別紙様式(R8.4月版)

基準日　令和8年7月1日　現在

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　・　150 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	社会福祉法人		
	ﾌﾘｶﾞﾅ	ｼｬｶｲﾌｸｼﾎｳｼﾞﾝｿｳｾｲｶｲ		
	名称	社会福祉法人創生会		
主たる事務所の所在地	〒 811-0206	福岡県福岡市東区雁の巣1-7-25		
連絡先	電話番号	092-607-1111		
	ファックス番号	092-607-1219		
ホームページ	http://www.souseikai.or.jp			
代表者職氏名	役職名	理事長	氏名	伊東　慎太郎
設立年月日	昭和47年4月			
主な事業等	社会福祉事業			

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	1	秋光園通所介護サービスセンター	墨田区横綱２丁目７番13号
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	1	秋光園通所介護サービスセンター	墨田区横綱２丁目７番13号
特定施設入居者生活介護	2	カルムコート武蔵野	東久留米市南沢5-18-38
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	1	秋光園通所介護サービスセンター	墨田区横綱２丁目７番13号
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		
複合型ｻｰﾋﾞｽ（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	1	秋光園通所介護サービスセンター	墨田区横綱２丁目７番13号
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	1	秋光園通所介護サービスセンター	墨田区横綱２丁目７番13号
介護予防特定施設入居者生活介護	2	カルムコート武蔵野	東久留米市南沢5-18-38
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	1	ろうけん隅田秋光園	横綱２丁目7番13号
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	ﾌﾘｶﾞﾅ	ｻﾝﾋﾞﾅｽﾀﾁｶﾜ		
	名　称	サンビナス立川		
所在地	〒 190-0013	東京都立川市富士見町一丁目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1373003696号			
管理者職氏名	役職名	館長	氏名	勝谷　茂雄
事業開始年月日	平成 2 年 4 月 1 日			
届出年月日	令和 7 年 4 月 1 日			
届出上の開設年月日	令和 7 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）	令和 7 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 13 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）	令和 7 年 4 月 1 日		
	指定の有効期間	令和 13 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	所有	抵当権	なし
	面積	4,714 ㎡		
建物	権利形態	所有	抵当権	なし
	延床面積	11,449 ㎡　うち有料老人ホーム分　11,352 ㎡		
	竣工日	平成 2 年 3 月 1 日		
		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		
	階数	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		契約期間	～	
		自動更新		

【本館】一般居室・介護居室（一般介護居室）

階	定員	室数	面積
1階	1～2	7	52.44 ㎡ ～ 57.00 ㎡
2階	1～2	20	13.25 ㎡ ～ 66.00 ㎡
3階	1～2	14	49.68 ㎡ ～ 66.00 ㎡
4階	1～2	14	49.68 ㎡ ～ 66.00 ㎡
5階	1～2	14	49.68 ㎡ ～ 66.00 ㎡
6階	1～2	14	49.68 ㎡ ～ 66.00 ㎡
7階	1～2	14	49.68 ㎡ ～ 66.00 ㎡
8階	1～2	12	49.68 ㎡ ～ 66.00 ㎡

【介護館】介護居室 一時介護居室

階	定員	室数	面積
1階	1人	13	13.20 ㎡ ～ 20.57 ㎡
2階	1人	14	20.29 ㎡ ～ 20.57 ㎡
3階	1人	14	20.29 ㎡ ～ 20.57 ㎡

居室内の設備等	便所	一部あり	（一般居室：あり、介護居室：一部なし）
	洗面	全室あり	
	浴室	一部あり	（一般居室：あり、介護居室：なし）
	冷暖房設備	全室あり	
	電話回線	一部あり	（一般居室：あり〈個人契約〉、介護居室：なし）
	テレビアンテナ端子	全室あり	（テレビ設置各自、放送受信契約個人）
	システムキッチン（IH）	一部あり	（一般居室：あり、介護居室：なし）
共同便所	20 箇所	（一部男女共用）	
共同浴室	個浴： 2	大浴槽： 2	機械浴： 2
	併設施設との共用	なし　（　）	
食堂	兼用	あり　（機能訓練室）	
	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 喫茶コーナー 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、機能訓練室）		
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				1人	1.0	
生活相談員	2				2人	2.0	
看護職員：直接雇用	5		7		12人	10.1	
看護職員：派遣			1		1人		
介護職員：直接雇用	15		13		28人	30.7	
介護職員：派遣	5		4		9人		
機能訓練指導員	1				1人	1.0	理学療法士
計画作成担当者	1				1人	1.0	
栄養士					0人		
調理員					0人		食堂(外部委託)
事務員	5		9		14人	8.9	警備・フロント
その他従業者			6		6人	3.0	清掃等

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	19		8	
実務者研修			2	
介護職員初任者研修	1		7	
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	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：社会福祉主事

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	19 時 30 分～ 6 時 30 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

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					0人		
看護職員					0人		
介護職員					0人		
機能訓練指導員					0人		
計画作成担当者					0人		

⑤－１ 介護職員の資格：③－１と同じのため記入省略

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				
実務者研修				
介護職員初任者研修				
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				

⑤－２ 機能訓練指導員の資格：③－２と同じのため記入省略

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				

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	1.5　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	2	4	3	8	1					
１年以上３年未満	3	3	8	4						
３年以上５年未満			1							
５年以上10年未満		1	4							
10年以上			4	5	1		1		1	
合計	5	8	20	17	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
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	介護度に応じた最低限の巡視間隔を設け、個別性を重視した巡視対応を致します。 本館居室に生活リズムセンサーを設置しております。 介護館居室に見守り機器「aams」を設置しております。 新介護館居室に見守り機器「eMamo」を設置しております。 全館居室に緊急通報装置（緊急コール）を設置しております。
施設で対応できる医療的ケアの内容	・看護職員による医療的ケアは次の通り 在宅酸素、ペースメーカー、ストーマ（人工肛門）、喀痰吸引、尿バルーン、胃ろう、インスリン、褥瘡

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団　立川中央病院		
	所在地	東京都立川市柴崎町2-17-14		
	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	・診療科目：内科・循環器内科・呼吸器内科・脳神経内科・外科・皮膚科・泌尿器科・整形外科・婦人科・眼科・リハビリテーション科・消化器外科・脳神経外科・乳腺外科 ・入居者の健康管理（人間ドッグ/年１回） ・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） ・移動距離約2ｋｍ・所要時間：車で11分程度		
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一丁目３３番３号（サンビナス立川１階）		
	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	・訪問診療（契約者のみ） ・診療科目：内科・精神科・皮膚科 ・内科医による週１回の定期健康相談 ・日常的および緊急時の往診 ・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		
協力医療機関(3)	名称	プライムクリニック三鷹		
	所在地	東京都三鷹市下連雀3-22-14　岡田ビル２階		
	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	・訪問診療（契約者のみ） ・診療科目：内科・精神科・総合診療 ・日常的および緊急時の往診 ・入居者の往診要請に対する診察全般への協力 ・移動距離約20ｋｍ・所要時間：車で55分程度		
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	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		
	協力の内容	・訪問歯科（契約者のみ） ・診療科目：歯科・口腔外科 ・移動距離約7ｋｍ・所要時間：車で20分程度		

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（Ⅰ）
看取り介護加算		あり（Ⅱ）
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		なし
介護職員等処遇改善加算		あり（Ⅱ）
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		あり（Ⅱ）
口腔・栄養スクリーニング加算		なし
退院・退所時連携加算		あり
退去時情報提供加算		なし
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	原則満60歳以上の方
	要介護度	自立～要介護認定の方
	医療的ケア	個別相談
	認知症	個別相談
	その他	・ご自身の身の回りの事ができる方 ・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 ・他の入居者に伝染する疾病（感染症）に罹患していない方
入居の条件 【介護居室】	年齢	原則満65歳以上の方
	要介護度	要支援～要介護認定の方
	医療的ケア	個別相談
	認知症	個別相談
	その他	・常時又は随時、身の回りのお世話が必要な方 ・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 ・他の入居者に伝染する疾病（感染症）に罹患していない方
身元引受人等の条件、義務等		【身元引受人】 ①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。 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。 ③入居契約書に基づく「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。 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。 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。 ⑥一般居室から介護居室への住み替え及び介護居室間の変更を行う際、入居者を代理して住み替え手続きを設置者と協力して行います。 ※身元引受人を立てられない場合はご相談ください。 【連帯保証人】 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います。
体験入居（本館）	利用期間	２泊３日まで
	利用料金	１泊４，９９２円（夕食、朝食）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。
体験入居（介護館）	利用期間	１泊～１か月
	利用料金	１泊１１，９７７円（昼食、夕食、朝食）
	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かりさせていただきます。
入院時の契約の取扱い		入院６か月を超える不在の場合は、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継続は存続しますので、退院後は入居前の居室に戻ることができます。 〈一般居室〉５９，４００円
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　4　回）
	定期的な研修の実施	（年　2　回）
	担当者の役職名	館長
	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	（年　4　回）
	定期的な研修の実施	（年　2　回）

身体的拘束等の適正化のための取組の状況	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	身体拘束については、身体的・精神的・社会的弊害をなくすために、原則廃止とします。ただし多職種で構成された身体拘束適正化委員会にて切迫性、非代替性、一時性について検討し、やむを得ず必要と判断した場合のみ実施します。その際は、『緊急やむを得ない身体拘束に関する同意書』に、必要な理由・方法・時間・特記すべき心身状況・開始と解除の予定を記載し、入居者または身元引受人へ説明し、署名又は記名押印による同意の上に実施します。また開始から解除までの全記録を作成し保存します。拘束した場合、入居者の状況に応じて拘束時間を段階的に短くして最終的に拘束解除できるよう、随時委員会にて相談・検討しております。	
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　2　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	事業者は、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日間の予告期間をおいて契約を解除することがあります。 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.管理費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.入居契約書第３条４項の規定に反したとき ４.入居契約書第２２条（禁止又は制限される行為）の規定に反したとき 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 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時 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		

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）から一時介護居室への移動の場合
	判断基準・手続	〈判断基準〉 ①退院後や病気・けがにより一時的に介護が必要な場合 ②体力低下や理解能力の衰えにより自立した生活が困難な場合 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 〈手続き〉 ①必要に応じて事業者の指定する医師や看護職員の意見を聴く ②入居者又は身元引受人の意思を聴く ③使用期間は原則３か月を限度とする
	利用料金の変更	原則３か月の利用料金は無料 ３か月超の利用を例外的に認めた場合は日額７７０円を徴収
	前払金の調整	なし
	従前居室との仕様の変更	・一般居室が49.68㎡～66.00㎡であるのに対して、一時介護居室は13.20㎡～20.39㎡個室で、面積及び居室内全体の仕様が異なります。 ・一時介護居室は一時的に利用するための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。
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・手続	〈判断基準〉 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 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 ③将来にわたり一般居室での生活が困難となった場合 〈手続き〉 ①医師や看護職員およ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 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 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 ④緊急やむを得ない場合を除き、一定の観察期間（原則３か月以内）を設ける ⑤住み替え後３０日以内に一般居室を明け渡す
	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	〈前払い金方式〉 ・介護居室への住み替えする場合、追加費用は不要です。 ・住み替えに伴う償却期間および償却額の変更はありません。 ・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り扱い、次の算式に基づく金額を返還します。 （入居金清算計算式） 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 （返還金例） 〈前提〉１人入居（入居一時金　4,147万円） 入居開始日2019.1.1 80歳で入居後82歳で介護居室に住み替えの場合 入居日数731日（2年間） 〈返還金〉3,171,117円 入居一時金×（１－初期償却率）＝34,428,000円 〈月払い方式〉 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
	従前居室との仕様の変更	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㎡個室で、面積及び居室内全体の仕様が異なります。 ・本館居室から介護館居室へ住み替える場合、住み替え前の本館居室の利用権は、新たに介護居室の利用権に移行します。 〈介護居室の概要〉 ・住み替えに際して専用面積の減少があります。 ・介護居室の定員は１名です。２名入居で１名住み替えの場合は、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（本館居室と介護居室分）が必要となります。
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		サンビナス立川
	電話番号	042-527-8866
	対応時間	9:00　～　17:00　（　毎日　）
窓口の名称２		社会福祉法人　創生会　東京事業部
	電話番号	03-5549-2600

対応時間	9:00　～　17:00　（　　土日祝を除く　　）	
窓口の名称３	東京都福祉局高齢者施策推進部施設支援課有料老人ホーム担当	
電話番号	03-5320-4296	
対応時間	平日9:00 ～　17:00　（　　土日祝を除く	
賠償責任保険の加入	あり　　保険の名称：介護サービス事業者賠償責任保険	

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	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：　88.8　歳　　入居者数合計：　146　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	4	0	0	0	0	0	1	0
７５歳以上８５歳未満	21	2	0	5	1	4	0	0
８５歳以上	51	5	9	20	8	4	8	3
合計	76	7	9	25	9	8	9	3

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	12	12	51	15	32	24	146

男女別入居者数　　男性：　42　人　　女性：　104　人

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）　　84　％　（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	
介護老人保健施設へ転居		死亡	24
介護療養型医療施設へ転居	2	その他	
他の有料老人ホームへ転居		退去者数合計	26

６　利用料金：本館（一般居室・介護居室）

入居準備費用	あり	360,000 円 ※新介護居室　月払い方式契約のみあり
明内細訳	契約事務費 150,000円 　入居契約書、重要事項説明書、特定施設入居者生活介護契約、他同意書の作成・発行等に関わる人件費 入居調整費　210,000円 　ご入居相談・見学対応・アセスメント訪問・入居判定会に関わる人件費及び交通費	
支払日・支払方法	入居日前までに指定口座へ入金	
解約時の返還	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 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
1．　前払金方式								
１人入居	60歳～74歳	62,047,000円 ～ 94,967,000円	184,830円	前払金に含む	118,800円	前払金に含む	66,030円	実質支払
	75歳～77歳	51,687,000円 ～ 79,107,000円						
	78歳～79歳	36,761,000円 ～ 56,261,000円						
	80歳以上	29,543,000円 ～45,143,000円						
２人入居	60歳～74歳	87,674,000円 ～ 120,594,000円	310,260円	前払金に含む	178,200円	前払金に含む	132,060円	実質支払
	75歳～77歳	74,674,000円 ～ 102,094,000円						
	78歳～79歳	55,942,000円 ～ 75,442,000円						
	80歳以上	46,986,000円 ～62,586,000円						
２．月払い方式								
本館一般居室 1人入居		―	452,530円 ～ 594,530円	199,500円 ～ 341,500円	118,800円	68,200円	66,030円	実費支払
本館一般居室 2人入居		―	704,160円 ～ 846,160円	257,500円 ～ 399,500円	178,200円	136,400円	132,060円	実費支払
本館介護居室		―	186,030円	60,600円	59,400円	―	66,030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

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～79歳の場合
　240,000円／月　×　114ヶ月　＋　5,600,000円　＝　32,960,000円
・80歳以上の場合
　351,600円／月　×　 60ヶ月　＋　5,272,000円　＝　26,368,000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ケ月)、75歳～77歳で入居の場合は14年(168ケ月)、78歳～79歳で入居の場合は9.5年(114ケ月)、80歳以上で入居の場合は5年(60ケ月)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～79歳で入居の場合は約17%、80歳以上で入居の場合は約20%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）

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～79歳で入居の場合は約17%、80歳以上で入居の場合は約20%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～79歳	80歳以上
＜初期償却率＞	約12%	約13%	約17%	約20%
＜償却期間＞	17年	14年	9.5年	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）

各料金の内訳・明細

前払金

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円／月　×　144ヶ月　＋　1,468,000円　＝　9,820,000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＞	9,820,000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

②介護費用一時金
月払いと選択が可能です。

前払金方式の場合

自立期間は生活支援費68,200円/月、要支援・要介護認定期間は上乗せ介護費68,200円/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
68,200円／月　×　204ヶ月　＋　1,894,000円　＝　15,807,000円
・75歳～77歳の場合
68,200円／月　×　168ヶ月　＋　1,709,400円　＝　13,167,000円
・78歳～79歳の場合
68,200円／月　×　114ヶ月　＋　1,586,200円　＝　9,361,000円
・80歳以上の場合
101,640円／月　×　60ヶ月　＋　1,524,600円　＝　7,623,000円
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。

（ご参考）　【6階　52㎡の場合】
前払金方式
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
42,321,000円＝32,960,000円＋9,361,000円
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)
61,502,000円＝32,960,000円＋9,820,000円＋(9,361,000円×2)

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。

管理費

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、食堂運営費
・１人入居の場合　　118,800円
・２人入居の場合　　178,200円

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。

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。

〔自立期間の方〕･･･生活支援費として　68,200円/月
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
〔要支援・要介護認定期間の方〕･･･介護サービス費として　68,200/月
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

※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

食費

朝食　454　円・昼食　680　円・夕食　1,067　円　間食　0　円
１日当たり　2,201　円　×　30日で積算
厨房管理運営費　　円など
（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

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。

短期利用

１日当たり　　円　利用料の算出方法

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

<table>
<tr><td rowspan="5">返還対象としない額</td><td>あり</td><td>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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">
<table>
<tr><th>＜入居時の年齢＞</th><th>＜初期償却率＞</th></tr>
<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～79歳</td><td>約17%</td></tr>
<tr><td>80歳以上</td><td>約20%</td></tr>
</table>
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。
<table>
<tr><th>＜入居時の年齢＞</th><th>＜初期償却率＞</th></tr>
<tr><td>全年歳</td><td>約15%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>位置づけ</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>契約終了時の返還金の算定方式</td><td colspan="2">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※｝
※想定入居日数＝償却日数
想定入居日数（償却期間）は次のとおりです。
<table>
<tr><th>＜入居時の年齢＞</th><th>＜償却期間＞</th></tr>
<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～79歳</td><td>9.5年</td></tr>
<tr><td>80歳以上</td><td>5年</td></tr>
</table>
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。
<table>
<tr><th>＜入居時の年齢＞</th><th>＜償却期間＞</th></tr>
<tr><td>全年歳</td><td>12年</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td rowspan="4">短期解約（死亡退去含む）の返還金の算定方式</td><td colspan="2">期間：３か月　　起算日：入居した日</td></tr>
<tr><td colspan="2">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×（1－初期償却率）×（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）
入居者がその月の１日以外の場合、および契約終了日が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。</td></tr>
<tr><td>返還期限</td><td colspan="2">契約終了日から　　90 日以内</td></tr>
<tr><td>保全措置</td><td colspan="2">あり　　保全先：みずほ銀行</td></tr>
<tr><td>その他留意事項</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="3">月額利用料の取扱い</td></tr>
<tr><td>支払日・支払方法</td><td colspan="2">前月分の食費等や翌月分の管理費を、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。</td></tr>
<tr><td>その他留意事項</td><td colspan="2">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。</td></tr>
</table>

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2～3割)を負担する。

(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	57,840	5,784
要支援２	98,970	9,897
要介護１	171,360	17,136
要介護２	192,540	19,254
要介護３	214,680	21,468
要介護４	235,230	23,523
要介護５	257,070	25,707

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	あり	
夜間看護体制加算	あり(Ⅰ)	要介護のみ
看取り介護加算	あり(Ⅱ)	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	なし	
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	
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	あり(Ⅱ)	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし	
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	なし	
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅱ)ロ	

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】　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～79歳（１人入居）＜1階52.44㎡＞

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0円	0円	36,761,000円	184,830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。

６　利用料金:本館(一般居室・介護居室)

入居準備費用	なし
敷金	あり　※月払いプランのみあり
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】	25,120,000円	264,030円	前払金に含む	198,000円	前払金に含む	66,030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】	18,840,000円	342,530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	66,030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】	12,560,000円	421,030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	66,030円	管理費に含む
年間契約プラン（年払い方式）【90歳以上】	3,768,000円（毎年）	264,030円	前払金に含む	198,000円	前払金に含む	66,030円	管理費に含む
月払いプラン（月払い方式）【65歳以上】	－	578,030円	160,000円	198,000円	154,000円	66,030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	12,800,000円
一時金軽減プラン	9,600,000円
月払い重視プラン	6,400,000円
年間契約プラン	1,920,000円

各料金の内訳・明細

前払金	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。 ア. 基本プラン　160,000円／月 × 60ヶ月 ＋ 3,200,000円 ＝ 12,800,000円 イ. 一時金軽減プラン　120,000円／月 × 60ヶ月 ＋ 2,400,000円 ＝ 9,600,000円 ウ. 月払い重視プラン　80,000円／月 × 60ヶ月 ＋ 1,600,000円 ＝ 6,400,000円 エ. 年間契約プラン　160,000円／月 × 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。 （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 12,320,000円 一時金軽減プラン 9,240,000円 月払い重視プラン 6,160,000円 年間契約プラン 1,848,000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　154,000円／月 × 60ヶ月 ＋ 3,080,000円 ＝ 12,320,000円 イ. 一時金軽減プラン　115,500円／月 × 60ヶ月 ＋ 2,310,000円 ＝ 9,240,000円 ウ. 月払い重視プラン　77,000円／月 × 60ヶ月 ＋ 1,540,000円 ＝ 6,160,000円 エ. 年間契約プラン　154,000円／月 × 12ヶ月 ＝ 1,848,000円(毎年) （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もに①施設一時金と同じです。
家賃相当額	0～160,000円 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。 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。 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。 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。 オ．月払いプラン 家賃を毎月お支払いいただくプランです。
管理費	198,000円 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。
介護費用	0～154,000円 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（上乗せ介護費用）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。 イ．一時金軽減プラン 上乗せ介護費用の75%を介護費用一時金とし、上乗せ介護費として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。 ウ．月払い重視プラン 上乗せ介護費用の50%を介護費用一時金とし、上乗せ介護費として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。 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。 オ．月払いプラン 上乗せ介護費を月額利用料金としてお支払いいただくプランです。 ※介護保険サービスの自己負担額は含みません。
食費	朝食　454　円・昼食　680　円・夕食　1,067　円　間食　0　円 １日当たり　2,201　円 × 30日の費用は、１人あたり66,030円／月です。 （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	あり　入居一時金の25%

返還対象としない額	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 2019.10.1、契約終了日 2023.3.31　入居日数　1,278日(3年6ヶ月) ア．基本プラン 返還金 5,654,064円＝25,120,000円×0.75×{(1,826日－1,278日)÷1,826日} イ．一時金軽減プラン 返還金 4,240,548円＝18,840,000円×0.75×{(1,826日－1,278日)÷1,826日} ウ．月払い重視プラン 返還金 2,827,032円＝12560,000円×0.75×{(1,826日－1,278日)÷1,826日} エ．年間契約プラン：入居して６ヵ月経過後に退去した場合 入居開始日 201910.1　契約終了日 2020.3.31　入居日数 184日(6ヶ月) 返還金 1,884,000円＝3,768,000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） 入居日がその月の１日以外の場合、および契約終了日が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：みずほ銀行	
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2～3割)を負担する。

（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	57,840	5,784
要支援２	98,970	9,897
要介護１	171,360	17,136
要介護２	192,540	19,254
要介護３	214,680	21,468
要介護４	235,230	23,523
要介護５	257,070	25,707

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	あり（Ⅰ）	
夜間看護体制加算	あり（Ⅰ）	要介護のみ
看取り介護加算	あり（Ⅱ）	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	なし	
入居継続支援加算	なし	要介護のみ
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	あり（Ⅱ）	
口腔・栄養スクリーニング加算	なし	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
介護職員処遇改善加算	あり（Ⅱ）ロ	

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
0円	0円	25,120,000円	264,030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

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

基準日:令和8年7月1日

費用分類 / メニュー			自　立（介護保険対象外）	
			介護サービス一時金に含むサービス	別途利用料を徴収したうえで実施するサービス
1.介護サービス				
	巡回	昼間	必要の都度	ー
		夜間	必要の都度	ー
	食事介助		必要の都度	ー
	排泄介助		必要の都度	ー
		おむつ交換	必要の都度	おむつ代は実費 処分費用：月/1,650円
	入浴､清拭 一般浴介助、特浴介助		必要の都度	週3回を超えて希望される場合 入浴1,049円／回　清拭733円／回
	身辺介助		必要の都度	ー
	体位交換、 居室からの移動			
	衣服の着脱、身だしなみ介助			
	機能回復訓練		必要の都度	ー
	通院介助		必要の都度 ｻﾝﾋﾞﾅｽ立川より2ｷﾛ以内の医療機関に限り無料 ※協力医療機関については、距離関係なく送迎費用は無料	左記以外の付添いの場合 784円／30分＋交通費実費
	緊急時対応		緊急ｺｰﾙ　24時間対応	ー
2.生活サービス				
	家事	清掃	月1回	左記以外の場合　784円／30分(家事ｽﾀｯﾌ1人につき)
		洗濯	ー	
	居室配膳･下膳		必要の都度	私的理由の場合　1食　214円
	理美容		ー	実費負担
	買い物代行		近隣の商店で購入出来る日用雑貨、食料品、衣料品等 週1回／指定日	左記以外については 524円／30分＋交通費実費
	役所手続き代行		月1回	指定日以外や市外の場合は上記買い物と同じ
	入院中の洗濯物交換や郵便物のお届け		ｻﾝﾋﾞﾅｽ立川より2ｷﾛ以内の医療機関に限り週1回まで無料	左記以外の場合 524円／30分＋交通費実費
	個別的な選択によるサービス		ー	784円／30分(ｹｱｽﾀｯﾌ1人につき) ＋交通費実費
3.健康管理サービス				
	定期健康チェック		月1回(看護職員によるﾁｪｯｸ)	ー
	健康診断		年2回(内人間ﾄﾞｯｸは1回)	ー
	生活指導		随時	ー
	医師の往診		ー	必要の都度 医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
4.入退院時サービス				
	移送サービス		必要の都度 ｻﾝﾋﾞﾅｽ立川より2ｷﾛ以内の医療機関に限り無料	左記以外の付添いの場合 784円／30分＋交通費実費
	(医療費)		ー	医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
5.その他				
	レクリエーション		適宜実施	必要に応じ実費負担
	クラブ活動		適宜	実費負担

（注）必要の都度＝
緊急時及び一時的体調不良等の場合

介護サービス等の一覧表

基準日：令和8年7月1日

			要支援（１・２）要介護（１～５）（介護保険対象）	
メニュー ＼ 費用分類			介護保険給付、介護サービス一時金に含むサービス	別途利用料を徴収したうえで実施するサービス
1. 介護サービス				
	巡回	昼間	必要の都度	―
		夜間	本館：必要の都度 介護館：見守り機器	―
	食事介助		必要の都度	―
	排泄介助		随時	―
		おむつ交換	随時	おむつ代は実費 処分費用：月/1,650円
	入浴、清拭 一般浴介助、特浴介助		入浴介助や清拭は週３回	週3回を超えて希望される場合 入浴1,049円／回　清拭733円／回
	身辺介助		必要の都度	―
	体位交換、 居室からの移動			
	衣服の着脱、身だしなみ介助			
	機能回復訓練		必要の都度	―
	通院介助		必要の都度 ｻﾝﾋﾞﾅｽ立川より2ｷﾛ以内の医療機関に限り無料 ※協力医療機関については、距離関係なく送迎費用は無料	左記以外の付添いの場合 784円／30分＋交通費実費
	緊急時対応		緊急ｺｰﾙ　24時間対応	―
2. 生活サービス				
	家事	清掃	週2回	左記以外の場合　784円／30分（家事ｽﾀｯﾌ1人につき）
		洗濯	週2回	
	居室配膳･下膳		必要の都度	私的理由の場合　1食　214円
	理美容		月1回	左記以外の場合　実費負担
	買い物代行		近隣の商店で購入出来る日用雑貨、食料品、衣料品等 週1回／指定日	左記以外については 524円／30分＋交通費実費
	役所手続き代行		月1回	指定日以外や市外の場合は上記買い物と同じ
	入院中の洗濯物交換や郵便物のお届け		ｻﾝﾋﾞﾅｽ立川より2ｷﾛ以内の医療機関に限り週1回まで無料	左記以外の場合 524円／30分＋交通費実費
	個別的な選択によるサービス		―	784円／30分（ｹｱｽﾀｯﾌ1人につき） ＋交通費実費
3. 健康管理サービス				
	定期健康チェック		月1回（看護職員によるﾁｪｯｸ）（本館のみ）	―
	健康診断		年2回（内人間ﾄﾞｯｸは1回）（本館のみ）	―
	生活指導		随時	―
	医師の往診		―	必要の都度 医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
4. 入退院時サービス				
	移送サービス		必要の都度 ｻﾝﾋﾞﾅｽ立川より2ｷﾛ以内の医療機関に限り無料	左記以外の付添いの場合 784円／30分＋交通費実費
	（医療費）		―	医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
5. その他				
	レクリエーション		適宜実施	必要に応じ実費負担
	クラブ活動		適宜	実費負担

（注）必要の都度＝
緊急時及び一時的体調不良等の場合

基準日：令和8年7月1日

施設名：サンビナス立川

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：みずほ銀行**
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：(本館)12%～20%(介護館)25%** **想定居住期間内に退居した場合、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**
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。