敬老園ナーシングヴィラ東船橋

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8年7月1日
記入者名	山本　晃弘
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	
主たる事務所の所在地	〒60-0844 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	info@keirouen.com
	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 なーしんぐヴぃら ひがしふなばし 敬老園ナーシングヴィラ東船橋	
所在地	〒273-0862 千葉県船橋市駿河台２丁目 29 番 29 号	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 総武線　東船橋駅
	交通手段と所要時間	東船橋駅北口下車。新京成バス「飯山満駅」行で「駿河台」停留所下車、約 400m（徒歩約５分）
連絡先	電話番号	047-424-4121
	FAX番号	047-425-2870
	メールアドレス	east-keirouen@silk.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	https://keirouen.com
管理者	氏名	山本 晃弘
	職名	施設長
建物の竣工日		平成５年 11 月 30 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成６年　２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	介護保険事業者番号	特定施設入居者生活介護事業所 第1270900556号 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 第1270900556号
	指定した自治体名	千葉県（船橋市）
	事業所の指定日	平成12年2月1日（介護予防特定施設 平成18年4月1日）
	指定の更新日（直近）	令和6年4月1日　（介護予防特定施設 令和6年4月1日）

3．建物概要

土地	敷地面積	2,027.00 ㎡	
	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	
		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	1,992.47 ㎡
		うち、老人ホーム部分	1,992.47 ㎡
	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 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（縁故者居室を含む）				
		[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※
	タイプA	有／[無]	有／[無]	8.37 ㎡	52	介護居室 個室
	タイプA'	有／[無]	有／[無]	8.37 ㎡	2	〃 （ｱｺｰﾃﾞｨｵﾝｶｰﾃﾝ間仕切り）
	タイプB	有／[無]	有／[無]	18.08 ㎡	2	〃 個室（定員2名）
	タイプC	有／[無]	有／[無]	18.62 ㎡	3	〃 個室（定員2名）
	タイプD	有／[無]	有／[無]	13.02 ㎡	2	〃 個室
	タイプE	有／[無]	有／[無]	33.20 ㎡	2	介護居室 相部屋（4人室）
	一時介護室	有／[無]	有／[無]	33.20 ㎡	1	一時介護室 相部屋（4人室）

※「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	21ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	21ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	16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	1ヶ所
			リフト浴	ヶ所
			ストレッチャー浴	1ヶ所
			その他（ ）	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（一時介護室、機能訓練室　） [1] あり 2 一部あり 3 なし
その他	ロビー、食堂（兼 談話コーナー及びレクリエーション用スペース） 健康管理室、機能訓練室、応接室、中庭、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訪れに備えて「ご高齢者を大切に」「みんな仲良く和」、「まごころ奉仕」を園訓に、今日まで健全経営を行って参りました。 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に、職員一同、チームの力を合わせたサービス提供に邁進しております。
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、敬老園は要介護度･医療依存度の高いご入居者とそのご家族に安心をお約束できますよう、介護･看護ともに手厚い職員配置を心掛け、質の高いサービス提供に努めております。 認知症や老年期精神疾患をお持ちの方、糖尿病からインスリン注射を必要とする方、在宅酸素療法やバイパップを装着している方、胃瘻･腸瘻など経管栄養の方、CVポートを留置した中心静脈栄養の方等、医療依存度の高い患者様でも敬老園なら安心してお過ごしいただけます。一方で、骨折や脳卒中後の回復期リハビリ、廃用症候群予防のための生活リハビリに力を注いでいます。敬老園はお一人お一人の病態に即したサービス提供に努力を傾注する態勢を整えています。
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
	ADL 維持等加算	(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
	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
	口腔衛生管理体制加算（※2）		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
	退居時情報提供加算		[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
	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など）
協力医療機関	1	名称	医療法人徳洲会 千葉徳洲会病院
		住所	〒274-0065　船橋市高根台2-11-1 TEL：047-466-7111（敬老園東船橋から約 3.6km）
		診療科目	内科、外科、総合診療科、消化器内科･外科、循環器内科、呼吸器内科、脳神経外科、小児科、婦人科、心臓血管外科、整形外科、泌尿器科、皮膚科、頭頸部外科、耳鼻咽喉科、糖尿病内科、眼科、神経内科、救急科 病理診断科、緩和ケア内科
		協力科目	標榜する診療科目
		協力内容	入居者の病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	医療法人社団白羽会 つばさ在宅クリニック
		住所	〒273-0862 船橋市駿河台1-33-8、コンフィデンス駿河台 TEL：047-411-1666（敬老園東船橋から約 0.6km）
		診療科目	内科、泌尿器科
		協力科目	標榜する診療科目
		協力内容	入居者の病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
	3	名称	医療法人社団千葉白報会　つだぬま在宅診療所
		住所	〒275-0026 習志野市谷津7-10-12、エレル津田沼Ⅱ201 TEL：047-455-3761（敬老園東船橋から約 1.5km）
		診療科目	内科、皮膚科、精神科、眼科、耳鼻科
		協力科目	標榜する診療科目
		協力内容	入居者の病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
	4	名称	医療法人社団慶成会 千葉西クリニック
		住所	〒274-0063 船橋市習志野台1-10-1、エトワール石川1F TEL：047-456-6110（敬老園東船橋から約 3.2km）
		診療科目	内科、外科、消化器外科
		協力科目	標榜する診療科目
		協力内容	入居者の病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
	5	名称	医療法人社団萌生会 東武塚田クリニック
		住所	〒273-0042 船橋市前貝塚町565-12 TEL：047-430-3322（敬老園東船橋から約 3.3km）
		診療科目	内科、消化器科、循環器科、呼吸器科、アレルギー科 心療内科、精神科、リハビリテーション科
		協力科目	標榜する診療科目
		協力内容	入居者の病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

	6	名称	医療法人社団習仁会　アカシア在宅クリニック	
		住所	〒275-0011 習志野市大久保3-7-17 TEL：047-409-3232（敬老園東船橋から約 3.2km）	
		診療科目	内科一般	
		協力科目	標榜する診療科目	
		協力内容	入居者の病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
	7	名称	医療法人社団 あそう眼科	
		住所	〒275-0026 習志野市谷津1-14-20 TEL：047-473-3999（敬老園東船橋から約 2.0km）	
		診療科目	眼科一般	
		協力科目	標榜する診療科目	
		協力内容	入居者の病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
新興感染症発症時に連携する医療機関	1 あり			
		医療機関の名称		
		医療機関の住所		
	[2] なし			
協力歯科医療機関		名称	医療法人社団二の宮会 鈴木歯科医院	
		住所	〒124-0025 東京都葛飾区新小岩1-2-8、第1鈴亀ビル TEL：03-3692-0250（敬老園東船橋から約 14.4km）	
		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（他の敬老園に住み替える場合）
判断基準の内容		退院後や日常生活上で一時的に慎重な観察期間を必要とする場合、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上で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には、上記に加えて以下の手続きを行います。） 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が生じる場合は、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 ※一時介護室利用の場合には追加費用の発生はありません。
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 ※一時介護室利用の場合には前払金の償却に変更ははありません。
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） 一時介護室は相部屋です。室内全体の面積・仕様は契約居室と異なります。また他の敬老園に住み替える場合は室内の面積・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条第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か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 5,500 円　　） 2 なし	
入居定員	74 人	
その他【短期解約特例】	入居日の翌日から3月以内に於いて、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、並びに入居日の翌日から3月以内に死亡して契約終了となった場合は、入居契約第31条に基づいて受領済み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利用料及び原状回復費用を設置者にお支払いただきます。 ※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	
管理者	1	1	0	1.0
生活相談員	1	1	0	1.0
直接処遇職員	32	19	13	25.1
介護職員	28	16	12	21.5
看護職員	4	3	1	3.6
機能訓練指導員	1	1	0	1.0
計画作成担当者	2	2	0	1.0 （介護職及び事務職兼務）
栄養士				委託（日清医療食品）
調理員				委託（日清医療食品）
事務員	3	3	0	2.5 （事務職及び計画作成兼務）
その他職員	10	4	6	7.0
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	20	14	6
実務者研修の修了者	2	0	2
初任者研修の修了者	10	5	5
介護支援専門員	2	2	

（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			
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（17:00時～9:30時）		
	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	3人	2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）	1.88：1
※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 [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		1		3	6						
前年度１年間の退職者数		3	1	2	8						
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	1	2	6						
	１年以上３年未満	2		1	2			1			
	３年以上５年未満	1		3	2						
	５年以上１０年未満			4		1					
	１０年以上		1	6	2					2	
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、及び月払い契約の場合の月額家賃） [2] 日割り計算で減額（食費は喫食数に応じて減額） [3] 不在期間が3日以上の場合に限り、日割り計算で減額（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･月払い家賃･食費その他の月払い利用料（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	費用の改訂にあたっては、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及び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		Ｅタイプ（相部屋）33.20㎡	Ａタイプ（個室）8.60㎡
	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	3,160,000円
	敷金		0円	0円
月額費用の合計			230,482円	204,316円
	家賃		26.166円	0円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	27,692円	27,692円
		介護保険外※2 食費	66,624円	66,624円
		介護保険外※2 管理費	110,000円	110,000円
		介護保険外※2 介護費用	0円	0円
		介護保険外※2 光熱水費	実費	実費
		介護保険外※2 その他	実費	実費

※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、大規模修繕費、固定資産税、火災保険料、物価等変動費を含む当該施設の総事業費を積算して延床面積で除した㎡単価を居室面積に乗じて算定したものです。
敷金	家賃の 0ヶ月分
介護費用	介護保険利用者負担以外の介護費用は徴収しません。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
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	上記の食費合計額は食堂で1日3食30日間喫食した場合の費用であり、実際の食数に応じて食費合計額は変動します。 （内訳： 朝食 518 円、昼食 734 円、夕食 968 円／1 日合計 2,221 円）
光熱水費	契約居室で使用する水道光熱費は１人一律3,300円／月の定額制です。 専用電話回線の設置、ＮＨＫや衛星放送など有料放送の受信を希望される場合の手続き及び料金の支払いは各戸でご負担いただきます。
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（医療機関受診入院及び処方薬の患者負担、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 ○施設が提供する場合のオムツ代金 ○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	介護保険法に基づく要介護度に応じた基本報酬及びP.4の４．サービスの内容（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きます。</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>466,900円～3,791,200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</td><td>入居日の翌日から３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、及び入居日の翌日から3月以内に死亡して契約終了となった場合には、老人福祉法施行規則に則り、入居契約第31より、以下の要領で受領済み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とは、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、並びに契約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は以下の計算式に基づき、未償却残高を無利息で居室の明け渡しの翌日より6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、返還金払金の償却期間内に契約を終了した場合は
以下の計算式に基づき、未償却残高を無利息で居室明け渡しの翌日より6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>１　連帯保証を行う銀行等の名称</td><td></td></tr>
<tr><td>２　信託契約を行う信託会社等の名称</td><td></td></tr>
<tr><td>３　保証保険を行う保険会社の名称</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">☑ 4　全国有料老人ホーム協会　入居者生活保証制度</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	13 人
	女性	34 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	3 人
	75 歳以上 85 歳未満	7 人
	85 歳以上	37 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援１	0 人
	要支援２	0 人
	要介護１	1 人
	要介護２	5 人
	要介護３	8 人
	要介護４	17 人
	要介護５	15 人
	要介護認定申請中	1 人
入居期間別	６ヶ月未満	1 人
	６ヶ月以上１年未満	10 人
	１年以上５年未満	23 人
	５年以上 10年未満	10 人
	10年以上15年未満	2 人
	15年以上	1 人

（入居者の属性）

平均年齢	88.66 歳
入居者数の合計	47 人
入居率※	63.51 %
※ 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	6 人
	死亡	4 人
	その他	2 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	2 人
		（解約事由の例）経済的事情により他施設に移動　2 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： 山本 晃弘	敬老園本部 経理部長： 永山 悦之
電話番号		047-424-4121	043-265-3820
対応している時間	平日	09:00～17:00	09:00～17:00
	土曜	09:00～17:00	09:00～17:00
	日曜・祝日	09:00～17:00	09:00～17:00
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	09:00～17:00
	土曜	なし	なし
	日曜・祝日	なし	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基づき、入居者のご家族に連絡すると同時に、必要に応じて協力医療機関または入居者の主治医等、適切な医療機関に受診します。
	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８年６月21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	令和元年７月21日
		評価機関名称	NPO 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

<table>
<tr><td>運営懇談会</td><td colspan="3">[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</td></tr>
<tr><td rowspan="4">高齢者虐待防止のための取組の状況</td><td>虐待防止対策検討委員会の開催</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>指針の整備</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>定期的な研修の実施</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>担当者の配置</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="5">身体的拘束等の適正化のための取組の状況</td><td>身体拘束等適正化検討委員会の開催</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>指針の整備</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>定期的な研修の実施</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">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
1　あり　｜　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
2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="6">業務継続計画の策定状況</td><td>感染症に関する業務継続計画</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>災害に関する業務継続計画</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>職員に対する周知の実施</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>定期的な研修の実施</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>定期的な訓練の実施</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>定期的な業務継続計画の見直し</td><td>[1]　あり　2　なし</td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行
【表示事項】</td><td colspan="2">[1]　あり（提携ホーム名：　他の敬老園）
※詳細はP.5「入居後に居室を住み替える場合」の項をご参照ください。
2　なし</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">[1]　あり（平成6年5月25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</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">1　あり
[2]　なし</td></tr>
</table>

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
合致しない事項がある場合の内容	個室の整備（多床室の存在）、並びに居室面積（個室の一部及び多床室の面積）について船橋市有料老人ホーム設置運営指導指針に適合しないが、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。
6.「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
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　　事業主体が船橋市内で実施する他の介護サービス等

介護サービス等の種類			併設・隣接の状況	事業所の名称	所在地
＜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	併設・隣接	敬老園ナーシングヴィラ東船橋	船橋市駿河台2-29-29
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	併設・隣接	敬老園ナーシングヴィラ東船橋	船橋市駿河台2-29-29
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３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		○	看護1,650円 介護1,100円 ／60分	介護保険による通院介助は月１回まで 協力医療機関以外は左記の付添料金＋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					
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					
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				必要に応じて	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				実施なし	
おやつ			なし	あり	○				
理美容師による理美容サービス			なし	あり			実費負担	訪問理美容リビスタッフ価格表を施設内に掲示	
買い物代行	なし	あり	なし	あり			660円／60分	通常利用範囲以外は左記料金＋交通費実費	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり					
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	○	○	実費負担	年２回の中、１回は管理費に包含、１回は自己負担	
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		○	看護1,650円 介護1,100円 ／60分	協力医療機関以外は左記の付添料金＋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					

敬老園ナーシングヴィラ東船橋　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選択方式を採用しています。家賃の支払方式の中、前払い方式とは、船橋市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前払金として一括して受領する方式」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。

前払金＝【１ヶ月の家賃】×【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事業者が受領する額】

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	9年	8年	8年	6年	5年
平均想定居住期間を超えて契約が継続する比率	28％	27％	25％	23％	23％

また【１ヶ月の家賃】の算定にあたっては、当ホーム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	8.37㎡	48	40,595円
Ａ´タイプ	１名	8.37㎡	6	40,595円 ※アコーディオンカーテンによる間仕切り
Ｂタイプ	２名	18.08㎡	2	87,688円
Ｃタイプ	２名	18.62㎡	3	90,307円
Ｄタイプ	１名	13.02㎡	2	63,147円
Ｅタイプ	４名（相部屋）	33.20㎡	2	26,166円（1床あたり）

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	608	533	519	379	316
Ａ´タイプ	608	533	519	379	316
Ｂタイプ	1,315	1,153	1,122	819	683
Ｃタイプ	1,354	1,187	1,155	844	703
Ｄタイプ	947	830	808	590	492
Ｅタイプ	392	344	334	244	203
想定居住期間	9年	8年	8年	6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）	28％	27％	25％	23％	23％

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。

返還金＝【前払金－非返還対象分】÷【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】