

ヴィンテージ・ヴィラ横須賀 重要事項説明書

作成日 令和6年10月1日

1 事業主体概要

事業主体名	神奈川県住宅供給公社
代表者名	理事長 桐谷 次郎
所在地	横浜市中区日本大通33番地
電話番号／FAX番号	045-651-1885 / 045-671-9112
ホームページアドレス	https://www.kanagawa-jk.or.jp/
資本金（基本財産）	資本金3,000万円
主な出資者（出捐者）とその金額又は比率 ※1	神奈川県1,500万円、横浜市750万円、川崎市750万円
設立年月日	昭和25年9月15日 財団法人神奈川県住宅公社として設立 昭和41年6月30日 地方住宅供給公社法に基づき、特別法人 「神奈川県住宅供給公社」に組織を変更
直近の事業収支決算額 ※2	(収益) 17,012,468千円 (費用) 14,860,374千円 (損益) 2,152,093千円
会計監査人との契約	無・有 (新日本有限責任監査法人)
他の主な事業	住宅や施設の賃貸・管理等、住宅等に関する業務

※1 出資（出捐）額の多い順に上位3者の氏名又は名称並びに各出資（出捐）額又は比率を記入する。
 ※2 原則として、収益は売上高＋営業外収益、費用は売上原価＋販売費及び一般管理費＋営業外費用、損益は経常利益とする。

2 施設概要

施設名	「ヴィンテージ・ヴィラ横須賀」	
施設の類型及び表示事項	類型	1 介護付 (一般型・外部サービス利用型) 2 住宅型 3 健康型
	居住の権利形態	1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式
	入居時の要件	1 自立 2 要介護 3 要支援・要介護 4 自立・要支援・要介護
	介護保険	1 横須賀市指定介護保険特定施設(番号1471901239) 特定施設指定年月日 平成13年12月1日 介護予防特定施設指定年月日 平成18年4月1日 介護専用型・混合型・混合型(外部サービス利用型) 地域密着型・介護予防・介護予防(外部サービス利用型) 2 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	1 全室個室(夫婦等居室含む) 2 相部屋あり
	介護に関わる職員体制	1.5:1 以上(介護居室) 要介護認定を受けている方に対して、現在及び将来にわたって、要介護者1.5人に対して職員1人以上の割合(年度ごとの平均値)で介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護サービスの職員配置基準(3:1以上)を上回る手厚い体制であり、保険外に別途費用を受領できるとされています。 なお、職員配置基準は非常勤職員を常勤職員に週38.75時間により換算する方式で行います。
提携ホームの利用等	1 提携ホーム利用可 2 提携ホーム移行型()	
開設年月日	平成12年12月1日	
施設の管理者氏名	茅野 良隆	

所在地	横須賀市西逸見町1丁目38番地														
電話番号 / FAX番号	TEL 046(821)3011 / FAX 046(821)3012														
メールアドレス	vvnetinfo@kanagawa-jk.or.jp														
交通の便 ※3	①JR横須賀線「横須賀」駅または京浜急行線「逸見」駅より約400m 徒歩約5分 ②京浜急行線「汐入」駅より約1,040m 徒歩約13分														
ホームページアドレス	https://vintage-villa.net/														
敷地概要 ※4	権利形態 <input checked="" type="checkbox"/> 所有 ・ 借地 (借地の場合の契約形態) 通常借地契約・定期借地契約 (借地の場合の契約期間) 年 月 日～ 年 月 日 (通常借地契約における自動更新条項の有無) 有・無 敷地面積 6,253.42㎡ ※一般居室を含む														
建物概要	権利形態 <input checked="" type="checkbox"/> 所有 ・ 借家 (借家の場合の契約形態) 通常借家契約・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 年 月 日～ 年 月 日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 有・無 建物の構造 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造) 地下1階 地上13階建 (<input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他) 延床面積 18,165.47㎡(うち有料老人ホーム18,165.47㎡) ※一般居室を含む 建築年月日 平成12年4月10日建築 改築年月日 年 月 日改築 建築確認の用途指定 <input checked="" type="checkbox"/> 有料老人ホーム ・ その他(共同住宅)														
居室、一時介護室の概要	居室総数 介護居室59室 定員 59人 (内訳) <table border="1" data-bbox="541 1234 1347 1411"> <thead> <tr> <th></th> <th>居室定員</th> <th>室数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">介護居室 (専用居室)</td> <td>個室</td> <td>59室</td> <td>15㎡～ — ㎡</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>—室</td> <td>—㎡～ — ㎡</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>—室</td> <td>—㎡～ — ㎡</td> </tr> </tbody> </table>		居室定員	室数	面積	介護居室 (専用居室)	個室	59室	15㎡～ — ㎡	2人部屋(相部屋)	—室	—㎡～ — ㎡	人部屋(相部屋)	—室	—㎡～ — ㎡
	居室定員	室数	面積												
介護居室 (専用居室)	個室	59室	15㎡～ — ㎡												
	2人部屋(相部屋)	—室	—㎡～ — ㎡												
	人部屋(相部屋)	—室	—㎡～ — ㎡												

共用施設・設備の概要（設置箇所、面積、設備の整備状況等）	食堂	設置階 2、3、4階	(各65.7㎡)	
	浴室	一般浴槽	設置階 3、4階	(各40.15㎡)
	浴室 (介護浴槽)	リフト浴	設置階	— (—㎡)
		ストレッチャー浴	設置階	2階 機械浴室(77㎡)
	便所	設置箇所	各居室、1階～4階の各階に共用	
	洗面設備	設置箇所	各居室、1階～4階の各階に共用	
	医務室(健康管理室)	設置階	3階 (15㎡)	
	談話室	設置階	2、3、4階 (各50㎡)	
	面談室	設置階	— (㎡)	
	事務室	設置階	1階	
	洗濯室	設置階	2、3、4階 (各9.5㎡)	
	汚物処理室	設置階	2、3、4階	
	看護・介護職員室	設置階	2、3、4階	
	機能訓練室	設置階	2階 (多目的室と共用・77.7㎡)	
	健康・生きがい施設	多目的室	2階	(77.7㎡)
		ゲストルーム	3階	(36㎡)
	エレベーター ※5	1基	(うちストレッチャー搬入可1基)	
	スプリンクラー	設置箇所	全館(各居室、共用部、廊下)	
居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員	(1.8m～2.0m)		
消防用設備等	消火器	無・有		
	自動火災報知設備	無・有		
	火災通報設備	無・有		
	スプリンクラー	無・有		
	防火管理者	無・有		
	防災計画(水害、土砂災害を含む。)	無・有		
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	緊急通報装置等の種類及び設置箇所 廊下・トイレを含む共用施設と居室(専用居室)内に緊急用押しボタンを設置。 安否確認の方法・頻度等 ケアプランに基づき必要に応じて巡回。			
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要 ※6	—			
有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	—			

※3 最寄りの交通機関からの距離を徒歩で示す場合は、1分を80m以下の距離で換算すること。

※4 借地契約を締結していない場合は、敷地面積のみ記入する。

※5 ここでいうストレッチャーは、標準仕様のものとする。

※6 同一建物内の施設は全て、営業主体と面積とともに記入する。併設施設又は事業所等が、介護保険法により指定居宅サービス事業者等として指定されている場合(指定居宅介護支援を含む。)は、その種類と事業所番号を記載すること。

3 利用料 ※7

(1) 利用料の支払い方式

【介護居室】

支払い方式 ※8		前払い方式	月払い方式	選択方式
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取り扱い		1 減額なし 2 日割り計算で減額 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	管理運営費、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		
	手続き方法	事前に運営懇談会等で説明のうえ、事業主体が改定します。		

(2) 前払い方式

費用の支払方法 ※9	—						
敷金	無・有（ 円、家賃相当額の か月分）						
前払金 （介護費用の前払金を除く。）	1 法第29条第8項に規定される前払金 2 上記以外の一時金						
想定居住期間又は償却期間	—						
算定の基礎（内訳）	—						
解約時の返還金（算定方法等）	—						
返還の対象とならない額の有無	無・有（ - 円）						
初期償却の開始日	—						
介護費用の前払金	1 法第29条第8項に規定される前払金 2 上記以外の一時金						
想定居住期間又は償却期間	—						
算定の基礎（内訳）	—						
解約時の返還金（算定方法等）	—						
返還の対象とならない額の有無	無・有（ - 円）						
初期償却の開始日	入居指定日の翌日						
月額利用料							
年齢に応じた金額設定	無・有						
要介護状態に応じた金額設定	無・有						
料金プラン ※10	月額利用料	内 訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—
算定根拠 ※11	管理費						
	介護費用	—					
	食費	—					

	光熱水費	—				
	家賃相当額	—				
	その他	—				
月額利用料に含まれない 実費負担等 ※12	—					
介護保険に係る利用料 ※13 (適用を受ける場合は、 市区町村から交付される 「介護保険負担割合証」 に記載された利用者負担 の割合に応じた額)	介護予防特定施設入居者生活介護 (1ヶ月30日の例)					
	区分	介護報酬の 単位	月額利用料	利用者負担分 (1割)	利用者負担分 (2割)	利用者負担分 (3割)
	要支援1	—	—	—	—	—
	要支援2	—	—	—	—	—
	各種加算の状況					
	身体拘束廃止取組の有無		(減算型・基準型)			
	生活機能向上連携加算	(無・有)	I			
			II			
	個別機能訓練加算	(無・有)	I			
			II			
	若年性認知症入居者受入加算	(無・有)				
	協力医療機関連携加算	(無・有)	I			
			II			
	口腔・栄養スクリーニング加算	(無・有)				
	認知症専門ケア加算	(無・有)	I			
			II			
	サービス提供体制強化加算	(無・有)	I			
			II			
			III			
	介護職員等処遇改善加算	(無・有)	I			
II						
III						
IV						
V						
科学的介護推進体制加算	(無・有)					
高齢者施設等感染対策向上加算	(無・有)	I				
		II				
退居時情報提供加算	(無・有)					
特定施設入居者生活介護 (1ヶ月30日の例)						
区分	介護報酬の 単位	月額利用料	利用者負担分 (1割)	利用者負担分 (2割)	利用者負担分 (3割)	
要介護1	—	—	—	—	—	
要介護2	—	—	—	—	—	
要介護3	—	—	—	—	—	
要介護4	—	—	—	—	—	
要介護5	—	—	—	—	—	

各種加算の状況		
身体拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
退院・退所時連携加算	(無・有)	
入居継続支援加算	(無・有)	I
		II
生活機能向上連携加算	(無・有)	I
		II
夜間看護体制加算	(無・有)	I
		II
個別機能訓練加算	(無・有)	I
		II
若年性認知症入居者受入加算	(無・有)	
協力医療機関連携加算	(無・有)	I
		II
口腔・栄養スクリーニング加算	(無・有)	
看取り介護加算	(無・有)	I
		II
認知症専門ケア加算	(無・有)	I
		II
サービス提供体制強化加算	(無・有)	I
		II
		III
介護職員等処遇改善加算	(無・有)	I
		II
		III
		IV
		V
ADL維持等加算	(無・有)	I
		II
科学的介護推進体制加算	(無・有)	
高齢者施設等感染対策向上加算	(無・有)	I
		II
退居時情報提供加算	(無・有)	
生産性向上推進体制加算	(無・有)	I
		II

(3) 月払い方式

【介護居室】

費用の支払方法 ※9	月額利用料その他は、指定する金融機関に入居者名義の普通預金口座を設け、その口座から毎月15日までに自動振替の方法によりお支払いいただきます。						
敷金	無・有						
月額利用料	月額498,320円(税込)						
年齢に応じた金額設定	無・有						
要介護状態に応じた金額設定	無・有						
料金プラン ※10	月額利用料	内 訳					
		管理運営費	介護サービス費	食費	光熱水費	家賃相当分	その他
	498,320	192,500	117,700	42,120	66,000	80,000	0

算定根拠 ※ 1 1	管理運営費	<ul style="list-style-type: none"> ・フロントサービスチームの人件費 ・食堂運營業務の委託費 ・清掃業務の委託費 ・OA機器等のリース料 ・車両維持費（燃料代、車検・点検費等） ・通信運搬費（電話代、郵便料金等） ・消耗品費 など 																					
	介護サービス費	介護保険法に定める人員配置等、週38.75時間換算で要介護者1.5名に対し常勤換算1名以上の職員体制の相当額で、介護保険給付及び利用者負担による収入によって賄えない額に充当する額																					
	食費	42,120円(30日喫食した場合) (朝食378円、昼食432円、おやつ108円、夕食486円、計1,404円)(いずれも税込) 1日前までに欠食の届出があった場合、1食ごとの食費を返還します。 ※有料老人ホームにおける食費(飲料品の提供の対価)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。																					
	光熱水費	共用部及び専用居室の電気代、ガス代、水道代																					
	家賃相当費	居室及び共用部の利用料(非課税)																					
	その他	—																					
月額利用料に含まれない実費負担等 ※ 1 2	クリーニング業者へ出す洗濯、医療費、レクリエーション参加費、材料費、オムツ代、日用品、理美容、新聞購読等の費用等 3回/週以上の入浴(2回/週までは介護サービスに含まれます。) インターネットでの買物代行、近隣地区以外の買物代行、横須賀市役所以外の官公庁手続、協力医療機関以外の通院・入院・退院時の付添いサービス等																						
介護保険に係る利用料 ※ 1 3 (適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額)	介護予防特定施設入居者生活介護 (1ヶ月30日の例) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>介護報酬の単位</th> <th>月額利用料</th> <th>利用者負担分(1割)</th> <th>利用者負担分(2割)</th> <th>利用者負担分(3割)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要支援1</td> <td>189単位</td> <td>68,299円</td> <td>6,830円</td> <td>13,660円</td> <td>20,490円</td> </tr> <tr> <td>要支援2</td> <td>319単位</td> <td>114,411円</td> <td>11,442円</td> <td>22,883円</td> <td>34,324円</td> </tr> </tbody> </table>					区分	介護報酬の単位	月額利用料	利用者負担分(1割)	利用者負担分(2割)	利用者負担分(3割)	要支援1	189単位	68,299円	6,830円	13,660円	20,490円	要支援2	319単位	114,411円	11,442円	22,883円	34,324円
区分	介護報酬の単位	月額利用料	利用者負担分(1割)	利用者負担分(2割)	利用者負担分(3割)																		
要支援1	189単位	68,299円	6,830円	13,660円	20,490円																		
要支援2	319単位	114,411円	11,442円	22,883円	34,324円																		

介護保険に係る利用料
※13
(適用を受ける場合は、
市区町村から交付される
「介護保険負担割合証」
に記載された利用者負担
の割合に応じた額)

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
生活機能向上連携加算	(無・有)	I
		II
個別機能訓練加算	(無・有)	I
		II
若年性認知症入居者受入加算	(無・有)	
協力医療機関連携加算	(無・有)	I
		II
口腔・栄養スクリーニング加算	(無・有)	
認知症専門ケア加算	(無・有)	I
		II
サービス提供体制強化加算	(無・有)	I
		II
		III
介護職員等処遇改善加算	(無・有)	I
		II
		III
		IV
		V
科学的介護推進体制加算	(無・有)	
高齢者施設等感染対策向上加算	(無・有)	I
		II
退居時情報提供加算	(無・有)	

特定施設入居者生活介護

(1ヶ月30日の例)

区分	介護報酬の単位	月額利用料	利用者負担分 (1割)	利用者負担分 (2割)	利用者負担分 (3割)
要介護1	566単位	202,041円	20,205円	40,409円	60,613円
要介護2	633単位	225,819円	22,582円	45,164円	67,746円
要介護3	703単位	250,651円	25,066円	50,131円	75,196円
要介護4	768単位	273,713円	27,372円	54,743円	82,114円
要介護5	837単位	298,187円	29,819円	59,638円	89,457円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
退院・退所時連携加算	(無・有)	
入居継続支援加算	(無・有)	I
		II
生活機能向上連携加算	(無・有)	I
		II
個別機能訓練加算	(無・有)	I
		II
夜間看護体制加算	(無・有)	I
		II
若年性認知症入居者受入加算	(無・有)	
協力医療機関連携加算	(無・有)	I
		II
口腔・栄養スクリーニング加算	(無・有)	
看取り介護加算	(無・有)	

	<input checked="" type="checkbox"/> 有)	<input type="checkbox"/> Ⅱ
認知症専門ケア加算	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	<input type="checkbox"/> Ⅰ
		<input type="checkbox"/> Ⅱ
サービス提供体制強化加算	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	<input type="checkbox"/> Ⅰ
		<input type="checkbox"/> Ⅱ
		<input type="checkbox"/> Ⅲ
介護職員等処遇改善加算	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	<input type="checkbox"/> Ⅰ
		<input type="checkbox"/> Ⅱ
		<input type="checkbox"/> Ⅲ
		<input type="checkbox"/> Ⅳ
		<input type="checkbox"/> Ⅴ
ADL維持等加算	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	<input type="checkbox"/> Ⅰ
		<input type="checkbox"/> Ⅱ
科学的介護推進体制加算	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	
高齢者施設等感染対策向上加算	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	<input type="checkbox"/> Ⅰ
		<input type="checkbox"/> Ⅱ
退居時情報提供加算	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	

- ・ 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+高齢者施設等感染対策向上加算Ⅱ+介護職員等処遇改善加算Ⅱ)×単価10,54円(横須賀市の地域加算を含む)で計算し、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、高齢者施設等感染対策向上加算Ⅱの単位数は5単位/月、介護職員等処遇改善加算Ⅱは月間の総単位数×12.2%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+高齢者施設等感染対策向上加算Ⅱ)
- ・ 上記介護報酬の単位には、サービス提供体制強化加算Ⅲ(6単位/日)を含んでいます。
- ・ 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Ⅰ(18単位/日)を含んでいます。
- ・ 上記以外に、退院・退所時連携加算は、要介護者の方で、31日以上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。
- ・ 個別に作成した機能訓練計画書に基づき、計画的に機能訓練を実施した場合、別途個別機能訓練加算Ⅰ(12単位/日)が加算されます。
- ・ 当施設での看取りケアを希望され、行った場合は別途看取り介護加算が加算されます。最大45日で、別途自己負担額は1割：31,734円・2割：63,468円・3割：95,202円となります。
- ・ 上記利用料は、30日/月として計算した場合の月額利用料、利用者負担分で、実際の利用日数に応じて計算します。
- ・ 上記利用料は、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していただくこととなります。

(4) 共通事項

改定ルール(勘案する要素及び改定手続等)	管理運営費、介護サービス費、食費、光熱水費、家賃相当費等については、人件費、物価及び公共料金等の変動があった場合、事前に運営懇談会等で説明のうえ、事業主体が改定します。
前払金の返還金の保全措置	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 保全措置の内容() 無の場合の理由(介護居室は前払金制度を採用していないため)
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への	<input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 有の場合の保険名 (事業活動包括保険 東京海上日動火災保険株式会社)

加入	
消費税の対象外とする 利用料等	家賃相当費、介護保険に係る利用料については消費税はかかりません。これ以外の月額利用料及び月額利用料に含まれない実費負担等については消費税がかかります。ただし介護保険利用時に利用者の希望によって、施設側が提供する場合のおむつ代は非課税となります。
短期利用の設定（短期 利用特定施設入居者生 活介護の届出がある）	<input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ 有

- ※7 消費税を含む総額表示とすること。
 ※8 前払い方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。
 ※9 前払金や月額利用料の請求時期や支払い方法等を記入する。
 ※10 複数の料金プランがあるときはそれぞれのプランの金額を示す。多様なプランがあるときは別紙による明記でも可能だが、その場合でも、最低額、最高額、標準的な額のプランは記載すること。
 ※11 あんしんサポート費は介護保険に係る利用料を除く。
 食費が1日単位の場合は、1か月30日の場合の費用を記入するとともに、その旨記入する。
 光熱水費は当該費用に含まない部分（居室等）の負担がある場合は、その旨記入する。
 ※12 見込まれる総ての項目名を列記すること。
 ※13 個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、看取り介護加算、介護職員処遇改善加算、サービス提供体制強化加算、認知症専門ケア加算、退院・退所時連携加算、入居継続支援加算、生活機能向上連携加算、若年性認知症入居者受入加算、口腔衛生管理体制加算、口腔・栄養スクリーニング加算、身体拘束廃止取組の有無、介護職員等特定処遇改善加算、ADL維持等加算、科学的介護推進体制加算、職員の欠員による減算の状況を含めて記入する。

4 サービスの内容

(1) 全体の方針

運営に関する方針	入居者のプライバシーが守られる専用居室と、他の入居者やケアスタッフと交流できるリビング・ダイニング等を備えて、ユニットケアを実施しています。 このユニットケアの特性を活かし、他の入居者やケアスタッフと共同生活をしながら、入居者一人ひとりの個性や生活リズムに応じて暮らしていけるようにサポートします。 あわせて、要支援・要介護状態となった入居者が、持っておられる能力をできるだけ活かして、少しでも長くご自分らしい生活を継続できるよう自立支援を目指します。		
サービスの提供内容に関する特色	・介護、看護スタッフは共に24時間体制 ・入居者3名に対し介護・看護スタッフ2名以上の体制		
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施	2 委託	3 なし
食事の提供	1 自ら実施	2 委託	3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施	2 委託	3 なし
健康管理の供与	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	1 自ら実施	2 委託	3 なし
生活相談サービス	1 自ら実施	2 委託	3 なし

(2) 介護サービスの内容

月額利用料（介護費用、光熱水費、家賃相当額を除く）に含まれるサービスの内容・頻度等	管理 運営費	【フードサービス】 1日3食及びおやつの提供 【フロントサービス】 来訪者等の受付、買物代行（週1回）、 官公庁手続（週1回）、郵便物、宅配物の取次（随時） 【セキュリティサービス等】 設備維持、緊急対応、防災・安全対策、共用施設の清掃等
	食費	食材費
	その他	—

<p>(介護予防) 特定施設入居者生活介護による保険給付及び介護費用によりホームが提供する介護サービスの内容・頻度等</p>	<p>【健康管理サービス】 24時間看護スタッフが常駐で健康チェックいたします。年1回の健康診断をご案内いたします。</p> <p>【介護サービス】 別添「ヴィンテージ・ヴィラ介護基準」によります。</p>
<p>月額利用料に含まれない実費負担の必要なサービスとその利用料(税込)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・通院・入退院時の車での送迎と付き添い <ul style="list-style-type: none"> ・協力医療機関 … トランスポーターサービスをご利用いただけます。付き添いは無料です。 ・指定医療機関 … トランスポーターサービスをご利用いただけます。付き添いは有料となります。 ・上記以外 … 交通費実費、付き添いは有料となります。 ＜利用料＞ <ul style="list-style-type: none"> ・スタッフ1人あたり、2,750円/時間 ・交通費：実費 ・入院中のお見舞い <ul style="list-style-type: none"> ・協力医療機関 … 週1回と必要時は無料となります。 ・協力医療機関以外 … 入院期間が1か月以上の場合、神奈川県及び東京都内の病院に限り月1回無料、月2回以上は有料となります。 ・上記以外のお見舞いは有料となります。 ＜利用料＞ <ul style="list-style-type: none"> ・スタッフ1人あたり、2,750円/時間 ・交通費：実費 ・入浴介助 <ul style="list-style-type: none"> ＜利用料＞ 3回/週以上の場合、2,750円/回 ・外出(買物等)の付き添い … 予約制(スタッフの配置状況により希望の日時に対応できない場合があります。) <ul style="list-style-type: none"> ＜利用料＞ スタッフ1人あたり、2,750円/時間 ・買物の代行 … 週1回の指定日以外 <ul style="list-style-type: none"> ＜利用料＞ <ul style="list-style-type: none"> (ネット検索) スタッフ1人あたり、1,650円/30分 (店舗へ往訪) スタッフ1人あたり、2,750円/時間 ・役所の手続き代行 … 週1回の指定日以外 <ul style="list-style-type: none"> ＜利用料＞ スタッフ1人あたり、2,750円/時間 ・介護用消耗品 … おむつ等(ご本人が用意される場合は無料) <ul style="list-style-type: none"> ＜利用料＞ 実費本人負担 ・その他 … 服薬管理(介護保険の居宅療養管理指導を利用)、個別性の高い福祉用具の使用、人間ドック(基本項目以外の項目)、訪問理美容、訪問診療など <ul style="list-style-type: none"> ＜利用料＞ 実費本人負担 ・その他別添「介護サービス等の一覧表」及び管理運営規程によります。

<p>一部又は全部の業務を委託する場合は委託先及び委託内容 ※ 1 4</p>	<p>【管理運營業務委託先】 名 称：一般財団法人シニアライフ振興財団 代表者名：理事長 藤巻 均 所 在 地：横浜市中区日本大通33番地 神奈川県住宅供給公社ビル9階 設 立 者：神奈川県住宅供給公社、(株)みずほ銀行、伊藤忠商事(株)、清水建設(株)、(株)ソノラス ※管理運營業務のうち「フードサービス業務」については、(一財)シニアライフ振興財団が再委託しています。 【フードサービス業務再委託先】 名 称：一富士フードサービス株式会社 代表者名：代表取締役社長 大西 博史 所 在 地：横浜市西区高島1-1-2 横浜三井ビルディング14階</p>
<p>苦情解決の体制（相談窓口、責任者、連絡先、第三者機関の連絡先等） ※ 1 5</p>	<p>苦情に対する窓口として担当者を置き、誠実に対応するとともに経過を記録に残します。 【施設】 受付窓口（担当者） 支配人（責任者） 茅野 良隆 副支配人 櫻林 達也、坂本 ひろみ 受付体制 ○フロントサービスチームにおける直接受付（受付時間：9時～17時） ○電話 046(821)3011 ○FAX 046(821)3012 ○郵送等 〒238-0046 横須賀市西逸見町1丁目38番地 ヴィンテージ・ヴィラ横須賀 【本社】 神奈川県住宅供給公社 高齢者事業部 運営課 ○電話 045(651)1885 ○FAX 045(671)9112 施設及び本社での解決が困難な場合、次の行政や第三者機関に相談することができます。 【横須賀市】 民生局 福祉子ども部 介護保険課 給付係 ○電話 046(822)8253 ○FAX 046(827)8845 【公益社団法人全国有料老人ホーム協会】 ○相談専用電話 03(3548)1077 月～金 10～17時（祝日・年末年始を除く） 【神奈川県国民健康保険団体連合会】 介護保険課 介護苦情相談係 ○電話 045(329)3447 事業者は、苦情申し立てがなされた場合これに対して適切に対応するものとし、入居者に対して、これを理由とした差別的な待遇を行いません。</p>
<p>事故発生時の対応（医療機関等との連携、家族等への連絡方法・説明等）</p>	<p>事故対応マニュアルに基づいて、応急処置、協力医療機関である総合病院衣笠病院への受診相談を行い搬送いたします。 状況により、119番通報による医療機関への救急車搬送も行います。 また、責任者から連絡・相談相手人（不在の場合は家族等）へ状況説明と受診結果について報告いたします。同時に事故についての原因を分析し、今後の事故防止策を講じ、職員に指導徹底します。有料老人ホーム設置運営指導指針に基づき、自治体への事故報告を行います。</p>
<p>事故発生の防止のための指針</p>	<p>無・<input checked="" type="checkbox"/>有</p>

損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 		
（公社）全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者生活保証制度への加入状況	協会への加入 無・ <input checked="" type="checkbox"/>		
	入居者生活保証制度への加入 <input type="checkbox"/> ・有		
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"/>	実施日	随時 (フロント、ダイニングルームに意見箱を設置)
		結果の開示	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
	無	実施日	定期的 (入居者満足度調査)
		結果の開示	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
第三者による評価の実施状況	有	実施日	—
		評価機関名称	—
	無	結果の開示	無・有

※14 施設の警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務は除く。

※15 施設の体制と併せて、神奈川県国民健康保険団体連合会や（公社）全国有料老人ホーム協会など、入居者が利用可能な第三者機関及び行政の担当部署の名称及び連絡先を記入する。

5 介護を行う場所等

【介護居室】

要介護時（認知症を含む。）に介護を行う場所	当施設が介護型の施設であるため、専用居室及び共用施設の全てが、介護を行う場となり、その症状に適した場所で介護を行います。具体的には、専用居室及びリビング、ダイニングでユニットケアを行います。専用居室については、入居者の意思と保証人の意見を伺ったうえで、変更していただく場合があります。		
入居後に居室又	居室から一時介護室へ移る場合（判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等）	—	

は施設を住み替える場合	従前の居室から別の居室へ住み替える場合（同上）	<p>ご入居者の心身の状況変化によっては、専用居室を入居者の意思と保証人の意見を伺ったうえで、変更していただく場合があります。</p> <p>その場合、施設運営者は入居者の主治医等の意見を聴き、入居者及び連帯保証人兼身元引受人の同意を得ることとします。あわせて一定の観察期間を設けることとします。</p> <p>専用居室の変更を行い、費用が発生した場合は、その負担割合等を施設運営者と入居者が協議して決めるものとします。</p> <p>入居者が、専用居室の変更を希望する場合は、理由を付した書面により施設運営者に申し出て、承諾を得なければなりません。この変更により、費用が発生した場合は、入居者が負担するものとします。</p>
	提携ホームへ住み替える場合（同上）	—

6 医療

協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	総合病院衣笠病院
	診療科目	内科、外科、整形外科、皮膚科、泌尿器科、婦人科、眼科、耳鼻咽喉科他
	所在地	横須賀市小矢部2丁目23番1号
	距離及び所要時間	約5km、車で約20分
	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
協力歯科医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	医療法人 信武会 港南歯科クリニック
	所在地	横浜市港南区日限山1丁目49-2
	距離及び所要時間	約22km、車で約30分
	協力内容	訪問診療

入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等）【介護居室】	通院	・ 協力医療機関または入居者が選択する医療機関において治療を受けていただきます。
	入院	<p>・ 医師の判断を基本として、保証人・ご家族等とお話し合いいただき、協力医療機関、または入居者が選択する医療機関に入院となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入院期間中は、それぞれの月額利用料のうち「介護保険に係る利用料」「食費」以外をお支払いいただきます。 ・ 費用については、健康保険制度で支給されるもの以外の費用は入居者の負担となります。 ・ 入院中、居室の利用権は存続し、施設の都合で居室を使用することはありません。 ・ 入退院の連絡調整を行います。

7 入居状況等

（令和6年9月30日現在）

入居者数及び定員	入居者数 36人(36戸)	定員 59人(59戸)
入居者内訳	性別	男性 8人、女性 28人
	介護の	介護居室

	要否別	自立 要支援 (内訳) 要支援 1 要支援 2 要介護 (内訳) 要介護 1 要介護 2 要介護 3 要介護 4 要介護 5 未認定	0人 0人 0人 0人 36人 3人 7人 6人 12人 8人 0人
平均年齢	【介護居室】 92.7歳 (男性 92.1歳、女性 92.9歳)		
運営懇談会の開催状況 (開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等)	年1回開催 (令和5年度) 第1回 令和6年 2月 参加者7名 入居金・あんしんサポート費・食費改定 管理運営にかかる意見交換等 ※ 通常、運営懇談会は年3回開催いたしますが、当施設は令和6年2月にSOMP0ケア(株)より運営引継を受けたため、令和5年度は1回の開催となりました。		

注) 介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない等の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない。

8 職員体制

(1) 職種別の職員数等

【介護居室】

(令和6年10月1日現在)

	職員数	常勤換算後の人数		夜間勤務職員数 (最少人数) (看護・介護) 16時30分～翌9時 (フロント) 16時45分～翌9時15分	備考 (資格・委託等)
		うち自立対応			
従業者の内訳	管理者	1 (-)			支配人
	生活相談員	3※ (1)			※1名専従、副支配人2名が兼務
	直接処遇職員	41 (13)	33.1		
	介護職員	33 (12)	26.3	3	ケアサービスチームのスタッフ
	看護職員	8 (1)	6.8	1	
	機能訓練指導員	1 (-)			
	理学療法士	1 (-)			
	作業療法士	- (-)			
	その他	- (-)			
	計画作成担当者	1※ (-)			※専従、介護支援専門員資格有
	医師	- (-)			(健康相談のため協力医療機関から定期的に派遣)
	栄養士	4 (-)			フード部門の栄養士
	調理員	40 (32)			フード部門のマネージャー、調理師、ホールスタッフ等
	事務職員	10 (7)			フロントサービスチームのスタッフ
	その他職員	17 (11)			フロントサービスチームのスタッフ
合計	118 (64)		4		

注1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数を内数で記入する。

2) 直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他日常生活上必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、常勤換算後の人数において、自立者対応の人数を内数で記入する。

- 3) 機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつけるとともに、兼務している職名を備考欄に記入する。
- 4) 備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記入する。

(2) 職員の状況

【介護居室】

管理者	他の職務との兼務		1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし <input checked="" type="checkbox"/>								
	業務に係る資格等	1 あり <input checked="" type="checkbox"/>									
		資格等の名称	介護職員初任者研修修了								
2 なし <input type="checkbox"/>											
		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	10	12	1		1			
前年度1年間の退職者数			1	2							
業務に従事した経験年数に応じた職員の数	1年未満				2						
	1年以上 3年未満	2		6	3	1		1			
	3年以上 5年未満	2	1	3			1				
	5年以上 10年未満			3	2					1	
	10年以上	3		9	5	1					
従業者の健康診断の実施状況				1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし <input type="checkbox"/>							

○要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制

(特定施設入居者生活介護事業者(介護予防特定施設入居者生活介護を含む)の指定を受けた施設のみ記入。利用者数の「前年度の平均値」及び職員数の「常勤換算方法」等については、指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成11年3月31日厚生省令第37号)等の規定によること。)

※当施設は令和6年2月にSOMP0ケア(株)より運営引継を受けたため、前々年度の平均値は前事業者のものを参考までに記載しています。

【介護居室】

	前々年度の平均値	前年度の平均値	今年度の平均値 ※18
要支援者の人数	0.0人	0.0人	0.0人
要介護者の人数	41.0人	38.2人	39.6人
指定基準上の直接処遇職員の数 ※16	14人	13人	14人
配置している直接処遇職員の数 ※17	33.4人	35人	33人
要支援者・要介護者の合計人数に対する配置直接処遇職員の数 の割合	1.3 : 1	1.1 : 1	1.2 : 1

常勤換算方法の考え方	<p>【常勤・専従職員】 当該職員の配置数をもって常勤換算後の人数としています。</p> <p>【常勤・兼務職員及び非常勤職員】 週平均の勤務時間を常勤の週勤務時間(38.75時間)で除して算出しています。</p> <p>※常勤換算は直近3ヶ月の期間平均値です。</p>
従業者の勤務体制の概要	<p>【フロントサービスチームの職員】</p> <p>早番 8:00～16:45 日勤 8:30～17:15 夜勤 16:45～ 9:15</p> <p>【看護職員・介護職員】</p> <p>早番7:00～15:45 日勤8:30～17:15 遅番10:45～19:30 夜勤16:30～ 9:00</p>

※16 常勤換算後の人数を記入する。

※17 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※18 当施設は令和6年2月にSOMPOケア株より運営引継を受けたため、前年度の平均値は令和6年2月から令和6年3月までの平均値を記載しています。

○介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士	0人 (一人)	介護福祉士実務者研修修了者	5人 (8人)
介護福祉士	22人 (一人)	介護福祉士初任者研修修了者	3人 (18人)
介護支援専門員	0人 (1人)	認知症介護基礎研修修了者	3人 (一人)

注1) 資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士の順に優先して記入する。
他の資格を持っている職員を () に外数で記入する。

注2) 各ホームヘルパー研修修了者は、介護職員初任者研修に含めて記入する。

9 入退居等

入居者の条件 (年齢、心身の状況(自立・要支援・要介護)等)	<p>【介護居室】</p> <p>心身の加齢や疾病により、日常生活を営むうえで継続的に介護が必要となった方で、次の条件を満たしている方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護保険による要支援・要介護認定を受けている方 ・常時医療機関において治療をする必要のない方 ・他の入居者に感染する疾患のない方 ・常に顕著な生活環境上不適応行動が見られず、共同生活が営める方 ・健康保険に加入されている方 (又は加入されている方の扶養家族の方) 又は後期高齢者医療保険に加入されている方 ・保証人をたてられる方
身元引受人等の条件及び義務等	<p>連帯保証人兼身元引受人を1人定めていただきます。</p> <p>連帯保証人兼身元引受人は、利用料の支払いについて、入居者と連帯して責任を負うこととなります。また、入居者の死亡により入居契約が終了したとき、または入居契約が解除されたときに、入居者をお引き取りいただくこととなります。</p> <p>連絡・相談相手人には、入居者が介護や医療が必要となった場合に入居者の処遇等について相談させていただきます。</p>
生活保護受給者の受入れ対応	<input checked="" type="checkbox"/> 可

施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等 ※ 19

【介護居室】

(施設からの契約解除)

1 施設運営者は、入居者が次に掲げる事由に該当し、かつ信頼関係を著しく害する場合には、本契約を解除することができます。

(1) 入居申込書に虚偽の事項を記載するなど、不正手段により入居したとき

(2) 月額利用料等の支払いを正当な理由なく3か月以上遅滞したとき

(3) 入居契約書第3条第4項(目的施設の利用)の規定に違反したとき

(4) 入居契約書第20条第1項又は第2項(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき

(5) 入居者の行動が、他の入居者又は施設運営者の役職員の生命、身体、健康及び財産(施設運営者の財産を含む)に危害を及ぼし、又はその危害の切迫したおそれがあり、かつ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

2 施設運営者は、入居者又はその家族、連帯保証人、身元引受人、返還金受取人等による、施設運営者の役職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだときに、入居契約を解除することがあります。

3 前2項の規定に基づく契約解除の場合、施設運営者は書面にて次の手続を行います。

(1) 契約解除の通告について90日以上予告期間をおく

(2) 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける

(3) 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者や関係機関と協議し、移転先の確保について協力する

4 1(5)によって契約を解除する場合、施設運営者は前項に加えて次の手続を書面にて行います。

(1) 医師の意見を聴く

(2) 一定の観察期間をおく

5 施設運営者は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、入居契約を直ちに解除することができます。

(1) 入居契約書第41条(反社会的勢力の排除の確認)の確約に反する事実が判明したとき

(2) 入居契約締結後に反社会的勢力に該当したとき

6 施設運営者は、連帯保証人及び身元引受人が、5(1)又は(2)のいずれかに該当する場合、連帯保証人及び身元引受人との契約を直ちに解除することができます。

7 施設運営者は、前項において連帯保証人及び身元引受人との契約を解除した場合、入居者に新たな連帯保証人及び身元引受人の指定を求め、入居者がこれに応じないときは入居契約を解除することができます。

(入居者からの契約解除)

1 入居者は、施設運営者に対し解約日の少なくとも30日前までに申入れを行うことにより、入居契約を解約することができます。解約の申入れは、施設運営者に対して書面により解約届を提出するものとします。

2 入居者が書面による前項の手続を経ずに退去した場合、施設運営者は、退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約が解約されたものとします。

3 入居者は、施設運営者又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合には、本契約を直ちに解除することができます。

(1) 入居契約書第41条(反社会的勢力の排除の確認)の確約に反する事

		実が判明したとき (2) 入居契約締結後に施設運営者又はその役員が反社会的勢力に該当したとき	
※前年度における 退去者の状況	退去先別の人数	自宅等	一人
		社会福祉施設	一人
		医療機関	一人
		死亡者	1人
		その他	一人
	生前解約の状況	施設側の申し出	
(解約事由の例) -			
入居者側の申し出		一人	(解約事由の例) -
体験入居の期間及び費用負担等	【介護居室】 期間：原則6泊7日 費用：ご本人 1泊につき16,500円（税込・3食付）		

※19 入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続、予告期間、前払金の返還時期等を正確に記入する。
※当施設は令和6年2月にSOMP0ケア(株)より運営引継を受けたため、前年度の2月以降の退去者を記載しています。

10 情報開示

入居希望者等への 情報開示 ※20	重要事項説明書の公開	1 公開 (閲覧・写し交付)	2 非公開
	入居契約書の公開	1 公開 (閲覧・写し交付)	2 非公開
	管理規程の公開	1 公開 (閲覧・写し交付)	2 非公開
	財務諸表の公開	1 公開 (閲覧・写し交付)	2 非公開
	事業収支計画の公開	1 公開 (閲覧・写し交付)	2 非公開

※20 市指針上、重要事項説明書、入居契約書及び管理規程は写し交付、その他は少なくとも閲覧であることに留意すること。

11 その他

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	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	2 なし	

添付書類：別添1「介護サービス等の一覧表」

別添2「横須賀市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表」

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

神奈川県住宅供給公社
ヴィンテージ・ヴィラ横須賀

令和 年 月 日 説明者署名_____

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書の内容の説明を受け、これに同意をし、交付を受けました。

令和 年 月 日 入居者署名_____
