有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ウイーザス九段
定員・室数	87 人 ・ 84 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1~2人(親族のみ対象)
介護に関わる職員体制	2.5:1以上

1 事業主体

	Ŧ ^		L.L.												
						法人等	の種別		7	営利法人					
名					称	フリカ゛ナ		ħ	J゛シキカイシャ	ウイーサ゛ス					
						名 称		株式	式会社 「	ウイーザス					
÷ 4	トファ	丰 丞	FE a)所有	ᄮ	〒 1	01-0051								
土./	÷ ۵ ÷	尹 伤	י ועל	ノ <i>[</i>]	上地		東京都千代田区神田神保町3丁目6番地								
,年		4	Þ		#	電 話	番号	番 号 03-6256-8820							
連		ħ	各		先	ファック	クス番号		03-	-6261–3682					
ホ	ĺ	ム	~	Ţ	ジ			https://	withus-ca	re.jp/					
代	表	者	職	氏	名	役職名	代表取締役	ž	氏名	高橋弘					
設	立	Í	F	月	日			平成1	8年7月27	'日					
主	な	Ī	事	業	等	有料老人	ホームの運	営							

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	なし		
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	2	ウイーザス荻窪	杉並区上荻2-41-15
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		
複合型サービス (看護小規模多機能型居宅介護)	なし		
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	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	2	ウイーザス荻窪	杉並区上荻2-41-15
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

2	争耒肵概妛													
名		称	フリカ゛ナ					ウイーサ゛ス	くクタ゛ン					
70		A),	名 称					ウイーザ	ス九月	殳				
所	在	地	〒 1	01-	-0051									
121	114	ഥ			東京	東京都千代田区神田神保町3丁目6番地								
連	絡	先	電 話	番	子 号			03-	-6256-	-8820)			
圧	小 口	ル	ファック	クス	水番号			03-	-6261-	-3682	2			
ホ	- A ~ -	ジ				<u>h</u>	ttps://kud	an.withus	-care.j	ip/				
介	護保険事業所番	号					第13	70101691	号					
管	理 者 職 氏	名	役職名	支	配人			氏名	松尾	京子				
事	業開始年月	日					202	23 年 2	2 月	1	日			
届	出 年 月	目					202	21 年 4	月	12	日			
届	出上の開設年月	日					202	23 年 2	2 月	1	日			
特別	定施設入居者生活介	·護	新規指定])	令	和 5 年	E 2 F	1	日			
13 /		нх	指定の有	効其			令	和 11 年	- 1月	31	日 ま	で		
	進予防		新規指定])	•	•••	E 2 F		日			
特別	定施設入居者生活介	護	指定の有	効其	期間		令	和 11 年	- 1月	31	日まで	で		
事	業所へのアクセ	ス	東京メト (250m)	□(半蔵門線	/東	西線)・者	『営新宿紀	泉「九	段下	駅」より1	走歩 3	分	
施訓	设・設備等の状況													
Ē	敷 地		権利形	態	_		抵当権	なし						
9	汉 坦	ı	面	漬	579. 19	m²								
			権利形	態	賃貸借	Ī	抵当権	なし						
			延床面積	漬	4, 489. 07	m²	うち	有料老人	(ホー	ム分	4, 489. 07	m²		
			竣工日				令	和 5 年	1 月	19	日			
3	建物		階	数				地上	12	階	地下	0	階	
			FH 3	*^	うち有料	老人	.ホーム分	地上	12	階	地下	0	階	
			構造	耐	火建築物		建築物用	用途区分		有	料老人ホ	ーム		
			併設施設	等	なし		()	
1	賃貸借契約の概要		建物	多	契約期間		令和5年	2月1日	~	-	令和35年	1月3	日	
	貝貝信矢約の帆安		足的	É	自動更新	ā	あり							

	階 定員	室数				面積			
						田 個		0	
	4階 1人	7	1	6. 90	m²	~	19. 00	m²	
	5階 1人	10	1	6. 90	m^2	\sim	19.00	m²	
	6階 1~2人	10	1	7. 10	m²	~	36.00	m²	
	7階 1人	10	1	6. 90	m²	~	19. 00	m²	
居室	8階 1~2人	10	1	7. 10	m²	~	36.00	m²	
	9階 1人	10	1	6. 90	m²	\sim	19. 00	m²	
	10階 1人	9	1	7. 10	m²	~	19. 00	m²	
	11階 1人	10	1	6. 90	m²	~	19. 00	m²	
	12階 1~2人	8	1	7. 10	m²	~	38. 10	m²	
	階 定員	室数				面積			
一 時 介 護 室					m²	\sim		m²	
				•••••	m²	~		m²	
	便 彦	Í	全室あり						
	洗面	i	全室あり						
	浴室	₹	なし						
居室内の設備等	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	約と料金負	担も各自)
共 同 便 所	13 箇	所				(一部男女	共用)
	個浴:	3	大	谷槽:			機械浴:	3	
共 同 浴 室	併設施設と	の共用	なし ()
A NI	兼用	あり	(各	種イク	ベント・	運営懇詞	淡会 (食事	事時間外) 「時間外))
食堂	併設施設と	の共用	なし ()
その他の共用施設	あり	(訓網	務室・エント 棟室・リラク ョン・談話室	ゼー	ンョンル	ーム・キ	目談室・ク	アステー	
エレベーター	あり	2	基						
	自動火災報	知設備	- : あり 火:	災通報	装置:	ありっ	スプリンク	ラー: で	あり
	居室:	あり	便所: 7	あり	浴室		り脱衣		IJ

3 従業者に関する事項

① 有料老人ホームの	職員の人	数及びその	の勤務形態	態				
啦话 忠 数	常	勤	非'	常勤	合計	常勤換算	*************************************	<i>k</i> :4
職種 実人数	専従	非専従	専従	非専従	台雷	人数	兼務状況	等
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	1			5	6人	4. 5		
看護職員:派遣	0		2		2人	4. 0		
介護職員:直接雇用	10				10人	10.0		
介護職員:派遣	0				0人	10. 0		
機能訓練指導員	2				2人	2. 0		
計画作成担当者	1				1人	1.0		
栄養士	1		1		2人	1.6		
調理員	3		1		4人	3. 1		
事務員	4				4人	4. 0		
その他従業者	0				0人			
② 1週間のうち、常	勤の従業	者が勤務で	ナベき時	」 間数		40 時間		
③-1 介護職員の資	格							
なた ご		勤	非'	常勤				
資格 人数	専従	非専従	専従	非専従	1			/
介護福祉士	7				1			
実務者研修	2							
介護職員初任者研修	1							
介護支援専門員					1			
たん吸引等研修(不特定)								
たん吸引等研修(特定)					١,			
資格なし								
	 員の資格							
がかり		勤	非	 常勤				
資格人数人数	 専従	非専従	専従	非専従				/
理学療法士	2	71 G 1/C	7,70)1 J VC				
作業療法士	_ -				1			
言語聴覚士					1			
看護師又は准看護師					1			
柔道整復師					1			
あん摩マッサージ指圧師					٫ ا			
はり師又はきゅう師					/			
③-3 管理者(施設	長) の資	<u>.</u> ·格		1	<u>✓</u> 初·	 任者研修		
④ を動・宿直体制	/ ·- A				123			
配置職員数が最も少	ない時間	帯	19 時	0 分	\sim 7	' 時 0	 分	
上記時間帯の職員配					<u>,</u> 以上	看護職員	<u> 1</u> 人以上	

⑤ 特定施設入居者	首生活:	介護の	つ従業	者の人類	数等			①と同	じのため記ん	入省略	
職種 実	人数		常勤			非常勤	J	合計	常勤換算		14.20
「「「「」」 「」 「」 「 」 」 「	八级	専従	: 非	丰専従	専従	: 非	専従	台町	人数	飛伤	状況
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	李					3	ا 1 – (同じのため	記入省略	
資格	ベ		常勤		非常		J				
人人	.数	専従	: 非	丰専従	専領	: 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	員の資	格				3	2 ک	同じのため	記入省略	
次均	ベ	常勤		動 非常		非常勤	J				
資格人	.数	専従	: 割	丰専従	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	E師										
はり師又はきゅう	師										
⑤-3 看護職員	及びク	下護職	員1/	人当た	り (常)	勤換算) の利	用者数		0.8	人
業者の職種別・勤約	売年数	別人	数(本	事業所	「におり	ける勤約	売年数))			
勤続	146	看護.	職員	介護	職員	生活村	目談員	機能調	川練指導員	計画作品	成担当者
年数	種 -	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	7	10		1		2		1	
1年以上3年未満											
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		1	7	10	0	1	0	2	0	1	0

4 サービスの内容

,	トるサービス 事の提供サービス		あり (直営)						
	事介助サービス								
- `	新月助り一こへ <u></u> 浴介助サービス		 あり						
	せつ介助サービス		 あり						
*	室の清掃・洗濯サー	_ ビュ笠字車	37.7						
	談対応サービス	レハ守豕ず	あり						
	吸利心りーころ 康管理サービス(S	さまめか かはま	17.7						
	^{承官 互} リーころ() 薬管理サービス	上別りな関係	あり あり						
-	乗官垤リーこへ 銭管理サービス								
定	期的な安否置を								
きア	る医療的ケ 受診	します。医療 医療的ケア・	は、当ホームの協力医療機関又は入居者が選択する医療機関で 費は入居者負担。また、医師の指示に基づき当ホームの看護職 応急処置等を提供します。						
区2	原機関との建協・[名称	国家公務員共済組合連合会 九段坂病院						
		所在地							
		月1生地	東京都千代田区九段南1丁目6番12号 整形外科(脊椎脊髄専門)、内科、外科、皮膚科、泌尿						
	協力医療機関(1)	協力の内容	婦人科、耳鼻咽喉科、眼科、心療内科、麻酔科、放射線科、 ハビリテーション科他、 緊急医療の対応、入院の受入(空きベットがある場合)。 医療費は利用者負担。施設より約420m(徒歩5分・車2分)						
		名称	公益財団法人 佐々木研究所附属 杏雲堂病院						
		所在地	東京都千代田区神田駿河台1丁目8番地						
	協力医療機関(2)	協力の内容	内科、循環器内科、消化器内科、肝臓内科、脳神経内科、腫 内科、消化器外科、整形外科、婦人科、乳腺外科、放射線科 泌尿器科、皮膚科等、 緊急医療の対応、入院の受入(空きベットがある場合)。 医療費は利用者負担。施設から約1.08km(徒歩15分・車5分)						
		名称	医療法人社団 悠翔会 悠翔会在宅クリニック新宿						
		所在地	東京都新宿区新宿 2-5-1 2						
	協力医療機関(3)	協力の内容	在宅総合診療、他の医療機関への紹介 医療費は利用者負担。施設から約5.4km(車約15分)						
		名称	医療法人社団 黎明会 新宿東メトロクリニック						
		所在地	東京都新宿区新宿7-26-48 1階						
	協力医療機関(4)	協力の内容	在宅総合診療、他の医療機関への紹介 医療費は利用者負担。施設から約4.9km(車約22分)						
		名称	竹内歯科医療院						
	i	所在地	東京都新宿区揚場町1-13						
	協力歯科医療機関								

個別機能訓練加算	あり
夜間看護体制加算	あり
看取り介護加算	あり(I)
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
介護職員処遇改善加算	あり(I)
介護職員等特定処遇改善加算	あり(Ⅱ)
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり
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
口腔衛生管理体制加算	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
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	不可
用者の個別的な選択によるサービス提供	あり
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	
費によるショートステイ事業	なし

	年齢	原則65歳以上
	要介護度	要介護認定を受けられている方、若しくは受けられる予定の 方、自立の方
入居の条件	医療的ケア	医療依存度の高い場合は、相談とする
	認知症	他の入居者または、介護職員に危害を加える暴力行為の可能性 がある場合は不可
	その他	介護保険法第7条3項の二による特定疾病の場合は、相談する
身元引受人等の条 件、義務等	身1 2 3 4 5 の者治ご意る院係の事 連用引者、るの者治ご意る院係の事 連用引者、る	で本人に代わる意思決定療を受けた際の治療方針やケアプランの方針の判断等は、本来、本人が行うものであるが判断能力が低下している場合にはご本人に思決定を行う。うえでの各種手続の手続きや支払いのための銀行手続き、年金や保険などに関するの手続きなどをご本人代行をする。連絡先故が起きた場合、容態の急変で救急搬送された場合の緊急時対応を帯保証人料の支払い等保証人が債務を負う。き取り等が退去あるいは亡くなった場合には身柄を引き取る。退去時の私物や遺留品の引き取り、未払い金の清算、居室の原状回復等を。
体験入居	利用期間 利用料金	上限: 2 泊 3 日 1 泊: 1 1,000円(食事・宿泊費・介護サービス料・消費税込み)
	その他	なし

入院時の契約の取扱 い 入院期間にかかわらず入居契約は存続。退院後も入院前の居室に戻ることが可能。 入院中の月額利用料は、食材費を除き規定の金額を徴収致します。 食材費については、入院で欠食する場合、原則3日前までに申請することにより減 精算することが出来ます。

身体拘束は入居者の生命及び身体の保護するため、やむを得ない場合を除き行わな い。行う場合は、その状態及び時間、その際の入居者心身状態、緊急やむを得ないった理由の記録。入居者またはご家族へ身体拘束等に関する説明書、経過観察記 録等にてご説明し、確認書を取り交わします。 ≪緊急やむを得ず身体拘束をする場合の条件(下記の用件すべて満たす)≫ ①切迫性:本人または他入居者の生命・身体が危険にさらされる可能性が著 しく高い場合 ②非代替性:身体拘束その他行動制限を行う以外に代替介護方法がない場合 ③一次性:身体拘束その他行動制限が一時的なものである場合 《手続き≫ やむを得ず身体拘束 ①本人、ご家族への説明・同意 身体拘束の内容、目的、期間を文章で説明し同意を得る身体拘束の期間中も を行う場合の手続 経過観察・再検討記録の情報を本人・ご家族へ明示する。 ②記録 入居者の身体拘束状況、条件の該当する状況、身体拘束の内容、時間等の記載 し、記録は2年保管する。 ③最小限の実施・早期解除 身体拘束を実施している期間のモニタリングの徹底、要件に該当するのかの 検討、定期的なケアカンファを実施し、入居者の状態・解除方法の検討を行う。 ④(書面(同意書)の作成) 緊急やむを得ない身体拘束に関する説明書 ・緊急やむを得ない身体拘束の関する経過観察・再検討記録 契約書第29条に記載 (事業所からの契約解除) 第29条1.事業所は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約を これ以上将来にわたって維持することが社会通念上困難と認められる場合に、入居 者または身元引受人兼連帯保証人に通知し、通知から30日経過後に本契約は解除 により終了します。 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 月額の利用料その他の支払いを遅滞するとき

三 入居者、入居者の家族、身元引受人兼連帯保証人若しくはその他関係者の行動が次のア、イのいずれかに該当し、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困難なとき

ア他の入居者、その関係者若しくは従業員の生命、身体或いは健康に 危害を及ぼす場合又はその危害の切迫した恐れがある場合 イ施設内の他の入居者の共同生活の円滑な遂行に支障をきたす言動が

- イ施設内の他の入居者の共同生活の円滑な遂行に支障をきたす言動が 複数回なされ、中止の要請にも応じない場合
- 四 第20条 (禁止または制限される行為) の規程に違反したとき。
- 五 入居者または家族・身元引受人兼連帯保証人・返還金受取人等による、 設置者の職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、入居者との 信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだとき
- 六 入居者または家族・身元引受人兼連帯保証人・返還金受取人等が、目的 施設の正常な施設運営を阻害もしくは阻害させようとしたとき

2. 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業所は次の各号の手続きによって行います。

- 一 前号の通知に先立ち、入居者または家族・身元引受人兼連帯保証人・ 返還金受取人等に弁明の機会を設ける。
- 二 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、 移転先がない場合には入居者や身元引受人兼連帯保証人、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. 本条第1項第三号によって契約を解除する場合には、事業所は前項に加えて次の各号の手続きを行います。
 - 一 医師の意見を聴く
 - 二 一定の観察期間をおく
- 4. 本条第1項四号によって契約を解除する場合で、第20条1項五・六号に該当する行為の原因が入居者の中核症状と行動心理病状等が顕れていると判断された場合は、前項記載の手続きを行います。
- 5. 事業所は本条記載の内容により損失を被った場合、当事者に対し、損害賠償 の請求や刑事告発をする場合があります。

事業者からの契約解除

要	介護	隻時における居室の [,]	住み	棒えば	こ関っ	よる事項 しょうしょう						
	— I	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	J	あり	J							
		判断基準・手続	し、は、の	、入居 医師 多動に	者の の意 あた	心身の状 見をふま ってはあ	態、生 えたよ らかじ	三活の適応 三で、居室 こめ入居者	状況の利の意	兄により必 多動を行う	要と認め 場合があ (同意) し	5りません。但 うられる場合に 5ります。居室 い、身元引受人 せん。
		利用料金の変更		し(従 設定)	前の	契約居室	の利用	月権を消滅	さt	せ、移動後	の居室の)利用権を新た
		前払金の調整	あ	IJ								
		従前居室との仕様 の変更	原見	則仕様	の変	更はなし	۰ ٥					
	提:	携ホーム等への転居	i i	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	青女	応窓口										
	窓	口の名称1	ウイ―ザス九段お客様相談室									
		電話番号	012	20-142	-089							
		対応時間	Ç	00:0	~	18:00	(平日	1、1	木日)	
	窓	口の名称 2	千化	乙田ナ	保	健福祉部	高虧	介護相談	室			
		電話番号	03-	-3264-	2111							
		対応時間	8	3:30	~	17:00	(:	平日)	
	窓	口の名称3	東東	京都国	民健	康保険団	体連合	会				
		電話番号	03-	-6238-	0177							
		対応時間	ç	00:00	~	17:00	(:	平日)	
賠信	賞責	賃任保険の加入	ā	あり		保険の名	名称:			t会福祉事 ッセイ同和		
利					評価の	実施状況	等					
		ンケート調査、意見					・把握す	る取組		あり		
	東	京都福祉サービス第	5三	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:		87. 2	歳		入居者数合計:		:	11 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	个護 3	要介	`護 4	要介記	獲 5
	6 5 歳未満															
	65歳以上75歳未満															
	75歳以上85歳未満									1				2		1
	85歳以上			1				1		1		4				
	合計	0		1		0		1		2		4		2		1
入	居継続期間別入居者数															
	入居期間	6月未	満	6月以 1年未		1年以 5年未		5年以 10年末		10年以 15年末		15年以	上	,	合計	
	入居者数	-	11												11	
男	女別入居者数	男性:	•		2	人		女性:			9	人				
入	居率(一時的に不在となっ	っている	5者	を含む	P _o)		13	%	(定員	しに対	対する	入居	者数)	
直	近1年間に退去した者の丿	数と野	里由													
	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			宅						
	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	_								
	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	き者	数合計						0

6 利用料金

6	利用料金								
入	舌準備費用	なし	,	円					
	明内細訳								
	支払日・支払方	法							
	解約時の返還								
敷		なし							
发(<i>ا</i> ل (,		L				
	金額			円 ※退去	寺に滞納家賃	原状回復費用	を除き全額返還する。		
家	賃及びサービスの	の対価							
							(内訳)		
	プランの名	称	前払金	月額利用料	家賃	管理費	食材費	水道光熱費	
	前払金方式【プラ	ン60]	償却60ヶ月						
	Aータイプ		23, 800, 000円	358,000円	80, 000	227, 000	51, 000	管理費に含む	
	Bータイプ		25, 800, 000円	358,000円	80, 000	227, 000	51, 000	管理費に含む	
	Cータイプ		27, 800, 000円	358,000円	80, 000		51, 000	管理費に含む	
	Dータイプ		29, 800, 000円	358, 000円	80, 000		51, 000	管理費に含む	
	Eータイプ		31, 800, 000円	358,000円	80, 000		51, 000	管理費に含む	
	Fータイプ		33, 800, 000円	358,000円	80, 000		51, 000	管理費に含む	
	Gータイプ(1名 ⁵		66, 000, 000円	585,000円	80, 000		51, 000	管理費に含む	
	G-タイプ (2名)		66, 000, 000円	636,000円	80, 000		102, 000	管理費に含む	
	Hータイプ (1名)		66, 000, 000円	585,000円	80, 000		51, 000	管理費に含む	
	Hータイプ (2名)		66,000,000円	636,000円	80, 000	454, 000	102, 000	管理費に含む	
	前払金方式【プラ	ン100]		070 000 00		007.000	F1 000	放型書に入土	
	Aータイプ		33, 800, 000円	278,000円		227, 000	51, 000	管理費に含む	
	Bータイプ		35, 800, 000円	278,000円		227, 000	51, 000	管理費に含む	
	Cータイプ Dータイプ		37, 800, 000円 39, 800, 000円	278,000円 278,000円		227, 000 227, 000	51, 000 51, 000	管理費に含む 管理費に含む	
	Dータイプ Eータイプ		41, 800, 000円	278,000円		227, 000	51, 000	管理費に含む	
	Fータイプ		43, 800, 000円	278,000円		227, 000	51, 000	管理費に含む	
	<u>ロッイン</u> Gータイプ(1名)	新田)	76, 000, 000円	505,000円		454, 000	51, 000	管理費に含む	
	G-タイプ (2名)		76, 000, 000円	556,000円		454, 000	102, 000	管理費に含む	
	Hータイプ(1名		76, 000, 000円	505, 000円		454, 000	51, 000	管理費に含む	
	Hータイプ(2名		76, 000, 000円	556,000円		454, 000	102, 000	管理費に含む	
	前払金方式【プラ								
	Aータイプ		46, 300, 000円	198,000円		147, 000	51, 000	管理費に含む	
	Bータイプ		48, 300, 000円	198,000円		147, 000	51, 000	管理費に含む	
	Cータイプ		50, 300, 000円	198,000円		147, 000	51, 000	管理費に含む	
	Dータイプ		52, 300, 000円	198,000円		147, 000	51, 000	管理費に含む	
	Eータイプ		54, 300, 000円	198,000円		147, 000	51, 000	管理費に含む	
	Fータイプ		56, 300, 000円	198,000円		147, 000	51, 000	管理費に含む	
	Gータイプ(1名 ⁵		88, 500, 000円	345,000円		294, 000	51, 000	管理費に含む	
	G-タイプ (2名)		88, 500, 000円	396, 000円		294, 000	102, 000	管理費に含む	
	Hータイプ (1名)		88, 500, 000円	345,000円		294, 000	51, 000	管理費に含む	
	Hータイプ(2名を		88, 500, 000円	396,000円		294, 000	102, 000	管理費に含む	
	月額払い方式【プラ	ンM】		754 000-	470.000	007.000	F1 000	佐田幸二へと	
	Aータイプ D カノプ			754,000円	476, 000			管理費に含む	
	Bータイプ Cータイプ			788,000円	510, 000		51, 000	管理費に含む	
	Cータイプ Dータイプ			821,000円 854,000円	543, 000 576, 000		51, 000 51, 000	管理費に含む	
	Dータイプ Eータイプ			888,000円	610, 000		51, 000	管理費に含む 管理費に含む	
	Fータイプ			921, 000円	643, 000		51, 000	管理費に含む	
	<u>「ーダイフ</u> Gータイプ(1名 ⁵	制田)		1, 685, 000円			51, 000	管理費に含む	
	uーメイン(1石/ Gータイプ(2名			1, 736, 000円			102, 000	管理費に含む	
	u メイン(2日) Hータイプ(1名)			1, 685, 000円			51, 000	管理費に含む	
	Hータイプ(2名			1, 736, 000円				管理費に含む	
1			!						

		プラン60の場合 (償却60ヶ月)
		・月額単価 (277,666~770,000) ×想定居住期間 (償却期間 60ヶ月) +想定超受領金により算出
		プラン100の場合(償却100ヶ月)
		・月額単価(270,400~688,000)×想定居住期間(償却期間100ヶ月)+想定超受領金により算出
		プラン150の場合(償却150ヶ月)
	前払金	・月額単価(262,366~501,500)×想定居住期間(償却期間150ヶ月)+想定超受領金により算出
		(月額単価の説明)
Ø		居室および共用施設の家賃相当額で、近隣相場を勘案し設定しています。
各料		(想定居住期間の説明)
金の		想定居住期間は、入居している又はまた入居するはことが想定される入居者の入居後の各年経 過時点での退去率を元に居住継続率が概ね50%となるまでの期間として設定
内訳		周辺不動産の市場価格および居室・共用部の面積等を参考に、居室の入れ替えに要する期間等 を勘案して算定しています。
明	家賃	タイプ別により80,000円/月~1,180,000円/月
細細	管理費	事業所が提供するサービスに係る人件費・事務費、事業所の運営・管理維持全般に係る諸経
		費、事務管理部門の人件費·事務費、厨房運営費清掃費、点検・補修費及びそれに係る人件費、 水道光熱費、インターネット回線利用料
		〈別途実費〉おむつ、衛生用品、介護用品等、入居者個人使用となるもの
		朝食 500 円・昼食 600 円・夕食 600 円 おやつ 0 円
		1日当たり 1,700 円 × 30日で積算 (一人当たり)
	食費	おやつ代は昼食代に含まれています。
		(食事をキャンセルする場合の取扱いについて)
		3日前の17時までの欠食の申し出により1食単位で返金致します。
	光熱水費	管理費に含まれる
短	豆期利用	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	入居日の前日までに一括銀行振込
償却開始日	入居した日とする。
返還対象とし	あり 初期償却率30%または20%または15%(月額払いプランの場合、なし)
ない額	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
	・月次償却=月額家賃相当額 ・月次償却日割分=月次償却÷30日
	①入居者が 1 人の場合であって契約が終了した場合 〔前払金償却期間内の場合〕 ■返還金=前払金の70%または80%または85%相当額一(月次償却額×経過月数) ※入居日及び契約終了日が属する月は、1ヶ月を30日として月次償却額を日割りの 上、 算出致します。 〔前払金償却期間を超える場合〕 返還金はありません。
契約終了時の 返還金の算定 方式	前払金の追加徴収は行いません。 ②入居者が同時入居の2人の場合で、その一方が死亡または退去した場合 〔前払金償却期間内の場合〕 返還金はありません。 〔前払金償却期間を超える場合〕 返還金はありません。 前払金の追加徴収は行いません。
	③入居者が同時入居の2名で本契約第28条により本契約が終了した場合 「前払金償却期間内の場合】 ■返還金=前払金の70%または80%または85%相当額 - (月次償却額×経過月数) ※入居日及び契約終了日が属する月は、1ヶ月を30日として月次償却額を日割りの 上、 算出致します。 「前払金償却期間を超える場合〕 返還金はありません。 前払金の追加徴収は行いません。 ※計算上端数が発生する場合は最終償却時に調整します。
短期解約(死	期間:3ヶ月 起算日:入居した日
亡退去含む) の返還金の算 定方式	前払金償却期間の起算日から3か月以内において契約が終了した場合は、有料老人ホーム入居契約書第34条記載の規定に関わらず居室明渡しまでの日割りの家賃相当額、日割り計算に基づく第24条からか第26条に定める費用及び第31条に定める原状回復費用を差し引いた上で、居室の明渡し後90日以内において無利息にて返還することとする。
返還期限	契約終了日から 30 日以内
保全措置	あり 保全先:株式会社りそな銀行
その他留意事項	なし
月額利用料の取扱	<i>\</i> `
支払日・ 支払方法	毎月の請求による月払いです(銀行引き落とし) 当月の管理費・食材費・家賃相当額は前払い、その他利用料等は後払いとなります。 請求書を毎月15日までに送付します。ご指定いただいた銀行口座より当月28日に引き落と しされます。 ※28日が金融機関の休業日の場合は、翌営業日に引き落しされます ※銀行引き落しに係わる費用は入居者様の負担となります ※自動振替の場合、金融機関での手続が完了するまで1~2ヶ月間かかる場合あります。そ の間は、銀行口座へのお振込みとなります。
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)

出,	<u> </u>		П
里'	127	:	т.

介護度	介護報酬	自己負担額
要支援 1	59, 514	5, 951
要支援 2	101, 607	10, 161
要介護 1	175, 926	17, 593
要介護 2	197, 508	19, 751
要介護3	220, 398	22, 040
要介護 4	241, 326	24, 133
要介護 5	263, 889	26, 389

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	あり	対象者のみ
夜間看護体制加算	あり	要介護のみ
看取り介護加算	あり(I)	対象者のみ
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	
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
口腔衛生管理体制加算	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	対象者のみ
介護職員処遇改善加算	あり(I)	
介護職員等特定処遇改善加算	あり(Ⅱ)	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	

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

消費者物価指数および経済情勢・動向を勘案し、個別及び運営懇談会の意見聞いて決定

【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。

7	プランの名称	前払金方:	式【プラン60】 個室Cタイ	(プ
				単位:円
	入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
	0	0	27, 800, 000	358, 000
	※利用者の個別的な選択	 による生活支援サービス		ー 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	特になし	

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

	明書及び一覧表・適 を受け、理解しまし	項目に		日			
	年	月	<u> </u>	-	職		
署名				-	署名		

介護サービス等の一覧表(金額総額表示:消費税10%込)				ウイーザス九段 		令和5年7月1日現在			
区分		自	立	要	支援	要介護1~5			
		追加料金が発生しない(前払金又は月額利	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	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	その都度徴収するサービス(料金を表示)		
		用料又は生活支援サービス費に含む)サー		生活介護のサービスに■	住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅	生活介護のサービスに■	住宅型有料老人ホームにおいて外部の居		
サービス		ビスに〇		前払金又は月額利用料に含むサービスに〇	サービス利用を原則とするサービスに▲	前払金又は月額利用料に含むサービスに〇	サービス利用を原則とするサービスに▲		
<介護サービス>									
	9:00~18:00	○1日1回以上	_	■1日1回以上	_	■1日1回以上	_		
安否確認 夜間	18:00~9:00	○睡眠センサー+必要に応じて随時	_	■睡眠センサー+必要に応じて随時	_	■睡眠センサー+必要に応じて随時	_		
	配膳・下膳	0	_		_		_		
食事介助	食事介助	○必要に応じて見守り	_	■必要に応じて見守り	_	■食事の都度、見守りまたは一部介助また は全面介助	_		
排泄介助		○必要に応じて見守り	_	■必要に応じて見守り	_	■排泄の都度、見守りまたは一部介助また は全面介助	_		
おむつ交換			おむつ代、実費	_	おむつ代、実費	■排泄時必要に応じて	おむつ代、実費		
入浴介助	週2回	○必要に応じて週2回見守り ※2	3回目以降1回につき3,300円 (2名介助の場合6,600円)	■週2回入浴時、見守り ※2	3回目以降1回につき3,300円 (2名介助の場合6,600円)	■週2回入浴時、見守りまたは、一部介助 または、全面介助 ※2	3回目以降1回につき3,300円 (2名介助の場合6,600円)		
清拭	週2回	○必要に応じて週2回(未入浴時)実施	規程を超える清拭 1 回2,200円	■週2回(未入浴時)	規程を超える清拭 1 回2,200円	■週2回(未入浴時)	規程を超える清拭 1 回2,200円		
	体位交換	○必要に応じて見守り	_	■必要に応じて、見守りまたは一部介助ま たは全面介助	_	■必要に応じて、見守りまたは一部介助ま たは全面介助	_		
身辺介助	居室からの移動	○必要に応じて見守り	_	■必要に応じて、見守りまたは一部介助ま たは全面介助	_	■必要に応じて、見守りまたは一部介助ま たは全面介助	_		
发现作则	衣類の着脱	○必要に応じて見守り	_	■必要に応じて、見守りまたは一部介助ま たは全面介助	_	■必要に応じて、見守りまたは一部介助ま たは全面介助	_		
	身だしなみ介助 (洗面・口腔ケア含む)	○必要に応じて見守り	衛生用品代、実費	■必要に応じて、見守りまたは一部介助ま たは全面介助	衛生用品代、実費	■必要に応じて、見守りまたは一部介助ま たは全面介助	衛生用品代、実費		
機能訓練		計画に基づき実施	計画外で費用発生した場合は実費	計画に基づき実施	計画外で費用発生した場合は実費	計画に基づき実施	計画外で費用発生した場合は実費		
通院介助	予約制	○協力医療機関け無料	協力医療機関以外は 30分毎に2,200円+交通費 ※1	■協力医療機関は無料	協力医療機関以外は 30分毎に2,200円+交通費 ※1	■協力医療機関は無料	協力医療機関以外は 30分毎に2,200円+交通費 ※1		
緊急時対応	24時間対応	0	_		_		_		
オンコール対応	24時間対応	0	_		_		_		
<生活サービス>									
居室清掃	週1回	0	2回目以降、2,200円/回		2回目以降、2,200円/回		2回目以降、2,200円/回		
リネン交換	週1回	0	2回目以降、2,200円/回		2回目以降、2,200円/回		2回目以降、2,200円/回		
日常の洗濯	週2回	()	3回目以降、2,200円/回 クリーニングは実費		3回目以降、2,200円/回 クリーニングは実費		3回目以降、2,200円/回 クリーニングは実費		
居室配膳・下膳		○健康管理上の必要に応じて	ご本人希望 550円/回	■健康管理上の必要に応じて	ご本人希望 550円/回	■健康管理上の必要に応じて	ご本人希望 550円/回		
嗜好に応じたイベント食		_	2,200円/回	_	2,200円/回	_	2,200円/回		
おやつ	食材費に含む	0	_	0	_	\circ	_		
理美容			実費(指定日)	_	実費(指定日)	_	実費(指定日)		
外出付添			30分毎に2,200円+交通費 ※1	_	30分毎に2,200円+交通費 ※ 1	_	30分毎に2,200円+交通費 ※1		
外出送迎	施設車両(運転手のみ)予約制	_	10分毎に1,100円 付添付は別途上記付添料金	_	10分毎に1,100円 付添付は別途上記付添料金	_	10分毎に1,100円 付添付は別途上記付添料金		
買物代行	指定日以外は九段下、神保町駅周辺 及び、インターネット	I() 浦 1 回 (指定日)	指定日以外 30分毎に1,100円 ※ 1	■週1回(指定日)	指定日以外 30分毎に1,100円 ※ 1	■週1回(指定日)	指定日以外 30分毎に1,100円 ※1		
役所手続き代行			_	_	_	_			
<健康管理サービス>									
定期健康診断 (歯科検診を含む)	年1回以上	_	実費 ※4参照	_	実費※4参照	_	実費※4参照		
(圏科検診を含む) 健康相談	随時		_	-	_	-	_		
_運 原相級 生活指導・栄養指導	随時	0	_	<u> </u>	_	- -	_		
服薬支援	NEW	○必要に応じて	_	■必要に応じて	_	■必要に応じて	_		
 医師の訪問診療 			実費		実費		実費		
医師の社診 医師の往診	1		実費	_	実費	_	実費		
<入退院時、入院中のサー	ビス>								
入退院送迎	施設車両(運転手のみ)	_	10分毎に1,100円	_	10分毎に1,100円	_	10分毎に1,100円		
			付添付は別途上記付添料金		付添付は別途上記付添料金 20八年に2,200円、充済書	 	付添付は別途上記付添料金 2000年に2,200円、本語典		
入退院時の付添 <その他サービス>		<u> </u>	30分毎に2,200円+交通費		30分毎に2,200円+交通費		30分毎に2,200円+交通費		
行事・年間レクリエーション	1	○随時	内容によって実費負担	■随時	内容によって実費負担	■随時	内容によって実費負担		
フロント業務		○随時		■随時		■随時			
ツ1 4年、仕送等については事業	1		I	■ Mgm ³	1	■ MG n/J			

^{※1} 代行・付添等については事前の申し込みが必要です。

^{※3}スタッフの手配状況によってお受けできない場合もありますので予めご了承ください。

^{※4} 定期健診については、千代田区民外の方は住民票を千代田区に移すことにより、区指定医療機関で年1回無償にて健診ができます。(健診項目よっては実費負担あり)

^{※5} 自立の方は、生活支援サービス費として72,600円(消費税10%込)をいただきます。

^{※6} 上記以外にご入居者の要望によるサービスが必要な場合、費用は相談させていただきます。

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	\circ		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。	O 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	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。	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。	〇 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	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。	O 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	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。	O 適合	•	不適合		非該当	保全先:株式会社りそな銀行	
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		〇不適合		非該当	初期償却率: % プラン60は30% プラン100は20% ブラン150は15%	
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。