

敬老園ロイヤルヴィラ稲毛

**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

重要事項説明書

記入年月日	令和8年1月1日
記入者名	伴野 宰
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	個人／ <u>法人</u>
	※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 ろいやるづいら いなげ 敬老園ロイヤルヴィラ稲毛
所在地	〒260-0051 千葉県千葉市稲毛区園生町 146 番地
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 総武線 稲毛駅 交通手段と所要時間 「稲毛駅」東口バスロータリーより京成バス「京成団地」行で「園生小学校入口」下車、約50m (徒歩1分)
連絡先	電話番号 043-256-4073 FAX番号 043-256-4036 メールアドレス kinage@siren.ocn.ne.jp ホームページアドレス https://keirouen.com
管理者	氏名 伴野 宰 職名 施設長
建物の竣工日	昭和45年12月27日
有料老人ホーム事業の開始日	昭和62年 9月30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 1210092000020
	介護保険事業者番号 1270300195
	指定した自治体名 千葉市
	事業所の指定日 平成12年6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6月1日 (介護予防 令和2年6月1日)

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,718.32 m ²				
	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	1,514.15 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1,514.15 m ²			
	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	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	Aタイプ	有/無	有/無	27.45 m ²	8	一般居室個室
	Bタイプ	有/無	有/無	26.87 m ²	10	〃
	Cタイプ	有/無	有/無	26.44 m ²	11	〃
	Dタイプ	有/無	有/無	36.60 m ²	2	〃
	F Aタイプ	有/無	有/無	39.67 m ²	2	〃
	一時介護室	有/無	有/無	18.10 m ²	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	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房		1ヶ所
共用浴室		1ヶ所	個室		0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	2	一部あり		
	3 なし	3	なし		
	便所	①	あり		
浴室	①	あり			
	2 一部あり	2	一部あり		
	3 なし	3	なし		
	その他(大浴場ほか)	①	あり		
その他	2 一部あり	2	一部あり		
	3 なし	3	なし		
	ロビー、談話コーナー、健康管理室、機能訓練コーナー、一時介護室				
	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	ご入居の皆様が、より長く自立した生活を営んでいただけますよう、敬老園 稲毛では介護予防への積極的な取り組みを続けております。施設職員による個別の機能訓練指導に加え、外部講師による健康体操を月2回実施して、ご入居者の身体機能の維持向上に努めております。			
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	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
※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。	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
※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。	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
	口腔衛生管理体制加算 (※2)		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	なし	2.5 : 1 以上		

(医療連携の内容)

医療支援		※複数選択可		1 2 3 4	救急車の手配 入退院の付き添い 通院介助 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	医療法人社団駿心会 稲毛病院			
		住所	〒263-0043 千葉県稲毛区小仲台6-21-3 TEL：043-253-7211（敬老園稲毛から約1.2km）			
		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		
	2	名称				
		住所				
		診療科目				
		協力科目				
		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 千葉県稲毛区小仲台6-21-3			
		2 なし				

協力歯科医療機関	名称	かわしまデンタルクリニック
	住所	〒262-0032 千葉県花見川区幕張町5-227-7 TEL : 043-272-4618 (敬老園稲毛から約3.7km)
	協力内容	訪問歯科診療 (週 1 回)

(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		☐ 一時介護室へ移る場合 ☐ 介護居室へ移る場合 ☐ 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		☐ あり ☒ なし ※一時介護室ご利用の場合は契約居室の家賃に変更を生じません。	
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		☐ あり ☒ なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	☐ あり ☒ なし	
	便所の変更	☐ あり ☒ なし	
	浴室の変更	☐ あり ☒ なし	
	洗面所の変更	☐ あり ☒ なし	
	台所の変更	☐ あり ☒ なし	
	その他の変更	☐ 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、介護を要しない自立の方、或いは介護を必要とする障害者の方、要支援・要介護の認定を受けている方が対象となります。 二人入居の場合は、夫婦・親子・兄弟姉妹に限ります。	
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	37 人	
その他	今年度より全額前払い方式に代えて月払い方式のみとしたため【短期解約特例】には該当しません。	

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	
管理者	1	1	0	1.0
生活相談員	2	2	0	1.5
直接処遇職員	14	11	3	11.1
介護職員	11	10	1	9.6 (中、自立者対応0.5)
看護職員	3	1	2	1.5 (中、自立者対応0.5)
機能訓練指導員	2	0	2	0.5
計画作成担当者	1	1	0	0.5
栄養士				SOMPOケアフーズ(株)
調理員	3	0	3	(1.2 調理済食品盛付け)
事務員				
その他職員	3	0	3	1.2
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	1	0	
介護福祉士	4	0	
実務者研修の修了者		0	
初任者研修の修了者	4	1	
認知症介護基礎研修修了者	4	0	
介護支援専門員	1	0	

（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	0	1	
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士	0	1	
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

（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（宿直を含む）	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)	1.84 : 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 社会福祉士、介護福祉士、社会福祉主事					
			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				2						
前年度1年間の退職者数				2	1					
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満			3	1					
	1年以上3年未満			2						
	3年以上5年未満									
	5年以上10年未満	1	1	1				1		
	10年以上		1	4		2		1	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	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	自立（一人入居）	自立と要介護1（二人入居）
	年齢	86歳	86歳と88歳
居室の状況	床面積	26.44㎡（Cタイプ居室）	36.60㎡（Dタイプ居室）
	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	0円
	敷金	384,228円	531,870円
月額費用の合計		249,578円	424,545円
家賃		64,038円	88,645円
サービス費用 ※2 介護保険外	特定施設入居者生活介護※1の費用	0円	19,820円
	食費	75,540円	151,080円
	管理費	110,000円	165,000円
	介護費用	0円	0円
	光熱水費	実費負担	実費負担
	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㎡単価を契約居室の専有面積に乗じて算定したもので、老人福祉法第29条第8項によって受領が禁じられている権利金または対価性のない金品には該当しません。
敷金	家賃の6ヶ月分 契約終了時に月払い利用料の滞納や未清算がある場合に充当します。また居室の明渡し時に入居者の故意、過失、善管注意義務違反等により居室の汚損破損が確認され利用者側の負担となる原状回復費用が発生する場合にあってはこれに充当し、残金は全額返還されるべき性質の保証金です。原状回復費用については入居契約書 P.17 別表(6)を参照してください。
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 648円、昼食 935円、夕食 935円 / 1日 2,518円)
光熱水費	電気及びガス料金は月末のメーター検針により実費をご負担いただきます。上下水道料金については居室毎のメーター設置がないため、定額制とさせていただきます、一人2,200円/月、二人3,300円/月を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

算定根拠		
想定居住期間（償却年月数）		
償却の開始日		
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）		
初期償却率		
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了【短期解約特例】	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払金の保全先	① 全国有料老人ホーム協会 入居者生活保証制度 全額前払い方式による入居契約で既払い前払金のある入居者に対しては従前通り全国有料老人ホーム協会の入居者生活保証制度が適用されます。	
	2 連帯保証を行う銀行等の名称	
	3 信託契約を行う信託会社等の名称	
	4 保証保険を行う保険会社の名称	
	5 その他（名称： ）	

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	15人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	1人
	75歳以上 85歳未満	5人
	85歳以上	19人
要介護度別	自立	5人
	要支援1	2人
	要支援2	0人
	要介護1	8人
	要介護2	4人
	要介護3	3人
	要介護4	0人
	要介護5	2人
	認定申請中	1人
入居期間別	6ヶ月未満	6人
	6ヶ月以上 1年未満	0人
	1年以上 5年未満	7人
	5年以上 10年未満	5人
	10年以上 15年未満	4人
	15年以上	3人

(入居者の属性)

平均年齢	88.88 歳
入居者数の合計	25 人
入居率※	67.57 %
※ 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	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	1 人
	死亡者	3 人
	その他	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	0 人
		(解約事由の例)

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： 伴野 宰	敬老園本部 経理部長： 永山 悦之
電話番号		043-256-4073	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	千葉県 国民健康保険団体連合会
電話番号		03-5207-2761	043-254-7428
対応している時間	平日	10：00～17:00	9：00～17：00
	平日	なし	なし
	土曜	なし	なし
定休日		土曜・日曜・祝日	土曜・日曜・祝日
窓口の名称		千葉県保健福祉局 高齢障害部 介護保険事業課	
電話番号		043-245-5256	
対応している時間	平日	9：00～17：00	
	平日	なし	
	土曜	なし	
定休日		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4月6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 (昭和62年9月30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	一部廊下の幅員、並びに階毎の汚物処理室及びスタッフルームの設置がなく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。 またスプリンクラー設備工事は今後の施工を予定しています。		
「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	敬老園ロイヤルヴィラ 稲毛他、 千葉市内 4 箇所	千葉市稲毛区 園生町 146 番地	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	敬老園ロイヤルヴィラ 稲毛他、 千葉市内4箇所	千葉市稲毛区 園生町146番地	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															
介護サービス										（利用者が全額負担）	包含※2	料金※3	要支援 要介護者	自立者への一時的介護	
食事介助										なし	あり				
排泄介助・おむつ交換										なし	あり				
おむつ代															
入浴（一般浴）介助・清拭										なし	あり				
特浴介助										なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）										なし	あり				
機能訓練										なし	あり				
通院介助										なし	あり				
口腔衛生管理										なし	あり				
生活サービス															
居室清掃										なし	あり				
リネン交換										なし	あり				
日常の洗濯										なし	あり				
居室配膳・下膳										なし	あり				
入居者の嗜好に応じた特別な食事															
おやつ															
理美容師による理美容サービス															
買い物代行										なし	あり				
役所手続き代行										なし	あり				
金銭・貯金管理															
健康管理サービス															
定期健康診断															
健康相談										なし	あり				
生活指導・栄養指導										なし	あり				
服薬支援										なし	あり				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）										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				
入院中の洗濯物交換・買い物										なし	あり				
入院中の見舞い訪問										なし	あり				

敬老園ロイヤルヴィラ稲毛 月払い家賃の算定根拠について

当施設では本年度より契約居室の家賃の支払い方式につき月払い方式のみを採用することになりました。毎月ご負担いただく家賃の算定にあたっては、その算定の基礎について千葉市の有料老人ホーム設置運営指導指針の定めに従っています。

当施設の【1ヶ月の家賃】の算定にあたっては、当施設の整備に要した費用、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当施設の総事業費を積算し、共用部分を含む施設全体の延べ床面積で除した㎡単価を契約居室の専有面積に乗じて算定したものであり、老人福祉法第29条8項によって受領が禁じられている権利金または対価性のない金品には該当しません。この結果に基づいて算定した【1ヶ月の家賃】は以下のとおりです。

居室タイプ	居室定員	居室面積	居室数	1月あたりの家賃
Aタイプ	1名	27.45㎡	8	66,484円
Bタイプ	1名	26.87㎡	10	65,079円
Cタイプ	1名	26.44㎡	11	64,038円
Dタイプ	2名	36.60㎡	2	88,645円
F Aタイプ	2名	39.67㎡	2	96,081円

