

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	東村山ジョイフルホームそよ風
定員・室数	27人・27室

## 有料老人ホームの類型・表示事項

類型	介護付（一般型）
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	3：1以上

## 1 事業主体

名称	法人等の種別		営利法人	
	フリカナ	カブシキガイシャユニマツリタイアメント・コミュニティ		
主たる事務所の所在地	名称	株式会社ユニマツリタイアメント・コミュニティ		
	〒	107-0061	東京都港区北青山2-7-13 プラセオ青山ビル	
連絡先	電話番号	03-5413-8228		
	ファックス番号	03-5413-8227		
ホームページ	<a href="http://www.unimat-rc.co.jp/http://www.unimat-rc.co.jp/shisetsu/higasimurayamajh_885/index.html">http://www.unimat-rc.co.jp/http://www.unimat-rc.co.jp/shisetsu/higasimurayamajh_885/index.html</a>			
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	中川清彦
設立年月日	1975(昭和50年)6月2日			
主な事業等	デイサービス、グループホーム、ショートステイ、ホームヘルプサービス、居宅介護支援事業 福祉用具のレンタル・販売、介護予防サービス、有料老人ホーム高齢者住宅の 運営など高齢者複合介護事業を「そよ風」のブランドで全国展開、配食サービス			

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	13	八王子ケアコミュニティそよ風	八王子市小宮町1226-4
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	13	西東京ケアセンターそよ風	西東京市東伏見5-10-15
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	9	亀有ケアコミュニティそよ風	葛飾区亀有1-12-3
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		
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	8	八王子ケアコミュニティそよ風	八王子市小宮町1226-4
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		
地域密着型通所介護	なし		
居宅介護支援	2	西東京ケアコミュニティそよ風	西東京市東町3-1-13
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	なし		
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		
介護予防通所介護	13	八王子ケアコミュニティそよ風	八王子市小宮町1226-4
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	13	西東京ケアセンターそよ風	西東京市東伏見5-10-15
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	亀有ケアコミュニティそよ風	葛飾区亀有1-12-3
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	8	八王子ケアコミュニティそよ風	八王子市小宮町1226-4
介護予防地域密着型通所介護	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		

## 2 事業所概要

名 称	フリカカナ	ヒガシムラヤマジョイフルホームソヨカゼ		
	名 称	東村山ジョイフルホームそよ風		
所 在 地	〒	189-0023		
	東京都東村山市美住町2-13-5			
連 絡 先	電 話 番 号	042-399-3141		
	ファックス番号	042-318-1522		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.unimat-rc.co.jp/shisetu/higasimurayamajh_885/index.htm			
介護保険事業所番号	第1372701662号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	管理者	氏名	近藤 史規
事 業 開 始 年 月 日	平成 24 年 7 月 1 日			
届 出 年 月 日	平成 24 年 6 月 11 日			
届出上の開設年月日	平成 24 年 7 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 24 年 7 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 30 年 6 月 30 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 24 年 7 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 30 年 6 月 30 日 まで		
事業所へのアクセス	西武新宿線 「東村山駅」下車 西口より 徒歩10分			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	賃貸借	抵当権	あり
	面積	1313.59 m <sup>2</sup>		

建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	1009.25 m <sup>2</sup>	うち有料老人ホーム分	997.42 m <sup>2</sup>	
	竣工日	平成16年6月30日			
	階 数	地上 2 階 地下 0 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 2 階 地下 0 階			
	構造	準耐火建築物	建築物用途区分	寄宿舍	
	併設施設等	なし ( )			
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成24年7月1日 ~ 平成40年6月30日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	1階	1人	8	14.98 m <sup>2</sup> ~ 14.98 m <sup>2</sup>	
	2階	1人	19	14.98 m <sup>2</sup> ~ 14.98 m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>	
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積	
				m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>	
便 所	居室	全室設置	共同便所	2 箇所 ( 男女共用 )	
浴 室	居室	設置なし	共同浴室	個浴：1 大浴槽：0 機械浴：1	
	併設施設との共用		なし ( )		
食 堂	兼用		なし ( )		
	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 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：一部あり	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			1			1人	0.1	介護職員
生活相談員	0		2			2人	1.8	介護職員・事務職員
看護職員：直接雇用	1			1		2人	1.4	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	5		2		7	14人	11.0	管理者・生活相談員
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員				1		1人	0.3	
計画作成担当者				1		1人	0.5	
栄養士						0人		
調理員						0人		
事務員			1			1人		生活相談員
その他従業者						0人		
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		

③-1 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		2	1	2	
実務者研修					
介護職員初任者研修		3	1	6	
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					

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	
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					

③-3 管理者の資格 ホームヘルパー2級

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	19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 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													
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				3							
1年以上3年未満		1	1		1				1		
3年以上5年未満						2					1
5年以上10年未満				4	6						
10年以上											
合計		1	1	7	7	2	0	0	1	0	1

#### 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
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

定期的な安否確認の方法	日中随時、夜間は2時間おきに定期巡回で安否確認。各居室にNCの設置。巡回などに関しては入居者本人の意向や入居時の身元引受人への意向を尊重し、随時行われる運営懇談会（家族懇談会）等の機会を通じ意見の交換を行い入居者のプライバシーの保護に努めます。
施設で対応できる医療的ケアの内容	施設の看護師による：在宅酸素の管理 胃ろう（但しご自分で抜去されない方）（要相談）、経管栄養対応（但しご自分で抜去されない方）（要相談）、人口肛門の管理、カテーテル管理、インスリン管理、痰の吸引（要相談）

##### 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 雅会 山本病院
	所在地	東京都清瀬市野塩1丁目328番地
	協力の内容	診療科目（内科・整形外科・泌尿器科・皮膚科）訪問診療（毎月2回）
協力医療機関(2)	名称	
	所在地	
	協力の内容	
協力歯科医療機関	名称	フォレストデンタルクリニック
	所在地	東京都西東京市東町3-1-13 ケアコミュニティ西東京1階
	協力の内容	診療科目（歯科）、訪問診療毎週1回、入れ歯の作成（修理）、施設までの距離（約10分）※申し込みは必要 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担

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		なし
看取り介護加算		なし
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)
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 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65歳以上
	要介護度	要支援 要介護 自立
	医療的ケア	施設で対応可能な医療もしくは、要相談
	認知症	自傷・他害等著しい精神症状でない者等
	その他	感染症でない者
身元引受人等の条件、義務等	契約書第6章第36条で規定する諸債務の連帯保証及び身上介護等	
体験入居	利用期間	7泊8日
	利用料金	1泊5,400円(宿泊費・介護サービス費込み)と食費
	その他	食費(朝食 360円 昼食 490円 夕食 590円)(税込)
入院時の契約の取扱い	入院が長期に渡った場合は、今後の状況も含み身元引受人と話し合いを致します。入院中も家賃、管理費は発生致します。他の費用については、入退院が月途中の場合は日割り計算とします。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手續	①入居者本人又は他入居者の、生命又は身体が危険にさらされる可能性が著しく高い。②身体拘束その他の行動制限を行う以外に代替する看護、介護方法がない。③身体拘束その他の制限が一時的である。①②③を前提に「個別の状況による拘束の必要な理由」「身体拘束の方法(場所、部位)」「拘束の時間帯および時間」「特記すべき身体の状況」「拘束開始日」を管理者及び計画作成担当者、介護職責任者において十分説明、解除することを目標に鋭意検討を行う事を約束し、確認書に署名、捺印をお願いさせていただきます。拘束開始より解除に向けて検討し、直ちに拘束を解除致します。	
事業者からの契約解除	1、入居者が死亡したとき。2、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつそのことが契約をこれ以上将来にわたって維持する事が社会通念上著しく困難と認められた場合、90日間の予告期間をもって解除を行えます ①入居契約書に虚偽の事項を記載している等の不正手段により入居した場合。②月額利用料、その他の支払いを正当な理由なく、しばしば延滞するとき。③建物、付帯設備又は敷地を故意又は重大な過失により汚損、破壊又は滅失した時。④事業者の承認を得ず第三者を同居させている時。⑤入居者の行動がほかの入居者の生命及び生活に重大な影響を及ぼす恐れがあり、かつ通常の介護方法ではこれを防止できない時。	
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・手續		
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	医師等の診断により、居室の移動をお願いすることがあります。住み替えの前の居室の利用権を本人の同意を得て変動させ、新たな居室利用権を設定します。		
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	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	東村山ジョイフルホームそよ風		
電話番号	042-399-3141		
対応時間	9:00 ~ 18:00 ( 月火水木金土日 )		
窓口の名称 2	東京都国民健康保険団体連合 介護福祉部 介護相談窓口担当係		
電話番号	03-6238-0177		
対応時間	9:00 ~ 17:00 ( 土日祝日を除く )		
窓口の名称 3	東村山市高齢福祉課		
電話番号	042-393-5111		
対応時間	9:00 ~ 17:00 ( 土日祝日を除く )		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：三井住友海上火災保険株式会社 福祉事業者賠償責任保険		
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	
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： 88.8 歳		入居者数合計： 23 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		1		1				1
85歳以上				7	3	3	5	1
合計	0	1	0	8	3	4	5	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	2	6	7	4	4		23	
男女別入居者数	男性： 8 人			女性： 15 人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				85 %（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	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	2
介護老人保健施設へ転居		死亡	5
介護療養型医療施設へ転居	1	その他	
他の有料老人ホームへ転居		退去者数合計	9

## 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	405,000 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。				
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
月額プラン	なし	261,360円	135,000	50,868	0	43,092	32,400
年額プラン	1,620,000円	126,360円	0	50,868	0	43,092	32,400
		0円					
		0円					
各料金の内訳・明細	前払金	月額単価（ 135,000 円 ）×想定居住期間（ 12ヵ月 ） により算出 (月額単価の説明) 月額居室家賃は、金傍同種の相場と比較して設定 (想定居住期間の説明)					
	家賃	居室部分、共用部分利用料として 135,000円/月					
	管理費	共用部、維持管理費、事務管理、修理費として50,868/月（税込）					
	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	朝食 360 円・昼食 490 円・夕食 590 円 間食 0 円 1日当たり 1,440 円 × 30日で積算 厨房管理運営費（委託費用） 0 円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 欠食する3日前までに申請があった場合は、食事はかからない。					
光熱水費	居室及び共有部のガス・電気・水道料として、お1人様 32,400円/月（税込）						

前払金の取扱い	
支払日・支払方法	入居契約締結日より7日間以内、もしくは入居日前日のいずれか早い期日までに弊社指定口座に全額振り込んで頂きます。入居より1年後以降に関しては、入居日を起算とした1年後毎まで。
償却開始日	入居日 入居より1年後以降に関しては、入居日を起算とした1年後毎
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	返還金=162万円-135,000円×入居月日数 月途中の入居については、日割り計算をする(日額4,500円) 償却期間内において支払われた、翌年以降の年額先払い金については、全額返還するものとする。
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
	返還金=162万円-4,500円×入居日数
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	月末締め。翌月中旬に請求書発行。 同月27日(休日の場合は翌営業日)口座引落とします
その他留意事項	入退居が月途中の場合は日割りと致します。

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割)を負担する。

(30日換算・自己負担1割の場合)						
介護度	基本単位 a	加算 b	処遇改善加算 c=(a+b)×d 小数点以下 四捨五入	総単位数 e=a+b+c	介護報酬 f×地域別単価 小数点以下 切捨て	自己負担額 g=f×0.1 小数点以下 切上げ
要支援1	5,370	80	447	5,897	62,154円	6,216円
要支援2	9,240	80	764	10,084	106,285円	10,629円
要介護1	15,990	80	1,318	17,388	183,269円	18,327円
要介護2	17,910	80	1,475	19,465	205,161円	20,517円
要介護3	19,980	80	1,645	21,705	228,770円	22,877円
要介護4	21,900	80	1,802	23,782	250,662円	25,067円
要介護5	23,940	80	1,970	25,990	273,934円	27,394円

加算の種類		単位・割合	算定	備考
b	個別機能訓練加算	0/日	なし	
	夜間看護体制加算	0/日	なし	要介護のみ
	看取り介護加算	-	なし	対象者のみ
	医療機関連携加算	80/月	あり	対象者のみ
	認知症専門ケア加算	0/日	なし	
d	サービス提供体制強化加算	0/日	なし	
	介護職員処遇改善加算	8.20%	あり(I)	

当ホームの地域別単価は10.54です。(東村山市)

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	
家賃、管理費、食費、及び提供するサービスの費用の額を改定する際は、当該施設が所在する東京都が発表する、消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会(家族懇談会)の意見を聴きます。	

【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	月額プラン		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	405,000	0	261,360
※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	重要事項説明書

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 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

説明年月日  
\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

説明者職・氏名  
\_\_\_\_\_

職  
\_\_\_\_\_

氏名  
\_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

介護サービス等の一覧表(参考様式)

区分 サービス	(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に含む)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)
<介護サービス>				
巡回 日中			随時	—
巡回 夜間			2時間毎	—
食事介助			■	—
排泄介助			■	—
おむつ交換			■	—
おむつ代			—	実費負担
入浴(一般浴)介助			週2回	—
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			■	—
機能訓練			■	—
通院介助 (協力医療機関)			■	—
通院介助 (上記以外)			—	1時間1,620円
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			■	週1回以上は1回864円
日常の洗濯			■	週2回以上は1回864円
居室配膳・下膳			—	1回210円(但し、看護・介護において必要な場合は無料)
嗜好に応じた特別食			■	医師の指示食以外は実費負担
おやつ			■	—
理美容			—	実費負担
買物代行(通常の利用区域)			■週1回	左記以外は60分1,620円
買物代行(上記以外の区域)			—	60分2,263円
役所手続き代行			■月1回	左記以外は60分1,620円
金銭管理サービス			—	1,620円/月額(入退室により日割り計算(日数×50円+消費税))

区分 サービス	(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に含む)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 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サービスに○	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とするサービスに▲
<健康管理サービス>				
定期健康診断			■年2回	左記以外は実費
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			—	実費
医師の往診			—	実費
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス			未実施	—
入退院時の同行(協力医療機関)			■	—
入退院時の同行(上記以外)			—	1回2,263円
入院中の洗濯物交換・買物			未実施	—
入院中の見舞い訪問			■週1回 (協力医療機関の場合)	—
<その他サービス>				

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
<b>安定的・継続的な居住の確保のための項目</b>		
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	根抵当権者と賃貸人との間において、根抵当権については、介護付き有料老人ホーム事業の継続を制限しないと証明書にて取り交わしをしている。
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	非該当
<b>緊急時の安全確保のための項目</b>		
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	寄宿舍
4 耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	○ 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	各居室・各トイレ・一般浴脱衣室にナースコールの設置有り(一般浴室・機械浴脱衣室・機会浴室には設置なし)
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	6月9月3月予定又は必要時
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	平成23年3月に設置済
<b>入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目</b>		
8 各居室は界壁により区分されているか。	○ 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	14.98㎡
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	
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	検診代は施設にて全額負担
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	
<b>入居者の財産を保全するための項目</b>		
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	保全先：株式会社朝日信託
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	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	

※ 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。