

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ネクサスコート本郷
定員・室数	97 人 ・ 97 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`イヤネカ`スケア		
名 称	株式会社ネクサスケア			
主たる事務所の所在地	〒	220-0024		
	神奈川県横浜市西区西平沼町4番1号 ヨコハマタワーリングスクエアEAST			
連 絡 先	電 話 番 号	045-412-6055		
	ファックス番号	045-314-6320		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.nexuscare.co.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	山木 正幸
設 立 年 月 日	平成18年2月22日			
主 な 事 業 等	有料老人ホーム、シニア住宅事業、各事業に附帯する一切の事業			

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	2	ネクサスコート本郷 ネクサスコート練馬	文京区本郷3丁目4番1号 練馬区高松3丁目1番18号
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	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	2	ネクサスコート本郷 ネクサスコート練馬	文京区本郷3丁目4番1号 練馬区高松3丁目1番18号
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	ネクサスコート本郷ウ		
	名 称	ネクサスコート本郷		
所 在 地	〒	113-0033	東京都文京区本郷3丁目4番1号	
連 絡 先	電 話 番 号	03-5842-5708		
	ファックス番号	03-5842-5719		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.nexuscare.co.jp			
介護保険事業所番号	第1370501684号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	岩上 宝樹
事 業 開 始 年 月 日	平成 18 年 3 月 31 日			
届 出 年 月 日	平成 18 年 3 月 23 日			
届出上の開設年月日	平成 18 年 3 月 31 日			

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	令和 6 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	令和 6 年 3 月 31 日 まで			
事業所へのアクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR総武線・中央線「御茶ノ水」駅 御茶ノ水口、徒歩6分（480m） ・ 東京メトロ丸ノ内線「御茶ノ水」駅 1番出口、徒歩5分（400m） ・ 東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅 1番出口、徒歩8分（640m） ・ 東京メトロ丸ノ内線「本郷三丁目」駅 2番出口、徒歩8分（640m） ・ 都営地下鉄大江戸線「本郷三丁目」駅 3番出口、徒歩9分（720m） 				
施設・設備等の状況					
敷地	権利形態	—	抵当権	なし	
	面積	765.6 m ²			
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし	
	延床面積	4926.67 m ² うち有料老人ホーム分 4271.74 m ²			
	竣工日	平成 17 年 2 月 23 日			
	階数	地上 9 階 地下 — 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 9 階 地下 — 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18年4月1日 ~ 令和16年2月28日		
		自動更新	あり		
居室	階	定員	室数	面積	
	3階	1人	13	15.39 m ²	~ 21.43 m ²
	4階	1人	14	15.39 m ²	~ 21.43 m ²
	5階	1人	14	15.39 m ²	~ 21.43 m ²
	6階	1人	14	15.39 m ²	~ 21.43 m ²
	7階	1人	14	15.39 m ²	~ 21.43 m ²
	8階	1人	14	15.39 m ²	~ 21.43 m ²
	9階	1人	14	15.39 m ²	~ 21.43 m ²
一時介護室	階	定員	室数	面積	
				m ²	~ m ²
便所	居室	全室設置	共同便所	8 箇所 (男女共用)	
	浴室	設置なし	共同浴室	個浴：14 大浴槽：1 機械浴：2	
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 (ラウンジ、生活相談室、健康管理室、理美容室、屋上庭園) (※共用部分（廊下等）にモニターカメラを設置しています。)				
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		7		2		9人	8.6	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用		23		8		31人	29.7	
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員		1			1	2人	1.2	理学療法士
計画作成担当者		2				2人	2.0	
栄養士						0人		業務委託
調理員						0人		業務委託
事務員		2		2		4人	3.3	
その他従業者				9		9人	5.9	用務員

② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

38 時間（介護・看護職）

40 時間（その他の職種）

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		1	
実務者研修		3		2	
介護職員初任者研修		6		5	
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					

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					
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	19 時 00 分～ 7 時 00 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 4 人以上 看護職員 1 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 1.5 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		4		2						1	
1年以上3年未満		3		9		1					
3年以上5年未満			1	2	1			1			
5年以上10年未満			1	8	1				1	1	
10年以上				2	6						
合計		7	2	23	8	1	0	1	1	2	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	<p><自立・要支援者>介護職員が必要時に巡回</p> <p><要介護者>介護職員が3時間毎及び必要時に巡回</p>	
施設で対応できる医療的ケアの内容	<p>施設の看護師による医療的ケアの内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・インスリン注射・経管栄養管理 (胃ろう・腸ろう・鼻腔)・中心静脈栄養管理 ・たん吸引実施・気管切開管理・在宅酸素管理・褥瘡処置・ストマ処置 ・尿バルーン管理・ペースメーカー管理・透析管理・認知症症状への対応 ・パーキンソン病症状への対応・筋委縮性側索硬化症症状への対応 <p>※心身の状態によっては、対応できない場合もあります。</p>	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	藤本クリニック
	所在地	東京都台東区上野桜木1-10-22 ホームから2.1km
	協力の内容	訪問診療 月2回 緊急時24時間対応 治療費は実費 <診療科目>内科、整形外科、皮膚科、精神科、心療内科、リハビリテーション科、眼科
協力医療機関(2)	名称	祐ホームクリニック千石
	所在地	東京都文京区千石4-25-5 KSTビル3F ホームから3.7km
	協力の内容	訪問診療 月2回 緊急時24時間対応 治療費は実費 <診療科目>循環器内科、整形外科、内科、消化器内科、消化器外科、皮膚科、神経内科、総合診療科
協力医療機関(3)	名称	医療法人社団杏生会 文京根津クリニック
	所在地	東京都文京区根津1-1-18 パライ和田ビル3階 ホームから1.6km
	協力の内容	訪問診療 月2回 緊急時24時間対応 治療費は実費 <診療科目>内科
協力医療機関(4)	名称	医療法人社団泰平会 コーラルクリニック
	所在地	東京都文京区本郷4-1-7 第2近江屋ビル301 ホームから0.3km
	協力の内容	訪問診療 月2回 緊急時24時間対応 治療費は実費 <診療科目>神経内科/脳神経外科
協力医療機関(5)	名称	医療法人社団廣和会 浅草二天門クリニック
	所在地	東京都台東区浅草2-34-7 グレイプス浅草2F ホームから4.6km
	協力の内容	訪問診療 月2回 緊急時24時間対応 治療費は実費 <診療科目>内科/皮膚科/アレルギー科/精神科/心療内科
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 聖和会 ヤシマ歯科医院
	所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷5-16-10 エアハイツ4F ホームから5.8km
	協力の内容	訪問診療 月2回 治療費は実費

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	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) ※要支援の方。
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(Ⅰ) ※要介護の方。要支援の方は「Ⅱ」。
入居継続支援加算	あり ※要介護の方。
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	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 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

入居の条件	年齢	概ね60歳以上
	要介護度	自立、要支援、要介護
	医療的ケア	応相談
	認知症	応相談
	その他	身元引受人を定められる方
身元引受人等の条件、義務等	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います。また必要なときには、入居者の身柄を引き取ります。	
体験入居	利用期間	7泊8日までを上限とする
	利用料金	1泊：13,200円（食費、介護サービス費を含みます）
	その他	介護保険は適用外となります
入院時の契約の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・入院中も居室利用権は存続し、ホームの都合で居室を使用することはありません。 ・入院期間中においても家賃相当額、管理費はお支払いいただきます。 ・入院をした月でお食事をお召し上がりになった場合は、食費の基本料とお召し上がりになった食数分をお支払いいただきます。 ・入院に係る費用は入居者の負担となります。 	

やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>以下3つの要件を満たし、かつ、本規定の手続きを行います。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「切迫性」 入居者本人又は他の入居者等の生命又は身体が危険にさらされる可能性が著しく高い場合 2. 「非代替性」 身体拘束その他行動制限を行う以外に代替する介護方法がない場合 3. 「一時性」 身体拘束その他の行動制限が一時的なものである場合 <p>身体拘束を行う際の手順</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 上記3要件に該当するかの判断は協力医療機関の医師、家族等の意見を聴いた上でホーム担当者が行います。 2. 入居者本人や家族に対し、身体拘束の内容、目的、理由、拘束の時間、時間帯、期間等をできる限り詳細に説明し、十分な理解を得るよう努めます。 3. 緊急時やむを得ず身体拘束を行う場合には、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況、緊急やむを得なかった理由を記録します。 4. 「緊急時やむを得ない場合」に該当するかどうかを常に観察、拘束の必要性や方法に関わる再検討を行うごとに逐次その記録を加えるとともに、それについて情報を開示し、ケアスタッフ間、ホーム全体、家族関係者の間で直近の情報を共有します。 5. 家族の求めに応じ身体拘束に関わる記録は開示いたします。 6. 身体拘束に関わる記録はホームにおいて保存し、行政担当部局の指導監査が行われる際に提示できるようにしておきます。 7. 身体拘束に関わる事業主体のマニュアルを作成し、その遵守に努めるものとします。 8. 身体拘束等行動制限の必要な状況が解消した場合は、すみやかに解除します。
事業者からの契約解除	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居申込書等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 ・ 月額利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞し、事業者の督促にもかかわらず改善が見られないとき ・ 入居契約書第19条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき ・ 入居者の行動が、入居者自身、他の入居者若しく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および接遇方法ではこれを防止することができないとき <p>※詳細は入居契約書第27条を参照</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	<p>適切な介護サービス提供のため、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で、居室を変更していただくことがあります。この場合、入居者本人及び身元引受人の同意の上で住み替えていただきます。なお、利用権の対象居室は、従前の居室から住み替え後の居室に変更となります。追加費用の発生はありません。</p> <p>入居者任意の居室移り住みに関しては、新たな入居契約を締結することとなり、その居室の入居一時金をお支払いいただくこととなります。</p>
利用料金の変更	月額利用料は、住み替え後の居室に設定された料金とします。
前払金の調整	従前居室の前払金の未償却額が住み替え後居室における償却期間満了日までの前払金の償却額より多い場合には、調整し返還いたします。
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	—
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	本社：お客様相談室
電話番号	045-412-6055
対応時間	9:30 ~ 18:30 (月・火・水・木・金)
窓口の名称 2	施設：施設長・生活相談員
電話番号	03-5842-5708
対応時間	9:00 ~ 18:00 (日・月・火・水・木・金・土)
窓口の名称 3	東京都文京区福祉部介護保険課
電話番号	03-5803-1389
対応時間	9:00 ~ 17:00 (月・火・水・木・金)
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：賠償責任保険（東京海上日動火災保険株式会社）

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	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： 87.7 歳	入居者数合計： 73 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							1	
65歳以上75歳未満					1		1	2
75歳以上85歳未満		4	1	5		2	2	1
85歳以上	4	8	5	8	5	8	6	9
合計	4	12	6	13	6	10	10	12

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	10	32	15	14	0	73

男女別入居者数 男性： 17 人 女性： 56 人

入居率（一時的に不在となっている者を含む。） 75 %（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	1	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	6
介護老人保健施設へ転居		死亡	15
介護療養型医療施設へ転居	1	その他	
他の有料老人ホームへ転居	1	退去者数合計	24

6 利用料金

入居準備費用	あり	385,000 円						
明内細訳	契約事務手数料として							
支払日・支払方法	書面契約締結後すみやかにお支払ください。							
解約時の返還	なし							
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								
各料金の内訳・明細	プランの名称 (※自立の方以外)	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	800~1,800万円	337,400円	80,000	170,500	22,000	62,700	2,200
	ゆとりプラン	1,280~2,280万円	257,400円	0	170,500	22,000	62,700	2,200
	月払いプラン (最小)	—	430,730円	173,330	170,500	22,000	62,700	2,200
月払いプラン (最大)	—	547,400円	290,000	170,500	22,000	62,700	2,200	
	前払金	<p>【標準プラン】 月額単価 (93,333円~210,000円) × 想定居住期間 (60ヵ月) + 初期償却30% (2,400,000~5,400,000円) により算出</p> <p>【ゆとりプラン】 月額家賃 (80,000円 × 想定居住期間 (60ヵ月) を標準プランの前払金に加算して算出</p> <p>※居室面積により月額単価が異なります。 (月額単価の説明) 家賃相当額の一部 (想定居住期間の説明) (公社) 全国有料老人ホーム協会入居者生活保証制度のデータを基に、入居者の想定居住年数を算出したものです。</p>						
	家賃	<p>【標準プラン】 80,000円/月 (非課税) 【ゆとりプラン】 0円/月 (非課税)</p> <p>開発費、建物整備費用、土地・建物の賃借料等を基礎とし、居室面積、日照条件、空室率及び近隣同種の住宅家賃等を勘案して算出</p>						
	管理費	170,500円/月 (消費税等込) 共用部光熱水費、ホーム整備・維持管理費、車輛維持管理費、厨房管理費、事務費、人件費、リネン交換 (週1回)、近隣病院送迎 (月2回)、買い物代行 (週1回)、フロント業務						
	介護費用	<p>生活アシスト費：33,000円/月 (消費税等込) ※自立の方で、居室清掃、洗濯サービス、個浴室利用回数制限なしを希望される場合に上記料金にてサービス提供を行います。</p> <p>上乘せ介護費用：22,000円/月・人 (消費税等込) ※要支援・要介護の方で、定められた基準以上の人員を配置した手厚い介護を行っている場合に認められている費用です。 ※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 253 円・昼食 407 円・夕食 440 円 間食 — 円 1日当たり 1,100 円 × 30日で積算 基本料 29,700 円 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) お食事のキャンセルの申し出は前日12時の迄に事務室にお願いいたします。 キャンセルのお申し出がなく欠食された場合は料金は発生いたしますのでご注意ください。</p>						
	光熱水費	2,200円/月 (消費税等込) 居室専用メーター未設置のため、当社他ホームの居室内光熱水費平均値に基づき算出した金額にて頂戴いたします。						

前払金の取扱い

支払日・支払方法	書面契約締結後すみやかにお支払いください。	
償却開始日	入居日の翌日	
返還対象としない額	あり	【標準プラン・ゆとりプラン】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	【標準プラン・ゆとりプラン】 入居一時金の返還対象分÷入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数 ×契約終了日から償却期間満了日までの実日数	
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：入居日の翌日	
	<p>・事業者は、老人福祉法施行規則に従って短期解約特例を定め、入居後3ヵ月が経過するまで（入居日の翌日から令和 年 月 日まで）の間に契約が解除又は死亡により終了する場合に対応します。</p> <p>【標準プラン】</p> <p>・本契約における目的ホームの1日当たりの利用料は3,111円～7,000円です。これは入居一時金を1ヵ月30日として償却月数で割り返した額です。</p> <p>【ゆとりプラン】</p> <p>・本契約における目的ホームの1日当たりの利用料は4,977円～8,866円です。これは入居一時金を1ヵ月30日として償却月数で割り返した額です。</p> <p>・入居一時金の初期償却額は、全額返金いたします。</p> <p>・契約事務手数料は返金いたします。</p> <p>・必要な原状回復費用はお支払いいただきます。</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：(株)山田エスクロー信託会社	
その他留意事項	—	
月額利用料の取扱い		
支払日・支払方法	利用月の月末に締め、翌月10日迄に費用明細を付した請求書を送付いたします。お支払いは利用月の翌々月6日に指定口座から引き落とさせていただきます。	
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)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	5,430	670	610	6,710	73,139円	7,314円
要支援2	9,300	670	997	10,967	119,540円	11,954円
要介護1	16,080	970	1,705	18,755	204,429円	20,443円
要介護2	18,060	970	1,903	20,933	228,169円	22,817円
要介護3	20,130	970	2,110	23,210	252,989円	25,299円
要介護4	22,050	970	2,302	25,322	276,009円	27,601円
要介護5	24,120	970	2,509	27,599	300,829円	30,083円

加算の種類		単位・割合	算定	備考
b	個別機能訓練加算	12/日	あり	
	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	あり	要介護のみ
	生活機能向上連携加算	100/月	あり	
	若年性認知症入居者受入加算	0/日	なし	対象者のみ
	口腔衛生管理体制加算	30/月	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	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)	
	介護職員等特定処遇改善加算	1.80%	あり(Ⅰ)	

当ホームの地域別単価は10.9です。(文京区)

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

ホーム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等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いたうえで改定するものとします。

【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 標準プラン

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
385,000	-	16,000,000	337,400

※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	入居希望者に公開	財務諸表の原本	公開していない
事業収支計画書	入居希望者に公開	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

施設名: ネクサスコート本郷

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にものとするため、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: 株山田エスクロー信託会社
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: 30% + 385,000(契約事務手数料)
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。

介護サービス等の一覧表【ネクサス】

提供サービスの別	
介護サービス	
巡回（様子観察）	昼間
	夜間
食事	食事介助（食堂での喫食時）
	食堂での配膳及び下膳
	居室への配膳及び下膳
排泄	排泄介助
	おむつ交換
入浴	浴室準備
	着替準備
	着脱衣介助
	洗髪及び洗身介助
	一般浴での入浴介助
	機械浴での入浴介助
	清拭介助 （体調不良により入浴できなかった場合）
	個浴室 (注1)
身辺介助	体位交換
	移乗・移動介助
	更衣準備、片付
	身だしなみ介助（洗面、口腔ケア）

機能訓練	機能訓練（生活リハビリ含む）
緊急時対応	ケア・ナースコール
生活サービス	
家事	居室清掃
	ごみ収集
	洗濯
	リネン交換
	被服クリーニング
協力病院への通院	送迎（注2）
	付き添い（1名）
近隣病院への通院	送迎（注2）
	付き添い（1名）
その他代行	買い物代行（注3）
	介護保険に関する手続き全般
	介護保険以外の諸手続き （書類記入/作成/受取・役所申請・振込・発送等）
理美容	ヘアカットサービス（注3）
生活相談	生活相談員による生活相談（注4）
健康管理サービス	
診療	訪問診療（注3）
健康診断等	定期健康診断（注3）
	健康相談
服薬管理（注5）	提携薬局にて処方の場合
	上記以外の場合（お薬のお持ち込み）
入退院時・入院中のサービス	
移送	協力病院・近隣病院付き添い

不在中の居室管理	居室内清掃・換気
代行	事務手続き
	入院中のお届け（手紙、洗濯物）
その他の個別対応サービス	
フロント業務	来訪者（新聞・郵便・宅急便等含む）の受付・取り次ぎ・不在時の伝言、配達物受付・保管・お届け、タクシー等の配車手配、身元引受人様及びご家族様への連絡等
外部業者の紹介	日常に必要な業者の紹介（クリーニング店・食料品店・生花店等）
日常生活を営む上での必要な支援以上の御用事	持込家具等の組立・修理、衣替え、不用品処理、裁縫、アイロンがけ、居室片付け等（コンシェルジュ・用務・生活補助員対応）
レクリエーション年間行事等	レクリエーション、季節折々の行事、定期的に行う介護予防体操、お誕生会等
外出レクリエーション	付き添い（1名）
	付き添い（複数名様に対する）
葬儀・仏事関連	相談による紹介等

注1：個浴にて入浴を希望される場合、ホームで定めた時間帯で事前のお申し出をしていただく

注2：配車状況によりご希望に添えない場合がございます。

注3：各種機会提供のサービスについては、指定日・指定業者によるサービスとなります。

注4：生活相談・助言、日常生活におけるご入居者様の心配事や悩みなどについては、スタッフ

注5：服薬管理とは、仕分け・取り纏め・管理等を意味します。

※近隣病院とは、当ホームが指定する概ね半径2km圏内にある医療機関となります。

※自立の方で、生活アシスト費をお支払いいただいた場合、下記サービスがご利用いただけます。

→①個浴室の利用（使用料及び準備・後片付け料含む）が回数制限なし②居室清掃2回サービス

※月額利用料（管理費）に含まれるその他の主な費用は、共用部光熱水費、ホーム整備・維持管理費、厨房管理費、事務費、人件費となります。

コート本郷】

別途、実費負担部分	月額利用料に含まれるサービス
—	必要に応じ対応
	必要に応じ対応
食事代	—
	○
おむつ代	感染症罹患又は体調不良時
	—
	—
	週2回
—	—
	—
	—
	—
	—
	—
	—
	—
	—

—	身体状況に応じた集団機能訓練
—	24時間対応
—	—
—	定期的に収集
—	—
—	週1回
クリーニング代	取り次ぎ
—	回数制限なし
交通費（付き添い者分含む）	回数制限なし
—	月2回
交通費（付き添い者分含む）	—
購入代金	機会提供（週1回）
手続きに要する費用及び 代行者交通費	○
手続きに要する費用及び 代行者交通費	—
理美容代	機会提供（隔月1回）
—	○
医療保険制度で支給される 以外の実費	機会提供
診断料	機会提供（年2回）
—	看護師による相談・健康情報の継続的管理
薬代	看護師による服薬管理
	—
—	随時

—	○
手続きに要する費用及び 代行者交通費	協力病院：随時 近隣病院：月2回
代行者交通費	協力病院：随時 近隣病院：月2回
—	○
—	○
—	—
材料費、行事食代及び 交通費等	○
交通費（付き添い者分含む）	—
交通費（付き添い者分含む）	—
—	○

ことにより入浴できます。

がいつでも相談に応じます。

す。

③洗濯2回サービス

管理費、車両維持管理費、

立)	
その都度、徴収させていただくサービス ※別紙「料金一覧表」参照	介護保険給付に含まれるサービス
—	必要に応じ対応
—	必要に応じ対応
—	—
—	○
○	感染症罹患又は体調不良時
—	—
—	—
週3回目以上	週2回
—	週2回
—	週2回（一部介助）
○	週2回（一部介助）
週3回目以上	週2回（一部介助）
	—
	週2回
週3回目以上 （使用料及び準備・後片付け料） ※	—
—	—
—	—
—	—
—	—

—		身体状況に応じた個別・集団機能訓練
—		24時間対応
—	※	週2回
—		—
—	※	週2回
週2回目以上		—
—		—
—		回数制限なし
—		回数制限なし
月3回目以上		—
○		—
週2回目以上		—
—		○
○		—
—		—
—		○
臨時往診・臨時相談		—
—		機会提供（年2回）
—		—
—		—
看護師による服薬管理		—
—		随時（協力病院）

—	—
近隣病院月3回目以上	協力病院：随時
近隣病院月3回目以上	協力病院：随時
—	—
—	—
○	—
—	—
○	—
○	—
—	—

(要支援1・2)

月額利用料に含まれるサービス	その都度、徴収させていただくサービス ※別紙「料金一覧表」参照
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	○
—	—
—	—
—	週3回目以上
—	週3回目以上
—	
—	
—	
—	
—	週3回目以上
—	週3回目以上 (使用料及び準備・後片付け料)
—	—
—	—
—	—
—	—

—	—
—	—
—	—
定期的に収集	—
—	週3回目以上
週1回	週2回目以上
取り次ぎ	—
—	—
—	—
月2回	月3回目以上
—	○
機会提供（週1回）	週2回目以上
—	—
—	○
機会提供（隔月1回）	—
—	—
機会提供	臨時往診・臨時相談
—	—
看護師による相談・健康情報の継続的管理	—
看護師による服薬管理	—
看護師による服薬管理	—
随時（近隣病院）	—

○	—
近隣病院：月2回	近隣病院月3回目以上
近隣病院：月2回	近隣病院月3回目以上
○	—
○	—
—	○
○	—
—	○
—	○
○	—

(要介護1・2)

介護保険給付に含まれるサービス

月額利用料に含まれるサービス

概ね3時間毎及び必要に応じ対応

—

概ね3時間毎及び必要に応じ対応

—

食事の都度必要に応じ介助

—

○

—

感染症罹患又は体調不良時

—

トイレでの一部介助

—

巡回時確認、必要に応じ随時交換

—

週2回

—

週2回

—

週2回（一部介助）

—

週2回（一部介助）

—

週2回（一部介助）

—

週2回（一部介助）

—

週2回

—

—

—

—

—

杖又は歩行器での移動を一部介助

—

必要に応じ一部介助

—

起床時、就寝時介助

—

身体状況に応じた個別・集団機能訓練	—
24時間対応	—
週2回	—
—	定期的に収集
週2回	—
—	週1回
—	取り次ぎ
回数制限なし	—
回数制限なし	—
—	月2回
—	—
—	機会提供（週1回）
○	—
—	—
—	機会提供（隔月1回）
○	—
—	機会提供
機会提供（年2回）	—
—	看護師による相談・健康情報の継続的管理
—	看護師による服薬管理
—	看護師による服薬管理
随時（協力病院）	随時（近隣病院）

—	○
協力病院：随時	近隣病院：月2回
協力病院：随時	近隣病院：月2回
—	○
—	○
—	—
—	○
—	—
—	—
—	○

その都度、徴収させていただくサービス ※別紙「料金一覧表」参照	介護保険給付に含まれるサービス
—	概ね3時間毎及び必要に応じ対応
—	概ね3時間毎及び必要に応じ対応
—	食事の都度必要に応じ全面介助
—	○
○	感染症罹患又は体調不良時
—	随時全面介助
—	巡回時確認、必要に応じ随時交換
週3回目以上	週2回
週3回目以上	週2回
	週2回（全面介助）
	週2回（全面介助）
	週2回（全面介助）
	週2回（全面介助）
	週2回
週3回目以上 （使用料及び準備・後片付け料）	—
—	巡回の都度
—	車いすでの移動を介助
—	全面介助
—	起床時、就寝時介助

—	身体状況に応じた個別・集団機能訓練
—	24時間対応
—	週2回
—	—
週3回目以上	週2回
週2回目以上	—
—	—
—	回数制限なし
—	回数制限なし
月3回目以上	—
○	—
週2回目以上	—
—	○
○	—
—	—
—	○
臨時往診・臨時相談	—
—	機会提供（年2回）
—	—
—	—
—	—
—	随時（協力病院）

—	—
近隣病院月3回目以上	協力病院：随時
近隣病院月3回目以上	協力病院：随時
—	—
—	—
○	—
—	—
○	—
○	—
—	—

(要介護3～5)

月額利用料に含まれるサービス	その都度、徴収させていただくサービス ※別紙「料金一覧表」参照
—	—
—	—
—	—
—	—
—	—
—	○
—	—
—	—
—	週3回目以上
—	週3回目以上
—	
—	
—	
—	
—	週3回目以上 (使用料及び準備・後片付け料)
—	—
—	—
—	—
—	—

—	—
—	—
—	—
定期的に収集	—
—	週3回目以上
週1回	週2回目以上
取り次ぎ	—
—	—
—	—
月2回	月3回目以上
—	○
機会提供（週1回）	週2回目以上
—	—
—	○
機会提供（隔月1回）	—
—	—
機会提供	臨時往診・臨時相談
—	—
看護師による相談・健康情報の継続的管理	—
看護師による服薬管理	—
看護師による服薬管理	—
随時（近隣病院）	—

○	—
近隣病院：月2回	近隣病院月3回目以上
近隣病院：月2回	近隣病院月3回目以上
○	—
○	—
—	○
○	—
—	○
—	○
○	—

