

＜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	1	ナースিং・ケア訪問看護リハビリステーション	東京都立川市高松町3-9-1 2F
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	なし		
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			
＜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	フリカミナ				ナーシング・ヴィラチカワカマツ				
		名	称	有料老人ホーム ナーシング・ヴィラ 立川高松 2						
所	在	地	〒 190-0011		東京都立川市高松町 1－7－6					
連	絡	先	電 話 番 号		042-595-8853					
			ファックス番号		042-595-8863					
ホ ー ム ペ ー ジ		http://villa.nursing-care.net								
管 理 者 職 氏 名		役職名	施設長			氏名	今野 高志			
事 業 開 始 年 月 日		令 和 3 年 12 月 1 日								
届 出 年 月 日		令 和 3 年 6 月 15 日								
届出上の開設年月日		令 和 4 年 1 月 1 日								
事業所へのアクセス		JR中央線 立川駅より1.3km 徒歩13分								
施設・設備等の状況										
敷	地	権利形態	－		抵当権	なし 建物のみの賃貸借				
		面 積	668.5 m ²							
建	物	権利形態	賃貸借		抵当権	なし				
		延床面積	746.57 m ²		うち有料老人ホーム分	746.57 m ²				
		竣工日	令 和 3 年 12 月 27 日							
		階 数			地上	2 階	地下	階		
					うち有料老人ホーム分	地上	2 階	地下	階	
		構造	準耐火建築物		建築物用途区分		児童福祉施設等 老人ホーム			
		併設施設等	なし		()					
賃貸借契約の概要				契約期間	令和3年9月10日 ～ 令和23年9月9日					
				自動更新	あり					
居	室	階	定員	室数	面積					
		1階	1人	14	9.19 m ²		～	9.14 m ²		
		2階	1人	18	9.19 m ²		～	9.21 m ²		
					m ²		～	m ²		
					m ²		～	m ²		
					m ²		～	m ²		

一 時 介 護 室	階	定員	室数	面積																				
				㎡ ～ ㎡																				
				㎡ ～ ㎡																				
居 室 内 の 設 備 等	便 所		なし																					
	洗 面		なし																					
	浴 室		なし																					
	冷暖房設備		全室あり																					
	電話回線		なし		()																			
	テレビアンテナ端子		全室あり		(設置各自、放送契約と料金負担も各自)																			
共 同 便 所	箇所		()																					
共 同 浴 室	個浴：		なし		大浴槽：		なし		機械浴：		2													
	併設施設との共用		()																					
食 堂	兼用		あり		(談話室と兼用)																			
	併設施設との共用		なし		()																			
そ の 他 の 共 用 施 設	なし ()																							
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						0人		
看護職員：直接雇用	1					1人	1.0	
看護職員：派遣						0人		
介護職員：直接雇用	13			5		18人	16.2	
介護職員：派遣						0人		
機能訓練指導員						0人		
計画作成担当者						0人		
栄養士						0人		
調理員						0人		
事務員	1					1人	1.0	
その他従業者						0人		
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	9			2				
実務者研修	3			2				
介護職員初任者研修	1			1				
介護支援専門員								
たん吸引等研修（不特定）								
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											
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				初任者研修							
④ 夜勤・宿直体制		22:00～7:00 2人体制 (22:00～0:15は1人)									
配置職員数が最も少ない時間帯				22 時 0 分～ 0 時 15 分							
上記時間帯の職員配置数				介護職員 1 人以上 人以上							
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				3	3						
1 年以上 3 年未満		1		10	2						
3 年以上 5 年未満											
5 年以上10年未満											
10年以上											
合計		1	0	13	5	0	0	0	0	0	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（配食サービス）
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		なし
定期的な安否確認の方法	昼夜問わず2時間おきに安否確認をしている	
施設で対応できる医療的ケアの内容	原則、施設の看護師が対応する。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	さつきクリニック
	所在地	東京都立川市曙町2-8-30 わかぐさビル1F
	協力の内容	訪問診療、ご入居者の受診・治癒協力
協力医療機関(2)	名称	歯科医療サポートセンター
	所在地	東京都多摩市永山512-3
	協力の内容	訪問歯科診療、治癒協力

	協力歯科医療機関	名称	
		所在地	
		協力の内容	
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 2 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	年齢	65才以上	
	要介護度	自立、要支援、要介護 すべての入居希望者	
	医療的ケア	積極的に受け入れる	
	認知症	積極的に受け入れる	
	その他		
身元引受人等の条件、義務等		原則、入居者の3親等内で、入居者より年下の方。詳しくは入居契約書 第6章 身元引受人、返還金受取人等に明記	
体験入居	利用期間	2週間を上限とする	
	利用料金	11,000円/1日（税込）3食付き	
	その他		
入院時の契約の取扱い		1ヵ月以上の長期入院の際も食費以外、家賃・管理費は発生し契約は継続する。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続		原則として身体拘束は行わないが、入居者の生命または身体が保護できず、切迫性・非代替性・一時性の3要素を総合的に判断する。拘束以外に安全の確保が認められない場合には主治医・施設職員全員で十分協議を行いご家族に詳細な説明を行い必ず同意を得る。そしてその様態及び時間帯等の記録を必ず残し、身体拘束廃止委員会にて随時廃止に向けた検討を行っていく。	
事業者からの契約解除		入居者が入居契約事項を著しく逸脱し、改善が困難だと判断される場合、事業者から解約できる。 入居契約書第5章28条に明記。	
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		あり	
	判断基準・手続	医師の意見を聞き、ご本人・身元引受人の同意を得ること	
	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	なし	
提携ホーム等への転居		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		

苦情対応窓口				
窓口の名称 1		ナーシング・ヴィラ 立川高松 2 苦情受付係 今野		
	電話番号	042-595-8853		
	対応時間	9:00 ～ 17:00 (土・日・祝日・年末年始休暇を除く)		
窓口の名称 2		訪問介護ステーション 立川高松		
	電話番号	042-548-0282		
	対応時間	9:00 ～ 17:00 (土・日・祝日・年末年始休暇を除く)		
窓口の名称 3		立川市 福祉保健部 高齢福祉課		
	電話番号	042-528-4321		
	対応時間	8:30 ～ 17:30 (土・日・祝日・年末年始休暇を除く)		
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		
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			なし	
東京都福祉サービス第三者評価の実施		なし	結果の公表	なし
その他機関による第三者評価の実施		なし	結果の公表	なし

5 入居者

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢：85.2 歳		入居者数合計：32 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
6 5 歳未満								
6 5 歳以上 7 5 歳未満						3	2	1
7 5 歳以上 8 5 歳未満				1		2	5	4
8 5 歳以上						3	5	6
合計	0	0	0	1	0	8	12	11
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	3	9	20				32	
男女別入居者数	男性：13 人		女性：19 人					
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				100 % （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	2		その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居		1			
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居	3		医療機関への入院		3			
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			退去者数合計		12			

6 利用料金

入居準備費用	なし 0 円	
明内 細訳		
支払日・支払方法		
解約時の返還		

敷金		あり						
金額		150,000 円 ※退去時に滞納家賃及び居室の原状回復費用(30,000円)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
			109,000円	53,700	9,800	0	30,000	15,500
			0円					
			0円					
			0円					
各料金の内訳・明細	前払金	月額単価 (円) × 想定居住期間 (月) により算出						
		(月額単価の説明)						
		(想定居住期間の説明)						
	家賃	地主様と協議をし建物および地代から算出						
	管理費	313,600円/月(32人分)とし32人で案分して9,800円とした。内訳(通信費、雑費(感染症帽子の為の諸費用、施設維持費、健康維持費、修繕費、事務用品、備品減価償却費)、消耗品費、諸経費。						
	介護費用	介護保険法に基づく介護サービスはなし。生活補助サービスあり別途サービスーラン表に明記。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
	食費	朝食 200 円・昼食 300 円・夕食 350 円 間食 60 円 1日当たり 910 円 × 30日で積算 厨房管理運営費 2,700 円などを合わせ30,000円/月とした。 (食事をキャンセルする場合の取扱いについて) キャンセルする場合は前日の17時までにスタッフに申し出でをする。						
光熱水費	月50万円程度として32人で案分して15,500円とした。							
前払金の取扱い								
支払日・支払方法								
償却開始日								
返還対象としない額								
		位置づけ						
契約終了時の返還金の算定方式								
短期解約(死亡退去含む)の返還金の算定方式		期間：3 か月 起算日：入居した日						
返還期限		契約終了日から 日以内						
保全措置		保全先：						
その他留意事項								

月額利用料の取扱い	
支払日・ 支払方法	末日翌月分徴収
その他留意事 項	入居一時金なし。ご入居時に敷金15万円と翌月家賃1ヵ月分と当月日割り家賃を徴収します。
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	
運営懇談会に諮り入居者様、身元引受人様にも丁寧の説明する。	

【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	標準プラン		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	150,000	0	109,000

※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	入居希望者に公開	財務諸表の要旨	公開していない
管理規程	入居希望者に公開	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	要相談

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

説明年月日

年 月 日

説明者職・氏名

職

署名

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（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） 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	利用者が希望する場合	10,000円/月	○	
巡回 夜間	利用者が希望する場合	20,000円/月	○	
食事介助	無	－		▲
排泄介助	無	－		▲
おむつ交換	無	－		▲
おむつ代	交換時	実費	交換時	実費
入浴（一般浴）介助	対応せず			▲
清拭	対応せず			▲
身辺介助	無			▲
・体位交換	無			▲
・居室からの移動	無		○	
・衣類の着脱	無		○	
・身だしなみ介助	無		○	
口腔衛生管理			○	
機能訓練	利用者が希望する場合	8,000円（税別）/1時間		▲
通院介助 （協力医療機関）	介護保険給付を超えるサービスを利用者が希望する場合	交通費実費＋スタッフ1人あたり4,000円（税別）/1時間		交通費実費＋スタッフ1人あたり4,000円（税別）/1時間
通院介助 （上記以外）	介護保険給付を超えるサービスを利用者が希望する場合	交通費実費＋スタッフ1人あたり4,000円（税別）/1時間		交通費実費＋スタッフ1人あたり4,000円（税別）/1時間
緊急時対応	○		○	
オンコール対応	○		○	
<生活サービス>				
居室清掃	週2回	20,000円（税別）/月	○	
リネン交換	○		○	
日常の洗濯	週1回	5,000円（税別）/月	○	
居室配膳・下膳	○		○	
嗜好に応じた特別食	無		無	
おやつ	無		無	
理美容	希望があれば	カット2,000円（税別）/1回	希望があれば	カット2,000円（税別）/1回
買物代行（通常の利用区域）	無		無	
買物代行（上記以外の区域）	無		無	
役所手続き代行	無		無	
金銭管理サービス	無		無	

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(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) 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▲
＜健康管理サービス＞				
定期健康診断	利用者希望時	実費	利用者希望時	実費
健康相談	週1回	5,000円/月	○	
生活指導・栄養指導	週1回	5,000円/月	○	
服薬支援	○		○	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	○		○	
医師の訪問診療	利用者希望時	実費	2回/月	実費
医師の往診	利用者希望時	実費	—	—
＜入退院時、入院中のサービス＞				
移送サービス	利用者希望時	交通費実費＋スタッフ1人あたり4,000円(税別)/1時間	利用者希望時	交通費実費＋スタッフ1人あたり4,000円(税別)/1時間
入退院時の同行(協力医療機関)	無		無	
入退院時の同行(上記以外)	利用者希望時	交通費実費＋スタッフ1人あたり4,000円(税別)/1時間	利用者希望時	交通費実費＋スタッフ1人あたり4,000円(税別)/1時間
入院中の洗濯物交換・買物	無		無	
入院中の見舞い訪問	無		無	
＜その他サービス＞				

施設名：有料老人ホーム「ブーニング・ワイフ 立川高松」

基準日：令和6年9月1日

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(既存の建築物を転用した場合等で必要な要件を満たした場合は7.43㎡以上)であるか。	適合	・	○ 不適合	各居室面積は指針不適合ですが、プライバシーが守れる最低限の広さの9.1㎡で施工してあります。
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：
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： %
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	

※ 開設日前にあっ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。