

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ウィーザス荻窪		
定員・室数	62 人 ・ 47 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	2：1以上		
1 事業主体			
名 称	法 人 等 の 種 別	営利法人	
	フリカ`ナ 名 称	カブ`シカ`イシャ ウィーザス 株式会社ウィーザス	
主たる事務所の所在地	〒 101-0051	東京都千代田区神田神保町3丁目6番地	
連 絡 先	電 話 番 号	03-6256-8820	
	ファックス番号	03-6261-3682	
ホ ー ム ペ ー ジ	https://withus-care.jp/		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 高橋 弘
設 立 年 月 日	平成18年7月27日		
主 な 事 業 等	有料老人ホームの企画・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	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	2	ウィーザス九段	千代田区神田神保町3-6
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		
複合型サービス（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	2	ウーザス九段	千代田区神田神保町3-6
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	フリカバナ 名 称	ウーザス九段 ウーザス荻窪	
所 在 地	〒 167-0043	東京都杉並区上荻2丁目41番15号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-3395-7075	
	ファックス番号	03-3395-7091	
ホ ー ム ペ ー ジ	http://ogikubo.lp.withus-care.jp/		
介護保険事業所番号	第1371504505号		
管 理 者 職 氏 名	役職名	支配人	氏名 蜂谷 弘一
事 業 開 始 年 月 日	平成 18 年 8 月 16 日		
届 出 年 月 日	平成 17 年 11 月 8 日		
届出上の開設年月日	平成 18 年 8 月 16 日		
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	平成 18 年 9 月 1 日	
	指定の有効期間	令和 12 年 8 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）	平成 18 年 9 月 1 日	
	指定の有効期間	令和 12 年 8 月 31 日 まで	
事業所へのアクセス	JR（中央線・総武線）・東京メトロ（丸ノ内線）荻窪駅より徒歩10分（800m）		
施設・設備等の状況			
敷 地	権利形態	一	抵当権 あり
	面 積	1937.17 m <sup>2</sup> （本館：1372.70m <sup>2</sup> /アネックス：564.47m <sup>2</sup> ）	
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権 あり
	延床面積	3693.14 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 2939.51 m <sup>2</sup>	
	竣工日	本館	昭和 38 年 3 月 20 日
	竣工日	アネックス	平成 14 年 3 月 22 日
	階 数	本館	地上 4 階 地下 1 階
		うち有料老人ホーム分	地上 4 階 地下 0 階
	階 数	アネックス	地上 3 階 地下 1 階
		うち有料老人ホーム分	地上 2～3 階 地下 0 階
	構造	耐火建築物	建築物用途区分
併設施設等	なし（ ）		

賃貸借契約の概要	土地		契約期間	平成18年8月1日		～	令和9年9月30日	
			自動更新	あり				
居室	階	定員	室数	面積				
	1階	1～2	5	19.89	m <sup>2</sup>	～	39.86	m <sup>2</sup>
	2階	1～2	20	17.72	m <sup>2</sup>	～	37.80	m <sup>2</sup>
	3階	1～2	17	14.83	m <sup>2</sup>	～	34.13	m <sup>2</sup>
	4階	1～2	5	22.56	m <sup>2</sup>	～	34.27	m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>	～		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		一部あり					
	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	11箇所		(一部男女共用)					
共同浴室	個浴：3		大浴槽：1		機械浴：1			
	併設施設との共用		なし ( )					
食堂	兼用		あり (各種イベント・リハビリテーション・運営懇談会(食事時間外))					
	併設施設との共用		なし ( )					
その他の共用施設	あり (1階相談室、4階メンバーズルームに加え、各階に共有スペースを設置)							
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	2			4		6人	4.6	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	10			6		16人	17.8	
介護職員：派遣				4		4人		
機能訓練指導員	2					2人	2.0	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士	1					1人	1.0	
調理員	6			3		9人	8.3	
事務員	4					4人	4.0	
その他従業者				1		1人	0.8	
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	10			6				
実務者研修				2				
介護職員初任者研修				1				
介護支援専門員								
たん吸引等研修（不特定）	1							
たん吸引等研修（特定）								
資格なし				1				
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	2							
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								
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				20 時 0 分～ 7 時 0 分				
上記時間帯の職員配置数				介護職員 2 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						2.0 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		1	1	1	3	1				1	
1年以上3年未満			1	5	3			2			
3年以上5年未満		1	1								
5年以上10年未満			1	1	2						
10年以上				3	2						
合計		2	4	10	10	1	0	2	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（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
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	各居室のベットサイド及びトイレに、共用部分は各浴室及びトイレに緊急通報装置を設置します。日中は1日1回、夜間は睡眠センサー＋必要に応じて随時安否確認を実施します。
施設で対応できる医療的ケアの内容	病気や怪我の治療は、当ホームの協力医療機関または入居者が選択する医療機関で受け、医療費は入居者の負担。また、医師の指示に基づき、当ホームの看護職員が医療的ケア・応急処置等を提供。入退院の手続きは無料。管理費以外の月の利用料は、入居契約後、入居可能日以降に入居していない場合及び30日以上長期滞在等の場合については規定の金額を減額。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	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丁目42番11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	受診、往診、治療の受入、緊急医療の対応、入院の受入（空きベッドがある場合）、他の医療機関への紹介（診療科） 糖尿病専門外来・内科・神経内科・眼科・整形外科・リハビリテーション科・泌尿器科 ・当施設から徒歩約1分 ・医療費は自己負担	
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団黎明会 杉並北クリニック	
	所在地	東京都杉並区下井草4丁目31番2号 ツクイ・サンシャイン杉並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	訪問・往診による診療、治療・看護・健康管理指導等	
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	あり	
	名称	医療法人社団黎明会 杉並北クリニック	
	所在地	東京都杉並区下井草4丁目31番2号 ツクイ・サンシャイン杉並1階	
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丁目18番10号	
	協力の内容	訪問・往診による歯科治療、口腔衛生指導等	

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		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		あり(Ⅰ)
介護職員等処遇改善加算		あり(Ⅰ)
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
A D L維持等加算		なし
科学的介護推進体制加算		あり
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		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	概ね65歳以上
	要介護度	要介護認定を受けられている方、若しくは受けられる予定の方、自立の方。
	医療的ケア	医療依存度が高い場合は、相談とする。
	認知症	介護職員に危害を加える暴力行為の可能性がある場合は不可。
	その他	介護保険法第7条3項の二による特定疾病の場合は、相談とする。
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人(連帯保証人)を定めていただきます。	
	身元引受人の役割	
	1. 本人に代わる意思決定 病院で治療を受ける際の治療方針やケアプランの方針、判断などは、本来であれば本人が行うものであるが、判断能力が低下している場合には、本人に代わり意思決定を行う。	
	2. 生活する上での各種手続き 入院・退院の手続きや支払いのための銀行の手続き、年金や保険などに関する行政関係の手続きなどを本人代行する。	
	3. 緊急時の連絡先 ケガや事故が起こった場合、容態の急変で救急搬送された時などの緊急時対応を行う。	
体験入居	4. 金銭的な連帯保証 月額利用料の支払い等、保証人が債務を負う。	
	5. 身柄の引き取り 入居者が退去することになった場合、あるいは亡くなった場合には身柄を引き取る。退去時の手続き、私物や遺留品の引き取り、未払い分の清算、居室の原状回復なども行う。	
	利用期間	上限：3泊4日まで
	利用料金	1泊2日：11,000円(食費・宿泊費・介護サービス料、消費税込み)
	その他	なし

入院時の契約の取扱い	入院期間にかかわらず入居契約は存続、退院後も入院前の居室に戻る事が可能。 家賃相当額及び管理費は発生。	
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 12 回)	
	定期的な研修の実施 (年 4 回)	
	担当者の役職名	介護マネージャー
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 12 回)	
	定期的な研修の実施 (年 4 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	<p>身体的拘束は入居者の生命及び身体を保護するため、緊急やむを得ない場合を除き行わない。行う場合は、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況、緊急やむを得なかった理由の記録。入居者又はご家族へ身体拘束等に関する説明書、経過観察記録等にてご説明し、要確認。</p> <p>（緊急やむを得ず身体拘束の手続き）</p> <p>①切迫性：本人または他入居者の生命・身体が危険にさらされる可能性が著しく高い場合</p> <p>②非代替性：身体拘束その他行動制限を行う以外に代替する介護方法がない場合</p> <p>③一時性：身体拘束その他行動制限が一時的なものである場合</p> <p>（手続き）</p> <p>①本人・ご家族への説明・同意 身体拘束の内容、目的、時間、期間を文章で説明し、同意を得る。身体拘束の期間中も経過観察・再検討記録の情報を本人・ご家族へ明示する。</p> <p>②記録 入居者の心身状況、条件の該当する状況、身体拘束の内容、時間等の記載をし、記録は2年保管する。</p> <p>③最小限の実施・早期解除 身体拘束を実施している期間のモニタリングの徹底、要件に該当するのかの検討、定期的なケアカンファを実施し、入居者の状態・解除方法の検討を行う。</p> <p>（書面（同意書）の作成）</p> <p>①緊急やむを得ない身体拘束に関する説明書</p> <p>②緊急やむを得ない身体拘束に関する経過観察・再検討記録</p>
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 3 回)	
	定期的な訓練の実施 (年 3 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	<p>契約書第29条に記載あり</p> <p>第29条 事業者は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上困難と認められる場合に、入居者又は身元引受人に通知し、通知から30日経過後に本契約は解除により終了します。</p> <p>一 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</p> <p>二 月額の利用料その他の支払いを遅滞するとき</p> <p>三 第20条（禁止又は制限される行為）の規程に違反したとき。</p> <p>四 入居者、入居者の家族、身元引受人若しくはその他関係者の行動が、次の①、②のいずれかに該当し、有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき</p> <p>①他の入居者、その関係者若しくは従業員の生命、身体或いは健康に危害を及ぼす場合又はその危害の切迫した恐れがある場合</p> <p>②施設内の他の入居者の共同生活の円滑な遂行に支障をきたす言動が複数回なされ、中止の要請にも応じない場合</p> <p>五 入居者、入居者の家族、身元引受人若しくはその他関係者が、事業者、他の入居者及びその関係者に対し施設運営に支障をきたす行為をなし、事業者が信頼関係の維持が不可能と判断したとき</p> <p>六 入居者、入居者の家族、身元引受人若しくはその他関係者が、目的施設の正常な施設運営を阻害もしくは阻害させようとしたとき</p> <p>2 前項の規程に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行います。</p> <p>一 前号の通知に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける</p> <p>二 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する</p> <p>3 本条第1項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行います。</p> <p>一 医師の意見を聴く</p> <p>二 一定の観察期間をおく</p> <p>4 本条第1項三号によって契約を解除する場合で、第20条1項五号、六号に該当する行為の原因が入居者の中核症状と行動心理病状等が顕れていると判断された場合は、前項記載の手続きを行います。</p> <p>5 事業者は本条記載の内容により損失を被った場合、当事者に対し、損害賠償の請求や刑事告発をする場合があります。</p>	

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	全室プライバシーの保てる介護居室のため、居室の移動はない。ただし、入居者の心身の状態、生活の適応状況により必要と認められる場合には、医師の意見の基に、居室の移動を行う場合がある。居室の移動にあたっては予め入居者の意思を確認（同意）し、身元引受人の意見の徴収。この場合、追加費用は発生しない。	
	利用料金の変更	なし （従前の契約居室の利用権を消滅させ、移動後の居室の利用権を新たに設定）	
	前払金の調整	あり	
	従前居室との仕様の変更	状況により、便所・浴室・洗面所・調理設備等その他の変更あり。	
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		ウイザス荻窪 お客様相談室	
	電話番号	0120-142-658	
	対応時間	9:30 ～ 17:00 （ 平日 ）	
窓口の名称 2		杉並区 保健福祉部 介護保険課	
	電話番号	03-3312-2111（代）	
	対応時間	8:30 ～ 17:00 （ 平日 ）	
窓口の名称 3		東京都国民健康保険団体連合会 介護相談窓口	
	電話番号	03-6238-0177	
	対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 平日 ）	
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称： 介護保険・社会福祉事業者総合保険（あいおいニッセイ同和損害保険株式会社）	
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
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：89.6 歳		入居者数合計：51 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								
6 5 歳以上 7 5 歳未満							2	1
7 5 歳以上 8 5 歳未満		2		2	1	1	2	2
8 5 歳以上		6	1	7	7	3	8	6
合計	0	8	1	9	8	4	12	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	3	7	32	6	2	1	51

男女別入居者数

男性：	14 人	女性：	37 人
-----	------	-----	------

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）

82 % （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	7
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	2	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
前払金方式【プラン60】（終身契約）								
A-タイプ		780万円	268,000円	80,000	148,000		40,000	管理費に含む
B-タイプ		980万円	268,000円	80,000	148,000		40,000	管理費に含む
C-タイプ		1,180万円	268,000円	80,000	148,000		40,000	管理費に含む
D-タイプ		1,380万円	268,000円	80,000	148,000		40,000	管理費に含む
E-タイプ		1,580万円	268,000円	80,000	148,000		40,000	管理費に含む
F-タイプ		1,780万円	268,000円	80,000	148,000		40,000	管理費に含む
G-タイプ		1,980万円	268,000円	80,000	148,000		40,000	管理費に含む
G-タイプ （2人部屋1名利用）		1,980万円	496,000円	160,000	296,000		40,000	管理費に含む
H-タイプ		2,180万円	268,000円	80,000	148,000		40,000	管理費に含む
H-タイプ （2人部屋1名利用）		2,180万円	496,000円	160,000	296,000		40,000	管理費に含む
前払金方式【プラン60】（終身契約） 2名利用の場合＝家賃相当額と管理費と食材費を追加請求								
G-タイプ （2名利用）		1,980万円	536,000円	160,000	296,000		80,000	管理費に含む
H-タイプ （2名利用）		2,180万円	536,000円	160,000	296,000		80,000	管理費に含む
前払金方式【プラン120】（終身契約）								
A-タイプ		1,780万円	198,000円	10,000	148,000		40,000	管理費に含む
B-タイプ		1,980万円	198,000円	10,000	148,000		40,000	管理費に含む
C-タイプ		2,180万円	198,000円	10,000	148,000		40,000	管理費に含む
D-タイプ		2,380万円	198,000円	10,000	148,000		40,000	管理費に含む
E-タイプ		2,580万円	198,000円	10,000	148,000		40,000	管理費に含む
F-タイプ		2,780万円	198,000円	10,000	148,000		40,000	管理費に含む
G-タイプ		2,980万円	198,000円	10,000	148,000		40,000	管理費に含む
G-タイプ （2人部屋1名利用）		2,980万円	356,000円	20,000	296,000		40,000	管理費に含む
H-タイプ		3,180万円	198,000円	10,000	148,000		40,000	管理費に含む
H-タイプ （2人部屋1名利用）		2,180万円	356,000円	20,000	296,000		40,000	管理費に含む
前払金方式【プラン120】（終身契約） 2名利用の場合＝家賃相当額と管理費と食材費を追加請求								
G-タイプ （2名利用）		2,980万円	396,000円	20,000	296,000		80,000	管理費に含む
H-タイプ （2名利用）		3,180万円	396,000円	20,000	296,000		80,000	管理費に含む

月額払い方式【プランM】（終身契約）							
A-タイプ		398,000円	210,000	148,000		40,000	管理費に含む
B-タイプ		431,000円	243,000	148,000		40,000	管理費に含む
C-タイプ		464,000円	276,000	148,000		40,000	管理費に含む
D-タイプ		498,000円	310,000	148,000		40,000	管理費に含む
E-タイプ		531,000円	343,000	148,000		40,000	管理費に含む
F-タイプ		564,000円	376,000	148,000		40,000	管理費に含む
G-タイプ		598,000円	410,000	148,000		40,000	管理費に含む
G-タイプ （2人部屋1名利用）		1,156,000円	820,000	296,000		40,000	管理費に含む
H-タイプ		631,000円	443,000	148,000		40,000	管理費に含む
H-タイプ （2人部屋1名利用）		1,222,000円	886,000	296,000		40,000	管理費に含む
月額払い方式【プランM】（終身契約） 2名利用の場合＝家賃相当額と管理費と食材費を追加請求							
G-タイプ （2名利用）		1,196,000円	820,000	296,000		80,000	管理費に含む
H-タイプ （2名利用）		1,262,000円	886,000	296,000		80,000	管理費に含む
各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	前払金	・ 目的施設（居室及び共用施設）を終身利用するための家賃相当額 ・ 2名利用の場合でも前払金の追加は無し					
		プラン60の場合（償却60ヶ月） ・ 月額単価（91,000～254,334）× 想定居住期間（償却期間 60ヶ月）＋ 想定超受領金により算出					
		プラン120の場合（償却120ヶ月） ・ 月額単価（126,084～225,250）× 想定居住期間（償却期間120ヶ月）＋ 想定超受領金により算出					
		（月額単価の説明） 居室および共用施設の家賃相当額で、近隣相場を勘案し設定しています。					
		（想定居住期間の説明） 想定居住期間は、入居している又はまた入居することが想定される入居者の入居後の各年経過時点での退去率を元に居住継続率が概ね50%となるまでの期間として設定					
	家賃	・ 前払金の一部に該当。 ・ 2名利用の場合でも、前払金方式「プラン60」「プラン120」（終身契約）及び月額払い方式「プランM」（1年契約）とも追加は無し。					
	管理費	共有設備の維持管理、一般事務・生活サービスに係わる人件費、厨房管理運営費、備品費、光熱水費他					
	介護費用	・ 自立の場合は介護保険料の代わりに「生活支援サービス利用料」として、別途77,000円（消費税込）をご請求。 <div>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</div>					
	食費	朝食 233 円・昼食 517 円・夕食 517 円 間食 67 円 1日当たり 1,334 円 × 30日で積算 厨房管理運営費は、管理費に含まれる。 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 入院で3日以上欠食する場合は、食事代を減精算することができる。					
	光熱水費	管理費に含まれる。					
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	入居日の前日までに一括銀行振込	
償却開始日	入居した日とする。	
返還対象としない額	あり	初期償却率30%または15%(月額プランの場合、なし)
	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	<p>・月次償却＝月額家賃相当額 ・月次償却日割分＝月次償却÷30日</p> <p>①入居者が1人の場合であって契約が終了した場合 〔前払金償却期間内の場合〕 ■返還金＝前払金の70%または85%相当額－(月次償却額×経過月数) ※入居日及び契約終了日が属する月は、1ヶ月を30日として月次償却額を日割りの上、算出します。 〔前払金償却期間を超える場合〕 返還金はありません。 前払金の追加徴収は行いません。</p> <p>②入居者が同時入居の2人の場合で、その一方が死亡または退去した場合 〔前払金償却期間内の場合〕 返還金はありません。 〔前払金償却期間を超える場合〕 返還金はありません。 前払金の追加徴収は行いません。</p> <p>③入居者が同時入居の2名で本契約第28条により本契約が終了した場合 〔前払金償却期間内の場合〕 ■返還金＝前払金の70%または85%相当額－(月次償却額×経過月数) ※入居日及び契約終了日が属する月は、1ヶ月を30日として月次償却額を日割りの上、算出致します。 〔前払金償却期間を超える場合〕 返還金はありません。 前払金の追加徴収は行いません。 ※計算上端数が発生する場合は最終償却時に調整します。</p>	
短期解約(死亡退去含む)の返還金の算定方式	<p>期間：3か月    </p>	

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	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	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	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	あり(Ⅰ)	
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	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
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	なし	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅰ)	

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

消費者物価指数および経済情勢・動向を勘案し、個別および運営懇談会の意見を聞いて決定。

【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 前払金方式【プラン60 E-タイプ】 201A号室

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	15,800,000	268,000

※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	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	特になし

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た。理解した。

説明年月日

年 月 日

について説明を受け、理解しました。

年 月 日

署名

説明者職・氏名

職

署名

介護サービス等の一覧表(金額総額表示：消費税10%込)

ウィーザス荻窪

基準日:令和7年7月1日

区分		自 立		要支援・要介護1～2		要介護3～5	
		介護保険給付、入居一時金及び月額額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、入居一時金及び月額額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、入居一時金及び月額額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
サービス							
＜介護サービス＞							
巡回様子観察	昼間 9:30～17:00	必要に応じて	－	原則2時間毎（必要に応じて）	－	原則2時間毎（必要に応じて）	－
	夜間 17:00～9:30	原則2時間毎（必要に応じて）	－	原則2時間毎（必要に応じて）	－	原則2時間毎（必要に応じて）	－
食事介助	喫食時	－	－	必要に応じ一部介助	－	食事の都度一部介助又は全面介助	－
排泄介助	排泄介助	－	－	必要に応じ見守り、一部介助	－	排泄の都度全面介助	－
	おむつ交換	－	－	排泄時、必要に応じて	－	排泄時、必要に応じて	－
	おむつ代	－	実 費	－	実 費	－	実 費
入浴介助	一般浴介助	－	－	週2回 入浴時、見守りまたは一部介助	規定を超える入浴 1回2,200円	週2回 入浴時、見守りまたは一部介助	規定を超える入浴 1回2,200円
	特別浴介助	－	－	週2回 入浴時介助	規定を超える入浴 1回3,300円	週2回 入浴時介助	規定を超える入浴 1回3,300円
	清拭介助	－	－	週2回（未入浴時）	規定を超える清拭 1回1,100円	週2回（未入浴時）	規定を超える清拭 1回1,100円
	体位変換	－	－	－	－	必要に応じて	－
身辺介助	居室からの移動	見守り	－	杖又は歩行器で見守り又は一部介助	－	車椅子での移動全面介助	－
	衣類の着脱	－	－	必要に応じ見守り及び朝夕、入浴時に一部介助	－	朝夕、入浴時に一部介助	－
	身だしなみ介助	－	－	必要に応じ見守り及び朝夕、入浴時に一部介助	－	朝夕、入浴時に一部介助	－
	洗面、口腔ケア （身だしなみ介助）	－	衛生用品実費	必要に応じ見守り・誘導及び毎日一部介助	衛生用品実費	必要に応じ、毎日全面介助	衛生用品実費
		適時（施設内）	（施設外は実費）	適時（施設内）	（施設外は実費）	適時（施設内）	（施設外は実費）
通院介助	付添・送迎	（協力医療機関）	（協力医療機関以外）	（協力医療機関）	（協力医療機関以外）	（協力医療機関）	（協力医療機関以外）
緊急時対応	コール対応	予約の上随時 24時間対応	1時間3,770円（付添付）	予約の上随時 24時間対応	1時間3,770円（付添付）	予約の上随時 24時間対応	1時間3,770円（付添付）
＜生活サービス＞							
家 事	居室清掃	原則週2回（必要に応じて）	－	原則週2回（必要に応じて）	－	原則週2回（必要に応じて）	－
	リネン交換	週1回	2回以上330円	週1回	2回以上330円	週1回	2回以上330円
	日常の洗濯	週3回	ドライクリーニングは実費 靴洗い 1足523円	週3回	ドライクリーニングは実費 靴洗い 1足523円	週3回	ドライクリーニングは実費 靴洗い 1足523円
	居室配膳・下膳	必要に応じて	ご本人希望 1回330円	必要に応じて	ご本人希望 1回330円	必要に応じて	ご本人希望 1回330円
	外出付添	－	1時間3,142円	－	1時間3,142円	－	1時間3,142円
外出介助	外出送迎	－	1時間6,284円（運転手及び付添付） 1時間4,400円（運転手のみ）	－	1時間6,284円（運転手及び付添付） 1時間4,400円（運転手のみ）	－	1時間6,284円（運転手及び付添付） 1時間4,400円（運転手のみ）
		週1回（指定日） （荻窪駅周辺区域）	指定日以外 又は 左記以外の区域 15分毎に330円	週1回（指定日） （荻窪駅周辺区域）	指定日以外 又は 左記以外の区域 15分毎に330円	週1回（指定日） （荻窪駅周辺区域）	指定日以外 又は 左記以外の区域 15分毎に330円
代 行	買物代行	必要に応じて	交通費・交付料実費	介護保険に関する手続き	交通費・交付料実費	介護保険に関する手続き	交通費・交付料実費
	役所手続き	必要に応じて	－	必要に応じて	－	必要に応じて	－
理美容	金銭・預金管理	必要に応じて	－	必要に応じて	－	必要に応じて	－
	（浴室にて）	－	実 費（指定日）	－	実 費（指定日）	－	実 費（指定日）
＜健康管理サービス＞							
定期健康診断		年2回	－	年2回	－	年2回	－
訪問診療		－	実 費	－	実 費	－	実 費
訪問歯科検診		年2回	－	年2回	－	年2回	－
訪問歯科診療		－	実 費	－	実 費	－	実 費
健康相談		随 時	－	随 時	－	随 時	－
生活指導・栄養指導		随 時	－	随 時	－	随 時	－
服薬支援		－	－	医師の指示による	－	医師の指示による	－
生活リズムの記録	（排便・睡眠等）	－	－	原則2時間毎（必要に応じて）	－	原則2時間毎（必要に応じて）	－
＜入退院時のサービス＞							
入退院時介助	付添・送迎	（協力医療機関・近隣病院） 随時付添	（左記以外の医療機関） 1時間6,284円（運転手及び付添付） 1時間4,400円（運転手のみ）	（協力医療機関・近隣病院） 随時付添	（左記以外の医療機関） 1時間6,284円（運転手及び付添付） 1時間4,400円（運転手のみ）	（協力医療機関・近隣病院） 随時付添	（左記以外の医療機関） 1時間6,284円（運転手及び付添付） 1時間4,400円（運転手のみ）
＜その他のサービス＞							
行事、年間レクリエーション等		随 時	内容によっては実費負担	随 時	内容によっては実費負担	随 時	内容によっては実費負担
フロント業務		来訪者の受付・取次、配達物（郵便物、新聞、宅配便等）の受付・保管 タクシー等の配車手配等	－	来訪者の受付・取次、配達物（郵便物、新聞、宅配便等）の受付・保管 タクシー等の配車手配等	－	来訪者の受付・取次、配達物（郵便物、新聞、宅配便等）の受付・保管 タクシー等の配車手配等	－

基準日:令和7年7月1日

施設名:ウイーザス荻窪

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	体主元:公益社団法人 全国有料老人ホーム協会
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: % プラン 60は30% プラン120は15%
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。