

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ニチイケアセンター練馬さくら台		
定員・室数	77人・77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	月払い方式		
入居時の要件	専用型(要介護のみ)		
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 株式会社ニチイ学館		
主たる事務所の所在地	〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台四丁目6番地		
連絡先	電話番号 ファックス番号	03-5834-5100 03-3253-3125	
ホームページ	http://www.nichiigakkan.co.jp		
代表者職氏名	役職名 代表取締役	氏名 中川 創太	
設立年月日	昭和48年8月2日		
主な事業等	介護・ヘルスケア事業・医療関連事業・教育事業・保育事業等		
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	119	ニチイケアセンター桜台	東京都練馬区桜台1-8-1高橋ビル1F
訪問入浴介護	5	ニチイケアセンター小茂根	東京都板橋区小茂根5丁目4番41号
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	22	ニチイケアセンター小茂根	東京都板橋区小茂根5丁目4番41号
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	5	ニチイケアセンター練馬さくら台	東京都練馬区桜台2丁目28番5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	2	ニチイケアセンターしろかね	東京都港区白金3-3-1
小規模多機能型居宅介護	9	ニチイケアセンター大泉学園	東京都練馬区大泉学園町5丁目35番1号
認知症対応型共同生活介護	26	ニチイケアセンター大泉学園	東京都練馬区大泉学園町5丁目35番1号
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	17	ニチイケアセンター中野	東京都中野区上高田2丁目46番6号		
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	5	ニチイケアセンター小茂根	東京都板橋区小茂根5丁目4番41号		
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	ニチイケアセンター府中南町	東京都府中市南町1丁目48-1		
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	2	ニチイケアセンターしろかね	東京都港区白金3-3-1		
介護予防小規模多機能型居宅介護	8	ニチイケアセンター大泉学園	東京都練馬区大泉学園町5丁目35番1号		
介護予防認知症対応型共同生活介護	26	ニチイケアセンター大泉学園	東京都練馬区大泉学園町5丁目35番1号		
介護予防支援	1	戸塚高齢者総合相談センター	東京都新宿区高田馬場1-17-20 1階		
<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	フリカッナ	ニチイケアセンター練馬さくら台			
所 在 地	〒 176-0002	東京都練馬区桜台二丁目28番5号			
連絡先	電話番号	03-5912-1563			
	ファックス番号	03-5912-1564			
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.nichiigakkan.co.jp				
介護保険事業所番号	第1372010064号				
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名 平野 信一		
事 業 開 始 年 月 日	平成 26 年 2 月 1 日				
届 出 年 月 日	平成 25 年 3 月 11 日				
届出上の開設年月日	平成 26 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 26 年 2 月 1 日			
	指定の有効期間	令和 8 年 1 月 31 日 まで			
介護予防	新規指定年月日 (初回)	指 定 な し			
特定施設入居者生活介護	指定の有効期間	指 定 な し まで			
事業所へのアクセス	西武有楽町線 西武池袋線 東京メトロ有楽町線	新桜台駅から約660m 桜台駅から 約950m 氷川台駅から約845m	徒歩10分 徒歩12分 徒歩10分		
施設・設備等の状況					
敷 地	権利形態	一	抵当権 あり		
	面 積	2150.34 m ²			
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権 あり		
	延床面積	3176.59 m ² うち有料老人ホーム分 2919.04 m ²			
	竣工日	平成 25 年 12 月 27 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	児童福祉施設等 (有料老人ホーム)	
併設施設等	あり	(ニチイケアセンター練馬さくら台 (小規模多機能居宅介護))			

賃貸借契約の概要	建物	契約期間		平成26年2月1日～令和25年1月31日						
		自動更新		あり						
居 室	階	定員	室数	面積						
	1階	1人	13	18	m ²	～	19.2 m ²			
	2階	1人	32	18	m ²	～	19.2 m ²			
	3階	1人	32	18	m ²	～	19.2 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			なし	()					
	テレビアンテナ端子			全室あり	(設置各自、受信料負担なし)					
共 同 便 所	3 箇所			(男女共用)						
共 同 浴 室	個浴： 6			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						
	併設施設との共用			なし	()					
その他の共用施設	なし			()						
エ レ ベ ー タ ー	あり 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：			

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	1.0	
生活相談員	2				2人	2.0	
看護職員：直接雇用		1	3		4人	3.6	機能訓練指導員兼務
看護職員：派遣			2		2人		
介護職員：直接雇用	4		13		17人	26.7	
介護職員：派遣			14		14人		
機能訓練指導員		1			1人	0.5	看護職員兼務
計画作成担当者	1				1人	1.0	
栄養士					0人		
調理員					0人		
事務員	2				2人	2.0	
その他従業者	1				1人	1.0	
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	1		11		
実務者研修	1		6		
介護職員初任者研修	1		9		
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	1		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					
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	20時0分～7時0分
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
	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
	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	2.5 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		12	2					1	
1年以上3年未満				3	10						
3年以上5年未満				2	2						
5年以上10年未満				1	1			1			
10年以上		1	1	1	2						
合計		1	5	4	27	2	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3回以上介護職員が「巡回」します。 夜間は2回以上、眠リスキヤン（見守りシステム）を利用し、介護職員がPC・スマートフォンにて入居者の睡眠、覚醒、離床、起上り、呼吸/心拍数をモニターで「巡視」します。個々のお客様の状態に応じて、必要な方に対しては「巡回」も実施いたします。 (別添「介護サービス等の一覧表」参照)
施設で対応できる医療的内容	施設の看護師により在宅酸素の管理、経管栄養（胃ろう）、インシュリン注射、血糖値測定など。また、医療的ケアの対応は以下のとおり行います。 1. ニチイ学館は、入居者が病気又は負傷等により検査や治療が必要となった場合、又はその他必要を認めた場合は、入居者の主治医又はニチイ学館の協力医療機関において必要な治療等が受けられるよう支援します。 2. ニチイ学館は、救急時においては、的確かつ迅速に対応し、状況により協力医療機関での救急対応が受けられるように計ります。 3. 協力医療機関への入退院及び通院に係る送迎費用は、サービスに含まれます。 4. 入院及び通院治療に係る費用は入所者の負担になります。 5. ニチイ学館は、お客様のために、医師に対する往診の依頼、通院の付き添いや入院の手続き代行等の援助を行います。また、お客様の健康管理と療養上の世話、診療の補助を施設の看護職員が医療機関と連携し対応いたします。

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 明芳会 イムス記念病院 ※治療費実費		
	所在地	東京都板橋区常盤台4-25-5 (施設より2.3km)		
協力医療機関(2)	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし
	協力の内容	内科・眼科・皮膚科・整形・透析・救急外来・緊急入院 ※夜間休日診療含む		
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 星の砂 ねりま西クリニック ※治療費実費		
	所在地	東京都練馬区大泉町3丁目2-9 (施設より6.8km)		
	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	訪問診療（内科・整形・リウマチ）		

協力医療機関(3)	名称	医療法人社団平成医会 平成ホームクリニック ※治療費実費		
	所在地	東京都板橋区向原3-7-7 コーシャハイム7号棟2階 (施設より2.0km)		
	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	訪問診療・往診 (内科) ※夜間休日診療含む		
協力医療機関(4)	名称	医療法人社団平成医会 平成ゆうわクリニック ※治療費実費		
	所在地	埼玉県戸田市新曽南4-2-35特別養護老人ホーム とだ優和の杜 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	訪問診療・往診 (内科) ※夜間休日診療含む		
協力医療機関(5)	名称	板橋区役所前診療所 ※治療費実費		
	所在地	東京都板橋区氷川町1-12 コスモ・ディエース 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	訪問診療・往診 (内科) ※夜間休日診療含む		
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	医療法人社団皓有会 ゆりの木歯科矯正歯科クリニック ※治療費実費		
	所在地	東京都板橋区徳丸3-17-11-1F (訪問診療部 施設より3.5km)		
	協力の内容	訪問診療 (歯科)		
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		なし		
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		あり		
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		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 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		なし		

入居に当たっての留意事項		
入居の条件	年齢	概ね60歳以上の方
	要介護度	要介護1以上の方
	医療的ケア	常時医療機関等において治療を必要としないこと
	認知症	複数の入居者による共同生活を営むことに支障がないこと 自傷又は他人への危害を加える恐れのないこと
	その他	暴力団、暴力団関係者若しくはこれに準ずる者又は構成員（以下「反社会的勢力」とします）に該当しない方。 本契約に定める事項を承諾し、ニチイ学館の運営方針に賛同できること。
身元引受人等の条件、義務等	1. お客様は、ニチイ学館の承認する身元引受人を原則として1名定めるものとします。 2. 身元引受人は、ニチイ学館と共同してお客様のホーム生活の質の向上に努めるものとします。 3. 身元引受人は、お客様の能力や健康状態等について、正確な情報をニチイ学館に提供しなければなりません。 4. 身元引受人は、特段の事情のない限り、ニチイ学館の規則及びホームの従業者又は医師の指示に従うものとします。但し、お客様又は身元引受人が介護及び医療に関するニチイ学館又は協力医師の指示等に従うことを拒否する旨を明示した書面をニチイ学館に提示し、この事項を原因として生じる一切についてお客様又は身元引受人が責任を負うことを明らかにしたときは、この限りではありません。 5. 身元引受人は、都道府県、市区町村又は国民健康保険団体連合会、その他行政機関が関係法令に基づき行なうニチイ学館への指導、監査又は調査に可能な限り協力するものとします。 6. 身元引受人は、本契約に基づくお客様の一切の債務について連帯して保証するとともに、ニチイ学館が必要と認め要請したときは、ニチイ学館と協議し身上監護に関する決定、お客様の身柄の引き受け又は残置財産の引き取り等に責任を負うものとします。 7. ホームは、お客様の生活及び健康状況並びにサービスの提供状況を定期的に身元引受人に連絡するものとします。 8. ニチイ学館は、本条において身元引受人が1名では履行しかねると判断した場合、複数の身元引受人を定めることを求めることができるものとします。 9. ニチイ学館は、身元引受人の変更が必要と判断した場合には、お客様に新たな身元引受人を定めることを求めることがあります。 10. お客様は、前項に規定する求めを受けた場合には、直ちに身元引受人を定めなければならないものとします。	
	利用期間	7泊8日
体験入居	利用料金	7泊8日77,000円（うち消費税等7,000円）※満室時は非対応。 但し、体験入居期間の増減については、一泊あたり11,000円（うち消費税等1,000円）をもって清算することとします。
	その他	満室時は非対応
入院時の契約の取扱い	1. 入院期間中は、月額利用料のうち管理費、家賃相当額及び食費をお支払いいただきます。なお、食費については、食材費分を返金します。 入居契約書第28条第2項（7）の規定に基づき、対応します。 2. ニチイ学館は、お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が次の事項に該当する場合には、前条の規定に関わらず、本契約を解除することができます。 (7) お客様が入居中に医療行為が必要になり、関係法令に基づきホームの人員体制では対応が困難であると判断した場合、又は病気治療のため病院もしくは診療所等に入院し、明らかに3ヶ月以内に退院できる見込みがない場合又は3ヶ月を経過しても退院できないことが明らかな場合。尚、いずれの場合においても、医師の意見を考慮するものとします。	

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 1回)
	定期的な研修の実施	(年 2回)
	担当者の役職名	施設管理者
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 6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
業務継続計画の策定状況等	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	ニチイ学館は、サービスの提供に当たり、お客様又は他の入居者の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合（切迫性・非代替性・一時性）を除き、身体的拘束は行いません。拘束を行う場合であっても、その速やかな解除に努めるとともに、拘束前後にはお客様ご本人に理由を説明し、その理由及び一連の経過を記録保存した上で、身元引受人に速やかに報告します。
	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 2回)
事業者からの契約解除	定期的な業務継続計画の見直し	あり
	ニチイ学館は、お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が次の事項に該当する場合には、本契約を解除することができます。 (1) 入居申込書及び入居に必要な書類に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合 (2) お客様による利用料金の支払いが、正当な理由なく2ヶ月以上遅延し、1ヶ月以上の期間を定めた催告にも関わらず、これが支払われない場合 (3) お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が、故意にニチイ学館並びにホームの介護従業者及び他のお客様の生命、身体、財産もしくは信用を傷つけ、本契約を継続し難い事情が認められる場合 (4) お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者が、法令及び本契約の条項に重大な違反を行い、改善の見込みがない場合 (5) 伝染性疾患等により、他のお客様の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあると医師が認めた場合 (6) お客様の行動が、ニチイ学館並びにホームの介護従業者及び他のお客様の生命、身体、財産もしくは信用を傷つけ、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、この行動を防止できないとニチイ学館が判断した場合 (7) お客様が入居中に医療行為が必要になり、関係法令に基づきホームの人員体制では対応が困難であると判断した場合、又は病気治療のため病院もしくは診療所等に入院し、明らかに3ヶ月以内に退院できる見込みがない場合又は3ヶ月を経過しても退院できないことが明らかな場合 (8) 前号に掲げる場合の他、お客様が2ヶ月以上の長期に亘ってホームを離れることが明らかな場合 (9) 前各号の他、お客様又は身元引受人、ご家族その他ご関係者及びニチイ学館との間の信頼関係に支障をきたし、その回復が困難であり、適切なサービスの提供を継続できないと判断される場合	

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	入居者の生活の維持及びホーム運営上、支障があり、特別な配慮が必要であると認められた場合、居室を変更する場合があります。その際以下の手続きをとるものとします。なお、新たに利用する居室へ利用権が移行します。 (1) 緊急やむを得ない場合を除いて変更前に一定の観察期間を設ける。 (2) ホームの指定する医師の意見を聞く (3) 入居者及びその身元引受人等の同意を得る	
利用料金の変更	なし	
前払金の調整	なし	
従前居室との仕様の変更	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	ニチイケアセンター練馬さくら台（事業所内の苦情受付窓口）	
電話番号	03-5912-1563	
対応時間	9:00 ~ 18:00 (月曜日～日曜日)	
窓口の名称2	株式会社ニチイ学館 池袋支店（ニチイ学館の苦情受付窓口）	
電話番号	03-3983-8505	
対応時間	9:00 ~ 17:15 (平日のみ)	
窓口の名称3	ニチイコールセンター（ニチイ学館の苦情受付窓口）	
電話番号	0120-605025	
対応時間	0:00 ~ 0:00 (24時間対応)	
窓口の名称4	練馬区保健福祉サービス苦情調整委員事務局	
電話番号	03-3993-1344	
対応時間	8:30 ~ 17:00 (平日のみ)	
窓口の名称5	東京都国民健康保険団体連合会 介護福祉部苦情相談窓口	
電話番号	03-6238-0177	
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： 賠償責任保険：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： 88.7 歳 入居者数合計： 74 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					2			1	
65歳以上75歳未満					1				
75歳以上85歳未満					2	4		4	2
85歳以上					15	14	11	14	4
合計		0	0	0	20	18	11	19	6

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	11	14	37	11	1		74
男女別入居者数	男性：	19 人	女性：	55 人			

入居率（一時的に不在となっている者を含む。） 96 % (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	1	その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	1
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	5
介護老人保健施設へ転居	1	死亡	14
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		退去者数合計	22

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		
保証金（敷金）	あり	
金額	300,000 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
(名称なし)	なし	249,300円	130,000	50,000	0	69,300	管理費に含む
		0円	(非課税)	(非課税)		(内税63,00円)	
		0円					
		0円					
前払金	該当なし						
	(月額単価の説明)						
	(想定居住期間の説明)						

各料 金の 内訳 ・明細	家賃	130,000円（非課税） 本物件周辺の賃貸住宅の価格を基に、当ホームの面積・定員・初期投資等を考慮して算定しています。
	管理費	50,000円（非課税） 施設維持管理費、共用部修繕費、電気、ガス、水道、下水、環境衛生費等
	介護費用	※入居後に自立、要支援1または要支援2と判定された場合 別紙：介護サービス等の一覧表生活サポート提供表参照。 [生活サポート費]（全プラン共通） 88,000円（うち消費税等8,000円） 自立（介護保険給付対象外）のお客様のみにかかる費用です。入居後、介護保険の要介護又は要支援認定において「非該当」（自立）と認定されたお客様にもご負担いただきます。「介護サービス等の一覧表」に基づくサービスを提供するための人事費。
	食費	朝食 210 円・昼食 348 円・夕食 377 円 間食 0 円 1日当たり 935 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 41,250 円（月額）が別途発生いたします。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) ※3日前までにお申し出いただければ、欠食時には一食あたり次のとおり返金いたします。 ・朝食 210円（うち消費税等19円） ・昼食 348円（うち消費税等31円） ・夕食 377円（うち消費税等34円） ※厨房管理費は、食事部門人件費・管理費、設備・備品代に充当する為欠食があっても返金されません。 ※当ホームでは食事サービス費については全て軽減税率の対象外となります。
	光熱水費	管理費に含まれます。
	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		
償却開始日		
返還対象とし ない額		
	位置づけ	
契約終了時の 返還金の算定 方式		
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
返還期限	契約終了日から	日以内
保全措置	保全先：	
その他留意事 項		

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	1. ニチイ学館は、当月分の家賃、管理費、食費について、請求書を前月15日に発行し、前月の27日（該当日が銀行休業の場合は翌営業日）にお客様又は身元引受人の口座から自動引き落としするものとします。なお、食事の欠食分の返金は月末締めとし、翌月の引き落とし日に精算するものとします。 2. 介護給付費、介護保険給付対象外費用、生活サポート費は、月末締めとし、ニチイ学館は、翌月の家賃、管理費、食費の引き落としと併せてお客様又は身元引受人の口座から自動引き落としするものとします。なお、1ヶ月に満たない期間の料金についても、利用実績に基づいて計算するものとします。
その他留意事項	なし

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	-	-
要支援2	-	-
要介護1	182,386	20,266
要介護2	204,508	22,724
要介護3	227,620	25,292
要介護4	249,084	27,677
要介護5	271,863	30,208

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	なし	
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	
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	あり	対象者のみ
退院・退所時連携加算	なし	
退去時情報提供加算	なし	
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

入居契約書第23条（費用の改定）の規定に基づき、対応します。

- ニチイ学館は、入居契約書第22条（月額の費用及び使用料等）にて定める月額の費用及び使用料等を改定することがあります。
- ニチイ学館は前項の改定に際して、ホーム所在地の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費、関係法令等の改正、運営懇談会の意見等を勘案するものとします。
- 本条第1項の改定にあたって、ニチイ学館はお客様及び身元引受人へ予め通知します。

【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	月払い方式		
単位：円			
入居準備費用	保証金（敷金）	前払金	月額利用料
0	300,000	0	249,300

※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	公開していない
事業収支計画書	入居希望者に交付	その他開示情報	希望者に交付又はホームページに掲載

添付書類： 介護サービス等の一覧表

東京都料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

<p>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。</p> <p style="text-align: center;">年　　月　　日</p> <hr/> <p style="text-align: center;">署名</p>	<p>説明年月日</p> <hr/> <p style="text-align: center;">年　　月　　日</p> <p>説明者職・氏名</p> <hr/> <p>職</p> <hr/> <p>署名</p>
---	---

介護サービス等の一覧表(参考様式)

区分 サービス	(自立)		(要支援、要介護Ⅰ~Ⅴ区分)	
	追加料金が発生しない(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)	追加料金が発生しないもの	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				
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)				
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				
おやつ				
理美容				
買物代行(通常の利用区域)				
買物代行(上記以外の区域)				
役所手続き代行				
金銭管理サービス				

区分 サービス	(自立)		(要支援、要介護 I ~ V 区分)	
	追加料金が発生しない(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)	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に■ 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) 住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
<健康管理サービス>				
定期健康診断				
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				
医師の往診				
<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)				
入院中の洗濯物交換・買物				
入院中の見舞い訪問				
<その他サービス>				

基準日:令和7年11月1日

施設名:ニチイケアセンター練馬さくら台

東京都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。	<input checked="" type="radio"/>	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。	<input checked="" type="radio"/>	適合	不適合
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。	<input checked="" type="radio"/>	適合	不適合
4	耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	<input checked="" type="radio"/>	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。	<input checked="" type="radio"/>	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。	<input checked="" type="radio"/>	適合	不適合
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。	<input checked="" type="radio"/>	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。	<input checked="" type="radio"/>	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。	<input checked="" type="radio"/>	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。	<input checked="" type="radio"/>	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。	<input checked="" type="radio"/>	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。	<input checked="" type="radio"/>	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。	<input checked="" type="radio"/>	適合	不適合
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。)	<input checked="" type="radio"/>	適合	不適合
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。	<input checked="" type="radio"/>	適合	不適合

※ 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。