

## 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	混合型（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	シュキョウホクジン 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 3 3 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	https://keirouen.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表役員	氏名	宇野弘宣
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		
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	フリカ`ナ	ケイロウエン ロイヤルヴィラ トキョウムサシノ		
		名 称	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		<a href="https://keirouen.jp">https://keirouen.jp</a>			
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		令和 8 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		令和 6 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			1,524.55 m <sup>2</sup>					
建 物	権利形態			所有	抵当権	あり			
	延床面積			3,255.98 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 3,255.98 m <sup>2</sup>					
	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 <sup>2</sup>		～	40.02 m <sup>2</sup>		
	2 階	1 人	9	24.03 m <sup>2</sup>		～	40.02 m <sup>2</sup>		
	3 階	1 人	20	23.39 m <sup>2</sup>		～	35.33 m <sup>2</sup>		
	4 階	2 人	1	44.97 m <sup>2</sup>		～	44.97 m <sup>2</sup>		
		1 人	16	23.39 m <sup>2</sup>		～	35.33 m <sup>2</sup>		
	5 階	2 人	3	44.97 m <sup>2</sup>		～	48.06 m <sup>2</sup>		
		1 人	2	26.03 m <sup>2</sup>		～	33.28 m <sup>2</sup>		
	6 階	2 人	5	40.47 m <sup>2</sup>		～	44.97 m <sup>2</sup>		
		1 人	1	26.03 m <sup>2</sup>		～	26.03 m <sup>2</sup>		
一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積					
				m <sup>2</sup>		～	m <sup>2</sup>		
居 室 内 の 設 備 等	便 所			全室あり					
	洗 面			全室あり					
	浴 室			全室あり					
	冷暖房設備			全室あり					
	電話回線			全室あり		( 電話機の設置及び通信会社との契約、利用料金の支払いはご入居者の負担です )			
	テレビアンテナ端子			全室あり		( テレビの設置及びNHK・衛星放送など有料放送の受信契約、利用料の支払いはご入居者の負担です )			
	ミニキッチン、クローゼット、緊急通報装置、セキュリティドアホン 生活リズムセンサー、照明器具、エアコン、床暖房 (一部居室のみ)								
共 同 便 所	7 箇所			( 一部男女共用 )					
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 ( 食事介助を要する方には談話室で提供 )							
	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 )								
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		7	1	14	1	23人	16.2	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	介護職員兼務[准看護師]
計画作成担当者		1				1人	1.0	
栄養士						0人		HITOWAフードサービス(株)
調理員						0人		HITOWAフードサービス(株)
事務員				3		3人	1.5	
その他従業者				10	1	11人	3.6	清掃職員が介護業務を一部兼任

##### 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		6	1	8	
実務者研修					
介護職員初任者研修		5		12	1
介護支援専門員		1		1	
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	1	23人	14.2	機能訓練兼務[准看護師]				
機能訓練指導員			1			1人	0.5	介護職員兼務[准看護師]				
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		6	1	8								
実務者研修												
介護職員初任者研修		5		12	1							
介護支援専門員		1		1								
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 1.60 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							
1年以上3年未満				1	3							
3年以上5年未満				1								
5年以上10年未満					3							
10年以上		2	2	6	8	1		1		1		
合計		2	2	8	15	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）
介護職員処遇改善加算		あり（Ⅰ）
介護職員等特定処遇改善加算		あり（Ⅰ）
介護職員等ベースアップ等支援加算		あり
入居継続支援加算		なし
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
ADL維持等加算		なし
科学的介護推進体制加算		なし
口腔衛生管理体制加算		あり
口腔・栄養スクリーニング加算		あり（Ⅰ）
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		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	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。
連帯保証人、 身元引受人等の条件 義務等	<p>入居契約第33条～第35条に基づき、①入居者は連帯保証人、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連帯保証人を除き、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。また連帯保証人は身元引受人、返還金受取人を兼ねることができます。②連帯保証人は、入居者と連帯して入居契約から生じる入居者の金銭債務を履行する責任を負うものとします。③身元引受人は、入居者の生活維持のため介護等に関する意見を申述し、設置者と協議するものとします。また入居者が死亡した場合の入居者の遺体と遺留金品の引き取りを行うものとします。④返還金受取人は、入居者の死亡により入居契約が終了し前払金の未償却残高がある場合に返還金を受け取るものとします。</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5,500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11,000円、要支援12,100～13,200円 利用料金には消費税10%が含まれます。
	その他	入居契約を前提としないショートステイはご利用いただけません。
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>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た場合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応じ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、その解除に努めます。</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26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入居に際して虚偽の説明を行う等の不正手段により入居したとき。 ②月払い利用料その他の支払いを正当な理由なく、3か月以上遅滞したとき。 ③入居契約第3条第4項に違反したとき。 ④入居契約第19条第1項または同第2項の規定に違反したとき。 ⑤入居者の行動が他の入居者または設置者の役職員の生命・身体・健康・財産（設置者の財産を含む）に危害を及ぼし、ないし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</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	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。 ●設置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等に説明を行う。 ●入居者及び身元引受人等の同意を得る。	
	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（経理部長： 永山 悦之）	
	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：89.26 歳			入居者数合計：42 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	
6 5 歳未満									
6 5 歳以上 7 5 歳未満									
7 5 歳以上 8 5 歳未満	5	1		1	1		2		
8 5 歳以上	7	3	1	6	8	4	1	2	
合計	12	4	1	7	9	4	3	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	2	1	13	16	6	4	42

男女別入居者数	男性：10 人	女性：32 人
---------	---------	---------

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	54.55 %（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		その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	1
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	5
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						
明細内訳								
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タイプ居室		924 (86歳以上) ～3,452万円 (65歳)	201,030円	0	132,000	0	69,030	実費
Bタイプ居室		979 (86歳以上) ～3,657万円 (65歳)	201,030円	0	132,000	0	69,030	実費
Cタイプ居室		1,034 (86歳以上) ～4,784万円 (65歳)	201,030円	0	132,000	0	69,030	実費
Dタイプ居室		1,126 (86歳以上) ～4,234万円 (65歳)	201,030円	0	132,000	0	69,030	実費
Eタイプ居室		1,170 (86歳以上) ～4,370万円 (65歳)	201,030円	0	132,000	0	69,030	実費
Fタイプ居室		1,135 (86歳以上) ～4,239万円 (65歳)	201,030円	0	132,000	0	69,030	実費
Gタイプ居室		1,449 (86歳以上) ～5,413万円 (65歳)	201,030円	0	132,000	0	69,030	実費
Hタイプ居室		1,461 (86歳以上) ～5,454万円 (65歳)	201,030円	0	132,000	0	69,030	実費
Iタイプ居室		1,438 (86歳以上) ～6,712万円 (65歳)	201,030円	0	132,000	0	69,030	実費
Jタイプ居室		1,606 (86歳以上) ～9,659万円 (65歳)	201,030円	0	132,000	0	69,030	実費
Kタイプ居室		1,686 (86歳以上) ～6,323万円 (65歳)	325,060円	0	187,000	0	138,060	実費
Lタイプ居室		1,823 (86歳以上) ～6,809万円 (65歳)	325,060円	0	187,000	0	138,060	実費
Mタイプ居室		1,959 (86歳以上) ～7,314万円 (65歳)	325,060円	0	187,000	0	138,060	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69,030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。 ※家賃を内容とする前払金は消費課税の対象ではありません。月額利用料の管理費及び食費には消費税が含まれます。								
介護等一時金		198万円 (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。 尚、介護等一時金には消費税10%が含まれます。			
各料金の内訳・明細	前払金	①【前払金】について 月額単価 (家賃123,294～344,975円) × 想定居住期間 (60～252月) により算出 尚、【前払金】は家賃を内容とするため、消費課税の対象ではありません。 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】＝【月額家賃】×【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設置者が受領する額】  (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、居室専用面積 当たりの家賃を算出しています。						
			居住専用面積	家賃		居住専用面積	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	

各 料 金 の 内 訳 ・ 明 細	前払金	(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、厚生労働省の男女別・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賄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。 尚、【介護等一時金】には消費税10%が含まれます。				
(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。				
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。 尚、管理費には消費税10%が含まれます。			
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賄えない人件費等に充当する内容で1人一律198万円」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。 <div>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</div>			
食費	朝食 486円、 昼食 825円、 夕食 990円、 間食 0円（利用者個別の負担） 尚、朝食は軽減税率8%、昼食・夕食については消費税10%が含まれます。 1日当たり 2,301 円 × 30日で積算 喫食に基づく食費合計が16,200円未満の場合、厨房維持費として 厨房維持費 16,200円 16,200円をご負担いただきます。 厨房維持費には消費税10%が含まれます。  (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食を提供する体制を整えた上、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前中までに欠食届を提出いただきます。締切り後のキャンセルは料金の調整ができません。追加申込みについては可能な限り随時対応させていただきます。			
光熱水費	上下水道・電気料金は戸別契約により公共料金をご負担いただきます。 居室の専用電話回線を利用する場合、NHKや衛星放送など有料放送の受信契約、利用料の支払いは通信事業者に直接お手続きいただきます。			
短期利用	1日当たり 11,000～ 13,200 円	利用料の算出方法 入居契約を前提としないショートステイのみのご利用は承ることができません。 左記の利用料には共用部の利用を伴う宿泊費、食事3食消耗品費等を含むサービス提供を含みます。 また短期利用料金には消費税10%が含まれます。		

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	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。																								
	<table><tr><th>入居時年齢</th><th>想定居住期間</th><th>非返還対象の割合</th><th>非返還対象となる金額</th></tr><tr><td>65～70歳</td><td>21年（252ヶ月）</td><td>10%</td><td>3,452,000 ～ 9,659,000</td></tr><tr><td>71～75歳</td><td>16年（192ヶ月）</td><td>12%</td><td>3,228,000 ～ 9,031,200</td></tr><tr><td>76～80歳</td><td>12年（144ヶ月）</td><td>14%</td><td>2,889,600 ～ 8,086,400</td></tr><tr><td>81～85歳</td><td>9年（108ヶ月）</td><td>17%</td><td>2,726,800 ～ 7,629,600</td></tr><tr><td>86歳以上</td><td>5年（60ヶ月）</td><td>20%</td><td>1,848,000 ～ 5,174,000</td></tr></table>	入居時年齢	想定居住期間	非返還対象の割合	非返還対象となる金額	65～70歳	21年（252ヶ月）	10%	3,452,000 ～ 9,659,000	71～75歳	16年（192ヶ月）	12%	3,228,000 ～ 9,031,200	76～80歳	12年（144ヶ月）	14%	2,889,600 ～ 8,086,400	81～85歳	9年（108ヶ月）	17%	2,726,800 ～ 7,629,600	86歳以上	5年（60ヶ月）	20%	1,848,000 ～ 5,174,000
	入居時年齢	想定居住期間	非返還対象の割合	非返還対象となる金額																					
65～70歳	21年（252ヶ月）	10%	3,452,000 ～ 9,659,000																						
71～75歳	16年（192ヶ月）	12%	3,228,000 ～ 9,031,200																						
76～80歳	12年（144ヶ月）	14%	2,889,600 ～ 8,086,400																						
81～85歳	9年（108ヶ月）	17%	2,726,800 ～ 7,629,600																						
86歳以上	5年（60ヶ月）	20%	1,848,000 ～ 5,174,000																						
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、事業者へ帰属して非返還対象となる金額はありません。																								
契約終了時の返還金の算定方式	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、次の計算式に基づ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。 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) 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) ※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あつては、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。 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。 ※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すが、家賃及び上乗せ介護費用の追加徴収は行いません。 ※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、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。																								
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：入居日の翌日																								
	入居日の翌日から3月以内の期間において、設置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31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。 【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) ※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31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。 【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 ※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。 ※専用居室の原状回復費用は、別途ご負担いただきます。 ※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。																								
返還期限	契約終了日から180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 有料老人ホーム入居者生活保証制度																								
その他留意事項	特になし																								
月額利用料の取扱い																									
支払日・支払方法	入居契約第23条、管理規程第8項及び同別表4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。 利用料の精算方法は、管理規程第8項に定める通り、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ただくものとします。																								
その他留意事項	特になし																								

(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	74,183	7,419
要支援2	120,278	12,028
要介護1	201,371	20,138
要介護2	224,942	22,495
要介護3	249,954	24,996
要介護4	272,820	27,282
要介護5	297,470	29,747

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	なし	
夜間看護体制加算	なし	要介護のみ
看取り介護加算	なし	対象者のみ
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	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	なし	
科学的介護推進体制加算	なし	
口腔衛生管理体制加算	あり	
口腔・栄養スクリーニング加算	あり(I)	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ
介護職員処遇改善加算	あり(I)	
介護職員等特定処遇改善加算	あり(I)	
介護職員等ベースアップ等支援加算	あり	

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86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	11,770,000	201,030

※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。  
※前払金の中の介護等一時金、並びに月額利用料の中の管理費及び食費には消費税が含まれます。  
詳細はP.9～10の「利用料金」をご参照ください。

## 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	公開していない	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

説明年月日

年 月 日

説明者職・氏名

職

署名