

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）
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	自立・要支援
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	
	フリガナ	シュウ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33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	http://www.keirouen.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表役員	氏名	宇野 弘之
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		
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	なし		
居宅介護支援	なし		
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	なし		
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		
介護予防通所介護	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		

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	http://www.keirouen.jp				
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	平成32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	平成30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	1524.55 m ²			
建 物	権利形態	所有	抵当権	あり	
	延床面積	3255.98 m ² うち有料老人ホーム分 3255.98 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	26.30 m ² ～ 33.28 m ²	
		2人	5	40.47 m ² ～ 44.97 m ²	
	6階	1人	1	26.30 m ² ～ 26.30 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	
便 所	居室	全室設置	共同便所	7 箇所 (一部男女共用)	
	浴室	全室設置	共同浴室	個浴：0 大浴槽：2 機械浴：1	
浴 室	併設施設との共用		なし ()		
	兼用		なし ()		
食 堂	併設施設との共用		なし ()		
	兼用		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 トランクルーム（※下線部の施設利用は有料））			
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	0.5	生活相談員兼務
生活相談員			2			2人	1.0	施設長&計画作成担当者兼務
看護職員：直接雇用	1	1	2			4人	2.5	機能訓練兼務 自立者対応0.5人
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	10		12			22人	17.0	自立者対応2.0人
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員			1			1人	0.5	看護職員兼務
計画作成担当者			1			1人	0.5	生活相談員兼務
栄養士						0人		シダックスフードサービス㈱
調理員						0人		シダックスフードサービス㈱
事務員				3		3人	1.5	
その他従業者				7		7人	4.1	

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
社会福祉士				1	
介護福祉士	7			9	
実務者研修					
介護職員初任者研修	8			11	
介護支援専門員				2	
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					

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			2			2人	1.0	施設長&計画作成担当者兼務
看護職員	1			2		3人	2.0	
介護職員	8			12		20人	15.0	
機能訓練指導員			1			1人	0.5	看護職員兼務
計画作成担当者			1			1人	0.5	生活相談員兼務

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
社会福祉士				1	
介護福祉士	6			9	
実務者研修					
介護職員初任者研修	8			11	
介護支援専門員				2	
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					

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 1.4 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	2						
1年以上3年未満				1							
3年以上5年未満			1	4							
5年以上10年未満		2	1	3	8	2		1		1	
10年以上				1	2						
合計		2	2	10	12	2	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 (年2回の健康診断実施)	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時間毎の定時巡回、生活リズムセンサー、緊急通報装置 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	看護師による健康相談・居室巡回、処方薬管理、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 による往診時の補助、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 (週1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	
サービス提供体制強化加算	あり	
介護職員処遇改善加算	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)	
自費によるショートステイ事業	あり	
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。
身元引受人等の条件義務等	<p>入居契約第36条に基づき、①入居者は身元引受人、返還金受取人各1名を定めるものとします。入居者が1室2名の場合は身元引受人、返還金受取人をそれぞれ定めることができます。身元引受人は返還金受取人を兼ねることができます。</p> <p>②身元引受人は、契約に基づく入居者の事業者に対する債務につき、入居者と連帯して履行の責を負うと共に、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。</p> <p>③身元引受人は、入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行うものとします。</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日は5,400円(宿泊費・食費3食・日常支援サービスを含む) 以降は要介護度に応じて1日当たり10,800~18,360円となります。
	その他	
入院時の契約の取扱い	入院により不在の場合も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月額料金が生じます。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	<p>当施設では身体拘束を行いません。</p> <p>将来、緊急已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要件を判断する態勢を整え、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同意を得ることを前提とします。また緊急已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、その際のご入居者の心身の状況等を経過観察記録に記載し、ご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でご入居者・ご家族の同意がある場合でも、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て代替方法を再検討し最終的にこれを解除することに努めます。</p>	
施設からの契約解除	<p>入居者が次の各号のいずれかに該当し、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、入居契約第29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入居申込書に虚偽の事項を記載する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、しばしば遅滞するとき。 ③入居契約第3条第4項に違反して専用居室の転貸・譲渡等に類する行為を行ったとき。 ④入居契約第20条の「禁止または制限される行為」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従業員の身体・生命に危険を及ぼし、或い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できないとき。但し、入居者の行動が特定の病因等によるものであると事業者の指定する医師によって診断され、入居者が医療機関での通院・入院による治療を受けている場合はこの限りではありません。</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	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	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	<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敬老園に住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。</p> <p>○事業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。 ○緊急已むを得ない場合を除き、一定の観察期間を設ける。 ○住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等につき、入居者及び身元引受人に説明を行う。 ○入居者の同意を得る。</p>	
利用料金の変更	当法人が運営する他の敬老園に住替えを行った場合、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入居一時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入居一時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	苦情処理担当者（施設長： 新井 金之）		
電話番号	0422-55-0088（敬老園ロイヤルヴィラ東京武蔵野）		
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		
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 3	東京都国民健康保険団体連合会		
電話番号	03-6238-0173（介護相談指導課）		
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： 85.64 歳	入居者数合計： 44 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	1			2				
75歳以上85歳未満	9	2			1	1	2	
85歳以上	7	3	1	4	2	3	5	1
合計	17	5	1	6	3	4	7	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	0	2	11	13	11	7	44	
男女別入居者数	男性： 11 人		女性： 33 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	57 %（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				退去者数合計： 7 人				
理由 \ 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
自宅・家族同居								
介護老人福祉施設（特養等）へ転居								
介護老人保健施設へ転居								
介護療養型医療施設へ転居								
他の有料老人ホームへの転居								
その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居								
医療機関（入院）							1	2
死亡				1	1			2
その他								
合計	0	0	0	1	1	0	1	4

6 利用料金

入居準備費用	なし	円
内明細		
支払日・支払方法		
解約時の返還		
敷金・保証金	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)				
			家賃相当額	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)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Bタイプ居室	979(86歳以上) ~3,657万円(65)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Cタイプ居室	1,034(86歳以上) ~4,784万円(65)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Dタイプ居室	1,126(86歳以上) ~4,234万円(65)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Eタイプ居室	1,170(86歳以上) ~4,370万円(65)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Fタイプ居室	1,135(86歳以上) ~4,239万円(65)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Gタイプ居室	1,449(86歳以上) ~5,413万円(65)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Hタイプ居室	1,461(86歳以上) ~5,454万円(65)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Iタイプ居室	1,438(86歳以上) ~6,712万円(65)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Jタイプ居室	1,606(86歳以上) ~9,659万円(65)	187,920円	0	129,600	0	58,320	実費
Kタイプ居室	1,686(86歳以上) ~6,323万円(65)	300,240円	0	183,600	0	116,640	実費
Lタイプ居室	1,823(86歳以上) ~6,809万円(65)	300,240円	0	183,600	0	116,640	実費
Mタイプ居室	1,959(86歳以上) ~7,314万円(65)	300,240円	0	183,600	0	116,640	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58,320円と読み替えてください。
 ※居室タイプ別・入居時年齢別の入居一時金の詳細は「入居一時金の算定根拠について」をご参照ください。

介護等一時金	194.4万円(1人あたり)
--------	----------------

各料金の内訳・明細	前払金	①【入居一時金】について			
		月額単価(123,294~344,975円)×想定居住期間(60~252月)により算出			
		当施設では想定居住期間にわたる家賃相当額を入居一時金として一括前払いいただく一時金方式を採用しています。入居一時金は以下の算式に従って算出しています。			
		入居一時金 = 【家賃相当額】 × 【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】			
		(月額単価の説明)			
		家賃相当額の算定に当たっては、当施設の開設に要した総事業費、即ち開発費、土地代、建設整備費用、電気・ガス・給排水・空調等設備費用、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居室専有面積当りの家賃相当額を算出しています。			
				居住専有面積	家賃相当額
		Aタイプ	25.74㎡	123,294円	
		Bタイプ	27.27㎡	130,623円	
		Cタイプ	28.80㎡	137,952円	
			35.67㎡	170,859円	
		Dタイプ	31.37㎡	150,262円	
			31.57㎡	151,220円	
		Eタイプ	32.59㎡	156,106円	
Fタイプ	31.61㎡	151,411円			
Gタイプ	40.36㎡	193,324円			
		居住専有面積	家賃相当額		
Hタイプ	40.67㎡	194,809円			
Iタイプ	40.04㎡	191,791円			
	50.08㎡	239,739円			
Jタイプ	44.72㎡	214,208円			
	77.02㎡	344,975円			
Kタイプ	46.95㎡	224,890円			
	47.15㎡	225,848円			
Lタイプ	50.77㎡	243,188円			
Mタイプ	54.54㎡	261,246円			

(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の提供にあたり、平成12年3月30日付老企第52号により介護・看護職員を職員配置基準(3:1)以上に手厚く配置して、介護保険法に基く介護保険給付金では賄えない費用に充当する内容であり、合理的な積算根拠に基づきます。

(想定負担期間の説明)

介護等一時金の想定負担期間は、当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、入居時年齢に関わらず、一律5年(60ヶ月)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を締結した翌日を起算日として実日数に即して均等償却する定額法により償却されます。

(老人福祉法第29条第6項経過措置期間の料金の説明)

①入居一時金は家賃相当額として、また②介護等一時金は入居者が日常生活上で必要とする便宜の供与の対価として受領する額であり、老人福祉法第29条第6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せず、従って経過措置の対象ではありません。

家賃相当額 月払い家賃なし

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。

介護費用 (再掲) 前述の通り、要支援者・要介護者に対する特定施設入居者生活介護等サービス提供に際し、平成12年3月30日老企第52号により介護・看護職員を法定の職員配置基準(3:1)以上に手厚く配置(2:1)して提供する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あり1人一律194.4万円を入居時に一括前払いいただきます。従って上乗せ介護費用等の月額費用は必要ありません。
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

食費 朝食 432円・昼食 648円・夕食 864円 間食 0円
1日当たり 1,944円 × 30日で積算
厨房管理運営費 0円
食費は実際の喫食数に基づいて算出され、厨房管理費その他費用のお支払いは不要です。
(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食を提供する態勢を整えております。居室での自炊や外出・外泊等ご都合により欠食なさる場合は前日の午後5時迄に欠食届を提出いただきます。締切り時刻を過ぎて以降にお申し出の場合は料金の調整ができません。

光熱水費 水道・電気料金は居室毎のメーター検針に従って公共料金をご負担いただきます。電話料金は各ご契約に基づいて通信事業者へ直接お支払いいただきます。

前払金の取扱い

支払日・支払方法	入居契約締結後、入居日の前日までに、速やかに所定の入居一時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	入居一時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、特定施設入居者生活介護等利用契約締結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、入居一時金については「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」として合理的に算定され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 border="1"> <thead> <tr> <th>入居時年齢</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>10%</td> </tr> <tr> <td>71～75歳</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>76～80歳</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>81～85歳</td> <td>17%</td> </tr> <tr> <td>86歳以上</td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table>	入居時年齢	想定居住期間を超えて契約が継続する比率	65～70歳	10%	71～75歳	12%	76～80歳	14%	81～85歳	17%	86歳以上	20%
入居時年齢	想定居住期間を超えて契約が継続する比率												
65～70歳	10%												
71～75歳	12%												
76～80歳	14%												
81～85歳	17%												
86歳以上	20%												

	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ヵ月）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。
	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
契約終了時の返還金の算定方式	<p>入居一時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け渡しの翌日より180日経過後の末日に返還します。</p> <p>入居一時金の返還額 = { (入居一時金) - (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>介護等一時金の返還額 = (介護等一時金) ÷ (特定施設入居者生活介護等利用契約締結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、いずれか一方のみが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、家賃相当額である入居一時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>※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ありませんが、家賃相当額や介護等一時金の追加徴収は行いません。</p> <p>※要介護認定を受ける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、全額が返還対象となります。</p>
短期解約 (死亡退去含む) の返還金の算定方式	<p>期間：3か月 起算日：入居した日</p> <p>入居日の翌日から3月以内の期間において、事業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、前述の返還金算定式に関わらず、入居契約第45条により以下の要領で受領済の入居一時金及び介護等一時金を入居者に返還します。</p> <p>返還金 = (入居一時金 + 介護等一時金) - (入居日から契約終了日までの利用料)</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45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。</p> <p>1日当たり利用料 = { (入居一時金 + 介護等一時金) - (非返還対象額) } ÷ 償却期間月数 ÷ 30日</p> <p>※1室2人入居で、いずれか一方のみが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、家賃相当額である入居一時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以前に短期解約特例による契約終了があった場合、介護等一時金は全額が未償却の預り金であり、上乗せ介護費用の支払いは不要です。</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	なし
月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	入居契約第24条及び管理規程第12項第13号の規定に基づいて、管理費・食費・水道光熱費・介護保険利用者負担金・その他の立替え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日までにご精算いただきます。利用料精算の方法としては、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。
その他留意事項	なし

(30日換算)

介護度	基本単位 a	加算(※) b	処遇改善加算 $c=(a+b) \times 6.1\%$ 小数点以下 四捨五入	総単位数 $d=a+b+c$	介護報酬 $e=d \times \text{地域別単価}$ 小数点以下 切捨て	自己負担額 $f=e \times 0.1$ 小数点以下 切上げ
要支援1	5,370	620	365	6,355	67,871円	6,788円
要支援2	9,240	620	601	10,461	111,723円	11,173円
要介護1	15,990	620	1,013	17,623	188,213円	18,822円
要介護2	17,910	620	1,130	19,660	209,968円	20,997円
要介護3	19,980	620	1,257	21,857	233,432円	23,344円
要介護4	21,900	620	1,374	23,894	255,187円	25,519円
要介護5	23,940	620	1,498	26,058	278,299円	27,830円

(※)加算の種類	単位	算定	備考
個別機能訓練加算	12/日	なし	
夜間看護体制加算	10/日	なし	要介護のみ
看取り介護加算	80~1,280/日	なし	対象者のみ
サービス提供体制強化加算	18/日	あり	
医療機関連携加算	80/月	あり	対象者のみ

当ホームの地域別単価は10.68です。
看取り介護加算を算定した月においては自己負担額が変動します。

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

利用料の改訂は、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動費を勘案し、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㎡）に入居した場合（入居時年齢81歳）

単位：円

入居準備費用	敷金（保証金）	前払金	月額利用料
0	0	18,934,000	187,920

※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。

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 _____

説明者職・氏名