

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ツクイ・サンシャイン杉並
定員・室数	104 人 ・ 97 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	定員1～2人（親族のみ対象）
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		
	フリカゝナ 名 称	カブシキカイシャツクイ 株式会社ツクイ		
主たる事務所の所在地	〒 233-0002			
	神奈川県横浜市港南区上大岡西一丁目6番1号			
連 絡 先	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・サンシャイン三鷹深大寺	三鷹市深大寺2-21-17
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	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
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	36	ツクイ板橋	板橋区氷川町4-8
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・サンシャイン三鷹深大寺	三鷹市深大寺2-21-17
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	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
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	ツクイ・サンシャインスギナミ				
	名 称	ツクイ・サンシャイン杉並				
所 在 地	〒	167-0022	東京都杉並区下井草四丁目31番2号			
	電 話 番 号	03-5311-5200				
連 絡 先	フ ァ ッ ク ス 番 号	03-5311-5203				
	ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.tsukui.net				
介護保険事業所番号	第1371509496号					
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長（管理者）	氏名	佐川 淳		
事業開始年月日	平成 29 年 2 月 1 日					
届 出 年 月 日	平成 28 年 7 月 14 日					
届出上の開設年月日	平成 29 年 2 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 29 年 2 月 1 日				
	指定の有効期間	平成 35 年 1 月 31 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 29 年 2 月 1 日				
	指定の有効期間	平成 35 年 1 月 31 日 まで				
事業所へのアクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・西武新宿線 下井草駅南口より徒歩5分 ・西武新宿線 井荻駅南口より徒歩5分 					
施設・設備等の状況						
敷 地	権利形態	賃貸借	抵当権	なし		
	面 積	4,712.11 m ²				
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし		
	延床面積	4,574.16 m ² うち有料老人ホーム分 1,978.37 m ²				
	竣工日	平成 28 年 11 月 30 日				
	階 数	地上 3 階		地下 0 階		
		うち有料老人ホーム分 地上 3 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	あり (クリニック / 託児所)				
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成28年12月1日 ~ 平成59年1月31日			
		自動更新	あり			
居 室	階	定員	室数	面積		
	1階	1人	18	18.59 m ²	~ 18.59 m ²	
	2階	1人	35	18.59 m ²	~ 21.45 m ²	
	2階	2人	3	37.18 m ²	~ 37.18 m ²	
	3階	1人	37	18.59 m ²	~ 21.45 m ²	
	3階	2人	4	37.18 m ²	~ 37.18 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 (一部男女共用)		
浴 室	居室	設置なし	共同浴室	個浴：2 大浴槽：1 機械浴：2		
	併設施設との共用			なし ()		
食 堂	兼用	あり (2F カフェコーナー/談話コーナー 3F 談話コーナー)				
	併設施設との共用			なし ()		
その他の共用施設	あり (フィットネスルーム / 多目的室)					
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・主任管理者)	2					2人	2.0				
生活相談員	2					2人	2.0				
看護職員：直接雇用	6			7		13人	9.2				
看護職員：派遣						0人					
介護職員：直接雇用	10			11		21人	16.8				
介護職員：派遣						0人					
機能訓練指導員	1			1		2人	1.7				
計画作成担当者	1			1		2人	1.4				
栄養士	2					2人	2.0				
調理員	2			4		6人	5.1				
事務員	1			1		2人	1.6				
その他従業者	4			22		26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						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	3			4					/		
実務者研修	4			1							
介護職員初任者研修	3			5							
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	1			2							
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				1					/		
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											
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											
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		1	6	4	4	0	0	0	0	1	1
1年以上3年未満		5	1	6	7	2	0	1	1	0	0
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		6	7	10	11	2	0	1	1	1	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（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 黎明会 杉並北クリニック
	所在地	東京都杉並区下井草4-31-2
	協力の内容	診療科目 内科・精神科 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)
協力医療機関(2)	名称	医療法人財団 荻窪病院
	所在地	東京都杉並区今川3-1-24
	協力の内容	診療科目 内科・消化器内科、循環器内科、心臓血管外科、外科・消化器外科、脳神経外科、整形外科、血液科、皮膚科、泌尿器科、眼科、放射線科、リハビリテーション科 等
協力医療機関(3)	名称	地域医療振興協会練馬光が丘病院
	所在地	東京都練馬区光が丘2-11-1
	協力の内容	診療科目 総合診療科、消化器内科、呼吸器内科、循環器内科、膠原病・リウマチ内科、腎臓内科、糖尿病内科、神経内科、心臓血管外科、整形外科、皮膚科、泌尿器科、眼科、放射線科 等
協力歯科医療機関(1)	名称	住診歯科医院
	所在地	東京都練馬区大泉学園町1-32-21
	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)
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)
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
	要介護度	自立 ・ 要支援 ・ 要介護
	医療的ケア	24時間、常時医療行為が必要な方は要相談
	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	<p>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、必要なときは、入居者の身柄を引き取る責任を負います。</p> <p>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かねることができます。</p> <p>入居契約書 第6章を参照</p>	
体験入居	利用期間	6泊7日まで
	利用料金	1泊2日10,000円(税別) (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	<p>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。</p> <p>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。</p>	
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	
従前居室との仕様の変更	あり	
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	ツクイ・サンシャイン杉並 担当者：施設長 佐川 淳	
電話番号	03-5311-5200	
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	0120-291-605	
対応時間	9:00 ~ 17:00 (全曜日)	
窓口の名称3	杉並区保健福祉部介護保険課事業者係	
電話番号	03-3312-2111	
対応時間	8:30 ~ 17:00 (平日)	
窓口の名称4	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 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 介護福祉事業者向け賠償責任保険 (ウオームハート)	
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 とうきょう福祉ナビゲーション
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： 86.0 歳	入居者数合計： 47 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	0	0	0	0	0	0	2
65歳以上75歳未満	0	0	0	0	0	0	0	0
75歳以上85歳未満	3	0	0	2	3	0		2
85歳以上	0	6	1	9	1	5	7	5
合計	4	6	1	11	4	5	7	9
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	20	10	17				47	
男女別入居者数	男性： 22 人		女性： 25 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	42 % （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	3			その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	4			
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	12			
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				退去者数合計	20			

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		550,000円	355,000	150,000	0	45,000	0
一時金3550万円	35,500,000円	195,000円	0	150,000	0	45,000	0
一時金3000万円	30,000,000円	250,000円	55,000	150,000	0	45,000	0
一時金2500万円	25,000,000円	300,000円	105,000	150,000	0	45,000	0
月払い(夫婦部屋1名利用)		795,000円	600,000	150,000	0	45,000	0
月払い(夫婦部屋2名利用)		990,000円	600,000	300,000	0	90,000	0
一時金6000万円(夫婦部屋1名利用)	60,000,000円	195,000円	0	150,000	0	45,000	0
一時金6000万円(夫婦部屋2名利用)	60,000,000円	390,000円	0	300,000	0	90,000	0
一時金4500万円(夫婦部屋1名利用)	45,000,000円	345,000円	150,000	150,000	0	45,000	0
一時金4500万円(夫婦部屋2名利用)	45,000,000円	540,000円	150,000	300,000	0	90,000	0
各料金の内訳・明細	前払金	<p>○個室の場合</p> <p>【一時金3550万円】 月額単価(355,000円)×想定居住期間(72ヶ月)+(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9,940,000円)により算出。</p> <p>【一時金3000万円】 月額単価(300,000円)×想定居住期間(72ヶ月)+(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8,400,000円)により算出。</p> <p>【一時金2500万円】 月額単価(250,000円)×想定居住期間(72ヶ月)+(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7,000,000円)により算出。</p> <p>○夫婦部屋の場合</p> <p>【一時金6000万円】 月額単価(600,000円)×想定居住期間(72ヶ月)+(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16,800,000円)により算出。</p> <p>【一時金4500万円】 月額単価(450,000円)×想定居住期間(72ヶ月)+(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12,600,000円)により算出。</p> <p>(月額単価の説明)</p> <p>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</p> <p>(想定居住期間の説明)</p> <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>					
	家賃	<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て</p> <p>個室：355,000円 夫婦部屋：600,000円</p>					
	管理費	水道光熱費・設備備品リース・厨房運営費・その他の人件費等 150,000円					
	介護費用	<p>生活サポート費 日額2,000円(消費税別) 税込2,160円 (自立の方、要介護認定を受けていない方で希望される方のみ)</p> <p>生活サポートの主な内容：買い物代行・居室掃除など</p> <p>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</p>					
	食費	<p>朝食 400 円・昼食 550 円・夕食 550 円 間食 0 円</p> <p>1日当たり 1,500 円 × 30日で積算</p> <p>厨房管理運営費 0 円など</p> <p>(食事をキャンセルする場合の取扱いについて)</p> <p>当日キャンセルの場合でも食費は頂きません。</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 6000万円の場合 1680万円 4500万円の場合 1260万円 3550万円の場合 994万円 3000万円の場合 840万円 2500万円の場合 700万円
	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ヶ月 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、3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	440	479	6,319	68,877円	6,888円
要支援2	9,270	440	796	10,506	114,515円	11,452円
要介護1	16,020	740	1,374	18,134	197,660円	19,766円
要介護2	17,970	740	1,534	20,244	220,659円	22,066円
要介護3	20,040	740	1,704	22,484	245,075円	24,508円
要介護4	21,960	740	1,861	24,561	267,714円	26,772円
要介護5	24,000	740	2,029	26,769	291,782円	29,179円

加算の種類	単位・割合	算定	備考	
b	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
	認知症専門ケア加算	0/日	なし	
d	サービス提供体制強化加算	0/日	なし	
	介護職員処遇改善加算	8.20%	あり(1)	

※当ホームの地域別単価は10.9です。(杉並区)

※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

諸般の経済状況等を勘案し、運営懇談会にはかり改定いたします。

【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	一時金2500万円		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	25,000,000	300,000
※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）金額は税抜き表示	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▲ 金額は税抜き表示
<介護サービス>				
巡回 日中 9:00～17:00	—		■随時	-
巡回 夜間 17:00～翌9:00	—		■夜は2時間毎の巡回を実施 こまめな対応が必要な方は30分から1時間毎の巡回を実施	-
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		実費相当額
入浴（一般浴）介助	○週2回	週3回以降有料 一人介助1,000円	■週2回	週3回以降有料 一人介助1,000円 二人介助1,800円
清拭	○必要に応じ	-	■入浴不可の場合等	-
特浴介助	—		■必要に応じ	週3回以降有料 一人介助1,000円 二人介助1,800円
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）	適宜	-	■必要に応じ	-
通院介助 （上記以外）	適宜	1,000円/15分		1,000円/15分
緊急時対応	24時間対応	-	■24時間対応	-
オンコール対応	24時間対応	-	■24時間対応	-

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)金額は税抜き表示	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に含むサービスに○	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▲ 金額は税抜き表示
<生活サービス>				
居室清掃	○	-	○	-
日常の洗濯	○	業者委託の場合 ドライクリーニングは実費	○	業者委託の場合 ドライクリーニングは実費
居室配膳・下膳	○	-	○	-
嗜好に応じた特別食		有料サービス 実費		有料サービス 実費
おやつ		有料サービス 実費		有料サービス 実費
理美容		実費		実費
買物代行(通常の区域内)		サービスに含まれる		サービスに含まれる
買物代行(通常の区域内外)		1,000円/15分		1,000円/15分
役所手続き代行		1,000円/15分		1,000円/15分
金銭管理サービス	—	—	—	—
<健康管理サービス>				
定期健康診断		実費	■健康診断の機会を提供	2回/年 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	○ 2回/月	実費
医師の往診	適宜	実費	適宜	実費
<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 1,000円/15分	■協力医療機関	協力医療機関以外は 1,000円/15分
入退院時の同行(協力医療機関)		1,000円/15分	■必要に応じ	
入退院時の同行(上記以外)		1,000円/15分		1,000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>				

施設名：ツクイ・サンシャイン杉並

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。