

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	SOMPOケア ラヴィーレ堀之内
定員・室数	73 人 ・ 59 室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	介護付（一般型）
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（自立除く）
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	相部屋あり
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 名 称	ソポ`ケカブ`シカ`イヤ SOMPOケア株式会社		
主たる事務所の所在地	〒	140-0002		
	東京都品川区東品川四丁目12番8号			
連 絡 先	電 話 番 号	03-6455-8560		
	ファックス番号	03-5783-4170		
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.sompocare.com			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	鷺見 隆充
設 立 年 月 日	平成9年5月26日			
主 な 事 業 等	有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホームの運営、居宅サービス事業			

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	66	SOMPOケア 王子神谷 訪問介護	足立区新田1-3-19
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	6	SOMPOケア 徳丸 訪問看護	板橋区徳丸2-17-9
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	12	SOMPOケア 赤羽 デイサービス	北区赤羽台3-1-19
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	1	SOMPOケア 堀ノ内 ショートステイ	杉並区堀ノ内2-19-26
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	71	そんぽの家 竹ノ塚サンフラワー	足立区保木間5-7-12
福祉用具貸与	6	SOMPOケア 在宅老人ホーム大田 福祉用具	大田区西蒲田六丁目36番11号 西蒲田NSビル5階
特定福祉用具販売	6	SOMPOケア 在宅老人ホーム大田 福祉用具	大田区西蒲田六丁目36番11号 西蒲田NSビル5階
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時訪問介護・看護	26	SOMPOケア 中十条 定期巡回	北区中十条1-4-7 インクリースビル301号
夜間対応型訪問介護	17	SOMPOケア 中十条 夜間訪問介護	北区中十条1-4-7 インクリースビル301号
地域密着型通所介護	2	SOMPOケア 新中野 デイサービス	中野区中央3-27-15 富田ビル
認知症対応型通所介護	1	SOMPOケア 堀ノ内 デイサービス	杉並区堀ノ内2-19-26
小規模多機能型居宅介護	2	SOMPOケア 徳丸 小規模多機能	板橋区徳丸2-17-9
認知症対応型共同生活介護	3	SOMPOケア そんぽの家GH徳丸	板橋区徳丸2-17-9
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	46	SOMPOケア 北千住 居宅介護支援	足立区千住中居町33-3
<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	6	SOMPOケア 徳丸 訪問看護	板橋区徳丸2-17-9
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	1	SOMPOケア 堀ノ内 ショートステイ	杉並区堀ノ内2-19-26
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	61	そんぽの家 竹ノ塚サンフラワー	足立区保木間5-7-12
介護予防福祉用具貸与	6	SOMPOケア 在宅老人ホーム大田 福祉用具	大田区西蒲田六丁目36番11号 西蒲田NSビル5階
介護予防特定福祉用具販売	6	SOMPOケア 在宅老人ホーム大田 福祉用具	大田区西蒲田六丁目36番11号 西蒲田NSビル5階
<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	1	SOMPOケア 堀ノ内 デイサービス	杉並区堀ノ内2-19-26
介護予防小規模多機能型居宅介護	2	SOMPOケア 徳丸 小規模多機能	板橋区徳丸2-17-9
介護予防認知症対応型共同生活介護	3	SOMPOケア そんぽの家GH徳丸	板橋区徳丸2-17-9
介護予防支援	4	杉並区地域包括支援センターケア24成田	杉並区成田西3-7-4
<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	フリカナ 名称	ソポケア ラヴィーレノ内 SOMPOケア ラヴィーレ堀之内			
所在地	〒	192-0355	東京都八王子市堀之内三丁目30番9号		
連絡先	電話番号	042-678-6511			
	ファックス番号	042-678-5552			
ホームページ	https://www.sompocare.com				
介護保険事業所番号	第1372908531号				
管理者職氏名	役職名	ホーム長	氏名	黒田 恵美子	
事業開始年月日	平成30年7月1日				
届出年月日	平成30年4月26日				
届出上の開設年月日	平成30年7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30年7月1日			
	指定の有効期間	令和6年6月30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30年7月1日			
	指定の有効期間	令和6年6月30日	まで		
事業所へのアクセス	京王相模原線:「京王堀之内駅」下車240m・徒歩3分				
施設・設備等の状況					
敷地	権利形態	—	抵当権	あり	
	面積	1471.66 m ²			
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり	
	延床面積	3689.87 m ²	うち有料老人ホーム分	3689.87 m ²	
	竣工日	平成2年2月26日			
	階数	地上	5階	地下	0階
		うち有料老人ホーム分 地上	5階	地下	0階
	耐火構造	耐火建築物			
	構造	鉄筋コンクリート造	建築物用途区分	老人ホーム(有料)	
	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4月1日	～ 令和6年3月31日	
		自動更新	あり		
階	定員	室数	面積		
	1階	2人	2	58.78 m ² ～ 68.74 m ²	

居室	2階	1人	2		20.43	m ²	～	20.43	m ²
	2階	4人	4		38.26	m ²	～	38.26	m ²
	3階	1人	17		20.06	m ²	～	20.06	m ²
	4階	1人	17		20.06	m ²	～	20.06	m ²
	5階	1人	17		20.06	m ²	～	20.06	m ²
一時介護室	階	定員	室数	面積					
	2階	2人	1		10.06	m ²	～	10.06	m ²
便所	居室	全室設置	共同便所	3	箇所	(男女共用)			
	居室	設置なし	共同浴室	個浴：0	大浴槽：1	機械浴：1			
浴室	併設施設との共用			なし					
	兼用	あり	(他用途の詳細・利用時間等) ・機能訓練指導室 ・利用時間：14:00～16:00						
食堂	併設施設との共用			なし					
	あり	健康管理室(20.7m ²)、相談室(10.0m ²)、洗濯室(19.8m ²)、談話室(2～5階各階)、各階の共用部分にモニターカメラ設置。							
居室内のテレビアンテナ端子	あり	テレビ設置無、個別有料放送・NHK受信料等は自己負担							
エレベーター	あり	1	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		
	防火管理者：あり			防災計画：あり			施行令別表第一：(6)口		
緊急呼出装置	居室：あり	便所：あり	浴室：あり	更衣室：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					1人	1.0				
生活相談員	1					1人	1.0				
看護職員：直接雇用	1		1	1		3人	2.5	機能訓練指導員兼務			
看護職員：派遣						0人					
介護職員：直接雇用	15			10		25人	20.3				
介護職員：派遣						0人					
機能訓練指導員			1			1人	0.1	看護職員兼務			
計画作成担当者	1					1人	1.0				
栄養士						0人		業務委託			
調理員						0人		業務委託			
事務員	1			1		2人	1.4				
その他従業者				6		6人	3.9				
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		(看護職員は32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	6			5							
実務者研修	3										
介護職員初任者研修				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	6			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			1		
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～ 翌6 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 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					
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 2.4 人

従業者の職種別・勤続年数别人数（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				4							
1年以上3年未満		1	1	4	1						
3年以上5年未満		1		3	2			1			
5年以上10年未満				4	7	1				1	
10年以上											
合計		2	1	15	10	1	0	1	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 (委託)
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
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	ケアプランに基づき巡回して行っている。	
施設で対応できる医療的ケアの内容	医師の指示の下、ホームの看護職員が、経管栄養、在宅酸素、バルーンカテーテルの対応可。※インシュリン注射、他の医療的ケアについてはご相談ください。	
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 平成優和会 百草の森ふれあいクリニック
	所在地	東京都日野市百草1042-22
	協力の内容	<p>【診療科目】 内科、他</p> <p>【協力内容】 健康指導、訪問診療、緊急時の対応(往診)、入院を要する場合の他の医療機関への紹介</p> <p>【距離】 ホームより、4.6km 車にて15分</p> <p>* 医療費については、ご入居者様の負担となります。</p>
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 平都会 府中みどりクリニック
	所在地	東京都府中市片町2-20-3 サンノーブル1階103
	協力の内容	<p>【診療科目】 内科、他</p> <p>【協力内容】 入院・治療、健康相談及び健康診断。訪問診療、緊急時の対応(往診)、入院受入困難な場合や特殊検査及び専門医を要する場合の他の医療機関への紹介</p> <p>【距離】 ホームより、9.9km 車にて20分</p> <p>* 医療費については、ご入居者様の負担となります。</p>
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 相明会 岩本歯科医院
	所在地	東京都町田市原町田4-3-14 白鳥ビル2階
	協力の内容	<p>【診療科目】 歯科</p> <p>【協力内容】 健康指導、訪問診療、緊急時の対応(往診)</p> <p>【距離】 ホームより、13km 車にて30分</p> <p>* 医療費については、ご入居者様の負担となります。</p>
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
看取り介護加算		あり
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(Ⅲ)
介護職員処遇改善加算		あり(Ⅰ)

介護職員等特定処遇改善加算	あり(Ⅱ)
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり
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
口腔衛生管理体制加算	あり
口腔・栄養スクリーニング加算	あり(Ⅰ)
退院・退所時連携加算	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	可
運営懇談会の開催	あり (年 2 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	おおむね65歳以上
	要介護度	要支援・要介護の方
	医療的ケア	経管栄養、在宅酸素、バルーンカテーテル 可 ※インシュリン注射、他の医療的ケアについては ご相談ください。
	認知症	ご入居いただけます
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伝染性疾患のない方であること ・ 前払金、月々の生活費を支弁できること ・ 確実な保証人がいること ・ 反社会的勢力に該当しないこと
身元引受人等の条件、義務等	<p>(身元保証人)</p> <p>1 入居者は、身元保証人1名を定めるものとする。ただし、事業者の承諾する債務保証事業者の提供する保証を利用する場合、その他事業者が個別に認めた場合はこの限りではない。</p> <p>2 身元保証人は、本契約に別に定める権利を有し義務を負うほか、次の各号に定める義務を負う。</p> <p>(1) 身元保証人は、事業者に対し、入居者と連帯して、本契約から生じる入居者の一切の債務を保証する。</p> <p>(2) 身元保証人は、本契約が終了し、事業者が請求したときは、本人固有の債務として入居者の身柄を引取るとともに、第40条(明渡しおよび原状回復)に従った居室の明渡しおよび第41条(財産の引取等)に従った財産の引き取りをして、居室の明渡しをするものとする。なお、かかる場合に第45条(明渡しの遅延による損害賠償)第2項の損害が事業者が発生した場合には、身元保証人が保証するものとする。</p> <p>3 前項第(1)号の身元保証人の負担は、【表題部】2.「契約当事者の表示」の身元保証人欄の記載の極度額を限度とする。</p> <p>4 前第2項第(1)号の身元保証人の負担する債務の元本は、入居者または身元保証人が死亡したときに確定する。</p> <p>5 事業者は、身元保証人の請求があったときは、身元保証人に対し、遅滞なく、本契約に基づく入居者の支払債務の履行状況(不履行の有無)ならびに滞納額、利息、違約金、損害賠償の額等、入居者の本契約に基づく全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。</p> <p>6 身元保証人が死亡したとき、または、経済的破綻、多重債務、その他の事由により適格でないと事業者が認めたときは、入居者は、事業者の承認する身元保証人を90日以内に新たに立てる義務を負う。</p>	
体験入居	利用期間	6泊7日を限度とする。
	利用料金	費用 1泊2日(3食、間食付) 11,000円(税込)
	その他	その他費用(おむつ代、日用雑貨品等、実費)
入院時の契約の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入院中も契約は継続しておりますので、その間の家賃相当額及び管理費は発生します。 ・ 食費については、3日前までに欠食届があった場合に、食事ごとに返金いたします。ただし、緊急入院等、不測の事態と事業者が認めた場合に限り、当日欠食分より返金します。 ・ ご入居者が1か月以上の入院をして、ご入居者又は保証人からの申し出があり事業者が認めた場合、「30日以上予告期間」の定めにかかわらず、契約解除の効力を別に定める書面による合意の日にすることができるとします。 	

やむを得ず身体拘束を行う場合の手続等	<p>1 事業者は、指定特定施設入居者生活介護等の提供に当たっては、入居者または他の入居者の生命または身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他入居者の行動を制限する行為（以下「身体的拘束等」という）は行わない。ただし、緊急やむを得ず身体的拘束等を行う場合は、あらかじめ非代替性、一時性、切迫性の3つの要件についてそれぞれ検討の上、入居者（入居者が意思表示をできない場合は身元保証人）または家族に説明して理解を得るものとする。</p> <p>2 事業者は、前項の身体的拘束等の実施に当たっては、その様態および時間、その際の入居者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、定期的な見直しの際の資料とする。なお、入居者、身元保証人もしくは家族の要求がある場合または監督機関の指示がある場合には、これを開示する。また、「緊急やむを得ない場合」に該当するかを常に観察・再検討し、要件に該当しなくなった場合には直ちに拘束を解除する。</p> <p>3 事業者は、身体的拘束等の適正化を図るため、次に掲げる措置を講じる。</p> <p>(1) 身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3月に1回以上開催するとともに、その結果について、職員に周知徹底を図ること。</p> <p>(2) 身体的拘束等の適正化のための指針を整備すること。</p> <p>(3) 職員に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的実施すること。</p>
高齢者虐待防止及び不当な侵害防止に向けた適切な対策	<p>1 事業者は、入居者の人権の擁護・虐待等の防止のため次の措置を講ずるものとする。</p> <p>(1) 虐待を防止するための従業者に対する研修の実施</p> <p>(2) 入居者およびその家族からの苦情処理体制の整備</p> <p>(3) その他虐待防止のために必要な措置</p> <p>2 事業者は、サービス提供中に、事業者の職員または養護者（入居者の家族等高齢者を現に養護する者）による虐待を受けたと思われる入居者を発見した場合は、すみやかに、これを市区町村に通報するものとする。</p>
職員に対する虐待防止研修・内部及び	<p>【内部研修、委員会】 身体拘束・虐待防止研修、身体拘束廃止委員会</p> <p>【外部研修】 集団指導、他</p>
非常災害対策	<p>本ホームは、非常災害が発生した場合は、あらかじめ策定した消防計画に従い、入居者の避難等適切に対応する。本ホームは、非常災害に備えて地域の協力機関と連携を図るとともに、定期的に消防訓練（消防訓練・通報訓練・避難訓練）その他必要な訓練を行う。</p>
事業者からの契約解除	<p>（事業者の契約解除）</p> <p>1 事業者は、次の各号のいずれかに該当したときは、入居者に対し、居室の明渡しを通告し、本契約を解除することができる。</p> <p>(1) 入居時の提出書類に虚偽の事項を記載し、または虚偽の資料を提出し、その他不正の手段を用いて入居したとき。</p> <p>(2) 第30条（入居までに支払う費用）に定める前払金または内金を事業者の定める支払期日までに支払わなかったとき</p> <p>(3) 第31条（入居後に支払う月額費用）に定める月額費用、その他これに準じる事業者に対する支払を2か月以上遅延し、または、正当な理由なくしばしば遅延し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず支払わなかったとき。</p> <p>(4) 建物・付帯設備・敷地を故意または重大な過失により滅失、毀損、汚損したとき。</p> <p>(5) 2か月を超える長期の不在・外泊により、復帰の目途がたえず本契約を継続する意思がないものと事業者が認めるとき。</p> <p>(6) 入居者の心身の状態が著しく悪化し、継続的に医療行為が必要となり、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に対応することができないとき（かかる場合、事業者は、原則として、協力医療機関の医師または主治医の意見を聴き、一定の観察期間を置くものとする）。</p> <p>(7) 入居者の行動が、他の入居者または職員の身体・生命・精神に危害を及ぼし、または、その危害の切迫したおそれがあり、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とき（かかる場合、事業者は、原則として、協力医療機関の医師または主治医の意見を聴き、一定の観察期間を置くものとする）。</p> <p>(8) 第6条（譲渡、転借等の禁止）または第25条第1項、第3項、第4項（禁止または制限される行為）の規定その他本契約の規定に違反し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、これを是正しないとき。</p> <p>(9) その他、入居者、身元保証人、入居者の家族その他の入居者の関係者が、事業者、職員、他の入居者等に対して社会通念上許容できないような行為を行う等、事業者との信頼関係を破壊する行為があり、本契約を継続することが困難と認められるとき。</p> <p>2 前項の場合、事業者は、通告に先立ち、入居者（入居者に弁明の能力がない場合は身元保証人）に対し弁明の機会を設けるものとする。事業者は、入居者の移転先の有無等について確認し、移転先がない場合には、入居者、身元保証人、入居者の家族等の関係者と協議し、移転先の確保にできる限り協力し、解除日および居室を明け渡す期日の決定において配慮するよう努めるものとする。</p> <p>3 事業者は、入居者または身元保証人が次の各号のいずれかに該当したときは、何らの催告・手続を要さず、直ちに本契約を解除することができる。</p> <p>(1) 第11条（反社会的勢力に関する表明・保証）に反する事実が判明したとき、または、反していると事業者が合理的に判断したとき。</p> <p>(2) 第25条第2項各号（禁止または制限される行為）に掲げる行為を行ったとき。</p> <p>4 事業者は、本条第1項または第3項に基づき本契約を解除した場合、入居者または身元保証人に損害が生じても、何らこれを賠償する責任を負わない。</p>
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	<p>一時的な介護等が必要になった場合には、</p> <p>①事業者の指定する医師の意見を聴く。</p> <p>②入居者の意思を確認する。</p> <p>③保証人等の意見を聴く。</p> <p>以上を確認したうえで、一時介護室等で介護等を行います。この場合の手続、追加費用の負担はありません。また、一時介護室で介護を受けている間も、介護居室の利用権は存続します。</p>
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	あり
その他の居室への移動	あり

判断基準・手続	夫婦部屋の2名のうちの1名の契約が終了するときは、夫婦部屋の利用権は残るもう1名に存続せず、1人室に居室移動していただきます。この場合、移動後の居室の前払金・月額費用を基準とし、その差額がある場合には、事業者が計算するところにより精算をし、退去手続きの上、再度移動先の居室について入居契約を締結するものとし、このホームが満室の場合は別途協議するものとし、かつ2名分の管理費を毎月お支払いいただく場合には、夫婦部屋使用の権利は存続するものとし、		
利用料金の変更	【介護居室から他の介護居室への住み替え】 ありません。 【2人室から1人室への住み替え】 2人室へ入居されたお二人が同時に他の2人部屋に居室変更された場合、または同時にそれぞれが他の1人部屋に居室変更された場合は追加前払金等費用の負担はありません。 ただし、2人部屋を使用する権利を保有しながらお二人のうちお一人が1人室に移り住もうとする場合は、2人室の全ての権利は2人室に残る方へ移行され、1人室に移り住む方は新たに1人室の入居契約を締結し、前払金と管理費等が発生することになります。		
前払金の調整	なし		
従前居室との仕様の変更	なし		
提携ホーム等への転居	あり	当社が運営する他のホーム	
判断基準・手続	ご入居者、保証人が希望する場合、ホームへ申し出る。		
利用料金の変更	転居先ホームの契約に従う。		
前払金の調整	前払金（家賃相当額）及び月額費用に差額がある場合、事業者の計算により精算をし、退去手続きのうえ、再度変更先の居室について入居契約を締結いたします。		
従前居室との仕様の変更	あり		
苦情対応窓口			
窓口の名称1	SOMPOケア ラヴィーレ堀之内 相談窓口（生活相談員）		
電話番号	042-678-6511		
対応時間	9:00 ~ 18:00（日曜日～土曜日）		
窓口の名称2	SOMPOケア株式会社 本部担当者 お客様相談室		
電話番号	0120-65-1192		
対応時間	9:00 ~ 18:00（定休日：土日祝日、年末年始）		
窓口の名称3	八王子市福祉部高齢者福祉課		
電話番号	042-620-7420		
対応時間	9:00 ~ 18:00（定休日：土日祝日、年末年始）		
窓口の名称4	①東京都国民健康保険団体連合会介護相談指導課 ②（ ）※各保険者		
電話番号	①03-6238-0177 ②（ ）※各保険者		
対応時間	9:00 ~ 18:00（定休日：土日祝日、年末年始）		
賠償責任保険の加入	あり	保険の名称：企業総合賠償責任保険（損害保険ジャパン株式会社）	
介護サービス提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	あり	その内容：施設の緊急対応マニュアルに沿って、医療機関と連絡を取り適切に処理。家族及び身元保証人へ連絡し、対処方法を相談。	
事故対応及びその予防のための指針	あり		
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		
第三者による評価の実施状況	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：	89.1 歳	入居者数合計：	56 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					1			
75歳以上85歳未満		1	1	3	2	2		4
85歳以上		2		14	7	5	7	7

合計	0	3	1	17	10	7	7	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	5	11	27	11	1	1	56		
男女別入居者数	男性： 15 人		女性： 41 人						
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				77 %（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				退去者数合計： 21 人					
理由	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
自宅・家族同居				1	1		1		
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居								1	
介護老人保健施設へ転居									
介護医療院へ転居									
他の有料老人ホームへの転居			1		1			1	
その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居					1				
医療機関（入院）			1			1		2	1
死亡						1	1	3	3
その他									
合計	0	2	1	3	2	2	7	4	

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	なし		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	共用部の家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費
前払金方式								
Aタイプ(4人部屋)	120万円	215,782円	0円	91,300円	48,600円	0円	70,602円	5,280円
Bタイプ(個室)	690万円	215,782円	0円	91,300円	48,600円	0円	70,602円	5,280円
Cタイプ(夫婦部屋) 58.78㎡ *2人利用1人当たり	699万円	215,782円	0円	91,300円	48,600円	0円	70,602円	5,280円
Cタイプ(夫婦部屋) 58.78㎡ *1人で利用の場合	1,398万円	355,682円	0円	182,600円	97,200円	0円	70,602円	5,280円
Dタイプ(夫婦部屋) 68.64㎡ *2人利用1人当たり	699万円	215,782円	0円	91,300円	48,600円	0円	70,602円	5,280円
Dタイプ(夫婦部屋) 68.64㎡ *1人で利用の場合	1,398万円	355,682円	0円	182,600円	97,200円	0円	70,602円	5,280円
月払い方式								
Aタイプ(4人部屋)	0円	235,782円	20,000円	91,300円	48,600円	0円	70,602円	5,280円
Bタイプ(個室)	0円	330,782円	115,000円	91,300円	48,600円	0円	70,602円	5,280円
Cタイプ(夫婦部屋) 58.78㎡ *2人利用1人当たり	0円	448,782円	233,000円	91,300円	48,600円	0円	70,602円	5,280円
Cタイプ(夫婦部屋) 58.78㎡ *1人で利用の場合	0円	588,682円	233,000円	182,600円	97,200円	0円	70,602円	5,280円
Dタイプ(夫婦部屋) 68.64㎡ *2人利用1人当たり	0円	448,782円	233,000円	91,300円	48,600円	0円	70,602円	5,280円
Dタイプ(夫婦部屋) 68.64㎡ *1人で利用の場合	0円	588,682円	233,000円	182,600円	97,200円	0円	70,602円	5,280円

各料金の内訳・明細	前払金	<p><入居日に満75歳以上の方の前払金> 標準前払金</p> <p>【前払金方式の例（Aタイプ）】 月額単価（20,000円）× 想定居住期間（60ヶ月）により算出</p> <p><入居日に満75歳未満の方の前払金> 標準前払金（「標準前払金」とは、入居日におけるご入居者の満年齢が満75歳以上の方に適用される前払金額です。）に以下の金額を加算した金額を適用します。 日割額（標準前払金÷1,826日）を入居日から起算して、ご入居者の満75歳の誕生日前日までの日数を乗じた額。 前払金＝標準前払金＋（日割額×入居日から満75歳の誕生日前日までの日数） ※目安額は別紙参照</p> <p>（月額単価の説明）</p> <p>近傍同種の家賃相当額を勘案し、妥当な額として設定。</p> <p>（想定居住期間の説明）</p> <p><入居日に満75歳以上の方> 5年（1,826日） ⇒当社運営ホームの過去データ及び有料老人ホーム協会の退去率データを勘案して設定。</p> <p><入居日に満75歳未満の方> 5年（1,826日）に入居日より満75歳の誕生日前日までの日数を加算した日数とし償却期間とします。</p>										
	家賃	<p>【前払金方式の場合】 家賃相当額を一括して前払金として受領しておりますので、月額利用料としては必要ありません。</p> <p>【月払い方式の場合】 近傍同種の家賃相当額を勘案し、妥当な額として設定。</p>										
	管理費	共用施設等の維持・管理費、事務管理部門の人件費および事務費										
	共用部の家賃相当額	共用部の水道光熱費、減価償却費、保守管理費等、建物の維持管理に係る費用										
	介護費用	<p>3,300円/日（税込） 入居後に自立と認定され、継続して入居をし、ご入居者の選択により要支援者と同等のサービスを受ける場合の費用</p> <p>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</p>										
	食費	<table border="1"> <tr> <td>朝食</td> <td>580</td> <td>円・昼食</td> <td>890</td> <td>円・夕食</td> <td>680</td> <td>円</td> <td>間食</td> <td>-</td> <td>円</td> </tr> </table> <p>1日当たり 2,150円 × 30日で積算 1カ月70,602円（税込）30日の場合 内訳：食材費：1,130円〔朝食240円、昼食550円、夕食340円〕（税抜）（1日あたり） 厨房管理費：1,020円（税抜）（1日あたり） 食費に含まれるサービス：献立、栄養管理、調理配膳、食事サービス全般等。 有料老人ホームにおける食費（飲食料品の提供の対価）に係る消費税については、一食640円以下、一日累計額1,920円に達するまでは、軽減税率（8%）の対象となります。また、税込価格は、1か月間の税抜価格を合計した後に消費税を乗算して算出します。</p> <p>（食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 3日前までに欠食の届出があった場合、食事ごとに食材費を返金する。ただし、緊急入院等、不測の事態と事業者が認めた場合に限り、当日欠食分より食材費を返金する。</p>	朝食	580	円・昼食	890	円・夕食	680	円	間食	-	円
	朝食	580	円・昼食	890	円・夕食	680	円	間食	-	円		
	光熱水費	<p>居室電気代 一律4,180円（税込） 居室水道代 一律1,100円（税込） →ホームの使用料平均から算定</p>										
前払金の取扱い												
支払日・支払方法	弊社が指定する期日までに、弊社が指定する銀行に送金。											
償却開始日	入居日											
返還対象としない額	なし											
	位置づけ											

看取り介護加算	あり	対象者のみ
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(Ⅲ)	
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	
口腔衛生管理体制加算	あり	
口腔・栄養スクリーニング加算	あり(Ⅰ)	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ
介護職員処遇改善加算	あり(Ⅰ)	
介護職員等特定処遇改善加算	あり(Ⅱ)	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	

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

運営懇談会において説明し、その意見を聴いて行うものとする

【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	Bタイプ（個室）		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	6,900,000	215,782

※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
管理規程	入居希望者に交付
事業収支計画書	入居希望者に公開
財務諸表の要旨	入居希望者に公開
財務諸表の原本	入居希望者に公開
その他開示情報	公開していない

添付書類： 介護サービス等の一覧表

八王子市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 _____ 印 _____

説明年月日
_____年 ____月 ____日

説明者職・氏名

職

氏名 _____ 印 _____

別添 2

短期利用のサービス等の概要

(1) サービスの内容

利用可能期間	最短2日（1泊2日） ～ 最長30日（29泊30日）
サービスの内容	① 重要事項説明書「4 サービスの内容」と同一である
	② 重要事項説明書「4 サービスの内容」と相違するところがある
	《上記②に該当する場合のサービス内容の相違点》

(2) 利用料

費用の支払方法 ※	日額利用料その他は、利用終了時に全額払い。																								
1泊2日あたりの利用料	7,118円（税込）																								
年齢に応じた金額設定	<input checked="" type="radio"/> 無 ・ 有																								
要介護状態に応じた金額設定	<input checked="" type="radio"/> 無 ・ 有																								
料金プラン	利用料	内 訳																							
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他																		
税込（円）	7,118	4,589	0	2,353	176	0	0																		
算定根拠	管理費	短期利用で定める管理費の1日あたりの額																							
	介護費用	—																							
	食費	月払い方式で定める食費の1日あたりの額																							
	光熱水費	月払い方式で定める光熱水費の1日あたり額																							
	家賃相当額	—																							
	その他	—																							
1泊2日あたりの利用料に含まれない実費負担等	医療費、おむつ代、日用品代、嗜好品、個別外出介助、週2回を超える入浴費用、協力医療機関以外への通院介助・移送サービス、規定回以上の清掃・洗濯、買物・役所手続きの代行、レクリエーション活動時の材料等の実費、理美容費																								
介護保険に係る利用料 ※（自己負担1割の場合）	<p>特定施設入居者生活介護</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>日額</th> <th>自己負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>6,557円</td> <td>656円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>7,326円</td> <td>733円</td> </tr> <tr> <td>要介護3</td> <td>8,159円</td> <td>816円</td> </tr> <tr> <td>要介護4</td> <td>8,917円</td> <td>892円</td> </tr> <tr> <td>要介護5</td> <td>9,740円</td> <td>974円</td> </tr> </tbody> </table> <p>夜間看護体制加算（無・有）、介護職員処遇改善加算Ⅰ（無・有） 介護職員等特定処遇改善加算Ⅱ（無・有） 介護職員等ベースアップ等支援加算（無・有） サービス提供体制加算Ⅲ（無・有）</p> <p>* 実際の自己負担額の割合は、介護保険負担割合証に記載の割合となります。</p>								日額	自己負担額	要介護1	6,557円	656円	要介護2	7,326円	733円	要介護3	8,159円	816円	要介護4	8,917円	892円	要介護5	9,740円	974円
	日額	自己負担額																							
要介護1	6,557円	656円																							
要介護2	7,326円	733円																							
要介護3	8,159円	816円																							
要介護4	8,917円	892円																							
要介護5	9,740円	974円																							
(3) その他																									
利用（契約）に際しての留意点、特記事項等	個別的な外出のご要望があっても、お応えできない場合もありますのでご了承ください。																								

前払金の保全および終身償却表

1. 前払金の保全

保 全 銀 行	みずほ信託銀行株式会社	
保 全 方 法	入居者および身元保証人（返還金受取人）を受益者とする保全信託契約を SOMPO ケア株式会社と保全銀行との間で締結	
保 全 金 額	前払金償却後の返還金全額、または500万円のうち、いずれか低い方の金額（老人福祉法の規定に準ずる）	
保 全 期 間	前払金入金日より、前払金が全額償却される前日まで	
要返還時の支払請求手続き	信託契約の受益者代理人（※）から入居者または身元保証人（返還金受取人）に連絡が為されたうえで、受益者代理人が保全銀行に対し返還金受領事務手続きを行う。	
※受益者代理人	氏 名 住 所	宮下総合法律事務所 弁護士 宮下 正臣 東京都中央区銀座7丁目13番6号 サガミビル5階

2. 標準前払金の終身償却表

(1) 標準前払金の概要

対 象 者	【表題部】「1. 契約の締結日および入居日」記載の「入居日」における入居者の年齢が、 満75歳以上 の方	
償 却 期 間	1,826日（5年）	
入 居 日 数	入居日から契約終了日までの日数	
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	なし	

(2) 返還金の算定方法（本契約第39条に規定する解除特約の場合を除く）

算 定 方 法	<ul style="list-style-type: none"> ○ 想定居住期間の家賃相当額を償却期間で均等償却する。 ○ 本契約第34条「契約の終了」の規定に従って契約が終了したとき、入居日数が償却期間未満の場合には、次の計算式によって算出した額を返還金として、本契約第43条「前払金の返還および前払金返還債務の保全」の規定に従い返還する。 ○ 千円未満の端数が発生した場合には、その端数は切り捨てる。
計 算 式	返還金 = 標準前払金 × (償却期間 - 入居日数) / 償却期間

(4) 併用方式（75歳未満前払金）の総額

総額の算出方法		① 標準前払金 + ④ 日割額 × 入居日から満75歳の誕生日前日までの日数							
居室タイプ	75歳未満前払金 (参考)				① 標準前払金	② 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 なし	③ 想定居住期間の 家賃相当額（返還金 対象額） <①-②>	④ 日割額（1日あた りの償却額） <③÷1,826日（小 数点以下切捨て）>	
	満74歳	満70歳	満65歳	満60歳					
A	-	-	-	-	-	-	-	-	
B	-	-	-	-	-	-	-	-	
C (2人利用・1人当たり)	-	-	-	-	-	-	-	-	
C (1人利用)	-	-	-	-	-	-	-	-	
D (2人利用・1人当たり)	-	-	-	-	-	-	-	-	
D (1人利用)	-	-	-	-	-	-	-	-	

(5) 本契約【本体部】第39条に規定する解除特約の場合の施設利用料および返還金の計算式

算定方法	<ul style="list-style-type: none"> ○ 75歳未満前払金全額から、施設利用料を差引いて返金する。 ○ 千円未満の端数が発生した場合には、その端数は切り捨てる。
計算式	75歳未満前払金 - 施設利用料 [※]
※ 施設利用料	想定居住期間の家賃相当額（返還金対象額） ÷ 償却期間 × 利用日数

加算・減算項目の説明 〈特定施設入居者生活介護〉

● 入居継続支援加算(Ⅰ)：36単位/日 (Ⅱ)：22単位/日

別に厚生労働大臣が定める基準に適合しているものとして都道府県知事等に届け出たホームにおいて、入居者に対して、サービスを行った場合に加算します。

イ 入居継続支援加算(Ⅰ)：次に掲げる基準のいずれにも適合すること。

(1) 社会福祉士および介護福祉士法施行規則第1条各号に掲げる行為（喀痰吸引等）を必要とする者の占める割合が入居者の15%以上であること。

(2) 介護福祉士の数が、常勤換算方法で、入居者の数が6またはその端数を増すごとに1以上であること。ただし、別に掲げる基準のいずれにも適合する場合は、介護福祉士の数が、常勤換算方法で、入居者の数が7またはその端数を増すごとに1以上であること。

(3) 通所介護費等算定方法第五号および第九号に規定する基準のいずれにも適合していないこと。

ロ 入居継続支援加算(Ⅱ)：次に掲げる基準のいずれにも適合すること。

(1) 社会福祉士および介護福祉士法施行規則第一条各号に掲げる行為（喀痰吸引等）を必要とする者の占める割合が入居者の5%以上であること。

(2) イ(2)および(3)に該当するものであること。

● 生活機能向上連携加算 (Ⅰ)：100単位/月 (Ⅱ)：200単位/月（個別機能訓練加算算定時は100単位）

別に厚生労働大臣が定める基準に適合しているものとして都道府県知事等に届け出たホームにおいて、外部との連携により、入居者の身体の状態等の評価を行い、かつ、個別機能訓練計画を作成した場合に加算します。

イ 生活機能向上連携加算(Ⅰ)：次のいずれにも適合すること。

(1) 指定訪問リハビリテーション、指定通所リハビリテーションまたはリハビリテーションを実施している医療提供施設の理学療法士、作業療法士、言語聴覚士または医師（以下「理学療法士等」という。）の助言に基づき、ホームの機能訓練指導員等が共同して入居者の身体状況等の評価および個別機能訓練計画の作成を行っていること。

(2) 個別機能訓練計画に基づき、入居者の身体機能または生活機能の向上を目的とする機能訓練の項目を準備し、機能訓練指導員等が入居者の心身の状況に応じた機能訓練を適切に提供していること。

(3) (1)の評価に基づき、個別機能訓練計画の進捗状況等を3月ごとに1回以上評価し、入居者またはその家族に対し、機能訓練の内容と個別機能訓練計画の進捗状況等を説明し、必要に応じて訓練内容の見直し等を行っていること。

ロ 生活機能向上連携加算(Ⅱ)：次のいずれにも適合すること。

(1) 理学療法士等が、ホームを訪問し、ホームの機能訓練指導員等が共同して入居者の身体状況等の評価および個別機能訓練計画の作成を行っていること。

(2) 個別機能訓練計画に基づき、入居者の身体機能または生活機能の向上を目的とする機能訓練の項目を準備し、機能訓練指導員等が入居者の心身の状況に応じた機能訓練を適切に提供していること。

(3) (1)の評価に基づき、個別機能訓練計画の進捗状況等を3月ごとに1回以上評価し、入居者またはその家族に対し、機能訓練の内容と個別機能訓練計画の進捗状況等を説明し、必要に応じて訓練内容の見直し等を行っていること。

● 個別機能訓練加算 (Ⅰ)：12単位/日 (Ⅱ)：20単位/月

専ら機能訓練指導員の職務に従事する常勤の理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、看護職員、柔道整復師、あん摩マッサージ指圧師、はり師またはきゅう師（以下「理学療法士等」といいます。）を1名以上配置しているものとして都道府県知事等に届け出たホームにおいて、入居者に対して、機能訓練指導員、看護職員、介護職員、生活相談員その他の職種の者が共同して、入居者ごとに個別機能訓練計画を作成し、当該計画に基づき、計画的に機能訓練を行っている場合に加算します。また、個別機能訓練加算(Ⅰ)を算定している場合であって、かつ、個別機能訓練計画の内容等の情報を厚生労働省に提出し、機能訓練の実施に当たって、当該情報その他機能訓練の適切かつ有効な実施のために必要な情報を活用した場合は、個別機能訓練加算(Ⅱ)として、加算します。

● A D L 維持等加算 (I) : 30単位/月 (II) : 60単位/月

別に厚生労働大臣が定める基準に適合しているものとして都道府県知事等に届け出たホームにおいて、入居者に対してサービスを行った場合は、評価対象期間の満了日の属する月の翌月から12月以内の期間に限り、当該基準に掲げる区分に従い加算します。

イ A D L 維持等加算(I) : 次に掲げる基準のいずれにも適合すること。

- (1) 評価対象者の総数が10人以上であること。
- (2) 評価対象者全員について、評価対象利用期間の初月と、当該月の翌月から起算して6月目においてA D L を評価し、測定した日が属する月ごとに厚生労働省に当該測定を提出していること。
- (3) 評価対象者の評価対象期間開始月の翌月から起算して6月目の月に測定したA D L 値から評価対象利用開始月に測定したA D 値を控除して得た値を用いて一定の基準に基づき算出した値の平均値が1以上であること。

ロ A D L 維持等加算(II) : 次に掲げる基準のいずれにも適合すること。

- (1) イ(1)および(2)の基準に適合するものであること。
- (2) 評価対象者のA D L 利得の平均値が2以上であること。

● 夜間看護体制加算 10単位/日

別に厚生労働大臣が定める基準に適合するものとして都道府県知事等に届け出たホームにおいて、入居者に対して、サービスを行った場合に加算します。

- イ 常勤の看護師を1名以上配置し、看護に係る責任者を定めていること。
- ロ 看護職員により、または病院もしくは診療所もしくは指定訪問看護ステーションとの連携により、入居者に対して、24時間連絡できる体制を確保し、かつ、必要に応じて健康上の管理等を行う体制を確保していること。
- ハ 重度化した場合における対応に係る指針を定め、入居の際に、入居者またはその家族等に対して、当該指針の内容を説明し、同意を得ていること。

● 若年性認知症入居者受入加算 120単位/日

別に厚生労働大臣が定める基準に適合しているものとして都道府県知事等に届け出たホームにおいて、若年性認知症入居者に対してサービスを行った場合に加算します。

受け入れた若年性認知症入居者ごとに個別の担当者を定めていること。

● 認知症専門ケア加算 (I) : 3単位/日 (II) : 4単位/日

別に厚生労働大臣が定める基準に適合しているものとして都道府県知事等に届け出たホームが別に厚生労働大臣が定める入居者に対し、専門的な認知症ケアを行った場合に加算します。

イ 認知症専門ケア加算(I) : 次に掲げる基準のいずれにも適合すること。

- (1) ホームにおける入所者の総数のうち、日常生活に支障を来すおそれのある症状もしくは行動が認められることから介護を必要とする認知症の入居者（以下「対象者」といいます。）の占める割合が50%以上であること。
- (2) 認知症介護に係る専門的な研修を修了している者を、対象者の数が20人未満である場合にあっては1以上、当該対象者の数が20人以上である場合にあっては一に当該対象者の数が19を超えて10またはその端数を増すごとに1を加えて得た数以上配置し、チームとして専門的な認知症ケアを実施していること。
- (3) ホームの従業者に対する認知症ケアに関する留意事項の伝達または技術的指導に係る会議を定期的開催していること。

ロ 認知症専門ケア加算(II) : 次に掲げる基準のいずれにも適合すること。

- (1) イの基準のいずれにも適合すること。
- (2) 認知症介護の指導に係る専門的な研修を修了している者を1名以上配置し、事業所または施設全体の認知症ケアの指導等を実施していること。
- (3) ホームにおける介護職員、看護職員ごとの認知症ケアに関する研修計画を作成し、当該計画に従い、研修を実施または実施を予定していること。

● 医療機関連携加算 80単位/月

看護職員が、入居者ごとに健康の状況を継続的に記録している場合において、当該入居者の同意を得て、協力医療機関または入居者の主治の医師に対して、入居者の健康の状況について月に1回以上情報を提供した場合に加算します。

● 口腔衛生管理体制加算 30単位/月

別に厚生労働大臣が定める基準に適合するホームにおいて、歯科医師または歯科医師の指示を受けた歯科衛生士が、介護職員に対する口腔ケアに係る技術的助言および指導を月1回以上行っている場合に加算します。

イ ホームにおいて歯科医師または歯科医師の指示を受けた歯科衛生士の技術的助言および指導に基づき、入居者の口腔ケア・マネジメントに係る計画が作成されていること。

ロ 人員基準欠如に該当していないこと。

● 口腔・栄養スクリーニング加算 20単位/回

別に厚生労働大臣が定める基準に適合するホームの従業者が、利用開始時および利用中6月ごとに入居者の栄養状態について確認を行い、当該入居者の栄養状態に関する情報を入居者を担当する介護支援専門員に提供した場合に加算します。

人員基準欠如に該当していないこと。

● 退院・退所時連携加算 30単位/日

病院、診療所、介護老人保健施設または介護医療院からホームに入居した場合は、入居した日から起算して30日以内の期間について加算します。30日を超える病院もしくは診療所への入院または介護老人保健施設もしくは介護医療院への入所後にホームに再び入居した場合も、同様とします。

● 科学的介護推進体制加算 40単位/月

次に掲げるいずれの基準にも適合しているものとして都道府県知事等に届け出たホームが、入居者に対しサービスを行った場合に加算します。

(1) 入居者ごとのADL値、栄養状態、口腔機能、認知症の状況その他の入居者の心身の状況等に係る基本的な情報を厚生労働省に提出していること。

(2) 必要に応じて介護計画を見直すなどサービスの提供に当たって、(1)に規定する情報その他サービスを適切かつ有効に提供するために必要な情報を活用していること。

● 看取り介護加算(1)

別に厚生労働大臣が定める基準に適合しているものとして都道府県知事等に届け出たホームにおいて、別に厚生労働大臣が定める基準に適合する入居者について看取り介護を行った場合は、看取り介護加算(1)として、死亡日以前30日以上45日以下については1日につき72単位を、死亡日以前4日以上30日以下については1日につき144単位を、死亡日の前日および前々日については1日につき680単位を、死亡日については1日につき1,280単位を死亡月に加算します。

(1) 看取りに関する指針を定め、入居の際に、利用者またはその家族等に対して、当該指針の内容を説明し、同意を得ていること。

(2) 医師、生活相談員、看護職員、介護職員、介護支援専門員(新設)その他の職種の者による協議の上、当該指定特定施設における看取りの実績等を踏まえ、適宜、看取りに関する指針の見直しを行うこと。

(3) 看取りに関する職員研修を行っていること

● 看取り介護加算(Ⅱ)

別に厚生労働大臣が定める基準に適合しているものとして都道府県知事等に届け出たホームにおいて、別に厚生労働大臣が定める基準に適合する入居者について看取り介護を行った場合は、看取り介護加算(Ⅱ)として、死亡日以前30日以上45日以下については1日につき572単位を、死亡日以前4日以上30日以下については1日につき644単位を、死亡日の前日および前々日については1日につき1,180単位を、死亡日については1日につき1,780単位を死亡月に加算します。

- (1) 当該加算を算定する期間において、夜勤または宿直を行う看護職員の数が一以上であること。
- (2) イ(1)から(3)までのいずれにも該当するものであること。

● サービス提供体制強化加算 (Ⅰ) : 22単位/日 (Ⅱ) : 18単位/日 (Ⅲ) : 6単位/日

別に厚生労働大臣が定める基準に適合しているものとして都道府県知事等に届け出たホームが、入居者に対し、サービスを行った場合は、当該基準に掲げる区分に従い加算します。

イ サービス提供体制強化加算(Ⅰ) : 次に掲げる基準のいずれにも適合すること。

(1) 次のいずれかに適合すること。

- ① ホームの介護職員の総数のうち、介護福祉士の占める割合が70%以上であること。
- ② ホームの介護職員の総数のうち、勤続年数10年以上の介護福祉士の占める割合が25%以上であること。

(2) 提供するサービスの質の向上に資する取組を実施していること。

(3) 通所介護費等算定方法第五号に規定する基準のいずれにも該当しないこと。

ロ サービス提供体制強化加算(Ⅱ) : 次に掲げる基準のいずれにも適合すること。

(1) ホームの介護職員の総数のうち、介護福祉士の占める割合が60%以上であること。

(2) イ(3)に該当するものであること

ハ サービス提供体制強化加算(Ⅲ) : 次に掲げる基準のいずれにも適合すること。

(1) 次のいずれかに適合すること。

- ① ホームの介護職員の総数のうち、介護福祉士の占める割合が50%以上であること。
- ② ホームの看護・介護職員の総数のうち、常勤職員の占める割合が75%以上であること。
- ③ サービスを入居者に直接提供する職員の総数のうち、勤続年数7年以上の者の占める割合が30%以上であること。

(2) イ(3)に該当するものであること

● 介護職員処遇改善加算 (Ⅰ) : 8.2%

別に厚生労働大臣が定める基準に適合している介護職員の賃金の改善等を実施しているものとして都道府県等に届け出た事業所が、入居者に対し、サービスを行った場合に加算します。

● 介護職員等特定処遇改善加算 (Ⅰ) : 1.8% (Ⅱ) : 1.2%

別に厚生労働大臣が定める基準に適合している介護職員の賃金の改善等を実施しているものとして都道府県等に届け出た事業所が、入居者に対し、サービスを行った場合に加算します。

● 介護職員等ベースアップ等支援加算 1.5%

別に厚生労働大臣が定める基準に適合している介護職員の賃金の改善等を実施しているものとして都道府県等に届け出た事業所が、入居者に対し、サービスを行った場合に加算します。

● 身体拘束廃止未実施減算 10%

指定居宅サービス等基準第183条5項および6項に規定する基準を満たさない場合に減算します。

別添2（別紙）

介護サービス等の一覧表

要介護認定区分	自立		要支援1		要支援2		要介護1		要介
サービスの分類	自立介護費、前払金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付・前払金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付・前払金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付・前払金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付・前払金及び月額利用料を含むサービス
<介護サービス>									
○巡回									
昼間 9:00～18:00	－	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4
夜間 18:00～9:00	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4
○食事介助	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4
○排泄									
排泄介助	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4
おむつ交換	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4
おむつ代	－	実費/持込	－	実費/持込	－	実費/持込	－	実費/持込	－
○入浴	浴室使用週2回		週2回		週2回		週2回		週2回
一般浴介助	状態に応じて※4	希望による週3回目からの援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの援助実施は別料金※1	週2回
清拭	状態に応じて※4		未入浴時 状態に応じて※4		未入浴時 状態に応じて※4		未入浴時 状態に応じて※4		
特浴介助	－		－		－		－		
○身辺介助									
体位交換	－	－	－	－	－	－	－	－	状態に応じて※4
居室からの移動	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4
衣類の着脱	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4
身だしなみ介助	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4
行動障害対応※2	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4
○機能訓練	－	別料金※1	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4
○通院の介助									
協力医療機関	－	別料金※1	付添	－	付添	－	付添	－	付添
協力医療機関以外	－		－	別料金※1	－	別料金※1	－	別料金※1	－
○緊急時対応									
ナースコール	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応
緊急搬送	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応
<生活サービス>									
○家事									
清掃（居室）	週1回	別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1	週1回以上及び必要時
洗濯	週1回	別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1	週2回及び必要時
リネン交換	週1回	別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1	週1回及び必要時
洗濯（業者依頼分）	－	実費	－	実費	－	実費	－	実費	－
○理美容	－	実費	－	実費	－	実費	－	実費	－
○代行									
買物	指定日	別料金※1	指定日	別料金※1	指定日	別料金※1	指定日	別料金※1	指定日
役所手続き	－	別料金※1	－	別料金※1	－	別料金※1	－	別料金※1	－
○日用雑貨費用	－	実費	－	実費	－	実費	－	実費	－
<健康管理サービス>									
○健康診断	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供
○健康相談	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応
○生活指導	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応	－	適宜対応
○医師の往診	－	医療費自己負担	－	医療費自己負担	－	医療費自己負担	－	医療費自己負担	－
○服薬	状態に応じて※4	－	状態に応じて※4	薬剤管理※3	状態に応じて※4	薬剤管理※3	状態に応じて※4	薬剤管理※3	状態に応じて※4
<入退院時、入院中のサービス>									
○医療費	－	医療費自己負担	－	医療費自己負担	－	医療費自己負担	－	医療費自己負担	－
○移送サービス	－	実費	協力医療機関へ移送、緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は実費	協力医療機関へ移送、緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は実費	協力医療機関へ移送、緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は実費	協力医療機関へ移送、緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。
○入院中の生活援助	－	別料金※1	－	別料金※1	－	別料金※1	－	別料金※1	－
<その他のサービス>									
○アクティビティ、その他サービス									
ホームが一律に提供する場合	－	実費	必要に応じて付添援助	実費	必要に応じて付添援助	実費	必要に応じて付添援助	実費	必要に応じて付添援助
入居者の希望またはホームが参加者を募集して提供する場合	－	実費	－	※5	－	※5	－	※5	－

※1 ご本人の希望により別料金でサービスを選択できます。提供する時間帯（日中：8～18時、夜朝：6～8時 および 18～22時、深夜：22～6時）により、価格が異なります。なお、医師等の指示により、介護上必要な場合の3回目以降の入浴は、介護保険給付に含まれます。
【15分の場合】 日中：1,650円 夜朝：2,062円 深夜：2,475円、【30分の場合】 日中：2,750円 夜朝：3,437円 深夜：4,125円、【以降30分】 日中：2,750円 夜朝：3,437円 深夜：4,125円、【240～480分の場合】 日中：1,100円 夜朝：1,375円 深夜：

※2 認知症等により、特別な対応が必要になった場合があります。

※3 【協力調剤薬局を利用する場合】

薬の管理および服薬指導が必要な場合、居宅療養管理指導サービスを利用することが出来ます。介護保険上、「（介護予防）特定施設入居者生活介護」とは別の「居宅療養管理指導費」の1割から3割の負担が必要となります。介護職員、看護職員は医師または薬剤師等の指示

※4 ケアプラン（特定施設入居者生活介護計画書）の内容に基づき、サービスを実施します。

※5 ①実費（参加費、交通費、材料費等）、②付添援助（※1に定める別料金）等事前に参加費のご案内をいたします。

2022/10/1現在

護2	要介護3		要介護4		要介護5	
その都度徴収するサービス	介護保険給付・前払金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付・前払金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付・前払金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
実費/持込	-	実費/持込	-	実費/持込	-	実費/持込
希望による週3回目からの援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの援助実施は別料金※1	週2回	希望による週3回目からの援助実施は別料金※1
	週2回 未入浴時 状態に応じて※4		週2回 未入浴時 状態に応じて※4		週2回 未入浴時 状態に応じて※4	
	状態に応じて※4		状態に応じて※4		状態に応じて※4	
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-	状態に応じて※4	-
-	付添	-	付添	-	付添	-
別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1
-	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
-	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1	週1回以上及び必要時	別料金※1
別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1	週2回及び必要時	別料金※1
別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1	週1回及び必要時	別料金※1
実費	-	実費	-	実費	-	実費
実費	-	実費	-	実費	-	実費
別料金※1	指定日	別料金※1	指定日	別料金※1	指定日	別料金※1
別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1
実費	-	実費	-	実費	-	実費
実費負担	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供	実費負担	年2回機会を提供	実費負担
-	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
-	適宜対応	-	適宜対応	-	適宜対応	-
医療費自己負担	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担
薬剤管理※3	状態に応じて※4	薬剤管理※3	状態に応じて※4	薬剤管理※3	状態に応じて※4	薬剤管理※3
医療費自己負担	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担	-	医療費自己負担
協力医療機関以外は実費	協力医療機関へ移送、緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は実費	協力医療機関へ移送、緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は実費	協力医療機関へ移送、緊急時の病院等への移送サービスは、上記の緊急時対応として行います。	協力医療機関以外は実費
別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1	-	別料金※1
実費	必要に応じて付添援助	実費	必要に応じて付添援助	実費	必要に応じて付添援助	実費
※5	-	※5	-	※5	-	※5

1,650円（すべて税込の金額）。

※により、服薬援助を行います。

施設名:SOMPOケア ラヴィーレ堀之内

八王子市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	
8	災害時の関係機関への通報及び連携体制並びに地域との連携体制を整備し、これらを定期的に職員に周知しているか。	○ 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					
9	各居室は界壁により区分されているか。	○ 適合	・	○ 不適合	
10	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	4人室1人当たり9.56㎡
11	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	4人室あり
12	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	
13	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	
14	入居者への虐待の防止早期発見のため、職員に対する研修の実施その他の必要な措置を講じているか。	○ 適合	・	○ 不適合	
15	職員の資質向上のために、外部研修その他、適切な研修の機会を確保しているか。	○ 適合	・	○ 不適合	

入居者の財産を保全するための項目			
16	前払金について、規定された保全措置を講じているか。	<input type="radio"/> 適合 <input type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/> 非該当	保全先:みずほ信託銀行株式会社
17	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。)	<input type="radio"/> 適合 <input type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/> 非該当	初期償却率: %
18	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。	<input checked="" type="radio"/> 適合 <input type="radio"/> 不適合 <input type="radio"/> 非該当	
その他			
19	入居希望者への事前の情報開示することが定められているか。	<input checked="" type="radio"/> 適合 <input type="radio"/> 不適合	

- ※ 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、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。