

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	サンビナス立川
定員・室数	174 人 ・ 137 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	選択方式
入居時の要件	混合型（自立含む）
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	1.5：1以上

1 事業主体

名 称	法人等の種別 営利法人		
	フリカ`ナ 名 称	カ`シカ`イヤサンビ`ナスチカ` 株式会社サンビナス立川	
主たる事務所の所在地	〒 190-0013	東京都立川市富士見町1丁目33番3号	
連 絡 先	電 話 番 号	042-527-8866	
	ファックス番号	042-527-7007	
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.sunvenus.co.jp/		
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役社長	氏名 小林 雅紀
設 立 年 月 日	昭和62年12月1日		
主 な 事 業 等	有料老人ホーム経営および特定施設における生活介護		

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	サンビナス立川	立川市富士見町1-33-3
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	サンビナス立川	立川市富士見町1-33-3
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	フリカ`ナ	サンビナス好カ		
	名 称	サンビナス立川		
所 在 地	〒 190-0013	東京都立川市富士見町1丁目33番3号		
連 絡 先	電 話 番 号	042-527-8866		
	ファックス番号	042-527-7007		
ホ ー ム ペ ー ジ	https://www.sunvenus.co.jp/			
介護保険事業所番号	第1373000627号			
管 理 者 職 氏 名	役職名	館長	氏名	中嶋 淳
事 業 開 始 年 月 日	平成 2 年 4 月 1 日			
届 出 年 月 日	平成 2 年 3 月 19 日			
届出上の開設年月日	平成 2 年 4 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 8 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 6 年 3 月 31 日 まで			
事業所へのアクセス		JR青梅線「西立川駅」下車 南口より80m（徒歩1分）					
施設・設備等の状況							
敷地	権利形態	—	抵当権	なし			
	面積	4,714 m <sup>2</sup>					
建物	権利形態	賃貸借	抵当権	なし			
	延床面積	11,449 m <sup>2</sup> うち有料老人ホーム分 11,352 m <sup>2</sup>					
	竣工日	本館		平成 2 年 3 月 1 日			
		介護館		平成 25 年 2 月 28 日			
	階数	本館		地上 8 階	地下 1 階		
		うち有料老人ホーム分		地上 8 階	地下 0 階		
		介護館		地上 3 階	地下 0 階		
		うち有料老人ホーム分		地上 3 階	地下 0 階		
	構造	耐火建築物		建築物用途区分	老人ホーム		
	併設施設等	なし（ ）					
賃貸借契約の概要		建物	契約期間	本館 平成 2 年 2 月 6 日 ～ 令和 25 年 2 月 28 日			
			契約期間	介護館 平成 25 年 3 月 1 日 ～ 令和 25 年 2 月 28 日			
		自動更新	あり				
建物	【本館】 一般居室	階	定員	室数	面積		
		1階	1～2	7	52.44 m <sup>2</sup>	～	57.00 m <sup>2</sup>
		2階	1～2	14	49.68 m <sup>2</sup>	～	66.00 m <sup>2</sup>
		3階	1～2	14	49.68 m <sup>2</sup>	～	66.00 m <sup>2</sup>
		4階	1～2	14	49.68 m <sup>2</sup>	～	66.00 m <sup>2</sup>
		5階	1～2	14	49.68 m <sup>2</sup>	～	66.00 m <sup>2</sup>
		6階	1～2	14	49.68 m <sup>2</sup>	～	66.00 m <sup>2</sup>
		7階	1～2	14	49.68 m <sup>2</sup>	～	66.00 m <sup>2</sup>
	8階	1～2	12	49.68 m <sup>2</sup>	～	66.00 m <sup>2</sup>	
	【介護館】 介護居室	階	定員	室数	面積		
		1階	1～2	6	13.20 m <sup>2</sup>	～	20.57 m <sup>2</sup>
		2階	1～2	14	20.29 m <sup>2</sup>	～	20.57 m <sup>2</sup>
		3階	1～2	14	20.29 m <sup>2</sup>	～	20.57 m <sup>2</sup>
		一時介護室	階	定員	室数	面積	
1階	1人	7	13.20 m <sup>2</sup>	～	20.39 m <sup>2</sup>		
便所	居室	全室設置	共同便所	20 箇所（一部男女共用）			
浴室	居室	全室設置	共同浴室	個浴：2 大浴槽： <sup>2</sup> （男女別） 機械浴：2			
	併設施設との共用			なし（ ）			
食堂	兼用	あり（本館2階食堂）					
		なし（介護館3箇所（1, 2, 3階リビングルーム））					
	併設施設との共用			なし（ ）			

その他の共用施設	あり 本館：集会室、和室、多目的ホール、大浴場、 喫茶コーナー 他 介護館：リビングルーム、テラスホール、談話コーナー、 健康管理室 他			
エレベーター	あり 3 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	0	0	0	1人	1.0	館長
生活相談員		2	4	1	0	7人	4.1	計画作成担当者、事務員
看護職員：直接雇用		4	0	5	0	9人	6.3	
看護職員：派遣		0	0	0	0	0人		
介護職員：直接雇用		25	0	6	0	31人	31.8	
介護職員：派遣		0	0	7	0	7人		
機能訓練指導員		1	0	0	0	1人	1.0	理学療法士
計画作成担当者		0	2	0	0	2人	0.9	生活相談員兼務
栄養士		1	0	0	0	1人	1.0	
調理員		0	0	0	0	0人	0.0	食堂（外部委託）
事務員		6	4	1	0	11人	9.9	管理職含む・生活相談員兼務
その他従業者		0	0	0	0	0人	0.0	警備・清掃（外部委託）

② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 36.25 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		23		8	
実務者研修					
介護職員初任者研修		2		4	
介護支援専門員			2		
たん吸引等研修（不特定）					
たん吸引等研修（特定）					
資格なし				1	

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	1				
作業療法士					
言語聴覚士					
看護師又は准看護師					
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		20 時 00 分～ 22 時 00 分			
上記時間帯の職員配置数		介護職員 3 人以上		看護職員 1 人以上	
⑤ 特定施設入居者生活介護の従業者の人数等			①と同じのため記入省略		
⑤-1 介護職員の資格			③-1と同じのため記入省略		
⑤-2 機能訓練指導員の資格			③-2と同じのため記入省略		
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			0.9 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		3	6	1					
1年以上3年未満		1	2	5		1	1	1			
3年以上5年未満				4		1					
5年以上10年未満		1	2	4	3	1					
10年以上		1	1	9	4	2				2	
合計		4	5	25	13	6	1	1	0	2	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（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	<ul style="list-style-type: none"> <li>各居室に緊急通報装置（緊急コール）を設置しており、昼夜を問わず健康管理室又はケアステーションにて対応</li> <li>介護居室については1時間ごとの巡回を基本とし、状況に応じて対応</li> <li>食堂での喫食状況を確認し、食堂に来ない方には訪室のうえ安否確認を実施</li> <li>一般居室においては、生活リズムセンサーを設置</li> </ul>

施設で対応できる医療的ケアの内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の看護職員による医療的ケアは次のとおり 在宅酸素、ペースメーカー、ストーマ(人工肛門)、吸引、尿バルーン(要相談)、胃ろう、インスリン、褥瘡</li> <li>施設の看護職員による月に1回の定期健康チェック、経過観察、必要に応じて投薬管理、血圧測定</li> </ul>
------------------	--

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人財団 立川中央病院
	所在地	東京都立川市柴崎町2-17-14 (立川駅南口徒歩10分)
	協力の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>診療科目：内科、外科、皮膚科、乳腺外科、整形外科、泌尿器科、婦人科、眼科、脳神経外科、内視鏡、麻酔科、放射線科、リハビリ科</li> <li>入居者の健康管理(人間ドック/年1回)</li> <li>入院時の便宜供与(医療費その他の費用は入居者の自己負担)</li> </ul>
協力医療機関(2)	名称	医療法人社団 団喜会「西立川クリニック」
	所在地	東京都立川市富士見町1-33-3 (サンビナス立川1階)
	協力の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>内科医による週一回の定期健康相談</li> <li>日常のおよび緊急時の往診</li> <li>入居者に対する健康管理や保健衛生指導、施設の看護・介護サービスに対する医学的見地からの指導・助言</li> <li>契約を締結している入居者に対し原則月2回の定期訪問診療(医療費その他の費用は入居者の自己負担)</li> </ul>
協力歯科医療機関	名称	くにたち旭通り歯科プレミアム
	所在地	東京都国立市東1-7-5 (国立駅南口徒歩2分)
	協力の内容	訪問歯科診療(必要の都度)、口腔ケア指導等(医療費その他の費用は入居者の自己負担)

介護保険加算サービス等

個別機能訓練加算	あり
夜間看護体制加算	あり
看取り介護加算	あり
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(I)イ
介護職員処遇改善加算	あり(I)
介護職員等特定処遇改善加算	あり(I)
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
口腔衛生管理体制加算	あり
栄養スクリーニング加算	あり
退院・退所時連携加算	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	—
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	一般居室	年齢	60歳以上の方												
		要介護度	自立(介護認定を受けていない)の方												
		医療的ケア	個別相談												
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご自分の身の回りの事ができる方</li> <li>・当ホームの契約書・管理規程等をご承諾いただき円滑に共同生活が営める方</li> <li>・他の入居者に伝染する疾病(感染症)に罹患していない方</li> </ul>												
	介護居室	年齢	65歳以上の方												
		要介護度	介護保険上の要支援・要介護認定を受けている方												
		医療的ケア	個別相談												
		認知症	個別相談												
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常時又は随時、身の回りのお世話が必要な方</li> <li>・当ホームの契約書・管理規程等をご承諾いただき円滑に共同生活が営める方</li> <li>・他の入居者に伝染する疾病(感染症)に罹患していない方</li> </ul>												
		身元引受人等の条件、義務等		<p>&lt;一般居室&gt;</p> <p>①身元引受人は、入居者の生活維持・介護等に関する意見申述等を行い、必要に応じて協議します。</p> <p>②入居者の死亡時には遺体及び遺留金品の引き受けに努めます。</p> <p>③入居契約書第29条(設置者からの契約解除)により解除された場合は、入居者の身柄の引き取りについて協議します。</p> <p>④身元引受人は、連帯保証人又は返還金受取人を兼ねることができます。</p> <p>&lt;介護居室&gt;</p> <p>①身元引受人は、入居者の生活維持・介護等に関する意見申述等を行い、必要に応じて協議します。</p> <p>②入居者の死亡時には遺体及び遺留金品の引き受けに努めます。</p> <p>③入居契約書第28条(設置者からの契約解除)により解除された場合は、入居者の身柄の引き取りについて協議します。</p> <p>④身元引受人は、連帯保証人又は返還金受取人を兼ねることができます。</p> <p>⑤入居者の判断能力が不十分な場合、入居者に代理して判断を行う場合があります。</p> <p>⑥入居者を代理して入居者の他の介護居室への住み替えに同意を与え、住み替え手続きを事業者と協力して行っていただきます。</p> <p>※身元引受人を立てられない場合はご相談ください。</p> <p>【連帯保証人】</p> <p>連帯保証人は、本契約から生じる入居者の設置者に対する金銭債務について、入居者と連携して極度額を限度に履行の責任を負うこととなります。</p>											
<p>体験入居</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">一般居室</td> <td>利用期間</td> <td>2泊3日まで</td> </tr> <tr> <td>利用料金</td> <td>1泊4,818円(夕食、朝食、税込) 昼食はオプションです。</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>事前予約要、体験入居中は介護保険の適用はありません。</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">介護居室</td> <td>利用期間</td> <td>3泊4日まで</td> </tr> <tr> <td>利用料金</td> <td>1泊11,759円(昼食、夕食、朝食、税込)</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>事前予約要、体験入居中は介護保険の適用はありません。緊急時に備え、30,000円を保証金としてお預りさせていただきます。</td> </tr> </table>				一般居室	利用期間	2泊3日まで	利用料金	1泊4,818円(夕食、朝食、税込) 昼食はオプションです。	その他	事前予約要、体験入居中は介護保険の適用はありません。	介護居室	利用期間	3泊4日まで	利用料金	1泊11,759円(昼食、夕食、朝食、税込)
一般居室	利用期間	2泊3日まで													
	利用料金	1泊4,818円(夕食、朝食、税込) 昼食はオプションです。													
	その他	事前予約要、体験入居中は介護保険の適用はありません。													
介護居室	利用期間	3泊4日まで													
	利用料金	1泊11,759円(昼食、夕食、朝食、税込)													
	その他	事前予約要、体験入居中は介護保険の適用はありません。緊急時に備え、30,000円を保証金としてお預りさせていただきます。													
入院時の契約の取扱い		<p>入院6ヶ月を越える不在の場合は、管理費を次のように半額にします。ただし、管理費の半額は介護居室には適用されません。入院が長期にわたる場合でも契約は存続しますので、退院後は入院前の居室に戻ることができます。</p> <p>&lt;一般居室&gt; 59,400円</p>													

やむを得ず身体拘束を行う場合の手續	<p>原則として入居者に対する身体拘束およびその他の行動制限を禁止しています。やむを得ず身体拘束を行う場合、切迫性・非代替性・一時性の3要件を総合的に判断し、拘束以外に安全の確保が認められない場合、主治医・ケアマネ・生活相談員、他の職員等と十分に協議し、身元引受人あるいはご家族等に説明をし、内容を確認いただいたうえで身元引受人又はご家族等に同意書に署名押印をいただき実施します。</p> <p>実施状況については、経過観察等を「個人記録」に記載し、その後身体状況を観察し解除に向けての検討を行います。</p>
設置者からの契約解除	<p>設置者は、次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に90日の予告期間をおいて契約を解除することがあります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2. 管理費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</li> <li>3. 入居契約書第3条4項の規定に違反したとき</li> <li>4. 入居契約書第22条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき</li> <li>5. 入居者の行動が、他の入居者又は設置者の従業員の生命・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おそれがあり、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</li> <li>6. 入居者又はその家族・連帯保証人・身元引受人・返還金受取人等による、設置者の役職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだとき</li> <li>7. 入居者が第45条の確約に反する事実が判明したとき、または、本契約締結後に反社会勢力に該当したとき</li> </ol>

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	あり *一般居室(本館)から一時介護室へ移動の場合
判断基準・手續	<p>&lt;判断基準&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①退院後や病気・怪我により一時的に介護が必要な場合</li> <li>②体力低下等や理解能力の衰えにより自立した生活が困難な場合</li> <li>③感染症の疑いがある場合など介護が必要であると事業者が判断した場合</li> </ol> <p>&lt;手續き&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①必要に応じ事業者の指定する医師や看護職員の意見を聴く</li> <li>②入居者又は身元引受人の意思を聴く</li> <li>③使用期間は原則3ヶ月を限度とする</li> </ol>
利用料金の変更	原則3ヶ月間の利用期間は無料 3ヶ月超の利用を例外的に認めた場合は日額770円(税込)を徴収
前払金の調整	なし
従前居室との仕様の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本館居室が49.68㎡~66.00㎡であるのに対して、一時介護室は13.20㎡~20.39㎡の部屋(個室)で、面積および居室内全体の仕様が異なります。</li> <li>・一時介護室は一時的に利用する共用施設のため追加費用は発生しません。今までの居室はそのまま継続して使用できますが、月額利用料は継続してお支払いいただきます。</li> </ul>
その他の居室への移動	あり *一般居室(本館)から介護居室に住み替えの場合
判断基準・手續	<p>&lt;判断基準&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①加齢に伴う体力低下等や理解能力の衰えにより日常的に介護が必要な場合</li> <li>②住み替えが入居者にとって身体的安全・精神的安定に有効な場合</li> <li>③将来にわたり一般居室での生活が困難となった場合</li> </ol> <p>&lt;手續き&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①医師や看護職員及び入居者の日常生活を観察している従業員に意見を聴く</li> <li>②館長、看護責任者、介護責任者等で構成する住替判定委員会の意見を聴く</li> <li>③住み替えに伴う変更内容を説明し、入居者・身元引受人の同意を得る</li> <li>④緊急やむを得ない場合を除き、一定の観察期間(原則3ヶ月以内)を設ける</li> <li>⑤住み替え後30日以内に一般居室を明け渡す</li> </ol>
利用料金の変更	あり *管理費(176,000円)等の月額利用料金をお支払いいただきます。



前払金の調整	<p>&lt;前払金方式、月払い併用方式&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・介護居室へ住み替えする場合、追加費用は不要です。</li> <li>・住み替えに伴う償却期間及び償却額の変更はありません。</li> <li>・住み替え時の入居一時金償却残高（施設一時金と介護費用一時金の合計額）が介護居室の入居一時金（施設一時金と介護費用一時金の合計額）を上回った場合は本人の希望により一般居室を解約し、介護居室に新たに入居するものとして取扱い、次の算式に基づく金額を返還します。</li> </ul> <p>（入居金精算計算式）  返還金＝入居一時金 × (1-初期償却率) × {(想定入居日数－入居日数) ÷ 想定入居日数}－介護居室の入居一時金  ※想定入居日数＝償却日数</p> <p>（返還金例）  &lt;前提&gt; 1人入居（入居一時金 4,147万円）  入居開始日 2019.1.1  80歳入居後82歳で介護館に住み替えの場合  入居日数731日（2年間）</p> <p>&lt;返還金&gt; 3,171,117円  入居一時金 × (1-初期償却率) = 34,428,000円  34,428,000円 × {(3,468日－731日) ÷ 3,468日}－24,000,000円  = 3,171,117円</p> <p>&lt;月払い方式&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般居室を解約し、介護居室に新たに入居するものとして取扱います。</li> </ul>
従前居室との仕様の変更	<p>本館の居室は、49.68㎡～66.00㎡であるのに対して、介護居室は13.20㎡～20.57㎡の部屋で面積および居室内全体の仕様が異なります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般居室（本館）から介護居室（介護館）へ住み替える場合、住み替え前の一般居室の利用権は、新たに介護居室の利用権に移行します。</li> <li>・介護居室の定員は1人です。</li> </ul> <p>&lt;介護居室（介護館）の概要&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住み替えに際して専用面積の減少があります。</li> <li>・介護居室の定員は1人です。2人入居で1人住み替えの場合は、契約居室数が1室から2室に変更となり、月額利用料について2室分（一般居室分と介護居室分）が必要となります。</li> </ul>
その他の居室への移動	あり * 介護居室に入居又は住み替え後、別の介護居室に変更の場合
判断基準・手続	<p>&lt;判断基準&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①入居者の容態の変化、心身の状態等により必要と認められる場合</li> <li>②入居者の要介護状況を鑑み、より適切な介護等が必要と認められる場合</li> </ol> <p>&lt;手続き&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①医師や看護職員及び入居者の日常生活を観察している従業員に意見を聴く</li> <li>②館長、看護責任者、介護責任者の意見を聴く</li> <li>③入居者および身元引受人と協議を行う</li> </ol>
利用料金の変更	なし
前払金の調整	なし
従前居室との仕様の変更	移動後の居室面積は13.20㎡～20.57㎡です。
提携ホーム等への転居	なし
苦情対応窓口	
窓口の名称1	サンビナス立川 館長：中嶋淳、ケアマネージャー：秋本敏江
電話番号	042-527-8866
対応時間	9:00 ～ 17:00 ( 土日、祝日は休み )
窓口の名称2	(公社) 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 ( 土日、祝日は休み )

窓口の名称3	立川市福祉保健部介護保険課		
電話番号	042-523-2111		
対応時間	9:00 ~ 17:10 ( 土日、祝日は休み )		
賠償責任保険の加入	あり	保険の名称： 損保ジャパン日本興亜の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	あり	結果の公表	とうきょう福祉ナビゲーション
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： 86.8 歳	入居者数合計： 130 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	0	0	0	0	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	2	0	0	0	0	0	0	0
75歳以上85歳未満	46	2	0	0	0	0	0	0
85歳以上	43	8	4	10	4	1	6	4
合計	91	10	4	10	4	1	6	4

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	29	42	25	25	130

男女別入居者数	男性： 39 人	女性： 91 人
---------	----------	----------

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	75 %（定員に対する入居者数） <参考> 居室数に対する入居室数：84%
------------------------	--

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	0	その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	0
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居	0	医療機関への入院	2
介護老人保健施設へ転居	0	死亡	15
介護療養型医療施設へ転居	0	その他	0
他の有料老人ホームへ転居	0	退去者数合計	17

## 6 利用料金:本館(一般居室)

入居準備費用	なし
敷金	あり ※月払い方式のみあり
金額	家賃相当額×6か月分 ※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	
1. 前払金方式								
1人入居	60歳～74歳	6,061万円～9,353万円	178,320円	前払金に含む	118,800円	前払金に含む	59,520円	実質支払
	75歳～77歳	5,049万円～7,791万円						
	78歳～	3,591万円～5,541万円						
2人入居	60歳～74歳	8,480万円～11,772万円	297,240円	前払金に含む	178,200円	前払金に含む	119,040円	実質支払
	75歳～77歳	7,228万円～9,970万円						
	78歳～	5,424万円～7,374万円						
2. 月払い併用方式								
1人入居	60歳～74歳	3,030.5万円～4,676.5万円	312,170円	99,750円	118,800円	34,100円	59,520円	実費支払
	75歳～77歳	2,524.5万円～3,895.5万円	～	～				
	78歳～	1,795.5万円～2,770.5万円	383,170円	170,750円				
2人入居	60歳～74歳	4,240万円～5,886万円	494,190円	128,750円	178,200円	68,200円	119,040円	実費支払
	75歳～77歳	3,614万円～4,985万円	～	～				
	78歳～	2,712万円～3,687万円	565,190円	199,750円				
3. 月払い方式								
1人入居	—	446,020円 ～ 588,020円	199,500円 ～ 341,500円	118,800円	68,200円	59,520円	実費支払	
2人入居	—	691,140円 ～ 833,140円	257,500円 ～ 399,500円	178,200円	136,400円	119,040円	実費支払	

入居一時金（前払金）は、次の①施設一時金と②介護費用一時金から構成されます。

①施設一時金

月額単価（円）×想定居住期間（月数）＋「入居者が想定居住期間を超えて入居継続する場合に備える居住費用」により算出しています。

A. 1人入居の場合

【一般的プラン…一般居室6階52.44㎡タイプ】

- ・ 60歳～74歳の場合  
240,000円/月 × 204ヶ月 + 6,670,000円 = 55,630,000円
- ・ 75歳～77歳の場合  
240,000円/月 × 168ヶ月 + 6,020,000円 = 46,340,000円
- ・ 78歳以上の場合  
240,000円/月 × 114ヶ月 + 5,600,000円 = 32,960,000円

（月額単価の説明）

建物の賃料、保証金・敷金の金利、居室の修繕費、什器備品費等を基礎として空室率および近傍同種の住宅家賃等を勘案して算出しています。

（想定居住期間の説明）

厚生労働省の簡易生命表の平均余命を勘案し、入居者の想定居住期間を、60歳～74歳で入居の場合は17年（204ヶ月）、75歳～77歳で入居の場合は14年（168ヶ月）、78歳以上で入居の場合は9.5年（114ヶ月）と設定しています。

（入居者が想定居住期間を超えて入居継続する場合に備える居住費用の説明）

厚生労働省の簡易生命表の平均余命を勘案し、入居者の想定居住期間を超えて入居継続する場合に備える居住費用の割合を、60歳～74歳で入居の場合は約12%、75歳～77歳で入居の場合は約13%、78歳以上で入居の場合は約17%と設定しています。

(施設一時金および生活・介護サービス一時金の初期償却率と想定居住期間)

<年齢>	60歳～74歳	75歳～77歳	78歳～
<初期償却率>	約12%	約13%	約17%
<償却期間>	17年	14年	9.5年

(老人福祉法第29条第6項経過措置期間の料金の説明)

老人福祉法第29条第6項に該当する権利金又は対価性のない金品の受領はありません。

B. 2人入居の場合の加算施設一時金

月額単価(円) × 想定居住期間(月数) + 「入居者が想定居住期間を超えて入居継続する場合に備える居住費用」により算出しています。

$$58,000\text{円}/\text{月} \times 144\text{ヶ月} + 1,468,000\text{円} = 9,820,000\text{円}$$

2人入居の場合、年齢は原則として2人のうち高くない方の年齢が適用となります。また、上記Aに記載の1人入居の料金に次の料金が加算されます。

	<全年齢>
<2人目の加算施設一時金>	982万円

2人目の加算施設一時金の初期償却率と償却期間は次のとおりです。

	<全年齢>
<初期償却率>	約15%
<償却期間>	12年

前払金

②介護費用一時金

月払いと選択が可能です。

A. 前払金方式の場合

自立期間は生活支援費62,000円(税抜)/月、要支援・要介護認定期間は上乗せ介護費62,000円(税抜)/月を前払金として徴収します。

想定自立期間+想定要支援・要介護期間=想定居住期間なので、施設一時金と同様の想定居住期間、期間超利用料割合を使用して算出しています。

月額単価(円) × 想定居住期間(月数) + 「入居者が想定居住期間を超えて入居継続する場合に備える居住費用」により算出しています。

1人あたり

- ・ 60歳～74歳の場合  
 $62,000\text{円}/\text{月} \times 204\text{ヶ月} + 1,722,000\text{円} = 14,370,000\text{円}$
- ・ 75歳～77歳の場合  
 $62,000\text{円}/\text{月} \times 168\text{ヶ月} + 1,554,000\text{円} = 11,970,000\text{円}$
- ・ 78歳以上の場合  
 $62,000\text{円}/\text{月} \times 114\text{ヶ月} + 1,442,000\text{円} = 8,510,000\text{円}$

(注)入居時には上記金額に対する消費税を別途お支払いいただきます。

自立者に対する生活支援費及び要支援・要介護者に対する上乗せ介護費の詳細は、以下の「介護費用」欄に掲載しています。

介護費用一時金の初期償却率と償却期間は①の施設一時金と同様です。

B. 月払い併用方式の場合

1人あたり介護費用

- ・ 自立期間 : 生活支援費 34,100円/月(税込)
- ・ 要支援・要介護期間 : 上乗せ介護費 34,100円/月(税込)

一時金と選択可能(介護費用一時金)

(ご参考) 【6階 52㎡の場合】

各料金の内訳・明細

	<p>前払金方式</p> <p>ア. 78歳1人入居の場合 前払金＝施設一時金＋介護費用一時金 4,147万円＝3,296万円＋851万円</p> <p>イ. 82歳と78歳の2人入居の場合 前払金＝施設一時金＋2人目の加算施設一時金＋(介護費用一時金×2) 5,980万円＝3,296万円＋982万円＋(851万円×2)</p> <p>月払い併用方式</p> <p>ア. 78歳1人入居の場合 前払金＝施設一時金の半額＋介護費用一時金の半額 2,073.5万円＝1,648万円＋425.5万円 (注)月払い併用方式の場合は、月払い利用料として別途家賃12万円と生活支援費もしくは上乗せ介護費として月々34,100円(税込)の負担が生じます。</p> <p>イ. 82歳と78歳の2人入居の場合 前払金＝施設一時金の半額＋2人目の加算施設一時金の半額 ＋(介護費用一時金の半額×2) 2,990万円＝1,648万円＋491万円＋851万円 (注)月払い併用方式の場合は、月払い利用料として別途家賃14.9万円と生活支援費もしくは上乗せ介護費として月々68,200円(税込)の負担が生じます。</p>	
家賃	前払金方式	前払金のうち施設一時金として受領し、月額利用料はありません。
	月払い併用方式	前払金のうち施設一時金として、また、月額利用料の一部としてお支払いいただきます。
	月払い方式	月額利用料の一部としてお支払いいただきます。
管理費	<p>事務管理部門や食堂部門の人件費・事務費、施設の維持管理費、食堂の運営委託費</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1人入居の場合 118,800円(税込)</li> <li>・2人入居の場合 178,200円(税込)</li> </ul>	
介護費用	前払金方式	前払金のうち施設一時金として受領し、月額利用料はありません。
	月払い併用方式	生活支援費の一部及び上乗せ介護費の一部は前払金に含み、また月額利用料の一部としてお支払いいただきます。
	月払い方式	1人につき自立期間の場合は生活支援費を、要支援・要介護期間の場合は上乗せ介護費を、月額利用料の一部としてお支払いいただきます。
	<p>前払金方式の場合、生活支援費及び上乗せ介護費は前払金に含みます。 月払い併用方式においては、1人につき自立期間の場合は生活支援費、要支援・要介護期間の場合は上乗せ介護費がかかります。</p> <p>〔自立期間の方〕…生活支援費として 68,200円/月(税込) 自立期間にある方の日常の健康管理や一時的な介護・看護又は自立者向けの生活支援やフロントサービス等に備えるための費用 当該サービス提供のための看護職員及び介護職員や自立者向けの生活支援のための職員を配置するための費用</p> <p>〔要支援・要介護認定期間の方〕…介護サービス費として 68,200円/月(税込) 要支援・要介護認定を受けた方の健康管理のための費用 要支援・要介護認定を受けた方の介護保険の特定施設入居者生活介護の基準(3:1)を上回る、看護職員及び介護職員の手厚い配置(1.5:1以上)による上乗せ介護費用(週36時間換算) 介護保険給付による収入でカバーできない額に充当する額として合理的な積算根拠に基づき設定</p> <p style="text-align: right;">※介護保険サービスの自己負担額は含みません。</p>	
食費	<p>朝食 400円・昼食 637円・夕食 947円 間食 0円</p> <p>1日当たり 1,984円 × 30日の費用は、1人あたり59,520円/月(税込)です。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 食事をキャンセルされる場合は2日前の16時までにお申し出いただきます。</p>	
光熱水費	居室の電気・水道・電話・テレビ等は各事業者と直接契約となり、それぞれ基本料金を含め実費をご負担いただきます。	

前払金の取扱い													
支払日・支払方法	契約締結日以降、入居一時金の初期償却額を14日以内に、残金は契約締結日から2ヶ月後又は入居日の前日のいずれか早い時期までにお支払いいただきます。												
償却開始日	入居日の翌日												
返還対象としない額	<p>あり 前払金（入居一時金）の初期償却は入居日の翌日に次の償却率で償却されます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>&lt;入居時の年齢&gt;</th> <th>&lt;初期償却率&gt;</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60歳～74歳</td> <td>約12%</td> </tr> <tr> <td>75歳～77歳</td> <td>約13%</td> </tr> <tr> <td>78歳～</td> <td>約17%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2人入居で一方の契約が終了する場合は、加算施設一時金を対象に次の償却率で償却されます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>&lt;入居時の年齢&gt;</th> <th>&lt;初期償却率&gt;</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全年歳</td> <td>約15%</td> </tr> </tbody> </table>	<入居時の年齢>	<初期償却率>	60歳～74歳	約12%	75歳～77歳	約13%	78歳～	約17%	<入居時の年齢>	<初期償却率>	全年歳	約15%
	<入居時の年齢>	<初期償却率>											
60歳～74歳	約12%												
75歳～77歳	約13%												
78歳～	約17%												
<入居時の年齢>	<初期償却率>												
全年歳	約15%												
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>返還金＝入居一時金×(1-初期償却率)×{(想定入居日数-入居日数)÷想定入居日数<sup>※</sup>}</p> <p>※想定入居日数＝償却日数</p> <p>想定入居日数（償却期間）は次のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>&lt;入居時の年齢&gt;</th> <th>&lt;償却期間&gt;</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60歳～74歳</td> <td>17年</td> </tr> <tr> <td>75歳～77歳</td> <td>14年</td> </tr> <tr> <td>78歳～</td> <td>9.5年</td> </tr> </tbody> </table> <p>2人入居で一方の契約が終了する場合は、加算施設一時金を対象に次の償却期間で算出します。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>&lt;入居時の年齢&gt;</th> <th>&lt;償却期間&gt;</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全年歳</td> <td>12年</td> </tr> </tbody> </table>	<入居時の年齢>	<償却期間>	60歳～74歳	17年	75歳～77歳	14年	78歳～	9.5年	<入居時の年齢>	<償却期間>	全年歳	12年
<入居時の年齢>	<償却期間>												
60歳～74歳	17年												
75歳～77歳	14年												
78歳～	9.5年												
<入居時の年齢>	<償却期間>												
全年歳	12年												
短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式	<p>期間：3ヶ月 起算日：入居した翌日</p> <p>契約終了日までの利用期間に係る利用料および原状回復のための費用の算定方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入居日から3ヶ月以内に契約が終了した場合は、事業者は受領済みの入居一時金を入居者に返還します。</li> <li>ただし返還にあたっては、契約終了日までの利用期間に係わる、日割り計算に基づく施設利用料や管理費および食費や原状回復費用等の実費を差し引きます。（日割り計算に基づく施設利用料）</li> </ul> <p>日割り施設利用料＝入居一時金×(1-初期償却率)×(入居日数÷想定入居日数)</p> <p>※想定入居日数＝償却日数</p> <p>（日割り計算に基づく管理費）</p> <p>入居日とその月の1日以外の場合、および契約終了日とその月の末日以外である場合、1ヶ月を30日として当該月を日割り計算とします。</p>												
返還期限	契約終了日から 90日以内												
保全措置	あり 保全先：（公社）全国有料老人ホーム協会の入居者生活保証制度に加入												
その他留意事項	消費税率が変動した場合は、法令に定めるところに従い、変動のあった日より新消費税率が適用されます。												

月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	前月分の食費等や翌月分の管理費等を、当月27日（休日の場合は翌営業日）に口座引落としさせていただきます。
その他留意事項	税法に則り、消費税を負担していただきます。消費税率が変動した場合は、法令に定めるところに従い、変動のあった日より新消費税率が適用されます。

介護保険サービスの自己負担額 ※要介護度に応じて利用料の1割(一定以上所得の場合2割又は3割)を負担する。

	基本単位 a	加算 b	処遇改善加算 c=(a+b)×d 小数点以下 四捨五入	総単位数 e=a+b+c	介護報酬 f=e×地域別単価 小数点以下 切捨て	自己負担額 g=f×0.1 小数点以下 切上げ
要支援1	5,430	650	608	6,688	70,491	7,050
要支援2	9,300	650	995	10,945	115,360	11,536
要介護1	16,080	950	1,703	18,733	197,445	19,745
要介護2	18,060	950	1,901	20,911	220,401	22,041
要介護3	20,130	950	2,108	23,188	244,401	24,441
要介護4	22,050	950	2,300	25,300	266,662	26,667
要介護5	24,120	950	2,507	27,577	290,661	29,067

加算の種類	加算の種類	単位・割合	算定	備考
b	個別機能訓練加算	12/日	あり	対象者のみ
	夜間看護体制加算	10/日	あり	要介護のみ
	看取り介護加算	144~1,280/日	あり	対象者のみ
	医療機関連携加算	80/月	あり	対象者のみ
	認知症専門ケア加算	0/日	なし	
	サービス提供体制強化加算	18/日	あり(I)イ	
	入居継続支援加算	0/日	なし	要介護のみ
	生活機能向上連携加算	0/日	なし	
	若年性認知症入居者受入加算	0/月	なし	対象者のみ
	口腔衛生管理体制加算	30/月	あり	
	栄養スクリーニング加算	5/1回	あり	対象者のみ
d	退院・退所時連携加算	30/日(上限30日)	あり	対象者のみ
	介護職員処遇改善加算	8.20%	あり(I)	
	介護職員等特定処遇改善加算	1.80%	あり(I)	

当ホームの地域別単価は10.54です。(立川市)  
看取り看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

運営懇談会の意見を意見を聞いて実施

【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	本館(一般居室)に78歳以上(1人入居)<6階52㎡>		
	単位:円		
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0円	0円	4,147万円	178,320円

※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 利用料金:介護館(介護居室)

入居準備費用	なし
敷金	なし

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
基本プラン (一括払い方式) 【65歳以上】	2,400万円	257,520円	前払金 に含む	198,000円	前払金 に含む	59,520円	管理費 に含む
一時金軽減プラン (月払い併用方式) 【65歳以上】	1,800万円	336,020円	40,000円 一部前払金に含む	198,000円	38,500円 一部前払金に含む	59,520円	管理費 に含む
月払い重視プラン (月払い併用方式) 【65歳以上】	1,200万円	414,520円	80,000円 一部前払金に含む	198,000円	77,000円 一部前払金に含む	59,520円	管理費 に含む
年間契約プラン (年払い方式) 【90歳以上】	360万円 (毎年)	257,520円	前払金 に含む	198,000円	前払金 に含む	59,520円	管理費 に含む

入居一時金(前払金)は、次の①施設一時金と②介護費用一時金から構成されます。

① 施設一時金(非課税)

<プランの名称>	<施設一時金>
基本プラン	1,280万円
一時金軽減プラン	960万円
月払い重視プラン	640万円
年間契約プラン	192万円

月額単価(円)×想定居住期間(月数)+「入居者が想定居住期間を超えて入居継続する場合に備える居住費用」により算出しています。

- ア. 基本プラン  $160,000円/月 \times 60ヶ月 + 3,200,000円 = 12,800,000円$   
 イ. 一時金軽減プラン  $120,000円/月 \times 60ヶ月 + 2,400,000円 = 9,600,000円$   
 ウ. 月払い重視プラン  $80,000円/月 \times 60ヶ月 + 1,600,000円 = 6,400,000円$   
 エ. 年間契約プラン  $160,000円/月 \times 12ヶ月 = 1,920,000円(毎年)$

(月額単価の説明)

建物の賃料、保証金・敷金の金利、居室の修繕費、什器備品費等を基礎として、空室率および近傍同種の住宅家賃等を勘案して算出しています。

(想定居住期間の説明)

有料老人ホーム協会統計資料の要介護入居者の平均余命を勘案して、入居者の想定居住期間を全年齢5年(60ヶ月)と設定しています。

(入居者が想定居住期間を超えて入居継続する場合に備える居住費用の説明)

有料老人ホーム協会統計資料の要介護入居者の平均余命を勘案し、入居者が想定居住期間を超えて入居継続する場合に備える居住費用の割合を25%と設定しています。

前払金

(老人福祉法第29条第6項経過措置期間の料金の説明)

老人福祉法第29条第6項に該当する権利金又は対価性のない金品の受領はありません。



## ②介護費用一時金

<プランの名称>	<介護費用一時金>
基本プラン	1,120万円
一時金軽減プラン	840万円
月払い重視プラン	560万円
年間契約プラン	168万円

月額単価(円)×想定介護期間(=想定居住期間)(月数)＋「入居者が想定介護期間(=想定居住期間)を超えて介護が継続する場合に備える介護費用」により算出しています。

ア. 基本プラン  $140,000\text{円}/\text{月} \times 60\text{ヶ月} + 2,800,000\text{円} = 11,200,000\text{円}$

イ. 一時金軽減プラン  $105,000\text{円}/\text{月} \times 60\text{ヶ月} + 2,100,000\text{円} = 8,400,000\text{円}$

ウ. 月払い重視プラン  $70,000\text{円}/\text{月} \times 60\text{ヶ月} + 1,400,000\text{円} = 5,600,000\text{円}$

エ. 年間契約プラン  $140,000\text{円}/\text{月} \times 12\text{ヶ月} = 1,680,000\text{円(毎年)}$

(注)入居時には上記金額に対する消費税を別途お支払いいただきます。

(月額単価の説明)

日常の健康管理や一時的な介護ならびに看護・介護職員を配置するための費用です。

介護予防特定施設入居者生活介護・特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護職員及び介護職員の配置基準(3:1)を上回る、看護職員及び介護職員の手厚い配置(1.5:1以上)とするための費用で、介護保険給付による収入でカバーできない額に充当する額として合理的な積算根拠に基づき設定しています。

※ア.イ.ウの各プランは、入居者が想定介護期間(=想定居住期間)を超えて介護が継続する場合に備える介護費用の割合とともに①施設一時金と同じです。

家賃相当額	<p>0～80,000円(非課税)</p> <p>ア. 基本プラン 全額を施設一時金としてお支払いいただくプランです。</p> <p>イ. 一時金軽減プラン 家賃相当額の75%を施設一時金とし、家賃相当額として25%分(=40,000円)を毎月の家賃としてお支払いいただくプランです。</p> <p>ウ. 月払い重視プラン 家賃相当額の50%を施設一時金とし、家賃相当額として50%分(=80,000円)を毎月の家賃としてお支払いいただくプランです。</p> <p>エ. 年間契約プラン 12ヶ月分の家賃を、毎年前払いしていただくプランです。</p>
-------	---

管理費	<p>198,000円(税込)</p> <p>事務管理部門や食堂部門の人件費・事務費、施設の維持管理費、食堂の運営委託費です。水道光熱費・居室清掃費・冷暖房費・一部の洗濯費・リネン費は管理費に含まれています。</p>
-----	--

介護費用	<p>0～77,000円(税込)</p> <p>ア. 基本プラン 日常の健康管理や一時的な介護費用ならびに看護・介護職員の配置基準(3:1)を上回る手厚い配置(1.5:1以上)とするための費用(上乘せ介護費用)全額を介護費用一時金としてお支払いいただくプランです。</p> <p>イ. 一時金軽減プラン 上乘せ介護費用の75%を介護費用一時金とし、上乘せ介護費として25%(=38,500円)を毎月の介護費用としてお支払いいただくプランです。</p> <p>ウ. 月払い重視プラン 上乘せ介護費用の50%を介護費用一時金とし、上乘せ介護費として50%(=77,000円)を毎月の介護費用としてお支払いいただくプランです。</p> <p>エ. 年間契約プラン 12ヶ月分の上乗せ介護費を、毎年前払いしていただくプランです。</p> <p>※介護保険サービスの自己負担額は含みません。</p>
------	--

食費	朝食 400 円・昼食 637 円・夕食 947 円 間食 0 円 1日当たり 1,984 円 × 30日の費用は、1人あたり59,520円/月(税込)です。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) 食事をキャンセルされる場合は2日前の16時までにお申し出いただきます。
	光熱水費 管理費に含まれていますので、自己負担はありません。
前払金の取扱い	
※入居一時金(前払金)は前に記載の①施設一時金と②介護費用一時金から構成されます。	
支払日・支払方法	契約締結日までに入居一時金の25%を、入居開始日の前日までに残金をお支払いいただきます。
償却開始日	入居日の翌日
返還対象 としない額	あり 入居一時金の25%
	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	ア. 基本プラン、イ. 一時金軽減プラン、ウ. 月払い重視プラン 想定居住期間内に契約が終了した場合は、以下の算式に基づく額を返還します。 返還金=(入居一時金×0.75)×{(想定入居日数-入居日数)÷想定入居日数} ※想定入居日数=償却日数=365日×5年=1,825日 入居一時金の25%は非返還となります。(短期解約制度が適用される場合を除く) 入居期間が5年以上の場合は返還金はありません。 エ. 年間契約プラン 1年以内に契約が終了した場合は、以下の算式に基づく額を返還します。 返還金=入居一時金×{(契約期間の日数-入居日数)÷契約期間の日数}
契約終了時の返還金例	<前提>入居して3年6ヶ月経過後に退去した場合 入居開始日 2019.8.1、契約終了日 2023.1.31 入居日数 1,280日(3年6ヶ月) ア. 基本プラン 返還金 5,392,114円=24,000,000円×0.75×{(1,826日-1,279日)÷1,826日} イ. 一時金軽減プラン 返還金 4,044,085円=18,000,000円×0.75×{(1,826日-1,279日)÷1,826日} ウ. 月払い重視プラン 返還金 2,696,057円=12,000,000円×0.75×{(1,826日-1,279日)÷1,826日} エ. 年間契約プラン:入居して6ヶ月経過後に退去した場合 入居開始日 2019.8.1 契約終了日 2020.1.31 入居日数 184日(6ヶ月) 返還金 1,800,000円=3,600,000円×{(366日-183日)÷366日}
短期解約(死亡退去含む)の返還金の算定方式	期間:3ヶ月 起算日:入居した翌日
	契約終了日までの利用期間に係る利用料および原状回復のための費用の算定方法 ・入居日から3ヶ月以内に契約が終了した場合は、事業者は受領済みの入居一時金を入居者に返還します。 ・ただし返還にあたっては、契約終了日までの利用期間に係わる、日割り計算に基づく施設利用料や管理費および食費や原状回復費用等の実費を差し引きます。 (日割り計算に基づく施設利用料) 日割り施設利用料=入居一時金×0.75×(入居日数÷想定入居日数) ※想定入居日数=償却日数 (日割り計算に基づく管理費) 入居日とその月の1日以外の場合、および契約終了日とその月の末日以外である場合、1ヶ月を30日として当該月を日割り計算とします。
返還期限	契約終了日の翌日から 90日以内
保全措置	あり 保全先:(公社)全国有料老人ホーム協会の入居者生活保証制度に加入
その他留意事項	消費税率が変動した場合は、法令に定めるところに従い、変動のあった日より新消費税率が適用されます。

月額利用料の取扱い	
支払日・支払方法	前月分の食費等や翌月分の管理費等を、当月27日（休日の場合は翌営業日）に口座引落としさせていただきます。
その他留意事項	税法に則り、消費税を負担していただきます。消費税率が変動した場合は、法令に定めるところに従い、変動のあった日より新消費税率が適用されます。

介護保険サービスの自己負担額 ※要介護度に応じて利用料の1割（一定以上所得の場合2割又は3割）を負担する。

	基本単位 a	加算 b	処遇改善加算 c=(a+b)×d 小数点以下 四捨五入	総単位数 e=a+b+c	介護報酬 f=e×地域別単価 小数点以下 切捨て	自己負担額 g=f×0.1 小数点以下 切上げ
要支援1	5,430	650	608	6,688	70,491	7,050
要支援2	9,300	650	995	10,945	115,360	11,536
要介護1	16,080	950	1,703	18,733	197,445	19,745
要介護2	18,060	950	1,901	20,911	220,401	22,041
要介護3	20,130	950	2,108	23,188	244,401	24,441
要介護4	22,050	950	2,300	25,300	266,662	26,667
要介護5	24,120	950	2,507	27,577	290,661	29,067

加算の種類	加算の種類	単位・割合	算定	備考
b	個別機能訓練加算	12/日	あり	対象者のみ
	夜間看護体制加算	10/日	あり	要介護のみ
	看取り介護加算	144~1,280/日	あり	対象者のみ
	医療機関連携加算	80/月	あり	対象者のみ
	認知症専門ケア加算	0/日	なし	
	サービス提供体制強化加算	18/日	あり(I)イ	
	入居継続支援加算	0/日	なし	要介護のみ
	生活機能向上連携加算	0/日	なし	
	若年性認知症入居者受入加算	0/月	なし	対象者のみ
	口腔衛生管理体制加算	30/月	あり	
d	栄養スクリーニング加算	5/1回	あり	対象者のみ
	退院・退所時連携加算	30/日（上限30日）	あり	対象者のみ
	介護職員処遇改善加算	8.20%	あり(I)	
	介護職員等特定処遇改善加算	1.80%	あり(I)	

当ホームの地域別単価は10.54です。（立川市）  
看取り看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

運営懇談会の意見を聞いて実施

### 【料金プランの一例】

プランの名称	介護館（介護居室）に65歳以上（1人入居）＜3階20.29㎡＞		
	単位：円		
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料（税込）
0円	0円	2,400万円	257,520円
※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	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

氏名 印