

有料老人ホーム重要事項説明書

	記入年月日	平成24年2月1日
記入者名	田畑 泰彦	所属・職名
		仙台オフィス・所長

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	法人等の種類	[1] 0. なし・ 1. あり 1. あり: → 営利法人
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしやらんどねくさす
		株式会社ランドネクス
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 220-0024	
	神奈川県横浜市西区西平沼町4番1号 ヨコハマタワーリングスクエアEAST	
事業主体の連絡先	電話番号	045-412-6055(代表)
	FAX番号	045-314-6320
	ホームページアドレス	[1] 0. なし・ 1. あり
		1. あり: → http://www.landnexus.co.jp
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	神田 威志
	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	平成18年2月22日	
事業主体が行っている主な事業等	有料老人ホーム、シニア住宅事業、各事業に附帯する一切の事業	

事業主体が宮城県内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類	か所数	主な事業所の名称	所在地	
<居宅サービス>				
訪問介護	[1] 0. なし・ 1. あり	[1]	ネクサスコート泉中央 訪問介護事業所	仙台市泉区泉中央四丁目14番地の5
訪問入浴介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
訪問看護	[1] 0. なし・ 1. あり	[1]	ネクサスコート泉中央 訪問看護ステーション	仙台市泉区泉中央四丁目14番地の5
訪問リハビリテーション	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
居宅療養管理指導	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
通所介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
通所リハビリテーション	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
短期入所生活介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
短期入所療養介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
特定施設入居者生活介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
福祉用具貸与	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
特定福祉用具販売	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
<地域密着型サービス>				
夜間対応型訪問介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
認知症対応型通所介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
小規模多機能型居宅介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
認知症対応型共同生活介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
地域密着型特定施設入居者生活介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
居宅介護支援	[1] 0. なし・ 1. あり	[1]	ネクサスコート泉中央 居宅介護支援事業所	仙台市泉区泉中央四丁目14番地の5

＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	[1] 0. なし・ 1. あり	[1]	ネクサスコート泉中央 訪問介護事業所	仙台市泉区泉中央四 丁目14番地の5
介護予防訪問入浴介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防訪問看護	[1] 0. なし・ 1. あり	[1]	ネクサスコート泉中央 訪問看護ステーション	仙台市泉区泉中央四 丁目14番地の5
介護予防訪問 リハビリテーション	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防在宅療養 管理指導	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防通所介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防通所 リハビリテーション	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防短期入所 生活介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防短期入所 療養介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防特定施設 入居者生活介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防福祉用具貸与	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
特定介護予防福祉 用具販売	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
＜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	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防小規模 多機能型居宅介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防認知症 対応型共同生活介護	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護予防支援	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護老人保健施設	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		
介護療養型医療施設	[0] 0. なし・ 1. あり	[0]		

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) ねくさすこーと いずみちゅうおう ネクサスコート泉中央	
施設の所在地	〒981-3133	宮城県仙台市泉区泉中央四丁目14番地の5
施設の連絡先	電話番号	022-344-6123
	FAX番号	022-776-2501
	ホームページアドレス	[1] 0. なし・ 1. あり 1. あり: → http://www.landnexus.co.jp
施設の開設年月日	平成21年9月1日	
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	大和 則康
	職名	施設長
施設までの主な利用交通手段		
・仙台市地下鉄南北線「泉中央」駅 徒歩8分(約625m) ※徒歩分数は1分80m以下で算出しております		
施設の類型及び表示事項	類型:住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態:利用権方式 利用料の支払い方式:一時金方式・月払い方式 入居時の要件:入居時自立・要支援・要介護 介護保険:在宅サービス利用可 専用居室区分:全室個室	
介護保険事業所番号	—	
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、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直近の年月日)		
事業の開始(予定)年月日	平成 年 月 日	
指定の年月日	平成 年 月 日	
指定の更新年月日(直近)	平成 年 月 日	

3. 従業者に関する事項

平成24年2月1日

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	備考
	専従	非専従	専従	非専従			
施設長		1			1	0.5	訪問介護 管理者兼務
生活相談員	1				1	1	
看護職員		3		7	10	3.8	訪問看護員を兼ねる
介護職員		27		6	33	14.7	訪問介護員を兼ねる
機能訓練指導員		1			1	0.5	訪問看護PTを兼ねる
計画作成担当者							
栄養士							業務委託
調理員							業務委託
事務員	2				2	2	
その他従業者			9		9	6.4	用務員
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				介護・看護職:38時間、その他職種:40時間			
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			10			1	
介護職員基礎研修			3			1	
訪問介護員 1級			1				
2級			23			4	
3級							
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		1					
作業療法士							
言語聴覚士							
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	最少時の人数(宿直の従事者を除いた人数)					2	
	平均時の人数					介護3名・看護1名	

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	備考
	専従	非専従	専従	非専従			
生活相談員							
看護職員							
介護職員							
機能訓練指導員							
計画作成担当者							
その他従業者							

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 介護・看護職:38時間、その他職種:40時間

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				
介護職員基礎研修		3		
訪問介護員 1級				
2級				
3級				
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				
言語聴覚士				
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 [1] 0. なし・ 1. あり

管理者が有している当該業務に係る資格等	[1] 0. なし・ 1. あり
1. 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

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

区分	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	6	7	3	6	1	
前年度1年間の退職者数	4	2	4	5	1	
業務に従事した経験年数	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
1年未満の者の人数			2			
1年以上3年未満の者の人数			4	4		
3年以上5年未満の者の人数			5			
5年以上10年未満の者の人数			11	1	1	
10年以上の者の人数	3	7	5	1		
区分	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	1		1			
前年度1年間の退職者数	1		1			
業務に従事した経験年数	常勤	非常勤	常勤	非常勤		
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数						
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				[1] 0. なし・ 1. あり		

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針		
<p>「一、感謝と喜びをもった環境づくり」 今日の平和繁栄の基礎を築いてくださった高齢者の皆様を、私たちは尊厳と感謝の念をもってお迎えします。また、皆様と接することを私たちの大きな喜びと感じ、幅広くきめ細かなサービスに努めます。</p> <p>「一、新しい価値を創造できる環境づくり」 常に皆様の気持ちになって考え、皆様に心から幸福感と満足感を実感していただけることを目指します。そのためには、ご入居の皆様にもお互いを尊重して積極的に日常の運営に参加していただき、より快適で価値のある創造的な生活環境を整えることに努めます。</p> <p>「一、安心で透明度の高い環境づくり」 私たちは社会の一員としての自覚をもち、運営にあたって関係する全ての法令、その他の社会的ルールを遵守します。(法令遵守=コンプライアンス) また、私たちは企業秘密および個人情報を除き、社会通念上、皆様にとって有用な情報を正確に開示します。(情報開示=ディスクロージャー) これらをもって皆様の期待に応える責任を十分認識し、より安心で健全な事業運営に努めます。</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	[0] 0. なし・ 1. あり	
夜間看護体制加算(介護報酬の加算)の有無	[0] 0. なし・ 1. あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	[0] 0. なし・ 1. 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	名称	医療法人徳洲会 仙台徳洲会病院
	所在地	仙台市泉区七北田字駕籠沢15 ホームからの距離1.2km
	診療科目	内科、消化器内科、循環器内科、糖尿病/代謝内科、神経内科、外科、整形外科、心臓血管外科、脳神経外科、眼科、小児科、泌尿器科、血液透析、リハビリテーション科、麻酔科、皮膚科、放射線科、歯科口腔外科
(協力の内容)	緊急搬送、入院が必要な場合のベット確保等の検討、定期健康診断	
協力医療機関	名称	仙台往診クリニック
	所在地	仙台市青葉区花京院2丁目1-7 ホームからの距離6.5km
	診療科目	内科
(協力の内容)	訪問診療	
協力医療機関	名称	医療法人社団康陽会 中嶋病院
	所在地	仙台市宮城野区大槻15-27 ホームからの距離5.7km
	診療科目	内科
(協力の内容)	訪問診療	
協力医療機関	名称	いとうクリニック
	所在地	黒川郡富谷町成田4-1-11 ホームからの距離4.2km
	診療科目	内科、小児科、消化器科、肛門科
(協力の内容)	訪問診療	
協力医療機関	名称	仙台内科総合クリニック
	所在地	仙台市青葉区上杉3-9-25 ホームからの距離6.1km
	診療科目	内科、呼吸器科、循環器科、消化器科、アレルギー科、神経内科
(協力の内容)	訪問診療	
協力医療機関	名称	ふるさと往診クリニック
	所在地	仙台市泉区明石南2-20-5 ホームからの距離3.1km
	診療科目	内科
(協力の内容)	訪問診療	
協力医療機関	名称	いずみ往診クリニック
	所在地	仙台市泉区泉中央1-14-1インテクト21ビル2階 ホームからの距離1.3km
	診療科目	内科
(協力の内容)	訪問診療	

協力医療機関	名称	うねおかデンタルクリニック
	所在地	仙台市泉区南光台7-1-49 ホームからの距離4.2km
	診療科目	歯科
(協力の内容)	訪問歯科	
※上記医療機関で受診された場合にかかる医療費は、入居者自己負担となります。		

要介護時における居室の住み替えに関する事項

要介護時に介護を行う場所

入居されている居室にて介護いたします。

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

[-] 0. なし・ 1. 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

[-] 0. なし・ 1. あり

従前の居室からの面積の増減の有無

[-] 0. なし・ 1. あり

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無

[-] 0. なし・ 1. あり

浴室の変更の有無

[-] 0. なし・ 1. あり

洗面所の変更の有無

[-] 0. なし・ 1. あり

台所の変更の有無

[-] 0. なし・ 1. あり

その他の変更の有無

[-] 0. なし・ 1. 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)

適切な介護サービス提供のため、一定の観察期間を設け、医師の意見を聴いた上で居室を変更していただくことがあります。この場合、入居者本人及び身元引受人の同意の上で行います。

追加的費用の有無

[0] 0. なし・ 1. あり

居室利用権の取扱い

(その内容)

利用権の対象居室は、当初の居室から住み替え後の居室に変更となります。追加費用の発生はありません。居室変更に伴い、居室面積が減少する場合があります。

入居一時金償却の調整の有無

[0] 0. なし・ 1. あり

従前の居室からの面積の増減の有無

[1] 0. なし・ 1. あり

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無

[0] 0. なし・ 1. あり

浴室の変更の有無

[0] 0. なし・ 1. あり

洗面所の変更の有無

[0] 0. なし・ 1. あり

台所の変更の有無

[1] 0. なし・ 1. あり

その他の変更の有無

[0] 0. なし・ 1. あり

(その内容)

—

その他	[0] 0.なし・ 1.あり
判断基準・手続について	
(その内容)	—
追加的費用の有無	[-] 0.なし・ 1.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	[-] 0.なし・ 1.あり
従前の居室からの面積の増減の有無	[-] 0.なし・ 1.あり
従前居室との仕様の変更	
便所の変更の有無	[-] 0.なし・ 1.あり
浴室の変更の有無	[-] 0.なし・ 1.あり
洗面所の変更の有無	[-] 0.なし・ 1.あり
台所の変更の有無	[-] 0.なし・ 1.あり
その他の変更の有無	[-] 0.なし・ 1.あり
(その内容)	—
施設の入居に関する要件	
自立している者を対象	[1] 0.なし・ 1.あり
要支援の者を対象	[1] 0.なし・ 1.あり
要介護の者を対象	[1] 0.なし・ 1.あり
留意事項	感染症の方は入居できません。但し、他のご入居者様に感染する恐れがないと医師から判断された場合はこの限りではありません。 また、入居の前には当社の指定する書式の健康診断書・個人情報取扱書・日常生活動作(A/DL)調査票などに必要事項を全てご記入の上、ご提出頂く必要がございます。
契約の解除の内容	①ご入居者様が逝去した場合(2名の場合はどちらも逝去した場合) ②ご入居者様から契約解除が行われた場合 ③事業者から契約解除が行われた場合 ・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 ・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 ・ご入居者様の行動が、他のご入居者様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
体験入居	1泊2日 8,400円(消費税400円込)7日間を限度とし、短期入居契約を締結します。 介護保険は適用外となります。
入居定員	105名
その他	【短期解約特例】 入居契約完了日から90日以内において、契約書第28条に基づく解約の申し出がなされた場合又は入居者の死亡により契約が終了した場合には、入居一時金及び月額利用料等、受領済総額の契約期間に係る日割り分を除き、全額を返還いたします。

入居者の状況						
入居者の人数						
区分	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	1					1
65歳以上75歳未満	1	1	1	1		4
75歳以上85歳未満	8	4	5	6	3	26
85歳以上	10	4	8	10	8	40
区分	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満	1	1				2
75歳以上85歳未満	8	8	1			17
85歳以上	2	3	3			8
入居者の平均年齢						84.3歳
入居者の男女別人数	男性	26		女性	72	
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)						93%
前年度退居した者の人数と理由						
区分	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			1			1
社会福祉施設					1	1
医療機関					1	1
死亡者	2	1	2	3	1	9
その他						
区分	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	1					1
社会福祉施設						
医療機関			1			1
死亡者						
その他						
入居者の入居期間						
入居期間	6ヵ月未満	6ヵ月以上 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	10	84	0	0	0
入居定員	105名					
運営懇談会の実施状況	年2回開催 (主な議題) 施設状況、計画、専用居室・共用施設の利用、利用料等の改定、入居契約書等の改定、ご入居者様・身元引受人の要望・意見等					

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		[1] 0. なし・ 1. 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		[0] 0. なし・ 1. あり			
居室の状況	区分		室数	人数	1の居室の床面積	
	居室個室	[1] 0. なし・ 1. あり	90	105	21.12~39.70	m ²
	居室相部屋	[0] 0. なし・ 1. あり				m ²
						m ²
						m ²
	一時介護室	[0] 0. なし・ 1. あり				m ²
					m ²	
					m ²	
共用便所の設置数	9	うち男女別の対応が可能な数			2	
		うち車椅子等の対応が可能な数			6	
個室の便所の設置数	90	個室における便所の設置割合			98%	
		うち車椅子等の対応が可能な数			90	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		5	1	1	0	
その他、浴室の設備に関する事項		手摺、緊急通報装置を各浴室に設置しています。				
食堂の設備状況	設置階数:1階					
入居者等が調理を行う設備状況			[0] 0. なし・ 1. あり			
その他、共用施設の設備状況						
[1] 0. なし・ 1. あり	(その内容)	ラウンジ(1階~6階)、多目的室、機能訓練室、ビューティーサロン・マッサージ室、健康管理室、生活相談室、喫煙室、洗濯室、汚物処理室(1階~6階)、会議室、下足入、ストレッチャー対応型エレベーター(2基)、展望バルコニー(2階~6階)、石庭、屋上庭園				
バリアフリーの対応状況						
(その内容)	施設内は段差のない設計となっており、車いす等をご利用の方でもスムーズな移動ができるようになっています。又、各共用部、廊下等には手摺を設置しています。					
消火設備等の状況		[1] 0. なし・ 1. あり				
		1. あり:	→ スプリンクラー設備、非常通報装置			
緊急通報装置の設置状況		[3] 1. なし・ 2. 一部あり・ 3. 各居室内にあり				
外線電話回線の設置状況		[3] 1. なし・ 2. 一部あり・ 3. 各居室内にあり				
テレビ回線の設置状況		[3] 1. なし・ 2. 一部あり・ 3. 各居室内にあり				

施設の敷地に関する事項					
敷地の面積	2,508.59㎡				
事業所を運営する法人が所有	[0] 0. なし・ 1. 一部あり・ 2. あり				
抵当権の設定	[1] 0. なし・ 1. あり				
貸借(借地)					
[1] 0. なし・ 1. あり	契約期間	始	平成21年8月1日	終	平成47年1月31日
	契約の自動更新			[1] 0. なし・ 1. あり	
施設の建物に関する事項					
建物の延床面積	4,934.48㎡(うち有料老人ホーム部分 4,901.17㎡)				
事業所を運営する法人が所有	[0] 0. なし・ 1. 一部あり・ 2. あり				
抵当権の設定	[1] 0. なし・ 1. あり				
貸借(借家)					
[1] 0. なし・ 1. あり	契約期間	始	平成21年8月1日	終	平成47年1月31日
	契約の自動更新			[1] 0. なし・ 1. 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	施設担当者:コンシェルジュ	
電話番号	022-344-6123	
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	9:00～18:00
	日曜・祝日	9:00～18:00
定休日等	年中無休	
窓口の名称	本社 施設運営課	
電話番号	045-412-6055	
対応している時間	平日	9:30～18:30
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日等	土曜、日曜、祝祭日	

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	社団法人全国有料老人ホーム協会 (東京都中央区八重洲2-10-12 国際興業第二ビル3階)	
電話番号	03-3272-3781	
対応している時間	平日	10:00～16:00
	定休日等	土曜、日曜、祝祭日
窓口の名称	仙台市健康福祉局 保険高齢部 高齢企画課 (仙台市役所)	
電話番号	022-214-8169(直通)	
対応している時間	平日	8:30～17:40
	定休日等	土曜、日曜、祝祭日

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] 0. なし・ 1. あり	(その内容)	介護サービス等の提供にあたり、事故が発生し、ご入居者様の生命、身体、財産等に損害が生じた場合は、地震・津波等の天災や、戦争・暴動等、およびご入居者様の故意によるものを除いて速やかに損害を賠償します。ただし、ご入居者様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。 (福祉事業者総合賠償責任保険に加入)	
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			
[0] 0. なし・ 1. あり	(その内容)	—	
介護サービスの提供内容に関する特色等			
(その内容)	ご入居者様が安心して暮らせるよう、看護師による24時間常勤体制を整え、ご入居者様の健康と安心を支えます。また、万一の事態に備えて、各居室や共用スペースにケア・ナースコールを設置。迅速な対応ができるよう心がけております。そして、ホテルでお客様の日常的なご要望にお応えするコンシェルジュのように、専任のスタッフがサポートいたします。皆様と家族同様の温かな交流を通じて、ご入居者様のさまざまなご相談に親身にお応えしていきます。		
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			
[0] 0. なし・ 1. あり	実施した年月日		
	当該結果の開示状況	[-] 0. なし・ 1. あり	
第三者による評価の実施状況			
[0] 0. なし・ 1. あり	実施した年月日		
	実施した評価機関の名称		
	当該結果の開示状況	[-] 0. なし・ 1. あり	

5. 利用料金

年齢により一時金の料金が異なる場合		[0] 0. なし・ 1. あり	
一時金に関する費用			
①居室に要する一時金(ご入居者様が終身にわたって居住する居室及び共用施設等の家賃相当額の一部)		[1] 0. なし・ 1. あり	
名称	入居一時金		
	最低の額	最高の額	最多価格帯
1人の入居の場合	498万 円	698万 円	548・588・628万 円 13 戸
	最低の額	最高の額	最多価格帯
2人の入居の場合	1,298万 円	1,698万 円	1,498万 円 3 戸
	最低の額	最高の額	最多価格帯
人の入居の場合	円	円	円 戸
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月	[0] 0. なし・ 1. あり	
	上記以外(その内容)	入居一時金全額納入日の24時をもって初期償却いたします。	
初期償却率(%)	30%		
償却年月数	60ヵ月		
解約時返還金の算定方法	返還金算出式 返還金 = (入居一時金 × 0.7) × $\frac{(60\text{ヵ月} - \text{既入居月})}{60\text{ヵ月}}$ ※月割均等償却は入居契約完了日の次月より償却が開始されます。 ※2人入居の場合は、2人共に退去される場合のみの入居一時金返還となります。		
保全措置の実施状況	[1] 0. なし・ 1. あり		
[1] 0. なし・ 1. あり (「あり」の場合、その内容)	(社)全国有料老人ホーム協会 入居者基金に加入。 当社が個別入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、ご入居者様のすべてが退去せざる得なくなり、かつご入居者様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500万円がご入居者様に支払われる。(500万円は前払い金総額に対する保証額)		

年払い契約の場合 居室に要する一時金(ご入居者様が終身にわたって居住する居室及び共用施設等の家賃相当額の一部)		[1] 0.なし・1.あり	
名称	D・E・F・Gタイプ:1年目(300万円)、2年目～5年目(100万円) Bタイプ:1年目(350万円)、2年目～5年目(100万円) Aタイプ:1年目(700万円)、2年目～5年目(220万円) Cタイプ:1年目(750万円)、2年目～5年目(250万円) ※用途、算定根拠ともに標準契約と同様となります。 ※6年目以降の追加費用はありません。		
	最低の額	最高の額	最多価格帯
1人入居の場合	300万円	750万円	350万円 40戸
	最低の額	最高の額	最多価格帯
2人入居の場合	700万円	750万円	700万円 10戸
	最低の額	最高の額	最多価格帯
人入居の場合	円	円	円 戸
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月	[0] 0.なし・1.あり	
	上記以外(その内容)	—	
初期償却率(%)	—		
償却年月数	12ヵ月		
解約時返還金の算定方法	年払い初年度の入居一時金は、入居契約完了日(入居一時金の全額納入日)に属する月より12ヵ月(1年)にて償却させていただきます。 2年目～5年目までの年払い契約更新においても入居一時金の全額納入日の属する月より12ヵ月(1年)にて各月均等償却させていただきます。		
保全措置の実施状況			
[1] 0.なし・1.あり	(社)全国有料老人ホーム協会 入居者基金に加入。		
(「あり」の場合、その内容)	当社が個別入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に 至り、ご入居者様のすべてが退去せざる得なくなり、かつご入居者様から入 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 円がご入居者様に支払われる。(500万円は前払い金総額に対する保証額)		

②利用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)		[0] 0. なし・ 1. あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)	—	
「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠		[-] 0. なし・ 1. あり
名称	—	
一時金の償却に関する事項		
償却開始	入居をした月	[-] 0. なし・ 1. あり
	サービス提供を開始した月	[-] 0. なし・ 1. あり
	上記以外 (その内容)	—
初期償却率(%)	—	
償却年月数	—	
解約時返還金の算定方法	—	
保全措置の実施状況	[-] 0. なし・ 1. あり	
③利用者の個別的な選択による介護サービス利用料		[0] 0. なし・ 1. あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)	—	
名称	—	
一時金の償却に関する事項		
償却開始	入居をした月	[-] 0. なし・ 1. あり
	サービス提供を開始した月	[-] 0. なし・ 1. あり
	上記以外 (その内容)	—
初期償却率(%)	—	
償却年月数	—	
解約時返還金の算定方法	—	
保全措置の実施状況	[-] 0. なし・ 1. あり	

④その他に要する一時金		[1] 0. なし・ 1. あり				
(「あり」の場合、その内容及び利用料)	<p>【家賃前払い金】 入居契約時に下記表に該当する要件での前払い金をお支払いいただくことにより、月額利用料のうち家賃相当額を減額する制度です。なお、指定月数の償却期間を過ぎても家賃減額制度は継続します。また、新たな追加費用は必要としません。</p> <p>< 自立で70歳～74歳で1人部屋の例 > 家賃前払い金を672万円お支払いいただいた場合、月額利用料のうち家賃相当額の8万円を減額することができます。</p> <p>< 標準契約の場合で要支援以上の方 > 60万円～840万円(60万円の1～14倍まで選択可能)</p> <p>< 標準契約の2人部屋で自立者を含む場合 > 60歳～64歳:156万円～2,184万円(156万円の1～14倍まで選択可能) 65歳～69歳:120万円～1,680万円(120万円の1～14倍まで選択可能) 70歳～74歳:84万円～1,176万円(84万円の1～14倍まで選択可能) 75歳以上:60万円～840万円(60万円の1～14倍まで選択可能)</p> <p>※ご希望の方のみのオプション制度です。 ※居室タイプ毎の家賃相当額を超える家賃前払い金のお支払いは出来ません。</p>					
名称	家賃前払い金					
解約時返還金の算定方法	<p>【返還金算出式】 返還金 = 家賃前払い金 × $\frac{(\text{指定月数} - \text{既入居月数})}{\text{指定月数}}$</p> <p>※上記算出式の指定月数(償却期間)は下記のとおりです。</p> <p>< 標準契約の場合で要支援以上の方 > 要支援以上の方:60ヵ月(5年)</p> <p>< 標準契約の2人部屋で自立者を含む場合 > 60歳～64歳:156ヵ月(13年) 65歳～69歳:120ヵ月(10年) 70歳～74歳:84ヵ月(7年) 75歳以上:60ヵ月(5年)</p>					
保全措置の実施状況	[1] 0. なし・ 1. あり					
保全措置の実施状況	<table border="1"> <tr> <td>[1] 0. なし・ 1. あり</td> <td rowspan="3">(社)全国有料老人ホーム協会 入居者基金に加入。 当社が個別入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、ご入居者様のすべてが退去せざる得なくなり、かつご入居者様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500万円がご入居者様に支払われる。(500万円は前払い金総額に対する保証額)</td> </tr> <tr> <td>(「あり」の場合、その内容)</td> </tr> <tr> <td></td> </tr> </table>		[1] 0. なし・ 1. あり	(社)全国有料老人ホーム協会 入居者基金に加入。 当社が個別入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、ご入居者様のすべてが退去せざる得なくなり、かつご入居者様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500万円がご入居者様に支払われる。(500万円は前払い金総額に対する保証額)	(「あり」の場合、その内容)	
[1] 0. なし・ 1. あり	(社)全国有料老人ホーム協会 入居者基金に加入。 当社が個別入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、ご入居者様のすべてが退去せざる得なくなり、かつご入居者様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500万円がご入居者様に支払われる。(500万円は前払い金総額に対する保証額)					
(「あり」の場合、その内容)						
一時金に対する留意事項等	<table border="1"> <tr> <td>[1] 0. なし・ 1. あり</td> <td rowspan="2">償却期間(5年～13年)を過ぎても、なお家賃減額制度は継続します。</td> </tr> <tr> <td>(「あり」の場合、その内容)</td> </tr> </table>		[1] 0. なし・ 1. あり	償却期間(5年～13年)を過ぎても、なお家賃減額制度は継続します。	(「あり」の場合、その内容)	
[1] 0. なし・ 1. あり	償却期間(5年～13年)を過ぎても、なお家賃減額制度は継続します。					
(「あり」の場合、その内容)						

介護保険給付以外のサービスに要する費用

月額の場合の利用料の額				
管理費	[1]	0. なし・ 1. あり	1人部屋:60,900円/月、2人部屋:84,000円/月～99,750円/月	
(「あり」の場合、その用途)	共用部光熱水費・ホーム整備・維持管理費、車輛維持管理費、事務費、人件費、リネン代(週1回)、近隣病院送迎(月2回)、フロント業務、買い物代行(週1回)、厨房管理費、行事費			
食費	[1]	0. なし・ 1. あり	47,250円/人・月<30日計算>	
(「あり」の場合、その内容)	お召し上がりになった分(朝食315円+昼食630円+夕食630円)を加算方式により精算いたします。			
光熱水費	[1]	0. なし・ 1. あり	専用居室内の電気代は個別メーターによる実費徴収	
利用者の個別的な選択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	[0]	0. なし・ 1. あり		
(「あり」の場合、その内容及び利用料)	—			
「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠		[0]	0. なし・ 1. あり	
個別的な選択による介護サービス	[1]	0. なし・ 1. あり		
(「あり」の場合、その内容及び利用料)	生活アシスト費:15,750円～21,000円/月(消費税750円～1,000円込) ※生活支援サービスをご希望される場合のみ、上記料金にてサービス提供を行います。詳細は介護サービス等の一覧表を参照ください。			
家賃相当額(賃料)	[1]	0. なし・ 1. あり	1人部屋:80,000円/月、2人部屋:130,000円/月～140,000円/月	
月額の場合の利用料の額(月払い契約の場合)				
月払い利用料	[1]	0. なし・ 1. あり	15,750円(日額)×請求月の日数	
(「あり」の場合、その用途)	用途:共用施設の利用料及び管理費、食費、家賃相当額として ※次月分を請求する前払い方式となります。契約期間内はホーム利用日数にかかわらず、受領した利用料はお返しいたしません。退去月に限り調整返金いたします。			
その他に必要な月額利用料	[0]	0. なし・ 1. あり		
(「あり」の場合、その内容及び利用料)	区分	介護給付費の単位	30日分の目安	自己負担分
	要支援1	--	--	--
	要支援2	--	--	--
	要介護1	--	--	--
	要介護2	--	--	--
	要介護3	--	--	--
	要介護4	--	--	--
要介護5	--	--	--	--

その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料	[1] 0. なし・ 1. あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)	<ul style="list-style-type: none"> ・おむつ等の介護用品費用 ・居室内使用の電気代(実費徴収) ・居室内使用の通信費(電話代等) ・個別的な日用品費用 ・医療費 ・個別的なクリーニング費用 ・ホーム行事に関わる個人的な費用 ※別途費用が発生するサービスについては、介護サービス等の一覧表を参照ください。
料金改定の方法	
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及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いたうえで改定するものとします。	
消費税	
管理費、食費、生活アシスト費については消費税が課税されます。	

添付書類:「介護サービス等の一覧表」

※ _____ 印

説明年月日 平成 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。