

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	2023年4月1日
記入者名	芳賀 弘幸
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	1 個人 ② 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しがいしゃ 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	1997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 ※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番地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	芳賀 弘幸
	職名	施設長
建物の竣工日	2005年7月31日	
有料老人ホーム事業の開始日	2005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		①有 2無	①有 2無	36.00m ²	37	一般居室個室
タイプ2		①有 2無	①有 2無	51.00m ²	22	一般居室個室
タイプ3	①有 2無	①有 2無	77.35m ²	1	一般居室個室	
タイプ4	1有 ②無	1有 ②無	13.86m 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、健康管理室、洗濯室、売店、サークル室、ボランティア室、ビリヤードコーナー、図書コーナー、談話コーナー、リラクゼーションコーナー、和室、ゲストルーム（有料）、駐車場（有料）			

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に運営しています。		
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	
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				

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	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 ()	
協力医療 機関	1	名称	山口医院 医療法人 一幸会		
		住所	いわき市平字作町3丁目2番地の9 (ホームより7.5km)		
		診療科目	内科、小児科、消化器科、循環器科、放射線科		
		協力内容	入居者の受診、治療 入院加療時の受け入れ 入居者の医療情報の提供、各種検査受診		
	2	名称	かしま病院 社団医療法人 養生会		
		住所	いわき市鹿島町下蔵持字中沢目2番地の1 (ホームより13km)		
		診療科目	内科、小児科、呼吸器科、消化器科、循環器科、外科、整形外科、 皮膚科、耳鼻咽喉科、リハビリテーション科、放射線科、人間ドッグ		
		協力内容	入居者の受診、治療 入院加療時の受け入れ 入居者の医療情報の提供、各種検査受診		
協力歯科医療機関	名称	鈴木歯科クリニック			
	住所	いわき市好間町下好間字叶田54-1 (ホームより2km)			
	協力内容	入居者の受診、治療 訪問検診			

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	① 一時介護室へ移る場合 ② 介護居室へ移る場合 ③ その他 ()
判断基準の内容	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

<p>手続きの内容</p>	<p>1 一時介護室へ移る場合(年齢別入居一時金プラン・短期プラン)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一時介護室は、一般居室の入居者の方々の、一時的な身体状況の悪化等により介護・看護を必要とされる方が利用対象者です。 ・一時的な介護が必要となった場合には、以下の手続きを行い、一時介護室の利用を検討します。 <ul style="list-style-type: none"> ① 事業者の指定する医師の意見を聴く ② 入居者の意思を確認する ③ 身元引受人等の意見を聴く ・一時介護室の利用期間は、概ね1ヶ月以内とします。 ・一時介護室で介護を行う場合の費用は、介護費に含まれていません。但し、別途の消耗品等が必要な場合には、実費負担があります。 <p>2 介護居室へ移る場合(年齢別入居一時金プランのみ)</p> <p>介護が必要になった場合は、空室がある限り「感謝の郷いわき」の介護居室(介護付有料老人ホーム「しらゆり館」)に住み替え、特定施設入居者生活介護を利用することができます。</p> <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、以下の手続きのうえ、介護居室への住み替えを検討します。 <ul 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(但し、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。
<p>追加的費用の有無</p>	<p>1 あり ② なし</p>
<p>居室利用権の取扱い</p>	<p>一時介護室へ移る場合：一般居室の利用権が継続します。</p> <p>介護居室へ移る場合：住み替え後の居室に移行します。</p> <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(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移譲される場合、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。

【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】

A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

Bタイプからの住み替え：

精算金額＝基本入居金×0.85×0.45×(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×0.85×0.55×(償却期間-経過月)-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。

※ 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、年齢別入居一時金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Ⅱ(36㎡)へ住み替える場合】

A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

B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

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、年齢別入居一時金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、年齢別入居一時金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。

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まわ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。 <ul style="list-style-type: none"> 1) 夫婦で、どちらかが契約時に満60歳以上。 2) 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します。 ・ご入居にあたり身元引受人をたてていただける方。 ・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となります。 ・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 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 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。 ・ 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いただきます。

	<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いただきます。</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、以下の利用目的のもと 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	7	7		
その他職員	5	3	2	(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(併設する介護付有料老人ホームの管理者) 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													
前年度1年間の 退職者数													
応業 じ務 たに 職従 員事 のし た 人 数 経 験 年 数 に	1年未満												
	1年以上 3年未満					1							
	3年以上 5年未満					1							
	5年以上 10年未満												
	10年未満												
	10年以上												
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 ※該当する方式を全て選択	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 (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	36.0 m ²	36.0 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) 23,500,000 円	(入居一時金) 5,875,000 円	
	敷金	0 円	0 円	
月額費用の合計		270,230 円	270,230 円	
家賃		0 円	0 円	
サービス費用 ※2	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	0 円	0 円	
	介護保険外	食費	117,660 円	117,660 円
		管理費	148,170 円	148,170 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みます。

※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ません)。

(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みません。 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）。※ 1ヵ月の喫食実績が19,800円（委託管理費を居室数で割り、100円未満を繰り上げた額）に満たない場合、その差額分をレストラン運営維持のための最低基本料金として負担 ・ 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となります。
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）及び介護用品等は、別途実費負担となります。
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)	<p><年齢別入居一時金プラン></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居時年齢が60歳～69歳の場合 22年 (264ヶ月) ・ 入居時年齢が70歳～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) <p><短期契約プラン></p> <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)	<p><年齢別入居一時金プラン></p> <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 <p><短期プラン> なし 0 円</p>
初期償却率	<p><入居一時金プラン> 15%</p> <p><短期プラン> 0%</p>

<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します。但し、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、全額返金します。 ・月払い利用料については、日割計算を行います。 ・必要な原状回復費用があれば受領します。 <p><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、日割計算を行います。 ・必要な原状回復費用があれば受領します。
	<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>※ 2015年4月1日に、70～77歳でAタイプ（入居一時金19,110,000円）へ1人入居し、5年(2020年4月5日)で退去した場合 $19,110,000 \text{円} \times 0.85 \div 6,210 \text{日} \times 4,380 \text{日} \approx 11,456,768 \text{円}$ </p> <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。

【返還金の例】

※ 2015年4月1日に、70～77歳でAタイプ（加算金 4,000,000円）へ2人入居し、5年(2020年4月5日)で退去した場合
 $4,000,000円 \times 0.85 \div 6,210日 \times 4,380日 \approx 2,398,067円$

<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】

※ 2015年4月1日に、4年契約でAタイプ（入居一時金4,875,000円）に1人入居し、2年(2017年4月5日)で退去した場合
 $4,875,000円 \div 1,827日 \times 1,093日 \approx 2,916,462円$

《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】

※ 2015年4月1日に、5年契約でAタイプ（加算金1,000,000円）に2人入居し、2年(2017年4月5日)で退去した場合
 $1,000,000円 \div 1,827日 \times 1,093日 \approx 598,249円$

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	21 人	女性	34 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	24 人	85歳以上	27 人
要介護度別	自立	41 人	要支援 1	4 人
	要支援 2	3 人	要介護 1	3 人
	要介護 2	3 人	要介護 3	1 人
	要介護 4	0 人	要介護 5	0 人
入居期間別	6ヶ月未満	2 人	6ヶ月以上1年未満	5 人
	1年以上5年未満	20 人	5年以上10年未満	13 人
	10年以上15年未満	9 人	15年以上	6 人

(入居者の属性)

平均年齢	84.3 歳
入居者数の合計	55 人
入居率※	66.3 %

※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合です。一時的に不在となっている者も入居者に含みます。

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	3 人	社会福祉施設	1 人
	医療機関	0 人	死亡者	3 人
	その他	4 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	8 人	(解約事由の例) ・ 自宅生活への意向 ・ 心身状態の変化による介護の必要性	

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㈱ 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㈱	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㈱	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㈱ 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㈱ 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㈱	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㈱	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		

