

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ハートランド明生苑
定員・室数	308 人 ・ 80 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	相部屋あり
介護に関わる職員体制	3：1以上

1 事業主体

名 称	法 人 等 の 種 別		営利法人	
	フリカゝナ	カヅシカヱイヤメイショウ		
	名 称	株式会社 明昭		
主たる事務所の所在地		〒 121-0064	東京都足立区保木間四丁目3番5号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-5851-3581		
	ファックス番号	03-3850-1581		
ホ ー ム ペ ー ジ		http://www.fukushi-e.com		
代 表 者 職 氏 名		役職名	代表取締役	氏 名 藤田 千代士
設 立 年 月 日		平成10年8月10日		
主 な 事 業 等		老人ホーム運営、介護保険サービス事業（訪問介護、通所介護、認知症対応型共同生活介護、短期入所介護、居宅介護支援、特定施設入居者生活介護）、サービス付き高齢者住宅 他		

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	ヘルパーステーションめいしょう	足立区竹の塚4-4-13-2F
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	2	ふちえデイサービスセンター	足立区保木間4-31-1
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	17	ハートランド明生苑	足立区保木間4-3-5
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えど川	江戸川区東葛西7-13-8
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	1	グループホーム竹	足立区六月2-32-6
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	めいしょう居宅介護支援事業所	足立区竹の塚4-4-13-1F
＜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	11	ハートランド明生苑	足立区保木間4-3-5
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	1	グループホーム竹	足立区六月2-32-6
介護予防支援	1	めいしょう居宅介護支援事業所	足立区竹の塚4-4-13-1F
＜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	フリカゝナ	ハートランドメイセイエン				
	名 称	ハートランド明生苑				
所 在 地	〒 121-0064					
	東京都足立区保木間四丁目3番5号					
連 絡 先	電 話 番 号	03-5851-7080				
	ファックス番号	03-5851-7082				
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.fukushi-e.com					
介護保険事業所番号	第1372102788号					
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	良知 陽介		
事 業 開 始 年 月 日	平成 14 年 4 月 1 日					
届 出 年 月 日	平成 13 年 9 月 4 日					
届出上の開設年月日	平成 14 年 4 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 14 年 4 月 1 日				
	指定の有効期間	令和 8 年 3 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 4 月 1 日				
	指定の有効期間	令和 12 年 3 月 31 日 まで				
事 業 所 へ の ア ク セ ス	東武スカイツリーライン竹の塚駅 東口下車、東武バス綾瀬行、保木間三丁目停留所下車6分。保木間仲通り經由花畑団地行、保木間停留所下車2分。					
施設・設備等の状況						
敷 地	権利形態	－	抵当権	なし		
	面 積	1912.25 m ²				
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし		
	延床面積	5544.52 m ² うち有料老人ホーム分 5544.52 m ²				
	竣工日	平成 14 年 4 月 1 日				
	階 数	地上 6 階		地下 1 階		
		うち有料老人ホーム分 地上 6 階		地下 1 階		
	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	なし（ ）				
賃 貸 借 契 約 の 概 要	建物	契約期間	平成14年4月1日 ～ 令和9年3月31日			
		自動更新	あり			

居 室	階	定員	室数	面積				
	1階	4人	5	36.05	m ²	～	38.14	m ²
	2階	2人	1	24.04	m ²	～	24.04	m ²
	2階	4人	18	36.06	m ²	～	37	m ²
	3階	2人	2	20.64	m ²	～	21.93	m ²
	3階	3人	1	29.85	m ²	～	29.85	m ²
	3階	4人	19	36.06	m ²	～	38.96	m ²
	4階	1人	1	18.09	m ²	～	18.09	m ²
	4階	2人	1	26.31	m ²	～	26.31	m ²
	4階	4人	17	36.06	m ²	～	40	m ²
	5階	4人	13	36.06	m ²	～	37.57	m ²
	6階	4人	2	36.34	m ²	～	37.97	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		なし		()			
	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	8 箇所		(一部男女共用)					
共 同 浴 室	個浴： 1		大浴槽： 1		機械浴： 3			
	併施設設との共用		なし ()					
食 堂	兼用	あり (機能訓練室)						
	併施設設との共用		なし ()					
その他の共用施設	なし ()							
エ レ ベ ー タ ー	あり 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
		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	3					3人	3.0
看護職員：直接雇用	7			0		7人	10.7
看護職員：派遣	1			3		4人	
介護職員：直接雇用	30			13		43人	73.4
介護職員：派遣	16			27		43人	
機能訓練指導員	5					5人	5.0
計画作成担当者	4					4人	4.0
栄養士	1					1人	1.0
調理員	14			3		17人	16.0
事務員	3					3人	3.0
その他従業者						0人	
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		17		2				
実務者研修		4		4				
介護職員初任者研修		18		16				
介護支援専門員		1		0				
たん吸引等研修（不特定）		16		2				
たん吸引等研修（特定）		0		0				
資格なし		8		17				
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		0						
作業療法士		1						
言語聴覚士		0						
看護師又は准看護師		0						
柔道整復師		4						
あん摩マッサージ指圧師		0						
はり師又はきゅう師		0						
③－３ 管理者（施設長）の資格				介護支援専門員、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 6 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						2.9 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		0	3	5	16	1	0	0	0	1	0
1年以上3年未満		4	0	15	9	0	0	0	0	0	0
3年以上5年未満		0	0	10	4	0	0	0	0	1	0
5年以上10年未満		0	0	3	4	1	0	5	0	0	0
10年以上		4	0	13	7	1	0	0	0	2	0
合計		8	3	46	40	3	0	5	0	4	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			あり（現金30,000円まで）		
定期的な安否確認の方法		昼は適時安否確認を行い、夜間は2時間毎に見廻り（安否確認）を行います。			
施設で対応できる医療的ケアの内容		経管栄養・中心静脈栄養・在宅酸素療法・人工透析などの日常的に医学的管理の下での処置や対応が必要な場合には、施設の看護師または准看護師が主治医と連携しこれらを行います。□			
医療機関との連携・協力					
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団苑田会 苑田第一病院			
	所在地	東京都足立区竹の塚4-1-2			
	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	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入院時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じ他の医療機関への紹介□			
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団苑田会 放射線クリニック			
	所在地	東京都足立区保木間3-4-19			
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療		なし
	協力の内容	一般外来診療、訪問診療、往診、医療相談、必要に応じ他の医療機関への紹介□			
協力歯科医療機関	名称	苑田会 歯科			
	所在地	東京都足立区竹の塚4-2-1 2F			
	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	一般外来、訪問診療			

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	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	なし
	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	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	なし
	人員配置が手厚い介護サービスの実施	なし
	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	要支援1～2、要介護1～5の方
	医療的ケア	施設看護師又は准看護師によるたん吸引、経管栄養(鼻腔栄養、胃瘻等)、在宅酸素療法、中心静脈栄養などの管理を必要とされる方、及び施設看護師又は准看護師、特定行為業務従事者によるたん吸引や経管栄養の管理を必要とされる方。□
	認知症	著しい行動心理症状のない方
	その他	①重大な感染症の無い方 ②他者への迷惑行為が無い方
身元引受人等の条件、義務等	原則、三親等以内のご親族様による身元引受人1名を定めていただきます。施設で提供される介護サービス等について、必要に応じ施設と協議を行います。必要に応じ、身柄の引き取りを行って頂きます。また、死亡により入居契約が終了した場合にはご入居者様のご遺体と遺留金品をお引き取りいただきます。(入居契約書 第36条) □	
体験入居	利用期間	連続した13泊14日まで1回のみご利用頂く事が可能です。
	利用料金	一日あたり7,700円(税込)
	その他	利用料金には介護、宿泊、食費、水光熱費、管理費用を含みます。(おやつはご希望により1食108円、オムツ費用は各種類実費) □
入院時の契約の取扱い	ご入院中の月額利用料の取扱いについては、不在日数分の食材費以外の費用が発生いたします。□	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	①身体拘束適正化実行委員会において切迫性、非代替性、一時性の三要件に該当するか否かの検討を行い、身体拘束を行わない場合のリスクと併せて緊急やむを得ない状況と判断するか検討を行います。 ②緊急やむを得ないと判断された場合には、身体的拘束の内容、目的、理由、拘束時間、時間帯、期間などを明らかにしご本人様及びご家族様へ十分な説明を行い同意を得ます。 ③身体的拘束を実施している際のご本人様の心身の状況等を記録します。 ④緊急やむを得ない状況でなくなった場合には、直ちに解除できるよう常に検討を行い心身の状況の記録を行います。□	
事業者からの契約解除	下記の場合において、施設より契約解除を申し入れる場合があります。 ①入居申込書等への虚偽の記載により入居された場合。 ②利用料その他の支払いを不当に2ヶ月以上遅滞させた場合。 ③施設内での禁止または制限される行為の規定違反があった場合。 ④入居者本人の自傷行為または他の入居者への迷惑行為(精神的・身体的)があった場合、またはその恐れがある場合で、通常の介護方法ではこれを防止できないとき。□	

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	ご本人様の身体的及び精神的状況を検討、又はご本人様の希望を考慮します。		
	利用料金の変更	一部あり		
	前払金の調整	なし		
	従前居室との仕様の 変更	個室・2～4人部屋		
提携ホーム等への転居		あり ふちえ明生苑 ほか		
	判断基準・手続	ご入居者様の希望、または医師の意見を踏まえた心身の状況により		
	利用料金の変更	転居先施設の費用体系による		
	前払金の調整	当施設の退居時精算後、移動施設先の前払金費用を負担していただきます。		
	従前居室との仕様の 変更	転居先施設の設備等仕様による		
苦情対応窓口				
窓口の名称 1		ハートランド明生苑 （生活相談員）		
	電話番号	03-5851-7080		
	対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 全日 ）		
窓口の名称 2		ハートランド相談室 （法人本部内）		
	電話番号	03-5851-3810		
	対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 月～金 祝日・年末年始を除く ）		
窓口の名称 3		足立区介護保険課事業者指導係		
	電話番号	03-3880-5744		
	対応時間	8:30 ～ 17:15 （ 月～金 祝日・夏季年末年始を除く ）		
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称： 介護事業損害賠償責任保険		
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	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：84.4 歳		入居者数合計：244 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					1		1	3
6 5 歳以上 7 5 歳未満				3	3	3	3	6
7 5 歳以上 8 5 歳未満			2	9	7	15	28	39
8 5 歳以上		1		13	19	19	37	32
合計	0	1	2	25	30	37	69	80
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	50	30	134	26	2	2	244	
男女別入居者数	男性：78 人		女性：166 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		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	11	医療機関への入院	4
介護老人保健施設へ転居	1	死亡	135
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	155

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	400,000 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。							
	例外特約の詳細 ①居室内設備及び資機材のメンテナンス費用（範囲：床、トイレ、洗面台等の設備及び、ベッド（本体フレーム）、ベッド柵、ベッドマット等の入居者が居室で使用した介護用品、施設で設置した居室カーテン等の洗浄、消毒、殺菌の実施） （入居契約書表題部（4）「入居保証金使途」） 15,000円（税別）理由：介護施設の性格上、清潔保持及び滅菌作業等が必要なため。 承諾事項：通常の使用に対する損耗について、入居者負担となる現状回復費用を必要としないが、上記理由により、クリーニング作業を実施する際には通常損耗について、ある程度現状回復してしまうことに承認いただきます。□							
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 プランA		1,440,000円	160,090円	25,000	105,930	0	29,160	－
前払金 プランB		1,968,000円	138,090円	3,000	105,930	0	29,160	－
標準 プラン		0円	220,090円	85,000	105,930	0	29,160	－
			0円					
各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	前払金	月額単価（ プランA：60,000円・プランB：82,000円 ）×想定居住期間（ 24ヶ月 ）により算出						
		（月額単価の説明）						
		施設地代家賃より算出し、家賃相当額への充当分として算出						
		（想定居住期間の説明）						
	弊社運営施設の平均利用月数を設定							
	家賃	専用居室及び共用部分設備の費用を施設地代家賃より算出						
	管理費	・厨房管理費…厨房職員人件費、調理機器修繕費、食器代 ・水光熱費…水光熱費全般 ・施設維持修繕管理費…施設設備法定点検、共用部及び居室定期清掃、建物設備修繕費用等 ・協力医療機関への移送費…搬送に係るガソリン代、車両維持管理費 ・医療連携サポート費…必要な医療を受ける為の病院・入居者・家族との連絡調整、情報提供 ・洗濯代…ドライクリーニングを除く施設で洗濯が可能なものに限ります。						
	介護費用	なし ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
	食費	朝食 - 円・昼食 - 円・夕食 - 円 間食 108 円 1 日当たり 972 円 月の日数を問わず29,160円（毎月定額）の請求となります。 一日に一食も食事提供がない場合には、一日あたり972苑を翌月請求分 間食（おやつ） 希望制（一食108円） （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 外出・外泊による欠食については、前日までのお申し出により翌月減額いたします。入院による欠食は、特段の申し出は不要です。						

	光熱水費	管理費に含む。					
	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		前払金は、入居契約締結後14日以内に弊社指定口座にお振込みいただきます。					
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		前払金プランを選択された場合、前払金償却期間内に契約終了となった場合には契 約終了日以降の前払金を下記計算式に従って返還いたします。□ $\text{返還金} = \text{前払金} - [\{\text{毎月償却額} \times (\text{経過月数} - 2) + \{(※\text{毎月償却額} \div 30) \times \\ (\text{入居月经過日数} + \text{退居月经過日数})\}] □$ ※月額償却額の日数は、法により1ヶ月を30日として計算します。□					
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					
		前払金プランを選択された場合、入居日より三ヵ月（90日）以内に契約が終了した 場合には入居期間中の必要な家賃相当となる前払金を日割計算し、その額を差し引 いた前払金を下記の算定式に従って返還いたします。 $\text{返還金} = \text{前払金} - \{(\text{※毎月償却額} \div 30) \times \text{入居日数}\} □$ ※月額償却額の日数は、法により1ヶ月を30日として計算します。□					
返還期限		契約終了日から 90日以内					
保全措置		あり 保全先：朝日信託					
その他留意事 項		なし					
月額利用料の取扱い							
支払日・ 支払方法		毎月26日にお客様のご指定口座より自動引落としとなります。引落日が金融機関休 業日にはあたる場合には、翌営業日となります。□					
その他留意事 項		ご請求書は毎月15日～20日頃に原則身元引受人様へ郵送でのお届けとなります。					
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		68,855			6,886		
要支援2		116,553			11,656		
要介護1		203,873			20,388		
要介護2		228,453			22,846		
要介護3		254,133			25,414		
要介護4		277,982			27,799		
要介護5		303,303			30,331		
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		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		なし					
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	あり	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			
運営懇談会において事情等の説明を懇切丁寧に行い、ご入居者様またはご家族より同意を得た上で実施します。			

【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	前払金プランB		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
なし	400,000	1,968,000	138,090

※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	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

介護サービス等の一覧表（参考様式）

サービス	区 分	(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
		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又は 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)
<介護サービス>			
巡回 日中		○	
巡回 夜間		○	
食事介助		○	
排泄介助		○	
おむつ交換		○	
おむつ代			尿取パット(昼用) 2,920円
			リハビリパンツ(M) 4,280円
			マジックタイプ(M) 4,700円
			※おむつ代金は処分代を含みます。
入浴(一般浴)介助		○	
清拭		○	
特浴介助		○	
身辺介助		○	
・体位交換		○	
・居室からの移動		○	
・衣類の着脱		○	
・身だしなみ介助		○	
口腔衛生管理		○	
機能訓練		○	
通院介助 (協力医療機関)		○	
通院介助 (上記以外)			基本的にはご家族対応になりますが、施設対応の場合1回22,000円(税込)がかかります。
緊急時対応		○	
オンコール対応		○	
<生活サービス>			
居室清掃		○	
リネン交換		○	
日常の洗濯		○	
居室配膳・下膳		○	
嗜好に応じた特別食			実費負担
おやつ			1食108円(税込)
理美容			カット 3,300円/1回(税込)
			パーマ(カット付) 7,700円/1回(税込)

サービス	（要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
	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又は 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）
		カラー（カット付） 7,700円/1回（税込）
買物代行（通常の利用区域）	必要に応じて 月1回程度	
買物代行（上記以外の区域）		22,000円（税込）
役所手続き代行		22,000円（税込）
金銭管理サービス	お小遣い程度（3万円まで）	

区 分 サービス	(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	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又は 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)
<健康管理サービス>		
定期健康診断		健康診断の内容により医療費として実費がかかります。
健康相談	○	
生活指導・栄養指導	○	
服薬支援	○	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	○	
医師の訪問診療		週1回
医師の往診		看取り対象の方のみ必要に応じ実施
<入退院時、入院中のサービス>		
移送サービス	○	
入退院時の同行(協力医療機関)	○	
入退院時の同行(上記以外)		基本的にはご家族様対応になりますが、施設対応の場合 1回 22,000円(税込)がかかります。
入院中の洗濯物交換・買物		22,000円(税込)
入院中の見舞い訪問	必要に応じて	
<その他サービス>		
レクリエーション		個別の選択で行うもの、外出レクリエーションは実費
各種証明書	○	

施設名 : ハートランド明生苑

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
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	個室規定以前のため90%以上が4人部屋
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	個室規定以前のため90%以上が4人部屋
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:朝日信託
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。