保険の加入 あり 保険の名称：介護保険福祉施設賠償責任保険（あいおい損保）

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	なし		
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： 87.0 歳 入居者数合計： 37 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							
75歳以上85歳未満	7	2		2			1	
85歳以上	6	5	2	4	3	2	1	1
合計	14	7	2	6	3	2	2	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	6	1	16	6	7	1	37

男女別入居者数 男性： 13 人 女性： 24 人

入居率（一時的に不在となっている者を含む。） 66 % （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	2
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	4
介護療養型医療施設へ転居		その他（介護付鶴の苑へ転居）	3
他の有料老人ホームへ転居		退去者数合計	9

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
介護居室 (1階)	7,980,000円	275,300円	120,000	85,800	69,500		
一般居室 (A)	13,800,000円	277,500円	150,000	45,000	22,000	60,500	実費
一般居室 (B)	13,800,000円	303,500円	176,000	45,000	22,000	60,500	実費
一般居室 (C)	13,800,000円	365,500円	238,000	45,000	22,000	60,500	実費
各料金の内訳・明細	前払金	<介護居室> 月額単価 (133,000円) × 想定居住期間 (60月) により算出 <一般居室> 月額単価 (164,500円) × 想定居住期間 (84月) により算出 (月額単価の説明) 家賃相当額 (想定居住期間の説明) 当法人が経営する他施設の実績及び入居時想定年齢の平均余命から算出					
	家賃	【室料】建物賃借料、施設維持費、修繕費から算出。居室の広さによって異なります。					
	管理費	【管理費】 介護居室：85,800円・一般居室：45,000円 管理事務人件費、共用部管理費等					
	介護費用	<一般居室> 生活サポート費として受領 (掃除・洗濯・安否確認・生活相談) ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	朝食 380 円・昼食 630 円・夕食 760 円 間食 220 円 1日当たり 1,770 円 × 30日で積算 <一般居室> 朝食 220円 昼食 440円 夕食 440円 1日当たり 1,100円×30日で積算 厨房管理運営費 <介護居室> 16,400円 <一般居室> 27,500円 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 前日までのお申し出により、上記金額 (朝食、昼食、夕食代) 返金いたします					
光熱水費	<介護居室>管理費に含む。 <一般居室>各居室メーターにて検針、個別契約で支払い						
前払金の取扱い							
支払日・支払方法	契約締結日に請求書を発行 2週間以内に 社会福祉法人合掌苑の口座に振り込み						
償却開始日	入居日						
返還対象としない額	なし						
	位置づけ						

契約終了時の返還金の算定方式	前払金返還対象分（前払金）×（償却期間月数－経過月数）÷償却期間月数 償却期間を超える場合返還金はございません。又 前払金の追加徴収はございません。原状回復費用に関しましては「東京都賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」貸主・借主の負担区分に基づき、原状回復費用を請求させて頂く場合がございます。入居・退去月においては日額単価（月次償却額÷30日）とする日割り計算とします。
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 入居日より3か月以内に解約する場合（死亡解約も含みます）は前払金の全額を返還し、居住期間の日割り計算した金額を請求させていただきます。
返還期限	契約終了日から 30日以内
保全措置	あり 保全先：全国有料老人ホーム協会 入居者生活制度に加入
その他留意事項	償却期間（介護居室：60月、一般居室：84月）終了後の前払金の追加徴収はございません。

月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	当月分を前月26日に口座振替によりお支払いいただきます。
その他留意事項	なし

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	社会状況、物価動向、消費者物価指数等を勘案して改定することがございます。この場合改定月の1か月前までに書面で通知し、かつ運営懇談会を開催して説明を行います。
---------	--

【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	介護居室（1階）		
	単位：円		
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	7,980,000	275,300

※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	なし

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7年7月1日

施設名：住宅型有料老人ホーム 鶴の苑

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
<b>安定的・継続的な居住の確保のための項目</b>		
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	八千代銀行・城南信用金庫の抵当権ありますが、鈴木忠四様により事業の継続を制限する恐れがないことを確認しています
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	従前契約20年の定期借家契約(平成16年5月1日～令和6年4月30日)終了のため再契約にて10年延長(令和6年5月1日～令和16年4月30日)
<b>緊急時の安全確保のための項目</b>		
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	
<b>入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目</b>		
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(既存の建築物を転用した場合等で必要な要件を満たした場合は7.43㎡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	
<b>入居者の財産を保全するための項目</b>		
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：全国有料老人ホーム協会 入居者生活制度に加入
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：0%
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。

住宅型有料老人ホーム鶴の苑 介護サービス等の一覧表

(税込)

介護を行う場所	自立		要支援		要介護Ⅰ～Ⅴ	
	一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
居室等						
介護サービス						
○巡回						
・昼間 7:00～19:30	随時		随時		随時	
・夜間19:30～7:00	随時		随時		随時	
○食事介助						訪問介護
○排泄						訪問介護
・排泄介助						
・おむつ交換						
・おむつ代						実費
○入浴						訪問介護
・清拭						
・一般浴介助						
・特浴介助						
○身辺介助						訪問介護
・体位交換						
・居室からの移動						
・衣類の着脱						
・身だしなみ介助						
○外出の介助 (交通費実費)		1540円/0.5h		1540円/0.5h		1540円/0.5h
○緊急時対応						
・ナースコール	随時対応		随時対応		随時対応	
生活サービス						
○家事						
・清掃	週1回		週1回		週1回	
・洗濯	随時		随時		随時	
○理美容		実費		実費		実費
○代行						
・買物		825円/0.5h		825円/0.5h		825円/0.5h
・役所手続き		825円/0.5h		825円/0.5h		825円/0.5h
健康管理サービス						
・健康診断		実費		実費		実費
・健康相談	随時		随時		随時	
・生活指導	随時		随時		随時	
・医師の訪問診療		実費		実費		実費
・医師の往診		実費		実費		実費
入退院時、入院中のサービス						
・依頼事項代行		1540円/0.5h		1540円/0.5h		1540円/0.5h
・医療費		実費		実費		実費
・移送サービス						
その他のサービス						
・安全巡回	随時		随時		随時	