

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	アライブ品川大井
定員・室数	58 人 ・ 58 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	カ`シカ`イヤアライブ`メイ`ケア	
名 称	株式会社アライブメディア		
主たる事務所の所在地	〒 150-0001	東京都渋谷区神宮前6丁目19番20号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-5485-0855	
	ファックス番号	03-3498-2190	
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.alive-carehome.co.jp/		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名 関谷 聡
設 立 年 月 日	1980年6月3日		
主 な 事 業 等	有料老人ホーム等施設の運営、企画、設計施工及び維持管理		

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			
訪問入浴介護			
訪問看護			
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護	11	アライブ久が原	大田区久が原4-8-18
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			

< 地域密着型サービス >			
定期巡回・随時訪問介護・看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）			
居宅介護支援			
< 居宅介護予防サービス >			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護	11	アライブ久が原	大田区久が原4-8-18
介護予防福祉用具貸与			
介護予防特定福祉用具販売			
< 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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
< 介護保険施設 >			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

2 事業所概要

名称	フリカ`ナ	アライブシガワオイ				
	名称	アライブ品川大井				
所在地	〒	140-0014	東京都品川区大井5丁目21番18号			
連絡先	電話番号	03-5746-6220				
	ファックス番号	03-3776-1136				
ホームページ	https://www.alive-carehome.co.jp/home/shinagawa-oi/					
介護保険事業所番号	第1370904359号					
管理者職氏名	役職名	ホーム長	氏名	齋藤 直樹		
事業開始年月日	2015年2月1日					
届出年月日	2014年3月28日					
届出上の開設年月日	2015年2月1日					
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日(初回)	2015年2月1日				
	指定の有効期間	2021年1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)	2015年2月1日				
	指定の有効期間	2021年1月31日まで				
事業所へのアクセス	JR京浜東北線「大森」駅より徒歩10分					
施設・設備等の状況						
敷地	権利形態	賃貸借	抵当権	あり		
	面積	1,221.67 m ²				
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし		
	延床面積	2,412.13 m ² うち有料老人ホーム分 2,306.75 m ²				
	竣工日	2015年1月9日				
	階数	地上 5階 地下 ー階				
		うち有料老人ホーム分 地上 4階 地下 ー階				
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	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	2015年1月9日 ~ 2045年1月30日			
		自動更新	あり	※建物借家契約の期間は2045年1月30日ですが、原則として契約更新を予定しております。		
居室	階	定員	室数	面積		
	2階	1人	21	18.00 m ²	~ 21.96 m ²	
	3階	1人	21	18.00 m ²	~ 21.96 m ²	
	4階	1人	16	18.00 m ²	~ 21.89 m ²	
					m ² ~ m ²	
				m ² ~ m ²		

一時介護室	階	定員	室数	面積		
				m ²	～	m ²
				m ²	～	m ²
便所	居室	全室設置	共同便所	2 箇所 (男女共用)		
浴室	居室	設置なし	共同浴室	個浴：3 大浴槽：0 機械浴：2		
	併設施設との共用		なし ()			
食堂	兼用	あり (リビング、機能訓練コーナー、アクティビティ等実施・食事提供時間外)				
	併設施設との共用		なし ()			
その他の共用施設	あり (リビング、応接・相談室、ビューティサロン、共用トイレ、事務室、健康管理室、ケアステーション、厨房、更衣室、休憩室、仮眠室、洗濯室、汚物処理室、ゴミ置場、駐車場)					
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	1.0	事務員
看護職員：直接雇用		3		2		5人	4.3	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用		23		2		25人	28.7	
介護職員：派遣				5		5人		
機能訓練指導員				2		2人	0.4	理学療法士・作業療法士
計画作成担当者		2				2人	2.0	
栄養士						0人		委託
調理員						0人		委託
事務員			2			2人	1.0	生活相談員
その他従業者				7		7人	3.3	洗濯・営繕

② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 37.5 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		16		5	
実務者研修		4		1	
介護職員初任者研修		16		2	
介護支援専門員		2			
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				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					
はり師又はきゆう師					

③-3 管理者（施設長）の資格 ホームヘルパー2級

④ 夜勤・宿直体制											
配置職員数が最も少ない時間帯				22 時 00 分～ 5 時 00 分							
上記時間帯の職員配置数				介護職員 2 人以上			看護職員 - 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							1.5 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		2	1	4	4					2	
1年以上3年未満		1		3	2				2		
3年以上5年未満			1	16	1	2					
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		3	2	23	7	2	0	0	2	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
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービス		あり (清掃・洗濯：一部委託)
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	緊急通報はケアステーション及び職員の携帯するPHSにつながり、速やかに対応します。その他、日中・夜間の定期的巡回、必要時は、随時巡回により安否を確認します。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	<p>協力医療機関(1)又は(2)との24時間連携体制に基づき、施設の看護職員が下記の対応をします。</p> <p>【医療面】 (対応可)：胃ろう、在宅酸素、MRSA(ブドウ球菌感染症)、バルーン・カテーテル(膀胱ろう)、人工肛門、褥瘡、ペースメーカー ※但し、状態等により応相談とさせていただきます。 ※上記以外の医療的ケアにつきましては、お身体の状態を確認させていただいたうえで、ご入居いただけるかご相談させていただきます。</p>	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団洋誠会「かわいクリニック」
	所在地	東京都大田区西蒲田8-4-4 岸・東海ビル5階
	協力の内容	主な診療科目：内科、呼吸器科、アレルギー科、神経内科、整形外科 協力内容： ①診療のための内科医の定期訪問 ②健康診断の実施 ③日常の健康相談 ④緊急時(24時間対応)の指示(医療機関への受診調整含む)・緊急往診 ⑤他の医療機関に入院を要する場合の紹介 費用負担：医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担 ホームから医療機関までの距離：4.5km

協力医療機関(2)	名称	社会医療法人財団仁医会「牧田総合病院」
	所在地	東京都大田区大森北1-34-6
	協力の内容	<p>主な診療科目：内科・外科・消化器科・整形外科・脳神経外科 協力内容： ①診療のための内科医の定期訪問 ②健康診断の実施 ③日常の健康相談 ④緊急時（24時間対応）の指示（医療機関への受診調整含む）・緊急往診 ⑤他の医療機関に入院を要する場合の紹介 費用負担：医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担 ホームから医療機関までの距離：1.3km</p>
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団三喜会「鶴巻温泉病院」
	所在地	神奈川県秦野市鶴巻北1-16-1
	協力の内容	<p>主な診療科目：内科、リハビリ科 協力内容：治療時の対応及び転院必要時の他医療機関紹介に関する協力など 費用負担：医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担 ホームから医療機関までの距離：55.0km</p>
協力医療機関(4)	名称	医療法人社団三喜会「横浜新緑総合病院」
	所在地	神奈川県横浜市緑区十日市場町1726-7
	協力の内容	<p>主な診療科目：内科、外科、消化器科、整形外科、脳神経外科 協力内容：治療時の対応及び転院必要時の他医療機関紹介に関する協力など 費用負担：医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担 ホームから医療機関までの距離：26.0km</p>
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団優紀会「ホワイトラビット歯科医院」
	所在地	東京都品川区二葉1-8-7 TYMビル2F
	協力の内容	<p>主な診療科目：歯科 協力内容：①診療・治療の為に歯科医の訪問、②口腔ケア実施の為に助言と指導、③口腔ケアアセスメントの実施、④口腔ケア定期連絡会の実施、⑤他の医療機関に入院を要する場合の紹介 費用負担：医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担 ホームから医療機関までの距離：1.4km</p>

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	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)
介護職員等特定処遇改善加算	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	あり
口腔衛生管理体制加算	あり
栄養スクリーニング加算	あり
退院・退所時連携加算	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	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	年齢が概ね満70歳以上の方
	要介護度	要支援・要介護の方
	医療的ケア	施設で対応できる医療的ケアの範囲を超えない方
	認知症	可
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当ホームの運営主旨をご理解の上、ご協力いただける方 ・ 入居後の諸費用を安定してご負担できる方 ・ 健康保険（扶養家族を含む） ・ 介護保険に加入されている方 ・ 伝染病、感染症等を有し、他の入居者に感染させるおそれのある方は入居をご遠慮いただきます。
身元引受人等の条件、義務等	<p>連帯保証人 当ホームの入居契約から生ずる、入居者の債務の連帯保証</p> <p>身元引受人 入居者の生活維持のため、又は介護等に関する意見申述等を行い、必要に応じ事業者と協議、入居契約終了時の入居者の身柄引取り等</p> <p>返還金受取人 入居契約終了時に入居者が生存していない場合の、返還金等の返還先銀行口座の指定等</p> <p>連帯保証人、身元引受人、返還金受取人(以下「連帯保証人等」という)は、上記義務の履行が困難になった場合には、速やかに新たな連帯保証人等を選定し、当ホームに通知します。</p>	

体験入居	利用期間	利用の上限：5泊6日まで
	利用料金	利用料金：1泊 11,000円 (宿泊費・食事代・介護サービス料込み)
	その他	
入院時の契約の取扱い	入院中の月額利用料（食材費は除く）はお支払いいただきます。入院が長期にわたった場合でも、入居契約は存続しますので、退院後は入院前の居室に戻ることができます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	厚生労働省(指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成11年厚生省令第37号第183条第4項から第6項))の指導を遵守することを基本姿勢とし、合致しない事情においては、ご家族の希望であっても、ご入居者の本来の生活(身体的・精神的・社会的)、ホームの特性について十分説明を行い、ご納得(身体拘束をしない)を頂くことを原則とします。「緊急やむを得ない場合」(「切迫性」「非代替性」「一時性」の三要件を満たす場合)、「ご家族の希望」いずれの場合の身体拘束においても、実施に際しての十分な説明及び同意を得、その上で実施時の記録・廃止計画の促進を行い、身体拘束ゼロを実現します。	
	以下の取組を実施します。 ・指針、マニュアルの整備 ・「身体拘束廃止委員会」3月に1回以上の定期開催、及び、議事録を残し職員へ周知 ・「身体拘束廃止研修」年2回以上実施	
事業者からの契約解除	<ul style="list-style-type: none"> ・入居に際し虚偽の説明を行う(入居申込書に虚偽の事項を記載することを含む)等の不正手段により入居したとき ・月払いの利用料その他の支払いを2か月以上遅滞するとき ・入居者、その家族、身元引受人、返還金受取人又は連帯保証人等の言動が、他の入居者又は従業員の生命・心身・健康・財産(事業者の財産を含む)に危害を及ぼし、ないしは、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はこれを防止できないとき。 ・入居者、その家族、身元引受人、返還金受取人又は連帯保証人等と当社の信頼関係に支障を来し、その回復が困難であり、当社が適切なサービス提供を継続できないと判断したとき ・入居者、その家族、身元引受人、返還金受取人又は連帯保証人等が暴力団等反社会的勢力であることが判明したとき ・事業者は、入居者、その家族、身元引受人、返還金受取人又は連帯保証人等による、事業者役職員や他の入居者等に対するクレーム、不当要求、過剰要求、ハラスメント等により、入居者等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とき 	
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	介護の状況により当初の居室での介護が困難になった場合、医師の意見を踏まえ、本人の意思を確認し、身元引受人の同意を得た上で変更していただく場合があります。手続きは入居契約書記載事項のうち居室番号変更等に関する変更事項に関する覚書を締結します。	

利用料金の変更	あり
前払金の調整	あり
従前居室との仕様の 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	アライブ品川大井 ホーム長(公休等不在時は、代理者が対応します)
電話番号	03-5746-6220
対応時間	9:00 ~ 17:30 (平日・土曜・日曜・祝日)
窓口の名称 2	株式会社アライブメディケア(本社)
電話番号	03-5485-0855
対応時間	9:00 ~ 17:45 (平日)
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	03-3548-1077
対応時間	10:00 ~ 17:00 (月曜・水曜・金曜)
窓口の名称 4	東京都品川区高齢者福祉課
電話番号	03-5742-6728(直通)
対応時間	8:30 ~ 17:00 (平日)
窓口の名称 5	東京都国民健康保険団体連合会
電話番号	03-6238-0011(大代表)
対応時間	8:45 ~ 17:30 (平日)
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称： 公益社団法人全国有料老人ホーム協会 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	あり 結果の公表 事業所ホームページ

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢： 89.7 歳				入居者数合計： 56 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									
75歳以上85歳未満				2	3	1	1	2	
85歳以上		5	2	13	13	6	2	6	
合計	0	5	2	15	16	7	3	8	
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	1	4	42	9			56		
男女別入居者数	男性： 7 人			女性： 49 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	97 % （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				医療機関への入院	2				
介護老人保健施設へ転居				死亡	5				
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	8				

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 前払金方式をご選択いただいた場合、敷金の支払いは必要ございません。							
金額	Aタイプ：1,150,200円 Bタイプ：1,000,200円 Cタイプ：1,210,200円 Dタイプ：1,395,000円 Eタイプ：1,300,200円 Fタイプ：1,300,200円		※退去時に利用料、原状回復費用その他当社に対する不払いが存在する場合、当該不払いの額を控除した金額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	上乗せ 介護費用	食費	光熱水費
90歳未満	Aタイプ	15,740,000	319,000	前払金に含む	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Bタイプ	13,700,000	319,000	前払金に含む	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Cタイプ	16,560,000	319,000	前払金に含む	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Dタイプ	19,090,000	358,600	前払金に含む	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
	Eタイプ	17,810,000	358,600	前払金に含む	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
	Fタイプ	17,810,000	358,600	前払金に含む	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
90歳以上	Aタイプ	12,000,000	319,000	前払金に含む	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Bタイプ	10,420,000	319,000	前払金に含む	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Cタイプ	12,630,000	319,000	前払金に含む	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Dタイプ	14,570,000	358,600	前払金に含む	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
	Eタイプ	13,590,000	358,600	前払金に含む	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
	Fタイプ	13,590,000	358,600	前払金に含む	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
年払い	Aタイプ	2,300,000	319,000	前払金に含む	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Bタイプ	2,000,000	319,000	前払金に含む	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Cタイプ	2,420,000	319,000	前払金に含む	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Dタイプ	2,790,000	358,600	前払金に含む	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
	Eタイプ	2,600,000	358,600	前払金に含む	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
	Fタイプ	2,600,000	358,600	前払金に含む	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
月払い	Aタイプ	0	510,700	191,700	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Bタイプ	0	485,700	166,700	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Cタイプ	0	520,700	201,700	220,000	27,500	71,500	管理費に含む
	Dタイプ	0	591,100	232,500	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
	Eタイプ	0	575,300	216,700	259,600	27,500	71,500	管理費に含む
	Fタイプ	0	575,300	216,700	259,600	27,500	71,500	管理費に含む

【前払金】

- ・前払金は、居室、及び、共用施設の家賃です。
- ・Aタイプ～Fタイプは1人部屋です。
- ※面積や眺望等により家賃が異なります。

<前払金の算定方式>以下の算定方式に則って算定します。

前払金（家賃）＝（1カ月分の家賃の額×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当社が受領する額※1

※1. 想定居住期間を超えて入居が継続している場合に必要の家賃として算定し、90歳未満契約プランは、前払金の15%、90歳以上は20%としています。

<算定式>**①90歳未満：**

- Aタイプ＝家賃159,274円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,361,000円
 Bタイプ＝家賃138,631円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,055,000円
 Cタイプ＝家賃167,572円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,484,000円
 Dタイプ＝家賃193,173円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,863,500円
 Eタイプ＝家賃180,221円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,671,500円
 Fタイプ＝家賃180,221円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,671,500円

②90歳以上：

- Aタイプ＝家賃160,000円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,400,000円
 Bタイプ＝家賃138,934円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,084,000円
 Cタイプ＝家賃168,400円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,526,000円
 Dタイプ＝家賃194,267円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,914,000円
 Eタイプ＝家賃181,200円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,718,000円
 Fタイプ＝家賃181,200円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額2,718,000円

③年払い：

- Aタイプ＝家賃191,667円／月×12ヵ月
 Bタイプ＝家賃166,667円／月×12ヵ月
 Cタイプ＝家賃201,667円／月×12ヵ月
 Dタイプ＝家賃232,500円／月×12ヵ月
 Eタイプ＝家賃216,667円／月×12ヵ月
 Fタイプ＝家賃216,667円／月×12ヵ月

【前払金の総額】

- Aタイプ（90歳未満）：入居に関わる前払金15,740,000円
 Bタイプ（90歳未満）：入居に関わる前払金13,700,000円
 Cタイプ（90歳未満）：入居に関わる前払金16,560,000円
 Dタイプ（90歳未満）：入居に関わる前払金19,090,000円
 Eタイプ（90歳未満）：入居に関わる前払金17,810,000円
 Fタイプ（90歳未満）：入居に関わる前払金17,810,000円

- Aタイプ（90歳以上）：入居に関わる前払金12,000,000円
 Bタイプ（90歳以上）：入居に関わる前払金10,420,000円
 Cタイプ（90歳以上）：入居に関わる前払金12,630,000円
 Dタイプ（90歳以上）：入居に関わる前払金14,570,000円
 Eタイプ（90歳以上）：入居に関わる前払金13,590,000円
 Fタイプ（90歳以上）：入居に関わる前払金13,590,000円

各料金の内訳・明細

前払金

	<p>Aタイプ（年払い）：入居に関わる前払金2,300,000円 Bタイプ（年払い）：入居に関わる前払金2,000,000円 Cタイプ（年払い）：入居に関わる前払金2,420,000円 Dタイプ（年払い）：入居に関わる前払金2,790,000円 Eタイプ（年払い）：入居に関わる前払金2,600,000円 Fタイプ（年払い）：入居に関わる前払金2,600,000円</p>
	<p>（月額単価の説明）</p> <p>月額単価＝（前払金-想定居住期間を超えた場合に備え当社が受領する額）÷想定居住期間</p>
	<p>（想定居住期間の説明）</p> <p>当社既存ホームの実績を元に統計的に算定し、90歳未満契約プランは84ヵ月（7年）、90歳以上契約プランは60ヵ月（5年）と設定しています。</p>
家賃	<p>居室、及び、共用施設の家賃です。 支払家賃、修繕費、販売管理費等を踏まえ、当社における一定期間の空室発生等を踏まえ、長期に渡り安定的な経営ができるよう設定しています。</p>
管理費	<p>光熱水費を含む居室及び共用施設の維持管理費、事務・管理部門の人件費、備品、消耗品費、人員配置を維持するための間接経費の金額です。</p>
介護費用	<p>【上乗せ介護費用】27,500円／月 介護保険給付（入居者負担分を含む）による収入でカバーできない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づいて算出されています。（要介護者等2.0人に対し週37.5時間換算で介護・看護職員を1人以上配置）</p>
	<p>【生活支援サービス費】55,000円／月 要支援認定、または、要介護認定において「自立」と認定された場合に、上乗せ介護費用に代えてお支払いいただきます。 別紙「介護サービス等の一覧表」のサービスを提供するための人件費相当額です。</p>
	<p>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</p>
食費	<p>朝食 330円・昼食 660円・夕食 660円 間食 ー円 1日当たり 1,650円 × 30日で積算 厨房維持費 22,000円（月額） 厨房維持費は、経管栄養の場合でもお支払いいただきます。</p> <p>同日の朝・昼・夜をいずれも召し上がらなかった場合及び3日前の17：00までに朝・昼・夕のいずれかの欠食の届けをした場合は、喫食実績に基づき精算するものとします。</p>
光熱水費	<p>管理費に含む</p>
その他	<p>居室内の電話料、オムツを含む介護用品、常時個人で使用する当社基準外の福祉用具、その他日用品・消耗品は別途実費負担。</p>

前払金の取扱い	
支払日・支払方法	入居日までに指定口座へ一括してお振込みいただきます。
償却開始日	入居日
返還対象としない額	あり 入居前払金15%(90歳以上:20%)※年払い方式は0%
	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>・ 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します。</p> <p>＜入居に関わる前払金返還金＞</p> <p>90歳未満：前払金×想定居住期間償却率(85%)÷(入居日から償却期間満了日までの実日数)×(契約終了日の翌日から償却期間満了日までの実日数)</p> <p>90歳以上：前払金×想定居住期間償却率(80%)÷(入居日から償却期間満了日までの実日数)×(契約終了日の翌日から償却期間満了日までの実日数)</p> <p>年払い：前払金×想定居住期間償却率(100%)÷(入居日から償却期間満了日までの実日数)×(契約終了日の翌日から償却期間満了日までの実日数)</p> <p>※その他、月払い利用料については日割精算を行う。</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>入居日から三月以内の契約解除の場合又は死亡による契約終了の場合は、受領済みの前払金を全額返金する。ただし、利用期間に係る利用料を下記算定方法に基づき受領する。</p> <p>＜算定方法＞</p> <p>○前払金契約方式</p> <p>90歳未満：前払金×想定居住期間償却率(85%)÷(入居日から償却期間満了日までの実日数)×(入居日から契約終了日までの実日数)</p> <p>90歳以上：前払金×想定居住期間償却率(80%)÷(入居日から償却期間満了日までの実日数)×(入居日から契約終了日までの実日数)</p> <p>月払い利用料については日割り精算となります。</p> <p>尚、ご入居者の故意、又は、過失、その他通常の使用を超えるような使用による損耗等にはご負担いただきます</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：セコム損害保険株式会社の履行保証保険により保全。500万円又は前払金返還金額のいずれか低い額を支払う。
その他留意事項	
月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	予め利用者が指定した銀行口座より翌月分の月払い利用料、並びに、前月分のその他の費用の合計額を翌月23日に自動引落をさせていただきます(※但し、自動引落の手続が未完了の場合は、弊社指定口座に翌月25日までにお振込みいただきます)。
その他留意事項	

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割又は3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	5,430	650	608	6,688	72,899円	7,290円
要支援2	9,300	650	995	10,945	119,300円	11,930円
要介護1	16,080	950	1,703	18,733	204,189円	20,419円
要介護2	18,060	950	1,901	20,911	227,929円	22,793円
要介護3	20,130	950	2,108	23,188	252,749円	25,275円
要介護4	22,050	950	2,300	25,300	275,770円	27,577円
要介護5	24,120	950	2,507	27,577	300,589円	30,059円

	加算の種類	単位・割合	算定	備考
b	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	80~1,280/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	
	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	120/日	あり	対象者のみ
	口腔衛生管理体制加算	30/月	あり	
	栄養スクリーニング加算	5/1回	あり	対象者のみ
	退院・退所時連携加算	30~900/月	あり	対象者のみ
d	介護職員処遇改善加算	8.20%	あり(I)	
	介護職員等特定処遇改善加算	1.80%	あり(I)	

当ホームの地域別単価は10.9です。(品川区)

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

月額利用料及びその他の費用は、物価上昇、経済情勢の変動、管理運営費用・環境維持費用、公共料金等の変動その他相当の事由がある場合、運営懇談会で事前に意見を聴取の上決定します。

消費税等

料金等に関して、税法に則り、消費税等を負担していただきます。

(注. 当該金額は消費税等の税率10%を含む総額表示です。)

なお、税法改正により消費税等の税率の変更があった場合は、上記総額表示の金額に消費税等増額(若しくは減額)相当分の金額を追加(若しくは減額)してお支払いいただきます。

【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

一括払い方式：90歳未満コース(Aタイプ)

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
		15,740,000	319,000

※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	

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

介護を行う場所	(自 立)		(要支援1～2)		(要介護I～V区分)	
	居室		居室		居室	
	月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
<介護サービス>						
○巡回						
・昼間9時～17時	1回/日 (安否確認)	—	○3時間ごと	—	○3時間ごと	—
・夜間17時～9時	—	—	○3時間ごと	—	○3時間ごと	—
○食事介助	—	—	○	—	○	—
○排泄介助 ・トイレ誘導、 見守り介助	—	—	○	—	○	—
○おむつ交換	—	—	—	—	○	—
○おむつ代	—	—	—	実費負担	—	実費負担
○入浴（一般浴）	—	—	—	—	—	—
・見守り・介助	—	—	週2～3回	左記以外	週2～3回	左記以外
・清拭	—	—	入浴不可時	1回 1,650円	入浴不可時	1回 1,650円
○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)	—	付添者1名につき1時間1,650円 ※交通手段・費用については(注1)をご覧ください。	—	付添者1名につき1時間1,650円 ※交通手段・費用については(注1)をご覧ください。	—	付添者1名につき1時間1,650円 ※交通手段・費用については(注1)をご覧ください。
○緊急時対応 ・ナースコール	24時間 対応	—	24時間対応	—	24時間対応	—
<生活サービス>						
○居室清掃	週1回	左記以外 1回1,320円	週1回	左記以外 1回1,320円	週1回	左記以外 1回1,320円
○リネン交換	週1回 (+随時)	1回 550円	週1回(+随時)	1回 550円	週1回(+随時)	1回 550円
	シーツ・抱布・枕カバー・防水シート(利用時)	※掛け布団：1,320円、枕：220円、ベッドパット：440円	シーツ・抱布・枕カバー・防水シート(利用時)	※掛け布団：1,320円、枕：220円、ベッドパット：440円	シーツ・抱布・枕カバー・防水シート(利用時)	※掛け布団：1,320円、枕：220円、ベッドパット：440円
○日常の洗濯	週3回	1回1,320円	週3回(+随時)	1回1,320円	週3回(+随時)	1回1,320円
	下着・寝間着・靴下等色落ちしない水洗い可能なもの	※上着、外出着等の水洗い不可能なものはクリーニング(実費)	下着・寝間着・靴下等色落ちしない水洗い可能なもの	※上着、外出着等の水洗い不可能なものはクリーニング(実費)	下着・寝間着・靴下等色落ちしない水洗い可能なもの	※上着、外出着等の水洗い不可能なものはクリーニング(実費)
○居室配膳・下膳	回復期を含む居室療養時	1回 220円	回復期を含む居室療養時	1回 220円	回復期を含む居室療養時	1回 220円
○嗜好に応じた特別食	—	—	—	—	—	—

(注1) ホーム車両にて送迎を行う場合は、別途ドライバー付添費用として1時間1,650円(内消費税150円)。その他交通手段を利用される場合は、付添者を含めた費用を実費負担となります。

※上記、介護保険給付とは、入居者が特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護利用契約を締結した場合に適用となります。

※その都度徴収するサービスにつきましては、ホームの体制上、お受けしかねる場合もございますので、事前にご確認下さいませようお願い申し上げます。

※上記、表示価格は全て消費税込の価格です。

介護を行う場所	(自 立)		(要支援1～2)		(要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	居室		居室		居室	
	月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
○食事サービス ・おやつ ・ティータイム	1日3食 ○ ○	— 外出時喫茶代など 実費	1日3食 ○ ○	— 外出時喫茶代など 実費	1日3食 ○ ○	— 外出時喫茶代など 実費
○理美容	—	実費負担	—	実費負担	—	実費負担
○買物代行（通常の利用区域）	週1回 指定日	左記以外または個別 銘柄の指定 1時間 1,650円	週1回指定日	左記以外または個別 銘柄の指定 1時間 1,650円	週1回指定日	左記以外または個別 銘柄の指定 1時間 1,650円
○買物代行（上記以外の区域）	—	1時間 1,650円	—	1時間 1,650円	—	1時間 1,650円
○役所手続き代行	—	1時間 1,650円 ※介護保険認定手続き等は含みません。	—	1時間 1,650円 ※介護保険認定手続き等は含みません。	—	1時間 1,650円 ※介護保険認定手続き等は含みません。
○金銭管理	—	—	—	—	—	—
<健康管理サービス>						
○定期健康診断	年2回	—	年2回	—	年2回	—
○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	—	医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	—	医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	—	医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
○医師の往診診療	—	医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	—	医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	—	医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
<入退院時、入院中のサービス>						
○移送サービス	○	協力医療機関以外付添い1名につき1時間 1,650円	○	協力医療機関以外付添い1名につき1時間 1,650円	○	協力医療機関以外付添い1名につき1時間 1,650円
○入退院時の同行（協力医療病院）	○	—	○	—	○	—
○入退院時の同行（上記以外）	—	付添い1名につき1時間 1,650円 ※交通費別途負担	—	付添い1名につき1時間 1,650円 ※交通費別途負担	—	付添い1名につき1時間 1,650円 ※交通費別途負担
○入院中の洗濯物交換・買物	週1回	週2回又は協力医療機関以外は訪問者1名につき1時間1,650円 ※訪問者交通費別途負担	週1回	週2回又は協力医療機関以外は訪問者1名につき1時間1,650円 ※訪問者交通費別途負担	週1回	週2回又は協力医療機関以外は訪問者1名につき1時間1,650円 ※訪問者交通費別途負担
○入院中の見舞い訪問	週1回	週2回又は協力医療機関以外は訪問者1名につき1時間1,650円 ※訪問者交通費別途負担	週1回	週2回又は協力医療機関以外は訪問者1名につき1時間1,650円 ※訪問者交通費別途負担	週1回	週2回又は協力医療機関以外は訪問者1名につき1時間1,650円 ※訪問者交通費別途負担
<その他サービス>						
○アクティビティ（レクリエーション）活動	選択制	材料費・参加費（外部講師費用等）実費負担	選択制	材料費・参加費（外部講師費用等）実費負担	選択制	材料費・参加費（外部講師費用等）実費負担

（注1）ホーム車両にて送迎を行う場合は、別途ドライバー付添費用として1時間1,650円（内消費税150円）。その他交通手段を利用される場合は、付添者を含めた費用を実費負担となります。

※上記、介護保険給付とは、入居者が特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護利用契約を締結した場合に適用となります。

※その都度徴収するサービスにつきましては、ホームの体制上、お受けしかねる場合もございますので、事前にご確認下さいようお願い申し上げます。

※上記、表示価格は全て消費税込の価格です。

施設名:アライブ品川大井

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
安定的・継続的な居住の確保のための項目		
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なものとするため、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	
緊急時の安全確保のための項目		
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	
入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目		
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	
入居者の財産を保全するための項目		
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	保全先:セコム損害保険株式会社の履行保証保険により保全。500万円又は前払金返還金額のいずれか低い額を支払う。
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:15%(90歳未満)、20%(90歳以上)指針に適合している支払い方式(月額支払型方式)もご用意しております。お客様に十分ご説明の上、ご希望の支払い方法をご選択いただけます。
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	

※ 開設日前にあつ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。