

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ローズ・ガーデン
定員・室数	27人・27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	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	シルバーウェーブケア株式会社			
主たる事務所の所在地	〒	135-0023	東京都江東区平野1丁目2-20		
連 絡 先	電 話 番 号	03-3643-2133			
	ファックス番号	03-3643-2135			
ホームページ	http://www.rose-g.net				
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	加藤英明	
設 立 年 月 日	平成13年4月16日				
主 な 事 業 等	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	2	ローズ・ガーデン ローズ・ガーデン深川	東京都江東区平野1丁目2-20 東京都江東区平野1丁目1-6
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	2	ローズ・ガーデン ローズ・ガーデン深川	東京都江東区平野1丁目2-20 東京都江東区平野1丁目1-6
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	フリガナ	ローズ・ガーデン		
	名 称	ローズ・ガーデン		
所 在 地	〒	135-0023	東京都江東区平野1丁目2-20	
連 絡 先	電 話 番 号	03-3643-2133		
	ファックス番号	03-3643-2135		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.rose-g.net			
介護保険事業所番号	第1370801183号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	館長	氏名	池田 義高
事 業 開 始 年 月 日	平成13年10月1日			
届 出 年 月 日	平成13年5月7日			
届出上の開設年月日	平成13年10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13年10月1日		
	指定の有効期間	平成32年9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18年4月1日		
	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	都営地下鉄大江戸線・東京メトロ半蔵門線 清澄白河駅より徒歩6分(500m) 東京メトロ東西線 門前仲町駅より徒歩12分(800m)			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	－	抵当権	なし
	面 積	331.81 m ²		

建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし	
	延床面積	974.26 m ² うち有料老人ホーム分 974.26 m ²			
	竣工日	平成13年9月18日			
	階 数	地上 6 階 地下 0 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 6 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	なし ()			
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成13年10月1日 ~ 平成43年9月30日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	3階	1人	7	13.28 m ²	~ 17.89 m ²
	4階	1人	7	13.28 m ²	~ 17.8 m ²
	5階	1人	7	13.62 m ²	~ 20.48 m ²
	6階	1人	6	14.29 m ²	~ 17.6 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	2 箇所 (男女共用)	
浴 室	居室	設置なし	共同浴室	個浴：1 大浴槽：0 機械浴：1	
	併設施設との共用		なし ()		
食 堂	兼用		なし ()		
	併設施設との共用		なし ()		
その他の共用施設	あり (ロビー・機能訓練コーナー (談話コーナーと共用))				
エレベーター	あり 1 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	0.5	生活相談員兼務
生活相談員			2			2人	1.0	施設長 事務職員兼務
看護職員：直接雇用	2		1	1		4人	3.7	機能訓練指導員兼務
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	13		1	3		17人	15.7	計画作成担当者兼務
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員			1			1人	0.1	看護職員兼務
計画作成担当者			1			1人	0.5	介護職員兼務
栄養士	1					1人	1.0	(外部委託) 富士産業株式会社
調理員	2					2人	2.0	(外部委託) 富士産業株式会社

事務員		1		1人	0.5	相談員兼務
その他従業者			3	3人	1.9	
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	10	1		1	
実務者研修	1			1	
介護職員初任者研修	1			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	1				

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			1		
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

社会福祉士 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 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 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					1.2 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		4							
1年以上3年未満		2	1		1			1			
3年以上5年未満				4	1						
5年以上10年未満				3	1	1					
10年以上				3		1				1	
合計		3	1	14	3	2	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	介護職員が、昼間は適時、夜間は入居者の状況に合わせ、1時間または2時間ごとに巡回し、必要に応じ身辺介助をします。その他、ケアコールには、その都度対応いたします。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	在宅酸素の管理 経管栄養対応 糖尿病（インシュリン注射除く）管理 施設看護職員により管理します	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	さくらライフ錦糸クリニック
	所在地	東京都墨田区太平3-4-7リヴェラ若草2F
	協力の内容	（診療科目）内科、精神科（ホームからの距離）3.3km 医師による隔週の訪問診療と訪問看護による入居者の健康管理、診療、往診。治療費は実費負担
	名称	医療法人社団修世会 木場病院

協力医療機関(2)	所在地	東京都江東区木場5丁目8-7
	協力の内容	(診療科目)内科、整形外科 泌尿器科 皮膚科 (ホームからの距離)1.9km 高度医療を必要とする入院、緊急時に対応します。治療費は実費負担
協力歯科医療機関	名称	伊藤歯科医院
	所在地	東京都江東区平野2丁目12-11
	協力の内容	(診療科目)歯科 (ホームからの距離)500M 虫歯等の診療にあたり、口腔健康管理、義歯調整等にあたります。希望者への往診いたします。治療費は実費負担

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	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)
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	あり
運営懇談会の開催	あり (年 1 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75歳以上の方
	要介護度	要支援・要介護
	医療的ケア	医療ニーズの高い方はお受けできません。(IVH、気管切開の方など) 看護師は9:00~18:00勤務となりますので、それ以外の時間帯に医療ケアが必要になる方は入居できません。
	認知症	徘徊の無い方
	その他	特になし
身元引受人等の条件、義務等	<ul style="list-style-type: none"> ・入居契約にあたり、契約者、身元引受人及び返還金受取人を定めていただきます。身元引受人を定めることが出来ない相当の理由が認められる場合には、成年後見制度をご利用していただきます。 ・身元引受人は、入居契約に基づく一切の責務について入居者と連帯して履行の責を負うとともに、入居者の身上面に関する利益を代弁し、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。 ・事業者は、入居者の生活及び健康状況を記録し、定期的に身元引受人へ報告し、身元引受人は、入居者の生活において必要な場合には、事業者と連絡・協議等に努めるものとします。 ・事業者は、身元引受人が死亡したとき、法令等に基づく成年後見制度による後見人等の審判があつた場合に、新たな身元引受人を定めることを請求できます。 	
体験入居	利用期間	3日~2週間以内
	利用料金	1泊21,600-(込)(内訳室料9,103円 食事代2,268円 介護費10,229円)
	その他	希望空室による体験入居となります。
入院時の契約の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・ご入院の場合、食費以外の管理費、介護保険外サービス費をお支払い頂きます。 ・入院が長期にわたつた場合でも、入居契約は存続いたしますので、退院後は居室に戻ることができます。 	

やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	入居者本人または他の入居者の生命、身体が危険にさらされる可能性が著しく高く、他に代替する介護方法がなく、緊急やむを得ない場合には身元引受人及びご家族に十分状況説明をし、意見を聞き、同意を得た場合に最小限度の身体拘束を行うことがあります。身体拘束の必要性、拘束方法、期間、解除時期等のカンファレンスを開き、内容を記録し、定期的に検討評価を行います。
事業者からの契約解除	<p>以下の場合には、3ヶ月の予告期間において契約を解除することがあります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 入居申込書等に虚偽の記載をし、不正に入居したとき。 2. 管理費その他の費用の支払をしばしば遅滞するとき。 3. ホームの承認を得ずして契約当事者以外の第三者を同居させたとき。 4. 建物、付属設備、又は敷地を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失したとき。 5. 本人の行動が、他の入居者の生活又は生命に危害を及ぼす恐れがあり通常の介護では防止できないとき。 6. 入居者の身体状況が重度化し、ホームが通常提供している医療サービスでは対処できなくなったとき。 <p>・入居者からの解除：30日前に書面による解約の申し出を行うことが出来ます</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		あり	
判断基準・手続	入居者の心身の状態、生活への適応状況により必要と認められる場合には、居室の移動を行う場合があります。居室の移動にあたっては、あらかじめ入居者の意思を確認し、身元引受人の意見を聞いた上で行います。		
利用料金の変更	月額利用料において変更がございません。		
前払金の調整	居室の移動にあたっては、追加の費用を支払う必要はありませんが、償却期限内においてタイプ別差異による費用調整があります。契約上の居室を変更する取り扱いになります。		
従前居室との仕様の 変更	居室設備における変更はございません。面積の違う居室に変更することがあります。		
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	ローズ・ガーデン相談窓口(館長および不在時は相談員が対応致します。)		
電話番号	03-3643-2133		
対応時間	9:30 ~ 18:00 (月曜日～日曜日)		
窓口の名称 2	(公社) 全国有料老人ホーム協会 苦情処理委員会		
電話番号	03-3272-3781		
対応時間	10:00 ~ 16:00 (土日祝日 年末年始 除く)		
窓口の名称 3	東京都国保連合会 苦情相談窓口		
電話番号	03-6238-0177		
対応時間	9:00 ~ 17:00 (土日祝日 12/29～1/3除く)		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：全国有料老人ホーム協会 有料老人ホーム賠償責任保険制度		
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	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：	89.0 歳	入居者数合計：	25 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								
75歳以上85歳未満			1		1		1	2
85歳以上		1	2	2	1	2	8	4
合計	0	1	3	2	2	2	9	6
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	3	6	7	7	2		25	
男女別入居者数	男性：		4 人	女性：		21 人		

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）

93 %（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	5
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	6

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	
前払金スタンダードプラン（入居時79歳以下）	Aタイプ	18,000,000円	250,440円	40,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Bタイプ	19,200,000円	250,440円	40,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Cタイプ	20,400,000円	250,440円	40,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Dタイプ	21,600,000円	250,440円	40,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Eタイプ	22,800,000円	250,440円	40,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
月額軽減プラン（入居時79歳以下）	Aタイプ	22,800,000円	210,440円	0	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Bタイプ	24,000,000円	210,440円	0	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Cタイプ	25,200,000円	210,440円	0	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Dタイプ	26,400,000円	210,440円	0	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Eタイプ	27,600,000円	210,440円	0	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
前払金軽減プラン（入居時79歳以下）	Aタイプ	13,200,000円	290,440円	80,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Bタイプ	14,400,000円	290,440円	80,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Cタイプ	15,600,000円	290,440円	80,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Dタイプ	16,800,000円	290,440円	80,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Eタイプ	18,000,000円	290,440円	80,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
前払金スタンダードプラン（入居時80歳以上）	Aタイプ	11,250,000円	250,440円	40,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Bタイプ	12,000,000円	250,440円	40,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Cタイプ	12,750,000円	250,440円	40,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Dタイプ	13,500,000円	250,440円	40,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Eタイプ	14,250,000円	250,440円	40,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
月額軽減プラン（入居時80歳以上）	Aタイプ	14,250,000円	210,440円	0	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Bタイプ	15,000,000円	210,440円	0	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Cタイプ	15,750,000円	210,440円	0	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Dタイプ	16,500,000円	210,440円	0	77,600	64,800	68,040	管理費に含む

	Eタイプ	17,250,000円	210,440円	0	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
前払金軽減 プラン（入 居時80歳以 上）	Aタイプ	8,250,000円	290,440円	80,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Bタイプ	9,000,000円	290,440円	80,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Cタイプ	9,750,000円	290,440円	80,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Dタイプ	10,500,000円	290,440円	80,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Eタイプ	11,250,000円	290,440円	80,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
前払金0プラ ン	Aタイプ	0円	417,440円	207,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Bタイプ	0円	427,440円	217,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Cタイプ	0円	437,440円	227,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Dタイプ	0円	447,440円	237,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む
	Eタイプ	0円	457,440円	247,000	77,600	64,800	68,040	管理費に含む

(79歳以下) 前払金=月額単価×想定居住期間(96ヶ月)+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

(80歳以上) 前払金=月額単価×想定居住期間(60ヶ月)+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

前払金スタンダードプラン(入居時79歳以下)

Aタイプ 18,000,000=150,000×96ヶ月+3,600,000

Bタイプ 19,200,000=160,000×96ヶ月+3,840,000

Cタイプ 20,400,000=170,000×96ヶ月+4,080,000

Dタイプ 21,600,000=180,000×96ヶ月+4,320,000

Eタイプ 22,800,000=190,000×96ヶ月+4,560,000

前払金スタンダードプラン(入居時80歳以上)

Aタイプ 11,250,000=150,000×60ヶ月+2,250,000

Bタイプ 12,000,000=160,000×60ヶ月+2,400,000

Cタイプ 12,750,000=170,000×60ヶ月+2,550,000

Dタイプ 13,500,000=180,000×60ヶ月+2,700,000

Eタイプ 14,250,000=190,000×60ヶ月+2,850,000

月額軽減プラン(入居時79歳以下)

Aタイプ 22,800,000=190,000×96ヶ月+4,560,000

Bタイプ 24,000,000=200,000×96ヶ月+4,800,000

Cタイプ 25,200,000=210,000×96ヶ月+5,040,000

Dタイプ 26,400,000=220,000×96ヶ月+5,280,000

Eタイプ 27,600,000=230,000×96ヶ月+5,520,000

月額軽減プラン(入居時80歳以上)

Aタイプ 14,250,000=190,000×60ヶ月+2,850,000

Bタイプ 15,000,000=200,000×60ヶ月+3,000,000

Cタイプ 15,750,000=210,000×60ヶ月+3,150,000

Dタイプ 16,500,000=220,000×60ヶ月+3,300,000

Eタイプ 17,250,000=230,000×60ヶ月+3,450,000

前払金

前払金軽減プラン(入居時79歳以下)

Aタイプ 13,200,000=110,000×96ヶ月+2,640,000
 Bタイプ 14,400,000=120,000×96ヶ月+2,880,000
 Cタイプ 15,600,000=130,000×96ヶ月+3,120,000
 Dタイプ 16,800,000=140,000×96ヶ月+3,360,000
 Eタイプ 18,000,000=150,000×96ヶ月+3,600,000

前払金軽減プラン（入居時80歳以上）

Aタイプ 8,250,000=110,000×60ヶ月+1,650,000
 Bタイプ 9,000,000=120,000×60ヶ月+1,800,000
 Cタイプ 9,750,000=130,000×60ヶ月+1,950,000
 Dタイプ 10,500,000=140,000×60ヶ月+2,100,000
 Eタイプ 11,250,000=150,000×60ヶ月+2,250,000

・前払金スタンダードプランは入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として、建物及び付帯施設の維持・管理費用、賃貸料、宣伝広告費、修繕引当金、減価償却費を勘案した家賃相当額の一部を前払いして頂きます。
 ・月額軽減プランは月額家賃相当額の全額を前払金にてお支払い頂くことにより、月額利用料が軽減されます。

（月額単価の説明）

近傍同種の家賃相当額と比較して妥当な額としてAタイプ190,000円と設定。このうちスタンダードプランはAタイプ150,000円、前払金軽減プランAタイプ110,000円、月額軽減プランAタイプ190,000円を前払金として受領し、月額家賃相当額としてスタンダードプラン40,000円、前払金軽減プラン80,000円、月額軽減プランを0円として受領します。

（想定居住期間の説明）

【入居時79歳以下・・・96ヶ月、入居時80歳以上・・・60ヶ月】
 全国有料老人ホーム協会入居者基金データをもとに、年齢別におおむね居住継続率50%となる期間を算出し、既存施設の男女比（3：7）と入居時年齢79歳以下と80歳以上に分けて設定しています。

家賃

入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として、建物及び付帯施設の維持・管理費用、賃貸料、宣伝広告費、修繕引当金、減価償却費を勘案した額の一部または全部を月額家賃としてお支払い頂きます。
 前払金0プランは各前払金プランの月額家賃単価を基準とし、平均居住期間、退去率を踏まえ、それらに関わる経費を上乗せして決定しています。（上乗せ金額=17,000円）

管理費

管理部門の内訳は事務管理部門の人件費、共用部水光熱費、事務消耗品費の年間費用の概算値を積算し、近隣ホームの管理費額を参考し、全体の収益バランス考慮し算出した。

介護費用

費用設定時の長期推計額、要介護者の人員過配置サービス（人員を基準以上に配置して提供する介護サービスの内、介護保険給付（利用者負担分を含む）による収入でカバーできない額 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

食費

朝食 540円・昼食 648円・夕食 864円 間食 216円
 1日当たり 2,268円 ×30日で積算
 厨房管理運営費 円など
 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて）
 欠食する当日の3日前までにお申し出下さい。

光熱水費

管理費に含まれます

前払金の取扱い

支払日・支払方法	入居契約日までに全額指定口座お振込頂きます。	
償却開始日	入居日の翌日	
返還対象としない額	あり	前払金の初期償却（20%）
	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	返還金 = (前払金 - 前払金の20%) ÷ 全想定居住期間の日数 × (全想定居住期間日数 - 契約期間日数)	
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
	入居日の翌日から3ヶ月以内の契約解除の場合又は死亡による契約終了の場合は、受領済みの前払金の全額を無利息で入居者に返還いたします。ただし、居室明け渡し日までの目的施設の利用等の対価として、入居日より1日あたりの実費相当分として下記の計算式を基に算出した額を受領します。また、月額利用料の日割計算分及び原状回復費用をお支払いいただきます。	
	$\text{日あたりの利用料} = \text{月額単価} \div 30$ $\text{返還金} = (\text{前払金}) - (\text{月額単価}) \div 30 \times (\text{利用日数})$	
返還期限	契約終了日から 90 日以内	
保全措置	あり 保全先：(公益法人)全国有料老人ホーム協会の入居者生活保証制度へ加入	
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	当月の請求分を翌月末日まで自動引落もしくは指定口座へお振り込み頂きます。
その他留意事項	当月の請求分を翌月末日まで自動引落もしくは指定口座へお振り込み頂きます。

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 $c = (a+b) \times d$ 小数点以下四捨五入	総単位数 $e = a+b+c$	介護報酬 $f = e \times \text{地域別単価}$ 小数点以下切捨て	自己負担額 $g = f \times 0.1$ 小数点以下切上げ
要支援1	5,400	360	472	6,232	67,928円	6,793円
要支援2	9,270	360	790	10,420	113,578円	11,358円
要介護1	16,020	360	1,343	17,723	193,180円	19,318円
要介護2	17,970	360	1,503	19,833	216,179円	21,618円
要介護3	20,040	360	1,673	22,073	240,595円	24,060円
要介護4	21,960	360	1,830	24,150	263,235円	26,324円
要介護5	24,000	360	1,998	26,358	287,302円	28,731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	要介護のみ
	看取り介護加算	0/日	なし	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	12/日	あり(I)口	
	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
	口腔衛生管理体制加算	0/月	なし	
d	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	0/月	なし	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10.9です。(千代田区)

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	
人件費、諸物価の変動に基づき毎年見直しさせていただきます。運営懇談会に諮り決定いたします	

【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	前払金スタンダードプラン(入居時80歳以上) 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	11,250,000	250,440
※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	入居希望者に公開	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	特になし

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 _____ 印 _____

説明年月日
_____年 月 日

説明者職・氏名

職

氏名 _____ 印 _____

介護サービス一覧表

介護保険制度による認定区分	要支援Ⅰ～Ⅱ(軽度)		要介護度Ⅰ～Ⅲ(中度)		要介護度Ⅳ～Ⅴ(重度)	
介護を行う場所	居室・共用施設		居室・共用施設		居室・共用施設	
	介護保険給付及び、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付及び、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付及び、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス ○巡回 (必要に応じ身辺介助実施) ①昼間9:00～17:00 ②夜間17:00～9:00	①適宜対応 ②2時間おき		①適宜対応 ②1時間おき		①適宜対応 ②1時間おき	
○食事介助	配膳・下膳は毎食時実施 必要に応じ介助実施		配膳・下膳は毎食時実施 必要に応じ介助実施		配膳・下膳は毎食時実施 必要に応じ介助実施	
○排泄 ・排泄介助 ・おむつ交換 ・おむつ代	随時排泄介助	おむつは必要な場合別途徴	随時排泄介助 (必要に応じ、清拭又はシャワー浴)	おむつは必要な場合別途徴	随時排泄介助 (必要に応じ、清拭又はシャワー浴)	おむつは必要な場合別途徴
○入浴等 ・一般浴 ・特浴 ・清拭	週2回入浴時見守り又は介助 入浴できない時	週2回を超えて入浴または清拭を希望する場合 入浴: ¥1,080/回(30分) 清拭: ¥756/回(20分)	週2回入浴時見守り又は介助 入浴できない時	週2回を超えて入浴または清拭を希望する場合 入浴: ¥1,080/回(30分) 清拭: ¥756/回(20分)	週2回入浴時見守り又は介助 入浴できない時	週2回を超えて入浴または清拭を希望する場合 入浴: ¥1,080/回(30分) 清拭: ¥756/回(20分)

介護保険制度による認定区分	要支援Ⅰ～Ⅱ(軽度)		要介護度Ⅰ～Ⅲ(中度)		要介護度Ⅳ～Ⅴ(重度)	
介護を行う場所	居室・共用施設		居室・共用施設		居室・共用施設	
	介護保険給付及び、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付及び、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付及び、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
○身辺介助 ①体位変換 ②居室からの移動 ③衣類の着脱 ④身だしなみ介助	①必要時実施 ②食事、散歩等に付添いを実施 ③起床時、就寝前、汚れた時に随時介助実施 ④起床後実施		①必要時実施 ②食事、散歩等に付添いを実施 ③起床時、就寝前、汚れた時に随時介助実施 ④起床後実施		①必要時実施 ②食事、散歩等に付添いを実施 ③起床時、就寝前、汚れた時に随時介助実施 ④起床後実施	
○通院の介助	指定医療機関への受診時付添い	指定医療機関以外の付添い料 1時間1,620円 交通費実費	指定医療機関への受診時付添い	指定医療機関以外の付添い料 1時間1,620円 交通費実費	指定医療機関への受診時付添い	指定医療機関以外の付添い料 1時間1,620円 交通費実費
○緊急対応 ケアコール	その都度(24時間対応)		その都度(24時間対応)		その都度(24時間対応)	
○機能訓練	必要に応じて実施		必要に応じて実施		必要に応じて実施	

生活サービス ○家事 ①居室清掃 ②洗濯 ③シーツ交換	①週5日 ②週5日 下着、寝間着、靴下等 ③週1回 (汚れた時随時)	②上着、外出着は、クリーニング別途徴収	①週5日 ②週5日: 下着、寝間着、靴下等 ③週1回 (汚れた時随時)	②上着、外出着は、クリーニング別途徴収	①週5日 ②週5日: 下着、寝間着、靴下等 ③週1回 (汚れた時随時)	②上着、外出着は、クリーニング別途徴収
○居室配膳 ①配膳、下膳 ②食事介助	①必要に応じて実施 ②必要に応じて介助実施		①必要に応じて実施 ②必要に応じて介助実施		①必要に応じて実施 ②必要に応じて介助実施	
○理美容		実費負担		実費負担		実費負担
○代行 ①買物 ②役所手続き	①週2回実施 ②随時	①実施日以外に代行業を希望する場合 1時間1,620円	①週2回実施 ②随時	①実施日以外に代行業を希望する場合 1時間1,620円	①週2回実施 ②随時	①実施日以外に代行業を希望する場合 1時間1,620円

介護保険制度による認定区分	要支援Ⅰ～Ⅱ(軽度)		要介護度Ⅰ～Ⅲ(中度)		要介護度Ⅳ～Ⅴ(重度)	
介護を行う場所	居室・共用施設		居室・共用施設		居室・共用施設	
	介護保険給付及び、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
健康管理サービス ①健康相談 ②生活指導 ③医師の往診 ④定期健康診断	①随時実施 ②随時実施 ④年2回実施	③保険診療	①随時実施 ②随時実施 ④年2回実施	③保険診療	①随時実施 ②随時実施 ④年2回実施	③保険診療
入退院時入院中のサービス ①医療費 ②移送サービス ③訪問	②指定医療機関の場合は介護保険外サービス費に含む ③指定医療機関入院の場合 定期訪問実施	①保険診療 ②指定医療機関以外ときは1時間1,620円 ③入居者の希望する病院へ入院し、訪問を希望した場合は、1時間1,620円	②指定医療機関の場合は介護保険外サービス費に含む ③指定医療機関入院の場合 定期訪問実施	①保険診療 ②指定医療機関以外ときは1時間1,620円 ③入居者の希望する病院へ入院し、訪問を希望した場合は、1時間1,620円	②指定医療機関の場合は介護保険外サービス費に含む ③指定医療機関入院の場合 定期訪問実施	①保険診療 ②指定医療機関以外ときは1時間1,620円 ③入居者の希望する病院へ入院し、訪問を希望した場合は、1時間1,620円
その他サービス ○レクリエーション ○クラブ活動		参加費等実費負担		参加費等実費負担		参加費等実費負担

施設名：ローズ・ガーデン

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:(公益法人)全国有料老人ホーム協会の入居者生活保証制度へ加入
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: 20% 代替プランとして入居金0プランを設定しています
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。