敬老園ナーシングヴィラ浜野

入居契約 兼特定施設等利用契約
重要事項説明書

兼 東京都消費生活条例による表示

宗教法人阿弥陀寺

別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	始関　伸泰
所属・職名	施設長

1．事業主体概要

種類	個人／法人	
	※法人の場合、その種類	宗教法人
名称	（ふりがな）　しゅうきょうほうじん あみだじ 宗教法人 阿弥陀寺	
法人番号	8040005000488	
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
	FAX番号	043-265-7182
	メールアドレス	amidaji@fine.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	https://keirouen.com
代表者	氏名	宇野　弘宣
	職名	代表役員
設立年月日	昭和51年10月27日	
主な実施事業	法務、霊園事業、有料老人ホーム ※別添１（別に実施する介護サービス一覧表）	

2．有料老人ホーム事業の概要
（住まいの概要）

名称	（ふりがな）　けいろうえん なーしんぐゔぃら はまの 敬老園ナーシングヴィラ浜野			
所在地	〒260-0825　千葉県千葉市中央区村田町 41 番地 1 号			
市町村コード	都道府県	千葉県	市区町村	121002
主な利用交通手段	最寄駅		JR 内房線　浜野駅	
	交通手段と所要時間		「浜野駅東口下車、約1,500m 徒歩18分	
連絡先	電話番号		043-268-1388	
	FAX番号		043-268-0921	
	メールアドレス		khamano@aioros.ocn.ne.jp	
	ホームページアドレス		https://keirouen.com	
管理者	氏名		始関 伸泰	
	職名		施設長	
建物の竣工日			平成4年　9月26日	
有料老人ホーム事業の開始日			平成4年10月　1日	

（類型）【表示事項】

1　介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合） 2　介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合） 3　住宅型 4　健康型		
1 又は 2 に該当する場合	被災確認事業所番号	1210092000040
	介護保険事業者番号	1270100322
	指定した自治体名	千葉市
	事業所の指定日	平成 12 年 2 月 1 日（介護予防 平成 18 年 4 月 1 日）
	指定の更新日（直近）	令和 2 年 4 月 1 日（介護予防 令和 2 年 4 月 1 日）

3．建物概要

土地	敷地面積	1,416.64 ㎡	
	所有関係	[1] 事業者が自ら所有する土地	
		2 事業者が賃借する土地（ 普通賃借 ・ 定期賃借 ）	
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり （ 年 月 日～ 年 月 日） 2 なし
		契約の自動更新	1 あり 2 なし
建物	延床面積	全体	1,857.49 ㎡
		うち、老人ホーム部分	1,857.49 ㎡
	耐火構造	[1] 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他（ ）	
	構造	[1] 鉄筋コンクリート造（地上２階･地下１階建） 2 鉄骨造 3 木造 4 その他（ ）	
	所有関係	[1] 事業者が自ら所有する建物	
		2 事業者が賃借する建物（ 普通賃借 ・ 定期賃借 ）	
		抵当権の設定	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり （ 年 月 日～ 年 月 日） 2 なし
		契約の自動更新	1 あり 2 なし
居室の状況	居室区分【表示事項】	1 全室個室	
		[2] 相部屋あり	
		最少	1 人部屋
		最大	4 人部屋

	トイレ	浴室	面積	戸数･室数	区分※
Ａタイプ	有／[無]	有／[無]	34.30 ㎡	5	介護居室相部屋
Ｂタイプ	有／[無]	有／[無]	37.50 ㎡	1	〃
Ｃタイプ	有／[無]	有／[無]	25.90 ㎡	2	
Ｄタイプ	有／[無]	有／[無]	13.00 ㎡	6	介護居室個室
Ｅタイプ	有／[無]	有／[無]	8.60 ㎡	13	
Ｇタイプ	有／[無]	有／[無]	17.10 ㎡	2	
Ｈタイプ	有／[無]	有／[無]	15.60 ㎡	1	
Ｉタイプ	有／[無]	有／[無]	17.10 ㎡	1	
一時介護室	有／[無]	有／[無]	18.10 ㎡	1	一時介護室

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。

共用施設	共用便所における便房	15ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	12ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	13ヶ所
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	1ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	0ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	1ヶ所
			その他（ ）	0ヶ所
	食堂	[1] あり 2 なし		
	入居者や家族が利用できる調理設備	1 あり [2] なし		
	エレベーター	[1] あり（車椅子対応） [2] あり（ストレッチャー対応） 3 あり（上記１・２に該当しない） 4 なし		

消防用設備等	消火器	[1] あり　2 なし		
	自動火災報知設備	[1] あり　2 なし		
	火災通報設備	[1] あり　2 なし		
	スプリンクラー	[1] あり　2 なし		
	防火管理者	[1] あり　2 なし		
	防災計画	[1] あり　2 なし		
緊急通報装置等	居室 [1] あり 2 一部あり 3 なし	便所 [1] あり 2 一部あり 3 なし	浴室 [1] あり 2 一部あり 3 なし	その他（　　） 1 あり 2 一部あり 3 なし
その他	ロビー、談話コーナー、応接室、健康管理室、機能訓練室、職員室、宿直室、洗濯室 駐車場			

4．サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	敬老園は超高齢社会の到来に備え「高齢者を大切に」「みんな仲良く和」「まごころ奉仕」を園訓に掲げ、今日まで健全経営を続けて参りました。敬老園は高齢者の快適な住まいであり続けるよう敬老精神·父母同然の介護を基本として職員一同力を合わせたサービス提供に邁進しております。ご入居者·ご家族に信頼いただける施設でありますよう、今後とも初診を貫いてまいります。
サービスの提供内容に関する特色	介護専用型ホームとして、要介護度の重い方にも医療ニーズの高い方にも対応できるよう、介護·看護職員を手厚く配置して介護サービスの提供に努める一方、専従の機能訓練指導員を配置して身体機能の維持向上に努力を傾注しています。また栄養士·調理員を施設職員として直接雇用し栄養管理の行き届いたメニューを現場調理して真心こめた温かい食事提供を続けております。
入浴、排せつ又は食事の介護	[1] 自ら実施　2 委託　3 なし
食事の提供	[1] 自ら実施　2 委託　3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	[1] 自ら実施　2 委託　3 なし
健康管理の供与	[1] 自ら実施　2 委託　3 なし
安否確認又は状況把握サービス	[1] 自ら実施　2 委託　3 なし
生活相談サービス	[1] 自ら実施　2 委託　3 なし

（介護サービスの内容）　特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無 ※1「協力医療機関連携加算(ⅰ)」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算(ⅱ)」は、「協力医療機関連携加算(ⅰ)」以外に該当する場合を指す。 ※2「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	入居継続支援加算	(Ⅰ)1 あり　[2] なし
		(Ⅱ)1 あり　[2] なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅰ)1 あり　[2] なし
		(Ⅱ)1 あり　[2] なし
	個別機能訓練加算	(Ⅰ)[1] あり　2 なし
		(Ⅱ)1 あり　[2] なし
	ADL 維持等加算	(Ⅰ)1 あり　[2] なし
		(Ⅱ)1 あり　[2] なし
	夜間看護体制加算	(Ⅰ)1 あり　[2] なし
		(Ⅱ)[1] あり　2 なし
	若年性認知症入居者受入加算	1 あり　[2] なし
	協力医療機関連携加算(※1)	(Ⅰ)[1] あり　2 なし
		(Ⅱ)1 あり　[2] なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	[1] あり　2 なし
	科学的介護推進体制加算	1 あり　[2] なし
	退院・退所時連携加算	[1] あり　2 なし
	退去時情報提供加算	[1] あり　2 なし
	看取り介護加算	(Ⅰ)1 あり　[2] なし
		(Ⅱ)1 あり　[2] なし
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)1 あり　[2] なし
		(Ⅱ)1 あり　[2] なし

	高齢者施設等感染対策向上加算	(Ⅰ)1 あり [2] なし
		(Ⅱ)1 あり [2] なし
	新興感染症等施設療養費	1 あり [2] なし
	生産性向上推進体制加算	(Ⅰ)1 あり [2] なし
		(Ⅱ)1 あり [2] なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)1 あり [2] なし
		(Ⅱ)[1] あり 2 なし
		(Ⅲ)1 あり [2] なし
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)[1] あり 2 なし
		(Ⅱ)1 あり [2] なし
		(Ⅲ)1 あり [2] なし
		(Ⅳ)1 あり [2] なし
		(Ⅴ)(1) 1 あり [2] なし
		(Ⅴ)(2) 1 あり [2] なし
		(Ⅴ)(3) 1 あり [2] なし
		(Ⅴ)(4) 1 あり [2] なし
		(Ⅴ)(5) 1 あり [2] なし
		(Ⅴ)(6) 1 あり [2] なし
		(Ⅴ)(7) 1 あり [2] なし
		(Ⅴ)(8) 1 あり [2] なし
		(ⅴ)(9) 1 あり [2] なし
		(ⅴ)(10) 1 あり [2] なし
		(ⅴ)(11) 1 あり [2] なし
		(ⅴ)(12) 1 あり [2] なし
		(ⅴ)(13) 1 あり [2] なし
		(ⅴ)(14) 1 あり [2] なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	[1] あり	(介護・看護職員の配置率) 2.5：1以上
	2 なし	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		[1] 救急車の手配 [2] 入退院の付き添い [3] 通院介助 [4] その他（医療機関の選択、主治医の確保に関する助言）	
協力医療機関	1	名称	医療法人社団幸有会 幸有会記念病院
		住所	〒262-0013 千葉市花見川区犢橋町77-3 TEL：043-259-3210（敬老園浜野から約 14.0 km）
		診療科目	外科、内科、消化器科、乳腺外科、甲状腺外科 循環器内科、末梢血管疾患科、呼吸器科、皮膚科 整形外科、形成外科、婦人科、泌尿器科、腎臓内科 糖尿病内科、老年精神科、人工透析
		協力科目	医療機関が標榜する全ての科目
		協力内容	入所者の症状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	[1] あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	[1] あり 2 なし
	2	名称	医療法人社団駿心会 稲毛病院
		住所	〒263-0043 千葉市稲毛区小仲台6-21-3 TEL：043-253-7211（敬老園浜野から約 11.0km）
		診療科目	内科、外科、胃腸肛門科、消化器外科 循環器科、乳癌甲状腺科、糖尿病科、泌尿器科 腎臓病人工透析科、末梢血管外科、老年精神科 リハビリテーション科
		協力科目	医療機関が標榜する全ての科目
		協力内容	入所者の症状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	[1] あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	[1] あり 2 なし

新興感染症発生時に連携する医療機関	1　あり		
		医療機関の名称	医療法人社団駿心会 稲毛病院
		医療機関の住所	〒263-0043 千葉市稲毛区小仲台6-21-3
	2　なし		
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団志領会 石渡歯科医院	
	住所	〒290-0023　市原惣社1-3-13 TEL：0436-22-8800（敬老園浜野から約 6.0 km）	
	協力内容	訪問歯科診療、口腔ケア	

（入居後に居室を住み替える場合）※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		1　一時介護室へ移る場合 2　介護居室へ移る場合 3　その他（同一法人が運営する他施設に住み替える場合）	
判断基準の内容		退院後や日常生活上で一時的に介護を必要とする場合、また感染症対応で一時介護室をご利用いただく場合があります。より適切な介護を提供するために必要と判断する場合は、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もあります。	
手続きの内容		一 設置者の指定する医師の意見を聴く。 二 入居者の意思を確認する。 三 入居者の身元引受人等の意見を聴く。 （他の敬老園に住み替える場合は、上記に加えて以下の手続を行います。） 四 緊急已むを得ない場合を除き、一定の観察期間を設ける。 五 入居者の権利や前払金または家賃に関して本契約に重大な変更を生じる場合は、面積の変更に伴う費用負担の増減または費用の調整の有無、提供する介護サービス等の変更の内容について、入居者及び身元引受人等に説明を行う。 六 入居者及び身元引受人等の同意を得る。	
追加的費用の有無		1　あり　　2　なし ※一時介護室ご利用の場合は前払金の償却に変更ありません。	
居室利用権の取扱い		一時介護室の利用では契約居室の利用権に変更は生じません。他の敬老園に住み替える場合は住み替え後の居室に利用権が移動します。	
前払金償却の調整の有無		1　あり　　2　なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1　あり　　2　なし	
	便所の変更	1　あり　　2　なし	
	浴室の変更	1　あり　　2　なし	
	洗面所の変更	1　あり　　2　なし	
	台所の変更	1　あり　　2　なし	
	その他の変更	1　あり	（変更内容） 一時介護室は室内全体の面積･仕様が契約居室とは異なります。また他の敬老園に住み替える場合では室内の面積･仕様が異なる他、管理費･食費その他の費用が変更になる場合があります。また住み替え後の施設の所在地により介護保険の利用者負担額が異なる場合もあります。
		2　なし	

（入居に関する要件）

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	1　あり　[2]　なし
	要支援の者	[1]　あり　2　なし
	要介護の者	[1]　あり　2　なし
留意事項	入居時に原則65歳以上で、要支援･要介護の認定を受けている方が対象となります。	
契約の解除の内容	一　入居者が死亡したとき。（入居契約第25条1項） 二　設置者が入居契約第26条［設置者からの契約解除］に基づいて解除を通告し、その予告期間が満了したとき。 三　入居者が入居契約第27条［入居者からの契約解除］に基づいて解除を通告し、その予告期間が満了したとき。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	①入居に際し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ヶ月以上遅滞したとき。 ③入居契約第3条第4項の規定に違反したとき。 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。
	解約予告期間	90 日
入居者からの解約予告期間	30 日	
体験入居の内容	[1]　あり（内容：　1 泊 2 日 3 食付で 5,500 円） 2 泊目以降はショートステイ料金を適用、要介護度に応じて 1 泊 11,000～16.500 円（最長利用期間 30 日） 2　なし	
入居定員	53 人	
その他	【短期解約特例】 入居日の翌日から3月以内において、入居者から設置者に対し解約届を以て契約解除の申し出がなされた場合、及び入居日の翌日から3月以内に死亡退去となった場合には、入居契約第31条に基づいて受領済の前払金を入居者に返還します。但し、入居日から起算して解約となった日までの期間の利用料及び原状回復費用を設置者にお支払いいただきます。 ※返還金の算定式は後述の 6 .利用料金の項をご参照ください。	

5．職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	合計			
		常勤	非常勤	1.0
管理者	1	1	0	1.0
生活相談員	1	1	0	1.0
直接処遇職員	28	18	10	22.3
介護職員	20	15	5	16.3
看護職員	8	3	5	6.0
機能訓練指導員	2	1	1	1.1
計画作成担当者	1	1	0	1.0
栄養士	1	1	0	1.0
調理員	10	1	9	4.3
事務員	1	0	1	0.7
その他職員	9	1	8	7.7
１週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40 時間

※１　常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。

※２　特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	12	11	1
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	11	8	3
認知症介護基礎研修修了者	1		1
喀痰吸引等研修修了者	6	6	
介護支援専門員			

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士	1		1
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師	1	1	
はり師	1	1	
きゅう師	1	1	

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（16 時 30 分～9 時 30 分）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0 人	0 人
介護職員	2 人	1 人

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 （一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a　1.5：1以上 b　2：1以上 [c　2.5：1以上] d　3：1以上
	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数：常勤換算職員数）	2.10：1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制（外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

（職員の状況）

管理者	他の職務との兼務	1　あり　[2]　なし
	業務に係る資格等	[1]　あり
		資格等の名称：初任者研修終了、介護福祉士
		2　なし

		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
前年度1年間の採用者数											
前年度1年間の退職者数											
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満										
	1年以上3年未満	2	1	1	1				1		
	3年以上5年未満		1	4	1	1					
	5年以上10年未満	1	2	8						1	
	10年以上		1	2	3			1			
従業者の健康診断の実施状況		[1]　あり　2　なし									

6．利用料金

（利用料金の支払い方法）

居住の権利形態 【表示事項】		[1]　利用権方式 2　建物賃貸借方式 3　終身建物賃貸借方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】		1　全額前払い方式
		2　一部前払い・一部月払い方式
		3　月払い方式
		[4]　選択方式 ※該当する方式を全て選択 [1]　全額前払い方式 2　一部前払い・一部月払い方式 [3]　月払い方式
年齢に応じた金額設定		[1]　あり　2　なし
要介護状態に応じた金額設定		1　あり　[2]　なし
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い		[1]　減額なし（管理費及び月払い家賃） [2]　日割り計算で減額 （食費は喫食の実績に応じて） [3]　不在期間が3日以上の場合に限り、日割り計算で減額 （水光熱費及び介護保険利用者負担）
利用料金の改定	条件	入居時に一括前払いされる前払金を除き、管理費･食費･月払い家賃その他月払い利用料（入居契約第24条）については設置者において改定する可能性があります。
	手続き	費用の改定に当たっては、利用料の収支状況や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指数、人件費等を勘案した改定理由について、入居契約第7条に定める運営懇談会の意見を聴きます。 尚、改定料金は入居者･連帯保証人･身元引受人へ事前に通知します。

（利用料金のプラン【代表的なプランを２例】）

			プラン１	プラン２
入居者の状況	要介護度		要介護３	要介護３
	年齢		86 歳	86 歳
居室の状況	床面積		34.30（A タイプ相部屋）	8.60 ㎡（Eタイプ個室）
	便所		1　有　[2]　無	1　有　[2]　無
	浴室		1　有　[2]　無	1　有　[2]　無
	台所		1　有　[2]　無	1　有　[2]　無
入居時点で必要な費用	前払金		0 円	2,140,000 円
	敷金		0 円	0 円
月額費用の合計			218,108 円	204,388 円
家賃			13,720 円	0 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		27,154 円	27,154 円
	介護保険※2外	食費	61,734 円	61,734 円
		管理費	110,000 円	110,000 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	5,500 円	5,500 円
		その他	立替金等 実費負担	立替金等 実費負担

※１　介護予防・地域密着型の場合を含む。
※２　有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない）

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	家賃は当施設の開設整備に要した費用、大規模修繕等修繕費、固定資産税火災保険料、物価等変動費を加えた総事業費を積算し、延べ床面積で除した㎡単価を居室専有面積に乗じて算定したものです。 入居時の年齢に応じて算出した想定居住期間に係る家賃を一括前払いする全額前払い方式による入居契約の場合は月々の家賃払いは発生しません。 月払い家賃契約を選択する方は重要事項説明書の最終ページに家賃相当額の案内をご参照ください。
敷金	家賃の　0ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 介護保険利用契約に基づく利用者負担以外に、職員の過配置等を根拠とする介護費用の負担は発生しません。
管理費	管理費は事務部門の人件費･事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費･事務費、共用施設の維持管理費、備品･消耗品費を内容とします。
食費	前記の食費合計額は食堂において1日3食30日間喫食した場合の費用であり実際の喫食数に応じて食費合計額は変動します。 （内訳：　朝食 464 円、昼食 680 円、夕食 913 円／1 日 2,058 円）
光熱水費	居室毎の検針メーター設置がないため、契約居室で使用する電気及び水道料金は一律１人5,500円／月の定額制でご負担いただきます。 居室の専用電話回線を使用する場合の電話料金は戸別の利用契約に従って通信会社と直接ご精算いただきます。 ※ＮＨＫや衛星放送など有料放送の受信契約、利用料の支払いはご入居者戸別に手続きいただきます。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添２
その他のサービス利用料	●施設による立替金（医療機関の受診入院の医療費、処方薬代） 買い物代行による物品購入代金、訪問理美容利用料等 ●介護保険利用者負担 ●施設が提供するオムツ代金 ●一部レクリエーション活動の参加費及び消耗品費

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	介護保険法に基く要介護度に応じた基本報酬とP.3～4の４．介護サービスの内容に記載した各種加算項目を合算した介護報酬総額に対する利用者負担分。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	介護保険給付対象外一時金、或いは月払いの上乗せ介護費用等は徴収しません。
※　介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略可能

<table>
<tr><td colspan="2">算定根拠</td><td>老人福祉法令等に基づき、厚生労働省発表の簡易生命表に示される男女別･年齢別の平均余命及び厚生労働省事務連絡（H24.3.16）に即した公益社団法人全国有料老人ホーム協会の試算プログラムに従って算出した想定居住期間にわたる家賃の全てを一括前払いいただく内容です。</td></tr>
<tr><td colspan="2">想定居住期間（償却年月数）</td><td>入居時年齢に応じて　60～108 ヶ月</td></tr>
<tr><td colspan="2">償却の開始日</td><td>入居日の翌日</td></tr>
<tr><td colspan="2">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（初期償却額）</td><td>入居時年齢に基づく初期償却率に応じて
243,800～2,296,000 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">初期償却率</td><td>入居時年齢に応じて　23～28％</td></tr>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td>入居後３月以内の契約終了
【短期解約特例】</td><td>入居日の翌日から3ヶ月以内に、設置者に対して解約届を以て契約解除を行った場合、並びに入居日の翌日から3ヶ月以内に死亡して契約終了となった場合には、老人福祉法施行規則に則り、入居契約第31条により、以下の要領で受領済の前払金を返還します。
返還金＝【前払金】－
【入居日から起算して契約終了日までの利用料】
契約終了日までの利用料は、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－初期償却額】
÷償却期間月数÷30日
※初期償却費用は無利息で全額返金します。
※前払金以外の月払い利用料、並びに居室の原状回復費用は別途ご負担いただきます。</td></tr>
<tr><td>入居後３月を超えた契約終了</td><td>前払金の償却期間内に契約を終了した場合には以下の算式に基づき、未償却残高を無利息で居室明渡しの翌日より6ヶ月経過後の末日に返還します。
返還金＝【前払金－初期償却額】
÷入居日の翌日を起算日とした償却期間日数
×契約終了日から償却期間満了日までの日数
※償却期間を超えて契約が継続する場合、返還金はなくなりますが、家賃の追加徴収は行いません。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">前払金の保全先</td><td colspan="2">1　全国有料老人ホーム協会　入居者生活保証制度</td></tr>
<tr><td>2　連帯保証を行う銀行等の名称</td><td></td></tr>
<tr><td>3　信託契約を行う信託会社等の名称</td><td></td></tr>
<tr><td>4　保証保険を行う保険会社の名称</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">5　その他（名称：　　）</td></tr>
</table>

7．入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

（入居者の人数）

性別	男性	10 人
	女性	39 人
年齢別	65 歳未満	1 人
	65 歳以上 75 歳未満	1 人
	75 歳以上 85 歳未満	16 人
	85 歳以上	31 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	1 人
	要支援 2	2 人
	要介護 1	9 人
	要介護 2	8 人
	要介護 3	14 人
	要介護 4	12 人
	要介護 5	3 人
入居期間別	6ヶ月未満	10 人
	6ヶ月以上 1 年未満	5 人
	1 年以上 5 年未満	21 人
	5 年以上 10 年未満	9 人
	10 年以上 15 年未満	2 人
	15 年以上	2 人

（入居者の属性）

平均年齢	87.61 歳
入居者数の合計	49 人
入居率※	92.45 %
※　入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

（前年度における退去者の状況）

退去先別の人数	自宅等	1 人
	社会福祉施設	1 人
	医療機関	8 人
	死亡者	3 人
	その他	1 人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人
		（解約事由の例）
	入居者側の申し出	3 人
		（解約事由の例）　要介護状態改善により自宅へ退居　1 人 待機順により社会福祉施設に入所　1 人 家族住居に近い老人ホームに移動　1 人

8．苦情・事故等に関する体制

（利用者からの苦情に対応する窓口等の状況）※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		苦情処理担当者 施設長：　始関 伸泰	敬老園本部 経理部長：　永山 悦之
電話番号		043-268-1388	043-265-3820
対応している時間	平日	9：00～17：00	9：00～17：00
	土曜	9：00～17：00	9：00～17：00
	日曜・祝日	9：00～17：00	9：00～17：00
定休日		なし	なし
窓口の名称		公益社団法人 全国有料老人ホーム協会	千葉市保健福祉局 高齢障害部　介護保険事業課
電話番号		03-5207-2761	043-245-5256
対応している時間	平日	10：00～17：00	9：00～17：00
	平日	平日	なし
	土曜	平日	なし
定休日		土曜・日曜・祝日	土曜・日曜・祝日

（サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応）

損害賠償責任保険の加入状況	1　あり	（その内容） 公益社団法人全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム損害賠償責任保険」に加入しており、介護等サービス提供上の事故により入居者の身体･生命･財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除いて賠償されます。
	2　なし	
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	1　あり	（その内容） 事故対応マニュアルに従って、入居者のご家族に連絡すると共に、必要に応じて協力医療機関または入居者の主治医等、適切な医療機関を受診する。
	2　なし	
事故対応及びその予防のための指針	1　あり　　2　なし	

（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）

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	1　あり	実施日	令和７年３月19日
		結果の開示	1　あり　　2　なし
	2　なし		
第三者による評価の実施状況	1　あり	実施日	平成24年２月10日
		評価機関名称	NPO法人 福祉経営ネットワーク
		結果の開示	1　あり　　2　なし
	2　なし		

9．入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1　入居希望者に公開 2　入居希望者に交付 3　公開していない
管理規程	1　入居希望者に公開 2　入居希望者に交付 3　公開していない
事業収支計画書	1　入居希望者に公開 2　入居希望者に交付 3　公開していない
財務諸表の要旨	1　入居希望者に公開 2　入居希望者に交付 3　公開していない

財務諸表の原本	1　入居希望者に公開 2　入居希望者に交付 [3]　公開していない

10. その他

運営懇談会	[1]　あり　（開催頻度）年　2回	
	2　なし	
	1　代替措置あり	（内容）
	2　代替措置なし	
高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	[1]　あり　2　なし
	指針の整備	[1]　あり　2　なし
	研修の定期的な実施	[1]　あり　2　なし
	担当者の配置	[1]　あり　2　なし
身体的拘束等廃止のための取組状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	[1]　あり　2　なし
	指針の整備	[1]　あり　2　なし
	研修の定期的な実施	[1]　あり　2　なし
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	
	身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	[1]　あり　2　なし
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画（BCP）	[1]　あり　2　なし
	災害に関する業務継続計画（BCP）	[1]　あり　2　なし
	従事者に対する周知の実施	[1]　あり　2　なし
	定期的な研修の実施	[1]　あり　2　なし
	定期的な訓練の実施	[1]　あり　2　なし
	定期的な見直し	[1]　あり　2　なし
提携ホームへの移行 【表示事項】	[1]　あり（提携ホーム名：　同一法人が運営する他施設） 2　なし	
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第29条第1項に規定する届出	[1]　あり（平成3年3月29日届出） 2　なし 3　サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第23条の規定により、届出が不要	
高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	1　あり（　　年　　月　　日登録） [2]　なし	
有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	[1]　あり 2　なし （平成13年3月1日施行の設置運営指導指針を適用）	
合致しない事項がある場合の内容	居室面積及び階毎の汚物処理室の未設置が有料老人ホーム設置運営指導指針の基準に不適合であるが、平成12年4月1日介護保険法施行以前の建築物であり、構造上の改善を行うことができません。将来 建替えや移転の計画に際しては必ず千葉市との事前協議に基づく基準適合を図ります。	
「既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	1　適合している（代替措置） 2　適合している（将来の改善計画） 3　適合していない	
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	なし	
不適合事項がある場合の内容		

添付書類：別添１（別に実施する介護サービス一覧表）
　　別添２（個別選択による介護サービス一覧表）

※＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様　㊞　（入居者との続柄：　　）

説明年月日　　年　　月　　日

説明者署名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添１　　事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地	併設・隣接の状況
＜居宅サービス＞					
訪問介護	あり	[なし]			併設・隣接
訪問入浴介護	あり	[なし]			併設・隣接
訪問看護	あり	[なし]			併設・隣接
訪問リハビリテーション	あり	[なし]			併設・隣接
居宅療養管理指導	あり	[なし]			併設・隣接
通所介護	あり	[なし]			併設・隣接
通所リハビリテーション	あり	[なし]			併設・隣接
短期入所生活介護	あり	[なし]			併設・隣接
短期入所療養介護	あり	[なし]			併設・隣接
特定施設入居者生活介護	[あり]	なし	敬老園ナーシングヴィラ浜野他、千葉市内４箇所	千葉市中央区村田町 41-1	併設・隣接
福祉用具貸与	あり	[なし]			併設・隣接
特定福祉用具販売	あり	[なし]			併設・隣接
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	[なし]			併設・隣接
夜間対応型訪問介護	あり	[なし]			併設・隣接
地域密着型通所介護	あり	[なし]			併設・隣接
認知症対応型通所介護	あり	[なし]			併設・隣接
小規模多機能型居宅介護	あり	[なし]			併設・隣接
認知症対応型共同生活介護	あり	[なし]			併設・隣接
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	[なし]			併設・隣接
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	[なし]			併設・隣接
看護小規模多機能型居宅介護	あり	[なし]			併設・隣接
居宅介護支援	あり	[なし]			併設・隣接
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	あり	[なし]			併設・隣接
介護予防訪問看護	あり	[なし]			併設・隣接
介護予防訪問リハビリテーション	あり	[なし]			併設・隣接
介護予防居宅療養管理指導	あり	[なし]			併設・隣接
介護予防通所リハビリテーション	あり	[なし]			併設・隣接
介護予防短期入所生活介護	あり	[なし]			併設・隣接
介護予防短期入所療養介護	あり	[なし]			併設・隣接
介護予防特定施設入居者生活介護	[あり]	なし	敬老園ナーシングヴィラ浜野他、千葉市内4箇所	千葉市中央区村田町41-1	併設・隣接
介護予防福祉用具貸与	あり	[なし]			併設・隣接
特定介護予防福祉用具販売	あり	[なし]			併設・隣接
＜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	あり	[なし]			併設・隣接
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	[なし]			併設・隣接
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	[なし]			併設・隣接
介護予防支援	あり	[なし]			併設・隣接
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	あり	[なし]			併設・隣接
介護老人保健施設	あり	[なし]			併設・隣接
介護医療院	あり	[なし]			併設・隣接
＜介護予防･日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	あり	[なし]			併設・隣接
通所型サービス	あり	[なし]			併設・隣接
その他の生活支援サービス	あり	[なし]			併設・隣接

別添２　　有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無								なし	あり
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	料金※3	備　考	
介護サービス									
食事介助	なし	あり	なし	あり					
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり					
おむつ代			なし	あり		○	実費負担	種類別価格表を施設内に掲示	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				週２回まで	
特浴介助	なし	あり	なし	あり				週２回まで	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり					
機能訓練	なし	あり	なし	あり					
通院介助	なし	あり	なし	あり	○	○	介護1,100円 看護1,650円／60分	介護保険による通院介助は週1回まで、週2回以上及び協力医療機関以外は左記料金＋交通費実費	
口腔衛生管理	なし	あり	なし	あり					
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり				週5回	
リネン交換	なし	あり	なし	あり				週１回	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				必要に応じて随時	
居室配膳･下膳	なし	あり	なし	あり				必要に応じて随時	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり					
おやつ			なし	あり	○	○		厨房調理によるおやつ提供は週１回 個別選択による場合は買い物代行により実費負担	
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費負担	訪問理美容料金表を施設内に掲示	
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○	○	660円／60分	通常の利用区域以外は660円／60分＋交通費実費	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				月1回まで	
金銭･貯金管理			なし	あり					
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり	○	○		年２回の中、１回は管理費に包含、１回は実費負担	
健康相談	なし	あり	なし	あり					
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり					
服薬支援	なし	あり	なし	あり					
生活リズムの記録（排便･睡眠等）	なし	あり	なし	あり					
入退院時･入院中のサービス									
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○	○	介護1,100円 看護1,650円／60分	協力医療機関以外は左記付添料金＋交通費実費	
入院中の洗濯物交換･買い物	なし	あり	なし	あり					
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり					

※１：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（１割～３割の利用者負担）。
※２：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額のサービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。
※３：都度払いの場合、１回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。