重要事項説明書

記入年月日　2024　年　10　月　1　日

1.事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな)とうきょうかいじょうにちどうべたーらいふさーびすかぶしきがいしゃ	
	東京海上日動ベターライフサービス株式会社	
法人番号	6020001046068	
主たる事務所の所在地	〒158-0097 東京都世田谷区用賀4-10-5　世田谷ビジネススクエア　ヒルズ4　2階	
連絡先	電話　03-5717-1810	FAX　03-5717-1822
メールアドレス	shisetsuhoujin@tnbls.co.jp	
ホームページアドレス	https://www.tnbls.co.jp/	
代表者	取締役社長　小林　信昭	
設立年月日	2006年2月1日	
主な実施事業	※別添1	

2.有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな)ひるでもあたまぷらーざ・びれっじすりー	
	ヒルデモアたまプラーザ・ビレッジⅢ	
所在地	〒216-0011 神奈川県川崎市宮前区犬蔵2-34-7	
主な利用交通手段	最寄駅	東急田園都市線「たまプラーザ」駅
	交通手段と所要時間	東急田園都市線「たまプラーザ」駅 北口より徒歩約13分(約970m)
連絡先	電話 044-978-6300	FAX 044-978-6051
メールアドレス	shisetsuhoujin@tnbls.co.jp	
ホームページアドレス	https://www.tnbls.co.jp/hyldemoer/home/tama_3/	
職名/管理者名	支配人　葛西　剛志	
建物の竣工日	2008年3月14日	
有料老人ホーム事業の開始日	2008年3月1日	

(類型)【表示事項】

類型	介護付(一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合)		
介護保険事業者番号	1475501050		
指定した自治体名	川崎市		
事業所の指定日	2008年3月1日	指定更新日(直近)	2020年4月1日

3.建物概要

土地	敷地面積	6628.95㎡			
	所有関係	■事業者が自ら所有する土地			
		□事業者が賃借する土地			
		賃貸の種別		抵当権の有無	
		契約期間		契約の自動更新	
建物	延床面積(全体)	10282.32㎡	うち、老人ホーム部分	10,186.16㎡(別館96.16㎡)	
	耐火構造	耐火建築物			
	構造	鉄筋コンクリート造			
	所有関係	■事業者が自ら所有する建物			
		□事業者が賃借する建物			
		賃貸の種別		抵当権の有無	
		契約期間		契約の自動更新	

居室の状況	居室区分【表示事項】	全室個室				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分
	タイプ1	有	有	39.25㎡	10	一般居室個室
	タイプ2	有	有	46.97㎡	60	一般居室個室
	タイプ3					
	タイプ4					
廊下の幅	両手すり設置後の有効幅員	1.84 m				

共用施設	共用便所における便房	17ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	9ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2ヶ所
	共用浴室	3ヶ所	個室	70ヶ所
			大浴場	2ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	1ヶ所
			リフト浴	―
			ストレッチャー浴	―
	食堂	あり	入居者や家族が利用できる調理設備	あり
	エレベーター	あり(ストレッチャー対応)		

消防用設備等	消火器	あり	スプリンクラー	あり
	自動火災報知設備	あり	防火管理者	あり
	火災通報設備	あり	防災計画	あり
緊急通報装置等	居室	全ての居室あり	浴室	全ての浴室あり
	便所	全ての便所あり	その他	-
その他				

4.サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	高品質な介護サービスをベースに東京海上グループの総合力を活かし、①入居者個々のニーズを踏まえて作成したケアプランに基づくサービスの提供②介護予防、要介護度の進行を遅らせることを念頭においたリハビリやアクティビティの提供③協力医療機関との連携体制の確立など、入居者・ご家族のご意向に寄り添った多職種連携によるサービス提供をしています。
サービスの提供内容に関する特色	ご入居者の生活の質を高めるために、多職種で連携しながら、お一人おひとりの意欲を引き出し、ご自身のことをご自身で意思決定していただくことを重視しています。そのために「お一人おひとりの身体機能の維持や向上を目指したかかわり」、「パーソン・センタード・ケア」を基本理念とした日々の対応、「心が動くアクティビティの提供」等に取り組んでいます。また、自社運営のキッチンでは「さいごのひとさじまで、美味しい食事をたべられること」を目指し、ご状態に合わせた食形態で食事を提供します。 ※要介護認定を受けている方で特定契約を締結している場合は、「コンタクトパーソン制度」により入居者お一人おひとりに、ケアスタッフが担当としてかかわらせていただきます。
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	自ら実施　※一部委託（掃除）
健康管理の供与	自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

（介護サービスの内容）

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算（Ⅰ）	なし
	入居継続支援加算（Ⅱ）	なし
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）	なし
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）	なし
	個別機能訓練加算（Ⅰ）	なし
	個別機能訓練加算（Ⅱ）	なし
	ADL維持等加算（Ⅰ）	なし
	ADL維持等加算（Ⅱ）	なし
	ADL維持等加算（申出）	あり
	夜間看護体制加算（Ⅰ）	なし
	夜間看護体制加算（Ⅱ）	あり
	若年性認知症入居者受入加算	なし
	協力医療機関連携加算	あり
	口腔・栄養スクリーニング加算	あり
	科学的介護推進体制加算	なし

	退院・退所時連携加算		あり
	退居時情報提供加算		あり
	看取り介護加算（Ⅰ）		あり
	看取り介護加算（Ⅱ）		なし
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）		なし
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ）		なし
	認知症専門ケア加算	Ⅰ	なし
		Ⅱ	なし
	サービス提供体制強化加算	Ⅰ	あり
		Ⅱ	なし
		Ⅲ	なし
	介護職員等処遇改善加算	Ⅰ	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし		
	ありの場合 （介護・看護職員の配置率）		

（医療連携の内容）

医療支援		○	救急車の手配
		○	入退院の付き添い
		○	通院介助
		○	その他（健康診断、健康相談、生活指導など）
協力医療機関	名称	医療法人社団プラタナス　青葉アーバンクリニック	
	住所	神奈川県横浜市青葉区あざみ野2-29-1 ブランズシティあざみ野1階	
	診療科目	内科	
	協力科目	内科	
	協力内容	訪問診療（可能な範囲内においての緊急時の助言・指示、他の医療機関に入院を要する場合の紹介）	
協力歯科医療機関	名称①	つづき歯科クリニック たまプラーザ	
	住所	神奈川県横浜市青葉区新石川2-1-15 たまプラーザテラス リンクプラザ3階	
	協力内容	訪問歯科診療、年1回の定期歯科検診、通院による歯科診療	
	名称②	むろき歯科医院	
	住所	神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-11-1 上杉ビル第2　3階	
	協力内容	通院による歯科診療	

（入居後に居室を住み替える場合）

入居後に居室を住み替える場合		一時介護室へ移る場合	
		介護居室へ移る場合	
	○	その他	・従前の居室から別の居室へ住み替える場合 ・提携ホームへ住み替えする場合→10.その他参照
判断基準の内容	入居者の心身の状態の変化に伴い、より適切な介護サービス提供のため、別の居室もしくは提携ホームへの住み替えが必要と判断した時		
手続きの内容	別の居室もしくは提携ホームへの住み替えとなった場合は、一定の観察期間を設け、事業者の指定する医師の意見を参考にするとともに、事業者内の専門職等の意見を踏まえ、入居者および身元引受人の同意を得た上で手続きを行います。		
追加的費用の有無	なし		
居室利用権の取扱い	利用権の対象居室は、当初の居室から住み替え後の居室に変更になります。		
前払金償却の調整の有無 ※()は提携ホームへの住み替え時	なし(あり)		

従前の居室との仕様の変更 ※()は提携ホームへの住み替え時	面積の増減	あり	洗面所の変更	なし
	便所の変更	なし	台所の変更	なし(あり)
	浴室の変更	なし(あり)	その他の変更	なし

（入居に関する要件）

入居対象となる者【表示事項】	自立している者	あり
	要支援の者	なし
	要介護の者	なし
留意事項	(入居者の条件) ①65歳以上の自立の方および要介護認定者(介護保険制度下における要支援または要介護と認定され、介護サービスを受けられる方)で事業者の支援を受ければ共同生活を営むことができる心身の状況にあること ②入居中の経済的な負担を負えること ③身元引受人および返還金受取人を選任できること ④必要な場合には事業者の指定する医師により診断を受けること ※入居前の診断等により常時医療的処置を要する方や伝染病、感染症及び暴力行為等により共同生活に支障を来たす方は、事業者よりお断りすることがあります。65歳未満の自立の方は、ご相談となります。	
契約解除の内容	(入居者からの契約解除) ① 入居者は事業者に対して、30日の予告期間をおいて通告をなし、事業者が定める書面を提出することにより、本契約を解除することができます。この場合、入居者は正当な理由の無い限り、解約の撤回はできないものとします。 ② 入居者が、前項に定める書面を提出しないで居室を退去した場合は、事業者が入居者の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約されたものとみなします。 (3ヶ月以内の契約終了) 入居者が入居日より3ヶ月以内に書面により事業者に契約解除を申し出た場合は予告期間を必要としないものとします。	

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">入居者からの解約予告期間</td><td>30日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">事業主体から解約を求める場合</td><td>解約条項</td><td colspan="2">入居契約書　第38条</td></tr>
<tr><td rowspan="2">解約予告期間</td><td colspan="2">90日（前払金方式の場合）</td></tr>
<tr><td colspan="2">30日（月払い方式の場合）</td></tr>
<tr><td>事業主体から解約を求める場合（内容）</td><td colspan="3">（施設からの契約解除）
以下のいずれかに該当し、または入居契約の定めに違反し、かつ入居契約をこれ以上将来にわたって継続することが社会通念上著しく困難と認められた場合、入居者および身元引受人に対し、90日（前払金方式の場合）または30日（月払い方式の場合）の予告期間をおいて通告をなし、入居契約を解除することができます。但し、以下に該当する場合でその程度が著しく、事業者において施設の他の入居者および従業員の安全または施設の正常な運営の継続が困難であると認められる特段の事情がある場合には、事業者はその裁量により、当該事情に即して、この予告期間を合理的な範囲で短縮することができるものとします。

① 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、かつ虚偽記載により共同生活に支障が生じたとき
② 月額利用料そのほかの費用の支払いを正当な理由なく3ヶ月（前払金方式の場合）または2ヶ月（月払い方式の場合）遅滞したとき
③ 入居者の言動が、他の入居者又従業員の生命、身体、健康、財産に危害を及ぼし、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（ただし、この場合には、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、一定の観察期間をおくものとします）
④ 入居者、身元引受人、またはその家族もしくは入居者の関係者による、従業員や他の入居者等に対するクレーム、不当要求、過剰要求、暴力、暴言、その他ハラスメント等社会通念上許容できないような言動により、信頼関係が著しく害され、通常の施設運営管理に重大な支障が及んだとき
⑤ 入居者の関係者が、事業者や従業員または他の入居者もしくはその家族等の名誉・信用を著しく毀損する等の行為をおこなったとき
⑥ 入居者の関係者の言動が他の入居者または従業員の精神的、身体的に負担が大きく、業務に著しく支障をきたしたとき、またはそのおそれが合理的に認められるとき
⑦ 入居者、身元引受人およびその家族が、事業者との信頼関係に支障をきたし、その回復が著しく困難であり、事業者が適切なサービス提供を継続できないと判断したとき
⑧ 入居者等が管理規程に定める禁止事項のいずれかに違反し、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
⑨ 入居者が施設を不在にする期間が連続して6ヶ月（月払い方式の場合は3ヶ月）を超え、施設への復帰が困難、または入居者に復帰の意思がないと合理的に判断されるとき
⑩　天災、法令の改変、その他やむを得ない事情により施設を閉鎖または縮小するとき
なお、契約解除通告前に入居者の方に弁明の機会を設け、契約解除後の移転先が見つからない場合には、その確保に協力します。

入居者、身元引受人または返還金受取人が以下のいずれかに該当した時は、何らの催告、手続きなく、入居契約を解除することができるものとします。
① 入居契約書第53条（反社会的勢力）に該当したとき</td></tr>
</table>

	② 管理規程に定める禁止事項のうち、暴力、暴言、性的言動、攻撃的又は威圧的な言動等により、他の入居者等や事業者の従業員に肉体的精神的な負担を与えたとき ③ 管理規程に定める禁止事項のうち、事業者の従業員を長時間拘束し、業務外の対応を要求し、又は過剰な要求を繰り返すなどして、事業者の従業員の業務を妨げたとき これらに基づき、事業者が入居契約を解除した場合、入居者等に損害が生じても、事業者は何らこれを賠償する責任を負わないものとします。
体験入居の内容	あり
	・体験入居を希望する場合 料金:15,000円/泊・税抜(16,500円/泊・税込)介護保険適用外です。 期間:原則6泊7日 ※健康診断書、診療情報提供書等、必要書類をご用意いただきます。
入居定員	120人
その他	(身元引受人等の条件及び義務等) ① 入居契約において入居者が負うべき債務についての連帯保証(連帯保証の極度額は、入居契約書標記6に記載) ② 入居者(入居者の来訪者含む)の居室その他本物件の適正な利用に関する協力 ③ 入居者の契約に基づく各種サービスの適正な利用に関する協力 ④ 入居者の介護サービス提供計画書(ケアプラン)への同意に関する協力 ⑤ 入居者の治療、入院に関する手配の協力 ⑥ 契約終了時の入居者の身柄の引き取り ⑦ 入居契約に定める家具等残置物の引き取り ⑧ 入居契約書や管理規程などの諸規定および関連法令の違反により、事業者から入居契約を解除された場合の退去手続きの遅滞ない履行 身元引受人の責任期間は入居契約の契約日から明け渡しが完了し、かつ費用精算が終了するまでの日とします。 また身元引受人は、入居者の家族の代表として①～⑧を遵守するとともに、入居者の家族において、管理規程など諸規定に定める違反その他攻撃的若しくは威圧的言動等を繰り返す等の迷惑行為により、他の入居者及び事業者の従業員の心身に重大な影響を及ぼす恐れがあると事業者が判断した場合には、事業者に協力して早期の解決に努めていただきます。 (返還金受取人) 前払金等の返還金は、入居者が退去した場合は入居者もしくは入居者の法定代理人に、ご逝去による契約の終了の場合には返還金受取人として定められた者に返還します。

5.職員体制

(職種別の職員数)　　2024年9月1日　現在

	職員数(実人数)			常勤換算人数 ※1　※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1.0

生活相談員		1	1	0	1.0
直接処遇職員		14	9	5	12.5
	介護職員	10	7	3	9.3
	看護職員	4	2	2	3.2
機能訓練指導員		1	0	1	0.2
計画作成担当者		1	1	0	0.3
栄養士		1	1	0	1.0
調理員		21	6	15	12.9
事務員		3	3	0	3.0
その他職員		3	1	2	2.2
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数　※2					40時間

※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において、常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。

※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	9	7	2
実務者研修の修了者	2	1	1
初任者研修の修了者	1	0	1
介護支援専門員	1	1	0

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師	0	0	0
理学療法士	1	0	1
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間	19:00	～	翌 8:00
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）	
看護職員	0人	0人	
介護職員	2人	2人	

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合	契約上の職員配置比率※【表示事項】	3:1
	実際の配置比率（利用者数：常勤換算職員数）	2.2:1

（職員の状況）　2024年6月1日　現在

管理者	他の職務との兼務	あり
	業務に係る資格等	あり
	ありの場合（資格等の名称）	介護福祉士

		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
前年度1年間の採用者数		0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	1	2	2	1	1	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	5年以上10年未満	0	0	3	1	0	0	0	1	0	0
	10年以上	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0
従業者の健康診断の実施状況		あり									

6.利用料金

（利用料金の支払い方式）

居住の権利形態【表示事項】	利用権方式	
利用料金の支払い方式【表示事項】	選択方式	
	○	全額前払い方式（前払金方式）
	○	一部前払い・一部月払い方式
	○	月払い方式
年齢に応じた金額設定	あり	
要介護状態に応じた金額設定	なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	減額なし	

利用料金の改定	条件	・神奈川県の消費者物価指数および人件費の変動等を勘案し、改定が必要と判断した場合に実施できるものとします。 ・月額利用料その他のサービス対価等に係る消費税の額は、税法の改正に伴い、税率が変更された場合は自動的に変更されるものとします。 ・前払金方式を選択した場合で、「月額家賃相当額」及び「月額前払管理費相当額」の両方又はどちらか一方(※)が、将来公租公課や物価の変動等により、増額改定された場合には、償却残月数の有無にかかわらず契約締結日時点で設定された当該金額と改定額との差額を毎月請求できるものとし、減額改定された場合には、受領済みの前払金のうち償却期間満了日まで契約時の設定金額と改定後の金額との差額を速やかに一括して返還します。なお、上記の場合における差額の請求又は返還は改定した日をもって基準日とし、基準日以降より適用することとします。 ※「通常プラン」を選択している場合は「月額家賃相当額」のみ
	手続き	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。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)　　※Aタイプ:お一人入居

				プラン1 (前払金方式:通常プラン)	プラン2 (月払い方式)
入居者の状況		要介護度		要介護1	要介護1
		年齢		88歳	88歳
居室の状況		床面積		46.97㎡	46.97㎡
		便所		あり	あり
		浴室		あり	あり
		台所		あり	あり
入居時点で必要な費用		前払金		4, 130万 円	0 円
		敷金		0 円	1,845,000 円
月額費用の合計(税込み) 1割負担の場合				334,048 円	949,048 円
	家賃			0 円	615,000 円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1※3の費用		1割 20,908 円	1割 20,908 円
				(2割) 41,815 円	(2割) 41,815 円
				(3割) 62,722 円	(3割) 62,722 円
		介護保険外※2	食費	98,640 円	98,640 円
			管理費	214,500 円	214,500 円
			介護費用:基本サービス費	— 円	— 円
			光熱水費	居室分は実費	居室分は実費
			その他	個別による	個別による

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)

※3　夜間看護体制加算、協力医療機関連携加算、サービス提供体制強化加算、介護職員等処遇改善加算を含んだ目安の金額です。また定められた要件を満たした場合、看取り介護加算、退院・退所時連携加算、退居時情報提供加算、口腔・栄養スクリーニング加算、入居継続支援加算、ADL維持等加算、高齢者施設等感染対策向上加算を算定いたします。

前払金方式には、通常プランと月額利用料軽減プランがあります。

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	前払金方式または月払い方式としてお支払いいただきます。（入居時選択による） ※月払い方式については、周辺不動産の市場価格や居室・共用部の面積等を参考にした家賃相当額に、過去のデータより居室の入れ替えに要する期間等を勘案して算定しています。
敷金　※月払い方式のみ	Aタイプ：1,845,000円　Bタイプ：1,530,000円（家賃相当額の3カ月分）
介護費用※介護保険サービスの自己負担額は含まない	—
管理費	前払金方式または月払い方式としてお支払いいただきます。（入居時選択による） 共用部、厨房等の維持管理費および事務管理部門の人件費等で算出しています。
食費	朝食600円(648円)、昼食900円(990円)、夕食1,500円（1,650円） ※事前予約制で、喫食分のみご請求致します。所定の時刻までにキャンセルのお申し出の無い場合は費用が発生致します。 ※上記は1日3食を30日間召し上がった場合の金額です。朝食のみ軽減税率（8%）を適用しています。
光熱水費等	居室部分は実費負担となります。（共用部は管理費に含まれています）
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	おむつ代、週2回以上の清掃費、被服クリーニング費、理美容代、サークル活動における材料費、医療費、週3回以上の入浴介助を希望する場合の費用、職員同行を希望される場合の費用等。

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	入居者に行われる日常生活を支えるサービス等に対し、1日あたりの自己負担額がかかります。※原則1割負担ですが、一定以上の所得のある者の場合は2割又は3割負担となります。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	—

（①前払金【A通常プラン】の受領）

<table>
<tr><td>前払金
【A通常プラン】</td><td>
<table>
<tr><td></td><td>Aタイプ</td><td>Bタイプ</td></tr>
<tr><td></td><td>（46.97㎡～48.71㎡）</td><td>（39.25㎡）</td></tr>
<tr><td>65～70歳</td><td>7,930万円</td><td>6,580万円</td></tr>
<tr><td>71～75歳</td><td>6,690万円</td><td>5,540万円</td></tr>
<tr><td>76～80歳</td><td>5,770万円</td><td>4,780万円</td></tr>
<tr><td>81～85歳</td><td>4,850万円</td><td>4,020万円</td></tr>
<tr><td>86～90歳</td><td>4,130万円</td><td>3,420万円</td></tr>
<tr><td>91歳以上</td><td>3,340万円</td><td>2,770万円</td></tr>
</table>
※二人入居の場合は、年齢の低い方の金額となります。
</td></tr>
<tr><td>算定根拠</td><td>前払金として、居室および共用施設の家賃相当額を入居時に一括でお支払いいただきます。前払金は以下の算定式により設定しております。

（月額家賃相当額※1）×（想定居住期間※2）＋（想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額※3）

※1周辺不動産の市場価格や居室・共用部の面積などを参考に、Aタイプ：410,000円、Bタイプ：340,000円で算定しています。
※2「全国特定施設事業者協議会」が発行する居住継続率表を用いて、想定居住期間時点における居住継続率が50％以上となるよう年齢に応じて61～145ヶ月として設定しております。
※3想定居住期間を超えて入居が継続している場合に必要な家賃相当額として、前払金の約25％としております。</td></tr>
<tr><td>想定居住期間（償却年月数）</td><td>
<table>
<tr><td>65～70歳</td><td>145ヶ月</td></tr>
<tr><td>71～75歳</td><td>122ヶ月</td></tr>
<tr><td>76～80歳</td><td>106ヶ月</td></tr>
<tr><td>81～85歳</td><td>89ヶ月</td></tr>
<tr><td>86～90歳</td><td>76ヶ月</td></tr>
<tr><td>91歳以上</td><td>61ヶ月</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>償却の開始日</td><td>入居日</td></tr>
<tr><td>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（初期償却額）</td><td>
<table>
<tr><td></td><td>Aタイプ</td><td>Bタイプ</td></tr>
<tr><td></td><td>（46.97㎡～48.71㎡）</td><td>（39.25㎡）</td></tr>
<tr><td>65～70歳</td><td>1,985万円</td><td>1,650万円</td></tr>
<tr><td>71～75歳</td><td>1,688万円</td><td>1,392万円</td></tr>
<tr><td>76～80歳</td><td>1,424万円</td><td>1,176万円</td></tr>
<tr><td>81～85歳</td><td>1,201万円</td><td>994万円</td></tr>
<tr><td>86～90歳</td><td>1,014万円</td><td>836万円</td></tr>
<tr><td>91歳以上</td><td>839万円</td><td>696万円</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>初期償却率</td><td>前払金の約25%</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td>入居後3月以内の契約終了</td><td>入居者が入居日より3ヶ月以内に書面により事業者に契約解除を申し出た場合は、予告期間を必要としないものとします。

※前払金方式の場合
入居日より3ヶ月以内に契約が終了した場合は、「契約終了時返還金の算定方法」を準用しますが「返還金＝月額家賃相当額×償却期間－入居期間中の家賃相当額」の計算式については、「返還金＝前払金－入居期間中の家賃相当額」に読み替えるものとします。（入居時償却はありません）</td></tr>
<tr><td>入居後3月を超えた契約終了
★1</td><td>「契約終了時返還金の算定方法」
返還金＝月額家賃相当額×償却期間－入居期間中の家賃相当額(※)
(※)入居期間中の家賃相当額＝（ｉ）～（iii）の計算式により算出した金額の合計

（ｉ）（月額家賃相当額÷30）×入居日の属する月における入居日（当日を含む）から末日までの日数
（ii）（月額家賃相当額÷30）×契約終了日の属する月における1日から契約終了日（当日を含む）までの日数
（iii）月額家賃相当額×上記（ｉ）（ii）を除いた入居期間中の経過月数

＊二人入居の場合は、お二人とも退去されたときに返還致します。</td></tr>
</table>

（前払金の受領：月額利用料軽減プラン）

<table>
<tr><td rowspan="9">前払金
【B月額利用料軽減プラン】</td><td colspan="2">
<table>
<tr><td rowspan="3"></td><td colspan="4">Aタイプ（46.97㎡～48.71㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">1人入居</td><td colspan="2">2人入居</td></tr>
<tr><td>前払金</td><td>※うち前払管理費総額</td><td>前払金</td><td>※うち前払管理費総額</td></tr>
<tr><td>65～70歳</td><td>9,844万円</td><td>（1,914万円）</td><td>10,801万円</td><td>（2,871万円）</td></tr>
<tr><td>71～75歳</td><td>8,296万円</td><td>（1,606万円）</td><td>9,099万円</td><td>（2,409万円）</td></tr>
<tr><td>76～80歳</td><td>7,156万円</td><td>（1,386万円）</td><td>7,849万円</td><td>（2,079万円）</td></tr>
<tr><td>81～85歳</td><td>6,016万円</td><td>（1,166万円）</td><td>6,599万円</td><td>（1,749万円）</td></tr>
<tr><td>86～90歳</td><td>5,120万円</td><td>（990万円）</td><td>5,615万円</td><td>（1,485万円）</td></tr>
<tr><td>91歳以上</td><td>4,143万円</td><td>（803万円）</td><td>4,544.5万円</td><td>（1,204.5万円）</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">
<table>
<tr><td rowspan="3"></td><td colspan="2">Bタイプ（39.25㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">1人入居</td></tr>
<tr><td>前払金</td><td>※うち前払管理費総額</td></tr>
<tr><td>65～70歳</td><td>8,494万円</td><td>（1,914万円）</td></tr>
<tr><td>71～75歳</td><td>7,146万円</td><td>（1,606万円）</td></tr>
<tr><td>76～80歳</td><td>6,166万円</td><td>（1,386万円）</td></tr>
<tr><td>81～85歳</td><td>5,186万円</td><td>（1,166万円）</td></tr>
<tr><td>86～90歳</td><td>4,410万円</td><td>（990万円）</td></tr>
<tr><td>91歳以上</td><td>3,573万円</td><td>（803万円）</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">※二人入居の場合は、年齢の低い方の金額となります。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>算定根拠</td><td>前払金(「前払家賃総額」と「前払管理費総額」の合計額)を入居時に一括でお支払いいただきます。前払金は以下の算定式によりそれぞれ設定しております。

①前払家賃総額
(月額家賃相当額※1)×(想定居住期間※2)＋(想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額※3)

※1周辺不動産の市場価格や居室・共用部の面積などを参考に、Aタイプ:410,000円、Bタイプ:340,000円で算定しています。
※2「全国特定施設事業者協議会」が発行する居住継続率表を用いて、想定居住期間時点における居住継続率が50%以上となるよう年齢に応じて61～145ヶ月として設定しております。
※3想定居住期間を超えて入居が継続している場合に必要な家賃相当額として、前払金の約25%としております。

②前払管理費総額
(月額前払管理費相当額)×(想定居住期間※2)＋(想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額　※3)

※月額前払管理費相当額として、Aタイプ:一人99,000円、二人148,500円、Bタイプ:99,000円で算定しています。
※2「全国特定施設事業者協議会」が発行する居住継続率表を用いて、想定居住期間時点における居住継続率が50%以上となるよう年齢に応じて61～145ヶ月として設定しております。
※3想定居住期間を超えて入居が継続している場合に必要な管理費として、前払金の約25%としております。</td></tr>
<tr><td>想定居住期間(償却年月数)</td><td><table>
<tr><td>65～70歳</td><td>145ヶ月</td></tr>
<tr><td>71～75歳</td><td>122ヶ月</td></tr>
<tr><td>76～80歳</td><td>106ヶ月</td></tr>
<tr><td>81～85歳</td><td>89ヶ月</td></tr>
<tr><td>86～90歳</td><td>76ヶ月</td></tr>
<tr><td>91歳以上</td><td>61ヶ月</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>償却の開始日</td><td>入居日</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="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（初期償却額）</td><td>
<table>
<tr><td rowspan="3"></td><td colspan="4">Aタイプ（46.97㎡～48.71㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">1人入居</td><td colspan="2">2人入居</td></tr>
<tr><td>前払金</td><td>※うち前払管理費総額</td><td>前払金</td><td>※うち前払管理費総額</td></tr>
<tr><td>65～70歳</td><td>2,463.5万円</td><td>（478.5万円）</td><td>2,702.75万円</td><td>（717.75万円）</td></tr>
<tr><td>71～75歳</td><td>2,086.2万円</td><td>（398.2万円）</td><td>2,285.3万円</td><td>（597.3万円）</td></tr>
<tr><td>76～80歳</td><td>1,760.6万円</td><td>（336.6万円）</td><td>1,928.9万円</td><td>（504.9万円）</td></tr>
<tr><td>81～85歳</td><td>1,485.9万円</td><td>（284.9万円）</td><td>1,628.35万円</td><td>（427.35万円）</td></tr>
<tr><td>86～90歳</td><td>1,251.6万円</td><td>（237.6万円）</td><td>1,370.4万円</td><td>（356.4万円）</td></tr>
<tr><td>91歳以上</td><td>1,038.1万円</td><td>（199.1万円）</td><td>1,137.65万円</td><td>（298.65万円）</td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td colspan="4">Bタイプ（39.25㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">1人入居</td><td colspan="2" rowspan="7"></td></tr>
<tr><td>前払金</td><td>※うち前払管理費総額</td></tr>
<tr><td>65～70歳</td><td>2,128.5万円</td><td>（478.5万円）</td></tr>
<tr><td>71～75歳</td><td>1,790.2万円</td><td>（398.2万円）</td></tr>
<tr><td>76～80歳</td><td>1,512.6万円</td><td>（336.6万円）</td></tr>
<tr><td>81～85歳</td><td>1,278.9万円</td><td>（284.9万円）</td></tr>
<tr><td>86～90歳</td><td>1,073.6万円</td><td>（237.6万円）</td></tr>
<tr><td>91歳以上</td><td>895.1万円</td><td>（199.1万円）</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">初期償却率</td><td>前払金の約25%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td>入居後3月以内の契約終了</td><td>入居者が入居日より3ヶ月以内に書面により事業者に契約解除を申し出た場合は、予告期間を必要としないものとします。

※前払金方式の場合
入居日より3ヶ月以内に契約が終了した場合は、「契約終了時返還金の算定方法」を準用しますが、計算式については、次の式に読み替えるものとします。

返還金①＝前払金－入居期間中の家賃相当額
返還金②＝前払金－入居期間中の月額前払管理費相当額
（入居時償却はありません）</td></tr>
<tr><td>入居後3月を超えた契約終了</td><td>「契約終了時返還金の算定方法」
前払金（「居室および共用施設の家賃相当額」と「管理費」）は、それぞれ次の計算方法により算出します。

返還金①：居室および共用施設の家賃相当額
→P14①前払金【A通常プラン】の受領の返還金算定方法★1を参照ください。

返還金②：前払管理費総額
月額管理費相当額×償却期間－入居期間中の管理費（※）

（※）入居期間中の管理費＝（ⅰ）～（ⅲ）の計算式により算出した金額の合計

（ⅰ）（月額前払管理費相当額÷30）×入居日の属する月における入居日（当日を含む）から末日までの日数
（ⅱ）（月額前払管理費相当額÷30）×契約終了日の属する月における1日から契約終了日（当日を含む）までの日数
（ⅲ）月額前払管理費相当額×上記（ⅰ）（ⅱ）を除いた入居期間中の経過月数</td></tr>
</table>

（前払金の保全措置）

前払金の保全措置先	信託契約を行う信託会社等	
	名称	三菱UFJ信託銀行株式会社
	内容	三菱UFJ信託銀行株式会社との信託契約に基づき、事業主体から受託した下記保全金額を信託財産として管理し、事業主体が所定の事由により本ホームの運営が困難になった場合には、信託財産の範囲内で保全金額の返還を行います。 保全金額：前払金の返還金計算式により算出した返還金の合計額または500万円のいずれか低い金額）

7. 入居者の状況

（入居者の人数）　2024年9月1日　現在

性別	男性	13人
	女性	42人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	9人
	85歳以上	48人
要介護度別	自立	19人
	要支援1	7人
	要支援2	4人
	要介護1	15人
	要介護2	8人
	要介護3	1人
	要介護4	1人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	0人
	6ヶ月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	22人
	5年以上10年未満	12人
	10年以上15年未満	11人
	15年以上	5人

（入居者の属性）

平均年齢	89.6歳
入居者数の合計	55人
入居率※	44.1%
※入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

（前年度における退去者の状況）

退去先別の人数	自宅等		0人
	社会福祉施設		0人
	医療機関		0人
	死亡者数		0人
	その他（提携ホーム住み替え）		4人
生前解約の状況	施設側の申し出		0人
		解約事由の例	-
	入居者側の申し出		4人
		解約事由の例	医療的、介護的介入が常態化し、手厚い介護が必要になった為

8.苦情・事故等に関する体制

（利用者からの苦情に対応する窓口等の状況）

窓口①	窓口の名称（ホーム窓口）		ヒルデモアたまプラーザ・ビレッジⅢ　支配人
	電話番号		044-978-6300
	対応時間	平日	9:00　～　18:00
		土曜	9:00　～　18:00
		日曜/祝日	9:00　～　18:00
	定休日		ー
窓口②	窓口の名称（本社窓口）		東京海上日動ベターライフサービス株式会社 コンプライアンス・ホットライン
	電話番号		03-5717-1821
	対応時間	平日	9:00　～　18:00
	定休日		土日祝日
窓口③	窓口の名称		神奈川県国民健康保険団体連合会　介護苦情相談課
	電話番号		045-329-3447
	対応時間	平日	8:30　～　17:15
	定休日		土日祝日
窓口④	窓口の名称		川崎市健康福祉局長寿社会部 高齢者事業推進課/介護保険課
	電話番号		044-200-2111（代表）
	対応時間	平日	8:30　～　17:00
	定休日		土日祝日

（サービスの提供により賠償すべき事故が発生した時の対応）

損害賠償責任保険の加入状況		あり
	内容	賠償責任保険（東京海上日動火災保険株式会社）
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生した時の対応		あり
	内容	事業者は、事業者の故意または重過失により発生した本物件内の事故により入居者の生命、身体、または財産に損害が生じた場合は、入居者に対して速やかに損害を賠償します。ただし、地震・津波等の天災、戦争・暴動等の不可抗力に起因する事故について事業者は責任を負いません。また、入居者に過失がある場合には、事業者の賠償額を減ずることがあります。
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）

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		あり
	実施日	2023年9月
	結果開示	あり
第三者による評価の実施状況		なし
	実施日	―
	評価機関	―
	結果開示	―

9.入居希望者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	公開していない

10.その他

運営懇談会	あり	開催頻度	年1回
提携ホームへの移行【表示事項】	■あり		
	提携ホーム名	ヒルデモアたまプラーザ	
提携ホームへ移行する場合	・本ホーム（以下、Ⅲ）の入居者が、別添4「ヒルデモアたまプラーザ・ビレッジⅠへの転居基準」に定める状態になった場合（但し、事業者はこの判断に際して事業者の指定する医師の意見を参考にするとともに、事業者の専門職等の意見を踏まえるものとします）、事業者はⅢ入居者に対し入居者の要介護状態に適切に対応し得る、ヒルデモアたまプラーザ【ビレッジⅠ】（以下、Ⅰ）へ転居を求めることができるものとします。 ・事業者がⅢ入居者および身元引受人に対して前項の通知をしたとき、Ⅲ入居者は事業者との間で新たにⅠ入居契約を締結するものとし、Ⅰ入居契約の契約日の前日をもってⅢ契約が終了するものとします。なお、ⅢおよびⅠの入居契約においてどちらも前払金方式を選択した場合は、下記の計算式に基づき前払金の差額を返還します。その際、Ⅰにおける入居時償却は行わず、Ⅰの償却満了日はⅢの償却満了日と同一となります。転居後の月額利用料はⅠの金額となります。 相殺後前払金返還金＝P14「返還金の算定方法」で求めた返還金　－　Ⅰの入居日からⅠにかかる入居契約に基づく償却期間満了日までの家賃相当額（※※） （※※）　Ⅰの入居日から償却期間満了日までの家賃相当額=（ⅳ）～（ⅵ）の計算式により算出した金額の合計 （ⅳ）（Ⅰの月額家賃相当額÷30）×転居先施設の入居日の属する月における入居日（当日を含む）から末日までの日数 （ⅴ）（Ⅰの月額家賃相当額÷30）×償却期間満了日の属する月における1日から償却期間満了日（当日を含む）までの日数 （ⅵ）Ⅰの月額家賃相当額×上記（ⅳ）（ⅴ）を除いた期間中の経過月数 ・Ⅲ二人入居のうちお一人目が転居する場合は、前項の規定にかかわらず、新規にⅠ入居契約を締結するものとします。お二人目が転居する場合において、前項の規定を適用します。		
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第29条第1項に規定する届出	あり		
高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	なし		
有料老人ホーム設置運営指導指針「5.規模及び構造設備」に合致しない事項	■なし　　□あり		
合致しない事項がある場合の内容			
「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性			

有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		■なし　　□あり
	不適合事項がある場合の内容	

添付書類	別添1（事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等）
	別添2（有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス一覧表）
	別添3（川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表）
	別添4（ヒルデモアたまプラーザ・ビレッジⅠへの転居基準）

＿＿＿＿＿号室＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

※ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

記入年月日　　年　　月　　日

説明者署名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

【別添1】 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

2023年7月1日 現在

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
〈居宅サービス〉					
訪問介護	有	東京海上日動みずたま介護ステーション元住吉	川崎市中原区木月2-2-3 メゾン元住吉 101号室		
訪問入浴介護	無				
訪問看護	無				
訪問リハビリテーション	無				
居宅療養管理指導	無				
通所介護	無				
通所リハビリテーション	無				
短期入所生活介護	無				
短期入所療養介護	無				
特定施設入居者生活介護	有	ヒルデモアたまプラーザ	川崎市宮前区犬蔵2-33-1		
福祉用具貸与	無				
特定福祉用具販売	無				
〈地域密着サービス〉					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	無				
夜間対応型訪問介護	無				
地域密着型通所介護	無				
認知症対応型通所介護	無				
小規模多機能型居宅介護	無				
認知症対応型共同生活介護	無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	無				
看護小規模多機能型居宅介護	無				
居宅介護支援	有	東京海上日動みずたま介護ステーション元住吉	川崎市中原区木月2-2-3 メゾン元住吉 101号室		
〈居宅介護予防サービス〉					
介護予防訪問入浴介護	無				
介護予防訪問看護	無				
介護予防訪問リハビリテーション	無				
介護予防居宅療養管理指導	無				
介護予防通所リハビリテーション	無				
介護予防短期入所生活介護	無				
介護予防短期入所療養介護	無				
介護予防特定施設入居者生活介護	有	ヒルデモアたまプラーザ	川崎市宮前区犬蔵2-33-1		
介護予防福祉用具貸与	無				
特定介護予防福祉用具販売	無				

〈地域密着介護予防サービス〉					
介護予防認知症対応型通所介護	無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	無				
介護予防支援	無				
〈介護保険施設〉					
介護老人福祉施設	無				
介護老人保健施設	無				
介護療養型医療施設	無				
介護医療院	無				
〈介護予防・日常生活支援総合事業〉					
訪問型サービス	無				
通所型サービス	無				
その他生活支援サービス	無				

【別添2】 有料老人ホーム･サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービス一覧表

2023年7月1日 現在

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無						あり
	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス（利用料一部負担※）	個別の利用料金で、実施するサービス（利用者が全額負担）				備考
			包含※2	都度※2	料金※3	
介護サービス						
巡回	あり（必要時） 要支援：4時間に1回程度 要介護：2時間に1回程度	なし				
食事介護	あり （必要時）	なし				
排泄介助/おむつ交換	あり （必要時）	なし				
おむつ代		あり		○	実費	
入浴(一般浴)介助清拭	あり （必要時）	あり		○	1650円/30分、1名	週3回以上や個別要望は有料※4
特浴介助	あり （必要時）	あり		○	1650円/30分、1名	週3回以上や個別要望は有料※4
身辺介助(移動/着替え等)	あり （必要時）	なし				
機能訓練	あり（個別サービス計画による）	なし				※集団での体操等あり
通院介助	あり（協力医療機関への付添い）	あり		○	1650円/30分	協力医療機関以外の付添いは有料　※介護ﾀｸｼｰ等の利用（実費）
生活サービス						
★居室清掃	あり 自立：週1回 自立以外：週2回	あり		○	1650円/30分、1名	指定回数以上は有料
リネン交換　※5	あり (週1回または必要時)	あり		○	実費	個別要望の場合やリネン洗濯代は実費
日常の洗濯	あり	あり		○	実費	クリーニングは実費
居室配膳・下膳	あり	あり		○	330円/回	個別要望の場合や自立者は有料
入居者の嗜好に応じた特別な食事		あり		○	実費	
おやつ		なし				
理美容師による理美容サービス		あり		○	実費	
★買物代行	あり（週１回指定日）	あり		○	実費	
役所手続き代行	あり (要介護認定代行)	なし				
金銭・貯金管理		なし				

健康管理サービス						
★定期健康診断		あり	○		管理費に含む	
★健康相談	あり	なし				
★生活指導/栄養指導	あり	なし				
服薬支援	あり	なし				
生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	あり	なし				
入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行	あり (協力医療機関への付添い)	あり		○	1650円/30分	協力医療機関以外の付添いは有料　※介護ﾀｸｼｰ等の利用（実費）
入院中の洗濯物交換/買物	あり（必要時）	なし				
入院中の見舞い訪問	あり（必要時）	なし				

※1　利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割または3割の利用者負担）。

※2　「あり」を記入したときは、各種サービス費用が、月額のサービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3　都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

※4　スタッフの配置上、お受けできかねる場合もあります。ご了承ください。

※5　ヒルデモア標準の介護用ベッドおよびベッドリネンをご使用の方に限ります。

※6　★項目：自立者は管理費にて実施するサービスです。

【別添3】

作成年月日：2023年7月1日

川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表

（本表は、指導指針の「建物の規模及び構造設備」の主な項目について、適合の有無を確認するものです。）

No.	指針項目	設備の有無	適合・不適合	適合となっている項目についてチェック	備考（代替措置・改善計画等）
1	居室 （一時介護室）		適合	☑ 個室である。 ☑ 面積が13㎡以上（夫婦等居室は一人当たり10.65㎡以上）ある。 ☑ 界壁で区分されている。	
2	食堂	有	適合	☑ 機能を十分に発揮し得る適当な広さを有している。	
3	浴室		適合	☑ 居室内に設置もしくは全ての入居者が利用できるように適切な規模及び数を設けている。 ☑ 手すりを設置している。 ☐ スロープを設置してい ☐ 浴槽用リフトを設置している。 （要介護者等が使用する浴室） ☑ 身体の不自由な者が使用するのに適している。	
4	便所		適合	☑ 居室内に設置もしくは全ての入居者が利用できるように適切な規模及び数を設けている。 ☑ 常夜灯が設置されている。 ☑ 手すりが設置されている。 ☑ 要介護者等の使用に適している。	
5	洗面設備		適合	☑ 居室内に設置もしくは全ての入居者が利用できるように適切な規模及び数を設けている。 ☑ 洗面台が車椅子使用者に配慮した高さとなっている。	
6	医務室 （健康管理室）	有	適合	☑ 医療法施行規則（昭和23年厚生省令第50号）第16条に規定する診療所の構造設備の基準に適合している。	
7	面談室	有	適合	☑ プライバシーの保護に配慮されている。	
8	汚物処理室	有			
9	看護・介護職員室	有			
10	エレベーター	有	適合	☑ 適切な介護サービス等が提供できるよう入居定員等に応じた台数を設置している。 ☑ 少なくとも1基はストレッチャーを収納でき ☑ 操作盤は車椅子使用者に配慮した高さにするとともに、手すりを備えるなど、要介護者等が使用するのに適している。	
11	緊急通報装置	有	適合	（設置箇所） ☑ 居室　☐ 一時介護室　☑ 浴室 ☑ 脱衣室　☑ 便所	
12	廊下		適合	☑ 廊下幅が1.8m（1.4m※）以上ある。 ☐ 両側に手すりを連続して設けるなど、要介護者等が使用するのに適している。 ※すべての居室が個室で、床面積が18㎡以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は廊下の有効幅員は1.4m以上とすることができる。	
13	居室等の出入口		適合	☑ 引き戸やドアハンドル等により円滑に利用できる構造である。	
14	スプリンクラー設備等		適合	☑ 消防法等に従い、所轄の消防署等消防機関の指導を受けて適切に整備している。	
15	機能訓練室	有			
16	談話室	有			
17	洗濯室	有			

18	健康・生きがい施設（スポーツ・レクリエーション等のための施設、図書室その他の施設）	有			
19	事務室、宿直室、その他の運営上必要な設備	有			
20	その他	有	適合	☑ 洗剤等の誤飲・誤食を防止するため、保管する設備を備えている。 ☑ 医薬品等を保管する鍵付きロッカーなど必要な備品を備えている。	

以下は、指導指針の「建物の規模及び構造設備」の「努めること」と記載されている項目について、整備の有無を確認するものです。

No.	指針項目	設備の有無	整備の有無	整備されている項目についてチェック	備考（事業所の考え・代替措置等）
1	居室（一時介護室）		整備	（居室内に便所、洗面設備、収納設備等を備える場合） ☑ 車椅子等の使用等に支障がないように十分な居室面積を確保している。	
2	食堂	有	整備	☑ 使用者数を勘案し、衛生面を配慮した手指を洗浄する設備を設けている。	
3	洗面設備		整備	☑ 手すりを備えるなど、要介護者等が使用するのに適している。	
4	汚物処理室	有	整備	☑ 居室のある階ごとに設置している。	
5	看護・介護職員室	有	未整備	☐ 居室のある階ごとに設置している。 ☐ 入居者が日常的に利用する談話室等の共用設備に面して設置している。 ☐ カウンターにより区分するなど、談話室及び廊下等を見通すことができる形状となっている。	
6	廊下		整備	☑ 曲がり角は、すみ切り等の処理を行うなど、車椅子使用者の通行に支障のない構造となっている。	
7	床		整備	☑ すべりにくく衝撃を吸収しやすい材質を使用している。	

その他（上記項目以外の主な指針不適合事項）

例（夜間対応職員を配置していない、前払金の保全措置を講じていない等、事業者が入居者に説明すべきと考える事項を記載してください。）

※ 代替措置、改善計画等は、別紙で明記することも可とする。

【別添4】

ヒルデモアたまプラーザ・ビレッジⅠへの転居基準

入居者が以下の状態のいずれか一つに該当した場合には、ヒルデモアたまプラーザ・ビレッジⅢでの介護サービス範囲及び運営体制では、安全な生活を営んでいただくために不十分であり、その場合には、ビレッジⅠへ転居し、介護居室の介護サービスに基づいて生活をしていただきます。

項目	入居者の状態
食事	常に見守り若しくは介助が必要な場合 常に居室への配膳が必要な場合
移乗、移動、起き上がり、排泄など	左記動作が自分一人では困難な場合 介助者が二人以上必要な場合
入浴	特殊浴槽等の設備を利用した入浴が必要な場合
ナースコール	恒常的に頻回なナースコールがある場合
認知症	認知症が進行し以下のような状態がある場合 ・他人との意思疎通を図ることが困難な場合 ・徘徊等の周辺症状や行動が見られる場合 ・他の入居者やご家族に迷惑や危害を及ぼす行動が見られる場合 ・スタッフに危害を及ぼす行為が頻繁に見られ、通常の対応では防ぐことが困難な場合
医療	医療的処置・管理（吸引、点滴静注、酸素吸入、その他生命および健康を確保するための医療機器の使用を含む）が持続的に必要な場合 夜間に看護師による対応が必要な身体状態になった場合