

# 「重要事項説明書」

なかよしホーム八幡

## 重要事項説明書

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

### 1. 事業主体概要

|            |  |                      |
|------------|--|----------------------|
| 種類         | 個人／法人                                  |                      |
|            | ※法人の場合、その種類                            | 特定非営利活動法人            |
| 名称         | (ふりがな) いちはらしるばーしえんせんたー<br>市原シルバー支援センター |                      |
| 主たる事務所の所在地 | 〒290-0062 千葉県市原市五所1666番地               |                      |
| 連絡先        | 電話番号                                   | 0436-43-2212         |
|            | FAX番号                                  | 0436-43-2213         |
|            | ホームページアドレス                             | www.nakayoshihome.jp |
| 代表者        | 氏名                                     | 坂本 昭臣                |
|            | 職名                                     | 理事長                  |
| 設立年月日      | 平成 16年 3月 1日                           |                      |
| 主な実施事業     | ※別添1（別の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) なかよしほーむやわた<br>なかよしホーム八幡 |                      |
| 所在地           | 〒290-0062<br>千葉県市原市八幡 763-2 番地 |                      |
| 主な利用交通手段      | 最寄駅                            | JR 内房線八幡宿駅           |
|               | 交通手段と所要時間                      | 1 徒歩3分 (約 300 メートル)  |
| 連絡先           | 電話番号                           | 0436-43-2231         |
|               | FAX番号                          | 0436-43-2200         |
|               | ホームページアドレス                     | www.nakayoshihome.jp |
| 管理者           | 氏名                             | 野村 純                 |
|               | 職名                             | 施設長                  |
| 建物の竣工日        |                                | 平成 22年 12月 20日       |
| 有料老人ホーム事業の開始日 |                                | 平成 23年 3月 1日         |

**(類型) 【表示事項】**

- 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)
- 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)
- 3 住宅型
- 4 健康型

|                        |             |          |
|------------------------|-------------|----------|
| 1 又は 2 に<br>該当する場<br>合 | 介護保険事業者番号   |          |
|                        | 指定した自治体名    | 県 (市)    |
|                        | 事業所の指定日     | 平成 年 月 日 |
|                        | 指定の更新日 (直近) | 平成 年 月 日 |

**3. 建物概要**

|  |                |  |                             |                     |        |        |
|--|----------------|--|-----------------------------|---------------------|--------|--------|
| 土地   | 敷地面積           | 919m <sup>2</sup>                                |                             |                     |        |        |
|  | 所有関係<br>○      | 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   | 1 あり 2 なし                   |                     |        |        |
|  | 契約期間           | 1 あり (建物賃貸借契約)<br>(2011年3月1日~2041年2月28日)<br>2 なし |                             |                     |        |        |
|  | 契約の自動更新        | 1 あり 2 なし  |                             |                     |        |        |
| 建物   | 延床面積           | 全体   | (2階建) 1022.51m <sup>2</sup> |                     |        |        |
|  |                | うち、老人ホーム部分                                       | 1022.51m <sup>2</sup>       |                     |        |        |
|  | 耐火構造           | 1 耐火建築物<br>2 準耐火建築物<br>3 その他 ( )                 |                             |                     |        |        |
|  | 構造             | 1 鉄筋コンクリート造<br>2 鉄骨造<br>3 木造<br>4 その他 ( )        |                             |                     |        |        |
|  | 所有関係<br>○      | 1 事業者が自ら所有する建物                                   |                             |                     |        |        |
|  |                | 2 事業者が賃借する建物                                     |                             |                     |        |        |
| 抵当権の設定   |                | 1 あり 2 なし  |                             |                     |        |        |
| 契約期間   |                | 1 あり<br>(2011年3月1日~2041年2月28日)<br>2 なし           |                             |                     |        |        |
|  | 契約の自動更新        | 1 あり 2 なし  |                             |                     |        |        |
| 居室の状況<br>○○                                      | 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                  | 戸数・室数  | 区分※    |
|  | タイプ1           | 有/無  | 有/無                         | 18.34m <sup>2</sup> | 30     | 一般居室個室 |
|  | タイプ2           | 有/無  | 有/無                         | m <sup>2</sup>      |        | 一般居室個室 |
|  | タイプ3           | 有/無  | 有/無                         | m <sup>2</sup>      |        | 一般居室個室 |
| タイプ4   | 有/無            | 有/無  | m <sup>2</sup>              |                     | 一般居室個室 |        |
| ※「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<br>便房 | 2ヶ所  | うち男女別の対応が可能な便房              |                     | 2ヶ所    |        |
|  |                |  | うち車椅子等の対応が可能な便房             |                     | 2ヶ所    |        |

|                  |   |      |          |     |  |
|------------------|---|------|----------|-----|--|
|                  | 共用浴室  | 1ヶ所  | 個室       | ヶ所  |  |
|                  |   |      | 大浴場      | 1ヶ所 |  |
|                  | 共用浴室における<br>介護浴槽  | 2ヶ所  | チェア浴     | ヶ所  |  |
|                  |   |      | リフト浴     | ヶ所  |  |
|                  |   |      | ストレッチャー浴 | 1ヶ所 |  |
| その他（二方介助浴）       |   |      | 1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）<br>2 あり（ストレッチャー対応）<br>3 あり（上記1・2に該当しない）<br>4 なし |      |          |     |  |
| 消防用設備<br>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              |   |      |          |     |  |

#### 4. サービスの内容

##### （全体の方針）

|                 |   |
|-----------------|---|
| 運営に関する方針        | 高齢者が個々の尊厳を維持できるよう支援するとともに、安心できる生活の場を提供する。<br>各関係機関との連絡を密にし、お客様の要望を十分に満たすよう勤める。<br>職員資質向上を図るため、各所研修を充実する。<br>地域の皆様と密着した活動と支援を目指していく。 |
| サービスの提供内容に関する特色 | 生活の質（QOL）を第一に考えたサービス提供を心掛けています。   |
| 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等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 | 個別機能訓練加算             | 1 あり 2 なし            |           |
|                                | 夜間看護体制加算             | 1 あり 2 なし            |           |
|                                | 医療機関連携加算             | 1 あり 2 なし            |           |
|                                | 看取り介護加算              | 1 あり 2 なし            |           |
|                                | 認知症専門<br>ケア加算        | (Ⅰ)                  | 1 あり 2 なし |
|                                |                      | (Ⅱ)                  | 1 あり 2 なし |
|                                | サービス提<br>供体制強化<br>加算 | (Ⅰ)イ                 | 1 あり 2 なし |
|                                |                      | (Ⅰ)ロ                 | 1 あり 2 なし |
| (Ⅱ)                            |                      | 1 あり 2 なし            |           |
| (Ⅲ)                            |                      | 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)<br>: 1 |           |
|                                | 2 なし                 |                      |           |

**(医療連携の内容)**

|                |      |                    |                         |
|----------------|------|--------------------|-------------------------|
| 医療支援<br>※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（協力病院による月1回の往診） |                         |
| 協力医療機関         | 1    | 名称                 | 長谷川病院 ホームから約1km（徒歩約10分） |
|                |      | 住所                 | 市原市八幡115番地              |
|                |      | 診療科目               | 内科、胃腸器科、循環器科、外科、整形外科    |
|                |      | 協力内容               | 緊急時対応、内科の医師による往診、健康診断   |
|                | 2    | 名称                 | 清川眼科医院                  |
|                |      | 住所                 | 市原市八幡582-2              |
|                |      | 診療科目               | 眼科                      |
|                |      | 協力内容               | 眼科の定期受診に対応              |
| 協力歯科医療機関       | 名称   | 長野歯科医院 ホームから7km    |                         |
|                | 住所   | 市原市ちはら台南5-5-4      |                         |
|                | 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 | 1 一時介護室へ移る場合 |
|----------------|--------------|

|                  |        |                          |        |
|------------------|--------|--------------------------|--------|
| ※複数選択可           |        | 2 介護居室へ移る場合<br>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<br>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                     | (変更内容) |
|                  |        | 2 なし                     |        |

**(入居に関する要件)**

|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| 入居対象となる者<br>【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               | 施設における運営上必要な情報提供をお願いいたします。   |           |
| 契約の解除の内容           | <p>1 入居者の死亡</p> <p>2 事業者からの契約解除 (入居契約書第29条)</p> <p>事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。</p> <p>一 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所したとき</p> <p>二 管理費その他の費用の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき</p> <p>三 第20条 (禁止又は制限される行為) の規定に違反したとき</p> <p>四 他の入居者又は従業者の生命に危険を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける善良なる管理者の注意と生活支援方法、及び地域の指定居宅サービス事業所等と</p> |           |

|                |  |                   |
|----------------|--|-------------------|
|                | <p>の連携等の便宜の提供ではこれを防止することができないとき</p> <p>2 前項の規定に基づき契約の解除は、事業者は次の各号の手続きによって行います。</p> <p>一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく</p> <p>二 前号の通知に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける</p> <p>三 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、その他の関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する</p> <p>3 本条第1項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きをおこないません。</p> <p>一 医師の意見を聴く</p> <p>二 一定の観察期間を置く</p> <p>3 入居者からの解約（入居契約書第30条）</p> <p>入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解除することが出来ます。解約の申し入れは事業者の定める解約届けを事業者に届け出るものとします。</p> <p>2 入居者が前項の解約届けを提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の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、本契約は解除されたのと推定します。</p> |                   |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項   | 入居契約書第29条（上記のとおり） |
|                | 解約予告期間   | 90日               |
| 入居者からの解約予告期間   | 30日  |                   |
| 体験入居の内容        | <p>1 あり（空室がある場合一泊食事つき1日税別5,000円）</p> <p>2 なし</p>   |                   |
| 入居定員           | 30人  |                   |
| その他            | 身元引受人が必要です   |                   |



## 5. 職員体制

※施設内職員は訪問介護職員が兼務している状態での含んだ人数となります。

### (職種別の職員数)

|  | 職員数 (実人数) |    |     | 常勤換算人数<br>※1※2 |
|--|-----------|----|-----|----------------|
|  | 合計        |    |     |                |
|  |           | 常勤 | 非常勤 |                |
| 管理者  | 1         | 1  |     | 1              |
| 生活相談員  |           |    |     |                |
| 直接処遇職員   | 6         | 4  | 2   | 5.5            |
| 介護職員   | 5         | 3  | 2   | 4.5            |
| 看護職員   | 4         | 2  | 2   | 2              |
| 機能訓練指導員  |           |    |     |                |
| 計画作成担当者  |           |    |     |                |
| 栄養士  |           |    |     |                |
| 調理員  |           |    |     |                |
| 事務員  | 1         | 1  |     | 1              |
| その他職員  |           |    |     |                |
| 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2   |           |    |     |                |
| ※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     | 6  | 2  | 4   |
| 実務者研修の修了者 | 2  |    | 2   |
| 初任者研修の修了者 | 4  |    | 4   |
| 介護支援専門員   | 1  | 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  | 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 |    |    |     |

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

| 夜勤帯の設定時間 ( 21時～ 8時) |      |                 |
|---------------------|------|-----------------|
|                     | 平均人数 | 最少時人数 (休憩者等を除く) |
| 看護職員                | 1人   | 1人              |
| 介護職員                | 1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<br>(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※<br>【表示事項】              | a 1.5 : 1 以上<br>b 2 : 1 以上<br>c 2.5 : 1 以上<br>d 3 : 1 以上 |
|   | 実際の配置比率<br>(記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数) | : 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      |        |      |           |       |     | 1 あり 2 なし |     |         |     |  |
|                               | 業務に係る資格等      | 1 あり   |      |           |       |     |           |     |         |     |  |
|                               |               | 資格等の名称 |      | 介護福祉士     |       |     |           |     |         |     |  |
|                               |               | 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                   |               | 2      |      | 1         |       |     |           |     |         |     |  |
| 前年度1年間の退職者数                   |               |        | 1    |           |       |     |           |     |         |     |  |
| 業務に従事した経年数に応じた<br>- (歳) / 人 女 | 1年未満          |        | 1    |           | 1     |     |           |     |         |     |  |
|                               | 1年以上<br>3年未満  | 2      |      | 2         | 2     |     |           |     |         |     |  |
|                               | 3年以上<br>5年未満  |        |      | 1         | 2     |     |           |     |         |     |  |
|                               | 5年以上<br>10年未満 |        | 1    |           | 1     |     |           |     |         |     |  |
|                               | 10年以上         |        |      | 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<br>【表示事項】    | 1 利用権方式<br>2 建物賃貸借方式<br>3 終身建物賃貸借方式 |   |
| 利用料金の支払い方式<br>【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<br>※該当する方式を全て選択              | 1 全額前払い方式<br>2 一部前払い・一部月払い方式<br>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<br>利用料金（月払い）の取扱い | ○ 減額なし<br>2 日割り計算で減額<br>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<br>の改定                    | 条件<br>自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案<br>手続き<br>運営懇談会の意見を聴いたうえで事前に通知 |

**（利用料金のプラン【代表的なプランを2例】）**

|                               |                     | (生活保護認定者) | (一般有料)          |                 |
|-------------------------------|---------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| 入居者の状<br>況                    | 要介護度                | 要介護 1～5   | 要介護 1～5         |                 |
|                               | 年齢                  | 65歳以上     | 65歳以上           |                 |
| 居室の状況<br>○<br>○<br>○          | 床面積                 | 18.34㎡    | 18.34㎡          |                 |
|                               | 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<br>必要な費用                | 前払金                 | 0円        | プランA 0円         |                 |
|                               | 敷金                  | 200,000円  | 195,000円        |                 |
| 月額費用の合計（税込み）                  |                     | 112,460円  | プランA 172,476円   |                 |
| 家賃                            |                     | 45,000円   | プランA 65,000円    |                 |
| 特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用 |                     | 円         | 円               |                 |
| サービス費用                        | 介護保険外 <sup>※2</sup> | 食費        | 54,000円<br>(税込) | 59,076円<br>(税込) |
|                               |                     | 管理費       | 13,460円<br>(税込) | 48,400円<br>(税込) |
|                               |                     | 介護費用      |                 |                 |
|                               |                     | 光熱水費      | 管理費に含む          | 管理費に含む          |
|                               |                     | その他       | 都度支払いサービス有      | 都度支払いサービス有      |

※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                   | 近隣家賃相場より算出。<br>建物質料、借入金利息等を基礎とし近隣相場等を勘案して1室あたりの月額費用を算出したもの  |
| 敷金                   | 家賃の3ヶ月分としています。<br>入居金無しの場合 (65,000円×3=195,000円)<br>(1,000円未満は切捨て)   |
| 介護費用                 | ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。   |
| 管理費                  | 共用施設の維持管理費、光熱水費、修繕費、事務・管理部門に係る人件費、生活支援サービス提供のための人件費、事務費   |
| 食費                   | 1人あたり59,076円(30日の場合の概算、税込)<br>月額料金のうち基本料金を17,280円とし、基本料金は返還なし。<br>食費に含まれるサービス：献立、栄養管理、調理配膳、食事の人件費・設備・備品代・食事サービス全般 |
| 光熱水費                 | (管理費に含む)  |
| 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          |   |

**(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                       |      |
| 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(上乘せサービス) |      |
| ※ 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 | 想定期間を5年間とし、入居一時金を算出家賃相当額<br>20,000円×60ヶ月<br>33,340×60ヶ月 |
|------|---|

|                                     |                     |  |
|-------------------------------------|---------------------|--|
|                                     |                     | 建物質料、借入金利息等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間の家賃相当額及び想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用 ----  |
| 想定居住期間（償却年月数）                       |                     | 60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） |                     | 30万円～50万円  |
| 初期償却率                               |                     | 20%  |
| 返還金の算定方法                            | 入居後3ヶ月以内の契約終了       | 入居日の翌日から3ヶ月以内に契約が解除された場合及び死亡による契約終了の場合、入居一時金より施設利用料及び原状回復費用を差し引いた全額を返還いたします。<br>・施設利用料は以下により算出します<br>入居一時金の額×0.8÷想定居住期間の月数（60ヶ月）÷30日×入居日数<br>・月額利用料は入居日数分を受領します。 |
|                                     | 入居後3ヶ月を超えた契約終了      | 契約終了日が入居日より5年（1,826日）未満の場合には下記の計算式により算出した額を返還金として契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。但し、算出した額に千円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てます。<br>返還金＝入居一時金の額×0.8×（1,826日－入居日数）／1,826            |
| 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 公益社団法人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         | 15人 |
|       | 女性         | 10人 |
| 年齢別   | 65歳未満      | 2人  |
|       | 65歳以上75歳未満 | 7人  |
|       | 75歳以上85歳未満 | 8人  |
|       | 85歳以上      | 8人  |
| 要介護度別 | 自立         | 0人  |
|       | 要支援1       | 0人  |
|       | 要支援2       | 0人  |
|       | 要介護1       | 3人  |
|       | 要介護2       | 6人  |
|       | 要介護3       | 8人  |
|       | 要介護4       | 2人  |
|       | 要介護5       | 6人  |
| 入居期間別 | 6ヶ月未満      | 4人  |
|       | 6ヶ月以上1年未満  | 2人  |
|       | 1年以上5年未満   | 15人 |
|       | 5年以上10年未満  | 4人  |
|       | 10年以上15年未満 | 0人  |
|       | 15年以上      | 0人  |

### (入居者の属性)

|   |     |
|---|-----|
| 平均年齢  | 79歳 |
| 入居者数の合計   | 25人 |
| 入居率*  | 83% |
| ※ 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      | 2人       |
|         | 社会福祉施設   | 2人       |
|         | 医療機関     | 人        |
|         | 死亡者      | 6人       |
|         | その他      | 人        |
| 生前解約の状況 | 施設側の申し出  | 人        |
|         |          | (解約事由の例) |
|         | 入居者側の申し出 | 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) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

|          |                 |                   |                |            |
|----------|-----------------|-------------------|----------------|------------|
| 窓口の名称    | なかよしホーム八幡苦情相談窓口 | 公益社団法人全国有料老人ホーム協会 | 千葉県健康福祉部高齢者福祉課 |            |
| 電話番号     | 0436-43-2231    | 03-3272-3781      | 043-227-3020   |            |
| 対応している時間 | 365日対応          | 9:00~17:00        | 10:00~17:00    | 9:00~17:00 |
|          | 土曜              | 9:00~17:00        |                |            |
|          | 日曜・祝日           | 9:00~17:00        |                |            |
| 定休日      | なし              | 土曜、日曜、祝日、年末年始     | 土曜、日曜、祝日、年末年始  |            |

**(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 損害賠償責任保険の加入状況                 | 1 あり | あいおいニッセイ同和損保の社会福祉事業者総合保険に加入。                      |
|                                 | 2 なし |   |
| ② 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 | サービス提供上の事故により入居者の生命等に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。 |
|                                 | 2 なし |   |
| ③ 事故対応及びその予防のための指針              | 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 | 1 あり | 実施日    | 運営懇談会にて意見交換 |
|                                   |      | 結果の開示  | 1 あり 2 なし   |
|                                   | 2 なし |        |             |
| ○第三者による評価の実施状況                    | 1 あり | 実施日    |             |
|                                   |      | 評価機関名称 |             |
|                                   |      | 結果の開示  | 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 | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| ○管理規程     | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| ○事業収支計画書  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| ○財務諸表の要旨  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| ○財務諸表の原本  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |

**10. その他**

|                |                       |          |     |
|----------------|-----------------------|----------|-----|
| ○運営懇談会         | 1 あり                  | (開催頻度) 年 | 1 回 |
|                | 2 なし                  |          |     |
|                | 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     | 1 あり (提携ホーム名: )       |          |     |
| ○【表示事項】        | 2 なし                  |          |     |
| ○有料老人ホーム設置時の老人 | 1 あり (平成 23年 3月 1日届出) |          |     |

|  |  |
|--|--|
| 福祉法第 29 条第 1 項に規定する届出                            | 2 なし<br>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（平成 年 月 日登録）<br>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<br>2 なし<br>(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）<br>2 適合している（将来の改善計画）<br>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                         |  |
| 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（個別選択による介護サービス一覧表）

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名\_\_\_\_\_

説明年月日 令和 年 月 日

契約者署名\_\_\_\_\_

説明年月日 令和 年 月 日

代理者署名\_\_\_\_\_

※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         |
|----------------------|----|----|------------|-------------|
| <居宅サービス>             |    |    |            |             |
| 訪問介護                 | あり | なし | なかよし訪問介護   | 市原市五所1666番地 |
| 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 |            |             |
| 福祉用具貸与               | あり | なし |            |             |
| 特定福祉用具販売             | あり | なし |            |             |
| <地域密着型サービス>          |    |    |            |             |
| 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 | なかよしケアセンター | 市原市五所1666番地 |
| <居宅介護予防サービス>         |    |    |            |             |
| 介護予防訪問介護             | あり | なし |            |             |
| 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 |            |             |
| 介護予防通所介護             | 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 |  |  |
| 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 |  |  |
| <地域密着型介護予防サービス>  |    |    |  |  |
| 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 |  |  |
| <介護保険施設>         |    |    |  |  |
| 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 |  |  |

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

| 施設<br>看護<br>看<br>護 | 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  |
|--------------------|------------------------------------|----------------------------|------|------|--|------|---|--|---|
|                    | 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） |      |      |  | 備 考  |   |  |   |
|                    |                                    |                            | 包含※2 | 都度※2 |  | 料金※3 |   |  |   |
| 介護サービス             |                                    |                            |      |      |  |      |   |  |   |
| 食事介助               | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      |   | 訪問介護にて実施   |   |
| 排泄介助・おむつ交換         | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      |   | 訪問介護にて実施   |   |
| おむつ代               |                                    |                            | なし   | あり   |  |      | ○ | ・おむつ：1ロット12組～20組を用意致します。（例：1ロット/2,000円・パット1ロット/1,000円）（税別）ロット枚数にて変更あり。 |   |
| 入浴（一般浴）介助・清拭       | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      |   | 訪問介護にて実施   |   |
| 入浴介助               | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      |   | 訪問介護にて実施   |   |
| 足拭介助（移動・着替え等）      | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      |   | 訪問介護にて実施   |   |
| 機能訓練               | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      |   | 訪問介護にて実施   |   |
| 病院介助               | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      | ○ | ○  | 協力病院は管理費に含む、その他は実費1時間2,500円（税別）                           |
| 生活サービス             |                                    |                            |      |      |  |      |   |  |   |
| 居室清掃               | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      | ○ |  | ・管理費に含む   |
| 対応                 | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      | ○ | ○  | ・リネン交換は管理費に含む。リネン使用料別途：シーツ、枕カバー、上掛けカバー2,000円〔税別〕/月 交換は週1回 |
| 日常の洗濯              | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      |   | ○  | ・洗濯：月30日換算/3,000円（税抜）（提携病院外入院の場合は日割りにて返金）                 |
| 居室配膳・下膳            | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      | ○ |  | ・食事代に含む   |
| 入居者の嗜好に応じた特別な食事    |                                    |                            | なし   | あり   |  |      |   | ○  | ・特別食：応相談（材料費・調理費等）  |
| おやつ                |                                    |                            | なし   | あり   |  |      | ○ |  | ・食事代に含む   |
| 理美容師による理美容サービス     |                                    |                            | なし   | あり   |  |      |   | ○  | ・理美容：外部依頼   |
| 買い物代行              | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      |   | ○  | ・買物：個別対応サービス 1時間2,000円〔税別〕                                |
| 役所手続き代行            | なし                                 | あり                         | なし   | あり   |  |      |   | ○  | ・必要であれば臨時対応〔代行〕2,000円/時間（税別）                              |
| 金銭・貯金管理            |                                    |                            | なし   | あり   |  |      | ○ | ○  | ・お小遣いの管理は管理費に含む。銀行等の引き出しは本人同行、1時間2,500円〔税別〕               |
| 健康管理サービス           |                                    |                            |      |      |  |      |   |  |   |
| 定期健康診断             |                                    |                            | なし   | あり   |  |      | ○ |  | 回数年1回実施   |

|                  |    |    |    |    |   |   |  |  |
|------------------|----|----|----|----|---|---|--|--|
| 健康相談             | なし | あり | なし | あり | ○ |   |  | 施設の看護職員が随時対応   |
| 生活指導・栄養指導        | なし | あり | なし | あり | ○ |   |  | 施設の看護職員が随時対応   |
| 服薬支援             | なし | あり | なし | あり | ○ |   |  | 施設の看護職員が随時対応   |
| 生活リズムの記録（排便・睡眠等） | なし | あり | なし | あり | ○ |   |  | 施設の看護職員が随時対応   |
| 入退院時・入院中のサービス    |    |    |    |    |   |   |  |  |
| 移送サービス           | なし | あり | なし | あり |   |   |  | 協力病院は管理費に含む、その他は実費   |
| 入退院時の同行          | なし | あり | なし | あり | ○ | ○ |  | ・入退院時同行及び受診時の同行援助：家族が対応できない場合/タクシー料金と乗降介助料がかかります。<br>・家族が対応できない場合/2,500円（税別）/時間×職員数+交通費実費。 |
| 入院中の洗濯物交換・買い物    | なし | あり | なし | あり | ○ | ○ |  | ・協力医療機関は洗濯・おむつのお届けの対応が可能です。  |
| 入院中の見舞い訪問        | なし | あり | なし | あり | ○ |   |  | 随時対応   |

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。