

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	介護付有料老人ホームコートローレル
定員・室数	70人 ・ 69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1～2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	医療法人		
	フリカナ	リョウホクジツヤダシヨウカイ		
	名称	医療法人社団陽和会		
主たる事務所の所在地	〒	180-0012		
		東京都武蔵野市緑町2丁目1番33号		
連絡先	電話番号	0422-52-3212		
	ファックス番号	0422-52-3237		
ホームページ	https://yohwakai.com			
代表者職氏名	役職名	理事長	氏名	長倉和彦
設立年月日	昭和55年11月25日			
主な事業等	病院の運営・介護保険法に基づく居宅サービス・施設サービス・居宅介護支援・居宅介護予防サービス・健診サービス及び一般型特定施設入居者生活介護サービス事業の運営			

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	1	グリーンパーク訪問看護ステーション	武蔵野市緑町 2-3-21
訪問リハビリテーション	1	グリーンパーク訪問看護ステーション	武蔵野市緑町 2-3-21
居宅療養管理指導	1	武蔵野陽和会病院	武蔵野市緑町 2-1-33
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	1	介護老人保健施設ハウスグリーンパーク	武蔵野市緑町 2-3-21
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	1	介護老人保健施設ハウスグリーンパーク	武蔵野市緑町 2-3-21
特定施設入居者生活介護	1	介護付有料老人ホーム コートローレル	武蔵野市緑町 2-1-40
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		
地域密着型通所介護	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	1	グリーンパーク居宅介護支援事業所	武蔵野市緑町 2-3-21
＜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	1	グリーンパーク訪問看護ステーション	武蔵野市緑町 2-3-21
介護予防訪問リハビリテーション	1	グリーンパーク訪問看護ステーション	武蔵野市緑町 2-3-21
介護予防居宅療養管理指導	1	武蔵野陽和会病院	武蔵野市緑町 2-1-33
介護予防通所リハビリテーション	1	介護老人保健施設ハウスグリーンパーク	武蔵野市緑町 2-3-21
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	1	介護老人保健施設ハウスグリーンパーク	武蔵野市緑町 2-3-21
介護予防特定施設入居者生活介護	1	介護付有料老人ホーム コートローレル	武蔵野市緑町 2-1-40
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	1	介護老人保健施設ハウスグリーンパーク	武蔵野市緑町 2-3-21
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	カゴ`ツキウリョウロウジ`ンホーム コートローレル				
	名称	介護付有料老人ホーム コートローレル				
所在地	〒	180-0012	東京都武蔵野市緑町2丁目1番40号			
	電話番号	0422-50-2821				
連絡先	ファックス番号	0422-50-2824				
	ホームページ	https://courtlaurel.jp				
介護保険事業所番号	第1373301959号					
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	小林 敦子		
事業開始年月日	平成23年4月1日					
届出年月日	平成22年4月30日					
届出上の開設年月日	平成23年4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23年4月1日				
	指定の有効期間	令和11年3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23年4月1日				
	指定の有効期間	令和11年3月31日 まで				
事業所へのアクセス	JR中央線三鷹駅よりバス10分(1500m) 緑町住宅バス停下車徒歩2分(100m) JR中央線吉祥寺駅よりバス15分(1800m) 緑町住宅バス停下車徒歩2分(100m) 西武新宿線西武柳沢駅よりバス10分(1800m) 緑町バス停下車徒歩2分(100m)					
施設・設備等の状況						
敷地	権利形態	所有	抵当権	あり		
	面積	2069.66 m ²				
建物	権利形態	所有	抵当権	なし		
	延床面積	4129.57 m ² うち有料老人ホーム分 3593.73 m ²				
	竣工日	平成23年4月6日				
	階数	地上		5階	地下	0階
		うち有料老人ホーム分 地上		5階	地下	0階
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	老人ホーム・診療所(無床)		
併設施設等	あり (にしくぼ診療所)					

賃貸借契約の概要	契約期間			～		
	自動更新					
居室	階	定員	室数	面積		
	2階	1人	24	20.11 m ²	～	22.13 m ²
	3階	1人	28	20.11 m ²	～	22.13 m ²
	4階	1人	16	20.11 m ²	～	23.73 m ²
	4階	2人	1	41.18 m ²	～	41.18 m ²
一時介護室	階	定員	室数	面積		
				m ²	～	m ²
居室内の設備等	便所		全室あり			
	洗面		全室あり			
	浴室		なし			
	冷暖房設備		全室あり			
	電話回線		全室あり		(設置・使用にはケーブルTV(別会社)との個別契約が必要です。料金は各自負担。)	
	テレビアンテナ端子		全室あり		(BS視聴にはケーブルTV(別会社)との個別契約が必要です。料金は各自負担。)	
共同便所	9 箇所		(一部男女共用)			
共同浴室	個浴： 3		大浴槽： 0		機械浴： 1	
	併施設設との共用		なし ()			
食堂	兼用		あり (機能訓練室(利用時間：食事時間外))			
	併施設設との共用		なし ()			
その他の共用施設	あり 食堂、機能訓練室(食堂兼用)、談話コーナー、応接室(相談室兼用)、一般浴室、機械浴室、脱衣室、健康管理室(職員休憩室兼用)、理容室(機械浴脱衣室兼用)					
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)	1					1人	1.0	
生活相談員	2					2人	2.0	
看護職員：直接雇用	6			1		7人	7.2	
看護職員：派遣				2		2人		
介護職員：直接雇用	18			2		20人	24.7	
介護職員：派遣	1			7		8人		
機能訓練指導員	1					1人	1.0	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士				1		1人	0.1	
調理員						0人		
事務員	2			4		6人	2.7	
その他従業者						0人		
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						38.75 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	17			5				
実務者研修	2			2				
介護職員初任者研修				2				
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								
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								
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								
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			21 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 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					1.3 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		3	3	2	5	1					
1年以上3年未満		1		4	4			1			
3年以上5年未満				3		1				1	
5年以上10年未満		1		7							
10年以上		1		3							
合計		6	3	19	9	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	
口腔衛生管理サービス	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	○看護・介護職員による居室巡回 ○食事時の本人確認及び各行事への参加確認 ○センサーマット等での確認（日中：概ね8時, 10時, 12時, 15時, 18時・夜間：概ね2時間毎）	
施設で対応できる医療的ケアの内容	経管栄養、在宅酸素、喀痰吸引、ストマ、バルーンカテーテル等対応可。 医師の指示の下、施設の看護職員が対応可能。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	武蔵野陽和会病院
	所在地	東京都武蔵野市緑町 2-1-33（ホームから100m）
	急変時の相談対応	あり 事業者の求めに応じた診療あり
	協力の内容	○診療科目：内科、消化器内科、腎内科、外科、整形外科、脳外科、泌尿器科、放射線科、リハビリテーション科 ○協力内容：入居者の健康相談、健康診断、受診、治療その他医療全般。緊急時24時間対応可、 ○医療費その他の費用は入居者の自己負担。
	名称	さくら並木クリニック

協力医療機関(2)	所在地	東京都武蔵野市吉祥寺北町 4-11-20 (ホームから120m)		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし
	協力の内容	○診療科目：血液透析、皮膚科、 ○協力内容：入居者の受診、治療、 ○医療費その他の費用は入居者の自己負担。		
協力医療機関(3)	名称	にしくぼ診療所		
	所在地	東京都武蔵野市緑町 2-1-40 (同一建物内 別事業)		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし
	協力の内容	○診療科目：健康診断、 ○協力内容：入居者の健康診断 ○医療費その他の費用は自己負担。		
協力歯科医療機関	名称	長谷川歯科医院		
	所在地	東京都武蔵野市緑町 1-4-5 (ホームから500m)		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし
	協力の内容	○診療科目：歯科 ○協力内容：入居者の歯科診療、治療、 ○医療費その他の費用は入居者の自己負担。		

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(I)
看取り介護加算	あり(II)
協力医療機関連携加算	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)
介護職員等処遇改善加算	あり(I)
入居継続支援加算	なし
テクノロジーの導入(入居継続支援加算関係)	なし
生活機能向上連携加算	あり(II)
若年性認知症入居者受入加算	なし
ADL維持等加算	あり
科学的介護推進体制加算	あり
高齢者施設等感染対策向上加算	なし
生産性向上推進体制加算	あり(II)
口腔・栄養スクリーニング加算	あり
退院・退所時連携加算	あり
退去時情報提供加算	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 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	あり

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	入居時において要支援認定又は要介護認定を受けている方
	医療的ケア	要相談
	認知症	要相談
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○他の入居者様との共同生活を営むことに支障のない方。 ○自傷他害の恐れのない方。 ○入居手続き完了までに認定調査を受け「要支援」もしくは「要介護」にあたりと判定される方。 ○2人室入居の場合はどちらか一方が「要支援」もしくは「要介護」と判定される方。
身元引受人等の条件、義務等	<ul style="list-style-type: none"> ○入居契約に基づく入居者の事業所に対する債務について、入居者と連携して履行の責任を負える方。(極度額あり) ○事業者と協議し、必要に応じて入居者を引き受けることができる方。 ○入居者が亡くなられた場合のご遺体及び遺留金品の引き受けができる方。 ○身元引受人がない場合は、成年後見人制度の利用をお勧めします。 <p>※詳細は入居契約書第36条を参照。</p>	
体験入居	利用期間	2泊3日から6泊7日まで
	利用料金	1泊2日15,480円(室料6,533円・介護サービス費2,973円・食費3食2,592円・管理費3,382円・消費税込) ※介護用品代、有料サービス利用料をご利用された場合は、別途料金を徴収いたします。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○責任をもってお預かりできるかを判断するために、必ず面談の実施をお願いします。 ○貴重品・現金はなるべくお持ちにならないようお願いします。
入院時の契約の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> ○入院が長期にわたった場合でも、入居契約は継続しますので、退院後は入院前の居室に戻ることができます。 ○30日未満の入院の場合は、食費を除く月額利用料を全額徴収いたします。 ○30日以上の場合は、水道光熱費の月額相当額(28,280円)以外の月額利用料を全額徴収いたします。 	

<p>やむを得ず身体拘束を行う場合の手続</p>	<p>○「緊急やむを得ない場合」に該当する次の3要素がすべて満たされていることを確認します。</p> <p>(1) 切迫性：本人または他の入居者等の生命または身体が危険にさらされる可能性が著しく高い場合</p> <p>(2) 非代替性：身体拘束による行動制限を行う以外に代替する介護方法がない場合</p> <p>(3) 一時性：身体拘束は一時的なものであること</p> <p>○実施する場合には、利用者若しくはご家族に拘束の必要な理由、拘束の方法、時間および時間帯等を説明し、十分な理解を得るように努めます。また、常に観察、再検討し、必要性がなくなった場合は直ちに解除します。</p> <p>○身体拘束をしないケアを目指します。</p> <p>○身体拘束をおこなった場合の内容を記録し2年間保存します。</p>
<p>事業者からの契約解除</p>	<p>事業者は、入居者が次のいずれかに該当し、入居契約をこれ以上将来にわたって維持することが著しく困難と認められる場合、90日の予告期間をおき、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設けて解約することがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居申込書、契約書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき。 ・月払い利用料、その他の支払いを正当な理由なく3カ月以上滞納したとき。 ・禁止または制限される行為の規定に違反したとき。 ・入居者の行動が、他の入居者または従業員の身体や生命に危害を及ぼし、またはその危害の切迫した恐れがあり、且つ、有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法でこれを防止することができないとき。 <p>※詳細は入居契約書第29条を参照。</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	入居者に対してより適切な介護、医療サービスを提供するために必要と判断する場合には、入居契約に基づくサービス提供の場所を本ホーム内の別の居室に変更することがあります。
利用料金の変更	月額利用料金の変更はありません。
前払金の調整	居室の広さ及び方位により家賃相当額の調整をします。
従前居室との仕様の 変更	便所・洗面所は居室タイプにより位置が異なる場合があります。
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	介護付有料老人ホーム コートローレル 生活相談室
電話番号	0422-50-2821
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日 (年末年始を除く))
窓口の名称2	医療法人社団陽和会
電話番号	0422-52-3212
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日 (日曜・祝祭日・年末年始を除く))
窓口の名称3	武蔵野市役所 健康福祉部 高齢者支援課
電話番号	0422-60-1925
対応時間	9:00 ~ 16:00 (平日 (日曜・祝祭日・年末年始を除く))
窓口の名称4	全国有料老人ホーム協会
電話番号	03-3548-1077
対応時間	10:00 ~ 16:00 (平日 (日曜・祝祭日・年末年始を除く))

賠償責任保険の加入	あり 保険の名称： 有料老人ホーム賠償責任保険 (公益社団法人 全国有料老人ホーム協会)
-----------	---

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	その他

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢： 91.9 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									
65歳以上75歳未満									1
75歳以上85歳未満			1					1	2
85歳以上		1	3	4	11	7	10	5	1
合計		1	4	4	11	7	10	6	4

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	7	7	21	9	3		47

男女別入居者数	男性： 15 人	女性： 32 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	
介護老人保健施設へ転居		死亡	14
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	15

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	あり	
金額	Aタイプの場合1,112,000円 ※月額家賃4か月分 ※退去時に滞納家賃・利用料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
前払金方式 1人室 65歳～70歳	2,352万円 ～ 2,652万円	268,460円	前払金に含む	101,500	89,200	77,760	管理費に含む
前払金方式 1人室 71歳～80歳	2,058万円 ～ 2,320万円	268,460円	前払金に含む	101,500	89,200	77,760	管理費に含む
前払金方式 1人室 81歳～85歳	1,764万円 ～ 1,980万円	268,460円	前払金に含む	101,500	89,200	77,760	管理費に含む
前払金方式 1人室 86歳～90歳	1,470万円 ～ 1,657万円	268,460円	前払金に含む	101,500	89,200	77,760	管理費に含む
前払金方式 1人室 91歳～	1,176万円 ～ 1,326万円	268,460円	前払金に含む	101,500	89,200	77,760	管理費に含む
前払金方式 2人室 65歳～	2,352万円 ～ 4,704万円	268,460円	前払金に含む	101,500	89,200	77,760	管理費に含む
月払い方式 1人室 65歳～	0円	542,000円～ 567,060円	278,000 ～ 303,000	101,500	89,200	77,760	管理費に含む
月払い方式 2人室 65歳～	0円	1,091,000円	556,000	203,000	178,400	153,600	管理費に含む
短期利用 1人室 (日額)	0円	15,330円～ 16,160円	6,530～ 7,360	3,383	2,983	2,592	管理費に含む
短期利用 2人室 (日額)	0円	30,976円	13,060	6,766	5,966	5,184	管理費に含む

各料金の内訳・明細	前払金	<p>前払金は、(月額単価) × (想定居住期間) + (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) により算出。</p> <p>(月額単価の説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地代相当分、建築費、什器備品費、保守管理費、借入利息、開発費等を基礎として算定し、入居者が居住する居室及び入居者が利用する共有施設の費用として終身にわたって受領すべき家賃相当費用。 ・前払金方式(入居一時金方式)の場合、当該施設の設置に要した上記費用を基礎とし、公益社団法人全国有料老人ホーム協会の資料を基に当社の過去データを勘案した81歳から85歳の想定居住期間6年を基準として家賃相当額を算定。 <p>(想定居住期間の説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前払金方式(入居一時金方式)の場合、公益社団法人全国有料老人ホーム協会の資料を基に、当社の過去のデータを勘案し、65歳以上96ヶ月、71歳以上84ヶ月、81歳以上72ヶ月、86歳以上60ヶ月、91歳以上48ヶ月を想定居住期間に設定。
	家賃	<p>○前払金方式の場合は、前払金に含みます。 [参考] 月額単価 Aタイプ 196,000円 Bタイプ 200,000円~204,000円 Cタイプ 204,000円~211,000円 Dタイプ 209,000円~211,000円 Eタイプ 216,000円 Fタイプ(2人室) 392,000円 ※ 想定居住期間(償却期間)終了後は家賃相当額は頂きません。</p> <p>○月払い方式の場合の月額家賃相当額 [参考] 月額単価 Aタイプ278,000円 Bタイプ282,000円~286,000円 Cタイプ286,000円~293,000円 Dタイプ291,000円~303,000円 Eタイプ298,000円 Fタイプ(2人室) 556,000円</p> <p>(月額単価の説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・月払い方式の場合、前払金方式の前払金及び空室コスト等を勘案して月額家賃相当額を設定。 ・月の途中で入居・退去された場合、当該月の入居期間については1か月を30日として日額を算定し、入居期間の実日数に応じた家賃をお支払いいただきます。
	管理費	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃委託費 15,183円/月、一般経費(事務費・広告宣伝費・消耗品費・保険料を基礎として算出) 20,020円/月、管理人員費(人件費・福利厚生費等を基礎として算出) 38,017円/月、水道光熱費(電気・ガス・下水道料等を基礎として算出) 28,280円/月、合計月額 101,500円/人。(税込) ※ 2人室入居の場合は倍額となります。但し、2人室を1人で使用する場合は、2人分の負担金額から水道光熱費1人分相当額を減額した額の負担となります。
	介護費用	<ul style="list-style-type: none"> ・人員を基準以上に配置して提供する介護サービスのうち、介護保険給付(利用者負担分を含む)による収入でカバー出来ない額に充当。月額 89,200円/人(税込) ・入居後に自立と認定された場合には、生活支援サービス費としてお支払いいただきます。 <p style="text-align: right;">※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</p>
		<p>朝食 626円・昼食 902円・夕食 902円 間食 162円</p> <p>1日当たり 2,592円 × 30日で積算</p>

食費	※厨房管理運営費を含みます。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) ・欠食の場合、前日の17:00までに「欠食届出書」を提出することでキャンセルとします。 ・食費は、実喫食数により積算します。	
光熱水費	管理費を含みます。	
短期利用	1日あたり 15,478円 ~ 16,308円 円	利用料の 算出方法 家賃相当額6,530円~7,360円+管理費3,383円+食費2,592円+介護給付対象外費用2,973円 /日額 ※このほかに介護度に応じた介護保険給付自己負担額が発生します。1割負担の場合670円~986円 /日額
前払金の取扱い		
支払日・支払方法	前払金(入居一時金)の全額を入居日の1週間前までに指定口座に振り込むものとします。	
償却開始日	契約入居日	
返還対象としない額	あり	前払金方式の契約においては、入居後3ヶ月以内に短期解約特例により解約した場合を除き、想定居住期間を超えて入居が継続する場合に備えて前払金の20%を事業者が受領します。
	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	<p>○入居者が1人の場合であって前払金償却期間内(入居後3ヶ月が経過し、償却期間が経過するまでの間)に契約が終了した場合は、下記の計算に基づき無利子で返還する。期間終了後は返還金はなくなるが、追加前払金は不要。 (契約解除条件については入居契約書第30条を参照) 返還金=(前払金×償却部分の額の比率80%)÷(入居日から償却期間満了日までの実日数)×(契約終了日から償却期間満了日までの実日数)</p> <p>○入居者が1室2人入居の場合であって、その一方が死亡又は退去した後、1人で2人室を使用される場合は、前払金の返還はありません。</p> <p>○入居者が2人室入居の場合であって、そのうちの1人が前払金償却期間内に死亡又は退去した後、他の1人が1人室に居室変更された場合は、居室転居の日から償却期間が経過するまでの期間の1人分の未償却残額を返還いたします。</p> <p>○居室の状況により原状回復工事が必要な場合は、その費用を事業者に支払うものとします。</p>	
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
	<p>○老人福祉法施行規則に従って短期解約特例を定め、前払金償却起算日から3ヶ月が経過するまでの間に契約が解除、または死亡により終了する場合に対応します。</p> <p>○目的施設の利用対価は、前払金の返還対象部分を1か月30日として償却月数で割り返した金額を1日あたりの利用料とし、入居日から契約終了日までの日数を乗じて算定します。 1日あたりの単価 = 前払金の80% ÷ 償却月数(想定居住期間月数) ÷ 30日 「月額利用料は別途日割りで精算します」</p> <p>○居室の状況により原状回復工事が必要な場合は、その費用を事業者に支払うものとします。</p> <p>○事業者は受領済みの前払金額(非返還部分を含む)から上記費用を差し引いた残高を、居室の明け渡しを受けた日から90日以内に、無利子で返還いたします。</p> <p>※事業者からの契約解除は、入居契約第29条2号に「契約解除の通告について90日の予告期間をおく」と定めているため、短期契約解除特例には該当しません。</p>	
返還期限	契約終了日から 90日以内	
保全措置	あり 保全先: 公益社団法人全国有料老人ホーム協会 入居者生活保障制度	
その他留意事項	<p>○1人室の前払金は、ご入居時の年齢及び居室の広さ・方位により異なります。</p> <p>○2人室の前払金は、年齢により金額が異なりますが、若い方の年齢を基準といたします。</p>	
月額利用料の取扱い		
支払日・支払方法	月額利用料は月末締めとし、費用項目の明細を付し翌月15日までに請求いたします。ホームはこれに基づき原則として毎月23日に入居者から届けられた利用料等の支払いをする銀行の普通預金口座から前月分を自動振替の方法によりホームの口座にお支払いいただきます。	
その他留意事項	月額利用料明細には、入居者の依頼に基づき提供した有料サービス費用も含まれます。	

(30日換算・自己負担1割の場合)

単位：円

介護度	介護報酬	自己負担額
要支援1	81,680	8,169
要支援2	128,661	12,867
要介護1	218,287	21,830
要介護2	242,510	24,252
要介護3	267,800	26,781
要介護4	291,296	29,130
要介護5	316,245	31,625

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	あり	
夜間看護体制加算	あり(I)	要介護のみ
看取り介護加算	あり(II)	対象者のみ
協力医療機関連携加算	あり	対象者のみ
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)	
入居継続支援加算	なし	
生活機能向上連携加算	あり(II)	
若年性認知症入居者受入加算	なし	対象者のみ
ADL維持等加算	あり	
科学的介護推進体制加算	あり	
高齢者施設等感染対策向上加算	なし	
生産性向上推進体制加算	あり(II)	
口腔・栄養スクリーニング加算	あり	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ
退去時情報提供加算	あり	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり(I)	

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

消費税率、施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費を勘案し、運営懇談会の意見を聞いた上で費用の額を改定することがあります。

【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	居室Aタイプ、年齢81歳～85歳の場合		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	17,640,000	268,460
※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	入居希望者に公開	その他開示情報	事故報告データ

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 _____

説明年月日
_____年 月 日

説明者職・氏名

職

署名
