

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	チャームスイート新宿戸山		
定員・室数	90 人 ・ 90 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 名 称	カ`シカ`インチャーム7コーポレーション 株式会社チャーム・ケア・コーポレーション	
主たる事務所の所在地		〒 530-0005	大阪府大阪市北区中之島3-6-32
連 絡 先	電 話 番 号	06-6445-3389	
	ファックス番号	06-6445-3398	
ホ ー ム ペ ー ジ		http://www.charmcc.jp/	
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 下村隆彦
設 立 年 月 日	昭和59年8月22日		
主 な 事 業 等	介護付有料老人ホーム運営（特定施設入居者生活介護） 住宅型有料老人ホーム運営（訪問介護・通所介護・居宅介護支援）		
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	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	43	チャームスイート石神井公園	東京都練馬区高野台5丁目13-7
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	なし		

<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	41	チャームスイート石神井公園	東京都練馬区高野台5丁目13-7
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	フリカナ	チャームスイートシンジュクトヤマ	
名 称		チャームスイート新宿戸山	
所 在 地	〒 160-0022	東京都新宿区新宿 7 丁目26番48号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-5292-5541	
	ファックス番号	03-5292-5540	
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.charmcc.jp/home/charmsuite_shinjukutovama/		
介護保険事業所番号	第1370405795号		
管 理 者 職 氏 名	役職名	ホーム長	氏名 伊佐 勝行
事 業 開 始 年 月 日	平成 27 年 9 月 1 日		
届 出 年 月 日	平成 26 年 1 月 7 日		
届 出 上 の 開 設 年 月 日	平成 27 年 9 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 27 年 9 月 1 日	
	指定の有効期間	令和 9 年 8 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 27 年 9 月 1 日	
	指定の有効期間	令和 9 年 8 月 31 日 まで	
事 業 所 へ の ア ク セ ス	東京メトロ副都心線「東新宿」駅より徒歩3分（約240メートル）		

施設・設備等の状況												
敷 地	権利形態		—		抵当権		なし					
	面 積		2287.59 m ²									
建 物	権利形態		賃貸借		抵当権		なし					
	延床面積		4065.62 m ²		うち有料老人ホーム分		4065.62 m ²					
	竣工日		平成 27 年 7 月 1 日									
	階 数		地上		4 階		地下		1 階			
			うち有料老人ホーム分		地上		4 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		あり		(医療法人真峰会 竹の子歯科)							
賃貸借契約の概要		土地		契約期間		平成27年8月1日		～		令和27年10月31日		
				自動更新		あり						
居 室	階	定員	室数	面積								
	2階	1人	19	18 m ²		～		18 m ²				
	3階	1人	25	18 m ²		～		18 m ²				
	4階	1人	25	18 m ²		～		18 m ²				
	5階	1人	21	18 m ²		～		18 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	5 箇所		(男女共用)									
共 同 浴 室	個浴：		8		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		(喫茶コーナー、健康管理室、洗濯室、キッチン 他)									
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	
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	1	1		1		3人	3.2	内 1 名、機能訓練指導員と兼務				
看護職員：派遣	1					1人						
介護職員：直接雇用	20			8		28人	26.8					
介護職員：派遣				5		5人						
機能訓練指導員		1				1人	0.1	看護職員と兼務				
計画作成担当者	2					2人						
栄養士						0人						
調理員						0人						
事務員						0人						
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	10			3				
実務者研修	4							
介護職員初任者研修	6			4				
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				6				
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				19 時 30 分～ 7 時 30 分				
上記時間帯の職員配置数				介護職員 3 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 2.3 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		2		3	8					1	
1年以上3年未満				4							
3年以上5年未満		1	1	9	5			1			
5年以上10年未満				4		1				1	
10年以上											
合計		3	1	20	13	1	0	1	0	2	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

注記：原則として、下記のシステムを利用して見守りを行います。
非接触型センサーを用いた見守りシステム（ライフリズムナビ®+Dr）はご入居者の、ベッド上での①睡眠②体動③離床④心拍数⑤呼吸数⑥室内温湿度⑦トイレ入退室を把握することができるシステムです。ライフリズムナビ®+Drはケアスタッフが携帯している、タブレット、スマートフォン又は、ヘルパーステーションに設置しているPC（パソコン）と連動しており、ケアスタッフはヘルパーステーション内やホーム内移動中にも所定画面で随時ご入居者の状態を確認することが可能です。また、ご入居者の状態に応じて設定した条件に合致した状態（長時間トイレ滞在・心拍呼吸数の異常値など）発生時、各種デバイスに通知されます。ケアスタッフは必要に応じて居室を訪問し状態の確認及び必要なケアを提供します。ご入居者に体調の変化がみられている際は、ライフリズムナビ®+Drだけではなく必要に応じて訪室し、状態の確認及び必要なケアを提供します。

施設で対応できる医療的ケアの内容

胃ろう ○（栄養剤の摂取支援、体調管理、装着箇所の清潔保持）
胃ろう以外の経管栄養 △（栄養剤の摂取支援、体調管理）
在宅酸素 ○（体調管理）
インスリン注射 ○（体調管理、血糖値把握）
バルーン装着 ○（体調管理、装着箇所の清潔保持）
ストーマ ○（体調管理、装着箇所の清潔保持）
ペースメーカー ○（体調管理）
透析 ○（体調管理）
褥瘡 ○（体調管理、創部の清潔保持）
痰吸引 ○（体調管理、看護師による口腔・気管内吸引、創部の清潔保持）
気管切開 △（体調管理、創部の清潔保持）
※記号の意味：○＝対応可、△＝状況により対応可、（ ）書きが施設で対応できるケアの内容
※吸引は看護師が勤務する日中のみ対応可能

医療機関との連携・協力			
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団東京西双泉会 双泉会クリニックしんじゅく	
	所在地	東京都新宿区北新宿四丁目11番13号 せらび新宿1F	
	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	<診療科目> 内科、循環器科、精神科、皮膚科、整形外科 <医療機関までの距離> 約1.7km <協力の内容> (1) ホーム内における定期健康相談及び訪問診療の実施 (2) ホーム内の往診の実施 (3) ホームでの死亡時の確認 (4) 予防接種の実施 (5) 定期健康診断の受け入れ (6) カンファレンスへの可能な範囲での参加および助言 ※医療費は自己負担です	
協力医療機関(2)	名称	独立行政法人 地域医療機能推進機構 東京山手メディカルセンター	
	所在地	東京都新宿区百人町3-22-1	
	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	(1) 嘱託医紹介利用者及びホーム紹介利用者の入院の受け入れ (2) 嘱託医紹介利用者の検査等の外来受診 (3) 入居前健康診断の受け入れ (4) 定期健康診断（人間ドック含む）の受け入れ	
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団臨応会 ホームケアクリニック東京	
	所在地	東京都目黒区碑文谷2-8-2	
	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	<診療科目> 内科、外科、整形外科、皮膚科 <医療機関までの距離> 約9km <協力の内容> (1) ホーム内における定期健康相談の実施 (2) ホーム内の往診の実施 (3) ホームでの死亡時の確認 (4) 外来診療の受け入れ (5) 予防接種の実施 (6) 定期健康診断の受け入れ (7) カンファレンスへの可能な範囲での参加および助言 ※医療費は自己負担です	
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 真峰会 竹の子歯科	
	所在地	東京都目黒区自由が丘2-2-12 リバティコート橋本2階	
	協力の内容	<協力の内容> (1) 平常の歯科診療（口腔ケア）の訪問診療 (2) 緊急時の歯科診療（口腔ケア）の指示 (3) その他 ※医療費は自己負担です	

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	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	あり	
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	あり(Ⅱ)	
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	なし	
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	原則として65歳以上の方(40歳以上の2号被保険者で特定疾病の認定者の方も可)
	要介護度	要支援・要介護に該当する方
	医療的ケア	常時医療機関で治療をする必要のない方
	認知症	自傷や他害の恐れのない方
	その他	結核や疥癬など伝染する疾患のない方
身元引受人等の条件、義務等	①本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負う ②事業者と協議し必要なときは入居者の身柄を引き取る ③入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行う	
体験入居	利用期間	1泊2日～7泊8日
	利用料金	1泊2日8,250円(宿泊費・食費・介護サービス費含む)
	その他	
入院時の契約の取扱い	入院中においても目的施設の利用権を保有します。ただし、家賃、管理費は必要です。	

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 2 回)	
	定期的な研修の実施 (年 2 回)	
	担当者の役職名	ホーム長
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	なし
	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	なし
	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	『身体拘束は原則禁止しており、三原則(切迫性・非代替性・一時性)に照らし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合、入居者の身体拘束に応じて、その方法、期間(最長で1カ月)を定め、それらを含む入居者の状況、行う理由を記録します。』ア 「切迫性」「非代替性」「一時性」の三つの要件を満たす状態であるかどうかについて関係する医師・看護師・職員等で検討します。イ その結果、やむなく身体拘束を行う場合には、計画を立案し、身元引受人(家族)にホーム管理者から身体拘束の内容・目的・理由・時間帯・期間等について説明し、同意書にサインを得ます。ウ 身元引受人(家族)の意見・希望を伺い、経過を記録します。エ 身体拘束中は観察を(直接ないし会話による)行い、経過を記録し、早期の解除に努めます。オ 身体拘束を解除する場合は、理由を記録します。カ 身体拘束を解除する場合は、解除理由を身元引受人(家族)に説明します。
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 1 回)
	定期的な訓練の実施	(年 4 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	(事業者からの契約解除) 第29条 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより本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、本条第2項から第4項に規定した条件の下に、本契約を解約することがあります。 一 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 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、3か月以上継続して支払わないとき 三 第3条第4項の規定に違反したとき 四 第20条の規定に違反したとき 五 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ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れを防止することができないとき 六 入居者の心身の状況が、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対応できる範囲を超え、ホームでの生活継続が困難であるとき 2 事業者は、入居者又はその家族・身元引受人・返還金受取人等による、事業者の役職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、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に、本契約を解除することがあります。 3 本条第1項の規定に基づく契約の解約の場合は、事業者は書面に次の各号に掲げる手続を行います。 一 契約解約の通告について90日の予告期間をおく 二 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける 三 解約通告に伴う予告期間中に、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や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する 4 本条第1項第五号及び第六号によって契約を解約する場合には、事業者は書面に前項に加えて次の第一号及び第二号に掲げる手続を行います。 一 医師の意見を聴く 二 一定の観察期間をおく 5 事業者は、入居者及び身元引受人等が次の各号のいずれかに該当した場合には、本条前項までの定めに関わらず、催告することなく、本契約を解除することができます。 一 本契約第45条の各号の確約に反する事実が判明したとき 二 本契約締結後に反社会的勢力に該当したとき 三 本契約第20条第1項第六号から第八号に掲げる行為を行ったとき 6 入居した日の翌日から3か月以内において、前項の契約解除を行う場合は、本契約第43条の短期解約特例を適用するものとします。	
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	(入居途中における居室移動) 第40条 事業者は、入居者に対して表題部記載の居室の変更を申し出ることがあります。その場合、事業者は以下の内容について予め説明し、入居者の同意を得て手続を行うものとします。 一 変更後の部屋の情報及びこれに伴う月額料金の変更 二 通常の使用に伴い生じた居室の損耗をのぞき居室を原状回復する 2 入居者は、事業者に対して契約締結後料金プランの変更を申し出ることができます。ただし、前払金方式(プラン②または③)から月払い方式(プラン①)への変更及び、前払金方式プラン③から前払金方式プラン②への変更はできません。							
	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		チャームスイート新宿戸山 ホーム長						
電話番号	03-5292-5541							
対応時間	9:00 ~ 17:00 (土・日・祝日除く)							
窓口の名称 2		株式会社 チャーム・ケア・コーポレーション本部 お客様相談窓口 井上						
電話番号	フリーダイヤル: 0120-453-286							
対応時間	10:00 ~ 17:00 (土・日・祝日除く)							
窓口の名称 3		東京都国民健康保険団体連合会 介護相談指導課 介護相談窓口担当係						
電話番号	03-6238-0177							
対応時間	9:00 ~ 17:00 (土・日・祝日除く)							
窓口の名称 4								
電話番号								
対応時間								
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称: 介護サービス事業者賠償責任保険(東京海上日動火災保険㈱)						
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: 87.6 歳	入居者数合計: 79 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	0	0	0	0	0	1	0	0
65歳以上75歳未満	1	0	1	2	2	1	0	0
75歳以上85歳未満	0	2	1	3	2	1	2	2
85歳以上	4	3	2	20	14	9	4	2
合計	5	5	4	25	18	12	6	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	12	8	35	24	0	0	79	
男女別入居者数	男性: 12 人		女性: 67 人					
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)				88 % (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								
24	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	8				
	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	2				
	介護老人保健施設へ転居	0	死亡	19				
	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	0	退去者数合計	29				

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		なし						
金額		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
プラン① (90歳未満)		0円	480,360円	345,000	62,700	0	72,660	0
プラン② (90歳未満)		7,350,000円	357,860円	222,500	62,700	0	72,660	0
プラン③ (90歳未満)		14,700,000円	235,360円	100,000	62,700	0	72,660	0
プラン②-1 (90歳以上)		4,410,000円	357,860円	222,500	62,700	0	72,660	0
プラン③-1 (90歳以上)		8,820,000円	235,360円	100,000	62,700	0	72,660	0
各料金 の内訳・ 明細	前払金	プラン② 前払金月額単価 (円) × 想定居住期間 (60か月) + 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により算出 プラン②-1 前払金月額単価 (円) × 想定居住期間 (36か月) + 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により算出 プラン③ 前払金月額単価 (円) × 想定居住期間 (60か月) + 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により算出 プラン③-1 前払金月額単価 (円) × 想定居住期間 (36か月) + 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により算出 (月額単価の説明)						
		家賃相当費用の一部の前払金						
		(想定居住期間の説明)						
		公益社団法人全国有料老人ホーム協会及び弊社実績データをもとに60か月と設定しています。						
	家賃	月額：100,000～345,000円 建物賃借料及び近隣同種の施設等の家賃等を勘案し算出						
	管理費	月額：62,700円 事務管理部門の人件費・事務費、共用施設等の水光熱費及び維持管理費						
	介護費用	入居後、要介護認定において「自立」と判定された場合は、生活支援費として月額66,000円 (月額固定・税込)が必要です。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
	食費	朝食 706 円・昼食 807 円・夕食 807 円 間食 102 円 1日当たり 2,422 円 × 30日で積算 軽減税率 (8%) の対象となる飲食料品の提供は、「朝食・間食」です。その他の飲食料品の提供は軽減税率の対象外とします (提供される食事とは別に差額を請求する場合の差額を含みます)。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 食事をされない場合は3日前までにスタッフにお申し出いただき、欠食届を提出ください。提出がない場合は召し上がるものとして準備し、食事をされたものとして食費を請求します。						
	光熱水費	管理費に含まれる。						
	短期利用	1日当たり	16,010	円	利用料の算出方法			

前払金の取扱い		
支払日・ 支払方法	事業者に対して以下の方法で支払う 原則入居予定日5日前までに下記銀行口座へ振込み みずほ銀行 梅田支店 普通預金 No. 1469966 口座名義：株式会社チャーム・ケア・コーポレーション	
償却開始日	契約開始日（入居予定日）の翌日を償却起算日とします。	
返還対象としな い額	あり	前払金の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	・前払金償却期間内の場合（入居者の入居後、3ヶ月が経過し、想定入居期間が経過するまでの間に契約が解除等された場合）： 前払金×償却部分の額の比率（前払金の70%）×（60月－経過月数※）／60月※プラン②-1、③-1の方は36か月 ※償却起算日の属する月の翌月（償却起算日が1日の場合は当月）から経過した月末回数 （契約が解除等された日以降、想定入居期間が経過するまでの期間につき、日割計算により算出された家賃相当額を控除する方法と同義） ・入居金償却期間を超える場合：返還金はありませんが、前払金の追加徴収は行いません。	
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
	老人福祉法第29条第8項及び老人福祉法施行規則第21条第2項第1号に基づいて、本契約第43条に定める目的施設の1日当たりの利用料は、プラン②、②-1 2,850円、プラン③、③-1 5,710円です。これは、前払金のうち返還対象部分を償却期間月数で割り、その額を30日で除した額です。 前払金÷償却期間月数÷30 ※10円未満切り捨て	
返還期限	契約終了日から 90日以内	
保全措置	あり 保全先：株式会社りそな銀行との信託契約	
その他留意事項		
月額利用料の取扱い		
支払日・ 支払方法	<入居時の支払> 原則入居予定日5日前までにホームが指定する銀行口座にお振込みいただきます。 <口座振替手続き完了後の支払い> 入居者または身元引受人に対し、毎月翌月8日頃に当月の利用料等の請求書を送付します。利用料の支払は前月分の利用実績により口座自動引落しとします。	
その他留意事項		

(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	69,988	6,999
要支援 2	116,771	11,678
要介護 1	202,718	20,272
要介護 2	226,654	22,666
要介護 3	252,040	25,204
要介護 4	275,246	27,525
要介護 5	300,273	30,028

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	加算Ⅱ	要介護のみ
看取り介護加算	加算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	あり	対象者のみ
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	加算Ⅱ	
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	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	加算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

運営懇談会での審議を経て決定します。

【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	プラン③		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	14,700,000	235,360
※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	入居希望者に公開	財務諸表の原本	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない	その他開示情報	運営懇談会議事録開示

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）

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▲
<介護サービス>				
巡回 日中	■随時	-	■随時	-
巡回 夜間	■サービス計画書の記載に沿って実施	-	■サービス計画書の記載に沿って実施	-
食事介助	■必要に応じて見守り又は介助	-	■必要に応じて見守り又は介助	-
排泄介助	■必要に応じてトイレへの誘導・見守り・介助	-	■必要に応じて見守り又は介助	-
おむつ交換	■必要に応じて随時	-	■必要に応じて随時	-
おむつ代	-	実費	-	実費
入浴（一般浴）介助	■予定に沿って（2回/週）	-	■予定に沿って（2回/週）	-
清拭	■随時（未入浴時）	-	■随時（未入浴時）	-
特浴介助	■予定に沿って	-	■予定に沿って	-
身辺介助	■必要に応じて随時	-	■必要に応じて随時	-
・体位交換	■必要に応じて随時	-	■随時	-
・居室からの移動	■必要に応じて随時	-	■随時	-
・衣類の着脱	■必要に応じて随時	-	■随時	-
・身だしなみ介助	■必要に応じて随時	-	■随時	-
口腔衛生管理	-	-	■サービス計画書の記載に沿って実施	-
機能訓練	■必要に応じて生活リハビリ	-	■必要に応じて生活リハビリ	-
通院介助（協力医療機関）	■随時（予約制）	-	■随時（予約制）	-
通院介助（上記以外）	-	30分＝1,650円	-	30分＝1,650円
緊急時対応	■24時間対応	-	■24時間対応	-
オンコール対応	■24時間対応	-	■24時間対応	-
<生活サービス>				
居室清掃	■週＝2回	-	■週＝2回	-
リネン交換	■週＝1回	-	■週＝1回	-
日常の洗濯	-	-	-	-
居室配膳・下膳	■必要に応じて	-	■必要に応じて	-
嗜好に応じた特別食	-	別途食材を用意する必要がある場合は差額分	-	別途食材を用意する必要がある場合は差額分
おやつ	1回/日	-	1回/日	-
理美容	-	月＝1回程度業者指定料金	-	月＝1回程度業者指定料金
買物代行（通常の利用区域）	■随時（予約制）	-	■随時（予約制）	-
買物代行（上記以外の区域）	-	-	-	30分＝1,650円
役所手続き代行	■随時（予約制）	-	■随時（予約制）	-
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を含む)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を含むサービスに○	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	-	年2回	-	年2回
健康相談	■必要に応じ随時(看護師による)	-	■必要に応じ随時(看護師による)	-
生活指導・栄養指導	■必要に応じ随時	-	■必要に応じ随時	-
服薬支援	■必要に応じ随時	-	■必要に応じ随時	-
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	■随時	-	■随時	-
医師の訪問診療	-	医療保険対応	-	医療保険対応
医師の往診	-	医療保険対応	-	医療保険対応
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス	■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)	■必要に応じ随時	-	■必要に応じ随時	-
入退院時の同行(上記以外)	-	30分=1,650円	-	30分=1,650円
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>	生活支援費 66,000円/月			

注記:睡眠解析システム(以下、本システム)導入後は、原則本システムを利用した巡回サービスを行います。
本システムを使用して必要なタイミングで、ベッド上における安否確認を実施いたします。また、状況に応じて目視による安否確認が必要と判断した場合は、個別に訪室対応いたします。

基準日:令和7年7月1日

施設名:チャームスイート新宿戸山

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:株式会社りそな銀行との信託契約
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。