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	サンビレッジ三鷹
定員・室数	60 人 ・ 30 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	前払金方式
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	相部屋あり
介護に関わる職員体制	3：1以上

1　事業主体

名称	法人等の種別	営利法人	
	ﾌﾘｶﾞﾅ	ﾔｼﾏｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬ	
	名称	ヤシマ株式会社	
主たる事務所の所在地	〒 181-0013	東京都三鷹市下連雀3丁目18番13-101号室	
連絡先	電話番号	0422-42-8800	
	ファックス番号	0422-45-5611	
ホームページ	http://www.sunvillage.co.jp		
代表者職氏名	役職名	代表取締役	氏名　進藤　泰
設立年月日	平成3年5月27日		
主な事業等	有料老人ホーム経営		

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	サンビレッジ国立	国立市泉3-23-20
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	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	サンビレッジ国立	国立市泉3-23-20
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	ﾌﾘｶﾞﾅ	ｻﾝﾋﾞﾚｯｼﾞﾐﾀｶ
	名称	サンビレッジ三鷹
所在地	〒 181-0013	東京都三鷹市下連雀3丁目18番13号
連絡先	電話番号	0422-42-8800
	ファックス番号	0422-45-5611
ホームページ	http://www.sunvillage.co.jp	
介護保険事業所番号	第1373600459号	
管理者職氏名	役職名 施設長	氏名 馬場　賢治
事業開始年月日	平成 4 年 9 月 15 日	
届出年月日	平成 4 年 3 月 24 日	
届出上の開設年月日	平成 4 年 9 月 15 日	
特定施設入居者生活介護	新規指定年月日（初回）	平成 13 年 4 月 1 日
	指定の有効期間	令和 12 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 12 年 3 月 31 日　まで
事業所へのアクセス	ＪＲ中央線三鷹駅南口下車　徒歩6分（600m）	

施設・設備等の状況

敷地	権利形態	所有	抵当権	あり
	面積	824.51 ㎡		
建物	権利形態	所有	抵当権	あり
	延床面積	1647 ㎡	うち有料老人ホーム分	1647 ㎡
	竣工日	平成 4 年 8 月 25 日		
	階数	地上 5 階	地下 1 階	
		うち有料老人ホーム分 地上 5 階	地下 1 階	
	構造	準耐火建築物	建築物用途区分	共同住宅
	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
	2階	2人	9	20.46 ㎡ ～ 20.92 ㎡
	3階	2人	9	20.46 ㎡ ～ 20.92 ㎡
	4階	2人	9	20.46 ㎡ ～ 20.92 ㎡
	5階	2人	3	41.85 ㎡ ～ 43.71 ㎡
				㎡ ～ ㎡

一時介護室	階	定員	室数	面積
	1階	1人	1	8.68 ㎡ ～ 8.68 ㎡
				㎡ ～ ㎡

居室内の設備等			
	便所	全室あり	
	洗面	全室あり	
	浴室	一部あり	
	冷暖房設備	全室あり	
	電話回線	一部あり	（設置・料金各自負担）
	テレビアンテナ端子	全室あり	（テレビ・契約各自設置）

共同便所	5 箇所	（　一部男女共用　）
共同浴室	個浴： なし　大浴槽： 1　機械浴： 1	
	併設施設との共用	なし （　　）
食堂	兼用	なし （　　）
	併設施設との共用	なし （　　）
その他の共用施設	あり	（洗濯室、リネン室、健康管理室、機能訓練室、相談室、ロビー、喫茶コーナー、駐車場）
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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 非専従	合計	常勤換算人数	兼務状況 等
管理者（施設長）	1				1人	1.0	
生活相談員	1				1人	1.0	
看護職員：直接雇用	1		3		4人	3.1	
看護職員：派遣					0人		
介護職員：直接雇用	8	1	6		15人	14.6	計画作成担当者兼務
介護職員：派遣			2		2人		
機能訓練指導員			8		8人	0.3	
計画作成担当者		1			1人	0.5	介護職員兼務
栄養士					0人		委託
調理員					0人		委託
事務員	3				3人	3.0	
その他従業者	1		2		3人	2.0	

② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数　35 時間

③－1 介護職員の資格

資格 ＼ 延べ人数	常勤 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 非専従
介護福祉士	7	1	5	
実務者研修	1			
介護職員初任者研修			2	
介護支援専門員		1		
たん吸引等研修（不特定）	3	1		
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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 非専従
理学療法士			6	
作業療法士			2	
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　なし

④ 夜勤・宿直体制

配置職員数が最も少ない時間帯	18 時 0 分～ 7 時 0 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　①と同じのため記入省略

職種 ＼ 実人数	常勤 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 非専従	合計	常勤換算人数	兼務状況
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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 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　1.9 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		3		2	1					
１年以上３年未満	1		2	5				1		
３年以上５年未満			1					1		
５年以上10年未満			3	1				2		
10年以上			3					4	1	
合計	1	3	9	8	1	0	0	8	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	あり

定期的な安否確認の方法	緊急コールの通報により、24時間体制で介護職員が対応します。 緊急コールの設置場所･･･共同浴室・トイレ及び各居室にナースコールを設備。 ・生活リズムセンサー設置　　各居室のトイレ入口付近 居室の定期巡回の実施　　夜間には夜間ヘルパー2人が巡回
施設で対応できる医療的ケアの内容	施設の看護職員が在宅酸素、経管栄養、ストマの管理対応を行う。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	医療法人社団永寿会　三鷹中央病院 内科・循環器内科・内分泌科・呼吸器内科・呼吸器外科・禁煙外来・腫瘍内科・外科・消化器内科・消化器外科・肛門外科・脳神経外科・整形外科・皮膚科・泌尿器科・眼科・血液内科・神経内科・乳腺外科・内視鏡検査科・リハビリテーション科・放射線科・麻酔科・人間ドック・特定検診・産業医受託 （施設より1.5km　付添い送迎無料）		
	所在地	東京都三鷹市上連雀5-23-10　0422-44-6161		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	あり
	協力の内容	入居者の健康診断、入院治療、緊急時の対応、他の機関に入院を要する場合の紹介		
協力医療機関(2)	名称	新川すみれクリニック 内科 （施設より3.3km　付添い送迎無料）		
	所在地	東京都三鷹市新川6-8-10　サンシャインビル2Ｆ		
	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	入居者の健康診断、入院治療、緊急時の対応、他の機関に入院を要する場合の紹介		
協力医療機関(3)	名称	むさしの丘ファミリークリニック 緩和ケア内科・内科・小児科 （施設より3km　付添い送迎無料）		
	所在地	東京都三鷹市野崎3-3-15　0422-30-9988		
	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	入居者の健康指導、訪問診療、健康診断、緊急時の対応、他の機関に入院を要する場合の紹介、介護申請に伴う主治医意見書の提出（かかりつけの場合）		
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	グレースデンタルクリニック多摩分院		
	所在地	西東京市田無町5-9-1（施設より5.6km）		
	協力の内容	訪問歯科（口腔ケア・嚥下評価、無料検診）		

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	あり（Ⅱ）要介護者のみ
看取り介護加算	なし
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	あり（Ⅰ）
介護職員等処遇改善加算	あり（Ⅲ）
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	あり
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	なし
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	なし
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　1　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	あり

入居に当たっての留意事項

入居の条件	年齢	65歳程度からですが、お若い方でも状況によりご利用できますのでご相談下さい。
	要介護度	自立、要支援、要介護の方
	医療的ケア	感染症疾患、法定伝染病疾患等の方以外はご入居頂けます。
	認知症	重度認知症の方もご入居可能です。
	その他	2人入居については同室での利用を原則とし、配偶者、３親等以内の親族及びその他当該入居者とともに入居することが必要と認められる者に限ります。
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人を1名、定めて頂きます。月額利用料等に支払いの債務、契約解除等の入居者の引き取り等の責務が発生致します。	
体験入居	利用期間	6泊7日まで（1回限り）
	利用料金	1泊　8,800円（宿泊費・食費・介護サービス料込み）
	その他	介護用品　実費
入院時の契約の取扱い	入院期間が連続して3日を超える場合は、入院中の食費（厨房管理運営費を除く）を返還する。入院中も、居室の利用権は存続し、維持・管理を行うため管理費・光熱水費の返還は行わない。	
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　1　回）
	定期的な研修の実施	（年　2　回）
	担当者の役職名	施設長
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	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）
	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	○施設でのルール ・入居者本人又は他の入居者等の生命又は身体が危険にさらされる可能性が 著しく高いこと。 ・身体拘束その他の行動制限を行う以外に代替する介護方法がないこと。 ・身体拘束その他の行動制限が一時的なものであること。 ○家族への説明方法、実施中の記録、身体拘束を行う場合の手続きは以下の通り である。 ①カンファレンスにおける緊急やむを得ない状況であるかの判断 ②医師への相談、許可 ③本人、ご家族（身元引受人）への説明 緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は入居者あるいは家族（身元引受人） に説明を行い、「緊急止むを得ない身体拘束に関する説明書」に署名を得る。 ④実施時の様態、時間、心身状況、実施内容等の記録、実施中の状態を観察し 取り外しの方向で検討する。身体拘束が不必要な時は直ちに解除する 。 ⑤定期的な見直し、情報の共有（一定期間ごとに行う） ○解除の基準 身体拘束を解除する際は、カンファレンスを行い、生命に危険がない状態に 改善されれば解除する。 ○身体的拘束等の適正化 ①身体的拘束等適正化対策検討委員会の3ヶ月1回開催とその結果の従業員周知
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　1　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	○入居者が死亡した場合 ○⑴事業者が以下の場合3ヶ月の予告期間をおいて契約を解除する場合があります。 1.入居申込書の虚偽の事項を記載する等、不正手段による入居をした時。 2.管理費等（月額費用料）の支払いをしばしば遅滞するとき。 3.建物等を故意又は重大な過失により、破損・滅失したとき。 4.承認を得ることなく第三者に同居等させたとき。 5.共同生活の秩序を乱し、他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼすとき。 6.その他、入居契約書の規定に違反したとき。 ⑵⑴5.の規定に基づく解除は以下の手続きを行う。 1.一定の観察期間をおくこと。 2.医師の意見を聴くこと。 3.契約解除の通告について3ヶ月の予告期間をおくこと。 4.前号の通告に先立ち、入居者本人の意志を確認するとともに入居契約で定める身元引受人等の意志を聴くこと。

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
	判断基準・手続	入居者または身元引受人の希望による居室変更の場合、入居者は、客観的条件の許す範囲で事業者が同意する場合は施設内で居室を変更する事ができます。その場合、入居者は事業者が定める居室変更にかかる費用を負担するものとします。
	利用料金の変更	あり
	前払金の調整	あり
	従前居室との仕様の変更	2人部屋から個室の場合、家賃相当額・共益費・光熱水費等の変更あり。
その他の居室への移動		あり
	判断基準・手続	入居者または身元引受人の希望による居室変更の場合、入居者は、客観的条件の許す範囲で事業者が同意する場合は施設内で居室を変更する事ができます。その場合、入居者は事業者が定める居室変更にかかる費用を負担するものとします。
	利用料金の変更	あり
	前払金の調整	あり
	従前居室との仕様の変更	2人部屋から個室の場合、家賃相当額・共益費・光熱水費等の変更あり。
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		サンビレッジ三鷹　苦情相談窓口 ・苦情相談受付担当者　生活相談員 ・苦情解決責任者　施設長
	電話番号	0422-42-8800
	対応時間	9:00　～　17:00　（　月～金　）
窓口の名称２		東京都国民健康保険団体連合会　介護相談指導課
	電話番号	03-6238-0177
	対応時間	9:00　～　17:00　（　月～金　）
窓口の名称３		三鷹市健康福祉部高齢者支援課
	電話番号	0422-45-1151
	対応時間	9:00　～　17:00　（　月～金　）

賠償責任保険の加入	あり　保険の名称：日新火災海上保険株式会社

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：89.6 歳　入居者数合計：37 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								
７５歳以上８５歳未満		2		2	2			1
８５歳以上	1	2	1	10	8	1	4	3
合計	1	4	1	12	10	1	4	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	5	11	10	3	1	37

男女別入居者数	男性：13 人　女性：24 人
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	62 ％（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	1	医療機関への入院	3
介護老人保健施設へ転居		死亡	6
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	3	退去者数合計	13

6 利用料金

入居準備費用	あり	33,000 円 ～88,000円
明細内訳	各料金の内訳・明細 2人部屋　：33,000円 個室（1人）：55,000円 個室（2人）：88,000円 ・入居準備事務手続き諸費用	
支払日・支払方法	入居日までに支払い	
解約時の返還	入居90日以内の場合、クーリングオフ適用	
敷金	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	管理費	介護費用	食費	光熱水費
A 2人居室（1人入居）	6,240,000円	209,580円	98,500	34,450	0	72,780	3,850
B 個室（1人入居）	12,480,000円	282,180円	157,000	46,900	0	72,780	5,500
B 個室（2人入居）	16,224,000円	456,910円	235,500	70,350	0	145,560	5,500
C 特別個室（1人入居）	22,860,000円	276,680円	157,000	46,900	0	72,780	0
C 特別個室（2人入居）	29,718,000円	451,410円	235,500	70,350	0	145,560	0

各料金の内訳・明細

前払金

2人居室(1人入居)　：月額単価（104,000円）×想定居住期間（60ヶ月）
個室プラン(1人入居)　：月額単価（208,000円）×想定居住期間（60ヶ月）
個室プラン(2人入居)　：月額単価（270,400円）×想定居住期間（60ヶ月）
特別個室プラン(1人入居)　：月額単価（381,000円）×想定居住期間（60ヶ月）
特別個室プラン(2人入居)　：月額単価（495,300円）×想定居住期間（60ヶ月）

（月額単価の説明）

近傍同種の家賃を勘案し、専用居室・共用施設の面積・初期投資等を考慮して算定、専用居室・共用施設の家賃相当額として受領するもの。

（想定居住期間の説明）

施設過去のデータを鑑み60ヶ月と設定。

家賃

98,500円～235,500円
前払金の一部を月額で受領するもので、算定根拠は前払金に準ずる。

管理費

【共益費】34,450円～70,350円
共用施設の施設維持管理費・共用部修繕費・電気代・ガス代・灯油・水道・下水・環境衛生費・ゴミ処理代等

介護費用

自立されている方は介護保険が使用できませんので、生活支援費として毎月49,500円（税込）の費用が必要となります。人件費用を1日当たり1,500円×30日×消費税として算定。

※2人入居の場合は個々に徴収　　※介護保険サービスの自己負担額は含まな

食費

朝食　270　円・昼食　583　円・夕食　583　円　間食　0　円
１日当たり　1,436　円　×　30日で積算
厨房管理運営費　29,700円など
（食事をキャンセルする場合の取扱いについて）
キャンセルは前日の16時までにご連絡をいただくと返金となります。

厨房管理費は経管栄養の場合でもお支払いいただきます。
厨房管理費は返金対象となりません。

光熱水費

過去3年間の使用実績を基に算出。
※2人入居の場合は0.5を乗じた金額
居室光熱費として　1ヶ月　A 2人居室　3,850円　定額徴収
B 個室　5,500円　定額徴収
C 特別個室は実費メーター読みによる

短期利用

１日当たり　18,000　円　利用料の算出方法　短期利用(個室)=(月額利用料+要介護3の介護保険料)÷30日　百円単位切捨て

前払金の取扱い

支払日・支払方法	前払金は、契約と同時に事業者が指定する金融機関の口座にお振込み頂きます。
償却開始日	入居した日を償却の開始日とします。
返還対象としない額	なし 位置づけ：
契約終了時の返還金の算定方式	（前払金償却期間内の場合） 前払金－(前払金÷60ヶ月÷30×既入居日数) ※端数1円未満は切り上げて返還されます。 （前払金償却期間を超える場合） 返還金はございません。入居金の追加徴収は行いません。
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 下記算式により、前払金を全額返金します。 入居日より契約終了日(退去日)までの家賃相当額をお支払い頂きます。 A 2人居室プラン・B 個室プラン・C 特別個室プラン 前払金－(前払金÷36ヶ月÷30日×既入居日数) 月額利用料の実費相当額については、別途日割りで精算します。また、原状回復の為の費用負担もあります。(6,274～12,314円) ※端数1円未満は切り上げて返還されます。

	返還期限	契約終了日から　　60 日以内
	保全措置	なし　　保全先：
	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	当月分を前月月末までに支払う。　原則として口座振替とします。
	その他留意事項	・月額利用料金は、前月前納となります。調整金が発生した場合には、月末精算をし、翌月の請求で調整いたします。 ・月額介護料金（介護保険料）は、利用者負担分は後払い（翌月末）となります。 ※自立されている方を対象とした生活支援費49,500円（税込）は、月額利用料金と共に前納となります。

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	75,903	7,591
要支援２	122,970	12,297
要介護１	207,448	20,745
要介護２	231,713	23,172
要介護３	257,057	25,706
要介護４	280,585	28,059
要介護５	305,565	30,557

加算の種類	算定	備考
個別機能訓練加算	なし	
夜間看護体制加算	あり(Ⅱ)	要介護のみ
看取り介護加算	なし	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	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	対象者のみ
ADL維持等加算	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	
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	なし	
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	なし	対象者のみ
介護職員等処遇改善加算	あり(Ⅲ)	

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

消費税等の諸税並び、東京都が発表する消費者物価指数及び人件費を勘案し運営懇談会で説明して決定いたします。

【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個室契約　(1人入居) 自立以外

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
55,000	0	12,480,000	282,180

※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	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

介護サービス一覧表(自立・要支援)

	自立		要支援 Ⅰ・Ⅱ	
	前払金及び月額利用料含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、前払金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
介護を行う場所				
入浴の介護				
一般浴	週2回入浴時 見守り	―	週2回入浴時 見守りまたは介助	―
特浴介助	―	―	―	―
排泄の介護				
排泄介助	ご希望に応じて	―	トイレで排泄の都度見守り 一部介助	―
おむつ交換	ご希望に応じて	―	随時	―
おむつ代	―	別料金表による	―	別料金表による
食事の介護				
食事の介助	ご希望に応じて	―	食事の都度 見守りまたは一部介助	―
家事				
洗濯及び収納	週3回		週3回	
居室清掃・整理	週2回	―	週2回	―
シーツ交換	週1回	左記以外の交換 (別料金表による)	週1回	左記以外の交換 (別料金表による)
衣類補修 (軽徴なもの)	随時	―	随時	―
清潔保持				
身体清拭	ご希望に応じて	―	随時	―
洗髪	ご希望に応じて	―	随時	―
髭剃り	ご希望に応じて	―	随時	―
口腔等の衛生	ご希望に応じて	―	毎日(原則)	―
身辺介助				
移動への介助	ご希望に応じて	―	随時	―
衣類の着脱	ご希望に応じて	―	随時	―
身だしなみ介助	ご希望に応じて	―	随時	―
体位交換	ご希望に応じて	―	―	―
問題行動	ご希望に応じて	―	随時 見守りまたは介助	―
巡回				
昼間	随時	―	随時	―
夜間	随時	―	随時	―
緊急事対応				
ナースコール	随時	―	随時	―
機能訓練	随時	随時	随時	随時
療養上の世話				
与薬管理	ご希望に応じて	―	毎日(原則)	―
対応食相談	随時	―	随時	―
栄養相談	随時	―	随時	―
栄養管理	随時	―	随時	―
バイタルチェック	随時	―	随時	―

健康管理				
定期健康診断	―	実費	―	実費
健康相談	随時	―	随時	―
生活指導・栄養指導	随時	―	随時	―
服薬支援	随時	―	随時	―
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	ご希望に応じて	―	随時	―
訪問診療	―	月2回(実費)	―	月2回(実費)
食事関連				
配膳・下膳(含むルームサービス)	毎食	―	毎食	―
特別食の提供	随時	―	随時	―
水分補給	随時	―	随時	―
相談・助言・連絡	随時	―	随時	―
理美容	―	随時(外部実費)	―	随時(外部実費)
代行業務				
買物	週1回		週1回	
役所手続き	随時	随時(別料金表による)	随時	随時(別料金表による)
館外付添いサービス	随時		随時	
金銭管理				
日常支払代行	随時	―	随時	―
医療機関				
医療費	―	随時(実費)	―	随時(実費)
医師の往診	―	随時(実費)	―	随時(実費)
付添移送サービス	―	随時 (別料金表による)	―	随時 (別料金表による)
医師との面談代行	―	有料 (別料金表による)	―	有料 (別料金表による)
入院費支払い	―	有料 (別料金表による)	―	有料 (別料金表による)
入院中の衣類の持帰りと補充洗濯	週2回	2回を越える場合、実費	週2回	2回を越える場合、実費
提携医以外の入院中の衣類の洗濯	―	有料	―	有料
その他				
館内レクリエーション	随時	一部有料	随時	一部有料
館外活動	随時	随時 (料金は都度提示する)	随時	随時 (料金は都度提示する)

介護サービス一覧表(要介護Ⅰ～Ⅴ)

介護の程度	要介護 Ⅰ～Ⅲ		要介護 Ⅳ・Ⅴ	
	介護保険給付、前払金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、前払金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
介護を行う場所				
入浴の介護				
一般浴	週2回入浴時 見守りまたは介助	―	週2回入浴時 見守りまたは介助	―
特浴介助	―	―	週2回	
排泄の介護				
排泄介助	排泄の都度 一部介助	―	排泄の都度 全面介助	―
おむつ交換	随時	―	随時	―
おむつ代	―	別料金表による	―	別料金表による
食事の介護				
食事の介助	食事の都度 一部介助	―	食事の都度 全面介助	―
家事				
洗濯及び収納	週3回		週3回	
居室清掃・整理	週2回	―	週2回	―
シーツ交換	週1回	左記以外の交換 (別料金表による)	週1回	左記以外の交換 (別料金表による)
衣類補修 (軽微なもの)	随時	―	随時	―
清潔保持				
身体清拭	随時	―	随時	―
洗髪	随時	―	随時	―
髭剃り	随時	―	随時	―
口腔等の衛生	毎日(原則)	―	毎日(原則)	―
身辺介助				
移動への介助	毎日(原則)	―	毎日(原則)	―
衣類の着脱	毎日(原則)	―	毎日(原則)	―
身だしなみ介助	毎日(原則)	―	毎日(原則)	―
体位交換	―	―	随時	―
問題行動	随時 見守りまたは介助	―	随時 見守りまたは介助	―
巡回				
昼間	随時	―	随時	―
夜間	随時	―	随時	―
緊急事対応				
ナースコール	随時	―	随時	―
機能訓練	随時	随時	随時	随時
療養上の世話				
与薬管理	毎日(原則)	―	毎日(原則)	―
対応食相談	随時	―	随時	―
栄養相談	随時	―	随時	―
栄養管理	随時	―	随時	―
バイタルチェック	随時	―	随時	―
健康管理				
定期健康診断	―	実費	―	実費
健康相談	随時	―	随時	―
生活指導・栄養指導	随時	―	随時	―
服薬支援	随時	―	随時	―
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	随時	―	随時	―
訪問診療	―	月2回(実費)	―	月2回(実費)
食事関連				
配膳・下膳 (含むルームサービス)	毎食	―	毎食	―
特別食の提供	随時	―	随時	―
水分補給	随時	―	随時	―
相談・助言・連絡	随時	―	随時	―
理美容	―	随時(外部実費)	―	随時(外部実費)
代行業務				

買物	週1回		週1回	
役所手続き	随時	随時（別料金表による）	随時	随時（別料金表による）
館外付添いサービス	随時		随時	
金銭管理				
日常支払代行	随時	－	随時	－
医療機関				
医療費	－	随時（実費）	－	随時（実費）
医師の往診	－	随時（実費）	－	随時（実費）
付添移送サービス	－	随時 （別料金表による）	－	随時 （別料金表による）
医師との面談代行	－	有料 （別料金表による）	－	有料 （別料金表による）
入院費支払い	－	有料 （別料金表による）	－	有料 （別料金表による）
入院中の衣類の持帰りと補充洗濯	週2回	2回を越える場合、実費	週2回	2回を越える場合、実費
提携医以外の入院中の衣類の持帰りと補充・洗濯	－	有料	－	有料
その他				
館内レクリエーション	随時	一部有料	随時	一部有料
館外活動	随時	随時 （料金は都度提示する）	随時	随時 （料金は都度提示する）

基準日：令和8年7月1日

施設名：サンビレッジ三鷹

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	**建築物用途区分：共同住宅**
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	**2人居室　※親族以外の場合有** **1部1人当たり10.23㎡有**
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	**2人居室有**
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：** **準備中**
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。