

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	アィムス蓮根		
定員・室数	78 人	・	78 室

## 有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	介護付（一般型）
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人
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 名 称	カ`シカ イヤハンド`ベル`ケア 株式会社ハンドベル・ケア	
主たる事務所の所在地	〒 174-0051	東京都板橋区小豆沢2-19-11	
連 絡 先	電 話 番 号	03-3967-6102	
	ファックス番号	03-3967-7813	
ホームページ	http://www.handbell-care.com/		
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名 伊藤久雄
設 立 年 月 日	平成5年10月1日		
主 な 事 業 等	介護用品販売及びレンタル、有料老人ホーム事業		

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	2	アィムス赤羽	東京都北区東十条6-5-15
福祉用具貸与	1	ハンドベル・ケア東京店	東京都板橋区小豆沢2-19-11
特定福祉用具販売	1	ハンドベル・ケア東京店	東京都板橋区小豆沢2-19-11
< 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		
地域密着型通所介護	なし		
居宅介護支援	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	なし		
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		
介護予防通所介護	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	2	アイムス赤羽	東京都北区東十条6-5-15
介護予防福祉用具貸与	1	ハンドベル・ケア東京店	東京都板橋区小豆沢2-19-11
介護予防特定福祉用具販売	1	ハンドベル・ケア東京店	東京都板橋区小豆沢2-19-11
＜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		
介護予防地域密着型通所介護	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		

## 2 事業所概要

名 称	フリカゝナ	アイムス赤羽		
	名 称	アイムス蓮根		
所 在 地	〒 174-0046	東京都板橋区蓮根3-14-10		
連 絡 先	電 話 番 号	03-5994-7611		
	ファックス番号	03-5994-5620		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.ims-home.jp			
介護保険事業所番号	第1371904911号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	山田 亮介
事 業 開 始 年 月 日	平成 17 年 7 月 1 日			
届 出 年 月 日	平成 17 年 4 月 4 日			
届出上の開設年月日	平成 17 年 7 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 7 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 35 年 6 月 30 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 30 年 3 月 31 日 まで		
事業所へのアクセス	都営三田線「蓮根」駅下車徒歩7分（560m）			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	面 積	2255.53 m <sup>2</sup>		
	権利形態	賃貸借	抵当権	あり
	延床面積	4087.18 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 4087.18 m <sup>2</sup>		

建 物	竣工日	平成 17 年 5 月 31 日					
	階 数	地上 4 階 地下 0 階					
		うち有料老人ホーム分 地上 4 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	建物	契約期間	平成17年6月1日 ~ 平成37年5月31日				
		自動更新	あり				
居 室	階	定員	室数	面積			
	1階	1人	8	20.41 m <sup>2</sup>	~	20.41 m <sup>2</sup>	
	2階	1人	30	20.41 m <sup>2</sup>	~	20.41 m <sup>2</sup>	
	3階	1人	30	20.41 m <sup>2</sup>	~	20.41 m <sup>2</sup>	
	4階	1人	10	20.41 m <sup>2</sup>	~	20.41 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	10 箇所 ( 一部男女共用 )			
浴 室	居室	設置なし	共同浴室	個浴：4 大浴槽：1 機械浴：1			
	併設施設との共用		なし ( )				
食 堂	兼用	あり ( 1階に関しては、月・木曜日午前10~11時、午後2~3時は介護予防訓練に兼用 )					
	併設施設との共用		なし ( )				
その他の共用施設	あり エントランスホール・地域交流スペース・生活相談室・理美容室 (有料外 (部サービス)・喫煙室・談話コーナー・リビングルーム・健康管理室・医療) 相談室・図書コーナー・屋上庭園						
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	1					1人	1.0	
看護職員：直接雇用	5			5		10人	6.8	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	27			7		34人	33.0	
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員	1			1		2人	1.1	
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士						0人		委託
調理員						0人		委託
事務員	4					4人	4.0	
その他従業者				7		7人	5.2	

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	22			3	
実務者研修	2				
介護職員初任者研修	3			4	
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					

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				1	
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	1				

③-3 管理者（施設長）の資格

介護福祉士 介護支援専門員

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯

20 時 30 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					
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 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	1	4						1	
1年以上3年未満		1	3	8		1					
3年以上5年未満			1	4	1						
5年以上10年未満				5	4			1			
10年以上		1		6	2				1		
合計		5	5	27	7	1	0	1	1	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	
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	なし	
定期的な安否確認の方法	定時巡回（昼間5回・夜間3時間毎）による確認、センサーマット（一部設置）	
施設で対応できる医療的ケアの内容	施設看護職員による、在宅酸素の管理、経管栄養の対応、ストマ交換、インスリン対応、他要相談	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団明芳会板橋中央総合病院
	所在地	東京都板橋区小豆沢2-12-7（施設から約2.5km 6分）
	協力の内容	診療科目（内・循・消・外・心・脳・整・泌・皮・眼・呼・婦・透析）における治療あるいは入院の受け入れ、他の医療機関に入院・転院を要する場合の紹介、入居者における健康管理上の医療相談に対する助言又は指導に関する協力（診療費は自己負担となります）
協力医療機関(2)	名称	医療法人財団明理会中央総合病院
	所在地	東京都北区東十条3-2-11（施設から約7km 14分）
	協力の内容	診療科目（内・循・外・心・脳・整・泌・皮・眼・呼・婦）における治療あるいは入院の受け入れ、他の医療機関に入院・転院を要する場合の紹介、入居者における健康管理上の医療相談に対する助言又は指導に関する協力（診療費は自己負担となります）
協力医療機関(3)	名称	医療法人財団明理会東京腎泌尿器センター大和病院
	所在地	東京都板橋区本町36-3（施設から約4.5km8分）
	協力の内容	診療科目（内・消・整・泌・婦・透析）における治療あるいは入院の受け入れ、他の医療機関に入院・転院を要する場合の紹介、入居者における健康管理上の医療相談に対する助言又は指導に関する協力（診療費は自己負担となります）

協力医療機関(4)	名称	医療法人社団明芳会高島平中央総合病院
	所在地	東京都板橋区高島平 1-69-8 (施設から約1.5km4分)
	協力の内容	診療科目(内・消・外・脳・整・泌・眼・透析)における治療あるいは入院の受け入れ、他の医療機関に入院・転院を要する場合の紹介、入居者における健康管理上の医療相談に対する助言又は指導に関する協力(診療費は自己負担となります)
協力医療機関(5)	名称	医療法人社団明芳会イムス記念病院
	所在地	東京都板橋区常盤台 4-25-5 (施設から約3.8km15分)
	協力の内容	診療科目(内・整・皮・透析)における治療あるいは入院の受け入れ、他の医療機関に入院・転院を要する場合の紹介、入居者における健康管理上の医療相談に対する助言又は指導に関する協力(診療費は自己負担となります)
協力医療機関(6)	名称	医療法人社団明芳会イムス板橋リハビリテーション病院
	所在地	東京都板橋区小豆沢 2-12-7 (施設から約2.2km 5分)
	協力の内容	診療科目(リハ・循・神)における治療あるいは入院の受け入れ、他の医療機関に入院・転院を要する場合の紹介、入居者における健康管理上の医療相談に対する助言又は指導に関する協力(診療費は自己負担となります)
協力医療機関(7)	名称	アイ・タワークリニック
	所在地	東京都板橋区舟渡 1-13-10 (施設から約1.8km5分)
	協力の内容	診療科目(内・循・整・皮・透析)における治療、入居者における健康管理上の医療相談に対する助言又は指導に関する協力(診療費は自己負担となります)
協力医療機関(8)	名称	蓮根ロイヤルクリニック
	所在地	東京都板橋区坂下2-15-11 (施設から約0.8km3分)
	協力の内容	診療科目(内・消・呼)における治療、入居者における健康管理上の医療相談に対する助言又は指導に関する協力(診療費は自己負担となります)
協力医療機関(9)	名称	医療法人社団隆勇会新河岸クリニック
	所在地	東京都板橋区新河岸 1-3-2 (施設から約1.8km5分)
	協力の内容	診療科目(内・循・呼)における治療、在宅医療を受けている入居者に往診月2回・24時間対応、入居者における健康管理上の医療相談に対する助言又は指導に関する協力(診療費は自己負担となります)
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団桜栄会新大塚ステーション歯科
	所在地	東京都豊島区南大塚2-15-6 金文字ビル3F
	協力の内容	訪問歯科診療(診療費は自己負担となります)

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
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(I)イ
介護職員処遇改善加算	あり(I)
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	あり	
入居に当たっての留意事項		
入居の条件	年齢	満65歳以上
	要介護度	要支援1～要介護5
	医療的ケア	在宅酸素、経管栄養対応可、診断書にて判定
	認知症	対応可、診断書と面談にて判定
	その他	必要書類（診療情報提供票・基本調査表）
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人は利用料の支払について、入居者と連帯して責任を負うことになります。契約終了時には、入居者をお引取りいただくことになります。	
体験入居	利用期間	2泊～30泊まで
	利用料金	1泊16,200円（宿泊費・食事・介護サービス料込み）
	その他	必要書類（診療情報提供票・基本調査表）
入院時の契約の取扱い	14日を超える入院については、15日以降は月額管理料を日額1,700円減算します。また、食費は実費分の支払いとなります。入院が長期にわたった場合でも、契約は存続いた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。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>（1）次の3つの要件を満たした場合、やむを得ない理由により身体拘束を行うものとしてます。①入居者本人又は他の入居者等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ときで緊急を要する場合②身体拘束その他の行動を制限する以外に代替する介護方法がない場合③その身体拘束その他の行動制限が一時的なものであること（2）身体拘束に関する事前（一部事後も有り得る）説明を次のように行います。①本人又は家族に対して身体拘束の内容、目的、理由、拘束時間、拘束時間帯、期間等できる限り詳しく説明します。②十分な理解を得れるように施設長、医師、現場責任者から説明を行い承諾書に同意を頂きます。（3）記録・報告について次の様に行います。①具体的な記録を行い、経過観察などから拘束の必要性や解除に向けた再検討会を行いません。②記録については本人又は家族からの申し出で開示します。</p>	
事業者からの契約解除	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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場合</li> <li>・月払いの手数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>・入居契約書第20条（禁止又は制限される行為）の規程に違反したとき</li> <li>・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、かつホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき</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	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	1. ホームの指定する医師の意見を聴く。2. 本人身元引受人の同意を得る。3. 緊急上やむを得ない場合。ご入居者に対してより適切な介護を提供するために必要と判断する場合には、上記の手続きを得た上で居室の住み替えがあります。	

利用料金の変更	追加費用等なし
前払金の調整	なし
従前居室との仕様の変更	従前居室からの面積増減、仕様変更等なし
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	アイムス蓮根 事務室 担当：山田亮介
電話番号	03-5994-7611
対応時間	8:30 ~ 17:30 ( 月曜日～日曜日 )
窓口の名称2	株式会社ハンドベル・ケア 担当：伊藤久雄
電話番号	03-3967-6102
対応時間	9:00 ~ 18:00 ( 月曜日～金曜日 )
窓口の名称3	公益社団法人全国有料老人ホーム協会
電話番号	03-3272-3781
対応時間	10:00 ~ 16:00 ( 月曜日～金曜日 )

賠償責任保険の加入

あり 保険の名称：居宅事業者総合保険 (株)損害保険ジャパン

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： 86.9 歳	入居者数合計： 55 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								
75歳以上85歳未満	1	1		5	5	2	2	1
85歳以上	1	2	1	4	12	5	8	4
合計	2	3	1	9	18	7	10	5

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	6	21	20	6		55

男女別入居者数

男性： 13 人 女性： 42 人

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）

71 %（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	1
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	6	死亡	17
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	2	退去者数合計	26
--------------	---	--------	----

## 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
入居金プランA	9,500,000円	243,197円	77,083	68,400	32,914	64,800	0
月払いプランA	0円	387,780円	221,666	68,400	32,914	64,800	0
		0円					
		0円					

各料金の内訳・明細	前払金	月額単価 ( 100,000円 ) × 想定居住期間 ( 72月 ) により算出 7,200,000円 想定居住期間 (月額単価の説明) 家賃想定額のうち一部を前払い金として支払う金額のことです。 (想定居住期間の説明) 72ヶ月。当施設の平均入居時の年齢及び男女比を基に概ね50%の方が入居し続けることが予想される期間のことです。その場合の外部データとして公益社団法人全国有料老人ホーム協会にて統計された居住継続率等を基に算出しております。
	家賃	居室および共用施設等の家賃相当額です。入居金プランの契約の場合は、その一部を入居金として受領しています。 ※月額支払プランの月当たり家賃相当額は、入居金プランと比較して、割高となっています。
	管理費	人件費(事務、清掃、車輛、営繕)、事務部門経費(各種備品・リース、各種クリーニング、消毒)、共用施設設備の維持管理費、光熱水費
	介護費用	介護・看護体制 2 : 1 以上による人件費分の負担額(上乗せ介護費) ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食 509 円・昼食 890 円・夕食 761 円 間食 0 円 1日当たり 2,160 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 0 円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) キャンセルする食事の前日までに申し出があれば食費はいただきません。
	光熱水費	管理費に含みます

### 前払金の取扱い

支払日・支払方法	入居日までに一括又は最大3分割にて指定銀行に振り込み支払うものとします。
償却開始日	入居日の翌日から起算
返還対象とし	あり 入居金プランA : 2,300,000円

ない額	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		償却月数（72ヶ月）内に入居契約が終了した場合の返還金＝（前払金－想定居住期間を超えて入居が継続する場合に備えて当施設が受領する額）÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数 ※月次償却額：前払金の算定根拠となった1ヶ月分の家賃相当額（家賃の一部） ※月途中から入居契約が開始又は終了した月においては、30で除した日割り単価に実利用日数を乗じた日割り計算にて算出します。 ※前払金のうち返還対象としない額は、入居後3ヶ月経過すると返還されません。 ※償却月数72ヶ月を経過すると返還すべき金額はなくなります。 ※契約終了時に、原状回復費用が発生した場合は、返還金から相殺する場合があります。
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	利用開始起算日から3ヶ月以内に契約が終了した場合は入居契約書の定めに基づき前払金は全額返還します。（この場合は、返還する前払金のうち利用された期間の家賃相当額を実費としていただきます。 返還する前払金の額＝（受領済み前払金）－（日割家賃×入居日起算日から契約終了日までの日数） ※短期解約特例によって契約が終了した場合の家賃相当額は日額3,333円
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 入居者生活保証制度
その他留意事項		入居者基金制度加入。当社が個別入居者について協会に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者のすべてが退去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、償却期間終了後においても保証金として500万円が入居者に支払われる。（500万円は前払金総額に対する保証額） ※入居金プラン契約に限る。

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	当月分を翌月27日に銀行口座から自動引き落としとします。
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=e×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	5,370	980	521	6,871	74,893円	7,490円
要支援2	9,240	980	838	11,058	120,532円	12,054円
要介護1	15,990	1,280	1,416	18,686	203,677円	20,368円
要介護2	17,910	1,280	1,574	20,764	226,327円	22,633円
要介護3	19,980	1,280	1,743	23,003	250,732円	25,074円
要介護4	21,900	1,280	1,901	25,081	273,382円	27,339円
要介護5	23,940	1,280	2,068	27,288	297,439円	29,744円

	加算の種類	単位・割合	算定	備考
b	個別機能訓練加算	12/日	あり	
	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	18/日	あり(I)イ	
d	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。(板橋区)  
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	
料金改定にあたっては、地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会に意見を聴いたうえ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	入居金プランA		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	9,500,000	243,197
※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	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	希望時に公開

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

<p>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。</p> <p style="text-align: center;">_____年 月 日</p> <p>署名 _____ 印</p>
--

<p>説明年月日</p> <p style="text-align: center;">_____年 月 日</p> <p>説明者職・氏名</p> <p>職 _____</p> <p>氏名 _____ 印</p>
--

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)
			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○	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▲
<介護サービス>				
巡回 日中	○		■	
巡回 夜間	○		■	
食事介助	○		■	
排泄介助	○		■	
おむつ交換	○		■	
おむつ代		紙おむつ1枚96円、 リハビリパンツ1枚9 週3回以降の利用に ついて介助あり164		紙おむつ1枚96円、リハ ビパンツ1枚96円、 週3回以降の利用につ いて介助あり1640円、介
入浴(一般浴)介助	○		■	
清拭	○		■	
特浴介助	○		■	
身辺介助	○		■	
・体位交換	○		■	
・居室からの移動	○		■	
・衣類の着脱	○		■	
・身だしなみ介助	○		■	
機能訓練	○		■	
通院介助 (協力医療機関)	○		■	
通院介助 (上記以外)		1時間1620円		1時間1620円
緊急時対応	○		■	
オンコール対応	○		■	
<生活サービス>				
居室清掃	○		■	
リネン交換	○		■	
日常の洗濯	○	ドライクリーニングな どは実費	■	ドライクリーニングなど は実費
居室配膳・下膳	○		■	
嗜好に応じた特別食	○		■	
おやつ	○		○	
理美容		実費3000円から		実費3000円から
買物代行(通常の利用区 域)	○		○	
買物代行(上記以外の区 域)		1時間1620円		1時間1620円
役所手続き代行		1時間1620円		1時間1620円
金銭管理サービス	なし	なし	なし	なし

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に含む)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に含むサービスに○	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	○		■	
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	該当なし			訪問診療代金実費
医師の往診	該当なし			往診代金実費
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス		1時間1620円		1時間1620円
入退院時の同行(協力医療機関)	○		○	
入退院時の同行(上記以外)		1時間1620円		1時間1620円
入院中の洗濯物交換・買物		1時間1620円、買い物代金実費		1時間1620円、買い物代金実費
入院中の見舞い訪問	○		○	
<その他サービス>		個人依頼サービス 1620円+実費		個人依頼サービス 1620円+実費

施設名：アイムス蓮根

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 . 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	床主元：公益社団法人全国有料老人ホーム協会 入居者生活保証制度
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：24.2% 返還対象としない額は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します。
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。