

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ライフ&シニアハウス日暮里		
定員・室数	111	人	84 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(自立含む)
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)
介護に関する職員体制	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	カブシキガイシャセイクワカクンエイ 株式会社生活科学運営		
主たる事務所の所在地	〒	108-0014		
	東京都港区芝4丁目2番3号			
連 絡 先	電 話 番 号	03-5427-3177		
	ファックス番号	03-5427-3171		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.seikatsu-kagaku.co.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役社長	氏名	野本 久
設 立 年 月 日	1991年(平成3年)9月26日			
主 な 事 業 等	介護保険指定事業(介護予防特定施設入居者生活介護、特定施設入居者生活介護、介護予防小規模多機能型居宅介護、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、認知症対応型共同生活介護、介護予防認知症対応型通所介護、認知症対応型通所介護、介護予防短期入所生活介護、短期入所生活介護)及び有料老人ホームに関わる一切の業務			

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	1	ライフ&シニアハウス日暮里	荒川区東日暮里3-9-21
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	2	ライフ&シニアハウス日暮里(他1か所)	荒川区東日暮里3-9-21
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		

＜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		
地域密着型通所介護	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	2	上目黒つどいの家(他1か所)	目黒区上目黒4-11-2
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		
居宅介護支援	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
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		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	1	ライフ&シニアハウス日暮里	荒川区東日暮里3-9-21
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	ライフ&シニアハウス日暮里(他1か所)	荒川区東日暮里3-9-21
介護予防福祉用具貸与	なし		
介護予防特定福祉用具販売	なし		
＜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	2	上目黒つどいの家(他1か所)	目黒区上目黒4-11-2
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		
介護医療院	なし		

2 事業所概要

名 称	フリカナ	ライフアンドシニアハウスニッポリ		
	名 称	ライフ&シニアハウス日暮里		
所 在 地	〒	116-0014		
		東京都荒川区東日暮里三丁目9番21号		
連 絡 先	電 話 番 号	03-3803-2780		
	ファックス番号	03-3803-2783		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/tokyo/nippori/			
介護保険事業所番号	東京都1371801273号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	ライフリーダー	氏名	真田 麻子
事 業 開 始 年 月 日	2003 年 7 月 1 日			
届 出 年 月 日	2001 年 11 月 9 日			
届出上の開設年月日	2003 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)	2003 年 7 月 1 日		
	指定の有効期間	2021 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)	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	JR山手線・京浜東北線「日暮里」駅下車(1,200m)徒歩15分 又は「日暮里」駅より都バス錦糸町駅行き「下根岸」下車徒歩2分			

施設・設備等の状況										
敷地	権利形態	所有	抵当権	なし						
	面積	2814.47 m ²								
建物	権利形態	所有	抵当権	なし						
	延床面積	7,078.50 m ²	うち有料老人ホーム分	6,757.38 m ²						
	竣工日	平成 15 年 5 月 30 日								
	階数	地上		12 階	地下		1 階			
		うち有料老人ホーム分 地上		12 階	地下		1 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	契約期間		～							
	自動更新									
居室	階	定員	室数	面積						
	4階	1～2人	14	21.31 m ²	～	28.83 m ²				
	5階	1～2人	16	20.50 m ²	～	26.89 m ²				
	6階	1～2人	13	20.85 m ²	～	54.11 m ²				
	7階	1～2人	9	34.10 m ²	～	69.75 m ²				
	8階	1～2人	9	34.10 m ²	～	69.75 m ²				
	9階	1～2人	9	34.10 m ²	～	69.75 m ²				
	10階	1～2人	9	34.10 m ²	～	69.75 m ²				
	11階	2人	5	53.97 m ²	～	91.26 m ²				
一時介護室	階	定員	室数	面積						
	4階	1人	1	21.31 m ²	～	21.31 m ²				
便所	居室	全室設置	共同便所	14 箇所	(一部男女共用)					
浴室	居室	一部設置	共同浴室	個浴: 3	大浴槽: 2	機械浴: 3				
	併設施設との共用		なし ()							
食堂	兼用	あり	(1階、4～6階は機能訓練室併用)							
	併設施設との共用		なし ()							
その他の共用施設	あり	多目的室、談話室、健康相談室、サークル室、 (トランクルーム*、駐車場*、駐輪場) *印の施設は使用料が別途かかります。								
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	0.7	生活相談員が兼務
生活相談員			3			3人	1.0	管理者、介護職員、計画作成担当者が兼務
看護職員:直接雇用			2		2	4人	3.0	機能訓練指導員が兼務
看護職員:派遣						0人		
介護職員:直接雇用	10	2	18			30人	20.9	生活相談員、計画作成担当者が兼務(一部委託)
介護職員:派遣						0人		
機能訓練指導員			2	1	2	5人	0.1	看護師が兼務(一部委託)
計画作成担当者			1			1人	0.5	生活相談員、介護職員を兼務
栄養士				1		1人	0.4	
生活コーディネーター	4			3		7人	5.9	
調理員	1			15		16人	8.2	委託
事務員	1					1人	1.0	
その他従業者	1			6		7人	2.6	一部委託
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						37 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	4	2	5					
実務者研修			2					
介護職員初任者研修	6		4					
介護支援専門員		1						
たん吸引等研修(不特定)								
たん吸引等研修(特定)								
資格なし	1		7					
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								
言語聴覚士								
看護師又は准看護師			2		2			
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						なし		
④ 夜勤・宿直体制								
配置職員数が最も少ない時間帯						23 時 0 分	～	5 時 30 分
上記時間帯の職員配置数						介護職員 1 人以上	看護職員 0 人以上	

⑤ 特定施設入居者生活介護の従業者の人数等											
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			3			3人	1.0	管理者、介護職員、計画作成担当者が兼務			
看護職員			2		2	4人	3.0	機能訓練指導員が兼務			
介護職員	10		2	18		30人	20.9	生活相談員、計画作成担当者が兼務(一部委託)			
機能訓練指導員			2	1	2	5人	0.1	看護師が兼務(一部委託)			
計画作成担当者			1			1人	0.5	生活相談員、介護職員を兼務			
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			
特定施設入居者生活介護利用契約締結者数から算出した看護職員及び介護職員1人当たり(常勤換算)の利用者数							1.2	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		1			2			1			
1年以上3年未満			1	2	5				2		
3年以上5年未満				4	5						
5年以上10年未満		1	1	2	1	1		1	1		
10年以上				4	5	2				1	
合計		2	2	12	18	3	0	2	3	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	あり	
定期的な安否確認の方法	一般居室は朝1回安否確認ボードによる安否確認、介護居室は昼間4時間毎、夜間7～8時間毎及び昼夜共に必要時の訪室を行います。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	尿バルーン、ペースメーカー、B型肝炎、C型肝炎等。その他状況に応じて可能な範囲で対応します。(ハウスの看護職員が対応します) 協力医療機関又は入居者が選択する医療機関において治療を受ける費用については、医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担。入退院の手続き代行は管理費内(一部地域内)。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団慶津会 日暮里ホームクリニック
	所在地	荒川区日暮里3-9-21 日暮里コミュニティ1階
	協力の内容	診療内容:内科 心療内科 居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、健康診断の実施、他の医療機関に入院を要する場合の紹介 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団桜栄会 綾瀬デンタルクリニック
	所在地	東京都葛飾区小菅4-11-5第9優和ビル1階2階(ハウスから約7km)
	協力の内容	口腔ケア、義歯作製、虫歯の治療、他 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
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	なし	
看取り介護加算	あり(I)	
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(III)	
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(II)	
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	なし	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし	
退院・退所時連携加算	あり	
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
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 (一般居室 年4回以上 介護居室 年4回)	
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	60歳以上
	要介護度	自立、要支援、要介護
	医療的ケア	当社基準に基づく
	認知症	可
	その他	共同生活が円満にできる方。二人入居の場合はいずれも入居資格を満たしている方。但し、夫婦と限りません。親子でも可能です。自らおよび連帯保証人・身元引受人・返還金受取人が反社会的勢力に該当しないこと。
身元引受人等の条件、義務等	<p>連帯保証人・身元引受人・返還金受取人の役割を担う方をお一人ずつ定めていただきます。それぞれの役割は、兼ねることができます。</p> <p>連帯保証人:入居者とともに金銭債務を履行する責任</p> <p>身元引受人※:入居者の生活に関し、事業者との連絡・協議及び入居者の身柄の引き取り</p> <p>返還金受取人:返還金が生じた場合の受取</p> <p>※身元引受人がたてられない方は、事業者指定の公正証書を別途締結いただきます。(別途手数料がかかります。)</p> <p>(ペットの飼育)</p> <p>一般居室に限り、別途誓約書を提出の上飼育が可能です。</p>	
体験入居	利用期間	概ね1泊～1ヶ月
	利用料金	<p>当該居室に空きのある場合、体験入居が可能です。</p> <p>・一般居室 1泊2食付 7,000円(消費税込 7,700円)</p> <p>・介護居室 1泊3食付 15,000円(消費税込16,500円)</p>
	その他	-
入院時の契約の取扱い	<p>入院の期間に関わらず契約は継続いたします。</p> <p>なお、長期入院の場合、7カ月目から管理費は半額(お二人の場合は一人分)となり、その他食費、介護費用等は不在につき、ご負担はありません。</p>	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>原則として、「緊急やむを得ない場合」※に該当する以外は身体拘束を実施しないことを前提とします。</p> <p>「緊急やむを得ない場合」に該当する場合は、入居者、家族の同意のもと、実施します。身体拘束を実施している際の観察と記録を行い、適宜、家族への報告を行います。身体拘束は、「緊急やむを得ない場合」に該当しなくなった場合には中止します。</p> <p>※「切迫性」「非代替性」「一時性」の三つの要件を満たし、かつ、それらの要件の確認等の手続きが極めて慎重に実施されるケース</p>	
事業者からの契約解除	<ul style="list-style-type: none"> ・入居申込書に虚偽の説明を行う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費用の支払いを正当な理由なく3ヶ月以上遅滞したとき ・居室の転貸・交換をしたとき ・入居者が、禁止又は制限される行為の規定に違反したとき ・入居者の言動が、他者の生命等に危害を及ぼし、ないしは、その危害の切迫したおそれがあり、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することができないとき。ただし、1室2人入居の場合は、事業者はどちらか一方だけに該当させることがある。 ・入居者に限らずその家族・連帯保証人・身元引受人・返還金受取人等による、他者に対するハラスメント等により、入居者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又は支障をきたす具体的な危険があるとき。ただし、1室2人入居の場合は、事業者はどちらか一方だけに該当させることがある。 ・連帯保証人、身元引受人又は返還金受取人(以下、連帯保証人等という)が、反社会的勢力に該当しているとき。ただし、事業者が入居者へ連帯保証人等を変更するよう求め、入居者がこれに応じたときは該当させないことがある。 	

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		あり
判断基準・手続	<p>一時的に、24時間の頻繁な介護等が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、一時介護室で介護します。一時介護室での介護は1ヶ月を目安とし、特別な手続き等は必要ありません。</p> <p>また、長期にわたり24時間の頻繁な介護が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、介護居室で介護します。この場合、入居一時金の精算は致しませんが、管理費は介護居室管理費お一人分をお支払いいただきます。</p>	
利用料金の変更	なし	
前払金の調整	なし	
従前居室との仕様の変更	<p>①便所の変更の有無 あり</p> <p>②浴室の変更の有無 あり</p> <p>③洗面所の変更の有無 あり</p> <p>④台所の変更の有無 あり</p> <p>⑤その他の変更の有無 なし</p>	
その他の居室への移動		あり
判断基準・手続	<p>3ヶ月の観察期間の後、要介護認定重度又は継続的に介護居室での介護が必要と判断される場合には、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、住みかえとして一般居室から会社の指定する介護居室へ居室の利用権を移行していただく場合があります。この場合には、付属契約書(住みかえ)を締結いただき、管理費は介護居室管理費をお支払いいただきます。</p> <p>一般居室に二人契約した場合で、どちらか一方が介護居室へ移った場合は、介護居室利用料(60,000円/月)を別途お支払いいただくことで利用権を取得いただけます。この場合の管理費は一般居室管理費がお一人分となりますが、別途介護居室管理費お一人分をお支払いいただきます。</p>	
利用料金の変更	あり	
前払金の調整	あり 償却残高が住みかえ先の前払金相当額より多い場合は差額を返金します。少ない場合でも追加金を頂くことなく介護居室へ住みかえることができます。	
従前居室との仕様の変更	<p>①便所の変更の有無 あり</p> <p>②浴室の変更の有無 あり</p> <p>③洗面所の変更の有無 あり</p> <p>④台所の変更の有無 あり</p> <p>⑤その他の変更の有無 なし</p>	
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	ライフ&シニアハウス日暮里 苦情相談窓口
電話番号	03-3803-2780
対応時間	9:00 ~ 17:30 (平日、土・日・祝日)
窓口の名称2	本社 ご入居者相談窓口
電話番号	0120-045-485
対応時間	10:00 ~ 17:00 (平日、土・日・祝日)
窓口の名称3	本社 個人情報管理係
電話番号	0120-045-485
対応時間	10:00 ~ 17:00 (平日 ※祝祭日を除く)
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	10:00 ~ 17:00 (月、水、金 ※祝祭日を除く)
窓口の名称5	荒川区役所介護保険課
電話番号	03-3802-3111
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日 ※祝祭日を除く)
窓口の名称6	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	9:00 ~ 17:00 (平日 ※祝祭日を除く)
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称: 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 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
その他機関による第三者評価の実施	なし 結果の公表

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢: 85.5 歳		入居者数合計: 82 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	3								
75歳以上85歳未満	21		2	3	1	1			
85歳以上	17	3	3	6	7	4	3	8	
合計	41	3	5	9	8	5	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	5	7	21	21	12	16	82		
男女別入居者数	男性: 18 人		女性: 64 人						
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)	73.9 % (定員に対する入居者数)								
契約率	86.9 % (居室に対する契約数)								

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	
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	11
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	13

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	月払方式のみ
金額	(月額家賃3ヵ月相当) 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
一般居室(一人入居)	2,625～7,976万円	198,000	30,000	99,000	—	69,000	実費
一般居室(二人入居)		322,000	30,000	154,000	—	138,000	実費
介護居室(一人入居)	762～1,390万円	294,240	50,000	110,000	54,240	69,000	11,000
介護居室(二人入居)	2,456～3,861万円	466,980	50,000	170,500	108,480	138,000	実費
短期利用特定施設入居者生活介護	—	下記参照					

(前払金: 非課税、月額利用料: 税込、管理費詳細については次項参照)

※1 介護保険サービスの自己負担額は含みません。お一人日額1,644円(消費税込1,808円)で1ヶ月を30日とした場合の金額。

※2 1ヶ月を30日とし、全食注文した場合の金額です。お支払いは注文した分のみとなります。

前払金	家賃 × 想定居住期間 + 想定居住期間を超えて契約が存続する場合に備えて受領する額※により算出
	入居一時金については、契約締結時の年齢に応じてお支払いいただきます。 【一般居室】 例 80歳で入居の場合 ●一部月払い方式 入居一時金: 2,625万円～7,976万円 家賃: 3万円/月額
	【介護居室】例 85歳で入居の場合 ●一括払い方式 入居一時金: 1,115万円～4,214万円 ●一部月払い方式 入居一時金: 762万円～3,861万円 家賃: 5万円/月額
	(月額単価の説明) 月額単価は、目的施設(居室及び共用施設等)を利用するための家賃相当額 想定居住期間は、単身及び複数入居の平均居住年数実績を基に算定 権利金等はありません。
(想定居住期間の説明) 入居時年齢及び男女別想定から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データによるシミュレーションにて算出しています。	

各料金の内訳・明細	家賃	ハウス(居室及び共用施設等)を利用するための費用相当額					
	管理費		一般居室 お一人	一般居室 お二人	介護居室 お一人	介護居室 お二人	
		管理費	99,000円	154,000円	110,000円	170,500円	
		(内訳)	共益費相当	44,000	66,000	44,000	66,000
		その他用途	50,000	80,000	60,000	95,000	
	円	消費税	5,000	8,000	6,000	9,500	
	共益費相当: 共用施設等の維持管理費 その他用途: 事務、管理部門の人件費、自立支援サービス提供の為の人件費、備品、消耗品費に係る費用相当額						
介護費用	上乗せ介護金 お一人日額1,644円(消費税込1,808円) (法令で定める人員配置基準を超えて配置をする介護人員に係る人件費相当額) ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
食費	朝食 477 円・昼食 875 円・夕食 948 円 間食 108 円 1日当たり 2,300 円 × 30日で積算 朝食442円(消費税込477円※)、昼食796円(消費税込875円)、夕食862円(消費税込948円)、間食100円(消費税込108円※) ※有料老人ホームにおける食費(飲食物品の提供の対価)に係る消費税率については、1食640円以下、1日累計額1,920円に達するまでは、軽減税率(8%)の対象となります。なお、間食(おやつ)は介護居室のみの提供となります。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 食事予約のキャンセルについては、2日前の17時までに申し出てください。						
光熱水費	居室の電気・水道に係る費用相当額。 一般居室は実費、介護居室は一人入居の場合、月額10,000円(消費税込11,000円)、二人入居の場合実費となります。						
前払金の取扱い							
支払日・支払方法	入居日までに振込						
償却開始日	入居日(鍵の引き渡し日)						
返還対象としな い額	あり	15%相当					
	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	【入居一時金】 想定居住期間の家賃の前払分のうち、未経過の期間の家賃額から原状回復費等未精算金を差し引いて返還します。						
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				
	入居日より3ヶ月以内の解約の場合は、入居日から契約終了日までに係る日割り分及び原状回復費等未精算金を除き、全額返還します。						
返還期限	契約終了日から		90日以内				
保全措置	あり	保全先: 不動産信用保証株式会社					
その他留意事項							

月額利用料の取扱い		
支払日・支払方法	毎月10日までに、毎月の請求による口座引落としによる月払い	
その他留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・シニア生活支援サービス費 (介護居室を利用するご入居者が「自立」の場合):月額30,000円(消費税込33,000円) ・介護用品、リネンリース代:実費 ・私物洗濯代 月額4,400円(消費税込4,840円) ただし、15日以上不在の場合は、半額となります。 	
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割・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	59,514	5,952
要支援2	101,697	10,170
要介護1	175,926	17,593
要介護2	197,508	19,751
要介護3	220,398	22,040
要介護4	241,326	24,133
要介護5	263,889	26,389
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	なし	要介護のみ
看取り介護加算	あり(I)	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(III)	
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(II)	
入居継続支援加算	なし	要介護のみ
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
口腔衛生管理体制加算	なし	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	要介護のみ
科学的介護推進体制加算	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		
東京都に係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。		

【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	一人入居(介護) 80歳、要介護度3(一部月払い方式)		
			単位:円
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
-	-	7,620,000	294,240

※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	公開していない
事業収支計画書	公開していない	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

K-J-19-82

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

署名 _____ 印

説明年月日

_____年 月 日

説明者職・氏名

職 _____

氏名 _____ 印

特定施設入居者生活介護・介護サービス等の一覧表
(下記の内容はケア計画に基づきサービスします。)

居室の別	自立		要支援1・要支援2		要支援1・要支援2	
	一般居室		一般居室		介護居室	
	管理費に含むサービス	その都度徴収するサービス (個別に希望するサービス)	介護給付、管理費に含むサービス	その都度徴収するサービス (個別に希望するサービス)	介護給付、上乗せ介護金、管理費に 含むサービス	その都度徴収するサービス (個別に希望するサービス)
介護予防サービス						
○運動機能向上訓練	—		週2回(指定日)		週2回(指定日)	
○口腔機能向上訓練	—		週1回(指定日)		週1回(指定日)	
○栄養改善	—		月1回		月1回	
介護サービス						
○巡回・安否確認						
・昼間 9:00-17:00	1日1回(ボード)		1日1回(ボード)		4時間毎及び必要時	
・夜間 17:00-9:00	1日1回(必要時)		1日1回(必要時)		7~8時間毎及び必要時	
◎食事介助(形態対応)	—		—		必要時見守り 一部介助	
◎排泄介助・おむつ交換	—		—		—	
○おむつ代	—	実費	—	実費	—	実費
◎入浴介助・清拭	—		週3回(必要時)	週4回以上1回2,100円	週3回(一部介助)	週4回以上1回2,100円
◎特浴介助	—		—	1回2,100円	—	1回2,100円
○居室からの移動	—		—		—	
◎体位交換	—		—		—	
◎身だしなみ介助	—		必要時見守り一部介助		必要時見守り一部介助	
◎機能訓練	—		必要時		必要時	
◎生活リハビリ	—	10分350円	—	10分350円	—	10分350円
○通院付き添い(病院一覧表内)※1	初回のみ	再診時10分350円	初回のみ	再診時10分350円	月1回	月2回以上10分350円
○通院付き添い(病院一覧表外)	—	10分350円	—	10分350円	—	10分350円
○外出介助	—	10分350円	—	10分350円	—	10分350円
○緊急時対応	随時		随時		随時	
生活サービス						
○居室清掃	—	10分350円	週1回(指定日)	週2回以上10分350円	週1回(指定日)	週2回以上10分350円
○日常の洗濯 ※2	—	10分350円	—	月額4,400円	—	月額4,400円
○環境整備	病気時のみ(目安10日間)		病気時のみ(目安10日間)	10分350円	必要時	
○居室配膳・下膳	病気時のみ(目安10日間)	1回350円	病気時のみ(目安10日間)	1回350円	必要時	
○食事箋による特別な食事	カロリー、塩分調整のみ	左記備考以外実費	カロリー、塩分調整のみ	左記備考以外実費	カロリー、塩分調整のみ	左記備考以外実費
◎おやつ代	—	実費	—	実費	—	実費
◎理美容師による理美容サービス	—	実費	—	実費	—	実費
○買い物代行	—	10分350円	—	10分350円	週1回(指定日)	週2回以上10分350円
○役所手続き代行	—	10分350円	—	10分350円	月1回(指定日)	月2回以上10分350円
○支払い代行(立替払い)	フロント対応のみ	10分350円	必要時		必要時	
○新聞・郵送物等の管理	不在時のみ	10分350円	不在時のみ	10分350円	随時	
○代読・代筆	—	10分350円	—	10分350円	必要時	
○貴重品類の保管	入院、判断力低下等の場合	1回350円	入院、判断力低下等の場合	1回350円	入院、判断力低下等の場合	1回350円
健康管理サービス						
○バイタルチェック	—	10分350円	必要時		必要時	
○健康診断のご案内	年1回は管理費内にて実施※4	別途希望する場合は実費	年1回は管理費内にて実施※4	別途希望する場合は実費	年1回は管理費内にて実施※4	別途希望する場合は実費
○健康相談	随時		随時		随時	
○生活指導・栄養相談	随時		随時		随時	
○薬の仕分け管理・服薬支援	—	10分350円	必要時		必要時	
○生きがい支援マネジメント	—		—		—	
入退院時、入院中のサービス ※3						
○入退院時の付き添い(病院一覧表内)	必要時		必要時		必要時	
○入退院時の付き添い(病院一覧表外)	—	10分350円	—	10分350円	—	10分350円
○入院中の見舞い訪問(病院一覧表内)	週1回	週2回以上10分350円	週1回	週2回以上10分350円	週1回	週2回以上10分350円
○入院中の見舞い訪問(病院一覧表外)	—	10分350円	—	10分350円	—	10分350円

※1: 病院一覧表のうち協力医療機関については、別途通院付き添いの費用は発生しません(特定契約者のみ)。
 ※2: 月額4,400円のサービスについては、15日以上不在の場合、費用は半額となります。特別なクリーニングは実費。
 ※3: 入退院時、入院中のサービスは、全て病院一覧表を参照ください。
 ※4: 他、協力医療機関負担により年1回は無料で実施します。
 注) 介護サービス欄の◎は、日中介護フロアでのサービス提供となります。
 注) 上記サービスに関わる交通費は実費入居者負担です。但し、緊急時対応及び週1回のお見舞いについては除きます。

※上記は、本体価格表記です。
 別途、消費税(税率10%)を負担いただきます。
 ・350円(消費税込385円)
 ・2,100円(消費税込2,310円)
 ・4,400円(消費税込4,840円)

特定施設入居者生活介護・介護サービス等の一覧表
(下記の内容はケア計画に基づきサービスします。)

居室の別	要介護1、要介護2		要介護1、要介護2		要介護3、要介護4、要介護5	
	一般居室		介護居室		介護居室	
	介護給付、管理費に含むサービス	その都度徴収するサービス (個別に希望するサービス)	介護給付、上乗せ介護金、管理費に 含むサービス	その都度徴収するサービス (個別に希望するサービス)	介護給付、上乗せ介護金、管理費に 含むサービス	その都度徴収するサービス (個別に希望するサービス)
介護予防サービス						
○運動機能向上訓練	週2回(指定日)		週2回(指定日)		週2回(指定日)	
○口腔機能向上訓練	週1回(指定日)		週1回(指定日)		週1回(指定日)	
○栄養改善	月1回		月1回		月1回	
介護サービス						
○巡回・安否確認						
・昼間 9:00-17:00	1日1回(ボード)		4時間毎及び必要時		4時間毎及び必要時	
・夜間 17:00-9:00	1日1回(必要時)		7~8時間毎及び必要時		2時間毎及び必要時	
○食事介助(形態対応含む)	必要時見守り一部介助		必要時見守り、一部介助		一部介助、全介助	
○排泄介助・おむつ交換	必要時		必要時随時		必要時随時	
○おむつ代	—	実費	—	実費	—	実費
○入浴介助・清拭	週3回(必要時)	週4回以上1回2,100円	週3回(一部介助)	週4回以上1回2,100円	週3回(全介助)	週4回以上1回2,100円~4,200円
○特浴介助	週3回	週4回以上1回2,100円	週3回(一部介助)	週4回以上1回2,100円	週3回(全介助)	週4回以上1回2,100円~4,200円
○居室からの移動	必要時見守り一部介助		必要時随時 一部介助		必要時全介助	
○体位交換	必要時見守り一部介助		必要時随時		必要時随時	
○身だしなみ介助	必要時見守り一部介助		必要時随時 一部介助		必要時随時全介助	
○機能訓練	必要時		必要時		必要時	
○生活リハビリ	—	10分350円	毎日	10分350円	毎日	10分350円
○通院付き添い(病院一覧表内)※1	月1回	月2回以上10分350円	月4回	月5回以上10分350円	月4回	月5回以上10分350円
○通院付き添い(病院一覧表外)	—	10分350円	—	10分350円	—	10分350円
○外出介助	—	10分350円	—	10分350円	—	10分350円
○緊急時対応	随時		随時		随時	
生活サービス						
○居室清掃	週1回(指定日)	週2回以上10分350円	週1回及び必要時		週1回及び必要時	
○日常の洗濯 ※2	—	月額4,400円	—	月額4,400円	—	月額4,400円
○環境整備	必要時		必要時		必要時	
○居室配膳・下膳	必要時		必要時		必要時	
○食事箋による特別な食事	カロリー、塩分調整のみ	左記備考以外実費	カロリー、塩分調整のみ	左記備考以外実費	カロリー、塩分調整のみ	左記備考以外実費
○おやつ代	—	実費	—	実費	—	実費
○理美容師による理美容サービス	—	実費	—	実費	—	実費
○買い物代行	週1回(指定日)	週2回以上10分350円	週1回(指定日)	週2回以上10分350円	週1回(指定日)	週2回以上10分350円
○役所手続き代行	月1回(指定日)	月2回以上10分350円	月1回(指定日)	月2回以上10分350円	月1回(指定日)	月2回以上10分350円
○支払い代行(立替払い)	必要時		必要時		必要時	
○新聞・郵送物等の管理	随時		随時		随時	
○代読・代筆	必要時	10分350円	必要時		必要時	
○貴重品類の保管	入院、判断力低下等の場合	1回350円	入院、判断力低下等の場合	1回350円	入院、判断力低下等の場合	1回350円
健康管理サービス						
○バイタルチェック	必要時		必要時		必要時	
○健康診断のご案内	年1回は管理費内にて実施※4	別途希望する場合は実費	年1回は管理費内にて実施※4	別途希望する場合は実費	年1回は管理費内にて実施※4	別途希望する場合は実費
○健康相談	随時		随時		随時	
○生活指導・栄養相談	随時		随時		随時	
○薬の仕分け管理・服薬支援	必要時		必要時		必要時	
入退院時、入院中のサービス ※3						
○入退院時の付き添い(病院一覧表内)	必要時		必要時		必要時	
○入退院時の付き添い(病院一覧表外)	—	10分350円	—	10分350円	—	10分350円
○入院中の見舞い訪問(病院一覧表内)	週1回	週2回以上10分350円	週1回	週2回以上10分350円	週1回	週2回以上10分350円
○入院中の見舞い訪問(病院一覧表外)	—	10分350円	—	10分350円	—	10分350円

※1: 病院一覧表のうち協力医療機関については、別途通院付き添いの費用は発生しません。(特定契約者のみ)
 ※2: 月額4,400円のサービスについては、15日以上不在の場合、費用は半額となります。特別なクリーニングは実費。
 ※3: 入退院時、入院中のサービスは、全て病院一覧表を参照ください。
 ※4: 他、協力医療機関負担により年1回は無料で実施します。
 注) 介護サービス欄の◎は、日中介護フロアでのサービス提供となります。
 注) 上記サービスに関わる交通費は実費入居者負担です。但し、緊急時対応及び週1回のお見舞いについては除きます。

※上記は、本体価格表記です。
 別途、消費税(税率10%)を負担いただきます
 ・350円(消費税込385円)
 ・2,100円(消費税込2,310円)
 ・4,200円(消費税込4,620円)
 ・4,400円(消費税込4,840円)

自立支援・シニア生活支援サービス 提供一覧表

- ・自立支援サービスは、一般居室にご入居された方の介護保険の申請を前提とした認定時までのサービスとなります。ハウス長の判断により、ケアプランに基づいたサービス提供を行います。
- ・シニア生活支援サービスは、介護居室のご入居された方で「自立※」の場合の方へのサービスとなります。
(※介護認定「非該当」と認定された方/介護認定を受けていない方/特定施設入居者生活介護利用契約(介護予防含む)未締結の方)

	自立～要支援2 一般居室	自立 介護居室
	管理費、自立支援サービスに 含むサービス	管理費、シニア生活支援サー ビスで実施するサービス
介護サービス		
○巡回・安否確認		
・昼間 9:00-17:00	1日1回(ボード)	1日1回(ボード)
・夜間 17:00-9:00	1日1回(必要時)	1日1回(必要時)
◎食事介助(形態対応)	形態対応のみ	必要時見守り一部介助
◎排泄介助・おむつ交換	—	—
○おむつ代	—	—
◎入浴介助・清拭	—	—
◎特浴介助	—	—
○居室からの移動	—	—
◎体位交換	—	—
◎身だしなみ介助	—	—
◎機能訓練	—	—
◎生活リハビリ	—	—
○通院付き添い(病院一覧表内)※1	必要時	初回のみ
○通院付き添い(病院一覧表外)	—	—
○外出介助	個別対応散歩	—
○緊急時対応	随時	随時
生活サービス		
○居室清掃	週1回(指定日)	週1回(指定日)
○日常の洗濯 ※2	週1回(指定日)	—
○環境整備	週1回	毎日(ゴミ出し)
○居室配膳・下膳	必要時	必要時
○食事箋による特別な食事	カロリー、塩分調整のみ	カロリー、塩分調整のみ
◎おやつ代	—	—
◎理美容師による理美容サービス	—	—
○買い物代行	週1回(指定日)	週1回(指定日)
○役所手続き代行	月1回(指定日)	—
○支払い代行(立替払い)	—	—
○新聞・郵送物等の管理	必要時	随時
○代筆・代読	必要時	必要時
○貴重品類の保管	入院、判断力低下等の場合	入院、判断力低下等の場合
健康管理サービス		
○バイタルチェック	必要時	必要時
○健康診断のご案内	年1回は管理費内にて実施※4	年1回は管理費内にて実施※4
○健康相談	随時	随時
○生活指導・栄養相談	随時	随時
○薬の仕分け管理・服薬支援	必要時	必要時
○生きがい支援マネジメント	週1～3回	—
入退院時、入院中のサービス ※3		
○入退院時の付き添い(病院一覧表内)	必要時	必要時
○入退院時の付き添い(病院一覧表外)	—	—
○入院中の見舞い訪問(病院一覧表内)	週1回	週1回
○入院中の見舞い訪問(病院一覧表外)	—	—

※1: 病院一覧表のうち協力医療機関については、別途通院付き添いの費用は発生しません(特定契約者のみ)。

※2: 洗濯室における洗濯となります。

※3: 入退院時、入院中のサービスは、全て病院一覧表を参照ください。

※4: 他、協力医療機関負担により年1回は無料で実施します。

基準日:令和3年4月1日

施設名:ライフ&シニアハウス日暮里

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:不動産信用保証株式会社
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 %相当
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。