別紙様式(R6.6月版)

基準日　令和7年4月1日　現在

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	申孝園ロータスヴィラ
定員・室数	148 人　・　116 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	宗教法人		
	ﾌﾘｶﾞﾅ	ｼｭｳｷｮｳﾎｳｼﾞﾝ ｺｸﾁｭｳｶｲ		
	名称	宗教法人　国柱会		
主たる事務所の所在地	〒 132-0024	東京都江戸川区一之江6-19-18		
連絡先	電話番号	03-3656-7111		
	ファックス番号	03-3656-9980		
ホームページ	http://www.kokuchukai.or.jp/			
代表者職氏名	役職名	代表役員	氏名	松浦　正
設立年月日	昭和28年4月30日			
主な事業等	図書出版			

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	申孝園ロータスヴィラ	東京都江戸川区一之江6-19-18
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		
複合型ｻｰﾋﾞｽ（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	申孝園ロータスヴィラ	東京都江戸川区一之江6-19-18
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	シンコウエンロータスヴィラ		
	名称	申孝園ロータスヴィラ		
所在地	〒 132-0024	東京都江戸川区一之江6-19-18		
連絡先	電話番号	03-5607-5111		
	ファックス番号	03-5607-5155		
ホームページ	http://www.lotus-villa.org/			
介護保険事業所番号	第1372300580号			
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	相木　孝
事業開始年月日	昭和 56 年 9 月 23 日			
届出年月日	平成 12 年 4 月 1 日			
届出上の開設年月日	昭和 56 年 9 月 23 日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	平成 12 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 12 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 18 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 12 年 3 月 31 日　まで		
事業所へのアクセス	●都営地下鉄・新宿線『一之江駅』下車　A1出口・徒歩　約900m　15分位 ・バス乗車　A3出口　都営バス『新小岩駅前行』（新小22）一之江5丁目下車　約150m ●JR総武線『新小岩駅』下車　南口出口 ・バス乗車　都営バス『葛西駅前行』（新小22）一之江5丁目下車　約150m ●東京メトロ東西線『葛西駅』下車 ・バス乗車『平井駅行』または『今井経由新小岩駅行』バス約20分（約3.3km）一之江5丁目下車　約150m		

施設・設備等の状況

敷地	権利形態	賃貸借	抵当権	あり
	面積	5140.86 ㎡		
建物	権利形態	所有	抵当権	なし
	延床面積	8767.44 ㎡　うち有料老人ホーム分 8767.44 ㎡		
	竣工日	東館　昭和 56 年 8 月 31 日		
	竣工日	西館　平成 2 年 10 月 31 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	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5年7月31日 ～ 令和10年7月31日		
		自動更新	あり		
居室	階	定員	室数	面積	
	1～6	1～2	61	26.44 ㎡ ～	28.72 ㎡
	1～6	1～2	18	35.12 ㎡ ～	39.94 ㎡
	1～6	1～2	27	40.07 ㎡ ～	49.85 ㎡
	1～6	1～2	6	52.26 ㎡ ～	54.42 ㎡
	1～6	1～2	4	60.79 ㎡ ～	63 ㎡
一時介護室	階	定員	室数	面積	
	1階	2人	2	42 ㎡ ～	43.92 ㎡
	1階	3人	1	54.25 ㎡ ～	54.25 ㎡
	1階	12人	1	74.78 ㎡ ～	74.78 ㎡
居室内の設備等	便所	全室あり			
	洗面	全室あり			
	浴室	一部あり			
	冷暖房設備	全室あり			
	電話回線	全室あり	（電話機設置各自、料金負担も各自）		
	テレビアンテナ端子	全室あり	（テレビ本体設置各自、放送契約、料金負担も各自）		
	内線電話	全室あり	（事務所直通の内線電話）		
共同便所	8 箇所	（一部男女共用）			
共同浴室	個浴： 0	大浴槽： 3	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	（洗濯室(2ヶ所)、ロビー、サロン、男・女別共同浴室、談話室、ティーラウンジ、応接室、ビリヤード室、麻雀室、多目的室、図書室、映画・音楽鑑賞室、和室、リハビリ室、理・美容室、トランクルーム、屋上、エレベーター(2基)、共用トイレ(15ヶ所)、※洗濯室、理・美容室、トランクルームは有料。ティーラウンジは一部有料）			
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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 非専従	合計	常勤換算人数	兼務状況 等
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	1	1	3		5人	3.7	機能訓練兼務
看護職員：派遣					0人		
介護職員：直接雇用	9	1	12		22人	20.5	計画作成兼務
介護職員：派遣					0人		
機能訓練指導員		1	4		5人	1.3	看護兼務
計画作成担当者	1	1			2人	1.5	介護兼務
栄養士					0人		
調理員					0人		
事務員	5				5人	5.0	
その他従業者			12		12人	7.5	

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	6	1	5	
実務者研修	1		2	
介護職員初任者研修	2		5	
介護支援専門員	1	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			4	
作業療法士				
言語聴覚士				
看護師又は准看護師	1	1	3	
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	初任者研修終了(2級)・福祉用具専門相談員

④　夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	1　時　0　分～　5　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　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　　1.8　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年以上３年未満	1		2	2				2		
３年以上５年未満		2	1	1						
５年以上10年未満	1		4	4	1		1			
10年以上		1	3	5				2	2	
合計	2	3	10	12	1	0	1	4	2	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	・自立者は入退室カウンター表示盤によるチェック(夜22：00・朝10：00) ・要介護者は、入居者の心身の状態に合わせて、定期的(2時間おき)な巡回サービスを行っている。 ・センサーマット等、安否確認はあり。
施設で対応できる医療的ケアの内容	胃ろう・鼻腔経管・在宅酸素・尿バルーン・ペースメーカー・ストーマ・褥瘡は受入れ可能。又、インシュリン投与・透析・痰吸引は状況により判断致します。 ・病気またはケガの程度により、医師の診断や治療または入院が必要となった場合は次のサービスを行います。 (1)通院・入院 医療機関までの送迎・付添を必要に応じ行います。また、入院になった場合は必要に応じ送りや付添・入院手続き等を行います。 (2)精密検査(人間ドック) 精密検査を希望する場合は協力医療機関を紹介致します。 (3)投薬管理 本人の希望や状態または医師、看護師が必要と認めた場合には投薬の管理を行います。 (4)その他 入居者が認知症等により他の入居者の生活に問題になったり、健康上大きな影響を及ぼす恐れがある場合、診療所の医師や看護師、または身元引受人と家族とも相談の上、必要と認める際は病状等に適応した医療機関を受診して頂くか、あるいは日常生活に支障のない程度に回復されるまで入院して頂く等の対応をさせて頂きます。 本人、ご家族のご要望によりターミナルケアを行う場合、ご家族、診療所の医師、施設長と話し合いの上行います。

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　申孝園診療所		
	所在地	〒132-0024　東京都江戸川区一之江6-19-18 同一建物内併設		
	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・循環器科 外来時の診療、各種健康診断書、情報提供書(紹介状)等の作成、各居室訪問診療、兼　往診		
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団　晃山会　松江病院		
	所在地	〒132-0025　東京都江戸川区松江2-6-15 直線距離：約1.2km　車所要時間：約5分		
	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】内科・外科・脳神経外科・胃腸外科・整形外科・皮膚科・リハビリテーション科 外来時の診療、各種健康診断書、情報提供書(紹介状)等の作成		
協力医療機関(3)	名称	医療法人　弘仁会　板倉病院		
	所在地	〒273-0005　千葉県船橋市本町2-10-1 直線距離：約9.5km　車所要時間：約19分		
	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】内科・胃腸科・循環器科・外科・整形外科・肛門科・リウマチ科・リハビリテーション科・麻酔科 外来時の診療、各種健康診断書、情報提供書(紹介状)等の作成		
協力医療機関(4)	名称	医療法人社団　東京育明会　親和ハートフルクリニック		
	所在地	〒132-0035　東京都江戸川区平井2-24-16東京育明会ビル1F・2F 直線距離：約3.2km　車所要時間：約11分		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	【診療科目】精神科・心療内科 外来時の診療、各種健康診断書、情報提供書(紹介状)等の作成 訪問診療		
協力医療機関(5)	名称	医療法人　球医会　船堀眼科		
	所在地	〒134-0091　東京都江戸川区船堀3-7-1 直線距離：約1.3km　車所要時間：約6分		
	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】眼科 外来時の診療、一般眼科、眼鏡、コンタクトレンズの処方、白内障日帰り手術		
協力歯科医療機関(1)	名称	一之江歯科		
	所在地	〒132-0024　東京都江戸川区一之江7-32-9 直線距離：約0.4km　車所要時間：約1分		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	【診療科目】歯科 外来時の診療、訪問歯科診療、口腔内検診衛生指導と処置		
協力歯科医療機関(2)	名称	さくやま歯科		
	所在地	〒132-0024　東京都江戸川区一之江5-2-13グレーヌメゾン101 直線距離：約0.2km　車所要時間：約1分		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	【診療科目】歯科 外来時の診療、訪問歯科診療、口腔内検診衛生指導と処置		

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(Ⅱ)
	看取り介護加算	あり(Ⅰ)
	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(Ⅲ)
	介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅴ)
	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	なし
	若年性認知症入居者受入加算	なし
	ＡＤＬ維持等加算	なし
	科学的介護推進体制加算	なし
	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	なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	なし
	退院・退所時連携加算	あり
	退去時情報提供加算	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　12　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	60歳以上
	要介護度	自立・要支援・要介護
	医療的ケア	胃ろう・鼻腔経管・在宅酸素・尿バルーン・ペースメーカー・ストーマ・褥瘡は受け入れ可能。また、インシュリン投与透析・痰吸引は状況により判断致します。
	認知症	状況により判断致します。
	その他	お一人おひとり、状況により判断致します。
身元引受人等の条件、義務等	・連帯保証人をお一人定めて頂きます。 利用料などの支払いについて入居者と連帯して契約書に記載の極度額を限度に履行する責任を負う事になります。 ・身元引受人をお一人定めて頂きます。 入居者の介護の方法についてや、入院時、手術時のご相談をさせて頂きます。 入居契約が解約された時に、入居者を引取る事になります。	
体験入居	利用期間	6泊7日まで
	利用料金	1泊：6,600円（税込）
	その他	料金は宿泊費・食費のみです。介護サービスは別途、実費精算
入院時の契約の取扱い	・病気や怪我の治療は病院等で受けて頂く事になり、入居者の負担となります。 ・協力医療機関は通院時の付添い、入退院時の移送付添い(要介護者は無料) 協力医療機関以外は通院時の付添い、入退院時の移送付添い(有料)を行いますが、入院中の付添いは致しません。 ・入院中の食費は入院時から退院時まで注文済みでも頂戴致しません。 また、入院が長期に渡った場合でも契約は存続致しますので退院時は入院前の一般居室に戻る事が出来ます。 ・重度化した場合の対応及び看取りに関する対応については別紙「重度化した場合の対応に係る指針」に定めます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	①身体拘束の基本方針 当施設においては、原則として身体拘束及びその行動制限を禁止します。 ②やむを得ず身体拘束を行う３原則 当施設においては、身体拘束を行わない事が原則ですが、以下の３つの要素の全てを満たす状態にある場合は、必要最低限の身体拘束を行う事があります。 (1)切迫性：利用者本人又は、他の利用者の生命又は身体が危険にさらされる可能性が著しく高い事。 (2)非代替性：身体拘束その他の行動制限を行う以外に代替する介護方法が無い事。 (3)一時性：身体拘束その他の行動制限が一時的なものである事。 ③やむを得ず身体拘束を行う場合。 本人又は他の利用者の生命又は身体を保護する為の一時的な措置として、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、身体拘束廃止委員会を中心に主治医と相談のうえ十分検討を行い、身体拘束による心身の損害よりも拘束をしないリスクの方が高い場合で、切迫性・非代替性・一時性の３要素の全てを満たした場合のみ、本人・家族への説明同意を得て行います。また、身体拘束を行った場合は、その状況についての経過記録の整備を行い、定期的に拘束廃止に向けた検討会議を実施し、出来るだけ早期に拘束を解除すべく努力を致します。	
事業者からの契約解除	①入居者が逝去した場合(2名入居の場合はどちらとも逝去した場合) ②入居者が解約した場合(30日の予告期間が必要) ③事業者が解約した場合(90日の予告期間が必要) 主な解除事由 ・入居申込書等に虚偽の事項を記載する等の不正手段で入居した時。 ・月払い利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞する時。 ・入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、か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出来ない時。 ・入居者又はそのご家族等による職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだ時、等（その他は入居契約書参照）	

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		あり
	判断基準・手続	身体状況又は、認知症の程度から居室で対応する事で安全確保や他の入居者の生活に問題が生じた場合には、医師、看護師、施設長が身元引受人と相談の上、一時介護室にて対応致します。
	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	個室ではなく、相部屋タイプとなります。
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		申孝園ロータスヴィラ　介護相談課
	電話番号	03-5607-5111
	対応時間	9:00　～　18:00　（　定休日なし　）
窓口の名称２		公益社団法人　全国有料老人ホーム協会
	電話番号	03-3548-1077
	対応時間	10:00　～　17:00　（ 火・木・土・日・祝日除く ）
窓口の名称３		江戸川区　福祉部介護保険課　事業者調整係
	電話番号	03-5662-0032
	対応時間	8:30　～　17:15　（　土・日・祝日除く　）
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

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	なし	結果の公表	なし

５ 入居者

介護度別・年齢別入居者数　平均年齢：　87.5　歳　入居者数合計：　98　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	1							
７５歳以上８５歳未満	17	1	1	1	1		1	
８５歳以上	33	12	4	7		2	15	1
合計	52	13	5	8	1	2	16	1

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	8	3	32	35	10	10	98

男女別入居者数	男性：　23　人　女性：　75　人
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	66　％　（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	1	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	1	医療機関への入院	
介護老人保健施設へ転居		死亡	13
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	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　　月払プランのみ家賃３ヶ月分	
金額	255,000～738,000　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
前払金プラン Ａタイプ (26.44～28.72㎡)	714～2,208万円	246,756円		118,976	44,000	83,780	実費
前払金プラン Ｂタイプ (35.12～40.07㎡)	949.2～3,120万円	258,768円		130,988	44,000	83,780	実費
前払金プラン Ｃタイプ (47.01～52.91㎡)	1,268.4～4,080万円	258,768円		130,988	44,000	83,780	実費
前払金プラン Ｄタイプ (42.00～45.11㎡)	1,134～3,480万円	258,768円		130,988	44,000	83,780	実費
前払金プラン Ｅタイプ (54.25～54.42㎡)	1,470～4,200万円	258,768円		130,988	44,000	83,780	実費
前払金プラン Ｆタイプ (60.79～63.00㎡)	1,646.4～4,872万円	258,768円		130,988	44,000	83,780	実費
前払金プラン 2人入居追加金 Ａタイプ	361.2～1,032万円	422,584円		167,024	88,000	167,560	実費
前払金プラン 2人入居追加金 Ｂ～Ｆタイプ	361.2～1,032万円	434,596円		179,036	88,000	167,560	実費
月払プラン Ａタイプ例　26.44㎡		331,756円	85,000	118,976	44,000	83,780	実費
月払プラン Ｂタイプ例　35.12㎡		371,768円	113,000	130,988	44,000	83,780	実費
月払プラン Ｃタイプ例　47.01㎡		409,768円	151,000	130,988	44,000	83,780	実費
月払プラン Ｄタイプ例　42.00㎡		393,768円	135,000	130,988	44,000	83,780	実費
月払プラン Ｅタイプ例　54.25㎡		433,768円	175,000	130,988	44,000	83,780	実費
月払プラン Ｆタイプ例　63.00㎡		461,768円	203,000	130,988	44,000	83,780	実費

月払プラン　2人入居 Ａタイプ例　26.44㎡		550,584円	128,000	167,024	88,000	167,560	実費
月払プラン　2人入居 Ｂタイプ例　35.12㎡		590,596円	156,000	179,036	88,000	167,560	実費
月払プラン　2人入居 Ｃタイプ例　47.01㎡		628,596円	194,000	179,036	88,000	167,560	実費
月払プラン　2人入居 Ｄタイプ例　42.00㎡		612,596円	178,000	179,036	88,000	167,560	実費
月払プラン　2人入居 Ｅタイプ例　54.25㎡		652,596円	218,000	179,036	88,000	167,560	実費
月払プラン　2人入居 Ｆタイプ例　63.00㎡		680,596円	246,000	179,036	88,000	167,560	実費

各料金の内訳・明細	前払金	月額単価（85,000～203,000円）×想定居住期間（7年～20年）により算出。 2人目追加金：居室及び共用部利用料として月額単価(43,000円)×想定居住期間(7年～20年）により算出。 ＜前払金プラン例１＞　Ａタイプ　26.44㎡　75歳　1人入居の場合 月額単価(85,000円)×想定居住期間(13.5年×12ヶ月)＝13,770,000円 ＜前払金プラン例２＞　Ｆタイプ　63.00㎡　80歳・75歳　2人入居の場合 ①1人目(75歳)月額単価(203,000円)×想定居住期間(13.5年×12ヶ月)＝32,886,000円 ②2人目(80歳)月額単価（43,000円)×想定居住期間　(10年×12ヶ月)＝ 5,160,000円 ①＋②＝38,046,000円 ※2人でのご入居は年齢の若い方が基準となります。上の年齢の方が2人目追加金対象となります。 （月額単価の説明） 入居者が利用する居室及び共用部利用料として受領する家賃相当額で、近傍家賃相場・居室面積を考慮して算出。 （想定居住期間の説明） 厚生労働省発表の平均余命に基づく入居者の想定居住期間を基に設定。
	家賃	＜月払プラン＞ 近傍家賃相場・居室面積を考慮して算出。月額単価(85,000円～203,000円) 2人入居の際は月額43,000円が加算されます。月額単価(128,000円～246,000円) 月払いプランには償却期間は無く、ご契約期間中は月額家賃をお支払い頂きます。
	管理費	管理費/共用施設の維持光熱水費、管理一般事務、生活サービスに係る人件費、建物、備品、消耗品、及び契約に定める費用を含みます。
	介護費用	【上乗せ介護費】44,000円／月 当ホームでは要介護・要支援者2名に対し、常勤換算1名以上の職員体制（週40時間換算）をとっています。 ※基準3：1よりも手厚い職員配置2：1を確保する為の費用として介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な清算根拠に基づく額としています。 【自立支援サポート費】16,500円／月 自立の方、又は介護保険認定されていてもサービス未利用の方のみ対象。 介護保険給付対象外の方にご負担頂く介護サービス、生活サービス、健康管理に関わる人件費で、上乗せ介護費に代えてお支払い頂きます。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食　669　円・昼食　745　円・夕食　1,012　円　間食　なし　円 １日当たり　2,426　円　× 30日で積算 厨房管理運営費　11,000　円 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） ・欠食のルール ①3日前(中2日)の午後6時以前に「欠食届」をご提出頂ければ、理由の如何に問わず料金は掛かりません。 ②3日前の午後6時以降に「欠食届」をご提出頂いた場合は、通常料金となります。 ③欠食の届出は口頭ではなく、「欠食届」をご記入の上、フロントにご提出して下さい。 ・追加喫食のルール ①入居者ご本人が追加喫食する場合、3日前の午後6時以前に「追加喫食届」をご提出頂いた場合は、通常料金となります。 ②入居者ご本人の追加喫食で、3日前の午後6時以降に「追加喫食届」をご提出頂いた場合は、割増料金となります。 ③来客者の追加喫食の場合は、届出日に関わりなく来客料金となります。 ④追加喫食の届出は口頭ではなく、「追加喫食届」をご記入の上、フロントにご提出して下さい。

	光熱水費	各居室ごと、メーター管理による実費請求
	短期利用	1日当たり　なし　円　利用料の算出方法　ショートステーイ事業なし
前払金の取扱い		
	支払日・支払方法	※入居の申込みの場合は、申込書に署名・捺印(認印)の上、申込金として10万円(前払金に充当・月払プランの場合は敷金に充当)が必要です。又、契約日に入居契約書に署名・捺印(実印)を頂き、入居日までに残額を申し受けます。申込金は契約に至らなかった場合は全額返金致します。
	償却開始日	入居日
	返還対象としない額	なし　初期償却なし 位置づけ
	契約終了時の返還金の算定方式	＜前払金プラン＞ ・想定居住期間内に契約終了した場合、以下の算定式に基づく額を返還致します。 返還金＝{前払金÷(入居日の翌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) 償却期間経過後に契約が終了した場合、返還金はありませんが、追加徴収は行いません。 入居者が2人の場合は両者ともに退去した時に契約が終了するものとします。 想定居住期間内に2人のうち、どちらか1人が退去・契約終了した場合、2人目追加金より返還を行います。 ・返還金＝{2人目追加金÷(入居日の翌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) 償却期間経過後に入居者2人のうち、どちらか1人が退去・契約終了した場合、返還金はありません。 ※その他、月払い利用料については日割清算を行う。
	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 ・前払金は、一日あたりの利用料を除き全額返金する。 返還金＝{前払金÷(入居日の翌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) ※月払い利用料については日割清算を行う。 ※必要な原状回復費用があれば受領する。
	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
	その他留意事項	公益社団法人　全国有料老人ホーム協会の「入居者生活保証制度」に加入。 当園倒産等により入居者が入居契約を解除された場合、保証の対象となる。 「前払金未償却残高(保証金額を限度)」に応じた保証金が入居者に支払われる。 保証に登録する際にに必要な拠出金は、当園が全て負担する。
月額利用料の取扱い		
	支払日・支払方法	毎月27日(27日が土・日・祝日の場合は前営業日)に当園指定口座より自動引き落しにてお支払い頂きます。
	その他留意事項	入居時、当園指定銀行支店に口座開設して頂きます。

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2～3割)を負担する。

(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	59,202	6,579
要支援２	99,227	11,026
要介護１	172,488	19,166
要介護２	193,119	21,458
要介護３	214,661	23,852
要介護４	234,674	26,075
要介護５	255,913	28,435

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	なし	
夜間看護体制加算	あり(Ⅱ)	要介護のみ
看取り介護加算	あり(Ⅰ)	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(Ⅲ)	
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	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	なし	
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	なし	
口腔・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	あり	対象者のみ
退去時情報提供加算	なし	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅴ)	

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

目的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、運営懇話会での意見を聞いた上で行うものとします。

【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	前払金プラン　Aタイプ（26.44㎡）　80歳　1人入居　介護サービス利用の場合

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	10,200,000	246,756

※前払金は非課税 / 月額利用料は「管理費」「食費」「上乗せ介護費」の合計。（消費税込）

※介護サービス未利用の場合、「上乗せ介護費」44,000円に代わり「自立支援サポート費」16,500円のお支払いとなります。

※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	公開していない
事業収支計画書	入居希望者に公開	その他開示情報	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
重度化した場合の対応に係る指針

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