

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	エスケアリビング墨田
定員・室数	50 人 ・ 50 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	カブ`シキカイシャエスケアメイト			
	名 称	株式会社エスケアメイト			
主たる事務所の所在地		〒 111-0053		東京都台東区浅草橋五丁目3番2号 秋葉原スクエアビル5階	
連 絡 先	電 話 番 号		03-5823-5911		
	ファックス番号		03-5823-5913		
ホ ー ム ペ ー ジ		http://www.s-caremate.co.jp/			
代 表 者 職 氏 名		役職名	代表取締役	氏名	山田 茂
設 立 年 月 日		2011年10月17日			
主 な 事 業 等		(介護予防)訪問介護・(介護予防)通所介護・(介護予防)短期入所生活介護・(介護予防)認知症対応型共同生活介護・(介護予防)小規模多機能型居宅介護・(介護予防)特定施設入居者生活介護・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	3	エスケアステーション練馬 デイサービス	練馬区東大泉一丁目18番13号
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	3	エスケアステーション練馬 ショートステイ	練馬区東大泉一丁目18番13号
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	2	エスケアリビング板橋	板橋区蓮根三丁目13番9号
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	1	エスケアライフ練馬	練馬区東大泉二丁目41番2号
認知症対応型共同生活介護	1	エスケアホーム練馬	練馬区東大泉二丁目41番2号
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	エスケアステーション練馬 居宅介護支援	練馬区東大泉二丁目9番18号

＜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	3	エスケアステーション練馬 ショートステイ	練馬区東大泉一丁目18番13号
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	2	エスケアリビング板橋	板橋区蓮根三丁目13番9号
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	1	エスケアライフ練馬	練馬区東大泉二丁目41番2号
介護予防認知症対応型共同生活介護	1	エスケアホーム練馬	練馬区東大泉二丁目41番2号
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	エスケアリビングスミダ			
		名 称	エスケアリビング墨田			
所 在 地	〒 131-0032					
	東京都墨田区東向島三丁目6番2号					
連 絡 先	電 話 番 号		03-5631-6711			
	ファックス番号		03-3613-3790			
ホ ー ム ペ ー ジ		http://www.s-caremate.co.jp/				
介護保険事業所番号		第1370603761号				
管 理 者 職 氏 名		役職名	管理者	氏名	藤原 誠土	
事 業 開 始 年 月 日		2016 年 9 月 1 日				
届 出 年 月 日		2016 年 9 月 1 日				
届出上の開設年月日		2016 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)		2016 年 9 月 1 日			
	指定の有効期間		2028 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)		2016 年 9 月 1 日			
	指定の有効期間		2028 年 8 月 31 日 まで			
事 業 所 へ の ア ク セ ス		東武スカイツリー線「東向島」徒歩10分、または「曳舟駅」徒歩12分、京成線「曳舟駅」徒歩14分 都営バス「百花園前」徒歩5分、または「白鬚橋東」徒歩5分				
施設・設備等の状況						
敷 地	権利形態		－	抵当権	なし	
	面 積		1,040.74 m ²			
建 物	権利形態		賃貸借	抵当権	なし	
	延床面積		2,010.83 m ² うち有料老人ホーム分 2,010.83 m ²			
	竣工日		2016 年 7 月 21 日			
	階 数	地上 3 階 地下 0 階				
		うち有料老人ホーム分 地上 3 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		2016年8月1日 ～ 2046年7月31日	
			自動更新		あり	
居 室	階	定員	室数	面積		
	1階	1人	12室	18.00 m ² ～ 21.00 m ²		
	2階	1人	19室	18.00 m ² ～ 18.00 m ²		
	3階	1人	19室	18.00 m ² ～ 18.00 m ²		

				m ²	～	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
				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	()		
	テレビアンテナ端子		全室あり	(設置各自)		
共 同 便 所	4 箇所		(男女共用)			
共 同 浴 室	個浴： 4		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 (相談室、エントランスホール、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		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)		0	1	0	0	1人	0.8	生活相談員
生活相談員		1	2	0	0	3人	1.4	管理者/計画作成担当者
看護職員:直接雇用		0	1	1	1	3人	3.2	機能訓練指導員
看護職員:派遣		0	0	1	0	1人		
介護職員:直接雇用		3	0	4	0	7人	15.5	
介護職員:派遣		0	0	9	0	9人		
機能訓練指導員		0	1	0	1	2人	1.0	看護職員
計画作成担当者		0	1	0	0	1人	0.8	生活相談員
栄養士		0	0	0	0	0人	0.0	外部委託
調理員		0	0	0	0	0人	0.0	外部委託
事務員		1	0	0	0	1人	1.0	
その他従業者		0	0	0	0	0人	0.0	
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ー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		1	0	11	0			
実務者研修		0	0	0	0			
介護職員初任者研修		2	0	2	0			
介護支援専門員		0	0	0	0			
たん吸引等研修(不特定)		0	0	0	0			
たん吸引等研修(特定)		0	0	0	0			
資格なし		0	0	0	0			

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		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				18 時 30 分～ 7 時 00 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				1.8 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	12	2					
1年以上3年未満		1	1	2	1			1	1		
3年以上5年未満											
5年以上10年未満						1				1	
10年以上											
合計		1	3	3	13	3	0	1	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
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	日中:3回以上(食事の時間帯)、夜間2回以上(巡回)ともに介護職員が確認します。
施設で対応できる医療的ケアの内容	必要な医療的ケア内容と頻度等を確認させて頂き上で、看護職員が胃ろう・尿道カテーテル・ストマ・ペースメーカー・透析・在宅酸素・褥瘡・インシュリン注射などの対応をします。(看護職員が勤務している時間帯で対応可能な範囲に限る)

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 名聞会 葛飾南クリニック		
	所在地	東京都葛飾区西新小岩1-3-11 フォーラム新小岩3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	内科、主治医機能、訪問診療、外来診察、居宅療養管理指導 等		
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 平郁会 日本橋かきがら町クリニック		
	所在地	東京都中央区日本橋蛸殻町1-10-4 宮田ビル2F		
	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	内科、皮膚科、訪問診療、外来診察、居宅療養管理指導 等		
協力歯科医療機関	名称	こばやし歯科クリニック		
	所在地	東京都江戸川区中央4-11-8 アルカディア親水公園ビル4F		
	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	訪問歯科、外来受診、嚥下内視鏡検査		

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
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	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	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	なし

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	概ね60歳以上の方	
	要介護度	自立・要支援・要介護	
	医療的ケア	当該施設において対応可能な医療的ケア	
	認知症	基本的には入居可能	
	その他	・常時医療機関において治療を必要としないこと ・自傷または他人への危害を加える恐れがないこと	
身元引受人等の条件、義務等		1.お客さまは、身元引受人を定めるものとします。 2.身元引受人は、本契約に基づくお客さまの事業者に対する債務について、お客さまと連帯して履行の責を負うとともに、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときはお客さまの身柄を引き取るものとします。 3.身元引受人は、お客さまが死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行うこととします。	
体験入居	利用期間	利用の上限:7泊8日	
	利用料金	1泊:10,000円(税抜・食事代別)	
	その他	満室時は未対応	
入院時の契約の取扱い		1.お客さまが病気又は負傷等により検査や治療が必要となった場合、又はその他必要を認めた場合は、お客さまの主治医又は施設の協力医療機関において必要な治療等が受けられるよう支援いたします。 2.救急時において的確かつ迅速に対応し、状況により協力医療機関,協力医療機関の後方支援病院での救急対応が受けられるよう計らいます。 3.入院期間中は月額利用料のうち管理費、家賃相当額及び厨房管理費は、お支払い頂きます。 4.協力医療機関への入退院、通院に係る費用はサービスに含まれます。 5.入院治療に係る費用は入居者の負担になります。	
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」の三つの要件について検討した上で、身体拘束が必要と判断した場合、お客様本人・身元引受人等に十分な説明を行い、同意書を頂いて上で実施。尚、実施期間中の経過記録や拘束解除に向けた取組を行い、早期に解除できるよう努めます。	
事業者からの契約解除		(1)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。 (2)月払いの利用料、その他の支払いを正当な理由なくしばしば遅滞するとき。 (3)禁止又は制限される行為に違反したとき。 (4)お客さまの行動が、他のお客さま又は事業者の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。 (5)お客さまが入居中に医療行為が必要になり、関係法令に基づきホームの人員体制では対応が困難であると判断した場合、又は病気治療のため病院等に入院し、明らかに3ヶ月以内に退院できる見込みがない場合又は3ヶ月を経過しても退院できないことが明らかな場合。尚、いずれの場合においても、医師の意見を考慮するものとする。	
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	お客さまの生活の維持及びホーム運営に支障があり、特別な配慮が必要であると認められた場合、次の手続を経て居室を変更することがあります。この場合、お客さまが新たに利用する居室へ利用権が移行します。 (1)緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける。 (2)ホームの指定する医師の意見を聞く。 (3)お客さま及びその身元引受人等の同意を得る。	
	利用料金の変更	追加の費用は必要ありません。	

		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		エスケアリビング墨田 管理者			
	電話番号	03-5631-6711			
	対応時間	9:00 ～ 18:00 (定休日なし)			
窓口の名称2		株式会社エスケアメイト 本社			
	電話番号	0120-37-6541			
	対応時間	9:00 ～ 18:00 (月～金)			
窓口の名称3		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 (月～金)			
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会社 超ビジネス保険(事業活動包括保険)			
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: 89.6 歳		入居者数合計: 37 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	1	0	0	0	0	0	
75歳以上85歳未満	0	0	1	2	1	1	0	1	
85歳以上	1	1	3	8	6	8	2	1	
合計	1	1	5	10	7	9	2	2	
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	6	5	16	10	0	0	37		
男女別入居者数		男性: 10 人		女性: 27 人					
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)				74 % (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		0			
介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)へ転居		1		医療機関への入院		3			
介護老人保健施設へ転居		0		死亡		13			
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		3		退去者数合計		22			

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
入居プラン1		0円	279,824円	146,500	62,931	0	70,393	0
入居プラン2		3,000,000円	229,824円	96,500	62,931	0	70,393	0
入居プラン3		6,000,000円	179,824円	46,500	62,931	0	70,393	0
<p>【80歳未満の方の入居金の算定方法】</p> <p>契約開始日(入居予定日)における利用者の満年齢が80歳未満の方は、上記の前払金(入居金)に加え、以下の金額を加算した合計金額を前払金(入居金)とします。</p> <p>※契約開始日(入居予定日)から起算して、利用者の満80歳の誕生日までの月数(1カ月未満は1カ月に切り上げ)までの月数に前払金月額単価を乗じた額</p> <p>例：満75歳6カ月の方のケースにおける入居プラン2の前払金</p> <p>3,000,000円(前払金)＋(入居プラン1家賃-入居プラン2家賃)×54カ月(満80歳の誕生日までの月数)＝5,700,000円が入居金となり、想定居住期間と前払金償却期間は114カ月(60カ月＋54カ月)となります。</p>								
各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	前払金	前払金＝月額単価×想定居住期間(60カ月)＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額(前払金の30%) 例1： 入居プラン2の場合 3,000,000円＝35,000円(月額単価)×想定居住期間(60ヵ月)＋900,000千円(想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額・前払金の30%) 例2： 入居プラン3の場合 6,000,000円＝70,000円(月額単価)×想定居住期間(60ヵ月)＋1,800,000千円(想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額・前払金の30%)						
		(月額単価の説明)						
		専用居室や共用建物設備の家賃相当額の一部						
		(想定居住期間の説明) 社団法人全国有料老人ホーム協会「多様化する有料老人ホームに関する実態調査報告及び利用者等に関する調査報告」及び自社利用実績データにより60カ月と設定						
	家賃	整備に要した費用、経年劣化・設備消耗に係る修繕積立費、事務所受付及び取次に係る事務員の人件費						
	管理費	個室、共用施設の水道光熱費及び共用施設の維持管理費、その他共同の益に供する全ての経費から月額の必要経費を算出し、その必要経費から一人当りの管理費を算出						
	介護費用	自立、要介護又は要支援から自立に認定変更された場合、「生活サポート費」として33,151円～77,767円(税込)を月額利用料として別途お支払頂きます。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
	食費	朝食 516 円・昼食 852 円・夕食 849 円 間食 128 円 1日当たり 2,345 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 37,489円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 欠食の場合は3日前までの申出により、食材費、朝食233円、昼食402円、夕食402円、おやつ代58円(1日分1,095円)として計算し返金いたします。なお厨房管理費37,489円は、厨房設備の管理費、維持費に充当する為、欠食による返金はありません。 ※端数処理および適格請求書等保存方式(インボイス制度)の運用により、税込金額が事前に通知したと金額と異なる場合があります。 ※当事業所における軽減税率(8%)の対象となる食費は「朝食・間食」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		入居する日の前日までに当社指定の金融機関口座へ一括して振込						
償却開始日		入居日						
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	償却期間満了前に契約が終了した場合、次の算式により返還金が発生いたします。 返還金＝（前払金－初期償却額）÷（償却期間）×（償却期間－経過月数） ※償却期間は60カ月（5年間）の実日数としますが、うるう年毎に1日加算します。 ※支払債務がある場合は実費を差し引かれる場合があります。 ※入居・退去月については1カ月を30日として日割計算し、算出した日額は小数点以下を切り捨ていたします。 ※初期償却額は入居後3カ月を経過すると返還されません。		
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		
	入居日から起算して3ヶ月以内に退去（死亡による契約終了含む）される場合は、契約書の定めに基づき前払金をご返金いたします。 返還金＝前払金－（※1ヶ月分の前払家賃相当額÷30日）×入居日から起算して契約が解除または終了された日までの日数 ※1日当たりの前払家賃相当額 入居金プラン②は35,000円÷30日＝1,166円、入居金プラン③は70,000円÷30日＝2,333円 ※「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」は、全額返金します。 ※月額利用料の日割り分、介護報酬について介護保険負担割合証に記載の割合に応じた額等の債務は徴収いたします。		
返還期限	契約終了日から 90 日以内		
保全措置	あり	保全先：	株式会社 三菱UFJ銀行（株式会社朝日信託を受託者とした信託保全契約を締結しています）
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	原則として、当事業所の指定する口座引き落としの方法により、当月の料金の合計額を翌月27日までに支払うものとします。
その他留意事項	口座引き落としの方法によらず、銀行口座への振込み等を行った場合の手数料は、お客さまのご負担となります。自立の方がご入居の際には「生活サポート費」として33,151～77,767円（税込）を月額利用料として別途お支払頂きます。また、本利用料をお支払頂くことで別紙「生活サポート提供表」に定めるサービスをお受け頂けます。

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	68,855	6,886
要支援2	116,553	11,656
要介護1	203,873	20,388
要介護2	228,453	22,846
要介護3	254,133	25,414
要介護4	277,982	27,799
要介護5	303,303	30,331

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	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	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	あり	対象者のみ	
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				
費用の改定にあたっては、当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し、運営懇談会の意見を聴いたうえ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	入居金プラン1 ※入居金無しのプラン		
単位:円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	0	279,824
※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	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に交付	財務諸表の原本	入居希望者に交付
事業収支計画書	入居希望者に交付	その他開示情報	玄関ロビー

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 エスケアリビング墨田 管理者

署名

別表Ⅳ

介護サービス等の一覧表

	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス		特定施設入居者生活介護費、各種一時金、月額の利用料等で、実施するサービス		別途利用料を徴収した上で、実施するサービス		備 考
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり	なし	あり	実費負担 介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合、職員1名につき1時間当たり2,035円（税込） 介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合、職員1名につき1時間当たり2,035円（税込）
排せつ介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
おむつ代	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
特浴介助	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
機能訓練	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
通院介助（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	同行職員1名につき1時間当たり2,035円（税込）及び移動に要した交通費を実費負担
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり	なし	あり	介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合、職員1名につき1時間当たり2,035円（税込） 週1回は介護報酬内、介護上必要となる場合以外でそれ以上は1回につき396円（税込） 介護上必要となる場合以外で週3回以上の場合、職員1名につき1時間当たり2,035円（税込）
リネン交換	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	なし	あり	実費負担
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
おやつ	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	なし	あり	実費負担 ホームから半径500m以内を通常の利用区域とします 代行職員1名につき1時間当たり2,035円（税込）及び移動に要した交通費（駐車場代を含む） を実費負担 代行職員1名につき1時間当たり2,035円（税込）及び移動に要した交通費（駐車場代を含む） を実費負担
買い物代行（通常の利用区域）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
買い物代行（上記以外の区域）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
健康管理サービス							
定期健康診断	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
健康相談	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
服薬支援	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり	なし	あり	なし	あり	同行職員1名につき1時間当たり2,035円（税込）及び移動に要した交通費を実費負担 職員1名につき1時間当たり2,035円（税込） 職員1名につき1時間当たり2,035円（税込）
入退院時の同行（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入退院時の同行（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	なし	あり	

介護サービス等の一覧表

	自 立		要支援・要介護１～２		要介護３～５	
介護を行う場所	介護居室		介護居室		介護居室	
	生活サポート費、一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス						
○巡回						
・ 昼間 ６：００～２１：００	３回（救急対応の必要性の確認等）	—	３回	—	３回	—
・ 夜間 ２１：００～６：００	２回（救急対応の必要性の確認等）	—	２回	—	２回	—
○食事介助	必要に応じ見守りまたは介助（体調不良時等）	—	必要に応じ見守りまたは介助	—	必要に応じ見守りまたは介助	—
○排泄						
・ 排泄介助	必要に応じ誘導、見守りまたは介助（体調不良時等）	—	必要に応じ誘導、見守りまたは介助	—	必要に応じ誘導、見守りまたは介助	—
・ おむつ交換	必要に応じ適宜（体調不良時等）	—	必要に応じ適宜	—	必要に応じ適宜	—
・ おむつ代	—	※１	—	※１	—	※１
○入浴等						
・ 清拭	（体調不良等による未入浴時）	—	週２回（未入浴時）	—	週２回（未入浴時）	—
・ 一般浴介助	週２回（体調不良等による入浴時見守りまたは介助）	※２	週２回（入浴時見守りまたは介助）	※２	週２回（入浴時見守りまたは介助）	※２
・ 特浴介助	—	—	—	—	—	—
○身辺介助						
・ 体位交換	必要に応じ適宜（体調不良時等）	—	必要に応じ適宜	—	必要に応じ適宜	—
・ 居室からの移動	必要に応じ見守りまたは介助（体調不良時等）	—	必要に応じ見守りまたは介助	—	必要に応じ見守りまたは介助	—
・ 衣類の着脱	必要に応じ見守りまたは介助（体調不良時等）	—	必要に応じ見守りまたは介助	—	必要に応じ見守りまたは介助	—
・ 身だしなみ介助	必要に応じ見守りまたは介助（体調不良時等）	—	必要に応じ見守りまたは介助	—	必要に応じ見守りまたは介助	—
○機能訓練	必要に応じ生活リハビリ	—	必要に応じ生活リハビリ	—	必要に応じ生活リハビリ	—
○通院介助 （協力医療機関）	随時	—	随時	—	随時	—
○通院介助 （上記以外）	—	※３	—	※３	—	※３
○緊急時対応						
・ ナースコール	各居室及び居室内トイレ、一般浴室、トイレに設置	—	各居室及び居室内トイレ、一般浴室、トイレに設置	—	各居室及び居室内トイレ、一般浴室、トイレに設置	—
生活サービス						
○家事						
・ 清掃	週２回	※４	週２回	※４	週２回	※４
・ リネン交換	定期交換：週１回	※５	定期交換：週１回	※５	定期交換：週１回	※５
・ 洗濯	週２回	※６	週２回	※６	週２回	※６
○居室配膳・下膳	必要に応じ随時	—	必要に応じ随時	—	必要に応じ随時	—
○理美容	—	※７	—	※７	—	※７
○代行						
・ 買物代行 （通常の利用区域）	—	—	週１回	—	週１回	—
・ 買物代行 （上記以外の区域）	—	※８	—	※８	—	※８
・ 役所手続	—	※９	—	※９	—	※９
健康管理サービス						
・ 健康診断（定期健康診断）	年２回の機会を設ける	※１０	年２回の機会を設ける	※１０	年２回の機会を設ける	※１０
・ 健康相談	随時	—	随時	—	随時	—
・ 生活指導	随時	—	随時	—	随時	—
・ 医師の往診	—	実費	—	実費	—	実費
入退院時、入院中のサービス						
・ 医療費	—	実費	—	実費	—	実費
・ 移送サービス	—	—	—	—	—	—
・ 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	—	必要に応じ随時	—
・ 入退院時の同行 （協力医療機関以外）	—	※１１	—	※１１	—	※１１
その他サービス	—	※１２	—	※１２	—	※１２

- ※１ おむつに関しては個別に準備願います。希望により購入業者を紹介致します。
- ※２ 下記要件を満たした場合における個別対応については、職員１名につき１時間あたり¥2,035（税込）を負担いただきます。
・ 介護上必要となる場合以外で、お客様・身元引受人の希望により、上記月額利用料に含むサービス欄に定めた週２回を超える場合
- ※３ 下記要件を満たした場合における個別対応については、職員１名につき１時間あたり¥2,035（税込）及び移動に要した交通費の実費を負担いただきます。
・ お客様・身元引受人の希望により実施する場合
- ※４・※６ 下記要件を満たした場合における個別対応については、職員１名につき１時間あたり¥2,035（税込）を負担いただきます。
・ 介護上必要となる場合以外で、お客様・身元引受人の希望により、上記月額利用料に含むサービス欄に定めた週２回を超える場合
- ※５ 下記要件を満たした場合における個別対応については、リネン交換１回につき¥396（税込）を負担いただきます。
・ 介護上必要となる場合以外で、お客様・身元引受人の希望により、上記月額利用料に含むサービス欄に定めた週１回を超える場合
- ※７ お客様・身元引受人の希望により理美容を実施する場合、外部訪問理美容事業所の設定金額となります。
- ※８ ホームから半径500mを越える買い物代行については、職員１名につき１時間あたり¥2,035（税込）及び移動に要した交通費の実費（駐車場代を含む）を負担いただきます。
- ※９ 下記要件を満たした場合における個別対応については、職員１名につき１時間あたり¥2,035（税込）及び移動に要した交通費の実費（駐車場代を含む）を負担いただきます。
・ お客様・身元引受人の希望により実施する場合
- ※１０ 定期健康診断は、１回目事業所、２回目お客様負担とする。
お客様・身元引受人の希望により定期健康診断以外に健康診断を実施する場合は、実費を負担いただきます。
- ※１１ 下記要件を満たした場合における個別対応については、職員１名につき１時間あたり¥2,035（税込）及び移動に要した交通費の実費を負担いただきます。
・ お客様・身元引受人の希望により実施する場合
- ※１２ 「その他のサービス」は別途相談させていただきます。
・ お客様・身元引受人の希望により実施するお客様個別の外出については、職員１名につき１時間あたり¥2,035（税込）及び移動に要した交通費の実費を負担いただきます。
- (注) お客様・身元引受人の希望により行う同行・移送に関しては、施設の運営上、人員体制によっては対応いたしかねる場合があります。

基準日:令和7年7月1日

施設名:エスケアリビング墨田

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	保全元:株式会社三菱UFJ銀行(株式会社朝日信託を委託者とし、信託保全契約を締結)でい
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	

※ 開設日前にあつ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。