

重要事項説明書

施設名	カーサプラチナ花小金井
定員・室数	86 人 ・ 82 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	前払金方式
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

名 称	法人等の種別 営利法人		
	フリカ`ナ	カブシキガイシャハートフルケア	
	名 称	株式会社ハートフルケア	
主たる事務所の所在地	〒	141-0022	
	東京都品川区東五反田五丁目25番19号		
連 絡 先	電 話 番 号	03-5475-7558	
	ファックス番号	03-5475-5077	
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.platinum-care.jp		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 森永 晃夫
設 立 年 月 日	平成12年10月12日		
主 な 事 業 等	有料老人ホームの運営、訪問介護事業、居宅介護支援事業、福祉用具貸与事業		

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	1	カーサプラチナ花小金井	東京都小平市鈴木町一丁目209-1
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		
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	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	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	1	カーサプラチナ花小金井	東京都小平市鈴木町一丁目209-1
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		

2 事業所概要

名 称	フリカ`ナ	カーサプラチナ花小金井		
	名 称	カーサプラチナ花小金井		
所 在 地	〒	187-0011		
	東京都小平市鈴木町一丁目209-1			
連 絡 先	電 話 番 号	042-349-0355		
	ファックス番号	042-349-0356		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.platinum-care.jp			
介護保険事業所番号	第1374302162号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	今野 智之
事 業 開 始 年 月 日	平成 24 年 10 月 1 日			
届 出 年 月 日	平成 24 年 8 月 30 日			
届出上の開設年月日	平成 24 年 10 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 10 月 1 日			
	指定の有効期間		平成 30 年 9 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 10 月 1 日			
	指定の有効期間		平成 30 年 9 月 30 日 まで			
事業所へのアクセス	西武新宿線「花小金井駅」徒歩20分（1,600m）					
施設・設備等の状況						
敷 地	権利形態	—	抵当権	あり		
	面積	1847.48 m ²				
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり		
	延床面積	3387.21 m ² うち有料老人ホーム分 3387.21 m ²				
	竣工日	平成 24 年 7 月 31 日				
	階 数	地上 5 階 地下 0 階				
		うち有料老人ホーム分 地上 5 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24年7月31日 ～ 平成49年10月31日			
		自動更新	あり			
居 室	階	定員	室数	面積		
	2階	1人	24	18.13 m ²	～ 18.13 m ²	
	2階	2人	1	28.5 m ²	～ 28.5 m ²	
	3階	1人	24	18.13 m ²	～ 18.13 m ²	
	3階	2人	1	28.5 m ²	～ 28.5 m ²	
	4階	1人	18	18.13 m ²	～ 18.13 m ²	
	4階	2人	1	28.5 m ²	～ 28.5 m ²	
	5階	1人	12	18.13 m ²	～ 18.13 m ²	
	5階	2人	1	28.5 m ²	～ 28.5 m ²	
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積		
				m ²	～ m ²	
				m ²	～ m ²	
便 所	居室	全室設置	共同便所	7 箇所（ 男女共用 ）		
浴 室	居室	設置なし	共同浴室	個浴： 2 大浴槽： 1 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	あり（リハビリルーム・ラウンジ）					
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	0.5	生活相談員兼務			
生活相談員			2			2人	1.0	施設長及び計画作成担当者が兼務			
看護職員：直接雇用	1			1		2人	3.2				
看護職員：派遣				2		2人					
介護職員：直接雇用	16			16		32人	27.1				
介護職員：派遣				3		3人					
機能訓練指導員	1					1人	1.0	作業療法士			
計画作成担当者			1			1人	0.5	生活相談員兼務			
栄養士						0人		業務委託			
調理員						0人		業務委託			
事務員	2					2人	2.0				
その他従業者				6		6人	3.8				
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	6			5							
実務者研修	1			2							
介護職員初任者研修	9			9							
介護支援専門員											
資格なし				3							
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											
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 0 分～ 8 時 0 分							
上記時間帯の職員配置数				介護職員 1 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											
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					2.5 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		1	3	3	11						
1年以上3年未満				6	6						
3年以上5年未満				5	2			1		1	
5年以上10年未満				2		2					
10年以上											
合計		1	3	16	19	2	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	
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 (年2回の健康診断実施)	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	介護職員の巡回 (プライバシーの関係上、巡回の必要性があると判断する場合又は巡回による安否確認をご希望される場合に事業者及び入居者との相互確認のもと実施いたします。)	
施設で対応できる医療的ケアの内容	早朝・夜間帯においても処置を必要とする医療ケア以外は原則対応可能 (病状によってはお受けできないものもありますので、入居前面談等により判断いたします。) ホームの看護職員による健康管理・相談を行います。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	国分寺ホームクリニック
	所在地	東京都国分寺市南町3-7-8 (ホームまでの距離4.3km)
	協力の内容	診療科目：内科 協力内容：ホーム入居者への訪問診療の実施 (別途医療機関との契約が必要です。) <医療費は実費>
協力医療機関(2)	名称	コンパスデンタルクリニック立川
	所在地	東京都立川市柏町4-62-4 (ホームまでの距離8.6km)
	協力の内容	診療科目：歯科 協力内容：ホーム入居者への訪問診療の実施 (別途医療機関との契約が必要です。) <医療費は実費>
協力歯科医療機関	名称	パークサイド歯科クリニック
	所在地	東京都練馬区関町北3-22-17 (ホームまでの距離8.7km)
	協力の内容	診療科目：歯科全般・小児歯科・入れ歯治療・訪問診察・予防歯科 協力内容：ホーム入居者への訪問診療の実施 (別途医療機関との契約が必要です。) <医療費は実費>
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	
看取り介護加算	あり	
医療機関連携加算	あり	
介護職員処遇改善加算	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	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)	
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	65歳以上
	要介護度	要支援～要介護5まで入居可能
	医療的ケア	早朝・夜間に及ぶ医療処置の必要性がある方はご入居いただけない場合があります。
	認知症	他の入居者に暴力等の危害が及ばない認知症の方であれば入居可能
	その他	他の入居者に感染する恐れのある感染症の方はご入居いただけません。
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について入居者と連帯して履行の責を負います。また、死亡退去時の身柄を引き取っていただきます。	
体験入居	利用期間	7泊を限度といたします。
	利用料金	1泊2日 10,800円（宿泊費、食費、サービス費含む）
	その他	体験入居においても事前の健康診断のご提示が必要となります
入院時の契約の取扱い	入院中も居室の利用権は存続し、施設の都合で使用することはありません。 入院期間中は、月額利用料のうち、管理費、家賃相当額は居室を利用したとみなし定額でお支払いいただきます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	やむを得ず身体拘束を行う場合は、「非代替性」・「一時性」・「切迫性」の3点を満たした場合であってご本人及びご家族等の同意を得たうえで行います。身体拘束を行う場合は、その態様及び利用者の心身の状況等を書面にて記録します。また身体拘束は一時的な措置として期間を定め、期間中又は期間満了時にカンファレンスを行い身体拘束解除に努めてまいります。	
施設からの契約解除	事業者から契約解除が行われた場合 <ul style="list-style-type: none"> ・入居申込書等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 ・入居者の行動が、他の入居者又は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、かつ施設における通常の介護方法及び接遇ではこれを防止することができないとき 	

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	<p>【適切なサービス提供の為、事業者側から居室を変更していただく場合】</p> <p>一定の観察期間を設け、医師の意見を聴いたうえで、介護居室を変更していただく場合があります。この場合、入居者本人及び身元引受人の同意のうえで住み替えていただきます。尚、利用権の対象居室は、当初の居室から住み替え後の居室に変更になります。</p> <p>【入居者都合の居室変更の場合】</p> <p>入居契約を一旦退去のうえ、新規契約扱いとなります。</p>
利用料金の変更	適切なサービス提供に伴う事業者側からの居室移動の場合、2人部屋から1人部屋へ移動となる場合については、変更後の家賃相当額へ変更となります。

前払金の調整	適切なサービス提供に伴う事業者側からの居室移動の場合、受領済みの前払金と移動先の前払金設定に相違がある場合は、下記前払金調整を行います。 【従前居室より前払金設定が高い場合】 従前居室より移動後居室の前払金が高い場合は、追加費用を必要とせず従来前払金償却にて対応いたします。 【従前居室より前払金設定が低い場合】 従前居室より移動後居室の前払金が高い場合は、差額を返金し、移動後居室設定の前払金償却がなされるよう調整いたします。		
従前居室との仕様の変更	適切なサービス提供に伴う事業者側からの居室移動の場合は、当施設が指定する居室への変更をお願いいたします。居室の階層や方角、居室面積に変更が生じる場合がございます。		
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	施設苦情相談窓口（施設長）		
電話番号	042-349-0355		
対応時間	9:00 ～ 18:00 （年中無休（日曜日～月曜日））		
窓口の名称 2	本社 苦情相談窓口		
電話番号	03-5475-7558		
対応時間	9:00 ～ 18:00 （月曜日～金曜日の平日、土日祝日は除く）		
窓口の名称 3	公益社団法人全国有料老人ホーム協会		
電話番号	03-3272-3781		
対応時間	9:00 ～ 17:00 （月曜日～金曜日の平日、土日祝日は除く）		
窓口の名称 4	東京都国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口		
電話番号	03-6238-0177		
対応時間	9:00 ～ 17:00 （月曜日～金曜日の平日、土日祝日は除く）		
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 施設運営係		
電話番号	03-5321-1111		
対応時間	9:00 ～ 17:00 （月曜日～金曜日の平日、土日祝日は除く）		
賠償責任保険の加入	あり	保険の名称： 介護保険・社会福祉事業者総合保険（あいおいニッセイ同和損害保険株式会社）	
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： 87.5 歳					入居者数合計： 81 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			2	1	3	3	2	3	2	
85歳以上			6	7	20	11	5	9	6	
合計		0	8	8	23	14	7	13	8	

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	4	2	47	28			81

男女別入居者数	男性： 21 人	女性： 60 人
---------	----------	----------

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	94 %（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		退去者数合計： 18 人							
理由	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
自宅・家族同居						2			
介護老人福祉施設（特養等）へ転居								1	
介護老人保健施設へ転居									
介護療養型医療施設へ転居									
他の有料老人ホームへの転居						1			
その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居									
医療機関（入院）					1				1
死亡				1		4		5	2
その他									
合計		0	0	1	1	7	0	6	3

6 利用料金

入居準備費用	なし		円				
内訳・明細							
	支払日・支払方法						
	解約時の返還						
敷金・保証金	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)				
			家賃相当額	管理費	介護費用	食費	光熱水費
基本プラン (1名入居)	312万円～900万円	247,240円	55,000	140,400	0	51,840	実費
らくらくプラン (1名入居)	462万円～1,275万円	222,240円	30,000	140,400	0	51,840	実費
ゆうゆうプラン (1名入居)	642万円～1,725万円	192,240円	0	140,400	0	51,840	実費
基本プラン (2名入居)	456万円～1,260万円	399,280円	85,000	210,600	0	103,680	実費
らくらくプラン (2名入居)	786万円～2,085万円	344,280円	30,000	210,600	0	103,680	実費
ゆうゆうプラン (2名入居)	966万円～2,535万円	314,280円	0	210,600	0	103,680	実費
月払いプラン (1名入居1例)	83.46万円～131.82万円	335,240円	143,000	140,400	0	51,840	実費
各料金の内訳・明細	前払金	<p>月額単価 (円) × 想定居住期間 (月) + 想定居住期間を超えて契約が継続することに備えて事業者が受領する額により算出</p> <p>(例) 基本プラン 80歳～85歳で3・4階南向きの一人部屋の場合 55,000円 (月額単価) × 84か月 (想定居住期間) + 1,155,000円 (想定居住期間を超えて契約が継続することに備えた金額)</p> <p>(例) らくらくプラン 80歳～85歳で3・4階南向きの一人部屋の場合 80,000円 (月額単価) × 84か月 (想定居住期間) + 1,680,000円 (想定居住期間を超えて契約が継続することに備えた金額)</p> <p>(例) ゆうゆうプラン 80歳～85歳で3・4階南向きの一人部屋の場合 143,000円 (月額単価) × 6か月</p>					
		<p>月払いプランについては、月々の家賃相当額の6ヶ月分を敷金として受領いたします。</p> <p>(例) 月払いプラン 3・4階南向きの一人部屋の場合 143,000円 (月額単価) × 6か月</p>					
		<p>(月額単価の説明)</p> <p>家賃相当額の一部 (基本プラン・らくらくプラン・月払いプラン) 又は全部 (ゆうゆうプラン)。居室の広さ・方角・階層により前払いの基礎となる家賃は異なります。 ※前払いの基礎家賃は別紙を参照ください。</p>					
		<p>(想定居住期間の説明)</p> <p>公益社団法人全国有料老人ホーム協会入居者生活保証制度加入者データより要支援以上の方の平均余命試算に基づき想定居住期間を定めています。 各年齢別想定居住期間は下記のとおりです。 65歳以上70歳未満の場合は、120ヶ月 (10年) 70歳以上75歳未満の場合は、108ヶ月 (9年) 75歳以上80歳未満の場合は、96ヶ月 (8年) 80歳以上85歳未満の場合は、84ヶ月 (7年) 85歳以上90歳未満の場合は、72ヶ月 (6年) 90歳以上95歳未満の場合は、60ヶ月 (5年) 95歳以上の場合は、48ヶ月 (4年)</p> <p>(想定居住期間を超えて契約が継続することに備えて事業者が受領する額の説明) 公益社団法人全国有料老人ホーム協会入居者生活保証制度加入者データにより、前払金の20%と定めています。</p>					
<p>(老人福祉法第29条第6項経過措置期間の料金の説明)</p> <p>当該施設の前払金は権利金等に該当せず、家賃の前払金です。</p>							

家賃相当額	1人部屋：107,000円～149,500円、2人部屋：161,000円～219,700円 ※上記家賃総額から前払い充当分の家賃を差し引いた額を月払いにより受領します。ゆうゆうプランにおいては、全額前払金として受領しますので、月払い家賃相当額は0円となり	
管理費	140,400円（税込）／1人、210,600円（税込）／2人 使途：事務管理部門の人件費・事務費、日常生活支援サービス提供のための人件費、共用施設等の維持管理費	
介護費用	— ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	
食費	朝食 464 円・昼食 616 円・夕食 648 円 間食 0 円 1日当たり 1,728 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 — 円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 食費については喫食分(朝食・昼食・夕食別)を未締め翌月末支払いにていただきます。 前日までにキャンセルのお申し出があったものは食費を徴収いたしません。	
光熱水費	居室内電気代は個別メーターにより実費	
前払金の取扱い		
支払日・支払方法	入居前までに当社指定口座へ原則一括振込にてお願いします。	
償却開始日	入居日の翌日	
返還対象としない額	あり	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて当該施設が受領する額として公益社団法人全国有料老人ホーム協会入居者生活保証制度加入データにより、前払金の20%を非返還額と定めます。具体的な算定方法は別紙「前払金算出根拠資料」で示します。 ・非返還額の事業者への帰属時期は、入居日の翌日とします。 ・当該非返還額は、老人福祉法第29条第6項で受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。
	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	<p>(入居者が1人の場合であって契約が終了した場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居一時金償却期間内の場合(入居者の入居後、3月が経過し、想定居住期間が経過するまでの間に契約が解除等された場合) $\text{入居一時金} \times 80\% (\text{償却期間の償却率}) \div (\text{入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数}) \times (\text{契約終了日から償却期間満了日までの実日数})$ <p>※償却期間は、下記の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> 65歳以上70歳未満の場合は、120ヶ月(10年) 70歳以上75歳未満の場合は、108ヶ月(9年) 75歳以上80歳未満の場合は、96ヶ月(8年) 80歳以上85歳未満の場合は、84ヶ月(7年) 85歳以上90歳未満の場合は、72ヶ月(6年) 90歳以上95歳未満の場合は、60ヶ月(5年) 95歳以上の場合は、48ヶ月(4年) <ul style="list-style-type: none"> ・2人入居の場合 <ul style="list-style-type: none"> 2人のうち1人退去の場合、返還金はありません。 ・入居金償却期間を超える場合 <p>返還金はなく、入居金の追加徴収は行いません。</p>	

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
	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、老人福祉法第29条第8項及び施行規則第21条第1項第1号の定めに従い、本契約第44条に短期解約特例を定め、入居者の入居後3月が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により契約が終了する場合に対応します。 本特例は受領済みの入居一時金（非返還部分の額を含む）を全額返金扱いとしますが、入居日数に応じて1日当たりの利用料を下記算式に従いお支払いいただきます。 【入居一時金-非返還部分の額】÷償却期間月数÷30
返還期限	契約終了日から 60日以内
保全措置	あり 保全先：公益社団法人全国有料老人ホーム協会 入居者生活保証制度に加入
その他留意事項	当社倒産等により施設全入居者が退去せざる得なくなり、入居契約が解除された場合、保証の対象となる。倒産等が入居中の場合は「前払金額に応じて予め定められた保証金額」が、倒産等が入居契約終了後から6か月間の場合は「前払金未償却残高（保証金額を限度）」が入居契約者へ支払われる。保証に登録する際に必要となる拠出金は、当社が全て負担。

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	毎月末締め翌月27日に口座引落としさせていただきます。請求書は利用月の翌月10日前後に発行いたします。
その他留意事項	特になし

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割若しくわ2割を負担する。

(30日換算)						
介護度	基本単位 a	加算(※) b	処遇改善加算 c=(a+b)×3% 小数点以下 四捨五入	総単位数 d=a+b+c	介護報酬 e=d×地域別単価 小数点以下 切捨て	自己負担額 f=e×0.1 小数点以下 切上げ
要支援1	5,400	440	175	6,015	63,398円	6,340円
要支援2	9,270	440	291	10,001	105,410円	10,541円
要介護1	16,020	740	503	17,263	181,952円	18,196円
要介護2	17,970	740	561	19,271	203,116円	20,312円
要介護3	20,040	740	623	21,403	225,587円	22,559円
要介護4	21,960	740	681	23,381	246,435円	24,644円
要介護5	24,000	740	742	25,482	268,580円	26,858円

(※)加算の種類	単位	算定	備考
個別機能訓練加算	12/日	あり	
夜間看護体制加算	10/日	あり	要介護のみ
看取り介護加算	80~1,280/日	あり	対象者のみ
医療機関連携加算	80/月	あり	対象者のみ

当ホームの地域別単価は10.54です。
看取り介護加算を算定した月においては自己負担額が変動します。

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

ホーム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き同意を得たうえで改定します。

【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	基本プラン（80歳～85歳で3・4階南向きの一人部屋の場合）		
単位：円			
入居準備費用	敷金（保証金）	前払金	月額利用料
0	0	5,775,000	247,240

※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。

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

説明者職・氏名

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	根抵当権設定あり。但し、有料老人ホーム建設費に関わる借入設定であることを土地・建物オーナーより確認済。
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3(3)に定めるすべての要件を満たしているか。	○ 適合	.	非該当	グループ企業株式会社ツツイより株式会社ハートフルケアへの転貸借契約による。
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	.	非該当	
7	消防法施行令に定める消防用設備等(延べ面積275㎡以上の施設においてはスプリンクラー設備を含む。)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1年に2回以上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	.	非該当	保全先:公益社団法人全国有料老人ホーム協会 入居者生活保証制度に加入
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	.	非該当	初期償却率:20% 入居日の翌日に20%(3か月以内の契約解除の場合は除く)。厚生労働省通知に示された想定居住期間を超えることに備えた額として受領する額となります。
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	.	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。