

## 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

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地	〒 151-0053			
	東京都渋谷区代々木4丁目36番19号			
連 絡 先	電 話 番 号		03-5354-6081	
	ファックス番号		03-5354-6085	
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.himedic.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 年 月 日	平成4年9月29日			
主 な 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

名	称	フリカ`ナ	クラシックガーデンフンキョウネツ`			
		名 称	クラシックガーデン文京根津			
所 在	地	〒 113-0031		東京都文京区根津二丁目14番18号		
連 絡	先	電 話 番 号		03-5815-4665		
		ファックス番号		03-5815-4661		
ホ ー ム ペ ー ジ		https://www.trustgarden.jp/classicgarden/				
介護保険事業所番号		第1370503631号				
管 理 者 職 氏 名		役職名	支配人		氏名	谷口 順一

事業開始年月日	2022 年 7 月 1 日										
届出年月日	2022 年 5 月 31 日										
届出上の開設年月日	2022 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)				2022 年 7 月 1 日						
	指定の有効期間				2028 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)				2022 年 7 月 1 日						
	指定の有効期間				2028 年 6 月 30 日 まで						
事業所へのアクセス	東京メトロ千代田線、根津駅1番出口より徒歩3～4分(240m)										
施設・設備等の状況											
敷地	権利形態		所有		抵当権		なし				
	面積		1,579.91 m <sup>2</sup>								
建物	権利形態		所有		抵当権		なし				
	延床面積		2,939.49 m <sup>2</sup>		うち有料老人ホーム分		2,939.49 m <sup>2</sup>				
	竣工日		平成 17 年 10 月 12 日								
	階数	地上 4 階				地下 1 階					
		うち有料老人ホーム分 地上 4 階				地下 1 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			契約期間		～						
			自動更新								
居室	階	定員	室数	面積							
	2階	1人	15	21.1 m <sup>2</sup>		～		21.8 m <sup>2</sup>			
	2階	2人	2	32.3 m <sup>2</sup>		～		32.3 m <sup>2</sup>			
	3階	1人	15	21.1 m <sup>2</sup>		～		21.8 m <sup>2</sup>			
	3階	2人	2	32.3 m <sup>2</sup>		～		32.3 m <sup>2</sup>			
	4階	1人	17	18.6 m <sup>2</sup>		～		19.6 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		4 箇所 ( 一部男女共用 )					
浴室	居室	設置なし		共同浴室		個浴: 1 大浴槽: 1 機械浴: 1					
	併設施設との共用			なし ( )							
食堂	兼用		あり ( イベント・レクリエーション(食事時間を除く) )								
	併設施設との共用			なし ( )							
その他の共用施設	あり ( 機能訓練室・健康管理室・理美容室・相談室 月見テラス・屋上庭園・パウダールーム )										
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	1.0	
生活相談員		1				1人	1.0	
看護職員:直接雇用		3		2		5人	5.1	
看護職員:派遣		1				1人		
介護職員:直接雇用		19		5		24人	22.5	
介護職員:派遣		1				1人		
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		3				3人	3.0	
事務員		2				2人	2.0	
その他従業者		8		12		20人	15.4	

##### ② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

37.5 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		14		3		
実務者研修		1		1		
介護職員初任者研修		5		1		
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		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						
はり師又はきゅう師						

##### ③-3 管理者(施設長)の資格

介護支援専門員・柔道整復士

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 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 1 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 1.4 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	2	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															
10年以上															
合計		4	2	20	5	1	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（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		なし
定期的な安否確認の方法	各居室のベッドサイド及びトイレ、共用部分は各浴室及びトイレに緊急コールを設置し、PHS及び最寄りのサービスステーションにて対応します。昼夜、介護職員が2時間毎及び必要に応じ巡回します。センサーマット等安否確認機器は必要に応じて説明・同意のもと導入します。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	<p>【 平常時 】</p> <p>24時間看護職員が常駐し、ご入居者様の健康管理・服薬管理を行います。 協力医療機関(徒歩5分)との医療契約により指定日に内科医師が訪問診療に伺います。 必要に応じて、皮膚科・整形外科・心療内科の専門医による往診も可能です。また協力医療機関への病院の受診も可能です(協力医療機関以外の付き添いは原則ありません)。 ○ 医療的ケア・応急処置 24時間痰の吸引・ネブライザー・在宅酸素・ストマ・尿バルーン・経管栄養(胃ろう)・インシュリン投与など施設の看護職員により提供します。</p> <p>【 緊急時 】</p> <p>家族・身元引受人へご連絡の上、迅速に協力医療機関等へ連絡し往診または救急対応致します。</p> <p>【 重度化した場合の対応 】</p> <p>施設内で看取りを行うことが可能です。別途、看取りについては指針を定めており、説明・同意のもと対応致します。点滴は状況に応じてご相談となります。 ※入院・治療にかかる費用は、入居者の負担となります。</p>	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団廣和会 藤本クリニック
	所在地	東京都台東区上野桜木1-10-22-1F
	協力の内容	●診療科目 内科/整形外科/皮膚科/心療内科/リハビリテーション科 ●内容 (1)健康診断(年2回)(2)外来診療(3)訪問診療(4)緊急時の職員への助言(5)他医療機関への紹介 ●施設から医療機関への距離約450m ※治療にかかる費用は、入居者の負担となります。
協力医療機関(2)	名称	医療法人徳隣会 つつみクリニック
	所在地	東京都台東区上野7丁目2番8号岡田ビル6階601号
	協力の内容	●診療科目 内科/循環器科/整形外科/皮膚科/心療内科 ●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2.3km ※治療にかかる費用は、入居者の負担となります。

協力医療機関(3)	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
	協力の内容	<p>●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</p> <p>●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</p> <p>●施設から医療機関への距離約3.4km ※治療にかかる費用は、入居者の負担となります。</p>
協力医療機関(4)	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
	協力の内容	<p>●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</p> <p>●内容 (1)外来診療(2)緊急医療を含む入院医療</p> <p>●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。</p>
協力医療機関(5)	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
	協力の内容	<p>●診療科目 一般内科/神経内科</p> <p>●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</p> <p>●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。</p>

協力歯科医療機関(1)	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。
協力歯科医療機関(2)	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。
協力眼科医療機関	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。
協力耳鼻咽喉頭科医療機関	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療を行うことをいいます。受診いただく医療機関の選択は、ご入居者様・ご家族様の自由選択ですが、「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

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(Ⅱ)
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	あり(Ⅰ)
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)
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	あり
	ADL維持等加算	なし
	科学的介護推進体制加算	なし
	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
	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
	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歳以上の方
	要介護度	自立及び要介護認定の要支援・要介護の方
	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
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人を1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、連帯して責任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いただきます。	
体験入居	利用期間	原則7泊8日
	利用料金	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
入院時の契約の取扱い	入院が長期にわたった場合でも入居契約が存続しますので、退院後は入院前の居室に戻ることができます。 長期契約の方は、管理費と厨房運営費のみかかります。 月払い契約の方は、家賃相当額の費用と管理費・厨房運営費がかかります。	

<p>やむを得ず身体拘束を行う場合の手続</p>	<p>入居者の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他入居者の行動を制限しません。</p> <p>ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、その状態及び時間、その際の入居者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、2年間保存します。ご家族の要求がある場合及び監督機関等の指示等がある場合には、これを開示します。</p> <p>【緊急やむを得ず身体拘束を行う場合】</p> <p>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</p> <p>②非代替性:身体拘束その他行動制限を行う以外に代替する介護方法がない場合</p> <p>③一時性:身体拘束その他行動制限が一時的なものである場合</p> <p>上記①～③に該当するか「身体拘束検討委員会」で検討する。</p> <p>【手続き】</p> <p>①本人・家族への説明・同意</p> <p>身体拘束の内容、目的、時間、期間を文章で説明し、同意を得る。身体拘束の期間中も経過観察・再検討記録の情報を本人・家族へ明示する。</p> <p>②記録</p> <p>入居者の心身状況、条件の該当する状況、身体拘束の内容、時間等の記載をし、記録は2年保管する。</p> <p>③最小限の実施・早期の解除</p> <p>身体拘束を実施している期間のモニタリングの徹底、要件に該当するかの再検討、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。</p> <p>書面の作成(同意書)</p> <p>①緊急やむを得ない身体拘束に関する説明書</p> <p>②緊急やむを得ない身体拘束に関する経過観察・再検討記録</p>
<p>事業者からの契約解除</p>	<p>【事業者からの契約解除】</p> <p>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。</p> <p>一 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</p> <p>二 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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>一 契約解除の通告について90日間の予告期間をおく</p> <p>二 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</p> <p>三 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</p> <p>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</p> <p>一 医師の意見を聴く</p> <p>二 一定の観察期間をおく</p> <p>【入居者からの契約解除】</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>要介護時における居室の住み替えに関する事項</p>	
<p>一時介護室への移動</p>	<p>なし</p>
<p>判断基準・手続</p>	
<p>利用料金の変更</p>	
<p>前払金の調整</p>	

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		
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		当該ホーム窓口(クラシックガーデン文京根津) 支配人	
電話番号	03-5815-4665		
対応時間	9:30 ～ 18:00 ( )		
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		
対応時間	8:30 ～ 17:00 ( 平日 )		
賠償責任保険の加入		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)	
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： 89.2 歳		入居者数合計： 49 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	1	1		
75歳以上85歳未満		1				1			1
85歳以上		1	2	5	14	9	4	2	6
合計		2	2	5	15	11	5	2	7

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	6	21	14	4		49
男女別入居者数	男性：11 人		女性：38 人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				89 %（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	1		その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居				
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居	1		医療機関への入院	2			
介護老人保健施設へ転居			死亡	6			
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	11			

## 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
長期プランA (1人部屋)	91歳以上	20,300,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	88～90	25,400,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	85～87	30,500,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	80～84	35,600,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	75～79	40,700,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	70～74	45,700,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	69歳	50,800,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	68歳	55,900,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	67歳	61,000,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	66歳	66,100,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	65歳以下	71,200,000	331,200円	0	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
長期プランA (2人部屋)	91歳以上	30,500,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
	88～90	38,100,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
	85～87	45,700,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
	80～84	53,400,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
	75～79	61,000,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
	70～74	68,600,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む

	1人利用)	69歳	76,300,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
		68歳	83,900,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
		67歳	91,500,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
		66歳	99,200,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
		65歳以下	106,800,000	396,100円	0	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
	長期プランB (2人部屋 2人利用)	91歳以上	40,600,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
		88～90	50,800,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
		85～87	60,900,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
		80～84	71,100,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
		75～79	81,300,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
		70～74	91,400,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
		69歳	101,600,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
		68歳	111,800,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
		67歳	121,900,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
		66歳	132,100,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
		65歳以下	142,200,000	662,400円	0	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
	月払いプランA(1人部屋)		0	755,200円	424,000	129,800	125,400	76,000	管理費に含む
	月払いプランA(2人部屋1人利用)		0	1,032,100円	636,000	194,700	125,400	76,000	管理費に含む
	月払いプランB(2人部屋2人利用)		0	1,509,400円	847,000	259,600	250,800	152,000	管理費に含む
各 料 金 の 内 訳 ・ 明	前払金	月額単価(          円)×想定居住期間(          月)          により算出							
		(月額単価の説明)							
		入居プランA 長期プラン(1人部屋):月額単価(424,000円)×91歳以上48ヶ月,88～90歳60ヶ月,85～87歳72ヶ月,80～84歳84ヶ月,75～79歳96ヶ月,70～74歳108ヶ月,69歳120ヶ月,68歳132ヶ月,67歳144ヶ月,66歳156ヶ月,65歳以下168ヶ月							
		長期プラン(2人部屋1人利用):月額単価(636,000円)×91歳以上48ヶ月,88～90歳60ヶ月,85～87歳72ヶ月,80～84歳84ヶ月,75～79歳96ヶ月,70～74歳108ヶ月,69歳120ヶ月,68歳132ヶ月,67歳144ヶ月,66歳156ヶ月,65歳以下168ヶ月							
		入居プランB 長期プラン(2人部屋2人利用):月額単価(847,000円)×91歳以上48ヶ月,88～90歳60ヶ月,85～87歳72ヶ月,80～84歳84ヶ月,75～79歳96ヶ月,70～74歳108ヶ月,69歳120ヶ月,68歳132ヶ月,67歳144ヶ月,66歳156ヶ月,65歳以下168ヶ月							
	家賃	(想定居住期間の説明)							
		要介護者の平均余命を勘案し、算出しております。							
	家賃	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)							
		入居プランB 月払いプラン(2人部屋2人利用):月額単価(847,000円)  地域不動産の相場と部屋の広さ等を考慮に入れ算出した額							

細	管理費	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、消耗品費、光熱水費ほか		
	介護費用	・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担分による収入によって賄えない額に充当されるものです。 自立の場合は上乗せ介護費は非該当となり、自立支援費77,000円(税込)をお支払い頂きます。 ※自立支援費費:緊急時対応、健康管理サービス、入退院時、入居時のサービスに係る人件費、居室清掃、居室管理サービスなどの介護サービス等の一覧表に基づくサービスを提供する為の人件費 ※上乗せ介護費・自立支援費は利用日数に応じ請求させていただきます。 <div>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</div>		
	食費	朝食 462 円・昼食 669 円・夕食 669 円 間食 昼食に含む 円 1日当たり 1,800 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 22,000円 2人の場合は2倍となります。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 3日前迄のお昼までにお届出の場合、月額利用料より返金清算致します。それ以降のお届出は有償キャンセルとなります。おやつ代は昼食に含みます。おやつのみ提供する場合は100円ご負担頂きます。		
	光熱水費	管理費に含みます。		
	短期利用	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	入居に際して、お客様は重要事項説明書及び入居一時金規程に定める入居金を、契約開始日までに事業者にお支払い頂きます。		
償却開始日	契約開始日 (契約締結日 ≤ 契約開始日 ≤ 入居日)		
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	(1) 月次償却 = 入居金 ÷ 入居金償却期間(月数)(小数点以下切捨て) 月次償却日割分 = 月次償却 ÷ 30(小数点以下切捨て) (2) 端数精算金 = 入居金 - 月次償却 × 入居金償却期間(月数) ※端数精算金は、償却期間開始月に充当するものとします。 (3) 返還金 = 入居金 - {(月次償却日割分 × 入居日からその月の末日までの日数) + (月次償却 × 入居翌月から退去前月までの月数) + (月次償却日割分 × 退去月初日から退去日までの日数)} - 端数精算金		
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		
	入居日から起算して3ヶ月以内において契約が終了した場合は、本契の規定にかかわらず、以下の方法で返還金を算出します。  (前払金の返還) 目的施設の1日当りの利用料 = 入居金 ÷ 入居金償却期間(月数)(小数点以下切捨て) ÷ 30(小数点以下切捨て) 返還金 = 受領済の入居金 - (居室明け渡し日までの利用日数 × 目的施設の1日当りの利用料) - 通常の使用に伴い生じた居室損耗を除く現状回復費用  (月額利用料の返還) 目的施設の月額利用料1日分 = 月額利用料(上乗せ介護費 + 食費 + 管理費) ÷ 30 返還金 = 受領済の月額利用料 - (居室明け渡し日までの利用日数 × 目的施設の月額利用料1日分)		
返還期限	契約終了日から 90 日以内		
保全措置	あり 保全先: りそな銀行(入居一時金保全信託契約)		
その他留意事項	株式会社ハイメディックが入居者より受領した入居一時金は、あらかじめ契約で定めた予定償却期間のうち残存する額又は五百万円のいずれか低い金額について、株式会社ハイメディックがりそな銀行の信託による保全措置を行います。		

月額利用料の取扱い		
支払日・支払方法	月末締め、翌月27日に口座引き落とし	
その他留意事項	ご入居者名義の口座より自動引き落としさせていただきます。	
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。		
(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	79,014	7,902
要支援2	125,415	12,542
要介護1	210,664	21,067
要介護2	234,405	23,441
要介護3	259,584	25,959
要介護4	282,604	28,261
要介護5	307,424	30,743
加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	なし	
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(Ⅰ)	
入居継続支援加算	なし	要介護のみ
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	あり	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	なし	
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)	
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十分な説明を行い、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	331,200

※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

説明年月日

年 月 日

説明者職・氏名

職

署名



介護サービスの一覧表

	自立		要支援1・2		要介護1～5	
介護を行う場所	一般居室		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を含む)サービスに○ 月額利用料を含むサービス	追加料金が発生しない(前払金又は月額利用料を含む)サービスに○	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を含むサービスに○	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▲	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を含むサービスに○	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▲
<介護サービス>						
○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	—
○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	—
○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	—	—	■排泄時、必要に応じて		■排泄時、必要に応じて	—
○おむつ代	—	—	—	実費	—	実費
○入浴(一般浴)	—	—	■週3回 見守り又は一部介助	規定を超える入浴 1回2,200円	■週3回 見守り又は一部介助	規定を超える入浴 1回2,200円
・清拭	—	—	■週3回(未入浴時)	規定を超える清拭 1回1,100円	■週3回(未入浴時)	規定を超える清拭 1回1,100円
・介助	—	—	■週3回	規定を超える入浴 1回2,200円	■週3回	規定を超える入浴 1回2,200円
○特浴介助	—	—	—	—	■週3回(入浴時介助)	規定を超える入浴 1回3,300円
○身辺介助						
・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	—
・衣類の着脱	—	—	■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	—	—	■計画に基き実施	—	■計画に基き実施	—
○通院介助(協力医療機関)	—	—	■随時	—	■随時	—
○通院介助(上記以外)	—	—	—	1時間／ 介護職員付2,200円 看護職員付3,300円	—	1時間／ 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
○おやつ	○15:00～15:30	昼食代を含む (但しおやつのみは 1食100円)	○15:00～15:30	昼食代を含む (但しおやつのみは 1食100円)	○15:00～15:30	昼食代を含む (但しおやつのみは 1食100円)
○理美容	—	実費	—	実費	—	実費
○買物代行(通常の利用区域)	—	—	○週1回指定日	—	○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	—	○立替金制	—
<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	—	■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	—

基準日:令和4年7月1日

施設名:クラシックガーデン文京根津

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	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。	○ 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。	○ 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 ・ 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。	○ 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	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。	○ 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 ・ 不適合 ・ 非該当	保全先:662400
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 ・ 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。