重要事項説明書

		記入年月日	平成 25 年 7 月 12 日
記入者名	竹井 真由美	所属・職名	竹井 真由美

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	営利法人	
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ みらいせっけい 株式会社 未来設計	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒105-6233	東京都港区愛宕二丁目5番1号	
	電話番号	03 - 5733 - 0301	
事業主体の連絡先	FAX番号	03 - 5733 - 6056	
	ホームページ	なし	
	アドレス	あり: http://www.miraisekkei.jp	
事業主体の代表者の職名及び氏名	職名	代表取締役	
	氏名	田村 尚之	
事業主体の設立年月日	平成12年2月18日		

事業主体が埼玉県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	未来倶楽部三郷 未来倶楽部三郷駅前 未来倶楽部三郷式番館	三郷市中央 97 街区 5 画地・6 画地 三郷市三郷 2-3-1 三郷市三郷中央地区 131 街区 9 画地
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 >				
定期巡回・随時訪問介護・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		
複合型サービス	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	未来倶楽部三郷 未来倶楽部三郷駅前 未来倶楽部三郷式番館	三郷市中央 97 街区 5 画地・6 画地 三郷市三郷 2-3-1 三郷市三郷中央地区 131 街区 9 画地
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		
< 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		
< 介護保険施設 >				
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		

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		
施設の名称	(ふりがな) みらいくらぶ ひがしうらわ 未来倶楽部 東浦和	
施設の所在地	〒336-0926	埼玉県さいたま市緑区東浦和 3-11-3
施設の連絡先	電話番号	048-712-0301
	FAX番号	048-712-0302
	ホームページ	なし
	アドレス	あり : http://miraisekkei.jp
施設の開設年月日		平成22年2月1日
施設の管理者の職名及び氏名	職名	施設長(管理者)
	氏名	竹井 真由美
施設までの主な利用交通手段		
<ul style="list-style-type: none"> ・JR武蔵野線「東浦和駅」下車 徒歩14分(1,100m) ・東京外環自動車道「川口西IC」下車 車 6分(2,500m) 		
施設の類型及び表示事項	介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護) 居住の権利形態: 利用権方式 利用料支払方式: 一時金方式 入居時の要件 : 自立・要支援・要介護 介護保険 : 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 居室区分 : 全室個室 一般型特定施設である有料老人ホームの介護に係る職員体制: 3:1以上	
介護保険事業所番号	さいたま市指定: 1176507992	
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日及び指定又は許可を受けた年月日(指定又は許可の更新を受けた場合には、その年月日)		
事業の開始(予定)年月日	平成22年2月 1日	
指定の年月日	平成22年2月 1日	
指定の更新年月日	平成28年1月31日	

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	1	0	0	0	1	1.0
生活相談員	2	0	0	0	2	2.0
看護職員	4	0	5	0	9	6.0 (内、自立者 対応1名)
介護職員	14	0	1	0	15	14.7 (内、自立者 対応1名)
機能訓練指導員	0	0	4	0	4	0.
計画作成担当者	1	0	0	0	1	1.0
栄養士	0	0	0	0	0	0
調理員	3	0	1	0	4	3.7
事務員	1	0	0	0	1	1.0
その他従業者	3	0	1	0	4	3.9
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					37.5時間	
<p>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。</p>						
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						
介護福祉士	3					
実務者研修						
介護職員初任者研修	11			1		
介護支援専門員						
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						
作業療法士				2		
言語聴覚士				2		
看護師及び准看護師						
柔道整復士						
あん摩マッサージ指圧師						
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時30分～7時)		最少時人数 (休憩者等を除く)			
看護職員	1		1			
介護職員	2		2			

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	2				2	2.0
看護職員	4		5		9	6.0
介護職員	14		1		15	14.7
機能訓練指導員			4		4	0.6
計画作成担当者	1				1	1.0
その他従業者	3		1		4	3.9
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						37.5
<p>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。</p>						
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						
介護福祉士	3					
実務者研修						
介護職員初任者研修	1	1		1		
介護支援専門員						
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						
作業療法士				2		
言語聴覚士				2		
看護師及び准看護師						
柔道整復士						
あん摩マッサージ指圧師						
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： 介護支援専門員			
特定施設入居者生活介護の利用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					3 : 1以上	

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	4	3	7			
前年度1年間の退職者数	3	2	8	1		
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数			1			
1年以上3年未満の者の人数	1		4			
3年以上5年未満の者の人数			6		1	
5年以上10年未満の者の人数		2	1	1	1	
10年以上の者の人数	3	3	2			
	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
前年度1年間の採用者数						
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数					1	
3年以上5年未満の者の人数			2			
5年以上10年未満の者の人数			1			
10年以上の者の人数						
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		
<p>・日々の生活を明るく楽しく過ごす為、「カラオケ教室」・「脳トレーニング」・「フラワーアレンジメント」・「書道教室」・「遊びりテーション」などを取り入れ、多くの仲間とコミュニケーションを図ることで、自然に自分らしい生活が出来るようサポートし、入居者が充実した日々の生活を送るよう提供いたします。また、看護体制を重視し、看護職員 24 時間配置するなど、ご入居者が安心して日々の生活を送れるよう配慮します。お食事に関しては、施設内に厨房を設け専属の調理師を配置し、ご入居者の健康状態に応じて四季折々の食材を取り入れ栄養バランスを考えたお料理を提供いたします。</p>		
介護サービスの内容、利用定員等		
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	あり
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	別紙	
協力医療機関の名称	医療法人青木会 青木中央クリニック 埼玉県川口市柳崎 3 - 7 - 2 4 （ホームから 1.8Km）	
（協力の内容）訪問診療、健康診断、健康指導、入院先の紹介 内科、整形外科、消火器内科、歯科、リハビリテーション科 医療費その他の費用は入居者様の自己負担		
協力医療機関の名称	医療法人社団協友会 東川口病院 埼玉県川口市東川口 2-10-8 （ホームから 6.2 km）	
（協力の内容）緊急時の対応、診察、入院 整形外科、外科、胃腸科、内科、耳鼻咽喉科、脳神経外科、皮膚科、循環器科、泌尿器科 医療費その他の費用は入居者の自己負担		
協力医療機関の名称	医療法人埼友会 埼友川口クリニック 埼玉県川口市戸塚東 3-3-18 （ホームから 5.7 km）	
（協力の内容）通院による透析医療、緊急時の対応、診察、入院 内科、循環器科、胃腸科、整形外科、眼科、人工透析 医療費その他の費用は入居者の自己負担		
協力医療機関の名称	医療生協さいたま生活協同組合 埼玉共同病院 埼玉県川口市木曾呂 1317 （ホームから 2.2 km）	
（協力の内容）緊急時の対応、診察、入院 内科、外科、整形外科、泌尿器科、精神神経科、皮膚科、耳鼻咽喉科、眼科 医療費その他の費用は入居者の自己負担		
協力医療機関の名称	医療法人博仁会 共済病院 埼玉県さいたま市緑区原山 3-15-31 （ホームから 3.6 km）	
（協力の内容）健康指導、診察、治療、緊急時の対応、入院に関する相談、定期健康診断 内科、外科 医療費その他の費用は入居者の自己負担		

協力歯科医療機関	なし	あり	その名称 医療法人社団康寧会立川歯科医院 埼玉県戸田市本町 2-16-10 (ホームから 8.8km)
<p>(協力の内容)</p> <p>訪問歯科診療、口腔ケア</p> <p>医療費その他の費用は入居者の自己負担</p>			
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			
<ul style="list-style-type: none"> ・主たる介護は入居されている専用居室において介護をします。 			

入居後に居室を住み替える場合

一時介護室へ移る場合

判断基準・手続について

(その内容)

追加的費用の有無

なし

あり

居室利用権の取扱い

(その内容)

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

(その内容)

介護居室へ移る場合

判断基準・手続について

(その内容)

追加的費用の有無

なし

あり

居室利用権の取扱い

(その内容)

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

(その内容)

その他（	）	なし	あり
判断基準・手続について			
（その内容）			
（ア）事業者の都合による場合 入居契約書第43条（居室の住み替え）に基づき、より快適な介護を提供する為に必要と判断をした場合には、居室変更をしていただく事があります。この場合、協力医療機関の医師または主治医の意見を聴き、緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設け、入居者の意思を確認し、入居者又は契約者又は身元引受人（以下、入居者等という）の同意を得るものとします。 追加費用の発生及び減額調整は行いません。			
（イ）入居者等の都合による場合 入居一時金の差額が生じた場合は、追加の費用をお支払い頂きます。減額調整は行いません。又、入居者等の故意又は過失により必要となった現居室の原状回復費をお支払い頂きます。			
尚、提携ホームへ住み替える場合、現行の契約を一旦解除後に新たに契約を行います。 又、退去時には、入居者等の故意又は過失により必要となった居室の、原状回復費を頂きます。			
追加的費用の有無		なし	あり
居室利用権の取扱い			
（その内容）提携ホールへ住み替える場合、現在の契約を一旦解除後に新たに契約を行います。未来倶楽部江戸川、荏田または三郷駅前へ住み替える場合には、入居一時金の差額及び移設事務手数料のお支払いで、未来倶楽部江戸川、荏田または三郷駅前へ住み替えることができます。			
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
（その内容） 施設の変更			
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"> 概ね60歳以上の方 常時医療行為を必要としない方 		
契約の解除の内容	1. 契約終了 <ul style="list-style-type: none"> 入居者が死亡した場合 事業者が入居契約書第31条（事業者からの契約解除）に基づき契約の解除を通告し、予告期間が満了した場合 入居者等が入居契約書第32条（入居者等からの解約）に基づき解約の申し入れをおこない期間が満了した場合 2. 事業者からの契約解除 事業者は、入居者等が次の各号のいずれかに該当し、且つそのことが入居		

契約をこれ以上将来的に渡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 入居に際して必要な書類に虚偽の記載があった場合
- 二 入居契約書第22条（禁止又は制限される行為）の規定に違反した場合
- 三 入居者の行動が、他の入居者の生命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では防止することが出来ない場合
- 四 共同生活の秩序を乱す行為があった場合
- 五 月額利用料その他の支払いを60日間延滞し、催促に係わらず、納金が無い場合

前項の規程に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行います。

- 一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく
- 二 前号の通知に先立ち、入居者等に弁明の機会を与える
- 三 解除通知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身元引受人等、関係機関と協議し、移転先の確保について協力する

本条第1項第三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きを行います。但し、事業者は他の入居者の生命、身体、財産等に対する差し迫った危害が及び危険性が認められる場合は、契約解除前においてもこれを防止するために必要な措置をとることができます。

- 一 医師の意見を聴く
- 二 居宅サービス事務所の意見を聴く
- 三 一定の観察期間をおく

3. 入居者等からの解約

- 一 入居者等は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを書面にて行うことにより、本契約を終了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届け出るものとします。
- 二 入居者が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日が経過した場合

4. 短期解約特例

入居者等は、老人福祉法施行規則第21条1項1号及び第2項1号の定めに従って、入居日の翌日から3ヶ月以内において、事業者に対して解約届をもって解約を行った場合及び、入居者が入居日の翌日から3ヶ月以内に死亡して契約終了となった場合、事業者は次の第一号及び第二号に掲げる要領に従って、受領済みの入居一時金（非返還部分の額を含む）入居者等に返還します。なお、入居契約書第26条（月額利用料）に定める月額利用料については月額利用料については日割計算の上、退去日までの費用を除き、残額を無利息で入居者等に返還します。

- 一 入居者は、入居日から起算日して契約終了となった日までの日数の目的施設の利用料として、入居契約書（6）で規定する1日当たりの利用料より算出する当該期間中の費用の額及び第33条（明け渡し及び原状回復）に定める原状回復費用を事業者に支払うものとします。
- 二 前号の支払いにおいて、事業者は、受領済みの入居一時金から前号の入居者の負担額及び、原状回復費を差し引いた上で、その差引残額を居室の明け渡しを受けた3ヶ月以内に無利息で返還することとします。

【入居期間に係る費用の算定方法】

入居一時金 ÷ 償却期間（60ヶ月） ÷ 30 × 入居日から終了までの実日数

体験入居の内容	6泊7日まで 1泊(3食付)9,450円(税込み) 介護保険適用外
入居定員	54名
その他	

入居者の状況

入居者の人数（報告に関する計画の基準日の前月末日）

	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	1	0	0	1
65歳以上75歳未満	0	2	1	0	2	5
75歳以上85歳未満	3	3	2	5	2	15
85歳以上	4	6	5	4	5	24
	自立	要支援1	要支援2			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	0	2	0	1		3
85歳以上	1	1	2	1		5

入居者の平均年齢 82.81歳

入居者の男女別人数 男性 15名 女性 38名

入居率（一時的に不在となっている者を含む） 98.1%

前年度に退去した者の人数

	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						
社会福祉施設						
医療機関			1			1
死亡者			1	5	6	12
その他		1				1
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他						

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	6	3	44			

施設、設備等の状況						
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			なし	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	あり	
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	なし	2	2	20.51 m ²
				1	1	20.58 m ²
				51	51	21.00 m ²
	一般居室相部屋	あり	なし			m ²
	介護居室個室	あり	なし			m ²
	介護居室相部屋	あり	なし			m ²
一時介護室	あり	なし			m ²	
共用便所の設置数	2	うち男女別の対応が可能な数			2	
		うち車いす等の対応が可能な数			2	
個室の便所の設置数	54	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			54	
浴室の設備状況	浴室の数 2	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		1	1	1		
その他、浴室の設備に関する事項						
食堂の設備状況	1階に3食を提供する食堂及び厨房設備					
入居者等が調理を行う設備状況	なし			あり		
その他、共用施設の設備状況						
なし	あり	(その内容) 食堂兼機能訓練室、健康管理室、相談室、応接室、共用便所、理美容室(理美容は外部サービス利用)、リネン室、洗濯室、洗面室、機械浴室、個浴室、脱衣所、エレベーター1基、駐車場(来客用)				
バリアフリーの対応状況						
(その内容)						
・ 段差 部分: スロープ設置						
・ 手すり設置: 廊下、居室内便所、浴室、食堂兼機能訓練室、エレベーター内						
・ 共用 便所: 手すり、介助バー設置						
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり			
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり			
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり			
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積	1,438.55 m ²					
事業所を運営する法人が所有	なし	一部あり	あり			
抵当権の設定	なし			あり		
貸借(借地)						
なし	あり	契約期間	始	終		
契約の自動更新			なし		あり	
施設の建物に関する事項						
建物の構造	鉄筋コンクリート造地上4階					
建物の延床面積	2,152.78 m ²					
事業所を運営する法人が所有	なし	一部あり	あり			
抵当権の設定	なし			あり		

貸借（借家）蓮見 健司						
なし	あり	契約期間	始	2010. 2 . 1	終	2030. 1 . 3 1
		契約の自動更新		なし		あり

利用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利用者からの苦情に対応する窓口		
窓口の名称	施設長（管理者）	本社相談窓口
電話番号	0 4 8 - 7 1 2 - 0 3 0 1	0 3 - 5 7 3 3 - 0 2 8 8
対応している時間	平日	9 : 3 0 ~ 1 8 : 0 0
	土曜	9 : 3 0 ~ 1 8 : 0 0
	日曜・祝日	9 : 3 0 ~ 1 8 : 0 0
定休日等	定休日はありません	土曜・日曜・祝日・年末年始
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等		
窓口の名称	埼玉県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	0 4 8 - 8 3 0 - 3 2 5 4	0 3 - 3 2 7 2 - 3 7 8 1
窓口の名称	国保連介護サービス苦情相談窓口	
電話番号	0 4 8 - 8 2 4 - 2 5 6 8	
窓口の名称	さいたま市保健福祉局介護保険課	
電話番号	0 4 8 - 8 2 9 - 1 2 6 4	
対応している時間	平日 8 : 3 0 ~ 1 7 : 1 5	1 0 : 0 0 ~ 1 6 : 0 0
	土曜	-
	日曜・祝日	-
定休日等	土曜・日曜・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		
なし	あり	<p>（その内容）日本興亜損害保険会社 総合賠償責任保険</p> <p>1 事故につき 300,000,000 円まで補償</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護中に事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が生じ、事業者が入居契約第10条（賠償責任）に基づく賠償責任を負う場合は損害保険等の手配を行い、誠実に対応します。 ・但し、天災等の不可抗力の場合、緊急処置が医療行為であった場合の事故、転倒等自己の責任による事故等保険契約の制約に基づき損害賠償の対象外となります。 <p>（本契約に基づくサービスの提供にあたって、万が一、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には、直ちに必要な措置を講ずるとともに、その損害が事業者の故意又は過失に基づくものであるときは、速やかに入居者等に対して損害の賠償をおこないます。但し、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には賠償額を減免することがあります。）</p>
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こと		
なし	あり	（その内容）
サービスの提供内容に関する特色等		
<p>（その内容）</p> <p>当施設で提供するお食事は、「温かいものは温かく」、「冷たいものは冷たく」お召し上がり頂くコンセプトに、</p>		

施設内の厨房に於いて専属の厨房職員により、ご入居者の健康状況に応じた四季折々の食材を取り入れ、栄養バランスの取れたお料理を提供しています。

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

☒ なし	☐ あり	実施した年月日	
		当該結果の開示状況	☐ なし ☐ あり

第三者による評価の実施状況

☐ なし	☒ あり	実施した年月日	平成 23 年 12 月 28 日
		実施した評価機関の名称	公益社団法人全国有料老人ホーム協会
		当該結果の開示状況	☐ なし ☒ あり

5. 利用料金

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	円（家賃の ヶ月分）		
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	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	一時金	月額	(内訳)
		計	家賃相当額 介護費用 食費 光熱水費 管理費
プラン	580万	151,100円	33,500円 63,000円 54,600円
プラン	480万	191,100円	73,500円 63,000円 54,600円
プラン	380万	231,100円	113,500円 63,000円 54,600円
介護保険サービスの自己負担額は含まない。			
算定根拠	家賃相当額	・ 建築費（改修費）、付帯設備、管理事務等を基礎とし、近傍家賃を参照し、想定居住期間を勘案して算定	
	介護費用	介護保険サービスの自己負担額は含まない。 ・ 介護用品費は別途徴収いたします。 ・ 介護保険を利用しない自立の方は、別途「有料サービス料金表」記載料金にて介護保険給付対象以外の生活サービスをお受け頂きます。 料金の詳細については「介護サービス等の一覧表」を参照ください。	
	食費	食事に係わる材料費・厨房の維持費（設備、器具、備品）・人件費に充当します。	
	光熱水費	管理費に含まれる。	
	管理費	・ 共用部分の維持管理費、事務管理部門の人件費及び事務費 ・ 日常生活支援サービス等にかかる人件費 ・ 入居者が居住する共用及び居室の光熱水費、リネンリース代	
	一時金	・ 入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設の費用として、終身にわたって受領する家賃相当費用一部	
一時金の償却に関する事項			
償却開始日の設定	入居日	起算日	
初期償却率（%）30%			
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			
権利金等（ ）の額	プラン : 174万円 プラン : 144万円 プラン : 114万円		
（ ）平成24年3月31日までに老人福祉法第29条第1項の規定により届出がされた施設に限る。			
償却年月数（想定居住期間）	60ヶ月		
契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例			
入居金償却期間の場合（3ヶ月を経過後解約解除）入居一時金のうち、70%相当額を償却期間の起算日から5年間で償却します。（60ヶ月の均等償却）			
【返還金の計算式】			
返還金			
=（1日当たりの利用料（1））×（契約の解除・終了日から償却期間の満了までの実日数）			
1 1日当たりの利用料			
=（入居一時金×70%）÷（全償却期間の日数）・・・1円未満は切り上げ			
入居金償却期間を越える場合返還金はなく、入居金の追加徴収は行いません。			

保全措置の実施状況	なし	あり	(保全先)公益社団法人 全国有料老人ホーム協 会の入居者生活保証制 度に加入。 当社が個別入居者につ いて拠出金を支払うこと により、万一倒産等に至 り、入居者のすべてが退 去せざるを得なくなり、か つ入居者から入居契約 が解除された場合に、償 却期間終了後においても 保証金として500万円 が入居者に支払われる。
-----------	----	----	---

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		入居日	
契約終了日までの利用期間に係る利用料及び現状回復のための費用の算定方法			
<p>老人福祉法第29条第8項及び施行規則第21条第1項第1号の定めに従い、入居契約書約第42条に短期解約特例を定め、入居者の入居後3ヶ月が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により契約が終了する場合に対応します。なお、入居契約書第42条1項に定める目的施設の1日当たりの利用料は以下のとおりです</p> <p>【1日当たりの計算式】</p> <p>入居一時金 ÷ 償却期間(60ヶ月) ÷ 30</p>			
入居一時金	580万円	480万円	380万円
1日当たりの利用料	3,222円	2,666円	2,111円

一時金の支払方法

契約時前までにお支払い頂きます。

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						
要介護状態に応じた金額設定						
料金プラン						
プラン名称	月額	(内訳)				
	計	家賃相当額	介護費用	食費	高熱水費	管理費
介護保険サービスの自己負担額は含まない。						

算定根拠	家賃相当額	
	介護費用	介護保険サービスの自己負担額は含まない。
	食費	
	光熱水費	
	管理費	

一時金方式・月払い方式共通

介護保険サービスの自己負担額

要介護度に応じて介護費用の1割を徴収する。
 さいたま市：4級地(10.45)
 1ヶ月30日の場合
 夜間看護体制加算、医療機関連携加算、処遇改善加算を含む
 加算一覧のうち、2を算定した月においては、自己負担額が変動します。

介護度	介護報酬	自己負担額
要支援1	64,152円	6,416円
要支援2	147,136円	14,714円
要介護1	184,912円	18,492円
要介護2	206,878円	20,688円
要介護3	230,119円	23,012円
要介護4	252,085円	25,209円
要介護5	274,688円	27,469円

加算一覧

加算の種類	単位	備考
1 夜間看護体制加算	10 / 日	対象者のみ
2 看取り看護加算	80 ~ 1,280 / 日	対象者のみ
3 医療機関連携加算	80 / 月	対象者のみ

人員配置が手厚い場合の介護サービス(再掲) なし あり

内容	
利用料	円(月額・日額)
算定根拠	
支払い方法	月単位(日割り計算の有無 あり・なし)

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	なし	あり
算定根拠		

料金改定の手続

入居契約書第29条(費用の改定)に基づき、ホームが所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数を勘案の上、運営懇談会の意見を参考として改定するものとします。

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

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

様

説明年月日 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。

介護サービス等の一覧表

	特定施設入居者生活 介護費で、実施する サービス		特定施設入居者生活 介護費、各種一時金、 月額の利用料等で、 実施するサービス		別途利用料を徴収 した上で、実施す るサービス		備 考
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
おむつ代	なし	あり	なし	あり	なし	あり	実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週3回まで実施
特浴介助	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週3回まで実施
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
機能訓練	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週2回まで実施
通院介助（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	1
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週1回まで実施
リネン交換	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週1回まで実施
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週3回まで実施
居室配膳・下善	なし	あり	なし	あり	なし	あり	必要に応じて適宜
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり	なし	あり	実費負担
買い物代行（通常の利用区域）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週1回まで実施 1 (通常地域2km以内)
買い物代行（上記以外の区域）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	1
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	なし	あり	月1回まで実施
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
健康管理サービス							
定期健康診断	なし	あり	なし	あり	なし	あり	年2回実施
健康相談	なし	あり	なし	あり	なし	あり	必要に応じて適宜
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	なし	あり	必要に応じて適宜
服薬支援	なし	あり	なし	あり	なし	あり	必要に応じて適宜
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	必要に応じて適宜
入退院時・入院中のサービス							
同行サービス	なし	あり	なし	あり	なし	あり	1
入退院時の同行（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入退院時の同行（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	なし	あり	1
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週1回まで実施
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週1回まで実施

1 有料サービス料金表参照

2 外部クリーニングについては、施設事務所にて対応致します。費用については、入居者負担になります。