

## 「松戸ニッセイエデンの園」重要事項説明書

(介護予防特定施設入居者生活介護サービス)

(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)

記入年月日	2023年7月1日
記入者名	臼井 健太
所属・職名	総園長

1. 事業主体概要	P 2
2. 有料老人ホーム事業の概要	P 2
3. 建物概要	P 3
4. サービスの内容	P 5
5. 職員体制	P 11
6. 利用料金	P 13
7. 入居者の状況	P 18
8. 苦情・事故等に関する体制	P 19
9. 入居希望者への事前の情報開示	P 20
10. その他	P 21

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（個別選択による介護サービス一覧表）  
「介護基準（介護に関するサービス）」  
「費用および使用料一覧表」  
「入居一時金の算出根拠について」

## 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	公益財団法人
名称	(ふりがな) こうえきざいだんほうじん にっせいせいれいけんこうふくしざいだん 公益財団法人ニッセイ聖隷健康福祉財団	
主たる事務所の所在地	〒530-0027 大阪府大阪市北区堂山町3番3号 日本生命梅田ビル4階	
連絡先	電話番号	06-6315-0243
	FAX番号	06-6315-1175
	ホームページアドレス	<a href="https://www.nissay-seirei.org/">https://www.nissay-seirei.org/</a>
代表者	氏名	赤林 富二
	職名	理事長
設立年月日	1989年7月4日	
主な実施事業	高齢者に対する福祉サービス及び高齢者の健康・生きがいの増進に関する調査研究。高齢者向けの保健・福祉の総合的サービス事業。(疾病予防運動センター、高齢者総合福祉センター、在宅介護サービスセンター、診療所、介護老人保健施設、訪問看護ステーション、ケアプランセンター) ※別添1(千葉県内で実施する他の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) うえる・えいじんぐ・ぶらざ まつどにつせいでんのその ウエル・エイジング・プラザ 松戸ニッセイエデンの園	
所在地	〒270-2222 千葉県松戸市高塚新田123番地1	
主な利用交通手段	最寄駅	本八幡(総武線)、松戸(常磐線)、市川大野(武蔵野線)
	交通手段と所要時間	○JR総武線「本八幡」駅または京成線「京成八幡」駅から京成バス「高塚行き」又は「東松戸駅行き」約18分「市立東松戸病院入口」下車200m(徒歩約3分) ○JR常磐線「松戸駅」から松戸新京成バス「市立東松戸病院行き」約35分「市立東松戸病院」下車50m(徒歩約1分) ○JR武蔵野線「市川大野」駅から900m(徒歩約12分)
連絡先	電話番号	047-330-8270
	FAX番号	047-330-8271
	メール	<a href="mailto:matsudo-info@nissay-seirei.org">matsudo-info@nissay-seirei.org</a>
	ホームページアドレス	<a href="https://www.nissay-seirei.org/matsudo/">https://www.nissay-seirei.org/matsudo/</a>
管理者	氏名	臼井 健太
	職名	総園長

建物の竣工日	1997年2月7日 (1号館・2号館・3号館・別館) 2022年7月22日 (4号館)
有料老人ホーム事業の開始日	1997年3月1日

**(類型)【表示事項】**

<input checked="" 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	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1271200592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1271200592号
	指定した自治体名	千葉県
	事業所の指定日 ( )内は介護予防特定施設	2000年4月1日 (2006年4月1日)
	指定の更新日 (直近) ( )内は介護予防特定施設	2020年1月1日 (2018年4月1日)

**3. 建物概要**

土地	敷地面積	19,561.06㎡ (同一敷地内で運営する他の事業の占有地を含む)	
	所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する土地	
		<input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地 (普通貸借 ・ 定期貸借)	
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり (年 月 日～年 月 日) 2 なし
	契約の自動更新	1 あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	35,412.58㎡
		うち、老人ホーム部分	31,482.75㎡
	耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 1 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ( )	
	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造	
		<input checked="" type="checkbox"/> 4 その他 (1号館・2号館・3号館：鉄骨鉄筋コンクリート造、 4号館・別館：鉄筋コンクリート造)	
所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する建物		
	<input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する建物 (普通貸借 ・ 定期貸借)		
	抵当権の設定	1 あり 2 なし	

			契約期間	1 あり ( 年 月 日 ~ 年 月 日 ) 2 なし
			契約の自動更新	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	人部屋
			最大	人部屋

		トイレ	浴室	面積 (㎡)	室数	定員(人)	区分*
A 1		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	43.16	5 7	1 ~ 2	一般居室個室
A 2		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	43.16	4 4	1 ~ 2	一般居室個室
A 3		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	42.84	2 2	1 ~ 2	一般居室個室
A 4		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	42.85	1 8	1 ~ 2	一般居室個室
B 1		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	55.67	2 8	1 ~ 2	一般居室個室
B 2		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	55.67	2 8	1 ~ 2	一般居室個室
C		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	58.51	2 7	1 ~ 2	一般居室個室
D		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	61.69	2 5	1 ~ 2	一般居室個室
E		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	65.78	2	1 ~ 2	一般居室個室
EW 1		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	67.14	1 1	1 ~ 2	一般居室個室
EW 2		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	62.33	1 1	1 ~ 2	一般居室個室
F		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	70.12	2 7	1 ~ 2	一般居室個室
W 1		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	66.01	5	1 ~ 2	一般居室個室
W 2		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	62.33	5	1 ~ 2	一般居室個室
H 1		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	51.53	1	1 ~ 2	一般居室個室
H 2		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	46.21	1	1 ~ 2	一般居室個室
H 3		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	47.07	1	1 ~ 2	一般居室個室
H 4		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	45.92	1	1 ~ 2	一般居室個室
H 5		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	56.22	1	1 ~ 2	一般居室個室
介護居室		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	28.93~30.78	4 3	1 ~ 2	介護居室個室
一時介護室		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	20.01~20.92	5	1	一時介護室個室

※ 「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	2 1ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1 2ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	7ヶ所
共用浴室		2ヶ所	個室	0ヶ所
			大浴場(男女別2)	2ヶ所
共用浴室における 介護浴槽		1 0ヶ所	チェアー浴	2ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	1ヶ所
			その他(個浴7)	7ヶ所

	食堂	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
緊急通報装置等	居室	1	あり	2	一部あり
		3	なし		
	便所	1	あり	2	一部あり
		3	なし		
	浴室	1	あり	2	一部あり
		3	なし		
	その他（生活リズムセンサー）	1	あり	2	一部あり
		3	なし		
	<p>・上記は一般居室の場合。介護居室（個室）には浴室がなく、生活リズムセンサーの設置もありません。なお、介護居室には、見守りシステムを導入しています。</p> <p>・大食堂・大浴場・共用トイレ等に緊急通報装置を設置。</p> <p>・エレベーター内にインターホンを設置。</p>				
その他	<p><b>（共用施設の設備状況）</b></p> <p>・AVシアター、プレイルーム、図書室、多目的ルーム・和室、ふれあいダイフロア、集会室、<u>ゲストルーム</u>、<u>コインランドリー</u>、大ホール、小ホール、工芸室、アトリエ、<u>喫茶ラウンジ</u>、健康相談室（生活相談室を兼ねています）等</p> <p>※下線の施設の利用は、別途料金が必要です。</p> <p>※別館の共用施設（大ホール・小ホール・工芸室・アトリエ）、喫茶ラウンジは、「ふるさと21健康長寿のまちづくり事業」の一環として、地域住民にもご利用いただいています。</p>				

#### 4. サービスの内容

##### （全体の方針）

運営に関する方針	<p><b>【施設理念】</b></p> <p>私たちは、一人ひとりを尊重し、「ここを選んでよかった」と思っただけのような施設づくりを目指します。</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>○当園は、「ふるさと21健康長寿のまちづくり事業（通称：WAC事業）」の一環で行う老人ホームです。</p> <p>○WAC事業とは、地域で暮らす高齢者が健康で安心し、生きがいを持って暮らせるまちづくりをめざして、地域全体</p>

	<p>に社会福祉サービスを提供するために、健康・福祉施設を総合的に整備する事業です。</p> <p>「地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律」に基づくものです。</p> <p>○以下の4つの事業を総合して、厚生労働省よりWAC事業の認定を受けております。</p> <p>①疾病予防運動センター「ニッセイセントラルフィットネスクラブ松戸」 (付設の診療所「松戸ニッセイ聖隷クリニック」)</p> <p>②高齢者総合福祉センター「ニッセイ松戸アカデミー」</p> <p>③在宅介護サービスセンター「ニッセイエデンヘルパーステーション」</p> <p>④有料老人ホーム「松戸ニッセイエデンの園」</p>
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

(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	(I)	1 あり	2 なし
		(II)	1 あり	2 なし
	生活機能向上連携加算	(I)	1 あり	2 なし
		(II)	1 あり	2 なし
	個別機能訓練加算	(I)	1 あり	2 なし
		(II)	1 あり	2 なし
	ADL等維持加算	(I)	1 あり	2 なし
		(II)	1 あり	2 なし
	夜間看護体制加算		1 あり	2 なし
	若年性認知症入居者受入加算		1 あり	2 なし
	医療機関連携加算		1 あり	2 なし
	口腔衛生管理体制加算		1 あり	2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	(I)	1 あり	2 なし
		(II)	1 あり	2 なし
	科学的介護推進体制加算		1 あり	2 なし
退院・退所時連携加算		1 あり	2 なし	

	看取り介護加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	認知症専門ケア加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	サービス提供体制強化加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
		(III)	1	あり	2	なし
	介護職員処遇改善加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
		(III)	1	あり	2	なし
		(IV)	1	あり	2	なし
		(V)	1	あり	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(I)	1	あり	2	なし
(II)		1	あり	2	なし	
介護職員等ベースアップ等支援加算		1	あり	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	(介護・看護職員の配置率)		2.5 : 1以上	
	2	なし				

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	1	救急車の手配	2	入退院の付き添い	3	通院介助
	4	その他 ( 入院先の病院訪問 )				
協力医療機関	名称	松戸ニッセイ聖隷クリニック				
	住所	松戸市高塚新田123-1 (同一敷地内)				
	診療科目	内科、整形外科 (月4回)、精神科 (月3回)、形成外科 (月2回)、皮膚科 (月2回)、入院病床19床				
	協力科目	内科、整形外科 (月4回)、精神科 (月3回)、形成外科 (月2回)、皮膚科 (月2回)				
	協力内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居者に対し年2回の定期健康診査、年10回の簡易健康診査、健康相談等を行います。(費用は「健康管理金」に含まれます。)</li> <li>傷病により治療が必要な場合は、保険診療が適用されます。その場合の自己負担金及び保険適用外のものについては入居者の負担となります。</li> <li>入居者が専門的な治療を必要とする場合は、松戸ニッセイ聖隷クリニック医師より指定病院等を紹介します。</li> </ul> <p>※「指定病院」とは、園の介護基準に則った「通院の介助」「入退院時の送迎」「入院中の病院訪問」の各サービスの対象となる下記の医療機関です。</p>				

		(1) 松戸市内の病院＝新東京病院・新東京ハートクリニック・新東京クリニック・松戸市立総合医療センター・松戸市立福祉医療センター東松戸病院・千葉西総合病院・稲富歯科クリニック・小松歯科医院・ラビット歯科 (2) 市川市内の病院＝東京歯科大学市川総合病院・国立国際医療研究センター国府台病院
協力歯科医療 機関	名称	ラビット歯科
	住所	松戸市日暮 1-16-1 RG 八柱ビル 3F (ホームより約 5 km)
	協力内容	訪問歯科診療・無料歯科検診及び口腔ケア等 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担となります。

**(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	<p>1 一時介護室へ移る場合</p> <p>2 介護居室へ移る場合</p> <p>3 その他 ( )</p>
判断基準の内容	<p><u>1. 一時介護室へ移る場合</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・加齢による体力低下等により、生活家事の援助、身体的な介護を一時的に必要とするようになった場合。</li> <li>・病気や怪我により、ご自分で一時的に生活家事を行うことが困難な場合。</li> <li>・病状の回復により医療機関からは退院したが、居室での生活に復帰するにはある程度の期間を要する場合。</li> <li>・介護居室への住替えを決定するために、一定期間を必要とする場合。(通常6ヶ月以内を目安とします。)</li> <li>・2人入居のうち、1人が加齢による体力低下あるいは認知症になって、介護を日常的に必要とするようになった場合。</li> </ul> <p><u>2. 介護居室へ移る場合</u></p> <p>○1人入居、又は2人入居で2人とも介護が日常的に必要となった場合は、一般居室から介護居室に住替えていただくことになります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・加齢による体力低下等により、生活家事の援助と、身体的な介護を日常的に必要とするようになった場合。</li> <li>・認知症になって、生活家事の援助と身体的な介護を日常的に必要とする場合。(ただし、精神科での専門的な入院治療が必要な場合を除く)</li> </ul> <p>※介護居室に住み替えた場合、一般居室に比して居室の専用面積が減少します。</p>
手続きの内容	<p><u>1. 一時介護室へ移る場合</u></p> <p>医師等の意見を聴き、本人の意向を確認し、かつ身元引受人に意見確認の上行う。</p> <p><u>2. 介護居室へ移る場合</u></p> <p>一般居室から介護居室への住替えに際しては、園は入居者の心身の状態を総合的に把握し住替えの適否について判断します。本人の意向及び身元引受人の意見を聴く等の慎重な検討を行い、本人または身元引受人の同意を得て住替えをしてい</p>



	<p>たゞきます。</p> <p>※尚、介護居室への住替え時には、一時介護室（静養室）において一定期間（通常6ヶ月以内を目安とします）の経過を見た上で適否について判断します。</p> <p>※2人入居で2人とも介護が日常的に必要なとなった場合、2人一緒の介護居室に住み替えていただきます。</p>	
追加的費用の有無	<p>1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし （一時介護室、介護居室へ移る場合共）</p> <p>※但し、日常生活品（オムツ、髭剃り、歯ブラシ等）についてはご自身でご用意いただきます。余暇活動の参加費等実費は自己負担になるものがあります。</p>	
居室利用権の取扱い	<p>介護居室への住替えの場合、一般居室の利用権は消滅し、新たに介護居室の利用権が生じます。</p> <p>（一時介護室の利用は共用施設の利用であり、居室の利用権は存続します。）</p>	
前払金償却の調整の有無	一時介護室へ移る場合	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	介護居室へ移る場合	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
<p>※入居後15年（注1）以内で住み替えた場合、前払金（入園金（注2））の精算（返還）を行います（精算方法は「入居契約書」を参照下さい）。</p> <p>※15年（注1）を超過して住み替えた場合は、精算は行いません。</p> <p>（注1）2012年3月31日までのご契約者は、入居契約書記載の期間。</p> <p>（注2）「入居一時金」「介護金」「健康管理金」の合計を「入園金」と呼称します。</p>		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	便所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	浴室の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	洗面所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	台所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	その他の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (変更内容) 室内全体の仕様が異なる <input type="checkbox"/> 2 なし

**(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要支援の者	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	要介護の者	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
留意事項		
入居の条件	<p>○原則として満60歳以上の健康で入居の際にご自身で身の回りのことができる方。</p> <p>○夫婦で入居の場合は、どちらかが満60歳以上で、もう1人の方が満50歳以上。</p> <p>○夫婦以外の場合は、3親等以内の血族または1親等の姻族で、2人とも満60歳以上の方。</p>	

	<p>○健康保険に加入の方（扶養家族でも可）。</p> <p>※申込前の事前審査の結果、ご入居いただけない場合もございます。</p>
入居申込金・支払い方法	<p>○入居申込金として、申込時に10万円を銀行振込にてお支払いいただきます。</p> <p>○原則として、申込から1ヶ月以内にご契約いただきます。</p> <p>○入居開始日（鍵引渡日）は、原則として契約締結日から1ヶ月以内で設定いただきます。</p> <p>※申込金は入園金へ充当しますので、ご契約締結日後、財団の定める期日までに申込金（10万円）を差し引いた残金を銀行振込みにてお支払いいただきます。</p> <p>※契約書に定める入居開始日（鍵引渡日）前の申込取消、解約、契約解除の場合には申込金を返還します。また、その他に既払金がある場合も全額を無利息で返還します。（ただし、特別の改修費用等の実費をやむを得ない範囲で請求することがあります。）</p>
身元引受人、返還金受取人、連帯保証人の指定	<p>○身元引受人、返還金受取人、連帯保証人を各1人定めていただきます。三者を同一人とすることもできます。（身元引受人がいない場合は任意後見制度の利用による入居についてご相談下さい。）</p> <p>○身元引受人は、契約の終了に該当し、必要なときは、入居者を引き取ることとなります。連帯保証人は入居者の費用の支払等については連帯して責任を負います。連帯保証の極度額は3,000,000円とします。（管理費、食費等の6ヶ月分および居室の原状回復費用）</p>
契約の終了の内容	<p>○入居者が逝去した場合（2人の場合はどちらも逝去した場合）</p> <p>○入居者から解約が行われた場合</p> <p>○財団が下記の解約条項にもとづき契約解除した場合</p>
事業主体から解除を求める場合	<p>解除条項</p> <p>○財団は入居者が次の各号のいずれかに該当する場合、90日の事前催告の上、これが改まらない時は本契約を解除することができます。ただし、次の各号のいずれかに該当し、かつ施設の運営を著しく阻害するものである場合は、直ちに本契約を解除することができるものとします。</p> <p>① 入居申込書に虚偽の事項を記載する等、不正手段により入居したとき。</p> <p>② 管理費、その他の費用の支払いを怠り、滞納額が3ヶ月分に達したとき。</p> <p>③ 財団の承諾を得ないで契約当事者以外の第三者の同居をさせたとき。</p> <p>④ 建物、附属設備及び敷地を故意又は重大な過失により汚損、破損または滅失したとき。</p> <p>⑤ 入居者の行動が他の入居者又は役職員の生活又は健康に重大な影響を及ぼすおそれがあり、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、入居者の行動が特定の病因等に基づくものであると園の指定す</p>

		<p>る医師によって診断され、入居者が医療機関において通院、入院による治療を受けている場合等についてはこの限りではない。</p> <p>⑥ 入居者又はその家族・身元引受人・返還金受取人・連帯保証人等による、他の入居者、役職員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時。</p> <p>⑦ その他、入居契約書に基づく禁止事項、協議事項等につき契約内容に違反したとき。</p> <p>○財団は入居者又は身元引受人等が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく契約を解除することができるものとします。</p> <p>① 入居契約書第 55 条（反社会的勢力の排除の確認）の各号の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>② 入居契約締結後に反社会的勢力に該当したとき。</p> <p>③ 入居契約書第 56 条（反社会的勢力に関する禁止行為）の各号に掲げる行為を行ったとき。</p>
	解除予告期間	90日
入居者からの解約予告期間	30日	<p>※30日以上の予告期間をもって財団が定める解約届を財団に届けるものとし、予告期間満了をもって本契約は解約されます。ただし、入居から3ヶ月以内の短期解約の申し入れの場合は、予告期間は不要です。</p>
体験入居の内容	<p>1 あり 2 なし</p> <p>内容：1泊2日の日程で、園内のゲストルームにて体験入居が可能。</p> <p style="text-align: center;"> <span style="font-size: 2em;">[</span>         一人当たり 宿泊代 4,400 円（税込）          食事代（夕・朝食）2,200 円（税込）          ※食事代は喫食の場合に徴収       </p>	
入居定員	456人	
その他	<p>○入居者が1人の場合（当初2人入居が1人入居となった場合を含む）契約締結日から10年以内であれば、1回限り契約当事者を追加することができます。</p> <p>○追加入居者の年齢は当初の入居契約時において入居制限年齢（60歳）以上であることが必要となります。</p>	

## 5. 職員体制【2023年7月1日現在】

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 <sup>※1</sup>
	合計	常勤	非常勤	

	合計	常勤	非常勤	常勤換算人数 <sup>※1</sup>
管理者	1	1	-	0.8
生活相談員	2	2	-	2
直接処遇職員	66	52	14	57.8
介護職員	58	49	9	51.6 (うち、自立者対応3.8)
看護職員	8	3	5	6.2 (うち、自立者対応0.8)
機能訓練指導員	2	2	-	1.5
計画作成担当者	(7)	(7)	-	2 ※ ( ) 実人数再掲
栄養士	3	3	-	3
調理員	35	7	28	24.8
事務員	19	16	3	17.5
その他職員	7	2	5	4.9 (夜間警備・清掃は外部業者に委託)
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				37.5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	3	2	1
介護福祉士	37	36	1
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	3	2	1
介護支援専門員	3	2	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	2	2	-
理学療法士	-	-	-
作業療法士	-	-	-
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 (17時～9時30分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	-	-
介護職員	3	2

※緊急通話通報装置からの知らせに速やかに対応するため、協力医療機関松戸ニッセイ聖隷クリニックでは医師・看護師が夜間も常駐。

**(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*	a 1.5 : 1 以上    b 2 : 1 以上
	【表示事項】	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
※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		

**(職員の状況)**

管理者	他の職務との兼務		1 あり    2 なし							
	業務に係る資格等		1 あり (資格の名称)							
	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	0	2	2	1	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	2	0	5	1	0	0	0	0	0	0
数に 業務に に応じた 従事した 職員の 経験年 数の 人数	1年未満	0	0	2	1	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	4	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	0	0	2	1	1	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	1	7	2	0	0	0	0	0
	10年以上	3	4	34	5	1	0	2	0	(7)
従業者の健康診断の実施状況					1 あり    2 なし					

**6. 利用料金【表示有効期限 : 2023年9月30日】**

**(利用料金の支払い方法)**

居住の権利形態	1 利用権方式
【表示事項】	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	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	人件費、施設の運営維持費の状況を勘案します。
	手続き	運営連絡会の意見を聞いた上で改定を行います。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

(税込)

居室タイプ		A 1 タイプ (お一人)	B 1 タイプ (お二人)	
入居者の 状況	要介護度	自立		
	年齢	60歳以上 (一人入居)	60歳以上 (二人入居)	
居室の状況	床面積	43.16㎡	55.67㎡	
	便所	1 有 2 無	1 有 2 無	
	浴室	1 有 2 無	1 有 2 無	
	台所	1 有 2 無	1 有 2 無	
入居時点で 必要な費用	前払金 (入園金)	3,562~3,992 万円	5,692~ 6,322 万円	
	敷金	0 円	0 円	
月額費用の合計 (平均的な光熱水費を含む金額)		約 168,000 円	約 283,000 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	0 円	0 円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	管理費	70,950 円	103,400 円
		食費 (30日間一日3食利用の場合)	78,840 円	157,680 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	実費	実費
その他	0 円	0 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)