

第4号様式(第7条関係)

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日 平成24年4月1日

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社はーとふるセゾン
代表者名	代表取締役 井元 義昭
所在地・電話番号	京都市上京区河原町通今出川下ル2丁目栄町364番地 TEL075-254-6112
資本金(基本財産)	3,500万円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率※1	井元 義昭 3,500万円
設立年月日	平成14年3月
直近の事業収支決算額※2	(収益)333,693,150円(費用)268,868,283円(損益)64,824,867円
主要取引金融機関	三井住友銀行京都支店
会計監査人との契約	なし
他の主な事業	福祉事業

※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。

※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	カルデアの家	
施設の類型及び表示事項	類型	① 介護付 <u>一般型</u> 、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 県指定介護保険特定施設 (番号1470201888、指定年月日平成23年4月1日) 介護専用型 <u>混合型</u> 混合型(外部サービス利用型)・地域密着型・ <u>介護予防</u> ・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	2:1 以上
	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23年4月1日	
施設の管理者名	大平 喜美江	
所在地・電話番号	横浜市神奈川区菅田町2851・TEL045-474-0770	
交通の便※3	JR「新横浜駅」より2,200m 横浜市営地下鉄「片倉町駅」より1,300m	

敷地概要※ 4	権利形態 <u>所有</u> ・ 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 m ²																																								
建物概要	権利形態 <u>所有</u> ・ 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 地下1階 地上4階建(<u>耐火</u> 準耐火・その他) 延床面積 2,744 m ² (うち有料老人ホーム2,744 m ²) 建築年月日 平成 2年 7月20日建築 改築年月日 平成17年 5月 9日改築 建築確認の用途指定 <u>有料老人ホーム</u> ・その他()																																								
居室(一般居室・介護居室)、一時介護室の概要	居室総数 78室 定員90人(一時介護室を除く) (内訳) <table border="1" data-bbox="561 869 1337 1400"> <thead> <tr> <th></th><th>居室定員</th><th>室数</th><th>面積</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">一般居室</td><td>個室</td><td>78室</td><td>25.09m²～78.53m²</td></tr> <tr> <td>うち2人定員</td><td>12室</td><td>34.87m²～78.53m²</td></tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td><td>室</td><td>m²～m²</td></tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td><td>室</td><td>m²～m²</td></tr> <tr> <td rowspan="4">介護居室</td><td>個室</td><td>室</td><td>m²～m²</td></tr> <tr> <td>うち2人定員</td><td>室</td><td>m²～m²</td></tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td><td>室</td><td>m²～m²</td></tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td><td>室</td><td>m²～m²</td></tr> <tr> <td rowspan="3">一時介護室</td><td>個室</td><td>室</td><td>m²～m²</td></tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td><td>室</td><td>m²～m²</td></tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td><td>室</td><td>m²～m²</td></tr> </tbody> </table>		居室定員	室数	面積	一般居室	個室	78室	25.09m ² ～78.53m ²	うち2人定員	12室	34.87m ² ～78.53m ²	2人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²	人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²	介護居室	個室	室	m ² ～m ²	うち2人定員	室	m ² ～m ²	2人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²	人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²	一時介護室	個室	室	m ² ～m ²	2人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²	人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²
	居室定員	室数	面積																																						
一般居室	個室	78室	25.09m ² ～78.53m ²																																						
	うち2人定員	12室	34.87m ² ～78.53m ²																																						
	2人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²																																						
	人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²																																						
介護居室	個室	室	m ² ～m ²																																						
	うち2人定員	室	m ² ～m ²																																						
	2人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²																																						
	人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²																																						
一時介護室	個室	室	m ² ～m ²																																						
	2人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²																																						
	人部屋(相部屋)	室	m ² ～m ²																																						
共用施設・設備の概要(設置箇所、面積、設備の整備状況等)	<table border="1"> <tr> <td>共同生活室(エントランス)</td><td>設置階 (m²)</td></tr> <tr> <td>食堂</td><td>設置階 1階 (134.82m²)</td></tr> <tr> <td>浴室(一般浴槽)</td><td>設置階 1・3・4階 (1階20.5m²/18.6m²・3階4階各17.2m²)</td></tr> <tr> <td>浴室(特別浴槽)</td><td>設置階 2階 (22.3m²)</td></tr> <tr> <td>便所</td><td>設置箇所 各居室・1・2・3・4階に共用</td></tr> <tr> <td>洗面設備</td><td>設置箇所 各居室・1・2・3・4階に共用</td></tr> <tr> <td>医務室(健康管理室)</td><td>設置階 2階 (27.8m²)</td></tr> <tr> <td>談話室/応接室/面談室</td><td>設置階 応接室兼面談室 2階 (20.2m²)</td></tr> <tr> <td>事務室</td><td>設置階 2階</td></tr> <tr> <td>宿直室</td><td>設置階 ——</td></tr> <tr> <td>洗濯室</td><td>設置階 1階 (42.0m²) 2・3・4階 (各8.8m²)</td></tr> <tr> <td>汚物処理室</td><td>設置階 2・3・4階</td></tr> <tr> <td>看護・介護職員室</td><td>設置階 2階</td></tr> </table>	共同生活室(エントランス)	設置階 (m ²)	食堂	設置階 1階 (134.82m ²)	浴室(一般浴槽)	設置階 1・3・4階 (1階20.5m ² /18.6m ² ・3階4階各17.2m ²)	浴室(特別浴槽)	設置階 2階 (22.3m ²)	便所	設置箇所 各居室・1・2・3・4階に共用	洗面設備	設置箇所 各居室・1・2・3・4階に共用	医務室(健康管理室)	設置階 2階 (27.8m ²)	談話室/応接室/面談室	設置階 応接室兼面談室 2階 (20.2m ²)	事務室	設置階 2階	宿直室	設置階 ——	洗濯室	設置階 1階 (42.0m ²) 2・3・4階 (各8.8m ²)	汚物処理室	設置階 2・3・4階	看護・介護職員室	設置階 2階														
共同生活室(エントランス)	設置階 (m ²)																																								
食堂	設置階 1階 (134.82m ²)																																								
浴室(一般浴槽)	設置階 1・3・4階 (1階20.5m ² /18.6m ² ・3階4階各17.2m ²)																																								
浴室(特別浴槽)	設置階 2階 (22.3m ²)																																								
便所	設置箇所 各居室・1・2・3・4階に共用																																								
洗面設備	設置箇所 各居室・1・2・3・4階に共用																																								
医務室(健康管理室)	設置階 2階 (27.8m ²)																																								
談話室/応接室/面談室	設置階 応接室兼面談室 2階 (20.2m ²)																																								
事務室	設置階 2階																																								
宿直室	設置階 ——																																								
洗濯室	設置階 1階 (42.0m ²) 2・3・4階 (各8.8m ²)																																								
汚物処理室	設置階 2・3・4階																																								
看護・介護職員室	設置階 2階																																								

	機能訓練室	設置階 4階 (51.4㎡) (スポーツカフェ健康・生きがい施設と共用)
	健康・生きがい施設	設置階 2階ライブラリーカフェ (69.6㎡) 3階シネマカフェ (51.4㎡) 4階スポーツカフェ (51.4㎡)
	外来者宿泊室	設置階 (㎡)
	エレベーター	1基(ストレッチャー搬入) ☒ 可 ☐ 否 1基
	スプリンクラー	設置箇所 全館 (各居室・設備、廊下)
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 各居室・居室内トイレ・居室内浴室、及び共用施設(浴室・共同トイレ等)に会話可能な職員呼び出しコール、呼び出しボタンを設置。また居室内には生活リズムセンサー・内線外線電話器を共用施設にも内線電話器を設置。 安否確認の方法・頻度等 通報に備え、ケアスタッフもしくは看護師が対応します。夜間帯は夜勤スタッフが適宜の巡回を行います。	
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要※5	_____	
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 同一建物内の施設は全て、営業主と面積とともに記入する。併設施設又は事業所等が、介護保険法により居宅サービス事業者として指定されている場合(指定居宅介護支援を含む)は、その種類と番号を記載すること。

3-1 利用料※6 (月払い方式)

費用の支払方法※7	入居日の前日までに「保証金」をお支払い頂きます。他に「管理費」と「食費」を月額利用料としてお支払い頂きます。更に、介護認定を受けている方は、介護保険利用に係わる一割自己負担分をお支払い頂きます。
保証金※8	家賃相当の月額居室利用料の6ヵ月分を保証金としてお支払頂きます。自立・要支援・要介護の状態にかかわらず同様の費用。 (保証金 744,000円～2,376,000円)
用途	預かり金とし利用料の滞納又は、居室の原状回復が発生した場合に充当するもの。
算定の基礎	
解約時の返還金(算定方法等)	全額返還 但し、退去時に於いて居室状態に原状回復の必要がない場合
初期償却率・開始日	なし
介護費用の一時金	_____
算定の基礎	
解約時の返還金(算定方法等)	

初期償却率・開始日		
月額利用料※ 9	2階 1人入居 313,000円～372,000円／月 2人入居 498,000円／月 3階 1人入居 316,000円～469,000円／月 2人入居 502,000円～595,000円／月 4階 1人入居 318,000円～585,000円／月 2人入居 554,000円～711,000円／月	
	管理費	1人入居の場合 126,000円（税込）／月 2人入居の場合 189,000円（税込）／月
	使途	事務管理部門と生活支援サービス提供の為の person 費及び諸経費、共用施設等の維持管理費の為の諸費用
	食費	2,100円（税込）／日・人（税込で朝420円、昼・夜840円）を喫食数に応じて徴収 1人当り63,000円（30日分）
	介護費用※ 10	介護保険以外の月額利用料としてお支払頂く介護費用はございません。 介護消耗品（オムツ代等）は実費をご負担頂きます。 生活支援サービス提供のための person 費は、管理費に含まれています。
	光熱水費※ 11	各居室内の光熱水費は実費をご負担頂きます。
	居室利用料	2階 居室タイプ：B・C・D・K 124,000円～183,000円／月 3階 居室タイプ：A・A1・B・B1・C・D・E・E1・G 127,000円～280,000円／月 4階 居室タイプ：A・A1・B・B1・D・E・E1・F・G 129,000円～396,000円／月 自立・要支援・要介護の状態にかかわらず同様の金額です。
	算定の基礎	地代・建設費・修繕費・借入利息・管理事務費等を基礎として近傍家賃を参照し算出
	その他	別添「介護サービス料金等の一覧表」をご参照ください。
	改定ルール（勘案する要素及び改定手続等）	必要に応じて person 費、材料費、諸維持経費等の変動分等を勘案し入居者懇談会で入居者の意見を徴収・同意を得たうえで決定します。
月額利用料に含まれない実費負担等※ 12		・自立 おむつ代、近隣医療機関通院等の付添、外出・通院の際の交通費タクシー代、週2回以上の清掃、指定日外の買物代行、役所手続きに要する手数料・交通費、年3回以上の健康診断、近隣医療機関入院中の週2回以上のご本人状態の確認・連絡等、被服クリーニング、理美容、医師の往診、医療費、レクリエーション材料費等、おやつ・飲食代、行事食の通常食との差額、日用品等。

	・要介護者・要支援者 おむつ代、近隣医療機関外の通院等の付添、外出・通院の際の交通費タクシー代、週2回以上の清掃及び洗濯、指定日外の買物代行、役所手続きに要する手数料・交通費、年3回以上の健康診断、週3回以上の入浴介助、近隣医療機関入院中の週2回以上のご本人状態の確認・連絡等、被服クリーニング、理美容、医師の往診、医療費、レクリエーション材料費等、おやつ・飲食代、行事食の通常食との差額、日用品等																								
介護保険に係る利用料 ※13 (適用を受ける場合は1割が自己負担)	特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例) 個別機能訓練加算 (有 ☐ 無 ☐)、夜間看護体制加算 (有 ☐ 無 ☐) 医療機関連携加算 (☐ 有 ☐ 無 ☐) <table><tr><td></td><td>月 額</td><td>自己負担額</td></tr><tr><td>要介護1</td><td>177,915円</td><td>17,792円</td></tr><tr><td>要介護2</td><td>199,416円</td><td>19,942円</td></tr><tr><td>要介護3</td><td>222,183円</td><td>22,219円</td></tr><tr><td>要介護4</td><td>243,684円</td><td>24,369円</td></tr><tr><td>要介護5</td><td>265,818円</td><td>26,582円</td></tr></table> 介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例) 個別機能訓練加算 (有 ☐ 無 ☐)、医療機関連携加算 (☐ 有 ☐ 無 ☐) <table><tr><td>要支援1</td><td>62,818円</td><td>6,282円</td></tr><tr><td>要支援2</td><td>144,081円</td><td>14,409円</td></tr></table>		月 額	自己負担額	要介護1	177,915円	17,792円	要介護2	199,416円	19,942円	要介護3	222,183円	22,219円	要介護4	243,684円	24,369円	要介護5	265,818円	26,582円	要支援1	62,818円	6,282円	要支援2	144,081円	14,409円
	月 額	自己負担額																							
要介護1	177,915円	17,792円																							
要介護2	199,416円	19,942円																							
要介護3	222,183円	22,219円																							
要介護4	243,684円	24,369円																							
要介護5	265,818円	26,582円																							
要支援1	62,818円	6,282円																							
要支援2	144,081円	14,409円																							
一時金の返還金の保全措置	なし ・無の場合の理由(月払いのため)																								
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加入	有 有の場合の保険名 (有料老人ホーム賠償責任保険 富士海上火災保険) 施設や設備、業務遂行に起因して発生した事故により、入居者の生命・身体・財産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ます。 対人1名 1億円、1事故 10億円																								
消費税の対象外とする利用料等	表示はすべて非課税です。月額入居金・介護保険に係わる利用料およびオムツ代は非課税です。																								

※6 総額表示のこと。

※7 入居一時金や月額利用料の請求時期や支払い方法を記入する。

※8 入居時にかかる費用を、その名称を問わず記入する。

※9 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。

※10 介護保険に係る利用料を除く。

※11 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、夜間看護体制加算及び医療機関連携加算を含めて記入する。

※重要事項説明書内の「原状回復」とは、入居者の故意・過失・その他通常の使用を超え

るような使用による損耗等を復旧すること。

4 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	管理費	事務管理部門の人件費及び諸経費、共用施設等の維持管理費
	食費	1日3食（定食方式）の提供。別途有料の食事提供もあり。
	その他	_____
介護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	別添 介護サービス等の一覧表による	
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	別添 介護サービス等の一覧表及び管理規程による	
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※14	_____	
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）※15	施設及び本社 ・施設担当者 施設長 大平喜美江 TEL045-474-0770 ・本社 代表取締役社長 井元義昭 TEL075-254-6112 施設及び本社での解決が難しい場合は、次の第三者機関や行政に相談することができます。 ・社団法人全国有料老人ホーム協会 TEL03-3272-3781 ・神奈川県国民健康保険団体連合会 介護苦情相談課 TEL045-329-3447 ・神奈川県保健福祉局福祉・次世代育成部高齢施設課 TEL045-210-1111（代表） ・神奈川県保健福祉局地域保健福祉部福祉監査指導課 TEL045-210-1111（代表） ・横浜市福祉局高齢施設課 TEL045-671-3661	
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）	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林クリニック又は横浜エムエムクリニックに指示を仰ぎ、それぞれのクリニックへの搬入若しくは119番通報による他の医療機関への搬入を行うとともに、ご家族への連絡を行います。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。	
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	介護サービス等の提供に当たり、事故が発生し入居者の生命、身体、財産に損害が生じた場合は、地震・津波等の天災、戦争・暴動等、又は入居者の故意によるもの等を除いて速やかに損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合には、賠償額を減ずることがあります。	

(社)全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者基金制度への加入状況	(社)全国有料老人ホーム協会会員 同協会の入居者基金制度に加入
-----------------------------------	------------------------------------

※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(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。

5、介護を行う場所等

要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所		入居されている居室において介護します。
入居後に居室又は施設を住み替える場合	居室を変更する場合(判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等)	加齢による体力低下、医療的な判断による主治医意見、本人家族の希望、同意のもとに住み替えることができます。 その場合はご利用の居室修復を保証金より原状回復費としてご負担頂き、新居室へ移動することができます。原状回復費は居室を住み替えるときのみ頂く費用ですので、退所については頂きません。
	他の居室へ住み替える場合 (同上)	月払い方式 加齢による体力低下、医療的な判断による主治医意見、本人、家族の希望、同意のもとに住み替えることができます。その場合はご利用の居室修復を保証金より原状回復費としてご負担頂き、新居室へ移動することができます。原状回復費は居室を住み替えるときのみ頂く費用で、退所については頂きません。 但し、暴力などにより他者へ著しく迷惑をかけたり、または疾患の増悪のために専門的な治療が必要になった場合などはこの限りではありません。
	提携ホームへ住み替える場合 (同上)	なし

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	林クリニック
	診療科目	内科・外科・胃腸科・循環器科・呼吸器科 肛門科
	所在地	横浜市都筑区川和104 大谷ビル
	距離及び所要時間	約10km、車で20分

	協力内容	・毎週１回、診察のための医師の派遣。日常の健康相談、看護指導 ・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。 ・入居者が専門的な治療を要する場合及び入院を要する場合は他の医療機関を紹介します。 ・年２回の定期健康検診結果の指導。 ・インフルエンザの予防接種 *当施設の介護基準（介護サービス等の一覧表参照）に則った「通院の介助」「入院時の送迎」「入院中の病院訪問」の各サービスの対象となる医療機関は横浜市内の病院です。
協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	横浜エムエムクリニック
	診療科目	内科
	所在地	横浜市西区みなとみらい3-3-1 三菱重工横浜ビル3階
	距離及び所要時間	約7km、車で19分
	協力内容	・入居者の医療相談・診療 ・日中・夜間の緊急時に対応する医療行為 ・介護保険に関する主治医の意見書作成 ・死亡診断書もしくは死体検案書の作成 ・居宅医療管理指導 ・その他、株式会社は一とふるセゾンより依頼された業務 ・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。
協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	原歯科医院
	診療科目	歯科・口腔ケア
	所在地	横浜市南区弘明寺町268
	距離及び所要時間	約11km、車で20分
	協力内容	・毎週１回、診察のための歯科医師の派遣。日常の口腔ケアの指導および歯科衛生士の指導 ・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ご入居者の負担となります。

7 入居状況等

(平成 24 年 4 月 1 日現在)

入居者数及び定員	73人（定員90人）		
入居者内訳	性 別	男 性 16人、女 性 57人	
	介護の 要否別	自 立	17人
		要介護	51人
		(内訳)経過的要介護 人	
		要介護 1	12人
		要介護 2	12人
		要介護 3	9人
		要介護 4	14人
		要介護 5	4人
		要支援	5人
		(内訳)要支援 1 3人	
		要支援 2	2人
未認定	人		
平均年齢	86.26歳（男性84.5歳、女性88.12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12回（毎月1回開催） 参加者数 平均18人 主な議題は入居者の要望・意見、サービスの提供状況、運営に関する意見交換。 7月の懇談会では、前年度の決算報告を行う。		

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

(平成 24 年 4 月 1 日現在)

		職 員 数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (時～翌 時) (最少人数)	備 考 (資格・委託等)
			人数	うち自立型		
従業者の内訳	管理者	1 (一)			—	
	生活相談員	1 (一)			—	
	直接処遇職員	38 ()	28	2	—	
	介護職員	36 (27)	26	1	2	
	看護職員	2 ()	2	1	—	
	機能訓練指導員	2 (2)			—	
	理学療法士	1 (1)			—	
	作業療法士	1 (1)			—	
	その他	— ()			—	
	計画作成担当者	1 (1)			—	介護支援専門員資格有
	医師	— ()			—	
	栄養士	1 (1)			—	
	調理員	9 (8)			—	
	事務職員	1 (1)			—	
	その他職員	1 (1)			—	
合 計	55 (43)					2

注 1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数。

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。

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。

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。

○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)

	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1の人数	1	2	3
要支援2及び要介護者の人数	30	30	53
指定基準上の直接処遇職員の人数※16	9.3	10.2	24.0
配置している直接処遇職員の人数※17	16.6	26.5	28.0
要支援者・要介護者の合計数人に対する配置直接処遇職員の人数の割合	1.8:1	1.2:1	1.9:1
常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間40時間で除して算出		
従業者の勤務体制の概要	介護職員 早番	7:30 ~ 16:30	
	日勤	8:45 ~ 17:45	
	遅番	10:00 ~ 19:00	
	夜勤	16:00 ~翌10:00	
	看護職員 早番	: ~ :	
	日勤	8:45 ~ 17:45	
	遅番	10:00 ~ 19:00	
	夜勤	: ~ :	

※16 常勤換算後の人数。

※17 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※18 今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値とすること。

○介護職員の保健福祉に係る資格所得状況

社会福祉士	人 (人)	ホームヘルパー1級	人 (人)
介護福祉士	8人 (2人)	ホームヘルパー2級	22人 (人)
介護支援専門員	2人 (人)	ホームヘルパー3級	人 (人)
		無資格者	4人 (人)

注) 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。

9 入居・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)	入居者とは、原則として満65歳以上の方で健康な方および日常生活において介護の必要な方をいいます。お二人入居の場合はご夫婦及び三親等以内の血族または、一親等以内の姻族でご
-------------------------------	--

	入居頂けます。追加入居をされる場合もお二人入居の場合と同条件といたします。 ご夫婦でご入居の場合は、どちらかが満65歳以上でもうお一方が満55歳以上。ご夫婦以外の場合はお二人とも満65歳以上の方。 健康保険に加入の方（扶養家族でも可） ご入居者が当施設の介護基準により支援および介護が必要と認められた場合は、要支援・要介護の申請に助力します。
身元引き受け人等の条件及び義務等	身元引受人を1名定めて頂きます。 （身元引受人がいない場合は任意後見人制度の利用による入居についてご相談下さい。） 入居者の費用の支払等については連帯して責任を負うと共に入居者契約が解除された時には、入居者を引き取ることとなります。 【契約当事者の追加】 入居者が一人の場合（当初二人入居が一人入居になった場合を含む）1回限り契約者当事者を追加することができる。 追加入居者の年齢は入居制限年齢（65歳）以上であるものとし、上記入居条件を満たすものとする。
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	【入居契約】 1、 当施設は入居者が次ぎの各号に該当し、かつ、そのことが本契約における当施設と入居者の信頼関係を著しく害するものである場合は、入居者に対して90日の予告期間をおいて、本契約の解除を通告できるものとします。 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。 ② 管理費、食費、その他契約上当施設に支払うべき費用の支払を2ヶ月以上延滞したとき。又は正当な理由がなくしばしば遅延したとき。 ③ 建物、付属設備及び敷地を故意または重大な過失により汚損、破損または滅失したとき。 ④ 入居者の行動が他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす虞があるとき。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当施設の指定す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は、この限りではありません。 ⑤ その他、入居契約に基づく禁止事項、協議事項等につき契約内容に違反したとき。 2、 入居者は本契約を解約しようとする場合は、30日以上 の予告期間をもって当施設の定める契約解除届を当施設に届出るものとし、その契約解除届に記載された予告期間満了をもって契約は解約されます。 【特定施設入居者生活介護等利用契約】 入居者が次ぎの各号に該当する場合は、一定の観察期間（概ね3ヶ月）を置き、医師の意見を聴き、3ヶ月の予告期間をおいたうえで、やむなく契約を解除することができるものとします。

	なお契約解除の通知にあったては、ご本人の意思を確認し、身元引受人の意見を聴くこととします。 ① 入居者の行動が他の入居者の生命に危険を及ぼすおそれがあり（他の入居者の介護に著しく支障をきたすおそれのある場合を含む）、かつ通常の介護方法ではこれを防止することが出来ず、本契約を将来にわたって契約することが社会通念上著しく困難であると考えられる場合。 ② 特定施設入居者生活介護等利用契約におけるサービス利用料金の支払につき、入居者がしばしば遅延し、その支払がない場合など、契約における信頼関係を著しく害するものであると判断した場合。 【90日以内の契約終了】 入居後90日以内に解除の申し出、もしくは入居者の死亡により契約が終了した場合は、月額家賃分を30日（1か月）で割り滞在日数を日割でお支払いただきます。 $\frac{\text{月額家賃} \times \text{入居日数}}{30 \text{ 日}} \quad (\text{一円未満切り上げ})$
前年度1年間の施設からの契約解除件数	0件
体験入居の期間及び費用負担等	2週間コースと1か月コースでご利用頂けます。 介護付居室使用料 1日 7,000円（税込） 食費 1日 2,100円（税込） 利用日数分の基本利用料を保証金として前日までにご入金いただき、退去時に実際のご利用金額を相殺した上で、不足分及び残金を精算させていただきます。 別途実費利用料は退所時にお支払いただきます。 キャンセルが発生した場合は、ご利用の費用と送金にかかる事務手数料を差し引いた残金を返金いたします。

※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、入居一時金の返還時期等を正確に記入。

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

契約の締結に当たり、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受けました。

年 月 日

署 名 _____

説明者署名 _____

別表Ⅳ-1 介護サービスの一覧

	自立		要介護 1～5・要支援 1, 2	
介護を行う場所	居室 1・2・3・4 階フロア		居室 1・2・3・4 階フロア	
	利用料に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	利用料に含まれるサービス	その都度徴収するサービス
【介護サービス】				
巡回・見守り	—		○	
食事介助	—		○	
排泄介助	—		○	
おむつ交換	—		○	
おむつ代		実費		実費
介護用品代	○		○	
入浴介助	—		○	3 回目以降 1575 円／1 回
身辺介助	—		○	
生活リズムの記録 (食・排・睡眠)	—		○	
服薬管理	—		○	
機能訓練	—		○	
職員呼び出しコール 24 時間緊急通報	○		○	
通院介助 (協力医療機関・近隣 医療機関) ※ 3	○ 体調不良時		○	
通院介助 ※ 3 以外		1575 円／30 分		1575 円／30 分
通院時の交通費		実費		実費
【生活サービス】				
居室清掃	○ 週 1 回	2 回目以降 1575 円／1 回	○ 週 1 回	2 回目以降 1575 円／1 回
リネン交換	—		○ 週 1 回 (汚染時随時)	
洗濯	—		○ 週 2 回	3 回目以降 1050 円／1 回
居室配膳		210 円／1 回	○	
理美容取次	○	料金は実費	○	料金は実費
クリーニング取次	○	料金は実費	○	料金は実費
買物代行 (指定日)	○	指定日外 1050 円／1 回	○	指定日外 1050 円／1 回
役所手続代行	○		○	
役所手続に要する 手数料・交通費		実費		実費
外出介助		1575 円／30 分		1575 円／30 分
外出時の交通費		実費		実費
【健康管理サービス】				
健康診断 ※ 1	○ 年 2 回		○ 年 2 回	
健康相談 ※ 2	○ 随時		○ 随時	
往診依頼	○ 必要時	往診代は実費	○ 必要時	往診代は実費