重要事項説明書

Ver　1.3

記入年月日	2026	年	7	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	２　修正						
被災確認事業所番号	1413092000042						

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	髙澤　幸夫						
	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・ヴィラむこうがおかゆうえん」						
	ケア付高齢者住宅「ヴィンテージ・ヴィラ向ヶ丘遊園」							
所在地	〒	214	－	0023				
	神奈川県川崎市多摩区長尾4-3-3							
所在地（建物名等）	ヴィンテージ・ヴィラ向ヶ丘遊園							
市区町村コード	都道府県	神奈川県	市区町村	141305 川崎市				
主な利用交通手段	最寄駅		JR南武線「宿河原」 小田急線「登戸」	駅				
	交通手段と所要時間		① JR南武線「宿河原」駅より約640m 徒歩約8分 ② 小田急線「登戸」駅より約1.5km バス約7分「長尾橋」下車 徒歩約2分（約160m）					
連絡先	電話番号		044	－	935	－	5800	
	FAX番号		044	－	935	－	5805	
	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		久保 光広					
	職名		支配人					
建物の竣工日			1993	年	9	月	14	日
有料老人ホーム事業の開始日			1993	年	12	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	1475400246						
	指定した自治体名	川崎市						
	事業所の指定日	2000	年	3	月	28	日	
	指定の更新日（直近）	2024	年	4	月	1	日	

3 建物概要

土地	敷地面積	7340	㎡					
	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					
			1993	年	9	月	20	日
			終了					
			2043	年	9	月	19	日
		契約の自動更新	1　あり					
建物	延床面積	全体	11176	㎡				
		うち、老人ホーム部分	11176	㎡				
	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						
				1993	年	9	月	20	日	
				終了						
				2043	年	9	月	19	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　相部屋ありの場合								
			最少				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	41.56	㎡	29	1　一般居室個室
タイプ２	1　有	1　有	42.01	㎡	12	1　一般居室個室
タイプ３	1　有	1　有	43.79	㎡	3	1　一般居室個室
タイプ４	1　有	1　有	46.92	㎡	16	1　一般居室個室
タイプ５	1　有	1　有	50.63	㎡	34	1　一般居室個室
タイプ６	1　有	1　有	50.79	㎡	5	1　一般居室個室
タイプ７	1　有	1　有	52.27	㎡	8	1　一般居室個室
タイプ８	1　有	1　有	52.42	㎡	2	1　一般居室個室
タイプ９	1　有	1　有	52.84	㎡	3	1　一般居室個室
タイプ10	1　有	1　有	54.14	㎡	3	1　一般居室個室

共用施設	共用便所における便房	17	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	6	ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	11	ヶ所
	共用浴室	3	ヶ所	個室	1	ヶ所
				大浴場	2	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1	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	0	ヶ所
				その他	1	ヶ所
	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 ※１　「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保してる協力医療機関と連携している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算（Ⅱ）」は、「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」以外に該当する場合を指す。 ※２　「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	入居継続支援加算（Ⅰ）	2　なし
	入居継続支援加算（Ⅱ）	2　なし
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）	2　なし
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）	2　なし
	個別機能訓練加算（Ⅰ）	2　なし
	個別機能訓練加算（Ⅱ）	2　なし
	ADL維持等加算（Ⅰ）	2　なし
	ADL維持等加算（Ⅱ）	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）	1　あり
	協力医療機関連携加算（Ⅱ）（※１）	2　なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	2　なし
	口腔衛生管理体制加算（※２）	2　なし
	科学的介護推進体制加算	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（Ⅰ）	2　なし
	看取り介護加算（Ⅱ）	2　なし
	認知症専門ケア加算(Ⅰ)	2　なし
	認知症専門ケア加算(Ⅱ)	2　なし
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）	2　なし
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ）	2　なし
	新興感染症等施設療養費	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）	1　あり

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	1　あり
		(Ⅱ)	2　なし
		(Ⅲ)	2　なし
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)	1　あり
		(Ⅱ)	2　なし
		(Ⅲ)	2　なし
		(Ⅳ)	2　なし
		(Ⅴ)(1)	2　なし
		(Ⅴ)(2)	2　なし
		(Ⅴ)(3)	2　なし
		(Ⅴ)(4)	2　なし
		(Ⅴ)(5)	2　なし
		(Ⅴ)(6)	2　なし
		(Ⅴ)(7)	2　なし
		(Ⅴ)(8)	2　なし
		(Ⅴ)(9)	2　なし
		(Ⅴ)(10)	2　なし
		(Ⅴ)(11)	2　なし
		(Ⅴ)(12)	2　なし
		(Ⅴ)(13)	2　なし
		(Ⅴ)(14)	2　なし
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	○	救急車の手配
	○	入退院の付き添い
	○	通院介助

※複数選択可		○	その他	入院中のお見舞い等	
	1	名称		聖マリアンナ医科大学病院	
		住所		神奈川県川崎市宮前区菅生2-16-1	
		診療科目		総合診療内科、循環器内科、神経精神科、消化器･一般外科、脳神経外科、整形外科、皮膚科、産科･婦人科、眼科、耳鼻咽喉・頭頸部外科他	
		協力科目		内科	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1　あり	
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1　あり	

協力医療機関	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	
		名称		
		住所		

	4	診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	
	5	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	
	新興感染症発生時に連携する医療機関	2　なし		
		1　ありの場合		
		医療機関の名称		
		医療機関の住所		
		名称	日航ビル歯科室	

協力歯科医療機関	1	住所	神奈川県川崎市川崎区日進町1 川崎日航ホテルビル6階
		協力内容	訪問診療
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

（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		
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	
		2　なし	
		1　ありの場合	

変更	その他の変更		（変更内容）	

（入居に関する要件）

<table>
<tr><td rowspan="3">入居対象となる者
【表示事項】</td><td>自立している者</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>要支援の者</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td>要介護の者</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td>留意事項</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td>契約解除の内容</td><td colspan="3">(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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業主体から解約を求める場合</td><td>解約条項</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>解約予告期間</td><td>3</td><td>ヶ月</td></tr>
<tr><td>入居者からの解約予告期間</td><td colspan="2">1</td><td>ヶ月</td></tr>
<tr><td rowspan="3">体験入居の内容</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>（内容）</td><td colspan="2">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泊につき、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。</td></tr>
<tr><td>入居定員</td><td colspan="2">238</td><td>人</td></tr>
</table>

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業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
直接処遇職員	17	12	5	16.2
介護職員	14	9	5	13.2
看護職員	3	3	0	3
機能訓練指導員	2	0	2	
計画作成担当者	2	2	0	
栄養士	1	1	0	
調理員	36	4	32	
事務員	6	3	3	
その他職員	11	5	6	
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	1	1	
介護福祉士	12	9	3
実務者研修の修了者	2	2	
初任者研修の修了者	9	6	3
介護支援専門員	2	2	

（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			
理学療法士	1		1
作業療法士	1		1
言語聴覚士			
柔道整復士			
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 0 分 ）			
	平均人数		最少時人数（休憩者等を除く）	
看護職員	0.3	人	0	人
介護職員	1.6	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）	1.37	：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）

<table>
<tr><td rowspan="4" colspan="2">管理者</td><td colspan="3">他の職務との兼務</td><td colspan="6">2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">業務に係る資格等</td><td colspan="8">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="8">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td colspan="2">資格等の名称</td><td colspan="6">介護職員初任者研修修了</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="2">看護職員</td><td colspan="2">介護職員</td><td colspan="2">生活相談員</td><td colspan="2">機能訓練指導員</td><td colspan="2">計画作成担当者</td></tr>
<tr><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td></tr>
<tr><td colspan="2">前年度1年間の採用者数</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">前年度1年間の退職者数</td><td></td><td></td><td>1</td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">業務に従事した経験年数に応じた職員の人数</td><td>1年未満</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>1年以上
3年未満</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3年以上
5年未満</td><td></td><td></td><td></td><td>2</td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5年以上
10年未満</td><td>2</td><td></td><td>3</td><td>1</td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>10年以上</td><td>1</td><td></td><td>6</td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td>2</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">従業者の健康診断の実施状況</td><td colspan="8">1　あり</td></tr>
</table>

6 利用料金

（利用料金の支払い方法）

<table>
<tr><td colspan="2">居住の権利形態
【表示事項】</td><td colspan="3">1　利用権方式</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">利用料金の支払い方式
【表示事項】</td><td colspan="3">4　選択方式</td></tr>
<tr><td colspan="3">4　選択方式の場合、該当する方式を全て選択</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="2">全額前払い方式</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="2">一部前払い・一部月払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">年齢に応じた金額設定</td><td>○</td><td colspan="2">月払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">年齢に応じた金額設定</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">要介護状態に応じた金額設定</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い</td><td colspan="3">1　減額なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td colspan="3">不在期間が　　日以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">利用料金の改定</td><td>条件</td><td colspan="3">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。</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="3">事前に運営懇談会等で説明のうえ、事業主体が改定。</td></tr>
</table>

（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	80	歳
居室の状況	床面積		50.63	㎡	41.56	㎡
	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		45857000	円	31112000	円
	敷金		－	円	－	円
月額費用の合計			190280	円	190280	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	60480	円	60480	円
		介護保険外※2 管理費	121000	円	121000	円
		介護保険外※2 介護費用	－	円	－	円
		介護保険外※2 光熱水費	供給事業体へ実費	円	供給事業体へ実費	円
		介護保険外※2 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
敷金	家賃の 月払いのみ６ ヶ月分
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

管理費	「管理運営費」として １人入居の場合　月額121,000円（本体110,000円・消費税11,000円） ２人入居の場合　月額181,500円（本体165,000円・消費税16,500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等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＋生産性向上推進体制加算Ⅱ＋介護職員等処遇改善加算Ⅰロ）×単価10.72円　（川崎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、生産性向上推進体制加算Ⅱの単位
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

算定根拠	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。	
想定居住期間（償却年月数）	65歳～80歳まで入居指定日時点の年齢に応じて１歳毎に設定（12～25年）	ヶ月
償却の開始日	入居日	
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）	5,686,683円～10,732,360円	円
初期償却率	割合では定めておりません。	%

<table>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td>入居後３月以内の契約終了</td><td>入居一時金：入居一時金－（１）
あんしんサポート費：あんしんサポート費－（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>入居後３月を超えた契約終了</td><td>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</td></tr>
<tr><td rowspan="3">前払金の保全先</td><td colspan="2">２　連帯保証を行う銀行等</td></tr>
<tr><td colspan="2">１　全国有料老人ホーム協会以外の場合</td></tr>
<tr><td>名称</td><td>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	50	人
	女性	77	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	2	人
	75歳以上85歳未満	41	人
	85歳以上	84	人
要介護度別	自立	95	人
	要支援１	10	人
	要支援２	4	人
	要介護１	12	人
	要介護２	2	人
	要介護３	3	人
	要介護４	0	人
	要介護５	1	人
入居期間別	６ヶ月未満	10	人
	６ヶ月以上１年未満	3	人
	１年以上５年未満	33	人
	５年以上10年未満	34	人
	10年以上15年未満	23	人
	15年以上	24	人

（入居者の属性）

平均年齢	87.1	歳
入居者数の合計	127	人
入居率※	53.3	%

※ 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）

退居先別の人数	自宅等	0	人
	社会福祉施設	1	人
	医療機関	0	人
	死亡	3	人
	その他	7	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	1	人
		（解約事由の例） 環境が合わないため	

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・ヴィラ向ヶ丘遊園 支配人 久保 光広　　副支配人 朝山 恭行								
電話番号		044		－	935		－	5800		
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	17	時	0	分
	土曜	9	時	0	分	～	17	時	0	分
	日曜・祝日	9	時	0	分	～	17	時	0	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	0	分	～	17	時	0	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		川崎市 健康福祉局 長寿社会部 高齢者事業推進課 事業者指導係									
電話番号		044		－	200		－	2910			
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	0	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		祝休日・12月29日から1月3日									

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
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

<table>
<tr><td rowspan="5">運営懇談会</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td colspan="3">（開催頻度）年 3 回</td></tr>
<tr><td colspan="3">2　なしの場合</td></tr>
<tr><td colspan="3"><table><tr><td></td></tr></table></td></tr>
<tr><td rowspan="4">高齢者虐待防止のための取組の状況</td><td>虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>指針の整備</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>研修の定期的な実施</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>担当者の配置</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="5">身体的拘束等の適正化のための取組の状況</td><td>身体的拘束等適正化検討委員会の開催</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>指針の整備</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>研修の実施</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、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</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>感染症に関する業務継続計画（BCP）</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>災害に関する業務継続計画（BCP）</td><td>1　あり</td></tr>
</table>

業務継続計画の策定状況等	職員に対する周知の実施		1　あり
	定期的な研修の実施		1　あり
	定期的な訓練の実施		1　あり
	定期的な業務継続計画の見直し		1　あり
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、居室面積変更に上
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指針「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＞ ・居室階毎の設置無 ＜看護・介護職員室＞ ・居室階毎の設置無 ・談話室・廊下等を見通せない形状 ＜廊下＞
		「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（続き）
⇒ タイプ11：トイレ・浴室有、53.09㎡、1戸、一般居室個室
タイプ12：トイレ・浴室有、60.84㎡、3戸、一般居室個室
※ 上記は、面積別。タイプ別では、22タイプ・全119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)：1台、計3台

③ 「6 利用料金」（利用料金のプラン）
75歳自立者と80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。

④ 「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

⑤ 「7 入居者の状況」は、令和8年6月30日現在のものとなります。

添付書類：　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

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。