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	医療法人社団翠会　有料老人ホーム　シェモア西台
定員・室数	44　人　・　44　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	医療法人
	フリカ゛ナ	ｲﾘｮｳﾎｳｼﾞﾝｼｬﾀﾞﾝﾐﾄﾞﾘｶｲ
	名称	医療法人社団翠会
主たる事務所の所在地	〒　175-0091	東京都板橋区三園1-19-1
連絡先	電話番号	03-3939-1191
	ファックス番号	03-3939-1653
ホームページ	https://www.mhcg.or.jp/	
代表者職氏名	役職名　理事長	氏名　新貝　憲利
設立年月日	昭和31年2月1日	
主な事業等	医療・福祉業	

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	ハートケアみその	板橋区成増5-6-3　1F
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	5	成増訪問看護ステーション	板橋区三園1-49-31-102
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	1	練馬ゆめの木	練馬区大泉町2-17-1
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	2	蓮根ひまわり苑	板橋区蓮根3-25-4
特定施設入居者生活介護	1	シェモア西台	板橋区蓮根3-23-10
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		
複合型ｻｰﾋﾞｽ（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
居宅介護支援	1	ハートケアみその	板橋区成増5-6-3　1F

＜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	5	成増訪問看護ステーション	板橋区三園1-49-31-102
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	1	練馬ゆめの木	練馬区大泉町2-17-1
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	2	蓮根ひまわり苑	板橋区蓮根3-25-4
介護予防特定施設入居者生活介護	1	シェモア西台	板橋区蓮根3-23-10
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	1	板橋区三園地域包括支援センター	板橋区成増5-6-3　1F
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	2	練馬ゆめの木	練馬区大泉町2-17-1
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	ｶｲｺﾞﾂｷﾕｳﾘｮｳﾛｳｼﾞﾝﾎｰﾑ ｼｪﾓｱﾆｼﾀﾞｲ		
	名称	介護付有料老人ホーム　シェモア西台		
所在地	〒 178-0046	東京都板橋区蓮根3-23-10		
連絡先	電話番号	03-5914-1400		
	ファックス番号	03-5914-1399		
ホームページ	https://www.mhcg.or.jp/chezmoi-nishidai/			
介護保険事業所番号	第1371909662号			
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	佐々木　弘已
事業開始年月日	平成 27 年 4 月 1 日			
届出年月日	平成 26 年 12 月 19 日			
届出上の開設年月日	平成 17 年 4 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 4 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 9 年 3 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 4 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 9 年 3 月 31 日　まで		
事業所へのアクセス	・都営地下鉄三田線：西台駅より徒歩、約7分(0.8km) ・JR埼京線：浮間舟渡駅より国際興業バス「東武練馬」行き、「蓮根3丁目」バス停にて下車(約10分)、徒歩3分(0.3km)			

施設・設備等の状況

敷地	権利形態	ー	抵当権	あり
	面積	890.12 ㎡		
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり
	延床面積	1779.62 ㎡　うち有料老人ホーム分 1779.62 ㎡		
	竣工日	平成 19 年 5 月 1 日		
	階数	地上 4 階　地下 0 階		
		うち有料老人ホーム分　地上 4 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19年5月1日　～　令和19年4月30日
		自動更新	あり

居室	階	定員	室数	面積	
	1階	1人	10	18 ㎡ ～	18.15 ㎡
	2階	1人	17	18 ㎡ ～	18.5 ㎡
	3階	1人	17	18 ㎡ ～	18.5 ㎡
				㎡ ～	㎡
				㎡ ～	㎡
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		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	7 箇所		（男女共用）		
共同浴室	個浴： 3	大浴槽： 0	機械浴： 1		
	併設施設との共用	なし （ ）			
食堂	兼用	あり （談話室、レクリエーションルーム）			
	併設施設との共用	なし （ ）			
その他の共用施設	あり （1Fセラピーコーナー、多目的室（機能訓練室））				
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	1.0	
生活相談員	1				1人	1.0	
看護職員：直接雇用	2				2人	2.0	
看護職員：派遣					0人		
介護職員：直接雇用	7		2		9人	8.9	
介護職員：派遣					0人		
機能訓練指導員			1		1人	0.8	
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	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					38.75 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		2	
実務者研修				
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			1	
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				

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　15　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	1.6　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		1							
１年以上３年未満			1						1	
３年以上５年未満			1							
５年以上10年未満			1	1	1					
10年以上	1		3	1				1		
合計	2	0	7	2	1	0	0	1	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**　洗濯：業者洗濯
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	**・居室の定期巡回の実施（夜間帯は2～6時間毎に巡視）。また、緊急コール等の通報により24時間体制で看護職員、または介護職員が対応します。（看護師は夜間オンコール対応）。**
施設で対応できる医療的ケアの内容	**・バイタル管理（体温、脈拍、血圧測定）　・簡易血糖値測定機による血糖値測定 ・口腔内に貯留する唾液及び痰の吸引　・医師の指示による点眼、軟膏塗布、湿布添付 ※上記は看護師が対応しています**

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	**医療法人社団翠会　成増厚生病院**		
	所在地	**東京都板橋区三園1-19-1**		
	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	**診療科目：精神科、内科、歯科 協力内容：月1回、内科の訪問診療。入居者希望による医療サービス。**		
協力医療機関(2)	名称	**医療法人社団明芳会　板橋中央総合病院**		
	所在地	**東京都板橋区小豆沢2-19-4**		
	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：総合内科、腎臓内科、血液内科、糖尿病内科、脳神経内科、呼吸器病センター(呼吸器内科)、循環器内科、消化器病センター(内科)、人工透析内科、耳鼻咽喉科、消化器病センター(外科)、肛門外科、呼吸器病センター(呼吸器外科)、心臓血管外科、脳神経外科、整形外科、リウマチ科、臓器移植センター(移植外科・腎臓外科)、泌尿器科、産科・婦人科、皮膚科・形成外科・美容外科、眼科、小児科・小児外科、放射線診断科、放射線治療科、病理診断科、麻酔科、リエゾン精神科、救急総合診療科、集中治療科 協力内容：緊急を要する疾病の受診先。入居者希望による医療サービス。 利用者の費用負担：受診料は自己負担。 医療機関までの距離：約6km（車で約10分）		
協力医療機関(3)	名称	**医療法人社団翠会　和光病院**		
	所在地	**埼玉県和光市下新倉5-19-1**		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	診療科目：精神科 協力内容：月2回、訪問診療。入居者希望による医療サービス。定期健康診断。 利用者の費用負担：受診料は自己負担。*定期健康診断を除く 医療機関までの距離：約11km（車で約20分）		

協力医療機関(4)	名称	医療法人社団明芳会　高島平中央総合病院			
	所在地	東京都板橋区高島平1-9-8			
	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、脳神経外科、泌尿器科、乳腺外科、形成外科、 小児科、耳鼻咽喉科、皮膚科、眼科、救急科、放射線診断科、 糖尿病・内分泌代謝内科、血液浄化センター、消化器センター、 スポーツメディカルセンター、脊髄センター、甲状腺内科、美容外来、 低侵襲手術依頼 協力内容：緊急を要する疾病の受診先。入居者希望による医療サービス。 利用者の費用負担：受診料は自己負担。 医療機関までの距離：約3km（車で約5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	医療法人社団皓有会　小山歯科・矯正歯科クリニック			
	所在地	埼玉県朝霞市仲町1-13-30			
	協力の内容	診療科目：一般歯科、矯正歯科、小児歯科、口腔外科、インプラント 協力内容：月4回訪問診療。入居者希望による歯科医療サービス。 利用者の費用負担：受診料は自己負担。 医療機関までの距離：約15km（車で約25分）			

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	あり(Ⅲ)
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅱイ)
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
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	あり(Ⅱ)
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	あり
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	65歳以上
	要介護度	養親・要介護認定を受けている方
	医療的ケア	看護師が居る日勤帯で対応可能な方
	認知症	自傷・他害行為のない方
	その他	・月額利用料をお支払いいただける方 ・連帯保証人、および身元引受人をたてることのできる方 ・介護保険、健康保険に加入されている方

身元引受人等の条件、義務等	身元引受人はお一人定めていただきます。身元引受人は必要に応じて、事業者との協議やご入居者の身元の引き取り等を行っていただきます。 連帯保証人はお一人定めていただきます。連帯保証人は、入居者と連帯して契約から生じる債務を履行する責任を負っていただきます。同一人が身元引受人と連帯保証人を兼ねることができます。 注）身元引受人が契約当事者の場合には、連帯保証人を兼ねることはできません。 *詳細は入居契約書第33条・第34条を参照	
体験入居	利用期間	7日間を上限とします。
	利用料金	1日：11,906円（宿泊費、食費、介護サービス費込み）＊税込
	その他	体験入居は1回のみの利用とさせていただきます。
入院時の契約の取扱い	入院が長期にわたった場合でも契約は存続いたしますので、退院後は入院前の居室にお戻りいただけます。 入院時であっても、家賃・管理費につきましてはご負担いただきます。	
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　2　回）
	定期的な研修の実施	（年　2　回）
	担当者の役職名	施設長（佐々木弘巳）
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	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	原則禁止。緊急やむを得ない状況になった場合には、以下の手続きにより行います。 1：多職種で構成されている身体拘束廃止委員会を開催し、拘束による心身の損害や、拘束をしない場合のリスクについて主治医の意見を考慮のうえ検討します。 2：実施にあたって、「切迫性」「非代替性」「一時性」の3要件を満たしていることを絶対条件として、必要最小限の方法・時間・期間・実施方法の適正さ・安全性について検討します。 3：身体拘束を行う時点で、上記２の検討結果を家族（身元引受人）に説明し、同意を得たうえで実施します。 4：実施期間中は所定の様式に記録し、同時に身体拘束廃止委員会で身体拘束早期解除に向け、高速の必要性や方法を逐次検討します。 5：身体拘束実施の必要性が無くなった場合は、速やかに解除します。
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　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	・不正な手段により入居した場合　　・利用料の支払いがしばしば停滞した場合 ・居室の目的外の利用　　・他入居者への迷惑行為などの規則違反があった場合 *詳細は入居契約書の第26条を参照	

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	シェモア西台　苦情処理担当者　佐々木弘已
電話番号	03-5914-1400
対応時間	9:00　～　17:30　（　月～金　平日のみ　）
窓口の名称２	東京都国民健康保険団体連合会
電話番号	03-6233-0177
対応時間	9:00　～　17:00　（　月～金　土日・祝日は定休　）
窓口の名称３	板橋区　介護保険苦情相談室
電話番号	03-5970-1202
対応時間	9:00　～　17:00　（ 月～金　土日・祝日は定休 ）
賠償責任保険の加入	あり　　保険の名称：有料老人ホーム賠償責任保険

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：　89.0　歳　　入居者数合計：　18　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	0	0	0
６５歳以上７５歳未満	0	0	0	0	0	0	0	0
７５歳以上８５歳未満	0	1	0	4	0	0	0	1
８５歳以上	0	0	0	1	1	2	5	3
合計	0	1	0	5	1	2	5	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	3	1	4	6	2	2	18

男女別入居者数	男性：　1　人　　女性：　17　人
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	41　％　（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	0	医療機関への入院	0
介護老人保健施設へ転居	1	死亡	6
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	7

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
長期入所Ａコース（85歳～）	10,128,000円	245,570円	57,400	102,270	13,000	72,900	*管理費に含む
長期入所Ａコース（90歳～）	10,128,000円	213,170円	25,000	102,270	13,000	72,900	*管理費に含む
長期入所Ａコース（95歳～）	8,102,400円	203,730円	15,560	102,270	13,000	72,900	*管理費に含む
長期入所Ｂコース（85歳～）	5,088,000円	287,570円	99,400	102,270	13,000	72,900	*管理費に含む
長期入所Ｂコース（90歳～）	5,088,000円	273,170円	85,000	102,270	13,000	72,900	*管理費に含む
長期入所Ｂコース（95歳～）	5,088,000円	253,970円	65,800	102,270	13,000	72,900	*管理費に含む
月額払いコース	0円	321,170円	133,000	102,270	13,000	72,900	*管理費に含む
		0円					

各料金の内訳・明細

前払金

長期入所Ａコース（85歳～）：月額単価（ 7.56万円）×想定居住期間（120カ月）＋初期償却105,6万円により算出
長期入所Ａコース（90歳～）：月額単価（10.80万円）×想定居住期間（ 84カ月）＋初期償却105,6万円により算出
長期入所Ａコース（95歳～）：月額単価（11.74万円）×想定居住期間（ 60カ月）＋初期償却105,6万円により算出
長期入所Ｂコース（85歳～）：月額単価（ 3.36万円）×想定居住期間（120カ月）＋初期償却105,6万円により算出
長期入所Ｂコース（90歳～）：月額単価（ 4.80万円）×想定居住期間（ 84カ月）＋初期償却105,6万円により算出
長期入所Ｂコース（95歳～）：月額単価（ 6.72万円）×想定居住期間（ 60カ月）＋初期償却105,6万円により算出

（月額単価の説明）

居室、および共用施設等の家賃で、近傍同種の家賃を勘案しています。

（想定居住期間の説明）

公益財団法人全国有料老人ホーム協会の資料、およびシェモア西台の過去データを基にして、想定居住期間を設定しています。
想定居住期間を超えて入居する場合に備えて、居住にかかわる費用として初期償却額を入居時に受領しています。
【長期入所Ａコース（85歳～）】
平均年齢：　87歳　　男女比率：15%　　初期償却期間：120カ月　　初期償却額：1,056,000円
【長期入所Ａコース（90歳～）】
平均年齢：　92歳　　男女比率：10%　　初期償却期間：　84カ月　　初期償却額：1,056,000円
【長期入所Ａコース（95歳～）】
平均年齢：　96歳　　男女比率：　5%　　初期償却期間：　60カ月　　初期償却額：1,056,000円
【長期入所Ｂコース（85歳～）】
平均年齢：　87歳　　男女比率：15%　　初期償却期間：120カ月　　初期償却額：1,056,000円
【長期入所Ｂコース（90歳～）】
平均年齢：　92歳　　男女比率：10%　　初期償却期間：　84カ月　　初期償却額：1,056,000円
【長期入所Ｂコース（95歳～）】
平均年齢：　96歳　　男女比率：　5%　　初期償却期間：　60カ月　　初期償却額：1,056,000円

家賃

家主に支払いしている毎月の家賃を案分すると、1㎡あたり7,400円となります。
1部屋18㎡で1カ月につき133,000円となり、その金額から前払い家賃を差し引いた金額が毎月の家賃請求額となります。

管理費

施設運営維持管理費、事務管理部門の人件費、事務費、光熱水費等に係る費用

介護費用

入居者2.5名に対し常勤換算1名以上の、介護保険給付基準３：１を上回る職員体制を確保するための費用です。

※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

食費

朝食　　715　円・昼食　　805　円・夕食　　805　円　　間食　　105　円

１日当たり　　2,430　円　　×　30日で積算

①当施設では、「朝食」「おやつ」を消費税軽減税率の対象とし、「昼食」「夕食」は対象外とさせていただきます。
　*有料老人ホームにおける食費に係る消費税については、1食670円以下、1日累計2,010円に達するまでは軽減税率(8%)の対象となります。
②上記表示額は税込みです。

（食事をキャンセルする場合の取扱いについて）

キャンセルされたお食事代のみ、1食単位で請求から差し引かせていただきます。
なお、キャンセルは7日前までにお願いいたします（おやつは前日）。

光熱水費

管理費に含まれています。

短期利用	１日当たり	6,083	円	利用料の算出方法	利用料6,083円は、家賃3,000円+管理費3,083円にて算出。 ・家賃は長期入所者の月額133,000円を日割り、減額にて算出。 ・管理費は長期入居者の月額102,270円を日割り、減額にて算出。 *介護保険サービス料金は別途かかります *食費は別途かかります （朝食715円、昼食805円、夕食805円、おやつ105円） *光熱費は管理費に含まれます

前払金の取扱い

支払日・支払方法	契約締結後、2週間以内に指定銀行口座への振り込みをお願いします。	
償却開始日	入居日	
返還対象としない額	あり　¥1,056,000-	
	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 － 返還対象としない額）×（コースごとの償却月数 － 入居月数）÷ コースごとの償却月数 ただし、償却起算日の属する月および契約終了月が、入退居は1カ月に満たない端数の日数がある場合、1カ月を30日として日割り計算とします。 *入居契約書第31条参照	
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	
	①1日あたりの利用料は、次の計算式で算出します。 （前受金　－　返還対象としない額）÷コースごとの償却月数 ÷ 30日 ②返還金額 前払金から上記の式で算出した1日あたりの利用料の、入居日から契約終了日までの額を控除した額。 前払金　－（入居日から契約終了日までの利用料）	
返還期限	契約終了日から　90 日以内	
保全措置	あり　保全先：公益社団法人　全国有料老人ホーム協会	
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	毎月15日までに前月の請求書を郵送し、翌月末日に指定口座より自動引き落としいたします。初回に限り、自動引き落としが間に合わない場合には、翌月末日までに指定銀行口座への振り込みをお願いいたします。
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	71,057	7,106
要支援２	118,755	11,876
要介護１	206,075	20,608
要介護２	230,654	23,066
要介護３	256,335	25,634
要介護４	280,184	28,019
要介護５	305,505	30,551

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	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	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	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	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	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イ）	

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

介護報酬改定、消費税等の諸税並びに東京都が決定する消費者物価指数、および人件費等を勘案し、運営懇談会にて改定案を説明した上で、同意を得て決定します。

【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	長期入所Ｂコース（85歳～）

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	5,088,000	287,570

※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	入居希望者に公開	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	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	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			○	
巡回　夜間			○	
食事介助			○	
排泄介助			○	
おむつ交換			○	
おむつ代				実費徴収
入浴（一般浴）介助			○	*3回目以上 1回につき1,650円
清拭			○	*3回目以上 1回につき1,100円
特浴介助			○	*3回目以上 1回につき2,200円
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）				1時間につき2,200円 *交通費別途負担
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				実費徴収
居室配膳・下膳			○	
嗜好に応じた特別食				実費徴収
おやつ				実費徴収
理美容				実費徴収
買物代行（通常の利用区域）				1回につき550円
買物代行（上記以外の区域）				1時間につき2,200円 *交通費別途負担
役所手続き代行				1時間につき2,200円 *交通費別途負担
金銭管理サービス				*本サービスは実施していません

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			○	
生活ﾘｽﾞﾑの記録（排便・睡眠等）			○	
医師の訪問診療				実費徴収
医師の往診				実費徴収
＜入退院時、入院中のサービス＞				
移送サービス				1回につき2,200円
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時間につき2,200円 *交通費別途負担
入院中の洗濯物交換・買物				1時間につき2,200円 *交通費別途負担
入院中の見舞い訪問				1時間につき2,200円 *交通費別途負担
＜その他サービス＞				入退院以外の移送 1回につき2,200円

基準日：令和8年7月1日

施設名：医療法人社団翠会　有料老人ホーム　シェア西台

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	年2回(5月、11月予定)
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：公益社団法人　全国有料老人ホーム協会
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：　% 長期入所Aコース(85歳～)　10.43% 長期入所Aコース(90歳～)　10.43% 長期入所Aコース(95歳～)　13.33% 長期入所Bコース(85歳～)　20.75% 長期入所Bコース(90歳～)　20.75% 長期入所Bコース(95歳～)　20.75%
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。