別紙様式(R3.9月更新②)

基準日　2022年7月1日　現在

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	トラストガーデン荻窪
定員・室数	55 人 ・ 50 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		
	フリガナ	ｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬﾊｲﾒﾃﾞｨｯｸ		
	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四丁目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	世田谷区用賀1丁目3番1号
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		
複合型ｻｰﾋﾞｽ（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	世田谷区用賀1丁目3番1号
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	ﾌﾘｶﾞﾅ	ﾄﾗｽﾄｶﾞｰﾃﾞﾝｵｷﾞｸﾎﾞ		
	名称	トラストガーデン荻窪		
所在地	〒 167-0033	東京都杉並区清水二丁目4番3号		
連絡先	電話番号	03-5311-1091		
	ファックス番号	03-5311-1092		
ホームページ	https://www.trustgarden.jp/ogikubo/			
介護保険事業所番号	第1371510957号			
管理者職氏名	役職名	支配人	氏名	横山　公恵
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	ＪＲ中央・総武線、東京メトロ丸ノ内線「荻窪」駅　徒歩14分								
施設・設備等の状況									
敷地	権利形態	ー	抵当権	なし					
	面積	1,977.70 ㎡							
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし					
	延床面積	2,551.52 ㎡　うち有料老人ホーム分 2,551.52 ㎡							
	竣工日	2019 年 7 月 1 日							
	階数	地上 3 階　地下 1 階							
		うち有料老人ホーム分　地上 3 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	建物	契約期間	2019年7月1日　～　2039年6月30日						
		自動更新	あり						
居室	階	定員	室数	面積					
	1階	1人	12	20.09 ㎡　～　20.18 ㎡					
	1階	2人	1	40.36 ㎡　～　40.36 ㎡					
	2階	1人	20	20.09 ㎡　～　20.41 ㎡					
	3階	1人	13	20.09 ㎡　～　32.22 ㎡					
	3階	2人	4	36.65 ㎡　～　40.59 ㎡					
一時介護室	階	定員	室数	面積					
				㎡　～　㎡					
				㎡　～　㎡					
便所	居室	全室設置	共同便所	4 箇所　（　男女共用　）					
浴室	居室	一部設置	共同浴室	個浴：4　大浴槽：0　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　（ 健康管理室、理美容室、相談室、機能訓練室 ）								
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		4		7人	6.3	
看護職員：派遣			2		2人		
介護職員：直接雇用	7		2		9人	14.0	
介護職員：派遣	4		2		6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					0人		（委託）
調理員					0人		（委託）
事務員	2				2人	2.0	
その他従業者	1				1人	1.0	

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	8		4	
実務者研修	1			
介護職員初任者研修	1			
介護支援専門員	1			
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	准看護師

④　夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	20　時　0　分～　7　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　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　　1.5　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	2	3	4	1						
１年以上３年未満	1	3	7	3	1		1		1	
３年以上５年未満										
５年以上10年未満										
10年以上										
合計	3	6	11	4	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　（　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	なし

定期的な安否確認の方法	各居室は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、スマートフォン及び最寄りのケアステーションにて対応いたします。巡回は、昼間は原則３回、夜間は原則２回、介護または看護職員が行ないます。センサーマット等安否確認機器は必要に応じて説明・同意のもと導入いたします。
施設で対応できる医療的ケアの内容	【通常時】 お客様が病気又は負傷等により検査や治療が必要となった場合、又はその他必要を認めた場合は、お客様主治医又は事業者の協力医療機関、その他必要に応じ専門医において必要な治療が受けられるよう支援いたします。 ○ 医療的ケア・応急処置 施設の看護職員による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 ※入院・治療にかかる費用は、入居者の負担です。 【 緊急時 】 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。 【重度化した場合の対応】 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。

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　荻窪病院
	所在地	東京都杉並区今川3丁目1番24号
	協力の内容	●診療科目　歯科領域を除く全科 ●内容　(1)外来診療(2)健康指導、医療相談 (3)入院診療 ●施設から医療機関までの距離　約1.1km 徒歩約13分 ※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	一般社団法人　衛生文化協会　城西病院
	所在地	東京都杉並区上荻2丁目42番11号
	協力の内容	●診療科目　内科、神経内科、眼科、リウマチ科、 整形外科 ●内容　(1)外来診療(2)健康指導、医療相談 (3)入院診療 ●施設から医療機関までの距離　約0.8km 徒歩約9分 ※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	杏林大学医学部付属病院
	所在地	東京都三鷹市新川6-20-2
	協力の内容	●診療科目　歯科領域を除く全科 ●内容　(1)外来診療(2)健康指導、医療相談 (3)入院診療 ●施設から医療機関までの距離　約6.0km 車利用約12分 ※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(4)	名称	医療法人渋美会　ひかりクリニック東京
	所在地	東京都渋谷区代々木2-16-1
	協力の内容	●診療科目　内科、老人内科、神経内科、循環器内科、 消化器内科、精神科、皮膚科 ●内容　(1)外来診療(2)往診による診療(3)24時間のオンコール対応と緊急時の職員への助言 ●施設から医療機関までの距離　約7.8km 車利用約16分 ※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(5)	名称	医療法人社団藍正会　おぎくぼ正クリニック
	所在地	東京都杉並区上荻3-29-11
	協力の内容	●診療科目　内科、脳神経外科、外科、神経科 ●内容　(1)往診による診療(2)24時間のオンコール対応と緊急時の職員への助言 ●施設から医療機関までの距離　約1.1km 車利用約1分 ※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	名称	医療法人あかぎ デンタルヘルスケアクリニック
	所在地	東京都渋谷区広尾5 - 16 - 11 - 201
	協力の内容	●診療科目　歯科 ●内容　(1)訪問診療 ●施設から医療機関までの距離　約11.7km 車利用約24分 ※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、杉並区役所の「高齢者在宅支援課」や「杉並区医師会」でも情報が得られます。
なお、協力医療機関の内「医療法人渋美会　ひかりクリニック東京」および「医療法人社団藍正会　おぎくぼ正クリニック」が「在宅療養支援診療所」に該当しますが、お問い合わせをいただければ、当ホームにて訪問診療を行っている他の医療機関名もご参考までにお知らせいたします。
医療機関は入居者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	要介護認定の要支援・要介護の方・自立の方
	医療的ケア	常時医療機関等において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 （宿泊代・食事代・介護サービス料・消費税込み）
	その他	必要書類：体験入居申込書・診療情報提供書・介護保険証コピー・住民票

	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。 ご入院等により1ヶ月以上不在の場合は、長期契約の場合管理費と厨房管理費のみかかります。月払い契約の場合はそれに加え家賃がかかります。
	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	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。 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。 【緊急やむを得ず身体拘束を行う場合】 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 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 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 上記①～③に該当するか「身体拘束検討委員会」で検討する。 【手続き】 ①本人・家族への説明・同意 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。 ②記録 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。 ③最小限の実施・早期の解除 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い、出来る限り早期の解除を目指す。 書面の作成(同意書) ①緊急やむを得ない身体拘束に関する説明書 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
	事業者からの契約解除	【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。 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 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 三　別途定める有料老人ホーム入居契約書（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。 一　契約解除の通告について90日間の予告期間をおく 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 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 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 一　医師の意見を聴く 二　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		
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	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（トラストガーデン荻窪）　支配人
	電話番号	03-5311-1091
	対応時間	9:00　～　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		杉並区　介護保険課
	電話番号	03-3312-2111（代表）
	対応時間	9:00　～　17:00　（　　）
賠償責任保険の加入		あり　　保険の名称：賠償責任保険（損保ジャパン日本興亜株式会社）
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：　88.6　歳　　入居者数合計：　38　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	2					1		
７５歳以上８５歳未満				2				
８５歳以上	2	4	2	12	4	2	6	1
合計	4	4	2	14	4	3	6	1

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	8	5	25				38

男女別入居者数　　男性：　10　人　　女性：　28　人

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）　　69　％　（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	
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	
介護老人保健施設へ転居		死亡	1
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	2

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
月払いプラン	プランA	－	681,300円	350,000	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	プランB	－	891,300円	560,000	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	プランC(1人利用)	－	1,026,200円	630,000	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	プランC(2人利用)	－	1,292,600円	630,000	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
	プランD(1人利用)	－	1,096,200円	700,000	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	プランD(2人利用)	－	1,362,600円	700,000	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
長期プランA	91歳以上	16,800,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	88～90	21,000,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	85～87	25,200,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	80～84	29,400,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	75～79	33,600,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	70～74	37,800,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	69歳	42,000,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	68歳	46,200,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	67歳	50,400,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	66歳	54,600,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	65歳以下	58,800,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
長期プランB	91歳以上	26,800,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	88～90	33,600,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	85～87	40,300,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	80～84	47,000,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	75～79	53,700,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	70～74	60,400,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	69歳	67,200,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	68歳	73,900,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	67歳	80,600,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	66歳	87,300,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
	65歳以下	94,000,000円	331,300円	0	129,800	125,400	76,100	管理費に含む
長期プランC（1人利用）	91歳以上	30,200,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	88～90	37,800,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	85～87	45,300,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	80～84	52,900,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	75～79	60,400,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	70～74	68,000,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	69歳	75,600,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	68歳	83,100,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	67歳	90,700,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	66歳	98,200,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	65歳以下	105,800,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	91歳以上	30,200,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	88～90	37,800,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む

	長期プランC（2人利用）	85～87	45,300,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		80～84	52,900,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		75～79	60,400,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		70～74	68,000,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		69歳	75,600,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		68歳	83,100,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		67歳	90,700,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		66歳	98,200,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		65歳以下	105,800,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
	長期プランD（1人利用）	91歳以上	33,600,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
		88～90	42,000,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
		85～87	50,400,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
		80～84	58,800,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
		75～79	67,200,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
		70～74	75,600,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
		69歳	84,000,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
		68歳	92,400,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
		67歳	100,800,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
		66歳	109,200,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
		65歳以下	117,600,000円	396,200円	0	194,700	125,400	76,100	管理費に含む
	長期プランD（2人利用）	91歳以上	33,600,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		88～90	42,000,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		85～87	50,400,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		80～84	58,800,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		75～79	67,200,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		70～74	75,600,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		69歳	84,000,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		68歳	92,400,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		67歳	100,800,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		66歳	109,200,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む
		65歳以下	117,600,000円	662,600円	0	259,600	250,800	152,200	管理費に含む

各料金の内訳・明細		前払金	月額単価 Aタイプ（350,000円）Bタイプ(560,000円)Cタイプ(630,000円)Dタイプ(700,000円)×想定居住期間（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）により算出 （月額単価の説明） 入居者が利用する居室及び共用施設等の費用として受領する家賃で、地域不動産の相場と賃貸料、部屋の広さ等を考慮に入れ算出しております。 （想定居住期間の説明） 要介護者の平均余命を勘案して算出しております。（別紙・公益社団法人全国有料老人ホーム協会の簡易生命表による）
		家賃	月払いプラン(一人部屋)：Aタイプ(350,000円) Bタイプ(560,000円) 月払いプラン(二人部屋)：Cタイプ(630,000円) Dタイプ(700,000円) 入居者が利用する居室及び共用施設等の費用として受領する家賃で、地域不動産の相場と賃借料、部屋の広さ等を考慮にいれ算出しております。
		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	上乗せ介護費　125,400円/人（税込） ・週40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とっています。 ・この料金は、合理的な積算根拠に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、別途自立支援費77,000円（税込）をお支払い頂きます。 ※自立支援費：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。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
		食費	朝食　432　円・昼食　648　円・夕食　540　円　間食（昼食に含む）円 １日当たり　1,620　円　× 30日で積算 厨房管理運営費　27,500　円　2人の場合は2倍になります。 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 3日前のお昼までにお届出の場合、月額利用料より返金清算いたします。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、入居者は重要事項説明書及び入居一時金規定に定める入居金を、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×契約開始日からその月の末日までの日数)＋(月次償却×入居翌日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)}－端数清算金

	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、本契約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：株式会社りそな銀行（入居一時金保全信託契約）
	その他留意事項	特になし

月額利用料の取扱い

	支払日・支払方法	当月分を、前月の27日に自動引き落し、欠食分は翌月精算させていただきます。
	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	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（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	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(85～87歳)

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
なし	なし	25,200,000	331,300

※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

別添

重要事項説明書　別紙

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	
	一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
＜介護サービス＞ ○巡回						
・昼間　6：00～21：00	―	―	原則3回、状況により随時	―	原則3回、状況により随時	―
・夜間　21：00～6：00	―	―	原則2回、状況により随時	―	原則2回、状況により随時	―
○食事介助	―	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
○排泄介助	―	―	必要に応じ誘導、見守りまたは介助	―	必要に応じ誘導、見守りまたは介助	―
○おむつ交換	―	―	必要に応じ適宜	―	必要に応じ適宜	―
○おむつ代	―	―	―	実費	―	実費
○入浴（一般浴）						
・清拭	―	―	必要に応じ適宜	―	必要に応じ適宜	―
・介助	―	―	週３回	―	週３回	―
○特浴介助	―	―	―	―	週３回	―
○身辺介助						
・体位交換	―	―	―	―	必要に応じ適宜	―
・居室からの移動	―	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
・衣類の着脱	―	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
・身だしなみ介助	―	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
○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）	※１	―	随時	―	随時	―
○通院介助 （上記以外）	※１	―	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）
○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	―	クリーニングは実費	必要に応じ随時	クリーニングは実費	必要に応じ随時	クリーニングは実費
○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	昼食代に含む （但しおやつのみは１食100円）	15：00～15：30	昼食代に含む （但しおやつのみは１食100円）	15：00～15：30	昼食代に含む （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	―	週１回指定日	―
○買物代行 （上記以外の区域）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）
○役所手続き代行	―	―	―	―	―	―
○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	―	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	必要時	―	随時	―	随時	―
○生活ﾘｽﾞﾑの記録 （排便・睡眠等）	必要時	―	随時	―	随時	―
○医師の往診	―	実費	―	実費	―	実費
＜入退院時、入院中のサービス＞						
○移送サービス	※１	―	随時	―	随時	―
○入退院時の同行 （協力医療病院）	※１	―	随時	―	随時	―
○入退院時の同行 （上記以外）※3	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）
○入院中の洗濯物交換・買物	―	―	週1回程度	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	週1回程度	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）
○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＞		※２		※２		※２

※１　緊急性がある場合のみ対応
※２「その他サービス」は別途相談させていただきます。（実費負担）
※３ 協力医療機関は無料、協力医療機関以外は料金をいただきます。

別添

重要事項説明書　別紙

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	
	一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
＜介護サービス＞ ○巡回						
・昼間　6：00～21：00	―	―	原則3回、状況により随時	―	原則3回、状況により随時	―
・夜間　21：00～6：00	―	―	原則2回、状況により随時	―	原則2回、状況により随時	―
○食事介助	―	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
○排泄介助	―	―	必要に応じ誘導、見守りまたは介助	―	必要に応じ誘導、見守りまたは介助	―
○おむつ交換	―	―	必要に応じ適宜	―	必要に応じ適宜	―
○おむつ代	―	―	―	実費	―	実費
○入浴（一般浴）						
・清拭	―	―	必要に応じ適宜	―	必要に応じ適宜	―
・介助	―	―	週３回	―	週３回	―
○特浴介助	―	―	―	―	週３回	―
○身辺介助						
・体位交換	―	―	―	―	必要に応じ適宜	―
・居室からの移動	―	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
・衣類の着脱	―	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
・身だしなみ介助	―	―	必要に応じ見守りまたは介助	―	必要に応じ見守りまたは介助	―
○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）	※１	―	随時	―	随時	―
○通院介助 （上記以外）	※１	―	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）
○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	―	クリーニングは実費	必要に応じ随時	クリーニングは実費	必要に応じ随時	クリーニングは実費
○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	昼食代に含む （但しおやつのみは１食100円）	15：00～15：30	昼食代に含む （但しおやつのみは１食100円）	15：00～15：30	昼食代に含む （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	―	週１回指定日	―
○買物代行 （上記以外の区域）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）
○役所手続き代行	―	―	―	―	―	―
○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	―	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	必要時	―	随時	―	随時	―
○生活ﾘｽﾞﾑの記録 （排便・睡眠等）	必要時	―	随時	―	随時	―
○医師の往診	―	実費	―	実費	―	実費
＜入退院時、入院中のサービス＞						
○移送サービス	※１	―	随時	―	随時	―
○入退院時の同行 （協力医療病院）	※１	―	随時	―	随時	―
○入退院時の同行 （上記以外）※3	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	―	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）
○入院中の洗濯物交換・買物	―	―	週1回程度	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）	週1回程度	１時間／スタッフ １名に付2200円 （交通費実費）
○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＞		※２		※２		※２

※１　緊急性がある場合のみ対応
※２「その他サービス」は別途相談させていただきます。（実費負担）
※３ 協力医療機関は無料、協力医療機関以外は料金をいただきます。