

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	グランクレール成城ケアレジデンス		
定員・室数	36 人 ・ 33 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1~2人(親族のみ対象)		
介護に関わる職員体制	1.5:1以上		
1 事業主体			
名 称	法人等の種別 営利法人		
	フリカ`ナ	カブシキガイシャトウキョウイーライフデザイン	
	名 称	株式会社東急イーライフデザイン	
主たる事務所の所在地	〒	150-0043	
	東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号		
連 絡 先	電 話 番 号	03 - 6455 - 1236	
	ファックス番号	03 - 6455 - 1156	
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.e-life-design.co.jp/		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 大柴 信吾
設 立 年 月 日	2003年3月3日		
主 な 事 業 等	高齢者住宅・施設の運営・運営受託、高齢者会員組織の企画・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	1	ホームケア世田谷	世田谷区上用賀一丁目22番23号
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	ホームケア世田谷	世田谷区上用賀一丁目22番23号
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	7	・グランクレール世田谷中町ケアレジデンス ・グランクレール成城ケアレジデンス ・ライフニクス高井戸 ・グランクレール芝浦ケアレジデンス ・グランクレール立川ケアレジデンス ・光が丘パークヴィラ ・グランクレール HARUMI FLAGケアレジデンス	・世田谷区中町五丁目9番9号 ・世田谷区成城八丁目20番1号 ・杉並区高井戸東四丁目12番31号 ・東京都港区芝浦四丁目18番25号 ・立川市富士見町二丁目3番21号 ・練馬区旭町二丁目9番13号 ・中央区晴海五丁目3番4号
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	1	ホームケア世田谷	世田谷区上用賀一丁目22番23号

<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	ホームケア世田谷	世田谷区上用賀一丁目22番23号
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	7	<ul style="list-style-type: none"> ・グランクレール世田谷中町ケアレジデンス ・グランクレール成城ケアレジデンス ・ライフニクス高井戸 ・グランクレール芝浦ケアレジデンス ・グランクレール立川ケアレジデンス ・光が丘パークヴィラ ・グランクレール HARUMI FLAGケアレジデンス 	<ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区中町五丁目9番9号 ・世田谷区成城八丁目20番1号 ・杉並区高井戸東四丁目12番31号 ・東京都港区芝浦四丁目18番25号 ・立川市富士見町二丁目3番21号 ・練馬区旭町二丁目9番13号 ・中央区晴海五丁目3番4号
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	フリカマナ	グランクレールセイジョウケアレジデンス		
	名 称	グランクレール成城ケアレジデンス		
所 在 地	〒	157-0066		
		東京都世田谷区成城八丁目20番1号		
連 絡 先	電 話 番 号	03-5490-7180		
	ファックス番号	03-5490-7182		
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.grancreeer.com/seijo-care/			
介護保険事業所番号	第1371209279号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	介護長	氏名	河野 有希也
事 業 開 始 年 月 日	平成 23 年 2 月 1 日			
届 出 年 月 日	平成 22 年 12 月 22 日			

届出上の開設年月日	平成23年2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23年2月1日				
	指定の有効期間	令和11年1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23年2月1日				
	指定の有効期間	令和11年1月31日 まで				
事業所へのアクセス	小田急小田原線「成城学園前」駅から徒歩15分(距離1.14km)					
施設・設備等の状況						
敷地	権利形態	所有	抵当権	なし		
	面積	4159.82 m ²				
建物	権利形態	所有	抵当権	なし		
	延床面積	9986.51 m ² うち有料老人ホーム分 2235.96 m ²				
	竣工日	平成22年2月15日				
	階数	地上 5 階		地下 1 階		
		うち有料老人ホーム分 地上 1 階		地下 4 階		
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	共同・老人ホーム他		
	併設施設等	あり (グランクレール成城(シニアレジデンス))				
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成23年2月1日 ~ 令和13年1月31日			
		自動更新	あり			
居室	階	定員	室数	面積		
	2階	1人	15	21.62 m ² ~ 26.54 m ²		
	2階	2人	3	43.42 m ² ~ 46.18 m ²		
	3階	1人	15	21.62 m ² ~ 26.54 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 (設置各自、放送契約と料金負担も各自)				
共同便所	4 箇所		(男女共用)			
共同浴室	個浴 :	4	大浴槽 :	0	機械浴 :	1
	併設施設との共用	なし ()				
食堂	兼用	あり (レクリエーション・リビング)				
	併設施設との共用	なし ()				
その他の共用施設	あり フロント、エントランス、サロン(談話室)、リハビリルーム、ケアガーデン、駐車場、ビューティサロン、和室(併設施設の共用施設を利用)、エレベーター※和室・ビューティサロンの利用には利用料又は実費をご負担頂きます。					

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	1					1人	1.0	
看護職員：直接雇用	4		1	4		9人	6.7	シニアレジデンス兼務
看護職員：派遣				3		3人		
介護職員：直接雇用	18			1		19人	20.1	
介護職員：派遣				7		7人		
機能訓練指導員	1					1人	1.0	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士	1					1人	1.0	
調理員	3			2		5人	4.0	
事務員			6			6人	3.0	シニアレジデンス兼務
その他従業者			3	2		5人	3.5	支配人・副支配人・営繕各1名・洗濯非常勤2名

② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

39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	15			6	
実務者研修	1				
介護職員初任者研修	2			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	1				
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 30 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 2 人以上 看護職員 1 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 1.0 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		3	3	6	7						
1年以上3年未満			2	6		1					
3年以上5年未満		1	1	5				1			
5年以上10年未満		1	1	1						1	
10年以上					1						
合計		5	7	18	8	1	0	1	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 (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	なし

定期的な安否確認の方法	日中は10時と15時を目安として2回、夜間は23時、1時、3時、5時を目安として2時間毎に巡回して安否確認を行い、その他必要に応じて巡回を行っています。
-------------	--

施設で対応できる医療的ケアの内容	グランクレール成城ケアレジデンス(以下「本施設」といいます。)で継続的に行える医療行為は、脱水症状改善目的の点滴(3日間程度)、在宅酸素療法、膀胱留置カテーテル、褥瘡の処置、胃ろう、腸ろう等の本施設の看護職員が管理できる範囲に限られます。
------------------	---

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団明世会「成城内科」		
	所在地	東京都世田谷区成城六丁目22番3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	入居者の健康相談、医療相談、ケアプラン作成・ケアカンファレンスに対する職員への知見提供、クリニック医師・看護師による健康・医療等に関する講座・講演等の実施、必要に応じて居室への往診(内科)、定期健康診断、緊急時対応 他 ※本施設からの距離:約800m 徒歩で約10分		
協力医療機関(2)	名称			
	所在地			
	急変時の相談対応		事業者の求めに応じた診療	
	協力の内容			
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	なし		
	名称			
	所在地			
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団マイスター アペックスメディカル・デンタルクリニック		
	所在地	東京都世田谷区玉川三丁目6番1号 第6明友ビル1階		
	協力の内容	歯科訪問診療、口腔ケア及び口腔衛生指導、相談業務 等		

介護保険加算サービス等

個別機能訓練加算	あり(I)
夜間看護体制加算	あり(I)
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(Ⅱ)
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
A D L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	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	あり

入居に当たっての留意事項

入居の条件	年齢	入居時に満65歳以上であること
	要介護度	入居時に要支援又は要介護認定を受けていること
	医療的ケア	常時医療機関において治療する必要がないこと
	認知症	原則として対応
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 健康保険、介護保険に加入していること 2人入居の場合は、満65歳以上の要介護もしくは要支援認定を受けた配偶者又は満65歳以上の2親等以内の要介護もしくは要支援認定を受けた親族であること
身元引受人等の条件、義務等	<p>原則として、身元引受人1名を定めて頂きます。</p> <p>【身元引受人の条件】 身元引受人は、原則として日本国内に居住し、かつ、入居者より年齢が若い方とします。</p> <p>【身元引受人の義務等】 身元引受人は以下の責務を負います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 連帯保証人として、入居契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居契約に記載する極度額を限度として入居者と連帯して履行の責めを負うとともに、事業者と協議し、必要ときは入居者の身柄を引き取ります 入居者に関する事業者から身元引受人への連絡・協議等に協力します 入居者が死亡した場合に入居者の身柄及び遺留品を引き受けます 	
	<p>原則として、代理人1名を定めて頂きます。</p> <p>【代理人の条件】 代理人は、原則として日本国内に居住し、かつ、入居者より年齢が若い方とします。</p> <p>【代理人の義務等】 代理人は以下の責務を負います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 連帯保証人として、入居契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居契約に記載する極度額を限度として入居者と連帯して履行の責めを負う。なお、代理人が変更された場合、変更後に生じた入居者の債務については、変更前の代理人の連帯保証の対象とはならないものとする 入居者は、本契約が終了するまで、代理人に対する委任及び代理権の付与を解除しない。但し、事業者及び代理人の書面による承諾があった場合はこの限りでない。 代理人が法定代理人の場合には、入居契約第14条、第25条第1項、第34条第3項及び第37条第3項の規定は、代理人に適用しない。 	
	利用期間	原則3泊4日まで ※延長はご要望によりご相談に応じます

体験入居	利用料金	1泊 16,500円(税込)(宿泊、食費〔朝食・昼食・夕食〕含む) ※参考食費:朝食550円、昼食660円、夕食770円、おやつ(昼食代に含む)(※軽減税率) ※共用施設の利用料を含みます ※軽減税率:同一の日に同一の入居者に対して行う飲食料品(酒類等を除く)の提供の対価の額(税抜き)が一食又は1杯が690円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070円に達するまでの飲食料品の提供については、軽減税率の適用対象となるものがございます。詳細はスタッフまでお尋ね下さい。	
	その他	体験入居中は、介護保険の適用はありません	
入院時の契約の取扱い	入院が長期にわたった場合でも入居契約は継続しますので、退院後は入院前の居室に戻ることができます。なお、入院期間中も管理費等の月額費用はお支払い頂きます。 ※入居者の入院等により入居者が本施設を連続して7日を超えて不在にした場合には、8日目以降不在日(不在終了日を含まない)に係る管理費については、1日あたり1,000円を減額し、後日精算します。食費については、欠食日の3日前までに、事業者の定める欠食届を事業者提出するものとし、欠食分の食費は不要となります。		
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續	事業者の支配人、副支配人、生活相談員、看護職員、介護職員、事務員及び栄養士等(以下「事業者の職員」といいます。)は、原則として身体拘束を行いません。但し、次の3つの要件を全て満たすと判断した場合、「緊急やむを得ない」として身体拘束を行うことがあります。 【切迫性】 入居者等の生命又は身体が危険にさらされる可能性が著しく高い 【非代替性】 他に代替する介護方法がない 【一時性】 行動制限が一時的なものである 3つの要件を全て満たし、「緊急やむを得ない」として身体拘束を行った場合は、事業者の職員は次の通り行動します。 ①本人や身元引受人に、身体拘束の内容、目的、理由、時間、期間を説明し、十分な理解と同意を得るよう努めます ②要件に該当しなくなった場合は速やかに拘束を解除します また、事業者の職員は、身体拘束廃止委員会を設置して、身体拘束の廃止に向けた検討をし、必ず記録に残します	
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	<p>①事業者は、入居者、身元引受人又は代理人が次のア. からク. のいずれかに該当し、かつ、そのことで入居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著しく困難と認められる場合に入居契約を解除することができます。</p> <p>ア. 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>イ. 月払家賃(月払方式の場合)、管理費、サービス費その他費用の支払いを3回以上遅滞し又は3ヶ月以上滞納した場合</p> <p>ウ. 本施設を故意又は重大な過失により、毀損・汚損又は滅失した場合</p> <p>エ. 入居契約又は管理規程に違反し、事業者の催告にもかかわらず是正しない場合</p> <p>オ. 入居者の身体的・精神的暴力、不当な言動等により、本施設の運営スタッフの人権や職域が侵害され、本施設の健全な運営に支障を来すおそれがあると事業者が認める場合において、事業者の催告にもかかわらず是正されない場合</p> <p>カ. 入居者の行動が、他の入居者に危害を及ぼすおそれがあり、かつ入居者に対する通常の介護法等ではこれを防止することができない場合</p> <p>キ. 入居契約の規定により事業者が求めたにもかかわらず、新たに入居者の代理人又は身元引受人をたてない場合</p> <p>ク. その他、上記ア. からキ. に準じる事由が発生した場合</p>
	<p>②事業者は、入居者、入居者の家族、身元引受人、代理人又は返還金受取人等による、事業者の役員や他の入居者等に対するハラスメント(身体的暴力、精神的暴力及びセクシュアルハラスメントなど。)により、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだときは、入居契約を解除することができます。</p> <p>③上記①②の規定に基づき入居契約を解除する場合、事業者は次の各手続きを行います。</p> <p>ア. 契約解除の通知について90日の予告期間をおきます</p> <p>イ. 上記通知に先立ち、入居者、身元引受人及び代理人に弁明の機会を設けます</p> <p>ウ. 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、身元引受人及び代理人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保に協力します</p> <p>④上記①のオ. 又はカ. によって入居契約を解除する場合には、事業者は上記に加えて次の手続きを行います。</p> <p>ア. 医師の意見を聴きます</p> <p>イ. 一定の観察期間をおきます</p> <p>⑤上記①から③にかかわらず、事業者は、入居者が次のア. からウ. のいずれかに該当するときは、入居契約第29条の定めにかかわらず、入居契約を解除することができます。</p> <p>ア. 入居に関する書類等における重大な不実記載等が入居日前に発見されたとき</p> <p>イ. 不正な手段で入居しようとしていることが入居日前に判明したとき</p> <p>ウ. 正当な理由なく入居日までに前払金又は敷金が支払われなかったとき</p> <p>⑥事業者は、相手方が入居契約第43条第1項又は第2項の表明保証条項のいずれかに違反していると合理的に判断したときは、相手方に対し、何らの催告もなく、入居者・事業者間の全ての契約を解除することができます。</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	<p>事業者は、一定の観察期間を設けた上で、入居者に対するより適切な介護を提供するために必要と判断する場合には、入居者に対し、本施設の他の居室への住み替えを提案することができます。</p> <p>この場合には、次に掲げる全ての手続きをとるものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者の指定する医師の意見を聴きます ・入居者、身元引受人又は代理人の同意を得ます
利用料金の変更	あり

前払金の調整	本施設の他の居室への住み替えにあたっては、入居者、事業主、身元引受人及び代理人において、住み替えによる居室面積及び費用の変更がある場合の前払金、敷金等の精算方法その他住み替えに関する事項について別途書面により合意します。								
従前居室との仕様の 変更	あり 洗面所・トイレ・収納棚位置等の変更								
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	グランクレール成城ケアレジデンス								
電話番号	03-5490-7180								
対応時間	9:00 ～ 17:00 (定休日:無し)								
窓口の名称2	株式会社東急イーライフデザイン								
電話番号	03-6455-1236								
対応時間	9:00 ～ 17:00 (平日 ※ただし祝祭日は除く)								
窓口の名称3	世田谷区砧総合支所保健福祉課								
電話番号	03-3482-8192								
対応時間	9:00 ～ 17:00 (平日 ※ただし祝祭日は除く)								
窓口の名称4	国民健康保険団体連合会								
電話番号	03-6238-0177								
対応時間	9:00 ～ 17:00 (平日 ※ただし祝祭日は除く)								
窓口の名称5	東京都高齢者施策推進部施設支援課								
電話番号	03-5320-4537								
対応時間	9:00 ～ 17:00 (平日 ※ただし祝祭日は除く)								
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称： あいおいニッセイ同和損害保険(株)/企業総合賠償責任保険								
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： 90.0 歳			入居者数合計： 27 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									
75歳以上85歳未満		1				1	1	1	
85歳以上				2	5	7	4	4	
合計	0	1	0	2	5	9	5	5	

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	8	2	13	3	1	0	27
男女別入居者数	男性： 7 人		女性： 20 人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	75 %（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	9			
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	1		退去者数合計	10			
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 ※月払方式の方のみ						
金額	1,182,000～2,031,000 円 ※月払家賃の3ヶ月分 ※退去時に月払家賃又は管理費の滞納、居室の原状回復費用の未払い、その他の入居契約上の債務の不履行による債務額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
前払方式(1R) ※前払金は、ご入居時の年齢により変動します ※右記のほか、入居者の選択による利用料がかかります	23,640千円 35,868千円	347,900円	—	85,000	88,000	115,500	59,400
前払方式(1DK,1人入居) ※前払金は、ご入居時の年齢により変動します ※右記のほか、入居者の選択による利用料がかかります	40,620千円 56,868千円	367,900円	—	105,000	88,000	115,500	59,400
前払方式(1DK,2人入居) ※前払金は、ご入居時の年齢により変動します ※右記のほか、入居者の選択による利用料がかかります	40,620千円 56,868千円	630,800円	—	105,000	176,000	231,000	118,800

月払方式(1R) ※右記のほか、入居者の選択による利用料がかかります	—	741,900円 774,900円	394,000 427,000	85,000	88,000	115,500	59,400
月払方式 (1DK,1人入居) ※右記のほか、入居者の選択による利用料がかかります	—	1,044,900円	677,000	105,000	88,000	115,500	59,400
月払方式 (1DK,2人入居) ※右記のほか、入居者の選択による利用料がかかります	—	1,307,800円	677,000	105,000	176,000	231,000	118,800

各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	前払金	<p>月額単価(●円)×想定居住期間(●ヶ月) + 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額により算出</p> <p>(月額単価の説明) 前払方式における想定居住期間に応じた1ヶ月分の家賃相当額です</p> <p>(想定居住期間の説明) 入居者のうち概ね50%の方が入居し続けることが予想される期間として、各有料老人ホームがそれぞれ定める期間のことです。その期間は、入居時の年齢や性別、自立者か要介護者か、などに応じて、入居者の平均余命等を勘案して設定されます。 ※詳細は別紙『前払金』の算定根拠についてをご参照ください ※2人入居の場合は、年齢の若い方の想定居住期間を採用します</p> <p>(想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額の説明) 生存率等を加味して決められる、想定居住期間経過後、入居者の全員が退去する時点までの将来の家賃負担分です。 この額は、入居契約が終了しても返還されません。 ※入居日から3ヶ月以内に入居契約が終了した場合を除きます ※詳細は別紙『前払金』の算定根拠についてをご参照ください</p>
	月払家賃	事業費を基礎として算定の上、近傍同種の家賃相当額と比較して妥当な額に設定しております。居室により金額は異なります。
	管理費	共用施設、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費設備維持費、居室内の光熱費、上下水道使用料及び管理部門の人員費に要する費用です
	サービス費	フロントサービス、生活相談サービス、安否確認サービス、緊急対応サービス、生活支援サービス、アクティビティサービス、健康管理サービス、医療支援サービス等に係る費用です。 ※その他、入居者の選択により利用するサービス(食事サービス等)については別途選択サービス費がかかります。 詳細は、別紙「一覧表(提供サービス一覧表、選択サービス一覧表、介護サービス等の一覧表)」をご参照ください。
	介護サービス費	<p>月額料金は115,500円(1人あたり)であり、要介護者等3人に対し、週39時間換算で介護・看護職員を2人以上配置して提供するサービスのうち、介護保険給付及び利用者負担による収入では賄いきれない額に充当します。事業者と特定施設入居者生活介護等利用契約を締結して介護サービスを受ける場合の費用です。</p> <p>※介護保険サービスの自己負担額は含みません ※入居者が本施設を不在にした場合には、介護サービス費の負担はありません ※その他、入居者の選択により利用する介護保険対象外個別介護サービスについては、別途料金がかかります。詳細は、別紙「一覧表(提供サービス一覧表、選択サービス一覧表、介護サービス等の一覧表)」をご参照ください</p>
		※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

食費	朝食 550 円・昼食 660 円・夕食 770 円 間食 0 円 1日当たり 1,980 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 0 円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) ※軽減税率:ご入居者に提供する飲食料品(酒類を除く)のうち、一食あたり690円(税抜き)以下且つ1日の累計額が2,070円(税抜き)に達するまでのものは軽減税率の適用対象となるものがございます。詳細はスタッフまでお尋ね下さい ※欠食の3日前までに欠食届をご提出ください。欠食分の食費の支払いは要しません
	光熱水費 管理費に含まれます
短期利用	1日当たり ー 円 利用料の算出方法 なし
前払金の取扱い	
支払日・支払方法	入居の申込み時に内金をお支払い頂き、入居日前日までに残金を全額お支払い頂きます。支払方法はいずれも事業者指定の口座への銀行振込となります
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事業者が受領する家賃相当額(前払金に占める割合は30%)
	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	入居者の想定居住期間内に、入居者の死亡又は入居契約の解除もしくは解約により入居契約が終了する場合、入居者又は返還金受取人に、次の算定式に基づき算出される額を前払金から返還します。 《返還金算定式》(※1) 1ヶ月分の家賃等の額(※2)×(入居契約終了日以降、入居者の想定居住期間満了日までの期間) (※1) 入居契約終了日又は入居者の想定居住期間満了日が属する月が1ヶ月に満たない場合には、1ヶ月を30日として日割計算した額とし、1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げます (※2) 1ヶ月分の家賃等の額は、想定居住期間内の家賃相当額を、入居者の想定居住期間(月数)で割り返した額です(小数点以下切捨) 《算式》 入居者の想定居住期間内の家賃相当額÷入居者の想定居住期間(月数) 入居者の想定居住期間経過後も入居契約が継続する場合の返還金はありませんが、家賃相当額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
	入居後3ヶ月が経過するまでの間に、入居者の死亡又は入居契約の解除もしくは解約により入居契約が終了する場合、以下の算定式に基づき算定される額を前払金から返還します。 《返還金算定式》(※1) 前払金-(1日あたりの家賃等の額(※2)×入居日から起算して入居契約が終了した日までの日数) (※1) 1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げます (※2) 1日あたりの家賃等の額は、1ヶ月を30日として、次の算式により算出します 《算式》 1日あたりの家賃等の額=1ヶ月分の家賃等の額÷30日 =想定居住期間内の家賃相当額÷入居者の想定居住期間(月数)÷30日
返還期限	契約終了日から 90 日以内
保全措置	あり 保全先：不動産信用保証株式会社

その他留意事項	前払方式をご利用の場合において、事業者が返還すべき前払金の返還が困難となった場合、入居者の想定居住期間のうち残存する期間に係る額又は500万円のいずれか低い金額の返還を不動産信用保証株式会社が保証します。なお、保全する期間は、前払金をご入金頂いた日から事業者の前払金返還債務が消滅する日までとなります。
---------	---

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	食費、入居契約第20条第1項第1号に定める介護保険給付対象介護サービスの介護保険に係る介護保険利用者負担分、介護サービス費以外の選択サービス費については、前月分を当月27日(金融機関の休日の場合は翌営業日)までに口座自動振替方式により、事業者にお支払い頂きます。 家賃(月払方式をご選択の場合)、食費以外のサービス費、介護サービス費月額料金、管理費については、翌月分を当月27日(金融機関の休日の場合は翌営業日)までに口座自動振替方式により、事業者にお支払い頂きます。
その他留意事項	入居者が居住する居室内の電話代等は、管理規程の定めに従い別途実費負担頂きます

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	70,337	7,816
要支援2	113,256	12,584
要介護1	194,816	21,647
要介護2	216,947	24,106
要介護3	240,059	26,674
要介護4	261,524	29,059
要介護5	284,302	31,590

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	あり(I)	
夜間看護体制加算	あり(I)	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(II)	
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	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	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(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

消費者物価指数、雇用情勢その他の経済事情の変動を勘案し、入居契約第7条記載の運営懇談会で、入居者等の意見を聴いた上で改訂します。

【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 1206号室（80歳想定）前払方式

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	30,024,000	347,000

※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	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： 別紙1 一覧表（提供サービス一覧表、選択サービス一覧表、介護サービス等の一覧表）

別紙2 東京都有料老人ホーム設置運営標準指導指針との適合表

別紙3 重度化に関する指針

別紙4-1 看取りに関する指針

別紙4-2 入居からお別れまでの経過

別紙4-3 具体的な役割内容

別紙5 「前払金」の算定根拠について

グランクレール成城ケアレジデンス

号室

様

事業者 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号
株式会社東急イーライフデザイン
代表取締役 大柴 信吾

契約の締結に当たり、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

年 月 日 説明者 職
署名 _____ 印

契約の締結に当たり、本有料老人ホーム重要事項説明書について説明を受け、理解しました。

年 月 日

入居者 署名 _____ 印

身元引受人 署名 _____ 実印

代理人または
法定代理人 署名 _____ 実印

一覧表（提供サービス一覧表、選択サービス一覧表、介護サービス等の一覧表）

■提供サービス一覧表

入居契約に従い、入居者に提供される食事サービスは以下の通り定められています。

項目		内容					
食事サービス①	通常食 ※軽減税率	各デイルームにて以下の通り食事等を提供いたします。					
		提供食	時間	メニュー	予約	サービス方式(*)	利用料
		朝食	7:00 ～9:30	各食(おやつを除く。)定食2種選択(イベント食の場合を除く。)	原則として3日前まで	配膳:スタッフ 下膳:スタッフ	
		昼食	11:30 ～13:30				
		おやつ	14:45 ～15:45				昼食代に含む
夕食	18:00 ～20:00						
※ 欠食される場合には、欠食届を3日前までにご提出ください。欠食分の食費のお支払は不要です。 ※ 四季の移り変わりや年間行事を反映した「イベント食」が毎月1回食費に含まれます。なお、年数回の多彩なイベントに伴い提供されるお食事は、有料の食事サービスの提供となります。 ※ 牛乳・ヨーグルト等については別途料金での提供となります。 ※ 入居者の希望があれば、医師及び代理人等の了解のもと、入居者お持込のアルコールをデイルームでお召し上がり頂けます。 ※ 軽減税率:ご入居者に提供する飲食料品(酒類を除く)のうち、一食あたり690円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070円(税抜き)に達するまでのものは軽減税率の適用対象となるものがございます。詳細はスタッフまでお尋ねください。							
居室 ケータリング(*)	病気等でデイルームが利用できない場合は、スタッフが専用居への配膳・下膳を致します。				上記通常食の利用料に含む		

(*) 介護サービスをご利用の方は、介護サービスとしてお受けいただきます。この場合、介護保険利用者負担がかかりますのでご注意ください。

入居者が月額サービス(食費を除く。)の範囲内で利用可能なサービスは以下の通りとします。

項目	内容
フロントサービス	<p>外来者の受付、不在時の宅配便及び書留郵便の代理受領並びに伝言、入居者の生活必需品の購入(本施設が指定する近隣の商店・スーパー等の指定店舗での購入に限ります。)、役所手続(書類作成・手続き(介護保険申請書の作成、不在者投票の手続き等)の代行、外部業者の紹介・手配・取次ぎ、各種案内等を行います。</p> <p>フロントの利用時間(9:00～17:00)にご利用頂けます。</p> <p>※ 入居者の生活必需品の購入及び役所手続の代行的申込期限は、フロントにお問い合わせください。週1回指定日のみ無料で、代金等の実費は入居者負担です。なお代金等の実費は事業者で立替え払いし、後日入居者の口座より引き落とします。</p> <p>※ 指定店舗で入手しにくい雑誌については、入居者等において別途、書店、出版社等と定期購読契約を締結し、送付先を本施設として頂ければ対応します。</p> <p>※ 役所手続の代行は、世田谷区役所での手続きのみ対応になります。その他については別途ご相談ください。</p>

	<p>※ 外部業者によるサービスの実費については、入居者に負担いただきます。</p> <p>※ 各種サービスの内容、諸連絡等はフロントで管理し、掲示板等でお知らせいたします。</p>
生活相談サービス	<p>生活に関する悩み等の日常生活相談を受け付けております。事業者は、入居者の心身の状況、置かれている環境等の的確な把握に努め、必要に応じ外部業者の取次ぎ等を行います。</p> <p>専門的な事項については、専門家の紹介をします。</p>
安否確認サービス	
安否確認(*)	<p>日中は10時と15時を目安として2回、夜間は23時、1時、3時、5時を目安として2時間毎に巡回にて安否確認を行い、その他必要に応じて巡回を行います。</p>
設備点検	<p>専門業者が、専用居室及び共用部分の保守点検を定期的実施します。※専用居室の点検に際しては、専用居室内にスタッフ等が立ち入る必要があります。事前に連絡致しますのでご了承ください。</p>
緊急対応サービス	
緊急通報システム	<p>緊急通報がなされた場合には24時間常駐のスタッフが対応致します。入居者が急に具合が悪くなった場合等に備えて、緊急呼出ボタンを以下の箇所に設置しています。</p> <p>【専用居室内】:トイレ・ダイニング、キッチン(一部居室)、洋室</p> <p>【共用部分】: 個別浴室、機会浴室、脱衣所、共用トイレ、ケアガーデン、デイルーム、リハビリルーム、廊下</p>
緊急時の対応	<p>緊急時には、スタッフが容態を確認の上、タクシー又は救急車の手配、応急処置等を行います。スタッフは、原則として、タクシー又は救急車に同乗し、ご家族が来るまでの間、付き添いを行います。また、状況によりスタッフは医療機関との連絡をとります。</p> <p>※ 同行に関わる往復の交通費は、実費を入居者にご負担頂きます。</p> <p>※ 異常を感知した場合、スタッフ等が確認のために、入居者の専用居室内に立ち入ることがあります。</p>
非常災害時の対応	<p>非常災害に対する具体的な計画を定め、非常災害時の関係機関への通報関係機関との連絡体制を整備しております。定期的に非難訓練等の活動を行い、非常災害時に備えております。</p>
生活支援サービス	
長期不在時居室管理	<p>入院等の長期不在時に、入居者から希望があった場合、週1回簡単な専用居室清掃及び防災防犯チェックを行います。</p>
ゴミ収集	<p>専用居室のゴミは、週4回清掃時(必要に応じ都度)回収します(日曜日・祝祭日・年末年始を除く。)</p>
居室清掃	<p>週4回、専用居室の清掃を行います(日曜日・祝祭日・年末年始を除く。)。専用居室のガラス清掃は年3回行います。</p>
本施設が用意するリネン・タオル類の交換	<p>本施設が用意したベットシーツ・布団カバー・枕カバー等は、週1回(汚れの激しい場合は適宜)交換します。タオル類は、週3回(必要に応じ適宜)交換します。</p>
洗濯(*)	<p>入居者の日常の衣類について、毎日洗濯します。(日曜日・祝祭日・年末年始を除く。)</p> <p>※ ドライクリーニング・アイロンがけ等が不要で洗濯機で洗える取扱いの簡単なものに限ります。</p> <p>※ 上記以外の衣類等については、入居者の希望によりクリーニング業者を取次ぎ致します。この場合、代金等の実費は、入居者負担です。</p>
新聞の購読	<p>2階、3階のデイルームに新聞を用意しております。</p> <p>※ 共用の新聞以外に入居者が個人的に新聞を購読されたい場合は、実費を入居者にご負担いただきます。</p>
所持物の処分	<p>本施設の退去にあたり、所持物の処分の代行や粗大ゴミ処分に必要なゴミ処理券購入の代行を行います。</p> <p>※ 処分費及びゴミ処理券等の実費は、入居者負担です。</p>

	※処分費及びゴミ処理券等の実費は入居者負担です。
理美容	本施設内のビューティーサロンにおいて、指定日に本施設指定の理美容業者からサービスを受けることができます。ご予約が必要になりますので、1週間前までにスタッフにご相談ください。 ※ 提供時間：毎月2回 10:00～17:00 ※ 代金等の実費は入居者負担です。代金等の実費は事業者で立替払いし、後日入居者の口座より引き落とします。
葬儀関連	本施設指定の葬祭業者から入居者が選ばれた業者を取次ぎ致します。本施設内で葬祭をご希望の場合は、事前にフロントにご相談ください。
アクティビティサービス	
レクリエーション	花見、クリスマスパーティー等、季節毎のイベントを企画します。 ※企画等、ご要望がございましたらご相談ください。
健康管理サービス	
健康相談	医師の訪問による健康相談を実施します。ご利用にあたっては、事前にスタッフにご相談ください。 ※健康保険診察の自己負担は入居者の実費です。
健康管理	協力医療機関において、日常的な健康相談・保険診療を受診されている場合、医師又は看護師が、個人別の健康情報の継続的管理を行います。 ※ 主治医や掛かりつけの病院で継続して健康診断や診察を受けることは差支えありません。但し、緊急時等に備えて本施設においても入居者の健康状態を把握する必要があるため、入居者の主治医や掛かりつけの病院に健康状態について問い合わせることがあります。ご了承ください。
慢性疾患管理	入居者の慢性疾患については、その状況に応じて医師又は看護師が個別に対応します。 ※医師・看護師による診断・処理等については、その内容により、有料になる場合があります。
定期健康診断	入居者が1年に2回定期健康診断を受ける機会を設けます。定期健康診断においては、身長・体重の測定や血液検査、医師又は看護師等による健康相談等を行います。
協力医療機関の指定	協力医療機関及び協力内容は以下の通りです。 名 称:医療法人社団明世会 成城内科(内科) 住 所:東京都世田谷区成城六丁目22番3号 電 話:03-5490-9111 協力内容:入居者の健康相談、医療相談、ケアプラン作成・ケアカンファレンスに対する職員への知見提供、クリニック医師・看護師による健康・医療に関する講座・講演等の実施、必要に応じて専用居室への往診(内科)、定期健康診断、緊急時対応 他 名 称:医療法人社団マイスター アペックスメディカル・デンタルクリニック 住 所:東京都世田谷区玉川三丁目6番1号 第6明友ビル1階 電 話:03-5797-2730 協力内容:歯科訪問診療、口腔ケア及び口腔衛生指導、相談業務 口腔リハビリの実施と飲み込み等の確認、適正な医療機関への紹介等
機能訓練(*)	週1回程度、リハビリルーム等において、入居者の心身の状況に応じて、機能訓練を実施します。

医療支援サービス	
日常医療支援	<p>病気または怪我により診断、治療が必要な場合に、協力医療機関の医師が、近隣医療機関等へ紹介状を発行致します(近隣医療機関:本施設から1kmを半径とした円の中に所在する医療機関)。</p> <p>入院医療が必要な場合は、医師が窓口となり、医療機関と連絡を取り、総合病院又は専門病院を紹介致します。なお、本施設で継続的に行える医療行為は、脱水症状改善目的の点滴(3日間程度)、在宅酸素療法、膀胱留置カテーテル、褥瘡の処置、胃ろう、腸ろう等の本施設の看護スタッフが管理できる範囲に限られます。</p> <p>※ 治療及び入院が必要な場合は、医療保険診察が適用されますが、その場合一部自己負担分及び医療保険適応外び診察に係わる費用は、入居者負担となります。</p>
病院への付添い (通院時、入退院時、緊急時同行)	<p>協力医療機関又は近隣医療機関への、通院時又は入退院時の付添いを行います。</p> <p>[通院時の付添い](*)</p> <p>※次の場合は、有料の健康管理関連サービスをご利用ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 同一疾患(急性疾患は除く。)による週2回目以降の協力医療機関又は、近隣医療機関への付添いの場合。 ・ 近隣医療機関より遠方の医療機関への付添いの場合。 <p>[入院時の付添い](*)</p> <p>※次の場合は、有料の健康管理関連サービスをご利用ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣医療機関より遠方の医療機関への付添いの場合。 <p>[緊急時同行]</p> <p>※緊急時は管理規定の定めるところに従い対応致します。</p>
お見舞い等	<p>入居者が入院されている近隣医療機関にお見舞い、連絡選択物交換等で伺います。(週1回まで)。</p> <p>※次の場合は有料の健康管理関連サービスをご利用ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 週2回目以降の近隣医療機関へのお見舞い等の場合。 ・ 近隣医療機関より遠方の医療機関へのお見舞い等の場合。
防災サービス	
防災設備	<p>火災が発生した場合に反応する感知器及びスプリンクラーが全館に設置してあります。又停電時には、非常用照明及び誘導灯が点灯します。</p>

※ 利用可能なサービスの項目、時間・利用方法等は、今後変更になる場合がありますので、予めご承知おきください。

(*) 介護サービスをご利用の方は、介護サービスとしてお受けいただきます。この場合、介護保険利用負担分がかかりますので、ご注意ください。

■ 選択サービス一覧表

入居者の選択により、有料で利用可能なサービスは、以下の通りとします。

項目	内容	利用料
食事サービス②	<p>飲み物等 ※予約不要 ※軽減税率</p> <p>朝食・昼食・夕食時には、ドリンクメニューを数種類提供します。また、ヨーグルト等についても提供しております。</p> <p>※ アルコールは、夕食時のみ提供とします。 ※ 軽減税率:ご入居者に提供する飲食料品(酒類を除く)のうち、一食あたり690円(税抜き)以下且つ一日の累計額が2,070円(税抜き)に達するまでのものは軽減税率の適用対象となるものがございます。詳細はスタッフまでお尋ねください。</p>	メニュー毎に異なりますので、メニューをご確認ください
	<p>栄養サポート食 刻み食 ソフト食等</p> <p>慢性病により食事管理の必要な方又は一時的に食事管理の必要な方で、医師の指示書等を受けられた方に栄養サポート食を提供します。病院等で担当医師から食事に関する指示書(食事箋)が出されている場合は、フロントにご提出ください。また、入居者の状況に応じて、刻み食、ミキサー食等の対応を行います。ご利用にあたっては、事前にフロントにご相談ください。 ※ あらかじめご家族と相談の上、経管栄養等による流動食にも対応いたします。</p>	ご相談
	<p>外来者の利用</p> <p>外来者の利用については、原則として3名まで予約不要です。4名以上の場合は、土日祝日を除く3日前までにレストランにご予約ください。</p> <p>※ 外来者の通常食の料金は、通常料金に220円を加算した額になります。</p> <p>※ 外来者が飲食された料金は、翌月に入居者へ請求致します。</p>	<p>朝食:770円 (うち本体価格 700円 消費税 70円)</p> <p>昼食:880円 (うち本体価格 800円 消費税 80円)</p> <p>夕食:990円 (うち本体価格 900円 消費税 90円)</p>
	<p>特別食</p> <p>ご予算に応じた、和・洋2種類のメニューを用意しています。原則として土日祝祭日を除く3日前までにスタッフまでご予約ください。</p>	ご相談
	<p>イベント食</p> <p>年数回多彩なイベントに伴う食事を提供いたします。</p>	イベント開催に先立ち適宜案内
家事援助サービス	<p>買物代行 [週1回の指定日以外・予約制]</p> <p>指定店舗で生活必需品の購入を代行いたします。生鮮食料品等の購入代行は行いません。ご予約が必要になりますので、事前にスタッフにご相談ください。</p> <p>※ 代金等の実費は入居者負担です。なお、代金等の実費は事業者で立替払いをし、後日入居者の口座より引き落とします。 ※ 「提供サービス一覧表」のうち「フロントサービス」としてご利用いただける週1回の指定日以外での生活必需品の購入代行の場合、右記費用がかかります。</p>	<p>1回30分(*²)まで: 1,650円/回 (うち本体価格1,500円 消費税 150円)</p> <p>1回30分(*²)以上: 2,200円/時間(*²) (うち本体価格2,000円 消費税 200円(別途実費負担))</p>
	<p>外出時の同行</p> <p>買い物や美容院等への付添いを承ります。</p>	<p>1回30分(*²)まで: 1,650円/回 (うち本体価格1,500円 消費税 150円)</p> <p>1回30分(*²)以上: 2,200円/時間(*²) (うち本体価格2,000円 消費税 200円) (別途実費負担)</p>

介護サービス			
宿泊サービス (シニアレジデンス内「和室」 利用)	外来者が宿泊される場合等に、有料でご利用頂けません。所定の書面によりスタッフに届け出て事前予約することが必要です。 ※ 定員は最大3名、原則2泊までです。 ※ ご予約は先着順となりますので、予めご了承ください。 ※ 食事代は別途ご負担頂きます。	1泊1名 5,500円(うち本体価格5,000円消費税500円)	
健康管理 関連 サービス	病院への付添い (退院時、 入退院時) (* ¹)	次の場合に、入居者の希望により、通院時または入退院時の付添いを行います。[通院時の付添い] ・ 同一疾患(急性疾患は除く。)による週2回目以降の協力医療機関または近隣医療機関への付添いの場合(一疾患あたり週1回の協力医療機関又は近隣医療機関への付添いは、医療支援サービスとしてご利用頂けます。) ・ 近隣医療機関より遠方の医療機関への付添いの場合。 [入退院時の付添い] ・ 近隣医療機関より遠方の医療機関への付添いの場合。 (近隣医療機関:本施設から1kmを半径とした円の中に所在する医療機関)	2,200円/時間(* ²) (本体価格2,000円 消費税200円) (別途実費負担)
	お見舞い等	次の場合に、入居者の希望により、お見舞い、連絡、洗濯物交換等で伺います。 ・ 週2回目以降の近隣医療機関へのお見舞い等の場合(週1回の近隣医療機関へのお見舞い等は、医療支援サービスとしてご利用頂けます。) ・ 近隣医療機関より遠方の医療機関へのお見舞い等の場合。	2,200円/時間(* ²) (本体価格2,000円 消費税200円) (別途実費負担)
	その他入院時の サービス	上記の健康管理関連サービス(「病院への付添い」・「お見舞い等」)の他、入院時における入居者の希望に沿ったサービスを行います。何かご要望がございましたら、スタッフまでご相談ください。	2,200円/時間(* ²) (本体価格2,000円 消費税200円) (別途実費負担)
	一般浴介助、 特浴介助(* ¹)	入居者の希望により、共用部分の個別浴室又は機械浴室において、入浴介助を行います。	2,200円/時間(* ²) (本体価格2,000円 消費税200円)

■介護サービス等の一覧表

【網掛け表示】

1	月額の介護サービス費(下記(2)に対する利用料を除く。)を含むサービス(介護保険付対象介護サービス及び介護保険給付対象外上乗せ介護サービス)
2	その都度徴収するサービス(介護保険対象外個別介護サービス)

介護を行う場所	自立 居室		要支援1~2、要介護1~5 居室	
	月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
【介護関連サービス】				
①巡回				
・昼間6:00~ 22:00	—	—	10時と15時を目安として2回。その他必要に応じて対応	—
・夜間:22:00~ 6:00	—	—	23時と1時、3時、5時を目安として2時間毎。	—
②食事・水分介助	—	—	必要に応じ介助	—

③口腔介助	—	—	必要に応じ介助	—
④排泄				
・排泄介助	—	—	必要に応じ介助	—
・おむつ交換	—	—	必要に応じ介助	—
・おむつ代	—	—	—	実費負担
⑤入浴等				
・清拭	—	—	必要に応じ介助	—
・一般浴介助	—	—	入浴時付添い介助 (週3回まで)	週4回以上は 2,200円/回 (うち本体価格 2,000円 消費税200円)
・特浴介助				
⑥身辺介助				
・体位交換	—	—	必要に応じ介助	—
・居室からの移動	—	—	必要に応じ車いす、杖等使用し介助	—
・衣類の着脱	—	—	必要に応じ介助	—
・身だしなみ介助	—	—	必要に応じ介助	—
・口腔衛生管理	—	—	必要に応じ介助	—
・化粧/髭剃り	—	—	必要に応じ介助	—
・爪切り	—	—	必要に応じ介助	—
⑦機能訓練	—	—	週1回程度 状況により実施、 居室での訓練もあり	—
	自立		要支援1～2、要介護1～5	
介護を行う場所	居室		居室	
	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
⑧通院時の付添い	—	—	一疾患あたり 週1回 協力医療機関又は 近隣医療機関への 付添い	・同一疾患(急性疾患は除く。)による 週2回目以降の協力医療機関又は近隣医療機関への付添い ・近隣医療機関より 遠方の医療機関への付添いの場 2,200円/時間※ ¹ (うち本体価格 2,000円 消費税200円) +実費負担
⑨緊急時対応				
・ナースコール	—	—	24時間対応	—
【生活関連サービス】				
①家事				

・清掃	—	—	週4回(年末年始、祝祭日、日曜を除く)	—
・洗濯	—	—	(洗濯機で洗えるもの)毎日(年末年始、祝祭日、日曜を除く)	業者委託する場合 実費負担
②居室配膳・下膳	—	—	食堂に配膳・下膳。 必要に応じ、居室に配膳・下膳	—
③理美容	—	—	実費負担	—
④代行				
・買物	—	—	週1回指定日に 実費負担	指定日以外 1回30分※1まで、 1,650円/回(うち本 体価格1,500円消 費税 150円)+実 費負担 1回30分以上、 2,200円/時間※1 (うち本体価格 2,000円消費税 200円)+実費負担
・役所手続	—	—	週1回指定日に実 費負担	—
	自立		要支援1～2、要介護1～5	
介護を行う場所	居室		居室	
	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
⑤外出時の同行				
・1回30分※1まで	—	—	—	1,650円/回 (うち本体価格 1,500円消費税 150円) +実費負担
・1回30分以上	—	—	—	2,200円/時間※1 (うち本体価格 2,000円 消費税 200円) +実費負担
【健康管理関連サービス】				
・定期健康診断	—	—	年2回※2	—
・健康相談	—	—	随時	—
・生活指導	—	—	随時	—
・医師の往診依頼	—	—	指定時間内 保険診療は実費負 担	—
【入退院時、入院中のサービス】				
・医療費	—	—	—	入居者負担

・入退院時の付添い	—	—	近隣医療機関への付添い	近隣医療機関より遠方への付添い 2,200円/時間※1 (うち本体価格2,000円 消費税200円) +実費負担
・お見舞い等 (お見舞い、連絡、洗濯物交換)	—	—	週1回の近隣医療機関へのお見舞い等	・週2回目以降の近隣医療機関へのお見舞い等 ・近隣医療機関より遠方へのお見舞い等 2,200円/時間※1 (うち本体価格2,000円 消費税200円) +実費負担
・入院時の上記規定外のサービス	—	—	—	2,200円/時間※1 (うち本体価格2,000円 消費税200円) +実費負担
	自立		要支援1～2、要介護1～5	
介護を行う場所	居室		居室	
	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
【その他のサービス】				
・アクティビティ	—	—	随時実施 +材料費等実費負担	—
・イベント	—	—	随時実施 +材料費等実費負担	—
・イベント食	—	—	随時実施	年数回、多彩なイベントに伴う食事を提供 (メニューと料金については、イベント開催に先立ち案内)

施設名:グランクレール成城ケアレジデンス

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	
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:不動産信用保証株式会社
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。

「前払金」の算定根拠について

1. 「前払金」について

- (1) 本施設では、家賃相当額の支払方式について前払方式と月払方式を採用しています。
- (2) 前払方式とは、「(事業者が)終身にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を前払金として一括して受領するもの」(厚生労働省老健局長が定める「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」(令和6年5月23日付老発0523第1号)(以下「指導指針」という。))及び厚生労働省老健局高齢者支援課事務連絡「有料老人ホームにおける家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について」(平成24年3月16日付)(以下「事務連絡」という。))参照で、ご入居者にとっては、居住期間を気にせずに住み続けられる支払方式です。

2. 前払方式の算定式について

- (1) 前払方式の算定の基礎については、指導指針及び事務連絡に定める以下の考え方に拠ります。

【算定の基礎】

前払金	$= (\text{前払方式における想定居住期間に応じた1ヶ月分の家賃相当額} \\ \times \text{想定居住期間(月数)}) \\ + (\text{想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額})$
-----	--

【図式】

前払金 (=①+②)

①想定居住期間内の家賃相当額 (前払方式における想定居住期間に応じた1ヶ月分の家賃相当額×想定居住期間(月数)) 《返還対象分》	②想定居住期間を超えて 契約が継続する場合に 備えて事業者が受領する額 《非返還対象分》
--	---

- (2) (1)のうち、「想定居住期間」と「想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額」の具体的な算定方法は、事務連絡で示された以下の考え方に拠ります。

想定居住期間	入居者のうち概ね50%の方が入居し続けることが予想される期間として、各有料老人ホームがそれぞれ定める期間のことです。その期間は、入居時の年齢や性別、自立者か要介護者か、などに応じて、入居者の平均余命等を勘案して設定されます。 想定居住期間内の家賃相当額は、想定居住期間内に甲の死亡又は本契約の解除もしくは解約により契約が終了した場合、終了時期に応じてその一部が返金されます。
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額	生存率等を加味して決められる、想定居住期間経過後、入居者の全員が退去する時点までの将来の家賃負担分です。 この額は、入居契約が終了しても返還されません。 ※入居日から3ヶ月以内に入居契約が終了した場合を除きます。

3. 本施設における具体的な算定根拠について

(1) 想定居住期間の設定

想定居住期間は、事務連絡で示された考え方に則り、事業者及びそのグループ会社での介護付有料老人ホーム(以下、総称して「当社グループ介護付有料老人ホーム」という。)の入居者実績に基づく入居時の年齢、性別等を勘案し、一般社団法人全国特定施設事業者協議会が策定している自主基準適合審査用シートに記載されている有老協入居者基金(要介護データ)を用いて、介護付有料老人ホームにおける母集団の居住継続率が概ね50%になる期間を算定しました。その上で下表の通り3つの年齢区分に分け、当社グループ介護付有料老人ホームの入居者実績から想定される入居時平均年齢である83歳を76歳から85歳の区分における基準年齢とし、65歳から75歳の区分及び86歳以上の区分では、83歳に最も近い75歳及び86歳を各年齢区分における基準年齢と致しました。以下の通り、基準年齢における想定居住期間をもって各年齢区分の想定居住期間として決定しています。

年齢(歳)	65～75	76～85	86歳以上
想定居住期間(ヶ月)	84	72	60

(2) 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額の設定

一般社団法人全国特定施設事業者協議会の自主基準適合審査用シートに記載されている有老協入居者基金(要介護データ)を用いて、年齢区分毎の基準年齢における前払金合計額に対する想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額を算定しました。当該額の前払金に対する割合は、入居者に分かりやすい料金体系とするため、各年齢区分における数値(一桁以下切捨)である30%として決定しています。

【参考：前払方式選択時の具体例】

グランクレール成城ケアレジデンス	入居時年齢 80歳	1206号室
前払金 (①+②) (総額) 30,024,000円		
①想定居住期間内の家賃相当額 (前払方式における想定居住期間に応じた1ヶ月分の家賃相当額)×(想定居住期間(月数))		
(総額) 21,016,800円		(前払金に占める割合は 70%)
算定式： 円×72ヶ月		
②想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額 《非返還対象分※》		
(総額) 9,007,200円		(前払金に占める割合は 30%)

※入居日から3ヶ月以内に死亡又は解除もしくは解約により入居契約が終了する場合は、入居契約の定めに従い返還されます。