

「サンシティ吉祥寺」

有料老人ホーム重要事項説明書（入居時自立）
 （兼 東京都消費者生活条例による表示に基づく）

重要事項説明書

		記入年月日	2011年10月17日
記入者名	竹田 広	所属・職名	責任者

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人等の種類	営利法人	
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ はーふ・せんちゅりー・もあ 株式会社 ハーフ・センチュリー・モア	
事業主体の主たる事務所所在地	〒107-6030 東京都 港区 赤坂1丁目12番32号 アーク森ビル30階		
事業主体の連絡先	電話番号	03 (3505) 6688	
	FAX番号	03 (3505) 6198	
	ホームページアドレス	http://www.hcm-suncity.jp	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	三木 得五郎	
	職名	代表取締役社長	
事業主体の設立年月日	1979年5月25日		
事業主体が行っている主な事業等	有料老人ホームの設置・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		か所数	主な事業所等の名称	所在地
< 居宅サービス >				
訪問介護	あり	1	サンシティ調布ホームサービス	調布市緑ヶ丘2-14-1
訪問入浴介護				
訪問看護				
訪問リハビリテーション				
居宅療養管理指導				
通所介護				
通所リハビリテーション				
短期入所生活介護				
短期入所療養介護				
特定施設入居者生活介護	あり	3	サンシティ調布 サンシティ町田 サンシティ銀座EAST	調布市緑ヶ丘2-14-1 町田市小野路町1611-2 中央区月島3-27-15
福祉用具貸与				
特定福祉用具販売				
< 地域密着型サービス >				
夜間対応型訪問介護				
認知症対応型通所介護				
小規模多機能型居宅介護				
認知症対応型共同生活介護				
地域密着型特定施設入居者生活介護				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護				
居宅介護支援	あり	1	サンシティ調布介護支援サービス	調布市緑ヶ丘2-14-1
< 居宅介護予防サービス >				
介護予防訪問介護	あり	1	サンシティ調布ホームサービス	調布市緑ヶ丘2-14-1
介護予防訪問入浴介護				
介護予防訪問看護				
介護予防訪問リハビリテーション				
介護予防居宅療養管理指導				
介護予防通所介護				
介護予防通所リハビリテーション				
介護予防短期入所生活介護				
介護予防短期入所療養介護				
介護予防 特定施設入居者生活介護	あり	3	サンシティ調布 サンシティ町田 サンシティ銀座EAST	調布市緑ヶ丘2-14-1 町田市小野路町1611-2 中央区月島3-27-15
介護予防福祉用具貸与				
介護予防特定福祉用具販売				
< 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				
介護予防小規模多機能型居宅介護				
介護予防認知症対応型共同生活介護				
介護予防支援				
< 介護保険施設 >				
介護老人福祉施設				
介護老人保健施設				
介護療養型医療施設				

2. 事業所概要

事業所の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業所の名称	(ふりがな) さんしてい きちじょうじ サンシティ吉祥寺	
事業所の所在地	〒181-0013 東京都 三鷹市 下連雀5-3-5	
事業所の連絡先	電話番号	0422-79-7400
	FAX番号	0422-79-7401
	ホームページ アドレス	http://www.hcm-suncity.jp
有料老人ホームの類型・表示事項		
類 型	住宅型有料老人ホーム *一定の要介護状態になった場合には、提携ホームに住替えることができます。	
居住の権利形態	利用権方式	
利用料の支払方式	一時金方式	
入居時の要件	入居時自立	
介護保険	在宅サービス利用可	
専用居室区分	全室個室	
介護にかかわる 職員体制		
その他	提携ホーム移行型（サンシティ調布）	
介護保険事業所番号		
事業所の管理者の 氏名及び職名	氏名	竹田 広
	職名	責任者
事業の開始年月日若しくは開始予定年月日及び届出の年月日、 指定を受けた年月日（指定の更新を受けた場合にはその年月日）		
事業の 開始(予定)年月日	平成23年 10月 17日	
届出の年月日	平成23年 2月 15日	
指定の年月日		
指定の更新年月日		
施設までの主な利用交通手段		
J R東日本中央線・京王帝都線の頭線 吉祥寺駅下車（約3km） 吉祥寺駅南口丸井前バス乗場 3番乗り場「吉01系統・武蔵境南口行き」または 2番乗り場「吉02系統・千歳烏山駅北口行き」バス乗車約10分 「新川」バス停下車徒歩1分。		

3. 従業者に関する事項

(平成23年10月17日)

職種別の従業者の人数及びその勤務形態

有料老人ホームの職員の人数及びその勤務形態

実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	備考
	専従	非専従	専従	非専従			
施設長	1人	人	人	人	1人	1.0人	
生活相談員	7人	人	3人	人	10人	8.3人	
看護職員	人	人	7人	人	7人	5.0人	
介護職員	人	人	人	人	人	人	
機能訓練指導員	人	人	人	人	人	人	
計画作成担当者	人	人	人	人	人	人	
栄養士							
調理員							外部委託
事務員	3人	人	5人	人	8人	4.5人	
その他従業者							外部委託

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

40.0時間

従業者の資格

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
介護福祉士	人	人	人	人
介護職員基礎研修	人	人	人	人
訪問介護員 1級	人	人	人	人
2級	人	人	人	人
3級	人	人	人	人
介護支援専門員	人	人	人	人

従業者である機能訓練指導員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
理学療法士	人	人	人	人
作業療法士	人	人	人	人
言語聴覚士	人	人	人	人
看護師及び准看護師	人	人	人	人
柔道整復士	人	人	人	人
あん摩マッサージ指圧師	人	人	人	人

夜勤(宿直を除く)を行う看護職員及び介護職員の数

最少時の人数

0人

看護職員が仮眠・休憩の際は0人となりますが、館内休憩室にありますので緊急対応は可能です。

平均時の人数

1人

看護職員は最少でも1名常駐

管理者の他の職務との兼務の有無

なし

管理者が有している当該報告に係る介護サービスに係る資格等

なし

資格等の名称

特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者の人数及びその勤務形態*							
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	備考
	専従	非専従	専従	非専従			
生活相談員	人	人	人	人	人	人	
看護職員	人	人	人	人	人	人	
介護職員	人	人	人	人	人	人	
機能訓練指導員	人	人	人	人	人	人	
計画作成担当者	人	人	人	人	人	人	
その他従業者	人	人	人	人	人	人	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数*					時間		
従業員の資格*							
従業者である介護職員が有している資格							
延べ人数		常勤		非常勤			
		専従	非専従	専従	非専従		
		人	人	人	人		
介護福祉士		人	人	人	人		
介護職員基礎研修		人	人	人	人		
訪問介護員1級		人	人	人	人		
訪問介護員2級		人	人	人	人		
訪問介護員3級		人	人	人	人		
介護支援専門員		人	人	人	人		
従業者である機能訓練指導員が有している資格							
延べ人数		常勤		非常勤			
		専従	非専従	専従	非専従		
		人	人	人	人		
理学療法士		人	人	人	人		
作業療法士		人	人	人	人		
言語聴覚士		人	人	人	人		
看護師及び准看護師		人	人	人	人		
柔道整復士		人	人	人	人		
あん摩マッサージ指圧師		人	人	人	人		
看護職員及び介護職員1人当たりの 特定施設入居者生活介護の利用者数*					人		

従業員の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等

	看護職員		介護職員		生活相談員	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数	人	人	人	人	人	人
前年度1年間の退職者数	人	人	人	人	人	人
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数	人	人	人	人	人	人
1年以上3年未満の者の人数	人	人	人	人	人	人
3年以上5年未満の者の人数	人	人	人	人	人	人
5年以上10年未満の者の人数	人	人	人	人	人	人
10年以上の者の人数	人	人	人	人	人	人
	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
前年度1年間の採用者数	人	人	人	人	人	人
前年度1年間の退職者数	人	人	人	人	人	人
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数	人	人	人	人	人	人
1年以上3年未満の者の人数	人	人	人	人	人	人
3年以上5年未満の者の人数	人	人	人	人	人	人
5年以上10年未満の者の人数	人	人	人	人	人	人
10年以上の者の人数	人	人	人	人	人	人
従業員の健康診断の実施状況			あり			

4. サービスの内容

事業所の運営に関する方針			
本事業所は、入居者の意思及び人格を尊重して、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めます。職員は、高齢者が快適に生活ができるように援助すると共に、能力に応じて自立した日常生活を営むことができるよう、適切な介護・援助を行います。更に、地域との結びつきを重視し、総合的なサービスの提供に努めるものとし、安定的かつ継続的な事業運営に努めます。			
サービスの内容、利用定員等			
生活支援サービスの有無			
	食事の提供サービスの有無		あり
	入浴介護サービスの有無	なし	
	排せつ介護サービスの有無	なし	
	食事介護サービスの有無		一部 あり
	居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービスの有無		一部 あり
	健康管理サービスの有無		あり
介護保険加算サービス等の有無*			
	個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無		
	夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無		
	人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無		
利用者の個別的な選択によるサービスの実施状況		別紙	
協力 医療 機関	あり	サンシティ吉祥寺クリニック（別法人・仮称） （同一建物内） 杏林大学医学部附属病院 （東京都三鷹市新川6-20-2 施設から 1km） 久我山病院 （東京都世田谷区北烏山2-14-20 施設から 3km） 野村病院 （東京都三鷹市下連雀8-3-6 施設から 100m）	
（医療費その他の費用は入居者の自己負担） 診療科目：内科 協力内容：日常の健康管理と診療。 診療科目：神経内科、消化器科、循環器科、整形外科、皮膚科、高齢医学 他 協力内容：高度医療を必要とする場合の入院、緊急時の対応。 診療科目：内科、外科、消化器科、整形外科、脳神経外科、皮膚科、循環器科 泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、歯科口腔外科、呼吸器科 麻酔科、放射線科、リハビリテーション科、健康管理センター 他 協力内容：受診・治療・入院を必要とする場合に利用できます。 診療科目：内科、外科、整形外科 協力内容：受診・治療・入院を必要とする場合に利用できます。			
協力歯科 医療機関	あり	医療法人社団郁栄会 西東京歯科室 （東京都杉並区宮前4-19-11 施設から 5km）	
協力内容：往診対応（週1回の指定日に往診）			

要介護時における居室の住み替えに関する事項

要介護時に介護を行う場所

介護度に応じて一般居室、一時静養室、その他へ移る(サンシティ調布)のいずれか

入居後に居室を住み替える場合

一時静養室へ移る場合		あり
判断基準・手続について		
<p>入居契約及び管理運営規程で、一般居室で受けられる介護の範囲を定め、入居者処遇委員会がそれを越えた介護が必要と判断した場合は、本人の意思を確認し、身元引受人からも意見を聴いた上で、一時静養室で介護させていただきます。</p>		
追加的費用の有無	なし	
居室利用権の取扱い		
<p>一時的に利用する共用施設であり、一般居室の利用権は存続します。</p>		
入居一時金償却の調整の有無	なし	
従前の居室からの面積の増減の有無		あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無		あり
浴室の変更の有無		あり
洗面所の変更の有無		あり
台所の変更の有無		あり
その他の変更の有無		あり
<p>一時静養室では、一人当たりの占有面積は、当初入居した一般居室に比して減少し、室内全体の仕様が異なります。月額利用料は変わりません。</p>		

他の専用居室(介護居室)へ移る場合

判断基準・手続について

追加的費用の有無

居室利用権の取扱い

入居一時金償却の調整の有無

従前の居室からの面積の増減の有無

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無

浴室の変更の有無

洗面所の変更の有無

台所の有無

その他の変更の有無

その他へ移る場合			あり
判断基準・手続について			
<p>一時静養室での利用が通算6ヶ月におよぶか、もしくは将来にわたり一般居室に戻る事が困難と判断された場合、医師の意見と入居者処遇委員会の判定に基づいて、ご本人、身元引受人の意思（同意）を確認の上、提携施設（サンシティ調布）での一時的なサービスの利用もしくは提携施設に住替えることができます。</p>			
追加的費用の有無		なし	
居室利用権の取扱い			
<p>提携施設（サンシティ調布）への住替えを行った場合、一般居室の利用権は、提携施設の専用居室の利用権に替わります。提携施設（サンシティ調布）への住替え時に、入居者に新たな一時金の負担はありません。</p>			
入居一時金償却の調整の有無			あり
従前の居室からの面積の増減の有無			あり
従前居室との仕様の変更			
便所の変更の有無			あり
浴室の変更の有無			あり
洗面所の変更の有無			あり
台所の有無		なし	
その他の変更の有無			あり
<p>介護居室では、一人当たりの占有面積は、当初入居した一般居室に比して減少し、室内全体の仕様が異なります。介護居室は、入居者の心身の状態、生活への適応状態等により、居室指定させていただきます。管理費は変わりませんが、食費におやつ代として1日105円（税込）加算されます。食費はおやつ代を加算し、78,750円（税込）/人・月となります。（朝食630円、昼食945円、夕食945円、おやつ代105円）</p>			
施設の入居に関する要件			
自立している者を対象			あり
要支援の者を対象		なし	
要介護の者を対象		なし	
留意事項			
入居者の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・65歳以上の方。 ・65歳未満の方は所定の入居一時金に、年齢に応じた割増金を要します。 ・入居時に、日常生活を自立して営むことができる健康状態であること。 ・二人入居の場合は、原則として、ご夫婦か両者の関係が三親等以内の血族又は一親等以内の姻族であること。 		
身元引受人等の条件、義務等	<p>条件：身元引受人（連帯保証人）は、入居者の法定相続人が就任するものとします。法定相続人がいない場合、その他やむを得ない場合は、事業者の承諾を得て他の方が就任することができます。又、身元引受人を立てない代わりに「保証金制度」を利用することもできます。</p> <p>「保証金制度」の概要</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 事業者に保証金（70歳未満の場合500万円/世帯、70歳以上の場合300万円/世帯）を預け入れて頂きます。 2. 事業者は保証金を次のような場合などの支払に充当します。 <ul style="list-style-type: none"> イ. 急な入院、怪我等で本人が支払いできない医療費等が生じた時 ロ. 病氣、障害その他の理由で管理費等の支払に支障が生じた時 ハ. 葬儀等を施設に依頼している場合の執行費用 3. 保証金は退去時又は身元引受人を新たに選定されたとき以外はお返しいたしません。 <p>義務：身元引受人（連帯保証人）は、本契約に基く入居者の事業者に対する一切の債務について、入居者と連帯して履行の責を負うと共に、入居者の身上面に関する利益を代弁し、必要な時は入居者の身柄を引き取るものとします。又、入居者が亡くなられた場合には、遺体及び遺留品を引き取るものとします。</p>		

契約の解除

事業者からの契約の解除：

- 一.事業者は、入居契約書の定める所定の要件に該当し、かつ、そのことが入居契約を将来に亘り維持することが社会通念上著しく困難と認められるものである場合、契約を解除することがあります。
 - 1.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
 - 2.月額規定費用、その他の支払を正当な理由なくしばしば滞納するとき
 - 3.以下に定める禁止又は制限される行為の規定に違反したとき
入居者、契約者及び身元引受人等は施設の利用に当たり、施設又はその敷地内において、次の各号に挙げる行為を行うことは出来ません。
 - イ.鉄砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入・使用・保管する
 - ロ.大型の金庫、その他の重量の大きな物品等を搬入、保管する
 - ハ.配水管、その他を腐食させる恐れのある液体等を流す
 - ニ.テレビ・ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑を与える
 - ホ.猛獣・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育する入居者、契約者及び身元引受人等は施設の利用に当たり、事業者の承諾を得ることなく次の各号に挙げる行為を行うことは出来ません。また、事業者は他の入居者からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。
 - イ.観賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動植物以外の犬、猫等の動物や植物を施設又はその敷地に持ち込むもしくは飼育する。
 - ロ.居室及び予め定められた場所以外の共用部分または敷地内に物品を置く
 - ハ.施設内において、営利その他の目的による勧誘、販売、宣伝、広告等の活動を行う
 - ニ.施設の増築・改築・移転・改造・模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内に工作物を設置する
 - ホ.管理運営規程その他の文書において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行う
 - 4.入居者の行動が他の入居者又は従業員の生活又は生命に重大な影響を及ぼし、またはその危害の切迫した恐れがあり（罵詈雑言、暴力行為、他人への迷惑行為他）、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事ができないとき
- 二.前項の規定に基く契約の解除は、事業者は次の手続きによって行います。
 - 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、契約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、契約者及び身元引受人等、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
- 三.一の4によって契約解除する場合には、事業者は前項に加え、次の各号の手続きを行います。
 - 1.医師の意見を聴く
 - 2.一定の観察期間をおく

契約者からの契約の解除：

- 一.契約者は事業者に対し、別途定める解約届を退去予定日の少なくとも30日前に提出することにより、本契約を解除することが出来ます。
- 二.入居者の居室は、前項の契約解除日までに事業者に対して明け渡すものとします。
- 三.入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものとみなします。

<p>体験入居</p>	<p>2泊3日以内の日程で可能です。 1泊2日：素泊まり7,350円（税込） 別途食事代：朝食682円、昼食997円、夕食1,417円（税込）</p>
<p>医療を必要とする 場合の処遇</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 病気や怪我の治療は、医療機関で受けていただきます。医療費は健康保険適用を受けて下さい。健康保険が適用されない場合は、ご入居者の負担となります。 ・ 医療を必要とする場合は協力医療機関への通院、入院により必要な治療を受けられます。 ・ 入院を必要とする場合は、協力医療機関の医師の判断に基づき、入居者の意思を確認し必要に応じて身元引受人の意見を聴いて行います。 ・ 通院、入退院時は、各種手続きの代行、送迎、付き添いを行います。また、入院中は施設で提供されるサービスは、その医療機関の規定に従い、必要に応じて継続して行います。但し、自己都合による遠方の医療機関の場合は原則としてご家族等をお願いします。 ・ 希望により外部業者の寝台車等の特殊車両の手配、紹介を行います。 ・ 緊急時の付き添い、協力医療機関への入退院の移送をします。（月額規定費用に含まれる為、都度の費用は不要） ・ 協力医療機関への入院の場合、週1回程度の割合で職員がお見舞いに伺い、ご用を承ります。 ・ 入院が長期にわたった場合でも、契約は存続します。退院後の静養が必要な場合は一時静養室を利用できます。 ・ 入院中の月額規定費用は、原則として食費を除き、規定の金額をお支払いいただきます。
<p>安否確認の方法</p>	<p>居室内に水道使用量で動作を確認する生活安全センサーを設置しておりますので、一定時間以上水道使用がない場合には異常を感知します。又、男女大浴場、共用トイレ、一般居室、居室内トイレ・浴室に緊急コールを備え付けてあり、昼夜を問わず常時事務所にて応答します。</p>
<p>その他</p>	

(平成23年10月17日現在)

入居者の状況						
入居者の人数						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満	人	人	人	人	人	人
65歳以上75歳未満	人	人	人	人	人	人
75歳以上85歳未満	人	人	人	人	人	人
85歳以上	人	人	人	人	人	人
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満	2人	人	人			2人
65歳以上75歳未満	2人	人	人			2人
75歳以上85歳未満	6人	人	人			6人
85歳以上	1人	人	人			1人
入居者の平均年齢	75歳					
入居者の男女別人数	男性	5人		女性	6人	
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)						3.1%
前年度退居した者の人数と理由						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等	人	人	人	人	人	人
介護保険施設	人	人	人	人	人	人
特別養護老人ホーム以外の社会福祉施設	人	人	人	人	人	人
医療機関	人	人	人	人	人	人
死亡者	人	人	人	人	人	人
その他	人	人	人	人	人	人
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等	人	人	人			人
介護保険施設	人	人	人			人
特別養護老人ホーム以外の社会福祉施設	人	人	人			人
医療機関	人	人	人			人
死亡者	人	人	人			人
その他	人	人	人			人
入居者の入居期間						
入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上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
入居者数	11人	人	人	人	人	人
入居定員	350人					
運営懇談会の実施状況	運営懇談会定時総会は年1回、運営懇談会は月1回					

施設、設備等の状況					
建物構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物			あり	
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物			なし	
居室状況	区分		室数	人数	居室の床面積
	専用居室個室 (自立以外)	なし			
	専用居室相部屋 (自立以外)	なし			
	専用居室個室 (自立)	あり	260		39.1~96.0㎡
	専用居室相部屋 (自立)	なし			
	一時静養室	あり	17	17	18.0~22.3㎡
共同便所の設置数	男子便所	13 か所	うち車椅子等の対応が可能な数		0 か所
	女子便所	11 か所	うち車椅子等の対応が可能な数		0 か所
	男女共用	13 か所	うち車椅子等の対応が可能な数		3 か所
個室の便所の設置数	291 か所		個室における便所の設置割合		100%
			うち車椅子等の対応が可能な数		17 か所
浴室の設備状況					
浴室の総数 264 か所					
個浴		大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
260		2	1	1	
その他、浴室の設備に関する事項 : 緊急通報設備あり					
食堂の設備状況					
1階レストラン席数		180 席			
入居者等が調理を行う設備状況				各居室内にあり	
その他、共用施設の設備状況					
フロント、ロビー、メールルーム、サンシティホール、アトリエ、麻雀ルーム、ビリヤードルーム、ライブラリー、プール、フィットネスルーム、カラオケルーム、シアタールーム、ヘアサロン					
バリアフリーの対応状況					
居室内及び全ての共用部において、高齢者の生活に配慮し、建物全体がバリアフリーになっています。					
消火設備等の状況		あり			
緊急通報装置の設置状況		各居室内にあり			
外線電話回線の設置状況		各居室内にあり			
テレビ回線の設置状況		各居室内にあり			
施設の敷地に関する事項					
敷地の面積		11,000.21㎡			
事業所を運営する法人が所有		なし			
抵当権の設定		なし			
貸借(借地)		なし			
所有者	(株)ヘルスケア・ジャパン	契約期間	始	終	
		契約の自動更新			
施設の建物に関する事項					
建物の延床面積		30,273.15㎡			
階数		地上8階地下1階			
事業所を運営する法人が所有		なし			
抵当権の設定		なし			
貸借(借家)		あり			
所有者	(株)ヘルスケア・ジャパン	契約期間	始 : 2011年10月17日	終 : 2036年10月16日	
		契約の自動更新		あり	
賃貸借予約契約は2010年に契約締結済み					

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

窓口の名称	サンシティ吉祥寺オフィスサービス課 (株)ハーフ・センチュリー・モア コールセンター 三鷹市健康福祉部高齢者支援課高齢者相談係 東京都高齢社会対策部施設支援課施設運営係		
電話番号	0422-79-7400 0120-630-950 0422-45-1151 03-5321-1111		
対応している時間	平日	10時00分～ 16時00分	
	土曜	10時00分～ 16時00分	休
	日曜	10時00分～ 16時00分	休
	祝日	10時00分～ 16時00分	休
定休日	なし 土日、祝日、年末・年始		
留意事項			

サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応

損害賠償責任保険の加入状況	なし
---------------	----

サービスの提供内容に関する特色等

<ul style="list-style-type: none"> ・豪華で風格のある建物は、ハイレベルな居住環境とアメニティを提供し、コンサートも楽しめるホールやラウンジ、プール等共用スペースをゆったりと確保しています。 ・バラエティに富んだ献立で、予約することなく、選べるメニューのお食事を用意しています。 ・健康診断、緊急時の対応等、地域の医療機関と連携し対応します。 ・常に清々しい気分で寛いだ毎日をお過ごしいただくため、クリーンネス（清潔）を徹底します。

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

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	
あり	当該結果の開示状況
東京都福祉サービス第三者評価の実施状況	
なし	実施した直近の年月日
	実施した評価機関の名称
	当該結果の開示状況
その他機関による第三者評価の実施状況	
なし	実施機関名又は直接実施
	実施した年月日
	実施した評価機関の名称
	当該結果の開示状況

5 . 利用料金

年齢により一時金の料金が異なる場合		なし	
利用料の支払い方式 (にしを記入)	一時金方式 <input checked="" type="checkbox"/>	月払い方式	選択方式
一時金に関する費用			
居室に要する一時金 (専用居室、共用部分の利用のための家賃相当額に充当されるもの)			あり
名称：入居一時金			
1人 入居	最低の額	最高の額	最多価格帯
	2,920万円	9,170万円	4,200万円 138戸
2人 入居	最低の額	最高の額	最多価格帯
	3,920万円	10,170万円	5,200万円 138戸
留意 事項			
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月		あり
	上記以外	なし	
初期償却率	15% (返還はありません)		
償却年月数	15年 (180ヶ月)		
留意事項			

解約時返還金・住替え調整返還金の算定方法（その1）

・一人入居の場合

通常の解約時返還金

初期償却分を除いた入居一時金は月割りで均等償却を行います。この期間内に契約が終了した場合、下記の計算式に基づき未償却残額を無利息で返還します。償却期間終了後の返還金は無くなりますが、追加の入居金は不要です。

【基本となる返還金計算式】

$$\text{入居一時金} \times 0.85 \times (\text{180ヶ月} - \text{入居経過月数}) \div 180ヶ月$$

住替える場合の調整返還金

サンシティ調布に住替えた場合、償却方法が変更され、月額定額償却となります。サンシティ調布の月額室料はお部屋の広さ等により異なります（標準的な居室の場合で、月額41.5万円）

$$\{ \text{入居一時金} \times 0.85 \times (\text{180ヶ月} - \text{サンシティ吉祥寺入居経過月数}) \div 180ヶ月 \} - (\text{サンシティ調布月額室料} \times 60ヶ月)$$

上記計算式の結果が、マイナスの場合、調整返還金はありませんが、追加費用は不要です。

住替えた後の解約時返還金

住替える場合の調整返還金の有無により、解約時返還金が異なります。

【住替えた後の返還金計算式】

調整返還金が発生した場合

$$\text{サンシティ調布月額室料} \times (\text{60ヶ月} - \text{サンシティ調布入居月数})$$

調整返還金が発生しなかった場合

$$\{ \text{入居一時金} \times 0.85 \times (\text{180ヶ月} - \text{サンシティ吉祥寺入居経過月数}) \div 180ヶ月 \} - (\text{サンシティ調布月額室料} \times \text{サンシティ調布入居経過月数})$$

【 計算例 】

例-1) 入居一時金4,500万円のお部屋に一人入居された方が、36ヵ月後に住替えとなり、住替え後12ヶ月、通算48ヶ月で退去(解約)となった場合。尚、住替えは月額41.5万円のお部屋に移られたものとします。

・住み替え時の調整返還金

$$\{ 4500万円 \times 0.85 \times (\text{180ヶ月} - 36ヶ月) \div 180ヶ月 \} - (41.5万円 \times 60ヶ月) = 570万円$$

・住替えた後の解約返還金

$$(41.5万円 \times 60ヶ月) - 12ヶ月 \times 41.5万円 = 1992万円$$

例-2) 入居一時金4,000万円のお部屋に一人入居された方が、90ヵ月後に住替えとなり、住替え後12ヶ月、通算102ヶ月で退去(解約)となった場合。尚、住替えは月額41.5万円のお部屋に移られたものとします。

・住替え時の調整返還金

$$4000万円 \times 0.85 \times (\text{180ヶ月} - 90ヶ月) \div 180ヶ月 - 41.5万円 \times 60ヶ月 = 790万円 \quad \text{返還なし}$$

・住替えた後の解約返還金

$$\{ 4000万円 \times 0.85 \times (\text{180ヶ月} - 90ヶ月) \div 180ヶ月 \} - 41.5万円 \times 12ヶ月 = 1202万円$$

解約時返還金・住替え調整返還金の算定方法（その2）

・二人入居の場合

通常の解約時返還金

初期償却分を除いた入居一時金・追加入居一時金は月割り均等償却を行います。この期間内に契約が終了した場合、下記の計算式に基づき未償却残額を無利息で返還します。償却期間終了後の返還金は無くなりませんが、追加の入居金は不要です。尚、お一人目の解約は入居の順序に関わらず、追加入居者としての解約となり、継続して住み続ける方が主たる入居者(本契約継承者)となります。

【基本となる返還金計算式】

二人入居で、一人目の場合

$$\text{追加入居一時金} \times 0.85 \times (180\text{ヶ月} - 2\text{人入居経過月数}) \div 180\text{ヶ月}$$

二人入居で、二人目の場合

$$\text{入居一時金} \times 0.85 \times (180\text{ヶ月} - \text{本契約償却開始月からの経過月数}) \div 180\text{ヶ月}$$

住替える場合の調整返還金

サンシティ調布に住替えた場合、償却方法が変更され、月額定額償却となります。サンシティ調布の月額室料はお部屋の広さ等により異なります（標準的な居室の場合で、月額41.5万円）
 お二人のうち、お一人がサンシティ調布に移った場合、契約上は住替え扱いとなりますが、入居一時金償却計算上は、サンシティ吉祥寺の共用部分の継続利用とみなし、返還金の精算は致しません。
 お二人ともサンシティ調布に住替えた場合に、下記計算式に基づき調整返還金を算出します。

$$\text{入居一時金} \times 0.85 \times (180\text{ヶ月} - \text{本契約から2人目住替えまでの経過月数}) \div 180\text{ヶ月} = \text{金額A}$$

$$\text{追加入居一時金} \times 0.85 \times (180\text{ヶ月} - \text{追加入居契約から2人目住替えまでの経過月数}) \div 180\text{ヶ月} = \text{金額B}$$

$$\text{金額A} + \text{金額B} - (1\text{人目が利用するサンシティ調布月額室料} \times 60\text{ヶ月}) - (2\text{人目が利用するサンシティ調布月額室料} \times 60\text{ヶ月}) = \text{金額C}$$

金額Cが調整返還金となります。金額Cがマイナスの場合、調整返還金はありませんが、追加費用は不要です。

お一人でもサンシティ調布を利用している状況で、どちらかが解約した場合の解約時返還金

二人のうち、サンシティ調布を利用している方が解約した場合

$$\text{追加入居一時金} \times 0.85 \times (180\text{ヶ月} - \text{追加入居契約から解約までの経過月数}) \div 180\text{ヶ月}$$

二人のうち、サンシティ吉祥寺を利用している方が解約した場合

$$\text{入居一時金} \times 0.85 \times (180\text{ヶ月} - \text{本契約からの解約までの経過月数}) \div 180\text{ヶ月} = \text{金額D}$$

$$\text{追加入居一時金} \times 0.85 \times (180\text{ヶ月} - \text{追加入居契約から解約までの経過月数}) \div 180\text{ヶ月} = \text{金額E}$$

$$\text{金額D} + \text{金額E} - (\text{サンシティ調布月額室料} \times 60\text{ヶ月}) = \text{金額F}$$

金額Fが解約返還金となります。金額Fがマイナスの場合、解約返還金はありませんが、追加費用は不要です。

その後、サンシティ調布に住替えた方が解約した際の返還金は、金額Fがプラスの場合は、サンシティ調布月額室料×60ヶ月から、金額Fがマイナスの場合は、金額D + 金額Eからサンシティ調布月額室料を月額定額償却した差額となります。

二人ともサンシティ調布に住替え、いずれかが解約した場合

住替える場合の調整返還金の有無により、解約時返還金が異なります。

【調整返還金が発生した場合】

$$\text{解約した方のサンシティ調布月額室料} \times (60\text{ヶ月} - 2\text{人目住替えからのサンシティ調布入居経過月数})$$

【調整返還金が発生しなかった場合】

金額Aと金額Bの合計額を等分した額を、各々がサンシティ調布で利用する介護居室の未償却残額とし、その未償却残額より、サンシティ調布の月額室料を定額償却します。

$$\{ (\text{金額A} + \text{金額B}) \div 2 \} - (\text{解約した方のサンシティ調布月額室料} \times 2\text{人目住替えからのサンシティ調布入居経過月数})$$

保全措置の実施状況	あり	・信託方式(受託者：三井住友銀行) 一時金の一部(入居者一人当たり500万円)を入居時に信託財産として信託会社に預け入れます。事業者が万一倒産等に至り、入居者が退去する場合は、上限500万円の範囲内で、その時点での未償却残額が入居者に償還されます。尚、この場合の未償却残額とは「居室に要する一時金」、「その他に要する一時金」等全ての一時金の合計残額となります。		
一時金の算定根拠	・入居者が居住する居室及び共用部分等の家賃相当費用 ・地代、建築費、修繕費、管理事務費等を基に、近傍家賃及び想定居住期間等を勘案し算出			
利用者の選定による介護サービス利用料* (人員配置が手厚い場合の介護サービス)				
「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担分によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠				
名称				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月			
	サービス提供を開始した月			
	上記以外			
初期償却率(%)				
償却年月数				
解約時返還金の算定方法				
保全措置の実施状況				
利用者個別的な選択による介護サービス利用料				
なし				
(「あり」の場合、その内容及び利用料)				
名称				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月			
	サービス提供を開始した月			
	上記以外			
初期償却率(%)				
償却年月数				
解約時返還金の算定方法				
保全措置の実施状況				
一時金の算定根拠				
その他に要する一時金				
あり				
名称：健康管理費				
1人入居	最低の額	最高の額	最多価格帯	
	525万円	525万円	円	円
2人入居	最低の額	最高の額	最多価格帯	
	1050万円	1050万円	円	円
留意事項				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月			あり
	上記以外		なし	
初期償却率	0%			
償却年月数	2年(24ヶ月)			
留意事項	サンシティ調布に住替え後の健康管理費の返還金は、一般居室の償却起算日からサンシティ調布介護居室退去日までの入居経過月数が、24ヶ月以内の場合は、下記算式に基づき返還いたします。			
解約時返還金の算定方法	$525万円 \times (24ヶ月 - 入居経過月数) \div 24ヶ月$			
一時金の算定根拠	525万円/人で、内訳は健康相談、健康診断、生活習慣病予防検診、疾病時の一時的な看護・介護の費用に295.9万円、常時介護が必要な状態になった際、提携施設でのサービス費用に229.1万円、合計525万円(税込)として、過去の実績等を基に算定したものです。又、ご利用にならない方がいる一方、ご利用になる方は所定の金額以上を必要とされるという性格のもので、事業者はこの資金全体をプールし、保険的に運用します。			
保全措置の実施状況		あり	(「居室に要する一時金」保全措置の実施状況の項参照)	

契約締結日から90日以内の契約解除による返還金について

償却開始日から90日以内にご退去のお申し出があった場合（死亡の場合も同様）、入居金は居室明け渡し日までの日割り計算に基づき返還いたします。但し、明け渡し日までの利用期間に係る各種利用料と原状回復のための費用は別途請求もしくは返還金と相殺計算します。尚、償却期間日数は一時金の種別により異なります。

$$\text{解約時の返還金} = (\text{居室に要する一時金}) \times (\text{償却期間日数} - \text{入居日数}) \div \text{償却期間日数} \\ + (\text{その他に要する一時金}) \times (\text{償却期間日数} - \text{入居日数}) \div \text{償却期間日数}$$

一時金の支払方法

申込時に50万円、契約締結時に入居金総額の20%から50万円を差し引いた金額、入居日前日までに残金80%を弊社指定口座にお振込み頂きます。

一時金に対する留意事項等

	あり	退去に伴う原状回復費用及び、その他の支払い債務は、返還金と相殺する場合があります。
--	----	---

一時金以外の費用

月額の場合の利用料の額

管理費		あり	1人入居：119,700円（税込） 2人入居：179,550円（税込）
留意事項	共用部分等の光熱水費、維持管理費、事務費、事務管理部門の人件費。		
食費		あり	78,750円（税込）/人・月（3食30日喫食の場合）
留意事項	朝食525円 昼食840円 夕食1,260円（いずれも税込） 食費には月額基本料金21,000円（税込）/人が含まれます。 食費は喫食分についてのお支払いとなりますが、月間のご利用が基本料金に満たない場合は、喫食分にかかわらず基本料金をお支払いいただきます。		
光熱水費		あり	入居者が居住する居室内の使用分は実費負担。

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料

人員配置が手厚い場合の介護サービス	なし	
（「あり」の場合、その内容及び利用料）		
「あり」の場合、利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠		
個別的な選択による生活支援サービス	なし	
（「あり」の場合、その内容及び利用料）		

家賃相当額	なし		最低の額	最高の額	最多価格帯
留意事項			円	円	円 室

その他に必要な月額利用料

* 住替え先(サンシティ調布)の特定施設入居者生活介護サービスを利用し、且つ介護保険給付金を代理受領することに同意頂いた場合は、下記の自己負担額をお支払いいただきます。

区分	介護給付費の単位	30日分の目安	代理受領時の自己負担分
要支援1	203単位/日	63,640円	6,364円/月
要支援2	469単位/日	147,031円	14,704円/月
要介護1	571単位/日	179,008円	17,901円/月
要介護2	641単位/日	200,953円	20,096円/月
要介護3	711単位/日	222,898円	22,290円/月
要介護4	780単位/日	244,530円	24,453円/月
要介護5	851単位/日	266,788円	26,679円/月

その他の加算費用

加算の種類	対象となる要介護度	月額費用	備考
夜間看護体制加算	要介護1～5	377円	看護職員を24時間体制で配置
個別機能訓練加算	要支援1～要介護5	314円	入居者の同意を得て、機能訓練を入居者に実施した場合
医療機関連携加算	要支援1～要介護5	84円	入居者の同意を得て、医療機関に入居者の情報を月1回以上情報提供した場合

その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料	あり
<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場料金（15,750円）、電話料金、NHK等の放送受信料、介護用品費、参加任意のイベント参加料等 ・医療機関で診療を受けた費用の内、公費又は健康保険で給付される以外の費用等 ・手続き代行（30分1,575円）・買物代行（30分1,575円）・清掃代行（30分1,680円～）等の有料サービス料。 ・おむつ代 ・要介護者等に対する提供サービス範囲外の介護サービス費用（詳細は添付の「介護サービス等の一覧表」参照） 	
料金改定の方法	
<p>管理費・食費については、人件費、物価の変動、提供するサービスの形態の変更、コストの見直し等に基づき運営懇談会の意見も聴いた上で決定します。</p>	
消費税	
<p>入居一時金および提携先等での特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護サービス提供に際して、非課税と定められたもの（おむつ代等）は非課税になります。</p>	

2011年10月17日作成

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」

様 印

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 印

契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

介護サービス等の一覧表

作成日：平成23年10月17日

介護を行う場所	自立		自立、要支援1・2、要介護1		要介護2・3		要介護4・5	
	一般居室		原則、一時静養室	原則、一時静養室 又はサンシティ調布	一般居室での利用の場合は、居宅介護サービス提供範囲内となります		一時静養室 又はサンシティ調布	
	健康管理費に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	健康管理費及び介護保険給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	健康管理費及び介護保険給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	健康管理費及び介護保険給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス
<介護サービス> 巡回 ・昼間 9：00～17：00 ・夜間 17：00～9：00	*	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*
食事 居室への配下膳（看護師の判断による）	*	1回525円	必要に応じて	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*
ロイヤルカシアのビュッフェでの配下膳	*	*	毎食時	*	毎食時	*	毎食時	*
ロイヤルカシアでの食事介助	*	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*
排泄介助	*	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*
おむつ交換	*	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*
おむつ代	*	*	*	実費負担	*	実費負担	*	実費負担
入浴（一般浴） ・清拭 ・介助 特浴介助	*	*	入浴可能時はロイヤルカシアで入浴介助、或いは清拭を、週3回まで実施。	週3回を超えて希望される場合 入浴1,100円/回 清拭700円/回	入浴可能時はロイヤルカシアで入浴介助、或いは清拭を、週3回まで実施。	週3回を超えて希望される場合 入浴¥1,100/回 清拭¥700/回	入浴可能時はロイヤルカシアで入浴介助、或いは清拭を、週3回まで実施。	週3回を超えて希望される場合 入浴¥1,100/回 清拭¥700/回
身辺介助 ・体位交換	*	*	必要に応じ生活全般に渡り、1日延べ1時間以内の範囲で介助全般実施。但し体位交換は原則ロイヤルカシアで提供	基準を超えて介助を希望される場合は別途相談（有料）	必要に応じ食事、散歩等に付添いを実施	*	必要に応じ食事、散歩等に付添いを実施	*
・居室からの移動	*	*			起床時、就寝前、及び汚れた時に随時介助実施	*	起床時、就寝前、及び汚れた時に随時介助実施	*
・衣類の着脱	*	*			必要に応じて	*	必要に応じて	*
・身だしなみ介助	*	*			必要に応じて	*	必要に応じて	*
機能訓練	*	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*
通院介助（協力医療機関）	*	30分1,575円 +交通費実費	必要に応じて送迎・付き添い	*	必要に応じて送迎・付き添い	*	必要に応じて送迎・付き添い	*
通院介助（上記以外）	*	30分1,575円 +交通費実費	*	30分1,575円 +交通費実費	*	30分1,575円 +交通費実費	*	30分1,575円 +交通費実費
緊急時対応 ・緊急コール	その都度	*	その都度	*	その都度	*	その都度	*

	自立		自立、要支援1・2、要介護1		要介護2・3		要介護4・5	
	健康管理費に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	健康管理費及び介護保険給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	健康管理費及び介護保険給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	健康管理費及び介護保険給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス
<生活サービス> 一般居室利用時の清掃	*	30分1,680円から	週1回30分程度	週1回を超える場合は実費負担	*	30分1,680円から	*	30分1,680円から
介護室清掃	*	*	原則毎日	*	原則毎日	*	原則毎日	*
リネン交換	*	*	原則週1回、但し汚れた場合はその都度	週1回を超える場合1回1,575円	原則週1回、但し汚れた場合はその都度	週1回を超える場合1回1,575円	原則週1回、但し汚れた場合はその都度	週1回を超える場合1回1,575円
日常の洗濯	*	実費負担	週3回まで、下着、寝間着、靴下等色落ちしない水洗い可能なもの	週3回を超える場合、及びクリーニング可能なもの	週3回まで、下着、寝間着、靴下等色落ちしない水洗い可能なもの	週3回を超える場合、及びクリーニング可能なもの	週3回まで、下着、寝間着、靴下等色落ちしない水洗い可能なもの	週3回を超える場合、及びクリーニング可能なもの
嗜好に応じた特別食	*	有料	*	有料	*	有料	*	有料
おやつ	*	*	*	1日105円	*	1日105円	*	1日105円
理美容	*	実費負担	*	実費負担	*	実費負担	*	実費負担
買物代行（通常の利用区域）	*	週1回指定日に実施 1回525円	週2回指定日に実施	指定日以外を希望する場合 30分1,575円	週2回指定日に実施	指定日以外を希望する場合 30分1,575円	週2回指定日に実施	指定日以外を希望する場合 30分1,575円
買物代行（上記以外の区域）	*	30分1,575円	*	30分1,575円	*	30分1,575円	*	30分1,575円
役所手続き代行	*	30分1,575円	*	30分1,575円	*	30分1,575円	*	30分1,575円
金銭・預金管理	*	*	*	*	*	*	*	*
<健康管理サービス> 定期健康診断（特定施設入居者生活介護契約締結後は人間ドックを健康診断に変更実施）	健康診断年1回人間ドック年1回実施	*	健康診断年1回及び一般居室利用時に人間ドック年1回実施	*	健康診断年1回実施	*	健康診断年1回実施	*
健康相談	随時	*	随時	*	随時	*	随時	*
生活指導・栄養指導	随時	*	随時	*	随時	*	随時	*
服薬支援	*	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	*	*	実施	*	実施	*	実施	*
医師の往診	有り	*	有り	*	有り	*	有り	*
<入退院時、入院中のサービス> 移送サービス	*	*	必要に応じて	協力医療機関以外は30分1,575円+交通費実費	必要に応じて	協力医療機関以外は30分1,575円+交通費実費	必要に応じて	協力医療機関以外は30分1,575円+交通費実費
入退院時の同行（協力医療病院）	*	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*	必要に応じて	*
入退院時の同行（上記以外）	*	*	*	30分1,575円+交通費実費	*	30分1,575円+交通費実費	*	30分1,575円+交通費実費
入院中の洗濯物交換・買物	*	*	1回/週	協力医療機関以外は30分1,575円+交通費実費	1回/週	協力医療機関以外は30分1,575円+交通費実費	1回/週	協力医療機関以外は30分1,575円+交通費実費
入院中の見舞い訪問	*	*	1回/週	協力医療機関以外は30分1,575円+交通費実費	1回/週	協力医療機関以外は30分1,575円+交通費実費	1回/週	協力医療機関以外は30分1,575円+交通費実費
<その他サービス> レクリエーション、サークル活動	適宜実施	材料費などは実費負担	適宜実施	材料費などは実費負担	適宜実施	材料費などは実費負担	適宜実施	材料費などは実費負担

<自立の定義>：自立した生活のできる入居者

<自立の定義>：風邪などの比較的軽い一時的な疾病のある方、術後の療養の必要な方、急病の方の他、介護保険認定は受けていないが加齢等により一時的に日常生活に援助が必要な状態となり入居者 処遇委員会において介護サービスが必要と判定された入居者

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

作成日：平成23年10月17日

施設名：サンシティ吉祥寺

(適合： 兼用・条件付： 不適合：× 非該当： -)

指針項目	適合可否	備考等
1 必要な設備（指針4）		
食堂		1階に設置
機能訓練室		1階に設置(ダイニングと兼用)
浴室（介護浴槽以外）		5階に男女別大浴場、各戸に個浴を設置
介護浴槽		1階に設置
健康管理室		1階に設置(看護職員室と兼用)
談話室（遮蔽されたもの）		1階に設置（ラウンジ・カフェ）
事務室		1階に設置
宿直室		1階に設置
洗濯室		B1階に設置、各戸に洗濯機置場を設置
汚物処理室（ 1 ）		1階に設置
看護・介護職員室（ヘルパーステーション） 併設の居宅介護サービス事業所等を含めない		1階に設置
エレベーター		
緊急コール等緊急通報装置		共用部、各戸に設置
自動火災報知設備		設置済
消防機関へ通報する火災報知設備		設置済
消火器		設置済
スプリンクラー設備		設置済
居室は全室個室であること 4(8)ア（ 2 ）		
居室は全室1人あたり13㎡以上の床面積であること 4(8)ア		39.1㎡～96.0㎡
廊下の有効幅は1.8m以上（退避スペースがある場合には1.4m以上）であること 4(8)カ		

指針項目	適合可否	備考等
2 事業用土地建物の権利関係（指針3）		
有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権が設定されていないこと。3(2)		抵当権設定なし
借地・借家等の契約関係が複数にならないこと。3(3)		
通常の借地・借家契約とすること。（定期借地・借家契約による場合には備考に説明）3(3)		普通借家契約
借家の契約期間は20年であることとし、自動更新条項があること。（借地の場合は30年以上）3(3)7イ		建物賃貸借契約(25年・自動更新条項付)
3 職員の配置（指針5）		
夜間の介護、緊急時に対応できる職員がいること。（訪問介護職員を除く。）5(1)イ		夜勤：看護職最低1名
1人以上の介護福祉士、ホームヘルパー1級又は2級の資格を持つ職員がいること。5(1)ウ		
4 記録の整備（指針6）		
入居者、設備、職員、会計に関する事項の記録を整備のうえ、帳簿を作成し、2年間保存すること。6(2)		
5 サービス（指針7）		
入居時及び1年に2回以上健康診断を行うこと。7(3)		
緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他利用者の行動を制限する行為を行ってはならないこと。7(4)		
外部の居宅介護サービスの利用については、あくまで入居者自身の選択によるものであり、恣意的に誘導していないこと。7(4)		
6 一時金（指針9）		
一時金の算定根拠を書面で明示するとともに、必要な保全措置を講じなければならないこと。9(1)ウ		・信託方式 一時金の一部(入居者一人当たり500万円)を入居時に信託財産として信託会社に預け入れます。事業者が万一倒産等に至り、入居者が退去する場合は、上限500万円の範囲内で、その時点での未償却残額が入居者に償還されます。尚、この場合の未償却残額とは「居室に要する一時金」、「その他に要する一時金」等全ての一時金の合計残額となります。
入居時に全額を償却しないこと。9(1)ウ		初期償却15%、残りは180ヶ月均等償却
契約締結日から90日以内の契約解除の場合については、既受領の一時金の全額を利用者に返還すること。9(1)3		入居一時金は居室明け渡し日までの償却期間日割り計算に基づき返還。但し、明け渡し日までの利用期間に係る各種利用料と原状回復のための費用は別途請求もしくは返還金と相殺計算。
7 情報開示（指針11）		
契約書、管理規程等を公開するものとし、求めに応じ交付すること。また、一時金を受領する施設にあっては、貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨についても閲覧に供すること。11(1)		