

## 重要事項説明書

記入年月日	2023年4月1日
記入者名	山室 建司
所属・職名	三井不動産レジデンシャル ウェルネス株式会社

## 1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) みついふどうさんれじでんしゃるうえるねす (かぶ) 三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社	
主たる事務所の所在地	〒103-0022 東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号	
連絡先	電話番号	03-3246-3969
	FAX番号	03-3246-3307
	ホームページアドレス	<a href="http://www.mfrw.co.jp">http://www.mfrw.co.jp</a>
代表者	氏名	青井 博也
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 29年 9月 8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) ぱーくうえるすていとかがわ パークウェルステイト鴨川	
所在地	〒299-5504 千葉県鴨川市浜荻1002番地	
主な利用交通手段	最寄駅	① JR 外房線「安房鴨川」駅 ② JR 外房線「安房天津」駅
	交通手段と所要時間	① 駅から約3.7km ② 駅から約2.1km
連絡先	電話番号	04-7003-0310
	FAX番号	04-7094-0316
	ホームページアドレス	<a href="https://www.mfrw.co.jp/bukken/N1702/">https://www.mfrw.co.jp/bukken/N1702/</a>
管理者	氏名	堀田英一
	職名	総支配人
建物の竣工日		昭和・平成・令和 3年7月19日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成・令和 3年11月1日

**(類型)【表示事項】**

<input 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	特定施設入居者生活介護、介護予防特定施設入居者生活介護 千葉県指定第（1272800713）号
	指定した自治体名	千葉県
	事業所の指定日	令和 3 年 11 月 1 日
	指定の更新日（直近）	令和 9 年 10 月 予定

**3. 建物概要**

土地	敷地面積	26,525.96 m <sup>2</sup>	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		<input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
		契約期間	<input type="checkbox"/> 1 あり（2021年7月30日～2051年7月29日） 2 なし
	契約の自動更新	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	47,415.35 m <sup>2</sup> 地上22階地下1階建
		うち、老人ホーム部分	47,131.38 m <sup>2</sup> ※クリニック除く
	耐火構造	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 4 その他（鉄筋コンクリート造一部鉄骨造）	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物	
		<input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する建物	
		抵当権の設定	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
契約期間		<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
	契約の自動更新	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
居室の 状況	居室区分 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 全室個室	
		2 相部屋あり	
		最少	一人部屋
	最大	一人部屋	
	総居室数	一般居室個室	409室
介護居室個室		64室	

	トイレ	浴室	面積	室数	区分*
40A, 40A'タイプ	有/無	有/無	40.07 m <sup>2</sup>	28	一般居室個室
45B, 45B'タイプ	有/無	有/無	47.00 m <sup>2</sup>	34	一般居室個室
50C, 50C'タイプ	有/無	有/無	50.47 m <sup>2</sup>	28	一般居室個室
55D, 55D'タイプ	有/無	有/無	52.89 m <sup>2</sup>	89	一般居室個室
55E, 55E'タイプ	有/無	有/無	54.73 m <sup>2</sup>	34	一般居室個室
60F タイプ	有/無	有/無	59.40 m <sup>2</sup>	7	一般居室個室
60G タイプ	有/無	有/無	62.26 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
65H, 65H', 65Hb タイプ	有/無	有/無	63.94 m <sup>2</sup>	55	一般居室個室
70I, 70I'タイプ	有/無	有/無	67.50 m <sup>2</sup>	34	一般居室個室
70J	有/無	有/無	68.33 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
70K, 70K'タイプ	有/無	有/無	68.83 m <sup>2</sup>	34	一般居室個室
75L, 75L'タイプ	有/無	有/無	73.26 m <sup>2</sup>	34	一般居室個室
75M タイプ	有/無	有/無	75.99 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
80N タイプ	有/無	有/無	80.99 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
80O タイプ	有/無	有/無	81.01 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
90P タイプ	有/無	有/無	88.60 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
90Q タイプ	有/無	有/無	91.90 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
100R タイプ	有/無	有/無	98.08 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
110S タイプ	有/無	有/無	108.46 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
115T タイプ	有/無	有/無	113.70 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
115U タイプ	有/無	有/無	113.73 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
介護 25V, 25V'タイプ	有/無	有/無	25.01-25.98 m <sup>2</sup>	49	介護居室個室
介護 30W, 30W'タイプ	有/無	有/無	31.16 m <sup>2</sup>	4	介護居室個室
介護 30X, 30X'タイプ	有/無	有/無	31.31 m <sup>2</sup>	5	介護居室個室
介護 35Y タイプ	有/無	有/無	36.82 m <sup>2</sup>	2	介護居室個室
介護 30Z, 30Z'タイプ	有/無	有/無	31.31 m <sup>2</sup>	4	介護居室個室

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「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	40ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	33ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	7ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室	0ヶ所
			大浴場	2ヶ所
	共用浴室における介護 浴槽	6ヶ所	チェア浴	4ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	2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 (ただし一般居室個室のみ)	
	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
その他	<p>【一般エリア】ロビーラウンジ、メールコーナー、応接室、ホール、ライブラリー、クラブラウンジ&amp;バー、Kasane ガーデン、ビリヤードルーム、カラオケルーム、AVルーム、ピアノルーム、コミュニティルーム、アトリエ、マージャンルーム、<u>ゲストルーム</u>、<u>美容室</u>、<u>理容室</u>、<u>リビングサロン</u>、<u>自動販売機コーナー</u>、プール、大浴場、フィットネスルーム、<u>マッサージルーム</u>、<u>ダイニング</u>、<u>トランクルーム</u>、スカイラウンジ、<u>入居者用駐車場</u>、<u>駐輪場</u>、<u>来客用駐車場</u>、<u>ゴミ置場</u>、<u>防災倉庫</u></p> <p>【介護エリア】ケアステーション、ラウンジ、<u>ダイニング</u>、機能訓練室、特別浴室（個室チェア浴、個室ストレッチャー浴）、ルーフトップガーデン（屋上庭園）</p> <p>※下線部は実費が必要です</p>		

#### 4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・おひとりお一人がその日の体調やご気分に合わせて毎日充実してお過ごしいただけるよう、安全で快適な暮らしを支える上質な共用施設・居室をご提供します。</li> <li>・スタッフ間での連携に重きを置き、スタッフ一丸となり、ご入居者様に目を配りきめ細やかなサービスが提供できるよう努めます。</li> <li>・病気や介護の際も安心してより元気にお過ごしいただけるよう、協力医療機関や専門スタッフによる手厚いケア体制を整えてまいります。</li> </ul>
サービスの提供内容に関する特色	<p>①ライフサポートサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来館者管理、各種予約／手配受け</li> <li>・ラウンジの運営</li> </ul> <p>②アクティビティ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・館内共用部におけるエクササイズやイベント、文化活動の提供</li> <li>・地域/教育機関/行政と連携した生涯学習やセミナー、ボランティア機会の提供</li> </ul> <p>③ ダイニングサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・朝食 7時30分～9時00分、昼食 11時30分～13時00分、夕食 17時30分～19時30分、カフェタイム 14時00分～16時00分</li> <li>・予約不要の自由喫食</li> </ul> <p>④コンシェルジュサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常的な状況把握</li> <li>・健康/介護から趣味/サークル活動まで幅広く相談を実施</li> </ul> <p>⑤健康サポートサービス</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期健康診断</li> <li>・健康相談、健康情報管理</li> <li>・緊急通報/緊急時対応</li> <li>・協力医療機関への受診支援サービス</li> </ul>

<p>⑥介護サービス（特定施設入居者生活介護等の提供を含む）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病後や体調不良時等の場合、一時的に介護居室を利用することができます。介護居室および介護エリアにおいて入浴、排泄、食事等の介助を行います。</li> <li>・要支援、要介護状態になられた場合、入居者は事業者と特定施設入居者生活介護等利用契約を締結することができます。当該サービス利用契約をされた入居者には、介護の必要状況に応じて、一般居室または介護居室で介護します。</li> <li>・一般居室と介護居室では受けられる介護サービスの範囲が異なります。</li> <li>・介護居室においては、日常的な服薬管理、健康管理サービスを行うと共に、主治医の指示により、当レジデンスの体制で可能な医療行為に対応します。</li> </ul> <p>※ 入居者が希望すれば、上記の特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の外部の介護サービスを利用することが可能です。</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	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	夜間看護体制加算		1	あり	2	なし
	看取り介護加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	医療機関連携加算		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
	入居継続支援加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
生活機能向上連携加算	(I)	1	あり	2	なし	
	(II)	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	

	ADL維持等加算	1 あり 2 なし
	科学的介護推進体制加算	1 あり 2 なし
	口腔衛生管理体制加算	1 あり 2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	(I) 1 あり 2 なし
		(II) 1 あり 2 なし
	退院・退所時連携加算	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) 1.5 : 1
	2 なし	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	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 (健康診断、訪問診療、訪問看護の利用可)		
協力医療機関	1	名称	亀田浜荻クリニック
		住所	千葉県鴨川市浜荻1002番地
		診療科目	内科・リハビリテーション科
		協力内容	①日常診療、②通院リハビリ、③人間ドックコンシェルジュサービス、④健康相談、⑤生活機能向上連携への協力、⑥各種予防注射 等 (医療費その他の費用は入居者の自己負担、以下同じ)
	2	名称	医療法人鉄蕉会 亀田クリニック
		住所	千葉県鴨川市東町1344 (地番) (レジデンスから約1.2km)
		診療科目	内科、心療内科、精神科、神経内科、呼吸器内科、消化器内科、循環器内科、アレルギー科、リウマチ科、小児科、外科、消化器外科、乳腺外科、整形外科、形成外科、美容外科、脳神経外科、呼吸器外科、心臓血管外科、小児外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻いんこう科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科、歯科、矯正歯科、小児歯科、歯科口腔外科 (全32科)
		協力内容	①通院・入院への協力、③訪問診療、⑤訪問看護、⑥通院リハビリ、⑦人間ドックの実施、⑧相談会・セミナー講師 等
	3	名称	医療法人鉄蕉会 亀田総合病院
住所		千葉県鴨川市東町929 (地番) (レジデンスから約1.2km)	
診療科目		内科、心療内科、精神科、神経内科、呼吸器内科、消化器内科、循環器内科、アレルギー科、リウマチ科、小児科、外科、乳腺外科、整形外科、形成外科、美容外科、脳神経外科、呼吸器外科、心臓血管外科、消化器外科、小児外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻いんこう科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科、救急科、歯科、矯正歯科、小児歯科、歯科口腔外科、病理診断科 (全34科)	

	協力内容	①通院・入院への協力、②救急受け入れ、③急性期の療養 等
協力歯科医療機関	名称	医療法人鉄蕉会 亀田クリニック
	住所	千葉県鴨川市東町1344（地番）（レジデンスから約1.2km）
	協力内容	上記「亀田クリニック」の協力内容と同じ

**（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	<p>1 一時介護室へ移る場合</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合</p> <p>3 その他（ ）</p>
判断基準の内容	一般居室で受けられる介護の範囲を定め、パークウェルステイト委員会においてそれを越えた介護が必要と判断した場合は、一般居室から介護居室への住み替えを求める場合がある。
手続きの内容	<p>①介護居室での介護が3ヶ月以上に及ぶか、将来に亘り一般居室に戻ることが困難と判断された場合に、②医師の意見を聴き、③本人の同意、身元引受人の意見徴収を行い決定する。</p> <p>※介護居室を一時利用する際は、①医師の意見聴取、②本人への意思確認、③身元引受人の意見聴取を行い決定する。</p>
追加的費用の有無	<p>（入居一時金） 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし</p> <p>（月額費用） <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし</p> <p>入居者は月額利用料の他に、特定施設入居者生活介護（介護予防・地域密着型の場合を含む。）の費用と、1人につき水光熱費金16,500円（消費税込み）を事業者を支払うこととします。事業者は特定施設入居者生活介護の費用を、特定施設入居者生活介護等利用契約締結時に、書面にて入居者に提示することとします。</p>
居室利用権の取扱い	<p><b>【入居者が1名の場合】</b></p> <p>介護居室へ住み替えた場合、新たに住み替えをした居室を対象とした契約に更新されます。</p> <p>月払契約にて介護居室へ住み替えた場合、賃料相当額は1人入居の場合は月額金333,000円に変更となります。なお、前払方式契約の場合の前払金の追加負担は原則としてないものとしませんが、入居一時金の1か月あたりの償却額が金333,000円を超えている場合には、差額の精算を行います。</p> <p><b>【入居者が2名の場合】</b></p> <p>入居者の一方が介護居室へ住み替えた場合は、利用権の振り替えは行いません。入居者の両方、もしくは介護居室に住み替えていない一方が退去した場合、新たに住み替えをした居室を対象とした契約に変更されます。</p> <p>月払契約にて介護居室へ住み替えた場合、賃料相当額は2人ともに住み替えた場合は、月額458,000円に変更となります。なお、前払方式契約の場合の前払金の追加負担は原則としてないものとしませんが、前払金の1か月あたりの償却額が金458,000円を超えている場合には、差額の精算を行います。</p>

前払金償却の調整の有無	(一時介護室に移る場合) 1 あり 2 なし (介護居室に移る場合) <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
従前の居室との仕様の変更	面積の増減
便所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
浴室の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
洗面所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
台所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
その他の変更	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
その他の変更	1 あり (変更内容)

### (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	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
留意事項	<p>【一般居室への入居】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として、入居契約時点で満 60 歳以上かつ自立の方（「自立」とは、日常生活を自立して営む健康状態を指します。自立で入居したのち、要支援・要介護状態になった場合でも、継続して入居することができます）</li> <li>・ 公的健康保険、公的介護保険に加入している方</li> <li>・ 二人入居の場合は原則として夫婦か、両者の関係が三親等以内の血族または一親等以内の姻族であること</li> </ul> <p>※ 事前審査の結果、ご入居いただけない場合もあります。</p> <p>※ 入居の際は、原則として日本国内に居住する入居者より年齢が低い親族、または任意後見人を 1 名、身元引受人に定めていただく必要があります。</p> <p>【介護居室への直接入居】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として、入居契約時点で満 60 歳以上かつ要介護度 3 以上の方。</li> <li>・ 公的健康保険、公的介護保険に加入している方</li> </ul> <p>※ 事前審査の結果、ご入居いただけない場合もあります。</p> <p>※ 介護居室に空室がある場合であっても、介護居室への入居者募集を実施していない場合がございます。</p>	
契約の終了の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者（入居者が 2 名である場合は入居者の全て）の死亡に至るまで存続し、かつ、入居者が死亡したときに終了します。</li> </ul> <p>（入居者が 2 名である場合は入居者の一方が死亡したときにその者に関わる部分の契約が終了し、他方が死亡したときに、入居者の一方が死亡した後も残存している契約部分（すなわち、契約の全部）が終了します。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記の他、本契約の解除若しくは解約の規定に基づき終了します。</li> </ul>	
事業者から解約を 求める場合	前払方式入居契約書第 29 条 [月払方式入居契約書第 28 条]（以下月払方式入居契約書における条番号は [ ] 内に記載する）事業者からの契約解除・	



(解約条項)	<p>解約</p> <p>第29[28]条 事業者は、入居者が次に掲げる各号に該当する場合において、事業者が当該各号に定める義務の履行を催告したにもかかわらず、当該義務が履行されないときは、3か月の予告期間において本契約を解除することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 第9条第1項に規定する前払金の支払いを正当な理由なく遅滞するとき</li> <li>二 第10[9]条第1項に規定する月額費用等の支払いを正当な理由なく、滞納するとき</li> <li>三 第27[26]条に規定する費用負担義務の履行を正当な理由なく、拒否又は遅滞するとき</li> </ul> <p>2 事業者は、入居者が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本レジデンスに入居したときは、何らの催告も要せずして本契約を解除することができます。</p> <p>3 事業者は、入居者、入居者への来訪者、身元引受人又は第43[41]条に定める滞在者等が次のいずれかに該当した場合には、何らの催告も要せずして本契約を解除することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 第25[24]条各号の規定に反する事実が判明した場合</li> <li>二 契約締結後に反社会的勢力に該当することとなった場合</li> <li>三 別表第1第六号から第八号までに掲げる行為を行った場合</li> </ul> <p>4 事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が当該義務の履行を催告したにもかかわらず、当該義務が履行されずに、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、3か月の予告期間において、本契約を解除することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 第4条4項に規定する本レジデンスの使用目的遵守義務</li> <li>二 第7条3項に規定する義務</li> <li>三 第26[25]条各項に規定する義務（同条第1項に規定する義務のうち、別表第1第六号から第八号に掲げる行為に係るものを除く。）</li> <li>四 その他本契約書に規定する入居者の義務</li> </ul> <p>5 第1項ならびに前項に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号に掲げる手続きを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 契約解除の通告に先立ち、入居者および身元引受人等に弁明の機会を設ける</li> <li>二 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する</li> </ul> <p>6 事業者は、入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができず、かつ、このことにより本契約をこれ以上将来にわたって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、および、高齢者虐待防止法に基づき、入</p>
--------	---

	<p>居者の人権の尊重、身体拘束に伴う機能低下や心理的な不安などの弊害、身体拘束ゼロ運動の理念を考慮し、入居者に対し、身体拘束を行わないという事業者の方針に反して、入居者に対する身体拘束を通じた転倒・転落の防止を、入居者、身元引受人又は入居者の親族等から希望される場合において、3か月の予告期間をおいて本契約を解除することができます。</p> <p>7 前項によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて本条第5項に加えて次の第一号及び第二号に掲げる手続きを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 事業者の指定する医師の意見を聴く</li> <li>二 一定の観察期間をおく</li> </ul> <p>8 事業者は、入居者が居室に長期間にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、居室を適正に管理することが困難となったときは、3か月の予告期間をおいて、本契約を解除することができます。但し、入居者の病院への入院又は心身の状況の変化を理由とする場合には、当該理由が生じた後に、入居者又は身元引受人と事業者が本契約の解約について合意している場合に限りします。</p> <p>9 事業者は、本レジデンスの老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、本レジデンスを老人福祉法その他の法令で掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する有料老人ホームとして維持し、又は当該有料老人ホームに回復するのに過分の費用を要するに至ったとき、当該レジデンスを所管する地方自治体と相談の上、入居者に対して少なくとも6か月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができます。なお、解約の申し入れに伴う予告期間中に、事業者は入居者に対して、事業者が運営している他施設において、前払金の追加負担がない移り住み先を提示する、などの便宜を図るものとします。</p>
<p>入居者から解約を 求める場合 (解約条項)</p>	<p>前払方式入居契約書第30条および〔月払方式入居契約書第29条〕（以下月払方式入居契約書における条番号は〔 〕内に記載する）入居者からの解約</p> <p>第30条〔29〕 入居者は、次のいずれかに該当する場合には、事業者に対して1か月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届けを事業者に提出するものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 療養、老人ホームへの入所その他のやむを得ない事情により、入居者が本レジデンスに居住することが困難となったとき。</li> <li>二 親族と同居するため、入居者が本レジデンスに居住する必要がなくなったとき。</li> </ul> <p>2 入居者は、前項各号に該当しない場合にあつては、事業者に対して3か月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届けを事業者に提出するものとします。</p> <p>3 前2項の規定にかかわらず、入居者は、第1項の場合にあつては解約申入れの日から1か月分の月額利用料（本契約の解約後の月額利用料に相当する金員を含む。また、月額利用料には共益費、基本サービス料金、食費基本料（提供した実数に応じた費用が食事基本料を超える場合</p>

	<p>は当該実費分)、その他の支援サービスの利用料等を含む。以下この項において同じ。)を事業者に支払うことにより解約申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、前項の場合にあっては解約申入れの日から3か月分の月額利用料に相当する金額を事業者に支払うことにより解約申入れの日から起算して3か月を経過するまでの間、随時に本契約を解約することができます。</p> <p>4 入居者が本条第1項および第2項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して3か月目をもって、本契約は解約されたものと推定します。</p> <p>5 入居者は、事業者又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合には、前4項の規定に関わらず、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができます。</p> <p>一 第25条[24条]各号の規定に反する事実が判明した場合</p> <p>二 契約締結後に反社会的勢力に該当することとなった場合</p>
体験入居の内容	<p>1 あり (内容: 1泊2日 4,400円(税込)/人)</p> <p>2 なし</p>
入居定員	882人(一般居室818人/介護居室64人)
その他	

## 5. 職員体制

### (職種別の職員数)

	職員数(実人数)			常勤換算人数 <sup>※1</sup> ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1.0
事務員	6	6	0	6.0
生活相談員 (フロントスタッフ含む)	19	19	0	19.0 (うち2.0委託)
直接処遇職員	17	15	2	16.3(委託)
介護職員	8	8	0	8.0(委託)
看護職員	9	7	2	8.3(委託)
機能訓練指導員	4	1	3	0.4(委託)
計画作成担当者	1	1	0	1.0(委託)
栄養士	3	3	0	3.0(委託)
調理員	15	6	9	8.1(委託)
ホールスタッフ	20	5	15	11.3(委託)
その他職員	25	14	11	17.2(委託)
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 <sup>※2</sup>			事業主体雇用の職員	37.5時間
			委託先雇用の職員	40.0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			
介護福祉士	8	8	0
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

**(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	1	1	0
理学療法士	3	0	3
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	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 (20時00分～6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	1人	1人

**(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)	0.30 : 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

(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		0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	
前年度1年間の退職者数		0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	
経験年数に応じた職員の人数 業務に従事した	1年未満	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	
	1年以上 3年未満	4	0	2	0	13	0	0	0	0	0	
	3年以上 5年未満	0	0	2	0	1	0	0	3	0	0	
	5年以上 10年未満	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	
	10年以上	3	1	3	0	0	0	0	0	1	0	
	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 不在期間が一日以上の場合に限り、日割り計算で減額 ※入院期間中も共益費及び基本サービス料金等の月額費用はお支払いただくものとします。食事基本料はレジデンスからの入院日数(宿泊数)に応じて減額します。なお、レジデンスからの入院日数(宿泊数)が1か月に満たない月は日割り計算し、1円未満は切り捨てる。	

利用料金の改定	条件	共用部分の維持管理費・水光熱費等の増減や本レジデン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、提供するサービス形態の変更、運営コストの見直し、関連法令の変更等
	手続き	運営懇談会で意見を徴収し、理解を得られるよう努める。改定にあたっては、 <u>入居者</u> 及び身元引受人等へ事前に通知します。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 (家賃全額前払い)	プラン2 (家賃全額前払い)	(参考) 介護居室へ住み替え	
入居者の状況	入居人数	単身	2人入居	単身	
	要介護度	自立	両名共自立	要介護4	
	年齢	75～76歳	両名75～76歳	85歳	
居室の状況	床面積	53.04 m <sup>2</sup>	63.84 m <sup>2</sup>	25.01 m <sup>2</sup>	
	便所	1有 2無	1有 2無	1有 2無	
	浴室	1有 2無	1有 2無	1有 2無	
	台所	1有 2無	1有 2無	1有 2無	
入居時点で必要な費用	入居一時金 (消費税非課税)	49,500,000円	58,500,000円	一時金の追加支払い不要	
	追加入居一時金 (消費税非課税)	0円	15,000,000円	0円	
	敷金 (消費税非課税)	275,000円	450,000円	敷金の追加支払い不要	
	敷金のうち2人入居にともなう追加敷金 (消費税非課税)	0円	(125,000円)	敷金の追加支払い不要	
月額費用の合計 (消費税込み)		222,550円	341,900円	264,255円	
賃料相当額 (消費税非課税)		0円	0円	0円	
月額利用料	共益費 (消費税非課税)	60,300円	60,300円	60,300円	
	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用 (消費税非課税)	0円	0円	26,103円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	基本サービス料金	97,900円	152,900円	97,900円
		食費 (月90食喫食の場合)	63,690円	127,380円	63,690円
		水光熱費	実費	実費	16,500円
その他		都度払い選択サービス有	都度払い選択サービス有	都度払い選択サービス有	

※1 介護予防の場合を含みます。自己負担割合1割の場合。

※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 入院期間中も共益費及びサービス費等の月額費用はお支払いいただきます。食事基本料はレジデンスからの入院日数 (宿泊数) に応じて減額します。なお、レジデンスからの入院日数 (宿泊数) が1か月に満たない月は日割計算し、1円未満は切り捨てる。

**(利用料金の算定根拠)**

**【自立者向け】** ※特定施設入居者生活介護（介護予防含む）未契約の要支援・要介護入居者を含む

費目	算定根拠	
共益費	共用部分の清掃／維持・修繕／水光熱費／備品消耗品費、 建物の保安・警備費、外構管理費	
敷金	(全額前払い方式)	賃料相当額の1か月分
	(全額月払い方式)	賃料相当額の6か月分
基本サービス料金	以下のサービスに係る人件費／業務委託費／備品消耗品費、および事務管理部門の人件費／事務費 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフサポートサービス</li> <li>・アクティビティ</li> <li>・コンシェルジュサービス</li> <li>・健康サポートサービス</li> <li>・介護サービス（特定施設入居者生活介護に付随するサービス除く）</li> </ul>	
食費	1人あたり1日3食を30日召し上がられた場合 金63,690円（消費税込み） ※当該月の食費が食事基本料（消費税別金25,000円/人）未満の場合は食事基本料金27,500円（消費税込み）を、それ以上の場合は喫食した実費分をご負担いただきます。 ※朝食及び昼食の日替わり定食には軽減税率が適用されます。（1食につき金640円（税抜）以下で、かつ食費の累計が1人1日あたり金1,920円に達するまでが適用対象となります。）	
水光熱費	実費（電気事業者等と各入居者が個別契約を行います）	
その他	利用者の個別的な選択によるサービス利用料	該当なし
	その他のサービス利用料	管理規程に定める（別添3に同内容記載）

**【要支援・要介護者向け】** ※特定施設入居者生活介護（介護予防含む）の契約者に限る

費目	算定根拠	
共益費	共用部分の清掃／維持・修繕／水光熱費／備品消耗品費、 建物の保安・警備費、外構管理費	
敷金	(全額前払い方式)	賃料相当額の1か月分
	(一部または全額月払い方式)	賃料相当額の6か月分
基本サービス料金	以下のサービスに係る人件費／業務委託費／備品消耗品費、および事務管理部門の人件費／事務費 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフサポートサービス</li> <li>・アクティビティ</li> <li>・コンシェルジュサービス</li> <li>・健康サポートサービス</li> </ul>	
食費	1人あたり1日3食を30日召し上がられた場合 金63,690円（消費税込み） ※当該月の食費が食事基本料（消費税別金25,000円/人）未満の場合は食事基本料金27,500円（消費税込み）を、それ以上の場合は喫食した実費分をご負担いただきます。	

	※朝食及び昼食の日替わり定食には軽減税率が適用されます。(1食につき金640円(税抜)以下で、かつ食費の累計が1人1日あたり金1,920円に達するまでが適用対象となります。)	
水光熱費	一般居室：実費(電気事業者等と各入居者が個別契約を行います) 介護居室：16,500円(消費税込み。水光熱費として) (電気事業者等と本施設の事業主体が一括契約を行います)	
その他	利用者の個別的な選択によるサービス利用料	
その他	その他のサービス利用料	別添2

**(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	介護報酬(加算含む)の1割から3割
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

**(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能**

一般居室(入居一時金)	
算定根拠	老人福祉法令等に基づき、標準生命表(日本アクチュアリー会発表)を元に、入居が想定される高齢者の平均的な余命等を勘案して算定
想定居住期間(償却年月数)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居時60歳：30年(360か月)</li> <li>・入居時61歳：29年(348か月)</li> <li>・入居時62歳：28年(336か月)</li> <li>・入居時63歳：27年(324か月)</li> <li>・入居時64歳：26年(312か月)</li> <li>・入居時65歳：25年(300か月)</li> <li>・入居時66歳：24年(288か月)</li> <li>・入居時67歳：23年(276か月)</li> <li>・入居時68歳：22年(264か月)</li> <li>・入居時69歳：21年(252か月)</li> <li>・入居時70歳：20年(240か月)</li> <li>・入居時71歳：19年(228か月)</li> <li>・入居時72歳：18年(216か月)</li> <li>・入居時73歳：17年(204か月)</li> <li>・入居時74歳：16年(192か月)</li> <li>・入居時75歳：15年(180か月)</li> <li>・入居時76歳：15年(180か月)</li> <li>・入居時77歳：14年(168か月)</li> <li>・入居時78歳：13年(156か月)</li> <li>・入居時79歳：12年(144か月)</li> <li>・入居時80歳：12年(144か月)</li> <li>・入居時81歳：11年(132か月)</li> <li>・入居時82歳以上：10年(120か月)</li> </ul> ※2人入居の場合はより若い方の年齢を基準といたします。
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)および初期償却率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居時60歳：(初期償却額)537.8～2125.4万円、(初期償却率)9%</li> <li>・入居時61歳：(初期償却額)577.7～2282.9万円、(初期償却率)10%</li> <li>・入居時62歳：(初期償却額)557.8～2204.2万円、(初期償却率)10%</li> <li>・入居時63歳：(初期償却額)537.8～2125.4万円、(初期償却率)10%</li> <li>・入居時64歳：(初期償却額)517.9～2046.7万円、(初期償却率)10%</li> <li>・入居時65歳：(初期償却額)547.8～2164.8万円、(初期償却率)11%</li> <li>・入居時66歳：(初期償却額)525.9～2078.2万円、(初期償却率)11%</li> <li>・入居時67歳：(初期償却額)549.8～2172.7万円、(初期償却率)12%</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居時 68 歳：（初期償却額）525.8～2078.2 万円、（初期償却率）12%</li> <li>・入居時 69 歳：（初期償却額）502.0～1983.7 万円、（初期償却率）12%</li> <li>・入居時 70 歳：（初期償却額）517.9～2046.7 万円、（初期償却率）13%</li> <li>・入居時 71 歳：（初期償却額）492.1～1944.4 万円、（初期償却率）13%</li> <li>・入居時 72 歳：（初期償却額）502.0～1983.8 万円、（初期償却率）14%</li> <li>・入居時 73 歳：（初期償却額）507.9～2007.3 万円、（初期償却率）15%</li> <li>・入居時 74 歳：（初期償却額）478.1～1889.3 万円、（初期償却率）15%</li> <li>・入居時 75 歳：（初期償却額）478.1～1889.3 万円、（初期償却率）16%</li> <li>・入居時 76 歳：（初期償却額）478.1～1889.3 万円、（初期償却率）16%</li> <li>・入居時 77 歳：（初期償却額）474.1～1873.6 万円、（初期償却率）17%</li> <li>・入居時 78 歳：（初期償却額）466.2～1842.1 万円、（初期償却率）18%</li> <li>・入居時 79 歳：（初期償却額）430.2～1700.3 万円、（初期償却率）18%</li> <li>・入居時 80 歳：（初期償却額）430.2～1,700.3 万円、（初期償却率）18%</li> <li>・入居時 81 歳：（初期償却額）416.3～1,645.2 万円、（初期償却率）19%</li> <li>・入居時 82 歳以上：（初期償却額）398.4～1,574.4 万円、（初期償却率）20%</li> </ul>	
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	$\text{入居一時金} - (1 \text{ か月あたりの入居一時金の償却額} \div 30 \times \text{契約継続期間 [日数]})$ ※返還金は無利息とし、1 円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。
	入居後 3 月を超えた契約終了	$\{\text{入居一時金} - \text{入居一時金の非返還対象分の額 (初期償却額)}\} \div \text{想定居住期間 [日数]} \times (\text{想定居住期間 [日数]} - \text{契約継続期間 [日数]})$ ※返還金は無利息とし、1 円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。
一般居室（追加入居一時金）		
算定根拠	老人福祉法令等に基づき、標準生命表（日本アクチュアリー会発表）を元に、2 人入居世帯のより年上の高齢者の平均的な余命等を勘案して算定	
想定居住期間（償却年月数）	全年齢：10 年（120 か月）	
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）および初期償却率	全年齢・全居室 ： 初期償却額 300 万円、初期償却率 20%	
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	$\text{追加入居一時金} - (1 \text{ か月あたりの追加入居一時金の償却額} \div 30 \times \text{契約継続期間 [日数]})$ ※返還金は無利息とし、1 円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。
	入居後 3 月を超えた契約終了	$\{\text{追加入居一時金} - \text{追加入居一時金の非返還対象分の額 (初期償却額)}\} \div 120 \text{ ヶ月 [日数]} \times (120 \text{ ヶ月 [日数]} - \text{契約継続期間 [日数]})$ ※返還金は無利息とし、1 円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。
介護居室（一般居室より介護居室に移る場合）		
算定根拠	老人福祉法令等に基づき、標準生命表（日本アクチュアリー会発表）を元に、入居が想定される高齢者の平均的な余命等を勘案して算定	

想定居住期間（償却年月数）	一般居室入居時想定居住期間の残存期間を引き継ぐ		
償却の開始日	入居日（介護居室への住み替え開始日）		
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）および初期償却率	全年齢：初期償却額 0 円、初期償却率 0% （一般居室に入居した際に既に初期償却を行っているため、介護居室に移る場合には初期償却額は 0 円とする）		
返還金の算定方法	$\{ \text{入居一時金} - \text{入居一時金の非返還対象分の額(初期償却額)} \} \div \text{想定居住期間 [日数]} \times (\text{想定居住期間 [日数]} - \text{契約継続期間 [日数]})$ ※返還金は無利息とし、1 円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。		
介護居室（介護居室に直接入居する場合）			
算定根拠	老人福祉法令等に基づき全国有料老人ホーム協会試算プログラムにより算定		
想定居住期間（償却年月数）	入居時満 75 歳以上の方：5 年（60 か月） ※75 歳未満の方：入居日から起算して、利用者の満 75 歳の誕生日までの月数（1 か月未満は 1 か月に切り上げ。）を加算します。		
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）および初期償却率	初期償却額／入居時満 75 歳以上の方：金 4,995,000 円 初期償却率／全年齢：25% ※75 歳未満の方は、入居日から起算して満 75 歳の誕生日までの月数（1 か月未満は 1 か月に切り上げる）につき、1 か月あたり金 83,250 円を上記初期償却額に加算します。		
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	$\text{入居一時金} - (\text{1 か月あたりの入居一時金の償却額} \div 30 \times \text{契約継続期間 [日数]})$ ※返還金は無利息とし、1 円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。	
	入居後 3 月を超えた契約終了	$\{ \text{入居一時金} - \text{入居一時金の非返還対象分の額(初期償却額)} \} \div \text{想定居住期間 [日数]} \times (\text{想定居住期間 [日数]} - \text{契約継続期間 [日数]})$ ※返還金は無利息とし、1 円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる	
前払金の保全先	1	連帯保証を行う銀行等の名称	不動産信用保証株式会社
	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【冒頭に記した記入日現在】

### (入居者の人数)

性別	男性	105 人
	女性	122 人
年齢別	65 歳未満	5 人
	65 歳以上 75 歳未満	44 人
	75 歳以上 85 歳未満	124 人
	85 歳以上	54 人
要介護度別	自立	193 人
	要支援 1	6 人
	要支援 2	5 人
	要介護 1	10 人
	要介護 2	6 人
	要介護 3	3 人
	要介護 4	4 人
	要介護 5	0 人
入居期間別	6 ヶ月未満	42 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	41 人
	1 年以上 5 年未満	144 人
	5 年以上 10 年未満	0 人
	10 年以上 15 年未満	0 人
	15 年以上	0 人

### (入居者の属性)

平均年齢	79 歳
入居者数の合計	227 人
入居率※	26%
※ 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	7 人
	社会福祉施設	4 人
	医療機関	0 人
	死亡者	6 人
	その他	0 人
生前解約の状況	レジデンス側の申し出	0 人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	11 人
		(解約事由の例) ご自宅での生活希望等

## 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) ※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		パークウェルステイト鴨川	三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社
電話番号		04-7003-0310	03-3246-3969
対応している時間	平日	9:00～18:00	9:30～17:30
	土曜	9:00～18:00	—
	日曜・祝日	9:00～18:00	—
定休日		なし	土日、祝日、年末年始
窓口の名称		千葉県健康福祉部高齢者福祉課	公益社団法人全国有料老人ホーム協会
電話番号		043-223-2350	03-3272-3781
対応している時間	平日	8:30～17:15	10:00～17:00
	土曜	—	—
	日曜・祝日	—	—
定休日		土日、祝日、年末年始	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	三井住友海上火災保険株式会社
	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	(その内容) 事故対応マニュアルに基づく
	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	意見箱を常設
			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

運営懇談会総会	1 あり	(開催頻度) 年 1 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	感染対策により書面報告あり
	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 (令和 2 年 6 月 4 日届出) 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 (平成 年 月 日登録) 2 なし	
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり 2 なし (平成 年 月 日施行の設置運営指導指針を適用)	
合致しない事項がある場合の内容		
「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	
千葉県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		

添付書類：別添 1（別に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）  
別添 3（基本サービス料金に含まれないその他の支援サービス一覧表）

入居者 1（氏名） \_\_\_\_\_ 印

入居者 2（氏名） \_\_\_\_\_ 印

説明年月日                    年            月            日

説明者 \_\_\_\_\_ 印

別添1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
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		
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	パークウェルステイ ト鴨川	千葉県鴨川市浜萩1002番地
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	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		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
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		
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	パークウェルステイ ト鴨川	千葉県鴨川市浜萩1002番地
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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
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		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
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		
介護医療院	あり	なし		

別添 2-1

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

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		
介護居室で受けられる介護サービス （介護居室の一時利用含む）	特定施設入居者生活介護 費で、実施するサービス （利用者一部負担※1）	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※2	都度※2	料金※3	備 考
介護サービス									
食事介助	なし	あり	なし	あり	○（必要時）				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○（必要時）				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	○（必要時）				
身辺介助（体位交換）	なし	あり	なし	あり	○（必要時）				
おむつ代			なし	あり		○		実 費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○（週 3 日まで）	○（週 4 日以上）	2,500 円/回		入浴は 2,500 円/回、清拭は 1,500 円/回 入浴は介護フロアの浴室にて実施
特浴介助	なし	あり	なし	あり					
機能訓練	なし	あり	なし	あり	○（週 1 回まで）				介護フロアで実施
通院介助	なし	あり	なし	あり	○（協力医療機 関）	○（左記以外）	1,000 円/15 分 +交通費実費		指定協力医療機関以外は介助に係る時間に 応じ都度費用が必要（緊急時対応を除く）
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○（毎日）				
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○（週 1 日まで）	○（週 2 日以上）	2,000 円/回		
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○（週 3 日まで）	○（クリーニング）	2,500 円/回		外出着、外套等水洗不可衣類は実費負担
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○（体調不良時）				
おやつ			なし	あり	○（毎日）				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○（要予約）	実 費		
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○（要予約）	実 費		
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○（指定日・定型 範囲）	○（左記以外）	1,000 円/15 分 +交通費実費		定型の日程・買物(手続き)内容は包含、 非定型の場合は購入(手続き)に係る時間に 応じ都度費用が必要
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり					実施しない
金銭・貯金管理			なし	あり					
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり	○（健康診断）				年 1 回の健康診断 （介護居室の一時利用者を除く）
健康相談	なし	あり	なし	あり	○（必要時）				
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○（必要時）				
服薬管理	なし	あり	なし	あり	○（必要時）				当レジデンスの体制で可能な範囲に限る
医療的ケア	なし	あり	なし	あり	○（必要時）				当レジデンスの体制で可能な範囲に限る
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○（必要時）				
入退院時・入院中のサービス									
移送サービス	なし	あり	なし	あり	○（協力医療機 関）	○（左記以外）	1,000 円/15 分 +交通費実費		指定協力医療機関以外は介助に係る時間に 応じ都度費用が必要
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり					
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	○（協力医療機 関、週 1 回まで）	○（左記以外）	1,000 円/15 分 +交通費実費		週 2 回以上または指定協力医療機関 以外は介助に係る時間に 応じ都度費用が必要
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり					

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割から3割の利用者負担）。※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの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。※3：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 2-2

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

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
一般居室で受けられる介護サービス	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）		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※2	都度※2	料金※3	備考
	なし	あり	なし	あり				
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり	○（必要時）			介護フロアのダイニングで実施
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○（延べ1時間/日）			左記を超える介助は、一般居室では原則実施しない
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（体位交換）	なし	あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり			実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○（週2日まで）	○（週3日以上）	2,500円/回	入浴は2,500円/回、清拭は1,500円/回 入浴は介護フロアの浴室にて実施
特浴介助	なし	あり	なし	あり	○（週1回まで）			介護フロアで実施
機能訓練	なし	あり	なし	あり	○（協力医療機関）	○（左記以外）	1,000円/15分 +交通費実費	指定協力医療機関以外は介助に係る時間に 応じ都度費用が必要（緊急時対応を除く）
通院介助	なし	あり	なし	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○（週1日まで）			
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○（週1日まで）	○（週2日以上）	2,000円/回	指定のリネンに限る
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○（週1日まで）	○（クリーニング）	2,500円/回	外出着、外套等水洗不可衣類は実費負担
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○（体調不良時）			
おやつ			なし	あり				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○（要予約）	実費	
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○（要予約）	実費	
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○（指定日・定型範囲）	○（左記以外）	1,000円/15分 +交通費実費	定型の日程・買物（手続き）内容は包含、 非定型の場合は購入（手続き）に係る時間に 応じ都度費用が必要 実施しない
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり	○（人間ドック/健康診断）		実費	年1回の人間ドックもしくは年1回の健康診断 オプション検査については別途自己負担
健康相談	なし	あり	なし	あり	○（必要時）			
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○（必要時）			
服薬管理	なし	あり	なし	あり				
医療的ケア	なし	あり	なし	あり				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり	○（協力医療機関）	○（左記以外）	1,000円/15分 +交通費実費	指定協力医療機関以外は介助に係る時間に 応じ都度費用が必要
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	○（協力医療機関、週1回まで）	○（左記以外）	1,000円/15分 +交通費実費	週2回以上または指定協力医療機関以外は介助 に係る時間に 応じ都度費用が必要
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割から3割の利用者負担）。※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの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。※3：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3 基本サービス料金に含まれないその他の支援サービスの一覧表

サービス内容	負担金額	備考	
ライフサポートサービス関連	クリーニング・ランドリー、郵便・宅配便の発送	実費負担	
	新聞・雑誌の定期購読	実費負担	
	プリントサービス コピーサービス FAX送受信	白黒：10円/A4サイズ1枚 カラー：50円/A4サイズ1枚 FAX受診；10円/1枚 FAX送信；国内50円/1枚、海外100円～150円 ※全て税込	
	筆耕	実費負担	
	定型買物代行	実費負担	
	ゲストルームサービス	8,800円（税込）/室	
	空室管理サービス	実費負担	定型作業を除く
	各種家事手伝いサービス	実費負担	居室清掃等外部事業者紹介
	1階クラブラウンジ内、軽食・飲料の提供	実費負担	
	理美容サービス	実費負担	
	エステ・マッサージサービス	実費負担	
	パーソナルトレーニング	実費負担	
	慶弔関係	実費負担	
	各種専門家による出張サービス	実費負担	医療・介護を除く
	その他専門業者サービス	実費負担	メガネ・補聴器のメンテナンス、洋服のリフォーム、ペットのトリミング等
	軽作業	15分1,100円（税込）/人	家具移動、家電利用サポート、釘打、電球交換等
その他定型外サービス	15分1,100円（税込）/人		
アクティビティ関連	材料費	実費負担	
	特殊清掃用品レンタルサービス		受付時間：9:00～19:00
コンシェルジュサービス関連	外部レストラン、観劇等の予約・チケット手配	実費負担	
	行政手続き代行	実費負担	
	メール・電話代行	15分1,100円（税込）/人	
	書類作成支援	実費負担	
健康管理サービス関連	人間ドック（オプションの場合）	実費負担	
	医師の往診	実費負担	保険診療
介護サービス関連	通院介助	実費負担	
その他含まれない費用	駐車場利用料金（税込）：平置き：9,900円/月、機械式1階：7,700円/月、機械式2階：5,500円/月、機械式3階：5,500円/月、機械式4階：6,050円/月、敷地外駐車場：6,600円/月 トランクルーム利用料金（税込）：4,950円/月もしくは6,050円/月		

#### 医療費について

健康保険の適用を受けていただきます。入居者の自己負担分及び健康保険が適用されない場合の費用は、入居者の負担となります。