

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	チャームプレミア柿の木坂
定員・室数	48 人 ・ 37 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	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	カブシキガイシャチャームケアコーポレーション			
名 称	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション				
主たる事務所の所在地	〒	530-0005			
	大阪府大阪市北区中之島3-6-32 ダイビル本館19階				
連 絡 先	電 話 番 号	06-6445-3389			
	ファックス番号	06-6445-3398			
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.charmcc.jp				
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	下村隆彦	
設 立 年 月 日	昭和59年8月22日				
主 な 事 業 等	介護付有料老人ホーム運営（特定施設入居者生活介護） 住宅型有料老人ホーム運営（訪問介護・通所介護・居宅介護支援）				

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	17	チャームスイート石神井公園	東京都練馬区高野台5丁目13-7
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			
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	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	16	チャームスイート石神井公園	東京都練馬区高野台5丁目13-7
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	フリカダナ	チャームプレミア柿の木坂		
	名 称	チャームプレミア柿の木坂		
所 在 地	〒 152-0022	東京都目黒区柿の木坂二丁目14番21号		
連 絡 先	電 話 番 号	03-5726-3206		
	ファックス番号	03-5726-3207		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.charmcc.jp/			
介護保険事業所番号	第1371005032号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	ホーム長	氏名	馬場 雅浩
事 業 開 始 年 月 日	令和 2 年 4 月 1 日			
届 出 年 月 日	平成 31 年 3 月 19 日			
届出上の開設年月日	令和 2 年 4 月 1 日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日(初回)	令和 2 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 8 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)	令和 2 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 8 年 3 月 31 日 まで		
事業所へのアクセス	東急東横線「都立大学駅」徒歩約12分			
施設・設備等の状況				
敷 地	権利形態	—	抵当権	なし
	面 積	1235.67 ㎡		

建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし	
	延床面積	2390.18 m <sup>2</sup>	うち有料老人ホーム分	2352.06 m <sup>2</sup>	
	竣工日	令和2年3月1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		
	併設施設等	なし ( )			
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	令和2年3月1日 ~ 令和32年2月28日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	1階	14人	7	29.2 m <sup>2</sup> ~ 40.2 m <sup>2</sup>	
	2階	17人	15	17.8 m <sup>2</sup> ~ 36 m <sup>2</sup>	
	3階	17人	15	17.8 m <sup>2</sup> ~ 36 m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>	
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積	
				m <sup>2</sup> ~ m <sup>2</sup>	
便 所	居室	全室設置	共同便所	4 箇所 ( 男女共用 )	
浴 室	居室	一部設置	共同浴室	個浴：4 大浴槽：0 機械浴：1	
	併設施設との共用		なし ( )		
食 堂	兼用		あり ( 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 ( カフェコーナー、多目的室、リハビリコーナー )				
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	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	1		1			2人	1.9	機能訓練員兼務
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	4			2		6人	5.5	
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員			1			1人	0.1	看護職員兼務
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						37.9 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		1			
実務者研修		1			
介護職員初任者研修		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		1		2	

  

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	介護支援専門員

  

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		合計	常勤換算 人数
		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					0.8 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		2		4	2	1		1		1	
1年以上3年未満											
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		2	0	4	2	1	0	1	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 (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	計画作成担当者が作成するケアプランに沿って安否確認を行います(昼間:随時、夜間:随時)	
施設で対応できる医療的ケアの内容	胃ろう ○ (栄養剤の摂取支援, 体調管理, 装着箇所の清潔保持) 胃ろう以外の経管栄養 △ (栄養剤の摂取支援, 体調管理) 在宅酸素 ○ (体調管理) インスリン注射 ○ (体調管理, 血糖値把握) パルーン装着 ○ (体調管理, 装着箇所の清潔保持) ストーマ ○ (体調管理, 装着箇所の清潔保持) ベースメーカー ○ (体調管理) 透析 ○ (体調管理) 褥瘡 ○ (体調管理, 創部の清潔保持) 痰吸引 ○ (体調管理, 看護師による口腔・気管内吸引, 創部の清潔保持) 気管切開 △ (体調管理, 創部の清潔保持) ※記号の意味: ○=対応可、△=状況により対応可、( )書きが施設で対応できるケアの内容 ※吸引は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	医療法人社団寿恵会 深沢1丁目クリニック
	所在地	東京都世田谷区深沢1-39-10
	協力の内容	・定期健康相談及び訪問診療の実施 ・往診の実施 ・死亡時の確認
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団勝榮会 おうちの診療所
	所在地	東京都目黒区中根1-6-1 ニューヨークコーナー 4F
	協力の内容	・定期健康相談及び訪問診療の実施 ・往診の実施 ・死亡時の確認
	名称	医療法人社団SDC オーラルビューティークリニック白金 訪問歯科アロハ

協力歯科医療機関	所在地	東京都港区白金1-14-4-B1F
	協力の内容	・訪問診療等の対応、指示等を行う。 ・緊急時速やかに適切な治療を受けられるように指示等を行う。

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	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	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	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	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	原則として65歳以上の方(40歳以上の2号被保険者で特定疾病の認定者の方も可)
	要介護度	自立・要支援・要介護に該当する方
	医療的ケア	常時医療機関で治療をする必要のない方
	認知症	自傷や他害の恐れのない方
	その他	結核や疥癬など伝染する疾患のない方
身元引受人等の条件、義務等	①入居契約に基づき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 ②事業者と協議し必要ときは入居者の身柄を引き取る ③入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行う	
体験入居	利用期間	1泊2日～7泊8日
	利用料金	1泊2日11,000円(宿泊費・食費・介護サービス費含む)
	その他	
入院時の契約の取扱い	入院中においても目的施設の利用権を保有します。ただし、家賃、管理費は必要です。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	ア 「切迫性」「非代替性」「一時性」の三つの要件を満たす状態であるかどうかについて関係する医師・看護師・職員等で検討します。 イ その結果、やむなく身体拘束を行う場合には、計画を立案し、身元引受人(家族)にホーム管理者から身体拘束の内容・目的・理由・時間帯・期間等について説明し、同意書にサインを得ます。 ウ 身元引受人(家族)の意見・希望を伺い、経過を記録します。 エ 身体拘束中は観察を(直接ないし会話による)行い、経過を記録し、早期の解除に努めます。 オ 身体拘束を解除する場合は、理由を記録します。 カ 身体拘束を解除する場合は、解除理由を身元引受人(家族)に説明します。	

<p>事業者からの契約解除</p>	<p>(事業者からの契約解除)  第29条 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、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社会通念上著しく困難と認められる場合に、本条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することがあります。  一 入居申込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  二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、3ヶ月以上継続して支払わないとき  三 第3条第4項の規定に違反したとき  四 第20条の規定に違反したとき  五 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  六 入居者の心身の状況が、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対応できる範囲を超え、ホームでの生活継続が困難なとき  七 事業者は、入居者又はその家族・身元引受人・返還金受取人等による、事業者の役職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、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  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に掲げる手続きを行います。  一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく  二 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  三 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 本条第1項第五号及び第六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一号及び第二号に掲げる手続きを行います。  一 医師の意見を聴く  二 一定の観察期間をおく  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、本条前項までの定めに関わらず、催告することなく、本契約を解除することができます。  一 本契約第44条の各号の確約に反する事実が判明したとき  二 本契約締結後に反社会的勢力に該当したとき  三 本契約第20条第1項第六号から第八号に掲げる行為を行ったとき</p>
<p>要介護時における居室の住み替えに関する事項</p>	
<p>一時介護室への移動</p>	<p>なし</p>
<p>判断基準・手続</p>	
<p>利用料金の変更</p>	
<p>前払金の調整</p>	
<p>従前居室との仕様の変更</p>	



その他の居室への移動		あり	
判断基準・手続		(入居途中における居室移動) 第40条 事業者は、入居者に対して表題部記載の居室の変更を申し出ることがあります。その場合、事業者は以下の内容について予め説明し、入居者の同意を得て手続きを行うものとします。 (通常の使用に伴い生じた居室の損耗をのぞき居室を原状回復する)	
利用料金の変更		料金表による	
前払金の調整		なし	
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		なし	
前払金の調整		なし	
従前居室との仕様の 変更		なし	
苦情対応窓口			
窓口の名称 1		チャームプレミア柿の木坂	
電話番号		03-5726-3206	
対応時間		10:00 ~ 17:00 ( )	
窓口の名称 2		株式会社 チャーム・ケア・コーポレーション本部 お客様相談窓口	
電話番号		フリーダイヤル：0120-453-286	
対応時間		10:00 ~ 17:00 ( (土・日・祝日除く) )	
窓口の名称 3		東京都国民健康保険団体連合会 介護相談指導課 介護相談窓口担当係	
電話番号		03-6238-0177	
対応時間		9:00 ~ 17:00 ( 土・日・祝日除く )	
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称：福祉事業者総合賠償責任保険(三井住友海上火災保険株)	
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
			なし

## 5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢： 86.6 歳		入居者数合計： 8 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
65歳以上75歳未満		0	0	0	0	0	0	0
75歳以上85歳未満		1	1	0	0	0	0	0
85歳以上		1	0	2	2	0	0	1
合計	0	2	1	2	2	0	0	1
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	7	1					8	
男女別入居者数		男性： 人		女性： 8 人				
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)				17 % (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	
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	0

## 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	なし
金額	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
Aタイプ プラン①	0円	694,960円	508,000	99,000		87,960	
Aタイプ プラン②	21,000,000円	344,960円	158,000	99,000		87,960	
Aタイプ プラン③	27,000,000円	244,960円	58,000	99,000		87,960	
Bタイプ プラン①	0円	722,960円	525,000	110,000		87,960	
Bタイプ プラン②	22,500,000円	347,960円	150,000	110,000		87,960	
Bタイプ プラン③	28,500,000円	247,960円	50,000	110,000		87,960	
Cタイプ プラン①(1人入居)	0円	1,099,960円	847,000	165,000		87,960	
Cタイプ プラン②(1人入居)	35,400,000円	509,960円	257,000	165,000		87,960	
Cタイプ プラン③(1人入居)	47,400,000円	309,960円	57,000	165,000		87,960	
Cタイプ プラン①(2人入居)	0円	1,242,920円	847,000	220,000		175,920	
Cタイプ プラン②(2人入居)	35,400,000円	652,920円	257,000	220,000		175,920	
Cタイプ プラン③(2人入居)	47,400,000円	452,920円	57,000	220,000		175,920	
Dタイプ プラン①(1人入居)	0円	1,301,960円	1,016,000	198,000		87,960	
Dタイプ プラン②(1人入居)	45,000,000円	551,960円	266,000	198,000		87,960	
Dタイプ プラン③(1人入居)	56,400,000円	361,960円	76,000	198,000		87,960	
Dタイプ プラン①(2人入居)	0円	1,444,920円	1,016,000	253,000		175,920	
Dタイプ プラン②(2人入居)	45,000,000円	694,920円	266,000	253,000		175,920	
Dタイプ プラン③(2人入居)	56,400,000円	504,920円	76,000	253,000		175,920	
Eタイプ プラン①(1人入居)	0円	1,437,960円	1,130,000	220,000		87,960	
Eタイプ プラン②(1人入居)	49,200,000円	617,960円	310,000	220,000		87,960	
Eタイプ プラン③(1人入居)	62,400,000円	397,960円	90,000	220,000		87,960	
Eタイプ プラン①(2人入居)	0円	1,580,920円	1,130,000	275,000		175,920	
Eタイプ プラン②(2人入居)	49,200,000円	760,920円	310,000	275,000		175,920	
Eタイプ プラン③(2人入居)	62,400,000円	540,920円	90,000	275,000		175,920	

前払金	プラン② 前払金月額単価 (円) × 想定居住期間 (60か月) により算出 プラン③ 前払金月額単価 (円) × 想定居住期間 (60か月) により算出 (月額単価の説明)
	家賃相当費用の一部の前払金 (想定居住期間の説明) 公益社団法人全国有料老人ホーム協会及び弊社実績データをもとに60か月と設定しています。
家賃	月額：Aタイプ508,000円、Bタイプ525,000円、Cタイプ847,000円、Dタイプ1,016,000円 建物賃借料及び近隣同種の施設等の家賃等を勘案し算出

料金の内訳・明細	管理費	月額：月額：Aタイプ99,000円、Bタイプ1人入居110,000円 Cタイプ1人入居165,000円 2人入居220,000円、 Dタイプ1人入居198,000円 2人入居253,000円 Eタイプ1人入居220,000円 2人入居275,000円 事務管理部門の人件費・事務費、共用施設等の水光熱費及び維持管理費
	介護費用	入居後、要介護認定において「自立」と判定された場合は、生活支援費として月額121,000円（30日換算）が必要です。  ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食 874 円・昼食 1,029 円・夕食 1,029 円 間食 0 円 1日当たり 2,932 円 × 30日で積算 軽減税率（8%）の対象となる飲食料品の提供はなく、飲食料品の提供は軽減税率の対象外とします。 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 食事をされない場合は3日前までにスタッフにお申し出いただき、欠食届を提出ください。提出がない場合は召し上がるものとして準備し、食事をされたものとして食費を請求します。
	光熱水費	管理費に含まれる。

前払金の取扱い	
支払日・支払方法	事業者に対して以下の方法で支払う。 原則入居予定日5日前までに下記銀行口座へ振込み りそな銀行 御堂筋支店 普通預金 No. 33877 口座名義：株式会社 チャーム・ケア・コーポレーション
償却開始日	契約開始日（入居予定日）の翌日を償却起算日とし、その償却起算日の属する月の翌月（償却起算日が1日の場合は当月）分から月次償却を開始いたします。
返還対象としない額	あり 前払金の30% 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	・前払金償却期間内に契約が終了した場合（入居者の入居後、3ヶ月が経過し、想定入居期間が経過するまでの間に契約が解除等された場合）： 【前払金×（1-非返還対象分の前払金に占める比率30%）÷60月】×（60月-経過月数※） ※入居予定日の翌日が属する月を含む月数 （入居予定日の翌日が属する月及び契約終了月が1か月に満たない端数の日数がある場合は、1か月を30日として、日割計算します。） なお、【 】内で算出される金額は1か月に償却される金額に相当します。 ・前払金償却期間を超えて契約が終了した場合： 返還金はありません。
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：3か月 起算日：入居した日の翌日 入居した日の翌日から3ヶ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×償却部分の額の比率（一時金の70%）÷想定居住期間（60ヶ月×30日）×（入居した日の翌日から契約終了日（明け渡し日）までの日数） ※1日当たりの利用料は10円未満切り捨て ※「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、全額返金しません。 ※上記算定方式より一日当たりの利用料は、以下の通りです。 Aタイプ：プラン②8,160円、プラン③10,500円 Bタイプ：プラン②8,750円、プラン③11,080円 Cタイプ：プラン②13,760円、プラン③18,430円 Dタイプ：プラン②17,500円、プラン③21,930円 Eタイプ：プラン②19,130円、プラン③24,260円
返還期限	契約終了日から 90日以内
保全措置	あり 保全先：株式会社りそな銀行との信託契約
その他留意事項	

月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	<入居時の支払> 原則入居予定日5日前までにホームが指定する銀行口座にお振込みいただきます。 <二回目以降の支払> 入居者は、各種請求を行う口座を指定していただき、その口座から毎月28日に前月の実績と翌月の家賃相当額・管理費を自動振替の方法によりお支払い頂きます
その他留意事項	

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割又は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	66,054円	6,606円	
要支援2	112,215円	11,222円	
要介護1	196,636円	19,664円	
要介護2	220,256円	22,026円	
要介護3	244,923円	24,493円	
要介護4	267,834円	26,784円	
要介護5	292,501円	29,251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	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	なし	
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	あり	
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

料金改定の手続

料金改定時には、運営懇談会の意見を聞いたうえで決定します。

【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	Aタイプ プラン①		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	0	694,960

※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	入居希望者に公開	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	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

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 サービス	（自 立）		（要支援、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	その都度徴収するサービス（料金を表示）
			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○	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	■欄外注記の通り	-	■欄外注記の通り	-
巡回 夜間	■欄外注記の通り	-	■欄外注記の通り	-
食事介助	-	-	■サービス計画書の記載に沿って実施	-
排泄介助	-	-	■サービス計画書の記載に沿って実施	-
おむつ交換	-	-	■必要に応じて随時	-
おむつ代	-	実費	-	実費
入浴（一般浴）介助	■予定に沿って（2回/週）	-	■予定に沿って（2回/週）	-
清拭	■随時（未入浴時）	-	■随時（未入浴時）	-
特浴介助	-	-	■予定に沿って	-
身辺介助	-	-	■サービス計画書の記載に沿って実施	-
・体位交換	-	-	■サービス計画書の記載に沿って実施	-
・居室からの移動	-	-	■サービス計画書の記載に沿って実施	-
・衣類の着脱	-	-	■サービス計画書の記載に沿って実施	-
・身だしなみ介助	-	-	■サービス計画書の記載に沿って実施	-
機能訓練	-	-	■必要に応じて生活リハビリ	-
通院介助 （協力医療機関）	-	-	■随時（予約制）	-
通院介助 （上記以外）	-	30分＝1,650円	-	30分＝1,650円
緊急時対応	■24時間対応	-	■24時間対応	-
オンコール対応	■24時間対応	-	■24時間対応	-
<生活サービス>				
居室清掃	-	-	■週＝2回	-
リネン交換	■週＝1回	-	■週＝1回	-
日常の洗濯	-	-	■週＝1回～2回	-
居室配膳・下膳	■必要に応じて	-	■必要に応じて	-
嗜好に応じた特別食	-	別途食材を用意する必要がある場合は差額分	-	別途食材を用意する必要がある場合は差額分
おやつ	-	-	-	-
理美容	-	月＝1回程度業者指定料金	-	月＝1回程度業者指定料金
買物代行（通常の利用区域）	-	-	■随時（予約制）	-
買物代行（上記以外の区域）	-	-	-	30分＝1,650円
役所手続き代行	-	-	■随時（予約制）	-
金銭管理サービス	-	-	-	-

区分 サービス	(自 立)		(要支援、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	その都度徴収するサービス(料金を表示)
			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○	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	-	年2回
健康相談	-	-	■必要に応じ随時(看護師による)	-
生活指導・栄養指導	-	-	■必要に応じ随時	-
服薬支援	-	-	■必要に応じ随時	-
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	■随時	-	■随時	-
医師の訪問診療	-	医療保険対応	-	医療保険対応
医師の往診	-	医療保険対応	-	医療保険対応
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス	■必要に応じ随時	-	■必要に応じ随時	-
入退院時の同行(協力医療機関)	■必要に応じ随時	-	■必要に応じ随時	-
入退院時の同行(上記以外)	-	30分=1,650円	-	30分=1,650円
入院中の洗濯物交換・買物	-	-	-	-
入院中の見舞い訪問	■必要に応じ随時	-	■必要に応じ随時	-
<その他サービス>				

注記:『原則として、システムを利用して見守りを行います。(二人部屋はお一人のみ対応)  
非接触型センサーを用いた見守りシステムにより、スタッフが都度訪室をしなくても入居者の状態確認をすることが可能となるため、一律目視で安否確認を行わず見守りシステムにて代用いたします。』



施設名：チャームプレミア柿の木坂

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
<b>安定的・継続的な居住の確保のための項目</b>		
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	
<b>緊急時の安全確保のための項目</b>		
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	
<b>入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目</b>		
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	
<b>入居者の財産を保全するための項目</b>		
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：株式会社りそな銀行との信託契約
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：30%
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。