

ライフ&シニアハウス南浦和 重要事項説明書

記入年月日	2017年7月1日
記入者名	平野 勝仁
所属・職名	ライフ&シニアハウス南浦和・ハウス長

※ 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	
	名称	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃせいけいかがくうんえい 株式会社生活科学運営	
主たる事務所の所在地	〒108-0014	東京都港区芝四丁目2番3号
連絡先	電話番号	03-5427-3177
	FAX番号	03-5427-3171
	ホームページアドレス	なし
		あり : http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/
代表者	職名	代表取締役社長
	氏名	浦田 慶信
設立年月日	平成3年9月26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) らいふあんどしにあはうすみなみうらわ ライフ & シニアハウス南浦和	
所在地	〒336-0018	埼玉県さいたま市南区南本町一丁目4番12号
主な利用交通手段	最寄駅	JR 京浜東北線 武蔵野線「南浦和」駅
	交通手段と所要時間	JR 京浜東北線 武蔵野線「南浦和」駅下車(240m) 徒歩3分
連絡先	電話番号	048-710-8081
	FAX番号	048-710-8082
	ホームページアドレス	http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/saitama/minamiurawa/
管理者	職名	ハウス長
	氏名	平野 勝仁
建物の竣工日		平成13年9月15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成13年9月20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	1176500237号	
	指定した自治体名	さいたま市	
	事業所の指定日	指定介護保険特定施設	平成13年9月29日
		指定介護保険介護予防特定施設	平成18年4月1日
指定の更新日(直近)	指定介護保険特定施設	平成26年9月29日	
	指定介護保険介護予防特定施設	平成24年4月1日	

3. 建物概要

土地	敷地面積	1336.98 m ²				
	所有関係	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 (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	4491.32 m ²			
		うち、老人ホーム部分				
耐火構造	耐火構造	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				
4 その他 (鉄骨鉄筋コンクリート造) (地下1階地上9階建一部棟屋)						
所有関係	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 (2001年9月1日~2021年8月31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	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	32.61~83.86 m ²	49室	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	16.89~48.27 m ²	16室 (一人部屋11室 夫婦部屋5室)	介護居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	17.84 m ²	1室	一時介護室
	※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1ヶ所
			うち車いす等の対応が可能な便房	1ヶ所
	共用浴室	4ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	3ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	ヶ所
			リフト浴	1ヶ所
			ストレッチャー浴	ヶ所
			その他（ ）	ヶ所
	食堂	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 2階：1室（デイルーム、機能訓練室併用） 3階：1室（多目的室兼用）		
	入居者や家族が利用できる調理設備	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		
エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> あり（車椅子対応） <input checked="" type="checkbox"/> あり（ストレッチャー対応） <input type="checkbox"/> あり（上記1・2に該当しない） <input type="checkbox"/> なし			
消防用設備等	消火器	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
	自動火災報知機	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
	火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
	スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
	防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
	防災計画	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
その他	健康相談室			

4. サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	入居者である要介護者等の意思及び人格を尊重して、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めます。
サービスの提供内容に関する特色	<p>【自立支援サービス】 一般居室を利用するご入居者に対して、退院後や要介護認定申請中、ケアプランに基づいたサービスをいたします。(※介護保険の申請を前提とした認定時までのサービス)</p> <p>【シニア生活支援サービス】 介護居室を利用するご入居者が「自立」の場合、生活サービス等をいたします。(特定施設入居者生活介護(介護予防を含む)利用契約を締結されるまでのサービス)</p> <p>【健康管理サービス】 健康診断(年1回は管理費内にて実施)、健康相談、毎日の安否確認</p> <p>【治療への協力サービス】 お見舞い、入退院時の対応をいたします。また、体調の急変時には的確かつ迅速に応急処置を行い、状況により協力医と連絡をとる等必要な措置を講じます。</p> <p>【食事サービス】 1日3食の提供(食事代は実費)</p> <p>【生活相談・助言サービス】 各種相談、助言など</p> <p>【生活サポートサービス】 タクシーの手配、クリーニング店や宅配業者の取次ぎ、電球の取り替え、水つまり応急処置などのフロントサービス、病気時のおかゆ等軟食対応・配下膳・布団干し・簡単な居室清掃など</p> <p>【コミュニケーションサポートサービス】 イベント企画、生きがい支援など</p> <p>【ハウスが提供する介護サービスの内容、頻度、費用負担】 別添介護サービス等の一覧表をご参照下さい。</p> <p>【事故発生時の対応】 万一事故等が発生した場合には、事故対応マニュアルに基づき、応急措置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに主治医または119番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。 また、ハウスは非常災害時に備え、緊急時対応マニュアルを設置するとともに、非常食の備蓄を行います。</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)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) 2 : 1 以上		
	2 なし			

(医療連携の内容)

医療支援 ※ 複数選択可	<input type="checkbox"/> 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 通院介助 <input type="checkbox"/> その他（お見舞い等）	
協力医療機関	名称	医療法人社団 黎明会 大塚クリニック
	住所	東京都豊島区南大塚3-34-6 南大塚エーズビル401（ハウスより車で30分）
	診療科目	内科、精神科、皮膚科
	協力内容	居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、健康診断の実施、他の医療機関に入院を要する場合の紹介 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担 緊急時（入院）協力医療機関： 医療法人聖仁会 西部総合病院 さいたま市桜区上大久保 884 電話 048-854-1111 医療法人三慶会 指扇病院 さいたま市西区宝来 1295-1 電話 048-623-1101
協力歯科医療機関	名称	野口歯科医院
	住所	さいたま市緑区中尾 899-1（ハウスから約 6km）
	協力内容	口腔ケア、義歯作成・調整、虫歯の治療、抜歯、無料定期検診、その他 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担

(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 ※ 複数選択可	<input type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 3 その他 ()	
判断基準の内容	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし 一時的に、24時間の頻繁な介護等が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、一時介護室で介護します。 また、長期にわたり24時間の頻繁な介護が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、介護居室で介護します。	
手続きの内容	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし 一時介護室での介護は1ヶ月を目安とし、特別な手続き等は必要ありません。	
追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし 入居一時金の精算は致しませんが、管理費は介護居室管理費お一人分をお支払いいただきます。	
居室利用権の取扱い	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし 一時的に利用する共用施設であり、一般居室の利用権に変更はありません。	
前払金償却の調整の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	便所の変更	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	浴室の変更	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	洗面所の変更	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	台所の変更	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	その他の変更	<input type="checkbox"/> 1 あり (変更内容) <input type="checkbox"/> 2 なし
入居後に居室を住み替える場合 ※ 複数選択可	<input type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 3 その他 ()	
判断基準の内容	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし 3ヶ月の観察期間の後、要介護認定重度又は継続的に介護居室での介護が必要と判断される場合には、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、住みかえとして一般居室から会社の指定する介護居室へ居室の利用権を移行していただく場合があります。	
手続きの内容	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし 付属契約書(住みかえ)を締結いただき、管理費は介護居室管理費をお支払いいただきます。	
追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし 一般居室に二人入居され、追加入居一時金免除の場合で、どちらか一方が介護居室へ移った場合は、介護居室利用料(50,000円/月)を別途お支払いいただくことで利用権を取得いただけます。この場合の管理費は一般居室管理費がお一人分となりますが、別途介護居室管理費お一人分をお支払いいただきます。	

居室利用権の取扱い	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし 一般居室から介護居室へ移行します。	
前払金償却の調整の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
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 type="checkbox"/> 1 あり (変更内容) <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
入居後に居室を住み替える場合 ※ 複数選択可	<input type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input checked="" type="checkbox"/> 3 その他 (介護居室間で移る場合)	
判断基準の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし 入居者の心身状況、他の入居者への適応状況などにより必要となった場合には、入居者及び身元引受人の意見を聴き、同意の上、居室移動をお願いする場合があります。	
手続きの内容	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし 付属契約書 (住みかえ) を締結いただきます。	
追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
居室利用権の取扱い	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし 住みかえ先の介護居室へ居室の利用権を移行します。	
前払金償却の調整の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
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 type="checkbox"/> 1 あり (変更内容) <input checked="" 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】	自立しているもの	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要支援のもの	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要介護のもの	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
留意事項	(入居者の条件) 55歳以上の方。共同生活が円満にできる方。 二人入居の場合の追加入居者は、入居資格を満たしている方。 但し、夫婦と限りません。親子、友人でも可能です。 自らおよび身元引受人等が反社会的勢力に該当しないこと。	

契約の解除の内容	①入居者が逝去した場合 (2名の場合はどちらとも逝去した場合) ②入居者から契約解約が行われた場合 ③事業者から契約解除が行われた場合 ・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 ・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したとき ・禁止又は制限される行為の規定に違反したとき ・入居者の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき				
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 31 条			
	解約予告期間	180 日間			
入居者からの解約予告期間	30 日間				
体験入居の内容	① あり ・一般居室では、当該居室に空きのある場合体験入居が可能です。 1泊2食付き 7,000 円 (税込) です。 ・介護居室では、介護ランクに応じた料金をいただくことで体験入居が可能です。 1泊3食付き要支援 1/18,000 円、要支援 2/21,000 円、要介護 1/23,000 円、要介護 2/24,000 円、要介護 3/25,000 円、要介護 4/26,000 円、要介護 5/27,000 円 (いずれも税込)。 ② なし				
入居定員	105 名 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; border: none;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="padding: 0 10px;"> 一般居室 49 室 定員 49 名～84 名 介護居室 16 室 定員 21 名 </td> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">]</td> </tr> </table>		[一般居室 49 室 定員 49 名～84 名 介護居室 16 室 定員 21 名]
[一般居室 49 室 定員 49 名～84 名 介護居室 16 室 定員 21 名]			
その他	(身元引受人の条件・義務等) 契約者お一人につき、身元引受人 1 名を定めていただきます。 入居者のご夫婦、兄弟姉妹等 (三親等まで) の場合は、お互いに身元引受人になり、その他に第三者お一人を定めていただきます。 入居者及び会社の相談を受けることが可能な方で費用などの支払について、入居者と連帯して責任を負うこととなります。 又、入居契約が解除された時に入居者を引き取ることとなります。 ※身元引受人がたてられない方は、事業者指定の公正証書を別途締結いただきます。 (別途手数料がかかります。)				

5. 職員体制

	職員数（実人数）			常勤換算人数
	合計	常勤	非常勤	
管理者（ハウス長）	1	1		0.2 （相談員を兼務）
生活相談員	2	2		1.0 （ハウス長・計画作成及び 介護職員が兼務）
直接処遇職員	16	12	4	12.6（内、自立者対応 0.1）
看護職員	2	2		1.7（内、自立者対応 0.1） （機能訓練指導員を兼務）
介護職員	14	10	4	10.9
機能訓練指導員	1	1		0.1 （看護職員が兼務）
計画作成担当者	1	1		0.4
栄養士	1	1		0.6
調理員	9	2	7	5.3
事務員	1	1		1.0
生活コーディネーター	10	3	7	6.7
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				37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。				
※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	1	1	
介護福祉士	6	4	2
実務者研修			
介護職員初任者研修	8	6	2
介護支援専門員	2	2	

(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
看護師及び准看護師	1	1	
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		
	平均人数 (17時～翌9時)	最少時人数 (休憩者等を除く) (23時半～翌5時半)
看護職員	—	—
介護職員	2名	1名

(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 ※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 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)	0.95 : 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							
前年度1年間の退職者数		2	1							
職員の人数 業務に従事した経験年数に応じた	1年未満			3	1					
	1年以上 3年未満			1	1					
	3年以上 5年未満			1						
	5年以上 10年未満	1		4	2	1				
	10年以上	1		1	1			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 【表示事項】	1 利用権方式 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6ヶ月以上の場合に限り、管理費については7ヶ月目より半額(お二人の場合はお一人分)となります。 また、介護居室一人部屋利用の場合は、光熱水費については7ヶ月目より半額となります。	

利用料金の改定	条件	所在地の自治体が発表する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行います。
	手続き	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 (一般居室)	プラン2 (介護居室)	
入居者の状況	要介護度	自立	要介護3	
	年齢	80歳	80歳	
居室の状況	床面積	49.67 m ²	16.89 m ²	
	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	31,300,000 円	12,220,000 円	
	敷金	— 円	— 円	
月額費用の合計		158,730 円	256,813 円	
家賃		— 円	— 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		23,083 円※3	
	介護保険外※2	食費*1	61,530 円	61,530 円
		管理費*2	97,200 円	118,800 円
		介護費用*3	— 円	42,600 円
		光熱水費*4	実費	10,800 円
その他		— 円	— 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）

※3 自己負担額は1割を想定

*1 1ヶ月を30日とし、全食注文した場合の金額です。お支払いは注文した分のみとなります。

朝食：432円 昼食：777円 夕食：842円

*2 お二人入居の場合は、一般居室 151,200 円/月、介護居室 183,600 円/月となります。

*3 介護保険サービスの自己負担額は含みません。

1ヶ月を30日とした場合の金額です。1,420 円/人・日となります。

*4 一般居室：実費 介護居室：一人部屋：月額 10,800 円/室 ・ 夫婦部屋：実費

《年齢 55 歳以上 60 歳未満の場合》

一般居室、介護居室とも年齢 60 歳以上の場合の入居一時金の他に、年齢による付加金をお支払いいただきます。二人入居の場合には、いずれか若い方の年齢が対象となります。

付加金＝入居一時金×満 60 歳迄の月数÷（償却月数+満 60 歳迄の月数）

《入居者を追加する場合》

入居契約後に入居者の追加契約をする場合は、別途追加入居一時金 800 万円が必要となります。

二人同時契約の場合の追加入居一時金は不要です。

追加入居者は、一人目の入居契約締結日時点で満 60 歳以上の方が対象となります。

《月払い併用方式：介護居室のみ》

月払い併用方式の場合は、一時入居金、契約金をお支払いいただきます。

契約金：入居一時金の初期償却相当額

一時入居金：200 万円以上 100 万円単位で設定

保証金：家賃相当額の 3 ヶ月分

その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料

- ・シニア生活支援サービス費
(介護居室を利用するご入居者が「自立」の場合) 32,400円/月
- ・おむつ代 実費
- ・おやつ代 51 円/回
- ・リネンリース代 1,338 円/月

(利用料金の算定根拠)

項目	算定根拠
家賃	—
敷金	—
介護費用	法令で定める人員配置基準を超えて配置をする介護人員に係る人件費相当額 (要介護者の人員過配置サービス費です。(要介護者2人に対し、週37時間換算で介護・看護職員1人：夜間(23:30~翌2:00、2:30~5:30)最少人数1名) 介護居室を利用し、要介護認定「要支援1~要介護5」の場合で特定施設入居者生活介護契約後のサービス利用時よりお支払いいただきます。) ※介護保険サービスの自己負担費用は含まない
管理費	事務、管理部門の人件費、自立支援サービス提供の為の人件費、共用施設等の維持管理費、備品、消耗品費に係る費用相当額
食費	食事提供に必要な食材料費及び調理人件費に係る費用相当額
光熱水費	居室の電気・水道に係る費用相当額
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 人件費を勘案したサービスごとの価格設定

その他の サービス利用料	介護保険サービスの自己負担額						
	要介護 認定	介護給付費 (/日)	医療機関 連携加算 (/月)	サービス提供体制 強化加算Ⅲ (/日)	介護職員処遇 改善加算Ⅰ (/月)	30日分の 目安(円)	代理受領時の 自己負担額 (円)
	要支援 1	179 単位	80 単位	6 単位	462 単位	64,209	6,421
	要支援 2	308 単位	80 単位	6 単位	779 単位	108,340	10,834
	要介護 1	533 単位	80 単位	6 単位	1333 単位	185,324	18,533
	要介護 2	597 単位	80 単位	6 単位	1490 単位	207,216	20,722
	要介護 3	666 単位	80 単位	6 単位	1660 単位	230,826	23,083
	要介護 4	730 単位	80 単位	6 単位	1817 単位	252,717	25,272
要介護 5	798 単位	80 単位	6 単位	1984 単位	275,979	27,598	
※要介護度に応じて介護費用の1割又は2割を徴収します（上記は1割負担を想定）							
※上記の他、看取り介護を行った場合は、別途看取り加算分を負担いただきます。							

（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	基本報酬及び上掲（その他のサービス利用料）に記載する自己負担分
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）	人員を基準以上に配置して提供する介護サービスのうち、介護保険給付（利用者負担分を含む）による収入でカバーできない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づく費用
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（前払金の受領）※前払い金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	家賃相当額 × 想定居住期間 + 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（償還年月数）	一般居室（120ヶ月） 介護居室（60ヶ月）
償却の開始日	入居日（鍵の引き渡し日）
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）	入居一時金の15%相当額
初期償却率	入居一時金の15%相当額

返還金の算 定方法	入居後 3 月以内 の契約終了	<p>【全額前払い方式】 償却開始日より 3 ヶ月以内の解約の場合は、償却開始日から契約終了日までに係る日割り分を除き、全額返還します。</p> <p>【月払い併用方式】 一時入居金は、償却開始日より 3 ヶ月以内の解約の場合は、償却開始日から契約終了日までに係る日割り分を除き、全額返還します。 契約金は全額返還します。 保証金は居室の原状回復のための実費を差引いた上、返還します。</p>
	入居後 3 月を超 えた契約終了	<p>【全額前払い方式】 入居一時金の 85%をそれぞれの居室の償却月数で償却する下記の算式により返還。契約終了日の翌日から起算して 90 日以内に返還します。居室の原状回復のための実費を差し引かれる場合があります。</p> <p>《年齢 60 歳以上の場合》 (返還金算定式) 返還金 = 入居一時金 - 入居一時金 × 15% - (月次償却額※1 × 経過月数※2) ※1 月次償却額 = 入居一時金 × 85% ÷ 償却月数 ※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算</p> <p>《年齢 55 歳以上 60 歳未満の場合》 (返還金算定式) 返還金 = 入居一時金及び付加金 - 入居一時金及び付加金 × 15% - (月次償却額※1 × 経過月数※2) ※1 月次償却額 = 入居一時金及び付加金 × 85% ÷ (償却月数 + 満 60 歳までの月数) ※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算</p> <p>《追加入居一時金》 (返還金算定式) 返還金 = 追加入居一時金 - 追加入居一時金 × 15% - (月次償却額※1 × 経過月数※2) ※1 月次償却額 = 追加入居一時金 × 85% ÷ 償却月数 ※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算</p> <p>【月払い併用方式】 一時入居金は 5 年 (60 ヶ月) で償却する下記の算式により算定、保証金は居室の原状回復費のための実費を差引いた上、いずれも契約終了日の翌日から起算して 90 日以内に返還します。 (返還金算定式) 返還金 = 一時入居金 - (月次償却額※1 × 経過月数※2) ※1 月次償却額 = 一時入居金 ÷ 償却月数 ※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算</p>
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 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他 (名称 :)	

7 入居者の状況

性別	男性	17人
	女性	51人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	8人
	75歳以上 85歳未満	29人
	85歳以上	31人
要介護度別	自立	46人
	要支援1	0人
	要支援2	4人
	要介護1	3人
	要介護2	5人
	要介護3	3人
	要介護4	4人
	要介護5	3人
入居期間別	6か月未満	4人
	6か月以上 1年未満	4人
	1年以上 5年未満	13人
	5年以上 10年未満	13人
	10年以上 15年未満	13人
	15年以上	21人

(入居者の属性)

平均年齢	83.7歳
入居者数の合計	68人
入居率※	64.8% (契約率 95.4%)
※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	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	0人
	死亡者	5人
	その他	2人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	2人
(解約事由の例) 自己都合等		

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) ※4カ所以上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		ライフ&シニアハウス南浦和
電話番号		048-710-8081
対応している 時間	平日	午前9時00分～午後5時30分
	土曜日	午前9時00分～午後5時30分
	日曜・祝日	午前9時00分～午後5時30分
定休日		— ただし事情により即時に対応できない場合は後日回答となることがあります。
窓口の名称		株式会社生活科学運営ご入居者相談窓口
電話番号		0120-045-485
対応している 時間	平日	午前10時00分～午後5時
	土曜日	午前10時00分～午後5時
	日曜・祝日	午前10時00分～午後5時
定休日		— ただし事情により即時に対応できない場合は後日回答となることがあります。
窓口の名称		株式会社生活科学運営 個人情報管理係
電話番号		0120-045-485
対応している 時間	平日	午前10時00分～午後5時
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝日

窓口の名称		公益社団法人全国有料老人ホーム協会
電話番号		03-3548-1077
対応している 時間	平日	午前10時～午後5時
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝・12月29日～翌年1月3日
窓口の名称		さいたま市 保健福祉局 福祉部 介護保険課
電話番号		048-829-1265
対応している 時間	平日	8時30分～午後5時15分
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝日/12月29日～翌年1月3日
窓口の名称		さいたま市南区役所高齢介護課高齢福祉係
電話番号		048-844-7177
対応している 時間	平日	8時30分～午後5時15分
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝日/12月29日～翌年1月3日

窓口の名称	埼玉県国民健康保険団体連合会介護サービス苦情相談窓口	
電話番号	048-824-2568	
対応している 時間	平日	8時30分～午後5時
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日	土・日・祝日／12月29日～翌年1月3日	

(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)

損害賠償責任保険の加入状況	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) サービスの提供にあたっては、施設賠償責任保険等に加入しています。 万が一事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合には、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して、加入している保険により損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合は、賠償額を減ずることがあります。
	2 なし	
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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 事故防止・対応マニュアルにもとづき、対応します。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	2016年4月9日
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	2016年1月27日
		評価機関名称	NPO 法人福祉経営ネットワーク
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

財務諸表の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (開催頻度) 一般居室 年 12 回 介護居室 年 4 回
	2 なし
	<input type="checkbox"/> 1 代替措置あり (内容) <input type="checkbox"/> 2 代替措置なし
提携ホームへの移行 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 あり (提携ホーム名: _____) <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する届出	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
有料老人ホーム設置運営指針「5.規模及び構造設備」に合致しない事項	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
合致しない事項がある場合の内容	
「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	<input type="checkbox"/> 1 適合している (代替措置) <input type="checkbox"/> 2 適合している (将来の改善計画) <input type="checkbox"/> 3 適合していない
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	・入居一時金のうち 15%を初期償却

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)

★ 私は、本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受けました。

入居者氏名 _____ 印

入居者氏名 _____ 印

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____ 印

K-J-14-71

ライフハウス南浦和：重要事項説明書：変更履歴

重説No.	変更前No.	P	変更(内容)	
重0008南浦和			*新規作成 *最終修正	
		P1	・所在地 訂正 浦和市南本町1丁目4- <u>2</u> 外 ・敷地概要 削除 所有者名欄 ・居室概要 介護居室(2階)10戸(10名) 夫婦居室(2階)5戸(5~10名) 訂正 2階一般居室→2階 <u>夫婦居室</u> ・共用施設概要 削除 ゲストルーム、駐車場、駐輪場	
		P2	・介護費用 訂正 介護保険上の居宅サービス及びハウスとしての総合的な介護サービスを利用～	
		P4	・表示有効期限 訂正 <u>2002年</u> までとなります。 ・施設利用 訂正 介護居室→専用居室	
		P5	・運営懇談会の開催状況 訂正 月1回(但し、 <u>2Fケアルームは、年4回</u>)	(2000.9.1.)
重0008南浦和①			*最終確認	
		P1	・浴室・食堂～の概要 削除 ～2階夫婦居室の <u>一部</u> に設置 ・共用施設概要 追加 食堂兼機能訓練室の <u>一部</u>	
		P2	・費用の納入方式 変更 入居一時金→入居金 ・解約時の返還金 変更 一時金→入居金 ・介護費用 変更 要介護認定「 <u>要介護1～5</u> 」を受け、介護保険給付金及びハウスとしての総合的な介護サービス開始時より	
		P3	・定額介護自己負担金 変更 償却開始時(<u>要介護認定「要介護1～5」のサービス開始時</u>)より ・使途 変更 「要支援～要介護5」→「 <u>要介護1～5</u> 」 ・銀行保証の有無 変更 一般居室(2F)→夫婦居室(2F)	
		P6	・体験入居 変更 <u>当社規定の介護ランクに応じたショートステイ</u>	(2000.9.26.)
		P1	・開設年月日 追加 平成13年9月 <u>中旬</u> 予定	
		P1～P3	・居室概要 変更 2階夫婦居室→2階 <u>二人用居室</u> (2000.9.27.)	
重0008南浦和②		p1	・施設の類型欄：追加	

【この施設は老人福祉法による届出施設ではありません】

(2000. 11. 1)

重0008南浦和③

*生活科学運営合併のため変更

・作成日 平成12年11月15日

p1

・1. 事業主体概要の変更

資本金 8400万円 1680株

出資者 株式会社生活科学研究所 1100株

株式会社環境デザインシステム 556株

株式会社福祉マンションをつくる会24株

(2000. 11. 22.)

重0008南浦和④

*内規H12-1111による変更記載

・体験入居

追加 1泊2食付き6,000円(税別)です

(2000. 12. 23.)

重0008南浦和⑤

P1

・事業主体の所在地変更

(新) 東京都中央区銀座1-5-6 福神ビル4階

(旧) 埼玉県浦和市鹿手袋4-4-1

・出資者の変更

株式会社生活科学研究所→高橋 英與

・一般居室最多面積の変更

(新) 最多48.15㎡ (32.61㎡~83.86㎡)

(旧) 最多48.00㎡ (32.40㎡~83.60㎡)

・二人用介護居室面積の変更

(新) (2階) 最多33.76㎡・34.40㎡ (33.76㎡~48.27㎡)

(旧) (2階) 最多32.97㎡・33.59㎡ (32.97㎡~47.05㎡)

(2001. 1. 11)

重0008南浦和⑥

P2

・入居一時金の変更

1, 675万円→1, 671万円

1, 201万円→1, 230万円

2, 274万円→2, 328万円

3, 245万円→3, 329万円

P6

・入居者署名欄を二人分とした。

(2001. 2. 9)

重0008南浦和⑦

P1

・増資に伴い、事業主体概要の表を次のように改めた。

1. 事業主体概要

事業主体名 (株)生活科学運営

代表者名 代表取締役 高橋英與

所在地 東京都中央区銀座1-5-6

福神ビル4階

基本財産・資本金 資本金：8526万円、6720株

主な出資者 高橋英與 4400株

環境デザイン2224株

つくる会 96株

他の主な事業 介護保険指定事業

(居宅介護支援、特定施設入所者生活介護、通所介護、訪問介護)

老人ホーム(含、高齢者向け類似施設運営受託)に関わる一切の業務

P4

・苦情解決の体制の表中に次の文章を加えた。

※別途、事業主体本部にも相談窓口を設置しております。

(書面及びFAXによる受付)

			(2001. 3. 1)
K-J-14-①	P1	・施設概要の表中竣工日を「9月中旬」に改めた。	(2001. 3. 15)
K-J-14-②	P5	・「添付書類：「介護サービス等の一覧表」を「別紙」：「介護サービス等の一覧表」」に改めた。	(2001. 4. 17)
K-J-14-③	P1	・ライフ&シェアハウス南浦和に変更	
	P2	・南本町1-4-12に変更	
	P2	・光熱水費 介護居室 「専用居室内の水光熱費、電話代等は別途実費負担」 を「10,000円/月(税別)」に変更	
	P3	・返還金保全 あさひ銀行のみに変更	(2001. 4)
K-J-14-④	P1	・作成日 平成13年6月1日	
	P6	・看護職員 日勤9:00~17:30に変更	(2001. 6. 1)
K-J-14-⑤	P1	・作成日 平成13年6月11日	
		・竣工 平成13年8月下旬予定	(2001. 6. 11)
K-J-14-⑥	P1	・作成日 平成13年6月30日	
	P2	・入居一時金 介護居室※年齢60才以上の場合追加 ※年齢55才以上60才未満の場合、別途 年齢による付加金が必要です。追加	
	P5	・協力医療機関 未定→うえむらクリニック 病院一覧表準備中→病院一覧表参照	(2001. 6. 30)
K-J-14-⑦	P1	・作成日 平成13年7月25日	
		・開設年月日 9月中旬→9月20日(予定)	
		・竣工 8月下旬→9月15日(予定)	(2001. 7. 25)
K-J-14-⑧<在宅→特定に内容変更>	P1	・作成日 平成13年8月10日	
		・介護保険の指定居宅サービスの種類の欄を追加	
		・資本金 8526万円→10002万円、6720株→7950株	
		・出資者 高橋英與 4400株→5207株 環境デザイン 2224株→2629株 つくる会 96株→114株	
	P2	・月額利用料の介護費用欄 ①介護保険における要介護認定「要介護1~5」を受け、 介護保険給付金及びハウスとしての総合的な介護サー ビス開始時より、当ハウスの介護費用「定額介護自己負担 金」(40,000円/月)が発生します。※「定額介護自己負 担金」については、入居時に要介護認定「自立」の場合、 一括払いしていただくことも可能です。 (定額介護負担金(一括払い)：下記参照) ↓ ①要介護認定「要介護1」決定後、介護保険給付対象サー ビスに対する上乗せ介護金：4万円/月 ②介護保険給付対象外サービス費用：1,200円/時~1,80 0円/時※①については、入居時に要介護認定「自立」の場合、一括払いし	

ていただくことも可能です。(定額介護自己負担金(一括払い):下記参照)

- P3
- ・定額介護自己負担金→上乗せ介護金に変更
 - ・解約時の返還金 自己負担金×2250→介護金×2250
 - ・介護保険に係わる利用料
要支援6,261円、要①16,879円、要②16,879円
要③27,232円、要④31,151円、要⑤36,475円

↓

特定施設料金に変更

- P4
- ・損害賠償額の予定の定め～の欄を追加
 - ・苦情の解決 【ホーム外の窓口】追加
 - ・損害賠償欄追加
- P5
- ・運営懇談会の開催 月1回(但し、2Fケアルームは年4回)

↓

月1回(一般居室)・年4回(介護居室)

- P6
- ・職員体制
 - ・従業者の勤務体制の概要 介護(日勤、遅、早)
- ↓
- 直接処遇職員～に変更
- ・常勤換算法の考え方を追加
 - ・注釈1～5追加

(2001.8.1)

- P1
- ・他の主な事業 運営受託→受託を削除
 - ・居室 戸→室、二人部屋→夫婦部屋
 - ・機能回復訓練→機能訓練に変更、※自立支援の為の～を追加

- P2
- ・入居一時金 付加金の式を追加
 - ・入居一時金使途 終身利用権取得の為の費用→終身を削除
 - ・月額利用料

介護費用 介護保険における要介護認定「要介護1～5」を受け、介護保険給付金及びハウスとしての総合的な介護サービス開始時より、当ハウスの介護費用「定額介護自己負担金」(40,000円/月)が発生します。※「定額介護自己負担金」については、入居時に要介護認定「自立」の場合、一括払いしていただくことも可能です。

↓

定額介護 40,000円/人・月 ※ハウスは定額介護自己負担金の契約の範囲内で、介護サービス一覧表に基づくサービス計画書を説明し、協議した上で有料サービスを致します。

- P3
- ・別途費用負担の必要なサービス

全削除

b) 個別サービス	
おむつの提供	実費
代行サービス	1200円/時
送迎サービス	1500円/時
外出介助	1500円/時
入浴サービス	1500～3000円/時
通院付添サービス	1500円/時
その他サービス	1200～1500円/時

サービス計画書以外で希望されるサービス別途実費精算に変更

- c) 契約で定められた範囲を超えた介護サービス
 ① 要介護申請及び再申請を拒否した場合の基準を越えた介護サービス
 ② 要介護4～5で一般居室における介護サービスを希望する場合
 の契約で定められた範囲を超えた介護サービス

(2001. 9. 13)

- K-J-14-⑨ (特定) *K-J-14-⑨を「特定用」に変更
 P1 ・作成日 平成13年9月13日
 P2 ・支払方法 入居金+月額→
 ・解約時の返還金 ※印及び目安表追加

(2001. 9. 20)

- K-J-14-⑨ (特定：基金申請中) *有老協の協会未加入の為、基金なしの重要事項を作成。
 協会加入後 (01. 10月) 差し替え予定
 P1 ・作成日 平成13年9月25日
 P2 ・入居一時金 (現在申請中) 追加

(2001. 9. 25)

- K-J-14-⑩ (特定：基金申請中) *9月29日付け介護保険事業者指定、番号1176500237
 P1 ・作成日 平成13年10月1日
 ・介護保険サービスの種類
 介護保険事業者番号：1176500237

(2001. 10. 6.)

- K-J-14-⑪ (特定：基金申請中) *有老協入会審査時指摘より、変更
 P4 ・損害賠償額の予定の定めの有無及び内容の欄追加
 有(社)全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入
 ※入居者基金制度は、ホームと入居者との契約に基づきホームが入居者1人当
 たり20万円を拠出することにより、事業主体が万一倒産のために入居が困難
 となった場合に、入居者1人当たり500万円が支払われる制度です。
 P6 ・協力医 クリニックの住所を追加
 ・医療を要する場合の対応 病院一覧表参照
 →一部地域内に変更

(2001. 10. 20)

- K-J-14-⑫ (特定) ※協会正式加盟につき、「申請中」を削除
 P1 ・作成日 平成13年10月29日
 P2 ・入居一時金 現在申請中を削除
 P4 ・損害賠償額の予定 基金制度に加入後→基金制度に加入

(2001. 10. 29)

- K-J-14-⑬
 全頁 ・西暦と平成を併記した。
 全頁 ・上乗せ介護金を300万円→400万円に変更
 それに伴い、上乗せの使途、償却開始、解約を変更した。
 P3 ・食費 ※上記は全食～を追加
 ・介護費用 ※一括払いを選択された～を追加
 ・上乗せ介護金 ※一般居室及び～の注釈を金額の下に移動
 P6 ・医療を必要とする場合の処遇 無料→管理費内
 P8 ・契約の解除 入居者の方が契約を解約～を文章の頭に移動

(2002. 1. 25)

- K-J-14-⑭
 P1 ・介護居室15室に定員を追加した。
 P2 ・機能訓練コーナー→機能訓練室
 ・食堂兼機能訓練コーナー、機能訓練室の一部→食堂 (機能訓練室併用)

- ・入居金→入居一時金に名称統一
- ・付加金式 償却月数→120ヶ月(60ヶ月)
- ・緊急通報 ペンダント型→カード型
- P3 ・介護費用 ※一括払いを選択されている方は不要です。
- ・上乗せ介護金
償却開始 文頭に「上乗せ介護一時金は」を入れた
- ・介護基金の会一時金→介護基金の会拠出金
- ・ " 使途 ※印上2カ所(適用開始、他)を追加
- ・ " 返還金 上乗せ介護金償却開始後は返還金はありません。
を削除
- P4 ・返還金保全 有(第一勧銀)を無に変更
- P5 ・介護居室に移る場合を介護居室に移る場合と介護居室に住みかえる
場合に分けた
- ・介護居室間で移る場合
介護居室に二人入居され、どちらか一方が介護居室へ移った場合は、
介護居室利用料(50,000円/月)を別途お支払いいただきます。この
場合の管理費は二人入居の場合の金額ではなく、各々の居室におけ
る一人入居の場合の金額の合計額になります。を削除(介護居室に
住みかえる場合に明記してあるため)
- P7 ・職員体制 看護婦→看護師

(2002. 4. 1)

K-J-14-⑮

- P6 ・入居状況等を2002年7月1日現在に変更
- P7 ・職員体制を "

(2002. 7. 1)

K-J-14-⑯

- P6 ・入居状況等を2003年2月1日現在に変更
- P7 ・職員体制を "
- P8 ・体験入居 介護居室では、介護ランク(当社規定)に応じた料金をい
ただくことで、最長1ヶ月の滞在が可能です。
↓
介護居室では、介護ランク(当社規定)に応じた料金をい
ただくことで、体験入居が可能です。

(2003. 3. 11)

K-J-14-⑰

※一太郎→ワードへ
※厚生労働省の指導により 2003. 4. 1 付けにて書式を変更した。

- P1 ・資本金及び出資者を増資の為変更した。
(みずほキャピタル及びMHCCを追加)
- ・住所 さいたま市→さいたま市南区
- P3 ・入居一時金 一般 1,691万円～4,955万円(最多2,000万円台24室) 1,691万円
～4,955万円(最多2,000万円台24室)
介護 1,185万円～1,250万円(最多1,185万円5室)
(2人) 2,348万円～3,349万円(最多2,000万円台4室)
↓
一般 1940万円～5315万円
介護 一人入居の場合 1222万円～3475万円
二人入居の場合 2442万円～3475万円
- P4 ・管理費 厨房維持費1万円を管理費に上乗せした。
- ・介護保険1割 さいたま市政令指定都市のため乙地→甲地に金額変更

(2003. 5. 20)

K-J-14-⑱

- P1 ・出資者 (株)福祉マンションをつくる会→(株)コミュニティハウスプラザ

社名変更につき変更した。

(2003. 6. 25)

- K-J-14-⑱
- P1 ・介護保険して居宅サービスの種類欄を追加
・交通の便 徒歩 3 分を追加
 - P3 ・○入居者が 2 名の場合でそのうち 1 名が死亡又は退去した場合の計算式は下記となります。
但し、追加入居一時金免除の場合は適用しません。
(算定式) 追加
・※入居一時金の 15%は、入居後 3ヶ月以上経過した場合は返還されません。削除
※契約締結日より 180 日以内を限度とし、且つ入居日より 90 日以内の解約の場合は下記の算式となります。
(算定式) を追加
 - P7 ・入居状況等 2003.7.1 現在に変更
 - P8 ・職員体制 ”

(2003.7.25)

- K-J-14-⑳
- P1 ・他の主な事業 短期入所を追加
 - P7 ・苦情相談窓口
埼玉県国民健康保険団体連合会及びさいたま市福祉部 を追加
 - P8 ・6. 医療
緊急時(入院)協力医療機関 を追加

(2003.12.1)

- K-J-14-㉑
- P1 ・他の主な事業
(含む、高齢者向け類似施設運営) → (含む、シニア住宅)
 - P3 ・※入居一時金は非課税です
 - P3 ・入居一時金介護居室一人入居の場合
1, 2 2 2 万円～3, 4 7 5 万円
↓
1, 2 2 2 万円～1, 2 9 1 万円
 - ・付加金算定式
付加金 = 基本入居一時金 × 満 60 歳迄の月数
／120 ヶ月 (又は 60 ヶ月)
↓
付加金 = 基本入居一時金 × 満 60 歳迄の月数
÷ (120 ヶ月 + 満 60 歳迄の月数)
 - ・返還金算式中の入居月数 → 経過月数 に変更
 - ・返還金 ※年齢 55 歳以上 60 歳未満の場合の算定式を追加
 - P4 ・管理費使途 軽度生活支援サービス等を追加
 - P4 ・月額利用料を消費税込みの金額に変更
 - P5 ・損害賠償の定め ※入居者基金制度は、ホームと入居者との契約に基づき、事業者が入居者 1 人当たり 20 万円を拠出することにより、事業主体が万一倒産のために入居が困難となった場合に、入居者 1 人当たり 500 万円が支払われる制度です。
↓
※入居者基金制度は、ホームと入居者との契約に基づき、事業者が入居者 1 人当たり 20 万円を拠出することにより、入居者の全てが退去せざるを得なくなり、且つ入居者から入居契約が解除されたときに、入居者 1 人当たり 500 万円が支払われる制度です。別途有料老人ホーム入居契約追加特約書の締結が必要です。
 - P6 ・介護居室に住みかえる場合
・・・住みかえとして一般居室から当社の判断する介護居室 (除く、夫婦用介護居室) へ

利用権を移行します。この場合、一般居室の入居一時金は精算しますが、新たな追加費用は必要ありません。尚、管理費は介護居室管理費をお支払いいただきます。



- ・ ・ ・ 住みかえとして一般居室から当社の判断する介護居室（個室：除く、夫婦用介護居室）へ利用権を移行します。この場合、一般居室の入居一時金は精算しますが新たな追加費用は必要ありません。尚、一般居室より狭い個室の介護居室となる場合がありますので、詳細については別に定める付属契約書を参照ください。

P7 ・ 協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容



協力医療機関の概要及び協力内容

- ・ 医療機関の内容 診療科目を追加
- ・ 医療を要する場合の対応 入院の場合の主な紹介医療機関を追加

P9 ・ 入居状況等 2004.3.1 現在に変更

P10 ・ 職員体制 //

機能訓練及び計画作成は兼務のため合計からはずした。

6) 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。を追加

(2004.4.1)

K-J-14-・

P5 ・ 損害賠償の定め
事業者が入居者 1 人当たり 20 万円を拠出することにより、



事業者が入居者基金拠出金を支払うことにより、

(2004.6.1)

K-J-14-23

P1 ・ 出資者 (株)CHP 114 株→113 株
NPO つくる会 1 株 増

・ 主な事業 通所介護を削除

P3 ・ 返還金 基本入居一時金及び付加金→下線部削除

P6 ・ 介護の場所 介護居室へ移る場合→利用する場合

P7 ・ 入居状況を 7.1 現在に変更

P8 ・ 職員体制を 7.1 現在に変更

(2004.7.1)

K-J-14-24

・ 以下、公取委不当表示の運用基準告示案に準じ変更

1. 事業主体概要

○主な出資者

・ 全社を記載→上位 4 社、他 に変更

2. 施設概要

○表示事項

・ 職員体制→2：1 についての説明を追加

・ 終身利用権方式→告示 6 項により「埼玉県有料ホーム設置運営指導指針による表示事項」を追記

○敷地、建物概要→告示 1 項により所有を明記

○居室概要→告示 5 項により権利変更の注釈を追記

3. 利用料

○入居一時金の使途→「前払い賃料の一括払いに対する費用」という記載から、「専用居室及び共用施設の終身利用権取得のための費用」に変更し、告示 6 項により「終身利用権取得」という記載の注釈で「利用権については変更あり」を記載

○管理費の使途→「共用施設等の維持管理費、事務費、管理部門に関わる人件費等」という記載から、告示 12 項による有老協のガイドラインの記載に準じた書き方にした。「事務、管理部門の人件費、自立者への生活支援サービス提供のための人件費、共用施設等の維持管理費等」

○介護費用→「希望による個別サービス費用」という記載から、告示9項により「個別的な選択による個別的な介護サービス費用」という題目にし、対応する全ての項目を列記。

○その他→「介護用品は実費負担」の他に、告示12項により、希望する場合の自立の方の生活利便サービスの費用負担がある旨を記載。

4. サービスの内容

○上記以外の費用負担→告示12項により、自立の方で希望する生活利便サービスの全ての項目を列記。

5. 介護の場所等の基本的考え方

○住みかえ→告示5項に記載する5項目について記載。

- ・利用権を移行していただく場合があります。
- ・入居一時金を精算し、追加費用は必要ない
- ・現在の居室より狭くなる など

8. 職員体制

○告示11項により常勤、非常勤、介護職員の資格と人数を記載

○告示9項により人員過配置による直接処遇職員の常勤換算人数を記載
個別的な選択による個別的な介護サービス(横だし)に係る職員数を記載

○告示10項により夜間の最小介護職員数を記載

9. 入居、退去等

○契約の解除

④入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、且つ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき



具体的な例示を求められ、「重度の痴呆症等により、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、」 という記載に変更

なお、これまで表示が義務付けられておりました東京都条例については、今回の告示案の記載に則っていないため、重要事項説明書と共用でも差し支えないという指導をいただき、重要事項の左肩に『東京都条例・特定施設共通』と追記しました。

P2

・スプリンクラーの設置箇所

介護居室、2階夫婦用居室、一時介護室、2/3階共用部 削除

(2004.10.1)

K-J-14-25

P1

・ハウス長変更 野崎幸代→長津憲夫

(2004.12.1)

K-J-14-26

P1

・事業主体 住所福神ビル→七十七ビルへ変更、
運営本部(日暮里コミュニティ)住所追加

・代表取締役 高橋英與→古谷健太

・資本金 13,002万円(8,550株)→15,157万円(8,981株)

・居宅サービスの種類 特定施設入所者生活介護事業者



特定施設入所者生活介護

P3

・入居一時金及び返還金の欄 付加金の2種類選択のシステムが加わった為、記載の追加した。

P5

・介護保険対象外費用 外出介助を追加

・ 〃 お見舞い 1575円→1260円

P5

・管理費 用途 事務、管理部門の人件費、自立者への生活支援サービス提供の為の人件費、共用施設等の維持管理費、備品、消耗品費



事務、管理部門の人件費、自立支援サービス提供の為の人件費、共用施設等の維持管理費、備品、消耗品費

- P7 ・相談窓口 福神ビル→日暮里コミュニティ
- P8 ・要介護時（痴呆を含む）に介護を行う場所
↓
要介護時（認知症を含む）に介護を行う場所
- P11 ・契約の解除 ④重度の痴呆症等により、入居者の行動が・・・
→下線部削除

(2005.4.1)

K-J-14-27

- P1 ・事業主体 運営本部住所 日暮里コミュニティ→ハイエストビル
- P2 ・敷地概要 契約形態、契約期間を削除
- P2 ・緊急通報装置 ナースコール→緊急コール
- P3 ・入居一時金の使途 専用居室及び共用施設の終身利用権取得のための費用
↓
専用居室及び共用施設を終身にわたって利用するための費用
(家賃相当額)
- P6 ・損害賠償額 ※入居者基金制度は、協会と入居者との契約に基づき、事業者が入居者基金拠出金を支払うことにより、入居者の全てが退去せざるを得なくなり、且つ入居者から入居契約が解除されたときに、入居者1人当たり500万円が支払われる制度です。別途有料老人ホーム入居契約追加特約書の締結が必要です。
↓
※事業者が個々の入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者の全てが退去せざるを得なくなり、且つ入居者から入居契約が解除された場合に、保証金として500万円が支払われる制度。
- P6 ・入居一時金に含まれるサービス
【施設利用】介護居室、一時介護室、共用施設の利用権 → 無
- P8 ・医療を要する場合 (入院の場合の主な紹介医療機関)
↓
(入院の場合にうえむらクリニックから紹介いただける主な医療機関)
- P11 ・体験入居 要介護度別の金額を表示

(2005.4.25)

K-J-14-28

- P8 ・協力医療機関
うえむらクリニック→北原クリニック
- ・<入院の場合に紹介いただける主な医療機関>
三愛病院、埼玉社会保険病院
↓
戸田中央総合病院、さいたま市立病院

(2005.6.1)

K-J-14-29

- P1 ・資本金 15,157 万円 (8,981 株)
↓
資本金 16,357 万円 (9,461 株)
- ・主な出資者
高橋英與 5,207 株→5,173 株
他 2 社 2 名 545 株
↓
他 1 社 13 名 1,059 株
- ・他の主な事業

居宅介護支援、訪問介護 削除
 P6 ・生活サポートサービス
 簡単な家具の組み立てなどの
 ↓
 水つまり応急処置などの
 P10 ・入居状況、職員体制 2005.7.1 現在を記載 (2005.7.1)

K-J-14-30

P1 ・主な出資者
 高橋英興 5,173 株→5,183 株
 他 1 社 13 名 1,059 株
 ↓
 他 1 社 12 名 1,049 株 (2005.8.1)

K-J-14-31

P1 ・ハウス長変更 長津憲夫→須藤広通
 P10 ・入居状況、職員体制 2005.10.1 現在を記載
 ※ 東京都条例 削除 (2005.10.1)

K-J-14-32

P10 ・入居状況、職員体制 2006.1.1 現在を記載 (2006.1.1)

K-J-14-33

※文中 特定施設入所者生活介護 → 特定施設入居者生活介護

P1 特定施設共通 → 特定施設重要事項共通

・他の主な事業

介護保険指定事業(特定施設入所者生活介護、短期入所生活介護)及び有料老人ホーム、シニア住宅に関わる一切の業務

↓

介護保険指定事業(介護予防特定施設入居者生活介護、特定施設入居者生活介護、介護予防小規模多機能型居宅介護、小規模多機能型居宅介護、介護予防認知症対応型共同生活介護、認知症対応型共同生活介護、介護予防短期入所生活介護、短期入所生活介護)及び有料老人ホーム、シニア住宅に関わる一切の業務

・施設の類型及び表示事項

介護保険：埼玉県指定介護保険介護予防特定施設 追加

・介護保険指定居宅サービスの種類

介護予防特定施設入居者生活介護

埼玉県 1176500237 号 (平成 18 年 4 月 1 日指定) 追加

P6 介護保険に係る利用料

		要支援 1	6, 6 5 2 円
		要支援 2	1 5, 3 5 4 円
要支援	7, 3 9 7 円	経過的要介護	6, 6 5 2 円
要介護 1	1 7, 0 6 3 円	要介護 1	1 7, 0 6 3 円
要介護 2	1 9, 1 4 6 円	→ 要介護 2	1 9, 1 4 6 円
要介護 3	2 1, 2 2 8 円	要介護 3	2 1, 2 2 8 円
要介護 4	2 3, 3 1 0 円	要介護 4	2 3, 3 1 0 円
要介護 5	2 5, 4 2 4 円	要介護 5	2 5, 4 2 4 円

・その他の保全措置の有無及び内容

無

↓

有（社団法人全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度※加盟）

※本制度は、入居一時金を受領する事業者が倒産等により、居住の場の提供及びこれに伴う各種サービス提供債務の不履行があった場合に、この損害賠償の予定額として500万円を入居者に支払うものです。

・損害賠償額の予定の定めの有無及び内容

有（社団法人全国有料老人ホーム協会入居者基金制度※に加盟）

※事業者が個々の入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者の全てが退去せざるを得なくなり、且つ入居者から入居契約が解除された場合に、保証金として500万円が支払われる制度。

↓

有（同上） その他の保全措置と同じ

P9 ・入居状況 2006.4.1 現在に変更
要支援 → 要支援1・要支援2・経過的要介護
・職員体制 2006.4.1 現在に変更

P11 ・契約の解除
特定施設入所者生活介護契約の場合は・・・

↓

介護予防特定施設入居者生活介護又は特定施設入居者生活介護契約の場合は・・・

・体験入居

1泊3食付き要支援/15,000円

↓

1泊3食付き 要支援1・要支援2・経過的要介護/15,000円

(2006.4.1)

K-J-14-34 ※東京都有料老人ホーム設置運営指導指針変更により書式を変更した。

(2006.7.31)

K-J-14-35 ※（180日以内の解約）
入居一時金の1%相当額の手数料 を算式より削除

(2006.9.27)

K-J-14-36 P1 ・所在地
〒104-0061
東京都中央区銀座四丁目14番11号 七十七ビル
（運営本部：〒116-0014 東京都荒川区東日暮里六丁目45番3号
ハイウエストビル6階）

↓

〒169-0075
東京都新宿区高田馬場三丁目3番3号 三優ビル
電話番号 03-3543-2331 → 03-3367-3366
FAX番号 03-3543-2332 → 03-3367-3373

(2006.11.11)

K-J-14-37 P1 ・代表者の職名 代表取締役社長 → 代表取締役
P4~6 ・従業者 2007.1.1 現在を記載
P11 ・入居者 2007.1.1 現在を記載

(2007.1.1)

K-J-14-38 P1~2 ・特定施設入居者生活介護 ライフ&シニア南浦和（他3ヶ所）
介護予防特定施設入居者生活介護 ↓
ライフ&シニア南浦和（他4ヶ所）

(※L & S H川口 2007.4.1 付で特定施設指定のため1ヶ所増えた)

- P4～6 ・従業者に関する事項 2007.4.1 現在を記載
- P11 ・入居者状況 2007.4.1 現在を記載
- P13 ・埼玉県国保連電話 048-824-2761 → 048-824-2568
- P14 ・その他、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に関すること
万が一事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合には、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して、加入している保険により損害を賠償します。
但し、入居者に重大な過失がある場合は、賠償額を減ずることがあります。

↓

損害賠償責任保険の加入状況欄に移動し、以下の内容に変更

万一事故等が発生した場合には、事故対応マニュアルに基づき、応急措置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに主治医または119番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。

(※南浦和、武蔵浦和の実地指導で事故発生時の対応を掲載するよう指導があったため)
(2007.4.1)

K-J-14-39 (有老協指摘事項含む)

全頁 あり なし ○ → □

- P4 ・従業者事項 2007.7.1 現在に変更
看護職員、介護職員 自立者対応内数を()書きで記載
- P6 ・協力医療 機関名称
・ハウスからの距離 ハウスから 200m を追記
・協力内容
居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、他の医療機関に入院を要する場合の紹介

↓

居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、
年2回の健康診断の実施、他の医療機関に入院を要する場合の紹介
※医療費その他の費用は入居者の自己負担 を追記

- P9 ・契約の解除の内容
入居者が契約を解約しようとする時には、90日前(介護予防特定施設入居者生活介護契約又は特定施設入居者生活介護契約の場合は7日前まで)に、会社に対し書面にて解約の申し出が必要です(入居開始日より90日以上経過された方)。また、以下の場合には、事業者は180日(介護予防特定施設入居者生活介護契約又は特定施設入居者生活介護契約の場合は、法定代理受領サービスを希望している場合を除いて90日)の予告期間をおき、契約を解除することがあります。

- 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 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したとき
- ③ 禁止又は制限される行為の規定に違反したとき
- ④ 入居者の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき

↓

- ①入居者が逝去した場合
(2名の場合はどちらとも逝去した場合)
- ②入居者から契約解除が行われた場合
- ③事業者から契約解除が行われた場合
・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

- ・管理費その他の費用の支払いを正当な理由なく

しばしば遅滞したとき

- ・禁止又は制限される行為の規定に違反したとき

- ・入居者の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき
- ・その他

(短期解約特例)

契約締結日より 180 日以内を限度とし、且つ入居日より 90 日以内の 解約の場合は、経過月数に係る費用を差し引き全額返還します。

【満 60 歳以上の場合】

返還金＝入居一時金－（入居一時金×85%×経過月数÷償却月数）追記

※上記を追記（短期解約特例）し、まとめて記載することにより解約時の返還金算定方法（P16～17）の各々の（180 日の以内の解約）計算式を削除した。

P10

- ・入居者の状況 2007. 7. 1 現在を記載

P12

- ・利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

窓口の名称（ライフ&シニアハウス南浦和・株式会社生活科学運営ご入居者相談窓口・株式会社生活科学運営 運営総務部 個人情報管理係）
 （社団法人全国有料老人ホーム協会・さいたま市福祉部高齢福祉課相談窓口・さいたま市南区高齢介護課・埼玉県国民健康保険団体連合会）をそれぞれまとめて表記
 担当者が不在の時には、担当者に必ず引き継ぎます。 →
 事情により即時に対応できない場合は後日回答となる
 場合があります。

対応時間 午前 9 時 00 分～午後 5 時 30 分



- ①ハウス 午前 9 時 00 分～午後 5 時 30 分
- ②ご入居者相談窓口 24 時間対応
- ③個人情報管理係 午前 10 時 00 分～午後 5 時

(※①ご入居者相談窓口については、契約時に渡している相談窓口の概要に 24 時間対応と記載してある。

②個人情報管理係については、当社個人情報保護規程に基づく個人情報の利用目的に 午前 10 時 00 分～午後 5 時と記載している。

P13

- ・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

万一事故等が発生した場合には、事故対応マニュアルに基づき、応急措置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに主治医または 119 番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。



次項目の「サービスの提供内容に関する特色等」に移動した。

P13

- ・サービスの提供内容に関する特色等

1 行目 管理費に含まれるサービス 文言削除

病気時のおかゆ等軟食対応、配下膳、布団干し、簡単な居室清掃など



病気時のおかゆ等軟食対応・配下膳・布団干し・簡単な居室清掃など

○ハウスが提供する介護サービスの内容、頻度、費用負担



【ハウスが提供する介護サービスの内容、頻度、費用負担】（記載方法○ → 【】へ）

【事故発生時の対応】

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 の欄から移動

P14

- ・【55 歳以上 60 歳未満の場合】

- ・付加金の支払方法が一括払いのみになるので、付加金月払いの記載を削除
- P15
 - ・解約時返還金の算定根拠
 - 【入居一時金の算定根拠】
 - 近隣相場及び賃料を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間等に係る家賃相当額を追記
 - ・解約時返還金の算定根拠
 - 付加金月払い計算式を削除
- P15、16
 - ・保全措置
 - (社団法人全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度※加盟)
 - ※本制度は、入居一時金を受領する事業者が倒産等により、居住の場の提供及びこれに伴う各種サービス提供債務の不履行があった場合に、この損害賠償の予定額として 500 万円を入居者に支払うものです。
 - ↓
 - (社) 全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入
 - 事業者が個別入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者のすべてが退去せざるを得なくなり、かつ入居者から入居契約が解除された場合に、償却期間終了後においても保証金として 500 万円が入居者に支払われる。(500 万円は前払い金総額に対する保証額)
- P18
 - ・個別的な選択による介護サービス
 - あり 要支援 1、2、要介護 1～5 の内容を記載していた
 - ↓
 - なし
 - ・その他に必要な月額利用料
 - 介護保険給付自己負担額の表を載せた。
 - ・その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料
 - 自立の方の生活利便サービス等を記載していた
 - ↓
 - 要介護者に対するサービスをして
 - 今まで個別的な選択による介護サービスの要介護 1～5 の記載内容もとめて要介護者に対するサービスとし、をこちらの項目に移した。
 - 自立の生活利便サービスはこの項目からははずした。
 - おやつ代 月額 750 円 追加

(2007.7.28)

K-J-14-40

- P1
 - ・記入者名 所属・職名
 - 見目 久美子 システム開発部
 - ↓ ↓
 - 須藤 広通 ライフ&シェアハウス南浦和・ハウス長
- P3
 - ・ホームページアドレスの変更 (広報部の指導による)
 - <http://www.....php>
 - ↓
 - <http://www.....html>
- P4～
 - ・従業者事項 2007. 10. 1 現在に変更
- P6
 - ・施設の運営に関する方針
 - 入居者の意思及び人格を尊重して、常に入居者の場に立ったサービスの提供に努めます。
 - (下線部 利用者 → 入居者)
- P9
 - ・②入居者から契約解除が行われた場合



②入居者から契約解約が行われた場合

P12

・入居者の状況 2007. 10. 1 現在に変更

※契約率に関して、戸数、契約戸数に変動はないが、販売可能居室数のとらえ方が以下のように変更したため、それに合わせて契約率も変更する。

戸数 65 室中談話室を除いた 64 室 → 談話室も含めた全戸数 65 室

契約率 100% → 98.461%

P12

・利用者からの苦情に対する窓口等の状況

会社の組織変更にもない、窓口の名称、対応時間を以下のように変更する。

※対応時間・定休日等に関しては、更新前の記載に誤りがあったため、訂正する

※運営総務部 削除 は 2007. 10. 16 の組織替えによる

窓口の名称	① ライフ&シニアハウス南浦和 ② 株式会社生活科学運営ご入居者相談窓口 ③ 株式会社生活科学運営 運営総務部 個人情報管理係	
対応している時間	平日	①9時00分～17時30分 ②24時間対応 ③10時～17時
	土曜	① 9時00分～17時30分 ② 24時間対応 ③ 10時～17時
	日曜・祝日	① 9時00分～17時30分 ② 24時間対応 ③ 10時～17時
	定休日等	なし



窓口の名称	① ライフ&シニアハウス南浦和 ② 株式会社生活科学運営ご入居者相談窓口 ③ 株式会社生活科学運営 個人情報管理係	
対応している時間	平日	①9時00分～17時30分 ②24時間対応 ③10時～17時
	土曜	①9時00分～17時30分 ②24時間対応
	日曜	①9時00分～17時30分 ②24時間対応
	祝日	① 9時00分～17時30分 ② 24時間対応

P13

・自立支援サービス

ケアプランを元に → ケアプランに基づいた

(2007. 10. 25)

K-J-14-41

P4～

・従業者事項 2008. 1. 1 現在に変更

P8

・介護居室へ移る場合

判断基準・手続きについて (その内容)

3ヶ月の観察期間の後、要介護認定重度又は継続的に介護居室での介護が必要と判断される場合には、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、住みかえとして一般居室から介護居室

(除く、夫婦部屋)へ居室の利用権を移行していただく場合があります。この場合には、付属契約書(住みかえ)を締結いただき、管理費は介護居室管理費をお支払いただきます。

※ 赤字部分追加

→夫婦介護居室への住み替えは基本的にありえない為。

P10 ・入居者の状況 2008. 1. 1 現在に変更
経過的要介護の欄削除

(2008. 01. 21)

K-J-14-42

・基本入居一時金 → 入居一時金 ※ 混乱を避けるため。

・経過的要介護 → 文言削除

・従業者の勤務形態、有資格、経験年数 更新

P12 借(借地) なし → 無記載に変更 (公取委員会の指導により)

建物の延べ床面積 (鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階地上9階建一部棟屋) 追加

P13 【健康管理サービス】

定期健康診断(年2回:1回は管理費内、1回は実費) 赤字部分追加

P17

光熱水費	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	一般居室(実費) 介護居室(一人部屋:月額10,500円/室) 介護居室(夫婦部屋:実費)
------	----	-------------------------------------	---

赤字部分追加

食費 ※お支払いは注文した分のみとなります。 赤字部分追記

P18

	なし	<input checked="" type="checkbox"/>
(「あり」の場合、その内容及び利用料) ○要介護者等に対するサービスとして ・週4回以上の入浴介助:1回1,575円~3,150円 ・月2回以上の通院付添(病院一覧表内:協力医療機関を除く):1時間1,575円~1,890円		

赤字部分追記

(2008.04.23)

K-J-14-43

P4~ ・従業者事項 2008. 1. 1 現在に変更

P10-11 ・08年7月1日付入居状況に改める。

(2008.07.16)

K-J-14-44

P3 ・指定の更新年月日 平成20年9月29日

P9 ・体験入居の内容

食費改定に伴い、体験入居費用を下記の通り変更する。

一般居室:1泊2食付き6,300円(税込)です。

↓

1泊2食付き6,500円(税込)です。

介護居室:1泊3食付き要支援1・要支援2、要介護1/21,000円、要介護2/22,000円、要介護3/23,000円、要介護4/24,000円、要介護5/25,000円(いずれも税込)です。

↓

1泊3食付き要支援1/18,000円、要支援2/21,000円、要介護1/22,000円、要介護2

/23,000 円、要介護 3 /24,000 円、要介護 4 /25,000 円、要介護 5 /26,000 円 (いずれも税込) です。

P10 ・その他

短期解約特例【満60歳以上場合】

返還金の算定式を下記のように変更する。(基幹システム導入に伴う変更)

$$\text{返還金} = \text{入居一時金} - (\text{入居一時金} \times 85\% \times \text{経過月数} \div \text{償却月数})$$

↓

$$\text{返還金} = \text{入居一時金} - (\text{月次償却額}^* \times \text{経過月数})$$

$$\text{※月次償却額} = \text{入居一時金} \times 85\% \div \text{償却月数}$$

P14 ・①居室に要する一時金

【55歳以上 60歳未満の場合】

付加金算定式を一般居室、介護居室別々の記載から 1 本にした。

一般居室 付加金 = 入居一時金 × 満 60 歳迄の月数 ÷ (120 ヶ月 + 満 60 歳迄の月数)

介護居室 付加金 = 入居一時金 × 満 60 歳迄の月数 ÷ (60 ヶ月 + 満 60 歳迄の月)

↓

$$\text{付加金} = \text{入居一時金} \times \text{満 60 歳迄の月数} \div (\text{償却月数} + \text{満 60 歳迄の月数})$$

P15 ・解約時返還金の算定方法

返還金の算定式を下記のとおり変更する。

《一時金方式》

【年齢 60 歳以上の場合】

一般居室 入居一時金 × 85% × (120 ヶ月 - 経過月数) ÷ 120 ヶ月

介護居室 入居一時金 × 85% × (60 ヶ月 - 経過月数) ÷ 60 ヶ月

↓

$$\text{返還金} = \text{入居一時金} - \text{入居一時金} \times 15\% - (\text{月次償却額}^* \times \text{経過月数})$$

$$\text{※月次償却額} = \text{入居一時金} \times 85\% \div \text{償却月数}$$

【年齢 55 歳以上 60 歳未満の場合】

一般居室 入居一時金及び付加金 × 85% × { (120 ヶ月 + 満 60 歳までの月数) - 経過月数 } ÷ (120 ヶ月 + 満 60 歳までの月数)

介護居室 入居一時金及び付加金 × 85% × { (60 ヶ月 + 満 60 歳までの月数) - 経過月数 } ÷ (60 ヶ月 + 満 60 歳までの月数)

↓

$$\text{返還金} = \text{入居一時金} + \text{付加金} - \text{入居一時金} + \text{付加金} \times 15\% - (\text{月次償却額}^* \times \text{経過月数})$$

$$\text{※月次償却額} = \text{入居一時金} + \text{付加金} \times 85\% \div (\text{償却月数} + \text{満 60 歳までの月数})$$

P16 ・解約時返還金の算定方式

(返還金算定式)

一般居室 追加入居一時金 × 85% × (120 ヶ月 - 経過月数) ÷ 120 ヶ月

介護居室 追加入居一時金 × 85% × (60 ヶ月 - 経過月数) ÷ 60 ヶ月

↓

$$\text{返還金} = \text{追加入居一時金} - \text{追加入居一時金} \times 15\% - (\text{月次償却額}^* \times \text{経過月数})$$

$$\text{※月次償却額} = \text{追加入居一時金} \times 85\% \div \text{償却月数}$$

P16 ・保全措置の実施状況

①居室に要する一時金 にある保全措置の記載と重複するため、下記を削除する。

~~事業者が個別入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者のすべてが退去せざるを得なくなり、かつ入居者から入居契約が解除された場合に、償却期間終了後においても保証金として 500 万円が入居者に支払われる。(500 万円は前払い金総額に対する保証額)~~

P16 ・食事

お一人 53,520 円/月 → 59,850 円/月

朝食 : 367 円 → 420 円 昼食 : 682 円 → 756 円 夕食 : 735 円 → 819 円

P18 ・サービス利用料の表記を1時間単位から10分単位に変更する。(基幹システム導入に伴う変更)

- ・1時間 1,260円 → 10分 210円
- ・1時間 1,575円 → 10分 262円
- ・1時間 1,890円 → 10分 315円

(2008.11.14)

P5

夜勤を行う看護職員及び 介護職員の人数	最少時の人数(宿直の従事者を除いた人数)	1名 (23:30~翌5:30)
	平均時の人数	2名 (17:00~翌9:00) (介護職員2名)

1名 → 1名
~~(23:30~翌2:00)~~ (23:30~翌5:30)
~~(2:30~5:30)~~

※ハウス長確認により修正

P6 3年以上5年未満の者 介護職員 42名 → 4名

※ 記載ミス修正

(2009.03.11)

K-J-14-45

P1 ・ハウス長の変更により、記入者名を変更した。

記入者名 須藤 広通 → 木村 真吉

P3 ・ハウス長の変更により、施設管理者の氏名を変更した。

施設の管理者の氏名及び職名 氏名 須藤 広通 → 木村 真吉

P17 ・その他に必要な月額利用料>〇要介護者等の場合の介護保険給付自己負担

09年4月1日付で介護報酬が改定となった。それに伴い、下記のとおり変更した。

- ①基本単位の変更
- ②地域加算の変更
- ③医療機関連携加算の追加

区分	介護給付費の単位	30日分の目安	代理受領時の自己負担分	
要支援1	214 単位/日	66,511 円	6,652 円	
要支援2	494 単位/日	153,535 円	15,354 円	
要介護1	549 単位/日	170,629 円	17,063 円	
要介護2	616 単位/日	191,452 円	19,146 円	
要介護3	683 単位/日	212,276 円	21,228 円	
要介護4	750 単位/日	233,100 円	23,310 円	
要介護5	818 単位/日	254,234 円	25,424 円	
区分	介護給付費の 単位	医療機関連携 加算の単位	30日分の目安	代理受領時の 自己負担分
要支援1	203 単位/日	80 単位/月	63,365 円	6,337 円
要支援2	469 単位/日	80 単位/月	145,320 円	14,532 円
要介護1	571 単位/日	80 単位/月	176,746 円	17,675 円
要介護2	641 単位/日	80 単位/月	198,313 円	19,832 円
要介護3	711 単位/日	80 単位/月	219,880 円	21,988 円
要介護4	780 単位/日	80 単位/月	241,139 円	24,114 円
要介護5	851 単位/日	80 単位/月	263,014 円	26,302 円

2009.04.09)

K-J-14-46

P4 ・従業者に関する事項を 2009 年（平成 21 年）7 月 1 日現在に変更。

P10 ・入居者の状況を 2009 年（平成 21 年）7 月 1 日現在に変更。

(2009.07.24)

K-J-14-47

P7 ・協力歯科医療機関 【新たに下記追記】

野口歯科医院（さいたま市緑区中尾 899-1） ハウスから 6000m

（協力内容）口腔ケア、義歯作成・調整、虫歯の治療、抜歯、無料定期検診、その他

※医療費その他の費用は入居者の自己負担

P12 ・事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口 【赤字追記】

窓口の名称

①ライフ&シニアハウス南浦和

相談、苦情に対する常設の窓口として、相談担当者（ハウス長）を置いています。事情により即時に対応できない場合は後日回答となる場合があります。

②株式会社生活科学運営ご入居者相談窓口

③株式会社生活科学運営 個人情報管理係

個人情報保護の観点から、常設の窓口として相談担当者（個人情報窓口責任者）を置いています。

P13～14 ・サービスの提供内容に関する特色等

【事故発生時の対応】

万一事故等が発生した場合には、事故対応マニュアルに基づき、…。

また、ハウスは非常災害時に備え、緊急時対応マニュアルを設置するとともに、非常食の備蓄を行います。

P18 ・下記追記

費用の改定
ハウスが所在する地域の自治体が発表する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て改定

(2009.10.07)

●さいたま市提出後の指摘事項の修正

P12 ・③株式会社生活科学運営 個人情報管理係

③株式会社生活科学運営 個人情報管理係

個人情報保護の観点から、常設の窓口として相談担当者（個人情報窓口責任者）を置いています。

↓

業務上知り得た入居者（その家族等を含む）の機密並びに個人情報については、正当な理由がある場合等を除き、第三者に漏らすことはありません。また、個人情報保護の観点から、常設の窓口として相談担当者（個人情報窓口責任者）を設置しております。

P14 ・【治療への協力サービス】

お見舞い、入退院時の対応、緊急時の対応など

↓

お見舞い、入退院時の対応をいたします。また、体調の急変時には的確かつ迅速に応急処置を行い、状況

により協力医と連絡をとる等必要な措置を講じます。

(2009.10.20)

K-J-14-48

- P4 ・従業者に関する事項を 2010 年（平成 22 年）1 月 1 日現在に変更。
 - P10 ・入居者の状況を 2010 年（平成 22 年）1 月 1 日現在に変更。
 - ・その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料
 - ・おやつ代 月額 750円 → 1,000円
- ※ 091209ハウス依頼により修正

(2010.01.29)

K-J-14-49

- P1 ・記入年月日 2010年（平成22年）7月1日
代表変更により氏名修正（06.30取締役会にて承認）
 - ・事業主体の代表者の氏名及び職名
 - ・氏名 古谷健太 → 浦田慶信
- P4 ・従業者に関する事項 2010年（平成22年）7月1日現在 に更新
- P10 ・入居者の状況 2010年（平成22年）7月1日現在 に更新

(2010.07.01)

K-J-14-50

- P4-6 ・従業者に関する事項を 2010 年 10 月 1 日付に変更する。
 - ・1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数を 40 時間→37 時間に変更
- P10 ・入居者の状況を 2010 年 10 月 1 日付に変更する。
※運営通達10-01-04号の月払い併用方式の仕組みに沿って下記の通り変更
- P10 ・短期解約特例に下記を追加
【月払い併用方式】 契約金を全額返還します。
- P15 5. 利用料金 一時金に関する費用
【月払い併用方式】
月払い併用方式の場合は、一時入居金、契約金をお支払いいただきます。
契約金：入居一時金の初期償却相当額
一時入居金：200万円以上100万円単位で設定
保証金：家賃相当額の3ヶ月分
- P15 解約時返還金の算定方法を追加
【月払い併用方式】
月払い併用方式の場合の算定式は下記となります。契約終了日の翌日から起算して
90日以内に返還します。居室の原状回復のための実費を差し引かれる場合があります。
(返還金算定式)
$$\text{返還金} = \text{一時入居金} - (\text{月次償却額}^* \times \text{経過月数})$$

※月次償却額＝一時入居金÷償却月数
- P18 ・週 40 時間→週 37 時間に変更
- P18 ・家賃相当額なし→ありに変更、下記を追加

※月払い併用方式利用の場合のみ、お支払いいただきます。
- P19 ・埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項
→さいたま市有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項

(2010.10.01)

K-J-14-51

- P1 ・記入年月日 2011年（平成23年）4月1日
- P10 ・入居者の状況を 2011 年 4 月 1 日付に変更する

P10 有老協指導により、短期解約特例の表記を下記に修正

・その他（短期解約特例）

【一時金方式】

契約締結日より 180 日以内を限度とし、且つ入居日より 90 日以内の解約の場合は、経過月数に係る費用を差し引き全額返還します。

《満 60 歳以上の場合》

返還金＝入居一時金－（月次償却額※×経過月数）

※月次償却額＝入居一時金×85%÷償却月数

↓

契約締結日より 180 日以内で且つ入居日より 90 日以内の解約の場合は、契約締結日から居室明渡し日までに係る日割り分を除き、全額返還します。

【月払い併用方式】 契約金を全額返還します。

↓

【月払い併用方式】

一時入居金は、契約締結日より 180 日以内を限度とし、且つ入居日より 90 日以内の解約の場合は、契約締結日から居室明渡し日までに係る日割り分を除き、全額返還します。

契約金は全額返還します。

保証金は居室の原状回復のための実費を差引いた上、返還します。

介護居室 1 室増設、一般居室 1 室共用部へ変更（3 月 1 日付け）に伴い、下記の通り変更する。

P10 入居定員

106名 { 一般居室 50室 定員 50名～86名
介護居室 15室 定員 20名

↓

105名 { 一般居室 49室 定員 49名～84名
介護居室 16室 定員 21名

P11

施設、設備等の状況

↓

	区分		室数	人数	1の居室の床面積	
居室の状況	一般居室個室	あり	なし	50室	最大 86名	32.61～83.86 m ²
	一般居室相部屋	あり	なし			
	介護居室個室	あり	なし	15室 一人部屋 10室 夫婦部屋 5室	最大 20名	16.89 m ² ～17.84 m ²
	介護居室相部屋	あり	なし			

	一時介護室	あり	なし	2室	最大4名	6.75~27.27㎡
共用便所の設置数	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な数				1ヶ所
		うち車椅子等の対応が可能な数				1ヶ所
個室の便所の設置数	65ヶ所	個室における便所の設置割合				100%
		うち車椅子等の対応が可能な数				15ヶ所
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		55ヶ所	3ヶ所	0ヶ所	1ヶ所	

↓

	区分		室数	人数	1の居室の床面積	
	居室の状況	一般居室個室	あり	なし	49室	最大84名
一般居室相部屋		あり	なし			
介護居室個室		あり	なし	16室 一人部屋 11室 夫婦部屋 5室	最大21名	16.89㎡~48.27㎡
介護居室相部屋		あり	なし			
一時介護室		あり	なし	1室	最大1名	17.84㎡
共用便所の設置数		5ヶ所	うち男女別の対応が可能な数			
個室の便所の設置数	65ヶ所	うち車椅子等の対応が可能な数				1ヶ所
		個室における便所の設置割合				100%
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		54ヶ所	3ヶ所	0ヶ所	1ヶ所	

P13

- ・利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

窓口の名称

- ②さいたま市保険福祉局福祉部高齢福祉課
- ③さいたま市南区役所高齢介護課高齢福祉係
- ④埼玉県国民健康保険団体連合会介護サービス苦情相談窓口

電話番号

③048-838-1111

→③048-844-7177

対応している時間（平日）

①午前9時30分～午後5時00分

→①午前9時30分～午後5時30分

②午前9時00分～午後5時00分

→②午前8時30分～午後5時15分

④午前9時00分～午後5時00分

→④午前8時30分～午後5時00分

- ・損害賠償責任保険の加入状況

『サービスの提供にあたっては、有料老人ホーム総合賠償責任保険に加入しております。』 → 施

設賠償責任保険等

P16 解約時返還金の表記を下記の通り修正

【月払い併用方式】

月払い併用方式の場合の算定式は下記となります。契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。返還にあたっては、居室の原状回復のための実費を差し引かれる場合があります。

(返還金算定式)

$$\text{返還金} = \text{一時入居金} - (\text{月次償却額} * \text{経過月数})$$

$$* \text{月次償却額} = \text{一時入居金} \div \text{償却月数}$$

↓

【月払い併用方式】

契約金は契約締結日に全額を償却。一時入居金は5年(60ヶ月)で償却する下記の算式により算定、保証金は居室の原状回復費のための実費を差引いた上、いずれも契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。

(返還金算定式)

$$\text{返還金} = \text{一時入居金} - (\text{月次償却額} * \text{経過月数})$$

$$* \text{月次償却額} = \text{一時入居金} \div \text{償却月数}$$

(2011.04.01)

K-J-14-52

P4 ・従業者に関する事項 2011年(平成23年)7月1日現在 に更新

P10 ・入居者の状況 2011年(平成23年)7月1日現在 に更新

P14 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

・実施した年月日

2009年2月20日 → 2010年9月20日

・第三者による評価の実施

2004年1月22日 (社)日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会

→ 2011年2月19日 株式会社ぎょうせい総合研究所

(2011.07.01)

K-J-14-52 (11.11.01) 番号変えず修正

P6 管理者が有している当該業務に係る資格等

なし ⇒ あり (資格名: 介護支援専門員)

(2011.11.01)

K-J-14-53

P3 ・介護予防特定施設更新の為、追加

指定の更新年月日	指定介護保険特定施設 平成20年9月29日
	指定介護保険介護予防特定施設 平成24年4月1日

P7 サービスの内容追加

看取り介護加算(介護報酬の加算)の有無	なし	あり
介護職員処遇改善加算(介護報酬加算)の有無	なし	あり

P18 ・その他に必要な月額利用料 > ○要介護者等の場合の介護保険給付自己負担額

介護報酬改定に伴い、下記のとおり変更となった。

地域単価・介護報酬単位の変更、介護職員処遇改善加算の追加

区分	介護給付費の単位	医療機関連携加算の単位	30日分の目安	代理受領時の自己負担分
要支援1	203 単位/日	80 単位/月	63,365 円	6,337 円
要支援2	469 単位/日	80 単位/月	145,320 円	14,532 円
要介護1	571 単位/日	80 単位/月	176,746 円	17,675 円

要介護 2	641 単位/日	80 単位/月	198,313 円	19,832 円
要介護 3	711 単位/日	80 単位/月	219,880 円	21,988 円
要介護 4	780 単位/日	80 単位/月	241,139 円	24,114 円
要介護 5	851 単位/日	80 単位/月	263,014 円	26,302 円



区分	介護給付費の単位	医療機関連携加算の単位	介護職員処遇改善加算 I	30 日分の目安	代理受領時の自己負担分
要支援 1	196 単位/日	80 単位/月	179 単位/月	64,152 円	6,416 円
要支援 2	453 単位/日	80 単位/月	410 単位/月	147,136 円	14,714 円
要介護 1	560 単位/日	80 単位/月	506 単位/月	181,683 円	18,169 円
要介護 2	628 単位/日	80 単位/月	568 単位/月	203,649 円	20,365 円
要介護 3	700 単位/日	80 単位/月	632 単位/月	226,890 円	22,689 円
要介護 4	768 単位/日	80 単位/月	694 単位/月	248,856 円	24,886 円
要介護 5	838 単位/日	80 単位/月	757 単位/月	271,459 円	27,146 円

(2012.4.1)

K-J-14-54

行政より重説フォーマット変更あり

P16 法改正により返還金計算の変更

経過月数⇒ 償却開始日及び契約終了日の属する月は日割り計算
短期解約特例の変更

契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例

《一時金方式》

入居一時金の返還は、契約締結日償却開始日に 15%を償却し、残りの 85%をそれぞれの居室の償却月数で償却する下記の算式により返還。契約終了日の翌日から起算して 90 日以内に返還します。居室の原状回復のための実費を差し引かれる場合があります。

【年齢 60 歳以上の場合】

(返還金算定式)

返還金 = 入居一時金 - 入居一時金 × 15% - (月次償却額^{※1} × 経過月数^{※2})

※1 月次償却額 = 入居一時金 × 85% ÷ 償却月数

※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算

【年齢 55 歳以上 60 歳未満の場合】

(返還金算定式)

返還金 = 入居一時金及び付加金 - 入居一時金及び付加金 × 15% - (月次償却額^{※1} × 経過月数^{※2})

※1 月次償却額 = 入居一時金及び付加金 × 85% ÷ (償却月数 + 満 60 歳までの月数)

※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算

(返還金算定式)

返還金 = 追加入居一時金 - 追加入居一時金 × 15% - (月次償却額^{※1} × 経過月数^{※2})

※1 月次償却額 = 追加入居一時金 × 85% ÷ 償却月数

※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算

《月払い併用方式》

契約金は契約締結日償却開始日に全額を償却。一時入居金は 5 年 (60 ヶ月) で償却する下記の算式によ

り算定、保証金は居室の原状回復費のための実費を差引いた上、いずれも契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。

(返還金算定式)

返還金＝一時入居金－(月次償却額^{*1}×経過月数^{*2}) ※1 月次償却額＝一時入居金÷償却月数

※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算

保全措置の実施状況	なし	あり	社団法人全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入
-----------	----	----	----------------------------

三月以内の契約終了による返還金について

三月の起算日	入居日
--------	-----

契約終了日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用の算定方法

《一時金方式》

償却開始日より3ヶ月以内の解約の場合は、償却開始日から契約終了日までに契約締結日より180日以内で且つ入居日より90日以内の解約の場合は、契約締結日から居室明渡し日までに係る日割り分を除き、全額返還します。

《月払い併用方式》

一時入居金は、償却開始日より3ヶ月以内の解約の場合は、償却開始日から契約終了日までに契約締結日より180日以内で且つ入居日より90日以内の解約の場合は、契約締結日から居室明渡し日までに係る日割り分を除き、全額返還します。

契約金は全額返還します。

(2012.04.02)

K-J-14-55

P4 ・従業者に関する事項 2012年(平成24年)7月1日現在 に更新

P10 ・入居者の状況 2012年(平成24年)7月1日現在 に更新

P13

上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等		
窓口の名称	① 社団法人全国有料老人ホーム協会 ② さいたま市保険福祉局福祉部高齢福祉介護保険課 ③ さいたま市南区役所高齢介護課高齢福祉介護保険係 ④ 埼玉県国民健康保険団体連合会介護サービス苦情相談窓口	
電話番号	①03-3548-1077 ②048-829-1259 1264 ③048-844-7177 ④048-824-2568	
対応している時間	平日	①午前9時30分～午後5時30分 ②午前8時30分～午後5時15分 ③午前9時00分～午後5時00分 午前8時30分～午後5時15分 ④ 前8時30分～午後5時00分

P16 入居一時金算定根拠変更⇒併せて契約書表記も同一変更とする

入居一時金	家賃×想定居住期間+想定居住期間を超えて契約が継続した場合に備えて受領する額 近隣相場及び賃料を基礎とし、平均余命を勘案した想定居住期間等に係る家賃相当額
-------	---

(2012.07.01)

K-J-14-56

P15 8/1～リネンリース代徴収のため、追加

介護用品⇒おむつ代に表記変更(行政指導のため)

- ・おむつ代 実費
- ・おやつ代 月額 1,000円

・リネンリース代 月額 1,300 円

(2012.08.01)

K-J-14-57

名称変更

・社団法人全国有料老人ホーム協会：入居者基金制度：有料老人ホーム入居契約追加特約書



公益社団法人全国有料老人ホーム協会：入居者生活保証制度：入居契約追加特約書

(2013.05.01)

K-J-14-58

P5~7 従業員に関する事項：7/1 付け修正

従業者である介護職員が有している資格
延べ人数
社会福祉士
介護福祉士
介護職員基礎研修
訪問介護員1級
訪問介護員2級
訪問介護員3級
介護支援専門員

↓ 訂正後赤字追加(資格名変更により)

延べ人数
社会福祉士
介護福祉士
実務者研修
介護職員初任者研修

P10/11 入居者の状況：7/1 付け修正

P13

上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等

窓口の名称	④ 公益社団法人全国有料老人ホーム協会 ⑤ さいたま市保険福祉局福祉部介護保険課 ⑥ さいたま市南区役所高齢介護課介護保険係 高齢福祉係 ⑦ 埼玉県国民健康保険団体連合会介護サービス苦情相談窓口
電話番号	①03-3548-1077 ②048-829-1264 048-829-1265 ③048-844-7177 048-824-2568

P14 運営通達 12-01-12 号に則り上乗せ介護金・おやつ代 日割り表記に変更

料金プラン内の合計金額も併せて修正

P17 上乗せ介護金 日割り表記

人員配置が手厚い場合の介護サービス (再掲)	なし	あり
利用料	42,000 円 (<u>月額</u> ・ <u>日額</u>) 1,380 円 (<u>月額</u> ・ <u>日額</u>)	

(2013.07.01)

K-J-14-59

P8 協力医療機関 修正 協力医療機関からの入院の場合紹介いただける主な医療機関⇒削除

P9 表記修正

介護居室へ移る場合
判断基準・手続について
(その内容) 3ヶ月の観察期間の後、要介護認定重度又は継続的に介護居室での介護が必要と判断される場合には、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、住みかえとして一般居室から 会社の指定する介護居室 (除く、夫婦部屋)へ居室の利用権を移行していただく場合があります。この場合には、付属契約書(住みかえ)を締結いただき、管理費は介護居室管理費をお支払いいただきます。

P 11 消費税 8%改定により課税対象サービスは8%課税へ変更

体験入居の内容	<ul style="list-style-type: none"> 一般居室では、当該居室に空きのある場合体験入居が可能です。1泊2食付き 6,500円(税込)です。 介護居室では、介護ランクに応じた料金をいただくことで体験入居が可能です。 1泊3食付き 要支援1/18,000円、要支援2/21,000円、要介護1/22,000円、要介護2/23,000円、要介護3/24,000円、要介護4/25,000円、要介護5/26,000円(いずれも税込)です。
---------	--

↓

体験入居の内容	<ul style="list-style-type: none"> 一般居室では、当該居室に空きのある場合体験入居が可能です。1泊2食付き 7,000円(税込)です。 介護居室では、介護ランクに応じた料金をいただくことで体験入居が可能です。 1泊3食付き 要支援1/18,000円、要支援2/21,000円、要介護1/23,000円、要介護2/24,000円、要介護3/25,000円、要介護4/26,000円、要介護5/27,000円(いずれも税込)です。
---------	--

P 16 料金プラン一覧：消費税8%改定により家賃相当額以外8%へ変更

<p>契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例</p> <p>《一時金方式》 入居一時金の返還は、償却開始日に15%を償却し、残りの85%をそれぞれの居室の償却月数で償却する下記の算式により返還。契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。 返還にあたっては、居室の原状回復のための実費を差し引かれる場合があります。 それぞれの居室の償却月数経過後は返還金はなくなりますが、追加の入居一時金も必要ありません。</p> <p>《月払い併用方式》 契約金は償却開始日に全額を償却。一時入居金は5年(60ヶ月)で償却する下記の算式により算定、保証金は居室の原状回復費のための実費を差引いた上、いずれも契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。</p>
--

P 19 介護報酬改定

区分	介護給付費の単位	医療機関連携加算の単位	介護職員処遇改善加算 I	30日分の目安	代理受領時の自己負担分
要支援1	196 単位/日	80 単位/月	179 単位/月	64,152 円	6,416 円
要支援2	453 単位/日	80 単位/月	410 単位/月	147,136 円	14,714 円
要介護1	560 単位/日	80 単位/月	506 単位/月	181,683 円	18,169 円
要介護2	628 単位/日	80 単位/月	568 単位/月	205,649 円	20,365 円
要介護3	700 単位/日	80 単位/月	632 単位/月	226,890 円	22,689 円
要介護4	768 単位/日	80 単位/月	694 単位/月	248,856 円	24,886 円
要介護5	838 単位/日	80 単位/月	757 単位/月	271,459 円	27,146 円

要支援 1	197 単位/日	80 単位/月	180 単位/月	64,476 円	6,448 円
要支援 2	456 単位/日	80 単位/月	413 単位/月	148,107 円	14,811 円
要介護 1	564 単位/日	80 単位/月	510 単位/月	182,979 円	18,298 円
要介護 2	632 単位/日	80 単位/月	571 単位/月	204,934 円	20,494 円
要介護 3	705 単位/日	80 単位/月	637 単位/月	228,510 円	22,851 円
要介護 4	773 単位/日	80 単位/月	698 単位/月	250,465 円	25,047 円
要介護 5	844 単位/日	80 単位/月	762 単位/月	273,392 円	27,340 円

(14.04.01)

K-J-14-60

P5~7 従業員に関する事項：7/1 付け修正

P11 入居者の状況：7/1 付け修正

(2014.07.01)

K-J-14-61

事業主体の主たる事務所の所在地	〒108-0014 東京都港区四丁目 2 番 3 号 NOF 芝ビル
事業主体の連絡先	電話番号 03-5427-3177 FAX 番号 03-5427-3171

事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口

窓口の名称	①ライフ&シニアハウス南浦和 相談、苦情に対する常設の窓口として、相談担当者（ハウス長）を置いています。事情により即時に対応できない場合は後日回答となる場合があります。 ②株式会社生活科学運営ご入居者相談窓口 ③株式会社生活科学運営 個人情報管理係 業務上知り得た入居者（その家族等を含む）の機密並びに個人情報については、正当な理由がある場合等を除き、第三者に漏らすことはありません。また、個人情報保護の観点から、常設の窓口として相談担当者（個人情報窓口責任者）を設置しております。
電話番号	①電話：048-710-8081 FAX：048-710-8082 ②電話：0120-045-485 FAX：03-5427-3171 ④ 話：0120-045-485 FAX：03-5427-3171

(2014.09.01)

K-J-14-62

P4 特定施設指定更新

指定の更新年月日	指定介護保険特定施設 指定介護保険介護予防特定施設	平成 20 26 年 9 月 29 日 平成 24 年 4 月 1 日
----------	------------------------------	---

(2014/9/28)

K-J-14-63

介護費用負担割合変更に伴い、表記修正

加算の追加

認知症専門ケア加算/サービス提供体制強化加算

介護サービスの内容、利用定員等		
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
医療機関連携加算	なし	あり
看取り介護加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
サービス提供体制強化加算	なし	あり
認知症専門ケア加算	なし	あり
介護職員処遇改善加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	あり

5. 利用料金

《月払い併用方式：介護居室のみ》

月払い併用方式の場合は、一時入居金、契約金をお支払いいただきます。

費用の算定根拠

食費	食事提供に必要な食材料費及び調理人件費、 及び調理設備の調達・維持に係る費用相当額
----	--

介護保険改正に伴い、介護報酬等変更

区分	介護給付費の単位(日)	医療機関連携加算の単位(月)	介護職員処遇改善加算Ⅰ	30日分の目安	代理受領時の自己負担分
要支援1	197単位	80単位	180単位	64,476円	6,448円
要支援2	456単位	80単位	413単位	148,107円	14,811円
要介護1	564単位	80単位	510単位	182,979円	18,298円
要介護2	632単位	80単位	571単位	204,934円	20,494円
要介護3	705単位	80単位	637単位	228,510円	22,851円
要介護4	773単位	80単位	698単位	250,465円	25,047円
要介護5	844単位	80単位	762単位	273,392円	27,340円

↓

要介護認定	介護給付費(日)	医療機関連携加算(月)	サービス提供体制強化加算Ⅲ(日)	介護職員処遇改善加算Ⅱ(月)	30日分の目安(円)	代理受領時の自己負担額(円)
要支援1	179単位	80単位	6単位	191単位	61,353	6,136
要支援2	308単位	80単位	6単位	323単位	103,534	10,354
要介護1	533単位	80単位	6単位	553単位	177,103	17,711
要介護2	597単位	80単位	6単位	618単位	198,025	19,803
要介護3	666単位	80単位	6単位	688単位	220,581	22,059
要介護4	730単位	80単位	6単位	753単位	241,503	24,151
要介護5	798単位	80単位	12単位	829単位	265,702	26,571

(2015.04.01)

K-J-14-64

設置運営指導指針の変更により重説フォーマット大幅に変更

下記、HPにて確認 修正

協力医療機関	名称	北原クリニック
	住所	さいたま市南区文蔵 1-16-8 (ハウスから 200m)
	診療科目	内科、胃腸科、外科
	協力内容	居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、年2回の健康診断の実施、他の医療機関に入院を要する場合の紹介 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担 緊急時（入院）協力医療機関： 医療法人聖仁会 西部総合病院 さいたま市桜区上大久保東 881 電話 048-854-1111 医療法人三慶会 指扇病院 さいたま市西区平方領家 983 電話 048-623-1101

↓

協力医療機関	名称	北原クリニック
	住所	さいたま市南区文蔵 1-16-8 (ハウスから 200m)
	診療科目	内科、胃腸科、外科
	協力内容	居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、年2回の健康診断の実施、他の医療機関に入院を要する場合の紹介 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担 緊急時（入院）協力医療機関： 医療法人聖仁会 西部総合病院 さいたま市桜区上大久保東 884 電話 048-854-1111 医療法人三慶会 指扇病院 さいたま市西区 宝来 1295-1 電話 048-623-1101

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

一般居室：506 介護居室：211号室を想定

職員の配置及び入居者の状況 2015/7/1時点に変更

(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)

実態に合わせ変更

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	実施日	2010年9月20日 2015年2月7日
	あり	結果の開示	1 あり 2 なし
	2	なし	

(2015.07.01)

K-J-14-65

ハウス HP アドレス変更(広報より)

連絡先	電話番号	048-710-8081
	FAX番号	048-710-8082
	ホームページアドレス	http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/intro_house/minamiurawa/minamiurawa.html http://www.seikatsu-kagaku.co.jp/saitama/minamiurawa/

サービスの内容：シニア生活支援サービスを追加

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	入居者である要介護者等の意思及び人格を尊重して、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めます。
サービスの提供内容に関する特色	<p>【自立支援サービス】 退院後や要介護認定申請中、ケアプランに基づいたサービスをいたします。(※介護保険の申請を前提とした認定時までのサービス)</p> <p>【シニア生活支援サービス】 介護居室を利用するご入居者が「自立」の場合、生活サービス等をいたします。 (特定施設入居者生活介護(介護予防を含む)利用契約を締結されるまでのサービス)</p> <p>【健康管理サービス】 定期健康診断(年2回÷1回は管理費内にて実施、1回は実費)、健康相談、毎日の安否確認</p>

医療連携の内容)

協力医療機関	名称	北原クリニック
	住所	さいたま市南区文蔵 1-16-8 (ハウスから 200m)
	診療科目	内科、胃腸科、外科
	協力内容	居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、年2回の健康診断の実施、他の医療機関に入院を要する場合の紹介 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)・・・(シニア生活支援サービス導入により)

その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料

・シニア生活支援サービス費

(介護居室を利用するご入居者が「自立」の場合、) 32,400円/月

・おむつ代 実費

・おやつ代 51円/回

(利用料金の算定根拠) 上乘せ介護金対象者拡大に伴い修正

介護費用	<p>法令で定める人員配置基準を超えて配置をする介護人員に係る人件費相当額 (要介護者の人員過配置サービス費です。(要介護者2人に対し、週37時間換算で介護・看護職員1人：夜間(23:30~翌2:00、2:30~5:30)最少人数1名) 介護居室を利用し、要介護認定「要介護1~5要支援1~要介護5」の場合で特定施設入居者生活介護契約後のサービス利用時よりお支払いいただきます。)</p> <p>※介護保険サービスの自己負担費用は含まない</p>
------	---

(入居者の状況)

入居率に加え、当社では契約率も記載することとする

また、入居者の状況及び職員配置については 2015.7.1 時点を引き続き記載とする

(入居者の属性)

平均年齢	83.0 歳
入居者数の合計	69 人

入居率※	65.7% (契約率 98.5%)
------	-------------------

不適合事項の追加：さいたま市より記載するよう通知があり、同グループであるセンチュリーライフも記載しているために赤字追加

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	・入居一時金のうち 15%を初期償却

(2016.01.01)

K-J-14-66

(入居に関する要件) 入居要件に反社条項追加

入居対象となる者 【表示事項】	自立しているもの	1 あり 2 なし
	要支援のもの	1 あり 2 なし
	要介護のもの	1 あり 2 なし
留意事項	(入居者の条件) 55歳以上の方。共同生活が円満にできる方。 二人入居の場合の追加入居者は、入居資格を満たしている方。 但し、夫婦と限りません。親子、友人でも可能です。 自らおよび身元引受人等が反社会的勢力に該当しないこと。	

職員配置及び入居者の状況を記入日(4/1)付けに変更

7 入居者の状況

(2015年7月1日現在)

・介護保険加算 介護処遇改善加算Ⅱ⇒Ⅰへ全社変更。伴い費用の変更

要介護認定	介護給付費(円)	医療機関連携加算(円)	サービス提供体制強化加算Ⅲ(円)	介護職員処遇改善加算Ⅱ(円)	30日分の目安(円)	代理受領時の自己負担額(円)
要支援1	179単位	80単位	6単位	191単位	61,353	6,136
要支援2	308単位	80単位	6単位	323単位	103,534	10,354
要介護1	533単位	80単位	6単位	553単位	177,103	17,711
要介護2	597単位	80単位	6単位	618単位	198,025	19,803
要介護3	666単位	80単位	6単位	688単位	220,581	22,059
要介護4	730単位	80単位	6単位	753単位	241,503	24,151
要介護5	798単位	80単位	6単位	823単位	263,742	26,375

↓

要介護認定	介護給付費(円)	医療機関連携加算(円)	サービス提供体制強化加算Ⅲ(円)	介護職員処遇改善加算Ⅰ(円)	30日分の目安(円)	代理受領時の自己負担額(円)
要支援1	179単位	80単位	6単位	343単位	62,955	6,296
要支援2	308単位	80単位	6単位	580単位	106,243	10,625
要介護1	533単位	80単位	6単位	991単位	181,720	18,172
要介護2	597単位	80単位	6単位	1108単位	203,190	20,319
要介護3	666単位	80単位	6単位	1235単位	226,346	22,635
要介護4	730単位	80単位	6単位	1352単位	247,816	24,782
要介護5	798単位	80単位	6単位	1476単位	270,625	27,063

・苦情相談窓口 抜けがあったため追記

窓口の名称		株式会社生活科学運営 個人情報管理係
電話番号		0120-045-485
対応している 時間	平日	午前 10 時 00 分～午後 5 時
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝日
窓口の名称		公益社団法人全国有料老人ホーム協会
電話番号		03-3548-1077
対応している 時間	平日	午前 9 時 30 分～午後 5 時 30 分
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝

・第三者評価 最新へ変更

第三者による評価の実施状況	1	実施日	2011年2月19日⇒2016年1月27日
	あり	評価機関名称	株式会社 ぎょうせい総合研究所⇒NPO 法人福祉経営ネットワーク

(2016.4.1)

K-J-14-67

介護保険費用修正

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 (一般居室)	プラン2 (介護居室)	
入居者の状況	要介護度	自立	要介護3	
	年齢	80歳	80歳	
居室の状況	床面積	49.67 m ²	16.89 m ²	
	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	31,300,000 円	12,220,000 円	
	敷金	— 円	— 円	
月額費用の合計		158,730 円	255,789 256,365 円	
家賃		— 円	— 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		— 円	
	介護保険外※2	食費*1	61,530 円	61,530 円
		管理費*2	97,200 円	118,800 円
		介護費用*3	— 円	42,600 円
		光熱水費*4	— 円	10,800 円
その他		— 円	— 円	

職員配置及び入居者の状況を記入日 (7/1) 付けに変更

(2016.07.01)

K-J-14-68

ハウス長及び管理者の変更 木村眞吉→平野勝仁

記入日変更の為、職員の勤務状況及び入居者の状況を 2016/10/1 付けへ変更

調査、実態に合わせ修正

(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	実施日	2015年2月7日⇒2016年4月9日	
	あり	結果の開示	1	あり 2なし
	2	なし		

(2016/10.01)

K-J-14-69

協力医療機関変更

協力医療機関	名称	北原クリニック
	住所	さいたま市南区文蔵 1-16-8 (ハウスから 200m)
	診療科目	内科、胃腸科、外科

↓

協力医療機関	名称	医療法人社団 黎明会 大塚クリニック
	住所	東京都豊島区南大塚3-34-6 南大塚エーズビル401 (ハウスより車で30分)
	診療科目	内科、精神科、皮膚科

(2016.11.01)

K-J-14-70

4. サービスの内容

(全体の方針)

サービスの提供内容に関する特色	【自立支援サービス】 一般居室を利用するご入居者に対して、退院後や要介護認定申請中、ケアプランを元にサービスをいたします。(※介護保険の申請を前提とした認定時までのサービス)
-----------------	--

- ・ 職員の配置及び入居者の状況を 4/1 付けに変更
- ・ 介護職員処遇改善加算 加算率の変更 6.1→8.2%とし金額修正

(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	家賃相当額 × 想定居住期間 + 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 (償却年月数)	一般居室 (120 ヶ月) 介護居室 (60 ヶ月)
償却の開始日	入居日 (鍵の引き渡し日)

- ・ 苦情相談窓口 赤字修正

窓口の名称	①公益社団法人全国有料老人ホーム協会	
電話番号	① 03-3548-1077	
対応している時間	平日	①午前 10 時～午後 5 時
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土・日・祝・12月29日～翌年1月3日	

(2017.04.01)

各自治体の指定方式名へ変更

(前払金の受領) ※前払い金を受領していない場合は省略可能

返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	<p>【一時金方式 全額前払い方式】</p> <p>償却開始日より3ヶ月以内の解約の場合は、償却開始日から契約終了日までに係る日割り分を除き、全額返還します。</p> <p>【月払い併用方式】</p> <p>一時入居金は、償却開始日より3ヶ月以内の解約の場合は、償却開始日から契約終了日までに係る日割り分を除き、全額返還します。</p> <p>契約金は全額返還します。</p> <p>保証金は居室の原状回復のための実費を差引いた上、返還します。</p>
	入居後3月を超えた契約終了	<p>【一時金方式 全額前払い方式】</p> <p>入居一時金の85%をそれぞれの居室の償却月数で償却する下記の算式により返還。契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。居室の原状回復のための実費を差し引かれる場合があります。</p> <p>《年齢60歳以上の場合》 (返還金算定式)</p> $\text{返還金} = \text{入居一時金} - \text{入居一時金} \times 15\% - (\text{月次償却額} \times 1 \times \text{経過月数} \times 2)$ <p style="text-align: center;">※1 月次償却額 = 入居一時金 × 85% ÷ 償却月数 ※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算</p> <p>《年齢55歳以上60歳未満の場合》 (返還金算定式)</p> $\text{返還金} = \text{入居一時金及び付加金} - \text{入居一時金及び付加金} \times 15\% - (\text{月次償却額} \times 1 \times \text{経過月数} \times 2)$ <p style="text-align: center;">※1 月次償却額 = 入居一時金及び付加金 × 85% ÷ (償却月数 + 満60歳までの月数) ※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算</p> <p>《追加入居一時金》 (返還金算定式)</p> $\text{返還金} = \text{追加入居一時金} - \text{追加入居一時金} \times 15\% - (\text{月次償却額} \times 1 \times \text{経過月数} \times 2)$ <p style="text-align: center;">※1 月次償却額 = 追加入居一時金 × 85% ÷ 償却月数 ※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算</p> <p>【月払い併用方式】</p> <p>一時入居金は5年(60ヶ月)で償却する下記の算式により算定、保証金は居室の原状回復のための実費を差引いた上、いずれも契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。</p> <p>(返還金算定式)</p> $\text{返還金} = \text{一時入居金} - (\text{月次償却額} \times 1 \times \text{経過月数} \times 2)$ <p style="text-align: center;">※1 月次償却額 = 一時入居金 ÷ 償却月数 ※2 償却開始日及び契約終了日が属する月は日割り計算</p>

SKU 運営窓口の時間帯修正

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) ※4カ所以上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		ライフ&シニアハウス南浦和
電話番号		048-710-8081
対応している 時間	平日	午前9時00分～午後5時30分
	土曜日	午前9時00分～午後5時30分
	日曜・祝日	午前9時00分～午後5時30分
定休日		— ただし事情により即時に対応できない場合は後日回答となる場合があります。
窓口の名称		株式会社生活科学運営ご入居者相談窓口
電話番号		0120-045-485
対応している 時間	平日	午前10時00分～午後5時
	土曜日	午前10時00分～午後5時
	日曜・祝日	午前10時00分～午後5時
定休日		— ただし事情により即時に対応できない場合は後日回答となる場合があります。

(2017.07.01)

別添1 事業主体が埼玉県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		
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	ライフ&シェアハウス川越南七彩の街	ふじみ野市鶴ヶ岡4-16-15
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	ライフ&シェアハウス南浦和(他4ヶ所)	さいたま市南区南本町1-4-12
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		
複合型サービス	あり	○なし		
居宅介護支援	あり	○なし		
＜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	ライフ&シェアハウス川越南七彩の街	ふじみ野市鶴ヶ岡4-16-15
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	ライフ&シェアハウス南浦和(他4ヶ所)	さいたま市南区南本町1-4-12
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(下記の内容はケア計画に基づきサービスします)

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	
居室の例	自立						要支援1・要支援2						自立～要支援2			
	一般居室						一般居室						一般居室			
	管理費等で実施するサービス(利用者一部負担)		備考	個別の利用料で、実施するサービス(利用者が全額負担)			介護予防特定施設入居者生活介護費等で、実施するサービス(利用者一部負担)	備考	個別の利用料で、実施するサービス(利用者が全額負担)			管理費、自立支援サービスで実施するサービス		備考		
なし	あり	なし		あり	包含	都度			料金	なし	あり	なし	あり		なし	あり
<介護予防サービス>																
運動機能向上訓練	○			○			○	週2回(指定日)	○				○			
口腔機能向上訓練	○			○			○	週1回(指定日)	○				○			
栄養改善	○			○			○	月1回	○				○			
<介護サービス>																
巡回・安否確認																
昼間(9:00-17:00)		○	1日1回(ボード)	○			○	1日1回(ボード)	○				○		1日1回(ボード)	
夜間(17:00-9:00)		○	1日1回(必要時)	○			○	1日1回(必要時)	○				○		1日1回(必要時)	
◎食事介護(形態対応含む)	○			○			○		○				○		形態対応のみ	
◎排泄介助・おむつ交換	○			○			○		○				○			
おむつ代	/	/		○		○	実費	/	/				○		実費	
入浴(一般浴)介助・清拭	○			○			○	週3回(必要時)	○	○	○	週4回以上1回1620円	○			
◎特浴介助	○			○			○		○	○	○	1回1620円	○			
居室からの移動	○			○			○		○				○			
◎体位交換	○			○			○		○				○			
◎身だしなみ介助	○			○			○	必要時見守り一部介助	○				○			
◎機能訓練	○			○			○		○				○			
◎生活リハビリ	○			○	○	○	10分270円		○	○	○	10分270円	○			
通院付き添い(病院一覧表内)※1		○	初回のみ	○	○	○	再診時 10分270円～324円		○	○	○	再診時10分270円～324円		○		必要時
通院付き添い(病院一覧表外)	○			○	○	○	10分270円～324円		○	○	○	10分270円～324円	○			
外出介助	○			○	○	○	10分270円		○	○	○	10分270円		○		個別対応散歩
緊急時対応		○	随時	○				随時	○				○		随時	
<生活サービス>																
居室清掃	○			○	○	○	10分216円		○	○	○	週2回以上10分216円		○		週1回(指定日)
日常の洗濯※2	○			○	○	○	10分216円		○	○	○	10分216円		○		週1回(指定日)
環境整備		○	病気時のみ(目安10日間)	○				病気時のみ(目安10日間)	○	○	○	10分216円		○		週1回
居室配膳・下膳		○	病気時のみ(目安10日間)	○	○	○	1回216円		○	○	○	1回216円		○		必要時
食事室による特別な食事		○	カロリー、塩分調整のみ	○	○	○	左記備考以外実費		○	○	○	左記備考以外実費		○		カロリー、塩分調整のみ
◎おやつ	○			○	○	○	実費		○	○	○	実費		○		
◎理美容師による理美容サービス	○			○	○	○	実費		○	○	○	実費		○		
買い物代行	○			○	○	○	10分216円		○	○	○	10分216円		○		週1回(指定日)
役所手続き代行	○			○	○	○	10分216円		○	○	○	10分216円		○		月1回
支払い代行(立替払い)		○	フロント対応のみ	○	○	○	10分216円		○	○	○	必要時		○		10分216円
新聞・郵便物等の管理		○	不在時のみ	○	○	○	10分216円		○	○	○	不在時のみ		○		必要時
代筆・代読	○			○	○	○	10分216円		○	○	○	10分216円		○		必要時
貴重品類の保管		○	入院、判断力低下等の場合	○	○	○	1回216円		○	○	○	1回216円		○		入院、判断力低下等の場合
<健康管理サービス>																
バイタルチェック	○			○	○	○	10分324円		○	○	○	必要時		○		必要時
健康診断のご案内		○	年1回は管理費内にて実施	○				年1回は管理費内にて実施	○					○		年1回は管理費内にて実施
健康相談		○	随時	○				随時	○					○		随時
生活指導・栄養指導		○	随時	○				随時	○					○		随時
薬の仕分け管理・服薬支援	○			○	○	○	10分324円		○	○	○	必要時		○		必要時
生きがい支援マネジメント	○			○					○					○		週1～3回
入退院時・入院中のサービス※3																
入退院時の付き添い(病院一覧表内)		○	必要時	○				必要時	○					○		必要時
入退院時の付き添い(病院一覧表外)	○			○	○	○	10分270円～324円		○	○	○	10分270円～324円	○			
入院中の見舞い訪問(病院一覧表内)		○	週2回	○	○	○	週3回以上10分216円		○	○	○	週3回以上10分216円		○		週2回
入院中の見舞い訪問(病院一覧表外)	○			○	○	○	10分216円		○	○	○	10分216円	○			

※1:病院一覧表の内協力医療機関については、別途通院付き添いの費用は発生しません。(特定契約者のみ)

※2:洗濯室における洗濯となります。

※3:入退院時、入院中のサービスは、全て病院一覧表を参照ください。

注)介護サービス欄の◎は、日中介護フロアでのサービス提供となります。

注)上記サービスに関わる交通費は実費入居者負担です。但し、緊急時対応及び週2回のお見舞いについては除きます。

注)自立支援サービスは、介護保険の申請を前提とした認定時までのサービスとなります

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(下記の内容はケア計画に基づきサービスします)

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	〇あり
要介護1、要介護2							自立	
居室の例							介護居室	
居室の例	特定施設入居者生活介護費等で、実施するサービス(利用者一部負担)		備考	個別の利用料で、実施するサービス(利用者が全額負担)			管理費、シニア生活支援サービスで実施するサービス	備考
	なし	あり		なし	あり	料金		
<介護予防サービス>								
運動機能向上訓練		〇	週2回(指定日)	〇			〇	
口腔機能向上訓練		〇	週1回(指定日)	〇			〇	
栄養改善		〇	月1回	〇			〇	
<介護サービス>								
巡回・安否確認								
昼間(9:00-17:00)		〇	1日1回(ボード)	〇			〇	1日1回(ボード)
夜間(17:00-9:00)		〇	1日1回(必要時)	〇			〇	1日1回(必要時)
◎食事介助(形態対応含む)		〇	必要時見守り一部介助	〇			〇	必要時見守り一部介助
◎排泄介助・おむつ交換		〇	必要時	〇			〇	
おむつ代	〇			〇		実費	〇	
◎入浴介助・清拭		〇	週3回	〇	〇	週4回以上1回1620円	〇	
◎特浴介助		〇	週3回	〇	〇	週4回以上1回1620円	〇	
居室からの移動		〇	必要時見守り一部介助	〇			〇	
◎体位交換		〇	必要時見守り一部介助	〇			〇	
◎身だしなみ介助		〇	必要時見守り一部介助	〇			〇	
◎機能訓練		〇		〇			〇	
◎生活リハビリ		〇		〇	〇	10分270円	〇	
通院付き添い(病院一覧表内)※1		〇	月1回	〇	〇	月2回以上10分270円~324円	〇	初回のみ
通院付き添い(病院一覧表外)	〇			〇	〇	10分270円~324円	〇	
外出介助	〇			〇	〇	10分270円	〇	
緊急時対応		〇	随時	〇			〇	随時
<生活サービス>								
居室清掃		〇	週1回(指定日)	〇	〇	週2回以上10分216円	〇	週1回(指定日)
日常の洗濯※2		〇	週3回(必要時)	〇	〇	週4回以上10分216円	〇	
環境整備		〇	必要時	〇			〇	毎日(ゴミ出し)
居室配膳・下膳		〇	必要時	〇			〇	必要時
食事箋による特別な食事		〇	カロリー、塩分調整のみ	〇	〇	左記備考以外実費	〇	カロリー、塩分調整のみ
◎おやつ	〇			〇	〇	実費	〇	
◎理美容師による理美容サービス	〇			〇	〇	実費	〇	
買い物代行		〇	週1回(指定日)	〇	〇	週2回以上10分216円	〇	週1回(指定日)
役所手続き代行		〇	月1回	〇	〇	月2回以上10分216円	〇	
支払い代行(立替払い)		〇	必要時	〇			〇	
新聞・郵送物等の管理		〇	随時	〇			〇	随時
代筆・代読		〇	必要時	〇			〇	必要時
貴重品類の保管		〇	入院、判断力低下等の場合	〇	〇	1回216円	〇	入院、判断力低下等の場合
<健康管理サービス>								
バイタルチェック		〇	必要時	〇			〇	必要時
健康診断のご案内		〇	年1回は管理費内にて実施	〇			〇	年1回は管理費内にて実施
健康相談		〇	随時	〇			〇	随時
生活指導・栄養指導		〇	随時	〇			〇	随時
薬の仕分け管理・服薬支援		〇	必要時	〇			〇	必要時
入退院時・入院中のサービス※3								
入退院時の付き添い(病院一覧表内)		〇	必要時	〇			〇	必要時
入退院時の付き添い(病院一覧表外)	〇			〇	〇	10分270円~324円	〇	
入院中の見舞い訪問(病院一覧表内)		〇	週2回	〇	〇	週3回以上10分216円	〇	週2回
入院中の見舞い訪問(病院一覧表外)	〇			〇	〇	10分216円	〇	

※1:病院一覧表の内協力医療機関については、別途通院付き添いの費用は発生しません。(特定契約者のみ)

※2:洗濯室における洗濯となります。

※3:入退院時、入院中のサービスは、全て病院一覧表を参照ください。

注)介護サービス欄の◎は、日中介護フロアでのサービス提供となります。

注)上記サービスに関わる交通費は実費入居者負担です。但し、緊急時対応及び週2回のお見舞いについては除きます。

注)シニア生活支援サービスは、特定施設入居者生活介護利用契約未締結者へのサービスとなります。

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(下記の内容はケア計画に基づきサービスします)

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															
居室の例		要支援1、要支援2						要介護1、要介護2						要介護3、要介護4、要介護5					
		介護居室						介護居室						介護居室					
	介護予防特定施設入居者生活介護費等で、実施するサービス(利用者一部負担)	備考	個別の利用料で、実施するサービス				特定施設入居者生活介護費等で、実施するサービス(利用者一部負担)	備考	個別の利用料で、実施するサービス				特定施設入居者生活介護費等で、実施するサービス(利用者一部負担)	備考	個別の利用料で、実施するサービス				
			(利用者が全額負担)	包含	都度	料金			(利用者が全額負担)	包含	都度	料金			(利用者が全額負担)	包含	都度	料金	
	なし	あり	なし	あり			なし	あり	なし	あり			なし	あり	なし	あり			
<介護予防サービス>																			
運動機能向上訓練		○	週2回(指定日)	○			○	週2回(指定日)	○			○	週2回(指定日)	○					
口腔機能向上訓練		○	週1回(指定日)	○			○	週1回(指定日)	○			○	週1回(指定日)	○					
栄養改善		○	月1回	○			○	月1回	○			○	月1回	○					
<介護サービス>																			
巡回・安否確認																			
昼間(9:00-17:00)		○	4時間毎及び必要時	○			○	4時間毎及び必要時	○			○	4時間毎及び必要時	○					
夜間(17:00-9:00)		○	7~8時間毎及び必要時	○			○	7~8時間毎及び必要時	○			○	2時間毎及び必要時	○					
◎食事介助(形態対応含む)		○	必要時見守り 一部介助	○			○	必要時見守り、一部介助	○			○	一部介助、全介助	○					
◎排泄介助・おむつ交換	○			○			○	必要時随時	○			○	必要時随時	○					
おむつ代	○			○		○	実費	○			○	実費	○			○		○	
◎入浴介助・清拭		○	週3回(一部介助)	○		○	週4回以上1回1620円	○	週3回(一部介助)	○		○	週4回以上1回1620円	○	週3回(全介助)	○		○	
◎特浴介助	○			○		○	1回1620円	○	週3回(一部介助)	○		○	週4回以上1回1620円	○	週3回(全介助)	○		○	
居室からの移動	○			○				○	必要時随時 一部介助	○			○	必要時随時 全介助	○				
◎体位交換	○			○				○	必要時随時	○			○	必要時随時	○				
◎身だしなみ介助		○	必要時見守り 一部介助	○				○	必要時随時 一部介助	○			○	必要時随時 全介助	○				
◎機能訓練	○			○				○		○			○		○				
◎生活リハビリ	○			○		○	10分270円	○	毎日	○		○	10分270円	○	毎日	○		○	
通院付き添い(病院一覧表内)※1		○	月1回	○		○	月2回以上10分270円~324円	○	月4回	○		○	月5回以上10分270円~324円	○	月4回	○		○	
通院付き添い(病院一覧表外)	○			○		○	10分270円~324円	○		○		○	10分270円~324円	○		○		○	
外出介助	○			○		○	10分270円	○		○		○	10分270円	○		○		○	
緊急時対応		○	随時	○				○	随時	○			○	随時	○				
<生活サービス>																			
居室清掃		○	週1回(指定日)	○		○	週2回以上10分216円	○	週1回及び必要時	○			○	週1回及び必要時	○				
日常の洗濯		○	週3回及び必要時	○				○	週3回及び必要時	○			○	週3回及び必要時	○				
環境整備		○	必要時	○				○	必要時	○			○	必要時	○				
居室配膳・下膳		○	必要時	○				○	必要時	○			○	必要時	○				
食事箋による特別な食事		○	カロリー、塩分調整のみ	○		○	左記備考以外実費	○	カロリー、塩分調整のみ	○		○	左記備考以外実費	○	カロリー、塩分調整のみ	○		○	
◎おやつ	○			○		○	実費	○		○		○	実費	○		○		○	
◎理美容師による理美容サービス	○			○		○	実費	○		○		○	実費	○		○		○	
買い物代行		○	週1回(指定日)	○		○	週2回以上10分216円	○	週1回(指定日)	○		○	週2回以上10分216円	○	週1回(指定日)	○		○	
役所手続き代行		○	月1回	○		○	月2回以上10分216円	○	月1回	○		○	月2回以上10分216円	○	月1回	○		○	
支払い代行(立替払い)		○	必要時	○				○	必要時	○			○	必要時	○				
新聞・郵送物等の管理		○	随時	○				○	随時	○			○	随時	○				
代筆・代読		○	必要時	○				○	必要時	○			○	必要時	○				
貴重品類の保管		○	入院、判断力低下等の場合	○		○	1回216円	○	入院、判断力低下等の場合	○		○	1回216円	○	入院、判断力低下等の場合	○		○	
<健康管理サービス>																			
バイタルチェック		○	必要時	○				○	必要時	○			○	必要時	○				
健康診断のご案内		○	年1回は管理費内にて実施	○				○	年1回は管理費内にて実施	○			○	年1回は管理費内にて実施	○				
健康相談		○	随時	○				○	随時	○			○	随時	○				
生活指導・栄養指導		○	随時	○				○	随時	○			○	随時	○				
薬の仕分け管理・服薬支援		○	必要時	○				○	必要時	○			○	必要時	○				
入退院時・入院中のサービス※2																			
入退院時の付き添い(病院一覧表内)		○	必要時	○				○	必要時	○			○	必要時	○				
入退院時の付き添い(病院一覧表外)	○			○		○	10分270円~324円	○		○		○	10分270円~324円	○		○		○	
入院中の見舞い訪問(病院一覧表内)		○	週2回	○		○	週3回以上10分216円	○	週2回	○		○	週3回以上10分216円	○	週2回	○		○	
入院中の見舞い訪問(病院一覧表外)	○			○		○	10分216円	○		○		○	10分216円	○		○		○	

※1:病院一覧表の内協力医療機関については、別途通院付き添いの費用は発生しません。(特定契約者のみ)

※2:入退院時、入院中のサービスは、全て病院一覧表を参照ください。

注)上記サービスに関わる交通費は実費入居者負担です。但し、緊急時対応及び週2回のお見舞いについては除きます。