

敬老園ロイヤルヴィラ東京武蔵野

**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

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 名 称	シウキョウリンジニアマジ 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.com		
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	フリガナ	ケイロインロイヤルヴィラトキョウマシノ		
	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	https://keirouen.com			
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 12 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 12 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 ²								
建物	権利形態	所有		抵当権	あり					
	延床面積	3,255.98 m ²		うち有料老人ホーム分 3,255.98 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				
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、利用料の精算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、利用料金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、LED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にて提供)								
	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	1		1	3		5人	2.5	中、自立者対応0.5人
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	11			12	1	24人	18.3	中、自立者対応2.0人 生活介護職員の介護補助
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員			1			1人	0.5	看護職員の兼務
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	1			2		3人	1.5	
その他従業者				9	1	10人	3.3	介護補助職員が介護職兼務

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			8	
実務者研修					
介護職員初任者研修	4			10	1
介護支援専門員	1			1	
認知症介護基礎研修	4				
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		1	1	3		5人	2.0	
介護職員		11		12	1	24人	16.3	生活介護職員の介護補助
機能訓練指導員			1			1人	0.5	看護職員による兼務
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		7		8	
実務者研修					
介護職員初任者研修		4		10	1
介護支援専門員		1		1	
認知症介護基礎研修		4			
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

1.26 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							
1年以上3年未満			1	4							
3年以上5年未満				1	4						
5年以上10年未満				1	3						
10年以上		2	1	4	6	1		1		1	
合計		2	3	11	13	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
口腔衛生管理サービス	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・服薬介助、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	
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療あり
	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	
	急変時の相談対応	あり	事業者の求めに応じた診療あり
	協力の内容	外来診療、訪問診療(月2回)、随時往診、定期健康診断(年2回)	
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	なし	
	名称		
	所在地		
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
協力医療機関連携加算	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(1)
介護職員等処遇改善加算	あり(1)
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
高齢者施設等感染対策向上加算	なし
生産性向上推進体制加算	なし
口腔・栄養スクリーニング加算	あり
退院・退所時連携加算	あり
退去時情報提供加算	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	随時アンケート調査の実施、匿名可のご意見箱設置など
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 認知症	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 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	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。	
体験入居	利用期間	1泊2日以上、最長1ヵ月まで
	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(税込)
	その他	入居契約を前提としない短期利用は承っておりません。
入院時の契約の取扱い	入院による不在期間が生じた場合も入居契約は継続しますので、契約居室の権利は確保されます。尚、管理費は不在期間中でも料金が発生します。	
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催 (年 12 回)	
	定期的な研修の実施 (年 1 回)	
	担当者の役職名	施設長
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催 (年 12 回)	
	定期的な研修の実施 (年 1 回)	
	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	あり
	身体的拘束を行う場合の様態及び時間、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	あり
	やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	当施設では身体拘束を行いません。 将来、緊急やむを得ず身体拘束その他、入居者の行動を抑制せ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要件について適切且つ公正に判断できる体制を整え、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た上での同意を前提とします。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、身体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にあって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、経過観察期間中にサービス担当者会議において代替案を再検討し、これを解除することに努めます。
業務継続計画の策定状況等	職員に対する周知の実施	あり
	定期的な研修の実施	(年 1 回)
	定期的な訓練の実施	(年 2 回)
	定期的な業務継続計画の見直し	あり

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には、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。</p> <p>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</p> <p>③入居契約第3条第4項に違反したとき。</p> <p>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。</p> <p>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、また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（同一法人が運営する他の施設）
判断基準・手続	<p>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施設に住み替えていただくことがあります。その際には次の手続きを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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施設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	他施設に住み替えを行った場合には便所・浴室・洗面所・調理設備の有無など室内の面積や設備仕様が異なります。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 ～ 18:00（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	03-5207-2761
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	その他					
5 入居者								
介護度別・年齢別入居者数		平均年齢： 89.29 歳	入居者数合計： 48 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								
75歳以上85歳未満	4	1		1			1	
85歳以上	14	8	1	6	7	1	3	1
合計	18	9	1	7	7	1	4	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	7	2	16	15	3	5	48	
男女別入居者数	男性： 17 人			女性： 31 人				
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				62.34 % （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	1			
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	2			退去者数合計	6			

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)	211,417円	0	132,000	0	79,417	実費
Bタイプ居室	979 (86歳以上) ~3,657万円 (65歳)	211,417円	0	132,000	0	79,417	実費
Cタイプ居室	1,034 (86歳以上) ~4,784万円 (65歳)	211,417円	0	132,000	0	79,417	実費
Dタイプ居室	1,126 (86歳以上) ~4,234万円 (65歳)	211,417円	0	132,000	0	79,417	実費
Eタイプ居室	1,170 (86歳以上) ~4,370万円 (65歳)	211,417円	0	132,000	0	79,417	実費
Fタイプ居室	1,135 (86歳以上) ~4,239万円 (65歳)	211,417円	0	132,000	0	79,417	実費
Gタイプ居室	1,449 (86歳以上) ~5,413万円 (65歳)	211,417円	0	132,000	0	79,417	実費
Hタイプ居室	1,461 (86歳以上) ~5,454万円 (65歳)	211,417円	0	132,000	0	79,417	実費
Iタイプ居室	1,438 (86歳以上) ~6,712万円 (65歳)	211,417円	0	132,000	0	79,417	実費
Jタイプ居室	1,606 (86歳以上) ~9,659万円 (65歳)	211,417円	0	132,000	0	79,417	実費
Kタイプ居室	1,686 (86歳以上) ~6,323万円 (65歳)	345,834円	0	187,000	0	158,834	実費
Lタイプ居室	1,823 (86歳以上) ~6,809万円 (65歳)	345,834円	0	187,000	0	158,834	実費
Mタイプ居室	1,959 (86歳以上) ~7,314万円 (65歳)	345,834円	0	187,000	0	158,834	実費

※上記のK~Mタイプ居室は定員2名様用の個室です。1人入居の場合「食費」を79,417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	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
--------	---------------	----------------------------

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					
		(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て㎡単価を算出し、居室専用面積当たりの家賃を算定しています。					
			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		

各種料金の内訳・明細	前払金	<p>(想定居住期間の説明)</p> <p>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。</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%																			
家賃	<p>②【介護保険給付対象外一時金(介護等一時金)】について</p> <p>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、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。</p> <p>(想定負担期間の説明)</p> <p>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。</p>																					
管理費	<p>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。</p> <p>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ための人件費・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。</p>																					
介護費用	<p>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月額負担は必要ありません。</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	<table border="1"> <tr> <td>朝食</td> <td>559円</td> <td>昼食</td> <td>949円</td> <td>夕食</td> <td>1,139円</td> <td>間食</td> <td>0円</td> </tr> </table> <p>1日当たり 2,647円 × 30日で積算</p> <p>厨房管理運営費 18,630円 喫食に基づく食費合計が18,630円未満の場合、厨房維持費として18,630円をご負担いただきます。</p> <p>(食事をキャンセルする場合の取扱いについて)</p> <p>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。</p>			朝食	559円	昼食	949円	夕食	1,139円	間食	0円											
朝食	559円	昼食	949円	夕食	1,139円	間食	0円															
光熱水費	<p>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。</p> <p>居室に専用電話回線を敷設した場合も戸別契約により通信事業者へ直接お支払いいただきます。</p>																					
短期利用	<p>1日当たり 11,000～22,550円</p> <p>利用料の算出方法</p> <p>入居を前提としない短期利用のみの利用は原則として承っておりません。</p> <p>左記料金は入居を前提として体験入居を延長する場合の利用料であり、共用部の利用を伴う宿泊費、食費1日3食、消耗品費を含むサービス提供を含みます。</p>																					

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て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</p> <p>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># %</td> </tr> <tr> <td>71～75歳</td> <td>16年 (192ヶ月)</td> <td># %</td> </tr> <tr> <td>76～80歳</td> <td>12年 (144ヶ月)</td> <td># %</td> </tr> <tr> <td>81～85歳</td> <td>9年 (108ヶ月)</td> <td># %</td> </tr> <tr> <td>86歳以上</td> <td>5年 (60ヶ月)</td> <td># %</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)	# %	71～75歳	16年 (192ヶ月)	# %	76～80歳	12年 (144ヶ月)	# %	81～85歳	9年 (108ヶ月)	# %	86歳以上	5年 (60ヶ月)	# %
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)	# %																	
71～75歳	16年 (192ヶ月)	# %																	
76～80歳	12年 (144ヶ月)	# %																	
81～85歳	9年 (108ヶ月)	# %																	
86歳以上	5年 (60ヶ月)	# %																	

	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算定方式		<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、次の計算式に基づいてそれぞれの未償却分を無利息で居室明渡しの日より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あっては、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。</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すが、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、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>
短期解約（死亡退去を含む）の返還金算定方式	期間：3か月	起算日：入居した日
		<p>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。</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31条に定める1日あたりの利用料であり、以下の通り算出します。</p> <p>【1日あたり利用料】＝</p> <p>{(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>
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	<p>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。</p> <p>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いただくものとします。</p>	
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	75,294	7,530
要支援2	122,275	12,228
要介護1	205,045	20,505
要介護2	229,256	22,926
要介護3	254,557	25,456
要介護4	278,043	27,805
要介護5	302,980	30,298

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
協力医療機関連携加算	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(1)	
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	
高齢者施設等感染対策向上加算	なし	
生産性向上推進体制加算	なし	
口腔・栄養スクリーニング加算	あり	対象者のみ
退院・退所時連携加算	あり	対象者のみ
退去時情報提供加算	あり	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり(1)	

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㎡、定員1名)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	211,417

※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	公開していない
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 印

説明年月日

年 月 日

説明者職・氏名

職

署名 印

介護サービス等の一覧表（参考様式）

区分 サービス	(自立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	追加料金が発生しない、その都度徴収するサービス (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 特定施設入居者生活介護のサービスに■ 前払金また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) 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に▲
<介護サービス>				
巡回 日中		1,100円/日中6回	■○	
巡回 夜間		1,100円/夜間6回	■○	
食事介助		2,200円/回	■○	
排泄介助		1,100円/回	■○	
おむつ交換		1,100円/回	■○	
おむつ代		実費		実費
入浴(一般浴)介助		2,200円/回	■○(週2回まで)	
清拭		2,200円/回	■○(週2回まで)	
特浴介助		2,200円/回	■○(週2回まで)	
身辺介助				
・体位交換		2,200円/日	■○	
・居室からの移動		550円/回	■○	
・衣類の着脱		550円/回	■○	
・身だしなみ介助		550円/回	■○	
口腔衛生管理		550円/回	■○	
機能訓練		実費	■○	
通院介助 (協力医療機関)	必要に応じて	看護職員3,300円、介護職員2,200円/60分+交通費	■○	
通院介助 (上記以外)	必要に応じて	看護職員3,300円、介護職員2,200円/60分+交通費		看護職員3,300円、介護職員2,200円/60分+交通費
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2,200円/回	■○(月2回まで) 洗面所・トイレは隔日	月3回以上2,200円/回
リネン交換		1,100円/回	■○	
日常の洗濯		1,100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○	外注クリーニング実費 体調不良時以外は 原則として330円/回	■○	
嗜好に応じた特別食	無し		無し	
おやつ	無し		無し	
理美容		実費		実費
買物代行(通常の利用区域)	○(週2回まで)		■○(週1回まで)	
買物代行(上記以外の区域)		2,200円/回+交通費実費		2,200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		無し	■○	

サービス	(自 立)		(要支援、要介護Ⅰ～Ⅴ区分)	
	追加料金が発生しないもの (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 (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)
<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		550円/1回15分	■○	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)		550円/回		
医師の訪問診療		220円/回	■○	
医師の往診		1,100円/日	■○	
<入退院、入院中のサービス>				
移送サービス	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)		看護職員3,300円、介護職員2,200円/60分+交通費		看護職員3,300円、介護職員2,200円/60分+交通費
入院中の洗濯物交換・買物	○(週2回まで)	週3回以上2,200円/回	■○(週2回まで)	週3回以上2,200円/回
入院中の見舞い訪問	○(週2回まで)	週3回以上2,200円/回	■○(週2回まで)	週3回以上2,200円/回
<その他サービス>				
定時(10時・15時)配茶サービス		220円/1日2回	■○	
コーヒー紅茶ルームサービス		220円/杯		220円/杯
園内レクリエーション活動	○	材料費等 一部実費負担	■○	材料費等 一部実費負担
園外活動	○	参加費 実費負担	■○	参加費 実費負担
来客用寝具貸し出し		2,200円/回		2,200円/回

施設名:敬老園ロイヤルヴィラ東京武蔵野

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 . 不適合 ○ 非該当	
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	
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	
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。

敬老園ロイヤルヴィラ東京武蔵野 前払金の算定根拠について

当ホームでは契約居室の家賃について前払金方式を採用しています。

これは、東京都の有料老人ホーム設置運営指導指針に定めるとおり、「終身にわたって受領すべき家賃の全部または一部を入居時に一括して受領するもの」であって、その算定の基礎についても、同指導指針に定める次の考え方に従っています。

$$\text{前払金} = \left[\text{1ヶ月の家賃} \right] \times \left[\text{想定居住期間 (月数)} \right] + \left[\text{想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額} \right]$$

上記のうち、【想定居住期間 (月数)】と【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】の具体的な算定方法は、厚生労働省発表の簡易生命表に基づく男女別・年齢別の平均余命、並びに厚生労働省の事務連絡(H.24.3.16)に示される試算モデル*によっています。

*算定にあたり、【想定居住期間】については、入居している或いは入居することが想定される高齢者(母集団)の入居後の隔年経過時点での居住継続率をもとに、全体の居住継続率が概ね50%となるまでの期間を勘案して設定しています。

この算出結果に対し、当ホームの男女の入居比率を勘案し、入居時年齢を5歳毎に区分した加重平均を求めると、以下の表に示す結果となりました。

年齢区分	65～70歳	71～75歳	76～80歳	81～85歳	86歳以上
平均想定居住期間	21年	16年	12年	9年	5年
平均想定居住期間を超えて契約が継続する比率	10%	12%	14%	17%	20%

また【1ヶ月の家賃】の算定にあたっては、当ホーム開設に際して要した総事業費、即ち開発費土地代、建設整備費用、電気・給排水・空調等設備費、什器備品代の総費用に、借入利息、固定資産税火災保険料、管理事務費及び物価等変動費を積算して居室専用面積あたりの家賃を算出しており、老人福祉法第29条8項が受領を禁じ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	居室面積	ベランダ或いはテラス面積	専用総面積	戸数	1月あたりの家賃
Aタイプ	23.39 m ²	2.35 m ²	25.74 m ²	4	123,294 円
Bタイプ	24.03 m ²	3.24 m ²	27.27 m ²	19	130,623 円
Cタイプ	25.17 m ²	3.63 m ²	28.80 m ²	3	137,952 円
		10.50 m ²	35.67 m ²	1	170,859 円
Dタイプ	26.03 m ²	5.34 m ²	31.37 m ²	5	150,262 円
		5.54 m ²	31.57 m ²	1	151,220 円
Eタイプ	27.27 m ²	5.32 m ²	32.59 m ²	2	156,106 円
Fタイプ	27.97 m ²	3.64 m ²	31.61 m ²	3	151,411 円
Gタイプ	33.28 m ²	7.08 m ²	40.36 m ²	1	193,324 円
Hタイプ	33.71 m ²	6.96 m ²	40.67 m ²	6	194,809 円
Iタイプ	35.33 m ²	4.71 m ²	40.04 m ²	3	191,791 円
		14.75 m ²	50.08 m ²	1	239,739 円
Jタイプ	40.02 m ²	4.70 m ²	44.72 m ²	1	214,208 円
		32.00 m ²	72.02 m ²	1	344,975 円
Kタイプ	40.47 m ²	6.48 m ²	46.95 m ²	5	224,890 円
		6.68 m ²	47.15 m ²	2	225,848 円
Lタイプ	44.97 m ²	5.80 m ²	50.77 m ²	4	243,188 円
Mタイプ	48.06 m ²	6.48 m ²	54.54 m ²	2	261,246 円

当ホームでは、以上の結果に基づいて【前払金】、並びに【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場合に備えて事業者が受領する額（非返還対象額）】の比率を以下のとおり設定しています。

(単位：万円)

居室タイプ	65～70 歳	71～75 歳	76～80 歳	81～85 歳	86 歳以上
Aタイプ	3,452	2,690	2,064	1,604	924
Bタイプ	3,657	2,849	2,187	1,699	979
Cタイプ	3,862	3,009	2,309	1,795	1,034
	4,784	3,727	2,860	2,223	1,281
Dタイプ	4,207	3,278	2,516	1,955	1,126
	4,234	3,299	2,532	1,967	1,134
Eタイプ	4,370	3,405	2,613	2,031	1,170
Fタイプ	4,239	3,303	2,535	1,970	1,135
Gタイプ	5,413	4,217	3,237	2,515	1,449
Hタイプ	5,454	4,250	3,261	2,534	1,461
Iタイプ	5,370	4,184	3,211	2,495	1,438
	6,712	5,230	4,014	3,119	1,798
Jタイプ	5,997	4,673	3,586	2,787	1,606
	9,659	7,526	5,776	4,488	2,587
Kタイプ	6,296	4,906	3,765	2,926	1,686
	6,323	4,927	3,781	2,938	1,693
Lタイプ	6,809	5,305	4,071	3,164	1,823
Mタイプ	7,314	5,699	4,374	3,399	1,959
想定居住期間	21 年	16 年	12 年	9 年	5 年
想定居住期間を超えて契約が継続する率(非返還対象)	10%	12%	14%	17%	20%

尚、想定居住期間（＝償却期間）内に契約が終了した場合は、契約終了日から想定居住期間満了日までの未償却残額を下記の算式に従って返金します。

$$\text{返還金} = \left[\text{前払金} - \text{非返還対象分} \right] \div \left[\text{償却期間日数} \right] \times \left[\text{契約終了日から償却期間満了日までの日数} \right]$$

敬老園ロイヤルヴィラ東京武蔵野
介護給付対象外一時金（介護等一時金）の算定根拠について

当ホームでは、平成12年3月30日付老企（厚生労働省老人保健福祉局企画課長通知）第52号に則し、利用者負担分を含む介護保険による報酬では賄えない下記の介護費用について、介護給付対象外一時金（介護等一時金）として入居時に一括前払いしていただきます。

介護等一時金の内容

要支援者及び要介護者に対し、介護予防特定施設入居者生活介護及び特定施設入居者生活介護サービスを提供するにあたり、看護・介護職員を法定配置基準（3：1）以上に手厚く配置する（2：1以上）費用のうち、介護保険収入では賄えない部分をご負担いただくことを内容とします。

当ホームにおける看護・介護職員の給与、賞与、諸手当、社会保険料、交通費等を含む人件費の総額から常勤換算による職員1人当たりの月額平均支給額を割り出し、介護保険収入では賄えない過配置職員数にかかる費用を算定しました。更に当ホーム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鑑みて想定負担期間を算定し、以下の算式により介護等一時金としてご入居者に応分のご負担をいただいています。介護等一時金は、老人福祉法第29条第8項で禁止さ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。

$$\text{介護等一時金} = \left[\text{常勤換算による職員1人当たりの月額人件費} \right] \times \left[\text{過配置職員数} \right] \times \left[\text{要介護状態の想定継続期間（想定負担期間）} \right] \div \left[\text{平均入居率に基づく入居者数} \right]$$

入居時に一括前払いいただく介護等一時金は、当ホーム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、入居時の年齢にかかわらず、一律5年（60ヶ月）を想定負担期間（＝償却期間）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に基づいて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、実日数に則して均等償却する定額法により償却されます。

年齢区分	65～70歳	71～75歳	76～80歳	81～85歳	86歳以上
介護給付対象外一時金（介護等一時金）	198万円（税込）				
想定負担期間（償却期間）	5年（60ヶ月）				

想定負担期間内に契約が終了した場合、介護等一時金については、契約終了日から想定負担期間満了日までの未償却金額について、下記の計算式に基づいて返還されます。介護等一時金には事業者に帰属して返還対象とならない金額はありません。

$$\text{返還金} = \left[\text{介護等一時金} \right] \div \left[\text{償却期間総日数} \right] \times \left[\text{契約終了日から償却期間満了日までの日数} \right]$$

介護等一時金は、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て償却が開始されるため、入居時に自立であった方が要介護状態となる前に契約を終了した場合、介護等一時金は未償却の預り金として全額が返還の対象となります。また想定負担期間を上回って要介護状態が継続する場合には、当ホームの終身にわたる利用契約を締結しておりますので、介護等一時金の追加徴収は一切ありません。

