

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ロイヤルライフ奥沢
定員・室数	79 人 ・ 65 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		
	フリカナ	カブシキシャ リョウエイライフサービス	
	名 称	株式会社 菱栄ライフサービス	
主たる事務所の所在地	〒	158-0083	
	東京都世田谷区奥沢三丁目33番13号		
連 絡 先	電 話 番 号	03-3748-2650	
	ファックス番号	03-3748-4954	
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.ryoeilife.jp		
代 表 者 職 氏 名	役職名	取締役社長	氏名 伊丹 朝彰
設 立 年 月 日	平成元年10月2日		
主 な 事 業 等	介護付有料老人ホーム（一般型）の運営		

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	1	ロイヤルライフ奥沢	世田谷区奥沢3-33-13
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		
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+β（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	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	ロイヤルライフ奥沢	世田谷区奥沢3-33-13
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	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		
介護医療院	なし		

## 2 事業所概要

名称	フリガナ	ロイヤルライフ 奥沢		
	名称	ロイヤルライフ 奥沢		
所在地	〒	158-0083	東京都世田谷区奥沢三丁目33番13号	
連絡先	電話番号	03-3748-2650		
	ファックス番号	03-3748-4954		
ホームページ	http://www.ryoeilife.jp			
介護保険事業所番号	第1371200989号			
管理者職氏名	役職名	支配人	氏名	和田 仁
事業開始年月日	平成2年10月1日			
届出年月日	平成2年10月12日			
届出上の開設年月日	平成2年10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12年4月1日		
	指定の有効期間	平成32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）	平成18年4月1日		
	指定の有効期間	平成36年3月31日	まで	
事業所へのアクセス	東急目黒線『奥沢駅』南口から約60m（徒歩約1分）			
施設・設備等の状況				
敷地	権利形態	—	抵当権	なし
	面積	1269.6 m <sup>2</sup>		

建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし	
	延床面積	6378.67 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 6378.67 m <sup>2</sup>			
	竣工日	平成2年10月25日			
	階 数	地上 10 階 地下 1 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 10 階 地下 1 階			
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	共同住宅	
	併設施設等	なし ( )			
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成2年10月1日 ~ 平成30年9月30日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	2~9	1人	42	41.84 m <sup>2</sup>	~ 66.96 m <sup>2</sup>
	2~9	2人	14	41.84 m <sup>2</sup>	~ 66.96 m <sup>2</sup>
	介3	1人	4	16.27 m <sup>2</sup>	~ 20.17 m <sup>2</sup>
	介4	1人	5	16.36 m <sup>2</sup>	~ 20.17 m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>	~ m <sup>2</sup>
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積	
	介3	1人	1	20 m <sup>2</sup>	~ 20 m <sup>2</sup>
便 所	居室	全室設置	共同便所	14 箇所 ( 一部男女共用 )	
	介護居室	設置なし	共同浴室	個浴：1 大浴槽：2 機械浴：2	
浴 室	併設施設との共用		なし ( )		
	兼用	あり ( 催事・講演会・余暇活動に利用 )			
食 堂	併設施設との共用		なし ( )		
	あり ( 健康管理室、健康増進室、和室、サロン、ロビー、ラウンジ、会議室、生活相談室、屋上ガーデン等 )				
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					1人	1.0	
生活相談員	1	3				4人	1.6	事務員(営業等)を兼務
看護職員：直接雇用			3		2	5人	3.0	機能訓練指導員を兼務
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	20			4	4	28人	22.2	一部洗濯・清掃業務を兼務
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員			3		2	5人	1.3	看護師を兼務
計画作成担当者	1					1人	1.0	
栄養士			1			1人	0.7	配膳業務を兼務
調理員	2			3		5人	3.8	
事務員	7	1		4		12人	9.4	一部生活相談員を兼務
その他従業者	9	3		19	5	36人	15.6	一部生活相談員、栄養士を兼務
② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						38.75 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	14			3	
実務者研修	6				
介護職員初任者研修	18			3	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				1	1

  

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			3		2
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		なし			
-----------------	--	----	--	--	--

  

④ 夜勤・宿直体制	
配置職員数が最も少ない時間帯	21 時 0 分～ 6 時 45 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 3 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						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					1.3 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		4	2			1		1	
1年以上3年未満		2		4	1			2			
3年以上5年未満				4		2					
5年以上10年未満			1	4	3	2			1		
10年以上			1	4	4				1		
合計		3	2	20	10	4	0	3	2	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	介護居室は原則2時間毎の巡回。一般居室にはリズムセンサーを設置。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	主治医の指示に従った処置を施設の看護師が行います。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関	名称	特定医療法人社団東京明日佳 東京明日佳病院
	所在地	東京都世田谷区奥沢三丁目33番13号（ホームと直結）
	協力の内容	緊急時の医師派遣、夜間看護師の巡回、日常の健康相談、看護師指導、健康診断、人間ドック、健康講話、他の医療機関に入院を要する場合の紹介。（医療費は入居者の自己負担）
協力歯科医療機関	名称	塚田歯科医院
	所在地	東京都世田谷区奥沢三丁目6番6号（ホームから約420m・徒歩7分）
	協力の内容	月2回訪問診療。要介護者の歯科治療、口腔衛生指導。（医療費は入居者の自己負担）
協力眼科医療機関	名称	仁木眼科医院
	所在地	東京都目黒区緑が丘一丁目11番5号（ホームから約1km・徒歩15分）
	協力の内容	月1回訪問診療。（角膜検査、眼底検査、眼圧検査等）（医療費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	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)
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	なし
口腔衛生管理体制加算	なし
栄養スクリーニング加算	なし
退院・退所時連携加算	なし
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)
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	65歳以上（一般居室・介護居室共通）
	要介護度	一般居室：自立、要支援、軽介護度の方 介護居室：概ね要介護3以上
	医療的ケア	個別に判断
	認知症	個別に判断
	その他	健康診断の結果、面談等を通じ総合的に判断させていただきます。
身元引受人等の条件、義務等	事業者に対する債務について入居者と連携して履行の責を負っていただきます。 詳細は前払契約書第39条及び月払契約書第36条を参照。	
体験入居	利用期間	1泊2日から当施設の判断により決めさせていただきます。
	利用料金	1泊2日 夕・朝食付 4,114円（消費税含む）
	その他	緊急な受診等に備え、健康保険証をお持ちいただきます。
入院時の契約の取扱い	入院が長期にわたった場合でも契約は存続します。一般居室に入居されている方が入院により暦月1ヶ月不在の場合、当月の管理費の50%を減額致します。 （但し、介護居室入居の方には適用されません。） 入院中の医療費はご入居者負担になります。協力医療機関への入院付添い、入院中の定期的な訪問を致します。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	「緊急やむを得ない」理由がある場合、 ①切迫性：ご本人または他のご入居者の生命または身体が危険にさらされる可能性が高い場合。 ②非代替性：身体拘束以外に代替する介護・接遇方法が無い場合。 ③一時性：一時的であること。 以上の項目全てに該当した場合、身体拘束または行動制限を行う場合があります。その際は、ご入居者または身元引受人に事前に身体拘束の内容、目的、理由、期間、場所及び解除に向けた取り組みについて説明を行い承諾を得るものとします。身体拘束その他行動制限を行う場合、その様態及び時間、心身状況を記録すると共に評価を行いながら適宜解除していくよう努めるものとします。 ご家族の要望や監督機関から指示がある場合に開示できるように致します。	
事業者からの契約解除	事業者はご入居者が次の各号のいずれかに該当し、且つ、そのことにより本契約をこれ以上将来にわたり維持することが社会通念上著しく困難と認められた場合に、入居契約書第29条2項、3項に規定した条件のもと本契約を解除する場合があります。 ①入居申込書に虚偽の事項を記載する等、不正な手段により入居した時。 ②月払い利用料その他の費用の支払いを正当な理由なくしばしば遅延する時。 ③月払契約書第3条3項、前払契約書第3条4項の規定に違反した時。 ④契約書第20条の規定に違反した時。 ⑤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す又はその危害の切迫した恐れがあり、有料老人ホームにおける介護方法や接遇方法ではこれを防止することができない時。 ⑥本契約締結後「反社会的勢力の排除の確認」の確約に反する事実が判明した時。	

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	一時的に介護が必要と判断される状況で一般居室での生活が困難な場合、ご本人及び身元引受人同意のもと一時介護居室へ移っていただく場合があります。		
利用料金の変更	あり 光熱・水道費等として1日864円（税込）のご負担をいただきます。		
前払金の調整	なし		
従前居室との仕様の変更	あり（介護居室は一般居室と異なり、浴室、調理設備、クローゼット等は無し）		
その他の居室への移動		なし	
判断基準・手続	長期にわたり頻繁な介護が必要となった場合、一定期間観察後一般居室での生活が困難と医師及び当社が判断した場合、ご本人及び身元引受人同意のもと介護居室に住み替えていただく場合があります。		
利用料金の変更	あり 入居金、敷金、管理費は、「介護居室ご入居に関する費用」に定められた金額が適用されます。		
前払金の調整	あり 入居契約書第37条の規定により入居一時金の精算を行います。一人入居の方が住み替える場合は追加費用は発生しません。二人入居でお一人が介護居室へ住み替える場合は、月額家賃相当額を一般居室入居時前払金（償却対象額）から毎月差し引きます。また、介護居室の敷金を別途お預かりさせていただきます。 *一般居室に月払方式で入居されているご入居者が介護居室へ移り住まれる場合、締結済みの契約を解除後、移り住み先居室の新たな契約を締結します。		
従前居室との仕様の変更	あり（介護居室は一般居室と異なり、浴室、調理設備、クローゼット等は無し）		
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	ロイヤルライフ奥沢 生活サービス課総合支援企画室		
電話番号	03-3748-2650		
対応時間	9:00 ～ 17:30 （ 定休日無し ）		
窓口の名称 2	（公社）全国有料老人ホーム協会		
電話番号	03-3272-3781		
対応時間	9:00 ～ 17:30 （ 土・日・祝、年末年始除く ）		
窓口の名称 3	東京都世田谷区玉川総合支所保健福祉課		
電話番号	03-3702-1894		
対応時間	8:30 ～ 17:00 （ 土・日・祝、年末年始除く ）		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称： 有料老人ホーム賠償責任保険（公社）全国有料老人ホーム協会		
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、意見箱等利用者等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： 88.4 歳			入居者数合計： 61 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	9	1		3	1				
85歳以上	17	1	3	6	7	5	4	4	
合計	26	2	3	9	8	5	4	4	
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	3	20	14	11	11	61		
男女別入居者数	男性： 19 人			女性： 42 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				77 %（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						
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			死亡	9					
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	9					

## 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	一般居室280万円・介護居室140万円 ※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（円）	月額利用料（円）	（内訳・円）				
			家賃	管理費	生活サポート費 上乗せ介護費	食費	光熱水費
<一般居室>							
月払方式	—	769,890～ 1,149,890	48.3～ 86.3万	158,400	43,200	85,290	自己負担
前払方式（75-79歳）	8,180万～14,620万	286,890	—	158,400	43,200	85,290	自己負担
前払方式（80-83歳）	6,810万～12,180万	286,890	—	158,400	43,200	85,290	自己負担
前払方式（84-87歳）	5,450万～9,740万	286,890	—	158,400	43,200	85,290	自己負担
前払方式（88歳～）	4,770万～8,520万	286,890	—	158,400	43,200	85,290	自己負担
<介護居室>							
月払方式		512,810～ 570,810	24.2～ 30.0万	105,600	79,920	85,290	
前払方式（75-79歳）	3,090万～3,840万	270,810	—	105,600	79,920	85,290	
前払方式（80-83歳）	2,710万～3,360万	270,810	—	105,600	79,920	85,290	
前払方式（84-87歳）	2,320万～2,880万	270,810	—	105,600	79,920	85,290	
前払方式（88歳～）	19,30万～2,400万	270,810	—	105,600	79,920	85,290	



各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	前払金	<p>「月額家賃相当額」×「想定居住期間」+「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」により算出。  (注) 65～74歳は月払方式のみ、前払方式はありません。</p> <p>(月額単価の説明)</p> <p>当該目的施設の開発費、土地代、家賃、修繕費、管理事務費等費用及び当社の事業収支に鑑み1室あたりの月額費用を算出したもの。</p> <p>(想定居住期間の説明)</p> <p>自立で入居される方の想定居住期間は、平成22年簡易生命(厚生労働省発表)を用いて入居することが想定される高齢者の男女比、入居時の年齢で加重平均を行い、厚生労働省事務連絡(平成24年3月16日)における、「居住継続率50%」をもとに設定。  要支援・要介護で入居される方については、公益社団法人全国有料老人ホーム協会の「入居者生活保証制度」加入者の居住継続率データをもとに自立の方と同様に算出の上設定。</p> <p>【一般居室】  75～79歳/144ヶ月(12年)    80～83歳/120ヶ月(10年)    84歳～87歳/96ヶ月(8年)  88歳以上/84ヶ月(7年)</p> <p>【介護居室】  75～79歳/96ヶ月(8年)    80～83歳/84ヶ月(7年)    84～87歳/72ヶ月(6年)  88歳以上/60ヶ月(5年)</p> <p>(注) 65～74歳は月払方式のみのため対象外となります。</p> <p>【追加入居(二人入居)について】  三親等以内かつ65歳以上の方を対象とし、一定の条件を満たしている場合1回限り追加入居が認められます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・二人同時入居の場合  年齢の低い方の入居条件を適用の上、月額家賃の2ヶ月分を加算し償却期間も2ヶ月延長します。</li> <li>・時期が異なる追加入居の場合  締結済みの契約は解除し、返還金等の精算を行った後に改めて二人同時入居の契約を締結します。この場合、「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」は、追加入居者の年齢が先行入居者の入居時点よりも低く当該金額が増える場合は差額をご負担いただきます。</li> </ul>
	家賃	<p>【月額家賃相当額】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・Aタイプ：483,000円～506,000円    ・Bタイプ：621,000円～649,000円</li> <li>・Cタイプ：647,000円～677,000円    ・Dタイプ：843,000円～863,000円</li> <li>・Eタイプ：718,000円</li> <li>・介護居室 242,000円～300,000円</li> </ul>
	管理費	<p>【一般居室】158,400円(二人入居の場合 237,600円)  目的施設の維持管理費及び日常支援サービス提供のための事務管理部門の人員費及び事務費。</p> <p>【介護居室】105,600円  介護居室の管理費には水光熱費も含まれます。</p>
	介護費用	<p>【自立者】生活サポート費：月額43,200円/人  ・緊急又は一時的な入浴、排泄、食事等の介護その他日常生活の世話、機能訓練及び療養上の世話等に要する費用。</p> <p>【要支援・要介護】上乗せ介護費：月額79,920円/人  ・介護保険給付対象外の介護費用として、平成12年3月20日厚生労働省(老企52)が定める手厚い人員体制の整備・維持費用。</p> <p style="text-align: right;">※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    356    円・昼食    507    円・夕食    864    円    間食    108    円</p> <p>1日当たり    1,727    円    × 30日で積算</p> <p>厨房管理運営費    33,480円など  (食事をキャンセルする場合の取扱いについて)</p> <p>前日20時までにフロントにキャンセルの旨連絡をお願いします。前日20時以降のキャンセルについては食事料金が発生します。</p>
	光熱水費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般居室においては供給先の事業者と個別にご契約いただきます。</li> <li>・介護居室においては管理費に含まれます。</li> </ul>

前払金の取扱い

支払日・支払方法	<p>【前払金方式】 前払金（入居一時金）の10%を契約締結日までに、残金90%及び敷金を入居日までにご入金いただきます。</p> <p>【月払方式】 敷金及び入居月の家賃相当額を契約日までにご入金いただきます。</p>
償却開始日	・前払金方式の場合入居日の翌日 ・月払方式の場合入居日
返還対象としない額	<p>あり 【一般居室】前払金方式の場合、前払金（入居一時金）の15% 【介護居室】前払金方式の場合、前払金（入居一時金）の25%</p> <p>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</p>
契約終了時の返還金の算定方式	<p>【前払金方式】 (一般居室) 前払金×85%÷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 (介護居室) 前払金×75%÷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 【月払方式】退去日から月末までの家賃相当額</p>
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	<p>期間：3か月 起算日：入居日の翌日</p> <p>入居後3ヶ月が経過するまでの間に契約解除または死亡により契約が終了した場合、入居日から契約終了日までの利用額を差し引き無利息で返金します。目的施設の1日あたりの利用料は月額家賃を30日で除した額です。非返還部分は上記にかかわらず全額を無利息で返還します。</p> <p>(一般居室) 1日あたりの利用料＝前払金×85%÷償却期間(月)÷30日 (介護居室) 1日あたりの利用料＝前払金×75%÷償却期間(月)÷30日</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：(公社)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	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証に登録する際に必要となる拠出金は当社が全て負担します。</li> <li>損害賠償債務に係る金銭保証(ご入居中の保証)：入居者の真に帰さない事由(倒産等)によりホームの入居者全てが退去せざるを得なくなり入居契約を解除した場合に、損害賠償額として予め定めている保証金額を1人あたり500万円をお支払いします。</li> <li>前払金返還債務に係る保証(入居契約が終了後の保証)：任意退去や死亡等による入居契約終了後6ヶ月が経過するまでに倒産等によりホームの入居者全てが退去せざるを得なくなり、入居契約を解除した場合に、予め定めた500万円を限度に入居契約に基づいて前払金に関して事業者が返還すべき金額で未返還の金額をお支払いします。</li> </ul>

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	毎月末日までに翌月分の管理費等(月払方式の場合は翌月の家賃含む)と前月分の食費等を指定口座より自動振替させていただきます。
その他留意事項	施設の指定銀行にご入居者名義の口座を設けていただきます。

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)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	5,400	540	487	6,427	70,054円	7,006円
要支援2	9,270	540	804	10,614	115,692円	11,570円
要介護1	16,020	840	1,383	18,243	198,848円	19,885円
要介護2	17,970	840	1,542	20,352	221,836円	22,184円
要介護3	20,040	840	1,712	22,592	246,252円	24,626円
要介護4	21,960	840	1,870	24,670	268,903円	26,891円
要介護5	24,000	840	2,037	26,877	292,959円	29,296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	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)	
	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	0/月	なし	対象者のみ
	口腔衛生管理体制加算	0/月	なし	
	栄養スクリーニング加算	-	なし	対象者のみ
d	退院・退所時連携加算	0/月	なし	対象者のみ
	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。(世田谷区)

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	
<p>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を勘案の上、運営懇談会にて説明、意見を聞いた上で改定致します。</p>	

【料金プランの一例】

プランの名称	A500/ 80～83歳		
	単位：円		
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	2,800,000	68,100,000	286,890
※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	介護サービスの一覧

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        _____年 月 日</p> <p>説明者職・氏名        _____</p> <p>職        _____</p> <p>氏名 _____ 印 _____</p>
--