

介護付き有料老人ホーム庵原屋日和館
入居契約 兼 指定特定施設等利用契約

重要事項説明書

令和 2 年 7 月 15 日



入居契約 ・ 指定特定施設等利用契約 重要事項説明書

介護認定を受けた介護付き有料老人ホーム 庵原屋日和館のご入居者は、介護保険を利用して介護サービスを受けていただきます。この介護付き有料老人ホームでの介護サービスを、介護保険では「特定施設入居者生活介護」と称します。

日和館は介護サービスを提供する事業者として静岡市より指定を受けるための要件を満たし、その要点をこの説明書に掲載しました。

記入年月日	令和 2年 7月 15日	記入者名	代表取締役・施設長 鈴木敏博
消費税について	介護保険の利用者負担金及び家賃等の住まいの費用(前払金・家賃)等は非課税ですが、食費・管理費等の費用は課税対象で、本書では内税にて表示しています。記入日における税率で記載したため、改正される場合があります。		

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	※法人の場合、その種類: 営利法人	
名称	有限会社 庵原屋	いはらや	
主たる事務所の所在地	〒424-0818 静岡市清水区江尻町4番41号		
連絡先	Tel.054-367-0106	Fax.054-363-6869	http://iharaya.com
代表者	職名 代表取締役	氏名 鈴木敏博	
設立年月日	昭和 23年 12月 1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	介護付き 有料老人ホーム 庵原屋日和館			いはらや ひよりかん
所在地	〒424-0818 静岡市清水区江尻町4番41号			
主な利用交通手段	最寄駅より交通手段と所要時間	①JR清水駅より徒歩12分(950m) ②静鉄新清水駅より徒歩7分(550m)		
連絡先	電話 054-367-0106	FAX 054-363-6869	http://iharaya.com/	
管理者	職名 施設長	氏名 鈴木敏博		
建物の竣工日	平成18年7月1日	有料老人ホーム事業の開始日	平成18年7月1日	

(類型)

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				
該当する 1又は2に	介護保険 事業者番号	特定施設入居者生活介護事業所・介護予防特定施設入居者生活介護事業所 静岡市指定第2274201207号		
	指定した自治体名	静岡市		
	事業所の指定日	平成18年7月1日	指定の更新日(直近)	平成30年7月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1004.75㎡		
	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		
		抵当権の有無	1あり 2なし	
		契約期間	1あり(平成17年7月1日~平成47年6月30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	2682.96㎡(地上6階建)			
		うち、老人ホーム部分	2201.32㎡(1階の一部を除く)			
	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(――)	
	備 考	静岡市より津波避難ビルの指定を受けた建物で、地域の被災により避難者を館内に受け入れることに、ご理解とご協力をお願いします。				
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					
	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	1全室個室 2相部屋あり				
	全居室同仕様	トイレ 有 無	浴室 有 無	面積 18㎡	室数 50	区分※ 介護居室個室
共用施設	共用便所における便房		5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房		5ヶ所
	共用浴室		6ヶ所	個室		5ヶ所
				大浴場		1ヶ所
	共用浴室における介護浴槽		1ヶ所	ストレッチャー浴		1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				
設備等	消火器	1あり	2なし	スプリンクラー	1あり	2なし
	自動火災報知設備	1あり	2なし	防火管理者	1あり	2なし
	火災通報設備	1あり	2なし	防災計画	1あり	2なし
その他	応接間・洗濯室・機能訓練室・デッキ・来訪者駐車場・防災倉庫					

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"> ● 介護付き有料老人ホーム庵原屋日和館は、人生をリタイアするための場所ではありません。介護が必要になっても、自由に楽しく暮らすための空間です。 ● 窓から望む秀峰・富士、人情味あふれる商店街、側を流れる巴川のせせらぎ、こんな立地環境は街中でも四季の移ろいを感じ、毎日の暮らしが潤いに満ちたものであって欲しいから。 ● そして、サービスの基本は、“料亭の味わい”と“おもてなしの心”。それは江尻の宿の時代から続いてきた老舗割烹「庵原屋」から受け継がれたものです。四季折々の美しいロケーションと、お客様をお迎えする“おもてなしの心”で、あなたの楽しいスローライフを応援いたします。 ● お歳と共に体の衰えが日常生活に影響した時、それを支えるのが介護であり介護職員が直接担います。ご入居され共同生活を送っていても、ご入居者の生活リズムに合わせた介護が、ご入居者の尊厳と個性を大切にしたいと考えます。そのため介護職員は、制度で定められた人数を上回る配置を行い、介護福祉士等の有資格者を多数配置し、知識と技術が日常の介護サービスに反映させています。
-----------------	--

サービスの提供内容に関する特色	安全で快適な環境 館内だけでなく施設周囲の商店街も、安全で歩きやすい歩道等の整備がされています。またゆとりある生活を送ることができるよう、ダイニング等各所に、広い共有の空間を設けました。
	美味しい食事 日和館は元々100年以上の歴史を誇る料亭でした。そのDNAを引継ぎ、料理に定評ある老人ホームとして、これまでも様々な報道で掲載いただきました。四季折々の素材の風味や旨味を活かし、旬のお料理をご提供させていただいております。そのために建物の設計の段階から、出来立てのお料理を素早くご提供できるよう、厨房の位置とレイアウトに工夫しました。
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

(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(入院中のお見舞い・入退院時の連携)		
協力医療機関	1	名称	吉永医院
		住所	静岡県清水区江尻東1丁目1-38
		診療科目	内科
		協力内容	<ul style="list-style-type: none"> ● ご入居者の健康相談、診療、治療に協力する ● その他、医療上必要と認める事項(医療費その他の費用はご入居者の自己負担)
	2	名称	静岡市立清水病院
		住所	静岡県清水区宮加三1231
		診療科目	内科・循環器内科・外科・眼科・病理診断科・血管外科・脳神経外科・呼吸器内科・神経内科・糖尿内科・口腔外科・産婦人科・腎臓内科・小児科・救急センター・耳鼻いんこう科・皮膚科・消化器内科・整形外科・泌尿器科・リハビリテーション科、技術科・放射線治療科、放射線診断科・呼吸器外科・麻酔科・乳腺外科・血液内科・精神科・形成外科
		協力内容	<ul style="list-style-type: none"> ● ご入居者の健康相談、診療、治療に協力する ● ご入居者が診断の結果、入院治療等必要な場合は、ご入居者の同意を得て、原則として清水病院への入院を支援する ● その他、医療上必要と認める事項(医療費その他の費用はご入居者の自己負担)
	3	名称	桜ヶ丘病院
		住所	静岡県清水区桜が丘町13-23
		診療科目	内科・外科・整形外科・泌尿器科・眼科・歯科口腔外科・甲状腺科・放射線科・糖尿病センター
		協力内容	<ul style="list-style-type: none"> ● ご入居者の健康相談、診療、治療に協力する ● ご入居者が診断の結果、入院治療等必要な場合は、ご入居者の同意を得て、原則として桜ヶ丘総合病院への入院を支援する ● その他、医療上必要と認める事項(医療費その他の費用はご入居者の自己負担)

	名称	清水厚生病院
	住所	静岡市清水区庵原町578-1
	診療科目	内科・小児科・消化器外科,乳腺外科・整形外科,リウマチ科・脳神経外科・皮膚科・泌尿器科・耳鼻咽喉科・婦人科・眼科
	協力内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 平常診察時間内にご入居者の病気急変等が生じた場合、その申出により、清水厚生病院はできる限り協力する ● 上記時間外の対処は、清水区の救急体制に従う ● その他、医療上必要と認める事項(医療費その他の費用はご入居者の自己負担)
協力歯科医療機関	名称	つかはら歯科医院
	住所	静岡市清水区下野西 3-20
	協力内容	<ul style="list-style-type: none"> ● ご入居者の歯科の健康相談、受診、治療に協力する ● ご入居者が診断の結果、入院治療が必要な場合には、ご入居者の同意を得て、入院への適切な支援を行う ● その他、医療上必要と認める事項(医療費その他の費用はご入居者の自己負担)
	名称	朝浪歯科医院
	住所	静岡市清水区入江 1-8-28
	協力内容	<ul style="list-style-type: none"> ● ご入居者の歯科の健康相談、受診、治療に協力する ● ご入居者が診断の結果、入院治療が必要な場合には、ご入居者の同意を得て、入院への適切な支援を行う ● その他、医療上必要と認める事項(医療費その他の費用はご入居者の自己負担)

(入居後に居室の住み替え等を行う場合)

入居後に居室の住み替え等を行う場合	1 一時介護室へ移る場合 2 他の居室へ移る場合 3 提携有料老人ホームへ移る場合 4 契約を解除する場合 5 その他(—)					
判断基準の内容	事業者は、ご入居に対してより適切な介護等を提供するために必要と判断する場合には、本契約に基づくサービスの提供場所を目的施設内において変更する場合があります。					
手続きの内容	<ol style="list-style-type: none"> 1 事業者の指定する医師の意見を聴く 2 緊急やむをえ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等の内容、住み替え後の権利の内容、費用負担の増減等について、ご入居者及び身元引受人等に説明を行う 4 ご入居者及び身元引受人等の同意を得る 					
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は、新たな居室に移動します。 この場合、前払金・入居月数・償却月数等は継続し、増減を行いません。 但し、これまでの居室の明け渡し及び原状回復については、入居契約書(前払方式)第32条或いは入居契約書(月払方式)第31条(明け渡し及び原状回復)を適用します。					
前払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	洗面所の変更	1あり	2なし
	便所の変更	1あり	2なし	台所の変更	1あり	2なし
	浴室の変更	1あり	2なし			
	その他の変更	1あり	2なし	(変更内容)居室の階の変更もあります		

(入居に関する要件)

入居対象となる者	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	【入居の条件】 <ul style="list-style-type: none"> ● 概ね 65 歳以上で共同生活が円満にできる方 ● 連帯保証人及び身元引受人を 1 名定めること 【連帯保証人及び身元引受人の条件・義務等】 <ul style="list-style-type: none"> ● 身元引受人は、ご入居者・事業者の相談を受けることが可能な方で、入居契約が解除された場合、ご入居者を引き取ることになります。 ● 連帯保証人はご入居者と連帯して、本契約から生じるご入居者の金銭債務を履行する責任を負うものとします。 ● 連帯保証人の負担は、入居契約書に記載する極度額を限度とします。 ● 連帯保証人及び身元引受人は、それぞれを兼ねることができます。 		
	契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> ● ご入居者が逝去された場合 ● ご入居者から契約解約が行われた場合 ご入居者は、事業に対して、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。解約の申し入れは、事業者の定める解約届を事業者へ届け出るものとします。	
事業主体から解約を求める場合	入居者からの解約予告期間	30日	
		<ul style="list-style-type: none"> ● 入居申込書に虚偽の事項を記載する等不正手段により入居したとき。 ● 月払いの利用料その他の支払を2ヶ月以上滞納し、再三の催促にも支払いの無いとき。 ● 入居契約書(前払方式或いは月払方式)第3条第4項及び第21条の禁止又は制限される行為の規程に違反したとき。 ● ご入居者の行動が、自傷又は他のご入居者或いは職員の生命、身体又は財産に危害を及ぼし、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善良なる管理者の注意と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、等。 	
	解約予告期間	90日	
体験入居の内容	1あり 1日3,300円(最長6泊7日まで、食事代別)		2なし
入居定員	50名		
その他	身元引受人が設定できない場合はご相談ください		

5. 職員体制【冒頭に記した記入日現在】

職種別の職員数	職員数(実人数)			常勤換算人数 ※1
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1.0 ※2
生活相談員	2	1	1	1.5 ※3
直接処遇職員	介護職員	21	19	19.1
	看護職員	2	2	2.0
機能訓練指導員	1		1	0.8
計画作成担当者	1		1	0.5 ※3
栄養士	1	1		1.0
調理員	7	3	4	6.0
事務員	3	2	1	2.4
その他職員	3		3	1.5
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40時間

※1 常勤換算人数とは、事業所の従業員の勤務延時間数を事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、事業所の従業員の人数を常勤の従業員の数に換算した人数をいう。

※2 代表取締役と兼務

※3 生活相談員と計画作成担当者の兼務

資格を有している 介護職員の人数	合計	常勤	非常勤	資格を有している機能 訓練指導員的人数	合計	常勤	非常勤
社会福祉士				看護師又は准看護師			
介護福祉士	13	11	2	理学療法士			
実務者研修の修了者				作業療法士			
初任者研修・ホームヘルパー2級の修了者	5	4	1	言語聴覚士			
介護支援専門員				柔道整復士			
				あん摩マッサージ指圧師	1		1

夜勤を行う看護・介護職員の人数	夜勤帯の設定時間(21時～7時)
平均人数	最少時人数(休憩者等を除く)
看護職員	0名
介護職員	1名

(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等の利用者に対する看護・介護職員の割合	契約上の職員配置比率	1.5:1以上	2:1以上	2.5:1以上	3:1以上
	「2.5:1」とはご入居者5名に職員2名の配置を表します				
	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)	2.0:1			
ご入居者47名÷介護・看護職23.8名=2.0					

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務	1あり(代表取締役) 2なし								
	業務に係る資格等	1あり	資格等の名称 社会福祉士 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			3							
前年度1年間の退職者数			2							
員験業 の年務 人数に に従 事じ した 職経	1年未満		2							
	1年以上3年未満		2							
	3年以上5年未満		4							
	5年以上10年未満		3	1						
	10年以上	2		8	1	1		1	1	
従業員の健康診断の実施状況			1あり	2なし						

業務の経験年数は、弊社入社前の同業務の経験を含めた期間を表示しています。

6. 利用料金(利用料金の支払い方法) (▲消費税対象外 ◆消費税込)

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	
利用料金の支払い方式	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	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月払い利用料金の取扱い	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	
利用料金の改定	条件	日和館の所在する地域の自治体が発表する、消費者物価指数及び職員の人件費等を勘案し、利用料を改定する場合があります。
	手続き	1. 料金の改定にあたっては、運営懇談会の意見を聴いたうえで改定することがあります。 2. 改定にあたっては事業者は、ご入居者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)

		前払契約 料金	月払契約 料金
入居者の状況	要介護度	要支援又は要介護	
	年齢	65歳以上	
居室の状況	床面積	18㎡	
	便所	1有 2無	
	浴室	1有 2無	
	台所	1有 2無	
入居時点で必要な費用	前払金 ▲	500万円	0円
	敷金	0円	0円
月額費用の合計		円	円
家賃 ▲		0円	75,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護等の費用 (別途、介護保険利用者負担があります)	0円	0円
	食費 ◆	79,200円	79,200円
	管理費 ◆	110,000円	110,000円
	介護費用	0円	0円
	光熱水費	0円	0円
その他		都度払いサービス有 別添2	

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	算定根拠は前払金に準ずる。
敷金	なし
介護費用	なし (介護保険サービスの利用者負担は含まない。)
管理費	事務管理部門の人件費・事務費、ご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、目的施設の維持管理費です。
食費	厨房維持、人件費等の諸経費、食材費に基づく費用で、喫食数により次の単価にて精算します。 1食当り 朝食 660円 昼食 792円 夕食 1188円
光熱水費	管理費に含む

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	自立の方は生活支援費 62,300 円(月額▲)

(介護保険サービスについて) 特定施設入居者生活介護等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等に対する自己負担	基本報酬と加算(減算)費用の合計に対し、「介護保険負担割合証」に記載の割合(1~3割)を、ご負担願います。
特定施設入居者生活介護等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)	制度ではご入居者と介護・看護職員の人数配置率は3:1に決められており、日和館は2.5:1の手厚い配置ですが、費用のご負担はありません。配置率(2.5:1)とは5名の入居者に対し、2名の介護・看護職員の配置を示します。
生活支援費	要介護(要支援)認定の非該当或いは自立者5名に対し、介護職員を1名配置して介護等を行うための費用です。
地域区分単価	介護保険サービス提供事業所への介護報酬が、事業所の所在する地域の物価等に考慮するため、全国で平均的な費用の額を勘案して設けられた区分で、介護報酬の地域格差をなくすために設けられたものです。静岡市は6級地で、特定施設入居者生活介護の単位当たりの単価は10.27円です。

(基本報酬) 算出式:〈単位〉×30日×10.27円×〈負担割合〉=利用者負担金額(30日) ▲

要介護度	単位		利用者負担金額(30日)		
	(日)	(月30日)	1割	2割	3割
要支援1	181	5,430	5,576円	11,153円	16,729円
要支援2	310	9,300	9,551円	19,102円	28,653円
要介護1	536	16,080	16,514円	33,028円	49,542円
要介護2	602	18,060	18,547円	37,095円	55,642円
要介護3	671	20,130	20,673円	41,347円	62,020円
要介護4	735	22,050	22,645円	45,290円	67,936円
要介護5	804	24,120	24,771円	49,542円	74,313円

(加算・減算の概要) ▲

名称	該当者	要件・自己負担金額(30日)			
夜間看護体制加算	要介護	「重度化対応指針」に基づき、看護職員が夜勤または自宅でオンコールの連絡体制をとるなどし、夜間の緊急時には医療機関と連携して対応を図るための体制加算です。			
		10単位/日	1割負担 308円	2割負担 616円	3割負担 924円
医療機関連携加算	要介護 要件あり	看護職員がご入居者の健康の状況を継続的に記録し、主治医等に対して月に1回以上情報提供を行う個別加算です。 【注】主治医等の意向により、該当しない場合があります。			
		80単位/月	1割負担 82円	2割負担 164円	3割負担 246円
看取り介護加算	要介護 要件あり	医師の医学的知見に基づき、回復の見込みがないと判断されたご入居者に、ご入居者又はご家族等の同意で介護の計画を作成します。 医師・看護師・介護職員等が共同して、ご入居者の状態又は家族等の求めに応じ随時説明を行い、介護を行います。			
			1割	2割	3割
		逝去の前4~30日:144単位/日	148円	296円	444円
		逝去の前日・前々日:680単位/日	698円	1,397円	2,095円
	逝去した当日:1280単位/日	1,315円	2,629円	3,944円	

名称	該当者	要件・自己負担金額(30日)
サービス提供体制強化加算 I(イ)	全員	介護職員の総数のうち介護福祉士が60%以上であることで、介護サービスの質が一定以上に保たれていると評価された体制加算です。
	18単位/日	1割負担 555円 2割負担 1,110円 3割負担 1,665円
退院・退所時 連携加算	要介護 要件あり	病院、診療所、介護老人保健施設又は介護医療院から入居した場合、あるいは入居者が30日を超える入院・入所後に、再び入居した場合
	30単位/日	1割負担 924円 2割負担 1,849円 3割負担 2,773円
介護職員処遇 改善加算(I)	全員	介護の現場で働く介護職員の処遇改善を図るための加算です。 〈基本報酬+加算〉×8.2%
介護職員等特 定処遇改善加 算(II)	全員	経験・技能を有する介護人材の更なる処遇改善を図るための加算です。 〈基本報酬+加算〉×1.2%
身体拘束廃止 未実施減算	全員	以下の運営基準に違反した場合に減算 1.身体的拘束等を行う場合の記録 2.身体的拘束等適正化対策検討委員会の3ヶ月に1回以上の開催とその結果の従業者周知徹底 3.身体的拘束等の適正化指針整備 4.身体的拘束等の適正化のための定期的な研修
		〈基本報酬+加算〉×10%を減額

日和館では次の加算はありません>生活機能向上連携加算・若年性認知症入居者受入加算・入居継続支援加算・個別機能訓練加算・認知症専門ケア加算・栄養スクリーニング加算・口腔衛生管理体制加算
(前払金の受領)

算定根拠	
<ul style="list-style-type: none"> ● 用途 前払金は、目的施設(居室及び共用施設)を終身にわたって利用するための、家賃の一部に充当します。老人福祉法第29条第6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。 ● 内訳 事業費(施設の開発費・土地の賃借料・建築費・大規模修繕等修繕費・借入利息・管理事務費等) ● 算定根拠 前払金の算定の詳細は、入居契約書(前払方式)「別紙1 前払金 算定根拠」をご参照ください。 	
前払金 ▲	500万円
想定居住期間(償却年月数)	72ヶ月(6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)	110万円
初期償却率	22%
返還金の算定方法	1日当たり利用料 $前払金(500万) \times 78\% (均等償却部分の割合) \div 72か月(償却月数) \div 30 = 1806円/日$ 返還金額 返還金 = 前払金 500万円 - 1806円 × 入居日の翌日から契約終了時までの実日数
	入居後3月を超えた契約終了 次の計算式により返還金を算出します。 $前払金(500万) \times 78\% (均等償却部分の割合) \div 償却期間の日数 \times 契約終了日から償却期間満了日までの日数$
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

(公社)全国有料老人ホーム協会(以下「有老協」)入居者生活保証制度について	庵原屋日和館では前払金の保全処置として、有老協の「入居者生活保証制度」に加入しています。これは弊社が倒産等により、すべてのご入居者が退去せざるを得なくなり、入居契約が解除された場合に、保証の対象となります。倒産等が入居中の場合は500万円が、倒産等が入居契約終了後から6ヶ月間の場合は前払金未償却残高が、入居契約者へ支払われます。この入居者生活保証制度に登録する際に必要となる拠出金は、庵原屋日和館が全てを負担します。
---------------------------------------	---

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	9名	年齢別	65歳未満	0名	85～89歳	17名	
	女性	36名		65～69歳	0名	90～94歳	17名	
要介護度別	自立	0名		70～74歳	1名	95～99歳	6名	
	要支援1	7名		75～79歳	1名	100歳以上	0名	
	要支援2	4名		80～84歳	3名	平均	89.1歳	
	要介護1	10名		入居期間別	1年未満	11名	5～10年	8名
	要介護2	9名			1～3年	16名	10～15年	7名
	要介護3	7名			3～5年	3名	15年以上	0名
	要介護4	6名	合計		45名			
要介護5	2名	入居率 ※		90%				

※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	0人	生前解約の状況	施設側の申出	0人
	社会福祉施設	2人		入居者側の申出	2人
	医療機関	0人	(解約事由)		
	ご逝去	5人	● 経済的な理由		
	その他	0人			

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)

1	窓口の名称	苦情解決責任者:鈴木和佳子 苦情解決担当者:漣 勝彦
	電話/対応日時	054-367-0106 9:00～17:00
2	窓口の名称	公益社団法人 全国有料老人ホーム協会
	電話/対応日時	03-3548-1077 年末年始、祝日を除く 月・水・金曜日 10:00～17:00
3	窓口の名称	静岡県国民健康保険団体連合会
	電話/対応日時	054-253-5590 土・日・祝日・年末年始を除く 8:30～17:00
4	窓口の名称	静岡市 介護保険課
	電話/対応日時	054-221-1377 土・日・祝日・年末年始を除く 8:30～17:00
5	窓口の名称	静岡市 高齢者福祉課
	電話/対応日時	054-221-1201 土・日・祝日・年末年始を除く 8:30～17:00

(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	あいおい損保 介護保険・社会福祉事業者総合保険加入
	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	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	2なし
第三者による評価の実施状況	1あり	2なし

9. 入居希望者への事前の情報開示

重要事項説明書	入居希望者に交付	事業収支計画書	公開していない
入居契約書の雛形	入居希望者に交付	財務諸表の要旨	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に交付	財務諸表の原本	公開していない

10. その他

運営懇談会	1あり (開催頻度)年4回	2なし
提携ホームへの移行	1あり:追加的費用あり 2あり:追加的費用なし 3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
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

添付書類

別添1(別を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(重度化対応指針及びリスク説明書)

日和館が静岡市内で実施する他の介護サービス(別に実施する介護サービス一覧表)

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	ホームヘルプ庵原屋日和館	静岡市清水区江尻町4番41号
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	介護付き有料老人ホーム庵原屋日和館	静岡市清水区江尻町4番41号
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	なし		
地域密着型サービス			
定期巡回・随時訪問介護看護		なし	
夜間対応型訪問介護		なし	
認知症対応型通所介護		なし	
小規模多機能型居宅介護		なし	
認知症対応型共同生活介護		なし	
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし	
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし	
看護小規模多機能型居宅介護		なし	
居宅介護支援	あり	ケアマネジメント庵原屋日和館	静岡市清水区江尻町4番41号
居宅介護予防サービス			
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	介護付き有料老人ホーム 庵原屋日和館	静岡市清水区江尻町4番41号
介護予防福祉用具貸与	なし		
特定介護予防福祉用具販売	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		なし	
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし	
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし	
介護予防支援		なし	
介護保険施設			
介護老人福祉施設		なし	
介護老人保健施設		なし	
介護療養型医療施設		なし	
介護医療院		なし	

個別選択による介護サービス等の一覧表

自立 (1/2)		A 特定施設入居者生活介護(介護保険)で、実施するサービス (別途費用は掛かりません)			備考 (▲消費税対象外 ◆消費税込)
		B 管理費等等で実施するサービス (別途費用は掛かりません)			
		C 別途利用料を徴収した上で、実施するサービス (サービス毎に別途費用が掛かります)			
		備考 (▲消費税対象外 ◆消費税込)			
介護サービス	食事介助	×	×	×	
	排泄介助・おむつ交換	×	×	×	
	おむつ代	×	×	○	おむつ 154 円/枚 パット 51 円/枚 ▲
	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	×	○	×	週2回マシン等使用
	通院介助 (協力医療機関)	×	○	×	交通費・駐車代等が別途かかります。 2時間を超える場合は 817 円/30 分がかかります。◆
	通院介助 (協力医療機関以外)	×	×	○	旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分◆
生活サービス	居室清掃	×	○	×	週2回(汚染時随時)
	リネン交換	×	○	×	週1回(汚染時随時)
	日常の洗濯	×	○	×	汚染時及び入浴時
	居室配膳・下膳	×	○	×	感染防止等で、ホームが食事場所以外での喫食をお願いする場合
		×	×	○	自己都合により、上記食事場所以外での喫食を希望される場合 105 円/食◆
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	×	×	○	ご予算・ご希望等をご相談ください
	おやつ	×	×	×	
	理美容師による理美容サービス	×	×	○	理美容師の訪問があり実費
	買い物代行 (通常の利用区域)	×	○	×	買物代行依頼について期日・購入先の指定が無い場合
×		×	○	旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分◆ 専門家へ依頼・通信費、駐車場代、交通費等、特別な料金実費。	
買い物代行 (上記以外の区域)	×	×	○	旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分◆ 専門家へ依頼・通信費、駐車場代、交通費等、特別な料金実費。	

個別選択による 介護サービス等の一覧表		A 特定施設入居者生活介護(介護保険)で、実施するサービス (別途費用は掛かりません)			
		B 管理費等等で実施するサービス (別途費用は掛かりません)			
自立 (2/2)		C 別途利用料を徴収した上で、実施するサービス (サービス毎に別途費用が掛かります)			
		備考 (▲消費税対象外 ◆消費税込)			
生活サービス	役所手続き代行	×	○	×	介護認定更新申請の場合
	金銭・貯金管理	×	×	○	旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分◆ 専門家へ依頼・通信費、駐車場代、交通費等、特別な 料金実費。
	散歩・外出等の付添	×	×	○	付添の依頼により旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分◆ 交通費・駐車場代等、特別な料金実費。
	健康管理	×	×	○	現金を預け出納管理を依頼する場合は 524 円/月◆
健康サービス	定期健康診断	×	×	○	年2回 実費
	健康相談	×	○	×	随時
	生活指導・栄養指導	×	○	×	随時
	服薬支援	×	×	×	
	生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	×	○	×	毎日
入院中のサービス	移送サービス	×	×	×	介護タクシー等を手配します
	入退院時の同行 (協力医療機関)	×	○	×	駐車場代等は実費がかかります
	入退院時の同行 (協力医療機関以外)	×	×	○	旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分 (駐車場代等別)◆
	入院中の洗濯物交換・買い物	×	○	×	週 1 回まで(駐車場代等別)
		×	×	○	週 2 回以上は旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分 (駐車場代等別)◆
	入院中の見舞い訪問	×	○	×	週 1 回まで(駐車場代等別)
×		×	○	週 1 回管理費に含む、2 回目以降旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分(駐車場代等別)◆	

個別選択による 介護サービス等の一覧表		A 特定施設入居者生活介護(介護保険)で、実施するサービス (別途費用は掛かりません)			
		B 管理費等等で実施するサービス (別途費用は掛かりません)			
要支援 1～要介護 5 (1/2)		C 別途利用料を徴収した上で、実施するサービス (サービス毎に別途費用が掛かります)			
		備考 (▲消費税対象外 ◆消費税込)			
介護サービス	食事介助	○	×	×	必要に応じ実施
	排泄介助・おむつ交換	○	×	×	必要に応じ実施
	おむつ代	×	×	○	おむつ 154 円/枚 パット 51 円/枚 ▲
	入浴(一般浴)介助・清拭	○	×	×	週2回までの入浴等介助
		×	×	○	週3回以上は 1635 円/回(準備と清掃を含めて1時間以内)◆
	特浴介助	○	×	×	必要に応じ実施
	身辺介助(移動・着替え等)	○	×	×	必要に応じ実施
	機能訓練	○	×	×	週2回マシン等使用
	通院介助 (協力医療機関)	○	×	○	交通費及び駐車代が別途かかります。また院内介助が2時間を超える場合は 817 円/30 分がかかります。◆
通院介助 (協力医療機関以外)	×	×	○	旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分◆	
生活サービス	居室清掃	○	×	×	週2回
		×	○	×	汚染時随時
	リネン交換	○	×	×	週1回
		×	○	×	汚染時随時
	日常の洗濯	○	×	×	汚染時及び入浴時
	居室配膳・下膳	○	×	×	感染防止等で、ホームが食事場所以外での喫食をお願いする場合
		×	×	○	自己都合により、上記食事場所以外での喫食を希望される場合 105 円/食◆
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	×	×	○	ご予算・ご希望等をご相談ください
	おやつ	×	×	×	
理美容師による理美容サービス	×	×	○	理美容師の訪問があり実費	

個別選択による 介護サービス等の一覧表		A 特定施設入居者生活介護(介護保険)で、実施するサービス (別途費用は掛かりません)			
		B 管理費等等で実施するサービス (別途費用は掛かりません)			
要支援 1～要介護 5 (2/2)		C 別途利用料を徴収した上で、実施するサービス (サービス毎に別途費用が掛かります)			
		備考 (▲消費税対象外 ◆消費税込)			
生活サービス	買い物代行 (通常の利用区域)	○	×	×	期日・購入先の指定が無い場合
		×	×	○	旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分◆ 専門家へ依頼・通信費、駐車場代、交通費等、特別な料金実費。
	買い物代行 (上記以外の区域)	×	×	○	旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分◆ 専門家へ依頼・通信費、駐車場代、交通費等、特別な料金実費。
		○	×	×	介護認定更新申請の場合
	役所手続き代行	×	×	○	旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分◆ 専門家へ依頼・通信費、駐車場代、交通費等、特別な料金実費。
		×	×	○	現金を預け出納管理を依頼する場合は 524 円/月
散歩・外出等の付添	×	×	○	付添の依頼により旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分◆ 交通費・駐車場代等、特別な料金実費。	
健康管理サービス	定期健康診断	×	×	○	年2回 実費
	健康相談	○	×	×	随時
	生活指導・栄養指導	○	○	×	随時
	服薬支援	○	×	×	必要に応じ実施
	生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	○	×	×	毎日
入院中・入退院時のサービス	移送サービス	×	×	×	介護タクシー等を手配します
	入退院時の同行 (協力医療機関)	○	×	×	駐車場代等は実費がかかります
	入退院時の同行 (協力医療機関以外)	×	×	○	旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分 (駐車場代等別)◆
	入院中の洗濯物交換・買い物	×	○	×	週 1 回まで(駐車場代等別)
		×	×	○	週 2 回以上は旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分(駐車場代等別)◆
	入院中の見舞い訪問	×	○	×	週 1 回まで(駐車場代等別)
×		×	○	週 1 回管理費に含む、2 回目以降旧清水市内 817 円/30 分、以外の地域 1635 円/30 分(駐車場代等別)◆	

重度化対応指針及びリスク説明書

当施設ではご入居者が快適に生活を送られますように、安全な環境作りに努めておりますが、ご入居者の身体状況や病気に伴う様々な症状が原因により、下記の危険性が伴うことについてご理解をお願い致します。

高齢者の特徴に関して

- 当施設では、原則的に拘束を行わないことから、転倒・転落による事故の可能性があります。
- 歩行時の転倒、ベッドや車椅子からの転落等による骨折・外傷、頭蓋内損傷の恐れがあります。
- 高齢者の骨はもろく、通常に対応でも容易に骨折する恐れがあります。
- 高齢者の皮膚は薄く、少しの摩擦で表皮剥離(ひょうひはくり)ができやすい状態にあります。
- 高齢者の血管はもろく軽度の打撲あっても、皮下出血が出来やすい状態にあります。
- 加齢や認知症の症状により、水分や食物を飲み込む力が低下します。誤嚥・誤飲・窒息の危険性が高い状態にあります。
- 高齢者であることにより、脳や心臓の疾患等により、急変・急死される場合もあります。
- 本人の全身状態が急に悪化した場合、当施設職員の判断で緊急に病院へ搬送を行うことがあります。

このことは、施設以外の場所でも起こりうることで、外出・外泊時など、十分ご留意いただきますようお願い申し上げます。

- 常に介護職員がご入居者に1対1で対応している訳では無く、ご入居者がそれぞれの居室で生活を送っている為、職員が居室を訪問した時にはすでに転倒していたといった事故の発生もあります。(日中は各フロア1名以上、夜間は全館で2名以上の職員が常駐しています。)
- このようなリスクにより、要介護度の悪化や医療に対する依存度が高まる場合があります。医療行為とされている支援について、基本的には当施設介護職員が行えない行為もあります。そのような支援が必要となった場合は、ご入居者及びご家族と共に、後の支援についてご相談させていただきたいと考えています。
- 終末期の対応について、ご希望される方に精神面でのケアを中心としたターミナルケアを行っています。ご入居者の容態が悪くなったときに、ご自身がこうしてほしいというご意見やご要望に対して、倫理的に問題の無い限りにおいて、できるだけ反映させていただきたいと考えております。

説明でわからないことがあれば、遠慮なくお尋ねください。

附則

平成 18 年 7 月 1 日施行

令和 2 年 4 月 1 日改定

庵原屋 **日和館**
Hiyorikan