別紙様式(R5.6月版)

基準日	2023年9月1日　現在

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	アライブ世田谷下馬
定員・室数	63　人　・　62　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１～２人（親族のみ対象）
介護に関わる職員体制	1.5：1以上

１　事業主体

名称	法人等の種別	営利法人		
	フリガナ	ｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬｱﾗｲﾌﾞﾒﾃﾞｨｹｱ		
	名称	株式会社アライブメディケア		
主たる事務所の所在地	〒 150-0001	東京都渋谷区神宮前６町目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	安田　雄太
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	アライブ浜田山	杉並区高井戸東4-27-1
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			
複合型ｻｰﾋﾞｽ（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	アライブ浜田山	杉並区高井戸東4-27-1
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	ﾌﾘｶﾞﾅ	ｱﾗｲﾌﾞ ｾﾀｶﾞ ﾔｼﾓｳﾏ		
	名称	アライブ世田谷下馬		
所在地	〒 154-0002	東京都世田谷区下馬６丁目２９番２２号		
連絡先	電話番号	03-5433-5210		
	ファックス番号	03-3487-8533		
ホームページ	https://www.alive-carehome.co.jp/home/setagaya-shimouma/			
介護保険事業所番号	第1371206150号			
管理者職氏名	役職名	ホーム長	氏名	柴田　卓也
事業開始年月日	2006 年 3 月 21 日			
届出年月日	2005 年 9 月 5 日			
届出上の開設年月日	2006 年 3 月 21 日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	2006 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	2024 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）	2006 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	2024 年 3 月 31 日　まで		
事業所へのアクセス	東急東横線「学芸大学」駅より徒歩７分（５２０ｍ）			
施設・設備等の状況				
敷地	権利形態	ー	抵当権	あり
	面積	2,162.72 ㎡		
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	延床面積	3,429.69 ㎡　うち有料老人ホーム分 3,429.69 ㎡		
	竣工日	2006 年 2 月 27 日		
	階数	地上 3 階　地下 1 階		
		うち有料老人ホーム分　地上 3 階　地下 1 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	2006年2月27日　～　2026年2月26日	
		自動更新	あり	※建物借家契約の期間は2026年2月26日ですが、原則として契約更新を予定しております。

	階	定員	室数	面積
居室	1階	1人	6	21.12 ㎡ ～ 21.12 ㎡
	1階	1人	4	21.35 ㎡ ～ 21.35 ㎡
	1階	1人	2	21.41 ㎡ ～ 21.41 ㎡
	1階	1人	1	32.11 ㎡ ～ 32.11 ㎡
	1階	2人	1	32.11 ㎡ ～ 32.11 ㎡
	2階	1人	3	20.77 ㎡ ～ 20.77 ㎡
	2階	1人	10	21.12 ㎡ ～ 21.12 ㎡
	2階	1人	3	21.35 ㎡ ～ 21.35 ㎡
	2階	1人	7	21.41 ㎡ ～ 21.41 ㎡
	2階	1人	1	31.65 ㎡ ～ 31.65 ㎡
	3階	1人	3	20.77 ㎡ ～ 20.77 ㎡
	3階	1人	9	21.12 ㎡ ～ 21.12 ㎡
	3階	1人	3	21.35 ㎡ ～ 21.35 ㎡
	3階	1人	6	21.41 ㎡ ～ 21.41 ㎡
	3階	1人	1	25.62 ㎡ ～ 25.62 ㎡
	3階	1人	1	28.38 ㎡ ～ 28.38 ㎡
	3階	1人	1	31.65 ㎡ ～ 31.65 ㎡
一時介護室	階	定員	室数	面積
				㎡ ～ ㎡
				㎡ ～ ㎡

居室内の設備等	便所	全室あり	
	洗面	全室あり	
	浴室	なし	
	冷暖房設備	全室あり	
	電話回線	全室あり	（設置各自、料金負担も各自）
	テレビアンテナ端子	全室あり	（設置各自、放送契約と料金負担も各自）

共同便所	7 箇所	（男女共用）		
共同浴室	個浴： 4	大浴槽： －	機械浴： 3	
	併設施設との共用	なし （ ）		
食堂	兼用	あり （リビング、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 （多目的室兼リハビリテーション室、健康管理室、健康・いきがいルーム（ファミリーリビング）、ビューティーサロン、応接会議室、トイレ、洗濯室、事務室、駐車場（地上自走式8台））			
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）	2				2人	2.0	
生活相談員		3			3人	2.0	事務員兼務
看護職員：直接雇用	4		1		5人	6.0	機能訓練指導員兼務
看護職員：派遣			1	1	2人		
介護職員：直接雇用	19		2		21人	23.8	
介護職員：派遣			4		4人		
機能訓練指導員				1	1人	0.4	看護職員兼務
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		3			3人	1.0	生活相談員兼務
その他従業者	1		2		3人	2.2	

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	7		5	
実務者研修	2			
介護職員初任者研修	14		2	
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				
言語聴覚士				
看護師又は准看護師				1
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　介護福祉士　社会福祉士

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	23 時 00 分～ 5 時 00 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 (2時00分～4時00分(緊急時除く)

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　　1.4　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	2	16	4	1			1	1	
１年以上３年未満	1		2		1					
３年以上５年未満										
５年以上10年未満			1		1					
10年以上		1		2						
合計	4	3	19	6	3	0	0	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　（ 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	協力医療機関(1)、(2)、(3)いずれかとの24時間連携体制に基づき、ホームの看護職員が夜間も含めて下記の対応をします。 【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頂きます。 ※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。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団健身会「さくら中央クリニック」
	所在地	東京都世田谷区新町2-6-6
	協力の内容	主な診療科目：外科・内科・脳神経外科・放射線科・神経内科・皮膚科 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：3.6km
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団創福会「ふくろうクリニック等々力」
	所在地	東京都世田谷区等々力3-5-2　ﾋｭｰﾘｯｸ等々力ﾋﾞﾙ3階
	協力の内容	主な診療科目：内科、老年内科、神経内科、腫瘍内科、緩和ケア内科、精神科、老年精神科、腫瘍精神科、リハビリテーション科、眼科、皮膚科 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：5.5km

協力医療機関(3)	名称	東邦大学医療センター大橋病院
	所在地	東京都目黒区大橋2-22-36
	協力の内容	主な診療科目：消化器内科、循環器内科、腎臓内科、脳神経内科、呼吸器内科、外科、脳神経外科、整形外科、心臓血管外科、皮膚科、リハビリテーション科等 協力内容：治療、救急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：3.3km
協力医療機関(4)	名称	東京急行電鉄株式会社「東急病院」
	所在地	東京都大田区北千束3-27-2
	協力の内容	主な診療科目：一般内科、消化器・肝臓内科、腎臓・透析内科、循環器内科、神経内科、精神科、外科、整形外科、皮膚科、眼科等 協力内容：治療、救急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：3.5km
協力医療機関(5)	名称	国家公務員共済組合連合会「三宿病院」
	所在地	東京都目黒区上目黒5-33-12
	協力の内容	主な診療科目：内科、消化器科、循環器科、呼吸器科、内分泌代謝科、血液内科、神経内科、外科、脳神経外科、心臓血管外科、整形外科、リハビリテーション科等 協力内容：治療、救急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：1.7km
協力医療機関(6)	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	主な診療科目：内科、リハビリテーション科、神経内科、緩和ケア内科、歯科 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：51.7km
協力医療機関(7)	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	主な診療科目：内科、外科、消化器科、整形外科、脳神経外科等 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：23.5km
協力歯科医療機関	名称	加島歯科
	所在地	東京都武蔵野市中町1-25-7-201
	協力の内容	主な診療科目：歯科 協力内容：①診療・治療の為の歯科医の訪問、②口腔ケア実施の為の助言と指導、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：17.8km

	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（Ⅱ）
	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）
	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）
	介護職員等ベースアップ等支援加算	あり
	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	あり
	ＡＤＬ維持等加算	なし
	科学的介護推進体制加算	あり
	口腔衛生管理体制加算	あり
	口腔・栄養スクリーニング加算	あり（Ⅰ）
	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	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 ※短期利用特定施設入居者生活介護：要介護の方のみ
	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	・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	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 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 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 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。	
体験入居	利用期間	利用の上限：7泊8日まで
	利用料金	利用料金：1泊　16,500円 （宿泊費・食事代・介護サービス料込み）
	その他	※短期利用特定施設入居者生活介護は対象外
入院時の契約の取扱い	入院中の月額利用料（管理費、家賃、上乗せ介護費用、厨房維持費、物価高騰費）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	・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たし、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わ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		アライブ世田谷下馬　ホーム長(公休等不在時は、代理者が対応します)
	電話番号	03-5433-5210
	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　～　16:00　(　平日　)
窓口の名称４		世田谷区 保健福祉政策部 保健福祉政策課 世田谷区保健福祉サービス　苦情審査会事務局
	電話番号	03-5432-2605（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	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：　89.3　歳　入居者数合計：　44　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							2	
７５歳以上８５歳未満					1	2	1	2
８５歳以上		5	1	7	4	4	9	6
合計	0	5	1	7	5	6	12	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	2	6	20	13	2	1	44

男女別入居者数　男性：　10　人　女性：　34　人

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）　70　％　（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	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	1
介護老人保健施設へ転居		死亡	16
介護療養型医療施設へ転居		その他	1
他の有料老人ホームへ転居		退去者数合計	20

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	
金額	Aタイプ：2,735,400円 Bタイプ：3,415,200円 Cタイプ：3,140,400円 Dタイプ：4,050,000円 Eタイプ：3,345,000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	物価高騰費
80歳未満	Aタイプ	37,470,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Bタイプ	46,760,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
	Cタイプ	43,040,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Dタイプ	55,430,000	414,200	入居前払金に含む	225,000	71,500	88,000	29,700
	Eタイプ	45,830,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
80歳～84歳	Aタイプ	32,110,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Bタイプ	40,080,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
	Cタイプ	36,890,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Dタイプ	47,510,000	414,200	入居前払金に含む	225,000	71,500	88,000	29,700
	Eタイプ	39,280,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
85歳～89歳	Aタイプ	26,760,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Bタイプ	33,400,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
	Cタイプ	30,740,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Dタイプ	39,590,000	414,200	入居前払金に含む	225,000	71,500	88,000	29,700
	Eタイプ	32,730,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
90歳～94歳	Aタイプ	22,800,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Bタイプ	28,520,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
	Cタイプ	26,230,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Dタイプ	33,850,000	414,200	入居前払金に含む	225,000	71,500	88,000	29,700
	Eタイプ	27,950,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700

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	物価高騰費
95歳以上	Aタイプ	17,100,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Bタイプ	21,390,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
	Cタイプ	19,670,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Dタイプ	25,390,000	414,200	入居前払金に含む	225,000	71,500	88,000	29,700
	Eタイプ	20,960,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
年払い	Aタイプ	5,470,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Bタイプ	6,830,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
	Cタイプ	6,280,000	359,200	入居前払金に含む	170,000	71,500	88,000	29,700
	Dタイプ	8,100,000	414,200	入居前払金に含む	225,000	71,500	88,000	29,700
	Eタイプ	6,690,000	381,200	入居前払金に含む	192,000	71,500	88,000	29,700
月払い	Aタイプ	0	815,100	455,900	170,000	71,500	88,000	29,700
	Bタイプ	0	950,400	569,200	192,000	71,500	88,000	29,700
	Cタイプ	0	882,600	523,400	170,000	71,500	88,000	29,700
	Dタイプ	0	1,089,200	675,000	225,000	71,500	88,000	29,700
	Eタイプ	0	938,700	557,500	192,000	71,500	88,000	29,700
短期利用	※1泊2日の費用表示です。以下の費用に加え、介護保険料等が必要となります。							
	Aタイプ	0	16,500	5,500	6,967	2,383	1,650	管理費に含む
	Bタイプ	0	18,732	7,035	7,664	2,383	1,650	管理費に含む
	Cタイプ	0	17,415	6,415	6,967	2,383	1,650	管理費に含む
	Dタイプ	0	21,211	8,469	8,709	2,383	1,650	管理費に含む
	Eタイプ	0	18,574	6,877	7,664	2,383	1,650	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～Cタイプ、Eタイプは1人部屋、Dタイプは定員2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な家賃として算定し、80歳未満、80歳～84歳、及び85歳～89歳契約プランは、前払金の15%、90歳～94歳、95歳以上契約プランは、前払金の20%としています。
			＜算定式＞ 　①80歳未満： 　　Ａタイプ＝家賃379,161円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋ 　　想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額5,620,500円 　　Ｂタイプ＝家賃473,167円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋ 　　想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額7,014,000円 　　Ｃタイプ＝家賃435,524円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋ 　　想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額6,456,000円 　　Ｄタイプ＝家賃560,899円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋ 　　想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額8,314,500円 　　Ｅタイプ＝家賃463,756円／月×想定居住期間（84ヵ月）＋ 　　想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額6,874,500円 　②80歳～84歳： 　　Ａタイプ＝家賃379,077円／月×想定居住期間（72ヵ月）＋ 　　想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額4,816,500円 　　Ｂタイプ＝家賃473,167円／月×想定居住期間（72ヵ月）＋ 　　想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額6,012,000円 　　Ｃタイプ＝家賃435,507円／月×想定居住期間（72ヵ月）＋ 　　想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額5,533,500円 　　Ｄタイプ＝家賃560,882円／月×想定居住期間（72ヵ月）＋ 　　想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額7,126,500円 　　Ｅタイプ＝家賃463,723円／月×想定居住期間（72ヵ月）＋ 　　想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額5,892,000円

		前払金	③85歳～89歳： Ａタイプ＝家賃379,100円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額4,014,000円 Ｂタイプ＝家賃473,167円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額5,010,000円 Ｃタイプ＝家賃435,484円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額4,611,000円 Ｄタイプ＝家賃560,859円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額5,938,500円 Ｅタイプ＝家賃463,675円／月×想定居住期間（60ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額4,909,500円 ④90歳～94歳： Ａタイプ＝家賃380,000円／月×想定居住期間（48ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額4,560,000円 Ｂタイプ＝家賃475,334円／月×想定居住期間（48ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額5,704,000円 Ｃタイプ＝家賃437,167円／月×想定居住期間（48ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額5,246,000円 Ｄタイプ＝家賃564,167円／月×想定居住期間（48ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額6,770,000円 Ｅタイプ＝家賃465,834円／月×想定居住期間（48ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額5,590,000円 ⑤95歳以上： Ａタイプ＝家賃380,000円／月×想定居住期間（36ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額3,420,000円 Ｂタイプ＝家賃475,334円／月×想定居住期間（36ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額4,278,000円 Ｃタイプ＝家賃437,112円／月×想定居住期間（36ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額3,934,000円 Ｄタイプ＝家賃564,223円／月×想定居住期間（36ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額5,078,000円 Ｅタイプ＝家賃465,778円／月×想定居住期間（36ヵ月）＋ 想定居住期間を超えて契約を継続する場合に備えた額4,192,000円 ⑥年払い： Ａタイプ＝家賃455,834円／月×12ヵ月 Ｂタイプ＝家賃569,167円／月×12ヵ月 Ｃタイプ＝家賃523,334円／月×12ヵ月 Ｄタイプ＝家賃675,000円／月×12ヵ月 Ｅタイプ＝家賃557,500円／月×12ヵ月
			（月額単価の説明） 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
			（想定居住期間の説明） 当社既存ホームの実績を元に統計的に算定し、80歳未満契約プランは84ヵ月（7年）、80歳～84歳契約プランは72ヵ月（6年）、85歳～89歳契約プランは60ヵ月（5年）、90歳～94歳契約プランは48ヵ月（4年）、95歳以上契約プランは36ヵ月（3年）と設定しています。

家賃	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。
管理費	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。
介護費用	【上乗せ介護費用】71,500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1.5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）
	【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。
	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
食費	朝食　330　円・昼食　660　円・夕食　660　円　間食　－　円 １日当たり　1,650　円　× 30日で積算 厨房維持費　38,500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。 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 同日の朝･昼･夜をいずれも召し上がらなかった場合及び2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。
物価高騰費	消費者物価指数及び人件費、また諸種の経済状況の変化などを勘案し、事業の安定的継続の視点から実費用の高騰分を負担いただく費用です。
その他	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。

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～94歳、95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	・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。 ＜入居に関わる前払金返還金＞ 80歳未満、80歳～84歳、85歳～89歳：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) 90歳～94歳、95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) 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) ※その他、月払い利用料については日割精算を行う。	
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：三月　　起算日：入居した日	
	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。	
	＜算定方法＞ ○前払金契約方式 80歳未満、80歳～84歳、85歳～89歳：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） 90歳～94歳、95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） 月払い利用料については日割り精算となります。 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はご負担いただきます。	
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。	
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	●前払いの費用 家賃（月払い契約方式の場合）、管理費、上乗せ介護費用、食費 ●後払いの費用 物価高騰費、上記を除くその他の費用
短期利用特定施設入居者生活介護の利用料の取り扱い		
	支払日・ 支払方法	予めご入居者が指定した銀行口座より利用料、並びに、その他の費用を翌月２３日に自動引落をさせていただきます。
	その他留意事項	利用料の他、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となります。

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	76,201円	7,621円
要支援２	123,235円	12,324円
要介護１	209,661円	20,967円
要介護２	233,706円	23,371円
要介護３	259,234円	25,924円
要介護４	282,582円	28,259円
要介護５	307,728円	30,773円

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	要介護のみ
看取り介護加算	あり（Ⅱ）	対象者のみ
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（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	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
口腔衛生管理体制加算	あり	
口腔･栄養スクリーニング加算	あり（Ⅰ）	対象者のみ
退院･退所時連携加算	あり	対象者のみ
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）	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	

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。

【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：80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
		37,470,000	359,200

※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

説明年月日

年　　月　　日

説明者職・氏名

職

署名

介　護　サ　ー　ビ　ス　等　の　一　覧　表

	（自　　立）		（要支援１～２）		（要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
介護を行う場所	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3回	左記以外 1回　1,650円	週3回	左記以外 1回　1,650円
・清拭	－	－	入浴不可時		入浴不可時	
○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)をご覧下さい。	－	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)をご覧下さい。	－	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)をご覧下さい。
○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・防水シーツ（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・防水シーツ（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・防水シーツ（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す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。

	（自　　立）		（要支援１～２）		（要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
介護を行う場所	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	○	－	○	－	○	－
○生活ﾘｽﾞﾑの記録（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＞						
○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	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ます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。

基準日：令和5年9月1日

施設名：アライブ世田谷下馬

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。**
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～94歳、95歳以上：20%)** **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。