別紙様式(R8.4月版)

基準日　令和8年7月1日　現在

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世田谷大蔵
定員・室数	64　人　・　64　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	営利法人	
	フリカ゛ナ	カブシキガイシャ ニチイガッカン	
	名称	株式会社　ニチイ学館	
主たる事務所の所在地	〒　101-8688 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	03-5834-5100	
	ファックス番号	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	111	ニチイケアセンター北沢	東京都世田谷区大原1-23-15三京ビル3F
訪問入浴介護	5	ニチイケアセンター大井町	東京都品川区東大井5-7-10クレスト・ワン4F
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烏山	東京都世田谷区北烏山6-1-16
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目黒本町	東京都目黒区目黒本町2-17-1ダスキン目黒本町ビル2F
認知症対応型共同生活介護	26	ニチイケアセンター用賀	東京都世田谷区用賀3-9-12
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		
複合型ｻｰﾋﾞｽ（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
居宅介護支援	16	ニチイケアセンター豪徳寺	東京都世田谷区宮坂2-27-26

＜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大井町	東京都品川区東大井5-7-10クレスト・ワン4F
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美住	東京都東村山市美住町2-9-2
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用賀	東京都世田谷区用賀3-9-12
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	フリガナ	ﾆﾁｲｹｱｾﾝﾀｰｾﾀｶﾞﾔｵｵｸﾗ		
	名称	ニチイケアセンター世田谷大蔵		
所在地	〒 157-0074	東京都世田谷区大蔵4-2-14		
連絡先	電話番号	03-5727-0762		
	ファックス番号	03-3415-6130		
ホームページ	http://www.nichiigakkan.co.jp			
介護保険事業所番号	第1371212000号			
管理者職氏名	役職名	管理者	氏名	大澤　典子
事業開始年月日	平成 26 年 3 月 1 日			
届出年月日	平成 26 年 2 月 28 日			
届出上の開設年月日	平成 26 年 3 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 3 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 14 年 2 月 29 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	-　まで		
事業所へのアクセス	小田急線「成城学園前駅」より東急ﾊﾞｽ「東宝前」下車徒歩8分 または東急線「二子玉川駅」より東急ﾊﾞｽ「区立総合運動場」下車徒歩8分			

施設・設備等の状況

敷地	権利形態	ー	抵当権	なし
	面積	1410.82 ㎡		
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	延床面積	2436.75 ㎡　うち有料老人ホーム分 2436.75 ㎡		
	竣工日	平成 26 年 1 月 31 日		
	階数	地上 4 階　地下 - 階		
		うち有料老人ホーム分　地上 4 階　地下 - 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	なし　（　）		

賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成26年3月1日　～　令和26年2月28日
		自動更新	あり

居室	階	定員	室数	面積
	1階	1人	10	18 ㎡ ～ 19.2 ㎡
	2階	1人	18	18 ㎡ ～ 19.2 ㎡
	3階	1人	18	18 ㎡ ～ 19.2 ㎡
	4階	1人	18	18 ㎡ ～ 19.2 ㎡
				㎡ ～ ㎡

一時介護室	階	定員	室数	面積		
				㎡ ～ ㎡		
				㎡ ～ ㎡		
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	（設置・契約各自）	
	テレビアンテナ端子			全室あり	（ケーブル含む設置各自、有料放送は各自契約）	
	ベッド、クローゼット			全室あり		
共同便所	4 箇所			（男女共用）		
共同浴室	個浴： 6			大浴槽： 0	機械浴： 2	
	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	あり （健康管理室、相談室）					
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	0.9	介護職員兼務
生活相談員		1		2	3人	1.2	計画作成担当者・介護職員兼務
看護職員：直接雇用		1	4		5人	2.4	機能訓練指導員兼務
看護職員：派遣			1		1人		
介護職員：直接雇用	10	1	12	2	25人	25.8	管理者・生活相談員兼務
介護職員：派遣			9		9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	0.9	生活相談員兼務
栄養士					0人		外部委託
調理員					0人		外部委託
事務員	1				1人	1.0	
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	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	4	1	6	2	
実務者研修					
介護職員初任者研修	3		15		
介護支援専門員		1			
たん吸引等研修（不特定）					
たん吸引等研修（特定）					
資格なし	3				

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	20　時　0　分～　7　時　0　分
上記時間帯の職員配置数	介護職員　1　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	2.1　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	5	2						
１年以上３年未満			1	7						
３年以上５年未満				2						
５年以上10年未満	1	3	2	8	1	1	1		1	
10年以上		1	3	4		1				
合計	1	5	11	23	1	2	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3回以上・夜間2回以上、ともに介護職員が巡回・巡視します。（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ケアの内容	１．ニチイ学館は、お客様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、お客様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らいます。 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お客様の負担になります。 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。 ６．ホームでの医療的ケアの対応については、施設の看護職員による、褥瘡の処置（ステージⅠ及びⅡのみ対応可）、人工肛門や人工膀胱（ウロストミー）のパウチの日常的な交換やスキンケア、血糖値測定、インシュリン注射、経管栄養の実施などが可能です。ただし、症状によっては対応できない場合もあります。

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　和啓会　メディクス溝のロガーデンクリニック			
	所在地	神奈川県川崎市高津区下作延5-29-1			
	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	外来、往診、訪問診療、居宅療養管理指導（内科・呼吸器科） （施設からの距離3.3㌔）医療費はお客様の負担になります。			
協力医療機関(2)	名称	社会福祉法人　東京有隣会　有隣病院			
	所在地	東京都世田谷区船橋2-15-38			
	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	外来、入院（内科・歯科・整形外科・リハビリテーション科） （施設からの距離2.5㌔）医療費はお客様の負担になります。			
協力医療機関(3)	名称	医療法人　柏堤会　奥沢病院			
	所在地	東京都世田谷区奥沢2-11-11			
	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	外来、入院（内科） （施設からの距離6.2㌔）医療費はお客様の負担になります。			
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　和啓会　メディクス溝のロガーデンクリニック			
	所在地	神奈川県川崎市高津区下作延5-29-1			
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団　高輪会　高輪歯科医院			
	所在地	東京都港区高輪2-16-36チトセハイツ2F			
	協力の内容	往診、訪問診療、居宅療養管理指導 （施設からの距離11.6㌔）医療費はお客様の負担になります。			

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	あり（Ⅲ）
	介護職員等処遇改善加算	あり（Ⅱロ）
	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	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	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	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。

体験入居	利用期間	7泊8日
	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、食材費分を返金いたします。 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 12 回）	
	担当者の役職名	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 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	やむを得ず身体拘束を検討する事案が発生した際は、事業所内に設置している身体拘束廃止委員会にて、その必要性を判断します。身体拘束の実施が必要となった場合には、お客様本人や身元引受人等へ詳細を説明し同意を得たうえで、必要最小限の範囲で身体拘束を実施し、記録を保存します。 　身体拘束の実施後、身体拘束廃止委員会にて拘束を継続する必要性や方法にかかる再検討を随時行い、その結果、身体拘束の必要がないと判断できる場合は、速やかに解除を行います。	
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	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の運営上支障があり、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	なし
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世田谷大蔵（事業所内の苦情受付窓口）
	電話番号	03-5727-0762
	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　渋谷支店（ニチイ学館の苦情受付窓口）
	電話番号	03-3770-7571
	対応時間	9:00　～　17:15　（　月曜日～金曜日　）
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　）
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保　複数特別約款賠償責任保険

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：89.1 歳　入居者数合計：59 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								
６５歳以上７５歳未満					1	1		
７５歳以上８５歳未満		3		3		3	4	
８５歳以上				6	17	11	3	7
合計	0	3	0	9	18	15	7	7

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	10	27	12	2		59

男女別入居者数	男性：20 人　女性：39 人
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	92 ％（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	3	医療機関への入院	9
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	0	その他	0
他の有料老人ホームへ転居	1	退去者数合計	21

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	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
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					

各料金の内訳・明細

前払金	月額単価（　　円）×想定居住期間（　　月）　　により算出 （月額単価の説明） （想定居住期間の説明）
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件費。
食費	朝食　-　円・昼食　-　円・夕食　-　円　間食　-　円 １日当たり　2,310　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、食事の欠食分に返金は月末締めとし、翌月の引き落とし日に清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	210,511	21,052
要介護２	235,767	23,577
要介護３	262,166	26,217
要介護４	286,670	28,667
要介護５	312,688	31,269

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	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（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
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	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ロ）	

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。
1. 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。
2. 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。
3. 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	-

単位：円

入居準備費用	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	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に交付	財務諸表の原本	入居希望者に交付
事業収支計画書	入居希望者に交付	その他開示情報	希望者に交付また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

重要事項説明書別紙

介護サービス等の一覧表

	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス		特定施設入居者生活介護費、各種一時金、月額の利用料等で、実施するサービス		別途利用料を徴収した上で、実施するサービス		備　　考
介護サービス							
食事介助	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
排せつ介助・おむつ交換	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
おむつ代	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	(あり)	(なし)	あり	なし	(あり)	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合、職員1名につき30分当たり1,650円（うち消費税等150円）
特浴介助	なし	(あり)	(なし)	あり	なし	(あり)	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合、職員1名につき30分当たり1,650円（うち消費税等150円）
身辺介助（移動・着替え等）	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
機能訓練	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
通院介助（協力医療機関）	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
通院介助（協力医療機関以外）	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	同行職員1名につき30分当たり1,650円（うち消費税等150円）及び移動に要した交通費を実費負担
生活サービス							
居室清掃	なし	(あり)	(なし)	あり	なし	(あり)	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合、職員1名につき30分当たり1,650円（うち消費税等150円）
リネン交換	なし	(あり)	(なし)	あり	なし	(あり)	週1回は介護報酬内、介護上必要となる場合以外でそれ以上は1回につき330円（うち消費税等30円）
日常の洗濯	なし	(あり)	(なし)	あり	なし	(あり)	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合、職員1名につき30分当たり1,650円（うち消費税等150円）
居室配膳・下膳	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	実費負担
おやつ	(なし)	あり	なし	(あり)	(なし)	あり	
理美容師による理美容サービス	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	実費負担
買い物代行（通常の利用区域）	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	ホームから半径500m以内を通常の利用区域とします
買い物代行（上記以外の区域）	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	代行職員1名につき30分当たり1,650円（うち消費税等150円）及び移動に要した交通費（駐車場代を含む）を実費負担
役所手続き代行	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	代行職員1名につき30分当たり1,650円（うち消費税等150円）及び移動に要した交通費（駐車場代を含む）を実費負担
金銭・貯金管理	(なし)	あり	(なし)	あり	(なし)	あり	
健康管理サービス							
定期健康診断	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	
健康相談	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
生活指導・栄養指導	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
服薬支援	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	(なし)	あり	(なし)	あり	(なし)	あり	
入退院時の同行（協力医療機関）	なし	(あり)	(なし)	あり	(なし)	あり	
入退院時の同行（協力医療機関以外	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	同行職員1名につき30分当たり1,650円（うち消費税等150円）及び移動に要した交通費を実費負担
入院中の洗濯物交換・買い物	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	職員1名につき30分当たり1,650円（うち消費税等150円）
入院中の見舞い訪問	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	職員1名につき30分当たり1,650円（うち消費税等150円）

重要事項説明書別紙

介護サービス等の一覧表

	自立		要支援1・2、要介護1～2		要介護3～5	
介護を行う場所	介護居室		介護居室		介護居室	
	生活サポート費に含むサービス	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
介護サービス ○巡視						
・昼間　6:00～21:00	適宜	―	適宜	―	適宜	―
・夜間　21:00～6:00	適宜	―	適宜	―	適宜	―
○食事介助	必要に応じ見守りまたは介助（体調不良時等）	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
○排泄						
・排泄介助	必要に応じ誘導、見守りまたは介助（体調不良時等）	―	必要に応じ誘導、見守りまたは介助	―	必要に応じ誘導、見守りまたは介助	―
・おむつ交換	必要に応じ適宜（体調不良時等）	―	必要に応じ適宜	―	必要に応じ適宜	―
・おむつ代	―	※1	―	※1	―	※1
○入浴等						
・清拭	（体調不良等による未入浴時）	―	週２回（未入浴時）	―	週２回（未入浴時）	―
・一般浴介助	週２回（体調不良等による入浴時見守りまたは介助）	※2	週２回（入浴時見守りまたは介助）	※2	週２回（入浴時見守りまたは介助）	※2
・特浴介助	―	―	―	―		
○身辺介助						
・体位交換	必要に応じ適宜（体調不良時等）	―	必要に応じ適宜	―	必要に応じ適宜	―
・居室からの移動	必要に応じ見守りまたは介助（体調不良時等）	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
・衣類の着脱	必要に応じ見守りまたは介助（体調不良時等）	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
・身だしなみ介助	必要に応じ見守りまたは介助（体調不良時等）	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
○機能訓練	必要に応じ生活リハビリ	―	必要に応じ生活リハビリ	―	必要に応じ生活リハビリ	―
○通院介助 （協力医療機関）	随時	―	随時	―	随時	―
○通院介助 （上記以外）	―	※3	―	※3	―	※3
○緊急時対応 ・ナースコール	各居室及び居室内トイレ、一般浴室、トイレに設置	―	各居室及び居室内トイレ、一般浴室、トイレに設置	―	各居室及び居室内トイレ、一般浴室、トイレに設置	―
生活サービス ○家事						
・清掃	週２回	※4	週２回	※4	週２回	※4
・リネン交換	定期交換：週１回	※5	定期交換：週１回	※5	定期交換：週１回	※5
・洗濯	週２回	※6	週２回	※6	週２回	※6
○居室配膳・下膳	必要に応じ随時	―	必要に応じ随時	―	必要に応じ随時	―
○理美容	―	※7	―	※7	―	※7
○代行						
・買物代行 （通常の利用区域）	週１回	―	週１回	―	週１回	―
・買物代行 （上記以外の区域）	―	※8	―	※8	―	※8
・役所手続	―	※9	―	※9	―	※9
健康管理サービス						
・健康診断(定期健康診断)	受診の機会を設ける（年１回）	※10	受診の機会を設ける（年１回）	※10	受診の機会を設ける（年１回）	※10
・健康相談	随時	―	随時	―	随時	―
・生活指導	随時	―	随時	―	随時	―
・医師の往診	―	実費	―	実費	―	実費
入退院時、入院中のサービス						
・医療費	―	実費	―	実費	―	実費
・移送サービス	―	―	―	―	―	―
・入退院時の同行 （協力医療機関）	必要に応じ随時	―	必要に応じ随時	―	必要に応じ随時	―
・入退院時の同行 （協力医療機関以外）	―	※11	―	※11	―	※11
その他サービス	―	※12	―	※12	―	※12

※１　おむつに関しては個別に準備願います。希望により購入業者を紹介致します。

※２　下記要件を満たした場合における個別対応については、職員１名につき30分あたり1,650円（うち消費税等150円）を負担いただきます。
・介護上必要となる場合以外で、お客様・身元引受人の希望により、上記月額利用料に含むサービス欄に定めた週２回を超える場合

※３　下記要件を満たした場合における個別対応については、職員１名につき30分あたり1,650円（うち消費税等150円）及び移動に要した交通費の実費を負担いただきます。
・お客様・身元引受人の希望により実施する場合

※４・※６　下記要件を満たした場合における個別対応については、職員１名につき30分あたり1,650円（うち消費税等150円）を負担いただきます。
・介護上必要となる場合以外で、お客様・身元引受人の希望により、上記月額利用料に含むサービス欄に定めた週２回を超える場合

※５　下記要件を満たした場合における個別対応については、リネン交換１回につき330円（うち消費税等30円）を負担いただきます。
・介護上必要となる場合以外で、お客様・身元引受人の希望により、上記月額利用料に含むサービス欄に定めた週１回を超える場合

※７　お客様・身元引受人の希望により理美容を実施する場合、外部訪問理美容事業所の設定金額となります。

※８　ホームから半径500ｍを越える買い物代行については、職員１名につき30分あたり1,650円（うち消費税等150円）及び移動に要した交通費の実費（駐車場代を含む）を負担いただきます。

※９　下記要件を満たした場合における個別対応については、職員１名につき30分あたり1,650円（うち消費税等150円）及び移動に要した交通費の実費（駐車場代を含む）を負担いただきます。
・お客様・身元引受人の希望により実施する場合

※10　定期健康診断はお客様負担となります。

※11　下記要件を満たした場合における個別対応については、職員１名につき30分あたり1,650円（うち消費税等150円）及び移動に要した交通費の実費を負担いただきます。
・お客様・身元引受人の希望により実施する場合

※12　「その他のサービス」は別途相談させていただきます。
・お客様・身元引受人の希望により実施するお客様個別の外出については、職員１名につき30分あたり1,650円（うち消費税等150円）及び移動に要した交通費の実費を負担いただきます。

（注）　自立のお客様には、生活サポート計画を作成の上、お客様にご確認いただき、署名・捺印をしていただきます。

基準日：令和8年7月1日

施設名：ニチイケアセンター世田谷大蔵

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**：
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**：　**%**
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。