

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ウェルハイム・八王子	
定員・室数	120 人	109 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	相部屋あり
介護に関わる職員体制	2:1以上

## 1 事業主体

名 称	法人等の種別		営利法人
	フリカナ	ウェルライフカブシキガイシャ	
主たる事務所の所在地	〒 121-0053	東京都足立区佐野2-16-1	
連絡先	電話番号	03-3605-0088	
	ファックス番号	03-5697-7581	
ホームページ	<a href="http://www.welllife.co.jp">http://www.welllife.co.jp</a>		
代表者職氏名	役職名	代表取締役社長	氏名 松崎秀樹
設立年月日	昭和62年2月2日		
主な事業等	介護付有料老人ホーム運営		

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	ウェルハイム・東京	足立区佐野2-16-1
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（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	2	ウェルハイム・東京	足立区佐野2-16-1
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	フリカヽナ	ウェルハイムハチオウジ					
名 称		ウェルハイム・八王子					
所 在 地	〒 192-0041	東京都八王子市中野上町1-2-2					
連絡先	電 話 番 号	042-626-0021					
	ファックス番号	042-624-0588					
ホ 一 ム ペ 一 ジ	<a href="http://www.welllife.co.jp">http://www.welllife.co.jp</a>						
介護保険事業所番号	第1372901270号						
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	有働明美			
事 業 開 始 年 月 日		平成 2 年 7 月 29 日					
届 出 年 月 日		平成 3 年 3 月 12 日					
届出上の開設年月日		平成 2 年 7 月 29 日					
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日 (初回)	平成 12 年 4 月 1 日					
	指定の有効期間	平成 32 年 3 月 31 日 まで					
介護予防	新規指定年月日 (初回)	平成 18 年 4 月 1 日					
特定施設入居者生活介護	指定の有効期間	平成 36 年 3 月 31 日 まで					
事業所へのアクセス	JR八王子駅 (11番乗場)、京王八王子駅 (4番乗場) よりバス10分 (約2km) 西東京バス「浅川橋」バス停下車3分 (100m)						

### 施設・設備等の状況

敷 地	権利形態	賃貸借	抵当権	あり
	面 積	2787.93 m <sup>2</sup>		
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり
	延床面積	6033.58 m <sup>2</sup>	うち有料老人ホーム分	6033.58 m <sup>2</sup>
	竣工日	平成 2 年 7 月 17 日		
	階 数	地上	7 階	地下 0 階
		うち有料老人ホーム分	地上 7 階	地下 0 階
	耐火構造	耐火建築物		
	構 造	鉄筋コンクリート造	建築物用途区分	老人ホーム (有料)
賃貸借契約の概要	併設施設等	なし	( )	
	建物	契約期間	平成2年7月29日 ~ 平成42年6月30日	
		自動更新	あり	
居 室 ( 新 館 )	階	定員	室数	面積
	1階	1人	13	22.89 m <sup>2</sup> ~ 30.14 m <sup>2</sup>
	2階	1人	13	22.89 m <sup>2</sup> ~ 30.14 m <sup>2</sup>
	2階	2人	1	45.78 m <sup>2</sup>
	3階	1人	15	22.89 m <sup>2</sup> ~ 38.94 m <sup>2</sup>
	4階	1人	15	22.89 m <sup>2</sup> ~ 38.94 m <sup>2</sup>
	5階	1人	9	22.89 m <sup>2</sup> ~ 38.94 m <sup>2</sup>
	6階	1人	9	22.89 m <sup>2</sup> ~ 38.94 m <sup>2</sup>
	7階	1人	9	22.89 m <sup>2</sup> ~ 45.78 m <sup>2</sup>

居室（本館）	1階	1人	3	13.13	m <sup>2</sup>	～	16.86	m <sup>2</sup>
	1階	4人	1	36.08	m <sup>2</sup>			
	1階	4人	1	39.7	m <sup>2</sup>			
	2階	1人	6	21.38	m <sup>2</sup>			
	2階	3人	1	42.76	m <sup>2</sup>			
	3階	1人	6	22.27	m <sup>2</sup>			
	3階	2人	1	44.54	m <sup>2</sup>			
	4階	1人	5	22.27	m <sup>2</sup>			
	4階	2人	1	45.78	m <sup>2</sup>			
一時介護室	階	定員	室数	面積				
	1階	2人	1	20	m <sup>2</sup>			
					m <sup>2</sup>			
便所	居室	一部設置	共同便所	5	箇所	(一部男女共用)		
浴室	居室	一部設置	共同浴室	個浴：1	大浴槽：2	機械浴：2		
		併設施設との共用	なし	(		)		
食堂	兼用	あり	(誕生日会、レクレーション等の行事)					
	併設施設との共用	なし	(			)		
その他の共用施設	あり	(ロビー、談話室、カフェラウンジ、リハビリ室、健康管理室、和室、読書室、筋肉トレーニング室)						
エレベーター	あり	3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		
	防火管理者：	あり	防災計画：	あり	施行令別表第一：	(6)口		
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	2					2人	2.0	
看護職員：直接雇用	2			8		10人	6.7	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	18	1	28			47人	38.2	計画作成担当者
介護職員：派遣			7			7人		
機能訓練指導員				2		2人	1.1	
計画作成担当者	1	1	1			3人	1.8	介護職員
栄養士						0人		外注
調理員						0人		外注
事務員	1		5			6人	2.6	
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						39.875 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	3	1		14		
実務者研修	1			1		
介護職員初任者研修	14			19		
介護支援専門員	1	1		1		
たん吸引等研修（不特定）	2					
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				2		
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	18時15分～6時0分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 5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											
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											
		1.5 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		4	5	15				2			
1年以上3年未満	1	3	5	4	1						1
3年以上5年未満	1	1	3	2							
5年以上10年未満			2	1							
10年以上			4	13	1					2	
合計		2	8	19	35	2	0	0	2	2	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	居室の定時巡回 (要支援以上は日中2時間毎、夜間3時間毎)、定期訪問、食事・服薬時の本人確認及び各行事への参加の有無、センサーマット (ナースコール連動) 等での安否の確認
施設で対応できる医療的ケアの内容	傷病発生時の初期的処置は医師の指示により、また、経管栄養 (胃瘻、鼻腔)、中心静脈栄養、在宅酸素療法、人工膀胱、人工肛門、インシュリン注射、たん吸引 (注) は施設の看護師が行う。 (注: 看護師または認定特定行為業務従事者) 人工透析は透析医療機関にて通院費用は自己負担です。その他の医療行為につきましては個別に相談します。

医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団栄友会 在宅医療ゆずクリニック(内科、老年内科、皮膚科、泌尿器科)
	所在地	東京都多摩市落合1-7-12ライティングビル901 (12.1Km 車で35分)
	協力の内容	月4回の訪問診療、医師による健康診断、緊急時連絡相談、専門病院紹介、看護指導、健康診断(年2回) 自己負担:医療保険請求額の1~3割
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団徳生会 八王子山王病院(総合医療)
	所在地	東京都八王子市中野山王2-15-16 (760m 車で2分)
	協力の内容	緊急対応、検査、入院の受入れ 自己負担:医療保険請求額の1~3割
協力医療機関(3)	名称	黒澤眼科医院
	所在地	東京都八王子市中野上町2-25-13 (900m 車で3分)
	協力の内容	月1回の訪問診療、医師による眼科相談、専門病院紹介、看護指導 自己負担:医療保険請求額の1~3割
協力歯科医療機関	名称	わだ歯科
	所在地	東京都八王子市子安町1-45-10-101 (2.4km 車で10分)
	協力の内容	月1回の訪問歯科診療、週2回の口腔衛生、嚥下指導 自己負担:医療保険請求額の1~3割
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	なし	
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(Ⅲ)	
介護職員待遇改善加算	あり(Ⅰ)	
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	
口腔衛生管理体制加算	なし	
栄養スクリーニング加算	なし	
退院・退所時連携加算	なし	
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	
利用者の個別的な選択によるサービス提供	可	
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	どちらか一方が60歳以上ならば可
	要介護度	自立・要支援・要介護
	医療的ケア	経管栄養（胃瘻・鼻腔）、中心静脈栄養法、在宅酸素療法、人工透析、人工膀胱、人工肛門、糖尿病（インシュリン注射）等の医療ニーズの高い処置が必要な方は個別相談に応じます。
	認知症	受入れます。
	その他	ターミナルまでホームで暮らせる配慮をしています。
身元引受人等の条件、義務等	利用料支払いについての連帯責任、または入居契約解除後の身元の引受。（身元引受人のない場合はご相談ください）	
体験入居	利用期間	利用の上限 5泊6日まで
	利用料金	7,668円/泊（宿泊費、食費、介護サービス）
	その他	
入院時の契約の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> <li>協力病院への付添、入退院の移送をいたします（費用負担なし）が、入院中の付添はいたしません。</li> <li>入院により1ヶ月のうち20日以上不在の場合は、生活支援サービスの一部（シーツ交換、下着洗濯等）が不要となるため、管理費から32,400円を差し引きます。食費は厨房管理運営費は発生します。</li> <li>入院が長期にわたった場合でも、契約は存続いたしますので、退院後は入院前の居室に戻ることが出来ます。</li> </ul>	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続等	<p>入居者（利用者）又は他の入居者（利用者）等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合で「切迫性」「非代行性」「一時性」の3要件を満たした場合に限り身体拘束を行うことがある。</p> <p>この場合は利用者本人や家族に対して、身体拘束の内容目的、理由等を十分説明し「同意書」を得た上で、改善の方向を目指し実施する。</p>	
高齢者虐待防止及び不当な侵害防止に向けた適切な対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>虐待防止及び身体拘束廃止検討委員会を発足し、定期的に研修を実施</li> <li>連絡網の設置 現場→施設長→社長</li> </ul>	
職員に対する虐待防止研修・内部及び	<ul style="list-style-type: none"> <li>内部研修 状態の観察と緊急時の対応研修、介護予防及び要介護度進行予防研修、ノロウイルス・インフルエンザ拡大防止対策研修、身体拘束ゼロへ基本理念研修</li> <li>外部研修 医療連携研修、高齢者虐待防止研修、介護支援専門員研修、要介護施設従業者等による高齢者虐待防止に関する研修</li> </ul>	
非常災害対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>町会とは応援協定を締結し、食糧の備蓄をしている</li> <li>防災訓練を年2回実施</li> </ul>	
事業者からの契約解除	<p>事業者は以下の場合には90日の予告期間において契約を解除することができます。</p> <p>契約（入居・特定施設利用）に関して</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入居契約書に虚偽記載等不正手段により入居したとき</li> <li>月払いの利用料等がしばしば遅滞するとき</li> <li>行動が他の入居者等の生命に危害を及ぼす恐れがあり、入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止できない場合。但し、医師の意見聴取、一定の観察期間を要す</li> <li>入居契約書の禁止または制限される行為の規定に違反したとき</li> <li>契約における信頼関係を著しく害する行為があるとき</li> <li>介護保険利用料（自己負担分）の支払いをしばしば遅滞したとき</li> </ul> <p>入居者は事業者に対して、30日前に解約の申し入れにより本契約を解約できる。特定施設利用契約に関しては、本契約の有効期間中、希望する日の7日前までに事業者に書面による通知で本契約を解除できる。</p>	

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	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		
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	ウェルハイム・八王子 苦情相談窓口 加納 麻衣子	
電話番号	042-626-0021	
対応時間	9:00 ~ 17:30 ( 毎日受付けます )	
窓口の名称2	ウェルライフ株式会社 苦情相談室 土谷 邦彦	
電話番号	03-3605-0088	
対応時間	9:00 ~ 17:30 ( 毎日受付けます )	
窓口の名称3	八王子市高齢者福祉課	
電話番号	042-620-7420	
対応時間	9:00 ~ 17:00 ( 月~金 )	
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称 : 有料老人ホーム賠償性人保険(公益社団法人全国有料老人ホーム協会)	
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
第三者による評価の実施状況		あり 結果の公表 事業所内閲覧

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数	平均年齢 :	85.1 歳	入居者数合計 :	101 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		2	0	0	0	0	0	1	1
65歳以上75歳未満		1	1	0	1	1	0	0	1
75歳以上85歳未満		8	9	1	4	5	1	1	2
85歳以上		7	7	9	8	8	2	10	10
合計		18	17	10	13	14	3	12	14

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	12	14	42	19	8	6	101		
男女別入居者数	男性：	35 人	女性：	66 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）					84 %	（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： 19 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									
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）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									
その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居									
医療機関（入院）									
死亡		3			1		4	5	5
その他									
合計	0	3	0	1	0	4	6	5	

## 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	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	管理費	介護費用	食費	光熱水費	
<b>新館</b>								
介護 入居一時金方式 居室ABCDEF	1,050万円～2,100万円	197,625円	0	97,200	32,400	68,025	実費	
介護 家賃方式 居室A	0円	342,625円	145,000	97,200	32,400	68,025	実費	
介護 家賃方式 居室B	0円	380,625円	183,000	97,200	32,400	68,025	実費	
介護 家賃方式 居室C	0円	412,625円	215,000	97,200	32,400	68,025	実費	
介護 家賃方式 居室D	0円	434,625円	237,000	97,200	32,400	68,025	実費	
介護 家賃方式 居室E	0円	476,625円	279,000	97,200	32,400	68,025	実費	
介護 家賃方式 居室F	0円	488,625円	291,000	97,200	32,400	68,025	実費	
要介護2 家賃 A (注1)	0円	297,625円	100,000	97,200	32,400	68,025	実費	
介護 年払い 居室ABCDEF	174万円～349万円/年	197,625円	0	97,200	32,400	68,025	実費	
自立 入居一時金方式 居室ABCDEF	1,750万円～3,500万円	181,425円	0	97,200	16,200	68,025	実費	

自立 家賃方式 居室A	0円	326,425円	145,000	97,200	16,200	68,025	実費
自立 家賃方式 居室B	0円	364,425円	183,000	97,200	16,200	68,025	実費
自立 家賃方式 居室C	0円	396,425円	215,000	97,200	16,200	68,025	実費
自立 家賃方式 居室D	0円	418,425円	237,000	97,200	16,200	68,025	実費
自立 家賃方式 居室E	0円	460,425円	279,000	97,200	16,200	68,025	実費
自立 家賃方式 居室F	0円	472,425円	291,000	97,200	16,200	68,025	実費
自立 年払い 居室ABCDEF	174万円～349万円/年	181,425円	0	97,200	16,200	68,025	実費

### 本館

個室 前払い	900万円	197,625円	0	97,200	32,400	68,025	実費
個室 年払い	180万円/年	197,625円	0	97,200	32,400	68,025	実費
2人部屋 前払い	900万円	195,465円	0	91,800	32,400	68,025	3,240
2人部屋 年払い	180万円/年	195,465円	0	91,800	32,400	68,025	3,240
3人部屋 前払い	750万円	195,465円	0	91,800	32,400	68,025	3,240
3人部屋 年払い	150万円/年	195,465円	0	91,800	32,400	68,025	3,240
4人部屋 前払い	600万円	195,465円	0	91,800	32,400	68,025	3,240
4人部屋 年払い	120万円/年	195,465円	0	91,800	32,400	68,025	3,240

各料金の内訳・明細	前払金	想定居住期間 新館 自立入居者：10年 新館 介護保険該当者：6年 本館：5年 代表的プラン 新館 自立 居室A 月額単価(145,000円) × 想定居住期間(120月/一時金方式 12月/年払い方式)により算出 新館 介護 居室A 月額単価(145,000円) × 想定居住期間( 72月/一時金方式 12月/年払い方式)により算出 本館 個室 月額単価(150,000円) × 想定居住期間( 60月/一時金方式 12月/年払い方式)により算出
		(月額単価の説明) 自立から要介護になるか、要介護で入居されてからの入居者の平均余命年数より算出
		(想定居住期間の説明)
家賃	近傍同種の家賃相当額と比較して妥当な額を設定し、入居一時金方式は、想定居住期間の全額を受領します。	
管理費	事務管理部門の人事費、共有施設の維持管理、健康管理費など	
介護費用	介護費用は、介護休暇該当日(自立入居の方)は、丁寧な人員配置(2:1以上)の介護費として32,400円、自立の方は生活支援費として16,200円受領します ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	
食費	朝食 399 円・昼食 594 円・夕食 594 円 間食 0 円 1日当たり 1,587 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 20,415円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 前日午後3時までに欠食届を提出することで、翌朝の朝食より1食ごとのキャンセルができます。	
光熱水費	メーター管理により実費を負担(但し、本館3人室・4人室は一律3,239円)	
注	(注1) 居室Aで区画整理により住居環境に影響のあった部屋が対象です。	

## 前払金の取扱い

支払日・支払方法	支払日：入居日までに入金 支払方法：ホーム指定の銀行口座へ振込
償却開始日	入居日の翌日から起算
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	入居一時金のうち解約時に返還される額は、下記計算式により決定します。 月途中退去の場合は日割計算されます。 返還金 = (入居一時金) ÷ (入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数) × (契約終了日から償却期間満了日までの実日数)
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  短期解約特例の条項により、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した場合は、すでに受領済の入居一時金の全額から、短期解約特例で定めた1日当たりの利用料を計算し、入居日から起算して解約された日までの日数をかけた金額を差し引いて、居室明け渡し後90日以内に無利息で返還します。 1日当たりの利用料の計算方法 =入居一時金 ÷ 償却日数 月払い利用料については、日割精算を行う。
返還期限	契約終了日から 90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
その他留意事項	契約解除日までの利用期間に係わる利用料及び原状回復の費用が必要です。
月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	月末締め 翌月10日までに、現金及び銀行振り込み、引き落とします。
その他留意事項	無

## 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=e × 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	5,400	180	458	6,038	64,485円	6,449円
要支援2	9,270	180	775	10,225	109,203円	10,921円
要介護1	16,020	180	1,328	17,528	187,199円	18,720円
要介護2	17,970	180	1,488	19,638	209,733円	20,974円
要介護3	20,040	180	1,658	21,878	233,657円	23,366円
要介護4	21,960	180	1,815	23,955	255,839円	25,584円
要介護5	24,000	180	1,983	26,163	279,420円	27,942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
	看取り介護加算	一	なし
	医療機関連携加算	0/月	なし
	認知症専門ケア加算	0/日	なし
	サービス提供体制強化加算	6/日	あり(Ⅲ)
	入居継続支援加算	0/日	なし
	生活機能向上連携加算	0/月	なし
	若年性認知症入居者受入加算	一	なし
	口腔衛生管理体制加算	0/月	なし
	栄養スクリーニング加算	一	なし
	退院・退所時連携加算	一	なし
d	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10,68です。(八王子市)

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

ホームが所在する自治体の消費者物価指数や職員の人事費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いて、月額利用料を改定することがある。

### 【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	介護保険該当	入居一時金方式	居室Aタイプ
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	10,500,000	197,625

※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

入居契約書の雰形	入居希望者に公開
管理制度規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開
財務諸表の要旨	入居希望者に公開
財務諸表の原本	入居希望者に公開
その他開示情報	公開していない

添付書類：介護サービス等の一覧表

八王子市有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

<p>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。</p> <p style="text-align: center;">年　月　日</p>	<p>説明年月日</p> <p style="text-align: center;">年　月　日</p> <p>説明者職・氏名</p> <p>職</p> <p>氏名</p> <p style="text-align: right;">印</p>
<p>署名</p>	<p>印</p>