

入居兼特定施設等利用契約  
重要事項説明書

		記入年月日	2014年4月1日
記入者名	藤井 広子	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	<del>なし</del> あり	営利法人
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃしぐまこみゆにてい 株式会社シグマコミュニティ	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒982-0262	宮城県仙台市青葉区西花苑1丁目39番7号	
	電話番号	022-226-2444	
事業主体の連絡先	FAX番号	022-226-3444	
	ホームページ	なし	
	アドレス	あり : <a href="http://www.seikaen.org">http://www.seikaen.org</a>	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	小松田 守本	
	職名	代表取締役社長	
事業主体の設立年月日	2007年4月19日		

事業主体が当該都道府県、指定都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	<del>なし</del>	西花苑訪問介護ステーション	仙台市青葉区 西花苑1丁目39番7号
訪問入浴介護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
訪問看護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
訪問リハビリテーション	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
居宅療養管理指導	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
通所介護	あり	<del>なし</del>	あんずハウス 西花苑	仙台市青葉区 西花苑1丁目39番7号
通所リハビリテーション	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
短期入所生活介護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
短期入所療養介護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
特定施設入居者生活介護	あり	<del>なし</del>	さくらハウス 西花苑	仙台市青葉区 西花苑1丁目39番7号
福祉用具貸与	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
特定福祉用具販売	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時訪問介護・看護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
夜間対応型訪問介護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
認知症対応型通所介護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
小規模多機能型居宅介護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
認知症対応型共同生活介護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
地域密着型特定施設入居者生活介護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
複合型サービス	<del>あり</del>	<del>なし</del>		
居宅介護支援	あり	<del>なし</del>	西花苑居宅介護支援センター	仙台市青葉区 西花苑1丁目39番7号
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	<del>なし</del>	西花苑訪問介護ステーション	仙台市青葉区 西花苑1丁目39番7号

介護予防訪問入浴介護	<del>あり</del>	なし		
介護予防訪問看護	<del>あり</del>	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	<del>あり</del>	なし		
介護予防居宅療養管理指導	<del>あり</del>	なし		
介護予防通所介護	あり	なし	あんずハウス 西花苑	仙台市青葉区 西花苑1丁目39番7号
介護予防通所リハビリテーション	<del>あり</del>	なし		
介護予防短期入所生活介護	<del>あり</del>	なし		
介護予防短期入所療養介護	<del>あり</del>	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	さくらハウス 西花苑	仙台市青葉区 西花苑1丁目39番7号
介護予防福祉用具貸与	<del>あり</del>	なし		
特定介護予防福祉用具販売	<del>あり</del>	なし		
＜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	<del>あり</del>	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	<del>あり</del>	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	<del>あり</del>	なし		
介護予防支援	あり	なし	西花苑居宅介護 支援センター	仙台市青葉区 西花苑1丁目39番7号
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設	<del>あり</del>	なし		
介護老人保健施設	<del>あり</del>	なし		
介護療養型医療施設	<del>あり</del>	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) さくらはうすせいかえん さくらハウス西花苑	
施設の所在地	〒982-0262	宮城県仙台市青葉区西花苑1丁目39番7号
施設の連絡先	電話番号	022-226-2444
	FAX番号	022-226-3444
	ホームページ	なし
	アドレス	あり : <a href="http://www.seikaen.org">http://www.seikaen.org</a>
施設の開設年月日	2008年5月15日	
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	藤井 広子
	職名	施設長
施設までの主な利用交通手段		
JR仙山線「陸前落合」駅より1.5km(徒歩20分) 仙台市営バス「西花苑1丁目」バス停より200m(徒歩3分)		
施設の類型及び表示事項	○ 類型:介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護) ○ 居住の権利形態:利用権方式 ○ 利用料の支払い方式:選択方式(一時金方式、月払い方式) ○ 入居時の要件:入居時要支援・要介護 ○ 介護保険:宮城県指定介護保険特定施設(一般型特定施設) ○ 介護居室区分:全室個室 ○ 一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制:2.0対1	
介護保険事業所番号	特定施設入居者生活介護	宮城県指定0475102794
	介護予防特定施設入居者生活介護	宮城県指定0475102794
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（予定）年月日	2008年5月15日
指定の年月日	2008年5月15日
指定の更新年月日	2014年5月15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						
有料老人ホームの人数及びその勤務形態 34.6人に対し						
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 (看護職員が兼務)
生活相談員	0	2	0	0	2	1.0 (介護職員が兼務)
看護職員	0	2	2	0	4	2.0
介護職員	15	2	6	1	24	20.3
機能訓練指導員	0	1	0	0	1	(0.2) (看護職員が兼務)
計画作成担当者	1	0	0	0	1	1.0
栄養士	0	0	0	0	0	0
調理員	3	0	8	0	11	8.3
事務員	0	0	1	0	1	0.8
その他従業者	0	0	0	0	0	0
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	1	1	0	0		
介護福祉士	10	2	0	1		
介護職員基礎研修	0	0	0	0		
訪問介護員1級	0	0	0	0		
2級	5	0	0	0		
3級	0	0	0	0		
介護支援専門員	0	1	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	1	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
夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数					
	人数	夜勤帯平均人数 (20時30分～07時00分)		最少時人数 (休憩者等を除く)	
	看護職員	0		0	
	介護職員	2人		介護職員のいずれか1人	

特定施設入居者生活介護及び介護予防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 (介護職員が兼務)
看護職員	0	2	2	0	4	2.0 (機能訓練指導員が兼務)
介護職員	15	2	6	1	24	20.3
機能訓練指導員	0	1	0	0	1	0.2 (看護職員が兼務)
計画作成担当者	1	0	0	0	1	1.0
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	1	1	0	0		
介護福祉士	10	2	0	1		
介護職員基礎研修	0	0	0	0		
訪問介護員1級	0	0	0	0		
2級	5	0	0	0		
3級	0	0	0	0		
介護支援専門員	0	1	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	1	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						あり
管理者が有している当	なし		あり	資格等の名称		

該業務に係る資格等		看護師
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		64.4% (1.55:1)

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	1	1	1	2	0	0
前年度1年間の退職者数	1	1	6	0	0	0
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数	1	1	1	2	0	0
1年以上3年未満の者の人数	0	1	7	0	0	0
3年以上5年未満の者の人数	1	0	9	5	2	0
5年以上10年未満の者の人数	/		/		/	
10年以上の者の人数	/		/		/	
	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	0	1	0		
前年度1年間の退職者数	1	1	0	0		
業務に従事した経験年数	/		/			
1年未満の者の人数	1	0	0	0		
1年以上3年未満の者の人数	0	0	0	0		
3年以上5年未満の者の人数	0	0	1	0		
5年以上10年未満の者の人数	/		/			
10年以上の者の人数	/		/			
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	
入居者のこれまでの生活を出来るだけ継続し、可能な限り自立した生活を送るために、介護保険サービス及び介護保険対象外サービスについて、個別の特定施設(介護予防)サービス計画を作成し、入居者の同意のもとに実行します。また、入居者の個人情報については個人情報保護法に立ち、運営に努めます。	
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
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	医療法人ひろせ会 広瀬病院 宮城県仙台市青葉区郷六字大森4-2 当ホームから2km
(協力の内容)	
○診療科目	: 内科、消化器科、循環器科、呼吸器科、 気道食道科、放射線科、理学療法科、小児科
○協力科目・内容	: 入居者の健康相談、健康診断、受診、治療 その他医療全般に関する協力(医療費、その他

の費用は入居者の負担となります)		
協力医療機関の 名称	財団法人周行会 内科佐藤病院 宮城県仙台市青葉区上杉2-3-17 当ホームから7km	
(協力の内容)		
○診療科目	消化器内科、肝臓内科、循環器内科、呼吸器内科、 糖尿病内科、血液腫瘍内科、神経内科、 リハビリテーション科	
○協力科目・内容	入居者の健康相談、健康診断、受診、治療 その医療全般に関する協力(医療費、その他の 費用は入居者の負担となります)	
協力歯科医療機関	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
その名称		
(協力の内容)		
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		
住み替えはありません。		

入居後に居室を住み替える場合		
一時介護室へ移る場合	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
判断基準・手続について		
(その内容)		
追加的費用の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> 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	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
浴室の変更の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
洗面所の変更の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
台所の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
その他の変更の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
(その内容)		
介護居室へ移る場合	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
判断基準・手続について		
(その内容)		
追加的費用の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> 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	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
浴室の変更の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
洗面所の変更の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
台所の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
その他の変更の有無	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
(その内容)		

	その他 ( )	なし	<del>あり</del>
	判断基準・手続について		
	(その内容)		
	追加的費用の有無	なし	<del>あり</del>
	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	なし	<del>あり</del>
	従前の居室からの面積の増減の有無	なし	<del>あり</del>
	従前居室との仕様の変更		
	便所の変更の有無	なし	<del>あり</del>
	浴室の変更の有無	なし	<del>あり</del>
	洗面所の変更の有無	なし	<del>あり</del>
	台所の有無	なし	<del>あり</del>
	その他の変更の有無	なし	<del>あり</del>
	(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	なし	<del>あり</del>
	要支援の者を対象	<del>なし</del>	あり
	要介護の者を対象	<del>なし</del>	あり
	留意事項	いずれも概ね65歳以上	
契約の解除の内容	<p>①入居者が逝去した場合</p> <p>②入居者が解約した場合(30日の予告期間が必要)</p> <p>③事業者が解約した場合(90日の予告期間が必要)</p> <p>主な解約事由</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・入居者の行動が、他の入居者又は従業員に生命に危険を及ぼし、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、等</li> </ul> <p>(その他は入居契約書参照)</p>		
体験入居の内容	1泊2日 8,000円		
入居定員	36名		
その他			

入居者の状況

入居者の人数

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満	0	0	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	1	0	0	0	0	1
75歳以上85歳未満	5	3	1	2	0	11
85歳以上	8	4	2	3	3	20
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満		0	0			0
65歳以上75歳未満		0	0			0
75歳以上85歳未満		0	0			0
85歳以上		2	2			4

入居者の平均年齢

85.9歳

入居者の男女別人数

男性

11

女性

25

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）

100%

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	1	1	0	2
医療機関	0	2	0	2	2	6
死亡者	0	0	0	1	0	1
その他						
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等		0	0			0
社会福祉施設		0	0			0
医療機関		0	0			0
死亡者		0	0			0
その他		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	3	30			

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	居室の床面積	
	一般居室個室	あり	なし		m <sup>2</sup>	
	一般居室相部屋	あり	なし		m <sup>2</sup>	
	介護居室個室	あり	なし	27	27	21.20 m <sup>2</sup>
				9	9	26.15 m <sup>2</sup>
	介護居室相部屋	あり	なし		m <sup>2</sup>	
一時介護室	あり	なし		m <sup>2</sup>		
共用便所の設置数	6		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		4	



個室の便所の設置数	36	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		36
浴室の設備状況	浴室の数	個浴(リフト浴)	特殊浴槽	大浴槽
	4	3	1	0
その他、浴室の設備に関する事項 各階にリフト付きの個浴を1ヶ所ずつ設置しております。 シャワー設備を9室に設置しております。				
食堂の設備状況	1階：39㎡、2階：39㎡、3階：39㎡（計3カ所）			
入居者等が調理を行う設備状況		<del>なし</del>	あり（9室）	
その他、共用施設の設備状況				
<del>なし</del>	あり	（その内容） ロビー、エレベーターホール、エレベーター(1基)、レストラン、 談話室、相談室、集会室、多目的スタジオ、トレーニングマシン、 図書コーナー、インターネットコーナー、健康管理室、 菜園、遊歩道、カラオケ、自動販売機(軽食、飲み物)、 <u>駐車場</u> 「下線部の内容には使用料が必要です。」		
バリアフリーの対応状況				
（その内容） 居室内及び共用施設に手すりを設置しております。 車椅子での移動もスムーズに行えるよう、館内の床面の段差を5mm以内として おります。				
緊急通報装置の設置状況	<del>なし</del>	<del>一部あり</del>	各居室内にあり	
外線電話回線の設置状況	<del>なし</del>	<del>一部あり</del>	各居室内にあり	
テレビ回線の設置状況	<del>なし</del>	<del>一部あり</del>	各居室内にあり	
施設の敷地に関する事項				
敷地の面積		4,626.04㎡		
事業所を運営する法人が所有		<del>なし</del>	<del>一部あり</del>	あり
抵当権の設定		<del>なし</del>	あり	
貸借（借地）				
<del>なし</del>	あり	契約期間	始	2007年
			終	2042年
		契約の自動更新		<del>なし</del> あり

施設の建物に関する事項				
建物の構造		鉄筋コンクリート造3階建		
建物の延床面積		3,727.08㎡（うち有老ホーム分2,125.871㎡）		
事業所を運営する法人が所有		<del>なし</del>	<del>一部あり</del>	<del>あり</del>
抵当権の設定		<del>なし</del>	あり	
貸借（借家）				
<del>なし</del>	あり	契約期間	始	2007年
			終	2047年
		契約の自動更新		<del>なし</del> 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	さくらハウス西花苑 受付 苦情処理担当者 : 施設長、生活相談員 入居者からの苦情内容には守秘義務を課し、すみやかに 対応いたします。苦情申出による差別的な待遇は一切行 いません。	
電話番号	022-226-2444	
対応している 時間	平日	9:30～17:30
	土曜・日曜・祝日	9:30～17:30
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	①宮城県国民健康保険団体連合会介護保険課苦情相談 係 ②宮城県長寿社会政策課介護保険指導班 ③仙台市青葉区役所障害高齢課 ④(社)全国有料老人ホーム協会	
電話番号	①022-222-7700(苦情専用電話) ②022-211-2556 ③022-261-1111 ④03-3272-3781	
対応している 時間	平日	① 9:00～16:00 ② 8:30～17:00 ③ 8:30～17:00 ④ 10:00～16:00
	土曜・日曜・祝日	—
定休日等	土日・祝祭日・年末年始等	

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	あり	(その内容) (社)全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム賠償責 任保険」に加入しており、サービス提供上の事故により 入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可 抗力による場合を除き賠償されます。
----	----	---

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

なし	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) ・人員配置(※)を手厚くし、ご入居者様それぞれのニーズに合わせたきめ細やかなサ ービスを提供するよう心がけております。 ・ご入浴は、各フロアの個浴でおひとりずつゆったりとお楽しみ頂いております。 ※ご入居者様お二人に対して、1名以上(週40時間換算)の看護・介護 職員を配置しております。
--

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

なし	あり	実施した年月日	平成24年5月13日	
		当該結果の開示状況	なし	あり

第三者による評価の実施状況

	なし	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

利用料の支払い方式		一時金方式	月払い方式	選択方式					
敷金		0円（家賃のヶ月分）							
一時金方式									
一時金及び月単位で支払う利用料									
年齢に応じた金額設定		なし	あり						
要介護状態に応じた金額設定		なし	あり						
料金プラン（単位：円）									
プラン名称		前払金	月額	（内訳）					
ご入居 時年齢	タイプ	（想定期間 超家賃）	計	家賃相 当額	介護 費用	食費	光熱 水費	管理 費	
75歳～ 79歳	I	A	7,760,000	224,857	50,000	51,429	51,429	28,799	43,200
		B	10,176,000	199,857	25,000	51,429	51,429	28,799	43,200
		C	12,576,000	174,857	0	51,429	51,429	28,799	43,200
80歳～ 84歳	II	A	6,468,000	224,857	50,000	51,429	51,429	28,799	43,200
		B	8,568,000	199,857	25,000	51,429	51,429	28,799	43,200
		C	10,668,000	174,857	0	51,429	51,429	28,799	43,200
85歳～ 89歳	III	A	5,076,000	224,857	50,000	51,429	51,429	28,799	43,200
		B	6,876,000	199,857	25,000	51,429	51,429	28,799	43,200
		C	8,676,000	174,857	0	51,429	51,429	28,799	43,200
90歳～ 94歳	IV	A	3,720,000	224,857	50,000	51,429	51,429	28,799	43,200
		B	5,220,000	199,857	25,000	51,429	51,429	28,799	43,200
		C	6,720,000	174,857	0	51,429	51,429	28,799	43,200
95歳～	V	A	2,736,000	224,857	50,000	51,429	51,429	28,799	43,200
		B	3,936,000	199,857	25,000	51,429	51,429	28,799	43,200
		C	5,136,000	174,857	0	51,429	51,429	28,799	43,200
※介護保険サービスの自己負担額は含みません。									
算 定 根 拠	家賃相当額	家賃、修繕・維持費及び管理事務費等を含む総費用より算出した1室1月当たりの費用。							
	介護費用	長期推計に基づき、要介護者等2人に対し週40時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担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に基づいた費用。 ※介護保険サービスの自己負担額は含みません。							
	食費	食事提供にかかる人件費、事務費、消耗品費、備品費及び食材料費に基づく費用。							
	光熱水費	水道光熱費、設備の維持・修繕費等を含む総費用より算出した1室1月当たりの費用。							
	管理費	事務管理費・生活サービスの人件費、共用施設の維持費。							

前払金	平均余命等を勘案した想定居住期間の家賃相当額及び管理費、並びに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。	
一時金の償却に関する事項		
償却開始日の設定	入居日	入居日の翌日
初期償却率 (%)	0 %	
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	0 %	
権利金等(※)の額	0 円	
(※)平成24年3月31日までに老人福祉法第29条第1項の規定により届出がされた施設に限る。		
償却年数 (想定居住期間)	I : 75歳～79歳 … 8年＝96ヶ月＝2922日 II : 80歳～84歳 … 7年＝84ヶ月＝2557日 III : 85歳～89歳 … 6年＝72ヶ月＝2192日 IV : 90歳～94歳 … 5年＝60ヶ月＝1827日 V : 95歳～ … 4年＝48ヶ月＝1456日	

契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例		
各プランともに、次の計算式により日割り計算を行います。 <b>返還金＝一時金×(償却日数－入居日数)÷償却日数</b> ※償却日数は「入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数」で算出します。 ※入居日数は「入居日の翌日から契約終了日前日までの実日数」で算出します。 ※その他、月払い利用料については日割り計算を行います。		
保全措置の実施状況	なし	あり 保全先 (社)全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入しております。 ※当社が基金に個別入居者の拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者の全てが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、償却期間終了後でも保証金として500万円が支払われます。
三月以内の契約終了による返還金について		
三月の起算日	入居日	その他 (入居日の翌日)
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 入居日の翌日から三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、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(想定居住期間超家賃)は全額返金いたします。 (算定方法) <b>返還金＝想定期間超家賃＋(前払金－想定期間超家賃)÷想定居住日数×(想定居住日数－入居日の翌日から契約終了日までの実日数)</b> ※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お支払いいただきます。		
一時金の支払方法		
入居契約締結後、1週間以内にお振り込みいただきます。		
月払い方式		
月単位で支払う利用料		

年齢に応じた金額設定	<del>なし</del>	あり				
要介護状態に応じた金額設定	なし	<del>あり</del>				
料金プラン						
プラン名称	月額	(内訳)				
	計	家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費	管理費
月払いプラン	270,857	96,000 3,200/日	51,429 1,714/日	51,429 1,714/日	28,799 960/日	43,200 1,440/日
<p>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。          ※上記の1月当たり家賃相当額は、1月を30日とした場合。</p>						
算定根拠	家賃相当額	家賃、修繕・維持費及び管理事務費等を基礎として算出。				
	介護費用	長期推計に基づき、要介護者等2人に対し週40時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担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に基づく。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。				
	食費	食事提供にかかる人件費、事務費、消耗品費、備品費及び食料費に基づく費用。				
	光熱水費	水道光熱費、設備の維持・修繕費等を含む総費用より1室1月当たりの費用を算出。				
	管理費	事務管理費・生活サービスの人件費、共用施設の維持費。				

一時金方式・月払い方式共通			
介護保険サービスの自己負担額			
内容	※要介護度に応じて介護費用の1割をお支払いいただきます。		
人員配置が手厚い場合の介護サービス（再掲）		<del>なし</del>	あり
内容	長期推計に基づき、要介護者等2.0人に対し週40時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担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に基づきます。		
利用料	51,429円（月額・日額）		
算定根拠	介護保険給付及び利用者負担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に基づいて算定しております。		
支払い方法	月単位（日割りの有無 あり ・ なし ）		
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料			
個別的な選択による生活支援サービス		<del>なし</del>	あり
算定根拠	ご提供する職員の人件費、消耗品費及び車輛関係費を勘案してサービスごとに価格を設定しております。 (介護サービス等の一覧表を参照)		
料金改定の手続			

ホームが所在する自治体の消費者物価指数や職員の人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いて料金を改定いたします。

## 6. その他

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	あり	<del>なし</del>
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
なし		
<del>あり</del>	(その内容)	

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

※ \_\_\_\_\_様

説明年月日                      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。

さくらハウス西花苑 介護サービス等の一覧表

平成 26 年 4 月 1 日

	特定施設入居者生活介護費を徴収するサービス	特定施設入居者生活介護費、各種利用料等を実施するサービス	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	
排泄介助・おむつ交換	なし		あり	なし	
おむつ代	なし	なし		あり	実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	なし		あり	あり	週 3 回以上 1,620 円/回
特浴介助	なし		あり	あり	同上
身辺介助（移動、着替え等）	なし		あり	なし	
機能訓練		あり	なし	なし	
通院介助（協力医療機関）	なし		あり	なし	
通院介助（協力医療機関以外）	なし	なし		あり	指定機関以外 1,620 円/時間
生活サービス					
居室清掃	なし		あり	なし	必要に応じて適宜実施
リネン交換	なし		あり	なし	必要に応じて適宜実施
日常の洗濯	なし		あり	なし	必要に応じて適宜実施
居室配膳・下膳	なし		あり	なし	必要に応じて適宜実施
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	なし		あり	きざみ、ペースト 210 円/食 その他実費負担
おやつ	なし		あり	なし	実費負担
理美容師による理美容サービス	なし	なし		あり	実費負担
買い物代行（通常の利用区域）	なし	なし		あり	540 円/回
買い物代行（上記以外の区域）	なし	なし		あり	1,620 円/時間
役所手続代行	なし	なし		あり	1,620 円/時間
金銭・貯金管理	なし	なし		なし	
健康管理サービス					
定期健康診断	なし		あり	なし	年 2 回
健康相談	なし		あり	なし	適宜実施
生活指導・栄養指導	なし		あり	なし	適宜実施
服薬支援	なし		あり	なし	適宜実施
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし		あり	なし	適宜実施
入退院時・入院中サービス					
移送サービス	なし	なし		なし	実施していない
入退院時の同行（協力医療機関）		あり	なし	なし	適宜実施（交通費自己負担）
入退院時（協力医療機関以外）	なし	なし		あり	1,620 円/時間
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	なし		あり	1,080 円/回
入院中の見舞い訪問	なし	なし		あり	1,620 円/時間