

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	グランフォレスト氷川台		
定員・室数	48 人	・	46 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	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 ～ 2 人（親族のみ対象）
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	
	フリカゝナ	スミリンフィルケアサービス		
	名 称	スミリンフィルケア株式会社		
主たる事務所の所在地	〒 163-0927			
	東京都新宿区西新宿二丁目 3 番 1 号			
連 絡 先	電 話 番 号	03-5909-8750		
	ファックス番号	03-3340-8120		
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.fillcare.co.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	間庭 和夫
設 立 年 月 日	平成16年5月6日			
主 な 事 業 等	有料老人ホームの運営、企画、設計、施工、経営 介護保険法による指定居宅サービス事業 介護保険法による介護予防サービス事業等			

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	1	デイフォレスト練馬錦	東京都練馬区錦2-13-12
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	7	グランフォレスト目白	東京都豊島区南長崎2-19-7
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	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	5	エスペランサ南小岩	東京都江戸川区南小岩4-17-6
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	フリカ`ナ	グランフォレストヒカワダイ			
	名 称	グランフォレスト氷川台			
所 在 地	〒	179-0084	東京都練馬区氷川台4-46-12		
連 絡 先	電 話 番 号	03-5922-3187			
	ファックス番号	03-5922-3188			
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.fillcare.co.jp				
介護保険事業所番号	第1372006732号				
管 理 者 職 氏 名	役職名	ホーム長	氏名	福村 秋夜	
事 業 開 始 年 月 日	平成 21 年 6 月 1 日				
届 出 年 月 日	平成 21 年 3 月 19 日				
届出上の開設年月日	平成 21 年 6 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 21 年 6 月 1 日			
	指定の有効期間	平成 33 年 5 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）	-			
	指定の有効期間	- まで			
事業所へのアクセス	東京メトロ有楽町線「氷川台」駅 徒歩7分（約560m）				
施設・設備等の状況					
敷 地	権利形態	-	抵当権	あり	
	面 積	1387.57 m ²			
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし	
	延床面積	2522.59 m ² うち有料老人ホーム分 2522.59 m ²			
	竣工日	平成 21 年 5 月 1 日			
	階 数	地上 4 階 地下 0 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 4 階 地下 0 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	建物	契約期間	平成21年5月20日 ～ 平成51年5月19日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	2階	1人	22	20.48 m ²	～ 30.25 m ²
	2階	1～2人	1	30.72 m ²	～ 30.72 m ²
	3階	1人	22	20.48 m ²	～ 30.25 m ²
	3階	1～2人	1	30.72 m ²	～ 30.72 m ²
				m ²	～ m ²

一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積		
				㎡ ～ ㎡		
				㎡ ～ ㎡		
便 所	居室	全室設置	共同便所	8 箇所 （ 一部男女共用 ）		
浴 室	居室	設置なし	共同浴室	個浴： 2 大浴槽： 1 機械浴： 1		
	併設施設との共用		なし （ ）			
食 堂	兼用		あり （ デイルームとして活用あり ）			
	併設施設との共用		なし （ ）			
その他の共用施設	あり 健康管理室、ケアステーション、機能訓練スペース、シ （ アタールーム、理美容室、多目的ホール、喫煙室、談話 ） 室、屋上庭園					
エ レ ベ ー タ ー	あり 1 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
		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					1人	1.0
看護職員：直接雇用	2					2人	2.0
看護職員：派遣						0人	
介護職員：直接雇用	12			8		20人	17.1
介護職員：派遣						0人	
機能訓練指導員	1			2		3人	1.4
計画作成担当者	1					1人	1.0
栄養士						0人	
調理員						0人	
事務員	1					1人	1.0
その他従業者						0人	
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				
		専従	非専従	専従	非専従			
介護福祉士	7			1				
実務者研修	1							
介護職員初任者研修	3			1				
介護支援専門員	1			1				
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			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								
はり師又はきゅう師								
③－３ 管理者（施設長）の資格				介護福祉士				
④ 夜勤・宿直体制								
配置職員数が最も少ない時間帯				20 時 0 分～ 7 時 0 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 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					2.5 人				

従業者の職種別・勤続年数別人数（本法人における勤続年数）

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				4	2					1	
１年以上３年未満		2		2	4			1	1		
３年以上５年未満				4							
５年以上１０年未満				2	1	1			1		
１０年以上					1						
合計		2	0	12	8	1	0	1	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		なし
定期的な安否確認の方法	2時間毎を原則とし、介護職員による適宜巡回	
施設で対応できる医療的ケアの内容	病気やけがの治療は病院等で受けていただくことになり、医療費は入居者の負担となります。通院の付添い、入退院時の移送をします（費用負担なし）が、入院中の付添いはしません（入退院時の練馬区内移送サービスは介護費用に含む）。 〔対応可能〕 ・胃ろう　○（栄養剤の摂取支援, 体調管理, 装着箇所の清潔保持） ※看護職員が対応する ・胃ろう以外の経管栄養　△（栄養剤の摂取支援, 体調管理） ※状態に応じ対応可能。看護職員が対応する ・在宅酸素　○（体調管理） ※看護職員が対応する ・インスリン注射　○（体調管理, 血糖値把握） ※看護職員が対応する ・バルーン　○（体調管理, 装着箇所の清潔保持） ※看護職員が対応する ・ストーマ　○（体調管理, 装着箇所の清潔保持） ※排泄物の廃棄や入浴介助は介護職員、パウチの張替えは看護職員が対応する ・ペースメーカー　○（体調管理） ※看護職員が対応する ・透析　○（体調管理） ※看護職員が対応する ・褥瘡　○（体調管理, 創部の清潔保持） ※看護職員が対応する ・痰吸引　○ （体調管理, 医師の指示に基づき看護師による口腔・気管内吸引, 創部の清潔保持） ※看護師が勤務する日中のみ対応可能	
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　大和会　練馬東クリニック
	所在地	東京都練馬区豊玉上2-25-9　但馬ビル6階
	協力の内容	・診療科目…内科、整形外科（訪問診療、健康指導、健康診断、緊急時の電話対応） ・距離…約3km ・費用負担…医療費その他の費用は利用者の自己負担
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団　悠翔会　悠翔会くらしケアクリニック練馬
	所在地	東京都練馬区羽沢1-22-11
	協力の内容	・診療科目…内科 精神科・神経科 皮膚科（訪問診療、健康指導、健康診断、緊急時の電話対応） ・距離…約1.8km ・費用負担…医療費その他の費用は利用者の自己負担
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団清真会　麦島内科クリニック
	所在地	東京都練馬区錦1丁目21-1
	協力の内容	・診療科目…一般内科 脳神経内科 循環器内科 糖尿病内科 呼吸器内科 腎臓内科 放射線科 リハビリテーション科 認知症外来 睡眠時無呼吸外来 禁煙外来（訪問診療、健康指導、健康診断、緊急時の電話対応） ・距離…約1.6km ・費用負担…医療費その他の費用は利用者の自己負担

協力歯科医療機関(1)	名称	さくら歯科クリニック
	所在地	東京都西東京市柳沢 1-1-26-2F
	協力の内容	・診療科目…歯科診療、口腔衛生（週1回の歯科治療、口腔衛生指導） ・距離…約11.5km ・費用負担…医療費その他の費用は利用者の自己負担
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(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		なし
栄養スクリーニング加算		なし
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		あり
入居に当たっての留意事項		
入居の条件	年齢	契約締結時に原則満65歳以上
	要介護度	要介護のみ
	医療的ケア	お客様の状態を確認させていただいた上で、入居可能かご相談させていただきます。
	認知症	お客様の状態を確認させていただいた上で、入居可能かご相談させていただきます。
	その他	お客様の状態を確認させていただいた上で、入居可能かご相談させていただきます。
身元引受人等の条件、義務等	入居者は、身元引受人を定めるものとします。ただし、身元引受人を定めることができない相当の理由が認められる場合はこの限りではありません。 身元引受人は本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、事業者と協議し、必要な場合は入居者の身柄を引き取るものとします。身元引受人は、入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き取りを行います。	

体験入居	利用期間	7泊8日まで
	利用料金	1泊 13,200円（うち消費税1,200円） （宿泊費・食費・介護サービス料込み）
	その他	ショート入居：（最長30泊31日、3食付） 1泊16,500円（うち消費税1,500円） 介護保険適用外
入院時の契約の取扱い	入院等により長期不在等の場合は管理費・光熱水費・厨房維持管理費・家賃相当額はお支払いいただきます。なお、1ヵ月単位での精算になります。しかし食材費の部分につきましては返金させていただきます。また、入院が長期にわたる場合でも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出来ます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	介護サービスの提供に当たって、利用者の生命または身体を保護するため、切迫性・非代替性・一時性の3つの要件すべてを満たす緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他利用の行動を制限する行為を行いません。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は ①施設内で身体拘束の必要性について検討し合意した後、本人もしくは家族に説明し同意を得る。 ②説明と同意については記録すること。（30分に1回は部位を観察し記録すること） ③身体拘束をする必要性を毎日検討する。 ④ご家族等の要求がある場合及び監督機関等の指示等がある場合にはこれを開示します。	
事業者からの契約解除	1. 事業者は、入居者が次の各号にいずれかに該当し、かつ、そのことにより本契約をこれ以上将来にわたって維持することが著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。 （1）入居契約書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により、入居したとき （2）月払いの利用料、その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき （3）入居契約書第3条（目的施設の終身利用契約）第4項の規定に違反したとき （4）入居契約書第20条（禁止または制限される行為）の規定に違反したとき （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し、又は、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することができないとき 2. 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号の手続きを行います （1）契約解除の通告について、90日の予告期間をおく （2）前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける （3）解除通告に伴う予告期間中に入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者関係機関と協議し、移転先の確保について協力する 3. 第1項5号によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて前項に加えて次の第1号及び第2号に掲げる手続きを行います。 （1）医師の意見を聴く （2）一定の観察期間を置く 4. 事業者は、入居者及び身元引受人等が次の各号のいずれかに該当した場合には、前項までの定めに関わらず、催告することなく契約を解除することができます。 （1）入居契約書第45条（反社会的勢力の排除の確認）の各号の確約に反する事実が判明したとき （2）入居契約後に反社会的勢力に該当したとき （3）入居契約第20条（禁止又は制限される行為）第1項第6号から第8号までの各号に掲げる行為を行ったとき	

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	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	判断基準・手続	1. 事業者からの申出による住み替えの場合 事業者は、入居者に対してより適切な介護を提供するために必要と判断する場合には、本契約に基づくサービスの提供の場所を目的施設内において変更する場合があります。この場合、事業者は居室の住み替え等により、入居者の権利や利用料金等に関し本契約に重大な変更が生じる場合は、次の各号の手続きを行います。 ①事業者の指定する医師の意見を聴く ②入居者の意思を確認する ③入居者の身元引受人の意見を聴く ④緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける ⑤住み替え後の居室及び介護等の内容、権利の変動、占有面積の変更に伴う費用負担の増減等について入居者及び身元引受人に説明を行う。 ⑥入居者の同意を得る。 2. 入居者からの申出による住み替えの場合 事業者は、入居者から目的施設内におけるサービス提供の場所の変更の申出があった場合、その申出が施設運営上、支障が出る場合を除き、入居者の申出を認め、サービス提供場所の変更を行う場合があります。なお、入居者からの申出は指定の書式にて行うものとします。
	利用料金の変更	1. 事業者からの申出による住み替えの場合 居室の利用権は当初の居室から新しい居室に変更となります。この場合、入居者は、居室の清掃費及び原状回復費はございません。 2. 入居者からの申出による住み替えの場合 居室の利用権は当初の居室から新しい居室に変更となります。また、居室の変更による契約プランの変更は致しません。この場合、入居者は、居室の清掃費及び原状回復費を負担しなければなりません。
	前払金の調整	1. 事業者からの申出による住み替えの場合 前払金の精算については、現居室の前払金償却残額を、同じ期間入居した場合の住み替え後居室の前払金償却残額に合わせるものとします。現居室の前払金償却残額より、住み替え後居室の前払金償却残額のほうが少ない場合は、その差額をお支払いします。ただし、現居室の前払金償却残額より、住み替え後居室の前払金償却残額のほうが多い場合は、その差額は頂きません。 2. 入居者からの申出による住み替えの場合 前払金の精算については、現居室の前払金償却残額を、同じ期間入居した場合の住み替え後居室の前払金償却残額に合わせるものとします。現居室の前払金償却残額より、住み替え後居室の前払金償却残額のほうが少ない場合は、その差額をお支払いします。また、現居室の前払金償却残額より、住み替え後居室の前払金償却残額のほうが多い場合は、その差額を徴収差額としてお支払い頂きます。
	従前居室との仕様の変更	なし

提携ホーム等への転居		あり エスペランサ登戸 他15施設	
判断基準・手続	判断基準・手続	事業者は、入居者から事業者が運営する他の施設へのサービス提供の場所の変更の申出があった場合、その申出が施設運営上、支障が出る場合を除き、入居者の申出を認め、事業者が運営する他の施設へのサービス提供場所の変更を行う場合があります。なお、入居者からの申出は指定の書式にて行うものとします。	
	利用料金の変更	変更にあたっては、目的施設における全ての契約を解約し、変更を希望される施設での新たな契約を締結して頂く事で、居室の利用権は現施設における居室から、新しい施設における居室に変更となります。この場合、入居者は、居室の清掃費及び原状回復費を負担しなければなりません。管理費等の月額利用料は移り住み先の料金へ変更になります。	
	前払金の調整	前払金の精算については、現施設における居室の前払金償却残額を、同じ期間入居した場合の住み替え後施設における居室の前払金償却残額に合わせるものとします。現施設における居室の前払金償却残額より、住み替え後施設における居室の前払金償却残額のほうが少ない場合は、その差額をお支払いします。また、現施設における居室の前払金償却残額より、住み替え後施設における居室の前払金償却残額のほうが多い場合は、その差額を徴収差額としてお支払い頂きます。 償却年数については、住み替え後施設における居室の償却年数に合わせるものとし、住み替え後施設における居室の償却年数から、現施設における居室での居住年数（契約締結時年齢）を差し引いた年数を、住み替え後施設における居室の償却年数とします。ただし、この申出が、申出時に先に定める償却期間を超えている場合、住み替え変更の申出はお受けできません。	
	従前居室との仕様の変更	変更あり（便所・浴室・洗面所・調理設備等）	
苦情対応窓口			
窓口の名称 1		グランフォレスト氷川台 ホーム長 福村 秋夜	
	電話番号	03-5922-3187	
	対応時間	9:00 ～ 18:00 （ 月～金曜日 ）	
窓口の名称 2		スマリンフィルケア株式会社 管理本部	
	電話番号	03-5909-8750	
	対応時間	9:15 ～ 17:30 （ 月～金曜日 ）	
窓口の名称 3		東京都国民健康保険団体連合会 介護相談窓口	
	電話番号	03-6238-0177	
	対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 平日 ）	
窓口の名称 4		東京都福祉保健局高齢社会対策部介護保険相談窓口	
	電話番号	03-5320-4597	
	対応時間	9時00 ～ 17時00 （ 平日 ）	
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称： 三井住友海上火災保険株式会社 （賠償責任保険・団体総合生活補償保険）	
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 なし

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢：88.2 歳		入居者数合計：46 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
6 5 歳未満								
6 5 歳以上 7 5 歳未満							1	2
7 5 歳以上 8 5 歳未満					1	1		4
8 5 歳以上				2	12	8	7	8
合計	0	0	0	2	13	9	8	14

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	3	4	23	16			46

男女別入居者数	男性：7 人	女性：39 人
---------	--------	---------

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	96 %（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	0	その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	0
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居	0	医療機関への入院	1
介護老人保健施設へ転居	0	死亡	4
介護療養型医療施設へ転居	1	その他	0
他の有料老人ホームへ転居	1	退去者数合計	7

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		あり月払いプランのみ						
金額		1,000,000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								
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
90歳基本プラン		7,680,000円	270,100円	60,000	79,200	33,000	75,900	22,000
90歳特別プラン		10,560,000円	210,100円	0	79,200	33,000	75,900	22,000
80歳基本プラン		9,600,000円	270,100円	60,000	79,200	33,000	75,900	22,000
80歳特別プラン		13,200,000円	210,100円	0	79,200	33,000	75,900	22,000
70歳基本プラン		11,520,000円	270,100円	60,000	79,200	33,000	75,900	22,000
70歳特別プラン		15,840,000円	210,100円	0	79,200	33,000	75,900	22,000
65歳基本プラン		13,440,000円	270,100円	60,000	79,200	33,000	75,900	22,000
65歳特別プラン		18,480,000円	210,100円	0	79,200	33,000	75,900	22,000
月払プラン			430,100円	220,000	79,200	33,000	75,900	22,000
※30.25㎡(2部屋)30.72㎡(2部屋)は各プランに3,600,000円加算となります。								
各料金の 内訳・ 明細	前払金	【基本プラン（90歳以上）】 128,000円（月額単価）×48ヶ月（償却期間）+1,536,000円（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）により算出＝7,680,000円 【特別プラン（90歳以上）】 176,000円（月額単価）×48ヶ月（償却期間）+2,112,000円（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）により算出＝10,560,000円 【基本プラン（80歳～89歳）】 128,000円（月額単価）×60ヶ月（償却期間）+1,920,000円（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）により算出＝9,600,000円 【特別プラン（80歳～89歳）】 176,000円（月額単価）×60ヶ月（償却期間）+2,640,000円（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）により算出＝13,200,000円 【基本プラン（70歳～79歳）】 128,000円（月額単価）×72ヶ月（償却期間）+2,304,000円（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）により算出＝11,520,000円 【特別プラン（70歳～79歳）】 176,000円（月額単価）×72ヶ月（償却期間）+3,168,000円（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）により算出＝15,840,000円 【基本プラン（65歳～69歳）】 128,000円（月額単価）×84ヶ月（償却期間）+2,688,000円（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）により算出＝13,440,000円 【特別プラン（65歳～69歳）】 176,000円（月額単価）×84ヶ月（償却期間）+3,696,000円（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）により算出＝18,480,000円						
		(月額単価の説明)						
		建物賃借料を基礎とし、近傍同種家賃を参照し算出						

	(想定居住期間の説明)	
	当社既存施設を元に統計的に算定し、居住継続率が概ね50%になるところから算出 90歳以上 償却期間 48ヶ月 80歳～89歳 償却期間 60ヶ月 70歳～79歳 償却期間 72ヶ月 65歳～69歳 償却期間 84ヶ月	
家賃	[月払プランの家賃相当額の算定方法] 当社における入居金プランと月払プランにおける退去率と一定期間の空室発生のリスク等を踏まえ、長期にわたって安定的な経営ができるように設定しております。	
管理費	共用施設等の維持管理費、事務管理部門の人件費・事務費	
介護費用	①上乗せ介護費用：当施設では要介護者2.5名に対し、常勤換算1名以上の職員体制（週40.0時間換算）をとっています。この介護保険給付の基準を上回る人員体制分の料金として算出した額としています。 ②要介護認定が自立・要支援の場合：生活サポート費用77,000円（内税7,000円）が適用になります。（この場合、上乗せ介護費用はいただきません。） ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	
食費	朝食 715 円・昼食 935 円・夕食 880 円 間食 0 円 1日当たり 2,530 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 1,348円（1日当たりの食費に含む） （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 外泊・入院等で食事をキャンセルする場合、前々日までに届出願います。 この場合、厨房管理運営費1,348円（うち消費税124円）を除き、朝食282円・昼食440円・夕食460円を返金させていただきます。	
光熱水費	入居者が居住する居室内及び共用部分の水道、電気の使用料については光熱水費として既定の額をお支払いいただきます。 電話料及びNHK受信料これらに類する公共料金については、これを供給する事業体の料金規程及び支払い方法によります。	
前払金の取扱い		
支払日・支払方法	入居日までに弊社指定の銀行口座へお振込み下さい	
償却開始日	入居した日の翌日	
返還対象としない額	あり	想定居住期間を超えて事業者が受領する額を入居日の翌日に事業者は取得する
	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	償却期間内に本契約が終了する場合は、入居者又は返還金受取人に、契約終了日から償却期間満了日までの額を返還します。 〔返還金の算出方法〕 （前払金－想定居住期間を超えて事業者が受領する額）÷ 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 * 1 想定居住期間を超えて事業者が受領する額は、入居日の翌日から3月経過した以降は返還されません * 2 各年齢償却期間経過後は、返還金が無くなります * 3 償却期間を超える場合、入居金の追加徴収はありません	

短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：3月 起算日：入居した日
	入居した日の翌日から3月以内において入居者の解約の申し出がなされた場合は（死亡退去も含む）、目的施設の利用の対価として入居した日から契約終了日までの1日当たりの利用料及び日割計算に基づく月額利用料、原状回復費用を事業者を支払うことで契約を終了できるものとします。 事業者は当該費用の支払い及び居室の明け渡しを受けた後90日以内に、受領済みの前払金及び月払い利用料の全額を無利息で入居者に返還することとします。 ※前払金の1日当たりの利用料の計算 (前払金÷想定居住期間の月数) ÷ 30
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	なし

月額利用料の取扱い

支払日・支払方法	翌月分を入居者宛に費用項目との明細を付し、毎月15日までに請求します。ホームはこれに基づき原則としてその金額を銀行口座または貯金口座から自動引き落としとします。
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(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 $c=(a+b) \times d$ 小数点以下 四捨五入	総単位数 $e=a+b+c$	介護報酬 $f=e \times \text{地域別単価}$ 小数点以下 切捨て	自己負担額 $g=f \times 0.1$ 小数点以下 切上げ
要支援1	0	—	—	—	—	—
要支援2	0	—	—	—	—	—
要介護1	16,140	480	1,562	18,182	198,183円	19,819円
要介護2	18,120	480	1,748	20,348	221,793円	22,180円
要介護3	20,220	480	1,946	22,646	246,841円	24,685円
要介護4	22,140	480	2,126	24,746	269,731円	26,974円
要介護5	24,210	480	2,321	27,011	294,419円	29,442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	6/日	あり(Ⅲ)	
	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
	退院・退所時連携加算	30/日(上限30日)	あり	対象者のみ
d	介護職員処遇改善加算	8.20%	あり(Ⅰ)	
e	介護職員特定処遇改善加算	1.20%	あり(Ⅱ)	

当ホームの地域別単価は10.9です。(練馬区)

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

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改定します

【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		前払金 基本プラン (80～89歳)	
		単位：円	
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	9,600,000	270,100

※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	入居希望者に公開	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	なし

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（参考様式）

区 分	（自 立）		（要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
	追加料金が発生しない （前払金又は月額利用料 に含む）サービスに○	その都度徴収する サービス（料金を表示）	追加料金が 発生しないもの 特定施設入居者生活 介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料 に含むサービスに○	その都度徴収する サービス（料金を表示） 住宅型有料老人ホーム において外部の居宅 サービス利用を 原則とするサービスに▲
<介護サービス>				
巡回 日中			2時間毎を原則として 適宜巡回	—
巡回 夜間			2時間毎を原則として 適宜巡回	
食事介助			都度一部 又は全面介助	
排泄介助			都度一部 若しくは全面介助	
おむつ交換			随時全面介助	
おむつ代			—	実費
入浴（一般浴）介助			週2回必要により入浴時 見守り若しくは一部介助 入浴不可の場合及び入浴 日以外で必要に応じ実施	左記以外1回1,100円 （うち消費税100円）
清拭			週2回必要により入浴時 一部若しくは全面介助	
特浴介助				
身辺介助				
・体位交換			必要に応じ随時対応	
・居室からの移動			車椅子で移動を介助	
・衣類の着脱			毎朝・夕、適宜一部 若しくは全面介助	
・身だしなみ介助			毎朝・夕、適宜一部 若しくは全面介助 サービス計画書 により対応	
機能訓練			練馬区内および協力医療 機関へは随時対応	
通院介助 （協力医療機関）			—	30分550円 （うち消費税50円）
通院介助 （上記以外）				
緊急時対応				
オンコール対応			24時間対応	
<生活サービス>				
居室清掃			週1回	左記以外30分660円 （うち消費税60円）
リネン交換			週1回	
日常の洗濯			私物週2回、 シーツ週1回	左記以外1回220円 （うち消費税20円） 1回110円 （うち消費税10円）
居室配膳・下膳			—	実費負担
嗜好に応じた特別食			—	
おやつ			1日1回	
理美容			—	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30分550円 （うち消費税50円） 30分550円 （うち消費税50円）
買物代行（上記以外の区域）			—	左記以外30分550円 （うち消費税50円）
役所手続き代行			月1回指定日	
金銭管理サービス			—	

区 分	(自 立)		(要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	追加料金が発生しない (前払金又は月額利用料 に含む)サービスに○	その都度徴収する サービス(料金を表示)	追加料金が 発生しないもの 特定施設入居者生活 介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料 に含むサービスに○	その都度徴収する サービス(料金を表示) 住宅型有料老人ホーム において外部の居宅 サービス利用を 原則とするサービスに▲
＜健康管理サービス＞				
定期健康診断			年2回実施	左記以外実費負担
健康相談			随時	
生活指導・栄養指導			必要に応じ随時対応	
服薬支援			必要に応じ随時対応	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)			必要に応じ随時対応	
医師の訪問診療			—	診療費は実費負担
医師の往診			—	診療費は実費負担
＜入退院時、入院中のサービス＞				
移送サービス			練馬区内および協力医療 機関へは随時対応	左記以外30分550円 (うち消費税50円)
入退院時の同行(協力医療機関)			必要に応じ随時対応	
入退院時の同行(上記以外)			—	30分550円 (うち消費税50円)
入院中の洗濯物交換・買物			—	30分550円 (うち消費税50円)
入院中の見舞い訪問			必要に応じ随時対応	
＜その他サービス＞				
レクリエーション				実費負担

基準日:令和2年8月31日

施設名:グランフォレスト氷川台

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:20%
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。