

## 有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	光が丘パークヴィラ
定員・室数	160 人 ・ 121 室

## 有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	介護付（一般型）
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（法律上の夫婦のみ対象）
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		営利法人	
	フリカナ	カブシキカイシャヒカリガキヘルスケア		
名 称	株式会社光が丘ヘルスケア			
主たる事務所の所在地	〒	179-0071		
	東京都練馬区旭町2-9-13			
連 絡 先	電 話 番 号	03-3977-1731		
	ファックス番号	03-3976-9961		
ホームページ	http://www.parkvilla.co.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	中村 美和
設 立 年 月 日	昭和59年3月6日			
主 な 事 業 等	有料老人ホームの管理運営			

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	1	光が丘パークヴィラ	練馬区旭町2-9-13
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		
地域密着型通所介護	なし		
居宅介護支援	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	なし		
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		
介護予防通所介護	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	光が丘パークヴィラ	練馬区旭町2-9-13
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		
介護予防地域密着型通所介護	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		

## 2 事業所概要

名 称	フリカ`ナ	ヒカガ`カハ`ク`イラ		
	名 称	光が丘パークヴィラ		
所 在 地	〒	179-0071		
		東京都練馬区旭町2-9-13		
連 絡 先	電 話 番 号	03-3977-1731		
	ファックス番号	03-3976-9961		
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.parkvilla.co.jp			
介護保険事業所番号	特定施設入居者生活介護事業所 東京都指定第1372000636号 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 東京都指定第1372000636号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	支配人	氏名	真鍋 佳絵
事 業 開 始 年 月 日	昭和 60 年 4 月 1 日			
届 出 年 月 日	昭和 60 年 4 月 1 日			
届出上の開設年月日	昭和 60 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）	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		<p>○成増方面からの交通： 東武東上線「成増」駅あるいは東京メトロ副都心線・有楽町線「地下鉄成増」駅で乗り換え、「石神井公園」駅行きバスで約5分「牛房（ごぼう）」バス停で下車後、徒歩5分（250m）</p> <p>○光が丘方面からの交通： 都営地下鉄大江戸線「光が丘」駅より約1.5km（タクシーで約5分）</p> <p>○巡回自動車が東武東上線成増駅南口前と、都営地下鉄大江戸線光が丘駅前（三井住友銀行光が丘支店横のタクシー乗り場）を定期運行（運行日：平日、土曜日）なお、日曜・祝祭日は運休します。</p>					
施設・設備等の状況							
敷地	権利形態	賃貸借	抵当権	なし			
	面積	10570 m <sup>2</sup>					
建物	権利形態	所有	抵当権	なし			
	延床面積	10280 m <sup>2</sup>		うち有料老人ホーム分 10175 m <sup>2</sup>			
	竣工日	本館		昭和60年3月30日			
		ケアセンター		平成6年7月31日			
	階数			地上	3階	地下	1階
		うち有料老人ホーム分		地上	3階	地下	1階
構造	耐火建築物		建築物用途区分	本館：共同住宅（有料老人ホーム） ケアセンター：有料老人ホーム			
併設施設等	あり（医療法人社団祥和会 中村内科クリニック）						
賃貸借契約の概要		土地	契約期間	平成18年4月1日～平成48年3月31日			
			自動更新	あり 土地の一部のみ、親族からの借地権			
居室	階	定員	室数	面積			
	1階	1人	12	本館Aタイプ	40.5 m <sup>2</sup>	～ 40.5 m <sup>2</sup>	
	1階	2人	3	本館Aタイプ	40.5 m <sup>2</sup>	～ 49.5	
	1階	2人	10	本館Bタイプ	49.5 m <sup>2</sup>	～ 49.5	
	2階	1人	24	本館Aタイプ	40.5 m <sup>2</sup>	～ 40.5	
	2階	2人	4	本館Aタイプ	40.5 m <sup>2</sup>	～ 40.5	
	2階	2人	10	本館Bタイプ	49.5 m <sup>2</sup>	～ 49.5	
	3階	1人	26	本館Aタイプ	40.5 m <sup>2</sup>	～ 40.5	
	3階	2人	2	本館Aタイプ	40.5 m <sup>2</sup>	～ 40.5	
	3階	2人	10	本館Bタイプ	49.5 m <sup>2</sup>	～ 49.5 m <sup>2</sup>	
	1階	1人	7	ケアセンター	21.6 m <sup>2</sup>	～ 21.6 m <sup>2</sup>	
	2階	1人	7	ケアセンター	21.6 m <sup>2</sup>	～ 21.6 m <sup>2</sup>	
	3階	1人	6	ケアセンター	21.6 m <sup>2</sup>	～ 21.6 m <sup>2</sup>	
一時介護室	階	定員	室数	面積			
	3階	2人	3	ケアセンター	21.6 m <sup>2</sup>	～ 21.6 m <sup>2</sup>	
便所	居室	全室設置	共同便所	9箇所（一部男女共用）			
	居室	全室設置	共同浴室	個浴：1 大浴槽：2 機械浴：1			
浴室	併設施設との共用		なし（ ）				
	兼用	なし（4か所、うち3か所はケアセンターの各階）					
食堂	併設施設との共用		なし（ ）				
	あり	ロビー、ラウンジ、多目的ホール、娯楽室、大広間（和室）、理美容室、洗濯室、貸金庫室、トランクルーム、ゲストルーム、ケアセンター、集会室、多目的工作室、アトリエ、駐車場					

エレベーター	あり 4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			3			3人	1.5	介護職員
看護職員：直接雇用	4		1	4		9人	6.6	機能訓練指導員
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	23		3	2		28人	25.0	生活相談員・生活支援員
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員			1			1人	0.6	看護職員
計画作成担当者			2			2人	1.0	事務職員
栄養士	1					1人	1.0	業務委託
調理員	4			23		27人	14.4	業務委託
事務員	4		2			6人	5.0	計画作成担当者・設備理
その他従業者	3		1	16		20人	9.2	生活支援員・設備管理・当直・ 運転・清掃（業務委託）

##### 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	16		2		
実務者研修					
介護職員初任者研修	7		1	2	
介護支援専門員	2		2		
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			1		
柔道整復師					
あん摩マッサージ指圧師					

##### ③-3 管理者（施設長）の資格

なし

##### ④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	19時0分～6時45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	
		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					

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 1.2 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		3	2	3							
1年以上3年未満		2	2	2			1				
3年以上5年未満				7	1						
5年以上10年未満				8	1						
10年以上				6		3				2	
合計		5	4	26	2	3	0	1	0	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
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	看護・介護職員が食堂で健康状態を見守り観察し、食堂にこない方には訪室して安否確認。健康に問題のある方は定期訪室で確認、介護保険認定者はケアプランにより定期訪室で確認。自炊の方は、絶えず動向に注意。特に健康に問題のある方は医師の指示により夜8時の定期巡回で訪室。ケアセンターは24時間観察対応、ナースコールは24時間対応。
施設で対応できる医療的ケアの内容	同一建物内の診療所医師が医療対応を行います。ケアセンターでは看護師が24時間常駐し、医師の指示、訪問診療のもと、終末期医療にも対応（最近の10年間で入居者の85%が施設内看取り）しております。病院から退院を要請された場合、入居者、ご家族の同意を得て出来る限り看取りができる施設として対応しています。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団祥和会中村内科クリニック
	所在地	東京都練馬区旭町2-9-13（同一建物内併設）
	協力の内容	診療科目：循環器、消化器、内分泌、呼吸器、皮膚科 協力内容：外来診療、訪問診療、健康相談、定期健康診断（年2回）、病院への紹介、受診・入院の手配など。緊急入院が必要な場合は医師が入院先の医師と連絡を取り入院の手配をします。＜医療費その他の費用は入居者の自己負担＞
協力医療機関(2)	名称	
	所在地	
	協力の内容	
協力歯科医療機関	名称	井荻歯科医院
	所在地	東京都杉並区上井草1-31-3（距離 21.2k 車所要時間 22分）
	協力の内容	週1～2回の訪問歯科診療、治療・口腔衛生管理指導 ＜医療費その他の費用は入居者の自己負担＞

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	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)□
介護職員処遇改善加算	あり(II)
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 1 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65歳以上
	要介護度	入居時には身の回りのことができる方（自立・要支援まで）
	医療的ケア	医師の問診、健康診断により判断
	認知症	入居時に身の回りのことができることが条件

	その他	原則身元引受人を立てていただきます。事情のある方は、ご相談ください。
身元引受人等の条件、義務等		契約で規定する諸債務の連帯保証、また入居契約が解約されたときは、入居者をお引き取りいただくこととなります。
体験入居	利用期間	2泊3日まで
	利用料金	1泊1人当たり5,400円（宿泊費） 食事代は別途（朝食405円、昼食635円、夕食925円）
	その他	事前予約要
入院時の契約の取扱い		長期入院中も入居契約は存続しますので、専用居室は確保されています。そのため、月額利用料の管理費は継続してお支払いいただきます。
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続		身体拘束ゼロを基本方針とし、まず「やむを得ない場合」に該当するかどうかを検討の上、家族の了解を得ます。実施にあたっては医師・看護師長の判断を最終的に仰ぎ、入居者の心身の状況、対応等について記録をとり、要件に該当しなくなった場合にはただちに解除します。 やむを得ず身体拘束を行う場合は次の3つの要件となります ①切迫性：入居者本人または他の入居者等に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 ②非代替性：身体拘束その他の行動制限を行う以外に代替する介護方法がないこと ③一時性：身体拘束その他の行動制限が一時的なものであること
事業者からの契約解除		次の項目に該当する場合は、事業者は90日の予告期間において契約を解除することがあります。①申込書に虚偽の記載等不正な手段により入居したことが判明した時。②月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば滞納した時。③契約書第3条第4項（権利の譲渡等）に違反した時。④契約書第19条（禁止または制限される行為）の規定に違反した時。⑤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、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法では防止することができない時。なお、⑤によって契約を解除する場合には、事業者は次の手続を行います。ア. 医師の意見を聴く、イ. 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		あり
判断基準・手続	病気、障害、退院後の療養等で、一般居室での生活が困難な場合、医師、看護職員の判断により、入居者の希望で一時的に一時介護室をご利用いただけます。	
利用料金の変更	あり 一時介護室 室料 2,160円/日（ただし3ヶ月は無料） 一時介護室 介護・看護サービス利用料 2,160円/日（ただし特定施設入居者生活介護利用契約締結後は発生いたしません。） 空調機器電気代（124円/日）、寝具リース代（172円/日）、おやつ代（1,000円/月） ※水道光熱費は管理費に含まれます。	
前払金の調整	なし	
従前居室との仕様の変更	室内の設備は、介護仕様になります。部屋の広さも異なります。（一時介護室 21.6㎡。病状、状況により2床室使用の場合もあります。）	
その他の居室への移動		あり
判断基準・手続	（心身機能の低下から一般居室での日常生活が困難となり、看護・介護が常時必要と判断された場合） 一時介護室または介護居室での3ヶ月の経過観察期間を置き、医師、看護職員、介護職員により構成される移行判定委員会において、介護居室への転居が必要と判断した場合には、本人、身元引受人の同意を得た上で介護居室に移り住んでいただきます。この場合、「住み替え覚書」を事業者と取り交わしていただきます。	

利用料金の変更	あり 介護居室 室料 4,320円/日（ただし3ヶ月までは無料 ※住み替え覚書取り交し後には室料は発生いたしません。） 介護居室 介護・看護サービス利用料 2,160円/日（ただし特定施設入居者生活介護利用契約締結後は発生いたしません。） 空調機器電気代（247円/日）、寝具リース代（172円/日）、おやつ代（1,000円/月） ※水道光熱費は管理費に含まれます。		
前払金の調整	なし		
従前居室との仕様の 変更	室内の設備は、介護仕様になります。部屋の広さも異なります。（住み替え後の介護居室 21.6㎡）		
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	パークヴィラ管理事務所 苦情窓口		
電話番号	03-3977-1731		
対応時間	9時 ~ 17時（定休日：無し）		
窓口の名称 2	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 ~ 16時（定休日：土曜日、日曜日、祝祭日）		
窓口の名称 3	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時 ~ 17時（定休日：土曜日、日曜日、祝祭日）		
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		
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	なし	結果の公表	

## 5 入居者

介護度別・年齢別入居者数	平均年齢：	87.1 歳	入居者数合計：	122 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	33			2	3	1	1	
85歳以上	47	2	1	5	8	8	7	2
合計	82	2	1	7	11	9	8	2
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	5	31	29	19	35	122	
男女別入居者数	男性：		27 人	女性：		95 人		
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				76 %（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	
介護老人保健施設へ転居		死亡	8
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	8

## 6 利用料金

入居準備費用	あり	100,000円 および内金
明内細訳	申込時に申込金として100,000円を、契約時に内金として前払金の20%から申込金を除いた金額を、お振込みいただきます。	
支払日・支払方法	申込金は入居居室決定時に、内金は契約時にお振込みいただきます。	
解約時の返還	入居契約不成立時には全額返還いたします。	
敷金	あり	
金額	1,200,000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。（2人入居の場合、2人目の方には敷金を頂きません。）	

### 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 (65～69歳)	46,240,000円	204,631円	前払金に含む	145,681	介護保険	58,950	個別契約
Aタイプ (70～74歳)	40,800,000円	204,631円	前払金に含む	145,681	介護保険	58,950	個別契約
Aタイプ (75～79歳)	35,360,000円	204,631円	前払金に含む	145,681	介護保険	58,950	個別契約
Aタイプ (80歳以上)	31,680,000円	204,631円	前払金に含む	145,681	介護保険	58,950	個別契約
Bタイプ (65～69歳)	57,800,000円	204,631円	前払金に含む	145,681	介護保険	58,950	個別契約
Bタイプ (70～74歳)	51,000,000円	204,631円	前払金に含む	145,681	介護保険	58,950	個別契約
Bタイプ (75～79歳)	44,200,000円	204,631円	前払金に含む	145,681	介護保険	58,950	個別契約
Bタイプ (80歳以上)	39,600,000円	204,631円	前払金に含む	145,681	介護保険	58,950	個別契約
2人入居の場合（年齢区分無し）	12,000,000円 (2人目追加入居費用)	318,800円	前払金に含む	200,900	介護保険	117,900	個別契約

前払金	Aタイプ (65～69歳) (月額単価 (204,000円) × 想定居住期間 (204月)) + (想定居住期間を超えて居住が継続する場合に備えて受領する額 (4,624,000円)) により算出
	Aタイプ (70～74歳) 月額単価 (204,000円) × 想定居住期間 (180月) + (想定居住期間を超えて居住が継続する場合に備えて受領する額 (4,080,000円)) により算出
	Aタイプ (75～79歳) 月額単価 (204,000円) × 想定居住期間 (156月) + (想定居住期間を超えて居住が継続する場合に備えて受領する額 (3,536,000円)) により算出
	Aタイプ (80歳以上) 月額単価 (204,000円) × 想定居住期間 (132月) + (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 (4,752,000円)) により算出
	Bタイプ (65～69歳) 月額単価 (255,000円) × 想定居住期間 (204月) + (想定居住期間を超えて居住が継続する場合に備えて受領する額 (5,780,000円)) により算出
	Bタイプ (70～74歳) 月額単価 (255,000円) × 想定居住期間 (180月) + (想定居住期間を超えて居住が継続する場合に備えて受領する額 (5,100,000円)) により算出
	Bタイプ (75～79歳) 月額単価 (255,000円) × 想定居住期間 (156月) + (想定居住期間を超えて居住が継続する場合に備えて受領する額 (4,420,000円)) により算出

各料金の内訳・明細

	<p>Bタイプ（80歳以上）          月額単価（255,000円）× 想定居住期間（132月）          +（想定居住期間を超えて居住が継続する場合に備えて受領する額（5,940,000円）により算出</p>																				
	<p>2人入居の場合 月額単価（100,000円）× 想定居住期間（120月） により算出</p>																				
	<p>（月額単価の説明）          入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として受領する家賃相当額。地代・建設費、修繕費、管理事務所費等を基礎として、近傍家賃及び想定居住期間等を勘案し算出しております。</p>																				
	<p>（想定居住期間の説明）          公益社団法人全国有料老人ホーム協会「外部データを用いた入居一時金の試算について」を用いて試算を行い、また当住宅開設からの入居者居住期間を基に統計的に算定して、プラン（年齢）ごとに設定しております。</p>																				
家賃	<p>前払金の月額単価 Aタイプ（204,000円）、Bタイプ（255,000円）に含まれるため不要です。</p>																				
管理費	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>月額（税込み）</th> <th>管理費 1</th> <th>管理費 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1人入居</td> <td>145,681円</td> <td>57,324円</td> <td>88,357円</td> </tr> <tr> <td>2人入居</td> <td>200,900円</td> <td>79,056円</td> <td>121,884円</td> </tr> </tbody> </table> <p>算定根拠：</p> <table border="1"> <tr> <td>管理費 1</td> <td>消費税非課税対象</td> <td>共用部の維持管理費・水光熱費、日中のフロントサービスおよび夜間当直警備等の共益費</td> </tr> <tr> <td>管理費 2</td> <td>消費税 課税対象</td> <td>事務・管理部門の人件費（ただし、管理費 1に含まれる部分を除く）・事務費、要介護者等以外の入居者に対する日常生活支援サービス提供に係る人件費・備品・消耗品費</td> </tr> </table>				月額（税込み）	管理費 1	管理費 2	1人入居	145,681円	57,324円	88,357円	2人入居	200,900円	79,056円	121,884円	管理費 1	消費税非課税対象	共用部の維持管理費・水光熱費、日中のフロントサービスおよび夜間当直警備等の共益費	管理費 2	消費税 課税対象	事務・管理部門の人件費（ただし、管理費 1に含まれる部分を除く）・事務費、要介護者等以外の入居者に対する日常生活支援サービス提供に係る人件費・備品・消耗品費
	月額（税込み）	管理費 1	管理費 2																		
1人入居	145,681円	57,324円	88,357円																		
2人入居	200,900円	79,056円	121,884円																		
管理費 1	消費税非課税対象	共用部の維持管理費・水光熱費、日中のフロントサービスおよび夜間当直警備等の共益費																			
管理費 2	消費税 課税対象	事務・管理部門の人件費（ただし、管理費 1に含まれる部分を除く）・事務費、要介護者等以外の入居者に対する日常生活支援サービス提供に係る人件費・備品・消耗品費																			
介護費用	<p>・介護保険認定者に対する上乘せ介護費用なし。（ただし個別選択の有料サービスを除く。）          ・介護保険未認定者（一時的な病気・障害がある方、退院後の療養者）がケアセンター利用時には1日2,100円の介護・看護費用がかかります。（ただし個別選択の有料サービスを除く。）</p> <p style="text-align: right;">※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 405 円・昼食 635 円・夕食 925 円 間食 0 円          1日当たり 1,965 円 × 30日で積算          厨房管理運営費 円など          （食事をキャンセルする場合の取扱いについて）          前日17時までに食事欠食の連絡があれば、当日の当該食費を払い戻します。</p>																				
光熱水費	<p>一般居室内の電気・水道料・ケーブルテレビ利用料・電話等は各事業者との直接契約となります。ケアセンターの介護居室の場合、水光熱費は管理費に含まれますが、別途空調機器の電気代が247円/日かかります。</p>																				

前払金の取扱い

支払日・支払方法	引渡日までに、内金を除いた全額を指定銀行口座へお振込みいただきます。
----------	------------------------------------



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)×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	440	350	6,190	67,471円	6,748円
要支援2	9,270	440	583	10,293	112,193円	11,220円
要介護1	16,020	740	1,006	17,766	193,649円	19,365円
要介護2	17,970	740	1,123	19,833	216,179円	21,618円
要介護3	20,040	740	1,247	22,027	240,094円	24,010円
要介護4	21,960	740	1,362	24,062	262,275円	26,228円
要介護5	24,000	740	1,484	26,224	285,841円	28,585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	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	12/日	あり(I)□	
d	介護職員処遇改善加算	6.00%	あり(II)	

当ホームの地域別単価は10.9です。(練馬区)  
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

費用の改定にあたっては、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で、管理費、食費を改定するものとします。その結果は、入居者及び身元引受人に事前に通知します。

【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タイプ居室 (40.5㎡) 【一人入居、入居時75~79歳の場合】		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	1,200,000円	35,360,000円	204,631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。			

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	入居希望者に公開
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	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 \_\_\_\_\_

施設名：光が丘パークヴィラ

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
<b>安定的・継続的な居住の確保のための項目</b>		
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にものとするため、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	
<b>緊急時の安全確保のための項目</b>		
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	
<b>入居者の尊厳を守り、心身の健康を保持するための項目</b>		
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	
<b>入居者の財産を保全するための項目</b>		
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 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：10%(入居時80歳以上15%) 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
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	

※ 開設日前にあつ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。

介護サービス等一覧表

平成30年7月1日

介護保険制度による認定の区分 介護を行う場所	認定外（自立）の場合で必要と判断した場合		要支援Ⅰ～Ⅱの場合		要介護度Ⅰ～Ⅲの場合		要介護度Ⅳ～Ⅴの場合	
	一般居室、状態により介護室		一般居室、状態により介護室		一般居室、状態により介護室		介護室	
サービス項目	月額利用料に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	月額利用料、介護給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	月額利用料、介護給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	月額利用料、介護給付対象に含まれるサービス	その都度徴収するサービス
<介護サービス>								
○巡回 ・昼間9時～17時 ・夜間17時～9時	—	—	随時巡回	—	本館随時巡回 介護室24時間随時対応	—	介護室24時間随時対応	—
○食事介助 ・おやつ代	— —	— 1,000円/月	食事の都度見守り又は一部介助 —	— 1,000円/月	食事の都度 一部介助 —	— 1,000円/月	食事の都度 全面介助 —	— 1,000円/月
○排泄 ・排泄介助 ・おむつ交換 ・おむつ代	— — —	— — 16円～172円/枚	— — —	— — 16円～172円/枚	トイレで排泄の都度 一部介助 居室就寝時に装着し起床 時着脱介護室全面介助 —	— — 16円～172円/枚	随時全面介助 随時全面介助 —	— — 16円～172円/枚
○入浴（一般浴） ・清拭 ・介助	— —	— —	— 見守り又は一部介助	— —	随時 一部介助又は全介助	— —	入浴日以外の日 全介助	— —
○特浴介助	—	—	—	—	全介助	—	全介助	—
○身辺介助 ・体位交換 ・居室からの移動 ・衣類の着脱 ・身だしなみ介助	— — — — —	— — — — —	— 見守り又は一部介助 見守り又は一部介助 見守り又は一部介助	— — — —	— 杖又は歩行器、車椅子での 移動を見守り又は介助 毎日朝・夜及び入浴時 一部又は全面介助 毎日朝・夜及び 入浴時に一部介助	— — — —	毎日3回及び随時の おむつ交換時 車椅子での 移動を介助 毎日朝・夜及び 入浴時に全面介助 毎日朝・夜及び 入浴時に全面介助	— — — —
○機能訓練	—	—	週5回身体状況に応じた 訓練	—	週5回身体状況 に応じた訓練	—	週5回身体状況 に応じた訓練	—
○外出介助	—	付き添い 1,620円×所要時間×人数	付き添い	—	付き添い	—	付き添い	—
○病院受診手続きサービス（協力医療機関）	必要に応じ受診手続き	—	必要に応じ受診手続き	—	必要に応じ受診手続き	—	必要に応じ受診手続き	—
○病院受診手続きサービス（上記以外の医療機関）	—	受診手続き（540円～2,160円）	付き添い	受診手続き（540円～2,160円）	付き添い	受診手続き（540円～2,160円）	付き添い	受診手続き（540円～2,160円）
○緊急時対応 ・ナースコール ・オンコール対応（夜間）	24時間対応 看護師常駐 +24時間対応（医師）	— —	24時間対応 看護師常駐 +24時間対応（医師）	— —	24時間対応 看護師常駐 +24時間対応（医師）	— —	24時間対応 看護師常駐 +24時間対応（医師）	— —

\* ケアセンター利用時介護・看護費用（介護保険未認定者の場合、1日につき2,160円。特定施設入居者生活介護利用契約者は介護保険でまかなわれます。介護保険給付対象外のサービスは有料です。）