

第2号様式(第6条関係)

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日 平成28年7月25日

1 事業主体概要

事業主体名	特定非営利活動法人 シンフォニー
代表者名	理事長 和光 早苗
所在地	相模原市南区相模台2丁目3番2号
電話番号	042-749-7333
ホームページアドレス	http://www.sympho-co.jp/
資本金(基本財産)	0円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率	なし
設立年月日	平成 15年 6月 27日
直近の事業収支決算額	(収益)296,061,811円(費用)307,654,024円(損益)▲11,592,213円
主要取引金融機関	八千代銀行 ゆうちょ銀行
会計監査人との契約	無・有()
他の主な事業	介護保険法に基づく(介護予防)認知症対応型共同生活介護、(介護予防)通所介護 第一号通所事業

2 施設概要

施設名	住宅型有料老人ホーム ワルツ	
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 市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	—
	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	平成 27年 4月 1日	
施設の管理者氏名	松岡 結子	
所在地	相模原市南区東大沼3丁目30番12号	
電話番号	042-705-4343	
交通の便	小田急線「相模大野駅北口」バスターミナルよりバス8分 「大沼小学校前」バス停下車 徒歩2分	

ホームページアドレス	http://www.sympho-co.jp/																																																																														
敷地概要	権利形態 所有 ・ <u>借地</u> (借地の場合の契約形態) <u>通常借地契約</u> ・定期借地契約 (借地の場合の契約期間) 平成27年4月1日～ 平成47年3月31日 (通常借地契約における自動更新条項の有無) 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 敷地面積 991.88㎡																																																																														
建物概要	権利形態 所有 ・ <u>借家</u> (借家の場合の契約形態) <u>通常借家契約</u> ・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 平成27年4月1日～ 平成47年3月31日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 建物の構造 木造 地上 2階建(耐火・ <u>準耐火</u> ・その他) 延床面積 892.93㎡ (うち有料老人ホーム 732.60㎡) 建築年月日 年 月 日建築 改築年月日 年 月 日改築 建築確認の用途指定 <u>有料老人ホーム</u> ・その他()																																																																														
居室、一時介護室の概要	居室総数 26室 定員 26人(一時介護室を除く) (内訳) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>居室定員</th> <th>室数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">居室</td> <td>個室</td> <td>26室</td> <td>13.18㎡～13.18㎡</td> </tr> <tr> <td>うち2人定員</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">一時介護室</td> <td>個室</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> </tbody> </table>				居室定員	室数	面積	居室	個室	26室	13.18㎡～13.18㎡	うち2人定員	室	㎡～㎡	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	一時介護室	個室	室	㎡～㎡	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																																	
	居室定員	室数	面積																																																																												
居室	個室	26室	13.18㎡～13.18㎡																																																																												
	うち2人定員	室	㎡～㎡																																																																												
	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																																																												
	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																																																												
一時介護室	個室	室	㎡～㎡																																																																												
	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																																																												
	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																																																												
共用施設・設備の概要 (設置箇所、面積、設備の整備状況等)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>共同生活室(ユニットケアの場合)</td> <td>設置階</td> <td>()</td> <td>㎡</td> </tr> <tr> <td>食堂</td> <td>設置階 2階</td> <td>(74.11</td> <td>㎡)</td> </tr> <tr> <td>浴室(一般浴槽)</td> <td>設置階 2階</td> <td>(12.16</td> <td>㎡)</td> </tr> <tr> <td>浴室(特別浴槽)</td> <td>設置階 1階</td> <td>(12.42</td> <td>㎡)</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>設置箇所 1階・2階に共用</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>洗面設備</td> <td>設置箇所 1階・2階に共用</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>医務室(健康管理室)</td> <td>設置階</td> <td>()</td> <td>㎡</td> </tr> <tr> <td>談話室</td> <td>設置階 2階 ※兼食堂</td> <td>(74.11</td> <td>㎡)</td> </tr> <tr> <td>応接室/面談室</td> <td>設置階 1階</td> <td>(6.21</td> <td>㎡)</td> </tr> <tr> <td>事務室</td> <td>設置階 1階</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>宿直室</td> <td>設置階</td> <td>()</td> <td>㎡</td> </tr> <tr> <td>洗濯室</td> <td>設置階 1階</td> <td>(5.79</td> <td>㎡)</td> </tr> <tr> <td>汚物処理室</td> <td>設置階 1階・2階</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>看護・介護職員室</td> <td>設置階 2階</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>機能訓練室</td> <td>設置階</td> <td>()</td> <td>㎡</td> </tr> <tr> <td></td> <td>他の共用施設との兼用</td> <td>無・有()</td> <td></td> </tr> <tr> <td>健康・生きがい施設</td> <td>設置階</td> <td>()</td> <td>㎡</td> </tr> <tr> <td>外来者宿泊室</td> <td>設置階</td> <td>()</td> <td>㎡</td> </tr> <tr> <td>エレベーター</td> <td>1 基(うちストレッチャー搬入可</td> <td>1 基)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			共同生活室(ユニットケアの場合)	設置階	()	㎡	食堂	設置階 2階	(74.11	㎡)	浴室(一般浴槽)	設置階 2階	(12.16	㎡)	浴室(特別浴槽)	設置階 1階	(12.42	㎡)	便所	設置箇所 1階・2階に共用			洗面設備	設置箇所 1階・2階に共用			医務室(健康管理室)	設置階	()	㎡	談話室	設置階 2階 ※兼食堂	(74.11	㎡)	応接室/面談室	設置階 1階	(6.21	㎡)	事務室	設置階 1階			宿直室	設置階	()	㎡	洗濯室	設置階 1階	(5.79	㎡)	汚物処理室	設置階 1階・2階			看護・介護職員室	設置階 2階			機能訓練室	設置階	()	㎡		他の共用施設との兼用	無・有()		健康・生きがい施設	設置階	()	㎡	外来者宿泊室	設置階	()	㎡	エレベーター	1 基(うちストレッチャー搬入可	1 基)	
共同生活室(ユニットケアの場合)	設置階	()	㎡																																																																												
食堂	設置階 2階	(74.11	㎡)																																																																												
浴室(一般浴槽)	設置階 2階	(12.16	㎡)																																																																												
浴室(特別浴槽)	設置階 1階	(12.42	㎡)																																																																												
便所	設置箇所 1階・2階に共用																																																																														
洗面設備	設置箇所 1階・2階に共用																																																																														
医務室(健康管理室)	設置階	()	㎡																																																																												
談話室	設置階 2階 ※兼食堂	(74.11	㎡)																																																																												
応接室/面談室	設置階 1階	(6.21	㎡)																																																																												
事務室	設置階 1階																																																																														
宿直室	設置階	()	㎡																																																																												
洗濯室	設置階 1階	(5.79	㎡)																																																																												
汚物処理室	設置階 1階・2階																																																																														
看護・介護職員室	設置階 2階																																																																														
機能訓練室	設置階	()	㎡																																																																												
	他の共用施設との兼用	無・有()																																																																													
健康・生きがい施設	設置階	()	㎡																																																																												
外来者宿泊室	設置階	()	㎡																																																																												
エレベーター	1 基(うちストレッチャー搬入可	1 基)																																																																													

	スプリンクラー	設置箇所 全館
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 (1.8m~1.8m)
緊急通報装置等緊急連絡 ・安否確認	緊急通報装置等の種類及び設置箇所 各居室及び共用施設(浴室・トイレ・食堂)にケアコール設置 安否確認の方法・頻度等 2時間に1回その他、適宜の居室見回り	
同一敷地内の併設施設又は 事業所等の概要	(介護予防)通所介護施設・第1号通所事業	
有料老人ホーム事業の提携 ホーム及び提携内容		

3 利用料

(1) 利用料の支払い方式

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

(2) 一時金方式

費用の支払方法 ※9							
敷金	無・有(円、家賃相当額の か月分)						
入居一時金 (介護費用の一時金除く)	1 法第29条第6項に規定される前払金 円						
	2 上記以外の一時的金 ~ 円						
想定居住期間又は償却期間							
算定の基礎(内訳)							
解約時の返還金(算定 方法等)							
返還の対象とならない 額の有無	無・有(円)						
初期償却の開始日							
介護費用の一時的金	円 ~ 円						
算定の基礎(内訳)							
解約時の返還金(算定 方法等)							
返還の対象とならない 額の有無	無・有(円)						
初期償却の開始日							
月額利用料	円 ~ 円						
年齢に応じた金額設定	無・有						
要介護状態に応じた金 額設定	無・有						
料金プラン ※10	月額利用料	内 訳					
		管理費	介護 費用	食費	光熱 水費	家賃 相当額	その他

算定根拠 ※11	管理費																			
	介護費用																			
	食費																			
	光熱水費																			
	家賃相当額																			
	その他																			
月額利用料に含まれない 実費負担等 ※12																				
介護保険に係る利用料 ※13 (適用を受ける場合は1割 が自己負担)	特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>月 額</th> <th>自己負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>要介護3</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>要介護4</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>要介護5</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> </tbody> </table> 個別機能訓練加算(無・有)、夜間看護体制加算(無・有) 医療機関連携加算(無・有)、看取り介護加算(無・有) 介護職員処遇改善加算(無・有)			月 額	自己負担額	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
		月 額	自己負担額																	
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																		
介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>月 額</th> <th>自己負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> </tbody> </table> 個別機能訓練加算(有・無)、医療機関連携加算(有・無) 介護職員処遇改善加算(無・有)			月 額	自己負担額	要介護1	円	円	要介護2	円	円										
	月 額	自己負担額																		
要介護1	円	円																		
要介護2	円	円																		

(3) 月払い方式

費用の支払方法	敷金は入居時まで一括払い。 月額利用料は1か月毎の月精算とし、毎月11日までに翌月分に請求します。支払いは指定口座より引落(手数料25円)又は毎月15日までにフロントにて現金でお支払ください。						
敷金	無・有(230,000円、家賃相当額の5か月分)						
月額利用料	121,000円(要介護) 141,000円(要支援)						
年齢に応じた金額設定	無・有						
要介護状態に応じた金額設定	無・有						
料金プラン (要介護)	月額利用料	内 訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
	121,000円	20,000	—	39,000	16,000	46,000	(2,900)
料金プラン (要支援)	月額利用料	内 訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
	141,000円	40,000	—	39,000	16,000	46,000	(2,900)

算定根拠	管理費	共用施設等の維持管理費・事務管理部門の人件費及び事務費・入居者に対する日常生活支援サービス等に係る人件費																												
	介護費用	-																												
	食費	30日当たり。欠食は前日までの申出により以下の金額にて減算します。 ・朝食300円 ・昼食(おやつサービス)600円 ・夕食400円																												
	光熱水費	共用施設部分及び居室の光熱水費																												
	家賃相当額	当該目的施設の開発費、家賃、修繕費、借入利息、管理事務費等を含む総費用を、平均的な余命を勘案して、1室当たりの月額費用を算出																												
	その他	11月～3月の間は暖房費として(冬季加算)2,900円加算																												
	月額利用料に含まれない実費負担等	オムツ代、週3回以上の入浴、清掃及び洗濯、被服クリーニング、理美容代、医療費、レクリエーション材料費、行事食と通常食の差額、在宅サービス利用の介護保険自己負担分、その他日常生活費																												
介護保険に係る利用料 (適用を受ける場合は1割が自己負担)	<p>特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>月 額</th> <th>自己負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>要介護3</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>要介護4</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>要介護5</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> </tbody> </table> <p>個別機能訓練加算(無・有)、夜間看護体制加算(無・有)</p> <p>医療機関連携加算(無・有)、看取り介護加算(無・有) 介護職員処遇改善加算(無・有)</p> <p>介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>月 額</th> <th>自己負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> </tbody> </table> <p>個別機能訓練加算(有・無)、医療機関連携加算(有・無)</p> <p>介護職員処遇改善加算(無・有)</p>				月 額	自己負担額	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		月 額	自己負担額	要介護1	円	円	要介護2	円	円
	月 額	自己負担額																												
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																												
	月 額	自己負担額																												
要介護1	円	円																												
要介護2	円	円																												

(4) 共通事項

改定ルール（勘案する要素及び改定手続等）	神奈川県に係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同意を得た上で実施。
一時金の返還金の保全措置	無・有 保全措置の内容（ 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（有料老人ホーム賠償責任保険制度）
消費税の対象外とする利用料等	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

4 サービスの内容

月額利用料（介護費用、光熱水費、家賃相当額を除く）に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	共用施設の維持管理、生活支援サービス、相談・取次ぎ等
	食費	三食・おやつを提供、配膳・下膳
	その他	
(介護予防)特定施設入居者生活介護による保険給付及び介護費用によりホームが提供する介護サービスの内容・頻度等	/	
月額利用料に含まれない実費負担の必要なサービスとその利用料	別添 介護サービス等の一覧表及び管理規程による	
一部又は全部の業務を委託する場合は委託先及び委託内容	/	
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）	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設相談窓口 管理者 松岡 結子 TEL 042-705-4343 ● 相模原市保険高齢部高齢政策課 TEL 042-707-7046 ● 相模原市健康福祉局指導監査課 TEL 042-769-9226 ● 公益社団法人 全国有料老人ホーム協会 TEL 03-3272-3781 	
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）	事故対応マニュアルに基づき、応急処置、協力医療機関への連絡若しくは119番通報による他の医療機関への搬送を行うとともに、ホームから家族へ連絡を行います。また、事故について検証、今後の防止策を講じます。	
事故発生の防止のための指針	無・有	

損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	介護サービス等の提供に当たり、万一事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合は、地震・津波等の天災・戦争・暴動等、入居者の故意によるもの等は除き、速やかに損害を賠償します。ただし、入居者に重大な過失がある場合には、賠償額を減ずることがあります。
(社)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	協会への加入 無・有
	入居者基金への加入 無・有

5 介護を行う場所等

要介護時（認知症を含む）に介護を行う場所	入居している居室及び共用スペースで行います。但し、個別契約により居宅サービス契約を優先します。	
入居を居住後に替居え室又は合施設	居室から一時介護室へ移る場合（判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等）	/
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合（同上）	
	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	町田クリニック
	診療科目	内科
	所在地	東京都町田市原町田4-15-13 サンウッド原町田 4F
	距離及び所要時間	4.1km 18分
	協力内容	訪問診療、予防接種
協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	医療法人社団仁恵会 黒河内病院
	診療科目	内科
	所在地	相模原市南区豊町17番36号
	距離及び所要時間	1.9km 10分
	協力内容	定期健診、各種検査
協力歯科機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	医療法人ライオン会 ライオン歯科
	診療科目	歯科
	所在地	神奈川県海老名市中央2-4-1 海老名イオン 2階
	距離及び所要時間	12.8km 35分
	協力内容	訪問歯科

<p>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）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 〔通院〕 協力医療機関への通院同行は月額利用料金に含まれます。 ● 〔入院〕 医師の判断を基本として、入居者及びご家族と話し合い頂き、協力医療機関又は希望する病院に入院となります。入院期間中は、月額利用料のうち、管理費・家賃相当額及び光熱水費をお支払ください。入院中の欠食分の食費は翌月請求より減算します。 ● 協力医療機関への入退院の移送・同行に係る費用は月額利用料金に含まれます。入院に係る費用は入居者の負担となります。入院中も居室利用権は存続し、施設の都合で居室を使用することはありません。また、週2回の清掃を行います。
-------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7 入居状況等

(H 2 8 年 7 月 1 日 現在)

<p>入居者数及び定員</p>	<p>人 (定員 26人)</p>	
<p>入居者内訳</p>	<p>性 別</p>	<p>男 性 3人、女 性 23人</p>
	<p>介護の 要否別</p>	<p>自 立 0人 要介護 26人 要介護1 2人 要介護2 12人 要介護3 8人 要介護4 3人 要介護5 0人 要支援 1人 (内訳)要支援1 0人 要支援2 1人 未認定 0人</p>
<p>平均年齢</p>	<p>88.1歳 (男性76.0歳、女性89.7歳)</p>	
<p>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)</p>	<p>平成28年1月10日 開催 平成28年7月16日 開催</p>	

8 職員体制

(H 2 8 年 7 月 2 5 日 現 在)

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (17時～翌10時) (最少人数)	備 考 (資格・委託等)
		人数	うち自立対応		
従業者の内訳	管理者	1 (0)			
	生活相談員	()			
	直接処遇職員	8 (7)	2.8		
	介護職員	8 (7)	2.8	1	
	看護職員	0 (0)			
	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	()			
	調理員	7 (7)			
	事務職員	1 (0)			
	その他職員	1 (1)			介護支援専門員
合 計	()				

○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1の人数			
要支援2及び要介護者の人数			
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	: ~ :	
	日勤	: ~ :	
	遅番	: ~ :	
	夜勤	: ~ :	
	看護職員 早番	: ~ :	
	日勤	: ~ :	
	遅番	: ~ :	
	夜勤	: ~ :	

○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)	実務者研修	1 人 (0 人)
介護福祉士	0 人 (0 人)	介護職員初任者研修	4 人 (0 人)
介護支援専門員	0 人 (0 人)	無資格者	2 人 (0 人)

注) 資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士の順に優先して記入する。他の資格を持っている職員を () に外数で記入する。

9 入居・退居等

入居者の条件 (年齢、心身の状況(自立・要支援・要介護)等)	要介護・要支援の方
身元引き受け人等の条件及び義務等	身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負います。また、必要など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・☑
施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等	<p>(事業者からの契約解除)</p> <p>事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そ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に、本契約を解除することがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 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 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき 三 入居契約書第3条第4項の規定に違反したとき 四 入居契約書第20条の規定に違反したとき 五 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき <p>2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく 二 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける 三 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協議する <p>3 本条第1項第五号によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて前項に加えて次の第一号及び第二号に掲げる手続を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 医師の意見を聴く

	<p>二 一定の観察期間をおく</p> <p>4 事業者は、入居者及び身元引受人等が次の各号のいずれかに該当した場合には、本条前項までの定めに関わらず、催告することなく本契約を解除することができます。</p> <p>一 入居契約書第45条の各号の確約に反する事実が判明したとき</p> <p>二 本契約締結後に反社会的勢力に該当したとき</p> <p>三 入居契約書第20条第1項第六号から第八号までの各号に掲げる行為を行ったとき</p> <p>(入居者からの解約)</p> <p>入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れの事業者の定める解約届を事業者に提出するものとします。</p> <p>5 入居者が前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30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。</p> <p>6 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2項の規定にかかわらず、催告することなく、本契約を解約することができます。</p> <p>一 入居契約書第45条の各号の確約に反する事実が判明したとき</p> <p>二 入居契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき</p>
前年度1年間の施設からの契約解除件数	－ 件
体験入居の期間及び費用負担等	1泊2日10,500円（3食おやつ付き、介護用品費は別途徴収）、7日間を限度とし、体験入居契約を締結します。

10 情報開示

入居希望者等への情報開示	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

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

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。

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、その内容に同意し、交付を受けました。

年 月 日 署 名 _____ 印

介護サービス等の一覧表

介護を行う場所	(自 立)		(要支援 1～2)		要介護 1～5)	
	居室					
	一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険(※) 給付、一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス ○巡回 ・昼間 2時間置き ・夜間 2時間置き ○食事介助 ○排泄 ・排泄介助 ・おむつ交換 ・おむつ代 ○入浴等 ・清拭 ・一般浴介助 ・特浴介助 ○身辺介助 ・体位交換 ・居室からの移動 ・衣類の着脱 ・身だしなみ介助 ○機能訓練					○ ○ ○ ○ ○ × 週2回まで 週2回まで 週2回まで	実費 週3回目より 500円/回 500円/回 500円/回
○通院の介助					×	※1週間前までの事前予約制 最初の1時間は1,620円(付添者1名に付き)を算定する。その後、30分毎に810円を算定する。交通費については注5)を参照
○緊急時対応 ・ナースコール					○ (随時)	
生活サービス ○家事 ・清掃 ・洗濯 ○居室配膳・下膳 ○理美容 ○代行 ・買物 ・役所手続					週2回まで 週2回まで ○ × ○ ○	※週3回より 200円/回 200円/回 実費
健康管理サービス ・健康診断 ・健康相談 ・生活指導 ・医師の往診					× × × ×	実費 実費 実費 実費

	(自立)	(要支援1～2)	要介護1～5)
介護を行う場所			居室
入退院時、入院中のサービス ・医療費 ・移送サービス			× △ (協力医療機関のみ) 実費 ※外部業者を使った場合は、実費
その他サービス ・レクリエーション			× 材料費実費分

注1) 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて介護サービス等の一覧表を作成。自立・要支援1～2・要介護1～5と区分した場合は、8区分となるが、一覧表をわかりやすくする観点から、一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、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) 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げており、ホームの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3) 記入に当たっては、各サービスごとに回数及び費用負担等を明示すること。

注4) 「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。

(※) (介護予防)特定施設入居者生活介護による保険給付を指す。有料老人ホームが提供しない訪問介護サービス等は含まない。

注5) ホーム車両にて送迎を行う場合は、別途ドライバー付添費用として1時間1,620円を算定する。