

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	ONODERAナーシングヴィラルネッサ四谷		
定員・室数	63 人 ・ 58 室		
有料老人ホームの種類・表示事項			
種類	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	2.5：1以上		
1 事業主体			
名称	法人等の種別	営利法人	
	フリカナ	カノダガイヤ オノデラナーシングホーム	
名称	フリカナ	株式会社ONODERAナーシングホーム	
	〒	100-0004	
主たる事務所の所在地	東京都千代田区大手町1-1-3大手センタービル5階		
連絡先	電話番号	050-1753-5325	
	ファックス番号	03-5368-6892	
ホームページ	https://onodera-nursinghome.com		
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名 岩崎 庸介
設立年月日	令和4年1月26日		
主な事業等	老人福祉法に基づく有料老人ホームの運営及び経営 健康保険法に基づく訪問看護事業		
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			
訪問入浴介護			
訪問看護	1	ONODERA訪問看護ステーション	東京都中央区茅場町2-17-3 プール内茅場町404
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	2	ONODERAナーシングヴィラ京橋	東京都中央区新川12-12-3
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時訪問介護・看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護			
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居者生活介護			
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）			
居宅介護支援			
<居宅介護予防サービス>			
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			
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					
介護医療院					
2 事業所概要					
名 称	フリカナ	オノデラナーシングヴィラ ルネッサ四谷			
	名 称	ONODERAナーシングヴィラ ルネッサ四谷			
所 在 地	〒	160-0007	東京都新宿区荒木町14番地		
	電 話 番 号	03-5368-6891			
連 絡 先	ファックス番号	03-5368-6892			
	ホ ー ム ペ ー ジ	https://onodera-nursinghome.com/			
介護保険事業所番号	第1370406934号				
管 理 者 職 氏 名	役職名	施設長	氏名	小川 亮	
事業開始年月日	令和4年4月1日				
届出年月日	令和4年4月1日				
届出上の開設年月日	令和4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4年4月1日			
	指定の有効期間	令和10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4年4月1日			
	指定の有効期間	令和10年3月31日 まで			
事業所へのアクセス	東京メトロ丸の内線で四谷三丁目駅より徒歩7分、約700m 都営新宿線で曙橋駅より徒歩5分、約500m				
施設・設備等の状況					
敷 地	権利形態	—	抵当権	なし	
	面 積	1230 m ²			
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし	
	延床面積	3471 m ² うち有料老人ホーム分 3471 m ²			
	竣工日	平成16年9月1日			
	階 数	地上 7 階 地下 3 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 5 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	平成16年3月15日 ~ 令和11年3月14日		
		自動更新	あり		
居 室	階	定員	室数	面積	
	1階	1人	8	18.8 m ² ~ m ²	
	2階	1人	12	18.85 m ² ~ m ²	
		2人	1	37.31 m ² ~ m ²	
	3階	1人	11	19.25 m ² ~ m ²	
		2人	2	38.62 m ² ~ m ²	
	4階	1人	12	18.85 m ² ~ m ²	
		2人	1	34.1 m ² ~ m ²	
	5階	1人	10	18.01 m ² ~ m ²	
		2人	1	m ² ~ m ²	
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積	
				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	全室あり (設置各自、料金負担も各自)			
	テレビアンテナ端子	全室あり (設置各自、料金負担も各自)			
共 同 便 所	6 箇所 ()				
共 同 浴 室	個浴:	1	大浴槽:	機械浴: 1	
	併設施設との共用	なし (機能訓練室)			
食 堂	兼用	あり ()			
	併設施設との共用	なし ()			
その他の共用施設	なし ()				
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	
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	0.5	生活相談員
生活相談員			2			2人	1.0	
看護職員：直接雇用	1			2		3人	7.2	
看護職員：派遣				8		8人		
介護職員：直接雇用	6			1		7人	12.8	
介護職員：派遣				6		6人		
機能訓練指導員					1	1人	0.3	
計画作成担当者			1			1人	0.5	
栄養士						0人		
調理員				5		5人	2.6	
事務員				1		1人	0.6	
その他従業者				1		1人	0.5	
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		合計	常勤換算人数	兼務状況等
		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		1			
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					
③-2 機能訓練指導員の資格								
資格	延べ人数	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			
理学療法士								/
作業療法士								
言語聴覚士								
看護師又は准看護師					0.3			
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						作業療法士		
④ 夜勤・宿直体制								
配置職員数が最も少ない時間帯				19時0分～7時0分				
上記時間帯の職員配置数				介護職員 2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		合計	常勤換算人数	兼務状況等
		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		合計	常勤換算人数	兼務状況等
		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							1.6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		1			1				1		
1年以上3年未満		1		5		1				1	
3年以上5年未満											
5年以上10年未満											
10年以上											
合計		2	0	5	1	1	0	0	1	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	①モーニングケア②朝食時③昼食時④バイタルチェック⑤夕食時⑥夜間⑦必要があればセンサーを使用⑧夜間2時間おきに訪室し確認	
施設で対応できる医療的ケアの内容	施設の看護職員による在宅酸素の管理、経管栄養対応可、その他医療処置の必要な方については相談に応じ決めさせていただきます。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人 廣和会 藤本クリニック
	所在地	東京都台東区上野桜木1-10-22（施設からの距離6.6km）
	急変時の相談対応	あり 事業者の求めに応じた診療あり
	協力の内容	訪問診療（内科、心療内科、皮膚科）、入院紹介。入居者との契約、直接支払い
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 四谷クリニック
	所在地	東京都新宿区四谷1-2-30
	急変時の相談対応	あり 事業者の求めに応じた診療あり
	協力の内容	訪問診療（内科、心療内科、皮膚科）、入院紹介。入居者との契約、直接支払い
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	あり
	名称	医療法人社団 四谷クリニック
協力歯科医療機関	所在地	東京都新宿区四谷1-2-30
	名称	医療法人社団コンパス コンパス歯科クリニック 蕨
	所在地	埼玉県蕨市塚越5-6-35 イオンタウン蕨 1階
	協力の内容	虫歯の治療・義歯作成・口腔ケア。入居者との契約、直接支払い（施設からの距離11.2km）

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(I)	
看取り介護加算	あり(II)	
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	あり(II)	
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	なし	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし	
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	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 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
	要介護度	入居時自立・要支援・要介護
	医療的ケア	要相談
	認知症	要相談
	その他	その他、応相談
身元引受人等の条件、義務等	連帯保証人は事業者との合意により入居者と連帯して、本契約から生じる入居者の金銭債務を履行する責任を負うものとします。連帯保証人は、事業者からの請求があったときはいつでも入居者の金銭債務を履行するものとします。身元引受人は入居者のせいかつ維持のため、又は介護等に関する意見申述等を行い、必要に応じて事業者と協議する。詳細は入居契約書第37条、38条を参照。	
体験入居	利用期間	利用の上限：7泊8日まで
	利用料金	1泊：19,800円 (宿泊費、食費、介護サービス込み)
	その他	応相談
入院時の契約の取扱い	30日以前の場合は、管理費・水道光熱費は通常料金。食費については、欠食届出により減額。入院が長期にわたっても入院前の居室に戻ることができません。	
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	(年 6 回)
	定期的な研修の実施	(年 2 回)
	担当者の役職名	施設長
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	(年 4 回)
	定期的な研修の実施	(年 2 回)
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為(身体的拘束等)を行うこと	あり
	身体的拘束を行う場合の様態及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	あり
	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	三原則(緊急性、一時性、非代替性)のもと、ご家族に説明と同意を得てカンファレンスを開き実施する。
業務継続計画の策定状況等	職員に対する周知の実施	あり
	定期的な研修の実施	(年 1 回)
	定期的な訓練の実施	(年 1 回)
	定期的な業務継続計画の見直し	あり
事業者からの契約解除	①入居契約に虚偽の事項を記載するなど不正な手段により入居した時 ②管理費その他の費用の支払いをしばしば延滞する時 ③建物、付属部品または敷地を故意または、重大な過失により汚損、破損、または滅失した時 ④行動が他の入居者の生活または、健康に重大な影響を及ぼす時 ⑤6か月にわたり不在の時(入院除く)	

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	ご入居者の日常生活の維持ホームの運営上、支障又は配慮が必要であると判断する場合には、居室を変更することがあります。但し、その際にはご入居者、及び身元引受人等の同意を得るものとします。		
利用料金の変更	居室の変更にともない、家賃に差額が発生する場合には、ご入居者及び身元引受人等に説明を行います。		
前払金の調整	居室の変更にともない、家賃に前払い金が発生する場合には、ご入居者及び身元引受人等に説明を行います。		
従前居室との仕様の変更	居室の変更に伴い、居室の仕様に差が発生する場合には、ご入居者及び身元引受人等に説明を行います。		
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	ONODERAナーシングヴィラルネッサ四谷		
電話番号	03-5368-6891		
対応時間	9:00 ~ 18:00 (年中無休)		
窓口の名称 2	㈱ONODERAナーシングホーム		
電話番号	050-1753-5325		
対応時間	10:00 ~ 18:00 (土日祝祭日を除く)		
窓口の名称 3	公益社団法人 全国老人ホーム協会		
電話番号	03-3272-3681		
対応時間	10:00 ~ 17:00 (土日祝祭日を除く)		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：居室介護事業者特約(東京海上日動火災)		
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	なし		
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		
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： 49 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			
65歳以上75歳未満			
75歳以上85歳未満	1 1 4 3 3 3 3		
85歳以上	2 1 5 4 5 5 4		
合計	0 3 2 9 8 8 8 11		
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	22 4 15 6 2 49		
男女別入居者数	男性： 16 人 女性： 33 人		
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)	78 % (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	2	医療機関への入院	10
介護老人保健施設へ転居		死亡	2
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	14

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	あり						
金額	500,000 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	800万円	282,700円		136,400	35,200	72,600	38,500
Bタイプ	1250万円	282,700円		136,400	35,200	72,600	38,500
Cタイプ	1260万円	282,700円		136,400	35,200	72,600	38,500
Dタイプ	1300万円	282,700円		136,400	35,200	72,600	38,500
Eタイプ	1400万円	282,700円		136,400	35,200	72,600	38,500
Fタイプ	1500万円	282,700円		136,400	35,200	72,600	38,500
Gタイプ	1550万円	282,700円		136,400	35,200	72,600	38,500
Hタイプ	1700万円	282,700円		136,400	35,200	72,600	38,500
Iタイプ	1800万円	282,700円		136,400	35,200	72,600	38,500
Jタイプ(二人部屋)	2600万円	0円	0	0	0	0	0
Kタイプ(二人部屋)	2700万円	0円	0	0	0	0	0
Lタイプ(二人部屋)	2900万円	0円	0	0	0	0	0
Mタイプ(二人部屋)	3300万円	0円	0	0	0	0	0
Aタイプ	0円	415,700円	133,000	136,400	35,200	72,600	38,500
Bタイプ	0円	490,700円	208,000	136,400	35,200	72,600	38,500
Cタイプ	0円	496,700円	214,000	136,400	35,200	72,600	38,500
Dタイプ	0円	499,700円	217,000	136,400	35,200	72,600	38,500
Eタイプ	0円	515,700円	233,000	136,400	35,200	72,600	38,500
Fタイプ	0円	532,700円	250,000	136,400	35,200	72,600	38,500
Gタイプ	0円	540,700円	258,000	136,400	35,200	72,600	38,500
Hタイプ	0円	565,700円	283,000	136,400	35,200	72,600	38,500
Iタイプ	0円	582,700円	300,000	136,400	35,200	72,600	38,500
Jタイプ(二人部屋)	0円	299,300円	299,300	0	0	0	0
Kタイプ(二人部屋)	0円	463,300円	463,300	0	0	0	0
Lタイプ(二人部屋)	0円	497,300円	497,300	0	0	0	0
Mタイプ(二人部屋)	0円	563,300円	563,300	0	0	0	0
各料金の内訳・明細	前払金	月額単価(200,000円)×想定居住期間(60月)により算出(前払金1,200万円の場合)					
		(月額単価の説明)					
		家賃相当額:200,000円(月々支払家賃140,000円、前払金からの月々家賃充当額60,000円) 【長期契約】 前払金=1ヶ月分の前払い家賃相当額(円)×想定居住期間(月数) +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(前払金の30%) (前払金の算定) 前払金=月々支払家賃単価140,000円×想定居住期間(5年)×12ヶ月+3,600,000円 【1年契約】家賃相当額として365日で均等償却します。					
	(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の「入居者生活保証制度」の入居時要支援・要介護の方のデータ(男女別)による。						
	家賃	13.3万円～55万円(居室面積・707-等により、居室ごとに設定)					
	管理費	管理費として、136,400円事務管理部門の人員費、日常生活支援サービス提供の為に人員費、居室及び共用部分の維持管理費(課税)					
	介護費用	上乗せ介護費: 基準以上(3:1→2.5:1)の看護職員及び介護職員を配置するための費用です。要支援・要介護の方のみ対象です。 自立の方については、生活支援サービス費として77,000円となります。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	朝食 660 円・昼食 880 円・夕食 880 円 間食 0 円 1日当たり 2,420 円 × 30日で積算 厨房管理運営費33,000円など (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 欠食届出により、1日725円減額になります(3日前までに欠食連絡)					
	光熱水費	各居室及び共用部の光熱水道費用相当					
短期利用	1日当たり	19,800 円	利用料の算出方法	管理費家賃等日割りを行い、介護保険1日分を積算して算出する。			
前払金の取扱い							
支払日・支払方法	入居日までに全額を指定口座に振込み						
償却開始日	入居日						
返還対象としない額	あり 前払金の30%(償却開始日より3ヶ月以降)						
	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	$[\text{入居一時金} - (\text{入居一時金} \times 30\%)] \times 1825 \text{日 (5年)} - \text{入居日数}$
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	<p>期間：3か月 起算日：入居した日</p> <p>入居一時金は、家賃の前払い相当分です。長期契約は初期償却を除く70%を償却期間に応じて毎日均等に償却致します。解約の場合の未償却金残金は、居室明け渡しの日から起算して3か月後に返還します。1年契約は償却期間に応じて毎日均等に償却致します。解約の場合の未償却残金は、居室の明け渡しの月から起算して3か月後に返還します。</p>
返還期限	契約終了日から 60日以内
保全措置	あり 保全先：
その他留意事項	
月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	当月分を翌々日の5日に支払う
その他留意事項	

(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	69,225	6,923
要支援2	116,913	11,692
要介護1	207,536	20,754
要介護2	232,126	23,213
要介護3	257,806	25,781
要介護4	281,656	28,166
要介護5	306,965	30,697

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(I)	要介護のみ
看取り介護加算	あり(II)	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	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	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	なし	
口腔・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
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

事業者は、前項の算用の改定にあたっては、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費物价指数及び人件費等を勘案し、第9条に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとし、本条第1項の改定にあたっては、事業者は入居者及び連業保証人並びに身元引受人へ事前に通知し、

【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

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0円	200,000円	3,000,000円	298,000円

※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	入居希望者に交付	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	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 _____

説明年月日 _____年 月 日

説明者職・氏名 _____

職 _____

署名 _____

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 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○	その都度徴収するサービス（料金を表示） 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				
巡回 夜間				
食事介助				
排泄介助				
おむつ交換				
おむつ代				
入浴（一般浴）介助				
清拭				
特浴介助				
身辺介助				
・体位交換				
・居室からの移動				
・衣類の着脱				
・身だしなみ介助				
口腔衛生管理				
機能訓練				
通院介助 （協力医療機関）				
通院介助 （上記以外）				
緊急時対応				
オンコール対応				
<生活サービス>				
居室清掃				
リネン交換				
日常の洗濯				
居室配膳・下膳				
嗜好に応じた特別食				
おやつ				
理美容				
買物代行（通常の利用区域）				
買物代行（上記以外の区域）				
役所手続き代行				
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)
<健康管理サービス>				
定期健康診断				
健康相談				
生活指導・栄養指導				
服薬支援				
生活リズムの記録(排便・睡眠等)				
医師の訪問診療				
医師の往診				
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス				
入退院時の同行(協力医療機関)				
入退院時の同行(上記以外)				
入院中の洗濯物交換・買物				
入院中の見舞い訪問				
<その他サービス>				

施設名:ONODERAナーシングヴィラルネッサ四谷

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	
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:
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: %
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。