

# 重 要 事 項 説 明 書

(特定施設入居者生活介護サービス)  
(介護予防特定施設入居者生活介護サービス)  
(東京都消費生活条例による表示)

令和 2 年 4 月

パークヴィラ **陽春館**

(株)千葉シルバー福祉研究所  
〒270-2251  
千葉県松戸市金ヶ作 115 番地の 1  
TEL 047-388-8211  
FAX 047-389-7315

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 2 年 4 月 1 日
記入者名	三橋謙一郎
所属・職名	総務係長

### 1. 事業主体概要

種類	個人 / <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) (か) ちばしるばーふくしけんきゅうしょ 株式会社 千葉シルバー福祉研究所	
主たる事務所の所在地	〒270-2251 千葉県松戸市金ケ作 1 1 5 - 1	
連絡先	電話番号	0 4 7 - 3 8 8 - 8 2 1 1
	FAX番号	0 4 7 - 3 8 9 - 7 3 1 5
	ホームページアドレス	http://www.youshunkan.co.jp/
代表者	氏名	長谷川 嘉津子
	職名	代表取締役社長
設立年月日	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和 ・ 平成 62年 11月 28日	
主な実施事業	※別添 1 (別に実施する介護サービス一覧表)	

### 2. 有料老人ホーム事業の概要

#### (住まいの概要)

名称	(ふりがな) ぱーくうゝ いらようしゅんかん パークヴィラ陽春館	
所在地	〒270-2251 千葉県松戸市金ケ作 1 1 5 - 1	
主な利用交通手段	最寄駅	新京成線「常盤平」駅
	交通手段と所要時間	常盤平駅から 6 5 0 m (徒歩約 9 分) 「常盤平」駅北口から「馬橋駅入口」行バスにて 「千葉西総合病院」下車 バス停から 3 0 m (徒歩約 1 分)
連絡先	電話番号	0 4 7 - 3 8 8 - 8 2 1 1

	FAX番号	047-389-7315
	ホームページアドレス	前掲
管理者	氏名	長谷川 嘉津子
	職名	館長
建物の竣工日		昭和・平成 2年 10月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 2年 11月 1日

**【類型】【表示事項】**

<input type="checkbox"/> 1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合） <input type="checkbox"/> 2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合） <input type="checkbox"/> 3 住宅型 <input type="checkbox"/> 4 健康型		
1又は2に該当する場合 【】は介護予防特定施設	介護保険事業者番号	特定施設入居者生活介護事業所 千葉県指定第 1271200337 号 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 千葉県指定第 1271200337 号
	指定した自治体名	千葉県
	事業所の指定日	平成 11 年 11 月 1 日 【平成 18 年 4 月 1 日】
	指定の更新日（直近）	令和 2 年 3 月 1 日 【平成 30 年 4 月 1 日】

**3. 建物概要**

土地	敷地面積	16,244.42 m <sup>2</sup>	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
2 事業者が賃借する土地			
抵当権の有無		<input type="checkbox"/> 1 あり    2 なし	
契約期間		<input type="checkbox"/> 1 あり (昭和 63 年 4 月 2 日～令和 21 年 3 月 31 日) <input type="checkbox"/> 2 なし	
建物	延床面積	全体	10,197.19 m <sup>2</sup> (地上 8 階建)
		うち、老人ホーム部分	10,197.19 m <sup>2</sup>
	耐火構造	<input type="checkbox"/> 1 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 2 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> 3 その他 ( )	
	構造	<input type="checkbox"/> 1 鉄筋コンクリート造	

		2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ( )				
所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する建物 2 事業者が賃借する建物	1 あり    2 なし				
		1 あり ( 年 月 日 ~ 年 月 日 ) 2 なし				
		1 あり    2 なし				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最少	1 人部屋			
		最大	4 人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	37.8 m <sup>2</sup>	84	一般居室個室
	タイプ2	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	44.1 m <sup>2</sup>	27	〃
	タイプ3	<input type="checkbox"/> 有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	37.8 m <sup>2</sup>	9	介護居室相部屋
	タイプ4	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	10.9 m <sup>2</sup>	3	一時介護室
	タイプ5	<input type="checkbox"/> 有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	44.1 m <sup>2</sup>	2	〃
	タイプ6	<input type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>		
	タイプ7	<input type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>		
タイプ8	<input type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>			
タイプ9	<input type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>			
タイプ10	<input type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>			
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。						
共用施設	共用便所における 便房	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	3ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	3ヶ所		
	共用浴室	3ヶ所	個室	0ヶ所		
			大浴場	1ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴	0ヶ所		
			リフト浴	0ヶ所		
ストレッチャー浴			1ヶ所			
その他 ( 一般浴 )			1ヶ所			
食堂	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし					

	入居者や家族が利用できる調理設備	1 あり      2 なし
	エレベーター	1 あり（車椅子対応） 2 あり（ストレッチャー対応） 3 あり（上記1・2に該当しない） 4 なし
消防用設備等	消火器	1 あり      2 なし
	自動火災報知設備	1 あり      2 なし
	火災通報設備	1 あり      2 なし
	スプリンクラー	1 あり      2 なし
	防火管理者	1 あり      2 なし
	防災計画	1 あり      2 なし
その他	<p>生活・娯楽関係 多目的ホール、茶室、ゲーム室、音楽室、プレイルーム、アトリエ、工房室、調理室、図書室、理容美容室、応接室、会議室、共用トイレ(車椅子併用)、トランクルーム、ゲストルーム、売店、自動販売機コーナー、エントランスホール、メールボックス、ゴミ処理室。</p> <p>介護関係 介護食堂、健康相談室、特殊浴室、介護浴室、共用トイレ(車椅子併用)、機能訓練室、洗面所。</p> <p>屋外施設 多目的グラウンド、テニスコート、温室、一坪花壇、駐車場、駐輪場、トランクルーム。</p> <p>設備関係 スプリンクラーの設置箇所(一般居室、介護居室)。 ※ゲストルーム、駐車場、トランクルーム、売店の利用は有料。 (理美容は外部サービスの利用料)</p>	

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	パークヴィラ陽春館は、自主独立の心を大切にお互いのプライバシーを尊重しながら有意義な生活を築き上げてゆくためにお手伝いをいたします。運営に際しましては、皆様と運営陣が一体となったホームを作るべくより専門性の高いスタッフでお世話をさせていただく所存でおります。
運営理念	私たちは、ご入居者に安心安全の生活を保証し、満足して頂けるサービスを提供致します。
基本理念	・私たちは、ご入居者が心身ともに充実し、安心安全の生活を送ることが出来るよう、お一人おひとりに満足して頂けるサービスを提供致します。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・私たちは、ご入居者に最高のサービスを提供し続けていくために、提供するすべてのサービス、技術の向上改善に徹するとともに、事業の安定成長に努めます。</li> <li>・私たちは、社会の一員としての自覚をもち、運営にあたって関係するすべての法令、その他の社会的ルールを遵守します。</li> </ul>
サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご入居者の快適な入居生活、家族的なサービス及び健康の維持増進への寄与に努めております。</li> <li>・人間の尊厳にふさわしい愛に満ちた介護をいたします。</li> <li>—その人の心身に合う介護、最期まで人間らしさを損なわれないための介護—</li> <li>・家族的なホームです。</li> <li>・保証人についてはご相談に応じます。</li> <li>・ご要望の方は館内でご葬儀が執り行えます。</li> </ul>
入浴、排せつ又は食事の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし
食事の提供	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし
安否確認又は状況把握サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施    2 委託    3 なし

**(介護サービスの内容)**

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	生活機能向上連携加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	個別機能訓練加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし	
	夜間看護体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし	
	若年性認知症入居者受入加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	医療機関連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし	
	口腔衛生管理体制加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	看取り介護加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし	
	栄養スクリーニング加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	退院・退所時連携加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)イ	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし
		(Ⅰ)ロ	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
(Ⅱ)		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
(Ⅲ)		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	

人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	(介護・看護職員の配置率) 2 : 1
	2 なし	

**(医療連携の内容)**

医療支援 ※複数選択可		<input type="checkbox"/> 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 通院介助 <input type="checkbox"/> その他（訪問診療医の確保）	
協力医療機関	1	名称	新松戸中央総合病院
		住所	松戸市新松戸 1-380（ホームから 3.8 km）
		診療科目	内科・総合診療科、循環器科、消化器科、等 計 22 科
		協力内容	入居者の受診・治療、入院の協力、他病院よりの入院協力、他病院への紹介、入居者の病状急変時の対応
協力医療機関	2	名称	常盤平中央病院
		住所	松戸市常盤平 6-1-8（ホームから 1.32 km）
		診療科目	内科・外科、胃腸科、整形外科、泌尿器科、皮膚科
		協力内容	入居者の受入体制 緊急・夜間の受診
協力医療機関	3	名称	千葉西総合病院
		住所	松戸市金ヶ作 107-1（ホームから 300m）
		診療科目	内科・総合診療科、循環器科、消化器科、等 計 29 科
		協力内容	入居者の受入体制、緊急・夜間の受診
協力医療機関	4	名称	いらはら診療所
		住所	松戸市小金原 4-3-2（ホームから 1.76 km）
		診療科目	整形外科、内科
		協力内容	入居者の受入体制
協力医療機関	5	名称	ソフィアクリニックますだ
		住所	松戸市日暮 4-9-1（ホームから 2.7 km）
		診療科目	精神科・心療内科・訪問診療
		協力内容	入居者の受入体制

協力歯科医療機関	6	名称	谷津歯科医院
		住所	松戸市小金原 6-5-10 (ホームから 1.5 km)
		協力内容	入居者の受入体制
協力歯科医療機関	7	名称	常盤平歯科
		住所	松戸市常盤平 1-5-15 (ホームから 600m)
		協力内容	入居者の受入体制、週一回の訪問診療
※ 医療費その他の費用は入居者の自己負担			

**(入居後に居室を住み替える場合)**

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ( )	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無	1 あり 2 なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり 2 なし
	便所の変更	1 あり 2 なし
	浴室の変更	1 あり 2 なし
	洗面所の変更	1 あり 2 なし
	台所の変更	1 あり 2 なし
	その他の変更	1 あり 2 なし
	(変更内容)	



(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	① あり 2 なし
	要支援の者	① あり 2 なし
	要介護の者	① あり 2 なし
留意事項	入居時満年齢が 60 歳以上の方。中心静脈栄養管理の対応不可だが、その他の療養管理については要相談。	
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者が逝去した場合（2 名の場合はそのいずれもが死亡したとき）</li> <li>・入居者、又は事業者から解約した場合</li> </ul>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>事業者は入居者が次の各号のいずれかに該当する行為をし、しかもそれが本契約の事業者・入居者間及び他の入居者との信頼関係を著しく害するものであるときは、事業者は入居者に対し、本契約解除を通告することができる。</p> <p>①入居申込み時に虚偽の事項を申し出る等の不正手段によって入居したとき。</p> <p>②管理費その他の費用等の支払いを 3 か月以上遅滞したとき。</p> <p>③事業者の承認を得ないで入居契約書第 8 条（介添人の同居）、第 27 条（造作、模様替えの制限）、又は第 29 条（自動車の保有）の各規程に反する行為を行なったとき。</p> <p>④建物及び付属設備又は敷地を故意に汚損、破損又は滅失したとき。</p> <p>⑤入居契約書第 10 条（生活カタログ）、第 12 条（食事サービス）1 項ただし書、第 20 条（使用上の注意）から第 23 条（動物飼育）までの使用上の制限、第 27 条（造作、模様替えの制限）3 項及び第 28 条（原状回復の義務）の各規定に違反したとき。</p> <p>⑥入居者の言動が、他の入居者又は職員の生命又は身体に重大な影響を及ぼし、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することができないとき。ただし、入居者の言動が特定の病因等によるものであると主治医により診断され、入居者が医療機関での通院・入院による治療を受けている場合は、除くものとする。</p>
	解約予告期間	90日
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	

体験入居の内容	<b>1</b> あり（内容：2泊3日以内） 宿泊料金：一泊二日 3,850円（1人）食事別 <b>2</b> なし
入居定員	一般居室 139人、介護居室36人
その他	保証人が設定できない場合は要相談。

## 5. 職員体制

### （職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1.0
生活相談員	3	3	0	2.5
直接処遇職員	47	12	35	31.0
介護職員	34	9	25	23.1（内、自立者対応5名）
看護職員	13	3	10	5.7（内、自立者対応2名）
機能訓練指導員	2	1	1	1.5
計画作成担当者	1	1	0	1.0
栄養士	2	2	0	2.0
調理員	委託	委託	委託	委託
事務員	8	2	6	5.8
その他職員	9	2	7	7.0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。				

### （資格を有している介護職員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	13	7	6
実務者研修の修了者	2	0	2

初任者研修の修了者	13	3	10
介護支援専門員	1	1	0

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師	1	1	0
理学療法士	1	0	1
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 17 時～ 9 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	0人
介護職員	2人	1人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	1.5 : 1

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		1 あり(特定施設の管理者) 2 なし								
	業務に係る資格等		1 あり								
			資格等の名称		社会福祉主事						
			2 なし								
		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
前年度1年間の採用者数			4	1	3						
前年度1年間の退職者数			4	2							
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満				1						
	1年以上				4						
	3年未満										
	3年以上				4						
	5年未満										
	5年以上		2	1	3	1					
10年未満											
10年以上	3	8	10	13	2		1	1	1		
従業者の健康診断の実施状況				1 あり 2 なし							

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式	
	2 一部前払い・一部月払い方式	
	3 月払い方式	
	4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 あり 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり 2 なし	

入院等による不在時における 利用料金（月払い）の取扱い	<input type="checkbox"/> 1 減額なし <input type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額 <input type="checkbox"/> 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇により、家賃相当額以外の月額利用料を改定することがある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

### (利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	自立・要支援・要介護	要介護	
	年齢	60～75歳	65歳以上	
居室の状況	床面積	37.8・44.1㎡	37.8㎡（4人部屋）	
	便所	<input type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	
	浴室	<input type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	
	台所	<input type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	
入居時点で 必要な費用	前払金	2,736万円～4,481万円	700万円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		178,121円	226,485円	
家賃		0円	0円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ <sup>1</sup> の費用	円	円	
	介護保険外※ <sup>2</sup>	食費	55,500円	55,500円
		管理費	122,621円	94,480円
		介護費用	0円	76,505円
		光熱水費	実費	0円
その他	都度払いサービス有	都度払いサービス有		
※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。 ※2 有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない）				

### (利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	1か月あたりの家賃相当額は、千葉県の「有料老人ホーム設置運営指導指針」に基づき、開発費、建設費、大規模修繕費、借入金利息等を基礎として算定

敷金	—
介護費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(自立) 介護費：自立者に対する一時的介護費用</li> <li>・(要支援・要介護) 上乘せ介護費：長期推計に基づき、要介護者等2人に対し週40時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づく。</li> </ul>
管理費	事務管理部門の person 費用・事務費用、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための person 費用・事務費用、厨房維持及び業務委託に関する費用、陽春館の維持管理に関する費用。 ※実費で提供するサービスは、サービスの一覧表参照。
食費	食材費に基づく費用。(喫食数による) 有料老人ホームにおける食費(飲食料品の提供の対価)に係る消費税については、一食640円以下、一日累計額1,920円に達するまでは、軽減税率(8%)の対象となります。当ホームでは、「朝食・昼食」の食材費及び、売店での飲食料品(酒類を除く)の販売をこの軽減税率の対象とし、それ以外の飲食料品の提供等は、軽減税率の対象外となります。
光熱水費	実費
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	トランクルーム、駐車場は別途契約締結を必要とし、使用料が発生する。

#### (特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護 <sup>※</sup> に対する自己負担	要介護度に応じて介護費用の1割から3割を徴収する。
特定施設入居者生活介護 <sup>※</sup> における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乘せサービス)	(前掲)
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

#### (前払金の受領)

算定根拠	老人福祉法令等に基づき、全国有料老人ホーム協会の試算プログラムにより算定。	
想定居住期間(償却年月数)	一般入居(60~75歳)	144ヶ月
	(76~78歳)	132ヶ月
	(79~81歳)	120ヶ月
	(82~84歳)	108ヶ月

	(85歳以上)	96ヶ月
	介護入居	84ヶ月
償却の開始日		入居日の翌日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）		一般入居 2,901,000～6,721,500円 介護入居 1,540,000円
初期償却率		一般入居 15%、介護入居 22%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	受領済みの入居前払い金及び介護費用前払い金を全額返還いたします。ただし、利用期間に係る利用料を下記算定方法に基づき受領いたします。 (入居前払い金及び介護費用前払い金－非返還部分の額) ÷ 償却月数 ÷ 30日 × 入居日数
	入居後3月を超えた契約終了	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居前払い金償却期間内の場合 返還金＝入居前払い金×想定居住期間償却率（85%） ÷ （入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数） × （契約終了日から償却期間満了日までの実日数）</li> <li>・ 介護費用前払い金償却期間内の場合 返還金＝介護費用前払い金×想定居住期間償却率（85%） ÷ （入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数） × （契約終了日から償却期間満了日までの実日数）</li> <li>・ 介護入居前払い金償却期間内の場合 返還金＝介護入居前払い金×想定居住期間償却率（78%） ÷ （入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数） × （契約終了日から償却期間満了日までの実日数）</li> </ul> <p>※その他、月払い利用料については日割精算を行います。</p> <p>※入居日数が返還金償却期間満了に達した場合、返還金はなくなりますが、入居前払い金の追加はありません。</p>
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	4 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他（名称： _____）	

## 7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

### (入居者の人数)

性別	男性	20人
	女性	77人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上 75歳未満	0人
	75歳以上 85歳未満	24人
	85歳以上	72人
要介護度別	自立	58人
	要支援1	2人
	要支援2	7人
	要介護1	6人
	要介護2	7人
	要介護3	6人
	要介護4	6人
	要介護5	5人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上 1年未満	6人
	1年以上 5年未満	22人
	5年以上 10年未満	19人
	10年以上 15年未満	16人
	15年以上	32人

### (入居者の属性)

平均年齢	88.1歳
入居者数の合計	97人
入居率*	78.4%
※居室数を居室の合計で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

### (前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	0人
	死亡者	5人
	その他	0人



生前解約の状況	施設側の申し出	0人 (解約事由の例)
	入居者側の申し出	0人 (解約事由の例)

## 8. 苦情・事故等に関する体制

### (利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口の名称①		パークヴィラ陽春館フロント(苦情処理担当者を定め体制を整備。入居者からの苦情内容には守秘義務を課し、速やかに対応。苦情申出による差別的な待遇は一切行わない。)
電話番号		047(388)8211
対応している時間	平日	午前9時～午後6時
	土曜	午前9時～午後6時
	日曜・祝日	午前9時～午後6時
定休日		なし
窓口の名称②		千葉県国民健康保険団体連合会
電話番号		043(223)2350
対応している時間	平日	午前9時～午後5時
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝
窓口の名称③		千葉県健康福祉部高齢者福祉課
電話番号		043(254)7428
対応している時間	平日	午前9時～午後5時
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝
窓口の名称④		公益社団法人全国有料老人ホーム協会
電話番号		03(3548)1077
対応している時間	月・水・金曜	午前10時～午後5時
	火・木・土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝

**(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) あいおいニッセイ同和損保の損害賠償責任保険
	2 なし	
介護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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 事故対応マニュアルに基づく
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 なし

**(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)**

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	ご意見箱を常時設置
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	平成 23 年 3 月 4 日
		評価機関名称	福祉経営ネットワーク
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし
	2 なし		

**9. 入居希望者への事前の情報開示**

入居契約書の雛形	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
管理規程	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
事業収支計画書	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (開催頻度) 年 4回				
	2 なし				
	<table border="1"> <tr> <td>1 代替措置あり</td> <td>(内容)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> </table>	1 代替措置あり	(内容)		
	1 代替措置あり	(内容)			
2 代替措置なし					
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名: ) <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし				
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する届出	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (昭和 63 年 11 月 29 日届出) 2 なし 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要				
高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	1 あり ( 年 月 日届出) <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし				
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし (平成 年 月 日施行の設置運営指導指針を適用)				
合致しない事項がある場合の内容					
「既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	1 適合している (代替措置) 2 適合している (将来の改善計画) 3 適合していない				
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし				
不適合事項がある場合の内容					

添付書類：別添 1 (別を実施する介護サービス一覧表)

別添 2 (個別選択によるサービス一覧表)

※ \_\_\_\_\_様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。



別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	パークヴィラ陽春館	千葉県松戸市金ヶ作115-1
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	パークヴィラ陽春館	千葉県松戸市金ヶ作115-1
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	あり	なし		

別添 2

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無		なし		あり		なし		あり	
		特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		包含	都度	料金 (税込)	備考 「※」：自立者へ「介護費用前払い金」で提供する一時的介護サービス。
介護サービス									
食事介助	なし	あり	なし	あり	○				保険給付＋介護費用前払い金 ※
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○				〃 ※
おむつ代			なし	あり		○	120円/枚他		自己負担
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	2,200円/回		ケアプランにより2~3回/週まで介護保険で提供し、希望により超えたサービスを実費で提供。 ※
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○	〃		〃 ※
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	○				保険給付＋介護費用前払い金 ※
機能訓練	なし	あり	なし	あり	○				〃 ※
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	15分 990円～		①緊急時、体調不良時における受診送迎、付き添いについては随時対応 ②定期受診の協力病院への送迎についてはケアプランにより実施。 その他の病院は実費。（保険給付＋介護費用前払い金） ③定期受診の付添いについては、新松戸中央総合病院・常盤平中央病院へは適宜対応。その他は実費。（介護費用前払い金＋管理費）
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	30分880円～		ケアプランにより1回/週～毎日実施（超えたサービス実費） ※
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	〃		ケアプランにより1回/週～汚染時随時（超えたサービス実費） ※
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	〃		ケアプランにより1~3回/週～汚染時随時（超えたサービス実費） ※
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	440円/回		体調により随時。希望によるサービスは

入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				実費。	※
おやつ			なし	あり		○	110円/回		
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○			
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	30分880円~	限定の店舗へ1回/週 ケアプランにより実施（超えたサービス実費）	※
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	880円~	必要に応じ、月1回以内で実施（超えたサービス実費）	※
金銭・貯金管理			なし	あり	○			必要な状況となった場合実施（介護費用前払い金+管理費）	※
<b>健康管理サービス</b>									
定期健康診断			なし	あり	○			1回以上/年（介護費用前払い金+管理費）	
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			適宜実施（保険給付+介護費用前払い金+管理費）	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○			〃	※
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○			〃	※
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○			〃	※
<b>入退院時・入院中のサービス</b>									
移送サービス	なし	あり	なし	あり		○	15分990円~	協力病院は適宜実施、他の病院は実費（保険給付+介護費用前払い金）	※
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	〃	〃（介護費用前払い金+管理費）	※
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	〃	協力病院は1~3回/週 他の病院は実費（介護費用前払い金+管理費）	※
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	〃	〃	

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割から3割の利用者負担）。