

別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	瀨瀬 圭司
所属・職名	管理課長

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) あいちめでいかるさーびすかぶしきがいしゃ 愛知メディカルサービス株式会社	
主たる事務所の所在地	〒454-0869 愛知県名古屋市中川区荒子二丁目 201 番地	
連絡先	電話番号	052-363-0078
	FAX番号	
	メールアドレス	info@aichi-medical.co.jp
	ホームページアドレス	なし
代表者	氏名	山本幸恵
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和59年9月11日	
主な実施事業	※別添1 (別に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) かいごつきゆうりょうろうじんほ一む それいゆちくさ 介護付有料老人ホーム ソレイユ千種	
所在地	〒464-0858 愛知県名古屋市千種区千種二丁目 22 番 1 号	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 中央線 鶴舞駅
	交通手段と所要時間	①JR 中央線「鶴舞」駅 名大病院口より徒歩 11 分 (850m) ②地下鉄鶴舞線「鶴舞」駅 3 番出口より徒歩 13 分 (1,000m) ③名古屋市バス 「千早」停留所より徒歩 5 分 (400m)
連絡先	電話番号	052-745-8171
	FAX番号	052-732-1139
	メールアドレス	info@aichi-medical.co.jp
	ホームページアドレス	https://www.aichi-medical.co.jp/
管理者	氏名	大脇 祐子
	職名	管理者
建物の竣工日		平成 18 年 3 月 30 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 18 年 5 月 1 日

(類型)【表示事項】

① 介護付 (一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合) ② 介護付 (外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合) ③ 住宅型 ④ 健康型		
1 又は 2 に 該当する場 合	介護保険事業者番号	特定施設入居者生活介護事業者 2370101368
	指定した自治体名	愛知県
	事業所の指定日	平成 18 年 5 月 1 日
	指定の更新日 (直近)	平成 30 年 5 月 1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	7,423.74 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 (普通賃借 ・ 定期賃借)				
		抵当権の有無	① あり 2 なし			
		契約期間	① あり (2021年4月1日～ 2041年3月31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	7,333.57 m ²			
		うち、老人ホーム部分	6,964.63 m ²			
	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 ()				
	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 (普通賃借 ・ 定期賃借)				
		抵当権の設定	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				
	居室の状況	居室区分 【表示事項】	① 全室個室 (縁故者居室を含む)			
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※
住宅型A		有	有	84.68 m ²	3	一般居室個室
住宅型B		有	有	79.22 m ²	3	一般居室個室
住宅型C		有	有	66.44 m ²	3	一般居室個室
住宅型D 1		有	有	68.33 m ²	3	一般居室個室
住宅型D 2		有	有	69.97 m ²	3	一般居室個室
住宅型E		有	有	63.20 m ²	3	一般居室個室

	住宅型F 1	有	有	51.53 m ²	3	一般居室個室
	住宅型F 2	有	有	51.53 m ²	3	一般居室個室
	住宅型G	有	有	52.05 m ²	3	一般居室個室
	住宅型H	有	有	51.65 m ²	3	一般居室個室
	住宅型 I 1	有	有	33.57 m ²	3	一般居室個室
	住宅型 I 2	有	有	33.57 m ²	3	一般居室個室
	介護型 A/B	有	無	20.03-22.00 m ²	47	介護居室個室
	介護型C	有	無	20.68-20.93 m ²	10	介護居室個室
	介護型D 1	有	有	41.22 m ²	2	介護居室個室
	介護型D 2	有	有	33.00 m ²	2	介護居室個室
	介護型 E1/E2	有	無	41.22-43.35 m ²	2	介護居室個室
	介護型C	有	無	20.68-20.93 m ²	2	一時介護室
共用施設	共用便所における 便房	8ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		1ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		7ヶ所	
	共用浴室	6ヶ所	(住宅型) 共同浴室		2ヶ所	
			(介護型) 個浴		3ヶ所	
			(介護型) 特浴室		1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	5カ所	チェア浴槽		1ヶ所	
			ストレッチャー浴槽		1カ所	
			個浴型介護浴槽 (ドア昇降式)		3ヶ所	
			その他 ()		ヶ所	
	食堂	① あり	2 なし			
入居者や家族が利 用できる調理設備	① あり	2 なし				
エレベーター	① あり (車椅子対応) ② あり (ストレッチャー対応) 3 あり (上記1・2に該当しない) 4 なし					
消防用設備 等	消火器	① あり	2 なし			
	自動火災報知設備	① あり	2 なし			
	火災通報設備	① あり	2 なし			
	スプリンクラー	① あり	2 なし			
	防火管理者	① あり	2 なし			
	防災計画	① あり	2 なし			

緊急通報装置等	居室 ① あり 2 一部あり 3 なし	便所 ① あり 2 一部あり 3 なし	浴室 ① あり 2 一部あり 3 なし	その他（共用部） 1 あり ② 一部あり 3 なし
その他				

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	<p>1. 事業所の生活相談員等は、特定施設サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話をを行うことにより、要介護状態等となった場合でも、利用者が事業所においてその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことが出来るよう援助を行う。</p> <p>2. 事業の実施に当たって、関係市町村、地域の保健・医療・福祉サービスとの綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努めるものとする。</p>			
サービスの提供内容に関する特色	<p>「生き生きと安心して暮らせる高齢者の住まいを提供する」ことをコンセプトとし医療法人純正会支援のもと、ホスピタリティあふれる介護サービスと「我が家のような安らぎ」や「上質なセカンドライフ」を感じて頂ける空間を提供している。</p>			
介護型				
入浴、排せつ又は食事の介護のうちいずれか1以上	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、掃除等いずれかの家事の供与	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	
住宅型				
入浴、排せつ又は食事の介護のうちいずれか1以上	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、掃除等いずれかの家事の供与	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の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算		1 あり ② なし
	生活機能向上連携加算		1 あり ② なし
	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
	若年性認知症入居者受入加算		1 あり ② なし
	医療機関連携加算		① あり 2 なし
	口腔衛生管理体制加算		① あり 2 なし
	栄養スクリーニング加算		① あり 2 なし
	退院・退所時連携加算		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)	1 あり ② なし
		(Ⅱ)	① あり 2 なし
		(Ⅲ)	1 あり ② なし
	介護職員処 遇改善加算	(Ⅰ)	① あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり ② なし
		(Ⅲ)	1 あり ② なし
		(Ⅳ)	1 あり ② なし
(Ⅴ)		1 あり ② なし	
介護職員等 特定処遇改 善加算	(Ⅰ)	1 あり ② なし	
	(Ⅱ)	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) 3 : 1	
	② なし		

(医療連携の内容)

医療支援		① 救急車の手配 ② 入退院の付き添い ③ 通院介助 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	医療法人純正会 東洋病院
		住所	愛知県名古屋市港区正保町三丁目 38 番地
		診療科目	内科・小児科・外科・整形外科・リハビリテーション科・歯科
		協力科目	内科
		協力内容	定期往診・看護指導・居宅療養管理指導・定期健康相談
	2	名称	医療法人純正会 ソレイユ千種クリニック
		住所	愛知県名古屋市千種区千種二丁目 22 番 1 号
		診療科目	糖尿病・内分泌内科／内科
		協力科目	内科
		協力内容	緊急時往診・看護指導・居宅療養管理指導・定期健康相談
協力歯科医療機関		名称	医療法人社団大栄会 名古屋桜通デンタルクリニック
		住所	愛知県名古屋市千種区内山 3-1-1 桜通内山ビル 3F
		協力内容	訪問歯科診療

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合		1. 一時介護室へ移る場合	
判断基準の内容		一時的・または継続的な介護を受けながら日常生活を営むことが必要になった場合	
手続きの内容		①事業者の指定する医師の意見を聞く ②入居者の意思を確認する 以上の手続きを経て、約7日の期間を目安に一時介護室を利用可能とする。	
追加的費用の有無		1 あり (2) なし	
居室利用権の取扱い		一時介護室の利用は管理費内のサービスで、この場合、一般居室の利用権は継続する。	
一時金償却の調整の有無		1 あり (2) なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	(1) あり	2 なし
	便所の変更	1 あり	(2) なし
	浴室の変更	(1) あり	2 なし
	洗面所の変更	1 あり	(2) なし
	台所の変更	(1) あり	2 なし
	その他の変更	1 あり	(変更内容)
		(2) なし	
入居後に居室を住み替える場合		2. 一般居室から介護居室へ移る場合	
判断基準の内容		継続的な介護を受けながら日常生活を営むことが必要になった場合	
手続きの内容		①事業者の指定する医師の意見を聞く ②緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける ③住み替え後の居室及び介護の内容、住み替え後の権利の内容、占有面積の変更に伴う費用負担の増減等について入居者及び身元引受人等に説明を行う ④身元引受人等の意見を聞く ⑤入居者の同意を得る 以上の手続きを経て住み替え前の居室の利用権を変動させ、新たな居室の利用権を設定。	
追加的費用の有無		1 あり (2) なし	
居室利用権の取扱い		住み替え前の居室の利用権を変動させ、新たな居室の利用権を設定。この場合には、原則新たな追加一時金は発生しない。また、一時金の未償却残高によっては精算金が発生する。	

一時金償却の調整の有無	1 あり (2) なし
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減 (1) あり 2 なし
	便所の変更 1 あり (2) なし
	浴室の変更 (1) あり 2 なし
	洗面所の変更 1 あり (2) なし
	台所の変更 (1) あり 2 なし
	その他の変更
入居後に居室を住み替える場合	3. その他（介護居室間で移る場合）
判断基準の内容	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になった場合
手続きの内容	入居者及び身元引受人の意見を聞き、同意の上、居室移動をお願いする場合がある。この場合入居者同意の上で家賃額の調整を行うが、増額分は免除とする。但しご入居者様のご都合で居室移動する場合は、増額分免除の適用はなしとする。
追加的費用の有無	1 あり (2) なし
居室利用権の取扱い	入居時契約内容と変更はなし
一時金償却の調整の有無	(1) あり 2 なし
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減 (1) あり 2 なし
	便所の変更 1 あり (2) なし
	浴室の変更 (1) あり 2 なし
	洗面所の変更 1 あり (2) なし
	台所の変更 (1) あり 2 なし
	その他の変更

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	① あり	2 なし
	要支援の者	① あり	2 なし
	要介護の者	① あり	2 なし
留意事項	<p>(共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居時満 60 歳以上の方。 ・ソレイユ千種の管理費、食費、一般居室の光熱水費等の支払いが可能な方。 ・健康保険に加入されている方。 <p>(一般居室)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約時に身の回りのことが出来る程度に健康な方。 ・60 歳以上 65 歳未満の方は計算式に基づき、入居一時金に対する付加金を別途ご負担いただきます。 <p>(介護居室)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約時に要支援又は要介護の認定を受けている方。 ・60 歳以上 75 歳未満の方は計算式に基づき、入居一時金に対する付加金を別途ご負担いただきます。 		
契約解除の内容	<p>入居者は事業者にいつでも契約の解除を申し出ることができる。解約は解約届を事業者に 1 ヶ月までに届け出ることとする。入居者が通知を行わず退去した場合は、事業者が退去の事実を知った日の翌日から 1 ヶ月目に解約となる。入居日の翌日から 6 ヶ月以内に解約しようとする場合は、所定の様式により届け出ることによって予告期間なく解約することができる。</p>		
事業主体から解約を 求める場合	解約条項	<p>以下の場合には、入居者及び身元引受人の弁明の機会を設け、契約解除の通告について 3 ヶ月の予告期間をおいて契約を解除することがある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①入居契約書に虚偽の事項を記載するなどの不正手段により入居したとき ②月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば滞納するとき ③入居契約書第 21 条（禁止または制限される行為）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おそれがあり、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 ⑤入居者の行動が、入居者自身の生命、身体の安全をおびやかす、身体拘束を行わなければこれを防止できないとき ⑥入居者又はその家族・身元引受人兼連帯保証人・返還金受取人等による、事業者の役職員に対するハラスメントにより、入居者との信頼関係が害され事業の継続に重大な支障が及んだとき 	

	解約予告期間	90日
入居者からの解約予告期間		30日
体験入居の内容	① あり（内容：一泊二食付／1人7,903円） 2 なし	
入居定員	◆一般居室（5階～7階） 36室全室個室（夫婦部屋あり）／定員36名～66名 ◆介護居室（2階～4階） 63室全室個室（夫婦部屋あり）／定員63名～69名	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者お一人につき身元引受人兼連帯保証人を1人定めていただく。入居者のご夫婦、兄弟姉妹（三親等まで）の場合は、お互いに身元引受人となりその他に第三者お一人を定めていただく。 ・身元引受人兼連帯保証人は、事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うと共に、事業者が管理規定に定めるところに従い事業者と協議し、必要な時は入居者の身柄を引き取るものとする。なお、身元引受人兼連帯保証人が連帯して履行の責を負う限度額は500万円とします。 ・身元引受人兼連帯保証人は入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行うこととする。 	

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数 ^{※1} ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	36	24	12	33.4 (0.1) ※3
介護職員	27	18	9	25.0
看護職員	9	6	3	8.4 (0.1) ※3
機能訓練指導員	2	1	1	1.8
計画作成担当者	2	2		2
栄養士				0
調理員				0
事務員	6	6		6
その他職員	1		1	1
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ^{※2}				40
<p>※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。</p> <p>※3 住宅型居室対応＝看護師 常勤換算で0.1</p>				

(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	12	11	1
実務者研修の修了者	3	1	2
初任者研修の修了者	5	4	1
介護支援専門員	2	2	0

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師	0	0	0
理学療法士	1	1	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	1	0	1
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (16時30分 ~ 9時30分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	1人
介護職員	3人	3人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

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)	1.58 : 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									
		(2) なし										
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者		
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	
前年度1年間の採用者数		2	1	6	2							
前年度1年間の退職者数		1		9	1							
応じた職員 の人数 業務に従事した 経験年数に	1年未満		3	5	5	1				1		
	1年以上 3年未満	2		7	1				1	1		
	3年以上 5年未満	1		2								
	5年以上 10年未満	1		4	1							
	10年以上	2		2				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】	<input type="radio"/> 1 利用権方式 <input type="radio"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="radio"/> 3 終身建物賃貸借方式		
利用料金の支払い方式 【表示事項】	<input type="radio"/> 1 全額前払い方式 <input type="radio"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="radio"/> 3 月払い方式		
	<input type="radio"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td><input type="radio"/> 1 全額前払い方式</td> </tr> <tr> <td><input type="radio"/> 2 一部前払い・一部月払い方式</td> </tr> <tr> <td><input type="radio"/> 3 月払い方式</td> </tr> </table>	<input type="radio"/> 1 全額前払い方式	<input type="radio"/> 2 一部前払い・一部月払い方式
<input type="radio"/> 1 全額前払い方式			
<input type="radio"/> 2 一部前払い・一部月払い方式			
<input type="radio"/> 3 月払い方式			
年齢に応じた金額設定	<input type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし		
要介護状態に応じた金額設定	<input type="radio"/> 1 あり <input checked="" type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 1 減額なし <input type="radio"/> 2 日割り計算で減額 <input checked="" type="radio"/> 3 不在期間が7ヶ月以上の場合に限り、日割り計算で減額		
利用料金 の改定	条件	公共料金、愛知県消費者物価指数及び人件費の大幅な変動時等	
	手続き	運営懇談会での意見聴取の上、実施	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		住宅型 (Gタイプ)	介護型 (Aタイプ)	
入居者の状況	要介護度	自立	要介護度 3	
	年齢	73 歳	83 歳	
居室の状況	床面積	52.05 m ²	20.03 m ²	
	便所	<input checked="" type="radio"/> 1 有 <input type="radio"/> 2 無	<input checked="" type="radio"/> 1 有 <input type="radio"/> 2 無	
	浴室	<input checked="" type="radio"/> 1 有 <input type="radio"/> 2 無	<input type="radio"/> 1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無	
	台所	<input checked="" type="radio"/> 1 有 <input type="radio"/> 2 無	<input type="radio"/> 1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無	
入居時点で必 要な費用	一時金（非課税）	38,200,000 円	9,910,000 円	
	敷金	0 円	円	
月額費用の合計		158,950 円	202,631 円	
家賃		0 円	円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	0 円	例・介護度 3/1 割負担) 21,681 円	
	介護保険外 ^{※2}	食費（1日3食喫食）	70,620 円	70,620 円
		管理費	88,000 円	99,000 円
		介護費用	(実費) 円	0 円
		光熱水費	(実費) 円	11,000 円
		その他（有料サービスなど）	(実費) 円	(実費) 円

※一時金は非課税、サービス費用は税込みです

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として、 終身にわたって受領する家賃相当額の一部。 (一部前払い・一部月払い方式を選択の場合は家賃が発生) 住宅型：0円 / 介護型：前払い方式の場合は0円
敷金	なし
介護費用	なし
管理費	共益費相当：共用施設等の維持管理費、清掃費 その他使途：事務、管理部門の人件費、サービス提供の為の人件費、備品 消耗品費に係る費用相当額、共用部の光熱水費。 ※長期入院。外泊などで滞在しない場合でも全額納入。長期入院の場合 は7ヶ月目より半額とする。
食費	70,620円/月 (1日3食で30日全食喫食の場合) 食材費、厨房人件費、光熱水費、食器などの消耗品の費用として。
光熱水費	〈住宅型〉使用分実費。各戸で契約。 〈介護型〉電気容量は家庭用の40Aアンペア契約に相当する使用量、水 道料金は一般家庭の使用量を参考に定額で算出。長期入院・外泊などで 滞在しない場合でも定額納入。
利用者の個別的な選択に よるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	特になし

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

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	要介護度に応じて介護費用の自己負担額を徴収する。1か月30日の利 用者負担分。名古屋市の地域単価(1単位：10.68円)で算出。 【1割負担額】 要支援1 ⇒ 5,917円 要支援2 ⇒ 10,050円 要介護1 ⇒ 17,323円 要介護2 ⇒ 19,438円 要介護3 ⇒ 21,681円 要介護4 ⇒ 23,731円 要介護5 ⇒ 25,942円 【2割負担額】 要支援1 ⇒ 11,834円 要支援2 ⇒ 20,100円 要介護1 ⇒ 34,646円 要介護2 ⇒ 38,876円 要介護3 ⇒ 43,361円 要介護4 ⇒ 47,462円 要介護5 ⇒ 51,884円

	<p>【3割負担額】</p> <p>要支援1 ⇒ 17,751円 要支援2 ⇒ 30,150円 要介護1 ⇒ 51,969円 要介護2 ⇒ 58,313円 要介護3 ⇒ 65,042円 要介護4 ⇒ 71,193円 要介護5 ⇒ 77,826円</p> <p>※介護保険自己負担額には①が含まれています。 ※②～⑩が別途加算されます。</p> <p>① 医療機関連携加算 (86～257円/月) ② 夜間看護体制加算 (10.68～32.8円/日) (要介護1～要介護5) ③個別機能訓練加算 (12.8～38.4円/日) ④介護職員処遇改善加算 (総単位数の8.2%) ⑤サービス提供体制強化加算 (19.2～57.6円/日) ⑥退院・退所時連携加算 (32～96円/日) ⑦口腔衛生管理体制加算 (32～96円/月) ⑧栄養スクリーニング加算 (5～15円/回) ⑨ADL維持等加算 ⑩科学的介護推進体制加算 ⑪看取り介護加算 (死亡日: 1,367.1円/日、死亡前日～前々日: 726.3円/日、死亡4～30日前: 153.7円/日、合計(最大): 6,969.6円) が別途加算されます。</p> <p style="text-align: right;">(令和3年4月1日より改定)</p>
<p>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)</p>	<p>なし</p>
<p>※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p>	

(前払金の受領)

住宅型

算定根拠	入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として、終身にわたって受領する家賃相当額の全部。想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。
想定居住期間（償却年月数）	150ヶ月
償却の開始日	入居日
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）	例) 501号室の場合 入居一時金(4730万円)×初期償却割合(入居一時金の20%) =946万円
初期償却率	20%
返還金の算定方法	<p>返還金は入居一時金償却期間内の場合に、下記算式により、契約終了日の翌日から起算して3ヶ月以内に返還します。</p> <p>○入居者が満65歳以上で入居した場合</p> $(\text{入居一時金} - \text{初期償却}) \times \frac{150\text{ヶ月} - \text{入居後経過月数}}{150\text{ヶ月}}$ <p>○入居者が満60歳以上65歳未満で入居した場合</p> $(\text{入居一時金} + \text{付加金} - \text{初期償却}) \times \frac{150\text{ヶ月} + \text{入居時の満65歳までの月数} - \text{入居後経過月数}}{150\text{ヶ月} + \text{入居時の満65歳までの月数}}$ <p><入居後3ヶ月以内の解約の場合>（死亡含む）</p> <p>① 1日当たりの家賃相当額 入居一時金×80%（均等償却部分の割合）÷150ヶ月（償却月数）÷30日</p> <p>② 返還金額（下記ア+イ） ア.入居一時金のうち、均等償却部分の額から上記で算出した1日当たり家賃相当額の、入居日から契約終了日までの額を控除した額 入居一時金×80%-(①×入居日から契約終了日までの日数) イ.入居一時金のうち、非返還対象分の額</p> <p><入居日より3ヶ月から6ヶ月以内での解約></p> <ul style="list-style-type: none"> ・生前退去（ご入居者様の意思による退去）による解約 $\text{入居一時金} \times \frac{150\text{ヶ月} - \text{入居後経過月数}}{150\text{ヶ月}} - 30\text{万円（解約手数料）}$

・死亡退去による解約

死亡退去による解約の場合、入居日より3ヶ月～6ヶ月の場合であっても、以下の算定方法の通り、初期償却を実施いたします。

・入居者が満65歳以上で入居した場合

$$(\text{入居一時金} - \text{初期償却}) \times \frac{150 \text{ ヶ月} - \text{入居後経過月数}}{150 \text{ ヶ月}}$$

・入居者が満60歳以上65歳未満で入居した場合

(入居一時金 + 付加金 - 初期償却)

$$\times \frac{150 \text{ ヶ月} + \text{入居時の満65歳までの月数} - \text{入居後経過月数}}{150 \text{ ヶ月} + \text{入居時の満65歳までの月数}}$$

○追加入居一時金について、追加入居日後60か月以内に本契約が終了、及び追加入居者が死亡又は退去した場合

$$\text{追加入居一時金} \times \frac{60 \text{ ヶ月} - \text{追加入居後の経過月数}}{60 \text{ ヶ月}}$$

※計算結果に円未満の端数が算出される場合は、円未満を四捨五入します。

※一時金償却期間経過後は返還金がなくなりますが、追加の入居一時金は必要ありません。

※「解約手数料」とは、入居前にかかる募集活動費です。

※「入居後経過月数」及び「追加入居後の経過月数」とは、入居日を起算日として、本契約が解約されるまでの月数とします。ただし、本契約が解約された日が毎月の起算日に応答する日の前日ではない場合は、入居後経過月数が整数の月数とはならず、+算出結果に端日数が生じるため、その端日数については次のとおり日割り計算により算出し、整数の月数に加算します。

$$\text{端日数分の(追加入居)入居後経過日数} = \text{端日数} / 30$$

※退去時には居室の原状回復のための費用を差し引かれる場合があります。

返還債務の保全措置	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉法第29条第7項に規定される「前払金返還債務の保全措置」として、公益社団法人全国有料老人ホーム協会（以下、本入居契約書において「有老協」という。）の運営する入居者生活保証制度を利用します。 ・同保証制度の利用に際して、設置者と入居者は別途「入居追加契約」を締結します。有老協が保証を引き受けた場合、有老協から入居者に対し保証状が発行されます。 	
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：	）

介護型

算定根拠	入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として、終身にわたって受領する家賃相当額の全部。想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。
想定居住期間（償却年月数）	70ヶ月
償却の開始日	入居日
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）	例) 2A1号室の場合 入居一時金（991万円）× 初期償却割合（入居一時金の30%） =297万3千円
初期償却率	30%
返還金の算定方法	<p>返還金は入居一時金償却期間内の場合に、下記算式により、入居日の翌日から起算して3ヶ月以内に返還します。</p> <p>○入居者が満75歳以上で入居した場合</p> $(\text{入居一時金} - \text{初期償却}) \times \frac{70\text{ヶ月} - \text{入居後経過月数}}{70\text{ヶ月}}$ <p>○入居者が満60歳以上75歳未満で入居した場合</p> $(\text{入居一時金} + \text{付加金} - \text{初期償却}) \times \frac{70\text{ヶ月} + \text{入居時の満75歳までの月数} - \text{入居後経過月数}}{70\text{ヶ月} + \text{入居時の満75歳までの月数}}$ <p><入居後3ヶ月以内の解約の場合>（死亡含む）</p> <p>① 1日当たりの家賃相当額 入居一時金×70%（均等償却部分の割合）÷70ヶ月（償却月数）÷30日</p> <p>② 返還金額（下記ア+イ）</p> <p>ア. 入居一時金のうち、均等償却部分の額から上記で算出した1日当たり家賃相当額の、入居日から契約終了日までの額を控除した額 入居一時金×70%－(①×入居日から契約終了日までの日数)</p> <p>イ. 入居一時金のうち、非返還対象分の額</p> <p><入居日から3ヶ月から6ヶ月以内の解約の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ・生前退去（ご入居者様の意思による退去）による解約 入居一時金×$\frac{70\text{ヶ月} - \text{入居後経過月数}}{70\text{ヶ月}}$－30万円（解約手数料） ・死亡退去による解約

	<p>死亡退去による解約の場合、入居日より 3 ヶ月から 6 ヶ月以内の場合であっても、以下の算定方法の通り、初期償却は実施いたします。</p> <p>入居者が満 75 歳以上で入居した場合</p> $(\text{入居一時金} - \text{初期償却}) \times \frac{70 \text{ ヶ月} - \text{入居後経過月数}}{70 \text{ ヶ月}}$ <p>入居者が満 60 歳以上 75 歳未満で入居した場合</p> $(\text{入居一時金} + \text{付加金} - \text{初期償却}) \times \frac{70 \text{ ヶ月} + \text{入居時の満 75 歳までの月数} - \text{入居後経過月数}}{70 \text{ ヶ月} + \text{入居時の満 75 歳までの月数}}$ <p>※計算結果に円未満の端数が算出される場合は、1円未満を四捨五入します。</p> <p>※一時金償却期間経過後は返還金がなくなりますが、追加の入居一時金は必要ありません。</p> <p>※「解約手数料」とは、入居前にかかる募集活動費です。</p> <p>※「入居後経過月数」とは、入居日を起算日として、本契約が解約されるまでの月数とします。ただし、本契約が解約された日が毎月の起算日に応答する日の前日ではない場合は、入居後経過月数が整数の月数とはならず、算出結果に端日数が生じるため、その端日数については次のとおり日割計算により算出し、整数の月数に加算します。</p> $\text{端日数分の契約後経過月数} = \text{端日数} / 30$ <p>※退去時には居室の原状回復のための費用を差し引かれる場合があります。</p>
返還債務の保全措置	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉法第 29 条第 7 項に規定される「前払金返還債務の保全措置」として、公益社団法人全国有料老人ホーム協会（以下、本入居契約書において「有老協」という。）の運営する入居者生活保証制度を利用します。 ・同保証制度の利用に際して、設置者と入居者は別途「入居追加契約」を締結します。有老協が保証を引き受けた場合、有老協から入居者に対し保証状が発行されます。
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	25人
	女性	62人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	6人
	75歳以上85歳未満	23人
	85歳以上	58人
要介護度別	自立	34人
	要支援1	3人
	要支援2	6人
	要介護1	11人
	要介護2	5人
	要介護3	9人
	要介護4	12人
	要介護5	7人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	29人
	5年以上10年未満	26人
	10年以上15年未満	12人
	15年以上	11人

(入居者の属性)

平均年齢	87.1歳
入居者数*の合計	87人
入居率**	85%
※ 入院等で一時的に不在となっている者も入居者に含む。	
※※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡者	16人
	その他	人

生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	人
		(解約事由の例)

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称	ソレイユ千種 施設長 堀部敬三	
電話番号	052-745-8171	
対応している時間	平日	9:00-17:00
	土曜	9:00-17:00
	日曜・祝日	9:00-17:00
定休日	なし	

(外部の苦情処理機関)

窓口の名称	名古屋市千種区役所	
電話番号	052-762-3111	
対応している時間	平日	9:00-17:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土日祝日 年末年始等	
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	月・水・金	10:00-17:00
		—
		—
定休日	火・木・土・日・祝日・年末年始	

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	施設を所有、使用または管理するものが、施設の構造上の欠陥や管理の不備、あるいは施設の用法に伴う工事の遂行に起因して、他人の身体に障害を負わせたり、他人の財物を破損した場合、法律上の損害賠償責任を負担することにより被る損害に対して保険金を支払う。
	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	① あり	サービスの提供にあたって、万一、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は、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して侵害の倍賞を行う。但し入居者側に故意または重大な過失がある場合には賠償額を減ずることがある。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	① あり	2 なし

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	① あり	実施日	平成 19 年 5 月より
		結果の開示	① あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 入居希望者に公開 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 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 ③ 公開していない
財務諸表の要旨	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 ③ 公開していない

10. その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年 3回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名 :) 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	① あり 2 なし 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要	
高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	1 あり ② なし	

有料老人ホーム設置運営指導指針「5.規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり (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	(1) 適合している (代替措置) 2 適合している (将来の改善計画) 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	1 あり (2) なし
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添1（事業者が運営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）

※ 様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添1 事業者が名古屋市内で運営する他の介護サービス事業

介護サービス等の種類			併設・隣接 の状況	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接		
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	ソレイユ千種	名古屋市千種区千種2丁目22-1
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<地域密着型サービス>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接		
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	ソレイユ千種	名古屋市千種区千種2丁目22-1
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
<介護予防・日常生活総合支援事業>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

別添2 サービスの一覧表（住宅型）

住宅型（自立）	実施するサービス (介護保険外のサービス)			備考
	月額利用料等に 含む	その都度徴収	料金（消費税別）	
介護サービス				
食事介助	—	—		
排泄介助・おむつ交換	—	—		
おむつ代	—	—		
入浴（一般浴）介助・清拭	—	—		
特浴介助	—	—		
身辺介助（移動・着替え等）	—	—		
機能訓練	—	—		
通院介助	○	○	備考参照	必要時 協力医療機関以外 1,650 円／時＋交通費実費
生活サービス				
居室清掃	—	○	550 円／15 分	
リネン交換	—	○	5,028 円／1 ヶ月	週 1 回交換
日常の洗濯	—	○	550 円／回	ノーアイロン
居室配膳・下膳	—	○	220 円／回	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	—	—		
おやつ	—	—		
理美容師による理美容サービス	—	○	実費	
買い物代行	—	○	1,650 円／時	イオン千種ショッピングセンター
役所手続き代行	—	○	1,650 円／時	交通費実費
金銭・貯金管理	—	—		
健康管理サービス				
定期健康診断	○	○	実費	年 2 回（1 回は利用料に含めない・1 回は高齢者医療確保法に基づくもので実費）
健康相談	○	—		随時
生活指導・栄養指導	○	—		随時
服薬支援	—	○	1,980 円／時	
生活リズムの記録	○	—		在室確認ボタンによる（毎朝午前中）
一時介護室利用料		○	2,200 円／日	8 日目以降
入退院時・入院中のサービス				
入退院時の同行	○	○	1,650 円／時	交通費実費 協力医療機関への付添いは利用料に含めない
入院中の洗濯物交換・買い物	—	—		
入院中の見舞い訪問	—	○	1,650 円／時	交通費実費

- ※ 1：併設する介護保険事業所等により提供するサービスは記載しない。自立、要支援、要介護で提供するサービスが異なる場合は、それぞれについてサービスの一覧表を作成する。
- ※ 2：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割、2割又は3割の利用者負担）。住宅型有料老人ホーム、健康型有料老人ホームについては「なし」と記載する（項目自体を削除することも可）。
- ※ 3：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、前払いまたは月額のサービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。
- ※ 4：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

別添2 サービスの一覧表（介護型）

介護型（要支援・要介護）	実施するサービス			備考
	月額利用料等を含む	その都度徴収	料金	
介護サービス				
食事介助	○	—		必要時一部介助
排泄介助・おむつ交換	○	—		必要時
おむつ代	—	○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	○	○	備考参照	週3回まで利用料に含む それ以上は1,650円/回
特浴介助	○	○	備考参照	週3回まで利用料に含む それ以上は3,300円/回
身辺介助（移動・着替え等）	○	—		必要に応じて介助
機能訓練	○	—		適時（施設内）
通院介助	○	○	備考参照	必要時 協力医療機関以外1,650円/時＋交通費 実費
生活サービス				
居室清掃	○	—		
リネン交換	○	○		週1回又は必要時 月10回以上の場合330円/回
日常の洗濯	○	○		週3回 上記を超える場合は550円/回
居室配膳・下膳	○	—		必要時
入居者の嗜好に応じた特別な食事	—	—		
おやつ	○	—		毎日15時提供
理美容師による理美容サービス	—	○	実費	
買い物代行	○	○	1,650円/時	週1回（所定日）は利用料に含む 所定日以外および指定品目以外の場合 1,650円/時（イオン千種ショッピング センター）
役所手続き代行	—	○	1,650円/時	交通費実費
金銭・貯金管理	○	○	110円/月	手数料として
健康管理サービス				
定期健康診断	○	○	実費	年2回（1回は利用料に含む・1回は高 齢者医療確保法に基づくもので実費）
健康相談	○	—		随時
生活指導・栄養指導	○	—		随時
服薬支援	○	—		必要時
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	○	—		
入退院時・入院中のサービス				
入退院時の同行	○	○	1,650円/時	交通費実費 協力医療機関への付添いは利用料に含む
入院中の洗濯物交換・買い物	—	—		
入院中の見舞い訪問	○	○	備考参照	近隣指定医療期間週1回は無料 近隣指定医療機関外または上記を超える 場合 1,650円/時＋交通費実費

※1：併設する介護保険事業所等により提供するサービスは記載しない。自立、要支援、要介護で提供するサービスが異なる場合は、それぞれについてサービスの一覧表を作成する。

※2：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割、2割又は3割の利用者負担）。住宅型有料老人ホーム、健康型有料老人ホームについては「なし」と記載する（項目自体を削除することも可）。

※3：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、前払いまたは月額のサービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※4：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。