

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	フランシスコ・ヴィア
定員・室数	120 人 ・ 92 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	前払金方式
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	2：1以上

1 事業主体

名 称	法人等の種別		宗教法人	
	フリカ`ナ	シュウキョウホクジ`ンシイフランシスコ`ヨウインシュウト`ウジ`ョカイ		
名 称	宗教法人聖フランシスコ病院修道女会			
主たる事務所の所在地	〒 670-0801		兵庫県姫路市仁豊野650番地	
連 絡 先	電 話 番 号	079-265-5150		
	ファックス番号	079-265-5159		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://hsosf.or.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表役員	氏名	渡邊 洋
設 立 年 月 日	昭和50年(1975年)10月28日			
主 な 事 業 等	有料老人ホーム			

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	フランシスコ・ヴィア	世田谷区上用賀3-19-8
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		
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	フランシスコ・ヴィラ	世田谷区上用賀3-19-8
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	フリカダナ	フランシスコ・ヴィラ		
	名称	フランシスコ・ヴィラ		
所在地	〒 158-8678	東京都世田谷区上用賀3-19-8		
連絡先	電話番号	03-3426-9181(代)		
	ファックス番号	03-3706-5950		
ホームページ	http://francisco-villa.com/			
介護保険事業所番号	第1371200922			
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	松永 正美
事業開始年月日	昭和 50 年 10 月 28 日			
届出年月日	昭和 49 年 12 月 1 日			
届出上の開設年月日	昭和 50 年 10 月 28 日			
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	平成 12 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 32 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）	平成 18 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	平成 36 年 3 月 31 日 まで		

事業所へのアクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・東京メトロ半蔵門線 田園都市線：用賀駅下車:徒歩900m、タクシー1メートル ・東急バス(用賀駅から)渋谷行/祖師ヶ谷大蔵行/成城学園駒大高校前下車 ・東急コーチ(用賀駅から)関東中央病院行/世田谷美術館 上用賀五丁目下車 					
施設・設備等の状況						
敷地	権利形態	所有	抵当権	なし		
	面積	8530.619 m ²				
建物	権利形態	所有	抵当権	なし		
	延床面積	7702.1 m ²	うち有料老人ホーム分 7702.1 m ²			
	竣工日	竣工日：昭和50年9月30日				
	階数	地上 3 階		地下 0 階		
		うち有料老人ホーム分 地上 3 階		地下 0 階		
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	有料老人ホーム		
	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	5	A	41.6 m ²	～ 41.6 m ²
		1人	7	B	40.8 m ²	～ 40.8 m ²
		1～2人	9	C	45.3 m ²	～ 45.3 m ²
	2階	1人	8	A	41.6 m ²	～ 43.5 m ²
		1人	13	B	40.8 m ²	～ 40.8 m ²
		1～2人	9	C	45.3 m ²	～ 45.3 m ²
	3階	1人	13	A	41.6 m ²	～ 41.6 m ²
		1人	13	B	40.8 m ²	～ 40.8 m ²
		1～2人	9	C	45.3 m ²	～ 45.3 m ²
		1人	5	D	43.1 m ²	～ 43.1 m ²
		1～2人	1	E	55.6 m ²	～ 55.6 m ²
	一時介護室	階	定員	室数	面積	
		2階	1人	12	16.1 m ²	～ 16.1 m ²
				m ²	～ m ²	
便所	居室	全室設置	共同便所	22 箇所 (一部男女共用)		
浴室	居室	全室設置	共同浴室	個浴：0 大浴槽：1 機械浴：2		
	併設施設との共用		なし ()			
食堂	兼用		なし ()			
	併設施設との共用		なし ()			
その他の共用施設	あり 1階/聖堂、クラブ室、お茶室、図書室、応接室、食堂、美容室、集会室、共同大浴室、男子トイレ、女子トイレ、車いす対応トイレ 介護室/全12室個室、介護室の食堂、ナースステーション、診察室、機械浴室 各階/ラウンジ、エレベーターホール、共同ランドリー(洗濯機、乾燥機)/屋上ガーデン/駐車場					
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：なし					

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			2人	1.0	フロントと兼任
看護職員：直接雇用		1		5		6人	4.4	
看護職員：派遣				3		3人		
介護職員：直接雇用		12		5		17人	17.1	
介護職員：派遣				3		3人		
機能訓練指導員		1				1人	1.0	
計画作成担当者		1				1人	1.0	
栄養士		3				3人	3.0	
調理員		8		4		12人	9.6	
事務員		6		1		7人	6.5	
その他従業者		2		3		5人	3.4	

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		10		10	
実務者研修		1			
介護職員初任者研修		2		5	
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					
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		1			
はり師又はきゅう師					

③-3 管理者（施設長）の資格 社会福祉士

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～ 7 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 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		合計	常勤換算人数	兼務状況
		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		合計	常勤換算人数	兼務状況
		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			1		3						
1年以上3年未満			4	1	1						
3年以上5年未満				2	1						
5年以上10年未満			1	6	2	2				1	
10年以上		1	2	3	1			1			
合計		1	8	12	8	2	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 (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	<ul style="list-style-type: none"> ・ナースコールによる確認:各室のベッドサイド,バスタイレ,共同浴室,共同トイレに設置し、介護士が持ち歩くハンディーナース、及びナースステーションのナースコールで確認します。 ・監視カメラによる確認:全館廊下と非常階段に監視カメラ28台を設置し、1F管理部事務所、2F介護室、3F介護事務所のパソコンで24時間確認します。 ・食堂での確認:午前8時、正午、午後5時30分頃の食事時間帯に確認します。 ・訪室による確認:入居者の身体状態に応じてナースが随時確認します。 ・夜勤巡回による確認:午前0時・2時・4時に定期的に確認します。 	
施設で対応できる医療的ケアの内容	<ul style="list-style-type: none"> ・看護師が点滴の対応、在宅酸素の管理、グリセリン浣腸、排便の対応、皮膚疾患創傷処置、血糖測定、血圧測定、血中酸素濃度測定、インスリン注射、バルーンカテーテルの対応をおこないます。 	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	財団法人 日産厚生会総合病院 玉川病院
	所在地	世田谷区瀬田4-8-1
	協力の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・診療科目:全科対応(受診申し込み必要) ・協力及び対応:救急診療対応、入院、手術、健康管理 ・診察費:自己負担 ・施設から病院までの距離:車で15分、徒歩30分
協力医療機関(2)	名称	公立学校共済組合 関東中央病院
	所在地	世田谷区上用賀6-25-1
	協力の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・診療科目:全科対応(受診申し込み必要) ・協力及び対応:救急診療対応、入院、手術、健康管理 ・診察費:自己負担 ・施設から病院までの距離:車で5分、徒歩10分
協力医療機関(3)	名称	財団法人 平和協会 駒沢病院
	所在地	世田谷区駒沢2-2-15
	協力の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・診療科目:全科対応(受診申し込み必要) ・協力及び対応:救急診療対応、入院、手術、往診、健康管理 ・診察費:自己負担 ・施設から病院までの距離:車で20分
協力歯科医療機関	名称	医療法人財団 清慈会 玉川パーク歯科クリニック
	所在地	世田谷区玉川3-36-13
	名称	医療法人社団翠聖会 新宿西口歯科医院
	所在地	新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル4階

		協力の内容	<ul style="list-style-type: none">・ 診療科目:施設への往診のみ対応(受診申し込み必要)・ 協力及び対応:歯科治療, 義歯、口腔衛生指導・ 診療費:自己負担
--	--	-------	---

介護保険加算サービス等

個別機能訓練加算	あり
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(I)イ
介護職員処遇改善加算	なし
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
口腔衛生管理体制加算	あり
栄養スクリーニング加算	あり
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	不可
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	入居者は原則として60歳以上です。追加入居がある場合は、そのどちらかが60歳以上であれば入居できます。追加入居者は配偶者に限ります。(宗教国籍は問いません)
	要介護度	自立・要支援・要介護の方
	医療的ケア	血糖測定、インスリン注射
	認知症	対応不可
	その他	なし
身元引受人等の条件、義務等	入居契約に基づく入居者に事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負い、管理規定に従い事業者と協議し、必要な時には、入居者の身柄を引き取ります。入居者が死亡した場合 遺体及び遺留金品の引受をします。(入居契約書:32条)	
体験入居	利用期間	利用の上限は、1泊2日まで
	利用料金	1泊 6,000円:一人分(宿泊費・朝食・介護サービス料込み)
	その他	食費は、1食 (朝:486円、昼:929円、夕:1,080円)
入院時の契約の取扱い	契約は入院期間に関わらず存続し、退院後は居室に戻れます。入院中であっても管理費、食費は前払いでお支払していただきますが、厨房管理費以外の×入院日数の(朝:335円、昼:540円、夕:713円)食材費は返金します。	

やむを得ず身体拘束
を行う場合の手続

当該入居者、又は他の入居者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合、切迫性、非代替性、一時性の三つの条件を満たし、かつ、それらの用件の確認の手続きが極めて慎重にされるケースのみに限られます。万が一、身体拘束を行わなければならない場合は、緊急に施設で検討し、予め本人、及び家族に対して身体拘束の内容、目的、理由、拘束の時間、時間帯、期間等を詳細に説明し理解を得てから行う。その際には、態様及び時間、入居者の心身の状況と緊急やむをえなかった理由などを記録します。また、経過観察記録の情報は開示し、ケアスタッフ間、施設全体、家族等、関係者の間で、直近の情報を共有します。

事業者からの契約解除	①入居者が逝去した場合（2名の場合はどちらとも逝去した場合）。 ②入居者から契約解除を行う場合:30日以上予告期間をもって届け出ます。 ③事業者から契約解除を行う場合:3ヶ月の予告期間において契約を解除します。 ・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とき。 ・月払いの利用料その他の支払いをしばしば遅滞し3ヶ月分以上が滞納となったとき。 ・建物、設備、敷地を過失により汚損、破損、滅失したとき。 ・事業者の承諾を得ないで契約当事者以外の第三者の同居行為を行ったとき。 ・入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき。
------------	--

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	あり
判断基準・手続	1.医師及び看護スタッフ等の判断 2.利用者及び家族の同意、施設長の同意 3.各部署への連絡
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	便所・浴室・洗面所・調理設備の変更無し。面積の増減有り。
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	フランチスコ・ヴィラ 相談員：石川 晃代、関口 玲恵
電話番号	相談窓口内線：125、257
対応時間	9時 ～ 18時 月曜日～日曜日
窓口の名称 2	施設長 松永正美
電話番号	03-3426-9181
対応時間	9時 ～ 18時 （ 24時間対応、緊急連絡は携帯電話で可能 ）
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	03-3272-3781
対応時間	10時 ～ 17時 （ 定休日：土・日・祝祭日 ）
賠償責任保険の加入	あり 保険の名称： 賠償責任保険(対人賠償・対物賠償)

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	とうきょう福祉ナビゲーション

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： 88.9 歳				入居者数合計： 66 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							1		
65歳以上75歳未満	1								
75歳以上85歳未満	20		1	2			2	2	
85歳以上	12	1	1	7	5	2	4	5	
合計	33	1	2	9	5	2	7	7	
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	3		12	12	17	22	66		
男女別入居者数		男性： 15 人			女性： 51 人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				55 %（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					
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				退去者数合計		12			

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
1人・Aタイプ-西	38,700,000	216,832円	0	138,224	0	78,608	0
1人・Bタイプ-東	46,000,000	216,832円	0	138,224	0	78,608	0
1人・Bタイプ-南	58,250,000	216,832円	0	138,224	0	78,608	0
1人・Cタイプ-南	55,000,000	228,423円	0	149,815	0	78,608	0
1人・Dタイプ-東	52,400,000	216,832円	0	138,224	0	78,608	0
1人・Eタイプ-東	62,750,000	249,665円	0	171,057	0	78,608	0
2人・Aタイプ-西	44,700,000	363,045円	0	205,829	0	157,216	0
2人・Bタイプ-東	52,000,000	363,045円	0	205,829	0	157,216	0
2人・Bタイプ-南	64,250,000	363,045円	0	205,829	0	157,216	0
2人・Cタイプ-南	61,000,000	382,365円	0	225,149	0	157,216	0
2人・Dタイプ-東	58,400,000	363,045円	0	205,829	0	157,216	0
2人・Eタイプ-東	68,750,000	413,274円	0	256,058	0	157,216	0

各料金の内訳・明細	前払金	<p>月額単価:1人分(215,000円~352,000円)×想定居住期間(180月)により算出 :2人分(249,000円~385,000円)×想定居住期間(180月)により算出</p> <p>(月額単価の説明)入居一時金を180ヶ月で割った額を千の位で切り上げます。部屋のタイプ別で大きさ、方角、形が違うため、居室タイプ別に入居金額が異なっています。</p> <p>二人(夫婦)の場合は、一人分の入居金額に追加入居金600万円を足した料金を設定します。</p> <p>(想定居住期間の説明)入居時の平均年齢は男性:77.2歳、女性:77.0歳です。77歳入居者を基準として男女の平均余命の15年を1つの基準としています。入居者が2人いる場合で1人が死亡し退去したときの入居一時金の返還は、追加入居一時金のみ償却をしたうえで返還することになっています。</p> <p>(老人福祉法第29条第6項経過措置期間の料金の説明)</p> <p>入居時の初期償却はありません。 入居一時金償却期間を超える場合の返還金はありません。</p>
	家賃	<p>入居一時金の全額を15年(180ヶ月)で割った金額を月々の家賃とします。</p> <p>家賃前払いの欄を参照してください。</p>
	管理費	<p>一人分:138,224円~171,057円 二人分:205,829円~256,058円</p> <p>(内訳:人件費、管理事務費、委託管理費、設備に要した費用、修繕費)</p>
	介護費用	<p>なし</p> <p>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</p>
	食費	<p>朝食 335円・昼食 540円・夕食 713円 間食 0円</p> <p>1日当たり 1,588円 × 30日で積算</p> <p>厨房管理運営費 30,968円など</p> <p>(食事をキャンセルする場合の取扱いについて)</p> <p>欠食の場合、一回分の食事料金はお返しませんが、1か月を超える外泊や入院では厨房管理費以外の食材費を返金します。</p>
光熱水費	<p>入居者居室:実費</p> <p>共用部分:一般管理費に含みます。</p>	

前払金の取扱い	
支払日・支払方法	入居金の第一回支払は35%、第二回は入居金の65%を契約締結日までに支払います。
償却開始日	入居した日の翌日から起算します。
返還対象としない額	なし
	位置づけ
契約終了時の返還金の算定方式	<ul style="list-style-type: none"> ・償却期間内に本契約が終了する場合は、入居者又は返還金受取人に、契約終了日から償却期間満了日までの額を実日数で算出して返還します。 (1人入居で契約が終了した場合) 入居一時÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数 (2人入居で一方の契約が終了する場合) 加算入居一時金(600万円)を対象に、上記の計算式で返還金を算出します。 ・償却期間を超える場合:返還金はありませんが、家賃相当額の追加徴収も行いません。
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: 入居した日の翌日から起算します。
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、老人福祉法施行規則に従って短期解約特例を定め、入居後3月が経過するまで(入居日の翌日から退去の日まで)の間に契約が解除又は死亡により終了する場合に対応します。 ・本契約における目的施設の1日当たり利用料は9,425円~12,814円です。これは入居一時金のうち返還対象部分を償却月数で割り返し、30で除した額です。 ・短期解約返還金計算式: 入居一時金÷180(月)÷30(日)×入居日数
返還期限	契約終了日から 30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	当法人が協会に個別入居者の拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者のすべてが退去せざる得なくなり、かつ入居者から入居契約が解除された場合に、償却期間終了後でも保証金として500万円が支払われます。
月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	前月15日までに、銀行振り込みで当月の利用料を支払います。
その他留意事項	入居者が自己の居室で個人的に費消した電気代、水道代、電話代等の公共料金や冷暖房の使用料、並びに入居者の希望で利用した個人的な費用(例えば、洗濯代)は入居者とその責任において支払います。

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割)を負担する。

(30日換算・自己負担1割の場合)

介護度	基本単位 a	加算 b	処遇改善加算 $c=(a+b) \times d$ 小数点以下 四捨五入	総単位数 $e=a+b+c$	介護報酬 $f=e \times$ 地域別単価 小数点以下 切捨て	自己負担額 $g=f \times 0.1$ 小数点以下 切上げ
要支援1	5,400	930	0	6,330	68,997円	6,900円
要支援2	9,270	930	0	10,200	111,180円	11,118円
要介護1	16,020	1,230	0	17,250	188,025円	18,803円
要介護2	17,970	1,230	0	19,200	209,280円	20,928円
要介護3	20,040	1,230	0	21,270	231,843円	23,185円
要介護4	21,960	1,230	0	23,190	252,771円	25,278円
要介護5	24,000	1,230	0	25,230	275,007円	27,501円

加算の種類	単位・割合	算定	備考
b	個別機能訓練加算	12/日	あり 対象者のみ
	夜間看護体制加算	10/日	あり 要介護のみ
	看取り介護加算	144~1,280/日	あり 対象者のみ
	医療機関連携加算	80/月	あり 対象者のみ
	認知症専門ケア加算	0/日	なし
	サービス提供体制強化加算	18/日	あり(I)イ
	入居継続支援加算	0/日	なし
	生活機能向上連携加算	0/月	なし
	若年性認知症入居者受入加算	0/月	なし
	口腔衛生管理体制加算	30/月	あり
	栄養スクリーニング加算	5/1回	あり
	退院・退所時連携加算	30/日(上限30日)	あり 対象者のみ
d	介護職員処遇改善加算	0.00%	なし

当ホームの地域別単価は10.9です。(世田谷区)
看取り介護加算を算定した月においては自己負担額が変動します。

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

入居者運営懇談会に提案し賛同を得たら、入居者と家族に詳細を説明して、入居者全員から同意書を取り、東京都に料金改定の申請書類に添付して提出した後、料金の改定を実施します。

【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	Aタイプ-西(一人分)		
	単位:円		
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	38,700,000	216,832

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

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

介護サービス等の一覧表（参考様式）

区分 サービス	（自 立）		（要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分）	
	追加料金が発生しない（前払金又は月額利用料を含む）サービスに○	その都度徴収するサービス（料金を表示）	追加料金が発生しないもの	その都度徴収するサービス（料金を表示）
<介護サービス>				
巡回 日中			■必要に応じて	
巡回 夜間			■ 1～3回	
食事介助			■必要に応じて	
排泄介助			■必要に応じて	
おむつ交換			■ 必要に応じて	
おむつ代				自己負担
入浴（一般浴）介助			■週2回	
清拭			■必要に応じて	
特浴介助			■ 週2回	
身辺介助			■必要に応じて	
・体位交換			■必要に応じて	
・居室からの移動			■必要に応じて	
・衣類の着脱			■必要に応じて	
・身だしなみ介助			■必要に応じて	
機能訓練	○週1回		■週2回 （個別機能訓練あり）	
通院介助 （協力医療機関）			■必要に応じて	
通院介助 （上記以外）			■必要に応じて	
緊急時対応	○発生都度		○発生都度	
オンコール対応	○発生都度		○発生都度	
<生活サービス>				
居室清掃	○週1回		○週1回	
リネン交換			■月2回	
日常の洗濯		自己負担	■週2回	
居室配膳・下膳			■必要に応じて	
嗜好に応じた特別食	○必要に応じて（アレルギー対応等）		■必要に応じて（アレルギー・嚥下状態等）	
おやつ				月額 ¥3,000 （介護室でお茶を 週1回 （希望者のみ実費）
理美容		週1回 （希望者のみ実費）		
買物代行（通常の利用区域）			■週1回	
買物代行（上記以外の区域）				必要時実費負担
役所手続き代行			■必要に応じて	
金銭管理サービス				※大口預かり並手数料 ¥1,000 毎月払手数料×100

区分 サービス	(自 立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	追加料金が発生しない(前払金又は月額利用料を含む)サービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示)	追加料金が発生しないもの 特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金又は月額利用料を含むサービスに○	その都度徴収するサービス(料金を表示) 住宅型有料老人ホームにおいて外部の居宅サービス利用を原則とするサービスに▲
<健康管理サービス>				
定期健康診断			■年2回	
健康相談	○随時		○随時	
生活指導・栄養指導	○必要に応じて		○必要に応じて	
服薬支援			■必要に応じて	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)			■必要に応じて	
医師の訪問診療				月2回
医師の往診			■必要に応じて	
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス			自己負担	
入退院時の同行(協力医療機関)	○必要に応じて		○必要に応じて	
入退院時の同行(上記以外)	○必要に応じて		○必要に応じて	
入院中の洗濯物交換・買物				自己負担
入院中の見舞い訪問	○必要に応じて		○必要に応じて	
<その他サービス>	○必要に応じて		○必要に応じて	

施設名：フランシスコ・ヴィラ

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	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	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	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	非該当 初期償却率： %
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	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。