

第4号様式(第7条関係)

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

作成日 平成30年7月1日

1 事業主体概要

事業主体名	一般財団法人 日本老人福祉財団
代表者名	理事長 青木雅人
所在地	〒103-0012 東京都中央区日本橋堀留町1-7-7
電話番号/FAX番号	03-3662-3611 / 03-3662-3656
ホームページアドレス	https://www.yuyunosato.or.jp
資本金(基本財産)	62,946万円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率 ※1	寄付会社27社・・・300万円～1,000万円 主な会社は聖隷福祉事業団、第一勧業銀行、東海銀行、住友信託銀行、帝人、日本楽器製造、鈴木自動車工業、三愛石油、東急建設、鹿島建設等 個人17名・・・300万円～1億円
設立年月日	昭和 48年 12月 1日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益) 9,941百万円 (費用) 8,286百万円 (損益) 1,655百万円
会計監査人との契約	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (監査法人 薄衣佐吉事務所)
他の主な事業	高齢者問題の調査・研究・出版事業

※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	一般財団法人日本老人福祉財団 湯河原〈ゆうゆうの里〉	
施設の類型及び表示事項	類型	<input checked="" type="checkbox"/> 1 介護付 (<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 県指定介護保険特定施設 (番号1471500064、指定年月日平成11年12月1日) 介護専用型・ <input checked="" type="checkbox"/> 混合型・混合型(外部サービス利用型)・地域密着型・ <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<p>2:1 以上</p> <p>要介護認定を受けている方に対して、現在及び将来にわたって、要介護者2人に対して職員1人以上の割合（年度ごとの平均値）で介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護サービスの職員配置基準（3:1以上）を上回る手厚い体制であり、保険外に別途費用を受領できるとされています。</p> <p>なお、職員配置基準は、非常勤職員を常勤職員に換算する方式で行います。また、常時要介護者2人に職員が1人お世話するものではありません。</p>		
	提携ホームの利用等	<p>1 提携ホーム利用可(—)</p> <p>2 提携ホーム移行型(—)</p>		
開設年月日	昭和 58年 9月 1日			
施設の管理者氏名	施設長 西田 修			
所在地	〒259-0395 神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜1855			
電話番号/FAX番号	0465-60-1000 / 0465-63-3864			
メールアドレス	yugawara-post@yuyunosato.or.jp			
交通の便 ※3	JR東海道線湯河原駅下車 駅より約2Km(車で約8分)			
ホームページアドレス	https://www.yuyunosato.or.jp/place/yuga/			
敷地概要 ※4	<p>権利形態 <u>所有</u> ・ 借地</p> <p>土地権利関係：事業主体所有（抵当権設定有）</p> <p>(借地の場合の契約形態) 通常借地契約・定期借地契約</p> <p>(借地の場合の契約期間) 年 月 日～年 月 日</p> <p>(通常借地契約における自動更新条項の有無) 無・有</p> <p>敷地面積 21,081.53㎡</p>			
建物概要	<p>権利形態 <u>所有</u> ・ 借家</p> <p>土地権利関係：事業主体所有（抵当権設定有）</p> <p>(借家の場合の契約形態) 通常借家契約・定期借家契約</p> <p>(借家の場合の契約期間) 年 月 日～年 月 日</p> <p>(通常借家契約における自動更新条項の有無) 無・有</p> <p>建物の構造 鉄筋コンクリート造 地下1階(3号館) 地上3～6階建</p> <p>(<u>耐火</u>・準耐火・その他)</p> <p>延床面積 24,000.92㎡ (うち有料老人ホーム 24,000.92㎡)</p> <p>建築年月日 昭和58年7月20日建築</p> <p>改築年月日 平成27年4月30日改築</p> <p>建築確認の用途指定 <u>有料老人ホーム</u>・その他()</p>			
居室、共用介護室・一時介護室の概要	居室総数 277室 定員 369人(共用介護室・一時介護室を除く)			
	(内訳)			
		居室定員	室数	面積
	居室	個室	277室	22.4㎡～71.7㎡
		うち2人定員	92室	30.9㎡～71.7㎡
2人部屋(相部屋)		一室	㎡～㎡	
人部屋(相部屋)		一室	㎡～㎡	

	共用介護室・ 一時介護室		個室	6室	17.77㎡～19.57㎡	
			2人部屋 (相部屋)	1室	㎡～ 36.7㎡	
			5人部屋 (相部屋)	1室	㎡～ 60.0㎡	
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	3号館1階（ 371.68㎡） ケアセンター3階（ 132.19㎡） ケアセンター1階（ 103.36㎡）		
	浴室	一般浴槽	設置階	1号館1階（男 49.67㎡） （女 61.65㎡） 他脱衣室（男 39.04㎡） （女 38.36㎡）		
	浴室	リフト浴	設置階	—（ ㎡）		
		ストレッチャー浴	設置階	ケアセンター1階（ 43.95㎡） 他脱衣室（ 37.49㎡）		
	浴室	手摺付浴槽	設置階	ケアセンター1階（ 22.64㎡） 他脱衣室（ 18.64㎡）		
	便所		設置箇所	各居室、1号館1・2階に共用 3号館1階に共用、6号館1階に 共用、ケアセンター1・2・3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	—（ ㎡）		
	談話室		設置階	1号館2階(31.95㎡)		
	施設内デイサービス (ゆうゆうサロン)		設置階	1号館2階(75.32㎡)		
	セレモニーホール		設置階	1号館1階(41.76㎡)		
	応接室/相談室		設置階	応接室 3号館1階(31.63㎡) 相談室 6号館1階（10.25㎡）		
	事務室		設置階	3号館1階		
	宿直室		設置階	3号館1階		
	洗濯室		設置階	3号館地下（10.26㎡） 洗濯機100円/回、乾燥機100円/回		
	汚物処理室		設置階	ケアセンター3階		
	看護・介護職員室		設置階	6号館1階 ケアセンター1、3階		
機能訓練室		設置階	ケアセンター3階（ 132.19㎡） ケアセンター1階（ 103.36㎡） 他の共用施設との兼用 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (ケアセンター3F食堂(ホール兼用)の一部と兼用、 ケアセンター1F食堂(ホール兼用)の一部と兼用)			

共用施設・設備の概要（設置箇所、面積、設備の整備状況等）	健康・生きがい施設	設置階 コミュニティ広場(262.44㎡) 娯楽室 (122.57㎡) 工芸室 (102.14㎡) 喫茶 (32.98㎡) 相談室 (10.92㎡) 売店 (30.37㎡) 理美容室 (7.18㎡) ともに6号館1階に設置 プレイルーム (36.65㎡) 5号館1階 図書室 (15.18㎡) 2号館2・3階 麻雀室 (15.18㎡) 2号館4階 茶室 (44.45㎡) 中庭 アスレチックジム (60.22㎡) 集会室 (125.43㎡) ともに1号館1階
	ゲストルーム	設置階 3号館2階4室 (全て 32.75㎡) ケンター-2階1室 (33.10㎡)
	エレベーター ※5	6基(うちストレッチャー搬入可 6基)
	スプリンクラー	設置箇所 ケンター全館
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 (1.25m~1.65m)
	消防用設備等	消火器 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 自動火災報知設備 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 火災通報設備 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 スプリンクラー 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 防火管理者 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 防災計画(水害・土砂災害を含む) 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 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・エレベーター)に緊急通報装置(緊急用コール)を設置。また各居室(介護居室39室を除く)には人感センサーが設置され、12時間以上生活動作が感知されない場合には異常を感知します。 安否確認の方法・頻度等 要介護者の方には定期的に居室を訪問。	
同一敷地内の併施設又は事業所等の概要 ※6	協力医療機関 (同財団が別に経営する) 湯河原(ゆうゆうの里)診療所 面積927.17㎡	
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		<input checked="" type="checkbox"/> 前払い方式	<input type="checkbox"/> 月払い方式	<input type="checkbox"/> 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		<input checked="" 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	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。		
	手続き方法	運営連絡会議等の意見を聴いた上で改定するものとします。改定にあたっては、入居者及び身元引受人等へ事前に連絡します。		

(2) 前払い方式

費用の支払方法 ※9	入居一時金と介護等一時金及び健康管理一時金は入居時一括払い。月額利用料そのほかは毎月の請求による月払い。		
敷 金	<input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ 有 (円、家賃相当額の か月分)		
前払金 (入居一時金・健康管理一時金) (介護費用の前払金を除く)	入居一時金		健康管理一時金
	法第29条第6項に規定される前払金		
	●1人入居の場合		
	タイプ	A	A'
	面積 (㎡)	30.9	33.7
	入居金 (万円)	1,908	1,998
	B	B'	C
	39.1	41.7	53.2
	2,538	2,682	3,276
	2人入居の場合は288万円（加算入居一時金）を加算	●D・D'・Eタイプは2人入居のみ募集 (下記金額は2人入居の場合)	
タイプ	D	D'	
面積 (㎡)	61.7	64.6	
入居金 (万円)	4,014	4,176	
E1	E2	E3	
61.7	65.3	71.7	
4,068	4,266	4,644	
		1人入居の場合 213万円	
		2人入居の場合 426万円	

<p>想定居住期間又は償却期間</p>	<p>想定居住期間15年（180か月）</p>	
<p>算定の基礎（内訳）</p>	<p>・用途： 入居一時金は、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： 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： 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>平均利用年限に係る家賃相当額 1人入居 1,908万円(Aタイプ) ~3,438万円(C'タイプ) 2人入居 2,196万円(Aタイプ) ~4,644万円(E3タイプ)</p>	<p>人間ドック(年1回)について聖隷沼津第一クリニックに委託する費用及び健康診断(年2回)、健康相談、緊急時対応について湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所に委託する費用です。 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>
<p>解約時の返還金（算定方法等）</p>	<p>■返還金算定方法</p> <p>●入居者が1人の場合であって契約が終了した場合 入居一時金×100%÷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>●入居者が2人の場合であって2人とも契約が終了した場合 (入居一時金+加算入居一時金)×100%÷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>●入居者が2人の場合であって、その一方の契約が終了した場合 加算入居一時金×100%÷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×100%÷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>■＜短期解約特例＞</p> <p>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> <ol style="list-style-type: none"> 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 2. 日割り計算による管理費等の費用 3. 居室の原状回復のための費用 <p>※返還金は契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。 ※償却の起算日は、入居日（居室の鍵引渡日）の翌日です。</p>
返還の対象とならない額の有無	<p>【無】・有（ 円）</p> <p>※上記（解約時の返還金（算定方法等））に記載</p>
初期償却の開始日	<p>入居日（居室の鍵引渡日）の翌日を開始日とする。</p>
介護費用の前払金（介護等一時金）	<p>1人入居の場合：7,580千円 2人入居の場合：15,160千円</p> <p>介護等一時金 7,580千円（1人当たり）は、費用設定時の長期推計額です。内訳は、</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 4,693千円 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 2,887千円 <p>【生活支援サービス例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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通院、または入退院時の付添い（但し協力医療機関と、湯河原町・真鶴町・熱海市・小田原市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（週2回。但し協力医療機関と、湯河原町・真鶴町・熱海市・小田原市内の医療機関に限る。） ・居室等か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>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。</p> <p>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>

算定の基礎（内訳）	介護・看護職員の人件費等を基礎とし、介護（生活支援）サービス提供期間、要介護発生率等を勘案して算出。 ※想定居住期間15年（180か月）						
解約時の返還金（算定方法等）	<p>■返還金算定方法</p> 介護等一時金×100%÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了の日までの日数						
返還の対象とならない額の有無	<p>■＜短期解約特例＞</p> 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。						
初期償却の開始日	入居日（居室の鍵引渡日）の翌日を開始日とする。						
月額利用料	<p>【目安】1人入居136,000円/月 （介護保険の保険料および一部負担金を除く） 2人入居240,100円/月 （介護保険の保険料および一部負担金を除く）</p> 上記以外に おむつ代・リネン費など実費・※介護に伴う消耗品代実費・※洗濯諸雑費 80円/回 （※印がついている費用については、湯河原〈ゆうゆうの里〉と介護保険の利用契約を締結している方は不要）						
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有						
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 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
	①130,040円 (1人入居)	67,160円	—	62,880円	—	—	—
②233,240円 (2人入居)	107,480円	—	125,760円	—	—	—	
算定根拠 ※11	管理費	管理費は共用施設等の維持・管理費、事務・管理部門職員の人件費及び事務費ならびに各種相談、余暇活動サービスに要する費用					
	介護費用	—					

	食費	3食30日食堂利用の場合で計算（朝食421円、昼食750円、夕食925円） 前日の午後3時30分までに欠食の申出があった場合、当該額はいただきません。
	光熱水費	—
	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	<p>各居室の電気料及び水道料、給湯料、下水代、電話代 ※電気は東京電力（株）と直接契約 ※その他、各サービス提供時に発生する消耗品等の実費は別途必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自立者 おむつ代・リネン費・介護に伴う消耗品代・各種行事参加費用実費 ・特別食選択の際の費用・医療費・クリーニング・理美容・交通費 ・洗濯諸雑費80円/回・賃貸倉庫使用料・医薬品等消耗品・趣味の費用 ・要介護者・要支援者 おむつ代・リネン費・各種行事参加費用実費・特別食選択の際の費用・医療費・クリーニング・理美容・交通費・賃貸倉庫使用料・医薬品等消耗品・趣味の費用 	

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 (1割の場合)
要介護1	187,190円	18,719円
要介護2	208,290円	20,829円
要介護3	230,680円	23,068円
要介護4	251,460円	25,146円
要介護5	273,530円	27,353円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
退院・退所時連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
入居継続支援加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
生活機能向上連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
個別機能訓練加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
夜間看護体制加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
若年性認知症入居者受入加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
医療機関連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
口腔衛生管理体制加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
栄養スクリーニング加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
看取り介護加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
認知症専門ケア加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> (I) イ
		(I) ロ
		(II)
介護職員処遇改善加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	(III)
		I
		II
		III
		IV
		V

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 (1割の場合)
要支援1	69,030円	6,903円
要支援2	110,910円	11,091円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
生活機能向上連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
個別機能訓練加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
若年性認知症入居者受入加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
医療機関連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
口腔衛生管理体制加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
栄養スクリーニング加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
認知症専門ケア加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> (I) イ
		(I) ロ
		(II)
介護職員処遇改善加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	(III)
		I
		II
		III
		IV
		V

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(2割の場合)
要介護1	187,190円	37,438円
要介護2	208,290円	41,658円
要介護3	230,680円	46,136円
要介護4	251,460円	50,292円
要介護5	273,530円	54,706円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
退院・退所時連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
入居継続支援加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
生活機能向上連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
個別機能訓練加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
夜間看護体制加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
若年性認知症入居者受入加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
医療機関連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
口腔衛生管理体制加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
栄養スクリーニング加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
看取り介護加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
認知症専門ケア加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> (I) イ
		(I) ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> I
		II
		III
		IV
		V

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(2割の場合)
要支援1	69,030円	13,806円
要支援2	110,910円	22,182円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
生活機能向上連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
個別機能訓練加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
若年性認知症入居者受入加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
医療機関連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
口腔衛生管理体制加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
栄養スクリーニング加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
認知症専門ケア加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> (I) イ
		(I) ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> I
		II
		III
		IV
		V

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(3割の場合)
要介護1	187,190円	56,157円
要介護2	208,290円	62,487円
要介護3	230,680円	69,204円
要介護4	251,460円	75,438円
要介護5	273,530円	82,059円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
退院・退所時連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
入居継続支援加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
生活機能向上連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
個別機能訓練加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
夜間看護体制加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
若年性認知症入居者受入加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
医療機関連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
口腔衛生管理体制加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
栄養スクリーニング加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
看取り介護加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
認知症専門ケア加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> (I) イ
		(I) ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> I
		II
		III
		IV
		V

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(3割の場合)
要支援1	69,030円	20,709円
要支援2	110,910円	33,273円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <input checked="" type="checkbox"/> 基準型)	
生活機能向上連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
個別機能訓練加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
若年性認知症入居者受入加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
医療機関連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
口腔衛生管理体制加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
栄養スクリーニング加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
認知症専門ケア加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> (I) イ
		(I) ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> I
		II
		III
		IV
		V

3) 月払い方式

費用の支払方法 ※9								
敷金		無・有 (円、家賃相当額の か月分)						
月額利用料		円 ～ 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
	算定根拠 ※11	管理費						
		介護費用						
		食費						
		光熱水費						
		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								

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 (一割の場合)
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

個別機能訓練加算		(無・有)
夜間看護体制加算		(無・有)
医療機関連携加算		(無・有)
看取り介護加算		(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) イ
		(Ⅰ) ロ
		(Ⅱ)
介護職員処遇改善加算	(無・有)	(Ⅲ)
		Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

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 (一割の場合)
要支援1	円	円
要支援2	円	円

各種加算の状況

個別機能訓練加算		(無・有)
医療機関連携加算		(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) イ
		(Ⅰ) ロ
		(Ⅱ)
介護職員処遇改善加算	(無・有)	(Ⅲ)
		Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

(4) 共通事項

改定ルール（勘案する要素及び改定手続等）	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、運営連絡会議等の意見を聴いたうえで、改定する。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する。
前払金の返還金の保全措置	<p>保全措置の内容 （入居者生活保証制度（全国有料老人ホーム協会） ※ホームが協会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、入居者のすべ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500万円が支払われる。） 無の場合の理由（ ）</p> <p>無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有</p>
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	<p>無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有</p> <p>有の場合の保険名（有料老人ホーム賠償責任保険 損害保険ジャパン日本興亜株式会社）</p>
消費税の対象外とする利用料等	<p>入居一時金 なお、それ以外の費用は消費税等を含んだ金額です。</p>
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）	<p><input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ 有</p> <p>有の場合は 別添短期利用のサービス等の概要 参照</p>

※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) 全体の方針

運営に関する方針	介護や医療支援に裏付けられた安心のもとに、自分らしく生きがいのある人生を存分に楽しんで頂くことを目標としています。そのため、ご入居者の暮らしの支援、及び適切な介護サービスを提供します。
サービスの提供内容に関する特色	湯河原くゆうゆうの里>では、『私にとってあなたはとても大切な人です』という財団のケアスピリットのもと、自立時から生涯にわたって、自分らしい、充実した豊かな人生をお過ごし頂けるよう、お一人おひとりに最適と思われるサービスを提供します。
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	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	<p>【フロントサービス】食事予約、ゲストルーム予約、クリーニングの取次、宅配便・郵便物の取次、売店（購入代金は実費）等</p> <p>【出張サービス】銀行 （下記のサービスの利用・購入に際しては実費負担となります。）</p> <p>クリーニング、メガネ、補聴器、食料品、生花店等</p> <p>【専門家紹介】弁護士、司法書士、税理士、公証人、財務コンサルタント等</p> <p>【その他】行事・催事の企画実行、里内情報誌編集発行、マイクロバスの運行、サークル活動援助、葬儀の際の援助等</p>
	食費	<p>【食事】</p> <p>1日3食（定食で日替わりメニュー、予約制）の食事提供</p> <p>その他 セレクトメニュー（昼食・夕食時）（610円～）、治療食有り（減塩食、刻み食等）、外来者への食事提供 （食堂内はセルフサービスとなります。）</p>
	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 ただし、健康な時はご自分ですべてのことを行っていただくことが原則です。なお、おむつ代・リネン費など、※介護に伴う消耗品代、※洗濯諸雑費80円/回は介護等一時金には含まれず、別途実費負担となります (※印がついている費用については、湯河原〈ゆうゆうの里〉と介護保険の利用契約を締結している方は不要)		
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	—		
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	<p>(施設および本部)</p> <p>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、速やかに対応する。苦情を申し出ることによる差別的な待遇は一切行わない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設責任者-湯河原〈ゆうゆうの里〉施設長 西田 修 ・介護保険関係 施設責任者-柵木 知典 0465(60)1000 ・本部 一般財団法人 日本老人福祉財団 03(3662)3611 (第三者機関・行政等) ・公益社団法人全国有料老人ホーム協会 03(3272)3781 ・湯河原町介護課 0465(63)2111 ・神奈川県国民健康保険団体連合会 介護苦情相談係 045(329)3447 《苦情専用》 0570-022110 ・神奈川県 福祉子どもみらい局 福祉部 高齢福祉課 保健・居住施設グループ 045(210)1111 		
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)	協力医療機関 湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所における応急処置および協力医療機関以外の医療機関(但し、湯河原町・真鶴町・熱海市・小田原市内に限る)への搬送。また身元引受人への施設からの連絡を速やかに行います。 また事故については、検証および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 ・ <input checked="" type="checkbox"/>		
損害賠償(対応方針及び損害保険契約の概要等)	公益社団法人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、サービスの提供上で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、不可抗力による場合を除き賠償する。		
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 ・ <input checked="" type="checkbox"/>
	入居者基金への加入		無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>
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"/>	実施日	日常生活に関する調査 平成30年3月1日～20日
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 無
第三者による評価の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/>	実施日	平成28年12月14日
		評価機関名称	(特非)あい・ライフサポートシステムズ

		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 有	無
		無		

※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		介護が提供される場所は、原則として一般居室又は、介護居室にて介護します。一時的な介護については、共用介護室・一時介護室(原則3ヶ月以内、但し二人入居の場合はこの限りでない)において介護します。
入 を 居 住 後 に 替 居 え 室 る 又 場 合 は 合 施 設	居室から共用介護室・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)	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、共用介護室・一時介護室において介護を行います。その場合には、 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いた上で共用介護室・一時介護室における介護を行います。 共用介護室・一時介護室を利用した場合、洗濯諸雑費として80円/回が必要となります(介護認定者は除く)。この場合、一般居室の利用権は継続します。
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合(同上)	長期にわたり日常的に24時間の介護が必要になった場合は一定の観察期間の後、医師の意見、介護職員によるケア会議の決定をふまえ、本人同意の上、一般居室から介護居室に住み替えていただくことがあります。 介護居室の面積は一般居室より占有面積が狭くなります(22.4㎡(M1タイプ・14室)・22.5㎡(M5タイプ・2室)・24.5㎡(M3タイプ・8室)・30.4㎡(M2タイプ・14室)・36.7㎡(M4タイプ・1室)の5タイプ(全個室))。 住み替えた場合、当初入居した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。介護居室の仕様は、浴槽がない等当初入居した居室と住居設備が異なります。当初入居した居室と住み替え後の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。 また当初入居した居室の原状回復費用は入居者負担となります。ただし、通常の使用に伴い生じた損耗については施設の負担にて改修いたします。 尚、2人入居の方で1人がそのまま一般居室を利用し、他の1人が介護居室を利用する場合は、介護居室の新規契約を締結していただきます。
	提携ホームへ住み替える場合(同上)	該当なし

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	湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所
	診療科目	内科
	所在地	同一敷地内
	距離及び所要時間	同一敷地内
	協力内容	健康診断（年2回）・健康相談・緊急時対応・他の医療機関への紹介 ※入居者に対し健康上の緊急事態が発生した場合は、原則昼・夜間を問わず対応し、必要に応じ往診するものとする。
協力歯科医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名 称	かとう歯科医院
	所在地	神奈川県足柄下郡湯河原町中央 3-6-2
	距離及び所要時間	距離：約 1.1 km、所要時間：車で約 5 分
	協力内容	訪問による居宅療養管理指導及び介護予防活動。夜間等の緊急時には協議させて頂くこととする。
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>病気または怪我により診断、治療が必要になった場合、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。なお、入居者は、湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所に限らず自己が希望する医療機関に自由にかかることができます。</p> <p>●日常生活支援</p> <p>①通院 通院可能な場合は、協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）及び入居者の特別な希望によって実施する協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・熱海市・小田原市に限る）への通院介助・歯科医療機関への通院介助 ※タクシー・公共交通機関利用時は実費負担（付添い職員分を含む）</p> <p>②入退院 入院治療が必要になった場合、協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）及び入居者の特別な希望によって実施する協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・熱海市・小田原市に限る）への入退院介助</p> <p>③その他サービス 通院、入院、退院に際し、職員による事務手続きの代行、必要物品の準備、定期的なお見舞い、洗濯物・郵便物等のお届け</p> <p>●緊急時対応 急に身体の具合が悪くなった場合は、的確かつ迅速に対応し、応急処置等を行います。また、速やかに医師と連絡を取り協力医療機関・歯科医療機関等での救急治療、あるいは救急入院が受けられるよう対応します。 なお、入居者は長期不在又は長期入院中においても、目的施設及び居室を終身にわたって利用し、各種サービスを受ける権利を失うことはありません。</p>	

入居者数及び定員	335 人（定員 369 人）		
入居者の状況	男 性 101 人、女 性 234 人		
	自 立 256 人		
	要介護 50 人	(内訳)	要介護 1 19 人 要介護 2 7 人 要介護 3 9 人 要介護 4 10 人 要介護 5 5 人
	要支援 29 人	(内訳)	要支援 1 20 人 要支援 2 9 人
平均年齢	82.5 歳（男性 81.5 歳、女性 82.9 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)	<p>◎運営連絡会 年6 回（平成29年7月1日～平成30年6月30日）</p> <p>第1回（7月）出席者 11名 ：ゴミ出し時ルール、頭部の健康チェック実施について、熱中症予防について 等</p> <p>第2回(10月) 出席者 10名 ：里バス乗降場所について、湯河原施設ご入居者のデータ分析について 等</p> <p>第3回(12月) 出席者 11名 ：正面テラス床・診療所テラス床改修工事、源泉湯湯槽交換工事について、 「一時介護室」を「共用介護室・一時介護室」に名称変更 等</p> <p>第4回(1月) 出席者 9名 ：1号館屋根・外壁改修工事について、ケアセンター見学会 等</p> <p>第5回(3月) 出席者 11名 ：防災訓練について、職員異動について 等</p> <p>第6回(5月) 出席者 11名 ：財団と湯河原施設事業計画について、大規模修繕について 等</p> <p>◎入居者懇談会 年 5 回（平成 29 年 7 月 1 日～平成 30 年 6 月 30 日）</p> <p>第 1 回(9 月) 出席者 66 名 ：改修工事について、電子レンジ使用について、里バス駅前利用再開について</p> <p>第 2 回(11 月) 出席者 53 名 ：カイロ利用時の低温やけどについて、桜の剪定について</p> <p>第 3 回(2 月) 出席者 48 名 ：1 号館外壁工事について、ケアセンター見学会について</p> <p>第 4 回(4 月) 出席者 78 名 ：赴任職員紹介、里バス利用時のお願い、管理費請求明細書配布封筒変更について</p> <p>第 5 回(6 月) 出席者 59 名 ：領収書の取り扱い変更について、図書室の利用について</p>		

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

(平成30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	1 (-)								
	直接処遇職員	65.9 (25)	53.0	21.5						
	介護職員	61.9 (24)	49.9	21.5	夜勤4名 (最少1名)	介護福祉士 (常勤32名、 非常勤7名)				
	看護職員	4 (1)	3.1	—	夜勤0名	正・准看護師 (常勤3名) 准看護師 (非常勤1名)				
	機能訓練指導員	2 (1)								
	理学療法士	— (-)								
	作業療法士	— (-)								
	その他	2 (1)								
	計画作成担当者	1.6 (1)								介護支援専門員 (常勤2名・非常勤 1名) うち常勤2名介護 職員兼務
	医師	— (-)								
	栄養士	2 (2)								
	調理員	17 (7)								調理師11名
	事務職員	12 (1)								
	その他職員	12.5 (7)								
	合計	115 (44)								

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	介護支援専門員								
		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							
業務に応じた従事した職員の経年数	1年未満			1	1				1			
	1年以上3年未満		1	5	2							
	3年以上5年未満			2	4							
	5年以上10年未満	1		7	4			1			1	
	10年以上	2		24	13	1				2		
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	27.2	28.6	28.8
要介護者の人数	49.3	50.3	48.0
指定基準上の直接処遇職員の人 数 ※16	19.2	19.6	18.9
配置している直接処遇職員の人 数 ※17	28.8	29.5	28.4
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	2.0 : 1	2.0 : 1	2.0 : 1
常勤換算方法の考え方	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 8 : 30 ~ 17 : 30 遅番 10 : 00 ~ 19 : 00 夜勤 17 : 00 ~ 翌9 : 00		

	看護職員 日勤 8:30 ~ 17:30
--	----------------------

※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 (一人)	介護職員実務者研修修了者	0 人 (1人)
介護福祉士	38 人 (1人)	介護職員初任者研修修了者	13 人 (13人)
介護支援専門員	0 人 (9人)	資格なし	11 人 (一人)

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・退去等

入居者の条件(年齢、心身の状況(自立・要支援・要介護)等)	65歳以上の方。(ご夫婦の場合はお二人とも65歳以上となります)原則としてご自分で身の回りのことができる方。また、本人に入居の意思があり施設見学か体験入居を済まされていることが条件になります。 介護居室については、入居者の住替用として確保するにあたり外部募集は行っておりません。
身元引受人等の条件及び義務等	身元引受人を定めていただきます。身元引受人は管理費等の支払いについて入居者と連帯して責任を負うこととなります。また介護、治療方針、金銭管理等で入居者自身の意思を確認することが困難な場合には身元引受人に相談します。
生活保護受給者の受入れ対応	<input checked="" type="checkbox"/> 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

(施設からの契約解除)

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、入居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なく6ヶ月以上遅滞するとき

三 入居契約書第3条第4項の規定に違反したとき

四 入居契約書第20条の規定に違反したとき

五 入居者の行動が、他の入居者又は従業者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

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日の予告期間をおく

二 前号の通告に先立ち、入居者およ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する。

3 前第1項第五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

4 事業者は、入居者及び身元引受人等が各号のいずれかに該当した場合には、前項までの定めに関わらず、催告することなく契約を解除することができます。

一 入居契約書第47条の各号の確約に反する事実が判明したとき

二 契約締結後に反社会的勢力に該当したとき

三 入居契約書第20条第1項第六号から第八号までの各号に掲げる行為を行ったとき

参考：入居契約書第3条（目的施設の終身利用契約）第4項

入居者は、第三者に対して次の各号に掲げる行為を行うことはできません。

一 居室の全部又は一部の転貸

二 他の入居者が入居する居室との交換

三 その他前二号の全部又はいずれかに類する行為又は処分

参考：入居契約書第20条（禁止又は制限される行為）

入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設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。

一 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入・使用・保管する

二 大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付ける

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

- 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与える
- 五 猛獣・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育する
- 六 目的施設を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供する
- 七 目的施設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い又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を与える
- 八 目的施設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

2 入居者は、目的施設の利用にあたり、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場合に、その承諾を取り消すことがあります。

- 一 鑑賞用の小鳥、魚等であって、明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬、猫等の動物を目的施設又はその敷地内で飼育する
- 二 居室及びあらかじめ管理規程に定められた場所以外の共用施設又は敷地内に物品を置く
- 三 目的施設内において、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
- 四 目的施設の増築・改築・移転・改造・模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内における工作物を設置する
- 五 管理規程等において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行う

(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、入居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提出するものとします。

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、入居契約は解約されたものと推定します。

3 入居者は事業者又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合には前2項の規定に関わらず催告することなく契約を解約することができます。

- 一 入居契約書第47条の各号の確約に反する事実が判明したとき
- 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき

参考：入居契約書第47条（反社会的勢力の排除の確認）

事業者と入居者は、それぞれの相手方に対し次の各号に掲げる事項を確約します。

- 一 自らが暴力団、暴力団関係者若しくはこれに準ずる者又は構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと

		二 自らの役員（業務を執行する理事、取締役、又はこれらに準ずる者をいう）又は身元引受人が反社会的勢力ではないこと 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 イ 偽計又は威力を用いて相手方の行為又は業務を妨害し、又は信用を毀損する行為 （前払金の返還について） 「3. 利用料 解約時の返還金」のとおり計算し、契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。	
前年度における 退去者の状況	退去先別の人数	自宅等	1人
		社会福祉施設	0人
		医療機関	0人
		死亡者	19人
		その他	0人
	生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)
入居者側の申し出		1人	(解約事由の例) 買い物の利便性と干渉されない生活希望により
体験入居の期間及び費用負担等		一泊二日の日程で体験入居が可能です。 一泊二日 夕食・朝食付 3,000円/1人	

※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 県指針上、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「神奈川県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 _____

介護サービス等の一覧表

特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定（有・無）

区分	自立			要支援 1～2			要介護 1～5		
	提供サービスの別	利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	その都度徴収するサービス	
サービスの提供内容等	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）
1. 介護サービス									
①巡回									
・ 昼間 9 時～17時	有	一時的に体調を崩された場合、電話・訪室による安否確認		必要に応じて（2回及び随時）			必要に応じて（9回及び随時）		
・ 夜間17 時～翌9時	有								
②食事介助	有			身体状況に応じて、居室での食事準備、大食堂送迎、テーブル配膳の一部介助			身体状況に応じて、食事の一部、または全面介助		
③排泄									
・ 排泄介助	有	一時的に体調を崩された場合、必要に応じて介助		身体状況に応じて、トイレで排泄の都度、介助			身体状況に応じて、排泄の都度、一部または全面介助		
・ おむつ交換	有			身体状況に応じて、トイレで排泄の都度、介助			身体状況に応じて、排泄の都度、一部または全面介助		
・ おむつ代	無		実費負担			実費負担			実費負担
④入浴等									
・ 清拭	有			身体状況により入浴できない場合、及び必要と判断される場合			身体状況により入浴できない場合、及び必要と判断される場合		
・ 一般浴介助	有	一時的に体調を崩された場合、必要に応じて介助	シャンプー等消耗品代負担	週3回（基準入浴回数）		シャンプー等消耗品代負担	週3回（基準入浴回数）		シャンプー等消耗品代負担
・ 特浴介助	有			必要に応じ対応		シャンプー等消耗品代負担	週3回（基準入浴回数）		シャンプー等消耗品代負担
⑤身辺介助									
・ 体位交換	有	一時的に体調を崩された場合、必要に応じて介助		必要であれば2～3時間毎			2～3時間毎及び必要時		
・ 居室からの移動	有	一時的に体調を崩された場合、必要に応じて介助		身体状況に応じて、手引き歩行、杖歩行、見守り、歩行器、車椅子の介助			身体状況に応じて、手引き歩行、杖歩行、見守り、歩行器、車椅子の介助		
・ 衣類の着脱	有			毎日朝・夜及び入浴時など必要時に一部介助			毎日朝・夜及び入浴時など必要時に一部または全面介助		
・ 身だしなみ介助	有			毎日朝・夜及び入浴時など必要時に一部介助			毎日朝・夜及び入浴時など必要時に全面介助		
⑥機能訓練	有			身体状況に応じて訓練			身体状況に応じて訓練		

区 分		自 立			要支援 1～2			要介護 1～5		
提供サービスの別		利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	
サービスの提供内容等		提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）
⑦通院の介助	有	一時的に体調を崩された場合、協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）＋（利用者の特別な希望によって実施する）協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）の通院介助		タクシー・公共交通機関利用時は実費負担（付添い職員分を含む）	協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）＋（利用者の特別な希望によって実施する）協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）の通院介助		タクシー・公共交通機関利用時は実費負担（付添い職員分を含む）	協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）＋（利用者の特別な希望によって実施する）協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）の通院介助		タクシー・公共交通機関利用時は実費負担（付添い職員分を含む）
・服薬管理	有	一時的に体調を崩された場合、必要に応じて			処方に応じて服薬管理介助			処方に応じて服薬管理介助		
⑧緊急時対応										
・緊急コール	有	24時間対応			24時間対応			24時間対応		
2. 生活サービス										
①家事										
・清掃	有	一時的に体調を崩された場合、必要に応じて介助			週1回			週1回		
・洗濯	有	一時的に体調を崩された場合、必要に応じて介助		洗濯諸雑費80円/回	必要に応じて			必要に応じて		
②居室配膳・下膳	有	一時的に体調を崩された場合、必要に応じて介助			身体状況に応じて介助			身体状況に応じて介助		
③理美容	有		外部業者(要予約)	実費負担		外部業者(要予約)	実費負担		外部業者(要予約)	実費負担
④代行										
・買物	有	一時的に体調を崩された場合、週1回指定日、および必要に応じて介助（ただし、湯河原町内に限る）			週1回指定日、および必要に応じて介助（ただし、湯河原町内に限る）			週1回指定日、および必要に応じて介助（ただし、湯河原町内に限る）		
・役所手続	有	必要時（湯河原町役場）			必要時（湯河原町役場）			必要時（湯河原町役場）		
3. 健康管理サービス										
・健康診断	有	※協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）に委託	年2回		※協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）に委託	年2回		※協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）に委託	年2回	
・健康相談	有	随時			随時			随時		
・生活指導	有	必要に応じて			必要に応じて			必要に応じて		
・医師の往診	無									
4. 入退院時、入院中のサービス										
・医療費	無		医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	実費負担		医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	実費負担		医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	実費負担

区 分		自 立			要支援 1～2			要介護 1～5		
提供サービスの別		利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	
サービスの提供内容等		提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）
・移送サービス	有	協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）＋（利用者の特別な希望によって実施する）協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）の付添い	タクシー・公共交通機関利用時は実費負担（付添い職員分を含む）	実費負担	協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）＋（利用者の特別な希望によって実施する）協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）の付添い	タクシー・公共交通機関利用時は実費負担（付添い職員分を含む）	実費負担	協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）＋（利用者の特別な希望によって実施する）協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）の付添い	タクシー・公共交通機関利用時は実費負担（付添い職員分を含む）	実費負担
・見舞い	有	協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）および協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）への訪問	週2回、または必要時		協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）および協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）への訪問	週2回、または必要時		協力医療機関（湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所）および協力医療機関以外（ただし、湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）への訪問	週2回、または必要時	
・身元引受人への連絡	有	随時			随時			随時		

5. その他サービス

○レクリエーション	有	毎月イベント開催あり	月4回以上	実費負担（バスツアー、食事会等参加時）	毎月イベント開催あり	月4回以上	実費負担（バスツアー、食事会等参加時）	毎月イベント開催あり	月4回以上	実費負担（バスツアー、食事会等参加）
○サークル活動	有	必要に応じて支援（原則入居者の自主運営）		材料費等実費負担	必要に応じて支援（原則入居者の自主運営）		材料費等実費負担	必要に応じて支援（原則入居者の自主運営）		材料費等実費負担
○治療食	有	身体状況に応じ医師の指示を受けて提供		定食価格と同額	身体状況に応じ医師の指示を受けて提供		定食価格と同額	身体状況に応じ医師の指示を受けて提供		定食価格と同額
○葬儀援助	有	施設内で行なわれる葬儀の手配と準備	外部業者	葬儀費用実費負担	施設内で行なわれる葬儀の手配と準備	外部業者	葬儀費用実費負担	施設内で行なわれる葬儀の手配と準備	外部業者	葬儀費用実費負担

注1) 自立・要支援 1～2・要介護 1～5 を区分した場合は 8 区分となるが、提供サービス内容が同じである場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。

注2) 「提供サービスの別」の「利用料金」とは、前払金および月額利用料を指す。なお、特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定を受けていない場合は、要支援・要介護の欄は、「利用料金に含まれるサービス」とすること。

注3) 各サービスごとに提供方法（回数等）及び金額（費用負担等）を明示すること。

注4) 上記のサービス項目以外に、サービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えない。

注5) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。