

重要事項説明書

(一般居室：住宅型有料老人ホーム・さくら館)

兼「東京都消費生活条例による表示」

		記入年月日	平成22年7月1日
記入者名	黒坂 琢美	所属・職名	施設長

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	なし <input checked="" type="radio"/> あり	営利法人
	名称	(ふりがな) クリナップキャリアサービス株式会社 くりなっぷきやりあさーびす	
事業主体の主たる	〒 979-0204		
事務所の所在地	福島県いわき市四倉町細谷字江向6番地		
事業主体の連絡先	電話番号	0246-34-0241	
	FAX番号	0246-34-1050	
	ホームページ	<input checked="" type="radio"/> なし	
	アドレス	あり : http://	
事業主体の代表者の	氏名	秋山 兵庫	
	氏名及び職名	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	平成9年10月5日		

事業主体が当該都道府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	<input checked="" type="radio"/>	なし	クリナップキャリアサービス(株) (他1ヶ所)	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	<input checked="" type="radio"/>			
訪問看護	あり	<input checked="" type="radio"/>			
訪問リハビリテーション	あり	<input checked="" type="radio"/>			
居宅療養管理指導	あり	<input checked="" type="radio"/>			
通所介護	あり	<input checked="" type="radio"/>			
通所リハビリテーション	あり	<input checked="" type="radio"/>			
短期入所生活介護	<input checked="" type="radio"/>	なし	感謝の郷いわき	福島県いわき市好間町上好間字道成川原15-20	
短期入所療養介護	あり	<input checked="" type="radio"/>			
特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="radio"/>	なし			
福祉用具貸与	<input checked="" type="radio"/>	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	<input checked="" type="radio"/>	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〉					
夜間対応型訪問介護	あり	<input checked="" type="radio"/>			
認知症対応型通所介護	あり	<input checked="" type="radio"/>			
小規模多機能型居宅介護	あり	<input checked="" type="radio"/>			
認知症対応型共同生活介護	あり	<input checked="" type="radio"/>			
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	<input checked="" type="radio"/>			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	<input checked="" type="radio"/>			
居宅介護支援	<input checked="" type="radio"/>	なし	クリナップキャリアサービス(株) (他1ヶ所)	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ヶ所)	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	感謝の郷いわき	福島県いわき市好間町上好間字 道成川原15-20
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		

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) かんしゃのさといわき 感謝の郷いわき	
施設の所在地	〒 970-1153	
	福島県いわき市好間町上好間字道成川原15番地の20	
施設の連絡先	電話番号	0246-47-0101 (代表)
	FAX番号	0246-47-0168
	ホームページ	なし
	アドレス	あり: http://www.kanshanosato-iwaki.com/
施設の開設年月日		平成17年9月1日
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	黒坂 琢美
	職名	施設長
施設までの主な利用交通手段		
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)		
施設の類型及び表示事項	類型 住宅型有料老人ホーム 表示事項 ① 居住の権利形態 : 利用権方式 ② 利用料の支払い方式 : 一時金方式 ③ 入居時の要件 : 入居時自立 ④ 介護保険 : 在宅サービス利用可 ⑤ 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年月日)		
事業の開始年月日	—	
指定の年月日	—	
指定の更新年月日	—	

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(介護付有料老人ホームしらゆり館従業者も含む)

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	0	1	0	0	1	0.5
生活相談員	0	2	0	0	2	1.0
看護職員	4	3	0	0	7	5.0 (内自立者対応0.5)
介護職員	1	12	0	6	19	10.0
機能訓練指導員	0	3	0	0	3	1.2
計画作成担当者	0	2	0	0	2	1.0
栄養士	2	0	0	0	2	2.0
調理員	8	0	0	0	8	8.0
事務員	6	2	1	0	9	8.2
その他従業者	0	0	10	0	10	6.9
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40時間
※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。						
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	0	0	0	0		
介護福祉士	9	2	0	0		
介護職員基礎研修	0	0	0	0		
訪問介護員1級	1	0	0	0		
2級	1	0	0	0	6	
3級	0	0	0	0	0	
介護支援専門員	0	2	0	0	0	
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	0	0	0	0	0	
作業療法士	0	0	0	0	0	
言語聴覚士	0	0	0	0	0	
看護師及び准看護師	0	3	0	0	0	
柔道整復士	0	0	0	0	0	
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0	0	
夜勤を行う看護職員及び介護職員の数	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				3	

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	0	2	0	0	2	1.0 (看護職員1名兼務)
看護職員	4	3	0	0	7	4.5
介護職員	1	12	0	6	19	10
機能訓練指導員	0	3	0	0	3	1.2 (看護職員が兼務)
計画作成担当者	0	2	0	0	2	1.0 (介護職員が兼務)
その他従業者	0	0	2	0	2	1.6
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40時間
※ 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。						
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	0	0	0	0		
介護福祉士	0	10	0	0		
介護職員基礎研修	0	0	0	0		
訪問介護員1級	0	1	0	0		
2級	1	1	0	0		
3級	0	0	0	0		
介護支援専門員	0	2	0	0		
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	0	0	0	0		
作業療法士	0	0	0	0		
言語聴覚士	0	0	0	0		
看護師及び准看護師	0	3	0	0		
柔道整復士	0	0	0	0		
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0		
管理者の他の職務との兼務の有無						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			
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						1.2:1

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	0	0	2	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数	0	0	3	0	0	0
1年以上3年未満の者の人数	1	0	4	4	1	0
3年以上5年未満の者の人数	1	0	5	1	1	0
5年以上10年未満の者の人数	1	0	1	1	0	0
10年以上の者の人数	6	0	0	0	0	0
	機能訓練指導員 (看護職員の内数)			計画作成担当者 (介護職員の内数)		
	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
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数	1	0	1	0	0	0
1年以上3年未満の者の人数	2	0	1	0	0	0
3年以上5年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
5年以上10年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
10年以上の者の人数	0	0	0	0	0	0

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

快適で心身ともに充実、安定した生活を営むことに資するとともにホームの良好な生活環境を確保することに努めます。

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
医療機関連携加算（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	山口医院 医療法人 一幸会（福島県いわき市平字作町3-2-9） ホームより7.5km	
（協力の内容）	入居者の受診、治療 入居者の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 医療費は自己負担となります 診療科目：内科、小児科、消化器科、循環器科、放射線科	
協力医療機関の名称	かしま病院 社団医療法人 養生会（福島県いわき市鹿島町下蔵持 字中沢目22-1） ホームより13km	
（協力の内容）	入居者の受診、治療 入居者の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 医療費は自己負担となります 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、人間ドック	
協力医療機関の名称	白井外科胃腸科医院（福島県いわき市平下平窪字味噌農25-5） ホームより5.8km	
（協力の内容）	入居者の受診、治療 入居者の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 医療費は自己負担となります 診療科目：外科、胃腸科、内科、肛門科、整形外科、小児科、 リハビリテーション科	
協力歯科医療機関	なし	あり その名称：鈴木歯科クリニック（福島県いわき市好間町下好間字叶田54-1）ホームより2km
（協力の内容）	入居者の受診、治療 訪問検診	

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

一般居室（訪問介護サービスがご利用になれます。） 一時介護室、介護居室

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）

- ・一時介護室は、一般居室の入居者の方々に、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、以下の手続を行い、一時介護室の利用を検討します。
 - 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す。ただ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。

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）

一時介護室の利用中も一般居室の利用権は継続します。

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

台所の有無

なし

あり

その他の変更の有無

なし

あり

（その内容）

室内全体の仕様が異なる。

介護居室へ移る場合

判断基準・手続について

（その内容）

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。

- ・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

なし

あり

居室利用権の取扱い

(その内容)

- ・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。

【償却期間内に一般居室から介護居室へ住み替える場合】

Aタイプからの住み替え：

$$\text{精算金額} = (\text{基本入居金} \times 0.8 \times 0.35) \times (180\text{ヶ月} - \text{経過月}) / 180\text{ヶ月}$$

Bタイプからの住み替え：

$$\text{精算金額} = (\text{基本入居金} \times 0.8 \times 0.45) \times (180\text{ヶ月} - \text{経過月}) / 180\text{ヶ月}$$

Sタイプからの住み替え：

$$\text{精算金額} = (\text{基本入居金} \times 0.8 \times 0.55) \times (180\text{ヶ月} - \text{経過月}) / 180\text{ヶ月}$$

※上式の精算比率（0.35～0.55）は各タイプの居室面積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。

	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
	台所の有無	なし	あり
	その他の変更の有無	なし	あり
	(その内容) 室内全体の仕様が異なる。		

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	<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 <ol 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する ・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。
------	--

契約の解除の内容	<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。 ・居室の明け渡し迄の間、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。
----------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ○契約者が本契約の解約を希望される場合 <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。 ○当社への連絡がないまま退去された場合 <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。 ・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。 ○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。 <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 ・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
体験入居の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・体験入居が可能です（1泊2日 一人の場合4,200円、二人の場合5,250円 税込／食事代別。原則として2泊3日までとします。）
入居定員	106名

<p>その他</p>	<p>○90日以内の契約終了</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居一時金の償却起算日後90日以内に解約される場合は、入居契約書第49条に基づき、入居一時金の全額を無利息で返還いたします。 この場合、居室明け渡し日までの目的施設の利用等の対価として、1日当たり（4,000円）の利用料及び日割り計算に基づく管理費、喫食実績に基づく食費、日割り計算に基づく介護費及び利用実績に基づく月額利用料以外の費用の支払いが発生いたします。 <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。 ・入院が長期にわたった場合でも入居契約は存続しますので、退院後には入院前の一般居室に戻ることができます（ただし管理費は不在の間もお支払いいただきます）。 <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>
------------	--

入居者の状況

入居者の人数（平成22年7月1日現在）

	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	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	0	0	0	0	0	0
75歳以上85歳未満	2	1	0	0	0	3
85歳以上	0	0	0	0	0	0
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	3	0	0	0		3
65歳以上75歳未満	4	0	0	0		4
75歳以上85歳未満	20	0	1	0		21
85歳以上	4	0	1	0		5

入居者の平均年齢 78.04 歳

入居者の男女別人数 男性 16 名 女性 20 名

入居率（一時的に不在となっている者を含む。） 34.1%

前年度の有料老人ホームを退去した者の人数

	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	0	0	0	0	0	0
社会福祉施設	0	0	0	0	0	0
医療機関	0	0	0	0	0	0
死亡者	0	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0	0
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	4	0	0	0		4
社会福祉施設	0	0	0	0		0
医療機関	0	0	0	0		0
死亡者	1	0	0	0		1
その他	0	0	0	0		0

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	3	2	31	0	0	0

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	79		36~77.35㎡
	一般居室相部屋	あり	なし			㎡
	介護居室個室	あり	なし	32		18.18㎡
	介護居室相部屋	あり	なし			㎡
	一時介護室	あり	なし	1	1人	14.44㎡
共用便所の設置数	6	うち男女別の対応が可能な数			6	
		うち車椅子等の対応が可能な数			5	
個室の便所の設置数	79	個室における便所の設置割合			100%	
		うち車椅子等の対応が可能な数			79	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		79	4 男女別大浴場	0	0	
その他、浴室の設備に関する事項						
食堂の設備状況	1階設置 (162.2㎡) 60席					
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) 風除室、エントランスホール、食堂、サロン、サークル室、健康管理室、娯楽室、1F・6F温泉大浴場、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、共用トイレ、一時介護室、共用部ヘルパーコール、防災設備、避難設備				
バリアフリーの対応状況						
(その内容) 全館対応						
緊急通報装置の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり		
外線電話回線の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり		
テレビ回線の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり		
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積			15,805㎡			
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						
建物の延床面積			9,008.47㎡			
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)						
なし	あり	契約期間	始	終		
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	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 苦情処理責任者：施設長 黒坂 琢美 さくら館苦情受付担当者：生活相談員 藁谷 結華理 しらゆり館苦情受付担当者：しらゆり館館長 佐藤 玲子 ※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	
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	なし	

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	
電話番号	03-3272-3781（代表）	
対応している時間	平日	10:00-16:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日等	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

なし	<u>あり</u>	(その内容) 総合賠償責任保険
----	-----------	--------------------

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

<u>なし</u>	あり	(その内容)
-----------	----	--------

サービスの提供内容に関する特色等

(その内容)

- ・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「4. サービスの内容 要介護時における居室の住み替えに関する事項」をご参照ください。

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	<input checked="" type="radio"/>	実施した年月日	随時	
		当該結果の開示状況	なし	<input checked="" type="radio"/>

第三者による評価の実施状況

<input checked="" type="radio"/>	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	なし	あり

5. 利用料金

年齢により一時金の料金が異なる場合		なし	あり	
一時金に関する費用				
①居室に要する一時金（一般居室や介護居室、共用部分の利用のための家賃相当額に充当され、合理的な積算根拠に基づきます。）		なし	あり	
名称		入居一時金（非課税）		
Aタイプ	1人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
		1,911万円	1,982万円	1,960万円 5戸
Aタイプ	2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
		2,311万円	2,382万円	2,360万円 5戸
Bタイプ	1人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
		2,463万円	2,555万円	2,555万円 4戸
Bタイプ	2人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
		2,863万円	2,955万円	2,955万円 4戸
Sタイプ	1人の入居の場合	最低の額	最高の額	最多価格帯
		5,000万円	5,000万円	5,000万円 1戸
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月	なし	あり	
	上記以外 なし	(その内容)		
初期償却率 (%)	20%			
償却年月数	180ヶ月			
解約時返還金の算定方法	<p>《入居者が1名、又は2名の場合で両者とも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 入居一時金総額×0.8×(180月－経過月数)／180月 入居金償却期間を超える場合 返還金はない。入居金の追加徴収は行わない。 <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 加算入居金分×0.8×(180月－経過月数)／180月 入居金償却期間を超える場合 返還金はない。入居金の追加徴収は行わない。 <p>※ 入居一時金の20%は入居期間にかかわらず返還されません。</p>			

	《入居一時金算定根拠》 建物減価償却費、租税公課等の入居一時金に係る30年間通算コストを居室専有部分と共有部分に面積按分し、専有部分コストは、居室面積に応じ按分、共有部分コストは、居室面積に応じ按分、共有部分コストに関しては、入居定員にて分割し算定しております。		
保全措置の実施状況	なし	あり	(その内容) 社団法人全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入。 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、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。(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)		なし	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		なし	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	なし	あり
	サービス提供を開始した月	なし	あり
		(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	なし	あり	(その内容)

③利用者の個別的な選択による介護サービス利用料		なし	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	なし	あり
	サービス提供を開始した月	なし	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		なし	あり (その内容)
④その他に要する一時金		なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
名称			
解約時返還金の算定方法			
保全措置の実施状況			
なし	あり	(「あり」の場合、その内容)	
一時金に対する留意事項等			
なし	あり	(「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	なし	あり	Aタイプ	1人入居	89,250円 (税込)
			Aタイプ	2人入居	129,150円 (税込)
			Bタイプ	1人入居	102,900円 (税込)
			Bタイプ	2人入居	142,800円 (税込)
			Sタイプ	1人入居	155,400円 (税込)

(「あり」の場合、その用途)

- ・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	なし	あり	56,700円/人・月 (税込)
----	----	----	------------------

(「あり」の場合、その用途)

- ・1日3食で30日の場合 (朝食483円、昼食525円、夕食882円)
- ・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	なし	あり	円
	○光熱水費、電話代等 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体の料金規定及び支払方法により、各居室ごとに別途実費負担		

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	なし	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合理的な積算根拠		
	なし	あり
個別的な選択による介護サービス	なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)		

家賃相当費	なし	あり	円
-------	----	----	---

その他に必要な月額利用料

	なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)		
介護費 (自立者の月極の介護サービス費用) 2,100円/人・月 (税込) 用途：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)		

その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料	なし	あり
<p>(「あり」の場合、その内容及び利用料)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 個人的生活費 (医療に要する費用を含む)、介護用品費等は別途実費負担 ・ 管理規定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 210円/回 (税込) ・ 外出支援 630円/30分 (税込) ・ 居室への配下膳 315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) 1,260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 <p>※ ご利用内容により料金が異なります</p>		

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

※ _____ 様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____ (印)

私は本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受けました。

入居者署名 _____ (印)

別 添

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	在宅の介護サービスをご利用いただけます。
排せつ介助・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	
入浴（一般浴）介助・清拭	(なし)	あり	(なし)	あり	(なし)	あり	
特浴介助	(なし)	あり	(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	(なし)	あり	
機能訓練	(なし)	あり	(なし)	あり	(なし)	あり	
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	
生活サービス							
居室清掃	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	体調不良時等の場合は管理費に含む 会食・祝い事等には、要望・予算に応じ特別食を提供 実費負担
リネン交換	(なし)	あり	(なし)	あり	(なし)	あり	
日常の洗濯	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	
居室配膳・下膳	(なし)	あり	なし	(あり)	なし	(あり)	
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)	
おやつ	(なし)	あり	(なし)	あり	(なし)	あり	
理美容師による理美容サービス	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	
買い物代行（通常の利用区域）	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	
買い物代行（上記以外の区域）	(なし)	あり	(なし)	あり	なし	(あり)	
役所手続き代行 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	定期健康診断（年2回の内の1回分は管理費にて対応、残り1回はいわき市の健康診査（自己負担費用あり）を案内
健康相談	(なし)	あり	なし	(あり)	(なし)	あり	
生活指導・栄養指導	(なし)	あり	なし	(あり)	(なし)	あり	
服薬支援	(なし)	あり	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	(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)	(なし)	あり	
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)	
入院中の洗濯物交換・買い物	(なし)	あり	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)	(なし)	あり	