

第2号様式(第6条第1項)

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日 2017年7月1日

1 事業主体概要

事業主体名	セコムフォート株式会社
代表者名	代表取締役 奥田 真弘
所在地	神奈川県横浜市青葉区あざみ野一丁目23番6号
電話番号/FAX番号	045-905-2271/045-905-3867
ホームページアドレス	http://www.secomfort.com/
資本金(基本財産)	100,000千円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率 ※1	セコム医療システム株式会社 100,000千円 100%
設立年月日	1978年6月1日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益) 1,090,700円 (費用) 945,438円 (損益) 145,186円
会計監査人との契約	(無)・有()
他の主な事業	なし

※1 出資(出捐)額の多い順に上位3者の氏名又は名称並びに各出資(出捐)額又は比率を記入。

※2 原則として、収益は売上高+営業外収益、費用は売上原価+販売費及び一般管理費+営業外費用、損益は経常利益とする。

2 施設概要

施設名	コンフォートガーデンあざみ野	
施設の類型及び表示事項	類型	① 介護付 (一般型)・外部サービス利用型 2 住宅型 3 健康型
	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
	入居時の要件	1 自立 2 要介護 3 要支援・要介護 ④ 自立・要支援・要介護
	介護保険	① 県指定介護保険特定施設 (番号1473701629、指定年月日2006年10月1日) 介護専用型・混合型・混合型(外部サービス利用型)・地域密着型・介護予防・介護予防(外部サービス利用型) 2 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	① 全室個室(夫婦等居室含む) 2 相部屋あり
	介護に関わる職員体制	1. 5 : 1 以上
	提携ホームの利用等	1 提携ホーム利用可() 2 提携ホーム移行型()
開設年月日	2006年10月1日	
施設の管理者氏名	鶴谷 弥生	
所在地	神奈川県横浜市青葉区あざみ野一丁目23番6号	
電話番号	045-905-2271	
交通の便 ※3	東急田園都市線あざみ野駅 距離700m	
ホームページアドレス	http://www.secomfort.com/	

敷地概要 ※4	権利形態 <u>所有</u> ・ 借地 (借地の場合の契約形態) 通常借地契約・定期借地契約 (借地の場合の契約期間) 年 月 日～年 月 日 (通常借地契約における自動更新条項の有無) 無・有 敷地面積 16,594.15㎡																																										
建物概要	権利形態 <u>所有</u> ・ 借家 (借家の場合の契約形態) 通常借家契約・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 年 月 日～年 月 日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 無・有 建物の構造 RC造地下1階 地上3階建(<u>耐火</u> ・準耐火・その他) 延床面積 14,982.87㎡ (うち有料老人ホーム ㎡) 建築年月日 2006年 9月15日建築 改築年月日 年 月 日改築 建築確認の用途指定 <u>有料老人ホーム</u> ・その他()																																										
居室、一時介護室の概要	居室総数 126室 定員231人(一時介護室を除く) (内訳) <table border="1" data-bbox="576 824 1361 1346"> <thead> <tr> <th></th> <th>居室定員</th> <th>室数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">居室</td> <td>個室</td> <td>105室</td> <td>56㎡～100㎡</td> </tr> <tr> <td>うち2人定員</td> <td>105室</td> <td>56㎡～100㎡</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">介護居室</td> <td>個室</td> <td>21室</td> <td>㎡～21㎡</td> </tr> <tr> <td>うち2人定員</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">一時介護室</td> <td>個室</td> <td>1室</td> <td>㎡～21㎡</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～㎡</td> </tr> </tbody> </table>				居室定員	室数	面積	居室	個室	105室	56㎡～100㎡	うち2人定員	105室	56㎡～100㎡	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	介護居室	個室	21室	㎡～21㎡	うち2人定員			2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	一時介護室	個室	1室	㎡～21㎡	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡
	居室定員	室数	面積																																								
居室	個室	105室	56㎡～100㎡																																								
	うち2人定員	105室	56㎡～100㎡																																								
	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																								
	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																								
介護居室	個室	21室	㎡～21㎡																																								
	うち2人定員																																										
	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																								
	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																								
一時介護室	個室	1室	㎡～21㎡																																								
	2人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																								
	人部屋(相部屋)	室	㎡～㎡																																								
共用施設・設備の概要(設置箇所、面積、設備の整備状況等)	<table border="1" data-bbox="549 1391 1382 2096"> <tr> <td>共同生活室(ユニットケアの場合)</td> <td colspan="2">設置階 本館2階3階(2階27㎡, 3階47㎡)</td> </tr> <tr> <td>食堂</td> <td colspan="2">設置階 本館1階 メインダイニング(253㎡) 本館2階 カリアダイニング(57㎡) 本館2,3階 ケアダイニング (2階26㎡, 3階60㎡)</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>一般浴槽</td> <td>設置階 本館3階 大浴室(180㎡) 本館2階 中間浴室(38㎡)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">浴室</td> <td>リフト浴</td> <td>設置なし</td> </tr> <tr> <td>ストレッチャー浴</td> <td>設置階 本館3階 中間浴室(44㎡)</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td colspan="2">設置箇所 各居室、住居棟本館の 1,2,3階に共用</td> </tr> <tr> <td>洗面設備</td> <td colspan="2">設置箇所 各居室、本館2,3階食堂に 共用</td> </tr> <tr> <td>医務室(健康管理室)</td> <td colspan="2">設置階 本館3階(12㎡)</td> </tr> </table>			共同生活室(ユニットケアの場合)	設置階 本館2階3階(2階27㎡, 3階47㎡)		食堂	設置階 本館1階 メインダイニング(253㎡) 本館2階 カリアダイニング(57㎡) 本館2,3階 ケアダイニング (2階26㎡, 3階60㎡)		浴室	一般浴槽	設置階 本館3階 大浴室(180㎡) 本館2階 中間浴室(38㎡)	浴室	リフト浴	設置なし	ストレッチャー浴	設置階 本館3階 中間浴室(44㎡)	便所	設置箇所 各居室、住居棟本館の 1,2,3階に共用		洗面設備	設置箇所 各居室、本館2,3階食堂に 共用		医務室(健康管理室)	設置階 本館3階(12㎡)																		
共同生活室(ユニットケアの場合)	設置階 本館2階3階(2階27㎡, 3階47㎡)																																										
食堂	設置階 本館1階 メインダイニング(253㎡) 本館2階 カリアダイニング(57㎡) 本館2,3階 ケアダイニング (2階26㎡, 3階60㎡)																																										
浴室	一般浴槽	設置階 本館3階 大浴室(180㎡) 本館2階 中間浴室(38㎡)																																									
浴室	リフト浴	設置なし																																									
	ストレッチャー浴	設置階 本館3階 中間浴室(44㎡)																																									
便所	設置箇所 各居室、住居棟本館の 1,2,3階に共用																																										
洗面設備	設置箇所 各居室、本館2,3階食堂に 共用																																										
医務室(健康管理室)	設置階 本館3階(12㎡)																																										

	談話室	設置階 住居棟 2階 (56㎡) 住居棟 3階 (56㎡) 本館 3階 (107㎡) 本館 2階 (83㎡)
	応接室/面談室	設置階 本館 1階 (16㎡) 本館 3階 (17㎡) 相談スペース：住居棟 1, 2, 3階 (各階7㎡)
	図書室	設置階 住居棟 1階 (71㎡)
	事務室	設置階 本館 1階 (82㎡)
	宿直室	設置階 本館 1階 (4㎡)
	洗濯室	設置階 本館 B 1階 (27㎡)
	汚物処理室	設置階 住居棟 1, 2, 3階 (各階8㎡) 本館 2, 3階 (各階3㎡)
	看護・介護職員室	設置階 本館 3階 (34㎡)
	機能訓練室	設置階 本館 2階 (72㎡) 他の共用施設との兼用 無・ <input checked="" type="radio"/> (本館 2階 談話室)
	健康・生きがい施設	設置階 ホール：本館 2階 (149㎡) サークル室：本館 1階 (55㎡) 麻雀室：本館 1階 (55㎡) 多目的室：本館 3階 (17㎡) 和室：本館 1階 (14㎡) アトリエ：本館 1階 (52㎡) ビューティーサロン：本館 1階 (25㎡)
	外来者宿泊室	設置階 本館 2階 (16㎡)
	エレベーター ※5	7基(うちストレッチャー搬入可5基)
	スプリンクラー	設置箇所 全館(各居室、設備、廊下)
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 (1.9m~2.75 m)
消防用設備等	消火器	無・ <input checked="" type="radio"/>
	自動火災報知設備	無・ <input checked="" type="radio"/>
	火災通報設備	無・ <input checked="" type="radio"/>
	スプリンクラー	無・ <input checked="" type="radio"/>
	防火管理者	無・ <input checked="" type="radio"/>
	防災計画(水害・土砂災害を含む)	無・ <input checked="" type="radio"/>
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	緊急通報装置等の種類及び設置箇所 各居室・共用トイレ・共用浴室・廊下等にケアコールを設置。 安否確認の方法・頻度等 一般居室には生活リズムセンサーを設置。 必要に応じてケアスタッフが各居室を見回ります。	
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要 ※6	あざみ野ガーデンクリニック 開設者：医療法人社団三喜会 診療科目：内科 面積：96㎡	

有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	なし
-----------------------	----

- ※3 最寄りの交通機関からの距離を徒歩で示す場合は、1分を80m以下の距離で換算すること。
- ※4 借地契約を締結していない場合は、敷地面積のみ記入する。
- ※5 ここでいうストレッチャーは標準仕様のものとする。
- ※6 同一建物内の施設は全て、営業主体と面積とともに記入する。併設施設又は事業所等が、介護保険法により居宅サービス事業者として指定されている場合（指定居宅介護支援を含む）は、その種類と番号を記載すること。

3 利用料 ※7

(1) 利用料の支払い方式

支払い方式 ※8		前払い方式	月払い方式	選択方式
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取り扱い		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		
利用料金の改定	条件	会社は、物価の変動、公共料金の変動又は人件費の増減に応じて、管理費、食費、介護費用、光熱水費及びその他費用、月額利用料に含まれない費用に関わる費用の額を改定することがあります。		
	手続き方法	運営懇談会でのご意見を聴いた上で改定を行います。		

(2) 前払い方式

費用の支払方法 ※9	【前払い金、敷金】全額を入居開始日までに銀行振込み 【月額利用料】毎月請求による月払い		
敷金	無・ 有 1人入居の場合：3,229,998円～10,224,288円、家賃相当額6か月分 2人入居の場合：4,383,570円～11,377,860円、家賃相当額6ヶ月分		
前払金 (介護費用の前払金を除く)	法第29条第6項に規定される前払金	5,320万円 ～43,303万円	
	<一般居室>		
		<1人入居>	<2人入居>
	65～69歳	13,680～43,303万円	15,580～45,203万円
	70～75歳	10,640～33,680万円	12,540～35,580万円
	76～78歳	8,360～26,463万円	10,260～28,363万円
	79～81歳	6,840～21,651万円	8,740～23,551万円
82～84歳	6,080～19,246万円	7,980～21,146万円	
85歳以上	5,320～16,840万円	7,220～18,740万円	
・居室の権利形態は利用権方式です。 ・上記金額は、居室のタイプ、面積に応じて変動します。 ・2人入居の場合、2人目の前払い金は1,900万円です。 ・介護居室ご利用に際して介護居室利用料は発生致しません。			
<介護居室>			
① 2,040万円 ② 1,920万円			
・上記金額は、居室のタイプに応じて変動します。			

想定居住期間又は償却期間

<一般居室>

○前払い金

入居開始日の年齢	償却期間
65～69歳	6570日（216か月）
70～75歳	5110日（168か月）
76～78歳	4015日（132か月）
79～81歳	3285日（108か月）
82～84歳	2920日（96か月）
85歳以上	2555日（84か月）

○1人入居の場合

- ・前払い金は、入居開始日の翌日に15%を、残額（85%）を償却期間で均等に償却します。
- ・初期償却額（前払い金の15%）は、入居期間に関わらず返還されません（但し3か月以内に契約終了となった場合は除きます）。
- ・入居開始日および契約終了日の属する月は、1か月を30日として日割り計算し償却します。

○2人入居の場合

- ・入居開始日の年齢は、2人のうち若い方の年齢が対象となります。
- ・前払い金と2人目の前払い金は、入居開始日の翌日に15%を、残額（85%）を償却期間で均等に償却します。
- ・2人目の前払い金は入居開始日の年齢にかかわらず、償却期間は2555日（84か月）です。
- ・初期償却額（前払い金及び2人目の前払い金の15%）は、入居期間に関わらず返還されません（但し3か月以内に契約終了となった場合は除きます）。
- ・入居開始日および契約終了日の属する月は、1か月を30日として日割り計算し償却します。

<介護居室>

○前払い金

【償却期間】1825日（60か月）

【初期償却額】前払い金×15%

- ・前払い金は、入居開始日の翌日に15%を、残額（85%）を償却期間で均等に償却します。
- ・入居開始日および契約終了日の属する月は、1か月を30日として日割り計算し償却します。
- ・初期償却額（前払い金の15%）は、入居期間に関わらず返還されません（但し3か月以内に契約終了となった場合は除きます）。

算定の基礎（内訳）	<p>前払い金は、本施設建物の建設総費用、維持・管理費用の一部、及び開業準備費を回収する為に、建物・設備等の実使用上の耐用年数のうち、実際の平均的な入居年数分（一般84か月、介護60か月を想定）の使用についての負担を居住者に求めるものです。</p> <p>したがって、平均に満たずに退去する場合は残余の前払い金を返還します。</p> <p>また、平均年数を超えて居住する居住者の負担については、居住者が相互扶助的に負担することとし、その原資は返還の対象とはならない前払い金の非返還対象分を充当させます。</p>
-----------	---

<p>解約時の返還金（算 定方法等）</p>	<p>【居住者1人の場合】 返還金＝前払い金×想定居住期間償却率（85%） ÷償却期間の日数 ×（契約終了日から償却期間満了日までの実日数）</p> <p>【居住者2人の場合で同時に退去又は死亡した場合】 1人目＝2人目の前払い金×想定居住期間償却率（85%） ÷償却期間の日数 ×（契約終了日から償却期間満了日までの実日数） 2人目＝前払い金×想定居住期間償却率（85%） ÷償却期間の日数 ×（契約終了日から償却期間満了日までの実日数）</p> <p>【居住者2人の場合で、1人目が退去又は死亡後、2人目が退去又は死亡した場合】 返還金＝前払い金×想定居住期間償却率（85%） ÷償却期間の日数 ×（契約終了日から償却期間満了日までの実日数）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居期間が償却期間を超える場合、返還金は発生しません。 ・償却期間内に本契約が終了する場合、入居者又は返還金受取人に契約終了日から償却期間満了日までの額を返還します。償却期間を超える場合は、返還金はありませんが家賃相当額の追加徴収も行いません。 ・入居日の翌日から3か月以内の契約解除の場合又は死亡による契約終了の場合は、受領済みの前払い金を全額返還します。ただし、利用期間に係る利用料を以下の算定式に基づいて受領します。 受領額＝（前払い金＋2人目の前払い金）×想定居住期間償却率（85%）÷想定居住期間の月数÷30×（入居日から契約終了日までの実日数） <p>※「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」については全額返還します。 ※その他、月払い利用料については日割精算を行います。 ※必要な原状回復費用があれば受領します。</p> <p><介護居室> 返還金＝前払い金×想定居住期間償却率（85%） ÷償却期間の日数 ×（契約終了日から償却期間満了日までの実日数）</p>
----------------------------	---

返還の対象とならない額の有無	無・ <input checked="" type="radio"/> 有 前払い金：7,980,000円～64,954,500円 2人目の前払い金：2,850,000円 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として合理的に算出された額を非返還対象分とし、前払い金、2人目の前払い金に占める割合は15%とします。						
初期償却の開始日	入居日の翌日						
介護費用の前払金	円～円						
算定の基礎（内訳）							
解約時の返還金（算定方法等）							
返還の対象とならない額の有無	無・有（円）						
初期償却の開始日							
月額利用料	<p>【一般居室】 1人入居 285,934円 2人入居 486,496円</p> <p>※居室内の光熱水費及び通信費は月額利用料に含まれません。 ※1日3食、30日間喫食いただいた場合の食費が含まれます。</p> <p>【介護居室】 1人入居 285,934円</p> <p>※居室内の光熱水費及び通信費は管理費に含まれます。 ※1日3食、30日間喫食いただいた場合の食費が含まれます。</p>						
年齢に応じた金額設定	<input checked="" type="radio"/> 無・有						
要介護状態に応じた金額設定	<input checked="" type="radio"/> 無・有						
料金プラン ※10	月額利用料	内 訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
	一般居室 1人入居 285,934円	170,743円	30,857円	84,334円	月額利用料に含まず	-	トランクルーム 駐車場
	一般居室 2人入居 486,496円	256,114円	61,714円	168,668円	月額利用料に含まず	-	トランクルーム 駐車場
	介護居室 1人入居 285,934円	170,743円	30,857円	84,334円	管理費に含む	-	-
算定根拠 ※11	管理費	本施設の管理運営に係る人件費、共用施設の光熱水費、維持管理費、清掃費、修繕費、日常生活上の諸サービスに係る人件費、居室清掃（月1回）、健康診断（人間ドックも含む）、シャトルバス運行委託費					

介護費用	要介護状態の方に対する介護職員を手厚く配置する 上乘せサービスに係る人件費です。 上記については、介護保険給付(利用者負担分を含む) による収入でカバー出来ない額に相当します。
食費	食事基本料 25,714円/月 ※基本料は、喫食数に拘らず居住者全員の方に ご負担いただきます。 朝食411円 昼食617円 夕食926円/1食 上記の金額(84,334円)は3食×30日喫食の場合で す。
光熱水費	<一般居室> 居室内の光熱・水道・通信費は基本料を含め実費をご 負担いただきます。 <介護居室> 居室内の光熱・水道代は管理費に含まれます。
家賃相当額	前払い金に含むため不要です。
その他 (一般居室、 希望者のみ)	・駐車場ご利用の場合： ① 地下：21,600円/月 ② 地上：16,200円/月 ・トランクルームご利用の場合： 小 (2.16㎡) 3,240円/月 中 (4.86㎡) 5,400円/月 大 (6.75㎡) 7,560円/月 ※上記金額は、月額利用料には含まれません。

<p>月額利用料に含まれない実費負担等 ※12</p>	<p>【フロントサービス関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宅配便送料代、切手代、コピー・ファックス利用料 ・日用雑貨代、官公庁手数料実費、NHK放送受信料 ・列車等指定席券代実費、コンサート等チケット代実費 ・ゲストルーム利用料 <p>(1人7,560円、2人目以降3,240円/泊)</p> <p>【生活支援サービス関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オプション清掃(1回:3,240円)、部分清掃実費 ・洗濯代行(2kg迄:1,620円)、クリーニング代実費 ・買物代行/役所手続(30分毎:1,620円) <p>【アクティビティサービス関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サークル・イベントの参加費・材料費、バスチャーター代 ・イベント食事代 <p>【介護サービス基準を超えるサービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入浴介助(1回:2,160円) ・清拭/洗髪(1回:2,160円) ・外出介助(30分毎:1,620円) ・定期清掃(1回:3,240円)、部分清掃実費 ・洗濯代行(2kg迄:1,620円) ・ベッドメイク(1回:1,620円) ・居室への配膳・下膳(1回:756円) ・買物代行/役所手続業務(30分毎:1,620円) ・協力医療機関外及び指定医療機関外の通院介助(30分毎:1,620円/交通費実費) ・協力医療機関外の入退院時支援(30分毎:1,620円/交通費実費) ・協力医療機関外の入院中の訪問(30分毎:1,620円/交通費実費) <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居室契約終了並びに住み替え時の原状回復費 ・介護保険給付サービスに伴う自己負担額分 ・医療機関で受診した場合の健康保険自己負担額分、健康保険給付外費用 ・薬局を利用した場合の医療保険自己負担額分、薬剤師より管理指導を受けた場合の介護保険による居宅療養管理指導料 ・居室の造作又は模様替えの改修変更に必要な費用 ・おやつ代実費、医師の指示による治療食の提供(一部除く) ・タオル・シーツ・布団等のリネン代 <p>(介護居室のみ:月16,200円)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・おむつ・車椅子等介護用品代実費
-----------------------------	---

介護保険に係る利用料
※13
(適用を受ける場合は、
市区町村から交付され
る「介護保険負担割合
証」に記載された利用
者負担の割合に応じた
額)

特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)

区 分	月 額	利用者負担額 (1割の場合)
要介護1	171,412円	17,142円
要介護2	191,995円	19,200円
要介護3	214,185円	21,419円
要介護4	234,768円	23,477円
要介護5	256,636円	25,664円

各種加算の状況

個別機能訓練加算	(無・有)	
夜間看護体制加算	(無・有)	
医療機関連携加算	(無・有)	
看取り介護加算	(無・有)	
認知症専門ケア加算	(無・有)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・有)	(I) イ
		(I) ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無・有)	I
		II
		III
		IV
		V

介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)

区 分	月 額	利用者負担額 (1割の場合)
要支援1	57,566円	5,757円
要支援2	99,052円	9,906円

各種加算の状況

個別機能訓練加算	(無・有)	
医療機関連携加算	(無・有)	
認知症専門ケア加算	(無・有)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・有)	(I) イ
		(I) ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無・有)	I
		II
		III
		IV
		V

(3) 月払い方式

費用の支払方法 ※9	【敷金】 全額を入居開始日までに銀行振込み 【月額利用料】 毎月請求による月払い						
敷金	無・ <input checked="" type="radio"/> 有 1人入居の場合:3,229,998円～10,224,288円、家賃相当額6か月分 2人入居の場合:4,383,570円～11,377,860円、家賃相当額6ヶ月分						
月額利用料	<p><一般居室> 1名入居 824,267～1,989,982円/月(税込) 2名入居 1,217,091～2,382,806円/月(税込) ※光熱水費及び通信費は含まれません。 ※1日3食、30日間喫食いただいた場合の食費が含まれます。 ※介護居室ご利用に際して介護居室利用料は発生致しません。</p> <p><介護居室> ① 557,934円/月 ② 574,934円/月 ※1日3食、30日間喫食いただいた場合の食費が含まれます。 ※上記金額は、居室のタイプに応じて変動します。</p>						
年齢に応じた金額設定	<input checked="" type="radio"/> 無・有						
要介護状態に応じた金額設定	<input checked="" type="radio"/> 無・有						
料金プラン ※10	月額利用料	内 訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
	一般居室 1人入居 824,267～ 1,989,982円	170,743 円	30,857 円	84,334 円	月額利 用料に 含まず	538,333～ 1,704,048 円	トランクルーム 駐車場
	一般居室 2人入居 1,217,091～ 2,382,806円	256,114 円	61,714 円	168,668 円	月額利 用料に 含まず	730,595～ 1,896,310 円	トランクルーム 駐車場
介護居室 1人入居 557,934～ 574,934円	170,743 円	30,857 円	84,334 円	管理費 に含む	272,000～ 289,000円	-	
算定根拠 ※11	管理費	本施設の管理運営に係る人件費、共用施設の光熱水費、維持管理費、清掃費、修繕費、日常生活上の諸サービスに係る人件費、居室清掃(月1回)、健康診断(人間ドックも含む)、シャトルバス運行委託費					

介護費用	<p>要介護状態の方に対する介護職員を手厚く配置する 上乘せサービスに係る人件費です。 上記については、介護保険給付(利用者負担分を含む) による収入でカバー出来ない額に相当します。</p>
食費	<p>食事基本料 25,714円/月 ※基本料は、喫食数に拘らず居住者全員の方に ご負担いただきます。 朝食411円 昼食617円 夕食926円/1食 上記の金額(84,334円)は3食×30日喫食の場合で ず。</p>
光熱水費	<p><一般居室> 居室内の光熱・水道・通信費は基本料を含め実費をご 負担いただきます。 <介護居室> 居室内の光熱・水道代は管理費に含まれます。</p>
家賃相当額	<p><一般居室> 1名入居 538,333～1,704,048円/月 2名入居 730,595～1,896,310円/月 ※居室のタイプ、面積に応じて変動します。 ※2名入居の場合、2人目の前払い金の月額相当額が 含まれます。 ※介護居室ご利用に際して介護居室利用料は発生致 しません。 <介護居室> 272,000～289,000円/月 ※居室のタイプに応じて変動します。</p>
その他 (一般居室、 希望者のみ)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場ご利用の場合： <ul style="list-style-type: none"> ① 地下：21,600円/月 ② 地上：16,200円/月 ・ トランクルームご利用の場合： <ul style="list-style-type: none"> 小 (2.16㎡) 3,240円/月 中 (4.86㎡) 5,400円/月 大 (6.75㎡) 7,560円/月 ・ ※上記金額は、月額利用料には含まれません。

<p>月額利用料に含まれない実費負担等 ※12</p>	<p>【フロントサービス関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宅配便送料代、切手代、コピー・ファックス利用料 ・日用雑貨代、官公庁手数料実費、NHK放送受信料 ・列車等指定席券代実費、コンサート等チケット代実費 ・ゲストルーム利用料 <p>(1人7,560円、2人目以降3,240円/泊)</p> <p>【生活支援サービス関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オプション清掃(1回:3,240円)、部分清掃実費 ・洗濯代行(2kg迄:1,620円)、クリーニング代実費 ・買物代行/役所手続(30分毎:1,620円) <p>【アクティビティサービス関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サークル・イベントの参加費・材料費、バスチャーター代 ・イベント食事代 <p>【介護サービス基準を超えるサービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入浴介助(1回:2,160円) ・清拭/洗髪(1回:2,160円) ・外出介助(30分毎:1,620円) ・定期清掃(1回:3,240円)、部分清掃実費 ・洗濯代行(2kg迄:1,620円) ・ベッドメイク(1回:1,620円) ・居室への配膳・下膳(1回:756円) ・買物代行/役所手続業務(30分毎:1,620円) ・協力医療機関外及び指定医療機関外の通院介助 (30分毎:1,620円/交通費実費) ・協力医療機関外の入退院時支援 (30分毎:1,620円/交通費実費) ・協力医療機関外の入院中の訪問 (30分毎:1,620円/交通費実費) <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居室契約終了並びに住み替え時の原状回復費 ・介護保険給付サービスに伴う自己負担額分 ・医療機関で受診した場合の健康保険自己負担額分、健康保険給付外費用 ・薬局を利用した場合の医療保険自己負担額分、薬剤師より管理指導を受けた場合の介護保険による居宅療養管理指導料 ・居室の造作又は模様替えの改修変更に必要な費用 ・おやつ代実費、医師の指示による治療食の提供(一部除く) ・タオル・シーツ・布団等のリネン代 <p>(介護居室のみ:月16,200円)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・おむつ・車椅子等介護用品代実費
---------------------------------	--

介護保険に係る利用料
※13
(適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額)

特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)

区 分	月 額	利用者負担額 (1割の場合)
要介護1	171,412円	17,142円
要介護2	191,995円	19,200円
要介護3	214,185円	21,419円
要介護4	234,768円	23,477円
要介護5	256,636円	25,664円

各種加算の状況

個別機能訓練加算	(無・有)	
夜間看護体制加算	(無・有)	
医療機関連携加算	(無・有)	
看取り介護加算	(無・有)	
認知症専門ケア加算	(無・有)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・有)	(I) イ
		(I) ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無・有)	I
		II
		III
		IV
		V

介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)

区 分	月 額	利用者負担額 (1割の場合)
要支援1	57,566円	5,757円
要支援2	99,052円	9,906円

各種加算の状況

個別機能訓練加算	(無・有)	
医療機関連携加算	(無・有)	
認知症専門ケア加算	(無・有)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・有)	(I) イ
		(I) ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無・有)	I
		II
		III
		IV
		V

(4) 共通事項

改定ルール（勘案する要素及び改定手続等）	会社は、物価の変動、公共料金の変動又は人件費の増減等に応じて運営懇談会でのご意見を聴いた上で、管理費、食費、介護費用、光熱水費及びその他費用、月額利用料に含まれない費用に係る費用の額を改定することがあります。
前払金の返還金の保全措置	<p>保全措置の内容 （（公社）全国有料老人ホーム協会の「入居者生活保証制度」に加入。当社が個々の入居者について基金に拠出金を支払うことにより、事業主体の倒産等により施設に居住できなくなり入居契約が解除された場合に、居住者1人当たり500万円が支払われる制度です） 無の場合の理由（ ）</p> <p>無 ・ <input checked="" type="radio"/> 有</p>
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	<p>無 ・ <input checked="" type="radio"/> 有</p> <p>有の場合の保険名(有料老人ホーム賠償責任保険)</p>
消費税の対象外とする利用料等	前払い金、敷金、特定施設入居者生活介護等利用契約に基づく介護保険適用サービス利用料については非課税です。
短期利用の設定（短期利用特定施設入居者生活介護の届出がある）	<p><input checked="" type="radio"/> 無 ・ 有</p> <p>有の場合は 別添短期利用のサービス等の概要 参照</p>

※7 消費税を含む総額表示とすること。

※8 前払い方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。

※9 前払金や月額利用料の請求時期や支払い方法等を記入する。

※10 複数の料金プランがあるときはそれぞれのプランの金額を示す。多様なプランがあるときは別紙による明記でも可能だが、その場合でも、最低額、最高額、標準的な額のプランは記載すること。

※11 介護費用は介護保険に係る利用料を除く。

食費が1日単位の場合は、1か月30日の場合の費用を記入するとともに、その旨記入する。

光熱水費は当該費用に含まない部分（居室等）の負担がある場合は、その旨記入する。

※12 見込まれる総ての項目名を列記すること。

※13 個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、認知症専門ケア加算、サービス提供体制強化加算及び介護職員処遇改善加算を含めて記入する。

4 サービスの内容

(1) 全体の方針

運営に関する方針	セコムグループが培ってきた医療・介護の実績を活かし、安全、安心、快適なご生活を提供します。老いることを不安に感じるのではなく、自然に受け入れながら快適に過ごして頂く‘コンフォートエイジング’の実現を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> ・カレアという独自のスペースにて様々な介護予防や認知症予防プログラムをご提供。 ・約3千坪の庭園を活かした園芸療法の導入。 ・充実した介護ユニットにおける個別ケア（看取りケアも含む）の実施。 ・食事は自前でご提供し、特別食の他、ソフト食の対応も可能。
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

(2) 介護サービスの内容

月額利用料（介護費用、光熱水費、家賃相当額を除く）に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	<p>【フロントサービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外出時のルームキー管理、外出時の受付 ・来訪者の受付・取次 ・郵便物等の受付・保管 ・掲示板管理 ・共用施設等の予約管理 ・各種取次・斡旋 ・生活雑貨の販売、施設環境の維持管理 <p>【生活支援サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居室の定期清掃（月1回）、ゴミの回収・管理 ・シャトルバスの運行 ・共有部及び庭園の清掃・保全 ・大浴場の管理、共用設備（エレベーター等）の管理 ・不審者の出入り監視、防災対策の実施 ・社有車両の維持管理 ・日常の相談業務全般 <p>【健康サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日常の健康管理及び健康相談 ・健康診断並びに人間ドックの実施 ・一時的な身体状況の変化への対応 <p>【アクティビティサービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各種サークル運営支援、イベント開催・企画 ・旅行手続支援、その他情報の提供
	食費	1日3食の提供、各ダイニング内配下膳サービス、医師の指示による治療食の提供（一部除く）
	その他	なし
(介護予防)特定施設入居者生活介護による保険給付及び介護費用によりホームが提供する介護サービスの内容・頻度等	別添	介護サービス等の一覧表によります。
月額利用料に含まれない実費負担の必要なサービスとその利用料	別添	介護サービス等の一覧表によります。
一部又は全部の業務を委託する場合は委託先及び委託内容 ※14	委託先：	パナソニック電工ビルマネジメント株式会社 委託内容：施設内の清掃業務
苦情解決の体制（相談窓口、責任者、連絡先、第三者機関の連絡先等） ※15	<施設及び本社>	・セコムフォート(株)：045-905-2271 <第三者機関、行政等> ・公益社団法人全国有料老人ホーム協会

	<p style="text-align: center;">： 0 3 - 3 5 4 8 - 1 0 7 7</p> <p style="text-align: center;">・ 神奈川県国民健康保険団体連合会／介護苦情相談課</p> <p style="text-align: center;">： 0 4 5 - 3 2 9 - 3 4 4 7</p> <p style="text-align: center;">・ 横浜市役所健康福祉局高齢施設課</p> <p style="text-align: center;">： 0 4 5 - 6 7 1 - 4 1 1 7</p>				
事故発生時の対応（医療機関等との連携、家族等への連絡方法・説明等）	事故発生時ならびに容態が悪化した場合は、スタッフが応急処置し、必要に応じ、指定の医師と連絡を取り、協力医療機関もしくは119番通報による他の医療機関への搬送・付添いを行うとともに、施設責任者より家族への連絡を行います。また事故についての検証、今後の防止策を講じます。				
事故発生の防止のための指針	無 ・ (有)				
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	サービスの提供において、会社の責に帰すべき事由により事故が発生し、居住者の生命、身体、財産に損害が発生した場合は、誠意をもって損害を賠償します。但し、天災地変、不慮の事故、その他の会社の責に帰すべからざる事由による居住者が受けた損害、及び居住者の故意又は過失による損害、並びに居住者相互間で生じた争いによる損害については、会社は損害賠償責任を負わないこととします。				
公益社団法人全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者基金制度への加入状況	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">協会への加入</td> <td style="width: 50%;">無 ・ (有)</td> </tr> <tr> <td>入居者基金への加入</td> <td>無 ・ (有)</td> </tr> </table>	協会への加入	無 ・ (有)	入居者基金への加入	無 ・ (有)
協会への加入	無 ・ (有)				
入居者基金への加入	無 ・ (有)				

※14 施設の警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務は除く。

※15 施設の体制と併せて、神奈川県国民健康保険団体連合会や公益社団法人全国有料老人ホーム協会など、入居者が利用可能な第三者機関及び行政の担当部署の名称及び連絡先を記入。

5 介護を行う場所等

<p>要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所</p>	<p>介護を要する状態になった場合は、身体的機能の低下を防止する為、入居している一般居室のほか、日中は主に本館2階の食堂・中間浴室・談話室・機能訓練室にて介護させていただきます。但し、常時見守りが必要な場合は、一時介護室又は介護居室にて介護を行います。</p>	
<p>入を居住後に替居え室又場合は施設</p>	<p>居室から一時介護室へ移る場合(判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等)</p>	<p>会社は、居住者が一時的に常時見守りが必要になった場合、又は病院から退院し日常生活に慣れるまでの一定期間、会社が指定する医師の意見を聞き、かつ居住者の意思を確認するとともに身元引受人の意見を聴いた上で、一時介護室において必要な介護を行います。この場合、追加の費用は発生しません。</p>
	<p>従前の居室から別の居室へ住み替える場合(同上)</p>	<p>会社は居住者が原則として要介護度3以上で、常時見守りが必要になった場合は、3ヶ月程度の観察期間の状態をもとに、施設長、介護責任者、看護責任者、会社の指定する医師等で構成するケア委員会の判断を踏まえ、かつ居住者及び身元引受人の同意を得た上で、介護居室にて介護を行います。この場合でも会社は追加の費用を頂きません。介護居室は、居住者の介護状態を考慮して会社が指定するものとし、介護状態の変化によって、居室を変更する場合があります。いずれの場合も、会社は居住者及び身元引受人の同意を得るものとします。 また、居住者が一般居室を放棄し、介護居室への住み替えを希望する場合には、居住者は、身元引受人及び会社と別途覚書を締結の上追加費用なしで専用使用する居室を介護居室に移すことができます(但し、原状回復費が発生する場合は、居住者が負担するものとします)。</p>
	<p>提携ホームへ住み替える場合(同上)</p>	<p>他のホームへの住み替えをお願いすることはありません。</p>

6 医療

協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名 称	医療法人社団 三喜会横浜新緑総合病院
	診療科目	内科／外科／消化器科／整形外科／脳神経外科／小児科／婦人科／眼科／耳鼻咽喉科／循環器科／消化器科／泌尿器科／肛門科／皮膚科／麻酔科／リハビリテーション科／放射線科
	所在地	横浜市緑区十日市場町 1 7 2 6-7
	距離及び所要時間	距離 6 k m ・ 所要時間 2 0 分
	協力内容	診療科目における治療、救急時の対応、人間ドックの実施等を行います。（上記診療科目以外の診療、病院側救急体制により受け入れが困難な場合並びに病院ベッドが満床時の場合、受診、入院が不可能な場合があります）
	名 称	昭和大学横浜市北部病院
	診療科目	内科／外科／整形外科／脳神経外科／呼吸器科／産婦人科／眼科／耳鼻咽喉科／循環器科／心臓血管外科／泌尿器科／形成外科／皮膚科／麻酔科／リハビリテーション科／放射線科／精神科／神経科／小児科／小児外科
	所在地	横浜市都筑区茅ヶ崎中央 3 5-1
	距離及び所要時間	距離 5 k m ・ 所要時間 1 5 分
	協力内容	診療科目における治療、救急時の対応、人間ドックの実施等を行います。（上記診療科目以外の診療、病院側救急体制により受け入れが困難な場合並びに病院ベッドが満床時の場合、受診、入院が不可能な場合があります）
	名 称	あざみ野ガーデンクリニック
	診療科目	内科
	所在地	横浜市青葉区あざみ野 1 丁目 2 3 番 6 号
距離及び所要時間	敷地内開設	
協力内容	日常の健康指導・管理、定期健康診断の実施等を行います。	

協力歯科医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名 称	株式会社メディパス
	診療科目	歯科
	所在地	東京都港区南青山2-11-16
	距離及び所要時間	当施設訪問による診療
	協力内容	訪問歯科診療および口腔ケアサービスを行います。
入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等）	<ul style="list-style-type: none"> ・医療機関を受診される際は、事前に健康相談室までご連絡下さい。 ・受診の場合の医療費は、健康保険の適用を受けて頂きます。尚、公費又は健康保険給付外の費用は、全て自己負担となります。 ・入院が必要な場合は、指定の医師の判断を基本として、居住者及び身元引受人の意思を確認の上、協力医療機関又は希望する病院に入院となります。入院費は居住者のご負担となります。 ・入院された場合、協力医療機関の場合は週1回程度、当施設のスタッフが様子を伺いに訪問し諸々のご相談に応じます。協力医療機関外の場合は別途有料となります（30分毎に1,620円加算・交通費実費負担）。 ・入院中も居室利用権は存続し、会社の都合で居室を使用することはありません。 	
入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定費用負担、長期に入院する場合の対応等）	<p><一般居室></p> <ul style="list-style-type: none"> ・通院の介助は、協力医療機関及び指定医療機関の場合、原則として緊急時のみ行います。緊急時の通院介助の費用は、管理費に含まれます。協力医療機関外及び指定医療機関外の場合は別途有料（30分毎に1,620円加算・交通費実費負担）となります。尚、要介護認定を受けておられる方の場合、協力医療機関及び指定医療機関への通院介助は適宜対応し（介護給付に含まれ実費負担はありません）協力医療機関外及び指定医療機関外の場合は別途有料となります（30分毎に1,620円加算・交通費実費負担）。 ・通院時の送迎は、タクシー等を利用しご自身で通院いただきます。尚、協力医療機関の場合は無料にて適宜対応します。（通院送迎の場合看護・介護職員は同行致しません） ・入退院時の支援について、協力医療機関の場合は管理費に含まれます。協力医療機関外の場合は、別途有料となります（30分毎に1,620円加算・交通費実費負担）。 <p>尚、要介護認定を受けておられる方の場合、協力医療機関への支援費用は、介護給付に含まれ実費負担はありません。協力医療機関外の場合は、別途有料（30分毎に1,620円加算・交通費実費負担）となります。</p>	

	<p><介護居室></p> <ul style="list-style-type: none"> ・通院の介助は、協力医療機関及び指定医療機関の場合、適宜対応となり、その費用は介護給付に含まれます。また協力医療機関外及び指定医療機関外の場合は別途有料（30分毎：1,620円加算・交通費実費負担）となります。 ・入退院時への支援について、協力医療機関の場合は、介護給付に含まれます。協力医療機関外の場合は、別途有料（30分毎：1,620円加算・交通費実費負担）となります。
--	--

7 入居状況等

(2017年6月30日現在)

入居者数及び定員	130 人 (定員 231 人)		
入居者の状況	男 性	39 人	女 性 91 人
	自 立	91 人	
	要介護	25 人	(内訳) 要介護 1 11 人 要介護 2 3 人 要介護 3 6 人 要介護 4 4 人 要介護 5 1 人
	要支援	14 人	(内訳) 要支援 1 5 人 要支援 2 9 人
平均年齢	84 歳 (男性 84.2 歳、女性 83.9 歳)		
運営懇談会の開催状況 (開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等)	年に3回実施します。 主な議題は、医療・食事・住環境に関する改善事項、管理費、食費の収支報告及びその他施設運営に関する改善事項です。		

注) 介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない等の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない。

8 職員体制

(1) 職種別の職員数等

(2017年6月30日現在)

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (17時～翌10時) (最少人数)	備考 (資格・委託等)				
		人数	うち自立対応						
従業者の内訳	管理者	1(0)	/	/					
	生活相談員	1(0)							
	直接処遇職員	36(12)				27.4	2		
	介護職員	※24(6)				19.3	1	計画作成担当者兼務 0.7, 0.7(2名)	
	看護職員	12(6)				8.1	1		
	機能訓練指導員	2(0)				/	/		
	理学療法士	1(0)							
	作業療法士	1(0)							
	その他	0(0)							
	計画作成担当者	※4(0)							介護職員兼務 0.3, 0.3(2名) その他職員兼務 0.3, 0.2(2名)
	医師	1(0)							
	栄養士	4(0)							
	調理員	15(2)							
	事務職員	4(0)							
	その他職員	※61(41)							企画, 営業, ダイニング, フロント等 計画作成担当者兼務 0.7, 0.8(2名)
合計	129(55)								

注1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数。

- 2) 直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他日常生活上必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、常勤換算後の人数において、自立者対応の人数を内数で記入。
- 3) 機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつけるとともに、兼務している職名を備考欄に記入。
- 4) 備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記入。

(2) 職員の状況

管理者	他の職務との兼務		1 あり (2) なし								
	兼務に係る資格等	1 あり									
		資格等の名称									
		(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		0	2	3	3	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		1	1	1	4	0	0	0	0	0	0
業務に 応じた 職員の 経年 数	1年未満	0	3	1	1	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	1	1	5	3	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	2	1	3	1	0	0	1	0	1	0
	5年以上 10年未満	1	1	4	1	0	0	1	0	1	0
	10年以上	2	0	5	0	1	1	0	0	2	0
従業者の健康診断の実施状況				(1) あり 2 なし							

○要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制

(特定施設入居者生活介護事業者(介護予防特定施設入居者生活介護を含む)の指定を受けた施設のみ記入。利用者数の「前年度の平均値」及び職員数の「常勤換算方法」等については、指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成11年3月31日厚生省令第37号)等の規定によること)

	前々年度の平均値	前年度の平均値	今年度の平均値 ※18
要支援者の人数	10.00	14.17	14
要介護者の人数	27.67	24.67	25.33
指定基準上の直接処遇職員の人数 ※16	11	11	11
配置している直接処遇職員の数 ※17	27.8	25.6	25.4
要支援者・要介護者の合計数人に対する配置直接処遇職員数の割合	1.1:1	1.1:1	1.1:1
常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間 40時間で除して算出		
従業者の勤務体制の概要	介護職員 早番 7:00 ~ 16:00 日勤 9:00 ~ 18:00 遅番 12:00 ~ 21:00 夜勤 17:00 ~ 翌10:00		

	看護職員 早番	7:00	～	16:00
	日勤	9:00	～	18:00
	遅番	12:00	～	21:00
	夜勤	17:00	～	翌10:00

※16 常勤換算後の人数。

※17 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※18 今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値とすること。

○介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士	1人 (0人)	介護職員実務者研修修了者	0人 (3人)
介護福祉士	18人 (1人)	介護職員初任者研修修了者	5人 (5人)
介護支援専門員	0人 (4人)	資格なし	0人 (0人)

注1) 資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士の順に優先して記入する。他の資格を持っている職員を () に外数で記入する。

注2) 介護職員基礎研修及び各ホームヘルパー研修修了者は、介護職員初任者研修に含めて記入する。

9 入居・退居等

<p>入居者の条件（年齢、心身の状況（自立・要支援・要介護）等）</p>	<p><一般居室> ① 一居室への居住者は2人以内とします。 ② 満65才以上でかつ原則として自力で日常生活を行うことが出来る方で、健康保険ならびに介護保険に加入している方。 ③ 2人入居の場合、何れか一方が介護を必要とする方でもご入居いただくことが可能です。</p> <p><介護居室> 満65才以上、健康保険加入者で、要介護3以上の状態にある方のうち、ケア委員会で許可された方。</p>
<p>身元引受人等の条件及び義務等</p>	<p>身元引受人を1人定めて頂きます。身元引受人は、本契約に基づく居住者の会社に対する債務について、居住者と連帯して責任を負うこととなります。 また、必要な時には居住者をお引取りいただくこととなります。</p>
<p>生活保護受給者の受入れ対応</p>	<p>(否)・可</p>
<p>施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等 ※19</p>	<p><施設からの契約解除> 1. 会社は、居住者又は付添人、又は身元引受人が以下の各号のうち、いずれかに該当し社会通念上契約の継続が困難になったときは、居住者に対し、90日の予告期間をおいてこの契約を解除することができます。 1) 入居契約書に虚偽の事実を記載し、その他不正な方法により入居したとき 2) 管理費等、その他本契約による債務の支払いを正当な理由なく、90日以上延滞したとき 3) 建物、付帯設備、その他本施設を故意又は重大な過失により汚損、破損、又は滅失したとき 4) 管理運営規程などに会社が定める禁止事項に違反したとき 5) 他の居住者に対し暴力を振るう、騒音を立てるなど、他の居住者に迷惑をかける行為、又は共同生活の秩序を乱す行為があり、かつ通常の介護方法ではこれを防止することが不可能となったとき 6) 暴力団等反社会的勢力であることが判明したとき、もしくは暴力、脅迫その他の犯罪を手段とする要求、法的な責任を超えた不当な要求を行ったとき 2. 契約の解除通告をするに先立って、居住者及び居住者の身元引受人にご説明いただく場を設けるものとします。 3. 契約解除通告に伴う予告期間中に、居住者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合は、居住者及び居住者の身元引受人、その他関係者と協議し、居住者の移転先の確保について協力するものとします。 4. 1によって契約を解除する場合には、前項に加え、次の手続を行います。 ・医師の意見を聴くこと ・一定の観察期間をおくこと</p>

		<p><居住者からの契約解除></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 居住者が本契約を解除する場合は、居住者（居住者2人のときは2人）が会社所定の書面により届け出るものとします。 2. 居住者が2人の場合、その一方が退去する場合においても前項を準用するものとします。但し、やむを得ないときは、居住者いずれか一方の届け出によるものとします。 3. 前2項の届け出は、14日以上予告期間をもって行うものとします。解除日の指定がなかったときは、その届け出の提出された日の翌日から14日を経過した日に、本契約は解除されるものとします。 4. 居住者が所定の書面を提出しないで居室を退去したときは、会社が居住者の退去の事実を知った日の翌日から14日が経過した日をもって、本契約は解除されたものとします。 <p>*前払い金等の返還については、「3. 利用料 契約終了時の返還金」の通り計算し、居室明渡し完了の翌日から起算して3か月以内に返還します。</p>	
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
		社会福祉施設	0人
		医療機関	0人
		死亡者	6人
		その他	人
	生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)
入居者側の申し出		(解約事由の例)	0人
体験入居の期間及び費用負担等		<p>7泊8日以内の日程で体験入居ができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1泊3食付 1名7,560円 ・体験入居の手続きは、指定の申込書がございますのでお申し付け下さい。 ・その他の費用は実費をご負担いただきます。 	

※19 入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続、予告期間、前払金の返還時期等を正確に記入。

10 情報開示

入居希望者等への情報開示 ※20	重要事項説明書の公開	① 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	入居契約書の公開	① 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	管理規程の公開	① 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	財務諸表の公開	① 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	事業収支計画の公開	① 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開

※20 県指針上、重要事項説明書、入居契約書及び管理規程は写し交付、その他は少なくとも閲覧であることに留意すること。

添付書類：別添1「介護サービス等の一覧表」

別添2「短期利用のサービス等の概要」（設定がある場合のみ）

別添3「横浜市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表」

契約の締結にあたり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

年 月 日 説明者署名 _____

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受けました。

年 月 日 署 名 _____