「熱海ゆとりあの郷」　重要事項説明書

（特定施設入居者生活介護サービス）

（介護予防入居者生活介護サービス）

（東京都消費生活条例による表示）

記入年月日	令和6年4月1日
記入者名	脇田　寛美
所属・職名	総務・営業課長

１．事業主体概要

種類	個人／法人	
	※法人の場合、その種類	社会福祉法人
名称	（ふりがな）しゃかいふくしほうじん　れいめいかい 社会福祉法人　黎明会	
主たる事務所の所在地	〒187-0032　東京都小平市小川町１丁目 485 番地	
連絡先	電話番号	042-346-6611
	FAX番号	042-345-5975
	ホームページアドレス	http://www.reimeikai.or.jp/index.html
代表者	氏名	服部　亮市
	職名	理事長
設立年月日	昭和22年1月18日	
主な実施事業	病院・特別養護老人ホーム・介護老人保健施設・障害者支援施設 障害者共同生活援助・救護施設(2 施設)・ 障害福祉サービス指定就労継続支援Ｂ型事業所 その他在宅支援ネットワーク事業 ※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）あたみゆとりあのさと 熱海ゆとりあの郷
所在地	〒413-0038 静岡県熱海市西熱海町１丁目 24 番１号

主な利用交通手段	最寄駅 ① JR 伊東線 ② JR 新幹線・ JR 東海道線	① 来宮駅 ② 熱海駅
	交通手段と所要時間	① タクシーの場合、約 5 分（1.7 km） ② 専用シャトルバスで約 15 分（3.2 km） タクシーの場合、約 10 分（2.5 km）
連絡先	電話番号	0557-81-2322
	FAX番号	0557-82-5260
	ホームページアドレス	http://www.yutoria.net
管理者	氏名	鈴木高夫
	職名	総支配人
建物の竣工日		昭和　60年2月10日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和　60年3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）・（介護予防特定施設入居者生活介護）		
1 に該当する場合	介護保険事業者番号	2270500105 号
	指定した自治体名	静岡県
	事業所の指定日	平成 12 年 3 月 1 日（一般型特定施設入居者生活介護） 平成 18 年 4 月 1 日（介護予防特定施設入居者生活介護）
	指定の更新日（直近）	令和 2 年 4 月 1 日（一般型特定施設入居者生活介護） 令和 6 年 4 月 1 日（介護予防特定施設入居者生活介護）

３．建物概要

土地	敷地面積	41,279.14 ㎡	
	所有関係	1　事業者が自ら所有する土地　41,279.14 ㎡	
		2　事業者が賃借する土地	
建物	延床面積	全体	21,250 ㎡
		うち、老人ホーム部分	20,730.3 ㎡（うち診療所部分 519.7 ㎡）

	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

居室の状況	居室区分 【表示事項】	1　全室個室　（一般居室） 2　相部屋あり　（一時介護室）				
		最少		1 人部屋		
		最大		4 人部屋		
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ１（A）	(有)／無	(有)／無	43.05 ㎡	101 室	一般居室個室
	タイプ２(B)	(有)／無	(有)／無	37.50 ㎡	41 室	一般居室個室
	タイプ３（L）	(有)／無	(有)／無	56.65 ㎡	45 室	一般居室個室
	タイプ４(L1)	(有)／無	(有)／無	60.90 ㎡	38 室	一般居室個室
	タイプ５(L2)	(有)／無	(有)／無	61.80 ㎡	10 室	一般居室個室
	タイプ６	(有)／無	(有)／無	37.50 ㎡	20 室	一時介護室
	タイプ７	有／(無)	有／(無)	39.00 ㎡	3 室	一時介護室
	タイプ８	有／(無)	有／(無)	12.90 ㎡	2 室	一時介護室

※「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	うち共用便所における便房	10 ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	6 ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2 ヶ所
	うち共用浴室	2 ヶ所	個室	ヶ所
			大浴場	2 ヶ所
	うち共用浴室における介護浴槽	2 ヶ所	チェアー浴	1 ヶ所
			リフト浴	ヶ所
			ストレッチャー浴	ヶ所
			その他（　大浴場　）	2 ヶ所
	うち食堂	(1) 有　　2　無		

	うち入居者や家族が利用できる調理設備	1　有　　(2)　無
	うちエレベーター	(1)　有（車椅子対応） (2)　有（ストレッチャー対応） 3　有（上記１・２に該当しない） 4　無
消防用設備等	消火器	(1)　有　　2　無
	自動火災報知設備	(1)　有　　2　無
	火災通報設備	(1)　有　　2　無
	スプリンクラー	(1)　有　　2　無
	防火管理者	(1)　有　　2　無
	防災計画	(1)　有　　2　無
その他	フロント、源泉所有温泉浴場、介護浴室、談話室、図書室、囲碁室、麻雀ルーム、多目的ホール、デイケアセンター、ゆとりあホール、ラウンジ、ホビールーム、キャッシュコーナー（ATM 機）、ゲストルーム、ランドリー、トランクルーム、駐車場、理・美容室（出張予約制）、売店、喫茶コーナー、自動販売機、等 ※下線部の施設は使用料が必要です。（理・美容室は外部サービスの利用料）	

４．サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	「すこやかに老い、ゆたかに生きる」をモットーに、社会福祉事業 70 余年に及ぶ歴史に培われた‘福祉の心’を理念とし、みずからの力でこれからの人生をよりゆたかなものにしようとお考えの方々に、精いっぱいの力をお貸ししたいと念願しています。 **黎明会の運営理念** **1. 利用者の立場で考え、心のこもったサービスを提供します。** **2. 保健・医療・福祉の総合機能を活かし、質の高いサービスを提供します。** **3. 地域と協働し、広く社会に貢献します。** **4. 常に自らを磨き、活力ある職場づくりに努めます。**

	5. 福祉事業のパイオニアとして、時代が求めるものを目指します。
サービスの提供内容に関する特色	開設以来 30 余年、大規模ながらアットホームな雰囲気とサービスが特徴であり、スタッフ・ご入居者が一体となった‘大家族’として、ご入居者一人ひとりのニーズに応えたサービスを提供しています。また同一敷地内の「ゆとりあの郷診療所」において診療はもとより、年２回の定期健康診断や健康相談もお受けいただくことができます。
入浴、排せつ又は食事の介護	(1) 自ら実施　2　委託　3　無
食事の提供	1　自ら実施　(2) 委託　3　無
洗濯、掃除等の家事の供与	(1) 自ら実施　(2) 委託　3　無
健康管理の供与	(1) 自ら実施　2　委託　3　無
安否確認又は状況把握サービス	(1) 自ら実施　2　委託　3　無
生活相談サービス	(1) 自ら実施　2　委託　3　無

（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) 有　2　無
	個別機能訓練加算Ⅱ		(1) 有　2　無
	夜間看護体制加算		(1) 有　2　無
	医療機関連携加算		(1) 有　2　無
	科学的介護推進体制加算		(1) 有　2　無
	口腔衛生管理体制加算		(1) 有　2　無
	看取り介護加算		(1) 有　2　無
	認知症専門ケア加算	（Ⅰ）	1　有　(2) 無
		（Ⅱ）	1　有　(2) 無
	サービス提供体制強化加算	（Ⅰ）イ	1　有　(2) 無
		（Ⅰ）ロ	1　有　(2) 無
		（Ⅱ）	1　有　(2) 無
		（Ⅲ）	(1) 有　2　無
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	(1) 有	（介護・看護職員の配置率） 2.5：1	
	2　無		

（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（　　）
協力医療機関	1	名称	熱海ゆとりあの郷診療所（同一法人経営・同一建物内）
		住所	熱海市西熱海町 1 丁目 24 番 1 号
		診療科目	内科
		協力内容	定期健康診断/年 2 回、健康相談/随時 健康指導/随時、他の医療機関への紹介
	2	名称	所　記念病院（ホームから 2.5 km）
		住所	熱海市昭和町 20-20
		診療科目	内科、循環器科、外科、整形外科、脳神経外科 麻酔科、小児科、泌尿器科
		協力内容	外来診療、入院、相談等
	3	名称	熱海　海の見える病院（ホームから 2.35 km）
		住所	熱海市熱海字上ノ山 1843-1
		診療科目	内科、腫瘍内科、腎臓内科、人工透析内科 リハビリテーション科
		協力内容	外来診療、入院、相談等
	4	名称	南あたみ第一病院（ホームから 12.04 km）
		住所	熱海市下多賀 477
		診療科目	内科、泌尿器科、人工透析科、腎臓内科、整形外科 皮膚科、神経内科、リハビリテーション科
		協力内容	外来診療、入院、相談等
協力歯科医療機関		名称	湯河原ダイヤモンド歯科
		住所	神奈川県足柄下郡湯河原町土肥 2 丁目 16 番 3 号
		協力内容	訪問歯科診療（予約制）

（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	1　1 人入居の場合は、入居契約時の年齢が原則として満 60 歳以上の方。	

	2　2人入居の場合は以下のような条件となります。 1）ご夫婦で入居される場合は入居契約時の年齢がご夫婦共に原則として満60歳以上の方。 2)ご夫婦でない場合は、親子又は兄弟で、2人共に入居契約時の年齢が原則として満60歳以上の方。(3人以上の入居契約はみとめられません。) 3)原則として、ご自身で身の回りの事（食事、排泄、入浴、清掃、洗濯、買物等）ができる方。(入居契約時自立) 4)身元引受人を立てられる方。 (身元引受人は親族を原則とします。) ○契約当事者の追加 1人入居契約につき、1回に限り契約当事者の追加を行うことができます。 追加契約の条件は、前記入居契約の条件を満たし、1人入居契約時から1年以内の入居に限ります。
契約の解除の内容	○事業主からの契約解除 1　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、契約を解除することがあります。 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　管理費その他の費用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(8)基本要綱第3条(目的施設の終身利用要綱)第4項の規定に違反したとき 四　入居契約書（8）基本要綱第19条（禁止又は制限される行為）第1項の規定に違反したとき 五　入居者の行動が、他の入居者又は職員の生命、身体等に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対す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 六　入居者がこの基本要綱及び入居契約書に定める条件について再三にわたり違反し、これによって熱海ゆとりあの郷の入居者の共同生活を著しく乱し、他の入居者の多数の者に不快な行動を行なう等の行為があった場合において事業者は、第８条に規定する運営懇談会からの意見を徴したうえで事業者がこの入居者の入居を継続することができないものと判断したとき

	2　前項の規定に基づき契約を解除する場合、事業者は次の各号の手続により行います。 一　契約解除の通告において 90 日の予告期間をおきます 二　前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人に弁明の機会を設けます。 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力します。 3　第 1 項の第五号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続を行います。 一　医師の意見を聴く 二　一定の観察期間をおく 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、催告することなく契約を解除することができます。 一　入居契約書(8)基本要綱第 46 条（反社会的勢力の排除の確認）の各号の確約に反する事実が判明したとき 二　契約締結後に暴力団、暴力団関係者若しくはこれに準ずる構成員に該当したとき 三　入居契約書(8)基本要綱第 19 条第 1 項第六号及び第八号に掲げる行為を行ったとき ○入居者からの契約解除 1　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、契約を解除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を事業者に届け出るものとします。 2　入居者が事前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 30 日目をもって、契約は解除されたものとみなします。 3　入居者は、事業者又はその職員、理事が以下のいずれかに該当した場合には、催告することなく契約を解除することができます。 一　入居契約書(8)基本要綱第 46 条の各号の確約に反する事実が判明したとき 二　契約締結後に暴力団、暴力団関係者又はこれに準ずる構成員に該当したとき

	○入居日（鍵引渡日）前の解約 入居者は、契約締結日から入居日（鍵引渡日）の前日までの期間において、事業者に書面で通知することにより、入居契約を解約することができます。この場合、事業者は入居者に対して受領済の前払金を全額無利息で返還します。ただし、事業者は入居者に対して事業者においてこの間に発生した費用の実費を徴収します。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書(8)基本要綱第 28 条
	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 有（内容:1 泊 2 日、3 食付き、原則 3 泊 4 日以内） 料金:6,902 円(6,275 円+税 627 円) ２　無	
入居定員	282 人	
その他	○身元引受人等の条件及び義務等 1　身元引受人は入居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うとともに、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。 2　入居契約が解除された場合の引受人となります。	

５．職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（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	17	19	29.0
介護職員	26	12	14	21.8
看護職員	10	5	5	7.2
機能訓練指導員	1	1		1
計画作成担当者	1	1		1
栄養士				業務委託
調理員				業務委託

事務員	6	5	1	5.8
その他職員	7	3	4	5.0
１週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				38.75

※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	14 人	11 人	3 人
実務者研修の修了者	1 人		1 人
初任者研修の修了者	6 人	1 人	5 人
介護支援専門員	1 人	1 人	

（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			
理学療法士	1 人	1 人	
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（17 時～翌日 9 時）		
	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	2 人	2 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	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

合、本欄は省略可能）	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）	2.1：1
※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有　　2　無
	業務に係る資格等	①有	
		資格等の名称	社会福祉士、精神保健福祉士
		2　無	

		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	2	1			0			
前年度１年間の退職者数		1	0	1	5						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	１年未満	0	0	1	5			0			
	１年以上３年未満	1	4	4	3			1			
	３年以上５年未満	1	1	4	2			0			
	５年以上10年未満	2	0	1	1			0			
	10年以上	1	0	2	3			0			

従業者の健康診断の実施状況	①有　　2　無

６．利用料金（表示有効期限：令和７年３月31日）

（入居一時金の支払い方法）

<table>
<tr><td colspan="2">居住の権利形態
【表示事項】</td><td colspan="2">(1) 利用権方式
2　建物賃貸借方式
3　終身建物賃貸借方式</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">利用料金の支払い方式
【表示事項】</td><td colspan="2">(1) 全額前払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">2　一部前払い・一部月払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">3　月払い方式</td></tr>
<tr><td>4　選択方式
※該当する方式を全て選択</td><td>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</td></tr>
<tr><td colspan="2">年齢に応じた金額設定</td><td colspan="2">(1) 有　　2　無</td></tr>
<tr><td colspan="2">要介護状態に応じた金額設定</td><td colspan="2">1　有　　(2) 無</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）の取扱い</td><td colspan="2">(1) 減額なし
2　日割り計算で減額
3　不在期間が　　日以上の場合に限り、日割り計算で減額</td></tr>
<tr><td rowspan="2">入居一時金の改定</td><td>条件</td><td colspan="2">当施設の家賃相当額及び当施設の収支状況等を考慮して、事業者が入居一時金の見直しを行い、改定が必要と判断したとき。</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="2">当施設の事業者が決定し、入居者及び身元引受人に事前通知するものとします。</td></tr>
</table>

（費用の支払い方法）

１．家賃（入居一時金）の支払方法　※

〇家賃（入居一時金）の支払方法

契約締結日から入居日までに、家賃（入居一時金）の支払総額を当方指定の銀行口座へ銀行振込にてお支払いください。銀行振込手数料はご負担ください。

〇介護等一時金の支払方法

介護等一時金についても入居日までに、全額をお支払いください。

※入居日前の契約解除については、受領金全額をお返しします。

※家賃（入居一時金）

〇入居一時金は居室及び共用施設を利用するための費用で、居室タイプ、入居契約時の年齢により設定しています。（注）お二人入居の場合は、年齢の低い方に入居一時金を、年齢の高い方に追加入居金をお支払いいただきます。償却期間内に契約が解除された場合は、残りの日数に応じて入居一時金の一部をお返しします。（初期償却費用15%を除く償却期間の残日数）

（注）満年齢85歳以上の方は、次の、満85歳以上の入居一時金を一律に適用することとしております。

（単位：千円）

年齢	償却期間	A タイプ	B タイプ	L タイプ	L１タイプ	L2 タイプ	追加入居金
85 歳以上	8 年	12,003	11,097	14,250	14,950	15,098	4,878

○算定根拠

厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指導指針（当該有料老人ホームの整備に要した費用、修繕費、管理事務費、土地代に相当する額等を基礎として合理的に算定したもの）に準拠し、平均余命等を勘案した想定居住期間の家賃相当額及び想定居住期間を越えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。

○介護等一時金

499 **万円（税込）**/1 **人　償却期間** 13 **年間**

※満 85 **歳以上の方は、**599 **万円（税込）**/1 **人　償却期間** 8 **年**

〔介護等一時金の内訳〕

① 163 **万円（税込み）　（満** 85 **歳以上の場合は** 196 **万円）**

入居者の選定による介護サービス利用料（人員配置が手厚い場合の介護サービス費）

長期推計に基づき、要介護者 2.5 **人に対し週** 38.75 **時間換算で介護・看護職員を** 1 **人以上配置するための費用。介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な算定根拠に基づく。（介護保険サービスの自己負担額は含まれない。）**

② 336 **万円（税込み）　（満** 85 **歳以上の場合は** 403 **万円）**

入居者の健康管理に係るサービス利用料（健康管理一時金）

年 2 **回の健康診断費用及び同一法人経営の診療所の医師による日常健康相談・緊急時対応等、診療報酬以外の費用。**

２．月額利用料の支払方法

○月額利用料（管理費及び食費等）の支払方法

月額利用料（管理費及び食費等）は、入居者宛に費用項目の明細をつけ、原則として毎月 15 日までに請求いたします。入居者名義の普通預金口座から原則として毎月 20 日（金融機関休業日の場合は翌営業日）に自動振替の方法により事業者の口座にお支払いいただきます。

（利用料金のプラン【代表的なプランを２例】）

		プラン１	プラン２
入居者の状況	要介護度	自立	自立
	年齢	75 歳	二人入居で両方共に 75 歳
居室の状況	床面積	43.05 ㎡	43.05 ㎡
	便所	(1) 有　2 無	(1) 有　2 無
	浴室	(1) 有　2 無	(1) 有　2 無
	台所	(1) 有　2 無	(1) 有　2 無
入居時点で必要な費用	前払金	27,639 千円 内訳 入居一時金 22,649 千円 介護一時金 4,990 千円	41,833 千円 内訳 入居一時金 31,853 千円 介護一時金 9,980 千円
	敷金	0 円	0 円
月額費用の合計		175,532 円	308,239 円
家賃		0 円	0 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	0 円	0 円
サービス費用	介護保険外※2 食費	73,440 円 (30 日×3 食)	146,880 円 (30 日×3 食)
サービス費用	介護保険外※2 管理費	94,194 円	153,461 円
サービス費用	介護保険外※2 介護費用	0 円	0 円
サービス費用	介護保険外※2 光熱水費	7,398 円	7,398 円
サービス費用	介護保険外※2 その他	TV 受信維持費　500 円	TV 受信維持費　500 円

※１　介護予防・地域密着型の場合を含む。

※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）

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	※費用の支払方法に掲載
敷金	家賃の　　0 ヶ月分
介護費用	介護等一時金　※費用の支払方法に掲載 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

管理費		事務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提供のための人件費・事務費・居室・共用施設の維持管理費
食費		食材費、栄養士その他食事部門の人件費、設備・備品代（調理具・食器等） 喫食費用(要予約)：朝食 491 円、昼食 874 円、夕食 1,083 円
光熱水費		上水道 1,568 円、下水道 3,080 円、給湯料 2,750 円
利用者の個別的な選択によるサービス利用料		別添２（23 頁）のとおり
その他のサービス利用料		TV 受信維持費 500 円、(トランクルーム使用料、駐車場使用料は別途ご負担いただきます。)
利用料金の改定	条件	事業者は、施設の収支状況、人件費等の動向及び施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数等の動向を勘案し費用の見直しを行い、運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします。但し、令和 4 年度以降（令和 4 年 4 月以降）は、以後 3 か年毎に費用の見直しを行い、運営懇談会の意見を聴いたうえで必要な改定をするものとします。但し、社会情勢の急激な変化に伴い物価等の大幅な変動があった場合は、この限りではありません。また、消費税等の費用に掛かる税率の変動及び電気、ガス、水道等の公共料金の変動に伴う改定は随時行います。
	手続き	費用の改定にあたっては、入居契約書に定める「熱海ゆとりあの郷運営懇談会」の意見を聴いた上で改定を行い、入居者及び身元引受人等へ事前通知します。この場合、既に入居契約を締結している者については入居契約書に記載されている本条第1項に規定されている費用については、同契約書に表示されている金額がこの通知に従い改定されたものとみなします。

（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	介護保険サービスによる自己負担金及びおむつ等の消耗品の実費
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（上乗せサービス）	※費用の支払方法に掲載
※　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

算定根拠		※費用の支払方法に掲載
想定居住期間（償却年月数）		75 歳お一人入居の代表的プランの場合 入居一時金　168 カ月（14 年） 介護等一時金　156 か月（13 年）
償却の開始日		入居日の翌日
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）		・入居一時金の額によって異なる。 （償却率 15%） ・介護一時金初期償却額 748,500 円 （お一人入居の場合）
初期償却率		15%
返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	受領済みの一時金を全額返還する。ただし利用期間に係る利用料を下記算出方法により受領する。※１
	入居後３月を超えた契約終了	想定居住期間内に契約が終了した場合には下記の計算方式に基づく額を無利息で返還する。※２
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：　　）	

※１　返還金=家賃（一時金）－（1 か月の家賃÷30 日）×入居日数

・「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費用」は全額返還する。

・月払い利用料については日割り計算を行う。

・必要な原状回復費用があれば受領する。

※２　返還金＝一時金×想定居住期間償却率（85%）÷（契約終了日から償却期間満了までの実日数）

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	59 人
	女性	143 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	70 人

	85 歳以上	126 人
要介護度別	自立	141 人
	要支援１	2 人
	要支援２	9 人
	要介護１	13 人
	要介護２	15 人
	要介護３	8 人
	要介護４	9 人
	要介護５	5 人
入居期間別	６ヶ月未満	11 人
	６ヶ月以上１年未満	11 人
	１年以上５年未満	51 人
	５年以上 10 年未満	63 人
	10 年以上 15 年未満	24 人
	15 年以上	42 人

（入居者の属性）

平均年齢	86.8 歳
入居者数の合計	202 人
入居率※	71.6%
※ 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	2 人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	2 人
	死亡者	20 人
	その他	0 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）親族と同居するため。 ホスピス等に入院し、施設に戻る見込みが立たないため。

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		苦情相談窓口　※施設の相談窓口
電話番号		0557-81-2322
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		無し

※社会福祉法人　黎明会　法人本部
（代表）042-346-6611
※第三者機関、行政等の相談窓口
公益社団法人全国有料老人ホーム協会　03-3272-3781
静岡県国民健康保険団体連合会　054-253-5580
熱海市市民福祉部保険課介護保険室　0557-86-6282

（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　有	（その内容）公益社団法人全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム賠償責任保険」に加入。サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。
	２　無	
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　有	（その内容）事故対応マニュアルに基づき、必要な応急処置を講じ、また協力医療機関への搬送を行うとともに、管理者若しくはそれに準ずる職員から速やかに身元引受人や家族への連絡を行います。また、事故原因を解明し再発防止策 を講じます。自治体に対し、状況、処置等を必要に応じて報告します。
	２　無	
事故対応及びその予防のための指針	①　有　　２　無	

（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　有	実施日	常時設置　（ご意見箱）
		結果の開示	①　有　（個人的な内容は個別対応）
	2　なし		
第三者による評価の実施状況	①　有	実施日	平成 28 年 10 月 27 日
		評価機関名称	株式会社　日本生活介護
		結果の開示	①　有　　2　無
	2　無		

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　有	（開催頻度）年 6 回
	2　無	
	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　有（提携ホーム名：　　）	
	②　無	
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　有　　2　無 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　有　　(2) 無
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　有　　(2) 無
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	無し
不適合事項がある場合の内容	

重要事項説明書の開示状況：開示

開示の方法：施設のホームページに掲載

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）

※＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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

社会福祉法人 黎明会　東京都小平市小川町１丁目 485 番地

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞		（無）		
訪問介護	有	無		
訪問入浴介護	有	無		
訪問看護	有	無		
訪問リハビリテーション	有	無		
居宅療養管理指導	有	無		
通所介護	有	無		
通所リハビリテーション	有	無		
短期入所生活介護	有	無		
短期入所療養介護	有	無		
特定施設入居者生活介護	有	無	熱海 ゆとりあの郷	静岡県熱海市西熱海町 一丁目24番1号
福祉用具貸与	有	無		
特定福祉用具販売	有	無		
＜地域密着型サービス＞		（無）		
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	有	無		
夜間対応型訪問介護	有	無		
認知症対応型通所介護	有	無		
小規模多機能型居宅介護	有	無		
認知症対応型共同生活介護	有	無		
地域密着型特定施設入居者生活介護	有	無		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	有	無		
看護小規模多機能型居宅介護	有	無		
居宅介護支援（無）	有	無		
＜居宅介護予防サービス＞		（無）		
介護予防訪問介護	有	無		
介護予防訪問入浴介護	有	無		
介護予防訪問看護	有	無		
介護予防訪問リハビリテーション	有	無		
介護予防居宅療養管理指導	有	無		
介護予防通所介護	有	無		
介護予防通所リハビリテーション	有	無		
介護予防短期入所生活介護	有	無		
介護予防短期入所療養介護	有	無		

介護予防特定施設入居者生活介護	有	無	熱海 ゆとりあの郷	静岡県熱海市西熱海町 一丁目24番1号
介護予防福祉用具貸与	有	無		
特定介護予防福祉用具販売	有	無		
＜地域密着型介護予防サービス＞ （無）				
介護予防認知症対応型通所介護	有	無		
介護予防小規模多機能型居宅介護	有	無		
介護予防認知症対応型共同生活介護	有	無		
介護予防支援（無）	有	無		
＜介護保険施設＞ （無）				
介護老人福祉施設	有	無		
介護老人保健施設	有	無		
介護療養型医療施設	有	無		

別添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								無	有
	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	無	有	無	有					
排泄介助・おむつ交換	無	有	無	有					
おむつ代			無	有				実費負担	
入浴（一般浴）介助・清拭	無	有	無	有					
特浴介助	無	有	無	有					
身辺介助（移動・着替え等）	無	有	無	有					
機能訓練	無	有	無	有					
通院介助	無	有	無	有					
生活サービス									
居室清掃	無	有	無	有					
リネン交換	無	有	無	有					
日常の洗濯	無	有	無	有					
居室配膳・下膳	無	有	無	有					
入居者の嗜好に応じた特別な食事			無	有				実費負担	
おやつ			無	有				実費負担	
理美容師による理美容サービス			無	有				実費負担	
買い物代行	無	有	無	有					
役所手続き代行	無	有	無	有				実費負担	
金銭・貯金管理			無	有					
健康管理サービス									
定期健康診断			無	有				年２回	
健康相談	無	有	無	有					
生活指導・栄養指導	無	有	無	有					
服薬支援	無	有	無	有					
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	無	有	無	有					
入退院時・入院中のサービス									
移送サービス	無	有	無	有					
入退院時の同行	無	有	無	有					
入院中の洗濯物交換・買い物	無	有	無	有					
入院中の見舞い訪問	無	有	無	有					

※１：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（１割又は２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。
※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。