重 要 事 項 説 明 書

アリスタージュ経堂

設置者：京王ウェルシィステージ株式会社

別紙様式(R6.6月版)

基準日　令和6年10月1日　現在

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	アリスタージュ経堂
定員・室数	208　人　・　146　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１～２人（親族のみ対象）
介護に関わる職員体制	1.5：1以上

１　事業主体

名称	法人等の種別	営利法人		
	フリガナ	ｹｲｵｳｳｪﾙｼｨｽﾃｰｼﾞｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬ		
	名称	京王ウェルシィステージ株式会社		
主たる事務所の所在地	〒　206-0011			
	東京都多摩市関戸一丁目９番地１			
連絡先	電話番号	042-337-3351		
	ファックス番号	042-338-1275		
ホームページ	https://www.keio-wealthystage.co.jp/			
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名	岩村　和昭
設立年月日	平成22年8月26日			
主な事業等	有料老人ホームおよび高齢者向け住宅の経営、運営管理			

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	1	アリスタージュ経堂	世田谷区経堂三丁目20番22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		
複合型ｻｰﾋﾞｽ（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	1	アリスタージュ経堂	世田谷区経堂三丁目20番22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	ﾌﾘｶﾞﾅ	ｱﾘｽﾀｰｼﾞｭｷｮｳﾄﾞｳ		
	名称	アリスタージュ経堂		
所在地	〒 156-0052	東京都世田谷区経堂三丁目20番22号		
連絡先	電話番号	03-6413-6111		
	ファックス番号	03-6413-6116		
ホームページ	https://www.aristage.jp			
介護保険事業所番号	第1371210640号			
管理者職氏名	役職名	支配人	氏名	大隅　直樹
事業開始年月日	平成 24 年 8 月 1 日			
届出年月日	平成 23 年 7 月 15 日			
届出上の開設年月日	平成 24 年 8 月 1 日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	平成 24 年 8 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 12 年 7 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 24 年 8 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 12 年 7 月 31日　まで		
事業所へのアクセス	小田急線「経堂」駅より徒歩８５０ｍ　（徒歩約11分） 小田急線「千歳船橋」駅より徒歩８７０ｍ（徒歩約11分） 京王線「桜上水」駅より徒歩２ｋｍ　（徒歩約25分） 「経堂」駅および京王線「八幡山」駅への送迎バスあり(17時台まで)			
施設・設備等の状況				
敷地	権利形態	―	抵当権	なし
	面積	6921.21 ㎡		
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし
	延床面積	13978.02 ㎡　うち有料老人ホーム分 13899.92 ㎡		
	竣工日	平成 24 年 5 月 8 日		
	階数	地上　7　階　地下　－　階		
		うち有料老人ホーム分　地上　7　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	あり　（ 医療法人社団 寿恵会 経堂3丁目クリニック ）		
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	平成24年5月8日　～　令和24年5月7日	
		自動更新	あり	

居室	階	定員	室数	面積
	2階	1人	30	21.71 ㎡ ～ 22.94 ㎡
	1階	1～2	7	62.46 ㎡ ～ 80.75 ㎡
	2階	1～2	7	62.46 ㎡ ～ 80.75 ㎡
	3階	1～2	19	40.02 ㎡ ～ 80.75 ㎡
	4階	1～2	24	40.02 ㎡ ～ 95.52 ㎡
	5階	1～2	23	40.02 ㎡ ～ 95.52 ㎡
	6階	1～2	20	40.02 ㎡ ～ 117.76 ㎡
	7階	1～2	16	40.02 ㎡ ～ 133.42 ㎡
一時介護室	階	定員	室数	面積
	2階	1	3	22.44 ㎡ ～ 22.44 ㎡
				㎡ ～ ㎡

居室内の設備等	便所	全室あり	
	洗面	全室あり	
	浴室	一部あり	一般居室
	冷暖房設備	全室あり	
	電話回線	全室あり	(設置各自、料金自己負担)
	テレビアンテナ端子	全室あり	(設置各自、料金自己負担)

共同便所	15 箇所	(一部男女共用)		
共同浴室	個浴： 3	大浴槽： 2	機械浴： 1	
	併設施設との共用	なし ( )		
食堂	兼用	あり (【介護フロア ダイニング】 食事時間以外、リビング等として使用 【一般フロア サポートラウンジ】 通常は機能訓練室として使用 【メイン及びプライベートダイニング】 兼用なし)		
	併設施設との共用	なし ( )		
その他の共用施設	あり	(ロビーラウンジ、メールボックス、アリスタージュホール、応接室、ビリヤードルーム、娯楽室、アトリエ、スタジオ、フィットネスルーム、ビューティサロン(有料)、健康管理室、健康相談室、ルーフガーデン、エステサロン（有料）、駐車場（有料）、大浴場（半露天風呂・ナノミストサウナ付） ※一般居室入居者および介護居室入居者毎の使用細則については、管理規程別紙２「共用施設の使用細則」参照)		
エレベーター	あり 3 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		0		1人	1.0	
生活相談員	4		0		4人	4.0	マネージャー等 一部外部委託
看護職員：直接雇用	5		3		8人	8.2	一部外部委託
看護職員：派遣	0		1		1人		
介護職員：直接雇用	21		1		22人	25.2	外部委託
介護職員：派遣	2		2		4人		
機能訓練指導員	1		0		1人	1.0	外部委託
計画作成担当者	2		0		2人	2.0	外部委託
栄養士	2		0		2人	2.0	
調理員	10		12		22人	12.5	
事務員	3		15		18人	9.1	フロント・入居相談等
その他従業者	2		19		21人	7.0	ホールスタッフ

看護職員、介護職員、機能訓練指導員、計画作成担当者の委託先　：　株式会社東急イーライフデザイン

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	19		2	
実務者研修			1	
介護職員初任者研修	4			
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			
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	20　時　0　分～　7　時　30　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
	その他従業者　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　1.4　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	2	3	7	3					1	
１年以上３年未満	1		9		1		1		1	
３年以上５年未満			4							
５年以上10年未満	2	1	3		2					
10年以上					1					
合計	5	4	23	3	4	0	1	0	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　（　　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	あり
定期的な安否確認の方法	【一般居室】 緊急通報装置、生活リズムセンサー等を設置しています。全共用部の終了時間後に全居室の在室状況を確認する他、トイレ前廊下の天井に設置している生活リズムセンサーは、一定時間（基本12時間）動きがない場合、異常と判断し、自動的にフロントに通報されます。異常を感知した場合、スタッフ等が安否確認のため、居室に立ち入る場合があります。特定施設入居者生活介護等サービスを利用している方は、必要に応じ定期的に巡回いたします。 【介護居室】 ナースコールを設置しています。必要に応じ定期的に巡回いたします。 全居室に眠りスキャンを設置しています。
施設で対応できる医療的ケアの内容	主に介護居室において、医師の指示の下に看護職員が以下の行為を行います。 在宅酸素、胃ろう、痰の吸引、膀胱バルーンカテーテル留置、インスリン投与、褥瘡処置、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　寿恵会　経堂3丁目クリニック			
	所在地	事業所に併設（直線距離：0m）			
	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、緊急時対応、ホーム看護職員への指導、定期健康診断（年2回）、通常外来診療、住み替え時判定委員、要介護認定時かかりつけ医、専門医療機関の紹介（治療費は実費負担） 【診療科目】一般内科			
協力医療機関(2)	名称	日本医科大学付属病院			
	所在地	東京都文京区千駄木一丁目1番5号（直線距離：約14.1ｋｍ）			
	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	入居者に対する入院・外来診療への協力（治療費は実費負担） 【診療科目】 循環器内科、老年内科、神経・脳血管内科、腎臓内科、リウマチ・膠原病内科、血液内科、糖尿病内分泌代謝内科、消化器・肝臓内科、呼吸器内科、化学療法科、精神神経科、小児科、遺伝診療科、放射線科、放射線治療科、皮膚科、東洋医学科、口腔科（周術期）、リハビリテーション科、消化器外科、乳腺科、内分泌外科、心臓血管外科、呼吸器外科、脳神経外科、整形外科・リウマチ外科、女性診療科・産科、耳鼻咽喉科・頭頸部外科、泌尿器科、眼科、麻酔科・ペインクリニック、緩和ケア科、がん診療科、救命救急科（CCM）、形成外科・美容外科等			
協力医療機関(3)	名称	社会福祉法人　康和会　久我山病院			
	所在地	東京都世田谷区北烏山二丁目14番20号（直線距離：約4.2ｋｍ）			
	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	入居者に対する入院・外来診療への協力（治療費は実費負担） 【診療科目】内科、循環器内科、呼吸器内科、消化器内科、外科　消火器外科、整形外科、脳神経外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、小児科、眼科、耳鼻咽喉科、放射線科、救急診療科			
協力医療機関(4)	名称	医療法人社団　さくら会　世田谷中央病院			
	所在地	東京都世田谷区世田谷一丁目32番18号（直線距離：約2.4ｋｍ）			
	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	入居者に対する入院・外来診療への協力（治療費は実費負担） 【診療科目】内科、外科、整形外科、泌尿器科、眼科、リハビリテーション科、婦人科、小児科、			
近隣医療機関	名称	公立学校共済組合　関東中央病院			
	所在地	東京都世田谷区上用賀6-25-1（直線距離：約1.5ｋｍ）			
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし	
	協力の内容	健康診断・人間ドック、入居者に対する入院・外来診療への協力 【診療科目】総合内科、呼吸器内科、循環器内科、カテーテル治療科、消化器内科、代謝内分泌内科、神経内科、腎臓内科、血液内科、アレルギー・リウマチ科、光学医療診療科、メンタルヘルス科、精神科、外科(消化器外科・呼吸器外科)、乳腺外科、心臓血管外科、整形外科、リハビリテーション科、形成外科、脳神経外科、産婦人科(婦人科のみ）、眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科、泌尿器科、放射線科、麻酔科、臨床検査・病理科、健康管理センター、小児科　（治療費は実費負担） ※協力医療機関と同様に、入退院時、入院中のサービスを行います			
協力歯科医療機関	名称	岩間歯科			
	所在地	東京都世田谷区上野毛四丁目14番14号（直線距離：約4.0ｋｍ）			
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし	
	協力の内容	歯科診療等（治療費は実費負担） 【診療科目】歯科			

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（Ⅰ）
	看取り介護加算	あり（Ⅱ）
	協力医療機関連携加算	あり（Ⅱ）
	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（Ⅴ）
	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	なし
	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	なし
	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		なし

入居に当たっての留意事項

入居の条件	年齢	入居時満65歳以上 【一般居室】お二人で入居の場合、ご夫婦もしくは二親等以内の血族・一親等以内の姻族であり、お二人とも満65歳以上であること
	要介護度	【一般居室】自立含む要支援・要介護の方 【介護居室】要支援・要介護の方
	医療的ケア	「施設で対応できる医療的ケアの内容」参照。 それ以外は要相談。
	認知症	暴力行為等、他のご入居者の方にご迷惑がかからない認知症の方
	その他	【一般居室のみ】入居者が本契約締結時または入居後単身にて入居している場合に、入居者は、設置者に対して、追加の契約当事者を、本契約締結後５年以内に１回に限り申し出ることができます。ただし、設置者はこの申し出を拒否することがあります。 詳細は入居契約第４２条(入居途中の契約当時者の追加)を参照
身元引受人等の条件、義務等	・入居者は、連帯保証人を定めるものとします。 ・連帯保証人は、設置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。金銭債務の増額その他の条件変更後も同様とします。 ・連帯保証人の負担は、入居契約書の表題部（３）に記載する極度額を限度とします。 ・連帯保証人が負担する債務の元本は、入居者または連帯保証人が死亡したときに確定するものとします。ただし設置者は、当該確定前であっても、債務の支払いを求めることができます。 ・連帯保証人の請求があったときは、設置者は、連帯保証人に対し遅滞なく月額利用料の支払状況や滞納金の額・損害賠償の額等、入居者の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければなりません 。	
体験入居	利用期間	【一般居室】最長２泊３日まで。 【介護居室】最長６泊７日まで。
	利用料金	【一般居室】 ・一人で宿泊する場合：６，６００円/日(朝、夕の食費込、税込) ・二人以上で宿泊する場合：二人目から１泊３，３００円／人(朝、夕の食費込、税込) 【介護居室】 ・１３，２００円／日（朝、昼、夕の食費込、税込）
	その他	・特別食は別途要相談となります。
入院時の契約の取扱い	・入居者は、長期入院中においても、それを理由として、目的施設を利用し、各種サービスの提供を受ける権利を失うことはありません。(入居契約書第３条３項) ・協力医療機関については、入退院の付添い、手続、入院期間中の見舞い（週１回）等を行い、これらの費用は管理費に含まれます。 ・入院中の償却、管理費、厨房管理費等は従来どおり徴収し、食費は喫食されない分は徴収いたしません。	

	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	ホームは、サービスの提供にあたっては、利用者の生命または身体を保護するため、切迫性・非代替性・一時性の３つの要件すべてを満たす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いません。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、本人またはご家族に十分説明を行い、確認書を取り交わします。ホームの体制および対応は以下のとおりです。 (体制) 身体拘束禁止委員会を３ヶ月に１回以上は開催し、支配人、生活相談員、計画作成担当者、介護長、看護職員、介護職員等で構成します。必要に応じて、本社職員や協力医療機関の医師、精神科専門医等の助言を仰ぎます。身体拘束禁止委員会の結果は、全職員に議事録を交付または回覧するなどして周知徹底します。また、身体拘束禁止のため、介護に携わる従業員に向けた職員研修を、1年に２回以上行います。 (緊急やむを得ず身体拘束を行わざるを得ない場合の対応) 「緊急やむを得ない」に該当するかどうかの判断は、個人では行わず、ホーム全体としての判断が行われるように、身体拘束委員会を臨時開催し、身体拘束禁止委員会で判断します。 身体拘束禁止委員会において、３つの要件の確認や、身体拘束の内容、目的・理由、時間、期間等を検討し、議事録に残します。期間は１ヶ月以内の期間とします。入居者本人や家族に対して、身体拘束の内容、目的・理由、時間、期間等をできる限り詳細に説明し、十分な理解を得て、確認書に署名をいただきます。 身体拘束の実施終了日以降において、なお身体拘束を必要とする場合においては、実施終了日前に入居者・家族等に対してあらためて説明・確認した上で実施することとします。 緊急やむを得ず身体拘束を行う場合には、所定の様式にその態様及び時間、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。 具体的な記録情報をもとに、職員間、家族等関係者間で直近の情報を共有します。 「緊急やむを得ない場合」に該当するかどうかを常に観察、再検討し、１ヶ月に１回以上は、身体拘束の解除に向けて検討するとともに、要件を満たさない場合には、ただちに解除します。 ホームの「身体拘束廃止のための指針」は入居者及び身元引受人は閲覧できます。
	事業者からの契約解除	設置者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本条第２項および第３項に定める条件の下に、本契約を解除することができるものとします。 （１）入居契約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 （２）月額利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき （３）第３条第４項の規定に違反したとき （４）第２０条第１項第１号から第５号までに掲げる行為を行ったとき （５）入居者の行動が他の入居者またはスタッフの生命もしくは身体に危害を及ぼし、または、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恐れがあるとき 設置者は、入居者又はその家族・身元引受人・連帯保証人・返還金受取人等による、設置者の役職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだときに、本契約を解除することがあります。 詳細は入居契約書第３１条(設置者からの契約解除)を参照

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		あり
	判断基準・手続	一般居室の入居者が、一時的に見守りが必要になった場合や病院から退院して日常生活になれるまでの間、ご利用いただけます。 ＜手続＞ ①医師の意見を聞きます。 ②本人、身元引受人の同意を得ます。 ＜権利関係＞ 従前の居室の利用権はそのままです(一時介護室は共用施設) ＜費用関係＞ リネン代として、２２０円(税込)/日が発生します。
	利用料金の変更	非該当の方の場合に限り、７泊目以降は割増管理費が発生します。 １３，２００円(税込)／日 ヘルスケア前払金の根拠を越えて、介護・看護スタッフの人件費等の費用が発生するため。料金は体験入居と同額です。
	前払金の調整	なし
	従前居室との仕様の変更	あり
その他の居室への移動		あり
	判断基準・手続	一般居室から介護居室への住み替えの場合には、以下の手続きをとるものとします。それぞれの手続きは書面にて確認します。 （１）緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設けます。最長３カ月程度を目安とし、入居契約書第３３条（明け渡しおよび原状回復）および第３４条（財産の引き取り等）も含みます。 （２）設置者の指定する医師の意見を聴きます。 （３）判定委員会により判断します。 （４）住替え後の居室および介護等の内容、権利の変動、費用負担の増減等について入居者および身元引受人等に説明を行います。 （５）身元引受人の同意を得ます。 （６）入居者の同意を得ます。 上記（４）～（６）については、入居者の見当識が完全に失われ、後見人等が選任されていない場合、身元引受人等への説明（上記（４））および身元引受人の同意（上記（５））をもって、本項に定める介護居室への住替え等を行うことができることを、入居者はあらかじめ同意します。 介護居室から他の介護居室への住み替えの場合には、以下の手続きをとるものとします。それぞれの手続きは書面にて確認します。 （１）緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設けます。 （２）設置者の指定する医師の意見を聴きます。 （３）身元引受人の同意を得ます。 （４）入居者の同意を得ます。
	利用料金の変更	なし
	前払金の調整	(前払金方式)なし (月払い方式)家賃相当額の変更があります。 詳細は管理規程別紙４－４（介護等を行う場所等の変更）を参照
	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	アリスタージュ経堂　フロント	
	電話番号	03-6413-6111	
	対応時間	9:00　～　18:00　（　平日・土日祝日　）	
	窓口の名称２	京王ウェルシィステージ株式会社　企画管理部	
	電話番号	042-337-3351	
	対応時間	9:00　～　18:00　（　平日　）	
	窓口の名称３	世田谷総合支所保健福祉課地域支援担当	
	電話番号	03-5432-2850	
	対応時間	8:30　～　17:00　（ 平日　※祝日・年末年始を除く ）	
	窓口の名称４	公益社団法人　全国有料老人ホーム協会	
	電話番号	03-3548-1077	
	対応時間	10:00　～　17:00　（ 月・水・金　※祝日・年末年始を除く ）	
賠償責任保険の加入		あり　保険の名称：福祉事業者総合賠償責任保険 三井住友海上火災保険株式会社	
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
	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：　86.1　歳　　入居者数合計：　144　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	6		1					
７５歳以上８５歳未満	46	2		2	2	3		
８５歳以上	39	4	3	16	15	2	2	1
合計	91	6	4	18	17	5	2	1

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	5	3	44	57	35		144

男女別入居者数	男性：　51　人　　女性：　93　人
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	69　％　（定員に対する入居者数）
	88　％　（居室に対する入居室数）

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		医療機関への入院	
介護老人保健施設へ転居		死亡	7
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	2	退去者数合計	9

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【一般居室】	家賃の6カ月分 円　※お見積書で提示いたします	
金額	2,318,400 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
【一般居室】前払金方式　75歳（1人入居）	4,100万円～22,130万円（最多5,000万円台）	272,250円（税込）	－	176,550円（税込）	－	95,700円（税込）	実費負担
【一般居室】前払金方式　75歳（2人入居）	7,675万円～23,495万円（追加入居前払金1,365万円）	484,000円（税込）	－	292,600円（税込）	－	191,400円（税込）	実費負担
【一般居室】月払い方式（1人入居）	－	327,250円（税込）	252,800円～1,254,500円	231,550円（税込）	－	95,700円（税込）	実費負担
【一般居室】月払い方式（2人入居）	－	594,000円（税込）	454,740円～1,330,340円（追加家賃75,840円）	402,600円（税込）	－	191,400円（税込）	実費負担
【介護居室】前払金方式 65歳～79歳	2,440万円	327,250円（税込）	－	176,550円（税込）	55,000円（税込）	95,700円（税込）	管理費に含む
【介護居室】前払金方式 80歳～84歳	2,210万円	327,250円（税込）	－	176,550円（税込）	55,000円（税込）	95,700円（税込）	管理費に含む
【介護居室】前払金方式 85歳以上	1,980万円	327,250円（税込）	－	176,550円（税込）	55,000円（税込）	95,700円（税込）	管理費に含む
【介護居室】月払い方式	－	713,650円（税込）	386,400円（非課税）	176,550円（税込）	55,000円（税込）	95,700円（税込）	管理費に含む

	各料	前払金	【一般居室（508号室）】（75歳）の場合 月額単価（459,000円）×想定居住期間（180月）＋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金額(14,580,000円)により算出 （月額単価の説明） ・入居契約書表題部（６）に記載する、入居前払金を構成する費用を算定基礎金額とし、周辺の家賃相場などを勘案し、合理的に算出いたしました。 一般居室は、方位、階数、広さ、入居時年齢毎に定める想定居住期間等によって月額単価が異なります。 介護居室は、方位、広さ等による月額単価の違いはありませんが、入居時年齢毎に定める想定居住期間によって月額単価が異なります。 一般・介護居室共に、前払い方式を選択された場合は、想定居住期間毎に、月額単価を調整しております。（金利水準や設置者が設定した運用利率などを考慮し、想定居住期間が長くなるほど、月額単価は逓減されます） ※「月額単価」と「家賃相当額」は同義です。 例）【一般居室（508号室）】（75歳）　月額単価459,000円×180ヶ月＋14,580,000円 ※一般居室において、２人入居の場合は、若い方の年齢で設定します。 【介護居室】前払い方式（65歳～79歳）　月額単価345,666円× 60ヶ月＋3,660,000円 【介護居室】前払い方式（80歳～84歳）　月額単価347,870円× 54ヶ月＋3,315,000円 【介護居室】前払い方式（85歳以上）　月額単価350,625円× 48ヶ月＋2,970,000円 ・一般居室において、２人入居の場合は、追加入居前払金が必要になります。 例）【一般居室】（75歳）　月額単価64,458円×180ヶ月＋2,047,500円 （想定居住期間の説明） 【一般居室】 ・入居時年齢別に定めます。なお、想定居住期間は、平均入居時年齢を75歳と想定し、平成22年の簡易生命表の死亡率等に基づき、男女それぞれの平均居住期間を想定しました。その上で、入居者の一般的男女比率として男性：女性＝3：7として加重平均をとり、15年を標準値としました。年齢別想定居住期間は、この標準値を基に定めております。 (年齢別想定居住期間) 65～68歳 19年(228ヶ月)、69～70歳 18年(216ヶ月)、71～72歳 17年(204ヶ月) 73～74歳 16年(192ヶ月)、75～76歳 15年(180ヶ月)、77～79歳 14年(168ヶ月) 80～81歳 13年(156ヶ月)、82歳以上 12年(144ヶ月)
			【介護居室】 ・入居時年齢別に定めます。なお、想定居住期間は、平均入居時年齢を80歳と想定し、要介護状態の方の退去率を考慮した上で、男女それぞれの平均居住期間を想定しました。その上で、入居者の一般的男女比率として男性：女性＝3：7として加重平均をとり、4.5年を標準値としました。年齢別想定居住期間は、この標準値を基に定めております。 (年齢別想定居住期間) 65～79歳 5年(60ヶ月)、80～84歳 4.5年(54ヶ月)、85歳以上 4年(48ヶ月) ○上記以外の前払い金 【一般居室、前払金方式を選択時のみ】＜ヘルスケア前払金＞ ・６６０万円（1人当たり。課税対象であり、現行、１０％の消費税等を含みます。） ・当該金額は、費用設定時の推定額です。内訳は、 １．要支援者および要介護者に対して、特定施設入居者生活介護等のサービスを、平成12年3月30日老企第52号厚生労働省老人保健福祉局企画課長通知（以下「老企第52号」といいます）により、介護・看護スタッフを手厚く配置した場合の介護サービス利用料として345万円（税別） ２．健康相談および人間ドックに要する費用、ならびに、要支援者および要介護者以外の入居者に対して、緊急、臨時的、または、一時的に入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練および療養上の世話に要する費用として255万円（税別） ３．上記１の費用は、費用設定時において、人員を配置基準以上に配置して提供する介護サービスのうち、介護保険給付(利用者負担分を含みます)による収入でカバーできない額に充当するものとして、合理的な積算根拠に基いて算出されています。 ４．上記１，２の費用は、一時介護室を利用した際の介護・看護スタッフの人件費等を含みます。

金の内訳・明細	家賃	【一般居室】前払金方式を選択の場合、前払金として受領しているため、月払いの家賃相当額の支払は不要です。月払い方式を選択の場合は、居室毎に設定された家賃相当額の支払いが必要です。月額２５２，８００円～１，０８４，２４０円（非課税）※お見積り書を参照 【介護居室】月払い方式を選択の場合のみ：月額３８６，４００円（非課税）
	管理費	１人入居　：　月額　１７６，５５０円(税込) ２人入居　：　月額　２９２，６００円(税込) 事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、共用施設等の維持管理費です。
	介護費用	【一般居室（前払金方式）】 ヘルスケア前払金を受領しているため、月払いの介護保険給付の対象外費用の徴収を行いませんが、老企第５２号による入居者の個人的な希望および個別選択的な介護サービスが発生する場合は、都度払いまたは月払いの利用料が必要となります。(介護サービス等の一覧表「別途利用料を徴収して実施するサービス」欄に対応した利用料です) 【一般居室（月払い方式）】 ※特定施設入居者生活介護等のサービスを利用する場合 （上乗せ介護費用）月額５５，０００円（税込） １．特定施設入居者生活介護等のサービスを、平成１２年３月３０日老企第５２号により、介護・看護スタッフを手厚くした場合の介護サービス利用料と健康相談費用です。 ２．上乗せ介護費用は、費用設定時において、人員を配置基準以上に配置して提供するサービスのうち、介護保険給付（利用者負担分を含む）による収入でカバーできない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づいて算出されています。 ３．上乗せ介護費用のほかに、老企第５２号による入居者の個人的な希望および個別選択的な介護サービスが発生する場合は、都度払いまたは月払いの利用料が必要となります。(介護サービス等の一覧表「別途利用料を徴収して実施するサービス」欄に対応した利用料です) ４．上乗せ介護費用は、指針及び事務連絡に示された考え方に基づいて算定し、その算定方法は別紙で示します。 ※特定施設入居者生活介護等のサービスを利用しない場合 （自立者生活支援費用）月額５５，０００円（税込） 入居者が自立の場合、上乗せ介護費用に代えて、一般居室および一時介護居室において、自立者の生活を支援することも含めた職員体制の維持に必要な費用として、自立者生活支援費用をお支払いいただきます。 ※介護保険給付費は、厚生労働省が告示する介護保険給付基準が変更される場合には、それに従って変更されます。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食　440　円・昼食　638　円・夕食　1,012　円　間食　0　円 １日当たり　2,090　円　× 30日で積算 厨房管理費　：月額３３，０００円（税込） 食材費、栄養士その他食事部門の人件費、設備・備品代（調理具・食器等）等です。 「朝食・昼食・夕食」、「厨房管理費」および「それ以外の飲食料品」の食費について、全て軽減税率の対象外とします。 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 【一般居室】 食費は、喫食分だけお支払いいただきます。デイリーメニューについては、事前の予約やキャンセルの申し出は必要ありません。入居者等の希望で対応する特別食（特別料金）や家族等の食事（別料金）については、事前の予約やキャンセルの申し出が必要です。 【介護居室・サポートラウンジ】 事前予約制とします。概ね１週間前に介護職員が予約を伺います。デイリーメニューであっても当日にキャンセルや変更された場合には、キャンセル料(１００％)が発生します。前日迄の申し入れの場合は、キャンセル料はかからず、食費の請求もありません。
	光熱水費	【一般居室】入居者が入居する居室内の水道光熱費や電話代等は、別途実費負担とします。 【介護居室】入居者が入居する居室内の水道光熱費は管理費に含まれますが、電話代等は、別途実費負担とします。
短期利用		１日当たり　円　利用料の算出方法

<table>
<tr><td colspan="3">前払金の取扱い</td></tr>
<tr><td>支払日・
支払方法</td><td colspan="2">入居者は設置者に対して以下の方法で支払います。
第1回（内金）　入居前払金の１０％　　入居契約締結後２週間以内
第2回（残金）　入居前払金の残金または敷金の残金　入居予定日前日迄
・申込時にお預かりした申込金は、入居前払金または敷金に充当します。
・振込口座は、入居契約書および別紙に記載しております。</td></tr>
<tr><td>償却開始日</td><td colspan="2">入居した日の翌日、または　　年　　月　　日
（入居者が二人いる場合の追加入居金の起算日を別に定める場合）
追加入居前払金につき、　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">返還対象としない額</td><td>あり</td><td>【一般居室】入居前払金およびヘルスケア前払金の15%（前払金方式の場合）
【介護居室】入居前払金の15%（前払い方式の場合）</td></tr>
<tr><td>位置づけ</td><td>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</td></tr>
<tr><td>契約終了時の返還金の算定方式</td><td colspan="2">【一般居室】（前払金方式の場合のみ）
（入居者が１人の場合であって契約が終了した場合）
・入居前払金の償却期間内の場合（短期解約の場合を除く）：
基本入居前払金分×償却部分の額の比率（前払金の８５％）×
（入居前払金の償却期間月数－経過月数）÷入居前払金の償却期間月数
・入居前払金の償却期間を超える場合：
返還金はありませんが、家賃相当額の追加徴収も行いません。

（入居者が２人の場合であってその一方が死亡又は退去した場合）
・追加入居前払金の償却期間内の場合（短期解約の場合を除く）：
追加入居前払金分×償却部分の額の比率（前払金の８５％）×
（追加入居前払金の償却期間月数－経過月数）÷追加入居前払金の償却期間月数
・入居前払金の償却期間を超える場合：
返還金はありませんが、家賃相当額の追加徴収も行いません。

（ヘルスケア前払金）
・ヘルスケア前払金の償却期間内の場合（短期解約の場合を除く）：
ヘルスケア前払金×償却部分の額の比率（前払金の８５％）×
（ヘルスケア前払金の償却期間月数－経過月数）÷ヘルスケア前払金の償却期間月数

【介護居室】（前払金方式の場合のみ）
（契約が終了した場合）
・入居前払金の償却期間内の場合（短期解約の場合を除く）：
入居前払金×償却部分の額の比率（前払金の85%）×（入居前払金の償却期間月数-経過月数）÷入居前払金の償却期間月数

・入居前払金の償却期間を超える場合：
返還金はありませんが、家賃相当額の追加徴収も行いません。

【一般居室】【介護居室】算出に際しては、償却起算日および契約終了日が属する月は、それぞれ日割計算し返還金は無利息とします。なお、１円未満は切り上げるものとします。</td></tr>
</table>

	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：入居した日
		【一般居室】（前払金方式の場合のみ） ・入居者は、入居の日から起算して契約が解約された日までの日数の目的施設の利用料ならびに介護保険給付対象外費用として、入居契約書表題部（６）に記載する１日当たりの利用料および原状回復費用を設置者に支払うものとします。 ・設置者は、受領済みの入居前払金およびヘルスケア前払金の全額（非返還対象分の額を含みます）から入居者の負担額を差し引いたうえで、その差引残高を居室の明け渡しを受けた後90日以内に、無利息で入居者に返還することとします。 （返還式） 【（入居前払金）－（入居前払金の非返還部分の額）】÷償却期間月数÷30 および 【（ヘルスケア前払金）－（ヘルスケア前払金の非返還部分の額）】÷償却期間月数÷30 【介護居室】（前払金方式の場合のみ） ・入居者は、入居の日から起算して契約が解約された日までの日数の目的施設の利用料ならびに介護保険給付対象外費用として、入居契約書表題部（６）に記載する１日当たりの利用料および原状回復費用を設置者に支払うものとします。 ・設置者は、受領済みの入居前払金の全額（非返還対象分の額を含みます）から入居者の負担額を差し引いたうえで、その差引残高を居室の明け渡しを受けた後90日以内に、無利息で入居者に返還することとします。 （返還式） 【（入居前払金）－（入居前払金の非返還部分の額）】÷償却期間月数÷３０
	返還期限	契約終了日から　　90 日以内
	保全措置	あり　　保全先：三井住友信託銀行の連帯保証
	その他留意事項	【法定外の保全措置】（親会社保証） ・三井住友信託銀行による連帯保証分を差し引いた返還債務残高については、 京王電鉄株式会社が連帯保証を行います。

月額利用料の取扱い

支払日・ 支払方法	費用および使用料の支払いについては、原則として後払いとします。設置者は、当月分で纏め、入居者宛に費用明細をつけ、毎月15日までに請求します。入居者は、入居者が指定する金融機関の銀行口座から、支払期日（金融機関が休日の場合は翌営業日）に自動引落しにより支払うものとします。ただし、追加入居者がいる場合は、いずれかの銀行口座から２人分を自動引落しにより支払うものとします。
その他留意事項	なし

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２～３割）を負担する。

（30日換算・自己負担１割の場合）※取得率の高い加算を含めています　単位：円

介護度	介護報酬	自己負担額
要支援１	77,586	7,759
要支援２	124,641	12,465
要介護１	214,054	21,406
要介護２	238,306	23,831
要介護３	263,649	26,365
要介護４	287,182	28,719
要介護５	312,154	31,216

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	あり	
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（Ⅱ）	
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	なし	
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	なし	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり（Ⅴ）	

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

１.設置者は、入居契約書第２６条から第２８条までに定める入居者が支払うべき費用を改定することがあります。
２.設置者は、前項の費用の改定に当たっては、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数および人件費等を勘案し、入居契約書第８条に定める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。
３.本条第１項の改定にあたっては、設置者は入居者および身元引受人等へ事前に通知します。
４.入居契約書第２６条から第２８条までに定める入居者が支払うべき費用にかかわる消費税は、設置者の請求時に有効な消費税法上適用される税率によるものとします。

【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	【一般居室(前払金方式)】Gタイプ508号室(67.77㎡)へご入居（75歳お1人の場合）

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
－	－	103,800,000	272,550

※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。

プランの名称	【介護居室】前払金方式（80歳の場合）

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
－	－	22,100,000	327,250

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

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

重要事項説明書　別紙

介護を行う場所	一般居室				介護居室		一時介護室	
	（自　　立）		（要支援、要介護1、2）		（要支援、要介護）		（自立、要支援、要介護）	
	追加料金が発生しない（前払金又は月額利用料に含む）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に含むサービスに○	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に含むサービスに○	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（前払金又は月額利用料に含む）サービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示）
＜介護サービス＞			※自立支援を目的としケアプランを作成します。ケアプランに基づいて必要なサービスを実施します。 ※入居者が希望する介護サービス（訪問介護等）の利用を妨げる事はありません。					
○巡回								
・昼間 9:00～18:00	―	―	■必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
・夜間 18:00～9:00	―	―	■必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
○食事介助	―	―	■サポートラウンジにおいて 必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
○排泄介助	―	―	■必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
○おむつ交換	―	―	■必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
○おむつ代	―	実費負担	―	実費負担	―	実費負担	―	実費負担
○入浴（一般浴）								
・見守り浴	―	―	■必要に応じ	規定回数以上は 1回1，650円を 実費負担	―	―	―	―
・清拭	―	―	■必要に応じ、見守り浴、介助浴と合わせて週3回まで	規定回数以上は 1回1，650円を 実費負担	■必要に応じ、見守り浴、介助浴と合わせて週3回まで	規定回数以上は 1回1，650円を 実費負担	○必要に応じ、見守り浴、助浴と合わせて 週3回まで	規定回数以上は 1回1，650円を 実費負担
・介助浴	―	―	■必要に応じ、介護フロアにて、清拭と合わせて週3回まで	規定回数以上は 1回1，650円を 実費負担	■必要に応じ、介護フロアにて、清拭と合わせて週3回まで	規定回数以上は 1回1，650円を 実費負担	○必要に応じ、介護フロアにて、清拭と合わせて週3回まで	規定回数以上は 1回1，650円を 実費負担
○特浴介助	―	―	■必要に応じ、一般浴と合わせて 週3回まで	規定回数以上は 1回1，650円を 実費負担	■必要に応じ、一般浴と合わせて 週3回まで	規定回数以上は 1回1，650円を 実費負担	○必要に応じ、一般浴と合わせて 週3回まで	規定回数以上は 1回1，650円を 実費負担
○身辺介助								
・体位交換	―	―	■必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
・居室からの移動	―	―	■必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
・衣類の着脱	―	―	■必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
・身だしなみ介助	―	―	■必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
○機能訓練	―	―	■必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
○通院介助 （協力医療機関）	―	1回30分程度 1，650円 および交通費を 実費負担	■必要に応じ	―	■必要に応じ	―	○必要に応じ	―
○通院介助 （上記以外）	―	1回30分程度 1，650円 および交通費を 実費負担	―	1回30分程度 1，650円 および交通費を 実費負担	―	1回30分程度 1，650円 および交通費を 実費負担	―	1回30分程度 1，650円 および交通費を 実費負担
○緊急時対応								
・生活リズムセンサー	○24時間随時	―	○24時間随時	―	―	―	―	―
・緊急通報装置	○24時間随時	―	○24時間随時	―	―	―	―	―
・ナースコール	―	―	―	―	○24時間随時	―	○24時間随時	―

介 護 サ ー ビ ス 等 の 一 覧 表

重要事項説明書　別紙

介護を行う場所	一般居室				介護居室		一時介護室	
	（自　　立）		（要支援、要介護1、2）		（要支援、要介護）		（自立、要支援、要介護）	
	追加料金が発生しない（前払金又は月額利用料に含む）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に含むサービスに○	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に含むサービスに○	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（前払金又は月額利用料に含む）サービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示）
＜生活サービス＞								
○定期居室清掃	○月1回（30分程度）	規定回数以上は1回30分3，300円を実費負担	○月1回（30分程度）	規定回数以上は1回30分3，300円を実費負担	○月1回（30分程度）	規定回数以上は1回30分3，300円を実費負担	○月1回（30分程度）	規定回数以上は1回30分3，300円を実費負担
○日常居室清掃	―	―	■必要に応じ実施	―	■必要に応じ実施	―	○必要に応じ実施	―
○リネン交換	―	―	■必要に応じ週2回	規定回数以上は1回1，650円を実費負担	■必要に応じ週2回	規定回数以上は1回1，650円を実費負担	○必要に応じ実施	規定回数以上は1回1，650円を実費負担
○日常の洗濯	―	ワンネット1，650円	■日常着を週3回ワンネット	規定回数以上はワンネット1，650円	■日常着を週3回ワンネット	規定回数以上はワンネット1，650円	○日常着を週3回ワンネット	規定回数以上はワンネット1，650円
○居室配膳・下膳	○看護師の判断により実施(連続4日間)	必要に応じ実施1食660円(昼夕)	○看護師の判断により実施(連続4日間)	必要に応じ実施1食660円(昼夕)	■必要に応じ実施	―	○必要に応じ実施	―
○嗜好に応じた特別食	―	実費負担	―	実費負担	―	実費負担	―	実費負担
○おやつ	―	―	―	―	○食費に含む	―	○食費に含む	―
○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）	○実施する	規定日、規定回数以上は1回1，650円	○実施する	―	○実施する	―	○実施する	―
○買物代行（上記以外の区域）	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担
○役所手続き代行	○週1回指定日	1回30分1，650円また、手続きにかかる諸費用は実費負担	○週1回指定日	1回30分1，650円また、手続きにかかる諸費用は実費負担	○週1回指定日	1回30分1，650円また、手続きにかかる諸費用は実費負担	○週1回指定日	1回30分1，650円また、手続きにかかる諸費用は実費負担
○金銭・預金管理	○緊急でやむを得ない場合	―	○緊急でやむを得ない場合	―	○緊急でやむを得ない場合	―	○緊急でやむを得ない場合	―
	※上記以外の生活サービスについては「管理規程」をご確認ください		※上記以外の生活サービスについては「管理規程」をご確認ください		※上記以外の生活サービスについては「管理規程」をご確認ください		※上記以外の生活サービスについては「管理規程」をご確認ください	
＜健康管理サービス＞								
○定期健康診断	○年2回（うち1回は人間ドックも可能）	指定項目以外は実費負担	○年2回（うち1回は人間ドックも可能）	指定項目以外は実費負担	○年2回	指定項目以外は実費負担	-	指定項目以外は実費負担
○健康相談	○10:00～16:00	―	○10:00～16:00	―	○随時実施（予約）	―	○随時実施（予約）	―
○生活指導・栄養指導	○必要に応じ	―	○必要に応じ	―	○必要に応じ	―	○必要に応じ	―
○服薬支援	○必要に応じ	―	○必要に応じ	―	○必要に応じ	―	○必要に応じ	―
○生活ﾘｽﾞﾑの記録（排便・睡眠等）	―	―	■必要に応じ	―	■必要に応じ（眠りSCAN設置）	―	○必要に応じ（眠りSCAN設置）	―
○医師の訪問診療	―	実費負担	―	実費負担	―	実費負担	―	実費負担
○医師の往診	―	実費負担	―	実費負担	―	実費負担	―	実費負担
＜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（協力医療病院）	○必要に応じ	―	○必要に応じ	―	○必要に応じ	―	○必要に応じ	―
○入退院時の同行（協力医療機関以外）	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担
○入院中の洗濯物交換（協力医療機関）	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費ワンネット1，650円を実費負担	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費ワンネット1，650円を実費負担	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費ワンネット1，650円を実費負担	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費ワンネット1，650円を実費負担
○入院中の洗濯物交換（協力医療機関以外）	―	1回30分1，650円および交通費、ワンネット1，650円を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費、ワンネット1，650円を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費、ワンネット1，650円を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費、ワンネット1，650円を実費負担
○入院中の買物代行（協力医療機関）	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費を実費負担	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費を実費負担	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費を実費負担	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費を実費負担
○入院中の買物代行（協力医療機関以外）	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担
○入院中の見舞い訪問（協力医療機関）	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費を実費負担	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費を実費負担	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費を実費負担	○週1回	規定回数以上は1回30分1，650円および交通費を実費負担
○入院中の見舞い訪問（協力医療機関以外）	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担	―	1回30分1，650円および交通費を実費負担
＜その他サービス＞								
○レクリエーションなど	○必要に応じ	材料費・交通費は実費	○必要に応じ	材料費・交通費は実費	○必要に応じ	材料費・交通費は実費	○必要に応じ	材料費・交通費は実費

基準日：令和6年10月1日

施設名：アリスタージュ経堂

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	三井住友信託銀行の連帯保証 【法定外の保全措置】（親会社保証） ・三井住友信託銀行による連帯保証分を差し引いた返還債務残高は、京王電鉄株式会社が連帯保証
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% 入居者の希望によって、前払金方式と月払い方式のいずれかを選択できます
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	

※　開設日前にあっ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、<u>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</u>すること。