

サンシティ町田  
 有料老人ホーム重要事項説明書（入居時自立）  
 （兼 東京都消費生活条例による表示）

記入者名	杉原 宗樹	記入年月日	2011年7月1日
		所属・職名	支配人

## 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の所在地	〒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
<b>&lt; 居宅サービス &gt;</b>				
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		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	あり	3	サンシティ町田	町田市小野路町1651-1
福祉用具貸与		なし		
特定福祉用具販売		なし		
<b>&lt; 地域密着型サービス &gt;</b>				
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		
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
<b>&lt; 居宅介護予防サービス &gt;</b>				
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		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		
介護予防通所介護		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	あり	3	サンシティ町田	町田市小野路町1651-1
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		
<b>&lt; 地域密着型介護予防サービス &gt;</b>				
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		
<b>&lt; 介護保険施設 &gt;</b>				
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		

## 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) さんしていまちだ サンシティ町田	
事業所の所在地	壹番館、貳番館 〒195-0064 東京都町田市小野路町1611-2 参番館 〒195-0064 東京都町田市小野路町1651-1	
事業所の連絡先	電話番号	壹番館、貳番館 042-737-3535 参番館 042-708-1616
	FAX番号	壹番館、貳番館 042-737-3665 参番館 042-708-1617
	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	介護付有料老人ホーム（一般型特定施設入居者生活介護）	
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	東京都指定介護保険特定施設（一般型特定施設） 東京都指定介護予防特定施設	
専用居室区分	全室個室	
介護にかかわる職員体制	1.5 : 1以上	
その他		
介護保険事業所番号	特定施設入居者生活介護 東京都指定第1373200979号 介護予防特定施設入居者生活介護 東京都指定第1373200979号	
事業所の管理者の氏名及び職名	氏名	杉原 宗樹
	職名	支配人
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	壹番館、貳番館 2000年7月1日 参番館 2004年3月24日	
届出の年月日	2010年6月1日	
指定の年月日	2010年6月16日	
指定の更新年月日		
施設までの主な利用交通手段		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・小田急線「鶴川」駅下車「多摩センター行または町田バスセンター行」バスにて約16分（約4km）</li> <li>・神奈中バス「サンシティ町田」下車徒歩5分（約80m）</li> </ul>		

3. 従業者に関する事項

平成23年7月1日現在

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	0	0	0	1	1.0	
生活相談員	17	3	2	1	23	20.3	
看護職員	10	0	23	0	33	16.6	内、自立者対応2.1人
介護職員	35	0	33	0	68	55.9	一部委託あり
機能訓練指導員	1	0	0	0	1	1.0	
計画作成担当者	0	3	1	1	5	1.8	
栄養士	0	2	4	0	6	4.8	外部委託
調理員	0	8	16	12	36	23.8	外部委託
事務員	3	0	10	0	13	5.6	一部委託あり 事務当直含む
その他従業者	18	0	46	0	64	35.5	清掃・食堂
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					40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		
社会福祉士		1	0	0	0		
介護福祉士		16	0	5	0		
介護職員基礎研修		0	0	0	0		
訪問介護員1級		0	0	0	0		
2級		23	0	21	1		
3級		0	0	0	0		
介護支援専門員		1	0	0	1		
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		0	0	0	0		
作業療法士		0	0	0	0		
言語聴覚士		0	0	0	0		
看護師及び准看護師		0	0	0	0		
柔道整復士		1	0	0	0		
あん摩マッサージ指圧師		0	0	0	0		
夜勤(宿直を除く)を行う看護職員及び介護職員の人数	最小時の人数					9名(介護職員6名、看護職員3名)	
	平均時の人数					9名(19:30~7:30)	
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						

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	17	3	2	1	23	20.3	
看護職員	10	0	23	0	33	16.6	
介護職員	35	0	34	0	69	55.9	
機能訓練指導員	1	0	0	0	1	1.0	
計画作成担当者	0	3	1	1	5	1.8	
その他従業者	21	10	76	12	119	69.7	清掃・食堂
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					40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		
社会福祉士		1	0	0	0		
介護福祉士		16	0	5	0		
介護職員基礎研修		0	0	0	0		
訪問介護員1級		0	0	0	0		
訪問介護員2級		23	0	21	1		
訪問介護員3級		0	0	0	0		
介護支援専門員		1	0	0	1		
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		0	0	0	0		
作業療法士		0	0	0	0		
言語聴覚士		0	0	0	0		
看護師及び准看護師		0	0	0	0		
柔道整復士		1	0	0	0		
あん摩マッサージ指圧師		0	0	0	0		
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					1.48人		
従業者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	3	5	1	2	6	1	
前年度1年間の退職者数	2	7	6	7	3	2	
業務に従事した経験年数							
1年未満の者の人数	2	4	1	3	4	0	
1年以上3年未満の者の人数	2	7	9	7	4	0	
3年以上5年未満の者の人数	2	6	6	8	1	0	
5年以上10年未満の者の人数	1	4	11	10	4	1	
10年以上の者の人数	3	2	8	5	4	1	
	機能訓練指導員		計画作成担当者				
	常勤	非常勤	常勤	非常勤			
前年度1年間の採用者数	0	0	0	0			
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0			
業務に従事した経験年数							
1年未満の者の人数	0	0	0	0			
1年以上3年未満の者の人数	0	0	0	0			
3年以上5年未満の者の人数	1	0	0	0			
5年以上10年未満の者の人数	0	0	0	0			
10年以上の者の人数	0	0	3	2			
従業者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		
<p>本事業は、入居者の意思及び人格を尊重して、常に利用者の立場に立ったサービスの提供に努めます。職員は、入居者が快適に生活できるよう援助すると共に、心身の特徴を踏まえて、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、サービス計画にもとづき、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。</p>		
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		あり
排せつ介護サービスの有無		あり
食事介護サービスの有無		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		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		あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無		あり
医療機関連携加算（介護報酬の加算）の有無		あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無		あり
利用者の個別的な選択によるサービスの実施状況	別紙	
協力医療機関の名称	<p>鶴川さくら病院（町田市小野路町1632 施設隣接）</p> <p>日本医科大学多摩永山病院（多摩市永山1-7-1 施設から4.9km）</p> <p>聖マリアンナ医科大学病院（川崎市宮前区菅生2-16-1施設から12.4km）</p> <p>淵野辺総合病院（相模原市淵野辺3-2-8 施設から7.1km）</p>	
<p>（協力の内容） 医療費その他の費用は入居者の自己負担</p> <p>診療科目：内科、外科、精神科、皮膚科</p> <p>協力内容：日常の健康管理と健康相談（往診可、受診予約可）、他の医療機関への紹介</p> <p>診療科目：内科・循環器内科、精神神経科、小児科、皮膚科、消化器科、麻酔科、放射線科、呼吸器・腫瘍内科、消化器外科・一般外科・乳腺外科、呼吸器外科、脳神経外科、眼科、耳鼻咽喉科、女性診療科・産科、泌尿器科、整形外科、救命救急センター</p> <p>協力内容：入居者が受診、治療、入院をする場合に利用できます。</p> <p>診療科目：総合診療内科、呼吸器・感染症内科、循環器内科、消化器・肝臓内科、腎臓・高血圧内科、代謝・内分泌内科、神経内科、血液・腫瘍内科、リウマチ・膠原病・アレルギー内科、神経精神科、小児科・新生児科、消化器・一般外科、心臓血管外科、呼吸器外科、小児外科、乳腺・内分泌外科、脳神経外科、整形外科、形成外科、皮膚科、腎泌尿器外科、産科・婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、放射線科、麻酔科</p> <p>協力内容：入居者が受診、治療、入院をする場合に利用できます。（受診予約可）</p> <p>診療科目：内科、消化器科、循環器科、呼吸器科、小児科、外科、眼科、整形外科、脳神経外科、産婦人科、泌尿器科、麻酔科、放射線科、リハビリテーション科、尿路結石治療センター</p> <p>協力内容：入居者が受診、治療、入院をする場合に利用できます。（受診予約可） 年1回の人間ドック、年1回の健康診断実施</p>		
協力歯科医療機関の名称	あり	おぎの歯科医院 （町田市木曽町1095-9 施設から5.2km）
<p>（協力の内容）</p> <p>往診対応（原則週1回の指定日に往診し、治療・口腔ケア等実施）</p>		

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		
一般居室、一時介護室、介護居室		
入居後に居室を住み替える場合		
一時介護室へ移る場合		
判断基準・手続について		
(その内容) 入居契約及び管理運営規定で、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、身元引受人にも意見を聴いた上で、一時介護室で介護させていただきます。		
追加的費用の有無	なし	
居室利用権の取扱い		
(その内容) 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。		
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
(その内容) 一時介護室では、一人当たりの専有面積は、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が、おやつ代として一日105円(税込み)が食費に加算されます。		
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		
(その内容) 一時介護室での利用が通算6ヶ月に及ぶか、もしくは将来にわたり一般居室に戻ること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、介護居室に住み替えて頂きます。		
追加的費用の有無	なし	
居室利用権の取扱い		
(その内容) 1人入居の場合は、一般居室の利用権は介護居室の利用権に振り替わり、差額精算をします。 2人入居の場合は、2人とも介護居室に住み替えた時点で、一般居室の利用権は介護居室の利用権に振り替わり、差額精算をします。		
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		あり
その他の変更の有無		あり
(その内容) 介護居室では、一人当たりの専有面積は、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が、おやつ代として一日105円(税込み)が食費に加算されます。		

	その他へ移る場合	なし	
	判断基準・手続について		
	(その内容)		
	追加的費用の有無	なし	
	居室利用権の取扱い		
	(その内容)		
	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	なし	
	従前居室との仕様の変更		
	便所の変更の有無	なし	
	浴室の変更の有無	なし	
	洗面所の変更の有無	なし	
	台所の有無	なし	
	その他の変更の有無	なし	
	(その内容)		
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	満65歳以上で、入居時に自立した日常生活を営むことのできる健康状態であること 満65歳未満の方については、所定の入居一時金に年齢に応じた割増金があります 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：身元引受人及び連帯保証人は、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。また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：  (1) 事業者には保証金を預け入れていただきます。  (70歳未満の場合は500万円/世帯、70歳以上の場合は300万円/世帯)  (2) 事業者は保証金を次のような場合等の支払いに充当します。  イ、急な入院や怪我等で本人が支払いができない医療費等が生じた場合  ロ、病気や障害その他の理由で管理費等の支払いに支障が生じた場合  ハ、葬儀等を施設に依頼している場合の執行費用</p> <p>義務等：身元引受人及び連帯保証人は、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ともに、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。また、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>		

<p>契約の解除</p>	<p>&lt;事業者からの契約の解除&gt;</p> <p>一、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わた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、90日の予告期間を</p> <p>において、契約を解除することができます。</p> <p>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、その他の支払いを正当な理由なくしばしば遅滞するとき。  3.以下に定める禁止または制限される行為の規定に違反したとき。</p> <p>入居者、契約者及び身元引受人等は施設の利用にあたり、施設またはその敷地内において次の各号にあげる行為を行うことはできません。</p> <p>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、または備え付ける。  ハ、配水管その他を腐食す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。</p> <p>入居者、契約者及び身元引受人等は施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく次の各号に掲げる行為を行うことはできません。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できる。</p> <p>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またはその敷地内で飼育する。  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、敷地内における工作物を設置する。  ホ、管理運営規定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。</p> <p>4、入居者の行為が他の入居者の生活に重大な影響や危害を及ぼす恐れがあり（罵詈雑言、暴力行為、他人への迷惑行為他）かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき。</p> <p>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。</p> <p>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、契約者およ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。</p> <p>三、本条第一項4号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加え、次の各号の手続きを行います。</p> <p>1.医師の意見を聴く。  2.一定の観察期間をおく。</p> <p>&lt;契約者からの契約の解除&gt;</p> <p>一、契約者は事業者に対して、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できます。</p> <p>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。</p> <p>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	2泊3日以内の日程で可能です。1泊2日：素泊まり4,200円（税込み） 別途食事代：夕食1,102円 朝食682円（税込み）
医療を必要とする 場合の処遇	<ul style="list-style-type: none"> <li>・病気や怪我の治療は、医療機関で受けて頂きます。医療費は健康保険の適用を受けて下さい。</li> <li>健康保険が適用されない場合は、入居者の負担になります。</li> <li>・医療を必要とする場合は、協力医療機関への通院や入院により治療を受けていただきます。</li> <li>・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ないます。</li> <li>・通院や入院時は、各種手続きの代行、送迎、付き添いを行ないます。</li> <li>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ないます。</li> <li>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にお願いします。</li> <li>・希望により外部業者の寝台車等の特殊車両の手配や紹介を致します。</li> <li>・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。</li> <li>（月額規定費用に含まれるため、都度の費用は不要）</li> <li>・協力医療機関への入院の場合、週1回程度の割合で職員はお見舞いに伺い、ご用を承ります。</li> <li>・入院が長期にわたった場合でも、契約は存続しますので、退院後は入院前の介護居室に戻ることができます。</li> <li>・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。</li> </ul>
安否確認の方法	<p>吉番館、参番館（自立棟）は、居室内に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、生活動作がない場合には、異常を感知致します。</p> <p>また、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、昼夜を問わず常時対応致します。</p> <p>式番館（介護棟）は各ベッドサイドおよびトイレに、共用部分は各浴室およびトイレに緊急コールを設置し、昼夜を問わず、常時最寄のケアステーションにて応答します。また、必要に応じ、協力医療機関に相談し、対応します。尚、夜間も夜勤のスタッフ（介護および看護職員）が必要に応じて巡回サービスを行います。</p>
その他	

入居者の状況

平成23年7月1日現在

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	0	0	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	1	2	0	0	0	3
75歳以上85歳未満	5	12	3	3	10	33
85歳以上	11	16	12	14	9	62
自立	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	0	0	0	0		0
65歳以上75歳未満	40	0	0	0		40
75歳以上85歳未満	225	4	2	0		231
85歳以上	84	4	3	0		91
入居者の平均年齢						82.3歳
入居者の男女別人数	男性	145	女性	315		
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）						76.2%
前年度退去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	1	0	0	0	0	0
介護保険施設	0	0	0	0	0	0
特別養護老人ホーム以外の社会福祉施設	0	0	0	0	0	0
医療機関	0	0	0	0	0	0
死亡者	3	3	1	3	7	17
その他	5	8	0	2	0	15
自立	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	0	0	0	0		0
介護保険施設	0	0	0	0		0
特別養護老人ホーム以外の社会福祉施設	0	0	0	0		0
医療機関	0	0	0	0		0
死亡者	2	2	0	0		4
その他	4	0	1	0		5
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	8	13	114	215	110	0
入居定員	壹番館：144名、貳番館：159名、参番館：301名					合計604名
運営懇談会の実施状況	壹番館、参番館 - 入居者総会：年1回、懇談会：月1回 貳番館 - 運営懇談会総会：年1回、幹事会：年4回					

施設、設備等の状況					
建物の構造	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	
居室の状況	区分		室数	人数	居室の床面積
	一般居室	あり	318		42.30㎡～111.80㎡
	一般居室相部屋		なし		
	介護居室個室	あり	97		13.78㎡～35.82㎡
	介護居室相部屋	あり	31	62床	23.24㎡～26.24㎡
一時介護室	あり	8	8	19.11㎡～33.09㎡	
共同便所の設置数	男子便所	5か所	うち車椅子等の対応が可能な数		3か所
	女子便所	5か所	うち車椅子等の対応が可能な数		3か所
	男女共用	15か所	うち車椅子等の対応が可能な数		13か所
個室の便所の設置数	442か所		個室における便所の設置割合		99%
			うち車椅子等の対応が可能な数		442か所
浴室の設備状況					
浴室の総数 349か所					
個室		大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
342		6	5	3	
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 壹番館（自立者用）：2階340㎡（94席） 貳番館（要支援・要介護者用）：2階～6階合計895㎡（180席） 参番館（自立者用）：1階628.3㎡（160席）					
入居者等が調理を行う設備状況				あり	
その他、共用施設の設備状況					
フロント、ロビー、ショップ、メールルーム、和室、ホール、アトリエ、ラウンジ、麻雀ルーム、ビリヤードコーナー、ライブラリー、ティーラウンジ、クラブルーム、フィットネスルーム、プール、クリーンルーム、サービスカウンター、自動販売機コーナー、健康管理室、ヘアサロン、リハビリルーム、レクリエーションルーム、ゲストルーム、庭園、入居者駐車場、来客用駐車場 印の施設は使用料が必要。（ヘアサロンは外部サービスの利用料）					
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					
緊急通報装置の設置状況				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		壹番館、貳番館 14210.74㎡			
		参番館 9864.75㎡			
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）					
所有者	(株)メディ・コープ	契約期間	壹番館、貳番館	始 2000年	終 2030年
			参番館	始 2004年	終 2034年
		契約の自動更新			あり

施設の建物に関する事項							
建物の延床面積		壹番館、貳番館 21,282.37㎡ 参番館 22,710.55㎡					
階数		壹番館、貳番館 地上9階建て（一部5階建て） 参番館 地上9階建て					
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	壹番館、貳番館	始	2000年	終	2020年	
		参番館	始	2004年	終	2029年	
契約の自動更新					あり		
利用者からの苦情に対応する窓口等の状況							
窓口の名称		サンシティ町田リビングサービス課 （株）ハーフ・センチュリー・モア コールセンター 社団法人全国有料老人ホーム協会 町田市高齢者相談室					
電話番号		042-737-3535（壹番館）、042-708-1616（参番館） 0120-630-950 03-3272-3781 042-729-7589					
対応している時間		平日	8：45～17：45	9：00～17：00	10：00～16：00 8：30～17：00		
		土曜	8：45～17：45	休			
		日曜	8：45～17：45	休			
		祝日	8：45～17：45	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		あり					
サービスの提供内容に関する特色等							
<p>（その内容） 全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム賠償責任保険」に加入            サービス提供にあたり、万が一事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合には、不可抗力による場合を除いて、速やかに入居者に損害を賠償します。            但し、入居者に重大な過失がある場合には、賠償を減ずることが出来ます。</p>							
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			あり（運営懇談会にて開示し、回答と共に議事録に掲載して配布）		
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					
	なし	実施した評価機関の名称					
	なし	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					
	なし	実施した年月日					
	なし	実施した評価機関の名称					
	なし	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			あり
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 の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
	2,846万円	8,906万円	3,000万円台 97戸
2人入居 の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
	3,546万円	9,606万円	4,000万円台 97戸
留意事項 2人入居の場合は、追加入居一時金700万円が加算されます			
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	(その内容)	
初期償却率 (%)	15% (償却期間が15年の場合) 18.75% (償却期間が10年の場合)		
償却年月数	15年 (180ヶ月) ~ 10年 (120ヶ月)		
留意事項			
解約時返還金の算定方法	<p>入居一時金及び追加入居一時金の85%を15年間 (180ヶ月) で償却し、この期間内に契約が終了した場合は、下記の計算式に基づき無利息で返還する。期間終了後は返還金はなくなりますが、追加費用は不要です。</p> <p>入居時に満80歳以上の方はこちらをお選びいただくこともできます 入居一時金及び追加入居一時金の81.25%を10年間 (120ヶ月) で償却し、この期間内に契約が終了した場合は、下記の計算式に基づき無利息で返還する。期間終了後は返還金はなくなりますが、追加費用は不要です。</p> <p>1人入居の場合  <math display="block">\text{入居一時金} \times (1 - \text{初期償却率}) \times (\text{償却年月数} - \text{入居経過月数}) / \text{償却年月数}</math> </p> <p>介護居室に住み替えた後の解約時返還金  <b>【入居日から住み替えまでの入居期間が120ヶ月以上の場合】</b>  <math display="block">\text{介護場所の変更後の入居一時金} \times \{ (\text{償却年月数} - \text{住み替えまでの経過月数}) - \text{住み替え後の経過月数} \} / (\text{償却年月数} - \text{住み替えまでの経過月数})</math> なお、償却年月数が10年 (120ヶ月) の場合は、入居日から住み替えまでの期間が60ヶ月以上の場合に、上記計算式の対象となります。</p> <p><b>【入居日から住み替えまでの入居期間が120ヶ月未満の場合】</b>  <math display="block">\text{介護場所の変更後の入居一時金} \times (60\text{ヶ月} - \text{住み替え後の経過月数}) / 60\text{ヶ月}</math> なお、償却年月数が10年 (120ヶ月) の場合は、入居日から住み替えまでの期間が60ヶ月未満の場合に、上記計算式の対象となります。</p>		

	<p>2人入居で、1人目の場合 追加入居一時金 × (1 - 初期償却率) × (償却年月数 - 2人入居経過月数) / 償却年月数</p> <p>2人入居で、2人目の場合 入居一時金 × (1 - 初期償却率) × (償却年月数 - 本契約の償却開始月からの入居経過月数) / 償却年月数</p> <p>介護居室に住み替えた後の解約時返還金 【入居日から住み替えまでの入居期間が120ヶ月以上の場合】 介護場所の変更後の入居一時金 × { (償却年月数 - 住み替えまでの経過月数) - 住み替え後の経過月数 } / (償却年月数 - 住み替えまでの経過月数) なお、償却年月数が10年(120ヶ月)の場合は、入居日から住み替えまでの期間が60ヶ月以上の場合に、上記計算式の対象となります。</p> <p>【入居日から住み替えまでの入居期間が120ヶ月未満の場合】 介護場所の変更後の入居一時金 × (60ヶ月 - 住み替え後の経過月数) / 60ヶ月 なお、償却年月数が10年(120ヶ月)の場合は、入居日から住み替えまでの期間が60ヶ月未満の場合に、上記計算式の対象となります。</p>		
保全措置の実施状況	あり	<p>・銀行保証の有無及び内容 なし ・その他の保全措置の有無及び内容 あり (社)全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入。 当施設が個々の入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者全てが退去せざるを得なくなり、かつ入居者から入居契約が解約された場合に、償却期間終了後においても保証金として500万円が入居者に支払われます。(500万円は前払い金額に対する補償額)</p>	
一時金の算定根拠	<p>・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、管理事務費などを基礎とし、近傍家賃及び想定居住期間などを勘案して算出</p>		
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	
<p>(「あり」の場合、その内容及び利用料) 346.5万円/1人 介護認定を受け『特定施設入居者生活介護など利用契約』締結後、介護保険でカバーされないサービスの費用 (基本は職員の配置：要介護者1.5対直接処遇人員1以上)</p>			
名称	健康管理費(一部)		
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月		あり
	サービス提供を開始した月	なし	
	上記以外	(その内容)	
初期償却率(%)	15%		
償却年月数	10年(120ヶ月)		
解約時返還金の算定方法	<p>償却開始月を含む退去までの入居経過月数が120ヶ月以内の場合は以下の算式に基づき返還します。120ヶ月を超える場合は返還金はありません。 346.5万円 × 0.85 × (120ヶ月 - 入居経過月数) / 120ヶ月</p>		
保全措置の実施状況	あり	<p>・銀行保証の有無及び内容 なし ・その他の保全措置の有無及び内容 あり (社)全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入。 当施設が個々の入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者全てが退去せざるを得なくなり、かつ入居者から入居契約が解約された場合に、償却期間終了後においても保証金として500万円が入居者に支払われます。(500万円は前払い金額に対する補償額)</p>	

利用者の個別的な選択による介護サービス利用料			あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料) 178.5万円 健康相談、「特定施設入居者生活介護等利用契約」締結までの人間ドック、生活習慣病予防検診及び、自立者に対する疾病時の一時的な看護、介護(病院への送迎、事態によっては付き添い、介護居室の使用、配下膳、洗濯、清掃等)の費用			
名称	健康管理費(一部)		
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月		あり
	サービス提供を開始した月	なし	
	上記以外	(その内容)	
初期償却率(%)	15%		
償却年月数	10年(120ヶ月)		
解約時返還金の算定方法	償却開始月を含む退去までの入居経過月数が120ヶ月以内の場合は以下の算式に基づき返還します。120ヶ月を超える場合は返還はありません。 $178.5万円 \times 0.85 \times (120ヶ月 - 入居経過月数) / 120ヶ月$		
保全措置の実施状況	あり	・銀行保証の有無及び内容 なし ・その他の保全措置の有無及び内容 あり (社)全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入。 当施設が個々の入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者全てが退去せざるを得なくなり、かつ入居者から入居契約が解約された場合に、償却期間終了後においても保証金として500万円が入居者に支払われます。(500万円は前払い金額に対する補償額)	
償却開始日から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日以内のご退去のお申し出があった場合は、入居一時金(入居者が2名の場合で、そのうち1名が退去した場合は追加入居一時金)と健康管理費は入居契約書第36条に基づき、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。 返還金算出式： $\{入居一時金 \times (5475日 - 入居日数) / 5475日\} + \{健康管理費 \times (3650日 - 入居日数) / 3650日\}$ (償却期間15年の場合)			
一時金の支払方法			
入居申込時に50万円、入居契約時に入居金総額の20%から50万円を差し引いたもの、入居日前日までに残り80%を弊社指定口座にお振込みいただきます。			
一時金に対する留意事項等			
	あり	(その内容) 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：102,900円（税込み） 2人入居：150,150円（税込み）	
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	66,150円（税込み）/1人・月（3食30日喫食の場合）	
留意事項	税込み：朝食525円 昼食735円 夕食945円 （喫食分についてのみ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			なし	
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
			円	円
			最多価格帯	
			円	室
留意事項				
その他に必要な月額利用料				あり
（「あり」の場合、その内容及び利用料）				
当施設の特設施設入居者生活介護・介護予防特設施設入居者生活介護のサービスを利用し、且つ当施設が介護保険給付金を代理受領することに同意いただいた場合は、下記の自己負担分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健康状況を月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
(「あり」の場合、その内容及び利用料) ・電話料金、NHK等の放送受信料、駐車場料金(10,500円～15,750円)、 電気料金(参番館のみ)、トランクルーム使用料(3,150円～4,200円)、 アラカルトサービス利用料、参加任意のイベント参加料、介護用品費、おむつ代等 ・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 ・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」を参照)		
料金改定の方法		
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。		
消費税		
入居一時金および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)は非課税となります。		

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

\_\_\_\_\_ 様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_ 印

入居者署名 \_\_\_\_\_ 印

入居者署名 \_\_\_\_\_ 印

介護サービス等の一覧表

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、式番館の一時介護室 又は介護居室		原則、式番館の一時介護室 又は介護居室		式番館の一時介護室 又は介護居室	
	介護認定を受け、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		介護認定を受け、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		介護認定を受け、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		介護認定を受け、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	
	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) Diykafの配下膳 Diykafでの配下膳 Diykafでの食事介助	*	1回525円	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	*	*	入浴可能時はDiykaf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Diykaf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Diykaf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
特浴介助 身辺介助 ・体位交換 ・居室からの移動	*	*	必要に応じて実施 (一般居室において は1日1回1時間以内 の範囲で実施)、 但し体位交換は原則 Diykaf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)	必要に応じて 必要に応じ食事、散 歩等に付添いを実施 起床時、就寝前、及 び汚れた時に随時 介助実施	必要に応じて 必要に応じ食事、散 歩等に付添いを実施 起床時、就寝前、及 び汚れた時に随時 介助実施	必要に応じて 必要に応じ食事、散 歩等に付添いを実施 起床時、就寝前、及 び汚れた時に随時 介助実施	
・衣類の着脱	*	*	*	*	*	*	*	*
・身だしなみ介助	*	*	必要に応じて	*	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	その都度	*	その都度	*	その都度	*	その都度	*
・緊急コール								
<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 合は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 合は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 合は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 おやつ	*	有料	*	有料	*	有料	*	有料
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)	*	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 金銭・預金管理	*	30分1,575円	*	30分1,575円	*	30分1,575円	*	30分1,575円
<健康管理サービス>								
定期健康診断	健康診断年1 回、人間ド ック年1回 実施	*	健康診断年1回、 人間ドック年1回 実施(あるいは健康診 断年2回実施 1)	*	健康診断年2回実施	*	健康診断年2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 (協力医療機関)	*	*	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

1 特定施設入居者生活介護の契約を交わした場合には、人間ドックは健康診断に振り替えます。

<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

施設名：サンシティ町田

## 東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

( 適合： 兼用・条件付： 不適合： × )

指針項目	適合可否	備考等
1 必要な設備（指針4）		
食堂		
機能訓練室		貳番館5階に設置
浴室（介護浴槽以外）		
介護浴槽		貳番館（機械浴等）、参番館（機械浴）
健康管理室		壹・参番館に設置（健康相談室）
談話室（遮蔽されたもの）		クラブルーム、和室等
事務室		
宿直室		事務室の一部、貳番館5階（兼仮眠室）
洗濯室		壹・参番館は各戸に洗濯機置場設置 貳番館は共同
汚物処理室（ 1 ）		貳番館に設置
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		
エレベーター		
ナースコール等緊急通報装置		各居室、浴室、トイレ等に設置
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	×	貳番館（介護棟）の一部居室においては、11.62㎡
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)		
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)		普通賃貸借契約
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)ア		壹、貳番館(借地30年、借家20年の自動更新) 参番館(借地30年、借家25年の自動更新)
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		
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)		毎年4~5月、10~11月に実施
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)		入居者に希望により外部サービス利用実績あり
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		(社)全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入予定
入居時に全額を償却しないこと。9(1)ウ		初期償却15%、残りは均等180ヶ月償却(通常価格の場合)
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		90日以内の契約解除の場合は、一時金(預かり金)に該当するものは、居室明け渡し日までの日割り計算に基づき返還
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)		契約書、管理運営規定、財務諸表、貸借対照表、損益計算書を開示

- 1 汚物流しが設置されていること。単なる汚物置場は不適合。
- 2 2人室がある場合は、夫婦・兄弟・親子使用の場合のみ。
- 3 解約申出の期間が90日間あること。