

重要事項説明書

有料老人ホーム「シルバーヴィラ向山」

作成日 平成21年7月1日
作成者 代表取締役 岩城 隆就

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所住所地及び電話番号その他連絡先			
事業主体の名称	法人等の種類	なし	(あり) : 株式会社
	名称	さんわ	(ふりがな) 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		
事業主体の連絡先	電話番号	03-3999-5416	
	FAX番号	03-3926-6696	
	ホームページアドレス	なし	(あり) http://www.silvervilla.com
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	岩城 隆就 (イキ 隆就)	
	職名	代表取締役 (社会福祉士・介護支援専門員)	
事業主体の設立年月日	1980(昭和55)年8月4日		
資本金	30百万円		
事業主体が行っている主な事業等	有料老人ホーム「シルバーヴィラ向山」の運営・管理 コレクティブハウス「アブランドル向山」の運営・管理		
事業主体が都内で実施する介護保険制度による指定介護サービス	(なし) あり		

2. 事業所概要

事業所の名称、所在地及び電話番号その他連絡先			
事業所の名称	シルバーヴィラ 向山 (こうやま)		
事業所の所在地	東京都練馬区向山 3-7-11 (〒176-0022)		
事業所の連絡先	電話番号	03-3999-5416	
	FAX番号	03-3926-6696	
	ホームページアドレス	なし	《あり》 http://www.silvertilla.com
有料老人ホームの類型・表示事項			
類 型	住宅型有料老人ホーム		
居住の権利形態	利用権方式		
利用料の支払方法	一時金方式		
入居時の要件	入居時自立(65歳以上)又は 要支援・要介護(40歳以上)		
介護保険	在宅サービス利用可		
専用居室区分	全室個室		
事業所の管理者の氏名及び職名	氏 名	岩城 直子 (イキ ナコ)	
	職 名	施設長・・・(株)さんわ取締役	
事業の開始年月日及び届出受理年月日			
事業の開始年月日	1981(昭和56)年 4月15日 (設立28年)		
届出受理年月日	1981(昭和56)年12月28日		
施設までの 主な利用交通手段	西武池袋線「豊島園」駅(西武池袋線 又は都営地下鉄大江戸線)下車500m(徒歩6分)、「城南住宅地」内(戦前の住宅地にて樹齢100年以上の桜・銀杏・辛夷・欒・竹等の樹木類が豊富で、お散歩に最適です。)		

3. 従業者に関する事項

(平成21年7月1日現在)

職種別の従業者の人数およびその勤務形態

有料老人ホームの人数およびその勤務形態

実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	備 考
	専従	非専従	専従	非専従			
施設長	1	-	-	-	1	1.0	敷地内に居住
生活相談員	0	3	1	-	4	1.9	内2名は敷地内居住
看護職員	3	-	8	-	11	6.0	
介護職員	2	-	5	-	7	5.6	夜勤職員
機能訓練指導員	-	-	-	-	-	0.0	
計画作成担当者	-	-	-	-	-	0.0	
栄養士	-	1	1	-	2	1.0	
調理員	6	1	9	-	16	10.4	
事務員	3	1	-	1	5	4.0	
その他職員	3	-	7	-	10	6.6	
合 計	18	8	30	2	58	37.7	
1週間の内、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40時間	

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤		合計
	専従	非専従	専従	非専従	
介護福祉士	1	-	-	-	1
介護職員基礎研修	-	-	-	-	-
訪問介護員1級	-	-	1	-	1
2級	1	-	4	-	5
3級	-	-	-	-	-
介護支援専門員	-	-	-	-	-
夜勤(宿直を除く)を行う看護職員の数	最少時の人数				1人
	平均時の人数				1人
夜勤(宿直を除く)を行う介護職員の数	最少時の人数				5人
	平均時の人数				5人

管理者の他の職務との兼務の有無				(あり)	なし	
管理者が有している当該報告に係わる介護サービスに係わる資格等	(なし)	あり	資格等の名称			
従業者の当該介護サービスに係わる業務に従事した経験年数等						
	看護職員		介護職員		生活相談員	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年(H20)度1年間の採用者数	2	2	-	-	-	-
前年(H20)度1年間の退職者数	2	2	-	1	-	-
業務の従事経験年数(H21.4.1現在)						
1年未満の者の人数	-	-	-	-	-	-
1年以上3年未満の者の人数	-	-	-	-	-	-
3年以上5年未満の者の人数	-	-	-	-	-	-
5年以上10年未満の者の人数	-	1	1	-	-	-
10年以上の者の人数	3	7	1	5	3	1
従業者の健康診断の実施状況				なし	(あり)	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針

- ・「人生を誠実に生きてきた方が、最期まで大切にされ自分らしく生活をする。」ことを目指しているのがシルバーヴィラ向山です。
- ・24時間体制の介護サービス、看護師の資格のあるスタッフによる健康サポート。訪問医による医療が受けられます。食事は栄養士が献立を立て、毎日厨房で作られたのバランスの良い食事を提供します。燕下能力に応じ形態を変えた食事も提供しています。
- ・自己実現のチャンスも沢山盛り込んでいます。サークル活動には、囲碁、絵画、書道、茶道、民謡、讃美歌、手品、英会話、文学、太極拳、器楽演奏、社交ダンス、手品、折り紙、唱歌、ハンドベル、リズムムービング、カラオケ、合唱、体操、ステンシル、セラピー、フラダンス、そして花ちゃんクラブ等々。サークル活動での成果を年に一度練馬文化センターで行われる文化祭で発表もします。
- ・お客様主体の機関誌も発行しています。そこにはお客様が各国大使館にインタビューに行ったレポートや、体験談、時事論評、短歌、俳句、などがぎっしり詰まり、題字は持ち回りでお客様の書が使われています。
- ・地域に喜んで受け入れてもらう工夫もしています。子供の無料習字教室やプールの開放、秋のバザー、入場自由のコンサート、どの会にも大勢地域の方がお見えになります。教職資格を取る学生の実習、小学生中学生高校生のボランティア活動、職業体験の受け入れも行っています。
- ・シルバーヴィラはとても賑やかな所ですが、ご自分の部屋では一人静かな時間が楽しめます。ここはご自分の家ですから規則もありませんし、ここで提供するサポート以外のサービスも自由に取り込んでいただけます。
- ・お客様の納得のいく生活の実現の為に、誠意を持ってお手伝い致します。

サービスの提供内容に関する特色等

食 事	1日3食とも、各テーブル・居室への配膳・下膳サービス、おかゆ・キザミ食・流動食の調整、特別食(お正月、夜桜鑑賞会、忘年会等)を致します。 * ご家族・ご面会者のお食事、お好み料理は別途料金で承ります。
生 活	洗濯(週7日)、居室の日常清掃(週7日)、ゴミ出し(週7日)、シーツ交換(週1回)。 * 外部委託のドライクリーニング等は実費をいただきます。
介護看護	夜間(週7日)の介護スタッフによる巡回および介護(見守り、オムツ替え体位交換、着衣交換、水分補給等) 昼・夜間(週7日)の看護スタッフによる巡回および看護(バイタルチェック、投薬管理、点眼等)
健康管理	健康管理・相談(随時) * 以下のサービスは実費負担となります。 ・囑託医往診診療(随時)、健康診断(年2回以上) ・鍼灸・指圧・マッサージ(随時)、理美容(月1回)。
行事娯楽	下記行事に自由にご参加頂けます。 ・愛唱歌、カラオケ、民謡、手芸、体操、絵画、三味線、社交ダンス、習字 子供英語教室、子供習字教室、囲碁、文学を聴く会、ステンシル、手品 ・「花ちゃん」クラブ(毎週日曜夜の談笑の場。お酒も有。) ・お弾き初め、夜桜鑑賞、忘年会、演芸鑑賞(年数回)、 ・シルバーフェスタ(「平均年齢85歳の学芸会」・・・練馬区文化センターで毎年1回の公演を実施、次回は平成22年5月16日開催予定) * 「花ちゃん」クラブでの飲食は実費をいただきます。

その他	<p>クリーニング取次ぎ、買物代行、郵便物・宅配便の取次ぎ、公官庁各種手続き(練馬区内のみ)、生活相談(法律・税務・財務等)</p> <p>* 但し実務処理を要するものは実費をいただきます。</p>
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

介護サービスの内容、利用定員等

生活支援サービスの有無			
食事の提供サービスの有無		なし	(あり)
入浴介護サービスの有無		なし	(あり)
排泄介護サービスの有無		なし	(あり)
食事介護サービスの有無		なし	(あり)
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービスの有無		なし	(あり)
健康管理サービスの有無		なし	(あり)
お客様の個別的な選択による介護サービスの実施状況		別紙を参照下さい	
協力医療機関	占部医師(内科・整形外科、練馬区西大泉4-22) 高橋医師(内科、練馬区練馬4-13) 小原医師(内科・形成外科、練馬区練馬1-34) 浜野医師(内科、練馬区田柄5-14-19) 中村医師(内科、北区志茂4-39-5-410) 竹内医師(精神内科、武蔵野市吉祥寺南1-11) 岡本医師(眼科、練馬区中村北4-2) 村松医師(皮膚科、練馬区豊玉北5-18) 平山医師(耳鼻科、練馬区桜台2-19-15)		
(協力の内容)	健康診断および随時の往診		
協力歯科医療機関	新大塚ステーション歯科訪問診療部(歯科、豊島区南大塚2-15-6)		
(協力の内容)	健康診断および随時の往診		
要介護時(認知症を含む)における居室の住み替えに関する事項			
要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所	全室個室でありますので、各居室にて介護を行います。		
一時介護室へ移る場合(判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権取扱等)	ご入居された居室で介護いたしますので、一時介護室への移動はありません。		
当初以外の専用居室へ住み替える場合(同上)	介護の状態により、当初の居室より別の居室で介護を受けられる方がより良いと考えられる場合(例えば歩行上の問題から食堂に近い居室への移動等)には、ご相談申し上げる場合もあります。但し、あくまでもご本人・身元引受人・主治医の全員の同意が前提となります。 この場合、専用居室の利用権は継続しますが、預り保証金額は居室の面積が変更になった場合のみ調整させていただきます。 室内の設備は、いずれの居室も基本的に同一です。		
他のホームへ住み替える場合	介護状態の変化を理由に、他ホームへの住み替えをお願いすることはありません。(契約解除の場合を除きます)		

(同上)

施設の入居に関する要件

自立している方を対象

~~なし~~

(あり)

要支援の方を対象

~~なし~~

(あり)

要介護の方を対象

~~なし~~

(あり)

留意事項

医療サービス提供が必要な方はご相談下さい

入居者の条件

要介護認定のある方、または満65歳以上の方

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。
身元引受人は、ご入居者の一身上の事柄で重要と思われる事項に付いてのご相談をいただく方です。

契約の解除

以下の場合には、1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。
a)他の入居者およびホームの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。
*入居者の方が契約を解除なさろうとするときには、出来るだけ、30日の予告期間をもってお申し出下さい。

体験入居

期間の限定無しで、体験入居出来ます。
費用は1泊2日3食付きで、15,750円/人(税込)です。
家事援助・介護サービスは、無料とします。

医療を必要とする場合の処遇

病気やけがの治療は、協力医その他入居者が希望する各医療機関の往診、通院診療をお受けいただけます。その際の医療費はご本人の負担となります。
緊急時は、随時施設が救急隊・ご家族・医師・病院等との連絡を取りますが、入院される場合はその後の手続き等を身元引受人・ご家族にして頂きます。
通院の付き添い、入退院時の移送手配は可能です。(費用負担あり)
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 368円を減額
15日以上：1日当たり2,783円を減額

安否確認の方法

専用居室には通報・対応型ナースコール(NTT花ちゃん・SL-8号)を設置してあります。
夜間にも夜勤ヘルパー(5名)・看護師(1名)が巡回しております。
施設長、生活相談員は施設内に居住し、また深夜まで勤務しておりますので、緊急時の対応が可能です。

お客様の状況

(平成21年7月1日現在)

お客様の人数						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満	-	-	-	-	1	1
65歳以上75歳未満	2	1	1	-	1	5
75歳以上85歳未満	2	5	7	5	9	28
85歳以上	6	6	13	19	32	76
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	-	-	-	-		0
65歳以上75歳未満	-	-	-	-		0
75歳以上85歳未満	2	-	-	-		2
85歳以上	1	3	-	-		4
お客様の平均年齢	87.3歳 (男性:84.6歳、女性:87.7歳)					
お客様の男女別人数	男性	16人		女性	100人	
入居率(一時的に不在となっている方を含む)					99.1%	
前年度退居された方の人数と理由(平成20年4月1日～平成21年3月31日)						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等						
社会福祉施設					2	2
医療機関	1				6	7
ご逝去	1		1	1	10	13
その他						
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等						0
社会福祉施設						0
医療機関						0
ご逝去	2		1			3
その他						0
お客様の入居期間(平成21年7月1日現在)						
入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上 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
入居者数	11人	6人	53人	32人	12人	2人

入居定員	117人
運営懇談会の実施状況	<p>開催回数：毎週1回 主な議題：運営・サービス内容の要望 行事・旅行等の要望・企画 * 入居者、ご家族、ジャーナリスト、ボランティア等が自由に出入りする家庭的な会です。どなたでも参加できます。</p>

施設、設備の状況

建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物			なし	(あり)	
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物			(なし)	あり	
居室の状況	区分			室数	人数	1の居室の面積
	専用居室個室 (自立・自立以外 全ての方を対象と しています)	(あり)	なし	33	33	11.2㎡
				43	43	13.2㎡
				21	21	14.9㎡
				9	9	15.5㎡
				5	5	16.5㎡
				3	3	18.5㎡
				3	3	19.8㎡
	専用居室相部屋	あり	(なし)	0	0	-
	一時介護室	あり	(なし)	0	0	-
	合計			117	117	-
居室内の設備状況						
その内容	各専用居室とも床暖房、エアコン、TV、冷蔵庫、電話、緊急通報装置(NTT花ちゃん電話)、トイレ、洗面所、家具類(ベッド、整理ダンス、洋服掛け等)、寝具類他が設備・配置されております。					
個室のトイレの設置数	117ヶ所	個室におけるトイレの設置割合			100%	
		内、車椅子等の対応が可能な数			117ヶ所	
共同トイレの設置数	男子トイレ 2ヶ所	内、車椅子等の対応が可能な数			0ヶ所	
	女子トイレ 3ヶ所	内、車椅子等の対応が可能な数			0ヶ所	
	男女共同 3ヶ所	内、車椅子等の対応が可能な数			0ヶ所	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		1	2	0	0	
その他、浴室設備に関する事項	大浴場は脱衣所・洗い場、共に床暖房です					
食堂の設備状況	大小4ヶ所(1階に3ヶ所、2階に1ヶ所)					
入居者等が調理を行う設備状況				あり	(なし)	
その他、共用施設の設備状況				(あり)	なし	

その内容	多目的室(本館食堂兼用)、談話コーナー、温水プール、中庭、駐車場 (中庭には孟宗竹の竹藪や深掘りの井戸があり災害に強い環境です。)		
バリアフリーの対応状況			
その内容	館内は共用スペース、居室共に段差が解消されており、またエレベーターも完備されておりますので、車椅子のままでも館内どこへでも移動できます。		
消火設備等の状況	なし	(あり)	
その内容	1000㎡を越える1号館にスプリンクラー設備(H19.9設置)、各居室ほか全室に熱感知器設置等、消防法を遵守		
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	(全居室内にあり)
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	(全居室内にあり)
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	(全居室内にあり)
施設に敷地に関する事項			
敷地の面積	3,077.78㎡		
事業所を運営する法人が所有	なし	一部	(すべて)
抵当権の設定	なし	(一部)	すべて
施設の建物に関する事項			
建物の延床面積	3,011.38㎡		
階数	1号館 2号館 3号館 5号館	地上2階・地下1階 地上3階・地下1階 地上2階・地下1階 地上2階・地下なし	
事業所を運営する法人が所有	なし	一部	(すべて)
抵当権の設定	なし	(一部)	すべて
お客様からの苦情に対応する窓口等の状況			
お客様からの苦情に対応する窓口			
窓口の名称	「ご意見・相談窓口」(担当:坂本和俊、小松徳子)		
電話番号	03-3999-5416(他に「ご意見箱」も各入口に設置してあります)		
対応している日時	09:00～18:00(年末年始も含め通年毎日対応いたします)		
サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応			
損害賠償責任保険の加入状況			
なし	(あり)	東京海上日動火災保険(株)による賠償責任保険 限度額:50百万円/人、200百万円/1事故	
お客様等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況			
アンケート調査、意見箱等、お客様の意見等を把握する取り組みの状況			
なし	(あり)	実施した年月日	「ご意見箱」は常設 アンケート調査は毎月実施

			当該結果の開示状況	(なし)	あり
第三者評価(東京都福祉サービス、その他機関による)の実施状況					
	(なし)	あり	実施した年月日	-	
			当該結果の開示状況	(なし)	あり

5.ご利用料金（平成19年5月1日より適用）

年齢により一時金の料金が異なる場合	なし	(あり)	
一時金に関する費用			
居室に要する一時金(専用居室、共用部分の利用のための家賃相当額に充当されるもの)	なし	(あり)	
名称	生涯コースS/S2(73歳以上の方に限ります)		
生涯コースSで 1人~2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
	2,304万円	4,128万円	2,760万円 43室
生涯コースS2で 1人~2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
	1,164万円	2,988万円	1,620万円 43室
一時金の償却に関する事項			
償却開始	ご入居日(ご契約日)より開始されます		
初期償却率(%)	0.0% (いわゆる頭取りはありません)		
償却月数	240ヶ月(20年)		
解約時返還金の算定方法	(預り保証金) - (預り保証金 × ご利用月数 / 240ヶ月) * 実際の返還金の計算は、入居日(契約日)より退居日(解約日)までを日割りで算出し、ご返還致します。		
保全措置の実施状況	(なし)	あり	(その内容) -
一時金の算定根拠	専用居室及び共用施設を終身にわたりご利用する権利に対し費用負担いただくものです。		
名称	生涯コースA/A2(78歳以上の方に限ります)		
生涯コースAで 1人~2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
	1,800万円	3,186万円	2,124万円 43室
生涯コースA2で 1人~2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
	936万円	2,322万円	1,260万円 43室
一時金の償却に関する事項			
償却開始	ご入居日(ご契約日)より開始されます		
初期償却率(%)	0.0% (いわゆる頭取りはありません)		
償却月数	180ヶ月(15年)		
解約時返還金の算定方法	(預り保証金) - (預り保証金 × ご利用月数 / 180ヶ月) * 実際の返還金の計算は、入居日(契約日)より退居日(解約日)までを日割りで算出し、ご返還致します。		
保全措置の実施状況	(なし)	あり	(その内容) -

一時金の算定根拠	専用居室及び共用施設を終身にわたりご利用する権利に対し費用負担いただくものです。			
名 称	生涯コースB/B2(85歳以上の方に限ります)			
生涯コースBで 1人～2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯	
	1,248万円	2,196万円	1,464万円	43室
生涯コースB2で 1人～2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯	
	666万円	1,614万円	882万円	43室
一時金の償却に関する事項				
償却開始	ご入居日(ご契約日)より開始されます			
初期償却率(%)	0.0% (いわゆる頭取りはありません)			
償却月数	120ヶ月(10年)			
解約時返還金の算定方法	(預り保証金) - (預り保証金 × ご利用月数 / 120ヶ月) * 実際の返還金の計算は、入居日(契約日)より退居日(解約日)までを日割りで算出し、ご返還致します。			
保全措置の実施状況	(なし)	あり	(その内容) -	
一時金の算定根拠	専用居室及び共用施設を終身にわたりご利用する権利に対し費用負担いただくものです。			
名 称	生涯コースC/C2(92歳以上の方に限ります)			
生涯コースCで 1人～2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯	
	780万円	1,368万円	914.4万円	43室
生涯コースC2で 1人～2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯	
	426万円	1,014万円	560万円	43室
一時金の償却に関する事項				
償却開始	ご入居日(ご契約日)より開始されます			
初期償却率(%)	0.0% (いわゆる頭取りはありません)			
償却月数	72ヶ月(6年)			
解約時返還金の算定方法	(預り保証金) - (預り保証金 × ご利用月数 / 72ヶ月) * 実際の返還金の計算は、入居日(契約日)より退居日(解約日)までを日割りで算出し、ご返還致します。			
保全措置の実施状況	(なし)	あり	(その内容) -	
一時金の算定根拠	専用居室及び共用施設を終身にわたりご利用する権利に対し費用負担いただくものです。			
名 称	3年滞在コース (要介護認定のある方、または65歳以上の方に限ります)			
1人～2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯	

	510万円	825万円	583万円	43室
一時金の償却に関する事項				
償却開始	ご入居日(ご契約日)より開始されます			
初期償却率(%)	0.0% (いわゆる頭取りはありません)			
償却月数	36ヶ月(3年)			
解約時返還金の算定方法	(預り保証金)-((預り保証金-100万円))Xご利用月数/36ヶ月) * 実際の返還金の計算は、入居日(契約日)より退居日(解約日)までを日割りで算出し、ご返還致します。			
保全措置の実施状況	(なし)	あり	(その内容) -	
一時金の算定根拠	専用居室及び共用施設を3年間にわたりご利用する権利に対し費用負担いただくものです。			
名 称	2年滞在コース (要介護認定のある方、または65歳以上の方に限ります)			
1人~2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯	
	380万円	595万円	430万円	43室
一時金の償却に関する事項				
償却開始	ご入居日(ご契約日)より開始されます			
初期償却率(%)	0.0% (いわゆる頭取りはありません)			
償却月数	24ヶ月(2年)			
解約時返還金の算定方法	(預り保証金)-((預り保証金-100万円))Xご利用月数/24ヶ月) * 実際の返還金の計算は、入居日(契約日)より退居日(解約日)までを日割りで算出し、ご返還致します。			
保全措置の実施状況	(なし)	あり	(その内容) -	
一時金の算定根拠	専用居室及び共用施設を2年間にわたりご利用する権利に対し費用負担いただくものです。			
お客様の選定による介護サービス利用料(一時金) (人員配置が手厚い場合の介護サービス)			(なし)	あり
お客様の個別的な選定による介護サービス利用料(一時金)			(なし)	あり
その他に要する一時金			なし	(あり)
名 称	補修預かり金			
契約コース別の金額	生涯コース	3年滞在コース	2年滞在コース	
	50万円	35万円	20万円	
解約時返還金の算定方法	在館期間に応じて、下記の金額を負担いただきます。 残金がある場合は、退館時に返還いたします。 ・1年未満の在館の場合の負担額 : 10万円 ・2年未満の在館の場合の負担額 : 20万円 ・3年未満の在館の場合の負担額 : 35万円 ・3年以上の在館の場合の負担額 : 50万円			

保全措置の実施状況	(なし)	あり	(その内容) -
一時金の算定根拠	居室の補修費用を在館期間に応じて負担いただくものです。		

契約締結日から90日以内の契約解除による返還金について

一時金に関する、いわゆる「頭取り」はありません。従い、90日以内であっても上記の計算式通りに償却額を算定し、残金を返還致します。

一時金の支払い方法

入居日(契約日)から、30日以内に全額をお支払い下さい。(ご相談にも応じます)

一時金に対する留意事項

一時金の保全措置は行っておりませんが、敷地・建物は自社保有であり、常に資産額が借入額を上回ります。また資金は、都市銀行・地方銀行の定期・普通・当座預金口座にのみに預け入れ、株式・債権等での運用は一切行っておりません。

介護保険給付以外のサービスに要する費用

月額の場合の利用料の額

月額管理費 (消費税込)	生涯コースS/A/B/C・・・141,750円(1人)/241,500円(2人) 3年滞在コース……………141,750円(1人)/241,500円(2人) 2年滞在コース……………141,750円(1人)/241,500円(2人)
用途	施設運営管理、並びに施設提供サービス(第4項参照)
月額管理費 (消費税込)	生涯コースS2/A2/B2/C2・・・194,250円(1人)/294,000円(2人)
用途	専用居室及び共用施設利用、施設運営管理、並びに施設提供サービス(第4項参照)
食費	月額管理費に含みます。
用途	1日3食の食事(普通食・おかゆ・キザミ食・流動食の調整等を含みます。)
光熱水費	専用居室外の光熱水費は、月額管理費に含みます。 専用居室内の光熱水費は、別途実費をご負担いただきます。

お客様の個別的な選択による介護サービス利用料

人員配置が手厚い場合の介護サービス	(なし)	あり
個別的な選択による介護サービス	なし	(あり)

次の場合には、介護サービス従事者を1人あたり1,365円/時(消費税込)で派遣いたします。(交通費等の実費は別途)

- ・病院への付添・同行等
- ・遠距離の外出等の付添等
- ・介護保険の適用を受けない場合の昼間の介護サービス等

* 夜間の介護サービス、および昼間・夜間の看護サービスは管理費に含みます。

家賃相当額	生涯コースS・A・B・C、および3年・2年滞在コースの場合は、預り保証金に含みます。 生涯コースS2・A2・B2・C2の場合は、預り保証金および管理費に含みます。
-------	--------------------------------------------------------------------------------------

<p>その他、一時金および上記利用料以外に必要な経費</p> <p>専用居室内の光熱水費、電話代、介護用品費、介護保険利用時の自己負担分、医療費の自己負担分、その他個人的費用は別途実費分をお支払いただきます。</p>
<p>料金改定の方法</p> <p>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、運営懇談会を経て決定されます。</p>
<p>消費税</p> <p>食事・管理費および諸経費については、消費税込みの金額を表示してあります。なお、家賃相当に関する費用については、消費税はかかりません。</p>

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針との適合表

私は、重要事項の説明を受けました。

_____様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名_____

介護サービス等の一覧表

介護を行う場所	(自立)		(要支援・要介護～)	
	入居個室		入居個室	
	月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス	月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
<介護サービス>				
巡回 ・昼間(7時-18時) ・夜間(18時-7時)	2回		2回 3～6回	実費(*保) -
食事介助			-	実費(*保)
排泄介助 ・トイレ誘導 ・オムツ換え ・オムツ代			適宜(夜間のみ) 適宜(夜間のみ) -	実費(*保) 実費(*保) 実費(*補)
入浴等 ・清拭 ・一般浴介助 ・特浴介助			- - -	実費(*保) 実費(*保) 実費(*保)
身辺介護 ・体位交換 ・居室からの移動 ・衣類の着脱 ・身だしなみ介助			適宜(夜間のみ) - - -	実費(*保) 実費(*保) 実費(*保) 実費(*保)
機能訓練			-	実費
消炎鎮痛処置の1 通院の介助	-	実費(*医)	-	実費(*医) 実費(*保)
緊急時対応(ナースコール)	随時	-	随時	-
<看護サービス> 昼・夜間巡回及び 看護(バイタルチェック 投薬管理、点眼等)			適宜	-
<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
買い物代行	-	実費	-	実費
役所手続き代行	-	実費	-	実費
金銭・預金管理	-	-	-	-
<健康管理サービス>				
健康診断	-	年2回以上	-	年2回以上
健康相談	随時	-	随時	-
生活・栄養指導	適宜	-	適宜	-
生活記録	-	-	毎日	-
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
入退院時同行	-	実費	-	実費
洗濯物交換・買物	-	実費	-	実費
見舞い訪問	-	-	-	-

(*保)介護保険に基づくサービスを受けることも可能です。ご相談下さい。
(*医)医療保険に基づくサービスを受けることも可能です。ご相談下さい。
(*補)市区町村によっては、現物支給等の補助を受けられる場合があります。

東京都有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

(適合は)

1. 必要な設備	適合	備考等
食堂		
機能訓練室		各居室(個室)にて行う
浴室(介護浴槽以外)		
介護浴槽		
健康管理室		看護室と兼用
談話室		小食堂と兼用
事務室		
宿直室		
洗濯室		
汚物処理室		ただし職員トイレの一部
看護・介護職員室		
エレベーター		
ナースコール等緊急通報装置		
自動火災通知装置		
消防機関へ通知する火災報知設備		
消火器		
スプリンクラー設備		H19.9設置完了(1号館)
居室は全室個室であること		
居室は全室1人あたり13㎡以上の床面積であること		一部、11.2㎡の居室がある
廊下の友好幅は1.8m以上(待避スペースがある場合には1.4m以上)であること		
2. 事業用土地建物の権利関係	適合	備考等
有料老人ホーム事業以外の目的による抵当権が設定されていないこと		
借地・借家等の契約関係が複数にならないこと		事業所主体所有にて該当せず
通常の借地・借家契約とすること		事業所主体所有にて該当せず
借家の契約期間は20年であることとし、自動更新条項があること(借地の場合は30年)		事業所主体所有にて該当せず

3. 職員の配置	適合	備考等
夜間の介護、緊急時に対応できる職員がいること		
1人以上の介護福祉士、ホームヘルパー1級又は2級の資格を持つ職員がいること		
4. 記録の整備	適合	備考等
入居者、設備、職員、会計に関する事項の記録を整備の上、帳簿を作成し、2年間保存すること		
5. サービス	適合	備考等
入居時及び1年に2回以上健康診断を行うこと		
緊急時やむを得ない場合を除き、身体拘束その他利用者の行動を制限する行為を行ってはいけないこと		
外部の居宅介護サービスの利用については、あくまでも入居者自身の選択によるものであり、恣意的に誘導していないこと		
6. 一時金	適合	備考等
一時金の算定根拠を書面で明示するとともに必要な保全措置を講じなければならないこと		旧老人福祉法の定義に該当しないため(土地・建物は全て自己所有で安全です)
入居時に全額を償却しないこと		いわゆる「頭取り」はありません
契約締結から90日以内の契約解除の場合については、既受領の一時金の全額を利用者に返還すること		一時金に関する、いわゆる「頭取り」はありません。従い、90日以内であっても規定の計算式通りに償却額を算定し、残金を返還致します。
7. 情報開示	適合	備考等
契約書、管理規程等を公開するものとし、求めに応じ交付すること。また、一時金を受領する施設にあっては、貸借対照表及び損益計算書又はそれらの要旨について閲覧に供すること		貸借対照表・損益計算書の公開は行っておりませんが、敷地・建物は自社保有であり、常に資産額が借入額を上回ります。また資金は、都市銀行・地方銀行の定期・普通・当座預金口座にのみに預け入れ、株式・債権等での運用は一切行っておりません。