

浜松〈ゆうゆうの里〉有料老人ホーム重要事項説明書
 (入居契約 兼 指定(介護予防)特定施設利用契約)

記入年月日	平成30年7月1日
記入者名	木村浩朗
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	一般財団法人
名称	(ふりがな) いっばんざいだんほうじん にほんろうじんふくしぎだん 一般財団法人 日本老人福祉財団	
主たる事務所の所在地	〒103 - 0012 東京都中央区日本橋堀留町 1-7-7	
連絡先	電話番号	03 - 3662 - 3611
	FAX番号	03 - 3662 - 3656
	ホームページアドレス	https://www.yuyunosato.or.jp/
代表者	氏名	青木 雅人
	職名	理事長
設立年月日	昭和48年12月1日	
主な実施事業	高齢者問題の調査、研究、出版事業、有料老人ホーム事業 ※別添1 (事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス)	

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) かいごつきゆうりょうろうじんほ一む はままつゆうゆうのさと 介護付有料老人ホーム 浜松〈ゆうゆうの里〉	
所在地	〒431-1304 静岡県浜松市北区細江町中川 7399	
主な利用交通手段	最寄駅	JR「浜松」駅
	交通手段と所要時間	■バス利用の場合 JR「浜松」駅より「聖隷三方原病院 気賀三ヶ日方面」行バスで約12.7km

		「聖隷三方原病院」下車 350m ■自動車利用の場合 東名高速道路 浜松西インターチェンジより約4.8km
連絡先	電話番号	053 - 439 - 2711
	FAX番号	053 - 438 - 1352
	ホームページ アドレス	https://www.yuyunosato.or.jp/place/hama/
管理者	氏名	木村 浩朗
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和51年5月18日(1、2、3号館) 平成 7年2月22日(4、5号館)
有料老人ホーム事業の開始日		昭和51年6月10日(1、2、3号館) 平成 7年4月 1日(4、5号館)

【類型】【表示事項】

<input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 3 住宅型 <input type="checkbox"/> 4 健康型		
1 又は 2 に 該当する場 合	介護保険事業者番号	<ul style="list-style-type: none"> ・特定施設入居者生活介護事業所 浜松市 2278100082 号 ・介護予防特定施設入居者生活介護事業所 浜松市 2278100082 号
	指定した自治体名	浜松市
	事業所の指定日	<ul style="list-style-type: none"> ・特定施設入居者生活介護事業所 平成 12 年 2 月 1 日 ・介護予防特定施設入居者生活介護事業所 平成 18 年 4 月 1 日
	指定の更新日（直近）	<ul style="list-style-type: none"> ・特定施設入居者生活介護事業所 平成 26 年 4 月 1 日 ・介護予防特定施設入居者生活介護事業所 平成 30 年 4 月 1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	20,708.07 m ²
	所有関係	<input type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する土地(抵当権あり)

		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	22,090.27 m ² 鉄筋コンクリート造地上4～8階建			
		うち、老人ホーム部分	22,090.27 m ²			
	耐火構造	1 耐火建築物 (1～5号館)				
		2 準耐火建築物 (ゲストハウス)				
		3 その他 ()				
	構造	1 鉄筋コンクリート造 地上4～8階建 (1～5号館)				
		2 鉄骨造 (ゲストハウス)				
3 木造						
4 その他 ()						
所有関係	1 事業者が自ら所有する建物(抵当権あり)					
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無 シャワーブース のみ設置	25.5 m ²	14	一般居室個室
	タイプ2	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	27.1 m ²	7	〃
	タイプ3	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	30.0 m ²	33	〃
	タイプ4	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	39.7 m ²	6	〃
	タイプ5	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	41.3 m ²	28	〃
タイプ6	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	49.4 m ²	33	〃	
タイプ7	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	51.0 m ²	7	〃	

タイプ 8	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	60.8 m ²	28	〃
タイプ 9	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	62.1 m ²	4	〃
タイプ 10	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	63.9 m ²	10	〃
タイプ 11	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	61.2 m ²	2	〃
タイプ 12	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	62.0 m ²	1	〃
タイプ 13	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	24.3 m ²	9	介護居室個室
タイプ 14	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	25.5 m ²	3	〃
タイプ 15	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	31.5 m ²	76	〃
タイプ 16	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.81 m ²	4	共用介護個室 (一時介護室兼用)
タイプ 17	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.11 m ²	2	〃
タイプ 18	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.13 m ²	2	〃
タイプ 19	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	20.19 m ²	2	〃

※「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	10ヶ所	うち男女別の対応が可能な 便房	7ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な 便房	7ヶ所
	共用浴室	5ヶ所 ・3号館1階(2ヶ所) ・5号館3階(2ヶ所) ・5号館4階(1ヶ所)	個室	1ヶ所
			大浴場	4ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	3ヶ所 ・5号館3階(2ヶ所) ・5号館4階(1ヶ所)	個別浴槽 1槽	1ヶ所
			チェアー浴(ミスト) 1槽	1ヶ所
			リフト浴 2槽	
			ストレッチャー浴(ミスト) 1槽	
			その他(ひのき風呂) 1槽	1ヶ所
	その他(大浴槽) 1槽	1ヶ所		
食堂	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし			
エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (車椅子対応) <input checked="" type="checkbox"/> 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、2、3号館	1	あり	2	なし
		4、5号館	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	健康相談室、リハビリホール(機能訓練、サークル活動、行事・催事の場所として使用)、ダイルーム、ゆうゆうホール、多目的ホール(サークル活動、行事・催事の場所として使用)、茶室、ロビー、応接室、図書室、アスレチックジム、サロン、売店コーナー(購入代金は実費)、ゲストルーム5室(宿泊は有料)、理美容室(理美容代実費負担)、ランドリー室(洗濯機・乾燥機の利用は有料)、ゆうゆう農園、駐車場等。					

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	人が人として生きるための尊厳を大切にし、しかも自分らしく、生きがいのある人生最後のステージを悠々とお過ごしいただくための居住区間・日常生活サービス・介護サービスを提供します。大きな安心感に裏付けられた“充実した、自分らしい人生”を送って頂くことを大きな目標としています。
サービスの提供内容に関する特色	浜松〈ゆうゆうの里〉では、入居時から生涯にわたって、健康寿命を長く保つサービスと医療支援・介護をベースとした「終身にわたる安心」を提供しています。自立期から終末期まで、自分らしい、充実した豊かな人生をお過ごし頂けるよう、心身の状態に応じてサポートいたします。 介護に関するサービスの提供内容については、別添2「介護サービス一覧表」に基づき、サービス担当者会議において検討し決定します。
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	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施	<input type="checkbox"/> 2 委託	<input type="checkbox"/> 3 なし
生活相談サービス	<input type="checkbox"/> 1 自ら実施	<input type="checkbox"/> 2 委託	<input type="checkbox"/> 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	入居継続支援加算	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	生活機能向上連携加算	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	個別機能訓練加算	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	夜間看護体制加算	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	若年性認知症入居者受入加算	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	医療機関連携加算	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	口腔衛生管理体制加算	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	栄養スクリーニング加算	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	退院・退所時連携加算	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	看取り介護加算	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	認知症専門 ケア加算	(I) 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
		(II) 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	サービス提 供体制強化 加算	(I)イ <input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
		(I)ロ 1 あり 2 なし
(II) 1 あり 2 なし		
(III) 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	<input type="checkbox"/> 1 あり	(介護・看護職員の配置率) 2:1以上
	2 なし	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 3 通院介助 4 その他 ()	
協力医療機関	名称	社会福祉法人 聖隷福祉事業団 総合病院 聖隷三方原病院
	住所	静岡県浜松市北区三方原町 3453 (浜松〈ゆうゆうの里〉から 350m)
	診療科目	リハビリテーション科
	協力内容	月 1 回の医師による健康相談 年 6 回の理学療法士の派遣

		年 6 回の言語聴覚士の派遣 (医療費その他の費用は入居者の自己負担)
協力歯科医療機関	名称	平松歯科医院
	住所	静岡県浜松市北区新都田 2 丁目 1 - 12 (浜松〈ゆうゆうの里〉から 6.3km)
	協力内容	月 2 回の要介護者等を対象とした出張歯科治療。 (医療費その他の費用は入居者の自己負担) 緊急時(夜間も含む)には必要に応じて相談に応じる。

(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	<p>① 共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合</p> <p>② 介護居室へ移る場合</p> <p>③ その他（ ）</p>
判断基準の内容	<p>入居者に対してより適切な介護等を提供するために必要と判断する場合には、入居契約に基づくサービスの提供の場所を目的施設内において変更する場合があります。</p> <p>【共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合】</p> <p>退院後や日常生活上で一時的介護を要する場合など、入居者の希望に応じて、共用介護個室（一時介護室兼用）において介護を行います。（原則 3 ヶ月以内、但し、二人入居の場合、この限りではありません。）</p> <p>【介護居室へ移る場合】</p> <p>長期にわたり日常的に介護が必要になり、継続的に介護居室での介護が必要とされる場合には、本人同意の上、一般居室から介護居室に住替えていただきます。</p>
手続きの内容	<p>【共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合】</p> <p>共用介護個室（一時介護室兼用）において介護等を行う場合は、以下の全ての手続きを行うものとします。それぞれの手続きは書面にて確認します。</p> <p>①事業者の指定する医師の意見を聴く。</p> <p>②入居者の意思を確認する。</p> <p>③入居者の身元引受人等の意見を聴く。</p> <p>共用介護個室（一時介護室兼用）を利用された場合は、諸雑費 670 円/日(税込)、洗濯諸雑費 60 円/品(税込)が必要となります。</p>

		<p>【介護居室へ移る場合】</p> <p>介護居室へ住替え等、居室の住替えを行う場合には、共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合の手続きに加えて、以下の全ての手続きを行います。それぞれの手続きは書面にて確認します。</p> <p>①緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける。</p> <p>②入居者の権利や入居一時金又は家賃相当額の額等に関し本契約に重大な変更が生じる場合は、住替え後の居室及び権利の変動、居室の専有面積の変更に伴う費用負担の増減又は費用調整の有無、提供する介護等の変更内容等について入居者及び身元引受人に説明を行う。</p> <p>③入居者の同意を得る。</p>
追加的費用の有無		<p>【共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合】</p> <p><input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし</p> <p>【介護居室へ移る場合】</p> <p><input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし</p>
居室利用権の取扱い		<p>共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合は、一般居室の利用権は継続します。</p> <p>介護居室へ移る場合は、当初入居した一般居室の利用に関する権利は消滅し、新たに介護居室の利用に関する権利が発生します。なお、2人入居の方で1人がそのまま一般居室の利用に関する権利を有し、他の1人が新たに介護居室の利用に関する権利を取得する場合は、介護居室の新規契約を締結していただきます。</p>
前払金償却の調整の有無		<p>【共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合】</p> <p><input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし</p> <p>【介護居室へ移る場合】</p> <p><input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし</p> <p>当初入居した一般居室と住替後の介護居室とで、入居金の調整（返金または追加負担）を行います。ただし、居室の構造や仕様の変更又は占有面積の減少に応じた調整ではありません。当初入居した一般居室の原状回復費用は、通常の使用に伴い生じた居室の損耗をのぞき、入居者負担となります。</p>
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<p>【共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合】</p> <p>【介護居室へ移る場合】</p> <p><input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし</p>
	便所の変更	<p>【共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合】</p> <p>【介護居室へ移る場合】</p> <p><input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし</p>

	浴室の変更	【共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合】 【介護居室へ移る場合】 1 あり 2 なし	
	洗面所の変更	【共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合】 【介護居室へ移る場合】 1 あり 2 なし	
	台所の変更	【共用介護個室（一時介護室兼用）へ移る場合】 【介護居室へ移る場合】 1 あり 2 なし	
	その他の変更	1 あり	(変更内容) 室内全体の仕様が異なります。
		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 (住居タイプによる)
	要介護の者	1 あり 2 なし (住居タイプによる)
留意事項	65歳以上の方。ご夫婦の場合はお二人とも65歳以上。原則として、ご自分で身の回りのことができる方。ただし、介護居室に入居の場合は、身の回りのことができない場合でも、相談のうえ入居することができます。また、本人に入居の意志があり、施設見学と体験入居を済まされていることが条件となります。	
契約の解除の内容	① 入居者が死亡したとき（入居者が2名の場合は両者とも死亡したとき） ② 事業者からの契約解除条項に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき（90日の予告期間が必要） ③ 入居者からの解約条項に基づき解約をおこなったとき	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者が次のいずれかに該当し、かつ、そのことが入居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、契約を解除することがある。 1.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 2.月払いの利用料その他の支払を正当な理由なく、6ヶ月以上遅滞するとき

		3.禁止又は制限される行為の規定に違反したとき 4.入居者の行動が、他の入居者又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及び接遇方法ではこれを防止することができないとき (その他は入居契約書参照)
	解約予告期間	90日間
入居者からの解約予告期間	30日間	
体験入居の内容	1 あり (内容：2泊3日以内の日程で体験入居が可能です。ただし、事情によっては、1週間以内の体験入居も相談に応じます。空室がない場合には、ゲストルームにて体験入居となります。) 1泊2日 3,000円〔税込み〕 夕・朝食付 2 なし	
入居定員	319人	
その他	身元引受人になる人がいない場合は、ご相談ください。	

5. 職員体制

※有料老人ホームの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する必要はありません)。

(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		1.0
生活相談員	1	1		1.0
直接処遇職員	74	32	42	53.0
介護職員	63	31	32	48.1 (内自立者対応 12.7)
看護職員	11	1	10	4.9
機能訓練指導員	1	1		1.0
計画作成担当者	2	2		2.0
栄養士	3	3		3.0
調理員	20	8	12	14.0
事務員	12	7	5	10.0

その他職員	25	6	19	11.4
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ^{※2}				40時間
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

(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	5	4	1
介護福祉士	36	26	10
実務者研修の修了者	8	5	3
初任者研修の修了者	29	14	15
介護支援専門員	1		1

(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	1	1	
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			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17:45 ~ 8:45)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	0人
介護職員	3人	2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	契約上の職員配置比率 [※]	a 1.5 : 1以上
--------------	-------------------------	-------------

利用者に対する看護・介護職員 の割合 (一般型特定施設以外の場合、 本欄は省略可能)	【表示事項】	b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	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)	1.7 : 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(特定施設の管理者) 2 なし							
	業務に係る資格等		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		1	2	1						
前年度1年間の 退職者数		1	1	6						
応じた 業務に従事 した職員の 人数 の経験 年数に	1年未満			1						
	1年以上 3年未満		3	2						
	3年以上 5年未満			7	8	1				
	5年以上 10年未満	1	2	13	10					1
	10年以上		8	8	11			1		1
	従業者の健康診断の実施状況			1 あり 2 なし						
従業者の研修、資質向上のための取組の実施状況			1 あり 2 なし							

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 3 終身建物賃貸借方式		
利用料金の支払い方式 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式		
	<input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式		
	<input type="checkbox"/> 3 月払い方式		
	<input type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 3 月払い方式	
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし		
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 減額なし <input type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額 <input type="checkbox"/> 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	目的施設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ます。	
	手続き	月払いの利用料、食費、その他の費用は、運営連絡会議等の意見を聴いたうえで改定するものとします。また、改定にあたっては入居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（一人入居）	プラン2（二人入居）
入居者の状況	要介護度	自立	自立
	年齢	65歳以上	65歳以上
居室の状況	床面積	30㎡	49.4㎡
	便所	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無
	浴室	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無
	台所	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無
入居時点で必要な費用	前払金	入居一時金 1,814万円 介護等一時金 743万円 健康管理一時金 42万円	入居一時金 2,755万円 加算入居一時金 567万円 介護等一時金 1,486万円 健康管理一時金 84万円
	敷金	0円	0円
月額費用の合計		139,090円	242,330円

家賃		0円	0円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	0円	0円	
	介護保険外 ^{※2}	食費 (3食30日食堂利用の場合)	62,880円	125,760円
		管理費	58,720円	93,940円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費 (実費負担、個人差あり)	(目安) 17,490円	(目安) 22,630円
		その他	各サービス提供時に発生する消耗品代の実費は別途必要となります。	

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※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ない)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	
敷金	
介護費用	
管理費	共用施設等の維持・管理費、事務・管理部門職員の人件費及び事務費並びに各種相談、余暇活動サービスに要する費用に充当する。
食費	人件費等の諸経費、食材費に基づく費用。 ※各居室にはキッチンが設置されており自炊可能。
光熱水費	居室内の光熱水費は別途使用量に応じた実費負担。 ※居室タイプにより暖房費(概ね12~3月)が別途必要。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	

(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	基本報酬、P6(介護サービスの内容)に記載する加算の利用者負担分。
特定施設入居者生活介護 [※] における人員配置が手厚い	上掲

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	<p>■入居一時金</p> <p>目的施設(居室及び共用施設)を終身にわたって利用するための家賃相当額に充当します。老人福祉法第29条第6項において受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。</p> <p>【内訳】</p> <p>事業費（土地代・建設費・大規模修繕等修繕費・借入利息・保険料・固定資産税・本部経費等）</p> <p>【算定根拠】</p> <p>入居一時金の算定にあたっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指導指針及び事務連絡（平成24年3月16日付）で示された算式に基づき算定します。</p> <p>一般居室：1,387万円(Aタイプ)～3,911万円(G3タイプ)</p> <p>介護居室：1,368万円(M1タイプ)～1,536万円(M2タイプ)</p>
	<p>■介護等一時金 7,430千円（1人当たり）は、費用設定時の長期推計額です。内訳は、</p> <p>1. 要支援者及び要介護者に対して、特定施設入居者生活介護等のサービスを、平成12年3月30日老企第52号により、介護・看護職員を手厚く配置した場合の介護サービス利用料として5,153千円</p> <p>2. 要支援者及び要介護者以外の入居者に対して、緊急、臨時的、又は、一時的に入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話に要する費用として2,277千円</p> <p>【生活支援サービス例】</p> <p>●一時的に体調を崩した時の日常生活上の介助 ●緊急時又は一時的に体調を崩した時の医療機関への付添い（但し協力医療機関と、施設より半径7.5km以内の医療機関に限る。病院付添い時等の交通費の実費（付添い職員分も含む）は入居者負担となります。） ●入院時の医療機関への見舞い訪問（原則週2回、但し協力医療機関と、施設より半径7.5km以内の医療機関に限る。） ●居室等か</p>

	<p>らの緊急用コールの対応●アスレチックジムトレーニングサービス</p> <p>3. 上記1の費用は、費用設定時において、人員を配置基準以上に配置して提供する介護サービスのうち、介護保険給付（利用者負担分を含む）による収入でカバーでき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出されています（要介護者等2人に対し、週40時間換算で看護・介護職員1人以上）。</p> <p>介護等一時金は、指針及び事務連絡に示された考え方に基づいて算定します。当該金額は、老人福祉法第29条第6項で定める受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。</p> <p>■健康管理一時金 420千円（1人あたり） 聖隷予防検診センターでの人間ドック（年2回）、健康診査（月1回）、健康相談、緊急時対応の費用です。健康管理一時金は、指針及び事務連絡に示された考え方に基づいて算定します。当該金額は、老人福祉法第29条第6項で定める受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。</p>	
想定居住期間（償却年月数）	180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）	入居一時金 : 入居一時金ごとに異なる 加算入居一時金 : 1人あたり 810千円 介護等一時金 : 1人あたり 1,076千円 健康管理一時金 : 1人あたり 60千円	
初期償却率	入居一時金 14.34%～14.49% 加算入居一時金 14.28% 介護等一時金 14.48% 健康管理一時金 14.28%	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	<p>入居者が入居日の翌日から3月が経過するまでの間に契約が解約又は死亡により終了する場合、受領済みの額から以下の費用を除いた全額を無利息で返還いたします。</p> <p>なお、一室2人入居の場合において、入居者のうちどちらか一方が解約した場合又は死亡した場合は、2人目に関わる前払金を対象として返還いたします。</p> <p>1. 入居日から契約終了日までの施設の利用の対価として、1日あたりの居室利用料に利用日数を乗じた金額</p> <p>○入居一時金の利用料 2,166円/日（M1タイプ）～6,200円/日（G3タイプ）</p>

	<p>○加算入居一時金の利用料 900円/日</p> <p>○介護等一時金の利用料 1,176円/日</p> <p>○健康管理一時金の利用料 66円/日</p> <p>* 1日あたりの利用料は前払金のうち返還対象部分の月額を30日で割り返した額です。</p> <p>* 入居一時金の利用料は、居室タイプによって異なります。</p> <p>* 前払金のうち非返還部分は、全額を無利息で返還します。</p> <p>2. 日割り計算による管理費等の費用</p> <p>3. 居室の原状回復のための費用</p>
<p>入居後 3月を超えた 契約終了</p>	<p>想定居住期間内に契約終了した場合、以下の算定式に基づく額を返還します。</p> <p>○入居一時金 前払金×返還対象部分の割合【85.51%~85.66%*】÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数</p> <p>*【 】内は居室タイプによって異なる。</p> <p>○加算入居一時金 前払金×返還対象部分の割合【85.72%】÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数</p> <p>○介護等一時金 前払金×返還対象部分の割合【85.52%】÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数</p> <p>○健康管理一時金 前払金×返還対象部分の割合【85.72%】÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数</p> <p>※その他、月払い利用料については日割計算を行う。</p>
<p>前払金の保全先</p>	<p>1 連帯保証を行う銀行等の名称</p> <p>2 信託契約を行う信託会社等の名称</p> <p>3 保証保険を行う保険会社の名称</p> <p>4 全国有料老人ホーム協会（入居者生活保障制度加入）</p> <p>5 その他（名称： ）</p>

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	102人
	女性	204人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	43人
	75歳以上 85歳未満	132人
	85歳以上	131人
要介護度別	自立	222人
	要支援1	13人
	要支援2	14人
	要介護1	17人
	要介護2	10人
	要介護3	9人
	要介護4	11人
	要介護5	10人
入居期間別	6ヶ月未満	8人
	6ヶ月以上 1年未満	12人
	1年以上 5年未満	91人
	5年以上 10年未満	77人
	10年以上 15年未満	49人
	15年以上	69人

(入居者の属性)

平均年齢	82.9歳
入居者数の合計	306人
入居率※	96.6%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	0人
	死亡者	22人
	その他	3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	3人
		(解約事由の例) 二人入居のうち、一人が新たに介護居室の新規契約を締結 家族が暮らす近くの施設へ入居

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称 (施設内)		苦情の対応について、施設長を苦情解決責任者とし、サービスに係る苦情に迅速に対応する為、苦情解決責任者は職員の中から苦情受付担当者を定め、苦情処理体制を整備している。入居者からの苦情には守秘義務を課し、速やかに対応します。苦情を申し出ることによる差別的な待遇は一切行いません。苦情受付の窓口は食事サービス課を除く各課窓口カウンターとし、受付時間は午前9時から午後5時までで年中無休とします。受付時間以外の申し出は当直担当者が対応し、後日早急に苦情受付担当者が対処します。
電話番号		連絡先 管理事務所：内線 901 生活サービスステーション：内線 910 ケアステーション：内線 981 健康相談室：内線 953
対応している時間	平日	午前 9 時から午後 5 時
	土曜	午前 9 時から午後 5 時
	日曜・祝日	午前 9 時から午後 5 時
定休日		なし
窓口の名称 (施設外)		①浜松市北区役所 長寿保険課 ②(公社)全国有料老人ホーム協会 ③静岡県国民健康保険団体連合会 業務部 介護苦情相談
電話番号		①053-523-1144 ②03-3272-3781 ③054-253-5590
対応している時間	平日	①午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分
		②午前 10 時～午後 5 時

		③午前9時～午後5時
	土曜	定休日
	日曜・祝日	定休日
定休日		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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) (公社) 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、事業者は、契約に基づくサービスの提供にあたって、万一、事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者側に故意又は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。
	2 なし	
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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 事故対応マニュアルによる
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	提案箱を通年設置、運営連絡会議(月1回)で公表
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (配布) 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	H29.2.8
		評価機関名称	特定非営利活動法人あい・ライフサポートシステムズ
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (配布、HP) 2 なし
	2 なし		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開
----------	--

	2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	1 あり 運営連絡会議	(開催頻度) 年 12 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
不適合事項がある場合の内 容	

添付書類：別添1（別を実施する介護サービス一覧表）
別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____ 様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____ 印

被説明者署名 _____ 印

被説明者署名 _____ 印

※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。

別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核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		
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	浜松〈ゆう ゆうの里〉	浜松市北区細江町中川 7399
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
＜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		
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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	浜松〈ゆう ゆうの里〉	浜松市北区細江町中川 7399
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	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	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		

別添 2

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

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無						なし	あり
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）			備考 【自】：自立者へ「介護等一時金」で提供する一時的介護サービス（原則3ヶ月）	
			包含※2	都度※2	料金※3		
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり	○		保険給付＋上乘せ介護費 【自】
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○		保険給付＋上乘せ介護費 【自】
おむつ代			なし	あり		○	月9,000円程度（要介護5の場合） 実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○		週2回（共用浴室） 個別のケースでそれ以上実施することあり（保険給付＋上乘せ介護費）
特浴介助	なし	あり	なし	あり	○		週2回（共用浴室における介護浴槽） 個別のケースでそれ以上実施することあり（保険給付＋上乘せ介護費）
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	○		保険給付＋上乘せ介護費 【自】
機能訓練	なし	あり	なし	あり			
通院介助	なし	あり	なし	あり	○		保険給付＋上乘せ介護費 協力医療機関以外：施設から半径7.5km以内の医療機関 交通費：実費負担 【自】
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○		【自】
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○		【自】

日常の洗濯	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		洗濯諸雑費 60 円/品(消費税込) 【自】
居室配膳・下膳	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		【自】
入居者の嗜好に応じた特別な食事			<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり			
おやつ			なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり		○	1 回 200 円 程度 実費負担
理美容師による理美容サービス			なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり		○	例：カ ット 1,950 円 外部事業者（要予約）実費負担
買い物代行	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり		○	週 1 回：指定店舗 実費負担 【自】
役所手続き代行	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		週 1 回：浜松市北区役所 【自】
金銭・貯金管理			なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		「浜松〈ゆうゆうの里〉入居者預り金等取扱規程」 に準じて実施
健康管理サービス							
定期健康診断			なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		年 2 回 聖隷予防検診センターに委託 入居時「健康管理一時金」で提供
健康相談	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		【自】
生活指導・栄養指導	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		【自】
服薬支援	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		【自】
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		【自】
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり			

入退院時の同行	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		協力医療機関以外：施設から半径 7.5 km 以内の医療機関 交通費：実費負担 【自】
入院中の洗濯物交換・買い物	<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり		○	週 2 回(見舞い訪問時に実施) 洗濯諸雑費：1 品 60 円(消費税込) 【自】
入院中の見舞い訪問	<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		週 2 回 協力医療機関 協力医療機関以外：施設から半径 7.5 km 以内の医療機関 【自】

※ 1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※ 2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※ 3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。