別紙様式(R7.4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（住宅型専用）

施設名	シルバーヴィラ向山
定員・室数	114 人　・　114 室

有料老人ホームの類型・表示事項

類型	住宅型
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	居宅サービス利用可
居室区分	定員１人

１　事業主体

名称	法人等の種別	営利法人		
	ﾌﾘｶﾞﾅ	ｶ)ｻﾝﾜ		
	名称	株式会社さんわ		
主たる事務所の所在地	〒 176-0022	東京都練馬区向山3-7-11		
連絡先	電話番号	03-3999-5416		
	ファックス番号	03-3926-6696		
ホームページ	https://www.silvervilla.com/			
代表者職氏名	役職名	代表取締役社長	氏名	岩城　隆就
設立年月日	１９８０（昭和５５）年８月４日			
主な事業等	有料老人ホーム「シルバーヴィラ向山」 コレクティブハウス「アプランドル向山」			

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			
訪問入浴介護			
訪問看護			
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
＜地域密着型サービス＞			
定期巡回・随時訪問介護・看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
複合型ｻｰﾋﾞｽ（看護小規模多機能型居宅介護）			
居宅介護支援			
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所リハビリテーション			

	介護予防短期入所生活介護			
	介護予防短期入所療養介護			
	介護予防特定施設入居者生活介護			
	介護予防福祉用具貸与			
	介護予防特定福祉用具販売			
＜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			
	介護予防小規模多機能型居宅介護			
	介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援				
＜介護保険施設＞				
	介護老人福祉施設			
	介護老人保健施設			
	介護療養型医療施設			
	介護医療院			

2　事業所概要

名称	ﾌﾘｶﾞﾅ	ｼﾙﾊﾞｰｳﾞｨﾗｺｳﾔﾏ		
	名　称	シルバーヴィラ向山		
所在地	〒　176-0022	東京都練馬区向山3-7-11		
連絡先	電話番号	03-3999-5416		
	ファックス番号	03-3926-6696		
ホームページ	https://www.silvervilla.com/			
管理者職氏名	役職名	施設長	氏名	岩城　直子
事業開始年月日	昭和 56 年 4 月 1 日			
届出年月日	昭和 56 年 12 月 28 日			
届出上の開設年月日	昭和 56 年 4 月 15 日			
事業所へのアクセス	西武池袋線・都営地下鉄大江戸線「豊島園駅」下車５００ｍ（歩６分） 詳細はＨＰをご参照ください。			

施設・設備等の状況

敷地	権利形態	所有	抵当権	あり
	面積	3077.78 ㎡		
建物	権利形態	所有	抵当権	あり
	延床面積	4023.58 ㎡　うち有料老人ホーム分 4023.58 ㎡		
	竣工日	令和 1 年 7 月 16 日		
		平成 5 年 4 月 1 日		
		平成 9 年 5 月 15 日		
	階数	地上 3 階　地下 1 階		
		うち有料老人ホーム分　地上 3 階　地下 1 階		
	構造	耐火建築物	建築物用途区分	有料老人ホーム/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	33	11.2 ㎡ ～ 14.85 ㎡
	2階	1人	56	11.2 ㎡ ～ 20.18 ㎡
	3階	1人	25	13.5 ㎡ ～ 20.18 ㎡
				㎡ ～ ㎡
				㎡ ～ ㎡

一時介護室	階	定員	室数	面積
				㎡ ～ ㎡
				㎡ ～ ㎡

居室内の設備等			
	便　所	全室あり	
	洗　面	全室あり	
	浴　室	なし	
	冷暖房設備	全室あり	
	電話回線	全室あり	（固定電話設置有、電話料金は実費負担　）
	テレビアンテナ端子	全室あり	（テレビ持込み、BS放送等は各自契約　）
	什器	全室あり	昇降テーブル、冷蔵庫、タンス、靴箱、ハンガーラック

共同便所	7 箇所			（ 一部男女共用 ）	
共同浴室	個浴： 1	大浴槽： 2	機械浴： 2		
	併設施設との共用	なし （ ）			
食堂	兼用	あり （ 食事時間以外にｱｸﾃｨﾋﾞﾃｨ等の多目的利用 ）			
	併設施設との共用	なし （ ）			
その他の共用施設	あり （ 子供ﾌﾟｰﾙ、子供広場、屋上庭園(一坪農園他)、井戸 ）				
エレベーター	あり 4 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： 一部あり	浴室： 一部あり	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	2	1			3人	2.5	介護支援専門員兼務
看護職員：直接雇用	5		9		14人	8.3	
看護職員：派遣					0人		
介護職員：直接雇用	55	3	11		69人	59.3	アプランドル向山介護職員兼務
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			1		1人	0.5	
調理員	9	5	2		16人	11.9	営繕業務/アプランドル向山調理員兼務
事務員	5		2		7人	5.8	
その他従業者	7	1	3		11人	8.6	調理員兼務

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 専従	常勤 非専従	非常勤 専従	非常勤 非専従
介護福祉士	36	3	5	
実務者研修	5			
介護職員初任者研修	14		6	
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 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				

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 5 人以上 看護職員 1 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	1		7							
１年以上３年未満	1	1	8	1						
３年以上５年未満		1	10		1					
５年以上10年未満	1	5	13							
10年以上	2	2	20	10	2					
合計	5	9	58	11	3	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　（　直営　）
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	各居室には、通報･対応型ナースコール(NTT花ちゃん･SL8号)を設置。夜間にも夜勤ヘルパー(5名)･看護師(1名)が巡回。施設長・生活相談員は､施設敷地内に居住しており緊急時の対応が可能
施設で対応できる医療的ケアの内容	施設の看護職員による在宅酸素・膀胱留置カテーテル・人工肛門・褥そう他皮膚疾患・糖尿病・パーキンソン病・認知症他疾病・胃ろう・経鼻経管栄養（対応可能な人数制限あり）・吸引吸入・ターミナルケア (対応不能な医療管理：中心静脈栄養・気管切開)

医療機関との連携・協力

協力医療機関(1)	名称	田中医院　（内科）
	所在地	東京都練馬区谷原6-8-9　※ホームより約3.0Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(2)	名称	新宿東メトロクリニック　（内科）
	所在地	東京都新宿区新宿7-26-48 1F　※ホームより約5.0Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(3)	名称	小原クリニック　（内科）
	所在地	東京都練馬区練馬1-34-1　※ホームより約1.1Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(4)	名称	あけぼの診療所(内科)
	所在地	東京都新宿区片町1－1　※ホームより約9.0Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(5)	名称	武蔵野総合クリニック練馬　（内科）
	所在地	東京都練馬区練馬2-26-1　中道ビル　※ホームより約1.2Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(6)	名称	祐ホームクリニック　（内科）
	所在地	東京都練馬区平和台4-25-12 七海ビル2F※ホームより約3.0Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(7)	名称	つちやハートクリニック　（内科）
	所在地	東京都練馬区中村3-17-6　※ホームより約1.0Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(8)	名称	かえるクリニック　（内科）
	所在地	東京練馬区大泉町1-41-11　※ホームより約4.7km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(9)	名称	練馬東クリニック　（内科）
	所在地	東京練馬区豊玉北5-14-6 新練馬ビル4F　※ホームより約1.2Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(10)	名称	ねりま皮膚科クリニック　（皮膚科）
	所在地	東京都練馬区豊玉北5-18-9　※ホームより約1.1Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(11)	名称	中村橋眼科　（眼科）
	所在地	東京都練馬区中村北4-2-3　※ホームより約0.7Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担
協力医療機関(10)	名称	平山医院　（耳鼻咽喉科）
	所在地	東京都練馬区桜台2-19-15　※ホームより約2.2Km
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担

協力医療機関(11)	名称	二子玉川心のクリニック　(精神科)	
	所在地	世田谷区玉川3-6-12明友第7ビル7F　※ホームより約12.5Km	
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担	
協力医療機関(12)	名称	訪問リハビリマッサージ・リファイン　(訪問リハビリ)	
	所在地	東京都練馬区練馬3-24-18-203　※ホームより約0.6Km	
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担	
協力医療機関(13)	名称	クオーレ鍼灸マッサージ院　(訪問リハビリ)	
	所在地	東京都杉並区阿佐谷北2-25-5　※ホームより約4.3Km	
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担	
新興感染症発生時に連携する医療機関	有無	あり	
	名称	上記「協力医療機関（1）～（9）」の通り	
	所在地	同上	
協力歯科医療機関(1)	名称	大塚デンタルオフィス　(歯科)	
	所在地	東京都豊島区北大塚1-11-15　※ホームより約8.1Km	
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担	
協力歯科医療機関(2)	名称	コンパスデンタルクリニック蕨　(歯科)	
	所在地	埼玉県蕨市塚越5-6-35　※ホームより約10.4Km	
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担	
協力歯科医療機関(3)	名称	デンタルヘルスケアクリニック　(歯科)	
	所在地	東京都渋谷区広尾5-6-11-201　※ホームより約12.2Km	
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担	
協力歯科医療機関(4)	名称	きらきら歯科　(歯科)	
	所在地	東京都豊島区南池袋3-18-31 藤間ビル2階　※ホームより約6.7Km	
	協力の内容	往診･診断･治療･処方･指示･指導･紹介等 ※医療費は自己負担	
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		文書による通知を実施	
自費によるショートステイ事業		あり　体験入居の項を参照下さい	

入居に当たっての留意事項

入居の条件	年齢	６５歳以上の方、又は４０～６４歳で要介護度認定のある方
	要介護度	自立～要介護度５（制限はありません）
	医療的ケア	基本的に口から召し上がれる方(経管栄養は応相談)
	認知症	制限はありません
	その他	ご不安の点があればお気軽にご相談下さい
身元引受人等の条件、義務等	身元引受人を、お一人定めて頂きますが、適当な身元引受人が居られない場合は、ご相談下さい。	
体験入居	利用期間	期間の制限はありません
	利用料金	１６，５００円／泊（宿泊費･食費･介護費・税込み）
	その他	体験(ｼｮｰﾄｽﾃｨ)専用の居室はありませんので､空室時のみ利用可能
入院時の契約の取扱い	入院が長期に亘った場合でも、契約は継続出来ますので、退院後も入院前のご自分の居室にお戻りいただけます。 ただし、経管栄養等の医療行為が要求される状態で退院される場合には、当ホームは医療機関ではなく又看護師人数に限りがあることから受入が出来ない場合も生じます。 なお、入院等で長期間連続してご不在時の食費･管理費は下記の通り減額されます。 ３日以上：１食当たり　３７８円を減額 １５日以上：１日当たり２，８９４円を減額	

高齢者虐待防止のための取組の状況	指針の整備		あり
	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	（年 12 回）	
	定期的な研修の実施	（年 1 回）	
	担当者の役職名	業務統括者	
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	指針の整備		あり
	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	（年 12 回）	
	定期的な研修の実施	（年 1 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	管理者・看護師・介護職・ケアマネジャー等の多職種で必要性を検証し、ご家族への説明と承諾を得た上で実施します。	
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画		あり
	災害に関する業務継続計画		あり
	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 1 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	以下の場合は、1ヶ月の予告期間をおいて契約を解除するときがあります。 a)他の入居者および管理運営上に迷惑の及ぶ危険な行為や暴力行為が度々行われる場合、または信頼関係を破壊する行為がなされたとき。 b)食費･管理費の支払が不能となったとき。 c)著しい医療行為が常時必要となった場合。 ＊寝たきり等、要介護状態になったことを理由に契約解除を要求されることはありません。 なお、入居者の方からの契約解除（死亡退去の場合も含む）は、居室を明け渡しいただいた日付で解約とします。		

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	ご希望があれば、相談に応じます。	
利用料金の変更	基本的にありません。	
前払金の調整	居室サイズの変更があれば、差額を徴収または返戻いたします。	
従前居室との仕様の変更	居室仕様は基本的に同一です。（居室サイズのみ変更があり得ます）	
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	「ご意見・相談窓口」（担当：岩城隆就・岩城直子）	
電話番号	03-3999-5416	
対応時間	9:00 ～ 18:00 （ 毎日対応 ）	
窓口の名称２	練馬区高齢福祉課（練馬区役所本庁舎内）	
電話番号	03-5984-2774	
対応時間	8:30 ～ 17:00 （ 平日のみ ）	
窓口の名称３	東京都福祉局施設支援課	
電話番号	03-5320-4537	
対応時間	9:00 ～ 17:00 （ 平日のみ ）	

賠償責任保険の加入	あり	保険の名称： 東京海上日動火災保険㈱-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：　90.3 歳　　入居者数合計：　114 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		2	1	1	1
７５歳以上８５歳未満					2	3	3	4
８５歳以上	1	3	1	18	18	20	18	17
合計	1	3	2	18	22	24	22	22

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	14	5	55	30	5	5	114

男女別入居者数　　男性：　26 人　　女性：　88 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	
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	2
介護老人保健施設へ転居		死亡	25
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	1	退去者数合計	30

6 利用料金

入居準備費用　　なし　　円

明内細訳

支払日・支払方法

解約時の返還

敷金　　あり

金額　　800,000円～1,000,000 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
生涯コースＳ01（77歳以上対象）	¥23,540,000～¥46,160,000	160,620円	0	47,300	55,000	58,320	実費
生涯コースＳ01-2（77歳以上対象）	¥12,140,000～¥34,620,000	213,120円	52,500	47,300	55,000	58,320	実費
生涯コースＡ01（82歳以上対象）	¥17,810,000～¥34,450,000	160,620円	0	47,300	55,000	58,320	実費
生涯コースＡ01-2（82歳以上対象）	¥9,500,000～¥26,270,000	213,120円	52,500	47,300	55,000	58,320	実費
生涯コースＢ01（89歳以上対象）	¥12,980,000～¥24,910,000	160,620円	0	47,300	55,000	58,320	実費
生涯コースＢ01-2（89歳以上対象）	¥7,170,000～¥19,210,000	213,120円	52,500	47,300	55,000	58,320	実費
生涯コースＣ01（96歳以上対象）	¥7,690,000～¥14,700,000	160,620円	0	47,300	55,000	58,320	実費
生涯コースＣ01-2（96歳以上対象）	¥4,430,000～¥11,550,000	213,120円	52,500	47,300	55,000	58,320	実費
２年償却コース	¥3,200,000～¥5,950,000	160,620円	0	47,300	55,000	58,320	実費
月払いコース	¥500,000～¥750,000	285,620～396,120円	¥125,000～	47,300	55,000	58,320	実費

月額単価（　　円）×想定居住期間（　　月）　　により算出

生涯コースＳ01　：106,667～210,231円×216ヶ月＋50～75万円　により算出

生涯コースＳ01-2：53,889～156,806円×216ヶ月＋50～75万円　により算出

生涯コースＡ01　：110,962～216,026円×156ヶ月＋50～75万円　により算出

生涯コースＡ01-2：57,692～163,026円×156ヶ月＋50～75万円　により算出

生涯コースＢ01　：115,556～223,704円×108ヶ月＋50～75万円　により算出

生涯コースＢ01-2：61,759～170,926円×108ヶ月＋50～75万円　により算出

生涯コースＣ01　：119,833～232,500円× 60ヶ月＋50～75万円　により算出

生涯コースＣ01-2：65,500～180,000円× 60ヶ月＋50～75万円　により算出

２年償却コース　：125,000～235,417円× 24ヶ月＋20～30万円　により算出

月払いコース　：補修預り20～30　50～75万円　のみを算出

（月額単価の説明）

各料金の内訳・明細	前払金	S01･A01･B01･C01・２年償却の各コースは家賃の全額前払であるため、月額利用料には家賃相当額は含まない。一方、S01-2･A01-2･B01-2･C01-2の各コースは月額利用料に家賃相当額の一部を含めることで、前払金額を低減している （想定居住期間の説明） 償却期間は､各契約コース下限年齢時の平均余命に約25%の余裕を加味した期間を想定居住期間として設定している(令和４年簡易生命表を適用)各生涯コースでは、想定居住期間を超過しても前払金が再度請求されることはないが､2年償却コースは､2年間の期間契約であることから2年経過時に一旦契約終了となり､入居継続希望の場合は再契約が必要となる （補修費の説明） 各生涯コースでは､上記月額家賃分と別に居室内装･備品費として下記要領で償却される補修費として50～75万円が加算される。2年償却コースでは､上記月額家賃分と別に居室内装･備品費として下記要領で償却される補修費として20～30万円が加算される ＊補修預り金の償却方法 １年未満在館の場合：補修預り金－100,000円～150,000円 ２年未満在館の場合：補修預り金－200,000円～300.000円 ３年未満在館の場合：補修預り金－350,000円～525,000円 ３年以上在館の場合：補修預り金－500,000円～750,000円
	家賃	前払金に含まれない居室利用料（近傍同種の家賃相当額と比較して妥当な額として設定した）
	管理費	前払金に含まれない施設利用料､共用部分の光熱水費､管理事務費等、入院等で１５日以上間連続してご不在時には、１日当たり１,７６０円を減額
	介護費用	施設介護費（昼間）、夜間介護費および看護費（日・夜間） ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	朝食　648　円・昼食　648　円・夕食　648　円　間食　0　円 １日当たり　1,944　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） 入院等で長期間連続してご不在時の食費は下記の通り減額されます ３日以上：１食当たり　３７８円を減額 １５日以上：１日当たり１,１３４円を減額
	光熱水費	居室内の光熱水費は、各戸別メータによる実費精算となります （なお、共用部分の光熱水費は、「管理費」欄に含みます）

前払金の取扱い		
	支払日・支払方法	入居契約後３０日以内に全額をお支払下さい
	償却開始日	居室専有開始日　（契約日）
	返還対象としない額	なし　　前払金の初期償却等は一切ありません
		位置づけ
	契約終了時の返還金の算定方方式	生涯コースS01･S01-2：(前払金-50～75万円)-(前払金-50～75万円)×利用月数/216ヶ月＋50～75万円-(10～75万円)･･･利用年数に応じる
		生涯コースA01･A01-2：(前払金-50～75万円)-(前払金-50～75万円)×利用月数/156ヶ月＋50～75万円-(10～75万円)･･･利用年数に応じる
		生涯コースB01･B01-2：(前払金-50～75万円)-(前払金-50～75万円)×利用月数/108ヶ月＋50～75万円-(10～75万円)･･･利用年数に応じる
		生涯コースC01･C01-2：(前払金-50～75万円)-(前払金-50～75万円)×利用月数/60ヶ月＋50～75万円-(10～75万円)･･･利用年数に応じる
		２年償却コース　：(前払金-20～30万円)-(前払金-20～30万円)×利用月数/24ヶ月＋20～30万円-(10～30万円)＋敷金(80万円)
		月払いコース　：50～75万円-(10～75万円)＋敷金(100万円)
		※前払い家賃分の実際の返還金算定計算は、「日割計算」で行われます
	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
		前払金（一時金）に関する、いわゆる「頭取り」はありません。「返還金＝前払金－｛(月額単価÷３０)×利用日数｝」の計算式にて償却額を算定し、残金を返還致します。
	返還期限	契約終了日から　6ヶ　月以内
	保全措置	あり　　保全先：㈱山田エスクロー信託
	その他留意事項	一時金の保全措置は行っておりますものの、敷地･建物は自社保有であり、常に資産額が負債額を大きく上回ります。 また余剰資金は、都市銀行･地方銀行定期･普通･当座預金のみに預け入れ、株式・債権等での運用は一切行っておりません。
月額利用料の取扱い		
	支払日・支払方法	当月の月額利用料を前月末日までにお支払下さい。
	その他留意事項	上記月額使用料支払時に、前月分の実費額(介護保険自己負担分等)を精算下さい。 入･退館時においては、当該月の月額利用料は｢日割計算｣で精算されます。
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		
	食費･管理費の改訂が行われる場合は、政府管掌の厚生年金､老齢年金､恩給等の支払基準の変更比率に準じて、運営懇談会等を経て決定されます。	

【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	生涯B01コース（８９歳以上の方の終身利用コース）

単位：円

入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料
0	0	12,980,000	160,620

※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	公開していない
管理規程	公開していない	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	特になし

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（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）サービスに〇	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〇	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	2回		2回	実費(*保)
巡回　夜間			3～6回	―
食事介助			―	
排泄介助			適宜(夜間のみ)	実費(*保)
おむつ交換			適宜(夜間のみ)	実費(*保)
おむつ代			―	実費(*保)
入浴（一般浴）介助			―	実費(*保)
清拭			―	実費(*保)
特浴介助			―	実費(*保)
身辺介助				
・体位交換			適宜(夜間のみ)	実費(*保)
・居室からの移動				実費(*保)
・衣類の着脱				実費(*保)
・身だしなみ介助				実費(*保)
口腔衛生管理				実費(*保)
機能訓練			―	実費
通院介助 （協力医療機関）				実費(*保)
通院介助 （上記以外）				実費(*保)
緊急時対応				
オンコール対応	随時	―	随時	―
＜生活サービス＞				
居室清掃	毎日	―	毎日	―
リネン交換	週1回	―	週1回	多回数は実費
日常の洗濯	毎日	外部委託は実費	毎日	外部委託は実費
居室配膳・下膳	毎日	―	毎日	―
嗜好に応じた特別食	―	実費	―	実費
おやつ	―	実費	―	実費
理美容	―	実費	―	実費
買物代行（通常の利用区域）	―	実費	―	実費
買物代行（上記以外の区域）	―	実費	―	実費
役所手続き代行	―	実費	―	実費
金銭管理サービス				
＜健康管理サービス＞				
定期健康診断	―	年2回以上	―	年2回以上

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）サービスに〇	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〇	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▲
健康相談	随時	―	随時	―
生活指導・栄養指導	適宜	―	適宜	―
服薬支援	―	―	―	―
生活ﾘｽﾞﾑの記録（排便・睡眠等）	―	―	毎日	―
医師の訪問診療	―	実費(*医)	―	実費(*医)
医師の往診	―	実費(*医)	―	実費(*医)
＜入退院時、入院中のサービス＞				
移送サービス	―	実費	―	実費
入退院時の同行（協力医療機関）	―	実費(@1,650円/時)	―	実費(@1,650円/時
入退院時の同行（上記以外）	―	実費(@1,650円/時	―	実費(@1,650円/時
入院中の洗濯物交換・買物	―	―	―	―
入院中の見舞い訪問	―	―	―	―
＜その他サービス＞				

基準日：令和8年7月1日

施設名：シルバーヴィラ向山

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	土地･建物共にすべて自社所有です
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	3棟の内、1棟は有料老人ホームとして、2棟は共同住宅として検査済証が交付されています
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	来客用トイレと大浴室内トイレには未設置
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	専有居室は、全て個室です
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	11.2㎡の居室が一部にあります
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：㈱山田エスクロー信託
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：0 %
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。