

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	気まま館東大和	
定員・室数	42 人	42 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 (自立除く)
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人
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	アビリティーズ・ケアネット		
主たる事務所の所在地	名 称		アビリティーズ・ケアネット株式会社	
	〒	151-0053	東京都渋谷区代々木四丁目30番3号 新宿ミッドウエストビル	
連絡先	電 話 番 号		03-5388-7200	
	ファックス番号		03-5388-7502	
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.abilities.jp/			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	伊東 弘泰
設立年月日	昭和41年6月11日			
主な事業等	リハビリテーション機器の開発・輸出入・販売・レンタル、有料老人ホーム・デイサービス等の運営			

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	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	3	アビリティーズ・デイサービスたての	東大和市立野1-25-8
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	気まま館東大和	東大和市立野1-25-8
福祉用具貸与	3	アビリティーズ・ケアネット(株) 本店他	渋谷区代々木4-30-3 新宿ミッドウエストビル
特定福祉用具販売	3	アビリティーズ・ケアネット(株) 本店他	渋谷区代々木4-30-3 新宿ミッドウエストビル

<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	1	居宅介護支援事業所アビリティーズ 西府町	府中市西府町3-32-8

<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	気まま館東大和	東大和市立野1-25-8
介護予防福祉用具貸与	3	アビリティーズ・ケアネット㈱ 本店他	渋谷区代々木4-30-3 新宿ミッドウエストビル
介護予防特定福祉用具販売	3	アビリティーズ・ケアネット㈱ 本店他	渋谷区代々木4-30-3 新宿ミッドウエストビル

<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	フリカヽナ	キマカシヒガヽシヤマト			
名 称		気まま館東大和			
所 在 地	〒 207-0021	東京都東大和市立野一丁目25番地の8			
連 絡 先	電話 番 号	042-590-5901			
	ファックス 番号	042-590-5902			
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.abilities.jp/				
介護保険事業所番号	第1374600722号				
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名 栗田 正子		
事 業 開 始 年 月 日	平成 17 年 6 月 1 日				
届 出 年 月 日	平成 17 年 2 月 16 日				
届出上の開設年月日	平成 17 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）	平成 20 年 6 月 1 日			
	指定の有効期間	令和 8 年 5 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) 指定の有効期間	平成 20 年 6 月 1 日 令和 8 年 5 月 31 日 まで		
事業所へのアクセス	多摩モノレール 上北台駅下車 約600m 徒歩7分			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	一 抵当権 あり		
	面 積	2311.3 m ²		
建 物	権利形態	賃貸借 抵当権 あり		
	延床面積	2209.59 m ² うち有料老人ホーム分 2209.59 m ²		
	竣工日	平成 17 年 4 月 15 日		
	階 数	地上 3 階 地下 0 階 うち有料老人ホーム分 地上 3 階 地下 0 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	あり (アビリティーズ・デイサービスたての、フレンドシップ東大和)		
賃貸借契約の概要	建物	契約期間 平成17年5月1日 ～ 令和17年4月15日		
		自動更新 あり		
居 室	階	定員 室数 面積		
	2階	1人 21 17.4 m ² ～ 18 m ²		
	3階	1人 21 17.4 m ² ～ 18 m ²		
		m ² ～ 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		
居 室 内 の 設 備 等	便 所	全室あり		
	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・放送契約・料金負担とも各自)		
共 同 便 所	6 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	あり (機能訓練室と兼用、食事時間を除く時間帯の利用)		
	併設施設との共用	なし ()		
その他の共用施設	あり	(談話コーナー、ロビー)		
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

職種別の従業者的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	0.2	生活相談員兼務
生活相談員		2			2人	1.0	1名：介護職員兼務
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	5	1	9	1	16人	13.2	1名：生活相談員兼務 1名：計画作成担当者 兼務
介護職員：派遣			5		5人		
機能訓練指導員			1		1人	0.0	
計画作成担当者		1		1	2人	0.3	1名：介護職員兼務
栄養士					0人		委託：(株)LEOC
調理員					0人		委託：(株)LEOC
事務員	1				1人	1.0	
その他従業者				12	12人	4.7	
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	3	1	8	1	
実務者研修	2				
介護職員初任者研修			2		
介護支援専門員		1		1	
たん吸引等研修（不特定）					
たん吸引等研修（特定）					
資格なし			4		

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			1		
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～ 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的人数等						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		2	9				1		
1年以上3年未満		1		1	3						1
3年以上5年未満				1							
5年以上10年未満				1	1	1					
10年以上				1	1	1				1	
合計		2	0	6	14	2	0	0	1	1	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	あり

定期的な安否確認の方法	3時間毎の巡回および24時間ナースコール対応
-------------	------------------------

施設で対応できる医療的ケアの内容	看護職員による健康管理・胃ろうや自宅酸素は、状況に応じて可能
------------------	--------------------------------

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人財団大和会東大和病院		
	所在地	東京都東大和市南街1丁目13番地12号		
	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	○当館入居者の緊急時における相談と、やむを得ない場合を除いての協力、救急搬送の受入○内科・外科等○治療費は実費負担○ホームから医療機関までの距離は1.3km		
協力医療機関(2)	名称	おさか内科・整形外科		
	所在地	東京都東大和市上北台1丁目2番14号 上北台メディカルビル3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	○入居者と医療機関が契約をした場合の訪問診療(整形外科は通院のみ対応)ならびに、緊急時における相談と、やむを得ない場合を除いての協力○内科・整形外科○治療費は実費負担○ホームから医療機関までの距離は0.6km		
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団つくし会 新田クリニック		
	所在地	東京都国立市西2丁目26番29号		
	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	○入居者と医療機関が契約をした場合の訪問診療ならびに、緊急時における相談と、やむを得ない場合を除いての協力○消化器科・循環器科等○治療費は実費負担○ホームから医療機関までの距離は7.1km		
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	あり		
	名称	おさか内科・整形外科		
	所在地	東京都東大和市上北台1丁目2番14号 上北台メディカルビル3階		
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団Dental Front 滝本歯科医院		
	所在地	東京都国分寺市南町3丁目26-33		
	協力の内容	○入居者と医療機関が契約をした場合の訪問診療○治療費は実費負担○ホームから医療機関までの距離は9.2km		

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	なし
看取り介護加算	なし
協力医療機関連携加算	なし
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(Ⅲ)
介護職員等処遇改善加算	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	なし
ADL維持等加算	あり
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	あり
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	あり
短期利用特定施設入居者生活介護の算定	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	
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70歳以上の方で、日常生活で介護が必要な方
	要介護度	要支援、要介護
	医療的ケア	状況確認のうえ
	認知症	円満な共同生活を営むことができる方
	その他	当館の運営の趣旨をご理解のうえ、ご協力いただける方
身元引受人等の条件、義務等	入居者の当社に対する債務について、入居者と連携して履行の債務を負う。必要なときは入居者の身柄を引き取る。入居者が死亡した場合、遺体・遺留品の引き受けを行う。	
体験入居	利用期間	利用の上限: 6泊7日まで
	利用料金	1泊11,000円(宿泊費・食費・介護サービス料込み) 食費: 1泊につき3食 2,640円(利用料に含む)※いずれも税込表示
	その他	なし
入院時の契約の取扱い	入居者及び身元引受人等から退去の申し出がない限り、入居契約は継続。食事代の返金と、一日も利用がない月の管理費の20%の返金あり。	
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 4回)	
	定期的な研修の実施 (年 2回)	
	担当者の役職名	施設長

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	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	原則として身体拘束は行わない。やむを得ず行う必要があると考えられる場合には、以下の手続きを取る。(1)①切迫性、②非代替性、③一時性 である状況を施設および主治医と確認後、施設内の「身体拘束廃止委員会」で取りまとめる。(2)利用者、家族等に身体拘束の内容、目的、拘束の記録を行い、その後も介護経過により検討し、早期の拘束解除を目指す。
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	虚偽申告等不正手段による入居。管理費等の支払を正当な理由がなく2ヶ月遅滞した場合。入居契約書に掲げる館内での禁止事項に違反した場合。他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、他に対処方法がない場合。	

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	当社が適当な介護を提供するために必要と判断する場合に、①当社の指定する医師の意見を聴く。②入居者の意思を確認する。③身元引受人等の意見を聴く。といった手続きをとる。
利用料金の変更	原則として入居契約書を再締結して頂く
前払金の調整	原則として入居契約書を再締結して頂く
従前居室との仕様の変更	原則として入居契約書を再締結して頂く
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	気まま館東大和
電話番号	042-590-5901
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月曜日～日曜日)
窓口の名称2	アビリティーズ・ケアネット(株) お客様相談室

電話番号	0120-875-910						
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日のみ)						
窓口の名称3	東京都福祉局高齢者施策推進部施設支援課有料老人ホーム担当						
電話番号	03-5320-4537						
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日のみ)						
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：超ビジネス保険(事業活動包括保険)東京海上日動						
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： 88.6 歳 入居者数合計： 33 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								1	
65歳以上75歳未満						1			
75歳以上85歳未満				1	1	1		2	3
85歳以上		1	3	3	3	7	5	1	
合計	0	1	4	4	5	7	8	4	

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	4	3	17	7	1	1	33

男女別入居者数 男性： 7 人 女性： 26 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	8
介護療養型医療施設へ転居	3	その他	0
他の有料老人ホームへ転居	0	退去者数合計	11

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	
金額	510,000～528,000 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					
終身コース 前払金ありタイプ	6,750,000円	172,700円	0	60,500	33,000	79,200	居室電気代のみ実費					
終身コース 居室Aタイプ	510,000円 (家賃6ヶ月分の 敷金)	285,200円	85,000	88,000	33,000	79,200	居室電気代のみ実費					
終身コース 居室Bタイプ	516,000円 (家賃6ヶ月分の 敷金)	286,200円	86,000	88,000	33,000	79,200	居室電気代のみ実費					
終身コース 居室Cタイプ	522,000円 (家賃6ヶ月分の 敷金)	287,200円	87,000	88,000	33,000	79,200	居室電気代のみ実費					
終身コース 居室Dタイプ	528,000円 (家賃6ヶ月分の 敷金)	288,200円	88,000	88,000	33,000	79,200	居室電気代のみ実費					
短期利用特定施設入居者生活介護(30日以内) 居室Aタイプ	なし	日額 10,017円	日額 2,834	日額 3,443	日額 1,100	日額 2,640	居室の電 気代のみ 実費					
短期利用特定施設入居者生活介護(30日以内) 居室Bタイプ	なし	日額 10,050円	日額 2,867	日額 3,443	日額 1,100	日額 2,640	居室の電 気代のみ 実費					
短期利用特定施設入居者生活介護(30日以内) 居室Cタイプ	なし	日額 10,083円	日額 2,900	日額 3,443	日額 1,100	日額 2,640	居室の電 気代のみ 実費					
短期利用特定施設入居者生活介護(30日以内) 居室Dタイプ	なし	日額 10,117円	日額 2,934	日額 3,443	日額 1,100	日額 2,640	居室の電 気代のみ 実費					
各料金の内訳 ・明細	月額単価 (税込112,500円) × 想定居住期間 (60 月) により算出											
	(月額単価の説明)											
	前払金	入居者が終身にわたって居住する居室および共用施設の家賃および管理費の一部に充当する額										
	(想定居住期間の説明)											
当社における平均的な居住期間として想定された月数												
各料金の内訳 ・明細	家賃	85,000～88,000円 (居室により)										
	管理費	共有部分維持費管理費・光熱水費、人件費、建物管理費等。88,000円 (税込)										
	介護費用	「入居者：介護職員及び看護職員」の比率が「2.5：1」を満たす手厚い介護費 (生活サポート費) ：一律33,000円 (税込)										
	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。											
各料金の内訳 ・明細	食費	朝食 660 円・昼食 990 円・夕食 990 円 間食 0 円 1日当たり 2,640 円 × 30日で積算 食費の内訳は、食材費、厨房部門の入件費、厨房運営管理費です。いずれも税込表示。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 食事をキャンセルする場合は3日前の17時までの申し出とし、その後は食費を頂きます。										
	光熱水費	居室内の電気使用分は実費で個人負担。										

短期利用	1日当たり 10,017~10,117 円	利用料の 算出方法	月額利用料の日割り計算を参考に料金体系0設定
------	-----------------------	--------------	------------------------

前払金の取扱い

支払日・支払方法	予め決めた入居日前の期日までに、所定の銀行口座に全額一括してお振込いただきます。	
償却開始日	入居日	
返還対象としない額	あり 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額（前払金の30%相当額） 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	<ul style="list-style-type: none"> ・次の額を返還します。 $\text{前払金} \times 70\% \times (100\% - \text{初期償却率}) \div \text{償却期間} \times \text{契約終了日から償却期間満了日までの日数}$ ・但し、前払金償却期間を超える場合には、返還金はありません。 ・前払金の追加徴収も行いません。 	
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 受領済みの前払金の全額を無利息で返還します。	
返還期限	契約終了日から 90日以内	
保全措置	あり 保全先：株式会社三井住友銀行	
その他留意事項		

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	毎月27日に原則として口座引き落としによる。
その他留意事項	

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	67,529	6,753
要支援2	113,642	11,365
要介護1	195,242	19,525
要介護2	219,010	21,901
要介護3	243,853	24,386
要介護4	266,914	26,692
要介護5	291,388	29,139

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	なし	要介護のみ
看取り介護加算	なし	対象者のみ
協力医療機関連携加算	なし	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(Ⅲ)	
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
A D L維持等加算	あり	
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	あり	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

月額利用料、食費及び入居契約書22条のその他費用を改定する場合、事前に入居者、身元引受人に通知し、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で行います。

【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 終身コース・居室Aタイプ

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	510,000	なし	285,200

※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	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	

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(気まま館東大和)

令和7(2025)年現在 本表での料金記載は税込(消費税率10%)表示

	(自立)	(要支援Ⅰ・Ⅱ、要介護Ⅰ～Ⅱ区分)	(要介護Ⅲ～Ⅴ区分)	
介護を行う場所	一般居室	介護居室	介護居室	
	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	介護保険給付、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
<介護サービス>				
○巡回				
・昼間9時～17時 夜間17時～9時	×	×	3時間毎	×
○食事介助	×	別献立による特別食は実費徴収	食事の都度一部介助	別献立による特別食は実費徴収
○排泄介助	×	×	トイレでの排泄の都度一部介助	×
○おむつ交換	×	×	就寝時に装着し、起床時に着脱	×
○おむつ代	×	実費徴収	×	実費徴収
○入浴(一般浴)				
・清拭	×	×	入浴日に入浴できなかった場合に清拭	入浴日に入浴できなかった場合に清拭
・一般浴介助	×	×	週2回入浴時介助	週2回入浴時介助(一般浴または特殊浴)
・特浴介助	×	×	×	週2回入浴時介助(一般浴または特殊浴)
○身辺介助				
・体位交換	×	×	×	毎日3回および随時のおむつ交換時
・居室からの移動	×	×	杖又は歩行器で移動を介助	車いすでの移動を介助
・衣類の着脱	×	×	毎日朝、夜及び入浴時に一部介助	毎日朝、夜及び入浴時に全面介助
・身だしなみ介助	×	×	毎日朝、夜及び入浴時に一部介助	毎日朝、夜及び入浴時に全面介助
○機能訓練	×	×	週2回身体状況に応じた訓練	週2回身体状況に応じた訓練
○通院介助 (協力医療機関)	協力医療機関への通院等の付添	協力医療機関以外で且つ市外への通院等の付添 1時間1,100円	協力医療機関以外で且つ市外への通院等の付添	協力医療機関への通院等の付添 1時間1,100円
○緊急時対応				

・ナースコール	24時間対応	×	24時間対応	×	24時間対応	×
	(自立)		(要支援 I・II、要介護 I～II区分)		(要介護III～V区分)	
介護を行う場所	一般居室		介護居室		介護居室	
	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	介護保険給付、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	介護保険給付、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
＜生活サービス＞						
○家事						
・清掃	週2回	左記以外 1回550円	週2回	左記以外 1回550円	週2回	左記以外 1回550円
・洗濯	週2回	左記以外 1回 (1kg毎) 550円	週2回	左記以外 1回 (1kg毎) 550円	週2回	左記以外 1回 (1kg毎) 550円
○居室配膳・下膳	×	本人希望による場合1回220円	×	本人希望による場合1回220円	×	本人希望による場合1回220円
○理美容	×	実費徴収	×	実費徴収	×	実費徴収
○代行						
・買物	週1回指定日	左記以外1回 (1時間) 1,100円	週1回指定日	左記以外1回 (1時間) 1,100円	週1回指定日	左記以外1回 (1時間) 1,100円
・役所手続き	月1回指定日	左記以外1回 (1時間) 1,100円	月1回指定日	左記以外1回 (1時間) 1,100円	月1回指定日	左記以外1回 (1時間) 1,100円
健康管理サービス						
・健康診断	年2回	費用は自己負担	年2回	費用は会社負担	年2回	費用は会社負担
・健康相談	随時	×	随時	×	随時	×
・生活指導	月1回。更に必要に応じ随時	×	月1回。更に必要に応じ随時	×	月1回。更に必要に応じ随時	×
・医師の往診	×	必要に応じ随時医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	×	必要に応じ随時医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	×	必要に応じ随時医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
入退院時、入院中のサービス						
・医療費	×	医療保険制度で支給される以外の負担は入居者負担。	×	医療保険制度で支給される以外の負担は入居者負担。	×	医療保険制度で支給される以外の負担は入居者負担。
・移送サービス	協力医療機関への入院の付添	協力医療機関以外で且つ市内の場合、30分毎に1,100円	協力医療機関への入院の付添	協力医療機関以外で且つ市内の場合、30分毎に1,100円	協力医療機関への入院の付添	協力医療機関以外で且つ市内の場合、30分毎に1,100円
その他のサービス						
○レクレーション	週1回実施	材料費等は実費負担	週1回実施	材料費等は実費負担	週1回実施	材料費等は実費負担
○日帰りまたは宿泊旅行	×	実施の都度徴収	×	実施の都度徴収	×	実施の都度徴収 ×

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。

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。

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13m ² 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:株式会社三井住友銀行
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:30%
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。