

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ウイーザス荻窪
定員・室数	63 人 ・ 42 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	2：1以上

## 1 事業主体

名 称	法人等の種別 営利法人		
	フリカナ	カブシキシャココラ	
	名 称	株式会社ここから	
主たる事務所の所在地	〒	167-0043	
	東京都杉並区上荻2丁目41番15号		
連 絡 先	電 話 番 号	03-3395-7075	
	ファックス番号	03-3395-7091	
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.withus-senior.jp		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 小川 俊成
設 立 年 月 日	平成18年7月27日		
主 な 事 業 等	有料老人ホームの企画・運営		

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	1	ウイーザス荻窪	杉並区上荻2-41-15
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	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	1	ウーザス荻窪	杉並区上荻2-41-15
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	フリカ`ナ 名称	ウーザス荻`窪 ウーザス荻窪		
所在地	〒 167-0043	東京都杉並区上荻2丁目41番15号		
連絡先	電話番号	03-3395-7075		
	ファックス番号	03-3395-7091		
ホームページ	http://www.withus-senior.jp			
介護保険事業所番号	第1371504505号			
管理者職氏名	役職名	支配人	氏名	小川 俊成
事業開始年月日	平成 18 年 8 月 16 日			
届出年月日	平成 17 年 11 月 8 日			
届出上の開設年月日	平成 18 年 8 月 16 日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	平成 18 年 9 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 30 年 8 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 9 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 30 年 8 月 31 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）荻窪駅より徒歩10分（800m）			
施設・設備等の状況				
敷地	権利形態	—	抵当権	あり
	面積	本館 1372.70 アネックス 564.47 m <sup>2</sup>		

建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	本館 2283.31 アネックス 656.20 m <sup>2</sup>	うち有料老人ホーム分 2922.23 m <sup>2</sup>		
	竣工日	本館	平成 18 年 8 月 15 日		
	竣工日	アネックス	平成 19 年 10 月 1 日		
	階 数	本館	地上 4 階	地下 1 階	
		アネックス	地上 3 階	地下 1 階	
	階 数	うち有料老人ホーム分	地上 4 階	地下 0 階	
		うち有料老人ホーム分	地上 2-3 階	地下 0 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		土地	契約期間	平成18年8月1日 ~ 平成39年9月30日	
			自動更新	あり	
居 室	階	定員	室数	面積	
	1階	1人	2	21.93 m <sup>2</sup> ~ 24.08 m <sup>2</sup>	
	1階	2人	2	39.79 m <sup>2</sup> ~ 39.86 m <sup>2</sup>	
	2階	1人	1	26.73 m <sup>2</sup> ~ 26.73 m <sup>2</sup>	
	2階	2人	9	27.94 m <sup>2</sup> ~ 46.62 m <sup>2</sup>	
	3階	1人	6	22.56 m <sup>2</sup> ~ 27.72 m <sup>2</sup>	
	3階	2人	4	27.94 m <sup>2</sup> ~ 35.71 m <sup>2</sup>	
	4階	1人	1	22.56 m <sup>2</sup> ~ 22.66 m <sup>2</sup>	
	4階	2人	4	27.94 m <sup>2</sup> ~ 34.27 m <sup>2</sup>	
	2階	1人	6	17.72 m <sup>2</sup> ~ 26.52 m <sup>2</sup>	
	2階	2人	2	28.18 m <sup>2</sup> ~ 33.01 m <sup>2</sup>	
	3階	1人	5	14.83 m <sup>2</sup> ~ 26.42 m <sup>2</sup>	
	一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積
			0	m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>	
便 所	居室	全室設置	共同便所	11 箇所 ( 一部男女共用 )	
浴 室	居室	一部設置	共同浴室	個浴：3 大浴槽：1 機械浴：1	
	併設施設との共用		なし ( )		
食 堂	兼用		あり ( 各種イベント・リハビリテーション・運営懇談会 (食事時間外) )		
	併設施設との共用		なし ( )		
その他の共用施設	あり ( 1階談話室、4階メンバーズルームに加え、各階に共有スペースを設置 )				
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			2人	1.5	事務員兼務
看護職員：直接雇用	2		1			3人	2.9	機能訓練兼務
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	25			4		29人	26.1	
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	1.0	
栄養士	1					1人	1.0	
調理員	6			1		7人	6.8	
事務員	2		1			3人	2.5	生活相談員兼務
その他従業者				2		2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	32 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	19			1	
実務者研修	1			1	
介護職員初任者研修	5			2	
介護支援専門員	2				
たん吸引等研修（不特定）	3				
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					
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		ヘルパー2級			
-----------------	--	--------	--	--	--

  

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 3 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	1						
1年以上3年未満				3							
3年以上5年未満				5		1					
5年以上10年未満		3		10	3	1		1		1	
10年以上				6							
合計		3	0	25	4	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（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	各居室のベッドサイド及びトイレに、共有部分は各浴室及びトイレにナースコールを設置し、昼夜を問わず最寄りのサービスステーションにて対応。夜間も夜勤職員が2時間毎に巡回。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	病気や怪我の治療は、当ホームの協力医療機関または入居者が選択する医療機関で受け、医療費は入居者の負担。また、医師の指示に基づき、当ホームの看護職員が医療的ケア・応急処置等を提供。入退院の手続きは無料。管理費以外の月の利用料は、入居契約後、入居可能日以降に入居していない場合及び30日以上長期滞在等の場合については規定の金額を減額。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	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	受診、往診、治療の受入、緊急医療の対応、入院の受入（空きベッドがある場合）、他の医療機関への紹介 （診療科） 糖尿病専門外来・内科・神経内科・眼科・整形外科・リハビリテーション科・泌尿器科 ・当施設から徒歩約1分 ・医療費は自己負担
協力医療機関(2)	名称	
	所在地	
	協力の内容	
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団杉友会 ABCデンタルクリニック
	所在地	東京都杉並区上荻2丁目18番10号
	協力の内容	訪問・往診による歯科治療、口腔衛生指導等

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	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)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 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
	要介護度	要介護認定を受けられている方、若しくは受けられる予定の方、自立の方。
	医療的ケア	医療依存度が高い場合は、相談とする。
	認知症	介護職員に危害を加える暴力行為の可能性がある場合は不可。
	その他	介護保険法第7条3項の二による特定疾病の場合は、相談とする。
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人を2名定める。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、必要な時は入居者の身柄及び所有物のお引取り等の実行。	
体験入居	利用期間	上限：3泊4日まで
	利用料金	1泊 10,800円（食費・宿泊費・介護サービス料込み）
	その他	なし
入院時の契約の取扱い	入院期間にかかわらず入居契約は存続、退院後も入院前の居室に戻ることが可能。管理費及び運営費のみ発生。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>身体拘束は入居者の生命及び身体を保護するため、緊急やむを得ない場合を除き行わない。行う場合は、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況、緊急やむを得なかった理由の記録。入居者又はご家族へ身体拘束等に関する説明書、経過観察記録等にてご説明し、要確認。（緊急やむを得ず身体拘束の手続き）</p> <p>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（手続き）</p> <p>①本人・ご家族への説明・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・ご家族へ明示する。  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、要件に該当するのかの検討、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う。  （書面（同意書）の作成）  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</p>	
事業者からの契約解除	本契約を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る。（詳細は入居契約書第29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	全室プライバシーの保てる介護居室のため、居室の移動はない。ただし、入居者の心身の状態、生活の適応状況により必要と認められる場合には、医師の意見の基に、居室の移動を行う場合がある。居室の移動にあたっては予め入居者の意思を確認（同意）し、身元引受人の意見の徴収。この場合、追加費用は発生しない。		
利用料金の変更	なし（従前の契約居室の利用権を消滅させ、移動後の居室の利用権を新たに設定）		
前払金の調整	あり		
従前居室との仕様の変更	状況により、便所・浴室・洗面所・調理設備等その他の変更あり。		
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	ウイーザス荻窪 お客様相談室		
電話番号	0120-142-658		
対応時間	9:30 ~ 17:00 ( 平日 )		
窓口の名称 2	杉並区 保健福祉部 介護保険課		
電話番号	03-3312-2111 (代)		
対応時間	8:30 ~ 17:00 ( 平日 )		
窓口の名称 3	東京都国民健康保険団体連合会 介護相談窓口		
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： 介護保険・社会福祉事業者総合保険（あいおいニッセイ同和損害保険株式会社）		
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	
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：	89.6 歳	入居者数合計：	37 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	1							2
75歳以上85歳未満				2			1	1
85歳以上		2		8	5	3	8	4
合計	1	2	0	10	5	3	9	7
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	2	3	12	10	10		37	
男女別入居者数	男性： 16 人			女性： 21 人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	59 % （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	
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	0

## 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
終身プラン101	3,500万円	271,728円	0	134,568	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン102	3,500万円	271,728円	0	134,568	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン103	2,100万円	188,568円	0	51,408	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン105	1,900万円	234,874円	0	97,714	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン201	4,100万円	295,488円	0	158,328	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン202	3,300万円	271,728円	0	134,568	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン203	3,300万円	271,728円	0	134,568	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン205	3,300万円	271,728円	0	134,568	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン206	3,000万円	295,488円	0	158,328	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン207	2,400万円	202,824円	0	65,664	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン208	2,700万円	310,781円	0	173,621	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン210	3,000万円	322,097円	0	184,937	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン211	2,500万円	202,824円	0	65,664	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン212	3,100万円	282,928円	0	145,768	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン213	3,000万円	278,897円	0	141,737	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン215	2,500万円	272,724円	0	135,564	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン216	1,550万円	209,263円	0	72,103	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン217	2,000万円	252,154円	0	114,994	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン218	2,400万円	252,154円	0	114,994	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン220	1,800万円	277,044円	0	139,884	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン221	2,000万円	252,154円	0	114,994	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン222	2,100万円	277,044円	0	139,884	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン301	2,800万円	243,216円	0	106,056	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン302	2,500万円	202,824円	0	65,664	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン303	2,400万円	202,824円	0	65,664	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン305	2,400万円	222,849円	0	85,689	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン306	2,400万円	202,824円	0	65,664	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン307	2,000万円	210,869円	0	73,709	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン308	2,000万円	277,044円	0	139,884	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン310	3,000万円	257,472円	0	120,312	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン311	2,500万円	202,824円	0	65,664	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン312	3,100万円	257,472円	0	120,312	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン313	1,300万円	212,553円	0	75,393	54,000	83,160	管理費に含む

終身プラン315	1,300万円	193,525円	0	56,365	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン316	2,100万円	252,154円	0	114,994	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン317	1,450万円	252,154円	0	114,994	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン318	2,400万円	277,044円	0	139,884	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン401	2,000万円	188,568円	0	51,408	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン402	2,700万円	332,381円	0	195,221	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン403	3,000万円	257,472円	0	120,312	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン405	2,500万円	202,824円	0	65,664	54,000	83,160	管理費に含む
終身プラン406	3,000万円	257,472円	0	120,312	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン101	781万円	271,799円	0	134,639	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン102	781万円	271,799円	0	134,639	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン103	469万円	188,588円	0	51,428	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン105	425万円	243,307円	0	106,147	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン201	916万円	295,559円	0	158,399	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン202	737万円	271,799円	0	134,639	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン203	737万円	271,799円	0	134,639	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン205	737万円	271,799円	0	134,639	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン206	670万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン207	536万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン208	602万円	243,307円	0	106,147	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン210	670万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン211	558万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン212	692万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン213	670万円	271,799円	0	134,639	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン215	558万円	271,799円	0	134,639	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン216	347万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン217	446万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン218	536万円	243,307円	0	106,147	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン220	402万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン221	446万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン222	469万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン301	625万円	243,307円	0	106,147	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン302	558万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン303	536万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン305	536万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン306	536万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン307	446万円	188,588円	0	51,428	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン308	446万円	188,588円	0	51,428	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン310	670万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン311	558万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン312	692万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン313	290万円	188,588円	0	51,428	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン315	290万円	188,588円	0	51,428	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン316	469万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン317	324万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン318	536万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン401	446万円	188,588円	0	51,428	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン402	602万円	332,381円	0	195,221	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン403	670万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン405	558万円	202,885円	0	65,725	54,000	83,160	管理費に含む
1年プラン406	670万円	257,502円	0	120,342	54,000	83,160	管理費に含む

月額単価（154,917～375,000円）× 想定居住期間（償却期間（12ヶ月・60ヶ月）により算出

（月額単価の説明）

各料金の内訳・明細	前払金	近隣同種の居室の広さと比較して、14.83㎡～46.62㎡に合わせた家賃相当額として設定 (想定居住期間の説明) 女性80歳・男性75歳で入居の場合は、平均余命 5.0年
	家賃	前払金に該当
	管理費	共有設備の維持管理、一般事務・生活サービスに係わる人件費・備品費、光熱水費他
	介護費用	・週32時間換算で、要介護者2名に対して常勤換算1名以上の職員体制をとり、介護保険給付の基準を上回る人員体制の料金として算出した額 ・自立の場合は上乗せ介護費用は非該当となり、別途51,428円(消費税込)をご請求 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食 620 円・昼食 1,050 円・夕食 1,050 円 間食 52 円 1日当たり 2,772 円 × 30日で積算 厨房管理運営費は、管理費に含まれる。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 入院で3日以上欠食する場合は、食事代を減精算することができる。
光熱水費	管理費に含まれる。	

前払金の取扱い						
支払日・支払方法	入居日の前日までに一括銀行振込					
償却開始日	入居した日とする。					
返還対象としない額	あり 初期償却率30%（1年プランの場合、無し）					
	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	解約時返還金＝入居前払金×0.7×（60ヶ月－入居月数）/60（解約時返還金＝入居前払金×（12ヶ月－入居月数/12） 2人入居の場合の追加入居金は一括償却、終身契約では5年経過後は返還金なし。専用居室の原状回復のための実費等入居者負担。返還金の算出に際しては、起算日及び契約終了日が属する月は、それぞれ日割り計算とし、返還金は無利息とする。					
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					
	入居金償却期間の起算日から3ヶ月以内において契約が終了した場合は、有料老人ホーム入居契約書第34条の規定に係らず、居室明渡しまでの日割りの家賃相当額、日割り計算に基づく第24条から第26条に定める費用及び第31条に定める原状回復費用を差し引いた上で、居室の明渡し後90日以内において無利息にて返還することとする。					
返還期限	契約終了日から 30日以内					
保全措置	なし 保全先：					
その他留意事項	なし					
月額利用料の取扱い						
支払日・支払方法	前月末までに、現金もしくは銀行振込					
その他留意事項	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	540	487	6,427	70,054円	7,006円
要支援2	9,270	540	804	10,614	115,692円	11,570円
要介護1	16,020	840	1,383	18,243	198,848円	19,885円
要介護2	17,970	840	1,542	20,352	221,836円	22,184円
要介護3	20,040	840	1,712	22,592	246,252円	24,626円
要介護4	21,960	840	1,870	24,670	268,903円	26,891円
要介護5	24,000	840	2,037	26,877	292,959円	29,296円
b	加算の種類		単位・割合	算定	備考	
	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		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		18/日	あり(1)イ		
	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	対象者のみ	
	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(1)		
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						
消費者物価指数および経済情勢・動向を勘案し、個別および運営懇談会の意見を聞いて決定。						

【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	終身プラン・218号室		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	24,000,000	252,154
※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	公開していない
管理規程	入居希望者に交付	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	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

# 介護サービス等の一覧表

(価格は税込表示)

サービスの種類	介護度 介護を行なう場所	自立		要支援・要介護1~2		要介護3~5	
		専用介護居室		専用介護居室		専用介護居室	
サービスの種類	費用の内訳	介護保険給付、入居一時金及び月額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、入居一時金及び月額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、入居一時金及び月額額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
<b>介護サービス</b>							
巡回様子観察	昼間 9:30~17:00	必要に応じて	-	原則2時間毎 (必要に応じて)	-	原則2時間毎 (必要に応じて)	-
	夜間 17:00~9:30	原則2時間毎 (必要に応じて)	-	原則2時間毎 (必要に応じて)	-	原則2時間毎 (必要に応じて)	-
食事介助	喫食時	-	-	必要に応じ一部介助	-	食事の都度一部介助又は全面介助	-
排泄介助	排泄介助	-	-	必要に応じ見守り、一部介助	-	排泄の都度全面介助	-
	おむつ交換	-	-	排泄時、必要に応じて	-	排泄時、必要に応じて	-
	おむつ代	-	実費	-	実費	-	実費
入浴介助	一般浴介助	-	-	週3回入浴時、見守りまたは一部介助	規定を超える入浴 1回2,160円	週3回入浴時、見守りまたは一部介助	規定を超える入浴 1回2,160円
	特別浴介助	-	-	週2回入浴時介助	規定を超える入浴 1回3,240円	週2回入浴時介助	規定を超える入浴 1回3,240円
	清拭介助	-	-	週3回 (未入浴時)	規定を超える清拭 1回1,080円	週3回 (未入浴時)	規定を超える清拭 1回1,080円
	体位変換	-	-	-	-	必要に応じて	-
身辺介助	居室からの移動	見守り	-	杖又は歩行器で見守り又は一部介助	-	車椅子での移動全面介助	-
	衣類の着脱	-	-	必要に応じ見守り及び朝夕、入浴時に一部介助	-	朝夕、入浴時に一部介助	-
	身だしなみ介助	-	-	必要に応じ見守り及び朝夕、入浴時に一部介助	-	朝夕、入浴時に一部介助	-
	洗面、口腔ケア (身だしなみ介助)	-	衛生用品実費	必要に応じ見守り・誘導及び毎日一部介助	衛生用品実費	必要に応じ、毎日全面介助	衛生用品実費
機能訓練		適時 (施設内)	(施設外は実費)	適時 (施設内)	(施設外は実費)	適時 (施設内)	(施設外は実費)
通院介助	付添・送迎	(協力医療機関)	(協力医療機関以外)	(協力医療機関)	(協力医療機関以外)	(協力医療機関)	(協力医療機関以外)
緊急時対応	コール対応	予約の上随時 24時間対応	1時間3,702円 (付添付)	予約の上随時 24時間対応	1時間3,702円 (付添付)	予約の上随時 24時間対応	1時間3,702円 (付添付)
<b>生活サービス</b>							
家事	居室清掃	原則週2回 (必要に応じて)	-	原則週2回 (必要に応じて)	-	原則週2回 (必要に応じて)	-
	リネン交換	週1回	2回以上324円	週1回	2回以上324円	週1回	2回以上324円
	日常の洗濯	週3回	ドライクリーニングは実費 靴洗い 1足514円	週3回	ドライクリーニングは実費 靴洗い 1足514円	週3回	ドライクリーニングは実費 靴洗い 1足514円
	居室配膳・下膳	必要に応じて	ご本人希望 1回324円	必要に応じて	ご本人希望 1回324円	必要に応じて	ご本人希望 1回324円
外出介助	外出付添	-	1時間3,085円	-	1時間3,085円	-	1時間3,085円
	外出送迎	-	1時間6,170円 (運転手及び付添付) 1時間4,320円 (運転手のみ)	-	1時間6,170円 (運転手及び付添付) 1時間4,320円 (運転手のみ)	-	1時間6,170円 (運転手及び付添付) 1時間4,320円 (運転手のみ)
代行	買物代行	週1回 (指定日)	指定日以外 又は 左記以外の区域 (荻窪駅周辺区域) 15分毎に324円	週1回 (指定日)	指定日以外 又は 左記以外の区域 (荻窪駅周辺区域) 15分毎に324円	週1回 (指定日)	指定日以外 又は 左記以外の区域 (荻窪駅周辺区域) 15分毎に324円
	役所手続き	必要に応じて	交通費・交付料実費	介護保険に関する手続き	交通費・交付料実費	介護保険に関する手続き	交通費・交付料実費
	金銭・預金管理	あり	-	あり	-	あり	-
理美容	(浴室にて)	-	実費 (指定日)	-	実費 (指定日)	-	実費 (指定日)
<b>健康管理サービス</b>							
定期健康診断		年2回	-	年2回	-	年2回	-
訪問診療		-	実費	-	実費	-	実費
訪問歯科検診		年2回	-	年2回	-	年2回	-
訪問歯科診療		-	実費	-	実費	-	実費
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		-	-	医師の指示による	-	医師の指示による	-
生活リズムの記録 (排便・睡眠等)		-	-	原則2時間毎 (必要に応じて)	-	原則2時間毎 (必要に応じて)	-
<b>入退院時のサービス</b>							
入退院時介助	付添・送迎	(協力医療機関・近隣病院) 随時付添	(左記以外の医療機関) 1時間6,170円 (運転手及び付添付) 1時間4,320円 (運転手のみ)	(協力医療機関・近隣病院) 随時付添	(左記以外の医療機関) 1時間6,170円 (運転手及び付添付) 1時間4,320円 (運転手のみ)	(協力医療機関・近隣病院) 随時付添	(左記以外の医療機関) 1時間6,170円 (運転手及び付添付) 1時間4,320円 (運転手のみ)
<b>その他のサービス</b>							
行事、年間レクリエーション等		随時	内容によっては実費負担	随時	内容によっては実費負担	随時	内容によっては実費負担
フロント業務		来訪者の受付・取次、配達物 (郵便物、新聞、宅配便等)の受付・保管 タクシー等の配車手配等	-	来訪者の受付・取次、配達物 (郵便物、新聞、宅配便等)の受付・保管 タクシー等の配車手配等	-	来訪者の受付・取次、配達物 (郵便物、新聞、宅配便等)の受付・保管 タクシー等の配車手配等	-

平成18年 8月25日制定・平成18年11月 1日改定・平成19年4月1日改定

平成20年3月23日一部改定・平成21年3月29日一部改定・平成26年4月1日一部改定

施設名：ウイーザ荻窪

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 <input type="radio"/> 不適合 <input checked="" type="radio"/>	土地・建物所有者：一般社団法人衛生文化協会 城西病院
2 借地・借家の場合、入居者の居住の継続を確実にものとするため、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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/> 非該当 <input type="radio"/>	
<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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
4 耐火建築物又は準耐火建築物であるか。	適合 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/> 非該当 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
<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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/>	
<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 <input type="radio"/> 不適合 <input checked="" type="radio"/> 非該当 <input type="radio"/>	保全先： 有老協等検討
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 <input type="radio"/> 不適合 <input checked="" type="radio"/> 非該当 <input type="radio"/>	初期償却率： 30% (平成27年4月1日 変更届出済)
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 <input checked="" type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/> 非該当 <input type="radio"/>	

※ 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。