重要事項説明書（情報公表システム取込様式）

Ver.　1.0

記入年月日	2024	年	4	月	1	日
記入者名	高齢者事業部　運営課					
所属・職名	高齢者事業部　運営課					
取込種別						
被災確認事業所番号						

1 事業主体概要

種類	2　法人					
	※法人の場合、その種類	9　その他法人				
名称	（ふりがな）	かながわけんじゅうたくきょうきゅうこうしゃ				
	神奈川県住宅供給公社					
法人番号	法人番号有無	1　有				
	法人番号	0200-05-003671				
主たる事務所の所在地	〒	231	－	8510		
	神奈川県横浜市中区日本大通33番地					
連絡先	電話番号	045	－	651	－	1885
	FAX番号	045	－	671	－	9112
	メールアドレス	vvnetinfo			@	kanagawa-jk.or.jp
	ホームページ有無	1　有				
	ホームページアドレス	https://www.kanagawa-jk.or.jp/				
代表者	氏名	桐谷　次郎				
	職名	理事長				
設立年月日	1950	年	9	月	15	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）	ケアつきこうれいしゃじゅうたく「ヴィンテージ・ヴィラさがみはら」		
	ケア付高齢者住宅「ヴィンテージ・ヴィラ相模原」			
所在地	〒	252	－	0318
	神奈川県相模原市南区上鶴間本町2-17-16			
所在地（建物名等）	ヴィンテージ・ヴィラ相模原			
市区町村コード	都道府県	神奈川県	市区町村	141500相模原市
主な利用交通手段	最寄駅	JR横浜線・小田急線「町田」	駅	
	交通手段と所要時間	JR横浜線・小田急線「町田」駅より約400m 徒歩約5分		

連絡先	電話番号	042	-	740	-	7761		
	FAX番号	042	-	740	-	7767		
	メールアドレス	vvnetinfo			@	kanagawa-jk.or.jp		
	ホームページ有無	1　有						
	ホームページアドレス	https://vintage-villa.net/						
管理者	氏名	我妻 孝一						
	職名	支配人						
建物の竣工日		1998	年	1	月	28	日	
有料老人ホーム事業の開始日		1998	年	4	月	1	日	

（類型）【表示事項】

類型	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）						
１又は２に該当する場合	介護保険事業者番号	1472601101					
	指定した自治体名	相模原市					
	事業所の指定日	2000	年	3	月	28	日
	指定の更新日(直近)	2020	年	4	月	1	日

3 建物概要

土地	敷地面積	5,050.28	㎡					
	所有関係	2　事業者が賃借する土地						
		2　事業者が賃借する土地の場合						
			賃貸の種別	1　普通賃借				
			抵当権の有無	1　あり				
			契約期間	1　あり				
				開始				
				1998	年	2	月	2 日
				終了				
				2048	年	2	月	1 日
			契約の自動更新	1　あり				

建物	延床面積	全体	11,125.00 ㎡	
		うち、老人ホーム部分	11,125.00 ㎡	
	耐火構造	1　耐火建築物		
		3　その他の場合		
	構造	1　鉄筋コンクリート造		
		4　その他の場合		
	所有関係	2　事業者が賃借する建物		
		2　事業者が賃借する建物の場合		
		賃貸の種別	1　普通賃借	
		抵当権の有無	1　あり	
		契約期間	1　あり	
			開始	
			1998 年 2 月 2 日	
			終了	
			2048 年 2 月 1 日	
		契約の自動更新	1　あり	
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1　全室個室（縁故者個室含む）		
		2　相部屋の場合あり		
		最小		人部屋
		最大		人部屋

	トイレ	浴室	面積	戸数･室数	区分
タイプ１	1　有	1　有	39.50 ㎡	44	1　一般居室個室
タイプ２	1　有	1　有	42.25 ㎡	4	1　一般居室個室
タイプ３	1　有	1　有	54.45 ㎡	28	1　一般居室個室
タイプ４	1　有	1　有	57.47 ㎡	4	1　一般居室個室
タイプ５	1　有	1　有	55.55 ㎡	21	1　一般居室個室
タイプ６	1　有	1　有	58.57 ㎡	5	1　一般居室個室
タイプ７	1　有	1　有	51.92 ㎡	5	1　一般居室個室
タイプ８	1　有	1　有	57.26 ㎡	5	1　一般居室個室
タイプ９			㎡		
タイプ10			㎡		

共用施設	共用便所における便房	23 ヵ所	うち男女別の対応が可能な便房	9 ヵ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	14 ヵ所
	共用浴室	3 ヵ所	個室	1 ヵ所
			大浴場	2 ヵ所
	共用浴室における介護浴槽	1 ヵ所	チェアー浴	0 ヵ所
			リフト浴	0 ヵ所
			ストレッチャー浴	0 ヵ所
			その他	1 ヵ所
	食堂	1　あり		
	入居者や家族が利用できる調理設備	1　あり		
	エレベーター	1　あり（車椅子対応）		
消防用設備等	消火器	1　あり		
	自動火災報知設備	1　あり		
	火災通報設備	1　あり		
	スプリンクラー	1　あり		
	防火管理者	1　あり		
	防災計画	1　あり		
緊急通報装置等	居室	1　全ての居室あり		
	便所	1　全ての便所あり		
	浴室	1　全ての浴室あり		
	その他	居室(専用居室)に生活リズムセンサーを設置。		
		1　あり		
その他				

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	人生100歳時代における健康寿命の延伸に向けて、「食事」「運動」「生きがい」の3つの取組みを推進する。
サービスの提供内容に関する特色	＜食事＞ 健康寿命を延ばすため、バランスの取れたおいしく体に良い食事を提供。 ＜運動＞ 健康寿命を延ばすため、心身を動かす楽しさや参加する喜びを体感できる運動プログラムを提供。 ＜生きがい＞ 健康寿命を延ばすため、生きがいづくりや楽しいふれあいの機会を提供。
入浴、排せつ又は食事の介護	2　委託
食事の提供	2　委託
洗濯・掃除等の家事の供与	2　委託
健康管理の供与	2　委託
安否確認又は状況把握サービス	2　委託
生活相談サービス	2　委託

（介護サービスの内容）　※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

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		2　なし
	生活機能向上連携加算		2　なし
	個別機能訓練加算		2　なし
	夜間看護体制加算（Ⅰ）		2　なし
	夜間看護体制加算（Ⅱ）		1　あり
	若年性認知症入居者受入加算		2　なし
	協力医療機関連携加算（Ⅰ）		1　あり
	協力医療機関連携加算（Ⅱ）		2　なし
	栄養スクリーニング加算		2　なし
	退院・退所時連携加算		1　あり
	退居時情報提供加算		1　あり
	看取り介護加算		2　なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	（Ⅰ）	2　なし
		（Ⅱ）	2　なし
	生産性向上推進体制加算（Ⅰ）		2　なし
	生産性向上推進体制加算（Ⅱ）		2　なし
	認知症専門ケア加算	（Ⅰ）	2　なし
		（Ⅱ）	2　なし
	サービス提供体制強化加算	（Ⅰ）イ	1　あり
		（Ⅰ）ロ	2　なし
		（Ⅱ）	2　なし
		（Ⅲ）	2　なし
	介護職員処遇改善加算	（Ⅰ）	1　あり
		（Ⅱ）	2　なし
		（Ⅲ）	2　なし
		（Ⅳ）	2　なし
		（Ⅴ）	2　なし
	介護職員等特定処遇改善加算	（Ⅰ）	1　あり
		（Ⅱ）	2　なし
	介護職員等ベースアップ等支援加算		1　あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1　あり		
	1　ありの場合		
	（介護・看護職員の配置率）		2.5　：　1

（医療連携の内容）

医療支援 ※複数選択可		○	救急車の手配	
		○	入退院の付き添い	
		○	通院介助	
		○	その他	入院中のお見舞い等
協力医療機関	1	名称	渕野辺総合病院	
		住所	神奈川県相模原市中央区淵野辺3-2-8	
		診療科目	内科、外科、眼科、整形外科、脳神経外科、産婦人科、耳鼻咽喉科他	
		協力科目	内科	
		協力内容	定期的医師の派遣による健康相談（週1回：内科）、 年1回の人間ドック、 緊急診療・救急入院（病院が変更される場合もあります） 等	
	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容		
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容		
協力歯科 医療機関	1	名称	よしだ歯科医院	
		住所	神奈川県相模原市南区上鶴間本町2-11-19	
		協力内容	訪問診療	
	2	名称	医療法人社団立靖会 ひまわり歯科	
		住所	神奈川県相模原市中央区相模原5-5-1	
		協力内容	訪問診療	
	3	名称	相模原中央デンタル	
		住所	神奈川県相模原市中央区中央5-1-2　ベルドールコート2C	
		協力内容	訪問診療	

（入居後に居室を住み替える場合）　※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合　※複数選択可	○	一時介護室へ移る場合	
		介護居室へ移る場合	
	○	その他	「ヴィンテージ・ヴィラ横須賀介護居室」または提携施設「トレクォーレ横浜若葉台」への住み替え
判断基準の内容	●一時介護室（静養室） 全ての移動動作･身だしなみや身の回りの世話の全般･入浴時の動作･食事や排泄に関する動作に介助が必要、疾病や急性症状により常時もしくは継続的に観察が必要、日常生活に支障をきたすような行動や意思疎通の困難さが見られ介護が必要。 ●その他（「ヴィンテージ・ヴィラ横須賀介護居室」または提携施設「トレクォーレ横浜若葉台」） 疾病や加齢により心身機能が低下したために適切な介護や一定の医療行為が提供できる環境のもとで常時介護が継続的に必要な状態、認知症により様々な症状と日常生活に支障をきたすことが頻繁に見られるために常時介護が継続的に必要な状態。		
手続きの内容	●一時介護室（静養室） 本人、連帯保証人兼身元引受人、医師、家族・後見人等の意思を確認したうえで、一時介護室（静養室）で介護。 ●その他（「ヴィンテージ・ヴィラ横須賀介護居室」または提携施設「トレクォーレ横浜若葉台」） 医師の判定を踏まえ、本人、連帯保証人兼身元引受人、家族・後見人等の意思を確認したうえで、「ヴィンテージ・ヴィラ横須賀介護居室」または提携施設「トレクォーレ横浜若葉台」で介護。		
追加的費用の有無	２　なし		
居室利用権の取扱い	●一時介護室（静養室） 一時介護室での介護の間は、居室はそのまま確保され、回復後は元の居室にお戻り。 ●その他（「ヴィンテージ・ヴィラ横須賀介護居室」または提携施設「トレクォーレ横浜若葉台」） 移り住み後60日以内に居室を明け渡し。ただし、心身の状態を回復し、居室での生活が可能と医師が判定した場合は、同程度の居室へお戻り可能。		
前払金償却の調整の有無	２　なし		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	１　あり	
	便所の変更	１　あり	
	浴室の変更	１　あり	
	洗面所の変更	１　あり	
	台所の変更	１　あり	
	その他の変更	２　なし	
		１　ありの場合	
		（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
	要支援の者	２　なし
	要介護の者	２　なし
留意事項	入居時に満65歳以上で、原則として、要支援・要介護認定を受けておらず、ご自身の身の回りのことがご自身でできる健康状態の方が、１人または２人で入居できます。 ２人入居の場合は、夫婦・三親等内の血族、または一親等の姻族の方に限ります。	

契約解除の内容	(施設から)解約条項に該当する場合、90日の予告期間をもって契約を解除する場合あり。 (入居者から)30日以上の予告期間をもって公社の定める契約解除届を提出。１人入居の契約解除もしくは２人入居の２人が同時に契約解除する場合、契約解除の日までに居室を明け渡す。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	①　入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正な方法により入居したとき。 ②　管理運営費、健康管理費、家賃、その他の費用等、毎月支払うべき金員の支払いを３箇月以上怠り、またはしばしば遅延し、その遅延が信頼関係を破壊するものと考えられるとき。 ③　契約に定める禁止条項、承諾条項、通知事項、協議事項等について違反し、または共同生活の秩序を乱す行為があったとき。 ④　入居者の行動が、他の入居者または職員等の生命に危害を及ぼし、または、その危害の切迫した恐れがあり、かつ施設における通常の接遇方法及び介護方法ではこれを防止することができないとき。	
	解約予告期間	3	ヵ月
入居者からの解約予告期間		1	ヵ月
体験入居の内容	1　あり		
	1　ありの場合		
	(内容)	入居条件を満たす方について体験入居が可能。 ２名以内で原則として最長６泊７日。 費用：１名の場合3,300円・２名の場合5,500円 （税・宿泊当日の夕食代と翌日の朝食代込） スペシャルメニュー提供時は別途申し受け。	
入居定員		232	人
その他			

5 職員体制

※ 有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事務所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※１　※２
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	
生活相談員	3	3	0	2.0
直接処遇職員	17	11	6	15
介護職員	13	7	6	11.0
看護職員	4	4	0	4.0
機能訓練指導員	2	0	2	
計画作成担当者	1	1	0	
栄養士	1	1	0	
調理員	28	5	23	
事務員	7	2	5	
その他職員	9	5	4	
１週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※２				38.75 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。
※２ 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。

（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			
介護福祉士	10	6	4
実務者研修の修了者	1	0	1
初任者研修の修了者	1	1	0
介護支援専門員	1	0	1

（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	4	4	0
理学療法士	1	0	1
作業療法士	1	0	1
言語聴覚士			
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間	（ 16 時 30 分 ～ 9 時 00 分 ）	
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0.5 人	0 人
介護職員	1.4 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 （一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	c　2.5：1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）	1.40 ：1
※ 広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 （外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

（職員の状況）

管理者		他の職務との兼務				2　なし					
		業務に係る資格等		1　あり							
				1　ありの場合							
					資格等の名称			ホームヘルパー２級			
		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					2						
前年度1年間の退職者数					1						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	１年未満				2						
	１年以上３年未満	2		1							
	３年以上５年未満										
	５年以上10年未満	1		4							
	10年以上	1		2	4	3			2	1	
従業者の健康診断の実施状況		1　あり									

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		
利用料金の支払い方式【表示事項】	4　選択方式		
	4　選択方式の場合、該当する方式を全て選択		
		○	全額前払い方式
		○	一部前払い・一部月払い方式
		○	月払い方式
年齢に応じた金額設定	1　あり		
要介護状態に応じた金額設定	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	1　減額なし		
	3　不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合		
		不在期間が	日以上
利用料金の改定	条件	管理運営費、健康管理費、食費等について、人件費、物価及び公共料金等の変動があった場合。	
	手続き	事前に運営懇談会等で説明のうえ、事業主体が改定。	

（利用料金のプラン【代表的なプランを２例】）

				プラン１	プラン２
入居者の状況			要介護度	自立	自立
			年齢	75 歳	83 歳
居室の状況			床面積	54.45 ㎡	39.5 ㎡
			便所	1　有	1　有
			浴室	1　有	1　有
			台所	1　有	1　有
入居時点で必要な費用			前払金	45,727,000 円	28,920,000 円
			敷金	－ 円	－ 円
月額費用の合計				188,080 円	188,080 円
	家賃			－ 円	－ 円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		－ 円	－ 円
		介護保険外※2	食費	60,480 円	60,480 円
			管理費	118,800 円	118,800 円
			介護費用	－ 円	－ 円
			光熱水費	供給事業体へ実費 円	供給事業体へ実費 円
			その他	（健康管理費）8,800 円	（健康管理費）8,800 円

※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	**＜前払い方式（一時金方式）＞** 入居一時金は、厚生労働省の事務連絡（平成24年3月16日付）で示された下記算式に基づき算定。 ●入居一時金の額 ＝（A 月額家賃相当額 × B 想定居住期間）＋（C 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） ●追加入居一時金の額 ＝（A´追加家賃相当額 × B´想定居住期間）＋（C´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） A 月額家賃相当額：施設の整備に要した費用、維持修繕費、管理事務費等を基礎として住戸間の格差等を勘案し設定 A´追加家賃相当額：専用居室以外の施設利用の対価として月額家賃相当額を基に設定 B･B´ 想定居住期間：厚生労働省の簡易生命表を基に男性比率を30％と設定した男女混合の死亡率から、確率的に入居者のうち概ね50％の方が入居し続けることが予想される期間で、期間内の契約終了時は未経過分の月額家賃相当額または追加家賃相当額を返還 C･C´ 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：BまたはB´の期間を超え、入居者の全員が退去する時点までの予測家賃相当額 **＜一部一時金方式＞** ●入居一時金 ＜前払い方式（一時金方式）＞で算定した入居一時金に対し、 パターン１… 90％相当額、パターン２… 80％相当額、パターン３… 70％相当額 ●追加入居一時金 ＜前払い方式（一時金方式）＞に同じ 月額家賃　2.1万円（最低額）～11.2万円（最高額）、6.0万円（パターン２の場合の平均額） ※ 管理運営費、健康管理費等と合わせてお支払いいただきます。 **《前払い方式（一時金方式）・一部一時金方式　共通》** ※ 入居一時金（１人目の入居一時金）：入居一時金は、目的施設（居室及び共用施設）を終身にわたって利用するための家賃相当額に充当します。65歳～83歳まで入居指定日時点の年齢に応じて１歳毎に設定しています。 ※ 追加入居一時金（２人目の入居一時金）：追加入居一時金は、専用居室以外の施設利用料相当額です。65歳～83歳まで入居指定日時点の年齢に応じて１歳毎に設定しており、居室に関わらず一律の額となります。 ※ 追加入居一時金の一部一時金方式はありません。 ※ ２人入居の場合、年齢の低い方について入居一時金を、年齢の高い方について追加入居一時金をお支払いいただきます。また、一時金方式と月払い方式、または一部一時金方式と月払い方式を組み合わせることはできません。 ※ 入居後に支払い方法を変更することはできません。 **＜月払い方式＞** ●月額家賃　21.1万円（最低額）～37.6万円（最高額）、29.9万円（平均額） ●追加家賃　9.0万円 ※ 管理運営費、健康管理費等と合わせてお支払いいただきます。 ※ 敷金　敷金（１人目の敷金）126.6万円～225.6万円、月額家賃の６か月分 追加敷金（２人目の敷金）54.0万円、追加家賃の６か月分 月払い方式のみ
敷金	家賃の 月払いのみ６ ヵ月分

介護費用 ※ 介護保険サービスの自己負担額は含まない。	**《前払い方式(一時金方式)・一部一時金方式　共通》** **「あんしんサポート費」**は、厚生労働省の事務連絡(平成24年3月16日付)で示された下記算式に基づき算定。 あんしんサポート費(一時金)の額 ＝（A 月額あんしんサポート費相当額 × B 想定居住期間）＋（C 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） A 月額あんしんサポート費相当額：自立者への生活支援サービス費用及び要支援及び要介護者への人員過配置サービス費用を勘案し設定 B 想定居住期間：厚生労働省の簡易生命表を基に男性比率を30％と設定した男女混合の死亡率から、確率的に入居者のうち概ね50％の方が入居し続けることが予想される期間で、期間内の契約終了時は未経過分の月額あんしんサポート費相当額を返還 C 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：Bの期間を超え、入居者の全員が退去する時点までの予測あんしんサポート費相当額 あんしんサポート費は、自立者への生活支援サービス費用（風邪・発熱・骨折・退院直後等の一時的介護サービス、見守り対象者への介護サービス、介護予防サービス、24時間体制での緊急対応と安否確認など）、要支援及び要介護者への人員過配置サービス費用（ヴィンテージ・ヴィラ及び移り住み時のトレクォーレに係る、指定基準上の直接処遇職員数を超えて配置する費用）に充当します。65歳～83歳まで入居指定日時点の年齢に応じて1歳毎に設定しています。 **＜月払い方式＞** **「あんしんサポート費」**として１人あたり月額58,300円 あんしんサポート費は、自立者への生活支援サービス費用（風邪・発熱・骨折・退院直後等の一時的介護サービス、見守り対象者への介護サービス、介護予防サービス、24時間体制での緊急対応と安否確認など）、要支援及び要介護者への人員過配置サービス費用（ヴィンテージ・ヴィラ及び移り住み時のトレクォーレに係る、指定基準上の直接処遇職員数を超えて配置する費用）に充当します。 ※ 管理運営費、健康管理費等と合わせてお支払いいただきます。
管理費	**「管理運営費」**として １人入居の場合　月額118,800円（本体108,000円・消費税10,800円） ２人入居の場合　月額178,200円（本体162,000円・消費税16,200円） 管理運営に係る各種委託費、賃借料、消耗品費、アクティビティ費、車両維持費、通信運搬費、保険料・税金、旅費交通費、研修費、支払手数料、地域交流費
食費	１人あたり月額60,480円（本体55,500円・消費税4,980円） ※ 上記金額は、1日3食×30日喫食した場合のもの。 （朝食540円・昼食486円・夕食990円　いずれも税込） ※ スペシャルメニュー等(要予約)の提供時は1,000円～2,000円程度の加算あり。 ※ 食費は、毎月の喫食分を精算して請求します。
光熱水費	居室(専用居室)内の電気料・水道料・ガス料・電話料等は、別途実費負担。 供給事業体の料金規程・支払方法に従い直接お支払い下さい。
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	**「健康管理費」** １人あたり月額8,800円（本体8,000円・消費税800円） 自立者への健康管理サービス費用（人間ドック受診、健康相談、協力医療機関等との連携等）に充当。 ※ 入居後、施設の介護保険サービスを利用していない期間のみ。

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

※ 特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	・利用料は、（介護報酬の単位×利用日数＋協力医療機関連携加算Ⅰ＋介護職員処遇改善加算Ⅰ＋介護職員等特定処遇改善加算Ⅰ＋介護職員等ベースアップ等支援加算）×単価10.54円（相模原市の地域加算を含む）で計算。 利用者負担分はその１割、２割または３割のいずれかとなります。 ・協力医療機関連携加算Ⅰの単位数は100単位/月、介護職員処遇改善加算Ⅰは月間の総単位数×8.2%、介護職員等特定処遇改善加算Ⅰは月間の総単位数×1.8%、介護職員等ベースアップ等支援加算は月間の総単位数×1.5%となります。 （月間の総単位数＝介護報酬の単位×利用日数＋協力医療機関連携加算Ⅰ） ・介護報酬の単位には、サービス提供体制強化加算Ⅰ(22単位/日)を含みます。 ・要介護１～５の方の介護報酬の単位には、夜間看護体制加算Ⅱ(9単位/日)が加算されます。 ・退院・退所時連携加算は、要介護者の方で、31日以上の入院からヴィンテージ･ヴィラへ退院した場合、退院から30日以内に限り別途30単位/日が加算されます。 ・安心してスムーズな入院ができることを目的に、当該入居者の心身の状況、生活歴等の情報を病院に提供する体制を整える退居時情報提供加算が適用され､別途250単位/回が加算されます。 ・利用料は、利用日数に応じて計算します。 ・利用料は、介護保険法等の見直しにより変更される場合があります。 ・サービスに要するおむつ等の消耗品は、利用者が自己負担で購入いただくことになります。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	自立者への生活支援サービス（風邪・発熱・骨折・退院直後等の一時的介護サービス、見守り対象者への介護サービス、介護予防サービス、24時間体制での緊急対応と安否確認など）、要支援及び要介護者への人員過配置サービス（ヴィンテージ・ヴィラ及び移り住み時のトレクォーレに係る、指定基準上の直接処遇職員数を超えた配置）
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む	

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略可能

<table>
<tr><td colspan="3">算出根拠</td><td colspan="2">家賃・介護費用（あんしんサポート費）は、＜前払い方式(一時金方式)＞ ＜一部一時金方式＞とも、上記「6 利用料金（利用料金の算定根拠）」のとおり。</td></tr>
<tr><td colspan="3">想定居住期間（償却年月数）</td><td>65歳～83歳まで入居指定日時点の年齢に応じて１歳毎に設定（10～25年）</td><td>ヵ月</td></tr>
<tr><td colspan="3">償却の開始日</td><td colspan="2">入居日</td></tr>
<tr><td colspan="3">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）</td><td>4,926,384円～11,500,860円</td><td>円</td></tr>
<tr><td colspan="3">初期償却率</td><td>割合では定めておりません。</td><td>%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td colspan="2">入居後３月以内の契約終了</td><td colspan="2">（１）＋（２）
（１）（(月額家賃相当額または追加家賃相当額)÷30日）×経過日数
（２）（月額あんしんサポート費相当額÷30日）×経過日数</td></tr>
<tr><td colspan="2">入居後３月を超えた契約終了</td><td colspan="2">入居一時金・あんしんサポート費：(入居一時金(または、あんしんサポート費)－想定居住期間超に備える額)－(月額相当額×居住月数)

入居指定日がその月の末日の場合及び契約終了の日がその月の１日である場合、当該月を居住月数に含みません。
また、入居指定日がその月の末日以外の場合及び契約終了の日がその月の１日以外である場合、当該月を上記計算式の居住月数には含めませんが、それぞれの当該月の居住日数分を返還金から控除します。この場合、入居指定日及び契約終了の日は居住日数に含めません。控除額は月額相当額を30で除した額を１日分とした日割計算とし、算出した額に円未満の端数があるときはこれを切り捨てます。
入居指定日の翌日から契約終了までの期間が想定居住期間以上の場合は、返還金はありません。
返還金は死亡または退去の日から90日以内に返還いたします。

※ 追加入居一時金に係る返還金の算定方法も、上記入居一時金に係る返還金の算定方法と同じ。（ただし、「月額相当額」は「追加家賃相当額」となります。）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">前払金の保全先</td><td colspan="3">２　連帯保証を行う銀行等</td></tr>
<tr><td colspan="3">１　全国有料老人ホーム協会以外の場合</td></tr>
<tr><td></td><td>名称</td><td colspan="2">不動産信用保証株式会社</td></tr>
</table>

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	43 人
	女性	82 人
年齢別	65歳未満	0 人
	65歳以上75歳未満	5 人
	75歳以上85歳未満	53 人
	85歳以上	67 人
要介護度別	自立	90 人
	要支援1	9 人
	要支援2	11 人
	要介護1	12 人
	要介護2	1 人
	要介護3	2 人
	要介護4	0 人
	要介護5	0 人
入居期間別	６ヵ月未満	7 人
	６ヵ月以上１年未満	3 人
	１年以上５年未満	27 人
	５年以上10年未満	42 人
	10年以上15年未満	10 人
	15年以上	36 人

（入居者の属性）

平均年齢	85.0 歳
入居者数の合計	125 人
入居率※	53.8 %
※ 入居者数の合計を入居定員数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	4 人
	その他	6 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１											
	窓口の名称		ヴィンテージ・ヴィラ相模原 支配人 我妻 孝一　　副支配人 斉藤 智津子								
	電話番号		042		－	740		－	7761		
	対応している時間	平日	9	時	00	分	～	17	時	00	分
		土曜	9	時	00	分	～	17	時	00	分
		日曜・祝日	9	時	00	分	～	17	時	00	分
	定休日										
窓口２											
	窓口の名称		神奈川県住宅供給公社 高齢者事業部 運営課								
	電話番号		045		－	651		－	1885		
	対応している時間	平日	9	時	00	分	～	17	時	00	分
		土曜		時		分	～		時		分
		日曜・祝日		時		分	～		時		分
	定休日		土･日･祝祭日、12月29日～1月3日								
窓口３											
	窓口の名称		神奈川県国民健康保険団体連合会 介護福祉部 介護保険課 介護苦情相談係								
	電話番号		045		－	329		－	3447		
	対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	15	分
		土曜		時		分	～		時		分
		日曜・祝日		時		分	～		時		分
	定休日		土･日･祝祭日、年末年始								
窓口４											
	窓口の名称		相模原市 健康福祉局 地域包括ケア推進部 福祉基盤課 高齢指定･指導班								
	電話番号		042		－	769		－	9226		
	対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	00	分
		土曜		時		分	～		時		分
		日曜・祝日		時		分	～		時		分
	定休日		土・日曜日、祝日等、年末年始（12月29日から1月3日まで）								
窓口５											
	窓口の名称										
	電話番号				－			－			
	対応している時間	平日		時		分	～		時		分
		土曜		時		分	～		時		分
		日曜・祝日		時		分	～		時		分
	定休日										

（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	1　あり		
	1　ありの場合		
		その内容	事業活動包括保険（東京海上日動火災保険株式会社）
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	1　あり		
	1　ありの場合		
		その内容	事業者が、契約に基づくサービスを提供中に、自らの故意または過失によって万一事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、事業者は速やかに入居者に対して損害を賠償します。 ただし、入居者に過失がある場合には、賠償額を減ずることができるものとします。 なお、事業者は、自己の責に帰すべき事由がない場合、損害賠償責任を負いません。とりわけ以下に該当する場合には、事業者は損害賠償責任を免れます。 一　天災地変、火災、盗難、暴動等あるいは自由な外出中の事故などにより、入居者が損害を被った場合 二　入居者が、事業者によるサービスの実施に当たって必要な事項に関する聴取・確認に対して故意にこれを告げず、あるいは不実の告知を行ったことに起因して入居者に損害が発生した場合
事故対応及びその予防のための指針	1　あり		

（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	1　あり		
	1　ありの場合		
		実施日	定期的（入居者満足度調査）
		結果の開示	1　あり
第三者による評価の実施状況	2　なし		
	1　ありの場合		
		実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	2　入居希望者に交付
管理規程	2　入居希望者に交付
事業収支計画書	2　入居希望者に交付
財務諸表の要旨	2　入居希望者に交付
財務諸表の原本	2　入居希望者に交付

10 その他

運営懇談会	1　あり		
	1　ありの場合		
		（開催頻度）年　3 回	
	2　なしの場合		
		1　代替措置ありの場合	
			（内容）
提携ホームへの移行 【表示事項】	1　あり		
	1　ありの場合		
		提携ホーム名	一定の要介護状態になった場合には、入居契約に基づき、「ヴィンテージ・ヴィラ横須賀介護居室」または提携施設「トレクォーレ横浜 若葉台」に移り住んでいただきます。この場合、追加費用はありません。また、居室面積変更にともなう費用の調整は行いません。
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	1　あり		
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	2　なし		
有料老人ホーム設置運営指導方針「５.規模及び構造設備」に合致しない事項	1　あり		
	1　ありの場合		
		合致しない事項がある場合の内容	＜汚物処理室＞ ・ 2階ケアセンター内のみに設置。 ＜看護・介護職員室＞ ・ 2階ケアセンター内のみに設置。 ・ 談話室や廊下等を見通すことができる形状となっていない。 ＜廊下＞ ・ 廊下幅が1.4m以上ない。
		「６.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項			
不適合事項がある場合の内容			

備考

① 「3 建物概要」居室の状況
上記は、面積別。タイプ別では、14タイプ・全116戸。

② 「3 建物概要」共用施設 エレベーター
⇒ 1 あり(車椅子対応)：2台、2 あり(ストレッチャー対応)2台、計4台

③ 「4 サービスの内容」（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
⇒ サービス提供体制強化加算の区分：Ⅰ

④ 「6 利用料金」（利用料金のプラン）
75歳自立者と83歳自立者を代表例としました。
前払金は、家賃（前払い方式(一時金方式)）と介護費用（あんしんサポート費）の合計です。

⑤ 「6 利用料金」（前払金の受領）償却の開始日 ⇒ 入居指定日の翌日

⑥ 「7 入居者の状況」は、令和6年3月31日現在のものとなります。

添付資料：別添１（別に実施する介護サービス一覧表）
別添２（個別選択による介護サービス一覧表）

※ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 様

※ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 様

説明年月日　　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。