

重要事項説明書

施設名	うらら練馬
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）
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	専用型（要介護のみ）
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	2.5:1以上

1 事業主体

名 称	法人等の種別 営利法人			
	フリカナ	スターツケアサービスカブシキカイシャ		
名 称	スターツケアサービス株式会社			
主たる事務所の所在地	〒 134-0083	東京都江戸川区中葛西3丁目37番4号		
連 絡 先	電 話 番 号	03-6880-3270		
	ファックス番号	03-6880-3260		
ホームページ	http://www.starts.co.jp/s-careservice			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	山崎 千里
設 立 年 月 日	2003年7月30日			
主 な 事 業 等	特定施設入所者生活介護（有料老人ホーム）、認知症対応型共同生活介護（グループホーム）、小規模多機能型居宅介護、通所介護（デイサービス）、居宅介護支援、訪問介護、障害者福祉サービス、シニア賃貸住宅、福祉用具貸与、保育所			

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	5	ケアステーションきらら篠崎	江戸川区篠崎町1-103-1
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	1	デイサービスきらら一之江	江戸川区一之江7-50-6
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	ケアホームうらら一之江	江戸川区一之江7-50-6
福祉用具貸与	1	スターツケアサービス株式会社	江戸川区一之江7-50-6
特定福祉用具販売	1	スターツケアサービス株式会社	江戸川区一之江7-50-6
<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	4	小規模多機能きらら北小岩	江戸川区北小岩4-40-13
認知症対応型共同生活介護	24	グループホームきらら南葛西	江戸川区南葛西4-3-19
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	なし		
居宅介護支援	6	ケアステーションきらら南葛西	江戸川区南葛西4-3-19

＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	5	ケアステーションきらら篠崎	江戸川区篠崎町1-103-1
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	1	デイサービスきらら一之江	江戸川区一之江7-50-6
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	ケアホームうらら一之江	江戸川区一之江7-50-6
介護予防福祉用具貸与	1	スターツケアサービス株式会社	江戸川区一之江7-50-6
介護予防特定福祉用具販売	1	スターツケアサービス株式会社	江戸川区一之江7-50-6
＜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	4	小規模多機能きらら北小岩	江戸川区北小岩4-40-13
介護予防認知症対応型共同生活介護	24	グループホームきらら南葛西	江戸川区南葛西4-3-19
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 ^ナ	ウララネリマ		
	名 称	うらら練馬		
所 在 地	〒 179-0085	東京都練馬区早宮4丁目27-23		
連 絡 先	電 話 番 号	03-3557-1030		
	フ ァ ッ ク ス 番 号	03-3557-1031		
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.starts-care.jp/			
介護保険事業所番号				
管 理 者 職 氏 名	役職名	管理者・施設長	氏名	坂口 歩
事 業 開 始 年 月 日	2022 年 3 月 1 日			
届 出 年 月 日	2020 年 12 月 25 日			
届出上の開設年月日	2022 年 3 月 1 日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	2022 年 月 日		
	指定の有効期間	2022 年 月 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）	2022 年 月 日		
	指定の有効期間	2022 年 月 日 まで		
事業所へのアクセス	東京メトロ有楽町線・副都心線 平和台駅 徒歩12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	1929.25 m ²	うち有料老人ホーム分	1929.25 m ²
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり
	延床面積	2281.20 m ²	うち有料老人ホーム分	2281.20 m ²
	階 数	地上 3階 地下 - 階		
		うち有料老人ホーム分 地上 3階 地下 - 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	2022年2月1日～2052年1月31日	
			自動更新	あり	
居室	階	定員	室数	面積	
	1階	1人	15	18	m ²
	2階	1人	25	18	m ²
	3階	1人	18	18	m ²
					m ²
一時介護室	階	定員	室数	面積	
				m ²	～ m ²
便所	居室	全室設置	共同便所	12箇所（一部男女共用）	
	居室	設置なし	共同浴室	個浴：3 大浴槽：0 機械浴：1	
浴室	併設施設との共用		なし（ ）		
	兼用		なし（ ）		
食堂	併設施設との共用		なし（ ）		
	兼用		なし（ ）		
その他の共用施設	あり（リビング、健康管理室、機能訓練スペース、食堂、キッチン、理美容室、一般浴室、特別浴室、汚物処理室・洗濯室、相談室）				
エレベーター	あり 3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	0	0	0	0	1人	1.00	
副施設長	0	0	0	0	0	0人	0.00	
生活相談員	1	0	0	0	0	1人	1.00	
看護職員：直接雇用	3	0	3	0	0	6人	4.50	
看護職員：派遣	0	0	0	0	0	0人		
介護職員：直接雇用	10	0	16	0	0	26人	19.80	
介護職員：派遣	0	0	0	0	0	0人		
機能訓練指導員	1	0	0	0	0	1人	1.00	
計画作成担当者	1	0	0	0	0	1人	1.00	
栄養士	0	0	0	0	0	0人	0.00	
調理員	0	0	0	0	0	0人	0.00	
事務員	1	0	1	0	0	2人	1.40	
その他従業者	0	0	0	0	0	0人	0.00	
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		合計	常勤換算人数	兼務状況等
		専従	非専従	専従	非専従			
介護支援専門員	1	0	0	0	0	1人	1.00	
介護福祉士	3	0	0	0	0	3人	3.00	
介護職員基礎研修	12	0	4	0	0	16人	16.00	
訪問介護員1級	0	0	0	0	0	0人	0.00	
2級	0	0	0	0	0	0人	0.00	
資格なし	0	0	0	0	0	0人	0.00	

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 (年2回の健康診断実施)	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	各居室へ巡回にて安否確認を行います。昼間 (6:00~22:00) に2回、夜間 (22:00~6:00) にはシステムを活用し要介護度に応じて1~3回実施します。個々の状況にあわせて適宜回数を増やし対応します。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	施設看護師による実績・体制あり：胃ろう、ペースメーカー、在宅酸素、末期がん、糖尿病、褥瘡、C型肝炎、MRSA、ストマ、腎ろう、バルーンカテーテル、重度の認知症 要相談：インスリン対応、経鼻経管栄養法、総合失調症、人工透析、腸ろう、難病、看取り、全盲	
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 高島平中央総合病院
	所在地	東京都板橋区高島平1丁目73-1
	協力の内容	内科・整形外科・泌尿器科・皮膚科 他
協力医療機関(2)	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丁目25-5
	協力の内容	内科・整形外科・泌尿器科・皮膚科 他
協力医療機関(3)	名称	公益社団法人 地域医療振興協会 練馬光が丘病院
	所在地	東京都練馬区光が丘2丁目11-1
	協力の内容	内科・整形外科・呼吸器科・皮膚科 他
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 気づき会 板橋気づき歯科
	所在地	東京都板橋区1丁目53-17
	協力の内容	歯科
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	
介護職員処遇改善加算	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1回予定)	
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	原則として65歳以上の方
	要介護度	要介護1~5
	医療的ケア	9:00~18:00の間の医療ケアで生活が続けられる方
	認知症	対応可
	その他	円満な共同生活を営める方
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人を定め、身元引受人は本契約に基づく債務について入居者と連帯して履行の責を負うこととします。	
体験入居	利用期間	30泊31日まで
	利用料金 (税抜)	1泊 15,000 円 (宿泊費・介護サービス料込み)
	その他 (税抜)	食費：1食 540~880円想定
入院時の契約の取扱い	入院中も運営管理費と家賃相当額が発生します (一時金前納プランの場合は償却にて)。食費は欠食の届出により実食に基づき清算します。	

やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>事業所は、介護サービスの提供にあたっては、入居者の生命又は身体を保護するため切迫性・非代替性・一時性の三つの要件すべてを満たす緊急でやむを得ない場合を除き車イスやベッドに胴や四肢・上肢を縛る、ミトン型の手袋をつける、腰ベルトやY字型抑制帯をつける、介護衣（つなぎ）を着せる、車イステーブルをつける、ベッド柵を4本つける、居室の外から鍵をかける、向精神薬を過度に使用する等の方法による身体拘束、その他入居者の行動を制限する行為を行いません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緊急やむを得ず身体的拘束を行う場合には、身体拘束廃止委員会を発足し、可及的速やかに入居者の家族に説明し、事前もしくは事後の同意を得た上で行うものとします。 ・身体的拘束を行う場合には、その様態及び時間、期間、その際の入居者の心身状況並びに緊急やむを得ない理由など書面にて記録に残します。 ・身体的拘束及びその他行動制限が行われている場合は、身体拘束廃止委員会は定期的な評価を基に身体拘束廃止推進に向けて検討します。 								
施設からの契約解除	<p>入居者申込書に虚偽記載があったとき、月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく2ヶ月以上遅滞し料金を支払うよう催促したのにも関わらず30日以内に支払われない場合、入居者の行動が他の入居者また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できないときは90日以内の予告期間において契約を解除させることができます。</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								
<table border="1"> <tr> <td>判断基準・手続</td> <td></td> </tr> <tr> <td>利用料金の変更</td> <td></td> </tr> <tr> <td>前払金の調整</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従前居室との仕様の変更</td> <td></td> </tr> </table>	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		
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								
<table border="1"> <tr> <td>判断基準・手続</td> <td>判断基準：事業者の指定する医師の意見を聴く 手続き： ①緊急やむをえない場合を除いて、一定の観察期間を設ける ②居室の権利や前払金又は月払い利用料の額その他の本契約内容に重大な変更が生じる場合は、次の項目について入居者・連帯保証人及び身元引受人等に説明を行う ③入居者及び身元引受人の同意を得る</td> </tr> <tr> <td>利用料金の変更</td> <td></td> </tr> <tr> <td>前払金の調整</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従前居室との仕様の変更</td> <td></td> </tr> </table>	判断基準・手続	判断基準：事業者の指定する医師の意見を聴く 手続き： ①緊急やむをえない場合を除いて、一定の観察期間を設ける ②居室の権利や前払金又は月払い利用料の額その他の本契約内容に重大な変更が生じる場合は、次の項目について入居者・連帯保証人及び身元引受人等に説明を行う ③入居者及び身元引受人の同意を得る	利用料金の変更		前払金の調整		従前居室との仕様の変更		
判断基準・手続	判断基準：事業者の指定する医師の意見を聴く 手続き： ①緊急やむをえない場合を除いて、一定の観察期間を設ける ②居室の権利や前払金又は月払い利用料の額その他の本契約内容に重大な変更が生じる場合は、次の項目について入居者・連帯保証人及び身元引受人等に説明を行う ③入居者及び身元引受人の同意を得る								
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								
<table border="1"> <tr> <td>判断基準・手続</td> <td></td> </tr> <tr> <td>利用料金の変更</td> <td></td> </tr> <tr> <td>前払金の調整</td> <td></td> </tr> <tr> <td>従前居室との仕様の変更</td> <td></td> </tr> </table>	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		
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	うらら練馬 生活相談員								
電話番号	03-3557-1030								
対応時間	9時00分～18時00分								
窓口の名称 2	スターツケアサービス株式会社								
電話番号	03-6880-3270								
対応時間	9時00分～18時00分								
窓口の名称3	東京都国民健康保険団体連合会								
電話番号	03-6238-0177								
対応時間	9時00分～17時00分								
窓口の名称 4	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	平日の月・水・金 9時00分～17時00分								
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称： 包括職業賠償責任保険（損害保険ジャパン株式会社）								

入居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、意見箱等入居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：	歳	入居者数合計：	0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								
85歳以上								
合計	0	0	0	0	0	0	0	0

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							0

男女別入居者数	男性： 0人	女性： 0人
---------	--------	--------

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	0.0%	（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	退去者数合計：	0人
-------------------	---------	----

理由 \ 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
自宅・家族同居								
介護老人福祉施設（特養等）へ転居								
介護老人保健施設へ転居								
介護療養型医療施設へ転居								
他の有料老人ホームへの転居								
その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居								
医療機関（入院）								
死亡								
その他								
合計	0	0	0	0	0	0	0	0

6 利用料金

入居準備費用	なし	円
内訳・明細		
支払日・支払方法		
解約時の返還		
敷金・保証金	あり	（敷金・保証金は月額払いプランのみ）
金額	600,000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		※80歳から90歳未満の場合					
プランの名称	前払金 (税込)	月額利用料 (税込)	(内訳)				
			家賃相当額	管理費(税込)	介護費用(税込)	食費(税込)	光熱水費
一時金前納プランA	10,000,000	170,200	44,000	60,500	0	65,700	0
一時金前納プランB	7,000,000	207,700	81,500	60,500	0	65,700	0
一時金前納プランC	3,500,000	251,450	125,250	60,500	0	65,700	0
月額払いプラン	0	295,200	169,000	60,500	0	65,700	0

前払い金=①入居一時金

① 入居一時金

入居一時金のうち年齢に応じ、15～30%を想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する家賃相当額として入居時償却し、残りを入居時年齢別の償却期間の家賃相当額として均等償却する。

料金表 90歳以上（入居日において） ※入居時15%償却・残額4年償却					
	項目	一時金プラン A	一時金プラン B	一時金プラン C	月額プラン
初期費用	一時金	7,100,000円	4,950,000円	2,500,000円	円
	保証金	円	円	円	600,000円
	合計	7,100,000円	4,950,000円	2,500,000円	600,000円
月額費用	家賃相当額	44,000円	81,500円	125,250円	169,000円
	食費	65,700円	65,700円	65,700円	65,700円
	運営管理費	60,500円	60,500円	60,500円	60,500円
	合計	170,200円	207,700円	251,450円	295,200円

料金表 80歳以上90歳未満（入居日において） ※入居時25%償却・残額5年償却					
	項目	一時金プラン A	一時金プラン B	一時金プラン C	月額プラン
初期費用	一時金	10,000,000円	7,000,000円	3,500,000円	円
	保証金	円	円	円	600,000円
	合計	10,000,000円	7,000,000円	3,500,000円	600,000円
月額費用	家賃相当額	44,000円	81,500円	125,250円	169,000円
	食費	65,700円	65,700円	65,700円	65,700円
	運営管理費	60,500円	60,500円	60,500円	60,500円
	合計	170,200円	207,700円	251,450円	295,200円

料金表 70歳以上79歳未満（入居日において） ※入居時25%償却・残額7年償却					
	項目	一時金プラン A	一時金プラン B	一時金プラン C	月額プラン
初期費用	一時金	14,000,000円	9,800,000円	4,900,000円	円
	保証金	円	円	円	600,000円
	合計	14,000,000円	9,800,000円	4,900,000円	600,000円
月額費用	家賃相当額	44,000円	81,500円	125,250円	169,000円
	食費	65,700円	65,700円	65,700円	65,700円
	運営管理費	60,500円	60,500円	60,500円	60,500円
	合計	170,200円	207,700円	251,450円	295,200円

料金表 65歳以上69歳未満（入居日において） ※入居時30%償却・残額7年償却					
	項目	一時金プラン A	一時金プラン B	一時金プラン C	月額プラン
初期費用	一時金	15,000,000円	10,500,000円	5,250,000円	円
	保証金	円	円	円	600,000円
	合計	15,000,000円	10,500,000円	5,250,000円	600,000円
月額費用	家賃相当額	44,000円	81,500円	125,250円	169,000円
	食費	65,700円	65,700円	65,700円	65,700円
	運営管理費	60,500円	60,500円	60,500円	60,500円
	合計	170,200円	207,700円	251,450円	295,200円

前払金

各料金の内訳・明細

前払金 算定 根拠	<p>使途：入居一時金は、目的施設（居室及び共用施設）を終身に渡って利用するための家賃相当額に該当します。老人福祉法第29条第6項において受領が禁止されている権利金又は耐火性のない金品に該当しません。</p> <p>内訳：事業費（修繕費、管理事務費等）、土地・建物の賃借料</p> <p>算定根拠：入居一時金の算定にあたっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指針及び事務連絡（平成24年3月16日付）で示された算式に基づき算定します。</p>	
家賃 相当額	居室及び共用設備の利用料として周辺の家賃相場に準じて算定。 一時金前納プランにおいては、前払金（入居一時金）として受領	
管理費 (税込)	60,500円（税込） 建物維持管理費と事務管理にかかる人件費及び備品、消耗品、日常生活での生活支援、光熱水費に充当	
食費 (税込)	<p>朝食 540円 昼食 880円 夕食 770円（税込）</p> <p>1日当たり 2,190円 ×30日で積算</p> <p>*キャンセルした場合の取り扱い：前日までの申し出により食費はかかりません。</p>	
光熱水費	管理費に含む。	
前払金の取扱い		
支払日・ 支払方法	入居日までに振込みによる。	
償却開始日	入居をした日	
返還対象とし ない額	入居時 年齢に応じ、入居一時金の15%～30%	
	位置づけ	想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する家賃相当額
契約終了時の 返還金の算定 方式	<p>下記の算式により返還金を算出します。 返還金＝前払金の85%～70%×（償却月数－利用月数）÷償却月数</p> <p>※月途中の入退去については、日額単価を【前払金の85%～70%÷償却月数÷30日】として日割り精算します。 ※入居契約書第30条に基づき、原状回復費を差し引く場合があります。</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>下記の算式により返還金を算出します。 返還金＝入居一時金－【家賃相当額÷30日】×入居日数</p> <p>※入居契約書第30条に基づき、原状回復費を差し引く場合があります。 ※月払いの利用料については別途日割で精算します。</p>	
返還期限	返金承諾書のご提出後 30 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（保証限度額500万円）	
その他留意事 項	なし	
月額利用料の取扱い		
支払日・ 支払方法	家賃は当月の13日に口座振替 その他費用は月末締めの上、翌月13日に口座振替 但し金融機関定休日の場合は翌営業日	
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割を負担する。
月ごとの合計額をお支払い頂きます。介護保険適応の方へのご請求額は少数点以下の積算計算により請求合計金額の端数に多少のずれが生じる場合もあります。		
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料	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等を勘案し運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします。改定にあたっては入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。

【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		一時金前納プラン (80歳以上90歳未満)	
単位：円			
入居準備費用	敷金 (保証金)	前払金	月額利用料
0円	0円	7,000,000円	207,700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
スターツケアサービス株式会社
うらら練馬

職 _____

担当 _____ 印 _____

介護サービス等の一覧表

区分 サービス	（要介護1～3）		要介護4～5	
	介護保険給付、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
<介護サービス>				
○巡回 日中	○ (2回)	-	○ (2回)	-
○巡回 夜間	○ (3回)	-	○ (3回)	-
○食事介助	○	-	○	-
○排泄介助	○	-	○	-
○おむつ交換	○	-	○	-
○おむつ代	-	○ (実費負担)	-	○ (実費負担)
○入浴(一般浴)介助	○ (週2回)	○ (週3回以上は実費)	○ (週2回)	○ (週3回以上は実費)
○清拭	○ (適宜)	○ (適宜)	○ (適宜)	○ (適宜)
○特浴介助	○ (週2回)	○ (週3回以上は実費)	○ (週2回)	○ (週3回以上は実費)
○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)	-	○	-	○
○緊急時対応	○	-	○	-
・ナースコール	○	-	○	-
<生活サービス>				
○居室清掃	○ (週2回)	-	○ (週2回)	-
○リネン交換	○ (週1回)	-	○ (週1回)	-
○日常の洗濯	○ (週2回)	○ (ドライクリーニング)	○ (週2回)	○ (ドライクリーニング)
○居室配膳・下膳	○ (適宜)	-	○	-
○嗜好に応じた特別食	○	-	○	-
○おやつ	○	-	○	-
○理美容	-	○ (実費)	-	○ (実費)
○買物代行 (通常の利用区域)	-	-	-	-
○買物代行 (上記以外の区域)	-	○ (実費)	-	○ (実費)
○役所手続き代行	-	○ (実費)	-	○ (実費)
○金銭・預金管理	-	-	-	-
<健康管理サービス>				
○定期健康診断	○ (年1回)	-	○ (年1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)	○	-	○	-
○医師の往診	-	○ (実費)	-	○ (実費)
<入退院時、入院中のサービス>				
○移送サービス	-	○ (実費)	-	○ (実費)
○入退院時の同行 (協力医療機関)	○	-	○	-
○入退院時の同行 (上記以外)	-	○ (実費)	-	○ (実費)
○入院中の洗濯物交換・買物	-	○ (実費)	-	○ (実費)
○入院中の見舞い訪問	○ (週1回)	-	○ (週1回)	-
<その他サービス>	○ (適宜)	○ (適宜)	○ (適宜)	○ (適宜)

施設名: うらら練馬

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にものとするため、指針3(3)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等(延べ面積275㎡以上の施設においてはスプリンクラー設備を含む。)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1年に2回以上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
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
15 入居日から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

保全先: 社団法人 全国有料老人ホーム協会

初期償却率: 15~30%
指針に適合している支払方式(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、ご希望の支払い方式をご選択いただけます。