

サン・ラポール目白

入居契約兼特定施設等利用契約 重要事項説明書

兼「東京都消費生活条例による表示」

2021年10月1日

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	サン・ラポール目白
定員・室数	46 人 ・ 41 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		
	フリカ`ナ 名 称	カ`シカ`イヤサン・ラポ`ルメジ`ロ 株式会社サン・ラポール目白		
主たる事務所の所在地	〒 171-0052	東京都豊島区南長崎2丁目17番12号		
連 絡 先	電 話 番 号	03-5996-2411		
	ファックス番号	03-5996-2412		
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.sun-rapport.co.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	市原俊男
設 立 年 月 日	平成17年8月1日			
主 な 事 業 等	有料老人ホームに関する事業			

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	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	サン・ラポール目白	豊島区南長崎2-17-12
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	1	サン・ラポール目白	豊島区南長崎2-17-12
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	フリカナ サン・ラポール目白	名称 サン・ラポール目白	
所在地	〒 171-0052	東京都豊島区南長崎2丁目17番12号	
連絡先	電話番号 03-5996-2411	ファックス番号 03-5996-2412	
ホームページ	https://www.sun-rapport.co.jp		
介護保険事業所番号	第1371602762号		
管理者職氏名	役職名 館長	氏名 坂下学	
事業開始年月日	平成2年2月1日		
届出年月日	平成2年2月1日		
届出上の開設年月日	平成2年2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17年8月1日	
	指定の有効期間	令和5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18年4月1日	
	指定の有効期間	令和6年3月31日 まで	
事業所へのアクセス	西武池袋線「椎名町」駅より約320m(徒歩約4分)		
施設・設備等の状況			
敷 地	権利形態	— 抵当権 なし	
	面積	653.55 m ²	
建 物	権利形態	賃貸借 抵当権 なし	
	延床面積	1760.06 m ² うち有料老人ホーム分 1760.06 m ²	
	竣工日	平成1年9月4日	
	階 数	地上	5 階
		地下	1 階
	構造	耐火建築物	建築物用途区分 児童福祉施設等
	併設施設等	なし ()	
賃貸借契約の概要	建物	契約期間 平成27年5月20日 ~ 令和17年5月19日	
		自動更新 なし	

居 室	階	定員	室数	面積				
	5階	1~2	8	20.88	m ²	~	41.76	m ²
	4階	1~2	9	18.1	m ²	~	45.16	m ²
	3階	1~2	9	18.1	m ²	~	45.16	m ²
	2階	1~2	12	14.21	m ²	~	41.76	m ²
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積				
					m ²	~		m ²
便 所	居室	全室設置	共同便所	2 箇所 (男女共用)				
	居室	一部設置	共同浴室	個浴：1 大浴槽：1 機械浴：1				
浴 室	併設施設との共用			なし ()				
	兼用	あり	(機能訓練室・レクリエーション)					
食 堂	併設施設との共用			なし ()				
	あり (健康管理室・多目的室・屋上庭園・共用ランドリー・トランクルーム (有料))							
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			
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)		0	1	0	0	1人	0.5	生活相談員
生活相談員		0	2	0	0	2人	1.0	管理者、事務
看護職員：直接雇用		2	0	2	0	4人	3.0	
看護職員：派遣		0	0	0	0	0人		
介護職員：直接雇用		4	2	8	3	17人	13.0	計画作成担当者、その他
介護職員：派遣		0	0	1	0	1人		
機能訓練指導員		0	0	1	0	1人	0.1	
計画作成担当者		0	1	0	0	1人	0.3	介護職員
栄養士		1	0	0	0	1人	1.0	
調理員		3	0	8	0	11人	6.5	
事務員		1	1	0	0	2人	1.5	生活相談員
その他従業者		0	1	0	3	4人	0.7	介護職員

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		0	1	5	0
実務者研修		0	0	0	0
介護職員初任者研修		4	0	4	1
介護支援専門員		0	1	0	0
たん吸引等研修 (不特定)		0	0	0	0
たん吸引等研修 (特定)		0	0	0	0
資格なし		0	1	0	2

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	0	0	0	1	0								
作業療法士	0	0	0	0	0								
言語聴覚士	0	0	0	0	0								
看護師又は准看護師	0	0	0	0	0								
柔道整復師	0	0	0	0	0								
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0	0								
はり師又はきゅう師	0	0	0	0	0								
③-3 管理者（施設長）の資格					准看護師								
④ 夜勤・宿直体制													
配置職員数が最も少ない時間帯				18 時 30 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 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					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		1	1	0	2	2	0	0	0	0	0		
1年以上3年未満		0	0	1	5	0	0	0	0	0	0		
3年以上5年未満		1	0	1	1	0	0	0	1	0	0		
5年以上10年未満		0	1	1	1	0	0	0	0	0	0		
10年以上		0	0	3	3	0	0	0	0	1	0		
合計		2	2	6	12	2	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	
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	各居室の居間、浴室、トイレ、共用浴場の脱衣室には、緊急コールを設置しています。居室内には生活リズムセンサーを設置。また、食堂にて喫食状況から確認しています。夜間はヘルパー2名を配置し、安否確認を行っています。要介護度に応じて2回から8回以上/日の頻度で巡回をしています。	
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、バイタルチェック、服薬管理、排泄管理、喀痰吸引、経管栄養の対応可。ただし、夜間継続的にこれらの処置が必要な場合は、その対応について相談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	椎名町クリニック
	所在地	東京都豊島区南長崎1丁目25番6号
	協力の内容	健康管理、緊急時の対応について協力関係にあります。 診療科目：内科 医療保険の自己負担分の支払い。
協力医療機関(2)	名称	社会福祉法人聖母会 聖母病院
	所在地	東京都新宿区中落合2丁目5番1号
	協力の内容	健康管理・相談、緊急時の対応及び受け入れについて協力にあります。 診療科目：内科・小児科・消化器内科・外科・産婦人科・眼科・整形外科・皮膚科・耳鼻咽喉科・精神科等・救急指定 医療保険の自己負担分の支払い。
協力医療機関(3)	名称	医療法人仁泉会 としま昭和病院
	所在地	東京都豊島区南長崎5丁目17番9号
	協力の内容	健康管理・相談、緊急時の対応及び受け入れについて協力関係にあります。 診療科目：内科・循環器科・呼吸器内科・脳神経内科・消化器科・外科・整形外科・皮膚科等・救急指定 医療保険の自己負担分の支払い。
協力医療機関(4)	名称	医療法人桜寿会 あいメディカルクリニック
	所在地	東京都豊島区目白3丁目4-18 小野ビル3階
	協力の内容	定期往診、健康増進等の助言、緊急時の対応及び受け入れ、健康診断及び予防接種について協力関係にあります。 診療科目：内科、外科、神経内科 医療保険の自己負担分の支払い。
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団高輪会 高輪歯科医院
	所在地	東京都港区高輪2丁目16番16号チトセハイツ2階
	協力の内容	毎週水曜日に訪問診療を実施。医療保険の自己負担分の支払い。

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	なし	
看取り介護加算	なし	
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)	
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	
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	なし	
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	あり	
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 12 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75歳以上(夫婦の場合はどちらかが75歳以上)
	要介護度	自立・要支援・要介護
	医療的ケア	在宅酸素の管理
	認知症	対応可
	その他	健康保険・介護保険に加入している人
身元引受人等の条件、義務等	利用料等の支払いについて、入居者と連携して責任を負うと共に、入居契約を解除された時に入居者を引き取る及び居室等に残置された物品の処分について責任を負う。介護・医療に関する対応方針と日常生活において、入居者の意思能力が低下し、危険が生じる可能性がある場合は相談させていただく。	
体験入居	利用期間	3泊4日以内
	利用料金	1泊3食付7,568円(宿泊費、食費、介護サービス料込)
	その他	なし
入院時の契約の取扱い	入院による契約の変更はありません。月額利用料のうち、家賃相当額・共益費・生活サービス費・食費基本料は、お支払いいただきます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	①施設全体として「切迫性」「非代替性」「一時性」の3つの要件を全て満たしているかを確認します。 ②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同意を得ます。 ③実施にあたり、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況、やむを得なかった理由を理由を記録し、ケアスタッフ間・施設全体・家族関係者で情報を共有します。	
事業者からの契約解除	入居者の死亡、又は以下の場合には相当の予告期間において、契約を解除することがあります。 ①入居申込書に虚偽の事項を記載するなどの不正手段により入居したとき ②共益費・生活サービス費・その他の費用の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ③入居者の行動が他の入居者又は従業員の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の対応方法ではこれを防止することができないとき ④長期不在により、契約を継続する意思がないと施設が判断したとき ⑤その他、入居契約に定めた条項にしばしば違反があったとき ⑥施設が定める諸規則に、しばしば違反があったとき	

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	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			
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	サン・ラポール目白施設相談窓口（担当：館長・副館長）		
電話番号	03-5996-2411		
対応時間	9:00 ～ 18:00 （ 毎日 ）		
窓口の名称2	サン・ラポール目白相談窓口		
電話番号	0120-067-650		
対応時間	10:00 ～ 17:00 （ 平日 ）		
窓口の名称3	豊島区介護保険相談センター		
電話番号	03-3981-1318		
対応時間	8:30 ～ 17:15 （ 平日 ）		
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称：有料老人ホーム賠償責任保険、総合賠償責任保険		
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	なし
その他機関による第三者評価の実施	あり	結果の公表	事業所内閲覧

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数	平均年齢：	89.8 歳	入居者数合計：	36 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	0	0	0	0	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	0	0	0	1	0	0	0	0
75歳以上85歳未満	2	0	0	2	1	1	0	1
85歳以上	7	2	5	1	2	2	5	4
合計	9	2	5	4	3	3	5	5
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	1	0	17	10	3	5	36	
男女別入居者数	男性： 6 人		女性： 30 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	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	2			
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	2			

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	126,000～163,000 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
前払金方式 (75歳以上80歳未満)	15,480～41,210千円	196,460円	0	134,420	0	62,040	実費
前払金方式 (80歳以上)	12,310～30,690千円	196,460円	0	134,420	0	62,040	実費
前払金方式 (75歳以上80歳未満二人入居)	23,180～48,910千円	325,710円	0	201,630	0	124,080	実費
前払金方式 (80歳以上二人入居)	19,010～37,390千円	325,710円	0	201,630	0	124,080	実費
年払い方式 (80歳以上)	6,040～9,860千円	196,460円	0	134,420	0	62,040	実費
年払い方式 (80歳以上二人入居)	10,910～14,730千円	325,710円	0	201,630	0	124,080	実費
月払い方式	0千円	262,460円	126,000～163,000	134,420	66,000	62,040	実費
短期利用	(このプランは1日当たり金額)	10,978円		8,910		2,068	管理費に含む
各料金の内訳・明細	前払金	<p>【入居一時金】 (前払金方式の場合) 月額単価 (円) × 想定居住期間 (84月又は60月) + 入居者が想定居住期間を超えて居住する期間の居住に係わる費用により算出。 【年払い金】 (年払い方式の場合) 入居一時金の算定根拠となる月額単価に空室リスクの増加による家賃減少及び営業募集費の増加、修繕費、ハウスクリーニング費などを加算した月額家賃の12か月分。 【上乗せ介護金】 (前払金方式・年払い方式共通) 人員を基準以上に配置 (週40時間換算で要支援者3人に対して介護・看護職員1人以上、要介護者1.5人に対し介護・看護職員1人以上) として提供する介護サービスのうち、介護保険給付による収入でカバーできない額に充当するものとして、合理的積算根拠に基づく、一律料金4,400千円/人 (税込) ただし、短期利用者は除く。</p> <p>(月額単価の説明) 開発費、建物の家賃、建物維持管理費、修繕費、物価等変動費、借入利息、管理事務費等を基礎として、空室率及び近傍同種の住宅家賃等を勘案して算出</p> <p>(想定居住期間の説明) 平均余命に基づく入居者の想定居住期間を75歳以上80歳未満を7年 (84月)、80歳以上を5年 (60月) と設定</p>					
	家賃	開発費、建物の維持管理費又は建物の家賃、大規模修繕を含む修繕費、物価等変動費、借入利息、管理事務費等を基礎として、空室率及び近傍同種の住宅家賃等を勘案して算出					
	管理費	共益費 (月22,000円、二人入居33,000円) ⇒ 共用部分の維持管理費、メンテナンス費、水光熱費、清掃費用 生活サービス費 (月112,420円、二人入居168,630円) ⇒ 自立者向け人件費、日常の健康管理費用、行事・イベント費用の一部、車両関係費用、事務管理費					
	介護費用	前払金方式・年払い方式の場合は、前払金のうち、上乗せ介護金として受領しています。月額利用料はなし (短期利用は除く)。 月払い方式の場合は、上乗せ介護金 月66,000円。前払金はなし。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
	食費	朝食 540 円・昼食 648 円・夕食 880 円 間食 0 円 1日当たり 2,068 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 月16,200円を徴収 (朝食に含む) (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 前日正午までに届出用紙を事務所に提出、昼食と夕食について喫食実績に基づいて積算					
	光熱水費	居住する居室の実費負担 (ただし、短期利用の場合は管理費に含まれます)					
	短期利用	1日当たり	10,978 円	利用料の算出方法			家賃相当額と上乗せ介護金の日割相当額と3食分の食費を元に算出

前払金の取扱い		
支払日・償却開始日	原則として契約から1ヶ月以内に銀行振込 入居日	
返還対象としない額	あり	入居一時金の20% 想定居住期間を超えて入居継続する入居者の家賃充当分 入居時年齢80歳以上⇒想定居住期間5年 入居時年齢75歳以上80歳未満⇒想定居住期間7年 ※入居時の男性比率2割、要介護者比率4割で算出 ○年払い金は「返還対象としない額」はなし
	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	入居一時金×80%÷想定居住期間の日数×契約終了日から想定居住期間満了日までの日数 ○上乗せ介護金 上乗せ介護金は介護開始から5年(1,825日)で償却を行います。 上乗せ介護金×75%÷介護費用償却日数(=5年×365日)×契約終了日から介護費用償却期間満了日までの日数 ○年払い金 年払い金÷年間日数×契約終了日から契約期間満了日までの日数	
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 入居一時金-[(入居一時金-非返還部分の額) ÷ 想定居住期間日数] × 入居日数 ○上乗せ介護金 ・生活介護を全く受けなかった場合は、全額返還 ・生活介護を受けた場合は、上乗せ介護金-1日の利用料×利用日数 ○年払い金 年払い金-年払い金÷年間日数×入居日数 ※1日の利用料=上乗せ介護金×75%÷介護費想定居住期間(5年×365日) (対象となる条件等)入居日から3月以内において、入居者から解約の申し出がなされた場合(死亡退去含む)	
返還期限	契約終了日から 180日以内	
保全措置	あり 保全先:公益社団法人全国有料老人ホーム協会	
その他留意事	なし	
月額利用料の取扱い		
支払日・支払方法	共益費・生活サービス費・家賃相当額(月払い方式の場合)・上乗せ介護金(月払い方式の場合)については当月分を当月10日までに、また食費については毎月月末締めとし翌月10日までに銀行振込の方法により事業者を支払う。	
その他留意事	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) 単位:円		
介護度	介護報酬	自己負担額
要支援1	68,571	6,858
要支援2	114,711	11,472
要介護1	195,916	19,592
要介護2	219,536	21,954
要介護3	244,574	24,458
要介護4	267,464	26,747
要介護5	292,152	29,216
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	なし	要介護のみ
看取り介護加算	なし	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	なし	
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	なし	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)	

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	
人件費、物価の変動等に基づき、運営連絡会、入居者集会の意見を聴いて決定します。	

【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	A201 (20.88㎡) に85歳で一人入居		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	15,260,000	196,460
※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	入居希望者に交付
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	入居希望者に交付	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

<p>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。</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p> <p>署名 _____</p>

<p>説明年月日</p> <p style="text-align: center;">_____年 月 日</p> <p>説明者職・氏名</p> <p>職 _____</p> <p>署名 _____</p>
--

施設名:サン・ラポール目白

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:公益社団法人全国有料老人ホーム協会
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: 20%
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。

介護の程度	介護保険認定前介護		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	
介護を行う場所	自室		自室		自室		自室		自室		自室又は介護居室		自室又は介護居室		自室又は介護居室	
サービス区分	上乗せ介護金の償却で賄われるサービス	別途費用が必要なサービス	介護報酬及び上乗せ介護金の償却で賄われる	別途費用が必要なサービス	介護報酬及び上乗せ介護金の償却で賄われる	別途費用が必要なサービス	介護報酬及び上乗せ介護金の償却で賄われる	別途費用が必要なサービス	介護報酬及び上乗せ介護金の償却で賄われる	別途費用が必要なサービス	介護報酬及び上乗せ介護金の償却で賄われる	別途費用が必要なサービス	介護報酬及び上乗せ介護金の償却で賄われる	別途費用が必要なサービス	介護報酬及び上乗せ介護金の償却で賄われる	別途費用が必要なサービス
○ アクティビティ ・館内イベント ・バスハイキング		参加費 参加費		参加費 参加費		参加費 参加費		参加費 参加費		参加費 参加費		参加費 参加費		参加費 参加費		参加費 参加費
・館内サークル ・外気浴・付添 ・散歩介助・付添 ・個別外出介助付添		材料費実費 ※2	○	材料費実費	○	材料費実費	○	材料費実費	○	材料費実費	○	材料費実費	○	材料費実費	○	材料費実費
○ 心のケア ・カウンセリング ・傾聴 ・相談 ・話し相手	必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ		必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ		必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ		必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ		必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ		必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ		必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ		必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ 必要に応じ	
○ 身元引受人対応 ・定期連絡及び特変連絡 ・介護サマリーの送付	左記各項目 中必要な サービス		必要に応じ 必要に応じ		必要に応じ 必要に応じ		必要に応じ 必要に応じ		必要に応じ 必要に応じ		○ ○		○ ○		○ ○	

※1については、行政への処分実費及び、役務につく職員1名30分につき550円（税込）です。

※2については、役務につく職員1名30分につき550円（税込）、交通費は別途負担です。

サン・ラポール目白：東京都設置運営指導指針の類型及び表示事項

●類型／介護付有料老人ホーム（一般型特定施設入居者生活介護） ●住居の権利形態／利用権方式 ●利用料の支払い方式／選択方式 ●入居時の要件／入居時自立・要支援・要介護 ●介護保険／東京都指定特定施設（一般型特定施設）・東京都指定介護予防特定施設 ●専用居室区分／全室個室 ●一般型特定施設である有料老人ホームの介護に関わる職員体制／1.5：1以上