別紙様式(R6.6月版)

基準日　令和7年4月1日　現在

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	もみの樹・練馬
定員・室数	85　人　・　85　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人
介護に関わる職員体制	2：1以上

１　事業主体

名称	法人等の種別	営利法人		
	ﾌﾘｶﾞﾅ	ﾀﾞｲﾜﾊｳｽﾗｲﾌｻﾎﾟｰﾄｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬ		
	名称	大和ハウスライフサポート株式会社		
主たる事務所の所在地	〒 108-0073	東京都港区三田三丁目１番７号		
連絡先	電話番号	03-3456-4165		
	ファックス番号	03-3456-4175		
ホームページ	http://www.dhls.jp/			
代表者職氏名	役職名	代表取締役社長	氏名	東　雅樹
設立年月日	2000年10月26日			
主な事業等	有料老人ホームの企画・管理・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	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	3	もみの樹・練馬 もみの樹・杉並 もみの樹・渋谷本町	練馬区平和台二丁目50-1 杉並区和泉三丁目52-8 渋谷区本町五丁目25-1
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	3	もみの樹・練馬 もみの樹・杉並 もみの樹・渋谷本町	練馬区平和台二丁目50-1 杉並区和泉三丁目52-8 渋谷区本町五丁目25-1
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	ﾓﾐﾉｷ･ﾈﾘﾏ		
	名称	もみの樹・練馬		
所在地	〒 179-0083			
	東京都練馬区平和台二丁目５０番１号			
連絡先	電話番号	03-5921-1005		
	ファックス番号	03-5921-1006		
ホームページ	https://www.mominoki-life.com/			
介護保険事業所番号	第1372002426号			
管理者職氏名	役職名	館長	氏名	増田　憲人
事業開始年月日	2002　年　4　月　1　日			
届出年月日	2002　年　3　月　30　日			
届出上の開設年月日	2002　年　4　月　1　日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	2002　年　4　月　1　日		
	指定の有効期間	2026　年　3　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）	2006　年　4　月　1　日		
	指定の有効期間	2024　年　3　月　31　日　まで		
事業所へのアクセス	東京メトロ有楽町線・副都心線「平和台」駅１番出口より約600m			
施設・設備等の状況				
敷地	権利形態	所有	抵当権	なし
	面積	2786.57 ㎡		
建物	権利形態	所有	抵当権	なし
	延床面積	4411.49 ㎡　うち有料老人ホーム分 4411.49 ㎡		
	竣工日	2002　年　2　月　8　日		
	階数	地上　4　階　地下　0　階		
		うち有料老人ホーム分　地上　4　階　地下　0　階		
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	老人ホーム
	併設施設等	なし　（　）		
賃貸借契約の概要		契約期間	～	
		自動更新		

居室	階	定員	室数	面積
	1階	1人	21	18 ㎡ ～ 18 ㎡
	2階	1人	32	18 ㎡ ～ 18 ㎡
	3階	1人	32	18 ㎡ ～ 18 ㎡
				㎡ ～ ㎡
				㎡ ～ ㎡
一時介護室	階	定員	室数	面積
				㎡ ～ ㎡
				㎡ ～ ㎡

居室内の設備等	便所	全室あり	
	洗面	全室あり	
	浴室	なし	
	冷暖房設備	全室あり	
	電話回線	全室あり	（設置各自、料金負担も各自）
	テレビアンテナ端子	全室あり	（設置各自、放送契約と料金負担も各自）
共同便所	9 箇所	（男女共用）	
共同浴室	個浴： 3	大浴槽： 0	機械浴： 2
	併設施設との共用	なし （ ）	
食堂	兼用	あり （各フロア全体の催しの場としてもご利用いただきます。）	
	併設施設との共用	なし （ ）	
その他の共用施設	あり	（健康管理室、娯楽室、談話コーナー、トレーニングルーム、多目的ホール（機能訓練室）、ビューティールーム、ゲストルーム、応接室、屋上庭園等 ※ビューティールームでの理美容、ゲストルームの利用は、別途費用が必要です。） ゲストルーム利用料：お一人での利用 5,500円/泊 （本体5,000円 消費税等500円） お二人での利用 7,150円/泊 （本体6,500円 消費税等650円）	
エレベーター	あり 2 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　※2024年7月1日時点

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		2			2人	1.0	常勤非専従職員は、介護職または計画作成担当者を兼務
看護職員：直接雇用	4				4人	8.7	
看護職員：派遣			7		7人		
介護職員：直接雇用	18	1	4		23人	29.3	
介護職員：派遣			8		8人		
機能訓練指導員	2		1		3人	2.4	非常勤職員は、他事業所の機能訓練指導員を兼務
計画作成担当者	1	1			2人	1.5	
栄養士				1	1人	0.1	外部委託/㈱ＬＥＯＣ
調理員	3		9		12人	9.1	外部委託/㈱ＬＥＯＣ
事務員	3	1	2		6人	5.2	
その他従業者	1		6		7人	6.2	外部委託/グローブシップ㈱、ケアサポート

② １週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数　36.265 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	16	1	7	
実務者研修			2	
介護職員初任者研修	1		3	
介護支援専門員	1			
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	1			
言語聴覚士			1	
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 30 分～ 6 時 0 分
上記時間帯の職員配置数	介護職員 4 人以上　看護職員 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　　1.5　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		4	1	5	2					
１年以上３年未満	3	3	5	2				1		
３年以上５年未満			3	1			1			
５年以上10年未満	1		5						2	
10年以上			5	4			1			
合計	4	7	19	12	2	0	2	1	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　（　　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
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	なし

定期的な安否確認の方法	巡回　昼間：随時実施　　夜間：原則として見守り機器等を使用して随時実施。 必要に応じて随時訪室して実施。 居室に緊急コール、緊急押しボタンを設置。 共用トイレに緊急押しボタンを設置。 各スタッフ保有のPHSおよびスタッフステーションにて受信対応。
施設で対応できる医療的ケアの内容	医療的ケアの内容：ネブライザー、在宅酸素、人工膀胱、膀胱留置カテーテル、人工透析、ペースメーカー、経管栄養（胃瘻、経鼻、腸瘻）、インシュリン、人工肛門など 医療的ケア提供者：看護職員 ※病気や怪我の治療は病院等で受けていただくことになり、医療費はご入居者負担となります。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団平成医会　平成ホームクリニック		
	所在地	板橋区向原3-7-7　コーシャハイム向原7号棟2階		
	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	診療科目：内科 協力内容：訪問診療の実施 費用負担：医療費その他の費用は入居者の自己負担 距離：3.1km 時間：車で12分		
協力医療機関(2)	名称			
	所在地			
	急変時の相談対応		事業者の求めに応じた診療	
	協力の内容			
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団桜栄会　大塚デンタルオフィス		
	所在地	豊島区北大塚1-11-15		
	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	診療科目：歯科 協力内容：訪問診療の実施 費用負担：医療費その他の費用は入居者の自己負担 距離：11km 時間：車で20分		

介護保険加算サービス等	
個別機能訓練加算	あり　（Ⅰ)及び(Ⅱ)を算定
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　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（Ⅰ）要支援のみ
介護職員等処遇改善加算	あり（Ⅰ）
入居継続支援加算	あり（Ⅰ）要介護のみ
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　対象者のみ
ＡＤＬ維持等加算	あり
科学的介護推進体制加算	あり
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　対象者のみ
退去時情報提供加算	あり　対象者のみ
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　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	原則として65歳以上の方
	要介護度	要支援・要介護認定の有無に関わらずご入居いただけます。
	医療的ケア	たん吸引が必要な方、胃ろう造設、経鼻栄養の方もご入居いただけます。 ※ご入居可否の判定は、入居審査会で行います。
	認知症	ご入居いただけます。 ※ご入居可否の判定は、入居審査会で行います。
	その他	・連帯保証人及び身元引受人をたてられる方 ・前払金およびご入居後の月額利用料等をお支払いいただける方 ・介護保険、健康保険に加入されている方 ・管理規程等をご了承いただき、円滑に共同生活が営める方
身元引受人等の条件、義務等	連帯保証人をお一人定めていただきます。連帯保証人は、入居者と連帯して契約から生じる債務を履行する責任を負っていただきます。 また、身元引受人もお一人定めていただきます。身元引受人は、必要に応じて事業者との協議やご入居者の身柄の引き取り等をしていただきます。 なお、同一人が連帯保証人と身元引受人を兼ねることが可能です。 ※詳細は、入居契約書第３７条～（月払い方式は入居契約書第３５条～）参照	

体験入居	利用期間	原則として、ご契約前に3泊4日から7泊8日までの期間で体験入居をしていただきます。
	利用料金	1泊2日 16,500円（本体価格15,000円、消費税等1,500円） ＊宿泊費、食費、介護サービス費込
	その他	＊体験入居中は介護保険の適用はありません。
入院時の契約の取扱い	入院が長期にわたる場合でも契約は存続しますので、退院後は専用居室にお戻りいただけます。入院時であっても、家賃・管理費・特別サービス費・厨房管理費については、ご負担いただきます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	・緊急やむをえない状況の認定 切迫性：ご入居者本人または他のご入居者等の生命または身体が危険にさらされる可能性が著しく高いこと 非代替性：身体拘束その他行動制限を行う以外に代替する介護方法がないこと 一時性：身体拘束その他の行動制限が一時的なものであること ・ご本人・ご家族への説明および了解取得 ・身体拘束の実施・記録の作成 ・経過観察・再検討	
事業者からの契約解除	【事業者からの契約解除】 事業者は、入居者が次の事項のいずれかに該当し、かつ、そのことが入居契約（以下「本契約」という。）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、本契約を解除することがあります。 一、入居申込時に提出する書類に虚偽の事項を記載する等の不正手段より入居したとき 二、本契約に基づく月額利用料その他の費用の支払いを正当な理由なく怠ったとき 三、入居契約書第22条（禁止または制限される行為）の規定に違反したとき 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、または自傷行為がみられ、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とき ２　前項の契約の解除にあたっては、事業者は次の各号の手続きを行います。 一、契約解除の通告について90日の予告期間をおく 二、前号の通告に先立ち、入居者および入居契約書第38条（月払い方式は入居契約書第36条）に定める身元引受人に弁明の機会を設ける 三、解除通告に伴う予告期間中に、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や入居契約書第38条（月払い方式は入居契約書第36条）に定める身元引受人、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する ３　第１項第４号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行います。 一、医師の意見を聴く 二、一定の観察期間をおく	

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		あり	
	判断基準・手続	心身の状態変化等に伴い、より適切な介護を提供するために必要と判断する場合、医師の意見を聴き、ご入居者の同意を得て、身元引受人とご相談のうえ、居室を変更していただくことがあります。	
	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	なし	
提携ホーム等への転居		あり　もみの樹・杉並、もみの樹・横浜鶴見、もみの樹・渋谷本町等	
	判断基準・手続	入居を希望するホームが満室で、提携ホームに一時的に入居される場合は、それぞれの入居先において契約を締結し入居することができます。	
	利用料金の変更	あり/転居先の料金へ変更	
	前払金の調整	あり/転居先の料金へ変更	
	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		もみの樹・練馬（生活相談員）	
	電話番号	03-5921-1005	
	対応時間	8:45　～　17:30　（　定休日なし　）	
窓口の名称２		東京都国民健康保険団体連合会	
	電話番号	03-6238-0177	
	対応時間	9:00　～　17:00　（　定休日　土日祝　）	
窓口の名称３		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　（　定休日　土日祝　）	
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（公益社団法人全国有料老人ホーム協会）	
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	あり	結果の公表	その他
その他機関による第三者評価の実施	あり	結果の公表	その他

５ 入居者 ※2024年7月1日時点

介護度別・年齢別入居者数　平均年齢：　89.4　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	1
７５歳以上８５歳未満			1	1	2	1	3	3
８５歳以上			1	4	8	10	6	14
合計	0	0	2	5	10	11	10	18

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	15	5	17	15	4	0	56

男女別入居者数　男性：　12　人　女性：　44　人

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）　66　％　（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	1	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	1
介護老人保健施設へ転居		死亡	11
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	15

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	
金額	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
A方式（65-72歳）	20,850,000円	281,920円	0	144,100	59,400	78,420	－
A－a方式（65-72歳）	15,637,500円	332,620円	50,700	144,100	59,400	78,420	－
A－b方式（65-72歳）	10,425,000円	383,320円	101,400	144,100	59,400	78,420	－
A－c方式（65-72歳）	5,212,500円	434,020円	152,100	144,100	59,400	78,420	－
B方式（73-79歳）	18,150,000円	281,920円	0	144,100	59,400	78,420	－
B－a方式（73-79歳）	13,612,500円	331,620円	49,700	144,100	59,400	78,420	－
B－b方式（73-79歳）	9,075,000円	381,220円	99,300	144,100	59,400	78,420	－
B－c方式（73-79歳）	4,537,500円	430,820円	148,900	144,100	59,400	78,420	－
C方式（80-85歳）	15,850,000円	281,920円	0	144,100	59,400	78,420	－
C－a方式（80-85歳）	11,887,500円	331,520円	49,600	144,100	59,400	78,420	－
C－b方式（80-85歳）	7,925,000円	381,020円	99,100	144,100	59,400	78,420	－
C－c方式（80-85歳）	3,962,500円	430,520円	148,600	144,100	59,400	78,420	－
D方式（86-89歳）	13,150,000円	281,920円	0	144,100	59,400	78,420	－
D－a方式（86-89歳）	9,862,500円	329,920円	48,000	144,100	59,400	78,420	－
D－b方式（86-89歳）	6,575,000円	377,820円	95,900	144,100	59,400	78,420	－
D－c方式（86-89歳）	3,287,500円	425,820円	143,900	144,100	59,400	78,420	－
E方式（90-94歳）	10,850,000円	281,920円	0	144,100	59,400	78,420	－
E－a方式（90-94歳）	8,137,500円	329,420円	47,500	144,100	59,400	78,420	－
E－b方式（90-94歳）	5,425,000円	376,920円	95,000	144,100	59,400	78,420	－
E－c方式（90-94歳）	2,712,500円	424,420円	142,500	144,100	59,400	78,420	－
F方式（95歳以上）	6,500,000円	281,920円	0	144,100	59,400	78,420	－
F－a方式（95歳以上）	4,875,000円	329,320円	47,400	144,100	59,400	78,420	－
F－b方式（95歳以上）	3,250,000円	376,720円	94,800	144,100	59,400	78,420	－
F－c方式（95歳以上）	1,625,000円	424,120円	142,200	144,100	59,400	78,420	－
月払契約（65歳以上）	0円	521,920円	240,000	144,100	59,400	78,420	－

各料金の内訳・明細	前払金	月額単価 × 想定居住期間 ＋ 想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する額により算出 ※併用払い方式（Ａ～Ｆのａ方式、ｂ方式及びｃ方式）の入居一時金については、Ａ～Ｆ方式の入居一時金の75%、50%及び25%に相当する額とし、Ａ～Ｆ方式の入居一時金との差額に応じて、想定居住期間内は別途毎月家賃をお支払頂きます。 （月額単価の説明） 居室および共用施設等の家賃で、平均余命等を勘案した想定居住期間等を基礎として算定しております。 A方式、B方式、C方式、D方式、E方式、F方式　165,000円 A～Fのａ方式　123,750円 A～Fのｂ方式　82,500円 A～Fのｃ方式　41,250円 （想定居住期間の説明） 厚生労働省統計情報部「簡易生命表」及び公益社団法人全国有料老人ホーム協会の資料を基に、当社既存ホーム過去データを勘案し、想定居住期間として設定します。 想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備え、居住に関わる費用として、年齢区分別に設定した初期償却額を入居時に受領し、残額を年齢区分別に設定した償却期間で均等償却をします。 A方式、A－a方式、A－b方式、A－c方式（65-72歳）　想定居住期間108ヶ月 B方式、B－a方式、B－b方式、B－c方式（73-79歳）　想定居住期間 96ヶ月 C方式、C－a方式、C－b方式、C－c方式（80-85歳）　想定居住期間 84ヶ月 D方式、D－a方式、D－b方式、D－c方式（86-89歳）　想定居住期間 72ヶ月 E方式、E－a方式、E－b方式、E－c方式（90-94歳）　想定居住期間 60ヶ月 F方式、F－a方式、F－b方式、F－c方式（95歳以上）　想定居住期間 36ヶ月
	家賃	居室および共用施設の家賃です（非課税）。 併用払い方式（Ａ～Ｆ方式のａ方式、ｂ方式及びｃ方式）については、Ａ～Ｆ方式の入居一時金との差額に応じて、想定居住期間内は別途毎月家賃をお支払頂きます。 前頁の家賃及びサービスの対価の表の家賃の欄をご参照ください。
	管理費	施設の運営維持管理費、事務・管理部門の人件費、電気料金、水道費等
	介護費用	要介護者2人に対して週36.265時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づきます。 またご入居者の方が要支援・要介護認定を受けていない場合は、上記月額利用料に自立支援費用23,100円を追加でご負担いただきます。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食　498　円・昼食　611　円・夕食　663　円　間食　79　円 １日当たり　1,851　円　× 30日で積算 厨房管理費　22,890円 ※軽減税率について 当ホームでは、消費税軽減税率の対象となる食事及び厨房管理費を「朝食、間食及びこれらの食事に対応する部分の厨房管理費」とし、それ以外の「昼食、夕食」等は軽減税率の対象としません。 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて） ２日前までに欠食の旨お申し出いただいた場合は、欠食した食事代を１食単位で減額し、精算いたします。
	光熱水費	管理費に含みます。
短期利用	１日当たり　17,397　円	利用料の算出方法　１日当たりの利用料は、月払契約方式の月額利用料を３０日で割った金額です（介護保険サービスの自己負担額は含みません）。

前払金の取扱い		
支払日・ 支払方法	入居時までにお支払をお願いします。	
償却開始日	入居日	
返還対象としない額	あり	A方式 3,030,000円 A－a方式 2,272,500円 A－b方式 1,515,000円 A－c方式 757,500円 B方式 2,310,000円 B－a方式 1,732,500円 B－b方式 1,155,000円 B－c方式 577,500円 C方式 1,990,000円 C－a方式 1,492,500円 C－b方式 995,000円 C－c方式 497,500円 D方式 1,270,000円 D－a方式 952,500円 D－b方式 635,000円 D－c方式 317,500円 E方式 950,000円 E－a方式 712,500円 E－b方式 475,000円 E－c方式 237,500円 F方式 560,000円 F－a方式 420,000円 F－b方式 280,000円 F－c方式 140,000円
	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 － 想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する額 ） ÷ 入居日から償却期間満了日までの実日数 × 契約終了日から償却期間満了日までの実日数	
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	
	入居者が入居した日の翌日から3月以内に契約終了となった場合は、受領済みの入居一時金の金額（非返還部分の額を含む）から、入居の日から起算して契約終了となった日までの日数の目的施設の利用料と入居契約書第32条に定める原状回復費用を差し引いた上で、その差引残額を居室の明け渡しを受けた日の翌日から起算して60日以内に無利息で返還いたします（死亡退去を含みます）。 １日あたりの目的施設の利用料 （ 入居一時金 － 非返還部分の額 ） ÷ 償却期間の月数 ÷ ３０	
返還期限	契約終了日から 60 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	
その他留意事項	―	

月額利用料の取扱い	
支払日・ 支払方法	原則として毎月10日までに請求書を発送し、毎月所定の期日にご指定の銀行口座から自動引き落としさせていただきます。
その他留意事項	毎月、翌月分をお支払いいただきます（前払い）。

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	82,011	8,202
要支援２	129,960	12,996
要介護１	226,600	22,660
要介護２	251,310	25,131
要介護３	277,132	27,714
要介護４	301,112	30,112
要介護５	326,564	32,657

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	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（Ⅰ）	
入居継続支援加算	あり（Ⅰ）	
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	あり	
科学的介護推進体制加算	あり	
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	あり	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり（Ⅰ）	

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

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、運営懇談会の意見を聴いたうえで改定します。

【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	B方式

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	18,150,000	281,920

※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	入居希望者に交付
事業収支計画書	入居希望者に公開	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

説明年月日

年　　月　　日

説明者職・氏名

職

署名

「もみの樹・練馬」介護サービス等の一覧表

※下表にある「その都度料金をいただくサービス」のご利用料は課税対象であるため、消費税等を含めた総額表示としております。

	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５	
サービスを行う場所	居室および共用施設		居室および共用施設		居室および共用施設		居室および共用施設	
負担区分 サービス内容	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス
介護サービス								
介護予防サービス								
○個別介護プランの作成	－	－	心身の状況に応じたプランの作成（介護保険に基づくプランを含む）	－	心身の状況に応じたプランの作成（介護保険に基づくプランを含む）	－	心身の状況に応じたプランの作成（介護保険に基づくプランを含む）	－
○食事介助								
・配膳、片付け	毎食事時実施	－	毎食事時実施	－	毎食事時実施	－	毎食事時実施	－
・食事介助	－	－	－	－	必要に応じて介助	－	必要に応じて介助	－
○入浴	－	－	原則週２回	週２回を超える場合 1,650円／回	原則週２回	週２回を超える場合 1,650円／回	原則週２回	週２回を超える場合 1,650円／回
・入浴介助	－	－	お体の状況に応じて介助	－	お体の状況に応じて介助	－	お体の状況に応じて介助	－
・清拭・足浴・手浴	－	－	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－
○排泄介助	－	－	－	－	お体の状況に応じて介助	紙おむつ代は実費	お体の状況に応じて介助	紙おむつ代は実費
○移動介助	－	－	お体の状況に応じて介助	－	お体の状況に応じて介助	－	お体の状況に応じて介助	－
○身だしなみ等 ・着替え ・洗面、化粧、髭剃り ・歯磨き、義歯洗浄 ・整髪 ・耳掃除、爪切り 等	－	－	お体の状況に応じて介助	－	お体の状況に応じて介助	－	お体の状況に応じて介助	－
○体位交換	－	－	－	－	－	－	お体の状況に応じて介助	体位交換用具は実費
○巡回								
・昼間	随時実施	－	随時実施	－	随時実施	－	随時実施	－
・夜間	－	－	原則として見守り機器等を使用して随時実施。必要に応じて随時訪室して実施。	－	原則として見守り機器等を使用して随時実施。必要に応じて随時訪室して実施。	－	原則として見守り機器等を使用して随時実施。必要に応じて随時訪室して実施。	－
○緊急時対応								
・緊急コール ・受診	24時間対応 適宜対応	－	24時間対応 適宜対応	－	24時間対応 適宜対応	－	24時間対応 適宜対応	－
○薬の管理	必要に応じてお手伝い	－	必要に応じてお手伝い	－	必要に応じてお手伝い	－	必要に応じてお手伝い	－

	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５	
サービスを行う場所	居室および共用施設		居室および共用施設		居室および共用施設		居室および共用施設	
負担区分 サービス内容	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス
健康管理サービス								
○健康診断	年１回	左記に追加してご希望の場合	年１回	左記に追加してご希望の場合	年１回	左記に追加してご希望の場合	年１回	左記に追加してご希望の場合
	看護スタッフにより適宜実施	－						
○健康相談・指導	看護スタッフにより適宜実施	－	看護スタッフにより適宜実施	－	看護スタッフにより適宜実施	－	看護スタッフにより適宜実施	－
○健康管理	主に看護スタッフによる毎日の健康管理（適宜）	－	主に看護スタッフによる毎日の健康管理（適宜）	－	主に看護スタッフによる毎日の健康管理（適宜）	－	主に看護スタッフによる毎日の健康管理（適宜）	－
治療への協力サービス								
○医療費	－	保険診療以外の費用はご入居者負担	－	保険診療以外の費用はご入居者負担	－	保険診療以外の費用はご入居者負担	－	保険診療以外の費用はご入居者負担
○通院								
・協力医療機関等の紹介	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－
・同行	必要に応じて実施	管理規定に指定の医 1650円／30分	必要に応じて実施	管理規定に指定の医 1650円／30分	必要に応じて実施	管理規定に指定の医 1650円／30分	必要に応じて実施	管理規定に指定の医 1650円／30分
・薬の受け取り代行	必要に応じて実施	管理規定に指定の医療機関等以外の場合 1650円／30分	必要に応じて実施	管理規定に指定の医療機関等以外の場合 1650円／30分	必要に応じて実施	管理規定に指定の医療機関等以外の場合 1650円／30分	必要に応じて実施	管理規定に指定の医療機関等以外の場合 1650円／30分
○入院								
・協力医療機関等の紹介	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－
・入院準備の支援	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－	必要に応じて実施	－
・同行	必要に応じて実施	管理規定に指定の医療機関等以外の場合 1650円／30分	必要に応じて実施	管理規定に指定の医療機関等以外の場合 1650円／30分	必要に応じて実施	管理規定に指定の医療機関等以外の場合 1650円／30分	必要に応じて実施	管理規定に指定の医療機関等以外の場合 1650円／30分
・入院中の面会、洗濯物交換、買い物代行	－	ご希望される場合 1650円／1回 管理規定に指定の医療機関等以外の場合 2200円／1回	－	ご希望される場合 1650円／1回 管理規定に指定の医療機関等以外の場合 2200円／1回	－	ご希望される場合 1650円／1回 管理規定に指定の医療機関等以外の場合 2200円／1回	－	ご希望される場合 1650円／1回 管理規定に指定の医療機関等以外の場合 2200円／1回
○緊急時対応								
・応急処置	直ちに対応	－	直ちに対応	－	直ちに対応	－	直ちに対応	－
・受診・入院手配	直ちに対応	－	直ちに対応	－	直ちに対応	－	直ちに対応	－
食事サービス								
○食事時間	・朝食 7:30 ～ 9:00 ・昼食 11:30 ～ 13:00 ・おやつ 14:30 ～ 16:00 ・夕食 17:30 ～ 19:00	－	・朝食 7:30 ～ 9:00 ・昼食 11:30 ～ 13:00 ・おやつ 14:30 ～ 16:00 ・夕食 17:30 ～ 19:00	－	・朝食 7:30 ～ 9:00 ・昼食 11:30 ～ 13:00 ・おやつ 14:30 ～ 16:00 ・夕食 17:30 ～ 19:00	－	・朝食 7:30 ～ 9:00 ・昼食 11:30 ～ 13:00 ・おやつ 14:30 ～ 16:00 ・夕食 17:30 ～ 19:00	－

	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５	
サービスを行う場所	居室および共用施設		居室および共用施設		居室および共用施設		居室および共用施設	
負担区分 サービス内容	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス
○食事内容	メニューは日替り（朝食は和・洋食の選択メニュー） お体の状況により、調理法や量を調整 季節や行事に合わせ特別メニューを提供 食事制限のある方には個別対応	追加飲食は有料 内容により費用をご負担いただく場合があります 内容により費用をご負担いただく場合があります	メニューは日替り（朝食は和・洋食の選択メニュー） お体の状況により、調理法や量を調整 季節や行事に合わせ特別メニューを提供 食事制限のある方には個別対応	追加飲食は有料 内容により費用をご負担いただく場合があります 内容により費用をご負担いただく場合があります	メニューは日替り（朝食は和・洋食の選択メニュー） お体の状況により、調理法や量を調整 季節や行事に合わせ特別メニューを提供 食事制限のある方には個別対応	追加飲食は有料 内容により費用をご負担いただく場合があります 内容により費用をご負担いただく場合があります	メニューは日替り（朝食は和・洋食の選択メニュー） お体の状況により、調理法や量を調整 季節や行事に合わせ特別メニューを提供 食事制限のある方には個別対応	追加飲食は有料 内容により費用をご負担いただく場合があります 内容により費用をご負担いただく場合があります
○提供方法	場所は各フロアのダイニングルーム お体の状況等によりダイニングルームにお越しいただけない場合は、お部屋にお持	－ －	場所は各フロアのダイニングルーム お体の状況等によりダイニングルームにお越しいただけない場合は、お部屋にお持	－ －	場所は各フロアのダイニングルーム お体の状況等によりダイニングルームにお越しいただけない場合は、お部屋にお持	－ －	場所は各フロアのダイニングルーム お体の状況等によりダイニングルームにお越しいただけない場合は、お部屋にお持	－ －
生活サービス								
○フロント	入館時の受付、郵便物等の受け取り、理美容の受付等 9:00～17:00	－	入館時の受付、郵便物等の受け取り、理美容の受付等 9:00～17:00	－	入館時の受付、郵便物等の受け取り、理美容の受付等 9:00～17:00	－	入館時の受付、郵便物等の受け取り、理美容の受付等 9:00～17:00	－
○買い物代行	週１回 （近隣スーパー・商店等、ご利用金額は原則5000円まで）	－	週１回 （近隣スーパー・商店等、ご利用金額は原則5000円まで）	－	週１回 （近隣スーパー・商店等、ご利用金額は原則5000円まで）	－	週１回 （近隣スーパー・商店等、ご利用金額は原則5000円まで）	－
○外出同行	－	個別のご要望による同行（日時等についてはご相談させていただく場合があります） 1650円／30分	－	個別のご要望による同行（日時等についてはご相談させていただく場合があります） 1650円／30分	－	個別のご要望による同行（日時等についてはご相談させていただく場合があります） 1650円／30分	－	個別のご要望による同行（日時等についてはご相談させていただく場合があります） 1650円／30分
○書類の作成・届出等の援助	公的書類作成のお手伝い、官公署等への届出代行、郵便物投函等	届出等の費用、交通費は実費 往復にかかる時間が1時間を超える場合 1650円／30分	公的書類作成のお手伝い、官公署等への届出代行、郵便物投函等	届出等の費用、交通費は実費 往復にかかる時間が1時間を超える場合 1650円／30分	公的書類作成のお手伝い、官公署等への届出代行、郵便物投函等	届出等の費用、交通費は実費 往復にかかる時間が1時間を超える場合 1650円／30分	公的書類作成のお手伝い、官公署等への届出代行、郵便物投函等	届出等の費用、交通費は実費 往復にかかる時間が1時間を超える場合 1650円／30分
○居室清掃	週３回及び必要時	－	週３回及び必要時	－	週３回及び必要時	－	週３回及び必要時	－
○洗濯	週３回、寝衣･下着･普段着等	ドライクリーニング、アイロン掛けが必要な物は専門業者利用	週３回、寝衣･下着･普段着等	ドライクリーニング、アイロン掛けが必要な物は専門業者利用	週３回、寝衣･下着･普段着等	ドライクリーニング、アイロン掛けが必要な物は専門業者利用	週３回、寝衣･下着･普段着等	ドライクリーニング、アイロン掛けが必要な物は専門業者利用
○リネン交換	週１回、シーツ、布団カバー、枕カバーを交換	－	週１回、シーツ、布団カバー、枕カバーを交換	－	週１回、シーツ、布団カバー、枕カバーを交換	－	週１回、シーツ、布団カバー、枕カバーを交換	－
○理美容	－	月１回程度 専門業者利用料金	－	月１回程度 専門業者利用料金	－	月１回程度 専門業者利用料金	－	月１回程度 専門業者利用料金

	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５	
サービスを行う場所	居室および共用施設		居室および共用施設		居室および共用施設		居室および共用施設	
負担区分 サービス内容	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス	介護保険給付、月額利用料に含むサービ	その都度料金をいただくサービス
生活相談・助言サービス								
○生活相談・助言								
・生活相談員による相談	随時対応	－	随時対応	－	随時対応	－	随時対応	－
・専門家等の紹介	随時対応	－	随時対応	－	随時対応	－	随時対応	－
レクリエーションサービス								
○日々のﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ	体操、ゲーム、カラオケ、工作等	－	体操、ゲーム、カラオケ、工作等	－	体操、ゲーム、カラオケ、工作等	－	体操、ゲーム、カラオケ、工作等（お体の状況に応じて参	－
○季節の行事・ｲﾍﾞﾝﾄ	初詣、花見、七夕、敬老会、もちつき、コンサート等	内容により費用をご負担いただく場合があります	初詣、花見、七夕、敬老会、もちつき、コンサート等	内容により費用をご負担いただく場合があります	初詣、花見、七夕、敬老会、もちつき、コンサート等	内容により費用をご負担いただく場合があります	初詣、花見、七夕、敬老会、もちつき、コンサート等	内容により費用をご負担いただく場合があります
○文化活動運営・サークル活動支援	音楽療法、書道、ﾌﾗﾜｰｱﾚﾝｼﾞﾒﾝﾄ等	参加費、月謝、材料費等	音楽療法、書道、ﾌﾗﾜｰｱﾚﾝｼﾞﾒﾝﾄ等	参加費、月謝、材料費等	音楽療法、書道、ﾌﾗﾜｰｱﾚﾝｼﾞﾒﾝﾄ等	参加費、月謝、材料費等	音楽療法、書道、ﾌﾗﾜｰｱﾚﾝｼﾞﾒﾝﾄ等	参加費、月謝、材料費等
機能訓練サービス								
○機能訓練	－	－	理学療法士等の指導のもと実施	－	理学療法士等の指導のもと実施	－	理学療法士等の指導のもと実施	－
連絡サービス								
○介護状況の報告	－	－	生活や心身の状況、サービスの提供状況等について、身元引受人等に定期的にご	－	生活や心身の状況、サービスの提供状況等について、身元引受人等に定期的にご	－	生活や心身の状況、サービスの提供状況等について、身元引受人等に定期的にご	－
○緊急連絡	心身の急変や万一の事故等の場合、直ちに身元引受人等にご	－	心身の急変や万一の事故等の場合、直ちに身元引受人等にご	－	心身の急変や万一の事故等の場合、直ちに身元引受人等にご	－	心身の急変や万一の事故等の場合、直ちに身元引受人等にご	－

※シフトの状況等により、ご希望に添えない場合があります。

基準日：令和7年4月1日

施設名：もみの樹・練馬

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：約8.62～14.53%
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、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。