GOOD TIME LIVING

＝ 重 要 事 項 説 明 書 ＝

ORIX オリックス・リビング株式会社

第２号様式（第６条第１項）

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日　2017 年７月１日

1　事業主体概要

事業主体名	オリックス･リビング株式会社
代表者名	代表取締役　森川 悦明
本社所在地	東京都港区芝２丁目２番15号　芝２丁目ビル
本店所在地	東京都港区浜松町２丁目４番１号
電話番号／FAX番号	03-5439-2200 ／ 03-5439-2201
ホームページアドレス	http://www.orixliving.jp/
資本金(基本財産)	資本金　50百万円
主な出資者(出捐者)と その金額又は比率 ※１	オリックス不動産株式会社 99.988% 株式会社ハンディネットワークインターナショナル 0.012%
設立年月日	2005年4月1日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益)14,395百万円　(費用) 14,260百万円　(損益)135百万円
会計監査人との契約	有限責任あずさ監査法人
他の主な事業	介護保険指定事業（居宅介護支援事業、訪問介護事業、介護予防訪問介護事業、第１号訪問事業）

※１　出資(出捐)額の多い順に上位３者の氏名又は名称並びに各出資(出捐)額又は比率を記入。

※２　原則として、収益は売上高＋営業外収益、費用は売上原価＋販売費及び一般管理費＋営業外費用、損益は経常利益とする。

2　施設概要

施設名		グッドタイム リビング 横浜都筑
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指定介護保険特定施設 （番号　、指定年月日　） 介護専用型・混合型・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	：　以上
	提携ホームの利用等	１提携ホーム利用可（　） ２提携ホーム移行型（　）
開設年月日		2008年10月４日
施設の管理者氏名		白井 淳一

所在地	神奈川県横浜市都筑区大丸１番24号
電話番号	045-948-5200
交通の便 ※３	横浜市営地下鉄「都筑ふれあいの丘」駅より徒歩約３分 （約220ｍ）
ホームページアドレス	http://www.orixliving.jp/guesthouse/project15/
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) (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　2,224.26㎡
建物概要	権利形態　所有　・　借家 (借家の場合の契約形態)　通常借家契約・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) (通常借家契約における自動更新条項の有無)　　無・有 建物の構造　鉄筋コンクリート造　地下１階 地上６階建 (耐火・準耐火・その他) 延床面積　7,371,04㎡（うち有料老人ホーム7,171.36㎡） 建築年月日　2008年8月18日建築 改築年月日　　年　月　日改築 建築確認の用途指定　有料老人ホーム・その他(　　　)
居室、一時介護室の概要	居室総数　117室　　定員　145人(一時介護室を除く) (内訳)

	居室定員	室　数	面　積
一般居室	個　室	117室	19.50㎡～63.75㎡
	うち２人定員	28室	29.16㎡～63.75㎡
	２人部屋 (相部屋)	－　室	－
	人部屋 (相部屋)	－　室	－
介護居室	個　室	－　室	－
	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	－

<table>
<tr><td rowspan="23">共用施設・設備の概要（設置箇所、面積、設備の整備状況等）</td><td colspan="2">食堂</td><td>設置階　1Ｆ(228.70㎡)</td></tr>
<tr><td>浴室</td><td>一般浴槽</td><td>設置階　2F～5F(2～3F:30.38㎡、4F:19.11㎡、5F:18.20㎡)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">浴室</td><td>リフト浴</td><td>設置階　2F～4F(2～3F:30.38 ㎡、4F:19.11㎡) ※一般浴槽と同一の場所に設置</td></tr>
<tr><td>ｽﾄﾚｯﾁｬｰ浴</td><td>設置階　2F～4F(2～3F:30.38 ㎡、4F:19.11㎡) ※一般浴槽と同一の場所に設置</td></tr>
<tr><td colspan="2">便所</td><td>設置箇所　各居室および1～4F 合計9箇所</td></tr>
<tr><td colspan="2">洗面設備</td><td>設置箇所　各居室</td></tr>
<tr><td colspan="2">医務室(健康管理室)</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">談話室/応接室/面談室</td><td>設置階　1F(8.32㎡)</td></tr>
<tr><td colspan="2">事務室</td><td>設置階　1F</td></tr>
<tr><td colspan="2">洗濯室</td><td>設置階　1F～4F(1F:24.13㎡、2～3F:6.06㎡、4F:5.66㎡)</td></tr>
<tr><td colspan="2">汚物処理室</td><td>設置階　2F～6F</td></tr>
<tr><td colspan="2">看護・介護職員室</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">機能訓練室</td><td>設置階　1F【GTCサロン】(63.25㎡)
3F【GTCサロン】(16.31㎡)
4F【GTCサロン】(16.12㎡)</td></tr>
<tr><td colspan="2">健康・生きがい施設</td><td>他の共用施設との兼用　無・[有]（GTCサロンと兼用）</td></tr>
<tr><td colspan="2">外来者宿泊室</td><td>設置階　4F(22.38㎡)</td></tr>
<tr><td colspan="2">エレベーター ※５</td><td>４基(うちｽﾄﾚｯﾁｬｰ搬入[可]　２基)</td></tr>
<tr><td colspan="2">スプリンクラー</td><td>設置箇所　全室（階段・浴室は除く）</td></tr>
<tr><td colspan="2">居室のある区域の廊下幅</td><td>両手すり設置後の有効幅員（1.7m～2.5m）</td></tr>
<tr><td rowspan="6">消防用設備等</td><td colspan="2">消火器</td><td>無・[有]</td></tr>
<tr><td colspan="2">自動火災報知設備</td><td>無・[有]</td></tr>
<tr><td colspan="2">火災通報設備</td><td>無・[有]</td></tr>
<tr><td colspan="2">スプリンクラー</td><td>無・[有]</td></tr>
<tr><td colspan="2">防火管理者</td><td>無・[有]</td></tr>
<tr><td colspan="2">防災計画（水害・土砂災害を含む）</td><td>無・[有]</td></tr>
<tr><td>緊急通報装置等緊急連絡・安否確認</td><td colspan="3">・緊急通報装置等の種類及び設置箇所
ナースコール：各居室、共同浴室、共同トイレ、レストラン
・安否確認の方法・頻度等
職員の巡回（夜間は２時間毎）</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">同一敷地内の併設施設
又は事業所等の概要 ※６</td><td>併設施設または
事業所</td><td>営業主体</td><td>面積</td><td>事業所番号</td></tr>
<tr><td>訪問介護事業所</td><td>オリックス･リビング
株式会社</td><td rowspan="3">35.61 ㎡</td><td>1473801205</td></tr>
<tr><td>介護予防
訪問介護事業所</td><td>オリックス･リビング
株式会社</td><td>1473801205</td></tr>
<tr><td>居宅介護支援
事業所</td><td>オリックス･リビング
株式会社</td><td>1473801213</td></tr>
<tr><td>診療所</td><td>医療法人社団山本記念会</td><td>110.07 ㎡</td><td>―</td></tr>
<tr><td>調剤薬局</td><td>有限会社エイエス</td><td>54.00 ㎡</td><td>―</td></tr>
<tr><td>有料老人ホーム事業の
提携ホーム及び提携内容</td><td colspan="4">―</td></tr>
</table>

※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

<table>
<tr><td colspan="2">支払い方式 ※８</td><td>前払い方式　　月払い方式　　[選択方式]</td></tr>
<tr><td colspan="2">入院等による不在時における利用料金（月払い）の取り扱い</td><td>１　減額なし
２　日割り計算で減額
[３]　１ヶ月（１日から末日）単位で居室を使用しない場合で、かつ、入居者が予めフロントに所定の書類にてその旨を届け出た場合には事業主体は月額利用料のうち、食費を返還します。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">利用料金の
改定</td><td>条件</td><td>月額利用料および運営規程に定める各種サービスにかかる料金について、消費者物価指数や人件費等を勘案し、改定できるものとします。</td></tr>
<tr><td>手続き方法</td><td>運営懇談会を開催して入居者およびその連帯保証人に対して説明を行うとともに、事前に書面にて通知します。</td></tr>
</table>

（２）前払い方式

<table>
<tr><td>費用の支払方法 ※９</td><td>・　入居一時金等は事業主体の指定する金融機関口座へ振込によるお支払い。（振込手数料は入居者のご負担となります。）
・　月額利用料のその他は、入居者の指定する金融機関口座から毎月自動振替によるお支払い。</td></tr>
<tr><td>敷金</td><td>[無]・ 有（　　　　　円、家賃相当額の　　か月分）</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">前払金
（介護費用の前払金を除く）</td><td colspan="2">法第 29 条第 6 項に規定される前払金
①【入居時年齢 81 歳以上の場合】※初期償却を含む。
（一人室）10,800,000 円～13,800,000 円
（一人室ラージ）19,380,000 円～19,980,000 円
（二人室）23,380,000 円～24,600,000 円
（二人室ラージ）42,100,000 円
②【入居時年齢 80 歳以下の場合】※初期償却を含む。
（一人室）14,450,000 円～18,550,000 円
（一人室ラージ）26,000,000 円～26,750,000 円
（二人室）31,300,000 円～33,000,000 円
（二人室ラージ）56,000,000 円</td></tr>
<tr><td></td><td>想定居住期間
又は償却期間</td><td colspan="2">①【入居時年齢 81 歳以上の場合】5 年（60 ヵ月）
②【入居時年齢 80 歳以下の場合】7 年（84 ヵ月）</td></tr>
<tr><td></td><td>算定の基礎（内訳）</td><td colspan="2">事業費（施設の開発費・土地代・建設費・大規模修繕等修繕費・借入金利息、管理事務費等）を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間等に基づき事業主体が算定した金額。</td></tr>
<tr><td></td><td>解約時の返還金
（算定方法等）</td><td colspan="2">償却期間内に入居契約が終了した場合の入居一時金の未償却残高（返還金）の算定方法
【計算式】
入居契約標題部 5（8）記載の月額償却金額×（入居契約標題部 5（6）記載の償却期間月数－経過月数）
※入居日および入居契約の終了日が月の途中である場合、当該月の返還額は 1 ヵ月を 30 日とした日割計算により算定します。
【当該月の返還金日割計算式】
入居契約標題部 5 (8) 記載の月額償却金額-（入居契約標題部 5 (8) 記載の月額償却金額×経過日数÷30）</td></tr>
<tr><td></td><td>返還の対象とならない
額の有無</td><td>無 ・ 有（初期償却）</td><td>① 【入居時年齢 81 歳以上の場合】
（一人室）2,760,000 円～3,480,000 円
（一人室ラージ）4,920,000 円～5,100,000 円
（二人室）5,980,000 円～6,240,000 円
（二人室ラージ）10,720,000 円
② 【入居時年齢 80 歳以下の場合】
（一人室）3,194,000 円～4,102,000 円
（一人室ラージ）5,756,000 円～5,918,000 円
（二人室）6,940,000 円～7,296,000 円
（二人室ラージ）12,068,000 円</td></tr>
<tr><td></td><td>初期償却の開始日</td><td colspan="2">入居日</td></tr>
<tr><td colspan="2">介護費用の前払金</td><td colspan="2">円 ～ 円</td></tr>
<tr><td></td><td>算定の基礎（内訳）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>解約時の返還金
（算定方法等）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>返還の対象とならない
額の有無</td><td colspan="2">無 ・ 有（ 円）</td></tr>
<tr><td></td><td>初期償却の開始日</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">月額利用料</td><td colspan="7">金211,500円　～　金485,000円（消費税・地方消費税別途）</td></tr>
<tr><td></td><td>年齢に応じた金額設定</td><td colspan="7">無 ・ [有]</td></tr>
<tr><td></td><td>要介護状態に応じた金額設定</td><td colspan="7">[無] ・ 有</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="14">料金プラン ※10</td><td rowspan="2">月額利用料
（管理費および食費は消費税、地方消費税別途）</td><td colspan="6">内　訳</td></tr>
<tr><td>管理費</td><td>介護費用</td><td>食費</td><td>光熱水費</td><td>家賃相当額</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>①　211,500円</td><td>90,000円</td><td>-</td><td>61,500円</td><td>-</td><td>60,000円</td><td>-</td></tr>
<tr><td>②　221,500円</td><td>90,000円</td><td>-</td><td>61,500円</td><td>-</td><td>70,000円</td><td>-</td></tr>
<tr><td>③　231,500円</td><td>100,000円</td><td>-</td><td>61,500円</td><td>-</td><td>70,000円</td><td>-</td></tr>
<tr><td>④　251,500円</td><td>100,000円</td><td>-</td><td>61,500円</td><td>-</td><td>90,000円</td><td>-</td></tr>
<tr><td>⑤　259,500円</td><td>120,000円</td><td>-</td><td>61,500円</td><td>-</td><td>78,000円</td><td>-</td></tr>
<tr><td>⑥　421,000円</td><td>150,000円</td><td>-</td><td>123,000円</td><td>-</td><td>148,000円</td><td>-</td></tr>
<tr><td>⑦　373,500円</td><td>126,000円</td><td>-</td><td>61,500円</td><td>-</td><td>186,000円</td><td>-</td></tr>
<tr><td>⑧　485,000円</td><td>156,000円</td><td>-</td><td>123,000円</td><td>-</td><td>206,000円</td><td>-</td></tr>
<tr><td colspan="7">①お一人様タイプ（最低）②お一人様タイプ（最高）
③お一人様ラージタイプ（最低）④お一人様ラージタイプ（最高）
⑤お二人様タイプ（最低）⑥お二人様タイプ（最高）
⑦お二人様ラージタイプ（最低）⑧お二人様ラージタイプ（最高）</td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="6">算定根拠 ※11</td><td>管理費</td><td colspan="6">居室および共用部分を含めた水道光熱費、施設維持費、管理費および事務手続き、各種サービス（有料サービスは除く）に係る人件費を含む諸経費より算定。</td></tr>
<tr><td>介護費用</td><td colspan="6">※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</td></tr>
<tr><td>食費</td><td colspan="6">１ヵ月の平均日数（30日）×１日の食費より算定。</td></tr>
<tr><td>光熱水費</td><td colspan="6">管理費に含む。</td></tr>
<tr><td>家賃相当額</td><td colspan="6">居室および共用施設の家賃相当額として算定。
入居一時金の償却期間中は、月額償却金額を家賃相当額の一部の支払に充当し、その充当後の金額となる。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="6">—</td></tr>
<tr><td colspan="2">月額利用料に含まれない実費負担等 ※12</td><td colspan="7">・医療費、紙おむつ等の介護消耗品、日用消耗品、化粧品、衣類、クリーニング、理容・美容、入居契約第14条第2項に定める特別な食事、嗜好品等の専ら入居者の個人的利用、使用にかかる費用。
・居室内に専用の電話等の通信機器を設ける場合、入居時、退去時に必要となる設置・撤去等の工事の費用。
・居室内でのNHK・有料放送・通信機器等（インターネットサービスを含みます）の受信料および利用料等。
・その他、入居者が施設の運営規程に定めるサービスを利用した場合のそのサービスにかかる費用。</td></tr>
</table>

介護保険に係る利用料
※13
（適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額）

特定施設入居者生活介護　　　　　　　　　　　　（１か月 30 日の例）

区　分	月　　額	利用者負担額（　割の場合）
要介護１	円	円
要介護２	円	円
要介護３	円	円
要介護４	円	円
要介護５	円	円

各種加算の状況

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）	
認知症専門ケア加算	（無・有）	（Ⅰ）
		（Ⅱ）
サービス提供体制強化加算	（無・有）	（Ⅰ）イ
		（Ⅰ）ロ
		（Ⅱ）
		（Ⅲ）
介護職員処遇改善加算	（無・有）	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

介護予防特定施設入居者生活介護　　　　　　　　（１か月 30 日の例）

区　分	月　　額	利用者負担額（　割の場合）
要支援１	円	円
要支援２	円	円

各種加算の状況

個別機能訓練加算	（無・有）	
医療機関連携加算	（無・有）	
認知症専門ケア加算	（無・有）	（Ⅰ）
		（Ⅱ）
サービス提供体制強化加算	（無・有）	（Ⅰ）イ
		（Ⅰ）ロ
		（Ⅱ）
		（Ⅲ）
介護職員処遇改善加算	（無・有）	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

（３）月払い方式

<table>
<tr><td colspan="2">費用の支払方法 ※９</td><td colspan="8">・月額利用料その他は、入居者の指定する金融機関口座から毎月自動振替によるお支払い。</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷金</td><td colspan="8">[無] ・ 有（　　　　　円、家賃相当額の　　か月分）</td></tr>
<tr><td colspan="2">月額利用料</td><td colspan="8">金493,500円～金1,363,000円（消費税、地方消費税別途）</td></tr>
<tr><td rowspan="15"></td><td>年齢に応じた金額設定</td><td colspan="8">[無] ・ 有</td></tr>
<tr><td>要介護状態に応じた金額設定</td><td colspan="8">[無] ・ 有</td></tr>
<tr><td rowspan="7">料金プラン ※10</td><td rowspan="2">月額利用料（管理費および食費は消費税、地方消費税別途）</td><td colspan="7">内　　訳</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理費</td><td>介護費用</td><td>食費</td><td>光熱水費</td><td>家賃相当額</td><td>その他</td></tr>
<tr><td>①　493,500円</td><td colspan="2">90,000円</td><td>－</td><td>61,500円</td><td>－</td><td>342,000円</td><td>－</td></tr>
<tr><td>②　635,500円</td><td colspan="2">100,000円</td><td>－</td><td>61,500円</td><td>－</td><td>474,000円</td><td>－</td></tr>
<tr><td>③　914,000円</td><td colspan="2">150,000円</td><td>－</td><td>123,000円</td><td>－</td><td>641,000円</td><td>－</td></tr>
<tr><td>④1,363,000円</td><td colspan="2">156,000円</td><td>－</td><td>123,000円</td><td>－</td><td>1,084,000円</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="8">①お一人様タイプ、②お一人様ラージタイプ、③お二人様タイプ、④お二人様ラージタイプ</td></tr>
<tr><td rowspan="6">算定根拠 ※11</td><td>管理費</td><td colspan="7">居室および共用部分を含めた水道光熱費、施設維持費、管理費および事務手続き、各種サービス（有料サービスは除く）に係る人件費を含む諸経費より算定。</td></tr>
<tr><td>介護費用</td><td colspan="7">※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</td></tr>
<tr><td>食費</td><td colspan="7">１ヵ月の平均日数（30日）×１日の食費より算定。</td></tr>
<tr><td>光熱水費</td><td colspan="7">管理費に含む。</td></tr>
<tr><td>家賃相当額</td><td colspan="7">・居室及び共用施設の家賃相当額として算定。
・入居一時金の全額を月額で受領するもの。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="7">―</td></tr>
<tr><td colspan="2">月額利用料に含まれない実費負担等 ※12</td><td colspan="8">・医療費、紙おむつ等の介護消耗品、日用消耗品、化粧品、衣類、クリーニング、理容・美容、入居契約第14条第2項に定める特別な食事、嗜好品等の専ら入居者の個人的利用、使用にかかる費用。
・居室内に専用の電話等の通信機器を設ける場合、入居時、退去時に必要となる設置・撤去等の工事の費用。
・居室内でのNHK・有料放送・通信機器等（インターネットサービスを含みます）の受信料および利用料等。
・その他、入居者が施設の運営規程に定めるサービスを利用した場合のそのサービスにかかる費用。</td></tr>
</table>

介護保険に係る利用料
※13
（適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額）

特定施設入居者生活介護　　　　　　　　（１か月 30 日の例）

区　分	月　　額	利用者負担額（　割の場合）
要介護１	円	円
要介護２	円	円
要介護３	円	円
要介護４	円	円
要介護５	円	円

各種加算の状況

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）	
認知症専門ケア加算	（無・有）	（Ⅰ）
		（Ⅱ）
サービス提供体制強化加算	（無・有）	（Ⅰ）イ
		（Ⅰ）ロ
		（Ⅱ）
		（Ⅲ）
介護職員処遇改善加算	（無・有）	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

介護予防特定施設入居者生活介護　　　　（１か月 30 日の例）

区　分	月　　額	利用者負担額（　割の場合）
要支援１	円	円
要支援２	円	円

各種加算の状況

個別機能訓練加算	（無・有）	
医療機関連携加算	（無・有）	
認知症専門ケア加算	（無・有）	（Ⅰ）
		（Ⅱ）
サービス提供体制強化加算	（無・有）	（Ⅰ）イ
		（Ⅰ）ロ
		（Ⅱ）
		（Ⅲ）
介護職員処遇改善加算	（無・有）	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

（４）共通事項

改定ルール（勘案する要素及び改定手続き等）	・料金改定にあたり、運営懇談会を開催し、入居者および連帯保証人に説明、および書面での事前通知を行ったうえで改定を行うものとします。
前払金の返還金の保全措置	無 ・ [有] 保全措置の内容（事業主体は、入居一時金の未償却残高の返還について、金5,000,000円までの部分はオリックス銀行株式会社と保証委託契約を締結することにより、老人福祉法に基づく保全措置をとるものとし、当該金5,000,000円を超える部分については、事業主体の関係会社であるオリックス株式会社と保証委託契約を締結することにより保全措置をとっております。） 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 ・ [有] 有の場合の保険名（包括職業賠償責任保険）
消費税の対象外とする利用料等	前払金および月額利用料の家賃相当額
短期利用の設定（短期利用特定施設入居者生活介護の届出がある）	[無] ・ 有 有の場合は 別添　短期利用のサービス等の概要 参照

※７　消費税を含む総額表示とすること。

※８　前払い方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。

※９　前払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、認知症専門ケア加算、サービス提供体制強化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

（1）全体の方針

運営に関する方針	・個人の自由・尊厳・プライバシーの尊重 入居者個人の自由･尊厳･プライバシーを尊重いたします。 ・お一人おひとりにあわせた生活のお手伝い 毎日を楽しくいきいきとお過ごしいただけるよう、入居者の方々お一人おひとりにあわせた生活を演出いたします。 ・入居者の生活と心、そしてご家族を重視 「こころ」のケアを最も重視します。入居者ご自身の生活全般をトータルに考えた、生活サポートを行います。入居者等のご家族への情報提供、情報交換も積極的に行います。 ・スタッフの質の向上 より良いサービスを提供するために、計画的にスタッフの研修を行い、育成し、心の機微がわかる温かいスタッフを育てます。
サービスの提供内容に関する特色	・様々な教養・文化・アクティビティプログラムの提供（一部有料） ・趣味やクラブ活動などにもご利用いただけるクラブサロンの設置 ・美容師によるメイクアップをご利用いただけるビューティーサロンを設置（有料） ・入居者の希望により選ぶことができるお食事メニュー
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

（2）介護サービスの内容

<table>
<tr><td rowspan="3">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</td><td>管理費</td><td>共用部の清掃、修繕、フロント業務、管理・入居相談業務、館内生活サービス。
※別添③　基本サービス一覧表をご参照ください。</td></tr>
<tr><td>食費</td><td>レストランでの配膳・下膳。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>—</td></tr>
<tr><td>(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</td><td colspan="2">別添①　介護サービス等の一覧表による</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">別添①　介護サービス等の一覧表、別添④　個別有料サービス一覧表及び施設の運営規程による</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">調理委託：　ロイヤルコントラクトサービス株式会社
委託内容：　厨房業務全般</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">･施設や事業主体に設置している入居者からの苦情に対応する窓口
<table><tr><td>窓口の名称</td><td>グッドタイム リビング 横浜都筑</td></tr><tr><td>苦情解決責任者</td><td>ジェネラルマネージャー</td></tr><tr><td>電話番号</td><td>045-948-5200</td></tr></table>
<table><tr><td>窓口の名称</td><td>オリックス･リビング株式会社
お客様相談センター</td></tr><tr><td>電話番号</td><td>0120-323-084</td></tr></table>･施設や事業主体での解決が難しい場合は、次の第三者機関や行政に相談することができます。
<table><tr><td>窓口の名称</td><td>横浜市健康福祉局 高齢健康福祉部
高齢施設課</td></tr><tr><td>電話番号</td><td>045-671-4117</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>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）</td><td colspan="2">事故対応マニュアルに基づいて、応急処置、協力医療機関への搬送もしくは119番通報によるほかの医療機関への搬送を行うとともに、ジェネラルマネージャーより家族への連絡を行います。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。</td></tr>
<tr><td>事故発生の防止のための指針</td><td colspan="2">無 ・ [有]</td></tr>
<tr><td>損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）</td><td colspan="2">施設の利用またはサービスの提供にあたって､万一施設の責に帰すべき事由により事故が発生し､入居者の生命･身体･財産に損害が発生した場合は､不可抗力による場合を除き､すみやかに入居者に対して損害の賠償を行います。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公益社団法人全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者基金制度への加入状況</td><td colspan="2">協 会 へ の 加 入　　[無] ・ 有</td></tr>
<tr><td colspan="2">入居者基金への加入　　[無] ・ 有</td></tr>
</table>

※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益社団法人全国有料老人ホーム協会など、入居者が利用可能な第三者機関及び行政の担当部署の名称及び連絡先を記入。

5　介護を行う場所等

要介護時（認知症を含む）に介護を行う場所		入居されている居室にて外部の介護保険サービス事業者によるサービスを受けることが可能です。
入居後に居室又は施設を住み替える場合	一般居室から一時介護室へ移る場合（判断基準・手続き、追加費用の要否、居室利用権の取り扱い等）	当施設では一時介護室は設けておりません。
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合（同上）	【入居者による施設内の居室の変更について】 ・入居者は、１ヵ月前までの書面による申し出により、事業主体および入居者が協議し、双方が合意できた場合は、施設内の居室を変更することができます。なお、施設内の居室の変更については、引き続き施設の運営規程の定めに従うものとします。 ・事業主体および入居者は、入居契約第32条１項により居室の変更を行った場合には、入居契約は終了することを確認します。なお、居室の変更に伴う月額利用料等の変更事項について、事業主体、入居者および連帯保証人間にて別途新たな入居契約書を締結するものとします。 ・入居契約第32条１項の居室変更に伴う初期償却および入居一時金の追加徴収および精算については、入居契約標題部５(11)記載の規定に従い、変更前の居室と変更後の居室にかかる初期償却ならびに入居一時金に差額が生じた場合に、初期償却については追加徴収のみを、入居一時金については返還または追加徴収を行うことで精算するものとします。 ・入居契約第32条１項により居室を変更する場合、入居者は、入居契約第29条第１項の規定に従って、変更前の居室を原状に回復して事業主体に明け渡すものとします。 【事業主体による施設内の居室の変更について】 ・事業主体は、入居者の体調の変化等により、居室について変更が必要であると判断される場合は医師の意見を聴き、かつ一定の観察期間をおいたうえで、事業主体および入居者が協議し、双方が合意できた場合は、施設内の居室を変更することができます。 ・事業主体および入居者は、入居契約第32条１項により居室の変更を行う場合には、入居契約第32条第２項から第４項の規定を準用するものとします。ただし、原状回復その他の居室を変更する場合に生じる費用は事業主体の負担とします。
	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	医療法人社団山本記念会　山本記念病院
	診療科目	内科、循環器内科、神経内科、整形外科、皮膚科、泌尿器科、リハビリテーション科等
	所在地	神奈川県横浜市都筑区東山田町1552
	距離及び所要時間	・日吉駅より東急バス「高田町（山本記念病院行）」終点 ・日吉駅・綱島駅より東急バス「道中坂下行」倉田屋前下車 徒歩約 10 分 ・武蔵中原駅・武蔵溝ノ口駅より市営バス「高田町（山本記念病院行）」終点 ・鷺沼駅より東急バス・市営バス「武蔵小杉駅行」久末または妙法寺下下車徒歩約 15 分 ・武蔵中原駅より東急バス「武蔵小杉駅行」久末または妙法寺下下車　徒歩約 15 分
	協力内容	・入居者の病状が急変等、緊急時（夜間、管理医師の休日を含む）の受診。 ・入居者が入院を必要とした場合の受け入れおよび医療機関の紹介または手配。 ・入居者の希望に応じた健康診断。
	名称	医療法人社団山本記念会　都筑ふれあいの丘クリニック
	診療科目	内科
	所在地	神奈川県横浜市都筑区大丸１－２
	距離及び所要時間	都筑ふれあいの丘駅より徒歩約５分
	協力内容	・医師による入居者への診察、治療等の必要な処置および訪問診療（必要に応じて）。 ・入居者の希望に応じた健康診断、緊急時の対応指示等。
	名称	医療法人社団フォルクモア　クリニック医庵センター南
	診療科目	内科、神経内科、循環器内科、認知症専門外来（レビー小体型認知症専門）
	所在地	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央40-3
	距離及び所要時間	センター南駅より徒歩約５分
	協力内容	・外来診療・検診および入院加療。 ・入居者の病状が急変等、緊急時（夜間、管理医師の休日を含む）の受診。 ・入居者が入院を必要とした場合の受け入れおよび医療機関の紹介または手配 ・入居者の希望に応じた健康診断。

協力医療機関(又は嘱託医)の概要及び協力内容（前頁のつづき）	名称	医療法人一雄会　リンクスメンタルクリニック
	診療科目	精神科、心療内科、神経科
	所在地	神奈川県横浜市都筑区中川１-10-２ 中川センタービル 303
	距離及び所要時間	中川駅より徒歩約１分
	協力内容	・医師による入居者への診察、治療等の必要な処置および訪問診療（必要に応じて）。 ・入居者への緊急時の対応指示等。
協力歯科医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	医療法人社団藤栄会　日航ビル歯科室
	所在地	神奈川県川崎市川崎区日進町１ 川崎日航ホテルビル６Ｆ
	距離及び所要時間	ＪＲ川崎駅より徒歩約５分
	協力内容	・医師が定期的に訪問し、受診希望の入居者に診察。
	名称	医療法人社団高輪会　新横浜デンタルクリニック
	所在地	神奈川県横浜市港北区小机町2461
	距離及び所要時間	小机駅より徒歩約２分
	協力内容	・入居者に対する訪問診療、往診等による診療、治療。
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)	・上記医療機関または入居者が選択する医療機関において治療を受けることができます。 ・費用については、医療保険制度で支給される以外の費用は入居者の負担となります。	

7　入居状況等　（2017 年 7 月 1 日現在）

入居者数及び定員	110人（定員 145人）		
入居者の状況	男　性　26人、女　性　84人		
	自　立　７人		
	要介護　88人	（内訳）	要介護１　17人 要介護２　20人 要介護３　16人 要介護４　19人 要介護５　16人
	要支援　15人	（内訳）	要支援１　５人 要支援２　10人
平均年齢	87.6歳（男性　87.5歳、女性　87.6歳）		
運営懇談会の開催状況(開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等)	年１回開催		

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

（1）職種別の職員数等　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（2017 年 7 月 1 日現在）

		職 員 数	常勤換算後の人数	常勤換算後の うち自立対応	夜間勤務職員数（20時～翌7時）（最少人数）	備　　考（資格・委託等）
従業者の内訳	管理者	1（　　）				
	生活相談員	（　　）				
	直接処遇職員	62（　22）	53.0			
	介護職員	※　56（　20）	47.4		4／3	※訪問介護事業所の職員と兼務
	看護職員	6（　2）	5.6			
	機能訓練指導員	（　　）				
	理学療法士	（　　）				
	作業療法士	（　　）				
	その他	（　　）				
	計画作成担当者	（　　）				
	医師	（　　）				
	栄養士※	（　　）				※外部委託
	調理員※	（　　）				※外部委託
	事務職員	16（　5）				
	その他職員	9（　9）				
合　　計		88（　36）				

注1）職員数欄の（　　）内は、非常勤職員数で内数。

2）直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他日常生活上必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、常勤換算後の人数において、自立者対応の人数を内数で記入。

3）機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつけるとともに、兼務している職名を備考欄に記入。

4）備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記入。

（２）職員の状況

管理者		他の職務との兼務						1　あり		2（選択）　なし	
		兼務に係る資格等		1　あり							
					資格等の名称						
				2　なし							
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度１年間の採用者数			1	6							
前年度１年間の退職者数				6	3						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満			2							
	1年以上3年未満			8	2						
	3年以上5年未満			6	3						
	5年以上10年未満			15	12						
	10年以上	4	2	5	3						
従業者の健康診断の実施状況				1（選択）　あり　　2　なし							

○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			
要介護者の人数			
指定基準上の直接処遇職員の人数 ※16			
配置している直接処遇職員の人数 ※17			
要支援者･要介護者の合計数人に対する配置直接処遇職員の人数の割合	：	：	：
常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間　　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　16：30～翌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）	介護職員実務者研修修了者	２人（　　人）
介護福祉士	30人（　　人）	介護職員初任者研修修了者	24人（　　人）
介護支援専門員	人（　　人）	資格なし	人（　　人）

注１）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。

注２）介護職員基礎研修及び各ホームヘルパー研修修了者は、介護職員初任者研修に含めて記入する。

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）	概ね65歳以上の方で健康な方および日常生活での介護の必要な方。 ただし、事業主体は、入居者および連帯保証人が以下の各号のいずれかに該当する場合は施設への入居を拒否できるものとします。 ① 公序良俗に反し、著しく信用に欠けると事業主体が判断する場合。 ② 暴力団の構成員、準構成員および暴力団関係企業の役員、従業員（以下総称して「暴力団関係者」といいます）である場合または暴力団関係者であると事業主体が判断する場合。 ③ 人を威圧し、その私生活もしくは業務の平穏を害するような言動により、人を困惑するおそれがあると事業主体が判断する場合。
身元引受人等の条件及び義務等	身元引受人は、入居契約に基づく入居者の施設に対する債務については、入居者と連帯して履行の責を負います。また、必要なときには、入居者の身柄を引き取ります。
生活保護受給者の受入れ対応	否（選択）・　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き等　※19	【事業主体からの契約解除】 1．事業主体は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約を維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合には、入居契約第 27 条第3項および第4項に規定した条件のもとに入居契約を解除し、入居者に対し居室の明渡しを求めることができるものとします。 ① 入居申込書に虚偽の事項を記載するなど不正手段により入居したとき。 ② 入居者が入居契約の各条項または施設の運営規程に違反し、事業主体が相当期間をもって改善の要求をしたにもかかわらず改善の見込みがないと事業主体が判断したとき。 ③ 入居者が事業主体または施設の職員に対して、入居契約を継続しがたいほどの背信行為を行ったとき。 ④ 入居者の健康状態や行動等が入居者自身や他の入居者または施設の職員の身体もしくは生命に危害を及ぼすおそれがあり、かつ施設における通常の介護方法および接遇方法ではこれを防止することができないとき。 ⑤ 入居者が法令で禁止されている行為および公序良俗に反する一切の行為を行ったとき。 ⑥ 入居者および連帯保証人が、入居契約第 35 条に定める入居不適格要件に該当する事実が判明したとき、または該当すると事業主体が判断したとき。 （次項へ続く）

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き等 ※19	2．事業主体は、入居者が月額利用料その他金銭の支払を3ヵ月以上遅延し、通知催告したにもかかわらず、その日から起算して14日以内に支払われないときは、入居者に対し1ヵ月以上の予告期間をもって、理由を示した書面にて契約解除の予告を行うものとし、予告期間満了日をもって本契約を解除できるものとします。 3．居契約第27条第1項の規定に基づく入居契約の解除の場合は、事業主体は書面にて次の各号の措置を行うものとします。 ① 契約解除の通知について入居契約標題部11記載の予告解除期間をおくものとします。 ② 入居契約第27条第3項第①号の通知に先立ち、入居者および連帯保証人に弁明の機会を設けるものとします。 ③ 解除通知に伴う予告解除期間中に、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連帯保証人等、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ものとします。 4．入居契約第27条第1項第④号によって入居契約を解除する場合には、事業主体は次の第①号および第②号に掲げる措置を行うものとします。 ① 医師の意見を聴く。 ② 入居契約第27条第3項の予告解除期間に加えて一定の観察期間をおく。 【入居者からの解約】 1．入居者は、入居契約を解約しようとする場合には、入居契約標題部10記載の予告解約期間前までに事業主体所定の入居契約に関する届出書（以下「解約届」といいます）を事業主体に届け出るものとします。（予告解約期間の起算日は、解約届の提出日とします。）ただし、入居者は、解約届の提出に際し、予告解約期間の満了日以前の日を契約解約日として本契約を解約することを希望する場合には、月額利用料のうち家賃相当額と管理費および入居一時金の月額償却金額の合計金額の入居契約標題部10記載の予告解約期間に不足する期間（本項なお書きに基づき事業主体の承諾を得て契約解約日が変更された場合には、当該変更後の契約解約日から予告解約期間の満了日までの期間）分相当額を支払うことにより即時に、または予告解約期間の満了日以前の日を契約解約日として本契約を解約することができます。なお、入居者は、解約予告をしたときは、事業主体の書面による承諾なくしては解約の撤回、または契約解約日を変更することはできません。 2．第1項の定めにかかわらず、入居日より3月以内に解約しようとする場合には、入居契約第28条の規定が適用されるものとします。

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	５人
		死亡者	17人
		その他	１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	６人 （解約事由の例） 療養型病院への転院等
体験入居の期間及び費用負担等		利用可能（最大７泊８日まで）／１泊２日料金（３食付き） お一人様部屋 9,000円 お二人様部屋（お一人利用）金13,500円 お二人様部屋（お二人利用）金18,000円【二名様分】 ※消費税・地方消費税別途 ※食事をされなかった場合も返金はいたしません。	

※19　入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続き、予告期間、前払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・[写し交付]）　２非公開
	入居契約書の公開	[1]公　開（閲覧・[写し交付]）　２非公開
	管理規程の公開	[1]公　開（閲覧・[写し交付]）　２非公開
	財務諸表の公開	[1]公　開（[閲覧]・写し交付）　２非公開
	事業収支計画の公開	１公　開（閲覧・写し交付）　[2]非公開

※20　市指針上、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に留意すること。

添付書類：　「別添①　介護サービス等の一覧表」
「別添②　横浜市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表」
「別添③　基本サービス一覧表」
「別添④　個別有料サービス一覧表」

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。

（西暦）　　　年　　月　　日　説明者署名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

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ました。

（西暦）　　　年　　月　　日　署　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

別添①

介護サービス等の一覧表

特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定（ 有 ・ [無] ）

区　分		自立、要支援1～2、要介護1～5			
提供サービスの別		利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		備　考
サービスの提供内容等		提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	
1．介護サービス					（消費税・地方消費税別途）
①巡回					
・昼間６：00～22：00	[有]・無	適宜			
・夜間22：00～６：00	[有]・無	適宜			
②食事					
・食事介助	[有]・無	無			居宅介護サービス利用可。
・レストランでの配膳・下膳	[有]・無	適宜			
③排泄					
・排泄介助	[有]・無	有※			※原則、居宅介護サービス等を利用し、それ以外の時間や内容について施設がサービス提供する。
・おむつ交換	[有]・無	有※			
・おむつ代	有・[無]				
④入浴等（一般浴）					
・清拭	[有]・無	無	１回	2,000円	居宅介護サービス利用可。
・介助	[有]・無	無	１回	2,000円	居宅介護サービス利用可。
・特浴介助	[有]・無	無	１回	2,000円	居宅介護サービス利用可。
⑤身辺介助					
・体位交換	[有]・無	無	15分	1,000円	居宅介護サービス利用可。
・口腔ケア	[有]・無	無	15分	1,000円	居宅介護サービス利用可。
・居室からの移動	[有]・無	無	15分	1,000円	居宅介護サービス利用可。
・衣類の着脱	[有]・無	無	15分	1,000円	居宅介護サービス利用可。
・身だしなみ介助	[有]・無	無	15分	1,000円	居宅介護サービス利用可。
⑥機能訓練	有・[無]				居宅介護サービス利用可。
⑦通院介助（協力医療機関）	[有]・無	無	30分	2,000円	別途交通費実費。居宅介護サービス利用可。
通院介助（協力医療機関以外）	[有]・無	無	30分	2,000円	別途交通費実費。
⑧緊急時対応					
・緊急時対応	[有]・無	有			別途交通費実費。
・ケアコール	[有]・無	随時			
2．生活サービス					（消費税・地方消費税別途）
①家事					
・居室清掃	[有]・無	無	１人室 ２人室	2,000円 4,000円	居宅介護サービス利用可。
・リネン交換	[有]・無	無	１台	1,000円	居宅介護サービス利用可。
・日常の洗濯	[有]・無	無	１ネット※	2,000円	居宅介護サービス利用可。※施設指定の洗濯ネットに入れていただきます。

区　分		自立、要支援1～2、要介護1～5			
提供サービスの別		利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		備　考
サービスの提供内容等		提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	
2. 生活サービス					**（消費税・地方消費税別途）**
②居室配膳・下膳	[有]・無	無	１食	300 円	
③嗜好に応じた特別食	[有]・無	無		実費	
④おやつ	有・[無]				
⑤美容	[有]・無	無		実費	
⑥代行					
・買物代行 ※原則9:00～18:00 のサービス	[有]・無	無	１回※	1,000 円	※施設より５km 以内の店舗に限ります。
・役所等の手続き代行	[有]・無	無	15 分	500 円	
⑦金銭・預金管理	有・[無]				
3. 健康管理サービス					**（消費税・地方消費税別途）**
・定期健康診断	[有]・無	無		実費	年２回の定期健診を受ける機会を設けます。
・健康相談	[有]・無	随時			
・生活指導・栄養指導	[有]・無	随時			
・生活リズムの記録（排便・睡眠等）	[有]・無	適宜			必要に応じて行います。
・医師の往診	[有]・無	無		実費	
4. 入退院時、入院中のサービス					**（消費税・地方消費税別途）**
・医療費	[有]・無	無		実費	
・移送サービス※	有・[無]				
・入退院時の同行（協力医療機関）	[有]・無	無	30 分	2,000 円	別途交通費実費。
・入退院時の同行（協力医療機関以外）	[有]・無	無	30 分	2,000 円	別途交通費実費。
・入院中の洗濯物交換・買物	[有]・無	無	15 分	500 円	
・入院中の見舞い訪問	[有]・無	有			
5. その他サービス					**（消費税・地方消費税別途）**
・外出付き添い	[有]・無	無	30 分	2,000 円	別途交通費実費。
・生活支援サービス	[有]・無	無	15 分	500 円	入居者のご要望による生活支援サービス。

※ 緊急時の病院等への移送サービスは、緊急時対応として行います。ただし、搬送先から施設へ戻る際のスタッフの交通費実費をご負担いただきます。

注 1) 自立・要支援1～2・要介護1～5を区分した場合は8区分となるが、提供サービス内容が同じである場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。
注 2) 「提供サービスの別」の「利用料金」とは、前払金および月額利用料を指す。なお、特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定を受けていない場合は、要支援・要介護の欄は、「利用料金に含まれるサービス」とすること。
注 3) 各サービスごとに提供方法（回数等）及び金額（費用負担等）を明示すること。
注 4) 上記のサービス項目以外に、サービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えない。
注 5) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。

別添②

作成年月日: 2017年7月1日

横浜市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表

（本表は、指導指針の「建物の規模及び構造設備」の主な項目について、適合の有無を確認するものです。）

No.	指針項目	設備の有無	適合･不適合	不適合となっている項目についてチェック	備考(代替措置･改善計画等)
1	居室 （一時介護室）		適合	□個室ではない（相部屋がある）。 □面積が 13 平㎡以上（夫婦等居室は一人当たり 10.65 ㎡以）ない。 □界壁で区分されていない。 □地下に居室がある。 □出入口が空地、廊下又は広間に直接面していない。	
2	食堂	有	適合	□手指を洗浄する設備がない。	
3	浴室	有	適合	□手すりがない。 □スロープがない。 □浴槽用リフトがない。 （要介護者等を入居対象とする場合） □介護浴槽（機械浴等）を設けていない。	
4	便所	有	適合	□居室内未設置又は居室の近くにない。 □常夜灯がない。 □手すりがない。 □共用使用の便所が男女別に整備されていない。	
5	洗面設備	有	適合	□居室内未設置又は居室の近くにない。 □車椅子使用者に対応していない。 □手すり等がない。 □洗剤等を保管する設備がない。	
6	医務室 （健康管理室）	無	—	□医薬品等を錠付ロッカーなどで管理していない。 （介護付有料老人ホームの場合） □医務室（又は健康管理室）を設置していない。	施錠可能な薬品庫にて医薬品等を管理している。
7	談話室	有			
8	面談室	有			
9	汚物処理室	有	適合	□居室のある階ごとに設置していない。	
10	看護･介護職員室	無	—	（介護付有料老人ホームの場合） □居室のある階ごとに設置していない。 □談話室や廊下等を見通すことができる形状となっていない。	全職員用の休憩室あり。
11	エレベーター	有	適合	□ストレッチャーを収納できない。 □手すり等がない。	
12	スプリンクラー	有			
13	緊急通報装置	有	適合	（未設置場所） □居室　□一時介護室　□浴室 □脱衣室　□便所　□エレベーター	
14	廊下		適合	□廊下幅が 1.8m（1.4m※）以上ない。 □手すり等がない。 □両側に手すりがない。 □連続して手すりが設けられていない。 ※すべての居室が個室で、床面積が 18 ㎡以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は廊下の有効幅員は 1.4m 以上とすることができる。	
15	居室等の出入口		適合	□引き戸やドアハンドル等を備えていない。	

その他（上記項目以外の主な指針不適合事項）
例（夜間対応職員を配置していない、前払金の保全措置を講じていない等、事業者が入居者に説明すべきと考える事項を記載してください。）

※ 代替措置、改善計画等は、別紙で明記することも可とする。

別添③

基本サービス一覧表

施設では月額利用料の範囲内において以下の基本サービスを提供いたします。

サービス事項	サービス内容
フロントサービス 入居者のためのサービス窓口です。ご利用時間は午前９時から午後６時となります。	各種サービスの受け付け
	来訪者等の受け付け、取り次ぎ
	入居者の不在時の伝言
	新聞・郵便物・宅配物の受け取り
	クリーニングの取り次ぎ
	連帯保証人および入居者のご家族への連絡
	介護事業者等の紹介
	入館者の管理
館内生活サービス	24 時間の巡回・安全確認
	24 時間ケアコール対応
	レストラン、リビングダイニングにおける配膳、下膳サービス
	食事の際の簡単なお手伝い
	排泄のお手伝い
	共同浴室の入浴準備、後片付け、入浴のお手伝い（週３回）
	体調不良時の応急処置
	体調不良時の応急処置家事サービス（掃除・洗濯・リネン交換・居室配膳）
	緊急搬送時の付き添い
	長期不在時の植物の水やり、通風等の居室管理
	レンタルリネンのクリーニング（寝具含む）
	レンタルリネンの回収・お渡し（週１回）
	居室の大掃除・消毒（年１回）
	居室内カーテンのクリーニング（年１回） ※お持ち込みのものは対象外となります。
	生活相談
	健康相談・健康管理
サークル・イベント	無料のグッドタイムクラブの実施 ※一部有料のグッドタイムクラブがございます。

別添④

個別有料サービス一覧表

施設では下記の有料サービスをご用意しております。
原則として 2 日前までにお申し込みください。また、内容によってはご希望に添えない場合もございますので、ご了承ください。
サービス実施前日の 18 時までにキャンセルの連絡がなくキャンセルをされた場合には、キャンセル料として料金の 50%をご請求させていただきます。

サービス事項	サービス内容	利用料金（消費税・地方消費税別途）		
居室清掃サービス※	洗面台、トイレ、浴室を含む居室内を清掃します。	１回	１人室	¥2,000
			２人室	¥4,000
ベッドメイキングサービス※	シーツ、枕カバー、掛けカバーを交換します。	１台		¥1,000
洗濯サービス※	衣類、タオル等の洗濯をして、たたんでお返しします。	１ﾈｯﾄ		¥2,000
パーティールーム使用料	３時間（ご利用可能時間帯９：00〜21：00）	１回		¥5,000
グッドタイムセットご利用の方が規定回数以上のサービスをご要望の場合、上記の料金が適用となります。				
グッドタイムセット	居室清掃サービス（週１回）・ベッドメイキングサービス（週１回）、洗濯サービス（週２回）を行います。また、パーティールーム使用料が月１回無料となります。	１ヵ月		¥32,000
		日割り計算はいたしません。		
通院・外出同行サービス※	個別に病院への通院、外出、買物に付き添いします。交通費は実費をご負担いただきます。	30 分毎		¥2,000
個別介護サービス※	歩行練習や個別の見守り等、介護の知識や技術を必要とする個別の介護サービスを行います。	10 分毎		¥667
個別生活支援サービス※	共同浴室の週４回以上の入浴準備・後片付け、居室内浴室の入浴準備・後片付け、居室内の家具の移動、手続き代行等、個別の生活支援サービスを行います。	15 分毎		¥500
入浴介助サービス※	共同浴室および居室内浴室の入浴の準備、片付け、入浴介助を行います。	１回		¥2,000
買物代行サービス	入居者のご要望による買物代行（施設から５㎞以内の範囲）	１回		¥1,000
ルームサービス	入居者のご要望により食事、飲料等を居室までお持ちします。ただし、体調不良時の居室配膳は基本サービスに含まれるため無料です。	１回（配下膳）		¥300

サービス事項	サービス内容	利用料金 （消費税・地方消費税別途）	
美容サービス	ご希望に応じ『ビューティーサロン』をご利用いただけます。	実費	
寝具貸し出しサービス	来訪者が寝具貸し出しを希望される場合のサービス	１泊	¥3,000
ファミリールーム使用料	大人１名様	１泊	¥7,000
	大人２名様		¥13,000
	大人同伴の小人（小学生以下）１名様		¥3,500
グッドタイムクラブ参加費	有料のグッドタイムクラブへの参加費	開催毎に案内	

お食事サービス（レストラン利用）　※レストラン業務は外部に委託しています。

サービス事項	サービス内容	利用料金 （消費税・地方消費税別途）
特別食	治療食	実費
来客食事	朝食	¥529
	昼食	¥848
	夕食	¥1,062
特別メニュー食	１．酒類	ご要望に合わせて対応させていただきます。
	２．来客用特別料理	
	３．パーティー等特別料理	

※サービスの内容により、介護保険サービスがご利用になれる場合がございます。詳しくは、ご担当のケアマネジャーにご相談ください。