

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日 平成28年7月1日

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社 小俣組
代表者名	代表取締役 小俣 務
所在地	〒232-0027 神奈川県横浜市南区新川町5丁目28番
電話番号	045-251-3707
ホームページアドレス	http://www.Komatagumi.co.jp/
資本金(基本財産)	1億円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率 ※1	小俣 務 40,893,710円 ワールドサービス(株) 31,385,660円 小俣 リミ 5,450,314円
設立年月日	大正11年8月10日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益)10,582百万円 (費用)10,021百万円 (損益)560百万円
主要取引金融機関	横浜銀行坂東橋支店、みずほ銀行横浜中央支店、 三井住友銀行横浜中央支店
会計監査人との契約	(無)・有()
他の主な事業	総合建設業

※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	サニーステージ大和	
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 県指定介護保険特定施設 (番号 1473001327、指定 平成20年3月1日) 介護専用型・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	3 : 1 以上
	提携ホームの利用等	1 提携ホーム利用可(無) 2 提携ホーム移行型(無)
開設年月日	平成20年3月1日	
施設の管理者氏名	大場 一史	
所在地	神奈川県大和市桜森二丁目22番30号	
電話番号	046-401-3232	
交通の便 ※3	相模鉄道線 相模大塚駅より徒歩約7分	
ホームページアドレス	http://www.sunnystage.com/	

敷地概敷地概要※4	権利形態 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) 無・有 敷地面積 2,445.25㎡																																																																																								
建物概要	権利形態 所有 ・ <u>借家</u> (借家の場合の契約形態) <u>通常借家契約</u> 定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 平成20年3月1日～平成50年2月28日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 無 <u>有</u> 建物の構造 鉄骨造 地下 階 地上4階建 <u>耐火</u> ・準耐火・その他 延床面積 2,876.87㎡ (うち有料老人ホーム 2,876.87㎡) 建築年月日 2008年 1月 31日建築 改築年月日 年 月 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、一時介護室の概要	居室総数 60 室 定員 60 人(一時介護室を除く) (内訳) <table border="1" data-bbox="619 757 1401 1126"> <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">居室</td> <td>個室</td> <td>60室</td> <td>18.60㎡～18.60㎡</td> </tr> <tr> <td>うち2人定員</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</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> <tr> <td rowspan="3">一時介護室</td> <td>個室</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</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	居室	個室	60室	18.60㎡～18.60㎡	うち2人定員	室	㎡～㎡	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	一時介護室	個室	室	㎡～㎡	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																																											
	居室定員	室数	面積																																																																																						
居室	個室	60室	18.60㎡～18.60㎡																																																																																						
	うち2人定員	室	㎡～㎡																																																																																						
	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																																																																						
	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																																																																						
一時介護室	個室	室	㎡～㎡																																																																																						
	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)	<table border="1" data-bbox="619 1167 1519 2096"> <tbody> <tr> <td>共同生活室(エントケアの場)</td> <td>設置階</td> <td>—</td> <td>(㎡)</td> </tr> <tr> <td>食堂</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>(189.21 ㎡)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">浴室(一般浴槽)</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>(28.78 ㎡)</td> </tr> <tr> <td>設置階</td> <td>2,3,4階</td> <td>(4.75 ㎡)</td> </tr> <tr> <td>浴室(特別浴槽)</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>(15.11 ㎡)</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>設置箇所</td> <td colspan="2">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</td> <td colspan="2">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</td> <td>3階</td> <td>(8.45 ㎡)</td> </tr> <tr> <td>談話室</td> <td>設置階</td> <td>談話室</td> <td>2,3,4(各階44.71㎡)</td> </tr> <tr> <td>応接室/面談室</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>(8.85㎡)</td> </tr> <tr> <td>事務室</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td></td> </tr> <tr> <td>宿直室</td> <td>設置階</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>洗濯室</td> <td>設置階</td> <td>1,2,3,4階</td> <td>(8.38 ㎡)</td> </tr> <tr> <td>汚物処理室</td> <td>設置階</td> <td>1,2,3,4階</td> <td></td> </tr> <tr> <td>看護・介護職員室</td> <td>設置階</td> <td>2,3,4階</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">機能訓練室</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>(8.63㎡)</td> </tr> <tr> <td colspan="3">他の共用施設との兼用 <u>無</u>・有 ()</td> </tr> <tr> <td>健康・生きがい施設</td> <td>設置階</td> <td>—</td> <td>(㎡)</td> </tr> <tr> <td>外来者宿泊室</td> <td>設置階</td> <td>—</td> <td>(㎡)</td> </tr> <tr> <td>エレベーター ※5</td> <td></td> <td>2 基(うちスリッパ搬入可 1基)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>スプリンクラー</td> <td>設置箇所</td> <td colspan="2">各居室・共用部分等</td> </tr> <tr> <td>居室のある区域の廊下幅</td> <td></td> <td colspan="2">両手すり設置後の有効幅員 (1.96m～2.44m)</td> </tr> </tbody> </table>			共同生活室(エントケアの場)	設置階	—	(㎡)	食堂	設置階	1階	(189.21 ㎡)	浴室(一般浴槽)	設置階	1階	(28.78 ㎡)	設置階	2,3,4階	(4.75 ㎡)	浴室(特別浴槽)	設置階	1階	(15.11 ㎡)	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	3階	(8.45 ㎡)	談話室	設置階	談話室	2,3,4(各階44.71㎡)	応接室/面談室	設置階	1階	(8.85㎡)	事務室	設置階	1階		宿直室	設置階	—		洗濯室	設置階	1,2,3,4階	(8.38 ㎡)	汚物処理室	設置階	1,2,3,4階		看護・介護職員室	設置階	2,3,4階		機能訓練室	設置階	1階	(8.63㎡)	他の共用施設との兼用 <u>無</u> ・有 ()			健康・生きがい施設	設置階	—	(㎡)	外来者宿泊室	設置階	—	(㎡)	エレベーター ※5		2 基(うちスリッパ搬入可 1基)		スプリンクラー	設置箇所	各居室・共用部分等		居室のある区域の廊下幅		両手すり設置後の有効幅員 (1.96m～2.44m)	
共同生活室(エントケアの場)	設置階	—	(㎡)																																																																																						
食堂	設置階	1階	(189.21 ㎡)																																																																																						
浴室(一般浴槽)	設置階	1階	(28.78 ㎡)																																																																																						
	設置階	2,3,4階	(4.75 ㎡)																																																																																						
浴室(特別浴槽)	設置階	1階	(15.11 ㎡)																																																																																						
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	3階	(8.45 ㎡)																																																																																						
談話室	設置階	談話室	2,3,4(各階44.71㎡)																																																																																						
応接室/面談室	設置階	1階	(8.85㎡)																																																																																						
事務室	設置階	1階																																																																																							
宿直室	設置階	—																																																																																							
洗濯室	設置階	1,2,3,4階	(8.38 ㎡)																																																																																						
汚物処理室	設置階	1,2,3,4階																																																																																							
看護・介護職員室	設置階	2,3,4階																																																																																							
機能訓練室	設置階	1階	(8.63㎡)																																																																																						
	他の共用施設との兼用 <u>無</u> ・有 ()																																																																																								
健康・生きがい施設	設置階	—	(㎡)																																																																																						
外来者宿泊室	設置階	—	(㎡)																																																																																						
エレベーター ※5		2 基(うちスリッパ搬入可 1基)																																																																																							
スプリンクラー	設置箇所	各居室・共用部分等																																																																																							
居室のある区域の廊下幅		両手すり設置後の有効幅員 (1.96m～2.44m)																																																																																							

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 各居室及び共用施設(浴室、トイレ)に会話可能なナースコールを設置。 安否確認の方法・頻度等 2時間に1回のほか適宜の居室見回り。
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 利用料 ※7

(1) 利用料の支払い方式

支払い方式 ※8	一時金方式	月払い方式	<u>選択方式</u>
----------	-------	-------	-------------

(2) 一時金方式

費用の支払方法 ※9	入居一時金は入居時一括払い 月額利用料その他は、毎月の請求による月払い
敷金	<input checked="" type="radio"/> 無 ・ 有 (円、家賃相当額の か月分)
入居一時金 (介護費用の一時金除く)	① 法第29条第6項に規定される前払金 2 上記以外の一時金 居室面積18.60㎡ 入居一時金6,000,000円
想定居住期間又は償却期間	1826日(60ヶ月)
算定の基礎(内訳)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 終身にわたって受領すべき家賃相当額の一部を入居一時金として一括して受領するもの 入居一時金の額=家賃相当額のうち前払い金として月に支払う額×想定居住期間+想定居住期間を超えた期間に備えて受領する額。 ・ 家賃相当額のうち前払い金として月に支払う額 建物賃借料、設備費、修繕費、借入利息、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃を参照し想定居住期間を勘案して算出。 ・ 想定居住期間 確率的に入居者のうち概ね50%の方が入居し続けることが予想される期間として、入居時の年齢や性別、自立者か要介護者かなどに応じて、入居者の平均寿命等を参考にして設定しています。 ・ 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 想定居住期間を超えて入居者全員が退去するまでの予測家賃額。 ・ 入居一時金は老人福祉法第29条第6項において受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品の受領に該当しません。

解約時の返還金 (算定方法等)	<p>1、入居金償却期間の起算日から3月以内の場合 事業者は老人福祉法施行規則に従って短期解約特例を定め、入居後3月が経過するまで（入居日の翌日から）の間に契約が解除又は死亡により終了する場合は以下に対応します。 受領済みの入居一時金の初期償却分及び月払いの償却金全額から、入居者が施設利用の対価として1日当たり （（入居一時金－想定居住期間を超えた期間に備えて受領する額）÷60月÷30日）を支払うことで、 事業者は無利息で入居者又は返還金受取人に返還します。</p> <p>2、入居金償却期間内の場合 入居一時金×0.8×（1826日－居室使用日数）÷1826日</p> <p>3、入居金償却期間を超える場合 返還金はなく、また家賃相当額の追加徴収も行いません。</p>
返還の対象とならない額の有無	無・ <input checked="" type="radio"/> 有（入居一時金の20%分）
初期償却の開始日	入居日の翌日

介護費用の一時金	— 円 ～ — 円						
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							
月額利用料	205,200 円						
年齢に応じた金額設定	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 有						
要介護状態に応じた金額設定	<input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/> 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
	205,200円	118,800円	—	59,400円	27,000円	—	—
算定根拠 ※11	管理費	事務管理費、生活サービスの人件費、共用施設の維持管理費。 ※実費で提供するサービスは、介護サービス等の一覧表参照。					
	介護費用	—					
	食費	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費等の諸経費、食材費に基づく費用。 ・1ヶ月30日の場合。 ・喫食数による返金制度有り。（欠食は、3日前までの申出により朝食258円、昼食308円、おやつ64円、夕食360円として精算します。） 					
	光熱水費	居室及び共用施設で使用する水道・電気・給湯・冷暖房等の使用料。建物の階層及び床面積、部屋数等を考慮し設定。					
	家賃相当額	—					
	その他	—					

<p>月額利用料に含まれない 実費負担等 ※12</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・自立 日用品、理美容料、レクリエーションのバス代、材料費代、行事食の通常食との差額、協力医療機関以外への付添い、見守り入浴、入浴介助、居室清掃、買物代行等 ・要支援者・要介護者 おむつ代、日用品、理美容料、レクリエーションのバス代、材料費代、行事食の通常食との差額、協力医療機関以外への付添い等 																																				
<p>介護保険に係る利用料 ※13 (適用を受ける場合は1割 もしくは2割が自己負担)</p>	<p>特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)</p> <table border="1" data-bbox="647 461 1401 770"> <thead> <tr> <th></th> <th>月 額</th> <th>自己負担額 (1割)</th> <th>自己負担額 (2割)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>183,502円</td> <td>18,351円</td> <td>36,701円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>204,788円</td> <td>20,479円</td> <td>40,958円</td> </tr> <tr> <td>要介護3</td> <td>227,736円</td> <td>22,774円</td> <td>45,548円</td> </tr> <tr> <td>要介護4</td> <td>249,023円</td> <td>24,903円</td> <td>49,805円</td> </tr> <tr> <td>要介護5</td> <td>271,647円</td> <td>27,165円</td> <td>54,330円</td> </tr> </tbody> </table> <p>個別機能訓練加算 (無)・有)、夜間看護体制加算 (無)・有) 医療機関連携加算 (無)・有)、看取り介護加算 (無)・有) 介護職員処遇改善加算 (無)・有)、認知症専門ケア加算 (無)・有) サービス提供体制強化加算 (無)・有)</p> <p>介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)</p> <table border="1" data-bbox="647 1003 1401 1173"> <thead> <tr> <th></th> <th>月 額</th> <th>自己負担額 (1割)</th> <th>自己負担額 (2割)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要支援1</td> <td>62,417円</td> <td>6,242円</td> <td>12,484円</td> </tr> <tr> <td>要支援2</td> <td>105,336円</td> <td>10,534円</td> <td>21,068円</td> </tr> </tbody> </table> <p>個別機能訓練加算 (無)・有)、医療機関連携加算 (無)・有) 介護職員処遇改善加算 (無)・有)、サービス提供体制強化加算 (無)・有)</p>		月 額	自己負担額 (1割)	自己負担額 (2割)	要介護1	183,502円	18,351円	36,701円	要介護2	204,788円	20,479円	40,958円	要介護3	227,736円	22,774円	45,548円	要介護4	249,023円	24,903円	49,805円	要介護5	271,647円	27,165円	54,330円		月 額	自己負担額 (1割)	自己負担額 (2割)	要支援1	62,417円	6,242円	12,484円	要支援2	105,336円	10,534円	21,068円
	月 額	自己負担額 (1割)	自己負担額 (2割)																																		
要介護1	183,502円	18,351円	36,701円																																		
要介護2	204,788円	20,479円	40,958円																																		
要介護3	227,736円	22,774円	45,548円																																		
要介護4	249,023円	24,903円	49,805円																																		
要介護5	271,647円	27,165円	54,330円																																		
	月 額	自己負担額 (1割)	自己負担額 (2割)																																		
要支援1	62,417円	6,242円	12,484円																																		
要支援2	105,336円	10,534円	21,068円																																		

(3) 月払い方式

費用の支払方法 ※9	月額利用料その他は、毎月の請求による月払い																														
敷金	Ⓔ・有 (円、家賃相当額の か月分)																														
月額利用料	305,200円																														
年齢に応じた金額設定	Ⓔ・有																														
要介護状態に応じた金額設定	Ⓔ・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																								
	305,200円	118,800円	—	59,400円	27,000円	80,000円	20,000円																								
算定根拠 ※11	管理費	事務管理費、生活サービスの人件費、共用施設の維持管理費。 ※実費で提供するサービスは、介護サービス等の一覧表参照。																													
	介護費用	—																													
	食費	・人件費等の諸経費、食材費に基づく費用。 ・1ヶ月30日の場合。 ・喫食数による返金制度有り。(欠食は、3日前までの申出により朝食258円、昼食308円、おやつ64円、夕食360円として精算します。)																													
	光熱水費	居室及び共用施設で使用する水道・電気・給湯・冷暖房等の使用料。建物の階層及び床面積、部屋数等を考慮し設定。																													
	家賃相当額	入居一時金の一部を月額で受領するもので、算定根拠は入居一時金に準ずる。																													
	その他	入居一時金に代わるものとして、毎月の施設使用料に充てる。																													
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12	<ul style="list-style-type: none"> ・自立 日用品、理美容料、レクリエーションのバス代、材料費代、行事食の通常食との差額、協力医療機関以外への付添い、見守り入浴、入浴介助、居室清掃、買物代行等 ・要支援者・要介護者 おむつ代、日用品、理美容料、レクリエーションのバス代、材料費代、行事食の通常食との差額、協力医療機関以外への付添い等 																														
介護保険に係る利用料 ※13 (適用を受ける場合は1割もしくは2割が自己負担)	特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例) <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>月 額</th> <th>自己負担額 (1割)</th> <th>自己負担額 (2割)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>183,502円</td> <td>18,351円</td> <td>36,701円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>204,788円</td> <td>20,479円</td> <td>40,958円</td> </tr> <tr> <td>要介護3</td> <td>227,736円</td> <td>22,774円</td> <td>45,548円</td> </tr> <tr> <td>要介護4</td> <td>249,023円</td> <td>24,903円</td> <td>49,805円</td> </tr> <tr> <td>要介護5</td> <td>271,647円</td> <td>27,165円</td> <td>54,330円</td> </tr> </tbody> </table> 個別機能訓練加算 (Ⓔ・有)、夜間看護体制加算 (Ⓔ・有) 医療機関連携加算 (Ⓔ・有)、看取り介護加算 (Ⓔ・有) 介護職員処遇改善加算 (Ⓔ・有)、認知症専門ケア加算 (Ⓔ・有) サービス提供体制強化加算 (Ⓔ・有)								月 額	自己負担額 (1割)	自己負担額 (2割)	要介護1	183,502円	18,351円	36,701円	要介護2	204,788円	20,479円	40,958円	要介護3	227,736円	22,774円	45,548円	要介護4	249,023円	24,903円	49,805円	要介護5	271,647円	27,165円	54,330円
		月 額	自己負担額 (1割)	自己負担額 (2割)																											
要介護1	183,502円	18,351円	36,701円																												
要介護2	204,788円	20,479円	40,958円																												
要介護3	227,736円	22,774円	45,548円																												
要介護4	249,023円	24,903円	49,805円																												
要介護5	271,647円	27,165円	54,330円																												
	介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例) <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>月 額</th> <th>自己負担額 (1割)</th> <th>自己負担額 (2割)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要支援1</td> <td>62,417円</td> <td>6,242円</td> <td>12,484円</td> </tr> <tr> <td>要支援2</td> <td>105,336円</td> <td>10,534円</td> <td>21,068円</td> </tr> </tbody> </table> 個別機能訓練加算 (Ⓔ・有)、医療機関連携加算 (Ⓔ・有) 介護職員処遇改善加算 (Ⓔ・有)、サービス提供体制強化加算 (Ⓔ・有)								月 額	自己負担額 (1割)	自己負担額 (2割)	要支援1	62,417円	6,242円	12,484円	要支援2	105,336円	10,534円	21,068円												
	月 額	自己負担額 (1割)	自己負担額 (2割)																												
要支援1	62,417円	6,242円	12,484円																												
要支援2	105,336円	10,534円	21,068円																												

(4) 共通事項

改定ルール（勘案する要素及び改定手続等）	神奈川県消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で、月額利用料を改定することがある。
一時金の返還金の保全措置	無・ <input checked="" type="radio"/> 有 保全措置の内容（(公社)全国有料老人ホーム協会 入居者生活保障制度に加入） 無の場合の理由（ ）
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	無・ <input checked="" type="radio"/> 有 有の場合の保険名 「介護保険・社会福祉事業者総合保険」「普通損害保険」 ・あいおいニッセイ同和損害保険株式会社(代理店:株朋栄)
消費税の対象外とする利用料等	入居一時金、家賃相当額、介護保険利用料
短期利用の設定（短期利用型特定施設入居者生活介護の届出がある）	無・ <input checked="" type="radio"/> 有 有の場合は 別添2 短期利用のサービス等の概要 参照

※7 総額表示のこと。

※8 一時金方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。

※9 入居一時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枠内に記載すること。

※11 介護費用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、サービス提供体制強化加算、認知症専門ケア加算及び介護職員処遇改善加算を含めて記入する。

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	フロント業務、管理・入居相談業務
	食費	1日3食・おやつ1食
	その他	—
(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	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	調理委託 委託内容	株式会社 日京クリエイト 1日3食、おやつの調理。

<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） ※15</p>	<p>施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設担当者－生活相談員 Tel046-401-3232 ・サニーステージ本部お客様相談室 Tel045-830-5771 <p>第三者機関、行政等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公益社団法人全国有料老人ホーム協会 Tel03-3548-1077 ・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） Tel0570-022110 ・神奈川県保健福祉局 福祉部 高齢福祉課 Tel045-210-1111 ・大和市役所健康福祉部介護保険課 Tel046-260-5170
<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き、応急処置、協力医療機関の担当医へ連絡、もしくは119番通報による他の医療機関へ搬送しながら、家族連絡を行います。また事故検証、今後の防止策を講じます。</p>
<p>事故発生の防止のための指針</p>	<p>無・<input checked="" type="radio"/>有</p>
<p>損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）</p>	<p>(対応方法) 介護サービス等の提供にあたり、事故が発生し入居者の生命、身体、財産に障害が生じた場合は、地震、津波等の天災、戦争暴動等、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。ただし、入居者に重大な過失がある場合には、賠償を減ずることがあります。</p> <p>(損害保険契約の概要) 対人、対物賠償補償、管理財物、人格権侵害、経済的損害、事故対応費用、施設利用者障害見舞金補償、身元信用補償、受託物賠償責任補償、借用動産賠償責任補償、業務中障害補償、感染症見舞金補償、什器備品損害補償</p>
<p>(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障制度への加入状況</p>	<p>協会への加入 無・<input checked="" type="radio"/>有</p> <p>入居者生活保障制度への加入 無・<input checked="" type="radio"/>有</p>

※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。

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		入居している居室で介護します。ただし、適切な介護等を提供するために居室移動の場合があります。
入 を 居 住 後 に 替 居 え 室 る 又 場 合 は 合 施 設	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)	—
	従前の居室から別の居室へ 住み替える場合(同上)	介護居室から他の介護居室への住み替え 適切な介護サービス提供の為、一定の観察期間を設け、 医師の意見を聞いた上で、介護居室を変更して頂くことが あります。この場合、入居者本人及び身元引受人の同意の 上で住み替えて頂きます。なお、お部屋のタイプの変更に より生じた入居一時金については、その差額をご返金、 またはお預かりさせていただきます。但し、償却月数に ついてはご契約日からの起算とさせていただきます、この内容に ついては覚書にて対応します。また、現居室に破損等が あった場合は補修費用をお支払い頂きます。
	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	医療法人社団医誠会 湘陽かしわ台病院
	診療科目	内科・外科・整形外科・脳神経外科・循環器科・消化器科・リハビリ科
	所在地	神奈川県海老名市柏ヶ谷584-2
	距離及び所要時間	約2.6km、車で10分
	協力内容	健康診断・緊急時の適切な指導処置を行う (医療費その他の費用は入居者の自己負担)
	名称	医療法人社団ユニメディコ 山手台クリニック
	診療科目	内科・外科・整形外科・精神科・皮膚科・耳鼻科・眼科
	所在地	横浜市泉区領家3-2-4 山手台IKプラザ2F
	距離及び所要時間	約12km、車で30分
	協力内容	訪問診療・健康診断・緊急時の適切な指導処置を行う。24時間対応。
	名称	さがみ野歯科医院
	診療科目	歯科・歯科口腔外科
	所在地	神奈川県海老名市東柏ヶ谷5-18-17
	距離及び所要時間	約0.7km、車で3分
	協力内容	訪問診療、指導処置、記録(医療費その他の費用は入居者の自己負担)
名称	虹色デンタルクリニック	
診療科目	歯科・口腔外科・摂食機能リハビリテーション	
所在地	東京都町田市木曽東1-49-24 グレース1F	
距離及び所要時間	約10km、車で30分	
協力内容	訪問検診、指導処置、記録(医療費その他の費用は入居者の自己負担)	

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）	入居者が罹病、負傷等により治療を必要とする場合には、医療機関・歯科医療機関は目的施設において医師による必要な治療が受けられるよう、医療機関・歯科医療機関との連絡・紹介・受診手続・通院介助等の協力を行います。 ・協力医療機関への通院同行は、月額利用料に含まれます。 ・長期入院（3ヶ月を目安）の場合は、ご本人・身元引受人の意向をお聞きし、医師との相談の上、退院までお待ちするか、退居されるかの判断をしていただきます。 ・入院期間中は、月額利用料のうち食材費以外の管理費等をお支払いいただきます。 ・入院に係る費用は、入居者の負担となります。
--	---

7 入居状況等

(平成 28 年 7 月 1 日現在)

入居者数及び定員	36 (定員 60 人)		
入居者内訳	性別	男性 6人、女性 30人	
	介護の要否別	自立	1人
		要介護	32人
		要介護1	7人
		要介護2	4人
		要介護3	9人
		要介護4	9人
		要介護5	3人
		要支援	3人
		(内訳)要支援1	2人
要支援2		1人	
	未認定	0人	
平均年齢	86.3歳 (男性 83.0歳、女性 87.0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)	(1) 開催 原則として年2回以上とし、必要に応じて臨時運営懇談会を、その都度開催いたします。 (2) 議題 入居後の日常生活にかかわる諸問題と運営等についての、意見交換とします。 (3) 議事録 議事内容等を1週間以内に施設側にて作成し、入居者全員に配布し、身元引受人には、郵送いたします。 (4) 開催状況 第14回 平成26年10月19日 (参加者43名) 運営状況、事故・苦情報告、新任・各担当報告、感染症対応について 第15回 平成27年4月19日 (参加者48名) 運営状況、事故・苦情報告、食事アンケートについて、介護報酬改定について 第16回 平成27年10月18日 (参加者47名) 運営状況、事故・苦情報告、決算報告、介護保険料負担割合、健康診断、マイナンバーについて、感染症について 第17回 平成28年4月17日 (参加者49名) 運営状況、事故・苦情報告、ショートステイについて、高額介護(予防)サービス費について、マイナンバーについて		

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28年7月1日現在)

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (17時30～翌時30) (最少人数)	備考 (資格・委託等)	
		人数	うち自立者			
従業者の内訳	管理者	1 (-)	/	—		
	生活相談員	2 (-)		—	介護職員兼務	
	直接処遇職員	19 (10)		14.6	—	
	介護職員	14 (7)		11.5	—	介護福祉士、介護職員基礎研修、ヘルパー2級
	看護職員	5 (3)		3.1	—	機能訓練指導員兼務
	機能訓練指導員	※ 4 (3)			—	看護師が兼務
	理学療法士	(-)			—	
	作業療法士	(-)			—	
	その他	※ 4 (3)			—	看護師が兼務
	計画作成担当者	1 (-)			—	介護支援専門員
	医師	(-)			—	
	栄養士	1 (-)			—	委託
	調理員	7 (7)			—	委託
	事務職員	2 (-)			—	
	その他職員	8 (8)			—	環境整備・業務補助
合計	41 (25)		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に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
要支援者の人数	4.9	5.7	4.6
要介護者の人数	31.0	29.8	32.3
指定基準上の直接処遇職員の数 ※16	12.0	11.8	12.3
配置している直接処遇職員の数 ※17	17.1	16.9	15.4
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数割合	2.1 : 1	2.1 : 1	2.4 : 1
常勤換算方法の考え方	常勤職員1人の週勤務時間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 : 00 ~ 16 : 00
		日勤	9 : 00 ~ 18 : 00
		遅番	11 : 00 ~ 20 : 00
		夜勤	17 : 30 ~ 9 : 30
	看護職員	早番	: ~ :
		日勤	9 : 00 ~ 18 : 00
		遅番	: ~ :
		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取得状況

社会福祉士	人 (人)	ホームヘルパー1級	人 (人)
介護福祉士	7人 (7人)	ホームヘルパー2級	13人 (6人)
介護支援専門員	人 (人)	ホームヘルパー3級	人 (人)
介護福祉士実務者研修	人 (人)	介護職員初任者研修	人 (人)
介護職員基礎研修	1人 (1人)	無資格者	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)	おおむね65歳以上の自立・要支援・要介護の方。
身元引受人等の条件及び義務等	身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。
生活保護受給者の受入れ対応	Ⓐ・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	<p>(契約の終了)</p> <p>1、入居者が死亡したとき</p> <p>2、入居者から契約解除が行われた場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。入居者が解約届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、本契約は解約されたものと推定します。 <p>3、事業者から契約解除が行われた場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ①入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき ②月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ③禁止又は制限される行為が行われた場合 ④入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、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 ・上記の場合において事業者は書面にて、医師の意見を聴き、一定の観察期間をおきます。 <p>※尚、契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく 二 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 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>(明け渡し及び原状回復)</p> <p>1、入居者と身元引受人等は、本契約が終了した場合には、直ちに居室を明け渡すこととします。</p> <p>2、入居者は、前項の居室明け渡しの場合に、通常の使用に伴い生じた居室の損耗をのぞき、居室を原状回復することとします。</p> <p>3、入居者並びに事業者は、前項の規定に基づき入居者がその費用の負担で行う原状回復の内容及び方法について協議するものとします。</p>

	<p>(財産の引取等)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、事業者は、本契約の終了後における入居者の所有物等を、善良なる管理者の注意をもって保管し、入居者又は身元引受人等にその旨を連絡します。 2、入居者又は身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日の翌日から起算して30日以内に、入居者の所有物等を引き取るものとします。ただし、事業者は、状況によりこの期限を延長することがあります。 3、事業者は、入居者又は身元引受人等に対して、前項による引取期限を書面等によって通知します。 4、事業者は、前項による引取期限が過ぎてもなお残置された所有物等については、入居者又は入居者の相続人その他の承継人がその所有権等を放棄したものとみなし、事業者において入居者の負担により適宜処分することができるものとします。 <p>(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)</p> <p>入居者は、契約終了日までに居室を事業者に明け渡さない場合には、契約終了日の翌日から起算して、明け渡しの日までの管理費相当額を事業者に支払うものとします。ただし、入居者が死亡した場合は、明け渡し期限を契約終了日とみなします。</p> <p>(返還金・未償却残額の算出及び一時金返還債務の保全)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、入居一時金の返還金の算出にあたっては、償却期間を5年(60月)とする次の算式により行います。償却期間内に本契約が終了する場合は、入居者又は返還金受取人に、契約終了日から償却期間満了日までの額を返還します。償却期間を超える場合：返還金はありませんが、家賃相当額の追加徴収も行いません。 (本契約第28条により本契約が終了した場合) 入居一時金×80%÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数 2、事業者は、表題部記載の入居一時金の20%相当分については、入居日の翌日をもって取得します。また、入居日の翌日から表題部記載の償却期間が起算され、各自の償却額は当該月の施設の利用料及び介護保険給付対象外介護費用として事業者に帰属します。 3、事業者は、前項の返還金を契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。 4、事業者は、前項に基づく返還金支払時に、次の各号に定める者に返還金を支払うものとし、入居者はこれにあらかじめ同意します。 <ul style="list-style-type: none"> ・返還金支払時に入居者が生存する場合には、その入居者 ・返還金支払時に入居者が生存しない場合には、入居者の定める返還金受取人 5、上記1の算出に際しては、表題部記載の起算日及び契約終了日が属する月は、それぞれ日割計算で計算し、返還金は無利息とします。 6、事業者は、入居期間中の各月末における入居者の入居一時金の未償却残高を算出する場合にも、この規定を準用するものとします。 7、事業者は、老人福祉法第29条第5項に定める一時金の返還債務の保全措置を有料老人ホーム協会の入居者基金制度により行います。 <p>(精算)</p> <p>事業者は、本契約が終了した場合において、入居者の事業者に対する支払債務がある場合には、前条に定める返還金から差し引くことがあります。 この場合には、事業者は返還金から差し引く債務の額の内訳を入居者及び身元引受人等に明示します。</p>
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	最長6泊7日まで。 1泊9,720円(食費、宿泊費、介護サービス費込み)

※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。

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 <u>写し交付</u> ）	2 非公開
	入居契約書の公開	1 公開（閲覧 <u>・写し交付</u> ）	2 非公開
	管理規程の公開	1 公開（閲覧 <u>写し交付</u> ）	2 非公開
	財務諸表の公開	1 公開（ <u>閲覧</u> ・写し交付）	2 非公開
	事業収支計画の公開	1 公開（ <u>閲覧</u> ・写し交付）	2 非公開

※20 県指針上、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を留意すること。

添付書類：「別添1 介護サービス等の一覧表」

「別添2 短期利用のサービス等の概要」（設定がある場合のみ）

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。

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により説明を受け、同意をし、一部受領致しました。

年 月 日 署名 _____