

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	向島明生苑		
定員・室数	100人 ・ 100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	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	3:1以上		
1 事業主体			
名 称	法人等の種別	営利法人	
	フリガナ 名 称	カブシキガイシャメイショウ 株式会社 明昭	
主たる事務所の所在地	〒 121-0064	東京都足立区保木間四丁目3番5号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-5851-3581	
	ファックス番号	03-3850-1581	
ホームページ	http://www.fukushi-e.com		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 藤田 千代士
設 立 年 月 日	平成10年8月10日		
主 な 事 業 等	老人ホーム経営、介護保険サービス事業（通所介護、訪問介護、認知症対応型共同生活介護、短期入所生活介護、居宅介護支援）、サービス付き高齢者向け住宅、総合事業 他		
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	ヘルパーステーションめいしょう	足立区竹の塚4-4-13 2階
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	2	ふちえデイサービスセンター	足立区保木間4-31-1
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	15	ハートランド明生苑	足立区保木間4-3-5
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	1	リハビリデイサービスえど川	江戸川区東葛西7-13-8
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	1	グループホーム竹	足立区六月2-32-6
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	1	めいしょう居宅介護支援事業所	足立区竹の塚4-4-13 1階

＜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	9	ハートランド明生苑	足立区保木間4-3-5	
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	1	グループホーム竹	足立区六月2-32-6	
介護予防支援	1	めいしょう居宅介護支援事業所	足立区竹の塚4-4-13 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	フリカマ 名称	ムコウジマメイエン 向島明生苑		
所在地	〒 131-0033	東京都墨田区向島四丁目21番20号		
連絡先	電話番号	03-5611-6700		
	ファックス番号	03-5611-6701		
ホームページ	http://www.fukushi-e.com			
介護保険事業所番号	第1370704411号			
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名 榎田 智史	
事業開始年月日	平成27年8月1日			
届出年月日	平成27年4月24日			
届出上の開設年月日	平成27年8月1日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	令和3年8月1日		
	指定の有効期間	令和9年7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）	-		
	指定の有効期間	- まで		
事業所へのアクセス	東京メトロ半蔵門線・京成押上線・都営浅草線・東武スカイツリーライン「押上駅」A3出口より徒歩5分 東武亀戸線・東武スカイツリーライン「曳舟駅」より徒歩6分			
施設・設備等の状況				
敷地	権利形態	－	抵当権 なし	
	面積	1588.95 m ²		
建物	権利形態	賃貸借	抵当権 なし	
	延床面積	4071.87 m ² うち有料老人ホーム分 3214.6 m ²		
	竣工日	平成27年7月15日		
	階数	地上 6 階 地下 0 階		
		うち有料老人ホーム分 地上 6 階 地下 0 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	なし ()			
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成27年8月1日 ～ 令和21年7月31日	
		自動更新	あり 土地所有者と建物所有者により定期借地契約となっていますので、入居契約はこの契約期間を超えません。	

居室	階	定員	室数	面積	
	2階	1人	23	18.1 m ²	～ 20.3 m ²
	3階	1人	24	18.1 m ²	～ 20.3 m ²
	4階	1人	18	18.1 m ²	～ 20.3 m ²
	5階	1人	18	18.1 m ²	～ 20.3 m ²
	6階	1人	17	18.1 m ²	～ 20.3 m ²
一時介護室	階	定員	室数	面積	
				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		(電話機の設置 契約と料金負担も各自)
	テレビアンテナ端子		全室あり		(設置自由 放送契約と料金負担も各自)
共同便所	9 箇所		(一部男女共用)		
共同浴室	個浴： 0		大浴槽： 1		機械浴： 2
	併設施設との共用		なし ()		
食堂	兼用		あり (2～6階機能訓練室兼用)		
	併設施設との共用		なし ()		
その他の共用施設	なし ()				
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 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	5					5人	5.9	
看護職員：派遣				1		1人		
介護職員：直接雇用	15			3		18人	18.5	
介護職員：派遣	1			1		2人		
機能訓練指導員	3			1		4人	3.8	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士	2					2人	2.0	
調理員	1			4		5人	4.1	
事務員	1					1人	1.0	
その他従業者	1					1人	1.0	

② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 39 時間 10分

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	11			2				
実務者研修	1							
介護職員初任者研修	3			1				
介護支援専門員								
たん吸引等研修（不特定）	1							
たん吸引等研修（特定）								
資格なし	1			1				
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	2			1				
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			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 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 3.0 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	1	1	1	1		1			
1年以上3年未満		1		6				2			
3年以上5年未満		1		2	1				1		
5年以上10年未満		1		7	2					1	
10年以上											
合計		5	1	16	4	1	0	3	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（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	あり ただし、上限30,000円まで

定期的な安否確認の方法 日中・夜間共に適宜実施いたします。

施設で対応できる医療的ケアの内容 施設看護師又は准看護師による痰吸引、経管栄養（鼻腔栄養、胃瘻等）、在宅酸素、中心静脈栄養の管理、その他必要な処置を行います。人工透析を利用されている場合などは、必要な医療機関への情報提供等の連携を図り受診の際の支援を行います。また、特定行為従事者証の交付を受けた者が配置されている場合には、その者による痰吸引、経管栄養の管理を行います。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団恵信会 友仁病院	
	所在地	東京都江東区亀戸2-41-1	
	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	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じ他の医療機関へ紹介	
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団苑田会 苑田第一病院	
	所在地	東京都足立区竹の塚4-1-12	
	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	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じ他の医療機関へ紹介	
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団苑田会 苑田第二病院	
	所在地	東京都足立区竹の塚4-2-17	
	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	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じ他の医療機関へ紹介	
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団苑田会 苑田第三病院	
	所在地	東京都足立区伊興本町2-5-10	
	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	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じ他の医療機関へ紹介	
協力医療機関(4)	名称	医療法人社団苑田会 苑田会ニューロリハビリテーション病院	
	所在地	東京都足立区青井1-10-10	
	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	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じ他の医療機関へ紹介	

協力医療機関(5)	名称	医療法人社団苑田会 苑田会放射線クリニック	
	所在地	東京都足立区保木間3-4-19	
	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	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じ他の医療機関へ紹介	
協力医療機関(6)	名称	医療法人社団民政会 愛里病院	
	所在地	東京都足立区千住東1-20-12	
	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	一般外来診療、救急外来診療、必要な入院治療、入居時検診及び定期健診、医療相談、訪問診療、必要に応じ他の医療機関へ紹介	
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	あり	
	名称	医療法人社団恵信会 友仁病院	
	所在地	東京都江東区亀戸2-41-1	
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団苑田会 苑田会歯科	
	所在地	東京都足立区竹の塚4-2-1	
	協力の内容	一般外来、訪問診療	
介護保険加算サービス等			
個別機能訓練加算		あり	
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		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		あり(Ⅱ)	
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		なし	
退院・退所時連携加算		あり	
退去時情報提供加算		なし	
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	
	要介護度	要介護1~5	
	医療的ケア	急性期疾患の状態にない経管栄養、中心静脈栄養、在宅酸素療法が必要な方も対応可能です。ただし、日中配置看護職による医療的ケアで対応が可能な方に限ります。	
	認知症	通常の介護方法では防止できない著しい行動・心理状態のない方	
	その他	重大な感染症や他のご入居者などへの迷惑行為がない方	
身元引受人等の条件、義務等	原則、三親等以内のご親族による身元引受人1名を定めていただきます。施設で提供される介護サービス等について、必要に応じ施設と協議を行います。また、死亡により入居契約が終了した場合にはご入居者のご遺体と遺留品をお引き取りいただきます。(入居契約書第36条)		

体験入居	利用期間	連続して13泊14日を限度として1回のみご利用いただけます。	
	利用料金	1日当たり 11,000円 (内訳：宿泊、食事、おやつ、介護費の各費用を含む)	
	その他	体験入居ご利用中に病院への受診が必要となった場合に、その際の受診準備等の支援は行いますが原則ご家族様対応となります。	
入院時の契約の取扱い	ご入院による不在の場合には、非喫食日数分の食材費を除いた月額利用料がかかります。退院されホームへ戻られる場合には、ご入院前に利用されていた居室に戻る事が可能です。		
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	施設長	
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	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	①身体拘束適正化委員会において「切迫性」「非代替性」「一時性」の三要件に該当するか否かの検討を行い、身体拘束を行わない場合のリスクと併せて緊急やむを得ない状況と判断するか検討を行います。 ②緊急やむを得ないと判断された場合には身体的拘束の内容、目的、理由、拘束時間、時間帯、期間などを明らかにしご本人様及びご家族様へ十分な説明を行い同意を得ます。 ③身体的拘束を実施している際のご本人様の心身の状況等を記録します。 ④緊急やむを得ない状況でなくなった場合には、直ちに解除できるよう常に検討を行い心身の状況の記録を行います。	
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	下記の場合において、施設より契約解除を申し込む場合があります。 ①入居申込書等への虚偽の記載により入居された場合。 ②利用料その他の支払いを不当に2ヶ月以上滞納させた場合。 ③施設内での禁止または制限される行為の規定があった場合。 ④入居者本人の自傷行為または他の入居者への迷惑行為(精神的・身体的)があった場合、またはその恐れがある場合で、通常の介護方法ではこれを防止できないとき。		
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	あり		
判断基準・手続	ご本人の身体的及び精神的状況を検討又はご本人の希望を考慮		
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	設備仕様の変更はありませんが、居室面積は若干の変更がある場合があります。		

提携ホーム等への転居	あり		ハートランド明生苑 等					
判断基準・手続	ご本人の身体的及び精神的状況を踏まえ医師の意見により							
利用料金の変更	弊社運営の移動先施設の費用体系による							
前払金の調整	当施設の退去時精算後、移動先施設の前払い金費用を負担							
従前居室との仕様の 変更	あり（転居先施設の使用による）							
苦情対応窓口								
窓口の名称 1	向島明生苑 苦情相談窓口 生活相談員または施設長							
電話番号	03-5611-6700							
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日・土・日・祝)							
窓口の名称 2	ハートランド相談室（法人本部内）							
電話番号	03-5851-3810							
対応時間	9:00 ~ 17:00 (土・日・祭日を除く)							
窓口の名称 3	東京都国民健康保険団体連合会 介護サービス苦情相談窓口							
電話番号	03-6238-0177							
対応時間	9:00 ~ 17:00 (土・日・祭日を除く)							
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：介護事業者損害賠償責任保険							
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	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：	91.0 歳	入居者数合計：	64 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
75歳以上85歳未満					3	1	1	3
85歳以上				2	6	16	15	16
合計	0	0	0	2	9	17	16	20
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	5	5	38	16			64	
男女別入居者数	男性： 13 人		女性： 51 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	64 %（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	1			その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	2			
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	0			
介護老人保健施設へ転居	0			死亡	36			
介護療養型医療施設へ転居	1			その他	0			
他の有料老人ホームへ転居	2			退去者数合計	45			

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。						
例外特約の詳細 (入居契約書表題部(4) 「入居保証金使途」)	<p>①居室内設備及び資機材のメンテナンス費用【範囲：床、トイレ、洗面台の設備、ベッド(本体フレーム)、ベッド柵、ベッドマット等のご入居者が居室で使用した介護用品、施設で設置した居室カーテンの洗浄、消毒、殺菌の実施】33,000円(税込)</p> <p>「理由」介護施設の性格上、清潔保持及び滅菌作業等が必要なため。</p> <p>「承認事項」通常の仕様に対する消耗についてはご入居者負担となる原状回復費用を必要としないが、上記理由により、クリーニング作業実施する際には通常損耗について、ある程度原状回復されることにご承認頂きます。</p>						
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
前払い家賃プラン	3,600,000円	250,050円	45,000	175,890	0	29,160	
標準プラン	0円	350,050円	145,000	175,890	0	29,160	
		0円					
		0円					
各料金の内訳・明細	前払金	<p>月額単価(100,000円)×想定居住期間(36ヶ月)により算出</p> <p>(月額単価の説明)</p> <p>施設地代家賃を算出し、家賃相当額への充当分として設定</p> <p>(想定居住期間の説明)</p> <p>弊社運営施設の平均的利用月数を設定</p>					
	家賃	施設地代家賃より算出し、145,000円となりますが、前払い家賃プランの場合、前払い金分100,000円を36ヶ月にわたり充当し45,000円となります。37ヶ月目以降も引き続き45,000円となります。					
	管理費	<ul style="list-style-type: none"> ・水光熱費…水光熱費全般 ・厨房管理費…厨房職員人件費、調理機器修繕費、食器代 ・施設維持修繕管理費…施設設備法定点検、共用部及び居室定期清掃、建物設備修繕費用等 					
	介護費用	なし ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	<p>朝食 - 円・昼食 - 円・夕食 - 円 間食 108 円</p> <p>1日あたり 972 円 × 30日で積算</p> <p>厨房管理運営費 円など</p> <p>(食事をキャンセルする場合の取扱いについて)</p> <p>月の日数を問わず29,160円(毎月定額)のご請求となります。</p> <p>1日に1食も食事提供が無い場合には、1日あたり972円を翌月請求分にて減額致します。</p> <p>(食事をキャンセルする場合の取扱いについて)</p> <p>外出・外泊による欠食については、1週間前までのお申し出により減額致します。</p> <p>入院による欠食は、特段のお申し出は不用です。</p>					
	光熱水費	管理費に含む					
短期利用	1日あたり	円	利用料の算出方法				

前払金の取扱い		
支払日・支払方法	前払金は、入居契約締結後14日以内に弊社指定口座にお振込み頂きます。	
償却開始日	入居日	
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	前払金プランを選択された場合、前払金償却期間内に契約終了となった場合には契約終了日以降の前払金を下記計算式に従って返還致します。 返還金＝前払金－[{毎月償却額×(経過月数－2)} + { (※毎月償却額÷30) × (入居月経過日数＋退居月経過日数) }] ※月額償却額の日額は、法により1ヶ月を30日として計算します。	
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	
	前払いプランを選択された場合、入居日より3ヶ月（90日）以内に契約が終了した場合には入居期間中の必要な家賃相当となる前払金を日割計算し、その額を差し引いた前払金を下記計算方式に従って返還致します。 返還金＝前払金－{ (※毎月償却額÷30) × 入居日数 } ※月額償却額の日額は、法により1ヶ月を30日として計算します。	
返還期限	契約終了日から 90日以内	
保全措置	あり 保全先：朝日信託	
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	毎月末締め、翌月26日に口座引き落としとなります。引落日が土日祝日の場合は翌営業日となります。	
その他留意事項	ご請求は毎月15日～20日頃に原則身元引受人様へ郵送でのお届けとなります。	
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	非該当	非該当
要支援2	非該当	非該当
要介護1	209,737	20,974
要介護2	234,317	23,432
要介護3	260,008	26,001
要介護4	283,857	28,386
要介護5	309,167	30,917
加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	あり	
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	なし	
入居継続支援加算	なし	
生活機能向上連携加算	あり(Ⅱ)	
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	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	なし	対象者のみ
	介護職員等処遇改善加算	あり(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			
運営懇談会にて同意を得た上で実施			
【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	標準プラン		
			単位：円
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	500,000	0	350,050
※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	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

<p>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。</p> <p>_____年 月 日</p> <p>署名 _____</p>
--

<p>説明年月日</p> <p>_____年 月 日</p> <p>説明者職・氏名</p> <p>職 _____</p> <p>署名 _____</p>
--

介護サービス等の一覧表（参考様式）

区分	（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	その都度徴収するサー ビス（料金を表示）
サービス			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○	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				
入浴（一般浴）介助			■	
清拭			■	
特浴介助			■	
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）				基本的にはご家族様対応 施設対応の場合1回22,000円（税込）
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				週2回 1回2kgまで 550円（税込）
居室配膳・下膳			■	
嗜好に応じた特別食				実費負担
おやつ				1食 108円（税込）
理美容				カット 3,300円/1回（税込） パーマ（カット付） 7,700円/1回（税込） カラー（カット付） 7,700円/1回（税込）
買物代行（通常の利用区域）				行っておりません
買物代行（上記以外の区域）				行っておりません
役所手続き代行				行っておりません
金銭管理サービス			○	上限30,000円まで

区分	(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	その都度徴収するサー ビス(料金を表示)
サービス			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○	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				健康診断の内容により医療機関へ実費がかかる
健康相談			■	
生活指導・栄養指導			■	
服薬支援			■	
生活リズムの記録(排便・睡眠 等)			■	
医師の訪問診療				週1回
医師の往診				希望者のみ実施
<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)				基本的にはご家族様対応となりますが、施 設対応の場合1回22,000円(税込)がかかります。
入院中の洗濯物交換・買物				行っておりません
入院中の見舞い訪問				必要に応じて
<その他サービス>				

施設名:向島明生苑

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:朝日信託
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。