

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ツクイ・サンシャイン町田東館
定員・室数	180人 ・ 180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（自立除く）
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	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	カブシキシャツクイ			
主たる事務所の所在地	電 話 番 号	045-842-4115			
	ファックス番号	045-842-0249			
ホームページ	http://WWW.tsukui.net				
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	津久井 宏	
設 立 年 月 日	昭和44年6月2日				
主 な 事 業 等	介護保険事業				

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	9	ツクイ町田森野	町田市森野5-21-1渋谷ツインビルディング103号室
訪問入浴介護	3	ツクイ町田森野	町田市森野5-21-1渋谷ツインビルディング103号室
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	36	ツクイ板橋	板橋区氷川町4-8
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	6	ツクイ・サンシャイン足立	足立区花畑6-10-3
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	1	ツクイ大田西六郷グループホーム	大田区西六郷3-31-12
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居者生活介護	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	8	ツクイ町田森野	町田市森野5-21-1渋谷ツインビルディング103号室
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護	9	ツクイ町田森野	町田市森野5-21-1渋谷ツインビルディング103号室
介護予防訪問看護	3	ツクイ町田森野	町田市森野5-21-1渋谷ツインビルディング103号室
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	6	ツクイ・サンシャイン足立	足立区花畑6-10-3
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	2	ツクイ大田西六郷グループホーム	大田区西六郷3-31-12
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	ツクイ・サンシャインマチダヒカ`シヤン		
	名 称	ツクイ・サンシャイン町田東館		
所 在 地	〒	194-0215		
		東京都町田市小山ヶ丘1-11-8		
連 絡 先	電 話 番 号	042-798-5012		
	ファックス番号	042-798-5013		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.tsukui.net			
介護保険事業所番号	第1373205119号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	宮内 和美
事 業 開 始 年 月 日	平成 26 年 7 月 1 日			
届 出 年 月 日	平成 24 年 3 月 30 日			
届出上の開設年月日	平成 26 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 26 年 7 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 32 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 26 年 7 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 32 年 6 月 30 日 まで		
事業所へのアクセス	【京王相模原線】 多摩境駅から徒歩20分（1.6km） （「南大沢駅」より無料シャトルバス運行あり） 【神奈川中央交通】 橋本南口～多摩境通り北 「多摩境通り北バス停」から徒歩5分（0.3km） （JR横浜線・「相模原駅」より無料シャトルバス運行あり）			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	賃貸借	抵当権	あり
	面 積	5358.03 m ²		

建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	8006.6 m ²	うち有料老人ホーム分	8006.6 m ²	
	竣工日	平成 24 年 7 月 31 日			
	階 数	地上 8 階 地下 0 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 8 階 地下 0 階			
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	老人ホーム	
	併設施設等	()			
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成24年4月1日 ~ 平成54年3月31日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	7階	1人	30	18.56 m ² ~ 18.56 m ²	
	6階	1人	30	18.56 m ² ~ 18.56 m ²	
	5階	1人	30	18.56 m ² ~ 18.56 m ²	
	4階	1人	30	18.56 m ² ~ 18.56 m ²	
	3階	1人	30	18.56 m ² ~ 18.56 m ²	
	2階	1人	30	18.56 m ² ~ 18.56 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	15 箇所 (男女共用)	
浴 室	居室	設置なし	共同浴室	個浴：12 大浴槽：1 機械浴：2	
	併設施設との共用		なし ()		
食 堂	兼用	あり (1F~7F：機能訓練室兼食堂)			
	併設施設との共用		なし ()		
その他の共用施設	あり (談話コーナー兼機能訓練室、ロビー)				
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	
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	3			1		4人	3.9	
看護職員：直接雇用	1			8		9人	7.9	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	18			46		64人	56.3	
介護職員：派遣				6		6人		
機能訓練指導員	1			2		3人	2.4	
計画作成担当者	2					2人	2.0	
栄養士	2					2人	2.0	
調理員	1			11		12人	9.8	
事務員	2					2人	2.0	
その他従業者				11		11人	6.5	
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		7		12	
実務者研修		2		2	
介護職員初任者研修		6		23	
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）				1	
資格なし		3		14	

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		1		1	
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

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～ 6 時 30 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					
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															
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										2.0	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			5	3	19	1	1								
1年以上3年未満			2	10	25			1	2	1					
3年以上5年未満		1	1	5	8	2				1					
5年以上10年未満															
10年以上															
合計		1	8	18	52	3	1	1	2	2	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	夜間においては通常の方については、2時間毎の巡回を実施し、こまめな対応が必要な方については、状況に応じ30分から1時間毎の巡回を実施。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	施設の看護師が医師との連携の下、在宅酸素・人工肛門・インスリンは受入可能。痰吸引・胃ろう・IVHは要相談。	
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 相和会 淵野辺総合病院
	所在地	神奈川県相模原市中央区淵野辺3-2-8（施設より5.9km）
	協力の内容	訪問診療 内科、消化器内科、呼吸器内科等 医療費について、疾病により、治療及び入院が必要な場合は、健康保険が適用されます。その場合の一部自己負担金及び保険適用外のものについては、ご入居者の負担となります。（申込の必要・有）
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 泰大会 薬師台おはなぼっぼクリニック（施設より11km）
	所在地	東京都町田市薬師台1-25-12
	協力の内容	訪問診療 内科、整形外科、外科 医療費について、疾病により、治療及び入院が必要な場合は、健康保険が適用されます。その場合の一部自己負担金及び保険適用外のものについては、ご入居者の負担となります。（申込の必要・有）
	名称	さがみはらファミリークリニック
	所在地	神奈川県相模原市中央区上溝3956-1（施設より6.7km）

協力医療機関(2)	協力の内容	訪問診療 内科、皮膚科 医療費について、疾病により、治療及び入院が必要な場合は、健康保険が適用されます。その場合の一部自己負担金及び保険適用外のものについては、ご入居者の負担となります。(申込の必要・有)
協力歯科医療機関	名称	つきみの歯科医院
	所在地	神奈川県大和市つきみ野4-12-6 (施設より15.9km)
	協力の内容	入居者の口腔ケア・治療全般 医療費について、疾病により、治療及び入院が必要な場合は、健康保険が適用されます。その場合の一部自己負担金及び保険適用外のものについては、ご入居者の負担となります。(申込の必要・有)

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
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)
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	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	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	原則65歳以上（介護保険で指定する特定疾患である40～64歳の方も対象となります。）
	要介護度	入居時要介護または要支援
	医療的ケア	IVH、24時間痰吸引が必要など、医療行為が常時必要な場合については、原則入居できません。
	認知症	共同生活の秩序を著しく乱すおそれがあり、通常の介護方法等ではこれを防止することができないと考えられる場合は相談となります。
	その他	精神疾患のある方等、症状により要相談となります。感染症（MRSA・結核・疥癬など）に感染している方は原則入居できません。
身元引受人等の条件、義務等	①身元引受人を少なくとも1名定めるものとします。なお、成年後見制度を利用している場合も、身元引受人の指定は必要です。入居契約に定められた義務を負うほか、必要ときは、入居者の身柄を引き取る責任を負います。②連帯保証人を1名定めるものとします。入居契約に基づく入居者の施設に対する債務の一切について、連帯して履行の責を負うものとします。連帯保証人は身元引受人がこれを行なうことができます。入居契約書 第6章を参照	
体験入居	利用期間	6泊7日まで
	利用料金	1泊10,000円税抜（宿泊費・介護サービス料・食費込み）
	その他	特になし
入院時の契約の取扱い	月額のご利用料金のうち食費を除いた金額を支払うものとし、その居室の保全、連絡方法について協議します。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	「切迫性」「非代替性」「一時性」の三つの要件を満たす状態であるかどうかについて、検討・確認・記録いたします。また、ご入居者・ご家族に対して説明を行い十分な理解が得られるよう努めます。緊急やむを得ずご入居者の行動を制限する場合には、その態様及び時間、その際のご入居者の心身の状態、緊急やむを得なかった理由を記録します。また身体拘束解除に向けた取り組みを行い、早期に解決できるよう努めます。	
事業者からの契約解除	入居者が入居契約書第34条の項目のいずれかに該当することとなったときは、入居契約の解除を行います。この場合、契約解除の通知60日以上前に入居者または入居者の身元引受人等に対して催告を行うものとします。入居契約書 第34条を参照	

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	判断基準：①施設が入居者に対してより適切な介護を提供するために必要と判断した場合②入居者または入居者の身元引受人の申し出があり、施設が居室の変更を承諾した場合。 手続：①施設の指定する医師の意見を聞く。②入居者の同意を得る。③入居者の身元引受人等の同意を得る。④緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける。 判断基準の②の場合、入居者に現居室の補修費用をお支払い頂き、居室料は日割りで精算します。	
利用料金の変更	原則居室の移動はありません。やむを得ず変更する場合は変更後の居室の居室料に変更になります。	
前払金の調整	原則居室の移動はありません。やむを得ず行う場合でも、変更後居室タイプに一時金の同額がある場合には、調整はありません。既支払の前払金と同額のプランがない場合には、変更の時点から新しい一時金プランでご入居いただくこととなります。この場合変更前の契約時に償却した想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額は、返還します。ただし変更後の一時金の費用を受領・償却します。想定居住期間は、変更後より6年とします。	
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	ツクイ・サンシャイン町田東館	
電話番号	042-798-5012	
対応時間	8:30 ~ 17:30 (全曜日)	
窓口の名称2	株式会社ツクイお客様相談室	
電話番号	0120-294-275	
対応時間	9:00 ~ 17:00 (全曜日)	
窓口の名称3	東京都国民健康保険団体連合会 介護福祉部介護相談指導課介護相談窓口担当	
電話番号	03-6238-0177	
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日)	
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：介護福祉事業者向け賠償責任保険（損保保険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	なし	
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： 85.1 歳	入居者数合計： 136 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							1	2
65歳以上75歳未満		1			3	2	2	1
75歳以上85歳未満		2	2	10	13	9	3	3
85歳以上		9	5	22	13	16	13	4
合計	0	12	7	32	29	27	19	10
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	35	34	67				136	
男女別入居者数	男性： 37 人			女性： 99 人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	76 % （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	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	1
介護老人保健施設へ転居		死亡	28
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	2	退去者数合計	33

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 6階7階タイプ	0円	277,000円	135,000	115,000	0	27,000	0
一時金1,350万円 6階7階タイプ	13,500,000円	142,000円	0	115,000	0	27,000	0
一時金1,150万円 6階7階タイプ	11,500,000円	162,000円	20,000	115,000	0	27,000	0
一時金950万円 6階7階タイプ	9,500,000円	182,000円	40,000	115,000	0	27,000	0
一時金850万円 6階7階タイプ	8,500,000円	192,000円	50,000	115,000	0	27,000	0
一時金750万円 6階7階タイプ	7,500,000円	202,000円	60,000	115,000	0	27,000	0
一時金550万円 6階7階タイプ	5,500,000円	222,000円	80,000	115,000	0	27,000	0
一時金350万円 6階7階タイプ	3,500,000円	242,000円	100,000	115,000	0	27,000	0
月払い 4階5階タイプ	0円	267,000円	115,000	125,000	0	27,000	0
一時金1,150万円 4階5階タイプ	11,500,000円	152,000円	0	125,000	0	27,000	0
一時金950万円 4階5階タイプ	9,500,000円	172,000円	20,000	125,000	0	27,000	0
一時金850万円 4階5階タイプ	8,500,000円	182,000円	30,000	125,000	0	27,000	0
一時金750万円 4階5階タイプ	7,500,000円	192,000円	40,000	125,000	0	27,000	0
一時金550万円 4階5階タイプ	5,500,000円	212,000円	60,000	125,000	0	27,000	0
一時金350万円 4階5階タイプ	3,500,000円	232,000円	80,000	125,000	0	27,000	0
月払い 3階Aタイプ	0円	247,000円	95,000	125,000	0	27,000	0
一時金 950万円 3階Aタイプ	9,500,000円	152,000円	0	125,000	0	27,000	0
一時金 850万円 3階Aタイプ	8,500,000円	162,000円	10,000	125,000	0	27,000	0
一時金 750万円 3階Aタイプ	7,500,000円	172,000円	20,000	125,000	0	27,000	0
一時金 550万円 3階Aタイプ	5,500,000円	192,000円	40,000	125,000	0	27,000	0
一時金 350万円 3階Aタイプ	3,500,000円	212,000円	60,000	125,000	0	27,000	0

月払い 3階Bタイプ	0円	237,000円	85,000	125,000	0	27,000	0
一時金 850万円 3階Bタイプ	8,500,000円	152,000円	0	125,000	0	27,000	0
一時金 750万円 3階Bタイプ	7,500,000円	162,000円	10,000	125,000	0	27,000	0
一時金 550万円 3階Bタイプ	5,500,000円	182,000円	30,000	125,000	0	27,000	0
一時金 350万円 3階Bタイプ	3,500,000円	202,000円	50,000	125,000	0	27,000	0
月払い 2階タイプ	0円	217,000円	65,000	125,000	0	27,000	0
一時金 650万円 2階タイプ	6,500,000円	152,000円	0	125,000	0	27,000	0
一時金 550万円 2階タイプ	5,500,000円	162,000円	10,000	125,000	0	27,000	0
一時金 350万円 2階タイプ	3,500,000円	182,000円	30,000	125,000	0	27,000	0
一時金 250万円 2階タイプ	2,500,000円	192,000円	40,000	125,000	0	27,000	0
		0円					
各料金の内訳・明細	前払金	<p>【一時金1350万円の場合】 月額単価 (135,000円) × 想定居住期間 (72か月) + (想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額3,780,000円)により算出</p> <p>【一時金1150万円の場合】 月額単価 (115,000円) × 想定居住期間 (72か月) + (想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額3,220,000円)により算出</p> <p>【一時金950万円の場合】 月額単価 (95,000円) × 想定居住期間 (72か月) + (想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額2,660,000円)により算出</p> <p>【一時金850万円の場合】 月額単価 (85,000円) × 想定居住期間 (72か月) + (想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額2,380,000円)により算出</p> <p>【一時金750万円の場合】 月額単価 (75,000円) × 想定居住期間 (72か月) + (想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額2,100,000円)により算出</p> <p>【一時金650万円の場合】 月額単価 (65,000円) × 想定居住期間 (72か月) + (想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額1,820,000円)により算出</p> <p>【一時金550万円の場合】 月額単価 (55,000円) × 想定居住期間 (72か月) + (想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額1,540,000円)により算出</p> <p>【一時金350万円の場合】 月額単価 (35,000円) × 想定居住期間 (72か月) + (想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額980,000円)により算出</p> <p>【一時金250万円の場合】 月額単価 (25,000円) × 想定居住期間 (72か月) + (想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額700,000円)により算出</p>					
		(月額単価の説明)					
		終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部に充当する額					
		(想定居住期間の説明)					
	家賃	<p>簡易生命表と、ツクイに入居しているまたは、していたお客様の平均余寿命を基礎に、概ね50%のお客様の入居が継続していることが想定される期間を算出。(72か月)</p> <p>地代家賃に安定的稼働率を基礎とし、修繕費用を含め算出した額とし 6.7階 135,000円 4.5階 115,000円 3階A 95,000円 3階B 85,000円 2階 65,000円</p>					
	管理費	水道光熱費・設備備品リース・その他の人件費等 125,000円 (6階7階タイプ 115,000円)					
	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	<p>朝食 250 円・昼食 310 円・夕食 270 円 間食 70 円 1日当たり 900 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 0円 管理費に含む (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 提供前のキャンセルは未請求</p>					
	光熱水費	管理費に含む					

前払金の取扱い						
支払日・支払方法	入居日の前々日までに指定の口座に振り込む					
償却開始日	前払金については、入居日に想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額を償却 入居の翌日が起算日					
返還対象としない額	あり 入居後三月を経過した場合には、想定居住期間を超えて入居が継続した場合に備えてツクイが受領する額として 1,350万円の場合378万円 1,150万円の場合322万円 950万円の場合266万円 850万円の場合238万円 750万円の場合210万円 650万円の場合182万円 550万円の場合154万円 350万円の場合 98万円 250万円の場合 70万円					
	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	((「一時金の額」 - 「想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えてツクイが受領する額」) ÷ (「想定居住期間の日数※1」)) × (「想定居住期間の日数」 - 「入居期間の日数」) ※1想定居住期間は6年間の実日数とします。(うるう年毎に1日加算します)					
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					
	「一時金の額」 - 「1日当たりの利用料」※1 × 「入居の日から起算して契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日までの日数」 ※1本契約における1日当たりの利用料とは、一時金の算定根拠となった家賃の額を30日として割り返した額(1円未満切り捨て)です。					
返還期限	契約終了日から 3か月 日以内					
保全措置	あり 保全先：日立キャピタル信託					
その他留意事項	保証信託契約を締結し、500万円を限度として、保全措置を講じるものとします。					
月額利用料の取扱い						
支払日・支払方法	当月の負担金を翌月26日(土日祝日の場合は翌営業日)に、指定金融機関から口座振替にてお支払いいただきます					
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(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=a×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	360	472	6,232	66,807円	6,681円
要支援2	9,270	360	790	10,420	111,702円	11,171円
要介護1	16,020	660	1,368	18,048	193,474円	19,348円
要介護2	17,970	660	1,528	20,158	216,093円	21,610円
要介護3	20,040	660	1,697	22,397	240,095円	24,010円
要介護4	21,960	660	1,855	24,475	262,372円	26,238円
要介護5	24,000	660	2,022	26,682	286,031円	28,604円
b	加算の種類		単位・割合	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		144~1,280/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	
	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		0/日	なし		
	入居継続支援加算		0/日	なし	要介護のみ	
	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		0/月	なし	対象者のみ	
d	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		-	なし	対象者のみ	
	退院・退所時連携加算		30/日(上限30日)	あり	対象者のみ	
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10.72です。(町田市) 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						
料金改定の手続						

【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	一時金 950万円3階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	9,500,000	152,000
※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	公開していない	その他開示情報	有価証券報告書 IR情報

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）	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）
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○			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 日中	—		■随時	
巡回 夜間	—		■随時	
食事介助	—		■見守り・一部介助・全介助	
排泄介助	—		■必要に応じ	
おむつ交換	—		■必要に応じ	
おむつ代				実費相当額
入浴（一般浴）介助		有料サービス 1回1000円	■週2回	週3回以上有料 一人介助1000円
清拭		800円/30分	■必要に応じ	
特浴介助	—		■必要に応じ	
身辺介助				
・体位交換	—		■適宜	
・居室からの移動	—		■適宜	
・衣類の着脱	—		■適宜	
・身だしなみ介助	—		■適宜	
機能訓練	—		■集団・個別	
通院介助 （協力医療機関）	○		■必要に応じ	
通院介助 （上記以外）		500円/15分		500円/15分
緊急時対応	○		■必要に応じ	
オンコール対応			■24時間対応	
<生活サービス>				
居室清掃	○		○	
リネン交換	○ シーツ・枕カバー・包	定期交換以外は実費 200円/枚	○ シーツ・枕カバー・包	定期交換以外は実費 200円/枚
日常の洗濯		業者委託の場合 3800円/月 ドライクリーニングは実費	○	ドライクリーニングは実費
居室配膳・下膳		有料サービス 100円/1回	■	
嗜好に応じた特別食		実費		実費
おやつ		有料サービス 150円/1回	○	
理美容		実費		実費
買物代行（通常の利用区域）	■必要に応じ		■必要に応じ	
買物代行（上記以外の区域）		500円/15分		500円/15分
役所手続き代行		500円/15分		500円/15分
金銭管理サービス	—	—	—	—

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		実費		実費
健康相談	○		■適宜	
生活指導・栄養指導	○		■必要に応じ	
服薬支援			■適宜	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)			■適宜	
医師の訪問診療		実費負担		実費負担
医師の往診	適宜	実費負担	適宜	実費負担
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス	○協力医療機関	協力医療機関以外は500円/15分	■協力医療機関	協力医療機関以外は500円/15分
入退院時の同行(協力医療機関)		500円/15分	■必要に応じ	
入退院時の同行(上記以外)		500円/15分		500円/15分
入院中の洗濯物交換・買物	—	—	—	—
入院中の見舞い訪問	—	—	—	—
<その他サービス>				
治療食		50円/1食	○	—

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	
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	
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	
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：日立キャピタル信託
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 ・ 不適合 ・ 非該当	初期償却率：28%
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。