

重要事項説明書（年齢別入居一時金プラン・短期プラン）

住宅型有料老人ホーム 感謝の郷いわき・さくら館

記入年月日	2020年10月1日
記入者名	清水 一哉
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要 ※サ高住の登録を受けている場合は省略可能

種類	個人 / (法人)	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) くりなつぷきやりあさーびす (かぶ) クリナップキャリアサービス株式会社	
主たる事務所の所在地	〒979-0204	福島県いわき市四倉町細谷字江向6番地
連絡先	電話番号	0246-34-0241
	FAX番号	0246-34-1050
	ホームページアドレス	http://www.cleanup-careerservice.jp/
代表者	氏名	先崎 斎
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・(平成)9年10月1日	
主な実施事業	スタッフ派遣サービス、住宅設備機器の製造・組み立ての請負、有料老人ホーム事業、介護保険事業 ※別添1（別を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 ※サ高住の登録を受けている場合は省略可能

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) かんしゃのさといわき 感謝の郷いわき
----	------------------------------

所在地	〒970-1153 福島県いわき市好間町上好間字道成川原15-20	
主な利用交通手段	最寄駅	JR常磐線「いわき駅」
	交通手段と所要時間	JR常磐線「いわき駅」より車で9分（約6km） 常磐自動車道いわき中央インターチェンジより 車で2分（約600m）
連絡先	電話番号	0246-47-0101（代表）
	FAX番号	0246-47-0168
	ホームページアドレス	http://www.kanshanosato-iwaki.com/
	メールアドレス	ccs0404@intio.or.jp
管理者	氏名	清水 一哉
	職名	施設長
建物の竣工日	昭和・(平成)17年7月31日	
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・(平成)17年9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	
1又は2 に該当す る場合	介護保険事業者番号	—
	指定した自治体名	—
	事業所の指定日	—
	指定の更新日(直近)	—

3. 建物概要 ※サ高住の登録を受けている場合は省略可能

土地	敷地面積	15,805 m ²				
	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 (年 月 日 ~ 年 月 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	9,040.22 m ² (地上6階建)			
		うち、老人ホーム部分	9,040.22 m ²			
	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 (階建て)			
		2	鉄骨造 (階建て)			
		3	木造 (階建て)			
		④	その他 (鉄筋コンクリート・鉄骨造 陸屋根6階建)			
	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 【表示事項】	① 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最少				人部屋
		最大				人部屋
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	(有) / 無	(有) / 無	36.00m ²	38	一般居室個室
	タイプ2	(有) / 無	(有) / 無	51.00m ²	22	一般居室個室
	タイプ3	(有) / 無	(有) / 無	77.35m ²	1	一般居室個室
	タイプ4	有 / (無)	有 / (無)	14.44m ²	1	一時介護室

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。

共用施設	共用便所における 便房	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	3ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	3ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室	0ヶ所	
			大浴場	2ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴	0ヶ所	
			リフト浴	0ヶ所	
			ストレッチャー浴	0ヶ所	
			その他（ ）	0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			
消防用設備 等	消火器	① あり	2 なし		
	自動火災報知設備	① あり	2 なし		
	火災通報設備	① あり	2 なし		
	スプリンクラー	① あり	2 なし		
	防火管理者	① あり	2 なし		
	防災計画	① あり	2 なし		
その他	風除室、エントランスホール、サロン、サークル室、健康管理室、娯楽室、和室、リラクゼーションコーナー、3F・5F談話コーナー、図書コーナー、ビリヤードコーナー				

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	快適で心身共に充実、安定した生活を営むことに資すると共に、ホームの良好な生活環境を確保することを目的とする。
サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> 一般居室の入居者に対し、ホーム独自で介護保険に基づく介護サービスは提供できませんが、一般居室内で介護保険の在宅サービス（訪問介護、訪問看護等）を受けていただくことができます。別途、事業者との契約締結と利用料支払いが必要です。 ご利用いただいた介護保険サービスの利用者負担金は、介護保険法令等の関係法令に基づいて定められるため関係法令が改正された場合には、改定後の金額となります。 一時的な身体状況の悪化等により、常時の介護・看護を必要とされる場合は、一時介護室がご利用いただけます。 長期にわたり継続した介護・看護を受けることが必要となった場合には、介護居室への住み替えを検討します。 一時介護室の利用、介護居室への住み替えについての詳細は下記“（入居後に居室を住み替える場合）”をご参照ください。
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

(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	1 あり 2 なし	
	夜間看護体制加算	1 あり 2 なし	
	医療機関連携加算	1 あり 2 なし	
	看取り介護加算	1 あり 2 なし	
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	1 あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり 2 なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)イ	1 あり 2 なし
		(Ⅰ)ロ	1 あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり 2 なし
	(Ⅲ)	1 あり 2 なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) : 1 以上	
	2 なし		

	<ul style="list-style-type: none"> ・長期にわたり継続した介護・看護を受けることが必要となり、事業者が入居者に対してより適切な介護を提供するために必要と判断する場合、若しくは入居者又は身元引受人が介護居室への住み替えを希望された場合には、以下の手続きの上、介護居室への住み替えを検討します。 ① 事業者の指定する医師の意見を聴く ② 緊急やむを得ない場合を除いて、住み替えを行う前に一定の観察期間を設ける ③ 住み替え先の場所の概要、介護の内容、費用負担等について入居者及び身元引受人等に説明を行う ④ 入居者の意思を確認する（ただし入居者の意思確認が困難な場合を除く） ⑤ 身元引受人等の意見を聴く ⑥ 入居者の同意を得る。入居者の意思の確認が困難な場合は身元引受人等の同意を得る ・上記の手続きを経て、介護居室への住み替えを行います。住み替え後は90日の観察期間を設け、生活状況に不具合がないことを確認します。 				
追加的費用の有無	1 あり ② なし				
居室利用権の取扱い	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">一時介護室へ移る場合</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">一般居室の利用権が継続する</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">介護居室へ移る場合</td> <td style="padding: 5px;">住み替え後の居室に移行する</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・生活状況に不具合がないことが確認されたところで、一般居室の利用権を入居者又は入居者の意思の確認が困難な場合は身元引受人等の同意を得て消滅させ、新たに介護居室の利用権を設定します。この場合、新たな追加費用は必要ありません ・利用権の変更によって一般居室が事業者に明け渡される場合、かつ償却期間内に住み替える場合においては、次の精算金計算式により居室面積減少分の差額を精算します。 <p>【償却期間内に一般居室から介護居室Ⅰ(18㎡)へ住み替える場合】</p> <p>Aタイプからの住み替え： $\text{精算金額} = \text{基本入居金} \times 0.85 \times 0.35 \times (\text{償却期間} - \text{経過月}) / \text{償却期間}$ Bタイプからの住み替え： $\text{精算金額} = \text{基本入居金} \times 0.85 \times 0.45 \times (\text{償却期間} - \text{経過月}) / \text{償却期間}$ Sタイプからの住み替え： $\text{精算金額} = \text{基本入居金} \times 0.85 \times 0.55 \times (\text{償却期間} - \text{経過月}) - \text{償却期間}$ ※上式の精算比率(0.35～0.55)は各タイプの居室面積等に応じて算定したものです。</p> <p>※償却期間は介護居室に住み替え後もそのまま継続します。 ※介護居室への住み替えは、標準プランでのご入居に限ります。</p> <p>【償却期間内に一般居室から介護居室Ⅱ(36㎡)へ住み替える場合】</p> <p>Aタイプからの住み替え： $\text{精算金額} = \text{基本入居金} \times 0.85 \times 0.15 \times (\text{償却期間} - \text{経過月}) / \text{償却期間}$ Bタイプからの住み替え： $\text{精算金額} = \text{基本入居金} \times 0.85 \times 0.25 \times (\text{償却期間} - \text{経過月}) / \text{償却期間}$ </p>	一時介護室へ移る場合	一般居室の利用権が継続する	介護居室へ移る場合	住み替え後の居室に移行する
一時介護室へ移る場合	一般居室の利用権が継続する				
介護居室へ移る場合	住み替え後の居室に移行する				

		<p>Sタイプからの住み替え： 精算金額＝基本入居金×0.85×0.35×(償却期間-経過月)/償却期間 ※上式の精算比率(0.15～0.35)は各タイプの居室面積等に応じて算定したものです。 ※償却期間は介護居室に住み替え後もそのまま継続します。 ※介護居室への住み替えは、標準プランでのご入居に限ります。 【償却期間内に一般居室から介護居室Ⅲ(51㎡)へ住み替える場合】 Aタイプからの住み替え： 精算金はありません。 Bタイプからの住み替え： 精算金額＝基本入居金×0.85×0.15×(償却期間-経過月)/償却期間 Sタイプからの住み替え： 精算金額＝基本入居金×0.85×0.25×(償却期間-経過月)/償却期間 ※上式の精算比率(0.15～0.25)は各タイプの居室面積等に応じて算定したものです。 ※償却期間は介護居室に住み替え後もそのまま継続します。 ※介護居室への住み替えは、標準プランでのご入居に限ります。 ※介護居室への住み替え後、事業者が入居者に対してより適切な介護を提供するために必要と判断する場合には、介護居室を変更する場合があります。介護居室の変更において、居室面積減少分を勘案した入居一時金の基本入居金分差額の精算は行いません。</p>	
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	一時介護室へ移る場合	① あり 2 なし
		介護居室へ移る場合	① あり ② なし
	便所の変更	① あり 2 なし	
	浴室の変更	① あり 2 なし	
	洗面所の変更	① あり 2 なし	
	台所の変更	① あり 2 なし	
	その他の変更	① あり	(変更内容) 居室全体の仕様が異なる
		2 なし	

(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	<p>○入居時における入居者の条件</p> <ul style="list-style-type: none"> 日常生活において身の回りのことができる程度できる方(原則として日常生活に介護の必要がない方としますが、要支援・要介護の認定を受けている方、身体障害等のある方等は事業者が特に認めた者が特に認めた方であることを条件とします) 1人入居の場合、契約時に満60歳以上の方 2人入居の場合、以下のどちらかに適する方々 <ol style="list-style-type: none"> 夫婦で、どちらかが契約時に満60歳以上 夫婦でない場合は両者ともに契約時に満60歳以上であること。かつ両者が3親等以内の血族、1親等以内の姻族、又は事業者が特に認めた方であること。 追加入居者の場合も2人入居の場合と同条件とする 	

	<ul style="list-style-type: none"> ・ご入居にあたり身元引受人をたてただけの方 ・入居一時金及び入居後月額利用料等の諸経費をお支払いいただける方 ・健康保険に加入している方 ・入居契約書、管理規程等の内容を了承し、目的施設において共同生活を営むことができる方 <p>※入居審査の結果によっては、入居をお断りする場合がございます</p> <p>○身元引受人等の条件、義務等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・身元引受人を1人定めていただきます。 ・身元引受人は、入居者以外の方で、事業者が次項以下の規定に鑑み相当と判断する方とします。 ・身元引受人は、本契約上の債務について入居者と連帯して責任を負うことになります。 ・入居者ご本人の死亡又は本契約の解除の場合等に、入居者の身柄の引取り、居室の明け渡し等を行っていただきます。 ・その他本契約に定める権利・義務をもちます。
<p>契約の解除の内容</p>	<p>○ 入居者が死亡したとき</p> <p>入居者の死亡により居室が明け渡される場合には、以下の手続きによります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約者（契約者と入居者が異なる場合）又は身元引受人に、直ちに入居者の身柄を引き取っていただきます。 ・ 居室の明け渡しまでの間、契約者（契約者と入居者が異なる場合）又は身元引受人は、事業者から居室の管理及び入居者の所有物の管理を速やかに引き継ぐこととします。 ・ 死亡日の翌日から起算して30日以内に、契約者（契約者と入居者が異なる場合）又は身元引受人に居室の明け渡しを行っていただきます。居室の明け渡し日が契約終了日になります。 <p>○ 契約者が本契約の解約を希望される場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約者から本契約の解約を希望される場合は、30日以前に所定の「解約届」を提出していただきます。 ・ 契約者と入居者が異なる場合には、事業者は入居者の意思を確認します。 ・ 居室の明け渡し、所有物等の引き取りは、「解約届」で届け出た「解約日」までに行っていただきます。
<p>事業主体から解約を求める場合</p>	<p>解約条項</p> <p>○ 当社への連絡がないまま退去された場合</p> <p>解約届の提出がないまま入居者が居室から退去された事実を当社が知った場合は、次の手続きによります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約者の意思を確認するとともに身元引受人と解約について相談させていただきます。契約者が本契約の解約を希望される場合には「○契約者が本契約の解約を希望される場合」の規定に従い、解約の手続きをとっていただきます。 ・ 契約者と入居者が異なる場合で、入居者の意思が確認できる場合には、事業者は入居者の意思を確認します。

	<ul style="list-style-type: none"> ・身元引受人の方にご相談した日の翌日から90日目までに契約者から解約届が提出されない場合には、ご相談した日の翌日から90日目をもって本契約が解約されたものとみなします。 ・事業者から契約者、入居者及び身元引受人に解約日の予告を書面で行います。 ・居室の明け渡し、所有物等の引き取りは、解約日までに行ってください。 <p>○ 下記の場合等には、90日の予告期間において、本契約の解除をすることがあります。居室の明け渡しは予告期間の満了日までに行ってください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約者又は入居者が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 ・契約者が月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく遅滞し、遅滞している金額の通算の合計額が管理費の月額の3ヵ月相当を超えるとき ・事業者が目的施設又は敷地内において禁止又は制限している行為の規定に、契約者又は入居者が違反したとき ・入居者の行動が、他の入居者の生命、身体に危害を及ぼす恐れ又は他の入居者の財産を侵害する恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき 		
	<table border="1"> <tr> <td>解約予告期間</td> <td>3ヶ月（90日）</td> </tr> </table>	解約予告期間	3ヶ月（90日）
解約予告期間	3ヶ月（90日）		
入居者からの解約予告期間	1ヶ月（30日）		
体験入居の内容	<p>① あり（内容：1泊2日 一人の場合4,400円、二人の場合5,500円 税込／食事代別。原則として2泊3日までとします）</p> <p>2 なし</p>		
入居定員	83人		
当社における個人情報の利用目的	<p>当社が取得した入居者及びその家族等（身元引受人、返還金受取人、追加入居者及び同居者を含みます。）の個人情報（要配慮個人情報を含みます。）は、以下の利用目的の下、利用させていただきます。</p> <p><利用目的></p> <p>サービスの提供、市町村、居宅介護支援事業所、その他の介護事業所、医療機関等への情報提供</p>		
その他	<p>○身元引受人が設定できない場合は要相談</p> <p>○入居者が医療を要する場合の対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・病気や怪我の治療は、医療機関で受けていただきます。医療費は医療保険の適用を受けてください。医療保険の一部自己負担金及び医療保健適用外の費用については、入居者の方の負担となります ・緊急時の移送、付添を行います(費用負担なし) ・協力医療機関への入退院時の移送、付添を行います(費用負担なし) ・協力医療機関へ入院中の定期的訪問を行います(費用負担なし) ・協力医療機関以外への通院時付添に係る人件費、及び交通費等の実費は入居者の方の負担となります。 <p>※協力医療機関への通院には送迎バスがご利用になれます（費用負担なし）</p>		

5. 職員体制

※ 有料老人ホームの職員として辞令が発出されている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不要。他事業所との兼務辞令のある職員は「非常勤」に区分する。）

(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		
生活相談員	2	2		
直接処遇職員	1	1		
介護職員				
看護職員	1	1		0.5 (しらゆり館兼務)
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1		1	(委託)
調理員	13	6	7	(委託)
事務員	8	5	3	
その他職員	6	3	3	(委託等)
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

(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			
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 (19時 ~ 7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	
介護職員	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	契約上の職員配置比率※	a 1.5 : 1以上	b 2 : 1以上
	【表示事項】	c 2.5 : 1以上	d 3 : 1以上
※一般型特定施設以外の場合、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) : 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 あり ② なし											
	業務に係る資格等	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
前年度1年間の退職者数		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
応業 じ務 たに 職従 員事 のし 人た 数経 験 年 数 に	1年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	1年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	3年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	3年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	5年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	5年以上	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0		
10年未満	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0			
10年以上	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0			
従業者の健康診断の実施状況		① あり 2 なし											

6. 利用料金 ※サ高住の登録を受けている場合は省略可能

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	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 【表示事項】	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
	※該当する方式を全て選択	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 (年齢別入居一時金プランのみ) 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 利用料金 (月払い) の取扱い	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	福島県が発表する消費者物価指数及び人件費等に大幅な変動があった場合
	手続き	月額の利用料、及び月額の利用料以外の費用の額は改定する場合があります。費用の改定にあたっては、福島県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行うものとします。 改定にあたっては、契約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【代表的なプランを2例】)

		プラン1 年齢別入居一時金プラン (2人入居の場合)	プラン2 短期プラン 5年契約 (2人入居の場合)	
入居者の状況	要介護度	自立	自立	
	年齢	70歳～77歳	60歳以上	
居室の状況	床面積	36.00 m ²	36.00 m ²	
	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	(入居一時金)23,110,000円	(入居一時金)5,832,460円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		268,030円	268,030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	
	介護保険外 ^{※2}	食費	117,660円	117,660円
		管理費	145,970円	145,970円
		介護費用	(介護費)4,400円	(介護費)4,400円
		光熱水費	実費円	実費円
		その他	0円	0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	
敷金	家賃のヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 一般居室入居者対応分の看護職員人件費（緊急対応、一時介護室での介護サービス等：週40時間換算で0.5人分）
管理費	・共用施設等の維持・管理費、光熱水費 ・一般事務、生活援助サービス等に係る人件費、備品・消耗品
食費	・お一人様につき一日3食30日召し上がった場合（朝食497円、昼食540円、夕食924円、朝・昼・夕食1,961円） ・食材費、栄養士による献立表の作成・配布、入居者の選択による食事メニューの提供、治療食の提供、きざみ食等の加工、食堂への配下膳
光熱水費	入居者等が居室で使用する水道、電気、ガス、電話、インターネット、NHK受信料、新聞等の料金、及びこれらに類する料金については、これを供給する事業者の料金規定及び支払方法により、居室ごとに別途実費負担
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	様式9のとおり 人件費等を勘案したサービスごとの価格設定 ○ 管理規程等に定める生活援助サービス等で実費負担が必要なサービスの費用は別途実費負担 ・役所手続き・買物代行 220円/回（税込） ・外出支援 660円/30分（税込） ・居室への配下膳 330円/回（税込） ・指定医療機関以外へ通院される場合（外部事業者等による付添・介助） 1,320円/時間（税込） ・遠方の病院等への移送 専門業者による移送車両の利用 ※ ご利用内容により料金が異なります ○ 個人的生活費(医療に要する費用を含む)、介護用品等は別途実費負担
その他のサービス利用料	—
注意事項	各居室のTVに係るNHK受信料は入居者各位とNHK間の個別契約になります。この場合、受信料はホームの利用料には含まれません。

(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	
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 (上乘せサービス)	
※ 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	(入居一時金) 建設費、借入利息等を基礎とし、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超えて入居契約が継続する場合に 備えて受領する費用
想定居住期間 (償却年月数)	<年齢別入居一時金プラン> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居時年齢が60歳から69歳の場合 22年 (264ヶ月) ・ 入居時年齢が70歳から77歳の場合 17年 (204ヶ月) ・ 入居時年齢が78歳以上の場合 12年 (144ヶ月) <短期契約プラン> <ul style="list-style-type: none"> ・ 5年契約プランの場合 5年 (60ヶ月) ・ 4年契約プランの場合 4年 (48ヶ月) ・ 3年契約プランの場合 3年 (36ヶ月) ・ 2年契約プランの場合 2年 (24ヶ月)
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)	<年齢別入居一時金プラン> <ul style="list-style-type: none"> ・ 60歳～69歳 Aタイプ 1人 3,752,295 円 ～ ・ 60歳～69歳 Aタイプ 2人 4,528,765 円 ～ ・ 60歳～69歳 Bタイプ 1人 4,819,950 円 ～ ・ 60歳～69歳 Bタイプ 2人 5,596,420 円 ～ ・ 60歳～69歳 Sタイプ 1人 9,705,885 円 ・ 60歳～69歳 Sタイプ 2人 10,482,355 円 ・ 70歳～77歳 Aタイプ 1人 2,866,500 円 ～ ・ 70歳～77歳 Aタイプ 2人 3,466,500 円 ～ ・ 70歳～77歳 Bタイプ 1人 3,724,500 円 ～ ・ 70歳～77歳 Bタイプ 2人 4,324,500 円 ～ ・ 70歳～77歳 Sタイプ 1人 7,500,000 円 ・ 70歳～77歳 Sタイプ 2人 8,100,000 円 ・ 78歳 以上 Aタイプ 1人 2,046,705 円 ～ ・ 78歳 以上 Aタイプ 2人 2,470,235 円 ～ ・ 78歳 以上 Bタイプ 1人 2,629,065 円 ～ ・ 78歳 以上 Bタイプ 2人 3,052,595 円 ～ ・ 78歳 以上 Sタイプ 1人 5,294,130 円 ・ 78歳 以上 Sタイプ 2人 5,717,660 円 <短期プラン> なし 0 円
初期償却率	<入居一時金プラン> 15% <短期プラン> 0%

<p>返還金の算定方法</p>	<p>入居後3月以内の契約終了</p>	<p>(契約終了日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用の算定方法)</p> <p>入居日の翌日から3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、受領済みの一時金の全額を無利息で返還いたします。ただし、利用期間にかかる利用料を、下記算定方法に基づき受領いたします。</p> <p><年齢別入居一時金プラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ・算定方法 $\text{入居一時金} \times \text{想定居住期間償却率 (15\%)} \div \text{償却期間月数} \div 30 \times (\text{入居日から契約終了日までの実日数})$ ・「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、全額返金する。 ・月払い利用料については日割計算を行う。 ・必要な原状回復費用があれば受領する。 <p><短期契約プラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ・算定方法 $\text{入居一時金} \div \text{償却期間月数} \div 30 \times (\text{入居日から契約終了日までの実日数})$ ・月払い利用料については日割計算を行う。 ・必要な原状回復費用があれば受領する。
	<p>入居後3月を超えた契約終了</p>	<p><年齢別入居一時金プラン></p> <p>《入居者が1名、又は2名の場合で両者共に本契約を終了した場合》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居金償却期間内の場合 $\text{入居一時金} \times 0.85 \div (\text{入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数}) \times (\text{契約終了日から償却期間満了日までの実日数})$ <p>※入居者が2名の場合、基本入居金、加算入居金についてそれぞれ計算いたします。</p> ・入居金償却期間を超える場合 返還金はありません。入居金の追加徴収は行いません。 ※入居一時金の15%は入居期間にかかわらず返還されません。 <p>【返還金の例】</p> <p>※70～77歳プランAタイプ（入居一時金19,110,000円）に1人入居で5年(H32.4.5)で退去した場合</p> $19,110,000 \text{円} \times 0.85 \div 6,210 \text{日} \times 4,380 \text{日} \approx 11,456,768 \text{円 (H27.4.1入居の場合)}$ <p>《入居者が2名であって、いずれか一方が本契約を終了した場合》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居金償却期間内の場合 $\text{加算入居金分} \times 0.85 \div (\text{入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数}) \times (\text{契約終了日から償却期間満了日までの実日数})$ ・入居金償却期間を超える場合 返還金はありません。入居金の追加徴収は行いません。 ※加算入居金の15%は入居期間にかかわらず返還されません。 <p>【返還金の例】</p> <p>※70～77歳プランAタイプに2人入居（加算金4,000,000円）で5年(H32.4.5)で退去した場合</p> $4,000,000 \text{円} \times 0.85 \div 6,210 \text{日} \times 4,380 \text{日} \approx 2,398,067 \text{円 (H27.4.1入居の場合)}$

<短期契約プラン>

《入居者が1名、又は2名の場合で両者共に本契約を終了した場合》

・入居金償却期間内の場合

入居一時金÷入居日の翌日から償却期間満了までの実日数×
契約終了日から償却期間満了日までの実日数

※入居者が2名の場合、基本入居金、加算入居金についてそれぞれ計算いたします。

・入居金償却期間を超える場合

返還金はありません。入居金償却期間を超えて入居を継続する場合は再契約となり、入居金の追加徴収を行います。

【返還金の例】

※5年契約プランAタイプ（入居一時金4,875,000円）に1人入居で
2年（H29.4.5）で退去した場合

$4,875,000円 \div 1,827日 \times 1,093日 \approx 2,916,462円$ （H27.4.1入居の場合）

《入居者が2名であって、いずれか一方が本契約を終了した場合》

・入居金償却期間内の場合

加算入居金分÷入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数
×契約終了日から償却期間満了日までの実日数

・入居金償却期間を超える場合

返還金はありません。入居金償却期間を超えて入居を継続する場合は再契約となり、入居金の追加徴収を行います。

【返還金の例】

※5年契約プランAタイプ（加算金1,000,000円）に2人入居で2年
（H29.4.5）で退去した場合

$1,000,000円 \div 1,827日 \times 1,093日 \approx 598,249円$ （H27.4.1入居の場合）

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：_____）	

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	23 人	女性	37 人
年齢別	65歳未満	0 人	65歳以上75歳未満	4 人
	75歳以上85歳未満	26 人	85歳以上	30 人
要介護度別	自立	46 人	要支援 1	2 人
	要支援 2	4 人	要介護 1	4 人
	要介護 2	4 人	要介護 3	0 人
	要介護 4	0 人	要介護 5	0 人
入居期間別	6ヶ月未満	5 人	6ヶ月以上1年未満	6 人
	1年以上5年未満	16 人	5年以上10年未満	20 人
	10年以上15年未満	11 人	15年以上	2 人

(入居者の属性)

平均年齢	84.3 歳
入居者数の合計	60 人
入居率※	72.3 %
※ 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	0 人
	医療機関	0 人	死亡者	5 人
	その他	2 人 (併設の介護付有料老人ホームしらゆり館への住替)		
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	2 人 (解約事由の例) ・自宅生活への意向 ・本人の意向に沿う他の施設が見つかったため	

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。

1	窓口の名称	感謝の郷いわき (ホーム内) 管理部門・介護部門 (ホーム内) に入居者、契約者及び身元引受人からの相談、苦情、意見に対応する常設の窓口、担当者を設置し、迅速かつ誠実に必要な対応を行います。苦情を申し出ることを理由に不利益な扱いをすることはありません。 ・苦情処理担当者 感謝の郷いわき苦情処理責任者：施設長 清水 一哉 さくら館苦情受付担当者：生活相談員 田崎 広高・島崎 圭介 しらゆり館苦情受付担当者：生活相談員 添田 一彦 ※ 苦情処理担当者が不在の場合は、職員が対応して、それぞれの苦情受付担当者に必ず報告いたします。		
	電話番号	0246-47-0101 (代表)		
	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				
2	窓口の名称	公益社団法人 全国有料老人ホーム協会		
	電話番号	03-3548-1007 (代表)		
	対応している時間	平日	10:00-16:00	
		土曜	—	
		日曜・祝日	—	
定休日	火・木・土・日・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	① あり	(その内容) 総合賠償責任保険 (日火通商株式会社)	
	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	(その内容) 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	実施日	随時
		結果の開示	① あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	① あり	実施日	平成25年1月10日
		評価機関名称	株式会社ぎょうせい福祉研究所
		結果の開示	1 あり ② なし
	2 なし		

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 あり	(開催頻度) 年 4 回
	2 なし	
	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 あり (提携ホーム名:)	② 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
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	1 あり	② なし
不適合事項がある場合の内容		

添付書類

- 別添 1 事業主体が市内で実施する他の介護サービス
- 別添 2 様式第9号 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

説明年月日 年 月 日

以上、本書面について事業者から重要事項の説明を受けた証として、入居者は署名押印又は署名代行者(身元引受人)若しくは法定代理人による記名押印、説明者は署名押印の上、各1通を保有します。

入居者 1	氏名	印
入居者 2	氏名	印
署名代行者 (身元引受人) 又は法定代理人	氏名	印
説明者	クリナップキャリアサービス株式会社 氏名	印

別添1 事業主体が市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	クリナップキャリア サービス(株) 他1か所	福島県いわき市四倉町 細谷字江向6番地
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		
福祉用具貸与	あり	なし	クリナップキャリア サービス(株)	福島県いわき市四倉町 細谷字江向6番地
特定福祉用具販売	あり	なし	クリナップキャリア サービス(株)	福島県いわき市四倉町 細谷字江向6番地
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	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		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	クリナップキャリア サービス(株) 他1か所	福島県いわき市四倉町 細谷字江向6番地
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	クリナップキャリア サービス(株) 他1か所	福島県いわき市四倉町 細谷字江向6番地
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		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	クリナップキャリア サービス(株)	福島県いわき市四倉町 細谷字江向6番地
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	クリナップキャリア サービス(株)	福島県いわき市四倉町 細谷字江向6番地
<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		

別添2 第9号様式（第8条関係） 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					なし	あり		
	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	なし	あり	なし	あり				在宅の介護サービスをご利用いただけます
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				
リネン交換	なし	あり	なし	あり				
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	330円/回	体調不良時等の場合は管理費に含む
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり	○	○	内容による	会食・祝い事等には予算・要望に応じ特別食を提供
おやつ			なし	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	220円/回	代行の範囲：好間・内郷・平地区
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	220円/回	
金銭・貯金管理			なし	あり	○			
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり	○	○	実費	定期健康診断(年2回の内の1回分は管理費にて対応)を案内
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○			
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○			
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり				
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり	○			
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○	○		同行の範囲：好間・内郷・平地区 及び協力医療機関
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	○			
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○			

※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、月額サービスの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。