別紙様式(R6.6月版)

基準日　令和6年7月1日　現在

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	サンビレッジ国立
定員・室数	60　人　・　44　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	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		
	フリガナ	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番地１３－１０１		
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	代表取締役社長	氏名	進藤　泰
設立年月日	平成3年5月27日			
主な事業等	有料老人ホームの運営			

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	2	サンビレッジ三鷹	東京都三鷹市
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	2	サンビレッジ三鷹	東京都三鷹市
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	ｻﾝﾋﾞﾚｯｼﾞｸﾆﾀﾁ		
	名称	サンビレッジ国立		
所在地	〒 186-0012	東京都国立市泉3-23-20		
連絡先	電話番号	042-577-8800		
	ファックス番号	042-577-1155		
ホームページ	http://www.sunvillage.co.jp			
介護保険事業所番号	第１３７３４００２０７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 8 年 10 月 1 日			
届出年月日	平成 8 年 10 月 1 日			
届出上の開設年月日	平成 8 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）	令和 2 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）	令和 6 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南武線矢川駅より徒歩14分、JR中央線国立駅南口より国立操車場行乗車、または国立泉団地行乗車、国立泉団地入口バス停降車して徒歩5分			
施設・設備等の状況				
敷地	権利形態	所有	抵当権	あり
	面積	1552.81 ㎡		
建物	権利形態	所有	抵当権	あり
	延床面積	2800.29 ㎡　うち有料老人ホーム分　2800.29 ㎡		
	竣工日	平成 8 年 10 月 1 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	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
	1階	1人	4	18 ㎡ ～ 18 ㎡
	3階	4人	4	36 ㎡ ～ 36 ㎡
	3階	1人	6	19.5 ㎡ ～ 22.7 ㎡
	4階	1人	17	14.4 ㎡ ～ 22.7 ㎡
	5階	1人	9	18 ㎡ ～ 30.5 ㎡
	5階	2人	2	27.6 ㎡ ～ 41.9 ㎡
	6階	2人	2	37.3 ㎡ ～ 41.8 ㎡

一時介護室	階	定員	室数	面積
	3階	3人	1	11.6 ㎡ ～ 11.6 ㎡
				㎡ ～ ㎡

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	（設置各自、料金負担各自）
	テレビアンテナ端子	全室あり	（放送契約、料金負担も各自）

共同便所	5 箇所	（一部男女共用）
共同浴室	個浴： 1　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	（ロビー・喫茶コーナー・憩いの広場・駐車場・相談室）
エレベーター	あり	2 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	1				1人	1.0	
看護職員：直接雇用	2		5		7人	4.5	
看護職員：派遣					0人		
介護職員：直接雇用	13	1	7		21人	18.1	計画作成担当者と兼務
介護職員：派遣			2		2人		
機能訓練指導員			9		9人	0.3	
計画作成担当者		1			1人	0.5	介護職員と兼務
栄養士					0人		委託
調理員					0人		委託
事務員	2		1		3人	2.4	
その他従業者			4		4人	2.7	

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		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
介護福祉士	7	1	3	
実務者研修	3		1	
介護職員初任者研修	3		5	
介護支援専門員		1		
たん吸引等研修（不特定）	4	1	1	
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			6	
作業療法士			3	
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		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　　2.5　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				4				2		
１年以上３年未満		3	6	4				1		
３年以上５年未満	1	2		1				3		
５年以上10年未満	1		7					3	1	
10年以上			1		1					
合計	2	5	14	9	1	0	0	9	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　希望された場合

定期的な安否確認の方法	終日緊急ｺｰﾙ対応・居室の定期巡回・バイタルチェック
施設で対応できる医療的ケアの内容	在宅酸素・経管栄養(胃ろう）・インシュリン注射・ストマの管理・痰吸引 ＊医療的ケアは看護師が行う。痰吸引は看護師と認定特定業務従事者認定証の交付を受けた介護職員が行う。

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	さくらホームケアクリニック		
	所在地	国立市東1-17-20　サンライズ21ビル301(施設から3km)		
	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・内科・入院支援(費用実費負担)		
協力医療機関(2)	名称	わかさクリニック府中		
	所在地	府中市宮西町5-8-1　モンサラット府中２階(施設から５km)		
	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・内科・外科・皮膚科・入院支援(費用実費負担)		
協力医療機関(3)	名称	明日佳ｸﾘﾆｯｸ鶴川		
	所在地	町田市能ヶ谷4-7-13リジエール鶴川Ｂ－２号室(施設から13km)		
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし
	協力の内容	訪問診療・内科（費用実費負担）		

協力医療機関(4)	名称	国立さくら病院				
	所在地	国立市東1-19-10(施設から3km)				
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし		
	協力の内容	内科・整形外科・泌尿器科・眼科・形成外科・皮膚科・消化器内科・循環器内科・入院受入れ・(費用実費負担)				
協力医療機関(5)	名称	アスカクリニック				
	所在地	日野市高幡1001-8　久野第２ビル２階(施設から2.2km)				
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし		
	協力の内容	訪問診療(精神科)　・精神科・心療内科・入院支援 (費用実費負担)				
協力医療機関(6)	名称	新ゆり整形外科　訪問眼科室				
	所在地	川崎市麻生区上麻生1-3-5(施設から11.2km)				
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし		
	協力の内容	訪問眼科(費用実費負担)				
協力医療機関(7)	名称	くにたち皮フ科クリニック				
	所在地	国立市中1-19-10　ビッググラッドビル202(施設から2.5km)				
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし		
	協力の内容	訪問皮膚科（費用実費負担）				
協力医療機関(8)	名称	西原町脳神経外科クリニック				
	所在地	府中市西原町2-18-1　マツシマビル２階(施設から3.1km)				
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし		
	協力の内容	脳神経外科・内科・消化器内科・泌尿器科・入院受入れ				
協力医療機関(9)	名称	立川中央病院				
	所在地	立川市柴崎町2-17-14(施設から3.5km)				
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし		
	協力の内容	内科・外科・婦人科・整形外科・眼科・脳神経外科・泌尿器科 （費用実費負担）				
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(施設から11.8km)				
	急変時の相談対応	なし	事業者の求めに応じた診療	なし		
	協力の内容	訪問歯科(月4回～8回) 口腔ケア・嚥下評価・無料検診 （費用実費負担）				

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）
看取り介護加算	あり（Ⅰ）
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（Ⅲ）
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	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	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	あり
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
	要介護度	自立、要支援、要介護の方
	医療的ケア	感染症疾患、法定伝染病疾患の方は入居不可
	認知症	重度の認知症の方は応相談
	その他	往診医師から受入困難と判断のときは、入居不可の場合あり
身元引受人等の条件、義務等	利用料金等の支払い、契約解除時の入居者の身元引受と債務処理	
体験入居	利用期間	6泊7日（1回限り）
	利用料金	1泊2日3食付　5,500円（宿泊費、食費、介護サービス費込）
	その他	おむつ代　医療費
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、その分の食費は返還。入院期間中、居室の維持管理を行うため、管理費の返還はない。	
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	施設のルール・入居者本人または他の入居者等の生命また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え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。〇家族への説明方法、実施中の記録、身体拘束を行う場合の手続きは以下のとおりである。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　④実施時の様態、時間、心身状況実施内容等を記録する。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）〇解除の基準　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。⑥身体拘束等の適正化を図るための対策を検討する委員会を三月に1回以上開催するとともに、その結果について、介護職員その他の従業者に周知徹底を図る。⑦身体拘束等の適正化のための研修を定期的に実施する。⑧介護職員その他の従業者に対して、身体拘束等の適正化のための研修を定期的に実施する。	

	事業者からの契約解除	次の何れかに該当する場合に本契約は終了する。 入居者が死亡した場合 （１）事業者が以下の場合２ヵ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とき。２．管理費等（月額費用料）の支払いをしばしば延滞するとき３建物等を故意または重大な過失により、破損・滅失したとき　４．承諾を得ることなく第三者を同居等させたとき　５．共同生活の秩序を乱し、他の入居者の生活また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 （２）　（１）５の規定に基ずく解除は以下の手続きを行う。 １．一定の観察期間を置く事　２．医師の意見を聴く事　３．契約解除も通告について２ヵ月の予告期間を置くこと　４．前号の通告に先立ち、入居者の意思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見を聴くこと

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	身体状況の変化、退院直後の様子観察の為など看護師、主治医が判断
	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	トイレ、洗面所はついておりません
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ことができます。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	４人部屋から個室居室に変更の場合
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		サンビレッジ国立　苦情相談窓口
	電話番号	042-577-8800
	対応時間	9:00　～　17:00　（　月曜日～金曜日　）
窓口の名称２		国立市役所　高齢者支援課
	電話番号	042-576-2111
	対応時間	8:45　～　17:15　（　月曜日～金曜日　）
窓口の名称３		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	8:45　～　17:15　（　月曜日～金曜日　）
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：87.6 歳　入居者数合計：57 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				
７５歳以上８５歳未満			1	5	4	3	1	4
８５歳以上		1	1	10	7	7	7	5
合計	0	1	2	16	11	10	8	9

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	2	34	8	0	1	57

男女別入居者数	男性：13 人　女性：44 人
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）	95 ％（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	0	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	2	医療機関への入院	1
介護老人保健施設へ転居	0	死亡	14
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	1	退去者数合計	19

６ 利用料金

入居準備費用	あり　330,000 円	
明内細訳	入居に必要な諸契約（入居契約、特定施設入居者生活介護等）に関わる費用。入居前の本人面接・生活歴・趣味嗜好の調査・病気の状態把握・お身体の状態把握。職員の交通費・人件費などの費用。入居前の居室整備費用。	
支払日・支払方法	入居日までに支払い	
解約時の返還	入居後3か月以内の場合、クーリングオフ適用	
敷金	あり	
金額	252,000～2,736,000 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
前払金プラン　4人居室	2,520,000円	208,357円	89,000	46,577	0	72,780	0
月払いプラン　4人居室	0円	250,357円	131,000	46,577	0	72,780	0
前払金プラン　個室(1人)	9,600,000円	219,603円	100,000	46,823	0	72,780	0
月払いプラン　個室(1人)	0円	379,603円	260,000	46,823	0	72,780	0
前払金プラン　個室(2人)	12,480,000円	345,183円	130,000	69,623	0	145,560	0
月払いプラン　個室(2人)	0円	553,183円	338,000	69,623	0	145,560	0
前払金プラン　特別室	27,360,000円	234,880円	114,550	47,550	0	72,780	0
月払いプラン　特別室	0円	690,880円	570,550	47,550	0	72,780	0

各料金の内訳・明細		
	前払金	4人居室プラン(1人)：月額単価（42,000円）× 想定居住期間（６０ヵ月）により算出
		個室プラン(１人)　：月額単価（160,000円）× 想定居住期間（６０ヵ月）により算出
		個室プラン(２人)　：月額単価（208,000円）× 想定居住期間（６０ヵ月）により算出
		特別室プラン　：月額単価（456,000円）× 想定居住期間（６０ヵ月）により算出
		（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） 施設過去データを鑑み６０ヵ月と設定
	家賃	【前払金プラン】89,000円～130,000円　【月払いプラン】131,000～570,550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】46,577円～69,623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	介護保険認定調査の結果が自立の方は介護保険が利用できませんので生活支援費として毎月49,500円の費用が必要となります。1日あたり1,500円×30日×消費税として算定。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	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 厨房管理費　２９，７００円 ◎厨房管理費は、経管栄養の方、喫食の有無に関わらずご負担いただきます。 ◎食事(朝食）により軽減税率を適用

			（食事をキャンセルする場合の取扱いについて） 前日の16時までにご連絡いただければ、食事代の精算をいたします。 朝食　270円　・　昼食　583円　・　夕食　583円
		光熱水費	施設共用部の光熱水費は共益費に含まれます。居室内の電気、水道代、実費負担。
	短期利用	１日当たり　20,900　円	利用料の算出方法　短期利用(個室）＝（月額利用料＋月額単価＋要介護度３の介護報酬額）÷３０日 百円単位切り上げ

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	入居日	
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ヵ月÷30×既入居日数) ※端数1円未満は切り上げて返還されます。	
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返金いたします。 4人居室プラン・個室プラン・特別室プラン 前払金－（前払金÷60ヵ月÷30日×入居日数） 月額利用料については別途日割りで精算します。 原状回復のための費用負担もあります。	
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	保全措置	

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。原則として金融機関に振込とします。
その他留意事項	・月額利用分は、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。 ※介護保険認定調査の結果が自立の方は、生活支援費49,500円（税込）は月額利用料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	68,405	6,841
要支援２	114,639	11,464
要介護１	199,278	19,928
要介護２	223,105	22,311
要介護３	248,000	24,800
要介護４	271,122	27,113
要介護５	295,654	29,566

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	あり(Ⅰ)	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(Ⅲ)	
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	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	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	あり	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	

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
330,000	960,000	0	379,603

※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

介護サービス一覧表(自立・要支援)

介護の程度	自立		要支援 Ⅰ・Ⅱ	
	一時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、一時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	―	―	―	―
個室入浴	―	1回 2,860円	―	1回 2,860円
排泄の介護				
排泄介助	―		トイレで排泄の都度見守り 一部介助	―
おむつ交換		―	随時	―
おむつ代	―	実費	―	実費
食事の介護				
食事の介助	―	―	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	外注クリーニング(実費)	週5回	外注クリーニング(実費)
居室清掃・整理	週2回	―	週4回	―
シーツ交換	週1回	実費	週1回	実費
衣類補修 (軽微なもの)	随時	―	随時	―
清潔保持				
身体清拭	―	―	随時	―
洗髪	―	0	随時	―
髭剃り	―	―	随時	―
口腔衛生管理	毎日(原則)	―	毎日(原則)	―
身辺介助				
移動への介助	―	―	随時	―
衣類の着脱	―	―	随時	―
身だしなみ介助	―	―	随時	―
体位交換	―	―	―	―
問題行動	―	―	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	―	年1回	-	年1回
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	体調不良時等適宜	体調不良時以外280円/回	体調不良時等適宜	体調不良時以外280円/回
特別食の提供	随時	朝食パン食55円/1食加算	随時	朝食パン食55円/1食加算
水分補給	随時	―	随時	―
相談・助言・連絡	随時	―	随時	―
理美容	―	実費	―	実費
代行業務				
買物	週1回	付添サービス費適用	週1回	付添サービス費適用
役所手続き	-	付添サービス費適用	-	付添サービス費適用
付添サービス	-	30分　1,980円	-	30分　1,980円
金銭管理		希望者のみ		希望者のみ
日常支払代行	-	支払額に応じて250円～1300円/月	-	支払額に応じて250円～1300円/月
医療機関				
医療費	―	実費	―	実費
医師の往診	―	実費	―	実費
付添移送サービス	随時(協力医療機関)	協力医療機関外　30分　2,640円	随時(協力医療機関)	協力医療機関外　30分　2,640円
医師との面談代行 入院費支払い代行	-	-	-	-
入院中の洗濯物の持ち帰りと補充	週2回	2回を越える場合　付添サービス費適用	週2回	2回を越える場合　付添サービス費適用
提携医以外の入院中の衣類洗濯	―	付添サービス費適用	―	付添サービス費適用
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、一時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、一時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	
個室入浴	―	1回 2,860円	―	1回 2,860円
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	―	実費	―	実費
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5回	外注クリーニング(実費)	週5回	外注クリーニング(実費)
居室清掃・整理	週4回	―	週4回	―
シーツ交換	週1回	実費	週1回	実費
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	―
口腔衛生管理	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	-	年2回	-	年2回
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	体調不良時等適宜	体調不良時以外　280円/回	体調不良時等適宜	体調不良時以外280円/回
特別食の提供	随時	朝食パン食55円/1食加算	随時	朝食パン食55円/1食加算
水分補給	随時	―	随時	―
相談・助言・連絡	随時	―	随時	―
理美容	―	実費	―	実費

代行業務				
買物	週1回	随時	週1回	随時
役所手続き	-	付添サービス費適用	-	付添サービス費適用
付添いサービス	-	30分　1,980円	-	30分　1,980円
金銭管理		希望者のみ		希望者のみ
日常支払代行	-	支払額に応じて250円～1300円/月	-	支払額に応じて250円～1300円/月
医療機関				
医療費	ー	実費	ー	実費
医師の往診	ー	実費	ー	実費
付添移送サービス	随時(協力医療機関)	協力医療機関外　30分　2,640円	随時(協力医療機関)	協力医療機関外　30分　2,640円
医師との面談代行	-	-	-	-
入院費支払い代行				
入院中の衣類洗濯	週2回	2回を越える場合、付添サービス費適用	週2回	2回を越える場合、付添サービス費適用
提携医以外の入院中の衣類洗濯	ー	付添サービス費適用	ー	付添サービス費適用
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6年7月1日

施設名：サンビレッジ国立

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：共同住宅のため**
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	**4人居室あり(36㎡)**
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	**4人居室あり**
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。