

第2号様式(第6条関係)

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日 令和7年2月1日

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社エヌエスケア
法人番号	3020001146762
代表者名	代表取締役 石崎 雄太
所在地	神奈川県横浜市西区北幸二丁目3番19号 日総第8ビル2階
電話番号／FAX番号	045-620-2766 / 045-577-0689
ホームページアドレス	https://www.ns-care.jp/
資本金(基本財産)	1,000万円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率 ※1	株式会社エヌエスケア 100%(弊社は個人的株主による経営となります)
設立年月日	令和 4年 6月 1日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益) — 円 (費用) — 円 (損益) — 円
他の主な事業	有料老人ホーム、介護保険事業、各事業に附帯する一切の事業

※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	セレニティホスピス東戸塚	
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 指定介護保険特定施設 (番号 、指定年月日) 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 2 相部屋あり
	介護に関わる職員体制	2.5:1 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	令和5年9月1日	
施設の管理者氏名	山本 純平	
所在地	神奈川県横浜市南区六ッ川4丁目1171番地	
電話番号／FAX番号	TEL 045-719-1657 FAX 045-719-5104	

交通の便 ※3	・JR横須賀線「東戸塚」駅よりバス10分（2.5km） ・京浜急行線「弘明寺」駅よりバス6分（3km）		
ホームページアドレス	https://www.serenity-hospice.jp/		
敷地概要 ※4	権利形態 所有 ・ 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 2292.32㎡		
建物概要	権利形態 所有 ・ 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） 令和5年9月1日～令和31年1月31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 鉄筋コンクリート造 地上6階建（耐火・準耐火・その他） 延床面積 4150.37㎡（うち有料老人ホーム 3751.12㎡） 建築年月日 平成14年5月21日 改築年月日 平成15年10月改築 建築確認の用途指定 有料老人ホーム・その他（ ）		
居室、一時介護室の概要	居室総数 64室 定員 64人（一時介護室を除く） （内訳）		
		居室定員	室 数
	居室	個 室	64室
		うち2人定員	室
		2人部屋（相部屋）	室
		人部屋（相部屋）	室
	一時 介護室	個 室	室
		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）	共同生活室（エントランスの場合）		設置階 — （ ㎡）
	食堂 ※食堂だけでなく日常生活上多 目的に使用		設置階 2階～5階 （ 235.86㎡） 6階 （ 125.86㎡） ※機能訓練室と兼用
	浴室（一般浴槽）		設置階 3階 （ 18.12㎡） ※
	浴室（介護浴 槽）	リフト浴	設置階 3階 （ 18.12㎡）
		ストレッチ ャー浴	設置階 2階 （ 32.73㎡）
	便所		設置箇所 各居室、1・6階に共用
	洗面設備		設置箇所 各居室
	医務室（健康管理室）		設置階 2階 （ 20.82㎡） ※看護・介護職員室と兼用
	応接室/面談室		設置階 6階 （ 20.80㎡）
	事務室		設置階 1階
	洗濯室		設置階 5階 （ 2.4㎡）

	汚物処理室	設置階 2～5階
	看護・介護職員室	設置階 2階～5階
	機能訓練室	設置階 6階 (125.86㎡) 他の共用施設との兼用 無・有 (食堂)
	喫煙室	設置階 1階 (3.37㎡)
	健康・生きがい施設	設置階 — (㎡)
	外来者宿泊室	設置階 — (㎡)
	エレベーター ※5	2基(うちストレッチャー搬入可 1基)
	スプリンクラー	設置箇所 全館(各居室、共用部、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 (1.7 m～ 1.8 m)
消防用設備等	消火器	無・有
	自動火災報知設備	無・有
	火災通報設備	無・有
	スプリンクラー	無・有
	防火管理者	無・有
	防災計画(水害・土砂災害を含む)	無・有
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(ベッド脇、トイレ)及び共用部(浴室、共用トイレ)に 緊急通報装置を設置 安否確認の方法・頻度等 介護職員が巡回(頻度は介護サービス一覧表を参照) 看護師は24時間常勤しています。	
同一敷地内の併設施設 又は事業所等の概要 ※6	訪問介護事業所併設 (介護保険事業者番号: 1470301787) 訪問看護ステーション併設 (介護保険事業者番号: 1460390237) 居宅介護支援事業所併設 (介護保険事業者番号: 1470301795)	
有料老人ホーム事業の 提携ホーム及び提携内容	—	

※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		一時金方式	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	ホームが所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案して改定する。		
	手続き方法	運営懇談会の意見を聴いたうえで改定するものとします。		

(2) 月払い方式

費用の支払方法 ※9	・月払い契約は利用月分の月額利用料を請求する後払い方式となります。入居日及び解約日の属する月に限り日割り計算にて調整返金いたします。						
敷金	(無)・有 (ー 円、家賃相当額の ー か月分)						
月額利用料	154,900円						
年齢に応じた金額設定	(無)・有						
要介護状態に応じた金額設定	(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
	154,900円	60,000	ー	34,900	ー	60,000	ー
算定根拠 ※11	管理費	60,000円/月（消費税等別） 共用部・専用居室光熱水費、ホーム整備・維持管理費、事務費、人件費、フロント業務					
	介護費用	個別希望、規程回数以上のサービスに関しては、別紙サービス一覧表に記載					
	食費	34,900円/月（消費税等別）（30日計算） ・厨房管理運営費10,000円/月（一月に1食でも食事を召し上がった場合に料金が発生いたします） ・お召し上がりになった分（朝食270円、昼食280円、夕食280円）を加算方式により精算いたします。 ・行事食及び個別対応の追加食、代替食、特別食は別途料金をいただきます。					
	光熱水費	管理費に含む					
	家賃相当額	60,000円/月（非課税）開発費・建物の整備費用・建物の家賃・大規模修繕費を含む修繕費・物価等変動費・借入利息・管理事務費を基礎とし、平均余命に基づく入居者の想定居住期間を設定して、空室率及び近隣同種の住宅家賃等を勘案して算出。					

月額利用料に含まれない 実費負担等 ※12	おむつ等以外の介護用品費用、医療費、理美容費、レクリエーションの材料費、ホーム行事以外の特別行事にかかる実費、個別的なクリーニング費用、個人的な日用品費用、近隣病院送迎・付き添い、買い物代行、退去時クリーニング費用等
--------------------------	--

その他	生活サポート費 35,000円/月(消費税等別) 自立・要支援の方で、居室清掃、洗濯サービス、定期巡回、浴室準備及び支援等を行う費用
-----	---

(3) 共通事項

改定ルール(勘案する要素及び改定手続等)	ホームが所在する地域の自治体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改定するものとします。
前払金の返還金の保全措置	<input type="radio"/> 無 ・ <input type="radio"/> 有 保全措置の内容() 無の場合の理由()
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	<input type="radio"/> 無 ・ <input checked="" type="radio"/> 有 有の場合の保険名 (損害賠償保険 東京海上日動火災保険株式会社)
消費税の対象外とする利用料等	家賃相当額
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)	<input type="radio"/> 無 ・ <input type="radio"/> 有 有の場合は 別添短期利用のサービス等の概要 参照

※7 消費税を含む総額表示のこと。

※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。

4 サービスの内容

運営に関する方針	<p>《自分らしく生きる》を共に叶える 私たちの仕事は、人と人の「絆」を大切にする ことを原点とし、お客様の希望を叶える努力を 惜しまない。</p> <p>《敬意、真摯、感謝》 当社にかかわるすべての方へ「敬意」を払い。 すべての人、出来事、仕事に「真摯」に向き合 い。 「ありがとうございます」という「感謝」の心 を大切にする。</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>がん末期、難病に特化した在宅ホスピスとし て、介護職及び看護職員を24時間配置し、手 厚い介護・看護体制をとっています。 医療依存度の高い利用者さまが、自宅のように 安心して過ごせるよう、地域の病院・多職種と 連携を取りながら、利用者さまの心身のケアを 行います。</p>

(1) サービスの提供方法

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	<ul style="list-style-type: none"> ・専用居室電気代・水道代 ・共用部光熱水費 ・ホーム整備・維持管理費 ・事務費 ・人件費 ・フロント業務
	食費	<p>34,900円／月（消費税等別）（30日計算）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・厨房管理運営費10,000円／月（一月に1食でも食事を召し上がった場合に料金が発生いたします） ・お召し上がりになった分（朝食270円、昼食280円、夕食280円）を加算方式により精算いたします。 ・行事食及び個別対応の追加食、代替食、特別食は別途料金をいただきます。
	その他	—

(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る		
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及び管理規程による		
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 ※13	・調理委託 ハーベスト株式会社 ・委託内容 3食調理		
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) ※14	・ホーム担当者：管理者・生活相談員 Tel 045-719-1657 第三者機関、行政等 ・株式会社エヌエスケア Tel045-620-2766 ・横浜市健康福祉局高齢施設課 Tel045-671-1077		
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）	事故対応マニュアルに基づき、応急措置、協力医療機関への搬入もしくは119番通報による他の医療機関への搬入を行うとともに、管理者から家族への通報を行います。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 ・ ①		
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	介護サービス等の提供にあたり、事故が発生し入居者の生命、身体、財産に損害が生じた場合は、地震・津波等の天災、戦争・暴動等、入居者の故意によるもの等を除いて速やかに損害を賠償します。ただし、入居者に重大な過失がある場合には、賠償額を減ずることがあります。		
(社)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	協会への加入 ① ・ 有		
	入居者生活保証制度への加入 ① ・ 有		
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	実施日	随時
		結果の開示	① 有 2 無
	無		
第三者による評価の実施状況	有	実施日	—
		評価機関名称	—
		結果の開示	1 有 2 無
	①		

※13 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。

※14 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(社)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

要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所		入居している居室で介護します。
入居後住居に替える場合	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)	—
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合(同上)	適切な介護サービス提供のため、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で、居室を変更していただくことがあります。この場合、入居者本人及び身元引受人の同意の上で住み替えていただきます。なお、利用者の対象居室は、従前の居室から住み替え後の居室変更となります。追加費用の発生はありません。入居者任意の居室移り住みに関しては、従前の居室のクリーニング費用につき入居者負担にて支払い、事業者が指定する事業者により居室清掃するものとします。

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 ゆめクリニック
	診療科目	内科、緩和ケア内科、皮膚科
	所在地	神奈川県横浜市戸塚区戸塚町6005の3
	距離及び所要時間	距離：5.2km 所要時間：車で17分
	協力内容	訪問診療
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 平郁会みんなの戸塚クリニック
	診療科目	内科、眼科、皮膚科
	所在地	神奈川県横浜市戸塚区吉田町133番地2 第2カイビル201-2号室
	距離及び所要時間	距離：5.1km 所要時間：車で16分
	協力内容	訪問診療
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 カマタ歯科診療所
	診療科目	歯科
	所在地	神奈川県鎌倉市大船二丁目6番20号MCH大船1F
	距離及び所要時間	距離：20.2km 所要時間：車で48分
	協力内容	訪問診療
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>『通院』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通院は原則介護タクシー等での対応とさせていただきます。 ・お1人での通院が難しい方は、当施設の介護職員が付き添い対応をいたします。(料金詳細は介護サービス等の一覧表参照) <p>『入院』</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医師の判断を基本として、入居者及び家族とお話し合いいただき、協力医療機関または希望する病院に入院となります。ただし、緊急を要す場合はこの限りではありません。 ・入院中も居室利用権は存続し、ホームの都合で居室を使用することはありません。 ・入院期間中においても管理費、家賃相当額はお支払いいただき 	

	ます。 ・入院をした月でお食事をお召し上がりになった場合は、召し上がった分の食費はお支払いいただきます。 ・入院に係る費用は入居者の負担となります。
--	--

7 入居状況等

(令和7年2月1日現在)

入居者数及び定員	63人 (定員 64人)			
入居者の状況	性 別	男 性	32人	女 性 31人
	介護の 要否別	自 立	0人	
		要介護	63人	
			要介護 1	人
			要介護 2	5人
			要介護 3	8人
			要介護 4	19人
			要介護 5	31人
		要支援	0人	
		(内訳) 要支援 1	0人	
			要支援 2	0人
		未認定	0人	
平均年齢	76.1歳 (男性 74.7歳、女性 77.5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)				

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

(令和7年2月1日現在)

		職 員 数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (時～翌 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 ()				
	生活相談員	1 ()				
	直接処遇職員	75 (13)	35.0		12	
	介護職員	41 (5)	18.9		6	訪問介護員を兼ねる
	看護職員	34 (8)	16.1		6	訪問看護員を兼ねる
	機能訓練指導員	3 (1)				
	理学療法士	3 (1)				
	言語聴覚士	()				
	その他	()				
	計画作成担当者	()				
	医師	()				
	栄養士	()				業務委託
	調理員	()				業務委託

事務職員	2 (1)				
その他職員	6 (6)				
合 計	87 (21)				

注 1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数。

注 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。

注 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。

注 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		介護福祉士							
				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													
人数 本事業所に 応じた従事 した職員の 経年数	1 年未満	17	8	18	5			1	1				
	1 年以上 3 年未満	9		18		1							
	3 年以上 5 年未満												
	5 年以上 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								

○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 1 の人数			
要支援 2 及び要介護者の人数			

指定基準上の直接処遇職員の 人数 ※15			
配置している直接処遇職員の 人数 ※16			
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の 人数の割合	:	:	:
常勤換算方法の考え方	介護・看護職員：常勤職員の週勤務時間38時間で除して算出 その他職員：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 10:00 ~ 19:00 夜勤 17:00 ~ 10:00	
	看護職員	日勤 9:00 ~ 18:00 夜勤 17:00 ~ 10:00	

※15 常勤換算後の人数。

※16 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※17 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	人 (人)	介護職員初任者研修	人 (人)
介護福祉士	35人 (人)	ホームヘルパー 2 級	1人 (人)
介護支援専門員	人 (人)	ホームヘルパー 3 級	人 (人)
介護職員実務者研修了	5人 (人)	無資格者	人 (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>契約締結時に概ね60歳以上の方 契約時自立、要支援、要介護の方 規定の利用料のお支払いができる方 健康保険に加入されている方(扶養家族でも可) 公的な医療保険に加入されている方 身元引受人を定められる方 ※身元引受人を定められない場合もご相談させていただきます。 ホームの利用契約書、管理規程等をご承諾いただき、共同生活を円滑に営める方 感染症の方は入居できません。ただし、他の入居者に感染する恐れがないと医師から判断された場合はこの限りではありません。</p>
<p>身元引き受け人等の条件及び義務等</p>	<p>身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負います。また必要なときには、入居者の身柄を引き取ります。</p>
<p>生活保護受給者の受入れ対応</p>	<p>否・<u>可</u></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 ※18</p>	<p>① 入居者が逝去した場合 ② 事業者からの契約解除 1 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。 一 入居申込書等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 二 月額利用料その他の支払いを正当な理由なく、遅滞し事業者の督促にもかかわらず改善が見られないとき 三 入居契約書第19条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき 四 入居者の行動が、入居者自身、他の入居者若しくは従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法および接遇方法ではこれを防止することができないとき ※上記は横浜市有料老人ホーム運営指針には該当しない項目となります。 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続を行います。 一 契約解除の通告について90日の予告期間をおきます 二 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設けます 三 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力します 3 本条第1項第四号によって契約解除する場合には、事業者は書面にて前項に加えて次の各号の手続を行います。</p>

	<p>一 医師の意見を聴く</p> <p>二 一定の観察期間をおく</p> <p>参考：入居契約書第 19 条（禁止又は制限される行為）</p> <p>1 入居者は、目的ホームの利用にあたり、目的ホーム又はその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。</p> <p>一 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有害物等の危険な物品等を搬入・使用・保管すること</p> <p>二 大型の金庫、その他重量の大きな物品を搬入し、又は備え付けること</p> <p>三 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流すこと</p> <p>四 テレビ・ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により大音量等で近隣に著しい迷惑をあたえること</p> <p>五 大声や奇声を発し、他者又は近隣に迷惑をかける行為を行うこと</p> <p>六 犬・猫等明らかに近隣に迷惑をかけるペット類を飼育すること</p> <p>七 所定の場所以外での喫煙をすること</p> <p>八 目的ホーム内又はその周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行う、威勢を示し若しくは暴力をふるう、又は年齢・性別等に関する差別的言動若しくは性的言動を行うことにより、他者に不安又は危害を与えること</p> <p>九 目的ホームを反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること</p> <p>十 目的ホーム内に反社会的勢力を入居させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること</p> <p>十一 公序良俗に反する行為を行うこと</p> <p>2 入居者は、目的ホームの利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は、他の入居者からの苦情その他のやむを得ない事由により、その承諾を取り消すことがあります。</p> <p>一 観賞用の小鳥、魚等及び鉢植え、観葉植物であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動植物を目的ホーム又はその敷地内で飼育・植栽すること</p> <p>二 居室及びあらかじめ事業者が定めた場所以外の共用施設又は敷地内に個人所有の物品を置くこと</p> <p>三 目的ホーム内において、営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告等の活動を行うこと</p> <p>四 目的ホームの増築・改築・改造・模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内に工作物を設置すること</p>
--	--

		<div>五 管理規程その他の文書において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行うこと</div> <div>③ 入居者からの解約</div> <div>1 入居者は、事業者に対して、少なくとも 30 日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。</div> <div>2 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して 30 日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。</div> <div>【入居一時金の返還について】</div> <div>「3 利用料 解約時の返還金」のとおり計算し、契約終了日の属する月の翌月末に返還いたします。</div>	
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	38 人
		その他	0 人
	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) 自宅に戻られる
体験入居の期間及び 費用負担等		—	

※18 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 ※19	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

※19 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 「川崎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 _____

料金一覧表【セレニティホスピス東戸】

◆有料サービス 料金一覧表

サービス項目		科目	限定対象者	金額（税込）	単位	備考
介護サービス						
食事	居室への配膳及び下膳	居室配膳料	—	¥110	1回	風邪等の感染症に罹患されている又は体調不良とみなされた場合を除きます。
	食事介助	食事介助料	—	¥1,100	15分	利用者又は家族等の希望、居室内での介助希望時
排泄	排泄介助・おむつ交換	排泄介助料	—	¥1,100	15分	利用者又は家族等の希望、居室内での介助希望時
入浴 ※職員1名につき	一般浴介助・機械浴・介助清拭介助	入浴介助・清拭介助料	—	¥1,100	15分	週3回目以上
生活サービス						
家事	居室清掃	居室清掃料	—	¥550	15分	
	リネン交換	リネン交換料	—	¥550	1回	週2回目以上
近隣病院への受診	付き添い（1名）	付き添い料	—	¥1,100	20分	※ホーム出発からホーム帰着迄の時間となります。 ※医師の判断による緊急な受診については、料金発生いたしません。
その他代行	買い物代行	代行料	—	¥330	1回	原則、インターネット購入。※職員が外出する場合は個別対応料が発生いたします。
	介護保険以外の諸手続き （書類記入/作成/受取・役所申請・振込・発送等）	代行料	—	¥770	15分	
健康管理サービス						
服薬管理 ※看護師1名につき （仕分け・取り纏め・管理等）	提携薬局以外での処方薬のお持ち込み	服薬管理料	—	¥5,500	1回	
その他の個別対応サービス						
日常生活を営む上での 必要な支援以上の御用事	持込家具等の組立・修理、衣替え、 不用品処理、裁縫、アイロンがけ、 居室片付け等 （相談員・用務・生活補助員対応）	個別対応料	—	¥550	15分	
	買い物代行					
外出レクリエーション	付き添い（1名）	付き添い料	—	¥1,100	15分	