

(平成23年7月1日現在)

重要事項説明書

施設名	ライフニクス高井戸		
定員・室数	173 人	・	133 室

有料老人ホームの類型・表示事項（項目ごとにいずれかに○）

類 型	介護付 (一般型)	介護付 (外部サービス利用型)	住宅型	健康型
居住の権利形態	利用権方式	建物賃貸借方式	終身建物賃貸借方式	
利用料の支払方式	前払金(一時金)方式	月払い方式	選択方式	
入居時の要件	自立のみ	専用型 (要介護のみ)	混合型 (自立除く)	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)・外部サービス利用型 居宅サービス利用可			
専用居室区分	全室個室	2人居室有	3～___人の相部屋有	
介護にかかわる職員体制	1.5:1以上	2:1以上	2.5:1以上	3:1以上
その他				

1 事業主体概要

名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先

名称	法人等の種類	営利法人	
	(フリガナ)	カブシキガイシャ トウキョウイーライフデザイン	
主たる事務所の所在地	〒150-0043		
	東京都渋谷区道玄坂1-21-2		
連絡先	電話番号	03-5459-6300	
	ファックス番号	03-5459-6305	
ホームページアドレス	なし		
	あり	http://www.e-life-design.com/	
代表者の氏名及び職名	氏名	田中 康夫	
	職名	代表取締役社長	
設立年月日	平成15年3月3日		
主な事業等	高齢者住宅・施設の経営、運営、運営受託。高齢者専用賃貸住宅の経営、運営、運営受託。高齢者会員組織の企画、運営。		

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		か所数	主な事業所等の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	なし	あり	1	グランクレールケアサービス 馬事公苑 世田谷区上用賀 1-22-23
訪問入浴介護	なし	あり		
訪問看護	なし	あり		
訪問リハビリテーション	なし	あり		
居宅療養管理指導	なし	あり		
通所介護	なし	あり		
通所リハビリテーション	なし	あり		
短期入所生活介護	なし	あり		
短期入所療養介護	なし	あり		
特定施設入居者生活介護	なし	あり	2	ライフニクス高井戸 杉並区高井戸東 4-12-31
福祉用具貸与	なし	あり		
特定福祉用具販売	なし	あり		
<地域密着型サービス>				
夜間対応型訪問介護	なし	あり		
認知症対応型通所介護	なし	あり		
小規模多機能型居宅介護	なし	あり		
認知症対応型共同生活介護	なし	あり		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし	あり		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし	あり		
居宅介護支援	なし	あり	1	グランクレールケアサービス 馬事公苑 世田谷区上用賀 1-22-23
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	なし	あり	1	グランクレールケアサービス 馬事公苑 世田谷区上用賀 1-22-23
介護予防訪問入浴介護	なし	あり		
介護予防訪問看護	なし	あり		
介護予防訪問リハビリテーション	なし	あり		
介護予防居宅療養管理指導	なし	あり		
介護予防通所介護	なし	あり		
介護予防通所リハビリテーション	なし	あり		
介護予防短期入所生活介護	なし	あり		
介護予防短期入所療養介護	なし	あり		
介護予防特定施設入居者生活介護	なし	あり	2	ライフニクス高井戸 杉並区高井戸東 4-12-31
介護予防福祉用具貸与	なし	あり		
介護予防特定福祉用具販売	なし	あり		
<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	あり		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし	あり		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし	あり		
介護予防支援	なし	あり	1	グランクレールケアサービス 馬事公苑 世田谷区上用賀 1-22-23
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	なし	あり		
介護老人保健施設	なし	あり		
介護療養型医療施設	なし	あり		

2 事業所概要

名称、所在地及び電話番号その他の連絡先			
名称	(フリガナ) ライフニクスタカイド		
	名称 ライフニクス高井戸		
所在地	〒168-0072	東京都杉並区高井戸東4-12-31	
	電 話 番 号	03-3247-1111	
連絡先	ファックス番号	03-3247-1200	
	ホームページ アドレス	なし	
	あり	http://www.lifenix.jp	
介護保険事業所番号		1371505445	
管理者の氏名 及び職名	氏名	平野 今朝雄	
	職名	支配人	
事業の開始年月日等			
事業の開始年月日	昭和・平成	20年	10月 1日 (平成元年11月6日開設)
届出の年月日	昭和・平成	20年	9月 8日
特定施設入居者生活介護			
指定の年月日	平成	20年	10月 1日
指定の有効期間	平成	26年	9月 30日まで
(介護予防) 特定施設入居者生活介護			
指定の年月日	平成	20年	10月 1日
指定の有効期間	平成	26年	9月 30日まで
施設までの主な利用交通手段			
<p>・京王井の頭線高井戸駅より約1000m、徒歩12分または関東バス約5分、柳窪下車徒歩1分(約80m)</p> <p>・JR中央線荻窪駅南口より約1800m、関東バス約10分柳窪下車徒歩2分(160m)、高井戸東四丁目交差点角</p>			

施設・設備等の状況

施設の敷地に関する事項

敷地の面積	10,391.91	m ²	
事業所を運営する法人が所有	所有なし	一部所有	全部所有
抵当権の設定		なし	あり
貸借（借地）の場合			
所有者	尾崎綾子 安田喜代子 尾崎吉信 株式会社大喜		
契約期間	平成 18年 1月 11日	～	平成 48年 1月 10日
契約の自動更新	なし	あり	
(なしの場合、契約解除後の入居者への対応)			

施設の建物に関する事項

建物の延床面積	14,408.37m ²		
階数	地上 3階・地下 1階		
事業所を運営する法人が所有	所有なし	一部所有	全部所有
抵当権の設定		なし	あり
貸借（借家）の場合			
契約期間	平成 年 月 日	～	平成 年 月 日
契約の自動更新	なし	あり	
(なしの場合、契約解除後の入居者への対応)			

建物の構造	耐火建築物	準耐火建築物	その他
-------	-------	--------	-----

建築用途区分	有料老人ホーム
--------	---------

居室の状況	区分	室定員	1の居室の床面積	室数
		一般居室（個室）	1人	46.44～50.99 m ²
一般居室（個室以外）	1人	51.39 m ²	6	
	1人	53.39 m ²	11	
	1～2名	60.35 m ²	22	
	1～2名	60.43～62.91 m ²	25	
	1～2名	64.05 m ²	16	
	1～2名	66.65 m ²	1	
介護居室（個室）	2名	92.11～106.78 m ²	19	
	1人	20～20.50 m ²	20	
	1人	27.97 m ²	1	
一時介護室	1人	28.47 m ²	2	
	1人	14.64 m ²	2	

共同便所の設置数			男子便所	女子便所	男女共用
	設置数		3	3	8
	うち車椅子等の対応が可能な数		0	0	8
	(うち併設施設と共用)		(0)	(0)	(0)
居室の便所の設置数	133 箇所		居室における便所の設置割合		100 %
			うち車椅子等の対応が可能な数		133 箇所
浴室の設備状況	114 箇所				
浴槽設備	居室の浴室		個浴 (共用)	大浴槽	機械浴
	110 箇所		3 箇所	0 箇所	1 箇所
併設施設と共用	なし	あり	(併設施設名称、共用ルールなど)		
食堂の設備状況	1 箇所				
他用途と兼用	よし	あり	(他用途の詳細・利用時間等)		
併設施設と共用	なし	あり	(併設施設名称、共用ルールなど)		
入居者等が調理を行う設備			よし	あり	
その他、共用施設の設備状況					
なし	あり	<p>【地下】スパサロ (マッサージ機・運動機器) スパホール (温水プール・ジャグジー・ミストサウナ)</p> <p>【1階】メンバーズサロ (談話・喫茶・読書) ミニサロ (談話・読書) ゲストルーム (宿泊)</p> <p>【2階】プライベートダイニング (会食・談話) アトリエ (絵画・手芸・陶芸) コミュニティホール (コンサート・講演会・体操・ダンス・卓球) プレイルーム (ビリヤード・麻雀) ビデオサロ (音楽鑑賞・楽器演奏) 図書コーナー (読書)</p> <p>【3階】和室 (談話・会合・囲碁・将棋) 茶室 (茶道・香道)</p>			
エレベーターの基数及び仕様					
3基 定員各基11名 (1台:ストレッチャー対応型・1台:車椅子、ストレッチャー対応型)					
バリアフリーの対応状況 (準拠する法令・条例等)					
居室・共用部の段差解消。廊下、居室の便所・浴室等に手摺設置。屋外避難用のスロープ設置。					
消防用設備等の状況	消防機関の検査	済	未済		
	スプリンクラーの設置	なし	275㎡未満 ・ 275㎡以上		
消防訓練の実施	<p>実施計画: 年2回以上の訓練、内1回は初期消火・通報・避難訓練。</p> <p>直近実施日: 23年 3月 23日</p> <p>直近の実施内容: 地震を想定した避難訓練</p>				
緊急通報装置の設置状況	なし	全居室にあり	全便所にあり		
	一部あり	全浴室にあり	全脱衣所にあり		
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	全居室にあり		
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	全居室にあり		

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
		専従	非専従	専従	非専従			
管理者（施設長）	1人	0人	0人	0人	0人	1人	1人	
生活相談員	0人	2人	0人	0人	0人	2人	1人	事務・計画作成担当
看護職員	4人	2人	1人	1人	1人	8人	6人	機能訓練指導員・計画作成担当
介護職員	27人	2人	4人	0人	0人	33人	31人	計画作成担当
機能訓練指導員	0人	2人	0人	0人	0人	2人	1人	看護職
計画作成担当者	0人	4人	0人	1人	1人	5人	1人	看護職 介護職 生活相談員
栄養士	2人	0人	0人	0人	0人	2人	2人	
調理員	4人	0人	0人	0人	0人	4人	4人	
事務員	4人	2人	0人	0人	0人	6人	5人	
その他従業者	11人	0人	33人	0人	0人	44人	23人	
②1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数							40 時間	
③従業者の資格								
従業者である介護職員が有している資格								
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		10人	1人	1人	0人			
介護職員基礎研修		1人	0人	0人	0人			
訪問介護員1級		0人	0人	0人	0人			
2級		12人	0人	2人	0人			
介護支援専門員		0人	2人	0人	0人			
資格なし（訪問介護員3級含む。）		4人	0人	1人	0人			
従業者である機能訓練指導員が有している資格								
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人	0人	0人	0人			
作業療法士		0人	0人	0人	0人			
言語聴覚士		0人	0人	0人	0人			
看護師及び准看護師		0人	2人	0人	0人			
柔道整復師		0人	0人	0人	0人			
あん摩マッサージ指圧師		0人	0人	0人	0人			
④-1夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数	夜勤の時間帯	17:00		～		10:00		
	最少時の人数	3人		平均時の人数		3人		
④-2宿直の体制								
⑤管理者（施設長）の他の職務との兼務の有無							あり	なし
管理者が有している当該報告に係る介護サービスに係る資格等								
なし								
あり		資格等の名称：						

⑥特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者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	備考
		専従	非専従	専従	非専従			
生活相談員		0人	2人	0人	0人	2人	1人	
看護職員		4人	2人	1人	1人	8人	6人	
介護職員		26人	2人	4人	0人	32人	30人	
機能訓練指導員		0人	2人	0人	0人	2人	1人	
計画作成担当者		0人	4人	0人	1人	5人	1人	
その他従業者		6人	0人	0人	0人	6人	6人	
⑦ 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40 時間		
⑧従業員の資格								
従業者である介護職員が有している資格								
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		9人	1人	1人	0人			
介護職員基礎研修		1人	0人	0人	0人			
訪問介護員 1級		0人	0人	0人	0人			
訪問介護員 2級		12人	0人	2人	0人			
介護支援専門員		0人	0人	0人	0人			
資格なし（訪問介護員 3級含む。）		0人	2人	0人	0人			
従業者である機能訓練指導員が有している資格								
	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人	0人	0人	0人			
作業療法士		0人	0人	0人	0人			
言語聴覚士		0人	0人	0人	0人			
看護師及び准看護師		0人	2人	0人	0人			
柔道整復師		0人	0人	0人	0人			
あん摩マッサージ指圧師		0人	0人	0人	0人			
⑨看護職員及び介護職員 1人当たりの特定施設入居者生活介護の利用者数						1.5 人		

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等

区 分		職 種		看護職員		介護職員		生活相談員			
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤				
前年度1年間の採用者数		1人	1人	7人	2人	0人	0人				
前年度1年間の退職者数		0人	2人	10人	0人	0人	0人				
業務に従事した経験年数		6人	2人	29人	4人	2人	0人				
	1年未満の者の人数	0人	0人	3人	1人	0人	0人				
	1年以上3年未満の者の人数	1人	0人	10人	0人	1人	0人				
	3年以上5年未満の者の人数	0人	0人	6人	2人	0人	0人				
	5年以上10年未満の者の人数	0人	0人	8人	1人	0人	0人				
	10年以上の者の人数	5人	2人	2人	0人	1人	0人				
区 分		職 種		機能訓練指導員		計画作成担当者					
		常勤	非常勤	常勤	非常勤						
前年度1年間の採用者数		0人	0人	0人	0人						
前年度1年間の退職者数		0人	0人	0人	0人						
業務に従事した経験年数		2人	0人	4人	1人						
	1年未満の者の人数	0人	0人	1人	0人						
	1年以上3年未満の者の人数	1人	0人	1人	0人						
	3年以上5年未満の者の人数	1人	0人	2人	0人						
	5年以上10年未満の者の人数	0人	0人	0人	1人						
	10年以上の者の人数	0人	0人	0人	0人						

従業者の健康診断の実施状況

なし 年 1 回、直近実施年月日： 2010年6月

従業者研修の実施状況（直近1年間）

受講日：平成23年2月9日
 実施内容：【特定施設専門研修】「認知症ケア」「終末期ケア」「家族へのケア」
 参加人数：2名

4 サービスの内容

事業所の運営に関する方針			
入居者が終身にわたり、心身ともに充実、安定した生活を送ることができるようサービスを提供するとともに、心身の状態を踏まえ、その有する能力に応じ日常生活を営むことができるよう、生活全般にわたる援助を行い、介護保険法令等を遵守し、安定的かつ継続的な事業運営に努めるものとします。			
サービスの内容			
生活支援サービスの有無			
食事の提供サービスの有無	なし	あり	直営・委託・配食サービス
食事介助サービスの有無	なし	あり	
相談対応サービス	なし	あり	
健康管理サービス（年2回の健康診断実施）の有無	なし	あり	
服薬管理サービスの有無	なし	あり	
入浴介助サービスの有無	なし	あり	
排せつ介助サービスの有無	なし	あり	
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービスの有無	なし	あり	
機能訓練の実施の有無	なし	あり	
金銭管理サービスの有無	なし	あり	
定期的な安否確認の方法	居室に生活リズムセンサー（人感）を設置。電話等にて安否を確認します。その他、朝食時レストランの利用確認、新聞の取り込み確認などを行います。居室の巡回は入居者の同意を得た上で1日に1～10回程度行います。その他必要に応じて、食事・入浴等の見守りを行います。		
医療を必要とする場合の対応	当施設の協力医療機関または、入居者が選択する医療機関において治療を受けていただきます。医療保険制度で支給される以外の費用は、自己負担となります。入退院のお世話や入院中のお見舞い、退院後の通院の付き添いを致します。但し、交通費は実費をいただきます。別紙1「介護サービス等の一覧表」をご参照下さい。		
介護保険加算サービス等の有無			
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	なし	あり	
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	あり	
利用者の個別的な選択によるサービスの実施状況	別紙2		

協力医療機関 (1)	名称	社会医療法人 河北医療財団 河北総合病院
	所在地	杉並区阿佐谷北1-7-3
	診療科目	内科、呼吸器科、消化器科、循環器科、小児科、神経科、神経内科、外科、整形外科、脳神経外科、呼吸器外科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科、膠原病・リウマチ科、泌尿器科、リハビリテーション科、心臓血管外科、糖尿病・内分泌科、腎臓科、血液内科
(協力の内容) 受診予約、年2回の間ドック		
協力医療機関 (2)	名称	社団法人衛生文化協会 城西病院
	所在地	杉並区上荻2-42-11
	診療科目	内科、外科、整形外科、眼科
(協力の内容) 受診予約		
協力医療機関 (3)	名称	医療法人社団和光会 藤村クリニック
	所在地	杉並区阿佐ヶ谷北4-21-20
	診療科目	内科、循環器科、消化器科、呼吸器科、外科、リハビリテーション科
(協力の内容) 健康相談の為の医師の派遣 日常生活の健康相談、看護指導		
協力医療機関 (4)	名称	医療法人社団藍正会 おぎくぼ正クリニック
	所在地	杉並区上荻3-29-11
	診療科目	内科、脳神経外科、神経科、外科
(協力の内容) 健康相談の為の医師の派遣 日常生活の健康相談、看護指導		
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団杉友会 ABCデンタルクリニック
	所在地	杉並区上荻2-18-10 カテリーナ荻窪1F
(協力の内容) 訪問歯科診療 (介護認定者対象)		
入居に当たっての留意事項		
入居の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として入居時に満65歳以上であること。 ・原則として日常生活を自立して営むことのできる健康状態であること。 ・健康保険、介護保険に加入していること ・2人入居の場合は、原則としてご夫婦、兄弟姉妹、親子で、尚且つ、2人ともに65歳以上の方。 	
身元引受人等の条件、義務等	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、入居者1名につき身元引受人を1名定めて頂きます。ご入居者が2名の場合には、身元引受人1名が入居者2名分の身元引受人を兼ねることが出来ます。 ・月額利用料等、入居者が支払う費用が滞った場合にお支払いできる方。 ・原則として国内に居住し、連絡の取れる方。 ・原則として、入居者よりも年齢がお若い方。 	
体験入居	利用の上限：7泊 8日まで 利用料金：1泊 6,300円 (宿泊費・食費・消費税込み)	
入院時の契約の取扱い	入院中も管理費や食費・居室の光熱費等の基本料が必要になります。また、入院が長期にわたった場合でも、契約は存続いたしますので、退院後は入院前の居室に戻ることができます。	

やむを得ず身体拘束を行う場合の 手続	ご家族又は身元引受人、主治医と相談し、同意書を頂きます。
契約の解除	<p>[事業者からの契約の解除]</p> <p>①事業者は、入居者または身元引受人が次の各号のいずれかに該当し、かつそのことが、入居契約を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契約を解除することができます。</p> <p>一、入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合</p> <p>二、月額の利用料その他の支払いを3ヶ月以上遅延した場合</p> <p>三、入居契約の規定に違反し、事業者の催告にもかかわらず是正されない場合</p> <p>四、入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができない場合</p> <p>五、事業者の求めにもかかわらず、新たに入居者の身元引受人を立てない場合</p> <p>六、その他、前各号に準じる事由が発生した場合</p> <p>②前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行います。</p> <p>一、契約解除の通告について90日の予告期間をおく。</p> <p>二、上記通告に先立ち、入居者、身元引受人(以下「入居者等」という)に弁明の機会を設けます。</p> <p>三、予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力します。</p> <p>③上記①第四号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に先立ち次の手続きを行います。</p> <p>一、医師の意見を聴くこと</p> <p>二、一定の観察期間をおくこと</p> <p>[入居者からの契約解除]</p> <p>①入居者、身元引受人は、事業者に対して、少なくとも30日前に解除の申し入れを行うことにより、契約を解除することができます。解除の申し入れは事業者の定める契約解除届出書を事業者に届け出るものとします。</p> <p>②入居者が、前項の契約解除届出書を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解除されたものとみなします。</p>
非入居者を対象としたサービス	特になし
その他	

運営懇談会の実施状況	実施回数	(年 4 回)	
	最終実施年月日	(23年 6月 18日)	
	第3者(学識経験者・民生委員等)の参加		
	<input checked="" type="radio"/> なし	<input type="radio"/> あり	(参加者)
要介護時における居室の住み替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			
<p>事業者は、一般居室で受けることのできる介護の範囲※を定め、入居者が日常生活を営む上での生活支援や介護が必要になった場合、その状態に応じて適切な場所において、介護サービスを提供します。</p> <p>※別紙3 「一般居室の介護範囲及び介護居室への移り住み基準」参照</p>			
入居後に居室を住み替える場合			
一時介護室へ移る場合			
<u>判断基準・手続について</u>			
追加的費用の有無	なし	あり	
<u>居室利用権の取扱い</u>			
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり	
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり	
従前居室との仕様の変更			
便所の変更の有無	なし	あり	
浴室の変更の有無	なし	あり	
洗面所の変更の有無	なし	あり	
調理設備の変更の有無	なし	あり	
その他の変更の有無	なし	あり	
(その他の場合、その内容)			

他の専用居室（介護居室）へ移る場合

判断基準・手続について

（介護居室への転居を前提として一時的に介護居室へ移る場合）
 一般居室での自主自立した生活が困難になり、一般居室で受けられる介護サービスの範囲を超えた介護が必要であると事業者が判断した場合、若しくは、施設の管理・運営上支障が生じると事業者が判断した場合には、協力医療機関の医師の意見を聴き、本人若しくは身元引受人の意見を聞いた上で、介護居室への転居を前提として、一時的に介護居室に転居して頂きます。

（介護居室での一時的な介護が通算1ヶ月以上に及ぶか、若しくは将来にわたり一般居室に戻ることが困難と判断された場合）
 協力医療機関の医師の意見を聴いた上で、判定委員会が介護居室への転居が必要と判断した場合には、ご本人若しくは身元引受人の同意を得た上で、原則として介護居室に移り住んでいただきます。この場合新たに介護居室の貸室利用契約を締結していただきます。
 この場合の月額家賃及び月額利用料等の支払については、別紙4「介護居室への転居時の精算等」をご参照下さい。

※介護居室への転居にあたって、入居者に意思判断能力がないと事業者が判断した場合には、医師の意見を聴いた上で入居者及び身元引受人が行うべき介護居室への移り住み手続きを身元引受人のみが行うことができるものとし、その場合入居者は当該手続きに従い介護居室へ転居するものとします。
 ※転居対象となる介護居室は原則として20㎡タイプのお部屋となります。

料金変更の有無	なし	あり
---------	----	----

居室利用権の取扱い

（介護居室への転居を前提として一時的に介護居室へ移る場合）
 介護居室への転居を前提として、一時的に介護居室に転居する場合、一般居室の利用権は存続し、入居者は一般居室の月額家賃及び利用料等を支払うものとします。

（介護居室へ移る場合）
 介護居室への移り住み後、90日以内に一般居室を明渡していただきます。但し、従前居室の明渡し後、一般居室に戻ることが可能であると判定委員会が判断した場合には、一般居室に戻ることが出来ます。この場合、従前居室と当該新居室の月額家賃に差額が生じる場合には、事業者が定める方法により、精算、変更等を行います。

入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
---------------	----	----

従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
------------------	----	----

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
調理設備の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり

（その他の場合、その内容）
 介護居室仕様となります。

その他へ移る場合	なし	あり
----------	----	----

判断基準・手続について

(提携ホームへ移る場合)
 入居者の希望により、要介護時に提携ホームへ転居することが可能です。
 「ライフニクス高井戸の介護居室」と「提携ホーム」の家賃相当額、月額利
 用料等に差額が生じる場合には、差額清算等が必要になりますので、事前
 にご確認下さい。

入居者希望のほか、「ライフニクス高井戸」の運営状況及び入居者の健康状
 態によっては、「提携ホーム」へ移り住んでいただく場合があります。施設
 側事情による移り住みの場合には上記記載の差額の精算はありません。

提携ホーム及び提携内容
 名 称：グランケアあざみ野
 事業主体：株式会社東急イーライフデザイン
 所 在：横浜市青葉区新石川1丁目7番1
 提携内容：要介護時の移り住み

名 称：グランクレール藤が丘
 事業主体：東急不動産株式会社
 所 在：横浜市青葉区藤が丘1丁目37番1
 提携内容：要介護時の移り住み

料金変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/>
---------	----	----------------------------------

居室利用権の取扱い
 ライフニクス高井戸の介護居室への移り住みと同様になります。

入居一時金償却の調整の有無	なし	<input checked="" type="radio"/>
---------------	----	----------------------------------

従前の居室からの面積の増減の有無	なし	<input checked="" type="radio"/>
------------------	----	----------------------------------

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/>
浴室の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/>
洗面所の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/>
調理設備の有無	<input checked="" type="radio"/>	あり
その他の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/>

(その他の場合、その内容)
 介護居室仕様となります。

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況			
窓口の名称 1		苦情相談係	
電話番号		03-3247-1111	
対応している時間	(曜日)	9時00分～ 17時00分	
		時 分～	時 分
		時 分～	時 分
定休日		なし	
留意事項			
窓口の名称 2		株式会社 東急イーライフデザイン	
電話番号		03-5459-6300	
対応している時間	(曜日) 平日	9時00分～ 17時00分	
		時 分～	時 分
		時 分～	時 分
定休日		土曜・日曜・祝祭日	
留意事項			
窓口の名称 3		国民健康保険団体連合会	
電話番号		03-6238-0177	
対応している時間	(曜日) 平日	9時00分～ 17時00分	
		時 分～	時 分
		時 分～	時 分
定休日		土曜・日曜・祝祭日	
留意事項			
サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応			
損害賠償責任保険の加入状況		なし	あり
保険の名称	企業総合賠償責任保険		
サービスの提供内容に関する特色等			
<p>健常期から要介護期まで、いつも身近にいる職員が一貫してサービスのご提供をさせていただきます。</p>			

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

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況

なし	あり	当該結果の開示状況	なし	あり
----	----	-----------	----	----

東京都福祉サービス第三者評価の実施状況

あり	実施した直近の年月日	平成 年 月 日
あり	実施した評価機関の名称	
	当該結果の開示状況	なし あり

その他機関による第三者評価の実施状況

あり	評価制度の名称	
あり	実施した年月日	
あり	実施した評価機関の名称	
	当該結果の開示状況	なし あり

5 入居者

入居者の状況

介護度別・年齢別の入居者数

年 齢 \ 介護度	介護度					小計
	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人	0人	0人	0人	0人	0人
65歳以上75歳未満	0人	0人	0人	0人	0人	0人
75歳以上85歳未満	5人	3人	2人	0人	5人	15人
85歳以上	7人	8人	2人	4人	5人	26人
合計	12人	11人	4人	4人	10人	41人

年 齢 \ 介護度	介護度			小計	合計
	自立	要支援1	要支援2		
65歳未満	0人	0人	0人	0人	0人
65歳以上75歳未満	7人	0人	0人	7人	7人
75歳以上85歳未満	35人	2人	0人	37人	52人
85歳以上	33人	4人	4人	41人	67人
合計	75人	6人	4人	85人	126人

入居者の平均年齢

84.75歳

入居期間別の入居者数

入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上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	4人	4人	35人	39人	4人	40人	126人

入居者の男女別人数

男性

38人

女性

88人

入居定員 (室数)	173人 (133室)					
入居率 (一時的に不在となっている者を含む。)	76.69%					
前年度退去した者の人数と理由						
理由 \ 介護度	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	小計
自宅・家族同居	0人	0人	0人	0人	0人	0人
介護老人福祉施設 (特養等) へ 転居	0人	0人	0人	0人	0人	0人
介護老人保健施設へ転居	0人	0人	0人	0人	0人	0人
介護療養型医療施設へ転居	0人	0人	0人	0人	0人	0人
他の有料老人ホームへの転居	0人	0人	0人	0人	0人	0人
その他の福祉施設・高齢者住宅 等への転居	0人	0人	0人	0人	0人	0人
医療機関 (入院)	0人	0人	0人	0人	0人	0人
死亡	0人	1人	1人	2人	3人	7人
その他	0人	0人	0人	0人	0人	0人
合計	0人	1人	1人	2人	3人	7人
理由 \ 介護度	自立	要支援1	要支援2		小計	合計
自宅・家族同居	0人	0人	0人		0人	0人
介護老人福祉施設 (特養等) へ 転居	0人	0人	0人		0人	0人
介護老人保健施設へ転居	0人	0人	0人		0人	0人
介護療養型医療施設へ転居	0人	0人	0人		0人	0人
他の有料老人ホームへの転居	0人	0人	0人		0人	0人
その他の福祉施設・高齢者住宅 等への転居	0人	0人	0人		0人	0人
医療機関 (入院)	0人	0人	0人		0人	0人
死亡	2人	0人	0人		2人	9人
その他	0人	0人	0人		0人	0人
合計	2人	0人	0人		2人	9人

6 利用料金

利用料の支払い方式	前払金(一時金)方式	月払い方式	選択方式	
入居準備に関する費用				
入居準備費用の有無	なし	あり	円	
算定根拠				
入居前解約時の返還	なし	あり		
入居後解約時の返還	なし	あり		
敷金(保証金) : 月払い方式のみ受領可能				
敷金(保証金)の有無	なし	あり	600,000~2,163,000 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。		家賃の	3 か月分	
前払金(一時金)方式				
前払金(一時金)及び月単位で支払う利用料				
年齢に応じた金額設定	なし	あり		
料金プラン	プラン名称	前払金	月額 計	(内訳) 家賃 介護費用 食費 光熱水費 管理費 サービス費
	一括払い方式(75歳)	80,928,000	383,800	0 126,000 79,800 31,000 73,500 73,500
	月払い方式(75歳)	13,077,000	742,800	359,000 126,000 79,800 31,000 73,500 73,500
	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。			
	算定根拠	家賃	専用居室一室についての利用権取得のための費用	
	介護費用	基準を上回る施設独自の介護サービス費		
	食費	基本料21,000円、朝食388円、昼食504円、夕食1,050円		
	光熱水費	一人入居 平均的実績(水道光熱費、給湯料、電話料)		
	管理費	施設の維持管理費に必要な費用		
	サービス費	施設運営に係る人件費などのために必要な費用		
	前払金	一括払方式・・・入居一時金12,000,000円、継続利用家賃64,620,000円、継続利用保証充当金4,308,000円		
		月払方式・・・入居一時金12,000,000円、敷金1,077,000円		

前払金（一時金）の償却に関する事項																																					
償却開始日の設定	ご入居日より																																				
初期償却率（％）	<ul style="list-style-type: none"> ・一括払方式の継続利用家賃が 最低額の場合 28.6% 最高額の場合 13.7% 最多価格帯の場合 20.1% ・月払方式 100% 																																				
償却年月数	別紙5「償却年数一覧表」をご参照ください。																																				
解約時 返還金 の算定 方法	<p>償却期間内に契約が終了した場合、下記算式に基づく継続利用家賃の残額を返還します。[返還金算式] 月額家賃×（償却期間-入居経過月数）専用居室の原状回復の費用、その他の負債を差し引かれることがあります。 （返還金算出例） 入居時年齢75歳・償却期間180ヶ月で、月額家賃359千円の居室に継続利用家賃64,620千円を一括払いして入居の場合 （単位 万円）</p> <table border="1"> <tr> <td>経過年数</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>6,031</td> <td>5,600</td> <td>5,169</td> <td>4,738</td> <td>4,308</td> <td>3,877</td> <td>3,446</td> <td>3,015</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> <td>13</td> <td>14</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>2,584</td> <td>2,154</td> <td>1,723</td> <td>1,292</td> <td>861</td> <td>430</td> <td>0</td> <td></td> </tr> </table>	経過年数	1	2	3	4	5	6	7	8	返還金額	6,031	5,600	5,169	4,738	4,308	3,877	3,446	3,015	経過年数	9	10	11	12	13	14	15		返還金額	2,584	2,154	1,723	1,292	861	430	0	
経過年数	1	2	3	4	5	6	7	8																													
返還金額	6,031	5,600	5,169	4,738	4,308	3,877	3,446	3,015																													
経過年数	9	10	11	12	13	14	15																														
返還金額	2,584	2,154	1,723	1,292	861	430	0																														
保全措置の実施状況	<p>なし</p> <p style="text-align: center;">(あり)</p> <p>保全先：三菱UFJ信託銀行株式会社 【内容】一括払方式でご利用の場合は、入居時前払いの継続利用家賃の保全に関し、解約時の返還金と500万円のいずれか低い金額を三菱UFJ信託銀行株式会社（以下「信託銀行」といいます。）との信託契約に基づき信託設定し、保全措置を講じております。信託銀行は、信託契約に基づき、株式会社東急イーライフデザインから受託した上記保全対象金額を信託財産として管理し、株式会社東急イーライフデザインが事業認可取消などの一定事由によりライフニクス高井戸の運営が困難になった場合には、信託財産の範囲内で上記保全対象金額の返還を行います。但し、信託銀行からの返還金の支払いは、信託された金銭の範囲内で行われるものであり、当社の返還債務を全て補償するものではありません。</p>																																				
90日以内の契約解除による返還金について																																					
90日の起算日	<p>契約締結日</p> <p style="text-align: center;">(入居日)</p>																																				
契約解除日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用の算定方式																																					

	<p>引渡し日から90日以内に契約が終了した場合（死亡の場合も同様）には、特例として、非返還対象である以下の金銭を返還します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居一時金の全額 ・継続利用保証充当金の全額 <p>上記返還金に加え、受領済みの家賃相当額及び利用料等から、利用期間に係わる、日割り計算に基づく家賃・利用料及び、原状回復に要する費用、未払い債務等を差し引いた金額を、契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還するものとします。</p>
前払金（一時金）の支払方法	<p>ご入居前日までに全額支払</p>
その他前払金（一時金）に対する留意事項等	<p>特に無し</p>

月払い方式						
月単位で支払う利用料						
年齢に応じた金額設定		なし	あり			
料金 プラン	プラン名称	月額		(内訳)		
		計	家賃	介護費用	食費	光熱水費
		0				
		0				
		0				
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
算定 根拠	家賃					
	介護費用					
	食費					
	光熱水費					
前払金（一時金）方式・月払い方式共通						
介護保険サービスの自己負担額						
内容	介護度に応じて介護費用の1割を徴収する。					
人員配置が手厚い場合の介護サービス			なし	あり		
内容	介護保険給付では賄いきれない介護サービスを提供するための費用					
利用料	126,000 円 (月額) ・ 日額)					
算定 根拠	手厚い人員配置に相当する費用					
支払い 方法	月単位 (日割りの有無) あり ・ なし) その他 ()					
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料						
個別的な選択による生活支援サービス				なし	あり	
算定 根拠	※サービスごとの単価は別紙のとおり 当施設の基本サービスを超えたサービス別途徴収費用です。					

料金改定の手続

運営状況、物価変動等を勘案し、運営懇談会で事前に報告の上決定します。

消費税

入居一時金、継続利用保証充当金、継続利用家賃、敷金、月額家賃、管理費、介護保険に係わる利用者負担分は課税対象外となります。サービス費、食費、その他の有料サービス料金には消費税が含まれております。

【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	一括払方式（家賃359,000円）		
対象者の要件（年齢、要介護度など）	75歳、健常者		
入居準備費用	敷金（保証金）	前払金	月額利用料
0		80,928,000	383,800
単位：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。			

- 添付書類：
- 別紙1 「介護サービス等の一覧表」「介護予防サービス等の一覧表」
 - 別紙2 費用及び使用料一覧表
 - 別紙3 一般居室での介護範囲及び介護居室への移り住み基準
 - 別紙4 介護居室への転居時の精算等
 - 別紙5 償却年数一覧表
 - 別紙6 「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

説明者
職氏名