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（住宅型専用）

施設名	福寿まちだ山崎
定員・室数	30　人　・　30　室

有料老人ホームの類型・表示事項

類型	住宅型
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	混合型（自立除く）
介護保険の利用	居宅サービス利用可
居室区分	定員１人

１　事業主体

名称	法人等の種別	営利法人		
	フリガナ	ｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬﾆﾎﾝｱﾒﾆﾃｨﾗｲﾌｷｮｳｶｲ		
	名称	株式会社日本アメニティライフ協会		
主たる事務所の所在地	〒　227-0047　神奈川県横浜市青葉区みたけ台５番地１０			
連絡先	電話番号	045-978-5051		
	ファックス番号	045-978-5750		
ホームページ	https://jala.co.jp/			
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	江頭 瑞穂
設立年月日	平成8年4月3日			
主な事業等	介護保険指定事業（認知症対応型共同生活介護、特定施設入居者生活介護、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、通所介護、訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護）住宅型有料老人ホーム			

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	クローバー訪問介護えどがわ	東京都江戸川区平井6-47-13セルス有阪５階
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	よつ葉えどがわ	東京都江戸川区平井6-47-13セルス有阪５階
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	10	デイサービスセンター福寿まちだ山崎	東京都町田市山崎町338-1
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	1	福寿ぶんきょう小石川 あけぼし	東京都文京区小石川5-11-8
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	12	花珠の家おおもり	東京都大田区大森北3-31-17
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	2	デイサービスセンター福寿こがねい緑町	東京都小金井市緑町５丁目13-25
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	5	花織しながわ	東京都品川区大井7-18-17
認知症対応型共同生活介護	50	花物語えどがわ	東京都江戸川区上一色3-17-10
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）	3	花織まちだ	東京都町田市野津田町697-2
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	1	よつ葉えどがわ	東京都江戸川区平井6-47-13セルス有阪５階
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	1	福寿ぶんきょう小石川 あけぼし	東京都文京区小石川5-11-8
	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	12	花珠の家おおもり	東京都大田区大森北3-31-17
	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	5	花織しながわ	東京都品川区大井7-18-17
	介護予防認知症対応型共同生活介護	50	花物語えどがわ	東京都江戸川区上一色3-17-10
介護予防支援		なし		
＜介護保険施設＞				
	介護老人福祉施設			
	介護老人保健施設			
	介護療養型医療施設			
	介護医療院			

2　事業所概要

名称	ﾌﾘｶﾞﾅ	ﾌｸｼﾞｭﾏﾁﾀﾞ ﾔﾏｻﾞｷ		
	名　称	福寿まちだ山崎		
所在地	〒 195-0074	東京都町田市山崎町338-1		
連絡先	電話番号	042-789-7087		
	ファックス番号	042-789-7086		
ホームページ	https://fuku-kaigo.jala.co.jp/			
管理者職氏名	役職名	管理者	氏名	早田　眞美子
事業開始年月日	平 成 27 年 2 月 1 日			
届出年月日	平 成 26 年 12 月 22 日			
届出上の開設年月日	平 成 27 年 2 月 1 日			
事業所へのアクセス	ＪＲ横浜線町田駅　町田バスセンター乗場より 神奈川中央交通バス(町33系統・町66系統)乗車　「山崎高校入口」下車徒歩1分			

施設・設備等の状況

敷地	権利形態	ー	抵当権	あり
	面　積	1,584.27 ㎡		
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり
	延床面積	974.22 ㎡　うち有料老人ホーム分　765.38 ㎡		
	竣工日	平 成 26 年 11 月 13 日		
	階　数	地上　2　階　地下　0　階		
		うち有料老人ホーム分　地上　2　階　地下　0　階		
	構造	準耐火建築物	建築物用途区分	有料老人ホーム
	併設施設等	あり　（　デイサービスセンター福寿まちだ山崎　）		

賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成26年11月30日　～　令和21年11月29日
		自動更新	あり

居室	階	定員	室数	面積
	1階	1人	18	13.6 ㎡　～　13.6 ㎡
	2階	1人	12	13.6 ㎡　～　13.6 ㎡
				㎡　～　㎡
				㎡　～　㎡
				㎡　～　㎡

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	（　）
	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	3 箇所		（ 男女共用 ）	
共同浴室	個浴： 2	大浴槽： 0	機械浴： 0	
	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 （ 応接室、訪問理美容室 ）			
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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 非専従	合計	常勤換算人数	兼務状況 等
管理者（施設長）		1			1人	1.0	生活相談員
生活相談員		1	2		3人	1.5	管理者・介護従事者
看護職員：直接雇用			4		4人	1.8	機能訓練指導員
看護職員：派遣					0人		
介護職員：直接雇用	1	1	9		11人	5.5	生活相談員
介護職員：派遣					0人		
機能訓練指導員			4		4人	0.4	看護師
計画作成担当者					0人		
栄養士					0人		
調理員			3		3人		
事務員					0人		
その他従業者			2		2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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 非専従
介護福祉士			8	
実務者研修	1			
介護職員初任者研修		1	1	
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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 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			4	
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	18 時 30 分～ 8 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

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		1					
１年以上３年未満		1						1		
３年以上５年未満		1				1		2		
５年以上10年未満		2	1	8		1		1		
10年以上				1						
合計	0	4	2	9	1	2	0	4	0	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	なし

定期的な安否確認の方法	2時間おきに1回巡回、他適宜の居室見守り
施設で対応できる医療的ケアの内容	常時、医療的ケアが必要な場合は、不可。尿道カテーテル、褥瘡(床ずれ)、ストーマ、透析(但しクリニックにて送迎可能な場合)の受け入れは、可。これらの医療的ケアは施設の看護師が行うか若しくは訪問看護サービスを利用すること。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団創生会　町田病院
	所在地	東京都町田市木曽東4-21-43
	協力の内容	(診療科目) 内科、循環器内科、消火器内科、呼吸器内科、外科、乳腺外科、消化器外科、呼吸器外科、肛門外科、小児科、整形外科、脳神経外科、泌尿器科、皮膚科、リハビリテーション科、麻酔科、形成外科、耳鼻咽喉科 (協力内容) 救急医療、治療の受入、他医療機関への入院・紹介、職員に対する医療相談、健康相談等 (医療費の負担) 実費 (施設との距離) 10.1km
協力医療機関(2)	名称	医療法人　沖縄徳洲会　湘南鎌倉総合病院
	所在地	神奈川県鎌倉市岡本1370-1
	協力の内容	(診療科目) 総合内科、神経内科、糖尿病内分泌内科、腎臓病総合医療センター(腎免疫血管内科、血液浄化センター、腎移植外科、泌尿器科)、フット外来、血液内科、呼吸器内科、睡眠時無呼吸外来、リウマチ科、消化器病センター、漢方内科、心療内科、循環器科、脳卒中診療科(脳血管内外科)、外科、乳腺外科、シャントケアセンター、心臓血管外科、大動脈センター、形成外科・美容外科、脳神経外科、整形外科、脊椎脊髄センター他 (協力の内容) 救急医療、治療の受入、他医療機関への入院・紹介、職員に対する医療相談、健康診断等 (医療費の負担) 実費 (施設との距離) 37.8km、車で59分
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団　公朋会　西嶋医院
	所在地	東京都町田市成瀬台3-8-18
	協力の内容	(診療科目) 内科、小児科、在宅医療 (協力の内容) 救急医療、治療の受入、他医療機関への入院・紹介、職員に対する医療相談、健康相談等 (医療費の負担) 実費 (施設との距離) 4.9km

協力医療機関(4)	名称	医療法人社団創生会　町田病院
	所在地	東京都町田市木曽東4-21-43
	協力の内容	(診療科目) 内科、小児科、在宅医療 (協力の内容) 救急医療、治療の受入、他医療機関への入院・紹介、職員に対する医療相談、健康相談等 (医療費の負担) 実費 (施設との距離) 4.9km 37.8km、車で59分
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　聖和会　町田北口歯科
	所在地	東京都町田市森野1-35-7 町田北口ビル
	協力の内容	(診療科目) 歯科 (協力の内容) 訪問による歯科診療 (医療費の負担) 実費 (施設との距離) 5.2km

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	おおむね65歳以上
	要介護度	要支援・要介護
	医療的ケア	常時、医療的ケアが必要な場合は、不可。尿道カテーテル、褥瘡(床ずれ)、ストーマ、透析(但しクリニックにて送迎可能な場合)の受け入れは、可。
	認知症	可
	その他	要相談
身元引受人等の条件、義務等	入居者代理人は、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めを負うとともに、身元引受人を兼ねるときは必要に応じて入居者の身柄を引き取るものとします。	
体験入居	利用期間	最長1週間程度
	利用料金	一泊5,000円(宿泊費、食費含む)
	その他	介護サービス等の一覧表に定める介護サービス等を提供します。
入院時の契約の取扱い	入居者及び身元引受人からの申し出がない限り、入院時も利用権は継続するものとし、通常の利用料の支払い方法に則り支払う。ただし、食費は除く。	

高齢者虐待防止のための取組の状況	指針の整備	あり
	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	管理者
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	指針の整備	あり
	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	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	切迫性・非代替性・一時性の3要件を満たす場合において、入居契約書第6条の規定及び身体拘束のガイドラインに従って、家族等に説明し同意書を得た上で、実行する。 開始時には緊急やむを得なかった理由を記録し、開始後においてもその態様及び時間、入居者の心身状況等の実施記録を整備し、記録を終えてから2年間保存する。 身体拘束開始後は要件に該当する態様かどうかを常に観察し、身体拘束解除に向け、3～４ヶ月に一度を目安に検討会を実施する。一時的に拘束を解除して状態を確認する等の対応を取った上で要件に該当しなくなった場合には、直ちに拘束を解除する。 家族及び身元引受人からの要求がある場合及び監督機関等の指示等がある場合にはこれらの記録を開示する。
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画	あり
	災害に関する業務継続計画	あり
	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	事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつそのことが入居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は、入居契約を解除することができます。 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　月払いの利用料の支払いを正当な理由なく、一定期間以上連続して遅滞するとき 三　入居契約書第18条の規定に違反したとき 四　入居者の行動が、他の入居者又は職員等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、かつ通常の対応方法及び接遇方法等ではこれを防止することができないとき （詳細は入居契約書第24条参照）	

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	
	利用料金の変更	
	前払金の調整	
	従前居室との仕様の変更	
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		福寿まちだ山崎　苦情受付担当(管理者)
	電話番号	042-789-0787
	対応時間	9:00　～　18:00　（　月～金　祝祭日を除く　）
窓口の名称２		株式会社日本アメニティライフ協会　本社　安全管理室
	電話番号	045-979-0871
	対応時間	9:00　～　18:00　（　月～金。　祝祭日を除く　）
窓口の名称３		町田市介護保険課給付係
	電話番号	042-724-4366
	対応時間	9:00　～　17:00　（　土・日・祝祭日を除く　）

窓口の名称４	東京都福祉保健局 高齢社会対策部　施設支援課　施設運営係			
電話番号	03-5320-4537			
対応時間	8:30　～　17:00　（　土・日・祝祭日を除く　）			
窓口の名称５	東京都国民健康保険団体連合会			
電話番号	03-6238-0177			
対応時間	9:00　～　17:00　（　土・日・祝祭日を除く　）			
賠償責任保険の加入	あり　　保険の名称：東京海上日動火災保険株式会社			
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	なし			
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：　86.7 歳　　入居者数合計：　29 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				3	1			
７５歳以上８５歳未満				1	3	1	3	
８５歳以上				3	6	2	6	
合計	0	0	0	7	10	3	9	0

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	2	3	15	9			29

男女別入居者数　　男性：　7 人　　女性：　22 人

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）　　97 %（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	4	医療機関への入院	2
介護老人保健施設へ転居		死亡	
介護療養型医療施設へ転居	2	その他	
他の有料老人ホームへ転居		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　　210,000 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
居室Ａ	0円	119,400円	53,700	35,700	0	30,000	管理費に含む
居室Ｂ	0円	146,700円	81,000	35,700	0	30,000	管理費に含む
居室Ｃ	0円	149,700円	84,000	35,700	0	30,000	管理費に含む
		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	居室Ｃは、町田市周辺地域の類似条件の賃貸物件の平均㎡単価で試算した家賃より設定。居室Ｂは居室Ｃより階層が1階下がることから、近隣相場を参考に居室Ｃとの差額を設定した。また、居室Ａは窓の方角が北西向きであることを考慮して家賃設定を行った。
管理費	光熱水費：20,000円、修繕積立金：2,000円、消防設備保守点検費：2,000円、エレベーター設備保守点検費：2,000円、備品費：2,700円、エアコン保守洗浄費：1,000円、福祉車両費：4,000円、車両保守管理費：2,000円合計金額：35,700円
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
食費	朝食　200　円・昼食　350　円・夕食　350　円　間食　100　円 １日当たり　1,000　円　×　30日で積算 厨房管理運営費　0円など （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） １週間前までに欠食の申し出があった場合、当該額はいただきません。
光熱水費	管理費に含む

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	月額利用料の管理費、食費及び家賃相当額については、当月分を前月の27日(該当日が銀行休業日の場合は翌営業日)に引き落とします。 また、入居者個人負担金については、月末締めとし、翌月の27日に前段の費用と併せて請求し、引き落とします。
	その他留意事項	
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条の規定に基づき、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案の上、運営懇談会の意見を聴いて同意を得た上で、改定するものとします。	

【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	Cタイプ

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	210,000	0	149,700

※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	入居希望者に公開	その他開示情報	重要事項説明書

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			○ （概ね2時間毎）	
巡回　夜間			○ （概ね2時間毎）	
食事介助			必要に応じ対応※1	▲
排泄介助			必要に応じ対応※1	▲
おむつ交換			○	
おむつ代				実費
入浴（一般浴）介助			必要に応じ対応※1	▲
清拭			必要に応じ対応※1	▲
特浴介助			必要に応じ対応※1	▲
身辺介助			必要に応じ対応※1	▲
・体位交換			必要に応じ対応※1	▲
・居室からの移動			必要に応じ対応※1	▲
・衣類の着脱			必要に応じ対応※1	▲
・身だしなみ介助			必要に応じ対応※1	▲
口腔衛生管理			○	医療保険は実費
機能訓練			必要に応じ対応※1	▲
通院介助 （協力医療機関）			○	
通院介助 （上記以外）				1,150円/30分
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				実費
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				
＜健康管理サービス＞				

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▲
定期健康診断				実費 （年に1回以上の機会提
健康相談			○	
生活指導・栄養指導			○	
服薬支援			○	
生活ﾘｽﾞﾑの記録（排便・睡眠等）			○	
医師の訪問診療				医療保険は実費
医師の往診				医療保険は実費
＜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）				1,150円/30分
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8年7月1日

施設名：福寿まちだ山崎

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(既存の建築物を転用した場合等で必要な要件を満たした場合は7.43㎡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。