

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	グランヴィ歳王
定員・室数	100 人 ・ 100 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	カ`シカ`イ`ヤ`メイ`シヨウ		
名 称	株式会社明昭			
主たる事務所の所在地	〒	121-0064	東京都足立区保木間4丁目3番5号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-3851-3581		
	ファックス番号	03-3850-1581		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.fukushi-e.com			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	菊地 猛
設 立 年 月 日	平成10年8月10日			
主 な 事 業 等	老人ホーム経営、介護保険サービス事業（訪問介護、通所介護、認知症対応型共同生活介護、短期入所介護、居宅介護支援、特定施設入居者生活介護）、サービス付き高齢者住宅 他			

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	1	ヘルパーステーションめいしゅう	足立区保木間3-3-3 2F
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	2	ふちえ明生苑デイサービスセンター	足立区保木間4-31-1
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	1	輝明生苑しのぎ	江戸川区篠崎2-46-12
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	15	ハートランド明生苑	足立区保木間4-3-5
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	1	リハビリデイサービスえど川	江戸川区東葛西7-13-8

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	1	グループホーム竹	足立区六月2-32-6
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	1	めいしょう居宅介護支援事務所	足立区保木間3-3-3 2F
＜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	輝明生苑しのざき	江戸川区篠崎町2-46-12
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	9	ハートランド明生苑	足立区保木間4-3-5
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	1	グループホーム竹	足立区六月2-32-6
介護予防支援	1	めいしょう居宅介護支援事務所	足立区保木間3-3-3 2F
＜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	グランヴィイワ		
	名称	グランヴィ歳王		
所在地	〒 130-0014	東京都墨田区亀沢4-10-3		
連絡先	電話番号	03-5619-7080		
	ファックス番号	03-5619-7084		
ホームページ	http://fukushi-e.com/gvsaiou.html			
介護保険事業所番号	第1370702712号			
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	重久 佐知子
事業開始年月日	平成 21 年 12 月 1 日			
届出年月日	平成 20 年 8 月 22 日			
届出上の開設年月日	平成 21 年 12 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 12 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 3 年 11 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）	専用型の為無し		
	指定の有効期間	専用型の為無し まで		
事業所へのアクセス	JR錦糸町駅より徒歩約8分 両国駅（都営大江戸線A2出口）より徒歩約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	1233.25 m ²			
建物	権利形態	所有	抵当権	あり	
	延床面積	3696.56 m ²	うち有料老人ホーム分 3696.56 m ²		
	竣工日	平成21年11月30日			
	階数	地上 6 階 地下 0 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 6 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	土地	契約期間	平成25年12月25日 ~ 令和45年12月24日		
		自動更新	なし	50年間の定期借地権契約。契約期間満了時、以降入居者は事業主体が運営する他施設の利用権を獲得し、ご希望により当該施設へ移り住むことが出来ます。	
居室	階	定員	室数	面積	
	1階	1人	9	18.4 m ²	~ 18.75 m ²
	2~5階	1人	19	18.4 m ²	~ 20.4 m ²
	6階	1人	15	18.4 m ²	~ 20.4 m ²
				m ²	~ m ²
一時介護室	階	定員	室数	面積	
				m ²	~ m ²
				m ²	~ m ²
便所	居室	全室設置	共同便所	7 箇所 (男女共用)	
浴室	居室	設置なし	共同浴室	個浴：1 大浴槽：1 機械浴：2	
	併設施設との共用			なし ()	
食堂	兼用		あり (居間、機能訓練室)		
	併設施設との共用			なし ()	
その他の共用施設	あり (事務所、健康管理室、厨房関係設備、リネン庫、等)				
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)	1					1人	1.0	
生活相談員	1					1人	1.0	
看護職員：直接雇用	4					4人	4.7	
看護職員：派遣				1		1人		
介護職員：直接雇用	12			7		19人	33.0	
介護職員：派遣				16		16人		
機能訓練指導員	4					4人	4.0	

計画作成担当者	1				1人	1.0		
栄養士	2				2人	2.0		
調理員	1		6		7人	6.4		
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					39.1 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	6			5				
実務者研修	3			1				
介護職員初任者研修	3			9				
介護支援専門員								
たん吸引等研修（不特定）	9							
たん吸引等研修（特定）								
資格なし				8				
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								
柔道整復師	4							
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 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

2.5 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			10			2			
1年以上3年未満			1	3	7						
3年以上5年未満		3		3	1	1					
5年以上10年未満				5	4			2			
10年以上				1	1					1	
合計		4	1	12	23	1	0	4	0	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（ 直営 ）
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（現金30,000円まで）
定期的な安否確認の方法	日中はケアプランに基づき実施、夜間は2時間ごとに実施。

施設で対応できる医療的ケアの内容	施設看護師又は准看護師によるたん吸引、経管栄養(鼻腔栄養、胃瘻等)、在宅酸素、中心静脈栄養の管理、その他必要な処置を行います。人工透析を利用されている場合などは、必要な医療機関への情報提供等の連携を図り受診の際の支援を行います。また、特定行為業務従事者症の交付を受けた者が配置されている場合には、その者によるたん吸引、経管栄養の管理を行います。
------------------	--

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団苑田会 苑田第一病院 他
	所在地	東京都足立区竹の塚4-1-12(苑田第一病院)
	協力の内容	救急外来・一般外来(外科、内科、消化器科、呼吸器科、循環器科、脳神経外科、整形外科等)・検査・入院・訪問診療 他 ※治療費やお薬代はお客様負担となります。
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団民政会 愛里病院
	所在地	東京都足立区千住東1-20-12
	協力の内容	救急外来・一般外来(外科、内科、消化器科、呼吸器科、循環器科、脳神経外科、整形外科等)・検査・入院・訪問診療 他 ※治療費やお薬代はお客様負担となります。
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団恵信会 友仁病院
	所在地	東京都江東区亀戸2-41-1
	協力の内容	救急外来・一般外来・入院・入居時健診及び定期健診・医療相談・訪問診療・必要に応じ他の医療機関への紹介 他 ※治療費やお薬代はお客様負担となります。

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	なし
看取り介護加算	なし
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	なし
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	あり
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	あり
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	なし
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 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

年齢	概ね65歳以上
要介護度	要介護1~5

入居の条件	医療的ケア	施設看護師又は准看護師による経管栄養、中心静脈栄養、在宅酸素などの管理を必要とされる方、及び、施設看護師又は准看護師、特定行為業務従事者によるたん吸引や経管栄養の管理を必要とされる方。
	認知症	通常の介護方法では防止できない著しい行動・心理症状がない方
	その他	重大な感染症や他のご入居者様などへの迷惑行為がない方
連帯保証人	事業者との合意により、入居者と連帯して入居者の金銭債務を契約書に記載のある極額を限度に履行する責任を負います。（入居契約書第37条）	
身元引受人等の条件、義務等	原則三親等以内のご親族による身元引受人を定めていただきます。施設で提供される介護サービス等について、必要に応じ施設と協議を行います。死亡により入居契約が終了した場合には、ご入居者様のご遺体と遺留金品をお引き取りいただきます。（入居契約書第●●条）	
体験入居	利用期間	連続した13泊14日を限度として一回のみご利用いただけます
	利用料金	一日あたり11,000円 （内訳：宿泊、食事、おやつ、介護費、おむつの各費用を含む）
	その他	体験入居ご利用中に病院への受診が必要となった際は、その際受診準備等の支援は行いますが、原則ご家族様の対応となります
入院時の契約の取扱い	ご入院中も入居契約は継続しておりますので、ご退院後もご入院前にご利用いただいていた居室へ戻ることが可能です。但し、ご入院中の月額利用料の取り扱いについては、不在日数分の食材費以外の費用が発生いたします。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>①身体的拘束適正化委員会において切迫性、非代替性、一時性の三要件に該当するか否かの検討を行い、身体的拘束を行わない場合のリスクと併せて緊急やむを得ない状況と判断するか検討を行います。</p> <p>②緊急やむを得ないと判断された場合には、身体的拘束の内容、目的、理由、拘束時間、時間帯、期間などを明らかにしご本人様及びご家族様へ十分な説明を行い同意を得ます。</p> <p>③身体的拘束を実施している際のご本人様の心身の状況等を記録します。</p> <p>④緊急やむを得ない状況でなくなった場合には、直ちに解除できるよう常に検討を行い心身の状況の記録を行います。</p>	
事業者からの契約解除	<p>下記の場合において、施設より契約解除を申し入れる場合があります。</p> <p>①入居申込み書等への虚偽の記載により入居された場合。</p> <p>②利用料その他の支払いを不当に2ヶ月以上遅滞させた場合。</p> <p>③施設内での禁止または制限される行為の規定違反があった場合。</p> <p>④入居者本人の自傷行為または他の入居者への迷惑行為（精神的・身体的）があった場合、またはその恐れがある場合で、通常の介護方法ではこれを防止できないとき。</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
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	ご入居者様のご希望、または医師の意見を踏まえた心身の状況により
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	一部の居室によっては床面積やトイレ等の設備の位置が異なる場合あり。
提携ホーム等への転居	あり ハートランド明生苑 他
判断基準・手続	ご入居者様のご希望、または医師の意見を踏まえた心身の状況により

利用料金の変更	転居先施設の費用体系による		
前払金の調整	なし		
従前居室との仕様の変更	転居先施設の設備等仕様による		
苦情対応窓口			
窓口の名称 1	グランヴィ歳王 苦情相談係 生活相談員・施設長		
電話番号	03-5619-7080		
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月曜~土曜)		
窓口の名称 2	ハートランド相談室 (法人本部内)		
電話番号	03-5851-3810		
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月~金 土・日・祭日除く)		
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 (土曜、日曜、祝日は定休日)		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：居宅介護事業者賠償責任保険		
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： 88.7 歳	入居者数合計： 93 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	0	0	0	0	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	0	0	0	0	0	1	1	0
75歳以上85歳未満	0	0	0	3	1	4	5	3
85歳以上	0	0	0	6	13	18	24	14
合計	0	0	0	9	14	23	30	17
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	11	10	41	27	4	0	93	
男女別入居者数	男性： 22 人		女性： 71 人					
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)	93 % (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	3			
介護老人保健施設へ転居				死亡	21			
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	1			退去者数合計	25			

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	500,000 円 ※退去時に滞納家賃、居室の通常使用に対する損耗の原状回復費用等を除き全額返還する。ただし、例外特約条項により、居室内設備等の洗浄・殺菌・消毒等の費用は入居者負担となります。

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
標準プラン	0円	377,500円	274,000	27,500	0	54,000	22,000
前払家賃プラン	7,980,000円	244,500円	141,000	27,500	0	54,000	22,000
		0円					
		0円					

各料金の内訳・明細	前払金	月額単価 (133,000円) × 想定居住期間 (60 月) により算出 (月額単価の説明) 施設地代家賃算出し、家賃相当額への充当分として設定 (想定居住期間の説明) 弊社運営施設の平均利用月数として60ヶ月の設定
	家賃	弊社運営施設の平均利用月数として60ヶ月の設定
	管理費	建物法定点検、定期清掃、その他建物設備メンテナンスや施設維持費用として毎月定額にて27,500円(税込)となります。
	介護費用	認定非該当(自立)又は要支援の場合、支援費として一日あたり6,600円が必要となります。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食 - 円・昼食 - 円・夕食 - 円 間食 162 円 食材費 月の日数を問わず25,920円(毎月定額)のご請求となります。 一日に一食も食事提供がない場合には、一日あたり864円を翌月請求分にて減額致します。 厨房管理運営費 28,080円(毎月定額) 間食(おやつ)は希望制(1食162円) (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 外出・外泊による欠食については、前日までのお申し出により翌月減額致します。 入院による欠食は、特段の申し出は不要です。
光熱水費	当施設においてかかる水光熱費を案分献上として想定し、定額制となります。(22,000円)	

前払金の取扱い

支払日・支払方法	入居契約終了後14日以内に指定口座に振込
償却開始日	入居日より
返還対象とし	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	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(II)	

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

運営懇談会において、同意を得た上で実施

【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	標準プラン		
	単位：円		
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	500,000	0	377,500

※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	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）		（要支援、要介護）
	追加料金が発生しない（前払金又は月額利用料を含む）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を含むサービスに○
サービス			
<介護サービス>			
巡回 日中			■
巡回 夜間			■
食事介助			■
排泄介助			■
おむつ交換			■
おむつ代			
入浴（一般浴）介助			■
清拭			■
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）			
緊急時対応			■
オンコール対応			■
<生活サービス>			
居室清掃			■
リネン交換			■
日常の洗濯			■
居室配膳・下膳			■
嗜好に応じた特別食			

おやつ			
理美容			
買物代行(通常の利用区域)			■
買物代行(上記以外の区域)			なし
役所手続き代行			なし
金銭管理サービス			なし
<健康管理サービス>			
定期健康診断			
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)			■
医師の訪問診療			
医師の往診			
<入退院時、入院中のサービス>			
移送サービス			■
入退院時の同行(協力医療機関)			■
入退院時の同行(上記以外)			
入院中の洗濯物交換・買物			○(協力医療機関の場合のみ実施)
入院中の見舞い訪問			必要に応じて随時
<その他サービス>			
レクリエーション			■(苑内レクの場合)
各種証明書発行			

この様式は参考様式です。施設ごとに、独自様式により作成しても差し支えありません。

注1) 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて介護サービス等の一覧表Ⅰ・Ⅱ、要介護Ⅰ～Ⅴと区分した場合は8区分となるが、一覧表を分一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、適宜、複数の区し支えない。

注2) 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等であること。

注3) 記入にあたっては、回数、費用負担を明らかにすること。

注4) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入す

ご希望の場合 162円/食
カット 3,300円～
なし
なし
なし
検査内容により医療機関 へ実費発生いたします
医療費自己負担分
医療費自己負担分
付添い料 22,000円/回
外出レク等により実費 かかる場合あり
550円～5,500円

をを作成。自立、要支援
かりやすくする観点から、
分をまとめることとして差

ており、ホームのサービ
行って差し支えないもの

ること。

施設名:グランヴィ歳王

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
土地は定期借地権契約となっておりますが、入居契約が定期借地権契約の期間を超えないよう行います。借地権契約を超えて入居が継続する場合には、弊社運営他施設への転居を利用権継続のまま可能とします。		
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
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。