第２号様式(第６条第１項)

有料老人ホーム重要事項説明書

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 作成日　　令和　４年　９月　１日

１　事業主体概要

|  |  |
| --- | --- |
| 事業主体名 | 株式会社千雅 |
| 代表者名 | 代表取締役　田中 悠雅 |
| 所在地 | 神奈川県横浜市緑区上山二丁目35番1号 |
| 電話番号／ＦＡＸ番号 | 045-507-5256/045-929-5351 |
| ホームページアドレス | http://chi-ga.jp/ |
| 設立年月日 | 平成19年8月8日 |
| 直近の事業収支決算額 ※１ | (収益)1,740,885千円　(費用)1,607,469千円　(損益)133,416千円 |
| 会計監査人との契約 | 無 ・有（税理士法人　HORICO） |
| 他の主な事業 | 介護保険指定事業 |

※１　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 | | 有料老人ホーム 千雅の杜 | | | | | | | | | |
| 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市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（夫婦等居室含む）　２ 相部屋あり | | | | | | |
| 介護に関わる職員体制 | | | | ：　　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 | | 平成28年10月1日 | | | | | | | | | |
| 施設の管理者氏名 | | 田中　実 | | | | | | | | | |
| 所在地 | | 神奈川県横浜市緑区上山二丁目35番1号 | | | | | | | | | |
| 電話番号／ＦＡＸ番号 | | 045-929-5350/045-929-5351 | | | | | | | | | |
| メールアドレス | | maria\_home@chi-ga.jp | | | | | | | | | |
| 交通の便 ※３ | | JR横浜線中山駅よりバス上山二丁目バス停から徒歩3分（240ｍ） | | | | | | | | | |
| ホームページアドレス | | http://chi-ga.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　　12,970.71㎡ | | | | | | | | | |
| 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)　　　年　月　日～　年　月　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RC造　地下1階 地上4階建(耐火・準耐火・その他)  延床面積4,357.26㎡（うち有料老人ホーム1,625.98㎡）  建築年月日　平成27年12月1日建築  改築年月日　　　年　月　日改築  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　　43室　　　定員84人(一時介護室を除く)  (内訳) | | | | | | | | | |
|  |  | | |  | | |  | 面　　積 |  |
| 居室 | | | 個　　室 | | | 2 室 | 25.27㎡～25.44㎡ |
|  | うち２人定員 | | 室 | 25.27㎡～25.44㎡ |
| ２人部屋（相部屋） | | | 41室 | 25.27㎡～25.44㎡ |
| 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 | ㎡～　　　㎡ |
| 個室：番号327,328  相部屋：番号301-326,401-425  (304,309,314,319,324,404,409,414,419,424は欠番) | | | | | | | | | |
| 共用施設・設備の概要（設置箇所、面積、設備の整備状況等） | | 食堂 | | | | | | 設置階　　4　　　 　(　 59.87㎡) | | | |
| 浴室 | | 一般浴槽 | | | | 設置階　　1　　　 　(　　37.89㎡) | | | |
| 浴室 | | リフト浴 | | | | 設置階　　1　　　　 (　　12.10㎡) | | | |
| ストレッチャー浴 | | | | 設置階　　1　　　　 (　　12.10㎡) | | | |
| 便所 | | | | | | 設置箇所 (共用部1・居室20) | | | |
| 洗面設備 | | | | | | 設置箇所 (共用部2・居室20) | | | |
| 医務室(健康管理室) | | | | | | 設置階 1 (　　14.97㎡) | | | |
| 談話室 | | | | | | 設置階　4　　　　　(　　59.87㎡)  4階は食堂・機能訓練室と兼用 | | | |
| 面談室 | | | | | | 設置階　1　　　 　(　　34.42㎡) | | | |
| 事務室 | | | | | | 設置階 1 | | | |
| 洗濯室 | | | | | | 設置階　4　　　　　( 　　7.0㎡) | | | |
| 汚物処理室 | | | | | | 設置階　4 | | | |
| 看護・介護職員室 | | | | | | 設置階 4 | | | |
| 機能訓練室 | | | | | | 設置階　4　　　　 (　　59.87㎡)  他の共用施設との兼用　無・有（食堂） | | | |
| 健康・生きがい施設 | | | | | | 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(居室・設備・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　（　1.8ｍ～ 2.3ｍ） | | | |
| 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  各居室及び共用施設（浴室、トイレ、脱衣室）にナースコールを設置  安否確認の方法・頻度等  夜間巡視による。３時間毎に確認。 | | | | | | | | | |
| 危険区域の指定状況 | | 無・有（指定されている危険区域　１ 水害  ２ 土砂災害（敷地の一部のみ。建物は指定外）３ その他（）） | | | | | | | | | |
| 同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要 ※６ | | 生活介護事業所なかやま（株式会社千雅運営－㎡）  種類：生活介護  就労継続支援Ｂ型事業所なかやま（株式会社千雅運営－㎡）  種類：就労支援  特定相談支援事業所マリアの丘（株式会社千雅運営－㎡）  種類：相談支援  デイサービスセンターなかやま（株式会社千雅運営－㎡）  種類：通所介護　　番号1473302576 | | | | | | | | | |
| 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、営業主体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 | | 前払い方式　　　　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 | 横浜市における消費者物価指数及び人件費等より判断 |
| 手続方法 | 運営懇談会に諮り同意を得た上で実施 |

（２）前払い方式

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 費用の支払方法 ※９ | | | 入居30日前迄に家賃相当額を一括で、事業者の指定する金融機関口座へ振込によりお支払い頂きます（振込手数料は入居者のご負担となります）  月額利用料は、入居者の指定する金融機関口座から毎月自動振替によりお支払い頂きます | | | | | | | |
| 敷　金 | | | 無 ・ 有（家賃相当額の２か月分）  (一人使用)： 440,000円  (二人使用一人当たり)：220,000円 | | | | | | | |
| 前払金  (介護費用の前払金を除く) | | | 法第29条第6項に規定される前払金 | | | (一人使用): 　 　 　 2,500万円  (二人使用一人当たり)：1,250万円 | | | | |
|  | 想定居住期間又は償却期間 | | ７年 | | | | | | | |
| 算定の基礎（内訳） | | 土地購入費、建物建築費、各種設備・備品等、借入金利息等を基礎とし、平均寿命を勘案した居住期間等に基づき事業者が算定した金額 | | | | | | | |
| 解約時の返還金（算定方法等） | | ①入居３月未満：  前払家賃金額－　１ヶ月分の家賃金額　×入居の日から起算して　－原状回復費　　　　　　　　　３０　　　　　　　契約終了日までの日  ②入居３月以上：  入居一時金×67％×(契約終了日から償却期間満了日までの日数) 　　　　　　　　　償却期間全日数 | | | | | | | |
| 返還の対象とならない額の有無 | | 無 ・ 有  (一人使用): 8,250千円  (二人使用一人当たり): 4,125千円 | | | | | | | |
| 初期償却の開始日 | | 入居開始日 | | | | | | | |
| 介護費用の前払金 | | | 円 ～　　　　 　円 | | | | | | | |
|  | 算定の基礎（内訳） | |  | | | | | | | |
| 解約時の返還金（算定方法等） | |  | | | | | | | |
| 返還の対象とならない額の有無 | | 無 ・ 有（　　　　　　円） | | | | | | | |
| 初期償却の開始日 | |  | | | | | | | |
| 月額利用料 | | | (一人使用)　　　　　： 126,110円～158,480円  (二人使用一人あたり)： 96,110円～128,480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 |
| (一人使用)  126,110  ～  158,480 | 80,000 | － | | 46,110  ～  78,480 | 管理費に含む | － | － |
| (二人使用  一人あたり）  96,110  ～  128,480 | 50,000 | － | | 46,110  ～  78,480 | 管理費に含む | － | － |
| 算定根拠  ※11 | 管理費 | 居室および共用部分を含めた光熱水費、施設維持費、事務管理費、各種サービス（有料サービスは除く）に係る人件費を含む諸費用より算定 | | | | | | |
| 介護費用 | - | | | | | | |
| 食費 | 弊社既存施設の業務委託費を基礎として算定  ①　朝食324円(軽減税率8％)  昼食486円(軽減税率8％)  おやつ141円(軽減税率8％)  夕食586円(軽減税率8％)  ②　朝食486円(軽減税率8％)  昼食880円(税率10％)  おやつ270円(軽減税率8％)  夕食980円(税率10％) | | | | | | |
| 光熱水費 | 弊社既存施設における光熱水費を基礎として算定 | | | | | | |
| 家賃相当額 | － | | | | | | |
| その他 | － | | | | | | |
| 月額利用料に含まれない実費負担等　※12 | | | リネン／寝具一式、おむつ代、被服クリーニング代、理美容代、  行事食と通常食との差額、趣味・余暇活動費、新聞・雑誌購読料、電気製品持ち込み費用、個別的外出介助費用 | | | | | | | |
| 消費税の対象外とする利用料等 | | | 敷金、前払金、管理費 | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 介護保険に係る利用料  ※13  (適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額) | 特定施設入居者生活介護　　　　　 　 　（１か月30日の例）   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 区　分 | 月　　額 | 利用者負担額（　割の場合） | | 要介護１ | 円 | 円 | | 要介護２ | 円 | 円 | | 要介護３ | 円 | 円 | | 要介護４ | 円 | 円 | | 要介護５ | 円 | 円 |     各種加算の状況   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 身体拘束廃止取組の有無 | (減算型・基準型） | | | 退院・退所時連携加算 | 無・有 | | | 入居継続支援加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 生活機能向上連携加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 個別機能訓練加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | ADL維持等加算〔申出〕の有無 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 夜間看護体制加算 | 無・有 | | | 若年性認知症入居者受入加算 | 無・有 | | | 科学的介護推進体制加算 | 無・有 | | | 医療機関連携加算 | 無・有 | | | 口腔衛生管理体制加算 | 無・有 | | | 口腔・栄養スクリーニング加算 | 無・有 | | | 看取り介護加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 認知症専門ケア加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | サービス提供体制強化加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | Ⅲ | | 介護職員処遇改善加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | Ⅲ | | Ⅳ | | Ⅴ | | 介護職員等特定処遇改善加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ |   介護予防特定施設入居者生活介護　　　　（１か月30日の例）   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 区　分 | 月　　額 | 利用者負担額（　割の場合） | | 要支援１ | 円 | 円 | | 要支援２ | 円 | 円 | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 各種加算の状況   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 身体拘束廃止取組の有無 | (減算型・基準型） | | | 生活機能向上連携加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 個別機能訓練加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 若年性認知症入居者受入加算 | 無・有 | | | 科学的介護推進体制加算 | 無・有 | | | 医療機関連携加算 | 無・有 | | | 口腔衛生管理体制加算 | 無・有 | | | 口腔・栄養スクリーニング加算 | 無・有 | | | 認知症専門ケア加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | サービス提供体制強化加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | Ⅲ | | 介護職員処遇改善加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | Ⅲ | | Ⅳ | | Ⅴ | | 介護職員等特定処遇改善加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | |

（３）月払い方式

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 費用の支払方法　※９ | | | 月額利用料は、入居者の指定する金融機関口座から毎月自動振替によるお支払い | | | | | | |
| 敷金 | | | 無 ・ 有（家賃相当額の２か月分）  (一人使用):440,000円  (二人使用一人あたり):220,000円  (相部屋一人あたり):104,000円 | | | | | | |
| 月額利用料 | | | (一人使用):346,110円～378,480円  (二人使用一人あたり):206,110円～238,480円  (相部屋一人あたり):124,910円～157,280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 |
| 一人使用  346,110  ～  378,480 | 80,000 | － | 46,110  ～  78,480 | 管理費に含む | 220,000 | － |
| (二人使用  一人あたり）  206,110  ～  238,480 | 50,000 | － | 46,110  ～  78,480 | 管理費に含む | 110,000 | － |
| 相部屋  一人あたり  124,910  ～  157,280 | 26,800 | - | 46,110  ～  78,480 | 管理費に含む | 52,000 | － |
| 算定根拠  ※11 | 管理費 | 居室および共用部分を含めた光熱水費、施設維持費、事務管理費、各種サービス（有料サービスは除く）に係る人件費を含む諸費用より算定 | | | | | |
| 介護費用 | - | | | | | |
| 食費 | 弊社既存施設の業務委託費を基礎として算定  ①　朝食324円(軽減税率8％)  昼食486円(軽減税率8％)  おやつ141円(軽減税率8％)  夕食586円(軽減税率8％)  ②　朝食486円(軽減税率8％)  昼食880円(税率10％)  おやつ270円(軽減税率8％)  夕食980円(税率10％) | | | | | |
| 光熱水費 | 弊社既存施設における光熱水費を基礎として算定 | | | | | |
| 家賃相当額 | 共用施設を含む居室について入居一時金の全額を想定居住期間で除した額 | | | | | |
| その他 | - | | | | | |
| 月額利用料に含まれない実費負担等　※12 | | | リネン／寝具一式、おむつ代、被服クリーニング代、理美容代、  行事食と通常食との差額、趣味・余暇活動費、新聞・雑誌購読料、電気製品持ち込み費用、個別的外出介助費用 | | | | | | |
| 消費税の対象外とする利用料等 | | | 敷金、管理費、家賃相当額 | | | | | | |
| 介護保険に係る利用料  ※13  (適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額) | | | 特定施設入居者生活介護　　　　　 　　　（１か月30日の例）   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 区　分 | 月　　額 | 利用者負担額（　割の場合） | | 要介護１ | 円 | 円 | | 要介護２ | 円 | 円 | | 要介護３ | 円 | 円 | | 要介護４ | 円 | 円 | | 要介護５ | 円 | 円 |     各種加算の状況   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 身体拘束廃止取組の有無 | (減算型・基準型） | | | 退院・退所時連携加算 | 無・有 | | | 入居継続支援加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 生活機能向上連携加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 個別機能訓練加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | ADL維持等加算〔申出〕の有無 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 夜間看護体制加算 | 無・有 | | | 若年性認知症入居者受入加算 | 無・有 | | | 科学的介護推進体制加算 | 無・有 | | | 医療機関連携加算 | 無・有 | | | 口腔衛生管理体制加算 | 無・有 | | | 栄養スクリーニング加算 | 無・有 | | | 看取り介護加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 認知症専門ケア加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | サービス提供体制強化加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | Ⅲ | | 介護職員処遇改善加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | Ⅲ | | Ⅳ | | Ⅴ | | 介護職員等特定処遇改善加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ |   介護予防特定施設入居者生活介護　　　　（１か月30日の例）   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 区　分 | 月　　額 | 利用者負担額（　割の場合） | | 要支援１ | 円 | 円 | | 要支援２ | 円 | 円 | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 各種加算の状況   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 身体拘束廃止取組の有無 | (減算型・基準型） | | | 生活機能向上連携加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 個別機能訓練加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | 若年性認知症入居者受入加算 | 無・有 | | | 科学的介護推進体制加算 | 無・有 | | | 医療機関連携加算 | 無・有 | | | 口腔衛生管理体制加算 | 無・有 | | | 口腔・栄養スクリーニング加算 | 無・有 | | | 認知症専門ケア加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | サービス提供体制強化加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | Ⅲ | | 介護職員処遇改善加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | | Ⅲ | | Ⅳ | | Ⅴ | | 介護職員等特定処遇改善加算 | 無・有 | Ⅰ | | Ⅱ | |

（４）共通事項

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 前払金の返還金の保全措置 | 無 ・ 有 | 保全措置の内容(日証金信託銀行㈱　信託　)  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 | 無 ・ 有　　有の場合の保険名(㈱損保ジャパン  施設賠償責任保険　) | |
| 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） | 無 ・ 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とすること。

※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。

※13　個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、認知症専門ケア加算、サー

ビス提供体制強化加算及び介護職員処遇改善加算を含めて記入する。

４　サービスの内容

（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）サービス等の内容

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 小規模修繕、フロント業務、各種事務、入居・  退去の相談業務 | | |
| 食　費 | 三食提供 | | |
| 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 ※14 | 株式会社　Yasuo Minoya  三食提供 | | | |
| 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） ※15 | 施設及び運営本部  　施設担当者：田中　実　TEL：045-929-5350  本社お客様相談室　　　TEL：045-507-5256  施設及び運営本部での解決が難しい場合は、行政に相談することが出来ます。  神奈川県国民健康保険団体連合会　介護保険苦情相談課  TEL　045-329-3447  横浜市健康福祉局高齢健康福祉部高齢施設課  TEL　045-671-4117 | | | |
| 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いて、応急処置、協力医療機関である医療法人横浜千雅　マリアの丘クリニック、恵生会　竹山病院への連絡若しくは１１９番通報による他の医療機関への搬入を行うとともに、ホームから家族への連絡を行います。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 ・ 有 | | | |
| 損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等） | サービスの提供時等に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。 | | | |
| 公益社団法人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 　　無 ・ 有 | | | |
| 入居者基金への加入　　無 ・ 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 | 有 | | 実施日 |  |
| 実施内容 |  |
| 無 | |  | |
| 備考 | | | |
| 第三者による評価の実施状況 | 有 | | 実施日 |  |
| 実施内容 |  |
| 無 | |  | |
| 備考 | | | |
| 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) | 昨年度は新型コロナウイルス感染症対策のため、運営懇談会は開催しておりません。 | | | |

※14　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。

※15　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公益社団法人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 | | 各居室及び各種共用施設（食堂、浴室、談話室、トイレ等） |
| 入  を居  住後みに  替居え室  る又  場は  合施  設 | 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） | - |
| 提携ホームへ住み替える場合（同上） | - |

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 | 医療法人横浜千雅　マリアの丘クリニック |
| 診療科目 | 内科、精神科、皮膚科 |
| 所在地 | 神奈川県横浜市緑区上山二丁目35番２号 |
| 距離及び所要時間 | 80m　徒歩3分 |
| 協力内容 | 入居者の受診および治療に関する協力 |
| 名　称 | 医療法人社団　恵生会　竹山病院 |
| 診療科目 | 内科 |
| 所在地 | 神奈川県横浜市緑区竹山3丁目1番地9 |
| 距離及び所要時間 | 3.1km 9分 |
| 協力内容 | 入居者の受診および治療に関する協力 |
| 協力歯科医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容 | 名　称 | 医療法人社団　天雲会　てんくも歯科医院 |
| 所在地 | 神奈川県横浜市都筑区北山田１-９-３  EKINIWA　KITAYAMATA　２F |
| 距離及び所要時間 | 7.24㎞　29分（車） |
| 協力内容 | 訪問歯科診療ならびにそれに付随するサービス |
| 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） | 病気または怪我により診断、治療が必要となった場合、職員が下記のサービスを提供します。但し、健康保険に基づく医療費の一部負担の他に保険適用外の医療等については自己負担が生じる場合がありますのでご留意ください。  ①　通院  通院可能な場合は、ホームの協力医療機関または緊急時の専門医への通院介助  ＜予約あり＞1,650円／時間＋交通費（税込）  ＜予約なし＞2,200円／時間＋交通費（税込）  ②　入院  入院治療が必要となった場合、入居者のかかりつけの医師・病院、施設の協力医療機関・歯科医療機関等への入院介助  2,200円／時間＋交通費（税込）  (\*)入院期間中の居住に関わる費用のうち家賃・管理費は非居住日数に関わらず契約どおりの定額をご負担いただきます  食費については、前日までに申し出ることにより実日数のみの負担となります。 | |

７　入居状況等　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 　　　(令和　3年　7月　1日現在)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 入居者数及び定員 | 62人（定員84人） | |
| 入居者の状況 | 男　性　　35人、女　性　　27人 | |
| 自　立　　　　人 | |
| 要支援　　　　人 | （内訳）　要支援１　　　　　人  　　　　　要支援２　　　　　人 |
| 要介護　　　62人 | （内訳）　要介護１　　　　13人  　　　　　要介護２　　　　16人  　　　　　要介護３　　　　17人  　　　　　要介護４　　　　13人  　　　　　要介護５　　　　 3人 |
| 平均年齢 | 77歳（男性　74歳、女性　81歳） | |

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　3年　7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 | | ―(―) | ― |  |
| 直接処遇職員 | | 34( 34) | 0.3 |  | ― |  |
|  | 介護職員 | 29( 29) | 0.2 | ― | ― |  |
| 看護職員 | 5 ( 5) | 0.1 | ― | ― | 機能訓練指導員兼務 |
| 機能訓練指導員 | | ※5 ( 5) |  | ―  ―  ― | ― | 看護職兼務 |
|  | 理学療法士 | ―（―) | ― |  |
| 作業療法士 | ―（―) | ― |  |
| その他 | ※5 ( 5) | ― | 看護職兼務 |
| 計画作成担当者 | | ―（―) | ― | ― |
| 医師 | | ―（―) | ― |  |
| 栄養士 | | 1（ 1) | ― | 委託 |
| 調理員 | | 13（ 13) | ― | 委託 |
| 事務職員 | | 4 ( 4) | ― | 併設事業所事務兼務 |
| その他職員 | | ―（―) | ― |  |
| 合　　　計 | | | 53（ 52） |  |  |

注１) 職員数欄の(　　)内は、非常勤職員数で内数

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

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

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 | |  | 2 |  | | 12 |  |  | |  |  |  |  |
| 前年度1年間の  退職者数 | |  | 1 |  | | 5 |  |  | |  |  |  |  |
| 業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 | 1年未満 |  | 2 |  | | 8 |  |  | |  |  |  |  |
| 1年以上  3年未満 |  | 4 |  | | 8 |  |  | |  |  |  |  |
| 3年以上  5年未満 |  |  |  | | 3 |  |  | |  |  |  |  |
| 5年以上  10年未満 |  | 1 |  | | 10 |  |  | |  |  |  |  |
| 10年以上 |  |  |  | | 1 |  |  | |  |  |  |  |
| 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 |
| 要支援者の人数 |  |  |  |
| 要介護者の人数 |  |  |  |
| 指定基準上の直接処遇職員の人数 ※16 |  |  |  |
| 配置している直接処遇職員の人数 ※17 |  |  |  |
| 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 | 常勤職員の週勤務時間　　　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　　　：　　～　　：  　　　　　日勤　　　：　　～　　：  　　　　　遅番　　　：　　～　　：  　　　　　夜勤　　　：　　～　　： | | |
| 看護職員　早番　　　：　　～　　：  　　　　　日勤　　　：　　～　　：  　　　　　遅番　　　：　　～　　：  　　　　　夜勤　　　：　　～　　： | | |

※16　常勤換算後の人数

※17　常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※18　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 | 1人（　人） | 介護職員実務者研修修了者 | -人（　人） |
| 介護福祉士 | 14人（1人） | 介護職員初任者研修修了者 | 12人（　人） |
| 介護支援専門員 | -人（　人） | 資格なし | 4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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 入居者の条件（年齢、心身の状況(自立・要支援・要介護)等） | | 原則満60歳以上の方とする（年齢条件については、心身の状況により満60歳未満の要介護認定を受けている方も入居可とすることがある） | |
| 身元引受人等の条件及び義務等 | | 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、必要な時には、入居者の身柄を引き取ります。 | |
| 生活保護受給者の受入れ対応 | | 否 ・ 可 | |
| 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 ※19 | | 【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、そのことが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　月払いの利用料その他の支払いを正当な理由無く、三ヶ月以上連続して遅滞するとき  　三　施設の利用において入居者に禁止または制限している規定に違反したとき  　四　入居者の行動が、他の入居者又は従業員に危害を及ぼし、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  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きを行います。  　一　契約解除の通告について９０日程度の予告期間をおく  　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る  　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、移転先が無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する  ３　本条第１項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて前項に加えて次の各号の手続きを行います。  　一　医師の意見を聴く  　二　一定の観察期間をおく  【入居者からの契約解除】  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、本契約を解除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。  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、本契約は解除されたものとします。 | |
| 前年度における  退去者の状況 | 退去先別の人数 | 自宅等 | 人 |
| 社会福祉施設 | 23人 |
| 医療機関 | 15人 |
| 死亡者 | 27人 |
| その他 | 人 |
| 生前解約の状況 | 施設側の申出 | 人 |
| （解約事由の例） |
| 入居者側の申出 | 23人 |
| （解約事由の例）  特別養護老人ホームへ転居等 |
| 体験入居の期間及び費用負担等 | | - | |

※19　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 ※20 | 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 |

※20　市指針上、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「横浜市有料老人ホーム設置運営指導指針　適合表」

　契約の締結にあたり、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