有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	クラシックガーデン文京根津
定員・室数	55 人 ・ 51 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	1.5:1以上

1 事業主体

		1												
	名			法 人 等	の種別) E	営利法人						
名			称	フリカ゛ナ	J カ ゙ ナ カブシキガイシャハイメデ ´ィック									
					名 称	株式会社ハイメディック								
主たる事務所の所在					c +#1	〒 1	51-0053							
土. /-	土たる事務別の別任』				ᆫᄺ		東京都渋谷区代々木4丁目36番19号							
連	 連 絡		先	電 話	番号		03-5354-6081							
连		か	T		ノレ	ファック	ス番号	t 03-5354-6085						
ホ		ム	~	_	ジ			https://w	ww.himedic	c.co.jp/				
代	表	者	職	氏	名	役職名	代表	取締役社長	氏名	伏見 有貴				
設	立	左	F	月	日		平成4年9月29日							
主	な	Ī	事	業	等		(介護予防) 特定施設入居者生活介護事業							

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	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	10	トラストガーデン用賀の杜	東京都世田谷区用賀1-3-1
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	10	トラストガーデン用賀の杜	東京都世田谷区用賀1-3-1
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

Þ		乖	ر ج	フリカ゛ナ			クラシ	/ックカ゛ーテ゛ン	フ゛ンキョウネツ゛		
4	↑		小	名 称	称 クラシックガーデン文京根津						
所	在	#	- H	〒 1	13-003	31					
וכז	11.	1工 4				目14番18号					
連	絡			電 話	番	号		03-	5815-4665		
连	州 百)		ファック	ス番	: 号		03-	5815-4661		
ホ	- ム ペ	<u> </u>	ン			h	ttps://www.trust	garden.jp/	classicgarden/		
介	護保険事業	美所番号	ユ. ブ	第1370503631号							
管	理 者 職	氏 名	<u> </u>	役職名		-	支配人	氏名	小林 千亜貴		

事業開	射 始 年 月 日					20)22	年	7	月	1	日				
届出	年 月 日					20)22	年	5	月	31	日				
届出上。	の開設年月日					20)22	年	7	月	1	日				
性学協到	大居者生活介護	新規指	官定年月	月日(初	回)	20)22	年	7	月	1	日				
付足肥政	八百年生百月暖	指定の	有効期	朋間		20)28	年	6	月	30	日	ま	で		
介護予防		新規指	官定年月	月日(初	回)	20)22	年	7	月	1	日				
特定施設	入居者生活介護	指定の	定の有効期間 2028 年 6 月 30 日 まで													
事業所~	へのアクセス		東	京外に	7千代田	I線、根津	≛駅1	番出	ПJ	にり徒	歩3/	~45	分(240	Om)		
施設・設備	備等の状況															
敷	地	権利	形態	所	有	抵当権		なし								
<i>5</i> X	بالر	面	積	1,579.	91 m²											
		権利	形態	所		抵当権		なし								
		延床	面積	2,939.	49 m²	2	うち有	す料ま	图人	ホー	ム分	2,9	39.49	m²		
		竣	上 目			Ψ		17	年	10 月	12	月				
建	物	階	数					也上		4	階		地下		階	
					-	ホーム分				4	階		地下		階	
		構造		火建築		建築物	用途	区分	ì		7	有料	老人	ホーム		
		併設加	包設等	なし		()
┃ 【	対約の概要			叉約期間						~	_					
				自動更新												
		階	定員	室数						面積	į					
		2階	1人	15		21		m²		~	<i></i>		21.8	m²		
居	室	2階 	2人	2	••••••	32		m²		~	- 	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	32.3	m²		
		3階	1人	15		21		m²			- 		21.8	m²		
		3階	2人	2		32		m²		~	- 	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	32.3	mí		
		4階	1人	17		18	.6	m²		~	ر <u>+</u>		19.6	m²		
n 1-	A	階	定員	室数				2		面積	Į			2		
一時	介 護 室							m ²	•••••		<i>-</i>	•••••		m²		
一		居室	全 字	設置	井戸庙	武	4	m ²	Ç.				17 EE -1	m²		\
便	所	居室		設直なし	共同便共同浴		4 浴:	箇 月 1		十沙	}槽:	P]	羽男女 1 ************************************	_{共用} 幾械浴) 1
浴	室		起じ 起じ 起じ おおい おいかい おいかい おいかい おいかい おいかい ひょう おいかい ひょう おいま ひんり はい ひんしん はい		共同役なし	王	1117	1		八作	77官:		1 1	戏似伯	•)
			地設∠∪ :用	みのあり		(1.	ベン	ኤ.i.	<i>カ</i> ロ、	- · · ·	:/=\.	/(合	車哇	引を除く	.))
食	堂		.用 施設との		なし	(1		1	ノソ		/ 3/	八尺	→ 144	可で「ケン	.))
		, , , ,		/六川		能訓練5	営• 健	由東洋	· 用:	字•∓	担美の	交字	• 相談	字)
	Lの共用施設 	あり あり		2	トーニュー 月 兄アフス・ 屋上 庭園・ ハワタールーム					.±.)				
					基 な	אַלוּ מ]史 字L	北土田	ļ.	ち in	I	フー	ילי יווי	5	+:	
	方 設 備 			知設備				· ·		あり		_	。 リンク	-		
緊急	呼 出 装 置	居室	. :	あり	便所	: あ	ソ	一沿	室:		あり)	脱衣	主:	あり	,

3 従業者に関する事項

重別の従業者の人数及び							
① 有料老人ホームの							
職種 実人数	専従	了勤 ■ 非専従	事従	常勤 非専従	合計	常勤換算 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	5		1		6人		
看護職員:派遣					0人	5.4	
介護職員:直接雇用	19		4		23人	00.0	
介護職員:派遣	1		1	-	2人	23.8	
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	1				1人	1.0	
調理員	2		9		11人	8.1	
事務員	2				2人	2.0	
その他従業者	1		6		7人	4.6	
② 1週間のうち、常動	動の従業者	が勤務す	べき時間	<u></u> 数	ļ	37.5 時間	
③-1 介護職員の資格	 各						
次 4 延べ人	常	勤	非	常勤			
資格数数	専従	非専従	専従	非専従	1		
介護福祉士	11		4		1		
実務者研修	1		1				
介護職員初任者研修	8				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							
③-2 機能訓練指導員	員の資格	•		•	<u>*</u>		
次 b 延べ人	常	勤	非	常勤			
資格数数	専従	非専従	専従	非専従	1		
理学療法士							
作業療法士	1				1		
言語聴覚士					1		
看護師又は准看護師]		
柔道整復師					1		
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	•		•		维看護師	
④ 夜勤•宿直体制							
配置職員数が最も少な	い時間帯		19 時	30 分	~ 7	7 時 0	分
上記時間帯の職員配記	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	舌介護の	の従業	者の人	数等			①と同じ	このため記ん	入省略	
職種 実人数		常勤			非常勤	J	合計	常勤換算		作勿
和代里	専従	も 非	=専従	専領	: 非	=専従	<u>,□, ⊨</u>	人数	兼務	4人7几
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	各				•	(3	اع 1 – (同じのため記	記入省略	
グタ +女 延べ人		常勤			非常勤	J				
資格数	専従	色 非	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	各				(3) — 2 ك آ	司じのため記	記入省略	
変わ 延べ人	常勤			非常勤						
資格数	専従	色 非	専従	専領	当	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	卜護職 」	員1人	当たり	(常勤	換算)	の利用	者数		1. 5	人
- ビ業者の職種別・勤続年数	別人数	て (本事	事業所に	こおける	る勤続	年数)				
勤続 職種	看護	職員	介護	職員	生活村	目談員	機能訓	練指導員	計画作品	找担当者
年数 職種	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	5	1	20	5	1		1		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								1		
10年以上										
合計	5	1	20	5	1	0	1	0	1	0

4 サービスの内容

4 サービスの内:	谷								
提供するサービス	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				
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	:					
定期的な安否確認の方法施設で対応で対応で対応で	及応す 【24協要機 ○24ン 【家し 【施」 常間医応へ療間与 急・す 度内に関係する・す 度内に対している。 単語 「一位では、	別のサービス 「護機関(大学の)を 「大学の)を 「大学の)を でででででででででででででででででででででででででででででででででででで	対応します。昼 経機器は必要 健康管理・限 より指専門以 手を を を を を を を を を を と の を 機関 で を に と り を を と り を と り を と り と り く り く り く り く と 、 と 、 と 、 と 、 と 、 と 、 と 、 と 、 と 、 と	夜に 薬科(注) ※ 薬科(注) ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※ ※	下護職員明 理を行い可は 理師もいは管 では は は は は 針	急コールを設置 が2時間毎及び 利・同意のもと導 ・ます。 に合いない。 におかいません) 栄養(胃ろう)・イ 主診または救急。 を定めており、 にない、 に、 に、 に、 に、 に、 に、 に、 に、 に、 に	必 大 大 大 大 で で で ・ が に が に が に が の の の の の の の の の の の の の		
医療機関との			費用は、入居者の	負担となります					
			医療法人社団廣利	ロ今 藤木カロー	- _v ,]7				
	ļ	^{丘孙} 折在地	東京都台東区上野						
協力医療材	幾関(1)	3.1年地 劦力の内容	●診療科目 内科/整形外科/ ●内容	皮膚科/心療 回)(2)外来診療 見への紹介 関への距離約	膚科/心療内科/リハビリテーション科 (2)外来診療(3)訪問診療(4)緊急時の職員への ○の紹介 への距離約450m				
	2		医療法人徳隣会			~1 <u>~</u>	0. / 0		
	ļ	<u>开</u> 在地	東京都台東区上野			ビル6階(601号		
協力医療材	幾関(2)	熟力の内容	●診療科目 内科/循環器科/ ●内容 (1)外来診療(2)試 (4)他医療機関へ ●施設から医療機 ※治療にかかる乳	整形外科/皮原 5問診療(3)緊急 の紹介 5関への距離約	膚科/ 急時€ 12.3k	/心療内和 の職員へ m	科 の助言		

	名称	医療法人社団鉄祐会 祐ホームクリニック 千石
	所在地	東京都文京区千石4丁目25−5 KSTビル 3階
協力医療機関(3)	協力の内容	●診療科目 一般内科/一般外科/腫瘍内科・緩和ケア内科/循環器内科 呼吸器内科/消化器内科/腎臓内科/神経内科/精神神経科 糖尿病代謝内科/皮膚科
	名称	公益財団法人ライフ・エクステンション研究所付属 永寿総合病院
	所在地	東京都台東区東上野2-23-16
協力医療機関(4)	協力の内容	●診療科目 内科/消化器内科/循環器内科/血液内科/腎臓内科/内分泌代謝 科/外科/整形外科/脳外科/呼吸器内科/放射線科/緩和ケア科 耳鼻咽喉科/眼科他 ●内容 (1)外来診療(2)緊急医療を含む入院医療 ●施設から医療機関への距離約1.5km ※入院・治療にかかる費用は、入居者の負担となります。
	名称	医療法人社団悠輝会 コーラルクリニック
	所在地	東京都文京区本郷4丁目1-7 第2近江屋ビル 301
協力医療機関(5)	協力の内容	 診療科目 一般内科/神経内科 ●内容 (1)外来診療(2)訪問診療(3)緊急時の職員への助言 (4)他医療機関への紹介 ●施設から医療機関への距離 約1.7km ※治療にかかる費用は、入居者の負担となります。
	名称	医療法人社団桜栄会 大塚デンタルオフィス
	所在地	東京都豊島区北大塚1-11-15 大塚台ハウスアネックス1F
協力歯科医療機関(1)	協力の内容	●診療科目 歯科 ●内容 (1)外来診療(2)訪問診療(3)口腔ケア指導(4)他医療機関への紹介 ●施設から医療機関への距離 約3.7km ※治療にかかる費用は、入居者の負担となります。
	名称	医療法人社団仁宏会 じんデンタルクリニック
	所在地	東京都荒川区東日暮里5丁目17-12 国際理容協会ビル1F
協力歯科医療機関(2)	協力の内容	●診療科目 歯科 ●内容 (1)外来診療(2)訪問診療(3)口腔ケア指導(4)他医療機関への紹介 ●施設から医療機関への距離約1.5km ※治療にかかる費用は、入居者の負担となります。

	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丁目59-2 クレール池袋404号
協力眼科医療機関	協力の内容	●診療科目 眼科 ●内容 (1)外来診療(2)訪問診療(3)眼の検査(4)他医療機関への紹介 ●施設から医療機関への距離約7.8km ※治療にかかる費用は、入居者の負担となります。
	名称	本駒込耳鼻咽喉科
	所在地	東京都文京区本駒込3丁目17-2 木村ビル2階
協力耳鼻咽頭科医療機関	協力の内容	●診療科目 耳鼻咽喉科 ●内容 (1)外来診療(2)訪問診療(3)耳鼻咽喉の検査 (4)他医療機関への紹介 ●施設から医療機関への距離約2.4km ※治療にかかる費用は、入居者の負担となります。

●当ホームでは、下記要件全てに該当する場合には医療機関による「(在宅)定期訪問診療」を受けることができます。 「(在宅)定期訪問診療」とは、寝たきりや身体の不自由なために通院が困難な方々に対し、診療所の医師や看護師等がご自宅や施設にお伺いし、総合的な在宅療養計画に従って診察と「方とをいいます。

自由選択ですが、「在宅訪問診療」を依頼できるのは、「在宅療養支援診療所(病院)」に限られます。 具体的な「在宅療養支援診療所(病院)」は文京区役所の「介護保険課」や「文京区医師会」でも情報が得られます。

なお、協力医療機関の内「藤本クリニック」が「在宅療養支援診療所」に該当します。

医療機関はお客様に任意でご選択いただけます。「(在宅)定期訪問診療」についての詳しい内容(診療内容、費用等)は、当該各医療機関にお問い合わせの上、ご相談、ご契約をお願いします。

介護保険加算サービス等

あり
あり
あり(I I)
あり
なし
あり(II)
あり(I)
あり(I)
あり
なし
なし
なし
なし
あり
あり
あり
なし
あり
あり
不可
あり
あり (年2回予定)
なし

入居に	当たっての留意事項		
		年齢	概ね65歳以上の方
		要介護度	自立及び要介護認定の要支援・要介護の方
入居	書の条件	医療的ケア	常時医療機関等で治療を必要としない方
		認知症	著しい自傷他害の恐れのない方
		その他	複数入居者による共同生活を営むことに概ね支障がない方 入居契約に定めることを承諾し、事業者の運営方針に賛同できる方
身元義務	」57文八寺の朱竹、		21名以上定めて頂きます。身元引受人は利用料の支払いについて、 2を負うとともに必要なときはご入居者及び所有物のお引取り等をして 3
		利用期間	原則7泊8日
体験	入居		1泊16,500円(消費税込み) ・宿泊代、食事代、介護サービス料込み ・食費内訳:朝食462円、昼食・夕食各669円
		その他	必要書類:体験入居申込書・診療情報提供書 ・介護保険証・健康保険証コピー
入院	E時の契約の取扱い	室に戻ることだ 長期契約の力 月払い契約の	方は、管理費と厨房運営費のみかかります。 う方は、家賃相当額の費用と管理費・厨房運営費がかかります。
		そた居の緊切場非 一記詩本体中記居録最体期面緊のだ者要急迫合代 時①詩人拘も録者は小拘的の急見合代 時①き・東経 の2限東な作や民象身あむ! 替 性2 家の過 心年のをケ成む者は小ろ変のを本 性 り 家の過 心年のをケ成む者 はるりるを本 性 り り 族 が 観 り 保ります にある しょう	長施・早期の解除 長施している期間のモニタリングの徹底、要件に該当するかの再検討、 カンファを実施し、入居者の状態・解除方法の検討を行う。

【事業者からの契約解除】 1 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約を これ以上将来に渡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、 本契約を解除することがあります。 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 月額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 三 有料老人ホーム入居契約書第21条(禁止又は制限される行為)の規程に違反 したとき 四 入居者の行動が、他の入居者又は従業員に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入 |居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき 2 前項の規程に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによっ て行います。 契約解除の通告について90日間の予告期間をおく 前号の通知に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける 事業者からの契約解除 解除通告にともなう予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し 移転先が無い場合には入居者や身元引受人等、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項第四号によって契約解除をする場合には、事業者は前項に加えて次の各 号の手続きを行います - 医師の意見を聴く 一定の観察期間をおく 【入居者からの契約解除】 1 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことによ り、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届け |を事業者に届け出るものとします。 2 入居者が前項の解約届けを提出しないで居室を退去した場合は、事業者が入 居者の退去の事実を知った日の翌日から30日目をもって、本契約は解約されたも のと推定します。 要介護時における居室の住み替えに関する事項 ·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	ご利用者の身体的状況により居室移動をされた方が適切な介護・看護支援が出来ると判断をした場合、医師の助言を得て、ご本人・身元引受人へ説明・同意のもと 居室移動の手続きを致します。					
	利用料金の変更	居室タイプが同タイプの場合:なし 居室タイプが異なる場合:あり					
	前払金の調整	居室タイプが同タイプの場合:継続 居室タイプが異なる場合:あり					
	従前居室との仕様の 変更	居室タイプが同タイプの場合:なし 居室タイプが異なる場合:あり					
1	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	青対応窓口						
ź	窓口の名称1	当該ホーム窓口(クラシックガーデン文京根津) 生活相談員					
	電話番号	03-5815-4665					
	対応時間	9:30 ~ 18:00 (全日)					
	窓口の名称2	本社窓口 渉外担当					
	電話番号	03-5354-6081					
╽╽	対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日)					
	窓口の名称3	文京区 介護保険課					
	電話番号	03-5803-1389					
Щ	対応時間	8:30 ~ 17:00 (平日)					
	賞責任保険の加入	あり 保険の名称: 賠償責任保険(株式会社損害保険ジャパン)					
l –		体制、第三者による評価の実施状況等					
l	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あり						
_	東京都福祉サービス第三						
	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

介記	護度別・年齢別入居者数	平均	均年	=齢:		89. 1	歳		入居	者数金	合計	:	50 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
	6 5 歳未満													
	65歳以上75歳未満							2				1		
	75歳以上85歳未満									2		1		2
	85歳以上	1		2		4		14		9		3	5	4
	合計	1		2		4		16		11		5	5	6
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年未		15年以	人上	合計
	入居者数		6		8		20		11		5			50
男	女別入居者数	男性:			13	人		女性:			37)	\		

入.	居率(一時的に不在となっ [*]	ている者を含む。)	91 % (定員に対す	「る入居者数)
直	近1年間に退去した者の人刻	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	1
	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	1
	介護老人保健施設へ転居		死亡	11
	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	1	退去者数合計	15

6 利用料金

入	入居準備費用		なし		円	
	明内細訳					
	支払日	・支払方法	E			
	解約時	ずの返還				
敷	金		なし			
	金額			円	※退去時に滞納家賃	責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				(内訳)					
		前払金	月額利用料	家賃	管理費	介護費用	食費	光熱水費	
	91歳以上	20,300,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
	88~90	25,400,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
	85~87	30,500,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
	80~84	35,600,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
	75~79	40,700,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
長期プランA (1人部屋)	70~74	45,700,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
(=) (1/1/1/22)	69歳	50,800,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
	68歳	55,900,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
	67歳	61,000,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
	66歳	66,100,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
	65歳以下	71,200,000	337,830円	0	133,100	125,400	79,330	管理費に含む	
	91歳以上	30,500,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む	
	88~90	38,100,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む	
	85~87	45,700,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む	
	80~84	53,400,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む	
長期プランA	75~79	61,000,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む	
(2人部屋	70~74	68,600,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む	
1人利用)	69歳	76,300,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む	
	68歳	83,900,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む	
	67歳	91,500,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む	

		66歳	99,200,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む			
		65歳以下	106,800,000	402,730円	0	198,000	125,400	79,330	管理費に含む			
		91歳以上	40,600,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
		88~90	50,800,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
		85~87	60,900,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
		80~84	71,100,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
₽‡	朝プランB	75~79	81,300,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
(2	2人部屋	70~74	91,400,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
2,	人利用)	69歳	101,600,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
		68歳	111,800,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
		67歳	121,900,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
		66歳	132,100,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
		65歳以下	142,200,000	675,660円	0	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
月扌	ムいプラン	A(1人部屋)	0	761,830円	424,000	133,100	125,400	79,330	管理費に含む			
月払	いプランA(2,	人部屋1人利用)	0	1,038,730円	636,000	198,000	125,400	79,330	管理費に含む			
月払	いプランB(2,	人部屋2人利用)	0	1,522,660円	847,000	266,200	250,800	158,660	管理費に含む			
各料金の	前払金	72ヶ月,80〜 144ヶ月,66 長期プラン(〜87歳72ヶ月,67歳144 入居プラン(〜87歳72ヶ月,67歳124 (想定居住期	A (1人部屋):月額頃 ~84歳84ヶ月,75~歳156ヶ月,65歳り 歳156ヶ月,65歳り (2人部屋1人利用 月,80~84歳84ヶヶ月,66歳156ヶ月 日 (2人部屋2人利用 月,80~84歳84ヶ ヶ月,66歳156ヶ月 間の説明)	~79歳96ヶ月, (下168ヶ月):月額単価(6 月,75~79歳9 ,65歳以下168):月額単価(8 月,75~79歳9 ,65歳以下168	70〜74歳1 636,000円) 96ヶ月,70〜 3ヶ月 847,000円) 96ヶ月,70〜	08ヶ月,69 ×91歳以 -74歳108 ×91歳以	歳120ヶ月, 上48ヶ月,8 ヶ月,69歳1 上48ヶ月,8	68歳132ヶ 88~90歳6 20ヶ月,685 88~90歳6	月,67歳 0ヶ月,85 歳132ヶ 0ヶ月,85			
内訳·明細	家賃管理費	入居プラン 月払いプラ 月払いプラ 共用施設等	要介護者の平均余命を勘案し、算出しております。 入居プランA 月払いプラン(1人部屋):月額単価(424,000円) 月払いプラン(2人部屋1人利用):月額単価(636,000円) 共用施設等の維持管理費、事務費、生活サービス等に係る人件費、リネンリース代、消耗品									
-		共用施設等の維持管理費、事務費、生活サービス等に係る人件費、リネンリース代、消耗は費、光熱水費ほか・週37.5時間換算で、要介護者1.5名に対して常勤換算1名以上の職員体制を取っています・この料金は、合理的な積算根拠の基づいて算出されており、介護保険給付及び利用者負※介護保険サービスの自己負担額は含まれており、										

I			朝食	529	円·昼食	691	 円・夕食	691	円	間食	昼食に含む	П
				当たり			× 30日で積算		, ,	11.42		, ,
			厨房	· 管理運営費	22,000円	2人	.の場合は2倍	告となります				
	食		(食事	事をキャンセル	する場合の〕	取扱いに	ついて)					
				前迄のお昼ま								
				「償キャンセル 」担頂きます。	となります。	。おやつ	代は昼食に	含みます。	おやつ	のみ提	供する場合	がは100円
	光素	水費	管理	里費に含みます	r.,							
	短期和	利用	1目	当たり		円	利用料の 算出方法					
前	仏金の耳	対扱い										
	支払日 支払方			入居に際して、 始日までに事				び入居一時	F金規程	とに定め	る入居金を	·、契約開
	償却開	始日	TALL	契約開始日	(契約締結	日≦契約	約開始日≦フ	(居日)				
	返還対	-	,	なし								
	ない額			位置づけ								
	契約終了時の 返還金の算定 方式			(2)端数精算金 ※端数精算	割分=月2 =入居金- 金は、償却 =入居金-{	欠償却÷: - 月次償還 期間開好 (月次償却	80(小数点以下 即×入居金償 台月に充当する 即日割分×入	「切捨て) 却期間(月数 るものとしま [*] 居日からそ(女) す。 の月 <i>の</i> 末	ミ日まで		
			‡	期間:3か月		起拿	草日:入居した	き目				
				入居日から起算 方法で返還金を			ハて契約が終	了した場合	は、本契	の規定	にかかわらす	、以下の
	短期解 亡退去 の返還 定方式	含む) 金の舅	i i	(前払金の返還 目的施設の1日 以下切捨て) 返還金=受領? 常の使用に伴V	当りの利用に	- (居室)	月け渡し日まて	での利用日数		,,,,,,,		
				の使用に下く (月額利用料の 目的施設の月額 返還金=受領? 分)	返還) 頁利用料1日	1分=月智	質利用料(上乗	きせ介護費-				用料1日
	返還期	限	į	契約終了日か	6	90	日以内					
	保全措	置		あり	* * * =		银行(入居一			•		
	その他 [・] 項	留意事	* 1	株式会社ハイ 償却期間のう ディックがりそ	ら残存する	額又は	五百万円のい	ずれか低	い金額			
月	類利用料	斗の取	扱い	1								
	支払日 支払方			月末締め、翌	月27日に口		<u>ーーー</u> 落とし					
	その他· 項	留意事	¥ .	ご入居者名義	の口座より	自動引	き落としさせて	て頂きます。)			

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。

※「介護職員処遇改善加算」(乗率 8.2%)「介護職員 等特定処遇改善加算 (I)」 (乗率 1.8%)、「介護職員等ベースアップ等支援加算」 (乗率 1.5%)を含む。

※地域区分:1級地、地域区分単価:10.90円

(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	66, 360	6, 636
要支援 2	113, 400	11, 340
要介護 1	196, 160	19, 616
要介護 2	220, 230	22, 023
要介護3	245, 740	24, 574
要介護 4	269, 080	26, 908
要介護 5	294, 240	29, 424

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	要介護のみ
看取り介護加算	あり(Ⅱ)	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	あり(Ⅱ)	
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	あり	
科学的介護推進体制加算	あり	
口腔衛生管理体制加算	あり	
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
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(I)	
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

諸物価、公共料金などの変動に基き改定をすることがあります。この場合、運営懇談会等において充分な説明を行い、理解を得ることとします。

【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 長期プランA(一人部屋) (80~84歳)								
				単位:円					
	入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料					
	なし なし 35,600,000 337,830								
	※利用者の個別的な選択	による生活支援サービス	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	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開	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- ついて説明を受け、理			目に
	年	月	日
署名			

年 月 日 説明者職・氏名 職	説明年月日	-	₩.	_
		年	月	
職	説明者職・日	石		
	職			

別表IV **介 護 サ ー ビ ス の 一 覧 表**

	自	並	要支	援1.2	要介	嬳 1∼5
介護を行う場所			一般	居室	一般居室	
	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○ 月額利用料に含むサービス	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○	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	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	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	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
<介護サービス>			サービスに〇	とするサービスに▲	サービスに〇	とするサービスに▲
○巡回						
·昼間 9:30~17:00	_	_	■2時間毎、状況により随時	_	■2時間毎、状況により随時	_
·夜間 17:00~ 9:30	_	_	■2時間毎、状況により随時 ■2時間毎、状況により随時	_	■2時間毎、状況により随時 ■2時間毎、状況により随時	_
○食事介助	_	_	■必要に応じ見守り又は介助	_	■必要に応じ見守り又は介助	_
〇排泄介助		_	■必要に応じ誘導・見守り又は介助	_	■必要に応じ誘導・見守り又は介助	_
○おむつ交換	<u> </u>	_	■排泄時、必要に応じて		■排泄時、必要に応じて	_
○おむつ代	_		一切性が、必要に応じて	実費	_ MEN, 2-4/200	実費
○入浴(一般浴)	_	_	■ 週3回	規定を超える入浴	■ 週3回	規定を超える入浴
·清拭	_	_		1回2,200円 規定を超える清拭	見守り又は一部介助 ■週3回(未入浴時)	1回2,200円 規定を超える清拭
·介助	_	_	■ WOE	1回1,100円 規定を超える入浴	■ 週3回	1回1,100円 規定を超える入浴
○特浴介助	_	_		1回2,200円	■ 週3回(入浴時介助)	1回2,200円 規定を超える入浴
○身辺介助					= X201110 VID 1937	1回3,300円
体位交換	_	_	_	_	■ 必用に応じ適宜	_
・居室からの移動	_		■必要に応じ見守り又は一部介助	_	■必要に応じ見守り又は一部介助	_
大類の着脱	_	_	■必要に応じ見守り又は一部介助		■必要に応じ見守り又は一部介助	
・身だしなみ介助	_	_	■必要に応じ見守り又は一部介助		■必要に応じ見守り又は一部介助	
○機能訓練		_	■記委に応じ発すり気は一部月切	_	■計画に基き実施	_
○ 1機能訓練 ○ 通院介助(協力医療機関)	_	_	計画に基さ夫旭随時	_	■前回に基さ夫旭	_
				1時間/	■№日	1時間/
○通院介助(上記以外)		_		介護職員付2,200円 看護職員付3,300円		介護職員付2,200円 看護職員付3,300円
○緊急時対応						
・緊急コール	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	_
○リネン交換	○週1回	330円/2回以上	■週1回	330円/2回以上	■週1回	330円/2回以上
○日常の洗濯	必要に応じ随時	私物の洗濯物は実費	■必要に応じ随時	私物の洗濯物は実費	■必要に応じ随時	私物の洗濯物は実費
○居室配膳·下膳	_	1回330円/本人希望	■必要に応じ随時	1回330円/本人希望	■必要に応じ随時	1回330円/本人希望
○嗜好に応じた特別食	=	別途、ご相談	_	別途、ご相談	_	別途、ご相談
○おやっ	O15:00∼15:30	昼食代に含む (但しおやつのみは 1食100円)		昼食代に含む (但しおやっのみは 1食100円)	○15:00~15:30	昼食代に含む (但しおやっのみは 1食100円)
○理美容	_	実費	_	実費	_	実費
○買物代行(通常の利用区域)	_		〇週1回指定日	_	〇週1回指定日	_
○買物代行(上記以外の区域)	_	1回550円	_	1回550円	_	1回550円
○役所手続き代行	_	_	■介護保険に関する手続き	1時間1,650円 交通費・交付料実費	■介護保険に関する手続き	1時間1,650円 交通費·交付料実費
○金銭·預金管理	_	_	○立替金制	へ迎れ 人門作大具 —	○立替金制	△與 △內竹本具
<健康管理サービス>						
○定期健康診断	_	_	■年2回	_	■年2回	_
○健康相談		_	■随時	_	■随時	_
○生活指導·栄養指導	 ○随時	_	■随時	_	■随時	_
○服薬支援	○随時	_	■随時	_	■随時	_
○生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	_	_	■随時	_	■随時	_
○医師の訪問診療	_	実費	_	実費	_	実費
<入退院時、入院中のサービス>						
○移送サービス	○緊急時	_	■緊急時	_	■緊急時	_
○入退院時の同行(協力医療病院)	○緊急時		■緊急時	_	■緊急時	_
○入退院時の同行(上記以外)	○緊急時	1時間/ 介護職員付2,200円 看護職員付3,300円	■緊急時	1時間/ 介護職員付2,200円 看護職員付3,300円	■緊急時	1時間/ 介護職員付2,200円 看護職員付3,300円
○入院中の洗濯物交換・買物	_	_	週1回程度	(協力医療機関以外) 1,100円/時+交通費	週1回程度	(協力医療機関以外) 1,100円/時+交通費
○入院中の見舞い訪問			週1回程度		週1回程度	
<その他サービス>						
行事、年間レクリエーション	○随時	_	■随時	_	■随時	_
その他、レクリエーション等	随時	実費	随時	実費	随時	実費
フロント業務	○来訪者の受付、取次(郵便物・ 新聞・宅配便等)配達物受付、保 管、お届け、タクシー等の配車手 配等	_	○ 来訪者の受付、取次(郵便物・ 宅配便等)配達物受付、保管、お 届け、タクシー等の配車手配等	_	○来訪者の受付、取次(郵便物・ 新聞・宅配便等)配達物受付、保 管、お届け、タクシー等の配車手 配等	_
	**			•	#**	•

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	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	抵当権あり: 有料老人ホーム事業に関する抵当 権			
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。	〇 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。	〇 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。	〇 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	年2回実施			
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。	O 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。	O 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。	O 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。	〇 適合		不適合	年2回実施			
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。	O 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。	O 適合	不 適 合	非該当	りそな銀行(入居一時金保全信託契約)			
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。)	〇 適合	不 · 適 合	非該当	初期償却率:0%			
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。