

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	シンセリティ千代田一番町
定員・室数	30 人 ・ 29 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（自立含む）
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	2.5：1以上

１ 事業主体

名 称	法 人 等 の 種 別			営利法人	
	フリカミナ	シンケンコウギョウカブシキガイシャ			
	名 称	シン建工業株式会社			
主たる事務所の所在地		〒 336-0038	埼玉県さいたま市南区鹿手袋3-23-30		
連 絡 先	電 話 番 号	048-837-3000			
	ファックス番号	048-837-2000			
ホ ー ム ペ ー ジ		http://shinken-net.jp			
代 表 者 職 氏 名		役職名	代表取締役	氏名	北 清太郎
設 立 年 月 日		昭和48年10月23日			
主 な 事 業 等		介護付有料老人ホーム・介護サービス付高齢者向け住宅・グループホーム・小規模多機能・デイサービスの運営。土木建築工事請負、各種構築物建造工事請負、各種構築物及び建築物の解体工事請負、不動産の売買、賃貸借、管理及びこれらの仲介			

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	1	シンセリティ千代田一番町	千代田区一番町11-3
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	1	シンセリティ千代田一番町	千代田区一番町11-3
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	シンセリティイバンチョウ					
		名 称	シンセリティ千代田一番町					
所	在	地	〒 102-0082					
			東京都千代田区一番町11-3					
連	絡	先	電 話 番 号		03-3556-2522			
			ファックス番号		03-3556-2523			
ホ ー ム ペ ー ジ		http://shincare-style.co.jp/sincerity/						
介護保険事業所番号		第1370101410号						
管 理 者 職 氏 名		役職名	施設長		氏名	澤田 孝文		
事 業 開 始 年 月 日		平 成 26 年 12 月 1 日						
届 出 年 月 日		平 成 26 年 10 月 1 日						
届出上の開設年月日		平 成 26 年 12 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 12 月 1 日				
		指定の有効期間		令 和 8 年 11 月 30 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 26 年 12 月 1 日				
		指定の有効期間		令 和 8 年 11 月 30 日 まで				
事 業 所 へ の ア ク セ ス		東京メトロ半蔵門線 半蔵門駅下車 ⑤番出口 徒歩1分						
施設・設備等の状況								
敷	地	権利形態	－	抵当権	なし			
		面 積	491.78 m ²					
建	物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし			
		延床面積	1298.71 m ²		うち有料老人ホーム分 1298.71 m ²			
		竣工日	平 成 26 年 10 月 15 日					
		階 数	地上 5 階		地下 0 階			
			うち有料老人ホーム分 地上 5 階		地下 0 階			
		構造	耐火建築物		建築物用途区分		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29年6月26日　～　令和19年6月25日				
			自動更新	あり　　20年終了後は、5年毎の再契約				
居　　　　　　室	階	定員	室数	面積				
	2階	1人	3	18.12	m ²	～	18.12	m ²
	3階	1人	9	18.12	m ²	～	18.61	m ²
	4階	1人	9	18.12	m ²	～	18.61	m ²
	5階	1人	7	18.12	m ²	～	18.12	m ²
	5階	2人	1	36.74	m ²	～	36.74	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		(			

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	0.5	機能訓練指導員兼務
生活相談員		2			2人	1.0	計画作成担当者・事務員兼務
看護職員：直接雇用	2		9		11人	5.4	
看護職員：派遣					0人		
介護職員：直接雇用	6		5		11人	7.5	
介護職員：派遣					0人		
機能訓練指導員		1			1人	0.5	管理者（施設長）兼務
計画作成担当者		1			1人	0.5	
栄養士					0人		外部委託
調理員					0人		外部委託
事務員		1			1人	0.5	生活相談員兼務
その他従業者			2		2人	0.5	清掃員
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		5		3				
実務者研修		1						
介護職員初任者研修				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								
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			1					
はり師又はきゅう師								
③－３ 管理者（施設長）の資格				あん摩マッサージ指圧師				
④ 夜勤・宿直体制								
配置職員数が最も少ない時間帯				22 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 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						1.4	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	2		4			1			
1 年以上 3 年未満			5	3	1	2				1	
3 年以上 5 年未満		1	1	1							
5 年以上10年未満			1	2							
10年以上											
合計		2	9	6	5	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		あり		
定期的な安否確認の方法	日中は随時巡回。夜間は２時間おきの巡回。 日中・夜間問わず廊下のみモニタ監視する。			
施設で対応できる医療的ケアの内容	在宅酸素・胃ろう・中心静脈栄養（IVH）・人工肛門・インシュリン管理・バルーンカテーテルの管理。			
医療機関との連携・協力				
協力医療機関(1)	名称	医療法人財団厚生会 古川橋病院		
	所在地	東京都港区麻布２丁目１０番２１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	【診療科目】内科・整形外科・外科・リハビリ科・肛門外科【距離】4.9km（車で15分）【協力内容】訪問診療による入居者の健康指導・診療及び治療、緊急時における往診、入院治療が必要になった場合の入院と搬送先紹介。		
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団有洸会 三番町クリニック		
	所在地	東京都千代田区一番町22-3 アデックス一番町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	【診療科目】内科・外科【距離】640m（徒歩10分・車で2分）【協力内容】訪問診療による入居者の健康指導・診療及び治療、緊急時における往診、入院治療が必要になった場合における搬送先		
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団HOUGA おじまデンタルクリニック		
	所在地	東京都千代田区神田小川町1-8-5 金石舎ビル1階・9階		
	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】歯科 【協力内容】主に往診による入居者の健康指導、診療及び治療。		

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（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	なし
	介護職員等処遇改善加算	あり（I）
	入居継続支援加算	あり（I）
	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	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	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 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歳以上の方
	要介護度	自立・要支援・要介護の方
	医療的ケア	ご入居者様の状態により判断させていただきます。
	認知症	他の入居者様に危害を及ぼさない方。
	その他	感染症ではない方。
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人（連帯保証人）が1名以上いること。身元引受人は入居者の一切の債務について入居者と連帯して履行の責を負うとともに、必要なときは 入居者の身柄を引き取る責任を負う。	
体験入居	利用期間	15日間まで
	利用料金	1日 13,860円（税込）
	その他	介護保険適用外。食費・介護サービス費、宿泊費含む。
入院時の契約の取扱い	入院や外泊中の居室利用権は継続し、食材費以外の利用料は徴収致します。入院・治療費は入居者様の負担となります。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	当施設は、入居者様の人格を尊重し、身体拘束その他の行動を抑制する行為を一切行わない事を基本方針とします。しかし、身体拘束以外のあらゆる介護方法を行っても、どうしても危険が回避できないと判断した場合に限り、例外的に短時間・短期間での拘束をする場合があります。①切迫性②非代替性③一時性の3つの要件をすべて満たすことを条件とし、入居者の経過観察を充分に行い、身元保証人に身体拘束の内容・目的・理由について説明し、同意を得た上で施設全体で、再検討カンファレンス等を行い、記録を残し、早期に身体拘束が解除できることを目標に鋭意検討を行います。	
事業者からの契約解除	当施設は、入居者が次の各号に該当した場合、または入居者の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止できないとき、1ヶ月の予告期間を置いて、契約の解除を通告することができる。また、通告後、移転先の有無について入居者本人及び、身元保証人と協議を行い、移転先の確保に努める。 (1)入居申込に虚偽の事項を記載する等の手段により入居したとき。 (2)管理費、その他の費用等の支払を2ヶ月以上滞納したとき、または、しばしば滞納したとき。 (3)当施設の承認を得ないで引き続き1ヶ月以上居室を利用しなかったとき。 (4)第6条・第14条・又は第27条2項の規定に違反したとき。(詳細については入居契約書参照) (5)共同生活の秩序を乱す行為があったとき。	

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			なし						
	判断基準・手続		認知症等、特別な身体状況により、その居室にて介護が不可能と当施設が判断した場合、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いたうえ入居者本人及び身元引受人との話し合いの上、同意を得た後、移動していただく場合があります。その後の追加徴収はございません。但し、入居者及び身元引受人からの希望による移動については原状回復費をお支払いいただきます。						
	利用料金の変更		個室間では無し。夫婦部屋と個室間での移動は無し。						
	前払金の調整		なし						
	従前居室との仕様の変更		お部屋の面積、設備の向きが変更となる場合があります。						
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			シンセリティ千代田一番町 相談室						
	電話番号		03-3556-2522						
	対応時間		8:45 ～ 17:45 （ 毎日 ）						
窓口の名称 2			千代田区高齢介護課 介護事業指定係						
	電話番号		03-5211-4336						
	対応時間		9:00 ～ 17:00 （ 平日のみ ）						
窓口の名称 3			東京都国民保健健康保険団体連合会 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(損害保険ジャパン日本興亜株式会社)						
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		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：		87.0 歳		入居者数合計：		17 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
6 5 歳以上 7 5 歳未満									
7 5 歳以上 8 5 歳未満						1	2		2
8 5 歳以上					2	2	5		2
合計	0	0	0	0	2	3	7		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	3	1	6	7			17		
男女別入居者数	男性： 6 人			女性： 11 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				57 % （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	7
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	8

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		500,000 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
Aタイプ 入居金無 個室			570,650円	300,000	194,250		76,400	
Bタイプ 入居金無 個室			570,650円	300,000	194,250		76,400	
Cタイプ 入居金無 二人室			1,038,800円	550,000	336,000		152,800	
各料金の内訳・明細	前払金	前払金なし						
		(月額単価の説明)						
		(想定居住期間の説明)						
	家賃	居室及び共有施設の家賃相当額を近傍同種の家賃相当額をもとに妥当な額と設定。 Aタイプ・Bタイプ(個室)300,000円 Cタイプ(二人室)550,000円						
	管理費	光熱水費を含む居室及び共用施設の清掃費、衛生費、維持管理費、修理費、事務、管理部門の人件費、備品、消耗品の維持管理費						
	介護費用	手厚い人員配置に係わる介護サービスの費用はございません。 自立入居、もしくはご入居期間内に介護認定にて自立となった場合、「生活支援サービス費」として244,000円を徴収いたします。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
	食費	朝食 0 円・昼食 0 円・夕食 0 円 間食 108 円 1日当たり 1,080 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 1ヶ月 44,000 円 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) ・厨房管理費は欠食の有無にかかわらず月額44,000円となります。 ・食事費は1日三食1,080円となります。1,080円×喫食日数を当月分の食材費として頂戴いたします。 ・3日前の午前中までの申し出により終日(三食とも)欠食した場合に限り食材費を日割りで計算し翌月に返還致します。厨房管理費運営費は返還の対象外となります。						
	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	なし																																																																						
償却開始日	なし																																																																						
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	なし																																																																						
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：起算日：																																																																						
	なし																																																																						
返還期限	なし日以内																																																																						
保全措置	なし保全先：																																																																						
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	管理費は当月分、その他の費用は前月分を記載した明細書を添付し、毎月15日前後に請求書を発送いたしますので、当月末日までに指定金融口座に振り込みもしくは、銀行引落としにてお支払い頂きます。（振り込み手数料は負担お願いします）																																																																						
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 <table><tr><th>介護度</th><th>介護報酬</th><th>自己負担額</th></tr><tr><td>要支援1</td><td>55,651円</td><td>6,184円</td></tr><tr><td>要支援2</td><td>95,185円</td><td>10,577円</td></tr><tr><td>要介護1</td><td>164,829円</td><td>18,315円</td></tr><tr><td>要介護2</td><td>185,202円</td><td>20,579円</td></tr><tr><td>要介護3</td><td>206,490円</td><td>22,944円</td></tr><tr><td>要介護4</td><td>226,257円</td><td>25,140円</td></tr><tr><td>要介護5</td><td>247,240円</td><td>27,472円</td></tr></table> <table><tr><th>加算の種類</th><th>算定</th><th>備考</th></tr><tr><td>個別機能訓練加算</td><td>なし</td><td></td></tr><tr><td>夜間看護体制加算</td><td>あり（I）</td><td>要介護のみ</td></tr><tr><td>看取り介護加算</td><td>あり（I）</td><td>対象者のみ</td></tr><tr><td>協力医療機関連携加算</td><td>あり</td><td>対象者のみ</td></tr><tr><td>認知症専門ケア加算</td><td>なし</td><td></td></tr><tr><td>サービス提供体制強化加算</td><td>なし</td><td></td></tr><tr><td>入居継続支援加算</td><td>あり（I）</td><td></td></tr><tr><td>生活機能向上連携加算</td><td>なし</td><td></td></tr><tr><td>若年性認知症入居者受入加算</td><td>あり</td><td>対象者のみ</td></tr><tr><td>ADL維持等加算</td><td>なし</td><td></td></tr><tr><td>科学的介護推進体制加算</td><td>なし</td><td></td></tr><tr><td>高齢者施設等感染対策向上加算</td><td>なし</td><td></td></tr><tr><td>生産性向上推進体制加算</td><td>なし</td><td></td></tr><tr><td>口腔・栄養スクリーニング加算</td><td>なし</td><td>対象者のみ</td></tr></table>			介護度	介護報酬	自己負担額	要支援1	55,651円	6,184円	要支援2	95,185円	10,577円	要介護1	164,829円	18,315円	要介護2	185,202円	20,579円	要介護3	206,490円	22,944円	要介護4	226,257円	25,140円	要介護5	247,240円	27,472円	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（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	なし		入居継続支援加算	あり（I）		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	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
介護度	介護報酬	自己負担額																																																																					
要支援1	55,651円	6,184円																																																																					
要支援2	95,185円	10,577円																																																																					
要介護1	164,829円	18,315円																																																																					
要介護2	185,202円	20,579円																																																																					
要介護3	206,490円	22,944円																																																																					
要介護4	226,257円	25,140円																																																																					
要介護5	247,240円	27,472円																																																																					
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（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	なし																																																																						
入居継続支援加算	あり（I）																																																																						
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	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	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（Ⅰ）	

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	
月額利用料及びその他の費用は物価上昇、経済情勢の変動、管理運営費用、環境維持費用、公共料金等の変動その他相当の事由がある場合は運営懇談会にて意見を聴いた上決定する。	

【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	A・Bタイプ 入居金無 個室		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	500,000		570,650

※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	公開していない
管理規程	入居希望者に公開	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）

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	2時間毎に巡回		2時間毎に巡回	
巡回 夜間	2時間毎に巡回		2時間毎に巡回	
食事介助	1日3食		1日3食	
排泄介助			随時一部介助	
おむつ交換			随時一部介助	
おむつ代			必要に応じて	1パック1,900円～ 持ち込み処分代パッド1枚40円、おむつ1枚75円
入浴（一般浴）介助				
清拭	週3回介助		週3回見守り	
特浴介助	体調不良時		体調不良時	
身辺介助			随時	
・体位交換			随時	
・居室からの移動			随時	
・衣類の着脱			随時	
・身だしなみ介助			随時	
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		30分/1,650円		30分/1,650円
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	随時		随時	
リネン交換	週2回	リネン代6,600円	週2回	リネン代6,600円
日常の洗濯	週3回		週3回	
居室配膳・下膳	必要に応じて 随時		必要に応じて 随時	
嗜好に応じた特別食		必要時実費		必要時実費
おやつ	飲み物等	必要時実費	飲み物等	必要時実費
理美容		カット1回3,500円～ カラー・パーマ1回6,000円		カット1回3,500円～ カラー・パーマ1回6,000円
買物代行（通常の利用区域）		1回1,650円		1回1,650円
買物代行（上記以外の区域）				
役所手続き代行		30分/1,650円 （本人同行の場合）		30分/1,650円 （本人同行の場合）
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		必要時実費		必要時実費
健康相談				
生活指導・栄養指導	随時		随時	
服薬支援	随時		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				
医師の往診				
<入退院時、入院中のサービス>	随時		随時	
移送サービス		30分/1,650円		30分/1,650円
入退院時の同行(協力医療機関)		30分/1,650円		30分/1,650円
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		必要時実費		必要時実費
<その他サービス>				

基準日 : 令和7年3月1日

施設名 : シンセリティ千代田一番町

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。