

＜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		ソナーレ石神井			練馬区関町南一丁目2番32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			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		フリカミナ		ソナーレ石神井							
		名称		ソナーレ祖師ヶ谷大蔵							
所在地		〒 157-0072									
		東京都世田谷区祖師谷 3 丁目 2 6 番 3 号									
連絡先		電話番号		03-5787-7146							
		ファックス番号		03-5787-7147							
ホームページ		https://www.lifecaredesign.co.jp/sonare-soshigaya/									
介護保険事業所番号		第1371213537号									
管理者職氏名		役職名		ホーム長		氏名		飛田 郷平			
事業開始年月日		平成 28 年 4 月 1 日									
届出年月日		平成 27 年 11 月 2 日									
届出上の開設年月日		平成 28 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 28 年 4 月 1 日							
		指定の有効期間		令和 10 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 28 年 4 月 1 日							
		指定の有効期間		令和 10 年 3 月 31 日 まで							
事業所へのアクセス		小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅より徒歩4分（295m）									
施設・設備等の状況											
敷地		権利形態		－		抵当権		なし			
		面積		1408.79 m ²							
建物		権利形態		賃貸借		抵当権		なし			
		延床面積		2170.68 m ² うち有料老人ホーム分 2170.68 m ²							
		竣工日		平成 28 年 2 月 28 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		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28年2月26日 ～ 令和28年2月25日					
				自動更新		あり					
居室		階		定員		室数		面積			
		2階		1人		21		18 m ² ～ 21.5 m ²			
		2階		2人		1		48.4 m ² ～ 48.4 m ²			
		3階		1人		23		18 m ² ～ 21.5 m ²			
		3階		2人		1		48.4 m ² ～ 48.4 m ²			
								m ² ～ m ²			

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		(各自 設置・料金負担)			
	テレビアンテナ端子		全室あり		(各自 設置・放送契約・料金負担)			
	Wi-Fi		全室あり					
共 同 便 所	4 箇所		(男女共用)					
共 同 浴 室	個浴： 4		大浴槽： 1		機械浴： 0			
	併設施設との共用		なし ()					
食 堂	兼用	あり (レクリエーション・イベント等)						
	併設施設との共用		なし ()					
その他の共用施設	あり エントランスホール、機能訓練室、ビューティーサロン、応接室、洗濯室、事務室(フロント)、スタッフキャビン、汚物処理室、駐車場、駐輪場							
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	2			2		4人	6.2	
看護職員：派遣				3		3人		
介護職員：直接雇用	12			2		14人	16.9	
介護職員：派遣				4		4人		
機能訓練指導員	1					1人	1.0	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士						0人		業務委託
調理員						0人		業務委託
事務員	1					1人	1.0	
その他従業者				4		4人	2.7	
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		看護・介護職員
						40 時間		他
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	10			4				
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）								
認知症基礎研修				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	1										
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、介護支援専門員							
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 2 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				1.9 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	2	4						
1年以上3年未満		1	2	4				1			
3年以上5年未満			1	1	1	1					
5年以上10年未満		1		5	1					1	
10年以上											
合計		2	5	12	6	1	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	なし
定期的な安否確認の方法	要介護度に応じ、ケアプランに添って適切な方法で安否を確認します。ナースコールはスタッフキャビン及びスタッフの携帯するPHSもしくはスマートフォンに連動し、迅速に対応します。共用部分においてカメラを設置することにより、移動時の見守り、事故発生時の状況確認を実施します。
施設で対応できる医療的ケアの内容	24時間看護職員配置体制を整備し、胃ろうのケア、インシュリンの注射、吸引、吸入、疼痛の緩和、人工肛門のケア、膀胱留置カテーテルのケア、在宅酸素療法、創傷・褥瘡のケア、摘便、浣腸などの対応を実施します。但し、お客様の状態を確認させていただいた上で入居可能かご確認させていただきます。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	公立学校共済組合関東中央病院			
	所在地	東京都世田谷区上用賀6-25-1			
	距離	ホームより3.0km（車）12分			
	診療科目	内科（消化器・循環器・呼吸器等）			
	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	健康相談、緊急時の指示、医療機関の紹介等			
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 寿恵会 経堂3丁目クリニック			
	所在地	東京都世田谷区経堂3-20-22			
	距離	ホームより3.5km（車）13分			
	診療科目	内科（消化器・循環器・呼吸器等）			
	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	定期訪問、健康相談、緊急時の指示・往診（24時間対応）、医療機関の紹介及び看護スタッフに対する指導等			
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団愛和会 馬事公苑クリニック			
	所在地	東京都世田谷区上用賀1-22-23 グランクレール馬事公苑1階			
	距離	ホームより4.0km（車）15分			
	診療科目	内科・精神科（訪問診療）			
	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	定期訪問、健康相談、緊急時の指示・往診（24時間対応）、医療機関の紹介及び看護スタッフに対する指導等			
協力医療機関(4)	名称	医療法人社団 輝生会 在宅総合ケアセンター成城 成城リハビリテーション病院			
	所在地	東京都世田谷区祖師谷3-8-7			
	距離	ホームより300m（徒歩）4分			
	診療科目	内科・リハビリテーション科			
	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	内科医・リハビリ専門医による定期訪問、健康相談、緊急時の指示・往診（24時間対応）、在宅総合ケアセンターの機能を生かした訪問リハビリ、身体の機能管理を含むリハビリ指導及び機能訓練指導員及び当ホームの専門職スタッフへの指導等			
協力医療機関(5)	名称	医療法人社団絹和会 睡眠総合ケアクリニック代々木			
	所在地	東京都渋谷区代々木1-24-10 TSビル1F			
	距離	ホームより11.6km（車）32分			
	診療科目	精神科・神経内科			
	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	睡眠障害に関する診療、睡眠に関する健康相談、医療機関の紹介等			

協力医療機関(6)	名称	医療法人社団 さくら慈愛会 アイみらいクリニック眼科			
	所在地	東京都豊島区池袋2-59-2 クレール池袋404			
	距離	ホームより19.8km (車) 35分			
	診療科目	眼科			
	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	訪問診療（医師の定期的訪問による診療）、健康相談、疾病進行状況の把握し看護職員に対する指導、医療機関の紹介等			
協力医療機関(7)	名称	医療法人社団 明洋会 柴垣医院 自由が丘			
	所在地	東京都目黒区自由が丘1-13-4 シャイン自由が丘ビル2F			
	距離	ホームより10.1km (車) 32分			
	診療科目	総合内科、腎臓内科、人工透析内科、循環器内科、消化器内科、神経内科、精神科、皮膚科			
	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	訪問診療（医師の定期的訪問による診療）、健康相談、緊急時の指示・往診（24時間対応）、医療機関の紹介、看護職員に対する指導等			
協力医療機関(8)	名称	あおきクリニック			
	所在地	東京都港区浜松町1-9-12 中野ビル5F			
	距離	ホームより18.7km (車) 34分			
	診療科目	内科、救急科、精神科			
	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	訪問診療（医師の定期的訪問による診療）、健康相談、緊急時の指示・往診（24時間対応）、医療機関の紹介、看護職員に対する指導等			
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(1)	名称	医療法人社団 立靖会 ひまわり歯科 高円寺			
	所在地	東京都杉並区高円寺南4-29-2 ミヤビル高円寺メディカルプラザ3-D			
	距離	ホームより12.6km (車) 31分			
	協力の内容	訪問診療、義歯の健康管理を含む口腔ケア指導及び看護職員等に対する指導等			
協力歯科医療機関(2)	名称	医療法人社団 仁慈会 ホワイトデンタルグループ 中野院			
	所在地	東京都中野区東中野3丁目8-13 MSR東中野2F			
	距離	ホームより14.3km (車) 33分			
	協力の内容	訪問診療、義歯の健康管理を含む口腔ケア指導及び看護職員等に対する指導等			

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（Ⅰ）
看取り介護加算		あり（Ⅱ）
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（Ⅰ）
介護職員等処遇改善加算		あり（Ⅰ）
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		あり（Ⅰ）
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	満 6 5 歳以上の方
	要介護度	要支援・要介護の方。但し、ご夫婦及びご兄弟が同施設へ入居される場合には、お一人のみ自立可能
	医療的ケア	施設で対応できる医療的ケアの範囲を超えない方
	認知症	可（お客様の状態を確認させて頂いた上で、入居可能かご相談させて頂きます）
	その他	・ 連帯保証人及び身元引受人を立てられる方 ・ 自傷・他害の恐れがなく他の入居者と円滑な共同生活が可能な方 ・ 感染症でない方（但し、医師により他の入居者に感染する恐れが無いと診断された場合は、この限りではありません）

身元引受人等の条件、義務等	身元引受人及び連帯保証人を１名定めて頂きます。 連帯保証人は、ご入居者の入居契約に基づく事業者に対する債務について、ご入居者と連帯して履行の責を負います。 身元引受人は、入居契約が解除（死亡・任意退去）の場合、身柄及び遺留財産を引き取ります。 身元引受人は、介護サービスの提供にあたって、処遇の相談、緊急時の連絡等に協力します。 身元引受人は、医療機関にて入居者が入院治療を必要となった場合の意思確認及び医療機関の受診に協力します。	
体験入居	利用期間	最長１３泊１４日
	利用料金	１泊：１８，７００円（税込、食事付）
	その他	・体験入居利用者には、事業所において行うご入居者と同様のサービスを提供するものとします。 ・満室の場合は不可。 ・介護保険は適用外となります。
入院時の契約の取扱い	疾病・負傷等により医療機関にて入院治療が必要となった場合には、ご入居者の意思を確認し身元引受人等の同意を得て協力医療機関等の受診に協力します。但し、入院手続き等は原則ご入居者又はご家族等にてご対応お願いいたします。 *医療費は、ご入居者の負担となります。 *入院期間中の月額利用料のうち、家賃相当額、管理費はご負担頂きます。 *急変時の対応については、契約締結時に「急変時や終末期における医療等に関する意思確認書」を作成ご提出いただき、対応方法等確認いたします。 *ホームでは、あくまで「人命尊重」の原則に従って緊急時対応を行います。ご家族等への連絡がつかなかった場合、ご家族から指示をいただかないうちに、救急措置、緊急入院、手術等の医療措置におよぶ場合があります。	
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	ホーム長
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	サービス提供にあたっては、当該ご入居者又は他のご入居の皆様生命又は、身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他のご入居者の行動を制限する行為を禁止しています。やむを得ず身体拘束を行う場合は、ご入居者本人または他の入居の皆様生命又は身体を保護するための措置として、緊急やむを得ず身体的拘束を行う場合は身体的拘束廃止委員会を中心に十分に検討を行い、身体的拘束による心身の損害よりも、拘束しないリスクが高い場合で、切迫性・非代替性・一時性の３要件を満たした場合のみ、ご入居者本人・ご家族へ説明と同意を得て行います。また、身体拘束の様態及び時間、その際のご本人の心身の状況、緊急やむを得なかった理由を記録します。また、実施後は速やかな解除に努めます。

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	事業者は、ご入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより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、以下の第2項及び第3項に定めた条件の下に入居契約を解除することがあります。 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、月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なくしばしば滞納するとき 三、入居契約第7条の定めに違反したとき 四、入居契約第26条（第26条第1項第6号から第8号を除く）に違反したとき 五、入居者の行動が、自傷又は他の入居者或いは従業員の生命、身体又は財産に危害を及ぼし、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善良なる管理者の注意と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 2 前項の規定に基づく入居契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。 一、入居契約解除の通告について90日の予告期間をおく 二、前号の通告に先立ち、ご入居者、身元引受人及び成年後見人等に弁明の機会を設けること 三、前号の通告に先立ち、ご入居者、成年後見人及び身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する。 3 第1項第5号によって入居契約を解除する場合には、事業者は書面にて前項に加えて次の第1号及び第2号に掲げる手続きを行います。 一、医師の意見を聴く 二、一定の観察期間をおく 4 事業者は、ご入居者、成年後見人又は身元引受人等が次の各号のいずれかに該当した場合には、前項までの定めに関わらず、催告することなく、入居契約を解除することができます。 一、入居契約(月払いプラン)第51条又は入居契約(前払いプラン)第55条の各号の確約に反する事実が判明したとき 二、入居契約締結後に入居契約(月払いプラン)第51条又は入居契約(前払いプラン)第55条に該当する事実が判明したとき 三、入居契約第26条第1項第6号から第8号までの各号に掲げる行為を行ったとき		
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		あり	
	判断基準・手続	居住環境の変更によるご入居者への悪影響を防ぐために、原則としてその他の居室への移動は行わないが、ご入居者の身体状況の変化等により、より適切な介護サービスを提供する必要性が生じた場合は、医師の意見を聞いたうえで、観察期間を設け、ご入居者の同意の上で、介護居室を変更して頂くことがあります。	
	利用料金の変更	あり（居室移動の前後で家賃相当額等が異なる場合）	
	前払金の調整	あり（居室移動の前後で家賃相当額等が異なる場合）	
	従前居室との仕様の変更	あり（2人用個室から1人用個室への移動の場合）	
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		ソナーレ祖師ヶ谷大蔵							
	電話番号	03-5787-7146							
	対応時間	9:00 ～ 18:00 （ 平日・土日祭日 ）							
窓口の名称 2		ソニーライフケアグループ相談窓口							
	電話番号	0120-913-880							
	対応時間	10:00 ～ 17:00 （ 平日 ）							
窓口の名称 3		世田谷区 砧総合支所							
	電話番号	03-3482-1321							
	対応時間	8:30 ～ 17:00 （ 平日 ）							
窓口の名称 4		東京都国民健康保険団体連合会 介護相談指導課							
	電話番号	03-6238-0177							
	対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 平日 ）							
窓口の名称 5		東京都福祉保健局高齢社会対策部施設支援課							
	電話番号	03-5320-4537							
	対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 平日 ）							
窓口の名称 6		公益社団法人全国有料老人ホーム協会							
	電話番号	03-3548-1077							
	対応時間	10:00 ～ 17:00 （ 平日 ）							
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称： ソニーグループ損害保険プログラム							
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：		44 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		1		
75歳以上85歳未満					3		2		
85歳以上		1	1	4	6	4	17	4	
合計	0	1	1	4	10	4	20	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	7	6	20	11			44		
男女別入居者数	男性： 9 人 女性： 35 人								
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				92 % （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				14	
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				退去者数合計				14	
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 ※前払金をお支払いいただいた場合は、敷金をお支払いいただく必要はありません。							
金額		家賃相当額の6ヶ月分 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 (要介護3)	食材費 *軽減税率	光熱水費
月払いプラン Aタイプ (18㎡)	0円	591,720円	293,000	119,980	110,000	41,790	26,950
前払いプラン Aタイプ (18㎡) 80歳～84歳	31,500,000円 (初期償却率27.4%)	298,720円	0	119,980	110,000	41,790	26,950
前払いプラン Aタイプ (18㎡) 85歳～89歳	21,492,000円 (初期償却率23.4%)	298,720円	0	119,980	110,000	41,790	26,950
前払いプラン Aタイプ (18㎡) 90歳以上	15,246,000円 (初期償却率16.0%)	298,720円	0	119,980	110,000	41,790	26,950
月払いプラン Bタイプ (21.5㎡)	0円	633,720円	335,000	119,980	110,000	41,790	26,950
前払いプラン Bタイプ (21.5㎡) 80歳～84歳	35,925,000円 (初期償却率27.1%)	298,720円	0	119,980	110,000	41,790	26,950
前払いプラン Bタイプ (21.5㎡) 85歳～89歳	18,846,000円 (初期償却率23.5%)	298,720円	0	119,980	110,000	41,790	26,950
前払いプラン Bタイプ (21.5㎡) 90歳以上	17,472,000円 (初期償却率16.1%)	298,720円	0	119,980	110,000	41,790	26,950
月払いプラン Cタイプ (48.4㎡) 1人利用	0円	976,720円	678,000	119,980	110,000	41,790	26,950
月払いプラン Cタイプ (48.4㎡) 2人利用	0円	1,275,440円	678,000	239,960	220,000	83,580	53,900
前払いプラン Cタイプ (48.4㎡) 1人利用 80歳～84歳	72,825,000円 (初期償却率27.3%)	298,720円	0	119,980	110,000	41,790	26,950
前払いプラン Cタイプ (48.4㎡) 1人利用 85歳～89歳	49,788,000円 (初期償却率23.4%)	298,720円	0	119,980	110,000	41,790	26,950
前払いプラン Cタイプ (48.4㎡) 1人利用 90歳以上	35,406,000円 (初期償却率16.3%)	298,720円	0	119,980	110,000	41,790	26,950
前払いプラン Cタイプ (48.4㎡) 2人利用 80歳～84歳	72,825,000円 (初期償却率27.3%)	435,670円	0	119,980	220,000	41,790	53,900
前払いプラン Cタイプ (48.4㎡) 2人利用 85歳～89歳	49,788,000円 (初期償却率23.4%)	435,670円	0	119,980	220,000	41,790	53,900
前払いプラン Cタイプ (48.4㎡) 2人利用 90歳以上	35,406,000円 (初期償却率16.3%)	435,670円	0	119,980	220,000	41,790	53,900

各料金の内訳・明細	前払金	前払金＝１か月の家賃相当額×想定居住期間（月数）＋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 前払プラン Aタイプ 90歳以上 （前払金）15,246,000円＝家賃相当額 305,000円×想定居住期間（償却期間）42か月＋初期償却2,436,000円 （想定居住期間の説明） 確率的にご入居者のうち概ね５０％の方が入居し続けることが予想される期間。公益社団法人全国有料老人ホーム協会の試算プログラム及び自社データをもとに、年齢グループごとの想定居住期間を定めています。
		（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） 想定居住期間を超えてご入居者の全員が退去するまでの予想家賃相当額。公益社団法人全国有料老人ホーム協会の試算プログラムを参考に、年齢グループごとに必要な予想家賃相当額を定めています。 前払金のうち想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する額は、短期解約特例による契約終了の場合には、全額が無利息で返還され、それ以外の場合は返還されません。
	家賃	Aタイプ 293,000円、Bタイプ 335,000円、Cタイプ 678,000円 建物賃借人への支払い家賃、公租公課、保険料他を算定基礎として設定しています。
	管理費	居室及び共用施設の維持管理に伴う事務・管理部門の人件費、厨房委託費、備品・消耗品等の諸費用となります。
	介護費用	当ホームは、要支援者・要介護者2名に対し常勤換算１名以上の人員配置をしています。この介護保険給付の基準を上回る手厚い人員配置に係る費用として、以下の介護費用（上乗せ介護費）を設定しています。 当ホームが提供する特定施設ご入居者生活介護及び介護予防特定施設ご入居者生活介護を利用いただく場合に要介護状態に応じてお支払いいただきます。尚、入居後に自立となった場合又は当ホームが提供する特定施設ご入居者生活介護及び介護予防特定施設ご入居者生活を利用しない場合、介護費用（上乗せ介護費）に替えて、ご入居者の基本的な生活の支援を行うサービス（食事サービス、生活支援サービス及び健康管理サービス）の費用として生活支援費184,800円（税込）をお支払いいただきます。 要支援１：118,800円 要支援２：116,600円 要介護１：114,400円 要介護２：112,200円 要介護３：110,000円 要介護４：107,800円 要介護５：105,600円（税込） ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食 324 円・昼食 529 円・夕食 540 円 間食 - 円 １日当たり 1,393 円 × 30日で積算 ※消費税軽減税率対象 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 食事の欠食は３日前までに意思表示をして頂きます。 ３日前以降にキャンセルした場合は、上記の料金をご負担いただきます。
	光熱水費	管理費に含みます。
	短期利用	１日当たり 20,643 円 利用料の算出方法 （家賃+管理費+光熱水費+上乗せ介護費）÷30日+食材費 ※介護保険自己負担分別

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	83, 243	8, 325
要支援 2	131, 192	13, 120
要介護 1	222, 665	22, 267
要介護 2	247, 375	24, 738
要介護 3	273, 197	27, 320
要介護 4	297, 177	29, 718
要介護 5	322, 629	32, 263

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(Ⅰ)	要介護のみ
看取り介護加算	あり(Ⅱ)	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(Ⅰ)	
入居継続支援加算	なし	要介護のみ
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	要介護のみ
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(Ⅰ)	
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(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、消費者物価指数、経済情勢の変動、管理運営費用、公共料金の変動、その他の相当の事由がある場合、事前に運営懇談会等で意見を聞いた上で決定します。

【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

Aタイプ（18㎡）月払プラン 要介護3の方の場合

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	1, 758, 000	0	591, 720

※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	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
---	---

介護サービス等一覧表

※以下は標準的な介護サービスの内容を記したものであり、実際には、個々の利用者の状況により異なることがあります。
※料金は、税込価格です。

区 分 サービス		要支援1		要支援2・要介護1		要介護2～3		要介護4～5	
		月額利用料に 含むサービス （○印）	月額利用料に 含まないサービ ス	月額利用料に 含むサービス （○印）	月額利用料に 含まないサービ ス	月額利用料に含む サービス（○印）	月額利用料に含 まないサービス	月額利用料に含む サービス（○印）	月額利用料に含 まないサービス
介護サ ービ ス	巡回	昼間（9～18時）	○ （必要時）	－	○ （ケアプランに準ずる）	－	○ （ケアプランに準ずる）	○ （ケアプランに準ずる）	－
		夜間（18～9時）	－	－	○ （ケアプランに準ずる）	－	○ （ケアプランに準ずる）	○ （ケアプランに準ずる）	－
	食事介助		－	－	○ （必要時見守り）	－	○ （必要時）	○ （必要時）	－
	排泄介助		－	－	○ （必要時見守り）	－	○ （必要時）	○ （必要時）	－
	おむつ交換		－	－	－	－	○ （必要時）	○ （必要時）	－
	おむつ代		－	実費	－	実費	－	－	実費
	入浴介助		○ （2回/週）	3回目から/週	○ （2回/週）	3回目から/週	○ （2回/週）	3回目から/週	○ （2回/週）
			（注）週2回を超える入浴（1時間まで） 1人介助1,430円/回、2人介助2,860円/回						
	清拭		○ （必要時）	－	○ （必要時）	－	○ （必要時）	○ （必要時）	－
	身辺介助	体位交換	－	－	－	－	－	○ （必要時）	－
		居室からの移動	－	－	○ （必要時）	－	○ （必要時）	○ （必要時）	－
		衣類の着脱	－	－	○ （必要時）	－	○ （朝夕、入浴時）	○ （朝夕、入浴時）	－
		身だしなみ介助	－	－	○ （必要時）	－	○ （朝夕、入浴時）	○ （朝夕、入浴時）	－
	口腔衛生管理		○ （必要時）	－	○ （ケアプランに準ずる）	－	○ （ケアプランに準ずる）	○ （ケアプランに準ずる）	－
	機能訓練		○ （必要時）	－	○ （必要時）	－	○ （必要時）	○ （必要時）	－
	通院介助	協力医療機関	○ （必要時）	－	○ （必要時）	－	○ （必要時）	○ （必要時）	－
		近隣医療機関 （祖師谷・砧地区）	○ （必要時）	－	○ （必要時）	－	○ （必要時）	○ （必要時）	－
		上記以外	－	1,430円/30分	－	1,430円/30分	－	－	1,430円/30分
	緊急時対応／ナースコール		○ （24時間対応）	－	○ （24時間対応）	－	○ （24時間対応）	○ （24時間対応）	－
生活サ ービ ス	居室清掃		○ （週2回）	－	○ （週2回）	－	○ （週2回）	○ （週2回）	－
	日常の洗濯		○ （週2回）	－	○ （週2回）	－	○ （週2回）	○ （週2回）	－
	リネン交換		○ （月3回）	－	○ （月3回）	－	○ （月3回）	○ （月3回）	－
	居室配膳・下膳		○ （必要時）	－	○ （必要時）	－	○ （必要時）	○ （必要時）	－
			（注）ご利用者の健康状態等により居室での食事が適当な場合は無料。 健康状態に関係なくご利用者の希望による場合は、330円/回						
	理美容		－	実費	－	実費	－	－	実費
	買物代行		○ （月3回）	※1	○ （月3回）	※1	○ （月3回）	※1	※1
			（注）月3回、日常生活品の買物代行をします。 ※1．月4回目からは有料 1,430円/30分 品物代及びインターネットで購入した場合の配送代・支払手数料 自己負担						
	金銭管理サービス		－	－	－	－	－	－	－
健康 管 理 サ ー ビ ス	定期健康診断		○ （2回/年）	－	○ （2回/年）	－	○ （2回/年）	○ （2回/年）	－
			定期健康診断にかかる費用は自己負担となります。						
	健康相談		○ （随時）	－	○ （随時）	－	○ （随時）	○ （随時）	－
	生活相談		○ （随時）	－	○ （随時）	－	○ （随時）	○ （随時）	－
	医師の往診		－	医療費は 自己負担	－	医療費は 自己負担	－	－	医療費は 自己負担
入 退 院 時 、 入 院 中	医療費		－	医療費は 自己負担	－	医療費は 自己負担	－	－	医療費は 自己負担
	移送サービス		○ （協力病院）	実費	○ （協力病院）	実費	○ （協力病院）	○ （協力病院）	実費
			ご入居者ご家族による移送にかかる費用は自己負担となります。						
そ の 他	行事		○	－	○	－	○	○	－
			（注）全員参加の定例行事に係る材料費等は月額利用料に含みます。 サービスの一環として行う任意参加の行事に係る材料費等は、自己負担となります。						

基準日:令和7年7月1日

施設名:ソナーレ祖師ヶ谷大蔵

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: 不動産信用保証株式会社
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: 16%～27.5% タイプ別に償却率設定
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。