

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ドーミー大井町二葉
定員・室数	70 人 ・ 70 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	3：1以上

1 事業主体

名 称	法 人 等 の 種 別		営利法人	
	フリカ・ナ	カブシキガイシャキョウリツメンテナス		
	名 称	株式会社共立メンテナンス		
主たる事務所の所在地	〒	101-8621		
	東京都千代田区外神田二丁目18-8			
連 絡 先	電 話 番 号	03-5295-7884		
	ファックス番号	03-5295-3073		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.kyoritsugroup.co.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	中村 幸治
設 立 年 月 日	昭和54年9月27日			
主 な 事 業 等	(1)学生寮・社会人寮・ワンルームマンション事業 (2)ホテル事業 (3)シニアライフ事業 (4)その他全号に付帯する事業			

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	1	ドーミーCareLevi亀有	足立区東和1-17-26
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	9	ドーミー中野江古田	中野区江古田4-15-15
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	9	ドーミー中野江古田	中野区江古田4-15-15
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	ドーミー大井町二葉				
	名 称	ドーミー大井町二葉				
所 在 地	〒 142-0043	東京都品川区二葉2-3-20				
連 絡 先	電 話 番 号	03-6426-1200				
	ファックス番号	03-6426-1985				
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.dormy-senior.com					
介護保険事業所番号						
管 理 者 職 氏 名	役職名	支配人	氏名	小林 裕治		
事 業 開 始 年 月 日	令和 7 年 4 月 1 日					
届 出 年 月 日	令和 6 年 7 月 1 日					
届出上の開設年月日	令和 7 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）					
	指定の有効期間				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）					
	指定の有効期間				まで	
事業所へのアクセス	東急大井町線「下神明駅」から徒歩7分 ＪＲ横須賀線「西大井駅」から徒歩9分 ＪＲ京浜東北線、東急大井町線、りんかい線「大井町駅」から徒歩13分					
施設・設備等の状況						
敷 地	権利形態	－	抵当権	なし		
	面 積	956.82 ㎡				
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし		
	延床面積	2,647.22 ㎡ うち有料老人ホーム分 2,647.22 ㎡				
	竣工日	令和 7 年 2 月 28 日				
	階 数	地上 4 階		地下 1 階		
		うち有料老人ホーム分 地上 4 階		地下 1 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	令和7年3月7日		～	令和37年3月6日	
			自動更新	あり				
居室	階	定員	室数	面積				
	1階	1人	8	18.00 m ²		～	18.00 m ²	
	2階	1人	21	18.00 m ²		～	21.00 m ²	
	3階	1人	21	18.00 m ²		～	21.65 m ²	
	4階	1人	20	18.00 m ²		～	21.65 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	
居室内の設備等	便所		全室あり					
	洗面		全室あり					
	浴室		なし					
	冷暖房設備		全室あり					
	電話回線		なし		()			
	テレビアンテナ端子		全室あり		(設置各自 放送契約, 料金負担も各自)			
	収納		全室あり					
共同便所	3 箇所		(男女共用)					
共同浴室	個浴： 2		大浴槽： 1		機械浴： 1			
	中間浴： 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 (ロビー、相談室、理美容室、ラウンジ、ランドリー)							
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
		専従	非専従	専従	非専従		
管理者（施設長）			1			1人	0.8
生活相談員	1		1			2人	1.2
看護職員：直接雇用			3			3人	2.8
看護職員：派遣						0人	
介護職員：直接雇用	7					7人	7.0
介護職員：派遣						0人	
機能訓練指導員			3			3人	0.2
計画作成担当者	1					1人	1.0
栄養士	3					3人	3.0
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						40 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	3							
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	4							
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		3						
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				ホームヘルパー２級				
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				
		専従	非専従	専従	非専従			
介護福祉士	3							
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	4							

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						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		3		7		2		3		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		3	0	7	0	2	0	3	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
口腔衛生管理サービス	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	原則として、下記のシステムを利用して見守りを行います。 VIVA3Qは、ご入居者のベット上の在離床状態、バイタル情報をケアスタッフが携帯しているタブレット端末及びヘルパーステーションに設置しているPCに通知します。 また、転倒があった際も転倒検知として同様に通知されます。 通知があった際は、緊急通報装置を活用し、通話対応と共に入居者の居室を訪問して状態の確認及び必要なケアを提供します。 ご入居者がベットから離床し、居室・共有部で過ごされている時は、目視で安否の確認を行います。 ご入居者に体調の変化が見られている際は、VIVA3Qだけでなく必要に応じて訪室し、状態の確認及び必要なケアを提供します。
施設で対応できる医療的ケアの内容	当社看護職員による医療的ケアは以下の通り。 胃ろう、糖尿病（インスリン）、在宅酸素、ストマ、バルーンカテーテル等

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 悠翔会在宅クリニック品川		
	所在地	東京都品川区大井4-4-6 クリスタルビル3F		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	
	協力の内容	内科 緊急時対応、定期診療訪問、後方支援病院他必要な医療機関への入院手配		
協力医療機関(2)	名称			
	所在地			
	急変時の相談対応		事業者の求めに応じた診療	
	協力の内容			
協力歯科医療機関	名称	後楽園デンタルオフィス		
	所在地	東京都文京区後楽園2-19-16 ベルコリンヌ岡島1F		
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療	
	協力の内容	定期訪問診療、緊急時対応		
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(Ⅱ)		
看取り介護加算		あり(Ⅰ)		
協力医療機関連携加算		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		
介護職員等処遇改善加算		あり(Ⅱ)		
入居継続支援加算		なし		
テクノロジーの導入(入居継続支援加算関係)		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		なし		
ADL維持等加算		なし		
科学的介護推進体制加算		あり		
高齢者施設等感染対策向上加算		なし		
生産性向上推進体制加算		あり(Ⅱ)		
口腔・栄養スクリーニング加算		あり		
退院・退所時連携加算		あり		
退去時情報提供加算		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 1 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	概ね65歳以上の方		
	要介護度	入居時自立または要支援・要介護		
	医療的ケア	健康診断書(感染症チェック)の提出を要する。		
	認知症	状態により応相談		
	その他	なし		

身元引受人等の条件、義務等	身元引受人、連帯保証人の条件・義務は次の通り。 ・身元引受人は、入居者の病氣・死亡等の場合に、当社からの連絡、相談等に応じるものとする。 ・身元引受人は、当社が入居契約書第27条により入居契約の継続が困難と判断した場合、速やかに入居者を引き取るものとする。 ・身元引受人は、入居者が死亡した場合の遺体及び遺留品の引き取りを行う。 ・身元引受人は、入居者の終末期に関する治療方針等について、入居者家族の代表者として意見を取りまとめ乙と適宜連携するものとする。 ・連帯保証人は、入居契約に基づく入居者の当社に対する債務につき、入居契約書の記名押印欄に記載する極度額(入居契約時の家賃、管理費、厨房維持管理費、12ヵ月分)を限度として、入居者と連帯して履行の責任を負う(連帯保証)ものとする。 ・入居契約書の各条文において、入居者が死亡の場合は入居者を身元引受人又は連帯保証人に読み替えるものとする。	
体験入居	利用期間	上限：6泊7日まで
	利用料金	6泊7日まで13,200円(1泊2日の場合でも、13,200円) ※税込 ※介護サービス費込み
	その他	食事は、宿泊開始日の昼食から最終日の昼食まで含む。
入院時の契約の取扱い	入院期間が3ヶ月月程度の長期に渡った場合でも契約は存続する。 退院後は、入院前の居室に戻る事ができる。 但し、入院期間中も家賃及び管理費、食費に含まれる厨房維持管理費等の月額利用料を支払うものとする。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	やむを得ず身体拘束を行う場合の判断はスタッフ個人ではなく、「切迫性」「非代替性」「一時性」を考慮し、身体拘束適正化検討委員会で行うカンファレンスで判断する。 入居者や身元引受人に身体拘束の内容・目的・理由・拘束の時間・時間帯・期間等を可能な限り説明し、十分な理解を得るよう努める。 緊急時に身体拘束を行う場合についても「緊急」に該当するか常に観察、再検討し、該当しなくなった場合には直ちに身体拘束を解除する。 また、身体拘束を行う際には、身体拘束に係る記録を作成する。	
事業者からの契約解除	当社からの契約解除は次の事項のいずれかに該当し、当社と入居者の信頼関係を損なうものである場合、3ヶ月の予告期間において契約を解除する。 ①契約締結時に提出した書類に虚偽の事項を記載、または真実と異なる書類を提出する等により不正に入居した時。入居者が入居に際し虚偽の説明を行う等の不正手段により入居したことが当社において判明した時。 ②家賃等、介護料その他諸費用支払いの3ヶ月分以上を滞納した時、または支払いを度々遅延することにより、その支払い能力がないものと当社が認めた時。 ③事業所施設、付帯施設もしくはこれらに付随する什器備品を、故意・重大な過失により汚損、破損又は滅失した時。 ④契約又は管理規定に度々違反し、改善の見込みが認められない時。 ⑤入居者の健康状態、日常行動又は言動が、入居者もしくは他の入居者の健康状態、生活に重大な影響を及ぼした時、または及ぼす恐れがある時。但し、それが特定の病因によるものであると、当社の指定する医師により診断され、入居者が医療機関において通院・入院により治療を受けている場合はこの限りではない。 ⑥入居者、身元引受人、連帯保証人またはその家族等が、当社やサービス従事者或いは他の入居者その他関係者に対して故意にハラスメント等の法令違反その他著しく常識を逸脱する行為を行った時。 ⑦身元引受人、連帯保証人またはその家族等が、入居者の施設利用に関する当社の助言や相談の申入れ等を理由なく拒否し、或いは全く反応しない等、当社の施設運営を著しく阻害する行為が認められる時。 ⑧入居者、身元保証人、連帯保証人またはその家族等と当社の信頼関係に支障をきたしその回復が困難であり、当社が適切なサービスの提供を継続出来ないと判断した場合。 ⑨当社は入居者に対し、前各号による契約の解除通告を書面にて行うに先立ち、入居者または身元引受人、連帯保証人に対し弁明の機会を設け、3ヶ月の予告期間中に入居者の移転先の有無を確認し、移転先未定の場合は入居者、身元引受人、連帯保証人、入居者の関係者または関係機関と協議し、移転先確保について協力するものとする。 ⑩入居者が反社会的勢力に該当する場合、または上記事項に該当しやむを得ない事由がある場合、当社は直ちに催告なしに入居契約を解除する事が出来る。また連帯保証人、身元引受人が反社会勢力に該当する場合、入居者に新たな連帯保証人、身元引受人の指定を求め、入居者がこれに応じない場合は入居契約を解除することが出来る。尚、当社は入居者に損害が生じてても賠償はしない。	

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	医療依存度・介護依存度が増した際、移動可能な居室が前室よりも適切と判断され、かつ、身元引受人が了承する場合。居室移動の覚書に署名・捺印の上、手続きを行う。		
	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	移動先の居室の間取りにより異なる。		
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		ドーミー大井町二葉		
	電話番号	03-6426-1200		
	対応時間	9:00 ~ 17:00 (毎日)		
窓口の名称 2		株式会社共立メンテナンス シニアライフ事業本部		
	電話番号	0120-151-084		
	対応時間	9:00 ~ 17:00 平日のみ		
窓口の名称 3		品川区高齢福祉課		
	電話番号	03-5742-6728		
	対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日のみ)		
窓口の名称 3		東京都国民健康保険団体連合会		
	電話番号	03-6238-0177		
	対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日のみ)		
賠償責任保険の加入		あり 保険の名称：介護保険・社会福祉事業者総合保険(あいおいニッセイ同和損害保険株式会社)		
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、意見箱等利用者等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：		歳	入居者数合計：		0 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
6 5 歳未満									
6 5 歳以上 7 5 歳未満									
7 5 歳以上 8 5 歳未満									
8 5 歳以上									
合計		0	0	0	0	0	0	0	0

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							0
男女別入居者数	男性： 人 女性： 人						
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				0 % （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	0		その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	0			
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居	0		医療機関への入院	0			
介護老人保健施設へ転居	0		死亡	0			
介護療養型医療施設へ転居	0		その他	0			
他の有料老人ホームへ転居	0		退去者数合計	0			

6 利用料金

入居準備費用		なし円					
明内 細 記							
支払日・支払方法							
解約時の返還							
敷金		なし					
金額	0 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 (30日利用 の場合)	光熱水費
【要支援・要介護の場合】							
【Aタイプ：0円プラン】	0円	397,740円	208,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
【Aタイプ：基本プラン】							
65歳～69歳	12,340,900円	293,740円	104,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	11,828,600円	293,740円	104,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	10,404,900円	293,740円	104,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	9,564,600円	293,740円	104,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	7,845,000円	293,740円	104,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
90歳～	6,152,200円	293,740円	104,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
【Aタイプ：月額低減プラン】							
65歳～69歳	24,526,300円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	23,502,400円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	20,690,400円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	19,012,400円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	15,614,500円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
90歳～	12,263,200円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
【Bタイプ：0円プラン】	0円	399,740円	210,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
【Bタイプ：基本プラン】							
65歳～69歳	12,458,600円	294,740円	105,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	11,941,300円	294,740円	105,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	10,504,000円	294,740円	105,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	9,655,700円	294,740円	105,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	7,920,000円	294,740円	105,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
90歳～	6,211,400円	294,740円	105,000	110,000	0	79,740	管理費に含む

【Bタイプ：月額低減プラン】							
65歳～69歳	24,592,200円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	23,726,500円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	20,888,000円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	19,193,800円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	15,763,700円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
90歳～	12,380,200円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
【Cタイプ：0円プラン】	0円	400,740円	211,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
【Cタイプ：基本プラン】							
65歳～69歳	12,517,500円	295,240円	105,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	11,997,700円	295,240円	105,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	10,553,500円	295,240円	105,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	9,701,200円	295,240円	105,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	7,987,500円	295,240円	105,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
90歳～	6,241,000円	295,240円	105,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
【Cタイプ：月額低減プラン】							
65歳～69歳	24,877,200円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	23,838,600円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	20,986,700円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	19,284,500円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	15,838,300円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
90歳～	12,438,600円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
【Dタイプ：0円プラン】	0円	402,740円	213,000	110,000	0	79,740	管理費に含む
【Dタイプ：基本プラン】							
65歳～69歳	12,635,200円	296,240円	106,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	12,110,500円	296,240円	106,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	10,652,600円	296,240円	106,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	9,792,200円	296,240円	106,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	8,032,400円	296,240円	106,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
90歳～	6,300,100円	296,240円	106,500	110,000	0	79,740	管理費に含む
【Dタイプ：月額低減プラン】							
65歳～69歳	25,111,200円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	24,062,700円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	21,184,300円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	19,465,900円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	15,987,500円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
90歳～	12,555,600円	189,740円	0	110,000	0	79,740	管理費に含む
【自立の場合】							
【Aタイプ：0円プラン】	0円	462,189円	208,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
【Aタイプ：基本プラン】							
65歳～69歳	27,660,900円	358,189円	104,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	23,153,300円	358,189円	104,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	19,193,200円	358,189円	104,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	14,452,100円	358,189円	104,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	10,463,200円	358,189円	104,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
90歳～	7,448,100円	358,189円	104,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む

【Aタイプ：月額低減プラン】							
65歳～69歳	54,557,600円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	45,705,400円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	37,919,000円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	28,609,600円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	20,761,000円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
90歳～	14,819,100円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
【Bタイプ：0円プラン】	0円	464,189円	210,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
【Bタイプ：基本プラン】							
65歳～69歳	27,920,200円	359,189円	105,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	23,370,500円	359,189円	105,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	19,373,600円	359,189円	105,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	14,588,800円	359,189円	105,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	10,562,900円	359,189円	105,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
90歳～	7,519,200円	359,189円	105,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
【Bタイプ：月額低減プラン】							
65歳～69歳	54,570,300円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	45,730,600円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	37,942,700円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	28,641,400円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	20,790,700円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
90歳～	14,840,600円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
【Cタイプ：0円プラン】	0円	465,189円	211,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
【Cタイプ：基本プラン】							
65歳～69歳	28,049,900円	359,689円	105,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	23,479,100円	359,689円	105,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	19,463,800円	359,689円	105,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	14,657,100円	359,689円	105,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	10,612,600円	359,689円	105,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
90歳～	7,554,800円	359,689円	105,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
【Cタイプ：月額低減プラン】							
65歳～69歳	55,332,700円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	46,355,200円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	38,458,500円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	29,017,400円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	21,057,600円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
90歳～	15,031,400円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
【Dタイプ：0円プラン】	0円	467,189円	213,000	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
【Dタイプ：基本プラン】							
65歳～69歳	28,309,200円	360,689円	106,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
70歳～74歳	23,696,300円	360,689円	106,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
75歳～79歳	19,644,300円	360,689円	106,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
80歳～84歳	14,793,700円	360,689円	106,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
85歳～89歳	10,711,800円	360,689円	106,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む
90歳～	7,625,900円	360,689円	106,500	110,000	64,449	79,740	管理費に含む

【Dタイプ：月額低減プラン】						64,449	79,740	管理費に含む																																							
65歳～69歳		55,849,400円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む																																							
70歳～74歳		46,788,400円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む																																							
75歳～79歳		38,818,100円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む																																							
80歳～84歳		29,289,200円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む																																							
85歳～89歳		21,255,300円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む																																							
90歳～		15,172,900円	254,189円	0	110,000	64,449	79,740	管理費に含む																																							
各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	前払金	前払い金は居室および共用施設の家賃相当額です。																																													
		【前払い金】 83歳 要支援・要介護 1人入居 1～3階：基本プラン方式の場合 7,845,000円＝月額単価(104,000円)×想定居住期間(60ヶ月)＋想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する額により算出。																																													
		想定期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する額は、(公社)全国有料老人ホーム協会の2021年版入居一時金の資産を活用し算出しております。																																													
		(月額単価の説明)																																													
		事業所開設に際し、整備に要した費用、修繕費、管理事務費、地代に相当する額などを基礎とし合理的に算出された、居室及び共用施設等の家賃相当額です。																																													
	(想定居住期間の説明)																																														
	簡易生命表及び公益社団法人全国有料老人ホーム協会の2021年版入居一時金の試算を活用し、想定居住期間を設定しております。各入居年齢区分における想定居住期間は以下の通りです。 (※1) 初期償却率＝小数点以下を切り捨てしています。 (※2) 初期償却額は入居一時金×初期償却率により算出し千円単位を四捨五入しています。																																														
	<table><tr><td>入居年齢</td><td>想定居住期間</td><td>初期償却率</td><td>想定居住期間要</td><td>初期償却率</td></tr><tr><td></td><td>(自立償却期間)</td><td>(自立)</td><td>(支援・要介護償却期間)</td><td>(支援・要介護)</td></tr><tr><td>65歳～69歳</td><td>21年(252ヶ月)</td><td>5%</td><td>7年(84ヵ月)</td><td>29%</td></tr><tr><td>70歳～74歳</td><td>17年(204ヵ月)</td><td>8%</td><td>7年(84ヶ月)</td><td>26%</td></tr><tr><td>75歳～79歳</td><td>14年(168ヵ月)</td><td>9%</td><td>6年(72ヵ月)</td><td>28%</td></tr><tr><td>80歳～84歳</td><td>10年(120ヵ月)</td><td>14%</td><td>6年(72ヵ月)</td><td>22%</td></tr><tr><td>85歳～89歳</td><td>7年(84ヶ月)</td><td>17%</td><td>5年(60ヶ月)</td><td>20%</td></tr><tr><td>90歳以上</td><td>5年(60ヶ月)</td><td>16%</td><td>4年(48ヶ月)</td><td>19%</td></tr></table>							入居年齢	想定居住期間	初期償却率	想定居住期間要	初期償却率		(自立償却期間)	(自立)	(支援・要介護償却期間)	(支援・要介護)	65歳～69歳	21年(252ヶ月)	5%	7年(84ヵ月)	29%	70歳～74歳	17年(204ヵ月)	8%	7年(84ヶ月)	26%	75歳～79歳	14年(168ヵ月)	9%	6年(72ヵ月)	28%	80歳～84歳	10年(120ヵ月)	14%	6年(72ヵ月)	22%	85歳～89歳	7年(84ヶ月)	17%	5年(60ヶ月)	20%	90歳以上	5年(60ヶ月)	16%	4年(48ヶ月)	19%
	入居年齢	想定居住期間	初期償却率	想定居住期間要	初期償却率																																										
		(自立償却期間)	(自立)	(支援・要介護償却期間)	(支援・要介護)																																										
65歳～69歳	21年(252ヶ月)	5%	7年(84ヵ月)	29%																																											
70歳～74歳	17年(204ヵ月)	8%	7年(84ヶ月)	26%																																											
75歳～79歳	14年(168ヵ月)	9%	6年(72ヵ月)	28%																																											
80歳～84歳	10年(120ヵ月)	14%	6年(72ヵ月)	22%																																											
85歳～89歳	7年(84ヶ月)	17%	5年(60ヶ月)	20%																																											
90歳以上	5年(60ヶ月)	16%	4年(48ヶ月)	19%																																											
家賃	居室及び共用施設の家賃相当額、建物所有者への支払家賃に充当																																														
管理費	事務部門管理費及びの入居者に対する日常生活支援サービス提供の為の人件費、事務費、目的施設の保守維持管理費、安全設備の導入及び維持管理費、居室及び共有部の水光熱費です。																																														
介護費用	自立支援費(自立の方のみ) 64,449円(税込) 自立(介護保険対象外)のお客様のみに係る費用。 入居後、介護保険の要介護又は要支援認定において「非該当」(自立)と認定されたお客様も負担の対象となる。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。																																														
食費	食材料費 朝食 313 円・昼食 448 円・夕食 508 円 間食 なし 円 1日当たり 1,269 円 × 30日で積算 (税込) 厨房維持管理費 41,670円など(30日の場合) (税込) (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 前日17:00までにキャンセルの申し出があった場合は、食材料費は請求いたしません。																																														
光熱水費	居室内で使用する水道・電気料金は管理費に含む。(ガスは居室内において使用はありません)																																														
短期利用	1日当たり	13,324 円	利用料の算出方法	家賃・管理費・食費 (税込)																																											

前払金の取扱い		
支払日・支払方法	支払日：入居契約締結日まで 支払方法：全額を当社指定の銀行口座へ振込	
償却開始日	入居日の翌日	
返還対象としない額	あり	前払金（入居一時金）のうち、入居時年齢、料金タイプ、介護度により異なります。 初期償却率 5%～ 29%
	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	初期償却後の入居一時金（入居一時金 － 初期償却額）から次の計算式で算出された償却金額を控除した金額とします。	
	【計算式】 入居後3ヶ月を超えた契約終了の場合 前払金×〇〇%（均等償却部分の割合）÷ 償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数	
	①償却期間月数	
	入居年齢	想定居住期間自立（償却期間） 想定居住期間要支援・要介護（償却期間）
	65歳～69歳 70歳～74歳 75歳～79歳 80歳～84歳 85歳～89歳 90歳以上	21年（252ヶ月） 17年（204ヶ月） 14年（168ヶ月） 10年（120ヶ月） 7年（84ヶ月） 5年（60ヶ月） 4年（48ヶ月） 7年（84ヶ月） 7年（84ヶ月） 6年（72ヶ月） 6年（72ヶ月） 5年（60ヶ月） 4年（48ヶ月）
	②償却期間終了後は返還金がなくなります。	
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	期間：3ヶ月	起算日：入居した日
	【一時金方式の場合】 返還する入居金の額＝（受領済みの入居金全額）－（日割家賃※1×契約開始日から起算して契約終了日までの日数※2） ※1 日割家賃＝1ヶ月分の前払家賃相当額 ÷ 30（1円未満の端数切捨て） ※2 契約終了日より居室明渡し日が遅い場合は居室明渡し日までの日数	
返還期限	契約終了日から 2月以内	
保全措置	あり	保全先：三井住友銀行
その他留意事項	なし。	
月額利用料の取扱い		
支払日・支払方法	家賃・管理費・自立支援費は翌月分を当月27日迄に、食費、介護費、その他の費用は当月分を翌月27日迄に、当社指定の方法により支払うものとする。	
その他留意事項	支払内容：家賃・管理費・自立支援費の月額利用料翌月分、前月末締めの実費（食費、介護費、その他の実費等）の費用となる。	

(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	73,618	7,362
要支援2	121,317	12,132
要介護1	208,636	20,864
要介護2	233,227	23,323
要介護3	258,907	25,891
要介護4	282,756	28,276
要介護5	308,066	30,807

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(Ⅱ)	要介護のみ
看取り介護加算	あり(Ⅰ)	対象者のみ
協力医療機関連携加算	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	
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	なし	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
高齢者施設等感染対策向上加算	なし	
生産性向上推進体制加算	あり(Ⅱ)	
口腔・栄養スクリーニング加算	あり	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ
退去時情報提供加算	あり	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	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

諸物価及び人件費の増大等を勘案し料金等を改定する必要性が生じた際は、運営懇談会開催の上、お客様のご意見をお聞きしこれを改定する。

【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：基本プラン 83歳 1人入居(要支援・要介護) 初期償却20%の場合

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	7,845,000	293,200

※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	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開	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

説明年月日

年 月 日

説明者職・氏名

職

署名