

## 重要事項説明書

施設名	介護付有料老人ホーム	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（項目ごとにいずれかに○）

類 型	介護付 (一般型)	介護付 (外部サービス利用型)	住宅型	健康型
居住の権利形態	利用権方式	建物賃貸借方式	終身建物賃貸借方式	
利用料の支払方式	<del>前払金(一時金)方式</del>		月払い方式	選択方式
入居時の要件	自立のみ	専用品 (要介護のみ)	混合型 (自立除く)	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)・外部サービス利用型 居宅サービス利用可			
専用居室区分	全室個室	2人居室有	3～__人の相部屋有	
介護にかかわる職員体制	1.5:1以上	2:1以上	2.5:1以上	3:1以上
その他				

## 1 事業主体概要

名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先	
名称	法人等の種類 宗教法人 (刀がナ) こくちゅうかい
	名称 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
	電話番号 03-3656-7111 ファックス番号 03-3656-9980
ホームページアドレス	なし
	あり <a href="http://www.kokuchukai.or.jp/">http://www.kokuchukai.or.jp/</a>
代表者の氏名及び職名	氏名 安中又六
	職名 代表役員
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			か所数	主な事業所等の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>					
訪問介護	なし	あり			
訪問入浴介護	なし	あり			
訪問看護	なし	あり			
訪問リハビリテーション	なし	あり			
居宅療養管理指導	なし	あり			
通所介護	なし	あり			
通所リハビリテーション	なし	あり			
短期入所生活介護	なし	あり			
短期入所療養介護	なし	あり			
特定施設入居者生活介護	なし	あり	1	介護付有料老人ホーム 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	あり			
特定福祉用具販売	なし	あり			
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>					
夜間対応型訪問介護	なし	あり			
認知症対応型通所介護	なし	あり			
小規模多機能型居宅介護	なし	あり			
認知症対応型共同生活介護	なし	あり			
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし	あり			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし	あり			
居宅介護支援	なし	あり			
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防訪問介護	なし	あり			
介護予防訪問入浴介護	なし	あり			
介護予防訪問看護	なし	あり			
介護予防訪問リハビリテーション	なし	あり			
介護予防居宅療養管理指導	なし	あり			
介護予防通所介護	なし	あり			
介護予防通所リハビリテーション	なし	あり			
介護予防短期入所生活介護	なし	あり			
介護予防短期入所療養介護	なし	あり			
介護予防特定施設入居者生活介護	なし	あり	1	介護付有料老人ホーム 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	あり			
介護予防特定福祉用具販売	なし	あり			
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防認知症対応型通所介護	なし	あり			
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし	あり			
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし	あり			
介護予防支援	なし	あり			
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>					
介護老人福祉施設	なし	あり			
介護老人保健施設	なし	あり			
介護療養型医療施設	なし	あり			

## 2 事業所概要

名称、所在地及び電話番号その他の連絡先

名称	(フリガナ) かいごつきゆうりょうろうじん しんこうえん	
	名称 介護付有料老人ホーム 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 アドレス	なし	
	あり	<a href="http://www.lotus-villa.org/">http://www.lotus-villa.org/</a>
介護保険事業所番号	1372300580	
管理者の氏名 及び職名	氏名	相木 孝
	職名	施設長
事業の開始年月日等		
事業の開始年月日	平成 56 年 9 月 23 日	
届出の年月日	平成 12 年 4 月 1 日	
特定施設入居者生活介護		
指定の年月日	平成 20 年 4 月 1 日	
指定の有効期間	平成 26 年 3 月 31 日まで	
(介護予防) 特定施設入居者生活介護		
指定の年月日	平成 20 年 4 月 1 日	
指定の有効期間	平成 26 年 3 月 31 日まで	
施設までの主な利用交通手段		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都営地下鉄新宿線一之江駅下車 A3出口・徒歩 約900m 15分位</li> <li>・ バス乗車 都営バス新小岩駅前行き(新小22) 一之江5丁目下車 約150m</li> <li>● JR総武線 新小岩駅下車 南口出口</li> <li>・ バス乗車 都営バス葛西駅前行き(新小22) 一之江5丁目下車 約150m</li> <li>● 東京メトロ東西線『葛西』駅下車</li> <li>・ 平井駅行バスまたは今井經由新小岩駅行バス約20分(約3.3km) 一之江5丁目下車約150m</li> </ul>		

施設・設備等の状況				
施設の敷地に関する事項				
敷地の面積	5,140.82	m <sup>2</sup>		
事業所を運営する法人が所有	所有なし	一部所有	全部所有	
抵当権の設定	なし		あり	
貸借（借地）の場合				
所有者	宗教法人 妙覚寺			
契約期間	平成5年7月31日	～	平成40年7月31日	
契約の自動更新	なし	あり		
(なしの場合、契約解除後の入居者への対応)				
施設の建物に関する事項				
建物の延床面積				8,767.44m <sup>2</sup>
階数	地上6階（一部7階）			
事業所を運営する法人が所有	所有なし	一部所有	全部所有	
抵当権の設定	なし		あり	
貸借（借家）の場合				
契約期間	平成	年	月	日
契約の自動更新	なし	あり		
(なしの場合、契約解除後の入居者への対応)				
建物の構造	耐火建築物	準耐火建築物	その他	
建築用途区分				
居室の状況	区分	室定員	1の居室の床面積	室数
	一般居室（個室）	1～2人	26.44～63 m <sup>2</sup>	116
		1人	m <sup>2</sup>	
		1人	m <sup>2</sup>	
		1人	m <sup>2</sup>	
	一般居室（個室以外）		m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
	自立限定（個室）	1人	m <sup>2</sup>	
		1人	m <sup>2</sup>	
自立限定（個室以外）		m <sup>2</sup>		
		m <sup>2</sup>		
一時介護室	16人	12.96m <sup>2</sup> ～74.78m <sup>2</sup>	3	

共同便所の設置数			女子便所	男女共用
	設置数		10か所	8か所
	うち車椅子等の対応が可能な数		10か所	7か所
	(うち併施設と共用)			
居室の便所の設置数	116 か所		居室における便所の設置割合	100 %
			うち車椅子等の対応が可能な数	35 か所
浴室の設備状況	56 か所			
浴槽設備	居室の浴室	個浴 (共用)	大浴槽	機械浴
	56 か所	か所	3 か所	1 か所
併施設と共用	なし	あり	(併施設名称、共用ルールなど)	
食堂の設備状況	1 か所			
他用途と兼用	なし	あり	(他用途の詳細・利用時間等)	
併施設と共用	なし	あり	(併施設名称、共用ルールなど)	
入居者等が調理を行う設備			なし	あり
その他、共用施設の設備状況				
なし	あり	洗濯室 (2ヶ所)、ロビー、男・女共同浴室、談話コーナー、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、リハビリ室、和室、理・美容室、トランクルーム、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		
エレベーターの基数及び仕様				
東館・西館2基 東館・東芝エレベーター用途乗用、定員20名、積載1300Kg 西館・三菱エレベーター用途乗用、定員9名、積載600Kg				
バリアフリーの対応状況 (準拠する法令・条例等)				
手すり取付・スロープ取付				
消防用設備等の状況	消防機関の検査	済	未済	
	スプリンクラーの設置	なし	275㎡未満 ・ 275㎡以上	
		あり		

消防訓練の実施	<p>実施計画：平成23年 上期「自衛消防訓練」計画書</p> <p>1. 日 時：平成23年6月22日（水） 10：00～10：30頃迄</p> <p>2. 場 所：（宗）国柱会 申孝園ロータスヴィラ</p> <p>3. 内 容：昼間居室からの出火による火災を想定し、人命救助、初期消火、通報放送、避難誘導、自力避難困難者の救助等の訓練</p> <p>（1）出火場所：西館 3階 322号室</p> <p>（2）避難通路：現場の状況を情報収集し、放送にて指示</p> <p>（3）避難場所：国柱会本部 集会室（雨天の場合はロータスロビー）</p> <p>4. 事前説明会：平成23年6月16日（木） 14：00～14：30 2階集会室にて避難方法の説明と確認</p> <p>5. 自衛消防隊役割担当（敬称略）</p> <p>（1）隊 長：梅原（秋元）</p> <p>（2）初期消火隊：A鈴木（正） B富田</p> <p>（3）通報・放送：小林</p> <p>（4）救 護 係：荒田（看護業務を優先する必要がある場合は、看護業務を優先する）</p> <p>（5）避難誘導係：1階…阿部 2階…川本（戻る際は東階段より） 3階…友口（戻る際は北階段より）</p> <p>4階…佐々木（戻る際は南階段より） 5階…鮫島（戻る際は東階段より） 6階…一条（戻る際は西階段より）</p> <p>（6）ポイント係：①北外階段非常出口…森山 ②西館エレベーター前玄関…厨房職員（担当の方に確実に説明） ③本部玄関…的場</p> <p>（7）担架搬送係：火元現場負傷者救出：坂本、柿沢</p> <p>（8）介護室避難：介護職員（前日夜勤者2名）</p> <p>（9）火元現場負傷者：人形（322号室内）</p> <p>（10）総 点 検：相木施設長</p> <p>（11）フロント、正面玄関出口誘導：加藤</p> <p>（12）コール、電話対応：鈴木（歌）</p> <p>（13）診療所職員には、別に消火訓練、避難誘導等の説明を実施する。</p> <p>・介護室を除く訓練参加職員は10：00には事務所待機（本部職員はロータスからの連絡でロータス事務所へ）</p> <p>・全員ヘルメット、軍手、タオルを着用</p> <p>・訓練中はエレベーターは使用不可 ※今回の訓練では、使用禁止の階段は無しとする（実際の火災の場合は状況により判断）</p> <p>直近実施日：平成23年6月22日</p> <p>直近の実施内容 国柱会敷地避難完了時間12分27秒 入居者28名職員22名の50名参加</p>
---------	---

緊急通報装置の設置状況	なし	全居室にあり	全便所にあり	
	一部あり	全浴室にあり	全脱衣所にあり	
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	全居室にあり	
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	全居室にあり	

### 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
	専従	非専従	専従	非専従	専従	非専従			
管理者（施設長）	1人						1人	1人	
生活相談員		2人					2人	1人	
看護職員	3人			1人			4人	3人	1
介護職員	17人	2人		6人			25人	22人	2
機能訓練指導員							0人	外部委託	
計画作成担当者		2人					2人	1人	
栄養士							0人	外部委託	
調理員							0人	外部委託	
事務員	7人			1人			8人	8人	
その他従業者	1人			14人			15人	10人	3

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従業者の資格

###### 従業者である介護職員が有している資格

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		7人	2人		
介護職員基礎研修					
訪問介護員 1 級		4人	1人	1人	
2 級		17人	2人	6人	
介護支援専門員			2人		
資格なし（訪問介護員 3 級含む。）					

###### 従業者である機能訓練指導員が有している資格

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					
看護師及び准看護師					
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					

④-1夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数  
 夜勤の時間帯 午前1時 ～ 午前5時  
 最少時の人数 1人 平均時の人数 2人

④-2宿直の体制 夜間18：00～9：00介護職員以外に宿直1名（外部委託）

⑤管理者（施設長）の他の職務との兼務の有無 あり なし

###### 管理者が有している当該報告に係る介護サービスに係る資格等

なし	
あり	資格等の名称： 訪問介護員2級・福祉用具専門相談員

⑥特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者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	備考
		専従	非専従	専従	非専従			
生活相談員			2人			2人	1人	
看護職員	3人			1人		4人	3人	
介護職員	17人		2人	6人		25人	22人	
機能訓練指導員						0人	外部委託	
計画作成担当者			2人			2人	1人	
その他従業者	8人			15人		23人	18人	

⑦ 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 40時間

⑧従業員の資格

従業者である介護職員が有している資格

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		7人	2人		
介護職員基礎研修					
訪問介護員 1級		4人	1人	1人	
訪問介護員 2級		17人	2人	6人	
介護支援専門員			2人		
資格なし（訪問介護員 3級含む。）					

従業者である機能訓練指導員が有している資格

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				
看護師及び准看護師				
柔道整復師				
あん摩マッサージ指圧師				

⑨看護職員及び介護職員 1人当たりの特定施設入居者生活介護の利用者数 2.5 : 1人

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等

区 分		看護職員		介護職員		生活相談員			
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤		
前年度1年間の採用者数		1人	1人	4人	2人				
前年度1年間の退職者数		1人		1人					
業務に従事した経験年数		3人	1人	19人	6人	2人	0人		
	1年未満の者の人数	1人		5人					
	1年以上3年未満の者の人数	1人	1人	5人	1人	1人			
	3年以上5年未満の者の人数			1人	1人				
	5年以上10年未満の者の人数	1人		8人	2人	1人			
	10年以上の者の人数				2人				
区 分		機能訓練指導員		計画作成担当者					
		常勤	非常勤	常勤	非常勤				
前年度1年間の採用者数									
前年度1年間の退職者数									
業務に従事した経験年数		0人	0人	2人	0人				
	1年未満の者の人数								
	1年以上3年未満の者の人数								
	3年以上5年未満の者の人数			1人					
	5年以上10年未満の者の人数			1人					
	10年以上の者の人数								

従業者の健康診断の実施状況

なし	あり	1年	1回、直近実施年月日：平成23年8月
----	----	----	--------------------

従業者研修の実施状況（直近1年間）

介護技術実技研修（移乗、排泄介助、体位交換、車椅子等）  
 レクリエーション技術研修  
 緊急時避難対応研修（火災、地震）  
 救急対応研修（入居者様体調不良）

## 4 サービスの内容

### 事業所の運営に関する方針

・本施設は、要介護者等の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じ、日常生活ができるよう入浴・排泄・食事等の介護、その他日常生活の世話、機能訓練及び療養上の世話を行う事に努めます。

### サービスの内容

#### 生活支援サービスの有無

食事の提供サービスの有無	なし	あり	直営 ・ 委託 ・ 配食サービス
食事介助サービスの有無	なし	あり	
相談対応サービス	なし	あり	
健康管理サービス（年2回の健康診断実施）の有無	なし	あり	
服薬管理サービスの有無	なし	あり	
入浴介助サービスの有無	なし	あり	
排せつ介助サービスの有無	なし	あり	
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービスの有無	なし	あり	
機能訓練の実施の有無	なし	あり	
金銭管理サービスの有無	なし	あり	
定期的な安否確認の方法	・介護職員による巡回及びセンサーマット、入退室カウンター表示盤によるチェック。		
医療を必要とする場合の対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・病気やけがの治療は病院等で受けて頂くことになり、入居者の負担になります。</li> <li>・通院時の付添い（有料）、入退院時の移送付添い（有料）をしますが、入院中の病院での付添いは致しません。</li> <li>・入院中の食費は入院時より退院までは頂戴致しません。また、入院が長期に渡った場合でも契約は存続しますので退院後は入院前の一般居室に戻ることができます。</li> </ul>		
介護保険加算サービス等の有無			
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	なし	あり	
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	あり	
利用者の個別的な選択によるサービスの実施状況	別紙		

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
	診療科目	診療科目：内科・循環器科
(協力の内容) 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、各居室往診		
協力医療機関 (2)	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
	診療科目	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
(協力の内容) 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 球医会 船堀眼科
	所在地	〒134-0091 東京都江戸川区船堀3-7-1
	診療科目	診療科目：一般眼科、眼鏡・コンタクトレンズ処方、白内障日帰り手術、糖尿病などのレーザ治療応需
(協力の内容) 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、訪問眼科診療		
協力医療機関 (2)	名称	医療法人社団 東京育明会 ハートフルクリニック平井
	所在地	〒132-0035 東京都江戸川区平井2-24-16-2F
	診療科目	診療科目：精神科、心療内科
(協力の内容) 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		
協力歯科医療機関	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
	(協力の内容) 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	名称	さくやま歯科医院
	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
	(協力の内容) 外来時の診療、訪問歯科診療、口腔内検診衛生指導と処置	
入居に当たっての留意事項		
入居の条件	いずれも60歳以上(2人入居の場合は夫婦、親子、兄弟姉妹に限ります。夫婦の場合はどちらか一方が60歳以上、親子・兄弟姉妹の場合は下の方が60歳以上に限りません)。要介護者は原則要介護2とします。	
身元引受人等の条件、義務等	・身元引受人を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責任を負うこととなります。また、入居者の介護の方法についてや、入院時のご相談等をさせていただきます。入居契約が解約された時に、入居者を引取ることとなります。	
体験入居	利用の上限： 6泊 7日まで 利用料金：1泊 6,300円（宿泊費・食費込み、介護サービスは要相談）	
入院時の契約の取扱い	・入院中の食費は入院時より退院までは頂戴致しません。また、入院が長期に渡った場合でも契約は存続しますので退院後は入院前の一般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	利用者本人又は他の入居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場合、身体拘束その他の行動制限を行う以外代替する介助方法がない場合で、医師より指示があった場合のみ、事前に身元引受人が身体拘束に関する同意書に署名したうえで一時的な措置として行う。
契約の解除	<p>次の各号のいずれかに該当する場合に、本契約は終了するものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 入居者が死亡したとき(入居者が2名の場合は両者とも死亡したとき)</li> <li>② 事業者の契約解除に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき</li> <li>③ 入居者からの解約に基づき解約をおこなったとき</li> </ol> <p>事業者は入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが信頼関係を著しく害するなど、本契約をこれ以上将来にわたって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ります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 入居申込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。</li> <li>② 月額の利用料その他の支払を正当な理由なく、しばしば遅滞するとき。</li> <li>③ 禁止又は制限される行為の規定に違反したとき。</li> <li>④ 入居者の行動が、他の入居者の生命、身体及び財産などに危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき。</li> <li>⑤ 他の入居者や職員に対する暴行、暴言、虚偽の風説の流布等の行為により、他者又は施設内の平穏を害し、もはや共同生活を営むことが困難であると認められたとき。</li> </ol> <p>2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行います。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 契約解除の通告について契約の終了日までに90日の予告期間をおく。</li> <li>② 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人に弁明の機会を設ける。</li> <li>③ 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する。</li> </ol> <p>3 本条第1項第④号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行います。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 医師の意見を聞く。</li> <li>② 一定の観察期間をおく。</li> </ol> <p>入居者は事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届けを事業者に届け出るものとします。</p> <p>2 入居者が前項の解約届けを提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものとみなします。</p>
非入居者を対象としたサービス	なし
その他	なし

運営懇談会の実施状況	実施回数	(年	12回)
	最終実施年月日	(平成23年	6月 8日)
	第3者(学識経験者・民生委員等)の参加		
	なし	あり	(参加者) 年2回 宇田川 静夫
要介護時における居室の住み替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			
・入居者様の居室又は一時介護室にて介護を行います。介護を要する状態になった事による居室の住み替えはございません。			
入居後に居室を住み替える場合			
一時介護室へ移る場合			
判断基準・手続について			
身体状況又は認知症等の程度から居室で対応する事で安全確保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します。			
追加的費用の有無		なし	あり
居室利用権の取扱い			
なし			
入居一時金償却の調整の有無		なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無		なし	あり
従前居室との仕様の変更			
便所の変更の有無		なし	あり
浴室の変更の有無		なし	あり
洗面所の変更の有無		なし	あり
調理設備の変更の有無		なし	あり
その他の変更の有無		なし	あり
(その他の場合、その内容)			
なし			

他の専用居室（介護居室）へ移る場合		
判断基準・手続について		
なし		
料金変更の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
なし		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
調理設備の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その他の場合、その内容)		
なし		
その他へ移る場合		なし
判断基準・手続について		
なし		
料金変更の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
なし		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
調理設備の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その他の場合、その内容)		
なし		

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

窓口の名称 1		生活相談員			
電話番号		03-5607-5111			
対応している時間	(平日)	9時 00分～	18時 00分		
	(土曜日)	9時 00分～	18時 00分		
	(日曜・祝日)	9時 00分～	18時 00分		
定休日		なし			
留意事項		なし			
窓口の名称 2		(社) 全国有料老人ホーム協会			
電話番号		03-3272-3781			
対応している時間	(平日)	10時 00分～	17時 00分		
		時 分～	時 分		
		時 分～	時 分		
定休日		土・日曜・祝日			
留意事項					
窓口の名称 3		/			
電話番号					
対応している時間	(曜日)			時 分～	時 分
				時 分～	時 分
				時 分～	時 分
定休日					
留意事項					

サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応

損害賠償責任保険の加入状況		なし	あり
保険の名称	有料老人ホーム賠償責任保険加入 加入プランC型 施設定員数148名 ケアマネージャー1名、エレベーター台数2基、保険料¥91,900 (平成22年度)		

サービスの提供内容に関する特色等

有料サービスとして、通院その他外出時の付添送迎（共に1時間1,575円）、定期外の買物代行（1回420円）、居室の清掃（月極週1回2名60分10,395円（隔週は半額）左記は35.1㎡の居室の場合、床面積により料金は異なります）、単発的な清掃・依頼（1人1時間1,890円）、役所手続代行（1回1,575円）、銀行・郵便局代行（1時間1,575円）、コピー・FAX（1回10円）、ワープロ入力（1時間1,890円）（全て消費税込み）

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

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況

なし	あり	当該結果の開示状況	なし	あり
----	----	-----------	----	----

東京都福祉サービス第三者評価の実施状況

なし	あり	実施した直近の年月日	平成 22年 10月 28日	
		実施した評価機関の名称	(株)インタラクティブ・マネジメント・サポート	
		当該結果の開示状況	なし	あり

その他機関による第三者評価の実施状況

なし	あり	評価制度の名称		
		実施した年月日		
		実施した評価機関の名称		
		当該結果の開示状況	なし	あり

## 5 入居者

入居者の状況

介護度別・年齢別の入居者数

年 齢 \ 介護度	介護度					小計
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	
65歳未満						0人
65歳以上75歳未満						0人
75歳以上85歳未満	7人	1人	2人	2人		12人
85歳以上	5人	7人	4人	7人	2人	25人
合計	12人	8人	6人	9人	2人	37人

  

年 齢 \ 介護度	介護度			小計	合計
	自立	要支援1	要支援2		
65歳未満				0人	0人
65歳以上75歳未満	2人	2人		4人	4人
75歳以上85歳未満	28人	4人		32人	44人
85歳以上	15人	10人	4人	29人	54人
合計	45人	16人	4人	65人	102人

入居者の平均年齢

83.89歳

入居期間別の入居者数

入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上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	6人	5人	25人	20人	18人	28人	102人

入居者の男女別人数

男性

25人

女性

77人

入居定員（室数）	148人（116室）					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	79.30%					
前年度退去した者の人数と理由						
理由 \ 介護度	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	小計
自宅・家族同居						0人
介護老人福祉施設（特養等）へ転居						0人
介護老人保健施設へ転居						0人
介護療養型医療施設へ転居						0人
他の有料老人ホームへの転居						0人
その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居						0人
医療機関（入院）						0人
死亡			2人		4人	6人
その他						0人
合計	0人	0人	2人		0人	6人
理由 \ 介護度	自立	要支援1	要支援2		小計	合計
自宅・家族同居					0人	0人
介護老人福祉施設（特養等）へ転居					0人	0人
介護老人保健施設へ転居					0人	0人
介護療養型医療施設へ転居					0人	0人
他の有料老人ホームへの転居					0人	0人
その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居					0人	0人
医療機関（入院）					0人	0人
死亡	2人		1人		3人	9人
その他					0人	0人
合計	2人	0人	1人		3人	9人

## 6 利用料金

利用料の支払い方式	前払金（一時金）方式		月払い方式	選択方式			
入居準備に関する費用							
入居準備費用の有無	なし	あり	円				
算定根拠	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、終身にわたって受領する家賃相当費用、地代、建設費、修繕費、借入利益、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃を参照し、想定居住期間を勘案して算出。						
入居前解約時の返還	なし	あり					
入居後解約時の返還	なし	あり					
敷金（保証金）：月払い方式のみ受領可能							
敷金（保証金）の有無	なし	あり	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。			家賃の	か月分			
前払金（一時金）方式							
前払金（一時金）及び月単位で支払う利用料							
年齢に応じた金額設定	なし	あり					
料金プラン	プラン名称	前払金	月額計	(内訳)			
				家賃	介護費用	食費	光熱水費
			0				
			0				
算定根拠	家賃						
	介護費用						
	食費						
	光熱水費						
	前払金						
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。							

前払金（一時金）の償却に関する事項			
償却開始日の設定		入居日	
初期償却率（％）		10%	
償却年月数		10年（120ヶ月）・7年（84ヶ月）	
解約時 返還金 の算定 方法	※前払金の算定根拠と整合性が取られていること。 返還金＝入居一時金×0.9×（120－既入居月数）／120		
保全措置の実施状況	なし	あり	（保全先） 社団法人有料老人ホーム協会に設けられた入居者基金制度に加入しており、倒産等により入居者のすべてが退居せざるを得なくなり、かつ入居者から入居契約が解除された場合に、保証金500万円が制度より支払われます。
90日以内の契約解除による返還金について			
90日の起算日		契約締結日	入居日
契約解除日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用の算定方式 入居金償却期間の起算日から90日以内において、本契約第29条に基づく入居者の解約の申し出がなされた場合又は入居者の死亡により契約が終了した場合には、本契約第32条の規定にかかわらず、居室明け渡し日まで目的施設の利用等の対価として、1日あたり（管理費÷30日）円の利用料及び日割り計算に基づく第22条（月額の利用料）から第24条（その他の費用）に定める費用を事業者を支払うことで契約を終了できるものとします。事業者は当該費用の支払及び居室の明け渡しを受けた後90日以内に受領済みの入居一時金及び月額利用料等受領総額に係る日割分を除き、全額を無利息で入居者に返還することとします。			
前払金（一時金）の支払方法			
*お申込の場合は申込書に署名・捺印（認め印）の上、申込金として10万円（入居一時金に充当）が必要です。			
その他前払金（一時金）に対する留意事項等			
入居一時金には介護費用は含まれておりません。			

月払い方式

月単位で支払う利用料

年齢に応じた金額設定		<input checked="" type="radio"/> なし	<input type="radio"/> あり				
料金 プラン	プラン名称	月額	(内訳)				
		計	家賃	介護費用	食費	光熱水費	
		0					
		0					
		0					
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。							
算定 根拠	家賃						
	介護費用						
	食費						
	光熱水費						

前払金（一時金）方式・月払い方式共通

介護保険サービスの自己負担額		※要介護度に応じて介護費用の1割を徴収する。	
内容			
人員配置が手厚い場合の介護サービス		<input checked="" type="radio"/> なし	<input type="radio"/> あり
内容			
利用料	円（月額・日額）		
算定根拠			
支払い方法	月単位（日割りの有無 あり・なし） その他（		
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料			
個別的な選択による生活支援サービス		<input type="radio"/> なし	<input type="radio"/> あり
算定根拠	※サービスごとの単価は別紙のとおり		

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及び人件費等を勘案し、運営懇話会の意見を聞いたうえで行うものとします。

消費税

税法に則り消費税を負担、（注、金額は総額表示とすること。）

【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			
対象者の要件（年齢、要介護度など）	75歳 健常者		
入居準備費用	敷金（保証金）	前払金（申込金）	月額利用料
2,150万円		10万円	151,200円

単位：円

※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。

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

説明者  
職氏名