

## 入居契約に関する重要事項説明書

作成日：2024年2月1日

## 1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先		
事業主体の名称	法人の種類	株式会社
	ふりがな 名称	にほんろんぐらいふかぶしきがいしゃ 日本ロングライフ株式会社
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒530-0015	大阪市北区中崎西2丁目4番12号 梅田センタービル25階
	電話番号	06-6373-9136
事業主体の連絡先	FAX番号	06-6373-9197
	ホームページ アドレス	<a href="http://www.j-longlife.co.jp">http://www.j-longlife.co.jp</a>
事業主体の代表者の職名及び氏名	職名	代表取締役
	氏名	炭本 健
事業主体の設立年月日	2007年12月17日	

事業主体が西宮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
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
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		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<地域密着型サービス>				
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		
居宅介護支援	あり	なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
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		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<地域密着型介護予防サービス>				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		

## 2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
ふりがな 施設の名称	ろんぐらいふくらくえんあしやべってい ロングライフ苦楽園芦屋別邸	
施設の所在地	〒662-0087	西宮市苦楽園五番町2-48
施設の連絡先	電話番号	0798-71-4800
	FAX番号	0798-71-4801
施設の開設年月日		2012年7月14日
施設の管理者の職名及び氏名	職名	管理者
	氏名	山本 綾夏
施設までの主な利用交通手段		
<p>①JR「芦屋」駅から阪急バス芦屋市内線 「苦楽園・阪急夙川方面」乗車 「苦楽園五番町」バス停から約100m</p> <p>②阪急電鉄神戸線「夙川」駅から阪急バス西宮市内線 「苦楽園～阪急夙川」循環乗車 「苦楽園五番町」バス停から約100m</p> <p>③阪急電鉄甲陽線「苦楽園口」駅から阪急バス西宮市内線 「苦楽園～阪急夙川」循環乗車 「苦楽園五番町」バス停から約100m</p>		
施設の類型及び表示事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類型：介護付き有料老人ホーム（一般型特定施設入居者生活介護）</li> <li>・居住の権利形態：利用権方式</li> <li>・利用料の支払い方式：選択方式（全額前払い方式、月払方式）</li> <li>・入居時の要件：原則65歳以上 入居時自立・要支援・要介護</li> <li>・介護保険：西宮市指定介護保険特定施設（一般型特定施設）</li> <li>・居室区分：全室個室（うち1室は2人入居可）</li> <li>・その他：提携ホーム利用可（事業主体運営の他ホーム）</li> </ul>	

## 3. 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態						
有料老人ホームの人数及びその勤務形態						
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長	0	1	0	0	1	1.0
生活相談員	0	1	0	1	2	1.5
看護職員	0	1	2	0	3	2.6
介護職員	3	0	9	0	12	8.2
機能訓練指導員	0	1	0	0	1	0.2
計画作成担当者	0	0	0	1	1	0.2
栄養士	0	0	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0	0	0
事務員	0	0	0	0	0	0
その他従業者	0	0	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					40時間	
※常勤換算人数：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						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
社会福祉士	0	0	0	0		
介護福祉士	1	0	7	0		
実務者研修	0	0	0	0		
介護職員初任者研修	2	0	0	0		
介護支援専門員	0	0	0	0		
従業者である機能訓練指導員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士	0	0	0	0		
作業療法士	0	0	0	0		
言語聴覚士	0	0	0	0		
看護師及び准看護師	0	1	0	0		
柔道整復士	0	0	0	0		
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0		
夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数						
人数	夜勤帯平均人数 (19:30~7:30)		最少時人数 (休憩者等を除く)			
看護職員	0		0			
介護職員	1		0			

特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者の人数及びその勤務形態						
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数
	専従	非専従	専従	非専従		
生活相談員	0	1	0	1	2	1.5
看護職員	0	1	2	0	3	2.6
介護職員	3	0	9	0	12	8.2
機能訓練指導員	0	1	0	0	1	0.2
計画作成担当者	0	0	0	1	1	0.2

その他従業者	0	1	3	0	4	1.1
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40時間
※常勤換算人数：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						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常勤			非常勤		
	専従	非専従		専従	非専従	
社会福祉士	0	0		0	0	
介護福祉士	1	0		7	0	
実務者研修	0	0		0	0	
介護職員	2	0		0	0	
介護支援専門員	0	0		0	0	
従業者である機能訓練指導員が有している資格						
延べ人数	常勤			非常勤		
	専従	非専従		専従	非専従	
理学療法士	0	0		0	0	
作業療法士	0	0		0	0	
言語聴覚士	0	0		0	0	
看護師及び准看護師	0	1		0	0	
柔道整復士	0	0		0	0	
あん摩マッサージ指圧師	0	0		0	0	
管理者の他の職務との兼務の有無				あり	なし	
管理者が有している当該業務に係る資格等		なし	あり	資格等の名称：介護福祉士		
特定施設入居者生活介護の入居者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による人数の割合					2.0 : 1	

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等						
	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数	0	0	2	0	0	0
1年以上3年未満の者の人数	0	0	1	2	0	0
3年以上5年未満の者の人数	0	0	0	3	0	0
5年以上10年未満の者の人数	0	2	0	3	0	0
10年以上の者の人数	1	0	0	1	1	1
	機能訓練指導員			計画作成担当者		
	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	
前年度1年間の退職者数	0	0		0	0	
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数	0	0		0	0	
1年以上3年未満の者の人数	0	0		0	0	
3年以上5年未満の者の人数	0	0		0	0	
5年以上10年未満の者の人数	0	0		0	0	
10年以上の者の人数	1	0		0	1	
従業者の健康診断の実施状況				なし	あり	

## 4. サービスの内容

施設の運営に関する方針		
入居者の意思及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めるとともに、事業の実施に当たっては地域との結びつきを重視し、関係市町村及び地域の保健・医療・福祉サービスとの連携を図り、常に入居者の家族と連携を行い、交流の機会を確保するよう努めます。		
サービスの内容、利用定員等		
入居者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	添付書類参照	
協力医療機関の名称	医療法人 祥風会 立花みどりクリニック（尼崎市西立花町） ホームから 14km	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・診療科目：内科 ・訪問診療：内科 2週間に1回 緊急時は随時。</li> <li>・健康チェック(協力医療機関の医師による問診、聴診等) ・健康相談</li> <li>・日常生活における機能回復訓練</li> </ul>		
協力医療機関の名称	芦屋セントマリア病院（芦屋市大原町）ホームから 3 km	
<ul style="list-style-type: none"> <li>診療科目：内科、外科</li> <li>・健康チェック ・健康相談 ・機能回復訓練</li> </ul>		
協力歯科医療機関	竹島歯科（神戸市中央区八幡通）	
訪問歯科診療：随時		
要介護時における居室の住替えに関する事項		
要介護時に介護を行う場所		
<p>お一人でお住まいの場合は居室にて介護。 お二人でお住まいの場合で医師の指示があった場合は一時介護室にて介護を行います。</p>		
入居後に居室を住み替える場合		
介護居室へ移る場合		
判断基準・手続について		
心身の状態の変化により、その状態に応じ居室を移動することが適切であると認められる場合、ホームが指定する医師の意見を聴き、一定の経過観察期間を置いた上、入居者・契約者・身元引受人の同意を得て居室移動を行うことがあります。		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
変更後の居室に移転します。		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の変更の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
その他(提携ホームへ移る場合)		
判断基準・手続について		
心身の状態の変化により、その状態に応じ居室を移動することが適切であると認められる場合、ホームが指定する医師の意見を聴き、入居者、契約者及び身元引受人の同意を得た上で、居室を変更することがあります。		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
変更後の居室に移転		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり

	浴室の変更の有無	なし	あり
	洗面所の変更の有無	なし	<del>あり</del>
	台所の変更の有無	なし	あり
	その他の変更の有無	なし	あり
施設の入居に関する要件			
	自立している者を対象	なし	あり
	要支援の者を対象	なし	あり
	要介護の者を対象	なし	あり
	留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として満65歳以上の方</li> <li>・契約時身元引受人を1名選出必要</li> </ul>	
	契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 入居者が死亡したとき(2人入居の場合は、2人とも死亡したとき)</li> <li>② 事業者が解約する場合(6ヶ月の予告期間) 虚偽記載があったとき、一時金等を期限までに支払いがなされないとき、費用の支払い3回にわたり滞納したとき、原状回復の要請に応じないとき、危害が及ぼされるとき、共同生活の秩序を乱す行為があったとき等入居契約書参照</li> <li>③ 入居者が解約する場合(1ヵ月以上の予告期間)</li> </ul>	
	体験入居の内容	1泊2日 (食事付) 11,000円(消費税込) 2泊3日 (食事付) 22,000円(消費税込)	
	居室数・ 入居定員	居室数 : 35室 入居定員 : 36名	
	その他	必要に応じて運営懇談会を開催いたします。	

介護サービスの内容				
特定施設入居者生活介護等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		なし	あり
	生活機能向上連携加算		なし	あり
	個別機能訓練加算		なし	あり
	夜間看護体制加算		なし	あり
	若年性認知症入居者受入加算		なし	あり
	医療機関連携加算		なし	あり
	口腔衛生管理体制加算		なし	あり
	栄養スクリーニング加算		なし	あり
	退院・退所時連携加算		なし	あり
	看取り介護加算		なし	あり
	認知症専門ケア加算	(I)	なし	あり
		(II)	なし	あり
	サービス提供体制強化加算	(I) イ	なし	あり
		(I) ロ	なし	あり
		(II)	なし	あり
		(III)	なし	あり
	介護職員処遇改善加算	(I)	<del>なし</del>	あり
		(II)	なし	あり
(III)		なし	あり	
(IV)		なし	あり	
(V)		なし	あり	
介護職員等特定処遇改善加算	(I)	なし	あり	
	(II)	<del>なし</del>	あり	
介護職員等ベースアップ等加算		<del>なし</del>	あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	<del>なし</del>		あり	
	(介護・看護職員の配置率)		2.5 : 1 以上	

入居者の状況						
入居者の人数						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満	0	0	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	0	0	0	0	0	0
75歳以上85歳未満	1	0	0	0	0	1
85歳以上	2	3	0	2	1	8
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	0	0	0	0		0
65歳以上75歳未満	0	0	0	0		0
75歳以上85歳未満	2	0	0	0		2
85歳以上	0	1	3	0		4
入居者の平均年齢	89.7歳					
入居者の男女別人数	男性	1	女性	14	合計	15
入居率（一時的に不在となっている者を含む）					40.0%	
前年度に退居した者の人数						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等	0	0	0	0	0	0
社会福祉施設	0	0	0	0	0	0



医療機関	0	0	0	0	0	0
死亡者	0	0	0	1	2	3
その他	0	0	0	0	0	0
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	0	1	0	0		1
社会福祉施設	0	0	0	0		0
医療機関	0	0	0	0		0
死亡者	0	0	0	0		0
その他	0	0	0	0		0
入居者の入居期間						
入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上
入居者数	4	1	7	2	1	0

## 建物の状況

建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物				<del>なし</del>	あり
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物				なし	<del>あり</del>
居室の状況	区分			室数	人数	1の居室の床面積
	一般居室個室	あり	<del>なし</del>	35		21.77~39.32 m <sup>2</sup>
	一般居室相部屋	<del>あり</del>	なし			m <sup>2</sup>
	介護居室個室	<del>あり</del>	なし			m <sup>2</sup>
	介護居室相部屋	<del>あり</del>	なし			m <sup>2</sup>
	一時介護室	<del>あり</del>	なし			m <sup>2</sup>
共用便所の設置数	2	うち男女別の対応が可能な数			0	
		うち車いす等の対応が可能な数			2	
個室の便所の設置数	35	個室における便所の設置割合			100%	
		うち車いす等の対応が可能な数			35	
浴室の設備状況	浴室の数 16	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		14(居室内)	1	1	0	
その他、浴室の設備に関する事項 ナースコール、バリアフリー(段差の解消)、手すり						
食堂の設備状況	大食堂(機能訓練室兼用)					
入居者等が調理を行う設備状況	<del>なし</del>			あり		
その他、共用施設の設備状況						
<del>なし</del>	あり	談話室、ロビー、フロント、一時介護室、洗濯室、リネン室、厨房 エレベーター、エレベーターホール、中庭				
バリアフリーの対応状況						
エントランスから食堂、浴室、便所、居室に至るまでバリアフリー(段差の解消)を確保しています。						
緊急通報装置の設置状況	<del>なし</del>	<del>一部あり</del>	全居室内にあり			
外線電話回線の設置状況	<del>なし</del>	<del>一部あり</del>	全居室内にあり			
テレビ回線の設置状況	<del>なし</del>	<del>一部あり</del>	全居室内にあり			
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積			1438.19 m <sup>2</sup>			
事業所を運営する法人が所有			<del>なし</del>	<del>一部あり</del>	あり	
抵当権の設定			<del>なし</del> あり			
貸借(借地)						
なし	<del>あり</del>	契約期間	始	年月日	終	年月日
契約の自動更新			なし		<del>あり</del>	
施設の建物に関する事項						
建物の延床面積			1435.22 m <sup>2</sup>			
事業所を運営する法人が所有			<del>なし</del>	<del>一部あり</del>	あり	
抵当権の設定			<del>なし</del> あり			

貸借（借家）							
なし	<del>あり</del>	契約期間	始	年 月 日	終	年 月 日	
		契約の自動更新			なし		<del>あり</del>

入居者からの苦情に対応する窓口等の状況							
事業主体や施設に設置している入居者からの苦情に対応する窓口							
窓口の名称	ロングライフ苦楽園芦屋別邸 苦情相談窓口：管理者						
電話番号	0798-71-4800						
対応している時間	9:00～18:00						
定休日等	なし						
窓口の名称	日本ロングライフ㈱ お客様相談室						
電話番号	0120-550-294						
対応している時間	9:00～18:00						
定休日等	1/1のみ						
窓口の名称	西宮市健康福祉局 福祉総括室 法人指導課						
電話番号	0798-35-3423						
対応している時間	9:00～17:30（平日）						
定休日等	土・日・祝祭日 12/29～1/3						
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	10:00～17:00（月・水・金曜日）						
定休日等	火・木・土・日曜・祝日、12/29～1/3						
窓口の名称	兵庫県国民健康保険団体連合会 介護サービス苦情相談窓口						
電話番号	078-332-5617						
対応している時間	8:45～17:15（平日）						
定休日等	土曜・日曜・祝日、12/29～1/3						
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							
<del>なし</del>	あり	東京海上日動火災保険㈱ 総合賠償責任保険加入 内容：死亡、傷害、生産物共に一事故につき限度1億円					
その他、介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応に関する事							
<del>なし</del>	あり	市町村、当該利用者の家族、当該利用者に係る各介護サービス事業者等に連絡するとともに、必要な措置を講じるものとする。					
サービスの提供内容に関する特色等							
お客様一人ひとりの個性や背景を尊重し、日々よりよいシニアライフを送っていただけるようにサポートします。そして、お客様の「ずっと自分らしく生きたい」という当然の欲求に応えるため「楽しみ」からライフスタイル全般まで、そのプログラムや環境をアレンジしながらプロデュースする全人的ケアを目指します。							
入居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							
アンケート調査、意見箱等入居者の意見等を把握する取組の状況							
<del>なし</del>	あり	実施した年月日	入居後3ヶ月後にアンケート調査実施				
		当該結果の開示状況	なし	<del>あり</del>			
第三者による評価の実施状況							
<del>なし</del>	<del>あり</del>	実施した年月日	西暦	年	月	日	
		実施した評価機関の名称					
		当該結果の開示状況	なし	<del>あり</del>			

## 5. 利用料金

入居一時金の使途、内訳及び算定根拠は、以下のとおりです。

- ① 使途：入居一時金は、施設（居室及び共用施設）を終身にわたって利用するための家賃相当額に充当します。老人福祉法第29条第8項において受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。
- ② 内訳：事業費（施設の開発費・土地代・建設費・大規模修繕等修繕費・借入利息、管理事務費等）
- ③ 算定根拠：入居一時金は、想定居住期間（7年間）の家賃総額と想定居住期間を超えて本件契約が継続する場合に備えて事業主体が受領する金額の合計額です。

利用料の支払い方法	一時金方式	月払い方式	選択方式								
敷金		なし									
一時金方式											
一時金及び月単位で支払う利用料											
年齢に応じた金額設定		なし	<del>あり</del>								
要介護状態に応じた金額設定		なし	<del>あり</del>								
料金プラン											
居室	一時金	月額 計	(内訳・消費税込) 家賃相当額 生活支援サービス料 食費 光熱水費 管理費								
ゴールド	2,000万円	256,000円～ 300,000円	— 0円～ 44,000円 84,000円 管理費込 172,000円								
プラチナ	2,300万円	268,640円～ 312,640円	— 0円～ 44,000円 83,640円 管理費込 185,000円								
ロイヤル	5,000万円	295,640円～ 339,640円	— 0円～ 44,000円 83,640円 管理費込 212,000円								
<p>※介護保険サービスの自己負担額は含みません。</p> <p>※お二人入居可能な一室にお二人でご入居される場合は、追加入居一時金として別に800万円を頂戴します。（追加入居一時金のうち概ね75%に相当する金5,997,600円が想定居住期間（7年間）の追加家賃総額となり、残りの概ね25%に相当する金2,002,400円が想定居住期間を超えて追加入居者が入居する場合に備えて受領する金額となります。）また、管理費はお二人で1.5倍の金額を頂戴します。</p> <p>※契約締結時点で入居者が65歳未満の場合、以下の計算式により算出される追加負担金を頂戴します。</p> <p><b>計算式</b></p> <p>想定居住期間の家賃総額 ÷ 84 × (入居日が属する月から65歳に達する日が属する月までの月数)</p> <p>[ただし、入居日が属する月及び65歳に達する日が属する月は1ヶ月を30日として日割計算いたします。]</p>											
算定根拠	家賃相当額	事業費（施設の開発費・土地代・建設費・大規模修繕等修繕費・借入利息、管理事務費等）									
	生活支援サービス料	<p>※介護保険サービスの自己負担額は含みません。</p> <p>介護基準を超えるケアサービスに対する料金で、介護度によって料金が異なります。入院時には介護保険同様に生活支援サービス料は発生いたしません。</p> <p>また、月内に介護度の変更があれば日割り計算にて計算し請求いたします。</p> <p>要支援1 = 0円 要支援2 = 17,600円</p> <p>要介護1 = 19,800円 要介護2 = 22,000円 要介護3 = 35,200円</p> <p>要介護4 = 39,600円 要介護5 = 44,000円 (1人月額 消費税込)</p>									
	食費	<p>&lt;マンションタイプ&gt;</p> <p>1人 日額2,788円 (消費税込)</p> <p>食事のキャンセルは2日前までにお知らせ下さい。キャンセルによる返金については内訳単価で計算し、翌々月12日（金融機関が休日の場合は翌営業日）に返金します。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内訳 (消費税込)</th> <th>朝食</th> <th>昼食</th> <th>夕食</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>588円</td> <td>1,100円</td> <td>1,100円</td> </tr> </tbody> </table>		内訳 (消費税込)	朝食	昼食	夕食		588円	1,100円	1,100円
内訳 (消費税込)	朝食	昼食	夕食								
	588円	1,100円	1,100円								

	<ユニットケアタイプ> 1人 月額 84,000 円 (消費税込) 7日間以上連続して不在の場合は、月額 2,800 円 (消費税込) を返金いたします。	
光熱水費	管理費に含まれます。電話代・電話回線加入費用は別途実費負担となります。	
管理費	専用居室・共用施設の水道光熱費、共用施設の備品・消耗品、建築維持管理 (メンテナンス・クリーニング等)、フロントサービス費、24時間緊急時対応、生活の助言・相談、レクリエーション費 (別途一部個人費用負担の場合があります) 定期健康診断 (年2回実施の機会を設けます)、入退院時の同行 (30分の付添)、入院中の見舞い訪問 (随時)	
一時金	上記記載の通り	
一時金の償却に関する事項		
償却開始日の設定	入居契約書第3条第1項記載の通り	
初期償却率 (%)	概ね 25%	
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	ゴールド : 5,006,000 円 プラチナ : 5,754,800 円 ロイヤル : 12,502,400 円	
償却年月数 (想定居住期間)	84ヶ月	
契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例		
1 1人入居の場合		
(1) 本件契約終了時の丙の年齢が65歳以上の場合		
$\text{入居一時金のうち想定居住期間 (7年間) の家賃総額} \times (\text{84ヶ月} - \text{入居経過月数}) \div \text{84ヶ月}$ [入居月及び退去月は1ヶ月を30日として日割計算し、その余の月は月割計算する。]		
(2) 本件契約終了時の丙の年齢が65歳未満の場合		
下記①と②の合計額		
① 追加負担金 × { (丙の入居日が属する月から丙が65歳に達する日が属する月までの月数) - 入居経過月数 } ÷ (丙の入居日が属する月から丙が65歳に達する日が属する月までの月数)		
[入居月及び丙が65歳に達する日が属する月は1ヶ月を30日として日割計算し、その余の月は月割計算する。]		
② 入居一時金のうち想定居住期間 (7年間) の家賃総額		
2 2人入居の場合		
(1) 本件契約終了時における追加入居者の年齢が65歳以上の場合		
$\text{追加入居一時金のうち想定居住期間 (7年間) の家賃総額} \times (\text{84ヶ月} - \text{入居経過月数}) \div \text{84ヶ月}$ [入居月及び退去月は1ヶ月を30日として日割計算し、その余の月は月割計算する。]		
(2) 本件契約終了時における追加入居者の年齢が65歳未満の場合		
下記①と②の合計額		
① 追加入居負担金 × { (追加入居者の入居日が属する月から追加入居者が65歳に達する日が属する月までの月数) - 入居経過月数 } ÷ (追加入居者の入居日が属する月から丙が65歳に達する日が属する月までの月数)		
[入居月及び追加入居者が65歳に達する日が属する月は1ヶ月を30日として日割計算し、その余の月は月割計算する。]		
② 追加入居一時金のうち想定居住期間 (7年間) の追加家賃総額		
※原状回復費用は実費をいただきます。		
保全措置の実施状況	<del>なし</del>	あり (家賃前払金相当分)
		(保全先) 公益社団法人全国 有料老人ホーム協会 入居者生活保証制度
三月以内の契約終了による返還金について		
三月の起算日	現実の入居日	
三月以内の契約終了による返還金の算定方法		
1 1人入居の場合		
(1) 追加負担金の支払がない場合		
入居一時金から、1日当たりの家賃 (入居一時金のうち返還対象部分を、1ヶ月を30日		

<p>として償却月数で割り返した額)に丙の入居日(家賃償却起算日)から契約終了日までの日数を乗じた金額を差し引いた金額</p> <p>(2) 追加負担金の支払がある場合 入居一時金と追加負担金の合計額から、1日当たりの家賃に丙の入居日(家賃償却起算日)から契約終了日までの日数を乗じた金額を差し引いた金額</p> <p>2 2人入居の場合</p> <p>(1) 追加入居負担金の支払がない場合 追加入居一時金から、1日当たりの追加家賃(追加入居一時金のうち返還対象部分を、1ヶ月を30日として償却月数で割り返した額)に追加入居者の入居日(家賃償却起算日)から契約終了日までの日数を乗じた金額を差し引いた金額</p> <p>(2) 追加入居負担金の支払がある場合 追加入居一時金と追加入居負担金の合計額から、1日当たりの追加家賃に追加入居者の入居日(家賃償却起算日)から契約終了日までの日数を乗じた金額を差し引いた金額</p> <p>※原状回復費用は実費をいただきます。</p>							
一時金の支払方法							
入居契約書第10条第1項、同条第4項、同条第6項記載の通り							
月払い方式							
月単位で支払う利用料							
年齢に応じた金額設定	なし	あり					
要介護状態に応じた金額設定	なし	あり					
料金プラン							
プラン名称	入居一時金	月額	(内訳・消費税込)				
		計	家賃相当額	生活支援サービス料	食費	光熱水費	管理費
ゴールド	—	494,000円～ 538,000円	238,000円	0円～ 44,000円	84,000円	管理費込	172,000円
プラチナ	—	542,440円～ 586,440円	273,800円	0円～ 44,000円	83,640円	管理費込	185,000円
ロイヤル	—	890,840円～ 934,840円	595,200円	0円～ 44,000円	83,640円	管理費込	212,000円
<p>※介護保険サービスの自己負担額は含みません。</p> <p>※お二人入居可能な一室にお二人でご入居される場合は、家賃相当額の追加料金として月額 95,200円を頂戴いたします。また、管理費はお二人で1.5倍の金額を頂戴します。</p>							
算定根拠	家賃相当額	事業費(施設の開発費・土地代・建設費・大規模修繕等修繕費・借入利息、管理事務費等)					
	介護費用	一時金方式と同様処遇改善					
	食費						
	光熱水費						
	管理費						
	一時金						
一時金方式・月払方式共通							
介護保険サービスの自己負担額							
内容	※要介護度に応じて介護報酬の1割～3割を徴収する。						
人員配置が手厚い場合の介護サービス				なし	あり		
内容	上乗せ介護費として、人員を介護保険法の基準以上(要支援・要介護者2.5名に対して週40時間換算で介護・看護職員1名)に配置して提供する介護サービスです。						
利用料	(月額・月額) 消費税込 要支援1 = 0円 要支援2 = 17,600円 要介護1 = 19,800円 要介護2 = 22,000円 要介護3 = 35,200円 要介護4 = 39,600円 要介護5 = 44,000円						
算定根拠	介護保険給付(利用者負担を含む)による収入によって賄えない額に充当するものとして、合理的な算出に基づく費用です。						

支払い方法	月単位（日割り計算の有無 あり ・ <del>なし</del> ） 入院時には介護保険同様に生活支援サービス料は発生いたしません。 また、月内に介護度の変更があれば日割り計算にて計算し請求いたします。 当月分を翌々月の12日に、他の月額利用料と合わせて指定金融機関の口座から自動引き落としにてお支払いいただきます。		
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料			
	個別的な選択による生活支援サービス	<del>なし</del>	あり
算定根拠	個人的な外出などの付き添いなど個別サービス（添付書類）参照。 職員1名・1時間あたり2,200円（消費税込）として算出		
料金改定の手続			
	消費者物価指数及び人件費等を勘案し、入居契約書第8条に定める運営懇談会における入居者等の意見を聴いた上で、以下に掲げる費用の額を改定することができる。 ① 管理費 ② 生活支援サービス料 ③ 食費 ④ 個人サービス費用 ⑤ 介護保険外のサービス費用		

## 6. その他

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	あり	<del>なし</del>
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
<del>あり</del>	なし	
<del>あり</del>	(その内容)	

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

## 介護サービス等の一覧

サービス内容		要介護(要支援)認定結果	自立		要支援 1~2・要介護 1~2		要介護 3~5	
			無料	有料	無料	有料	無料	有料
介護サービス	巡回	日中 9 時~18 時	○(2 回)	—	○(4 回)	—	○(4 回)	—
		夜間 18 時~9 時	○(2 回)	—	○(4 回)	—	○(7 回)	—
	食事 介助	配膳・下膳	△	○	○	—	○	—
		食事介助	△	—	○	—	○	—
	排泄	排泄介助	△	—	○	—	○	—
		おむつ交換	△	—	○	—	○	—
		おむつ代	—	○	—	○	—	○
	入浴等	入浴介助	△	—	○	—	○	—
		特浴介助	△	—	○	—	○	—
		清拭	△	—	○	—	○	—
	身辺 介助	体位変換	△	—	○	—	○	—
		居室からの移動	△	—	○	—	○	—
		衣類の着脱	△	—	○	—	○	—
		身だしなみ介助	△	—	○	—	○	—
	機能訓練		—	—	○	—	○	—
	通院 介助(※1)	協力医療機関	○	—	○	—	○	—
その他医療機関		—	○	—	○	—	○	
緊急時対応・ナースコール		○	—	○	—	○	—	
生活サービス	家事	清掃(週 2 回)	△	—	○	—	○	—
		洗濯(週 2 回)	—	○ (1 回 550 円)	—	○ (1 回 550 円)	○	○ (1 回 550 円)
		リネン交換(週 1 回)	△	—	○	—	○	—
	理美容サービス		—	○	—	○	—	○
	買物代行(週 2 回)		△	○(1 時間 2,200 円)	○	—	○	—
	各種手続代行		△	○(1 時間 2,200 円)	○	—	○	—
健康管理サービス	定期健康診断(※2)		○(年1回)	—	○(年1回)	—	○(年1回)	—
	健康相談		○	—	○	—	○	—
	生活相談		○	—	○	—	○	—
	栄養指導		○	—	○	—	○	—
	服薬支援		—	○	○	—	○	—
	生活リズムの記録		○	—	○	—	○	—

	医師の往診	—	○(診療費)	—	○(診療費)	—	○(診療費)	
入退院時サービス	医療費	—	○	—	○	—	○	
	移送サービス	—	—	—	—	—	—	
	同行	協力医療機関	○	—	○	—	○	—
		その他医療機関	—	○(1時間 2,200円)	—	○(1時間 2,200円)	—	○(1時間 2,200円)
	入院中の洗濯物交換・買い物	—	○(1時間 2,200円)	—	○(1時間 2,200円)	—	○(1時間 2,200円)	
その他	イベント諸費用	—	○(一部無料)	—	○(一部無料)	—	○(一部無料)	
	個人的な外出付き添い	—	○(1時間 2,200円)	—	○(1時間 2,200円)	—	○(1時間 2,200円)	

△:緊急時に必要と認められる場合

※1:通院介助に30分以上かかる場合2,200円/時間を頂きます。その他医療機関への通院介助は、別途交通費を頂きます。

※2:別途費用がかかる場合があります。

※:上記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挙げており、ホームのサービス提供の状況に応じ、適宜項目の順序の変更、項目の追加等を行いません。

※金額には全て消費税が含まれております。

※介護保険の適用が受けられない方は、「介護保険外サービス一覧」をご参照下さい。

## 介護保険対象外サービス一覧(介護保険をご利用のお客様が対象となります)

項目	基本料金	内容
生活援助 (本人の日常生活に属さない生活援助)	2,200円/時間	入院中の洗濯
	2,200円/時間	入院中の病院への訪問
生活援助 (介護保険の適用が受けられない方の場合)	2,200円/時間	介護保険での生活援助にあたる内容
身体介護 (介護保険では認められない援助)	2,200円/時間	外出の付き添い
	2,200円/時間	二人介入(介護保険で認められないもの)
身体介護 (介護保険の適用が受けられない方の場合)	2,200円/時間	介護保険での身体介護にあたる内容
買い物	2,200円/回	買い物日以外の買い物代行
預かり金管理	5,500円/月	お預かり金の管理 ※但し、上限20万円まで
居室清掃(2名で対応)	2,200円/30分	週2回を超えて居室清掃を希望される場合
外出付き添い・代行	2,200円/時間	受診、買物の付き添い・薬授受代行など
居室配膳	330円/回	体調不良時を除く



## 《自立の方への有料サービス》

自立のお客様は下記サービスをご利用いただけます。

代理行為	
新聞届(朝・夕)	2,200円/月
新聞届(朝)	1,100円/月
買い物 (買物日利用)	1,100円/回
買物 (買物日以外)	2,200円/回
郵便管理 (居室へのお届け)	880円/月

薬の管理	
分包	2,200円/月
与薬	220円/回

お預かり金の管理	
お預かり金管理料	5,500円/月

※但し、上限20万円までとさせていただきます

付き添い・代行	
外出付き添い・代行	2,200円/時間
(受診・買い物代行等付き添い、薬授受代行、書留郵便等の代行発送など)	

居室清掃・洗濯	
居室清掃(ゴミ出し・リネン交換含む)	2,200円/30分 (2名で対応)
洗濯	550円/回 (洗濯回数)

※リネンはリースすることもできます(4,400円/月)

※ゴミ出しのみはお取扱い致しません

その他のサービス	
居室配膳・下膳	自立の方:440円

※体調不良時を除く