

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	未来邸 日本橋
定員・室数	87 人 ・ 71 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	前払金方式
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	2.5：1以上

## 1 事業主体

名 称	法人等の種別		営利法人	
	フリカナ	カブシキガイシャミライセッケイ		
主たる事務所の所在地	〒	105-6233	東京都港区愛宕二丁目5番1号	
	電 話 番 号	03-5133-0301		
連 絡 先	ファックス番号	03-5133-0303		
	ホームページ	http://www.miraisekkei.jp		
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	加藤 誠一
設 立 年 月 日	平成12年2月18日			
主 な 事 業 等	(介護予防) 特定施設入居者生活介護、居宅介護支援事業、(介護予防) 訪問介護、(介護予防) 通所介護事業、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、複合サービス、訪問看護			

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	3	ジャンティーユ国分寺	東京都国分寺市東戸倉2-8-7
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	6	未来倶楽部 府中	東京都府中市矢崎4-10-2
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	3	ジャンティール東京	東京都国分寺市東戸倉2-8-7
<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	4	未来倶楽部 府中	東京都府中市矢崎4-10-2
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	ミライイ ニホンバシ		
	名 称	未来邸 日本橋		
所 在 地	〒 103-0015	東京都中央区日本橋箱崎町9-1		
連 絡 先	電 話 番 号	03-3669-0301		
	ファックス番号	03-3669-0303		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.miraiclub.jp			
介護保険事業所番号	第1370201020号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	清水 哲也
事 業 開 始 年 月 日	平成 16 年 11 月 25 日			
届 出 年 月 日	平成 16 年 9 月 22 日			
届出上の開設年月日	平成 17 年 1 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 17 年 1 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 28 年 12 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 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京メトロ東西線 「茅場町」 下車 徒歩6分(480m)</li> <li>・東京メトロ半蔵門線 「水天宮前」 下車 徒歩7分(560m)</li> <li>・首都高速 「箱崎出口」 下車 車2分</li> </ul>			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	—	抵当権	あり
	面 積	903.53 m <sup>2</sup>		

建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	4737.82 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 4737.82 m <sup>2</sup>			
	竣工日	平成2年8月10日			
	階 数	地上 6 階 地下 1 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 6 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	平成16年8月1日 ~ 平成46年11月30日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	2階	1人	12室	18.20 m <sup>2</sup>	~ 24.88 m <sup>2</sup>
	2階	2人	3室	26.06 m <sup>2</sup>	~ 33.84 m <sup>2</sup>
	3階	1人	12室	18.20 m <sup>2</sup>	~ 24.88 m <sup>2</sup>
	3階	2人	3室	26.06 m <sup>2</sup>	~ 33.84 m <sup>2</sup>
	4階	1人	12室	18.20 m <sup>2</sup>	~ 24.88 m <sup>2</sup>
	4階	2人	3室	26.06 m <sup>2</sup>	~ 33.84 m <sup>2</sup>
	5階	1人	12室	18.20 m <sup>2</sup>	~ 24.88 m <sup>2</sup>
	5階	2人	3室	26.06 m <sup>2</sup>	~ 33.84 m <sup>2</sup>
	6階	1人	7室	18.20 m <sup>2</sup>	~ 24.88 m <sup>2</sup>
	6階	2人	4室	20.67 m <sup>2</sup>	~ 33.84 m <sup>2</sup>
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積	
				m <sup>2</sup>	~ m <sup>2</sup>
便 所	居室	全室設置	共同便所	12 箇所 ( 一部男女共用 )	
浴 室	居室	設置なし	共同浴室	個浴：2ヶ所 大浴槽：1ヶ所 機械浴：1ヶ所	
	併設施設との共用			なし ( )	
食 堂	兼用	あり ( 機能訓練室 )			
	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、談話室、相談室、応接室、ファミリー )				
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	4			3		7人	7.0	
看護職員：派遣				6		6人		
介護職員：直接雇用	10			6		16人	16.2	
介護職員：派遣				4		4人		
機能訓練指導員					3	3人	0.9	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士						0人		
調理員	3			2		5人	4.7	
事務員	2					2人	2.0	
その他従業者				4		4人	3.4	
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		5		3	
実務者研修					
介護職員初任者研修		5		6	
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	

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					1
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		介護福祉士	
-----------------	--	-------	--

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		2.4 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		1	6	1	2				3	1	
1年以上3年未満				2	3	1					
3年以上5年未満			2	1	1						
5年以上10年未満		1	1	2	2						
10年以上		2		4	2						
合計		4	9	10	10	1	0	0	3	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	あり	
定期的な安否確認の方法	概ね2時間毎に施設職員が巡回いたします。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	日常医療が必要な入居者に対し、協力医療機関等と連携して看護職員が中心となり支援を行います。 （但し、状況によりお断りするばあいもあります） インシュリン・バルーンカテーテル・透析・在宅酸素・褥瘡・ストマ・気管切開・吸引・鼻空・腸ろう・IVH	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団平郁会 日本橋かきがら町クリニック
	所在地	東京都中央区日本橋蛸殻町1-10-4 宮田ビル2F
	協力の内容	訪問診療 【診療科目】 内科、老年内科、循環器内科、消化器内科、老年精神科、皮膚科、整形外科 【費用負担】 医療費その他の費用は入居者の自己負担 【ホームからの距離】 850m
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 全仁会 上野病院
	所在地	東京都台東区東上野3-23-4
	協力の内容	入院受け入れ（病床の確保） 【診療科目】 内科、外科、皮膚科 【費用負担】 医療費その他の費用は入居者の自己負担 【ホームからの距離】 4.6km
協力医療機関(3)	名称	公益社団法人 佐々木研究所付属 杏雲堂病院
	所在地	東京都千代田区神田駿河台1-8
	協力の内容	診察、健康診断、健康相談 【診療科目】 内科、リウマチ科、消化器科、循環器科、呼吸器科、外科、整形外科、婦人科等 【費用負担】 医療費その他の費用は入居者の自己負担 【ホームからの距離】 4.2km
	名称	昭和大学付属 江東豊洲病院

協力医療機関(4)	所在地	東京都江東区豊洲5丁目1番38号
	協力の内容	救急対応、診察、入院など 【診療科目】 消化器内科、外科、循環器内科、 外科、脳神経内科、総合内科、救急外科等
協力医療機関(5)	名称	医療法人社団 修世会 木場病院
	所在地	東京都江東区木場5丁目8番7号
協力医療機関(6)	協力の内容	救急対応、診察、入院など 【診療科目】 内科、外科、整形外科、皮膚科、泌尿器科 【費用負担】 医療費その他の費用は入居者の自己負担
	名称	医療法人社団高裕会 深川立川病院
協力医療機関(7)	所在地	東京都江東区扇橋2丁目2番3号
	協力の内容	緊急時の対応、診察、入院など 【診療科目】 内科、外科、脳神経外科、整形外科、 消化器内科、循環器科、呼吸器内科、泌尿器 科、リハビリテーション科、形成外科、皮膚 科、アレルギー科、放射線科 【費用負担】 医療費その他の費用は入居者の自己負担 【ホームからの距離】 4.0km
協力医療機関(8)	名称	独立行政法人 地域医療機能推進機構 東京高輪病院
	所在地	東京都港区高輪3-10-11
協力医療機関(9)	協力の内容	緊急時の対応、診察、入院など 【診療科目】 内科(腎臓、循環器、消化器、肝臓、呼吸 器、 糖尿病、代謝、神経内科、神経クリ ニック、感染症、総合内科) 外科、整形外科、形成外科、脳神経外科、心 臓 血管外科、皮膚科、泌尿器科、眼科、耳鼻咽
	名称	医療法人 松崎病院 カームメディカルクリニック
協力医療機関(10)	所在地	東京都渋谷区広尾5-11-12
	協力の内容	訪問診療 【診療科目】 精神神経科、心療内科 【費用負担】 医療費その他の費用は入居者の自己負担 【ホームからの距離】 9.3Km
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 康寧会 立川歯科医院 瑞江診療所
	所在地	東京都江戸川区東瑞江1-12-6グリーンテイエラ101
協力歯科医療機関	協力の内容	訪問診療 【診療科目】 歯科 【費用負担】 医療費その他の費用は入居者の自己負担 【対象者】 事前申込み 【ホームからの距離】 13.0km

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	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	あり(Ⅲ)	
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	あり	
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	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	概ね60歳以上の方
	要介護度	自立・要支援・要介護
	医療的ケア	常時医療行為を必要としない方
	認知症	対応可
	その他	ご相談下さい。
身元引受人等の条件、義務等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・70歳未満の行為能力者で、当任が適切であると判断した方(但し、身元引受人を定めることができない相当の理由が認められる場合はこの限りではありません。)</li> <li>・本契約に基づく入居者等の事業者に対する債務について、入居者等と連帯</li> </ul>	
体験入居	利用期間	2泊3日まで
	利用料金	1泊10,260円(宿泊費、食費、介護サービス料込み)
	その他	介護保険適用外
入院時の契約の取扱い	入院期間中も月額利用料をお支払い頂きます。但し、食費は日割にて精算いたします。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>入居者の生命又は身体を保護するための緊急止むを得ない場合を除き、身体拘束その他入居者の抑制は行いません。但し、緊急止むを得ず拘束を行う場合は、予め非代替性、一時性、切迫性の3つの要件についてそれぞれ検討の上、その経過及び結果を記録すると共に契約者又は身元引受人に説明します。また、月に1回検討会を実施、早期に廃止できるよう努めます。なお、身体拘束の廃止に向けた委員会を開催し、関係職種の協力を得て取り組むべき課題を明らかにし、どのように取り組んでいくのか検討いたします。</p>	
事業者からの契約解除	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居に際して必要な書類に虚偽の記載があった場合</li> <li>・入居契約書第22条(禁止又は制限される行為)の規定に違反した場合</li> <li>・入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命、身体、財産等に危害を及ぼし、又はその危害が切迫した恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止できない場合</li> <li>・月額利用料その他の支払いを60日間延滞し、催促にも係わらず支払いがない場合</li> </ul>	
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	あり	
判断基準・手続	見守りが必要な場合に一時的に一時介護室に移ります。	
利用料金の変更	なし	
前払金の調整	なし	
従前居室との仕様の変更	あり(設備、面積等)	

その他の居室への移動		あり
判断基準・手続	(ア) 事業者の都合による場合より適切な介護を提供する為に必要と判断をした場合には、居室を変更していただく事があります。この場合、協力医療機関の医師または主治医の意見を聴き、緊急やむを得ない場合を除いて、入居者の意思を確認し、入居者又は契約者又は身元引受人（以下入居者等という）の同意を得るものとします。追加費用はありません。又減額調整は	
利用料金の変更	無	
前払金の調整	無	
従前居室との仕様の変更	有（面積）	
提携ホーム等への転居	あり	1. 未来倶楽部 川崎大師 2. 未来倶楽部 南行徳 3. 未来倶楽部 青葉台 4. 未来倶楽部 さくら台 5. 未来倶楽部 府中 6. 未来倶楽部 江戸川 7. 未来倶楽部 行徳 8. 未来倶楽部 川崎 9. 未来倶楽部 青葉田奈 10. 未来倶楽部 十日市場 11. 未来倶楽部 鷺沼 12. 未来倶楽部 生田 13. 未来倶楽部 荏田 14. 未来倶楽部 幕張 15. 未来倶楽部 保土ヶ谷 16. 未来倶楽部 東浦和 17. 未来倶楽部 港南台 18. 未来倶楽部 三郷 19. 未来倶楽部 川崎大師式番館 20. 未来倶楽部 国分寺 21. 未来倶楽部 美しが丘 22. 未来倶楽部 三郷駅前 23. 未来倶楽部 三郷式番館 24. 未来倶楽部 柏高柳 25. 未来倶楽部 府中式番館 26. 未来倶楽部 中野島 27. 未来倶楽部 茅ヶ崎 28. 未来倶楽部 東糀谷 29. 未来倶楽部 大泉学園 30. 未来倶楽部 川口新井宿 31. 未来倶楽部 宮前 32. 未来 邸 二子玉川 33. 未来倶楽部 新検見川 34. 未来倶楽部 町田 35. 未来倶楽部 港南中央 36. 未来倶楽部 幕張式番館
判断基準・手続	入居者、契約者又は身元引受人は、希望により提携ホームに空室がある場合住み替えができます。提携ホームへの住み替える場合、現在の入居契約を解除後に新たに住み替える希望する施設で、入居契約を結ぶこととします。	
利用料金の変更	有	
前払金の調整	提携ホームへの住み替える場合、現在の契約を一旦解約後に新たに契約を行います。その場合、新たに契約した施設の居室利用権が生じます。	
従前居室との仕様の変更	有（設備、面積等）	
苦情対応窓口		
窓口の名称 1	施設長（管理者）	
電話番号	03-3669-0301	
対応時間	9:30 ～ 18:00 （ 日曜日～土曜日 ）	
窓口の名称 2	本社相談窓口	
電話番号	03-5733-0288	
対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 土日祝日を除く ）	
窓口の名称 3	東京都福祉保健局 高齢社会対策部 施設支援課 施設運営係	
電話番号	03-5320-4264	
対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 土日祝日を除く ）	
窓口の名称 4	東京都国民健康保険連合会 介護相談指導課 介護相談窓口担当係	
電話番号	03-6238-0177	
対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 土日祝日を除く ）	
窓口の名称 5	東京都中央区福祉保険部介護保険課	
電話番号	03-3546-5641	
対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 土日祝日を除く ）	
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称： 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 ウォームハート (介護事業者様&福祉事業者様向け賠償責任保険)	
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	8 / 15 ページなし	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： 87.0 歳			入居者数合計： 58 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								
65歳以上75歳未満						2			
75歳以上85歳未満		1		2	1	2	2	6	
85歳以上	1		1	6	7	4	13	9	
合計	2	1	1	8	8	8	15	15	
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	5	3	21	17	12		58		
男女別入居者数	男性： 11 人			女性： 47 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	67 % （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	1
介護老人保健施設へ転居		死亡	3
介護療養型医療施設へ転居	1	その他	
他の有料老人ホームへ転居	3	退去者数合計	8

## 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
一人部屋 (Minimum)	11,700,000円	279,820円	100,000	93,420	0	86,400	0
一人部屋 (Maximum)	16,600,000円	314,820円	135,000	93,420	0	86,400	0
201号室 (実例)	15,600,000円	304,820円	135,000	83,420	0	86,400	0
二人部屋 (Minimum)	14,300,000円	504,640円	145,000	186,840	0	172,800	0
二人部屋 (Maximum)	23,200,000円	554,640円	195,000	186,840	0	172,800	0

各料金の内訳・明細	前払金	<p>201号室 (実例)</p> <p>月額単価 (148,600円) × 想定居住期間 (84か月) + 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額 (3,120,000円) により算出</p> <p>1,560万円</p> <p>= (合計家賃283,600円 - 月払家賃135,000円) × 84か月 + 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額3,120,000円</p> <p>※但し、最終回 (84か月) の、1か月の家賃のうち前払金として支払う額 (月額単価) については146,200円となります。</p> <p>(月額単価の説明)</p> <p>建物の賃料、修繕費、家賃、管理事務費等</p> <p>前払金の算定にあたっては、厚生労働省の事務連絡 (平成24年3月16日付) で示された算式に基づき算定します。その算定方式は管理規程に示します。</p> <p>(想定居住期間の説明)</p> <p>当社は、運営施設の実績データ並びのに一般社団法人全国特定施設事業者協会計算シートを勘案して算定</p>
	家賃	<p>一人部屋 (Minimum): 100,000円</p> <p>一人部屋 (Maximum): 135,000円</p> <p>二人部屋 (Minimum): 145,000円</p> <p>二人部屋 (Maximum): 195,000円</p>
	管理費	共用施設の維持管理費、事務管理部門の人件費等
	介護費用	<p>自立の方 (介護保険サービス対象外の方) は、月額75,600円追加費用が必要です。</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 円・昼食 円・夕食 円 間食 円</p> <p>1日当たり 1,440円 × 30日で積算</p> <p>厨房管理運営費 43,200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>1日3食 (朝・昼・夕) とおやつ費用。外泊等の際には、1日3食を1,440円で計算して返却致します。事前 (3日間前) のお届けにより翌月清算致します。</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	入居契約日までに当社指定の銀行口座に全額お振込み頂きます。
償却開始日	入居日の翌日
返還対象としない額	あり 前払い金の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×(1-返還対象としない部分20%)÷入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数＝(A)・・・1円未満切上げ (A)×契約終了日から償却期間満了日までの実日数＝返還金 前払金の償却期間を超える場合：返還金はありませんが、追加徴収も行いま
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
	返還金＝前払金－{(前払金×80%)÷84か月÷30×契約終了までの日数}
返還期限	契約終了日から 90日以内
保全措置	なし 保全先：
その他留意事項	保全措置について、当施設は平成18年4月以前の開設のため、前払金返還債務の保全措置の対象外となります。

月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	月額利用料は翌日分の前払いとし、お支払い方法は下記よりお選びいただけます。 ①銀行振込：当社指定の銀行口座へ翌月分を前月末までお振込いただく。 ②直接払い：前月末日までに翌月分を施設にてお支払いいただく。 ③口座振替：ゆうちょ銀行に限り口座引落が可能です。事前のお申込みが必要となります。引落日は毎月22日翌月分を引き落とします。 (引落日が金融機関の休業日の場合は翌営業日です。)
その他留意事項	振込手数料は利用者負担となります。

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)×d 小数点以下四捨五入	総単位数 e=a+b+c	介護報酬 f=c×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	180	458	6,038	65,814円	6,582円
要支援2	9,270	180	775	10,225	111,452円	11,146円
要介護1	16,020	480	1,353	17,853	194,597円	19,460円
要介護2	17,970	480	1,513	19,963	217,596円	21,760円
要介護3	20,040	480	1,683	22,203	242,012円	24,202円
要介護4	21,960	480	1,840	24,280	264,652円	26,466円
要介護5	24,000	480	2,007	26,487	288,708円	28,871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	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	6/日	あり(Ⅲ)	
	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	120/月	あり	対象者のみ
	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
d	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。(中央区)  
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  
入居契約書第29条(費用の改定)に基づき、ホームが所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数等を勘案の上、運営懇談会の意見を参考にして改定するものとします。

【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	201、211、214号室		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	15,600,000	314,820

※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	入居希望者に公開	財務諸表の原本	公開していない
事業収支計画書	公開していない	その他開示情報	介護記録等

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)
<介護サービス>				
巡回 日中(9:30～18:00)	○(概ね2時間毎)	—	■(概ね2時間毎)	—
巡回 夜間(18:00～9:30)	○(概ね2時間毎)	—	■(概ね2時間毎)	—
食事介助	必要に応じて	—	■(必要に応じて)	—
排泄介助	必要に応じて	—	■(必要に応じて)	—
おむつ交換	必要に応じて	—	■(必要に応じて)	—
おむつ代	—	実費負担	—	実費負担
入浴(一般浴)介助	3回/週 見守り	—	■(3回/週)	—
清拭	必要に応じて	—	■(必要に応じて)	—
特浴介助	—	—	■(3回/週)	—
身辺介助				—
・体位交換	—	—	■(必要に応じて)	—
・居室からの移動	—	—	■(状態に合わせる)	—
・衣類の着脱	見守り	—	■(必要に応じて)	—
・身だしなみ介助	見守り	—	■(必要に応じて)	—
機能訓練	有料サービス料金表参照	—	ケアプランに応じて	—
通院介助 (協力医療機関)	○	—	■	—
通院介助 (上記以外)	—	有料サービス料金表参照	—	有料サービス料金表参照
緊急時対応	○	—	■	—
オンコール対応	○	—	■	—
<生活サービス>				
居室清掃	週1回	—	■(週1回)	—
リネン交換	週1回	—	■(週1回)	—
日常の洗濯	○	—	■	—
居室配膳・下膳	必要に応じて	—	■	—
嗜好に応じた特別食	—	実費負担	—	実費負担
おやつ	1日1回	—	1日1回	—
理美容	—	実費負担	—	実費負担
買物代行(通常の利用区域)	週1回指定日	—	■(1回指定日)	—
買物代行(上記以外の区域)	—	実費負担	—	実費負担
役所手続き代行	月1回指定日	—	■(月1回指定日)	—
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 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▲
<健康管理サービス>				
定期健康診断	—	実費負担	—	実費負担
健康相談	○	—	■	—
生活指導・栄養指導	○	—	■	—
服薬支援	○	—	■	—
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	○	—	■	—
医師の訪問診療	月2回指定日	—	月2回指定日	—
医師の往診	—	実費負担	—	実費負担
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス	○	—	■	—
入退院時の同行(協力医療機関)	○	—	■	—
入退院時の同行(上記以外)	—	有料サービス料金表参照	—	有料サービス料金表参照
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>	—	有料サービス料金表参照	—	有料サービス料金表参照

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
<b>安定的・継続的な居住の確保のための項目</b>		
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	
<b>緊急時の安全確保のための項目</b>		
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	
<b>入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目</b>		
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	
<b>入居者の財産を保全するための項目</b>		
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： 平成18年4月1日以前開設の為
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% 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額。なお、前払金のうち80%相当額は起算日から7年間(84か月)で均等
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。