

## 有料老人ホーム重要事項説明書

作成日 2019年 7月 1日

## 1 事業主体概要

事業主体名	株式会社ウイズネット
代表者名	代表取締役 宮澤 裕一
所在地	埼玉県さいたま市大宮区三橋二丁目795番地
電話番号/FAX番号	TEL 048-631-3690/FAX 048-631-2110
ホームページアドレス	http://www.wis-net.co.jp
資本金(基本財産)	3億9008万円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率 ※1	総合警備保障㈱(100%)
設立年月日	1998年 1月14日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益)18,290百万円 (費用)18,161百万円 (損益)129百万円
会計監査人との契約	<input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ 有 ( )
他の主な事業	認知症対応型共同生活介護、介護予防認知症対応型共同生活介護、訪問介護、介護予防訪問介護、通所介護、介護予防通所介護、介護職員初任者研修、住宅型有料老人ホーム、さいたま市生きがい通所事業委託、志木市地域包括支援センター、志木市高齢者予防介護健康づくり事業、サービス付き高齢者向け住宅の運営、地域密着型サービス事業、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、小規模多機能型居宅介護

※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	介護付有料老人ホーム すこや家・川崎中野島	
施設の類型及び表示事項	類型	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	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 県指定介護保険特定施設 (番号 1475401640、指定年月日 平成23年8月1日) <input checked="" type="checkbox"/> 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	3:1 以上

	提携ホームの利用等	① 提携ホーム利用可(当社が管理運営する他の施設への移り住みが可能です) 2 提携ホーム移行型( )		
開設年月日	平成 23年 8月 1日			
施設の管理者氏名	益岡 茂太			
所在地	神奈川県川崎市多摩区中野島2-1-31			
電話番号	044-930-2520			
交通の便 ※3	JR南武線 中野島駅 徒歩10分			
ホームページアドレス				
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 1,055.04 m <sup>2</sup>			
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) 平成23年8月1日～平成53年1月31日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 有・無 建物の構造 鉄筋コンクリート造 地上3階建(耐火・準耐火・その他) 延床面積 1,430.94m <sup>2</sup> 建築年月日 平成23年6月建築 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 39室 定員 39人(一時介護室を除く) (内訳)			
		居室定員	室数	面積
	居室	個室	39室	18.00m <sup>2</sup> ～20.10m <sup>2</sup>
		うち2人定員	室	m <sup>2</sup> ～m <sup>2</sup>
		2人部屋(相部屋)	室	m <sup>2</sup> ～m <sup>2</sup>
		人部屋(相部屋)	室	m <sup>2</sup> ～m <sup>2</sup>
	一時介護室	個室	室	m <sup>2</sup> ～m <sup>2</sup>
		2人部屋(相部屋)	室	m <sup>2</sup> ～m <sup>2</sup>
人部屋(相部屋)		室	m <sup>2</sup> ～m <sup>2</sup>	
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	1階 ( 45.98m <sup>2</sup> ) 2～3階 ( 35.80m <sup>2</sup> )	
	浴室	一般浴槽	設置階 1～3階 (4.66m <sup>2</sup> ～7.03m <sup>2</sup> )	
	浴室 (介護浴槽)	リフト浴	設置階 1階 ( 11.02m <sup>2</sup> )	
		ストレッチャー浴	設置階 1階 ( 11.02m <sup>2</sup> )	
	便所	設置箇所	各居室、共用1～3階	
	洗面設備	設置箇所	各居室、共用1～3階	
	医務室(健康管理室)	設置階	3階 ( 7.18m <sup>2</sup> )	
談話室	設置階	1階 ( 45.98m <sup>2</sup> ) 2～3階 ( 35.80m <sup>2</sup> )		

	面談室	設置階 1階 ( 7.84㎡)
	事務室	設置階 1階
	洗濯室	設置階 1～3階 ( 3.42㎡)
	汚物処理室	設置階 1～3階
	看護・介護職員室	設置階 1～3階
	機能訓練室	設置階 1階 ( 45.98㎡) 2、3階 ( 35.80㎡) 他の共用施設との兼用 無・ <input checked="" type="checkbox"/> ( 食堂 )
	健康・生きがい施設	設置階 — ( ㎡)
	エレベーター ※5	1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
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 ( . m～ . m)
消防用設備等	消火器	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
	自動火災報知設備	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
	火災通報設備	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
	スプリンクラー	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
	防火管理者	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
	防災計画(水害・土砂災害を含む)	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
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、トイレ、浴室 安否確認の方法・頻度等 日中・夜間の定期巡回により安否確認	
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要 ※6	なし	
有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	当社が管理運営する他の施設への移り住みが可能です。この場合専用居室の利用権は新しい居室へ引き継がれ、追加の費用はありません。	

※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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	費用の改定にあたっては、神奈川県に係る消費者物価指数及び人件費等を勘案します。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および人件費等を勘案します。		
	手続き方法	運営懇談会の意見を聴いて改定できるものとします		

(2) 前払い方式

費用の支払方法 ※9							
敷金	無・有（ 円、家賃相当額の か月分）						
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 円 ~ 円						
想定居住期間又は償却期間							
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							
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	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							

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

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)
		(Ⅲ)
介護職員処遇改善加算	(無・有)	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 ( 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)
		(Ⅲ)
介護職員処遇改善加算	(無・有)	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

## (3) 月払い方式

費用の支払方法 ※9	月額利用料その他は、毎月の請求による月払い						
敷金	<input type="checkbox"/> 無・有 (            円、家賃相当額の    か月分)						
月額利用料	186,837円 (食事を30日とった場合)						
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					その他
		管理費	介護 費用	食費	光熱 水費	家賃 相当額	
	186,837	48,537	なし	48,300	管理費に含む	90,000	
算定根拠 ※11	管理費	48,537円					
	介護費用	入居者の個人的な希望及び個別選択的な個別介護サービスの利用料					
	食費	1,610円/1日 内訳 朝食:430円/昼食:540円/夕食:540円/おやつ100円					
	光熱水費	管理費に含む					
	家賃相当額	90,000円					
	その他						
月額利用料に含まれ ない実費負担等 ※12	医療費、薬剤費、理美容代、オムツ代、週3回以上の入浴費用、協力医療機関以外への通院介助、代行費用、レク・行事等費用						

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	171,734 円	17,174 円
	要介護2	192,638 円	19,264 円
	要介護3	214,828 円	21,483 円
	要介護4	235,411 円	23,542 円
	要介護5	257,280 円	25,728 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)
			(III)
	介護職員処遇改善加算	(無・有)	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 (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)	
		(III)	
介護職員処遇改善加算	(無・有)	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）	神奈川県に係る消費者物価指数及び人件費、物価の変動等に基づき、運営懇談会の意見を聴いて改定できるものとします。
前払金の返還金の保全措置	無・有 保全措置の内容（ 不要 ） 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・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 有の場合の保険名 （あいおい損害保険：介護保険・社会福祉事業者保険）
消費税の対象外とする利用料等	税率が変更された場合には、消費税額も変更されます。 現在の税率（8%）を適用しています。
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="checkbox"/> 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	「必要な人に必要なサービスの提供を」を運営理念とし、入居者様ひとりひとりの個性を尊重しながら介護サービスの提供をいたします。
サービスの提供内容に関する特色	年齢、要介護度等を勘案し、入居者様に合わせた介護計画を基にした、個別介護を実施します。
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	共用施設等の維持管理等
	食費	食事の提供
	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	委託先：日清医療食品株式会社 委託業務：調理業務	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホーム苦情担当者：管理者 益岡 茂太 電話番号 044-930-2520</li> <li>・ウイズネットお客様相談室 住所 埼玉県さいたま市大宮区三橋二丁目795番地 電話番号 0120-294-774</li> <li>・神奈川県国民健康保険団体連合会 介護苦情相談課 電話番号 045-329-3447</li> <li>・川崎市健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課 電話番号 044-200-2454</li> </ul>	
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）	<p>事故発生時には施設は以下の段階を経て事態を処理・收拾する</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、施設の緊急連絡体制に沿って主治医、医療機関へ連絡し、適切な処理を図る</li> <li>2、指定の家族連絡先、身元保証人へ事態を報告し、対応方法を相談する。</li> </ol>	
事故発生の防止のための指針	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有	
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	サービスの提供に当たって、万が一事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合は、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事があります。	
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	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有
	入居者基金への加入	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有

※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	全室介護専用居室の為、各居室にて介護可能	
入居を居住後に替居え室又は合施設	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)	当初以外の居室へ移る場合、医師の意見を聴き、本人及び契約者の意思を確認し、かつ身元引受人の意見を聴き、一定の観察期間を設けて、入居者にとって最適の居室を選択するものとします。この場合専用居室の利用権は新しい居室へ引き継がれ、追加の費用はありません。
	提携ホームへ住み替える場合(同上)	当社が所有又は管理運営する他の施設へ転居する場合の判断基準は、当初以外の居室へ移る場合と同様の他、建物の老朽化その他やむを得ない事由が発生した場合とします。この場合専用居室の利用権は新しい居室へ引き継がれ、追加の費用はありません。

## 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	ういずクリニック新横浜
	診療科目	内科
	所在地	神奈川県横浜市港北区北新横浜 2-3-1
	距離及び所要時間	20km 30分
	協力内容	医師による訪問診察
	名称	医療法人社団聖仁会 横浜産生病院
	診療科目	内科、外科、整形外科、形成外科、小児科 耳鼻咽喉科
	所在地	神奈川県横浜市瀬谷区瀬谷 4-30-30
	距離及び所要時間	25km 40分
	協力内容	往診、緊急時対応、健康診断、健康観察
協力歯科医療機関(又は嘱託医)の概要及び協力内容	名称	元住吉デンタルオフィス
	所在地	神奈川県川崎市高津区明津 167-1
	距離及び所要時間	10km 15分
	協力内容	医師による訪問診察
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)	施設の協力医療機関または入居者が選択する医療機関において治療を受ける。 費用については入居者負担	

## 7 入居状況等

(2019年 7月 1日現在)

入居者数及び定員	34人(定員 39人)		
入居者の状況	男性 11人、女性 23人		
	自立 人		
	要介護 34人	(内訳)	要介護1 10人 要介護2 6人 要介護3 9人 要介護4 3人 要介護5 6人
	要支援 人	(内訳)	要支援1 人 要支援2 人
平均年齢	85.0歳(男性 80.3歳、女性 87.5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)	1年に2回の開催予定 主な議題(施設の運営状況・運営計画、家賃、共益費等の改定、管理規程等の改定)		

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

(2019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	自立者			
従業者の内訳	管理者	1 ( )	/			
	生活相談員	3 ( 1 )				
	直接処遇職員	24 ( 18 )		14.8	3	
	介護職員	15 ( 7 )		12.0	3	
	看護職員	4 ( 2 )		2.8		
	機能訓練指導員	2 ( 2 )				
	理学療法士	( )				
	作業療法士	( )				
	その他	2 ( 2 )				
	計画作成担当者	1 ( 1 )				介護支援専門員
	医師	( )				
	栄養士	( )				外部委託
	調理員	( )				外部委託
	事務職員	( )				
	その他職員	( )				
合計	27 ( 19 )					

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				1	4						
前年度1年間の退職者数			1		3		1				
業務に応じた職員の経験年数	1年未満										
	1年以上3年未満			3	2	1					
	3年以上5年未満			1	3	1					
	5年以上10年未満			3	2						1
	10年以上	2	2	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			
要介護者の人数	37.0	37.5	37.6
指定基準上の直接処遇職員の数 ※16	12.3	12.5	12.5
配置している直接処遇職員の数 ※17	21.0	21.0	14.8
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	3:1	3:1	3:1
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	9:00~18:00
	遅番	11:00~20:00
	夜勤	17:00~翌10:00
	看護職員 早番	: ~ :
	日勤	9:00~18:00
	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	0人(0人)	介護職員実務者研修修了者	0人(0人)
介護福祉士	5人(1人)	介護職員初任者研修修了者	6人(0人)
介護支援専門員	0人(0人)	資格なし	4人(0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)	概ね60歳以上で、介護保険の要介護認定で要介護1~5の方
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、入居者と連携して履行の責を負うとともに事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。
生活保護受給者の受入れ対応	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<p>(契約の終了)</p> <p>第25条 次の各号のいずれかに該当する場合に、本契約は終了するものとします。</p> <p>(1) 入居者が死亡したとき</p> <p>(2) 事業者が第26条(事業者からの契約解除)に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき</p> <p>(3) 入居者が第27条(入居者からの契約解除)に基づき解約を行ったとき</p> <p>(4) 入居者が病気の治療等その他(入居者の所在不明の場合も含む)のため、60日以上ホームを離れた時、及び離れることが決定した場合</p> <p>ただし、入居者が長期にホームを離れる場合でも、入居者又は入居者代理人と事業者の協議のうえ、居室確保等に合意したときは本契約を継続することができます。</p> <p>また、退居した入居者が再度ホームに入居を希望する場合には、関連ホームの空室状況に応じ、優先的に</p>

入居することが可能です。

(事業所からの契約解除)

第26条 事業者は、入居者及び身元引受人が次の各号に該当する場合においては、適切な予告期間において、この契約を解除することができます。

- (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) 正当な理由なく利用料その他自己の支払うべき費用を3ヶ月分滞納したとき
- (3) 伝染性疾患により、他の利用者の生活または健康に重大な影響を及ぼすおそれがあると医師が認めるとき
- (4) 第19条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき
- (5) 入居者の行動が、他の入居者の生活、財産、名誉または健康に重大な影響を及ぼすおそれがあるとき
- (6) 入居者又は身元引受人が法令や本契約の条項に重大な違反をし、改善の見込みがないとき
- (7) 入居者が連続して60日以上病院又は、診療所に入院すると見込まれる場合もしくは入院したとき
- (8) 入居者、身元引受人、家族その他入居者の関係者が、自ら又は第三者を利用して、事業者、施設の他の入居者、近隣、その他施設に関わる者に対し、暴力的行為詐術、脅迫的言辞、業務妨害行為などの信頼関係を破壊する言動を行ったとき
- (9) 入居者の行動が他の入居者に危害を及ぼすおそれがあり、かつ入居者に対する通常の介護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、事業者は次の各号の手続きによって行います。

- (1) 契約解除の通告によって90日の予告期間をおく
- (2) 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人に弁明の機会を設ける。
- (3) 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。
- (4) 前項(9)の事由により契約を解除する場合には、加えて主治医等の意見を聴くとともに、一定の観察期間を設ける。

(入居者からの解約)

第27条 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事により、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。

2 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退居した場合には、事業者が入居者の退居の事実を知った日の翌月から起算して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	0人	
		社会福祉施設	11人	
		医療機関	2人	
		死亡者	4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)	0人
		入居者側の申し出	(解約事由の例) 特養入所の為	11人
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 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 \_\_\_\_\_