

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	敬老園ロイヤルヴィラ東京武蔵野
定員・室数	77 人 ・ 64 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	自立・要支援のみ
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	シュキョウリンゾン アミダジ		
	名 称	宗教法人 阿弥陀寺		
主たる事務所の所在地	〒 260-0844			
	千葉県千葉市中央区千葉寺町33番地			
連 絡 先	電 話 番 号	043-265-3820		
	ファックス番号	043-265-7182		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.keirouen.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表役員	氏名	宇野弘之
設 立 年 月 日	昭和51年10月27日			
主 な 事 業 等	法務・霊園事業・有料老人ホーム 特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護事業			

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	敬老園ロイヤルヴィラ東京武蔵野	東京都武蔵野市西久保3-2-3
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	敬老園ロイヤルヴィラ東京武蔵野	東京都武蔵野市西久保3-2-3
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	ケイロエン ロイヤルヴィラ トキヨムサノ 敬老園ロイヤルヴィラ東京武蔵野				
所在地	〒180-0013 東京都武蔵野市西久保3-2-3				
連絡先	電話番号	0422-55-0088			
	ファックス番号	0422-55-0744			
ホームページ	http://www.keirouen.jp				
介護保険事業所番号	第1373300696号				
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	新井金之	
事業開始年月日	平成6年10月1日				
届出年月日	平成6年8月1日				
届出上の開設年月日	平成6年10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	JR中央線「三鷹駅」北口下車。関東バス①～②乗り場より乗車、「保健所前」停留所下車、約50m(徒歩1分)				
施設・設備等の状況					
敷 地	権利形態	所有	抵当権	あり	
	面積	1524.55 m ²			
建 物	権利形態	所有	抵当権	あり	
	延床面積	3255.98 m ² うち有料老人ホーム分 3255.98 m ²			
	竣工日	昭和63年10月26日			
	階 数	地上 6 階 地下 0 階			
		うち有料老人ホーム分 地上 6 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	3	25.17 m ² ～ 40.02 m ²	
	2階	1人	9	24.03 m ² ～ 40.02 m ²	
	3階	1人	20	23.39 m ² ～ 35.33 m ²	
		2人	1	44.97 m ² ～ 44.97 m ²	
	4階	1人	16	23.39 m ² ～ 35.33 m ²	
		2人	3	44.97 m ² ～ 48.06 m ²	
	5階	1人	2	26.03 m ² ～ 33.28 m ²	
		2人	5	40.47 m ² ～ 44.97 m ²	
	6階	1人	1	26.03 m ² ～ 26.03 m ²	
2人		4	40.47 m ² ～ 44.97 m ²		
一時介護室	階	定員	室数	面積	
				m ² ～ m ²	
				m ² ～ m ²	
便 所	居室	全室設置	共同便所	7 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：2 機械浴：1	
	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 (ロビー、フロント、リビングルーム[兼 機能訓練室]、ラウンジ、談話室、健康管理室、中庭、ランドリー、トランクルーム[※下線部の施設利用は有料])				
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人	1.0	
看護職員：直接雇用		2		2		4人	2.9	自立者対応 0.5人
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用		9	1	14		24人	18.2	自立者対応 2.0人 機能訓練兼務[准看護師]
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員			1			1人	0.5	介護職員[准看護師]兼務
計画作成担当者		1				1人	1.0	
栄養士						0人		シダックスフードサービス㈱
調理員						0人		シダックスフードサービス㈱
事務員				3		3人	1.9	
その他従業者				10		10人	4.3	

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		7	1	11	
実務者研修					
介護職員初任者研修		7		12	
介護支援専門員		1		2	
准看護師			1		
たん吸引等研修（不特定）				1	
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			1		
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 介護支援専門員、社会福祉士、介護福祉士、介護職員初任者研修

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	19 時 00 分～ 7 時 00 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

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		1				1人	1.0	
看護職員		2		2		4人	2.4	
介護職員		7	1	14		22人	16.2	機能訓練兼務[准看護師]
機能訓練指導員			1			1人	0.5	介護職員[准看護師]兼務
計画作成担当者		1				1人	1.0	

⑤-1 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		5	1	11	
実務者研修					
介護職員初任者研修		5		12	
介護支援専門員		1		2	
准看護師			1		
たん吸引等研修（不特定）				1	
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

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			1		
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					
はり師又はきゆう師					

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 1.33 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年以上3年未満				1	4						
3年以上5年未満				1							
5年以上10年未満		1	2	6	1			1		1	
10年以上		1		2	9	1					
合計		2	2	10	14	1	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 (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
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	昼夜間とも2時間毎の定期巡回、生活リズムセンサー、緊急通報装置 必要に応じてセンサーマット設置	
施設で対応できる医療的ケアの内容	看護職員による健康相談・居室巡回、処方薬管理・服薬管理、発熱・嘔吐・疼痛等の緊急時対応、入浴後の皮膚科等外用薬塗布、経管栄養剤の注入管理、提携先医療機関の医師による訪問診療時の補助、緊急時における医療機関との連携・通院介助	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	三鷹中央病院 (敬老園 東京武蔵野より2.1km)
	所在地	〒181-0012 東京都三鷹市上連雀5-23-10
	協力の内容	外来診療 (予約可)、入院時受入れ態勢
協力医療機関(2)	名称	むさしの共立診療所 (敬老園 東京武蔵野より0.6km)
	所在地	〒180-0013 東京都武蔵野市西久保2-17-11
	協力の内容	外来診療、訪問診療 (月2回)、定期健康診断 (年2回)
協力歯科医療機関	名称	竹の子歯科医院 (敬老園 東京武蔵野より0.2km)
	所在地	〒180-0013 東京都武蔵野市西久保3-11-5
	協力の内容	外来診療、訪問歯科診療 (月2回)、口腔ケア
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(I)イ
介護職員処遇改善加算		あり(I)
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		あり
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4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 空室状況に応じて

入居に当たっての留意事項

入居の条件	年齢	原則、65歳以上
	要介護度	自立または要支援認定を受けている方
	医療的ケア	基礎疾患、既往歴・現病歴、必要な医療器材等について応相談
	認知症	受入れ可
	その他	1室2人入居の場合は夫婦・親子・兄弟姉妹に限ります。
身元引受人等の条件 義務等	<p>入居契約第36条に基づき、①入居者は身元引受人、返還金受取人各1名を定めるものとします。1室2名で入居する場合はそれぞれに身元引受人、返還金受取人を定めることができます。なお身元引受人は返還金受取人を兼ねることができます。</p> <p>②身元引受人は、契約に基づく入居者の事業者に対する債務につき入居者と連帯して履行の責を負うと共に、必要な時には入居者の身柄を引き取るものとします。</p> <p>③身元引受人は、入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行うものとします。</p>	
体験入居	利用期間	1泊2日以上、最長2週間まで
	利用料金	当初1泊2日5,400円（宿泊費・食費3食・日常生活支援サービスを含む）以降、1泊あたり自立10,800円、要支援11,880～12,960円
	その他	空室状況に応じ、入居契約を前提としない短期利用も承ります。1泊あたり介護度に応じて10,800～22,140円（最長1ヶ月まで）
入院時の契約の取扱い	入院により不在の場合も入居契約は継続しますので、退院後は元の居室に戻ることができます。尚、管理費は不在期間中も所定の料金が発生します。	
やむを得ず身体拘束 を行う場合の手続	<p>当施設では身体拘束を行いません。</p> <p>将来、緊急やむを得ず身体拘束その他の行動抑制を行わざるを得ない状況が生じる場合に備え、当施設では事前に必要な諸手続きを定めると同時に、具体的な事例については「サービス担当者会議」において、その①切迫性、②非代替性、③一時性の3要件を判断する態勢を整え、また入居者本人やご家族に対して「担当者会議」への出席を含め、事前に十分な説明の機会を設け同意を得ることを前提とします。また緊急やむを得ず身体拘束を行う場合には、その理由と態様、拘束を必要とした時間、その際の入居者の心身の状況等々を経過観察記録に記載し、入居者本人やご家族、或いは監督行政機関の要請に基づいてこれを開示します。更に身体拘束を行わざるを得ない状況で入居者本人やご家族の同意がある場合も、これを恒常的に継続することなく、経過観察期間にサービス担当者会議に於いて代替方法を再検討し、これを解除することに努めます。</p>	
事業者からの 契約解除	<p>入居者が次の各号の何れかに該当し、それにより契約の維持が社会通念上、著しく困難であると認められる場合は、入居契約第29条に基づいて契約の解除を通告する場合があります。</p> <p>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たとき。</p> <p>②月払い利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき。</p> <p>③入居契約第34条に違反して専用居室の転貸・譲渡等に類する行為を行ったとき。</p> <p>④入居契約第20条の「禁止または制限される行為」の規定に違反したとき。</p> <p>⑤入居者の行動が他の入居者または従業員の身体・生命に危険を及ぼし、或いはその危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームに於ける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止できないとき。但し、入居者の行動が特定の病因等によるものであると事業者の指定する医師によって診断され、入居者が医療機関での通院入院による治療を受けている場合はこの限りではありません。</p>	

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	あり (当法人が運営する他の敬老園)
判断基準・手続	適切な介護等を提供するため必要と判断する場合には、当法人が運営する他の敬老園に住み替えていただくことがあります。その場合は次の手続を行います。 ●事業者の指定する医師の意見を聴く。 ●入居者の意思を確認する。 ●緊急やむを得ない場合を除き、一定の観察期間を設ける。 ●住み替え後の居室及び介護等の内容、権利の変動、専有面積の変更に伴う費用負担の増減につき入居者及び身元引受人に説明を行う。 ●入居者の同意を得る。
利用料金の変更	当法人が運営する他の敬老園に住み替えを行った場合、管理費・食費・水道光熱費・介護保険給付の利用者負担額その他、月額の利用料金は施設により異なります。別途ご確認ください。
前払金の調整	転居後の施設における前払金及び介護等一時金との調整を行います。
従前居室との仕様の変更	他の敬老園に住み替えを行った場合、便所・浴室・洗面所・調理設備の有無など、室内全体の仕様及び居室面積が異なります。居室面積が増加する場合には前払金の追加を頂戴する場合があります。

苦情対応窓口

窓口の名称 1	敬老園ロイヤルヴィラ東京武蔵野 苦情処理担当 (施設長: 新井 金之)
電話番号	0422-55-0088
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日~土曜・日曜・祝日とも)
窓口の名称 2	敬老園本部 苦情処理担当 (営業部長: 堀田 良勝)
電話番号	043-265-3820
対応時間	9:00 ~ 17:00 (平日~土曜・日曜・祝日とも)
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	10:00 ~ 17:00 (窓口業務は平日のみ)
窓口の名称 4	東京都国民健康保険団体連合会
電話番号	03-6238-0173
対応時間	9:00 ~ 17:00 (窓口業務は平日のみ)

賠償責任保険の加入 あり 保険の名称: 公益社団法人 全国有料老人ホーム協会 有料老人ホーム損害賠償責任保険

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
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: 88.74 歳	入居者数合計: 50 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	5	1			1		1	
85歳以上	13	5	3	10	3	4	1	1
合計	19	6	3	11	4	4	2	1

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	2	22	12	4	9	50

男女別入居者数 男性: 10 人 女性: 40 人

入居率 (一時的に不在となっている者を含む。) 64.94 % (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		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	4
介護老人保健施設へ転居		死亡	3
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	7

6 利用料金

入居準備費用	なし	円
内訳明細		
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タイプ居室	924 (86歳以上) ~3,452万円 (65歳)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Bタイプ居室	979 (86歳以上) ~3,657万円 (65歳)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Cタイプ居室	1,034 (86歳以上) ~4,784万円 (65歳)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Dタイプ居室	1,126 (86歳以上) ~4,234万円 (65歳)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Eタイプ居室	1,170 (86歳以上) ~4,370万円 (65歳)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Fタイプ居室	1,135 (86歳以上) ~4,239万円 (65歳)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Gタイプ居室	1,449 (86歳以上) ~5,413万円 (65歳)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Hタイプ居室	1,461 (86歳以上) ~5,454万円 (65歳)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Iタイプ居室	1,438 (86歳以上) ~6,712万円 (65歳)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Jタイプ居室	1,606 (86歳以上) ~9,659万円 (65歳)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Kタイプ居室	1,686 (86歳以上) ~6,323万円 (65歳)	300,240円	0	183,600	0	116,640	実費
Lタイプ居室	1,823 (86歳以上) ~6,809万円 (65歳)	300,240円	0	183,600	0	116,640	実費
Mタイプ居室	1,959 (86歳以上) ~7,314万円 (65歳)	300,240円	0	183,600	0	116,640	実費

※上記のK~Mタイプ居室は定員2名の個室です。1人入居の場合「食費」を58,320円と読み替えてください。

※居室タイプ別・入居時年齢別の前払金の詳細は「前払金の算定根拠について」をご参照ください。

介護等一時金 194.4万円 (1人あたり) ※「介護等一時金の算定根拠について」をご参照ください

各料金の内訳・明細	前払金	①【前払金】について						
		月額単価 (123,294~344,975円) × 想定居住期間 (60~252月) により算出						
		当施設では想定居住期間にわたる家賃を前払金として一括前払いただく前払金方式を採用しています。前払金は以下の算式に従って算出しています。						
		【前払金】 = 【家賃】 × 【想定居住期間 (月数)】						
		+ 【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】						
		(月額単価の説明)						
		家賃の算定に際しては、当該施設の開発に要した総事業費、即ち開発費、土地代、建設整備費用、電気・ガス・上給排水・空調等の設備費用、什器備品代の総費用に大規模修繕等修繕費、借入利息、固定資産税、火災保険料、管理事務費、物価等変動費を積算し、居室専有面積当たりの家賃を算出しています。						
				居住専有面積	家賃		居住専有面積	家賃
		Aタイプ	25.74㎡	123,294円		Hタイプ	40.67㎡	194,809円
		Bタイプ	27.27㎡	130,623円		Iタイプ	40.04㎡	191,791円
		Cタイプ	28.80㎡	137,952円			50.08㎡	239,739円
			35.67㎡	170,859円		Jタイプ	44.72㎡	214,208円
		Dタイプ	31.37㎡	150,262円			77.02㎡	344,975円
			31.57㎡	151,220円		Kタイプ	46.95㎡	224,890円
		Eタイプ	32.59㎡	156,106円			47.15㎡	225,848円
Fタイプ	31.61㎡	151,411円		Lタイプ	50.77㎡	243,188円		
Gタイプ	40.36㎡	193,324円		Mタイプ	54.54㎡	261,246円		

前払金
(続)

(想定居住期間の説明)
 想定居住期間、並びに想定居住期間を超えて契約が継続する比率については、個性労働省の男女別・年齢別の簡易生命表並びに厚生労働省の平成24年3月16日付事務連絡に示される試算モデルを算定の根拠とし、当該施設における男女の入居比率を勘案して入居時年齢を5歳毎に区分した加重平均により算出しています。

入居時年齢	想定居住期間	想定居住期間を超えて契約が継続する比率
65～70歳	21年 (252ヶ月)	10 %
71～75歳	16年 (192ヶ月)	12 %
76～80歳	12年 (144ヶ月)	14 %
81～85歳	9年 (108ヶ月)	17 %
86歳以上	5年 (60ヶ月)	20 %

②【介護保険給付対象外一時金(介護等一時金)】について
 介護等一時金は、要支援者及び要介護者に対して特定施設入居者生活介護等サービスを提供するに際し、平成12年3月30日付老企第52号により介護サービスの提供に携わる直接処遇職員[介護・看護職員]を介護保険法に基づく法定の職員配置基準(3:1)以上に手厚く配置する場合の、介護保険給付金では賅えない費用に充当することを内容とし、合理的な積算根拠に基づきます。

(想定負担期間の説明)
 介護等一時金は、当該施設における要介護発生率及び要介護状態の継続期間の実績に基づき入居時の年齢に関わらず、想定負担期間を一律5年(60月)とし、要介護認定を受けて特定施設入居者生活介護等利用契約の締結に基づく介護等サービスの利用を開始した日の翌日を起算日とします。

各料金の内訳・明細

家賃

前払金方式により、想定居住期間及び想定居住期間を超えて契約が継続する全期間にわたる家賃を一括前払いするため、月払い家賃は発生しません。

管理費

管理費は、事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供の為に人件費・事務費、共用施設等の維持管理費、備品・消耗品費を内容とします。

介護費用

前払金の中、介護等一時金[要介護者等に対する特定施設入居者生活介護等サービスの提供に際し、平成12年3月30日付老企第52号により介護・看護職員を法定配置基準(3:1)以上に手厚く配置(2:1)して提供するサービスで、介護保険給付金では賅えない人件費等に充当する内容で1人一律194.4万円]を入居時にお支払いいただくため、上乗せ介護費用等の月額負担は必要ありません。

※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

食費

朝食 432円・昼食 648円・夕食 864円 間食 0円
 1日当たり 1,944円 × 30日で積算
 厨房管理運営費 0円など
 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて)
 当施設は1日3食を提供する態勢を整えた上、事前の喫食予約制を採っています。居室での自炊や外出・外泊等、入居者の都合により事前予約した食事をキャンセルする場合には前日の午後5時迄に欠食届を提出いただきます。締切り時刻を過ぎて以降のキャンセルの場合では料金の調整ができません。

光熱水費

上下水道・電気料金は居室毎に公共料金をご負担いただきます。
 居室に専用電話回線を敷設した場合も、契約により通信事業者にご直接お支払いいただきます。

前払金の取扱い

支払日・支払方法	入居契約の締結後1月以内の入居日前日までに、速やかに所定の前払金及び介護等一時金を銀行口座振込により、原則として一括前払いいただきます。																		
償却開始日	前払金にかかる償却期間の始期は、別段の定めがない限り、入居日の翌日とします。介護等一時金については、要介護認定を受けて特定施設入居者生活介護等利用契約を締結し、介護等サービスの利用を開始した日の翌日を償却の起算日とします。																		
返還対象としない額	<p>あり 前払金の中、「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事業者が受領する額」として合理的な算定根拠に基づいた割合を非返還対象とします。非返還対象となる率は入居時年齢に応じて異なります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>入居時年齢</th> <th>想定居住期間</th> <th>想定居住期間を超えて契約が継続する比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>65～70歳</td> <td>21年 (252ヶ月)</td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>71～75歳</td> <td>16年 (192ヶ月)</td> <td>12 %</td> </tr> <tr> <td>76～80歳</td> <td>12年 (144ヶ月)</td> <td>14 %</td> </tr> <tr> <td>81～85歳</td> <td>9年 (108ヶ月)</td> <td>17 %</td> </tr> <tr> <td>86歳以上</td> <td>5年 (60ヶ月)</td> <td>20 %</td> </tr> </tbody> </table>	入居時年齢	想定居住期間	想定居住期間を超えて契約が継続する比率	65～70歳	21年 (252ヶ月)	10 %	71～75歳	16年 (192ヶ月)	12 %	76～80歳	12年 (144ヶ月)	14 %	81～85歳	9年 (108ヶ月)	17 %	86歳以上	5年 (60ヶ月)	20 %
入居時年齢	想定居住期間	想定居住期間を超えて契約が継続する比率																	
65～70歳	21年 (252ヶ月)	10 %																	
71～75歳	16年 (192ヶ月)	12 %																	
76～80歳	12年 (144ヶ月)	14 %																	
81～85歳	9年 (108ヶ月)	17 %																	
86歳以上	5年 (60ヶ月)	20 %																	
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																		
	介護等一時金については、入居時の年齢に関わらず、一律5年(60月)を償却期間とし、事業者にご帰属して非返還対象となる金額はありません。																		

<p>契約終了時の 返還金の算定 方式</p>	<p>前払金及び介護等一時金の償却期間内に契約を終了した場合、次の計算式に基いてそれぞれの未償却分を無利息で居室明渡しの翌日より180日経過後の末日に返還します。</p> <p>①【前払金返還額】 = { (前払金) - (非返還対象分) } ÷ (入居日の翌日を起算日とした償却期間総日数) × (契約終了日から償却期間満了日までの日数)</p> <p>②【介護等一時金返還額】 = (介護等一時金) ÷ (特定施設入居者生活介護等利用契約の締結に基づく介護サービス利用開始日の翌日を起算日とした償却期間総日数) × (契約終了日から償却期間満了日までの日数)</p> <p>※1室2人入居で、いずれか一方のみ契約を終了した場合には、他方の入居契約が継続する限り、家賃の一括前払いを内容とする前払金の返還はありません。</p> <p>他方、介護等一時金の場合は、契約を終了した1人についても、上記の計算式により返還します。</p> <p>※償却期間を超えて入居契約が継続する場合、契約終了時の返還金はなくなりませんが、家賃及び上乗せ介護費用の追加徴収は行いません。</p> <p>※要介護認定を受けて特定施設入居者生活介護等利用契約を締結する以前に契約が終了した場合には、介護等一時金は未償却の預り金として保全されており、その全額が返還対象となります。</p>
<p>短期解約（死亡退去を含む）の 返還金算定方式</p>	<p>期間：3か月 起算日：入居した日</p> <p>入居日の翌日から3月以内の期間において、事業者に対し解約届を以て契約解除を行った場合、あるいは入居日の翌日から3月以内に死亡して契約終了となった場合、老人福祉法施行規則に従って、前項の返還金算定式に関わらず、入居契約第45条により以下の要領で受領済の前払金及び介護等一時金を入居者に返還します。</p> <p>【返還金】 = (前払金 + 介護等一時金) - (入居日から契約終了までの利用料)</p> <p>※契約終了日までの利用料とは、老人福祉法第29条第8項及び老人福祉法施行規則第21条第2項第1号に基づき、入居契約第45条に定める1日あたりの利用料で、以下の通り算出します。</p> <p>【1日あたり利用料】 = { (前払金 + 介護等一時金) - (非返還対象分) } ÷ 償却期間月数 ÷ 30日</p> <p>※1室2人入居で、いずれか一方のみ契約を終了した場合には、他方の入居契約が継続する限り、家賃の一括前払いを内容とする前払金の返還はありません。介護等一時金については、契約を終了した1人について上記の計算式により返還します。</p> <p>※専用居室の原状回復費用は、別途ご負担いただきます。</p> <p>※自立で入居し、要介護認定を受ける以前に短期解約特例による契約終了があった場合は、介護等一時金は全額が未償却の預り金であり、全額が返還対象となります。</p>
<p>返還期限</p>	<p>契約終了日から 180日以内</p>
<p>保全措置</p>	<p>あり 保全先：公益社団法人 全国有料老人ホーム協会 有料老人ホーム入居者生活保証制度</p>
<p>その他留意事項</p>	<p>特になし</p>
<p>月額利用料の取扱い</p>	
<p>支払日・ 支払方法</p>	<p>入居契約第24条及び管理規程第12項第13号の規定に基づいて、管理費・食費・水道光熱費介護保険利用者負担金・その他の立替費用を含む月額利用料については、毎月末締め、翌月10日までに請求書を発行し、27日までに精算いただきます。</p> <p>利用料の精算方法は、管理規程第9項第3号に定める通り、銀行口座からの自動振替、あるいは当施設への銀行口座振込によりお支払いいただくものとします。</p>
<p>その他留意事項</p>	<p>特になし</p>

(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)×d 小数点以下 四捨五入	総単位数 e=a+b+c	介護報酬 f=e×地域別単価 小数点以下 切捨て	自己負担額 g=f×0.1 小数点以下 切上げ
要支援1	5,400	570	490	6,460	68,992円	6,900円
要支援2	9,270	570	807	10,647	113,709円	11,371円
要介護1	16,020	570	1,360	17,950	191,706円	19,171円
要介護2	17,970	570	1,520	20,060	214,240円	21,424円
要介護3	20,040	570	1,690	22,300	238,164円	23,817円
要介護4	21,960	570	1,847	24,377	260,346円	26,035円
要介護5	24,000	570	2,015	26,585	283,927円	28,393円

加算の種類		単位・割合	算定	備考
b	個別機能訓練加算	0/日	なし	
	夜間看護体制加算	0/日	なし	要介護のみ
	看取り介護加算	0/日	なし	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	要介護のみ
	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	対象者のみ
	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	対象者のみ
	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	8.20%	あり(I)	

当ホームの地域別単価は10.68です。(武蔵野市)

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

利用料の改定は、当施設が所在する地域自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等の物価変更費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で実施します。

【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 Bタイプ居室(居室面積24.03㎡・専有面積27.27㎡)に81歳で入居した場合

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	18,934,000	187,920

※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	公開していない
管理規程	入居希望者に交付	財務諸表の原本	入居希望者に公開
事業収支計画書	入居希望者に公開	その他開示情報	特になし

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

印

説明年月日

年 月 日

説明者職・氏名

職

氏名

印

介護サービス等の一覧表(参考様式)

区分	(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 に含む)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)
■サービス			特定施設入居者生活介護 のサービスに■	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
前払金又は月額利用料に			前払金又は月額利用料に	
<介護サービス>				
巡回 日中		324円/回	■○	
巡回 夜間		324円/回	■○	
食事介助		540円/回	■○	
排泄介助		1,080円/回	■○	
おむつ交換		1,080円/回	■○	
おむつ代		実費		実費
入浴(一般浴)介助		648円/回	■○(週2回まで)	
清拭		1,296円/回	■○(週2回まで)	
特浴介助		1,296円/回	■○(週2回まで)	
身辺介助				
・体位交換		432円/回	■○	
・居室からの移動		540円/回	■○	
・衣類の着脱		432円/回	■○	
・身だしなみ介助		324円/回	■○	
機能訓練		実費	■○	
通院介助(協力医療機関)	必要に応じて○	原則、看護職員864円 介護職員540円/30分 +交通費実費	■○	
通院介助(上記以外)		原則、看護職員864円 介護職員540円/30分 +交通費実費		原則、看護職員864円 介護職員540円/30分 +交通費実費
緊急時対応	○		■○	
オンコール対応	○		■○	
<生活サービス>				
居室清掃	○(月2回まで)	月3回以上864円/30分	■○(月2回まで) 洗面所・トイレは隔日	月3回以上864円/30分
リネン交換		864円/回	■○	
日常の洗濯		540円/回	■○	外注クリーニングは実費
居室配膳・下膳	体調不良時 必要に応じて○	原則、108円/回	■○	
嗜好に応じた特別食	無し	無し	無し	無し
おやつ		無し		
理美容		実費		
買物代行(通常の利用区域)	○(週2回まで)		■○(週2回まで)	
買物代行(上記以外の区域)		1,080円/回+交通費実費		1,080円/回+交通費実費
役所手続き代行	○(月1回まで)		■○(月1回まで)	
金銭管理サービス			■○	

区分	(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)
サービス			特定施設入居者生活介護 のサービスに■	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
前払金又は月額利用料に				
<健康管理サービス>				
定期健康診断		年2回の機会を設け その費用は自己負担		年2回の機会を設け その費用は自己負担
健康相談	○		■○	
生活指導・栄養指導	○		■○	
服薬支援		108円/回	■○	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)		540円/回	■○	
医師の訪問診療		医療保険により自己負担		医療保険により自己負担
医師の往診		医療保険により自己負担		医療保険により自己負担
<入退院時、入院中のサービス>				
移送サービス	無し	無し	無し	無し
入退院時の同行(協力医療機関)	○		■○	
入退院時の同行(上記以外)		原則、看護職員864円 介護職員540円/30分 +交通費実費		原則、看護職員864円 介護職員540円/30分 +交通費実費
入院中の洗濯物交換・買物	○(週2回まで)	週3回以上1,080円/回	■○(週2回まで)	週3回以上1,080円/回
入院中の見舞い訪問	○(週2回まで)	週3回以上1,080円/回	■○(週2回まで)	週3回以上1,080円/回
<その他サービス>				

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 土地・建物とも事業主所有
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 全室個室
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 居室面積23.39～48.06㎡
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 有料老人ホーム入居者生活保証制度
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： 入居時年齢に応じて10～20% 介護等一時金については初期償却なし
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。