

第4号様式(第7条関係)

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	株式会社未来設計
代表者名	代表取締役 洞 寛二
所在地	東京都中央区日本橋箱崎町9-1
電話番号/FAX番号	03-6861-4220/03-6861-4221
ホームページアドレス	https://www.miraiclub.jp/
資本金(基本財産)	9,000万円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率 ※1	オブザーブホールディング株式会社(100%)
設立年月日	平成12年2月18日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益)10,070,213千円 (費用)9,989,771千円 (損益)80,442千円
会計監査人との契約	☒・有()
他の主な事業	特定施設入居者生活介護、介護予防特定施設入居者生活介護、短期入所生活介護、介護予防短期入所生活介護、居宅介護支援、訪問介護、介護予防訪問介護、通所介護、介護予防通所介護、定期巡回・随時対応型訪問介護、複合サービス、認知症対応型通所介護、介護予防認知症対応型通所介護、訪問看護

- ※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	未来倶楽部 生田	
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 川崎市指定介護保険特定施設 (番号1475401418 指定年月日 平成21年7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	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(35施設) 2 提携ホーム移行型()
開設年月日	平成19年7月1日	
施設の管理者氏名	菅沼 規安	
所在地	〒214-0034 神奈川県川崎市多摩区三田5-2-16	
電話番号	044-931-0301	

交通の便 ※3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小田急線「生田」駅下車 徒歩18分（距離1.5km） ・ 小田急線「向ヶ丘遊園」駅下車（距離3.83km）駅北口3番バス乗り場「明治大学正面前」行き乗車約10分「東電前」下車徒歩1分（距離80m） 																																																
ホームページアドレス	https://www.miraiclub.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 3,260.34㎡																																																
建物概要	権利形態 所有 ・ <u>借家</u> (借家の場合の契約形態) <u>通常借家契約</u> ・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 2007年7月1日～ 2037年6月30日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 無・ <u>有</u> 建物の構造：既存棟：鉄筋コンクリート造り地下1階地上3階建 新築棟：鉄筋コンクリート造り地上4階建 <u>耐火</u> ・準耐火・その他 延床面積 5,570.66㎡（うち有料老人ホーム 5,570.66㎡） 建築年月日 1978年7月10日建築 改築年月日 2007年6月30日改築 建築確認の用途指定 <u>有料老人ホーム</u> ・その他（ ）																																																
居室、一時介護室の概要	居室総数 80室 定員 88人(一時介護室を除く) (内訳) <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>居室定員</th> <th>室数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">居室</td> <td>個室</td> <td>80室</td> <td>16.45㎡～37.44㎡</td> </tr> <tr> <td>うち2人定員</td> <td>8室</td> <td>36.27㎡～37.44㎡</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～ ㎡</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～ ㎡</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">一時介護室</td> <td>個室</td> <td>室</td> <td>㎡～ ㎡</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～ ㎡</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡～ ㎡</td> </tr> </tbody> </table>				居室定員	室数	面積	居室	個室	80室	16.45㎡～37.44㎡	うち2人定員	8室	36.27㎡～37.44㎡	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	㎡～ ㎡																			
	居室定員	室数	面積																																														
居室	個室	80室	16.45㎡～37.44㎡																																														
	うち2人定員	8室	36.27㎡～37.44㎡																																														
	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)	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>食堂</td> <td></td> <td>設置階</td> <td>3階(231.00㎡)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">浴室</td> <td rowspan="4">一般浴槽</td> <td>設置階</td> <td>1階(18.13㎡)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2階(7.43㎡)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3階(14.78㎡)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4階(14.78㎡)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">浴室</td> <td>リフト浴</td> <td>設置階</td> <td>(— ㎡)</td> </tr> <tr> <td>ストレッチャー浴</td> <td>設置階</td> <td>1階(18.32㎡)</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td></td> <td>設置箇所</td> <td>各階、各居室</td> </tr> <tr> <td>洗面設備</td> <td></td> <td>設置箇所</td> <td>3階、各居室</td> </tr> <tr> <td>医務室(健康管理室)</td> <td></td> <td>設置階</td> <td>2階(36.27㎡)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">談話室(談話コーナー)</td> <td></td> <td>設置階</td> <td>1階(69.35㎡)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2階(91.36㎡)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3階(37.48㎡)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>4階(13.37㎡)</td> </tr> </table>			食堂		設置階	3階(231.00㎡)	浴室	一般浴槽	設置階	1階(18.13㎡)		2階(7.43㎡)		3階(14.78㎡)		4階(14.78㎡)	浴室	リフト浴	設置階	(— ㎡)	ストレッチャー浴	設置階	1階(18.32㎡)	便所		設置箇所	各階、各居室	洗面設備		設置箇所	3階、各居室	医務室(健康管理室)		設置階	2階(36.27㎡)	談話室(談話コーナー)		設置階	1階(69.35㎡)			2階(91.36㎡)			3階(37.48㎡)			4階(13.37㎡)
食堂		設置階	3階(231.00㎡)																																														
浴室	一般浴槽	設置階	1階(18.13㎡)																																														
			2階(7.43㎡)																																														
			3階(14.78㎡)																																														
			4階(14.78㎡)																																														
浴室	リフト浴	設置階	(— ㎡)																																														
	ストレッチャー浴	設置階	1階(18.32㎡)																																														
便所		設置箇所	各階、各居室																																														
洗面設備		設置箇所	3階、各居室																																														
医務室(健康管理室)		設置階	2階(36.27㎡)																																														
談話室(談話コーナー)		設置階	1階(69.35㎡)																																														
			2階(91.36㎡)																																														
			3階(37.48㎡)																																														
			4階(13.37㎡)																																														

	面談室(相談室)	設置階	2階(16.90㎡) 2階(18.13㎡)																																																																								
	事務室	設置階	2階(36.26㎡)																																																																								
	洗濯室	設置階	地下1階(23.62㎡)																																																																								
	汚物処理室	設置階	地下1階(16.33㎡)																																																																								
	看護・介護職員室	設置階	各階(— ㎡)																																																																								
	機能訓練室	設置階	2階(104.13㎡) 他の共用施設との兼用 (無)・有																																																																								
	健康・生きがい施設	設置階	3階 多目的ホール(72.54㎡) ファミリーダイニング(77.80㎡) 4階 多目的ホール(72.54㎡)																																																																								
	エレベーター ※5		3基(うちストレッチャー搬入可 3基)																																																																								
	スプリンクラー	設置箇所	浴室・トイレ以外																																																																								
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員	(1.65m~2.14m)																																																																								
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・トイレ・共用浴室にケアコールを設置 安否確認の方法・頻度等 施設職員が定期的に巡回して安否を確認(概ね2時間ごと)																																																																										
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要 ※6	—																																																																										
有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	<p>提携ホーム</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td>1. 未来倶楽部</td> <td>川崎大師</td> <td>2. 未来倶楽部</td> <td>南行徳</td> </tr> <tr> <td>3. 未来倶楽部</td> <td>青葉台</td> <td>4. 未来倶楽部</td> <td>さくら台</td> </tr> <tr> <td>5. 未来倶楽部</td> <td>府中</td> <td>6. 未来倶楽部</td> <td>江戸川</td> </tr> <tr> <td>7. 未来倶楽部</td> <td>日本橋</td> <td>8. 未来倶楽部</td> <td>行徳</td> </tr> <tr> <td>9. 未来倶楽部</td> <td>川崎</td> <td>10. 未来倶楽部</td> <td>青葉田奈</td> </tr> <tr> <td>11. 未来倶楽部</td> <td>十日市場</td> <td>12. 未来倶楽部</td> <td>鷺沼</td> </tr> <tr> <td>13. 未来倶楽部</td> <td>荏田</td> <td>14. 未来倶楽部</td> <td>幕張</td> </tr> <tr> <td>15. 未来倶楽部</td> <td>保土ヶ谷</td> <td>16. 未来倶楽部</td> <td>東浦和</td> </tr> <tr> <td>17. 未来倶楽部</td> <td>港南台</td> <td>18. 未来倶楽部</td> <td>三郷</td> </tr> <tr> <td>19. 未来倶楽部</td> <td>川崎大師式番館</td> <td>20. 未来倶楽部</td> <td>国分寺</td> </tr> <tr> <td>21. 未来倶楽部</td> <td>美しが丘</td> <td>22. 未来倶楽部</td> <td>三郷駅前</td> </tr> <tr> <td>23. 未来倶楽部</td> <td>三郷式番館</td> <td>24. 未来倶楽部</td> <td>柏高柳</td> </tr> <tr> <td>25. 未来倶楽部</td> <td>府中式番館</td> <td>26. 未来倶楽部</td> <td>中野島</td> </tr> <tr> <td>27. 未来倶楽部</td> <td>茅ヶ崎</td> <td>28. 未来倶楽部</td> <td>東糶谷</td> </tr> <tr> <td>29. 未来倶楽部</td> <td>大泉学園</td> <td>30. 未来倶楽部</td> <td>川口新井宿</td> </tr> <tr> <td>31. 未来倶楽部</td> <td>宮前</td> <td>32. 未来倶楽部</td> <td>新検見川</td> </tr> <tr> <td>33. 未来倶楽部</td> <td>町田</td> <td>34. 未来倶楽部</td> <td>港南中央</td> </tr> <tr> <td>35. 未来倶楽部</td> <td>幕張式番館</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>希望により、上記施設への住み替えが可能です。その際には、現状の契約を一旦解除後に、再契約をいただきます。なお、退去時は入居契約所</p>			1. 未来倶楽部	川崎大師	2. 未来倶楽部	南行徳	3. 未来倶楽部	青葉台	4. 未来倶楽部	さくら台	5. 未来倶楽部	府中	6. 未来倶楽部	江戸川	7. 未来倶楽部	日本橋	8. 未来倶楽部	行徳	9. 未来倶楽部	川崎	10. 未来倶楽部	青葉田奈	11. 未来倶楽部	十日市場	12. 未来倶楽部	鷺沼	13. 未来倶楽部	荏田	14. 未来倶楽部	幕張	15. 未来倶楽部	保土ヶ谷	16. 未来倶楽部	東浦和	17. 未来倶楽部	港南台	18. 未来倶楽部	三郷	19. 未来倶楽部	川崎大師式番館	20. 未来倶楽部	国分寺	21. 未来倶楽部	美しが丘	22. 未来倶楽部	三郷駅前	23. 未来倶楽部	三郷式番館	24. 未来倶楽部	柏高柳	25. 未来倶楽部	府中式番館	26. 未来倶楽部	中野島	27. 未来倶楽部	茅ヶ崎	28. 未来倶楽部	東糶谷	29. 未来倶楽部	大泉学園	30. 未来倶楽部	川口新井宿	31. 未来倶楽部	宮前	32. 未来倶楽部	新検見川	33. 未来倶楽部	町田	34. 未来倶楽部	港南中央	35. 未来倶楽部	幕張式番館		
1. 未来倶楽部	川崎大師	2. 未来倶楽部	南行徳																																																																								
3. 未来倶楽部	青葉台	4. 未来倶楽部	さくら台																																																																								
5. 未来倶楽部	府中	6. 未来倶楽部	江戸川																																																																								
7. 未来倶楽部	日本橋	8. 未来倶楽部	行徳																																																																								
9. 未来倶楽部	川崎	10. 未来倶楽部	青葉田奈																																																																								
11. 未来倶楽部	十日市場	12. 未来倶楽部	鷺沼																																																																								
13. 未来倶楽部	荏田	14. 未来倶楽部	幕張																																																																								
15. 未来倶楽部	保土ヶ谷	16. 未来倶楽部	東浦和																																																																								
17. 未来倶楽部	港南台	18. 未来倶楽部	三郷																																																																								
19. 未来倶楽部	川崎大師式番館	20. 未来倶楽部	国分寺																																																																								
21. 未来倶楽部	美しが丘	22. 未来倶楽部	三郷駅前																																																																								
23. 未来倶楽部	三郷式番館	24. 未来倶楽部	柏高柳																																																																								
25. 未来倶楽部	府中式番館	26. 未来倶楽部	中野島																																																																								
27. 未来倶楽部	茅ヶ崎	28. 未来倶楽部	東糶谷																																																																								
29. 未来倶楽部	大泉学園	30. 未来倶楽部	川口新井宿																																																																								
31. 未来倶楽部	宮前	32. 未来倶楽部	新検見川																																																																								
33. 未来倶楽部	町田	34. 未来倶楽部	港南中央																																																																								
35. 未来倶楽部	幕張式番館																																																																										

	第33条（明け渡し及び現状回復）に定めるとおりとします。
--	------------------------------

- ※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（食費について） 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	入居契約書第29条（費用の改定）に基づき、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を勘案の上。		
	手続き方法	運営懇談会での意見を聴いた上で改定する。		

(2) 前払い方式

費用の支払方法 ※9	前払金支払方法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居契約日までに当社指定の銀行口座に全額お振込み頂きます。月額利用料支払方法（お支払い方法は下記よりお選び頂きます。） ・ 銀行振込：当社指定の銀行口座へ前月末日までに翌月分をお振込み頂きます。 ・ 直接払い：前月末日までに翌月分を施設にてお支払い頂きます。 ・ 口座振替：ゆうちょ銀行に限り口座引落が可能です。事前のお申し込みが必要となります。毎月22日（引落日が金融機関の休業日の場合は翌営業日）に翌月分を引落とします。
敷 金	☹ ・ 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 582万円（一人部屋）
想定居住期間又は償却期間	5年（60か月）
算定の基礎（内訳）	<p>< 使 途 > 前払金は、目的施設（居室及び共用施設）の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>< 算定根拠 > <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の賃料、修繕費、管理事務費等 ・ 前払金の算定にあたっては、川崎市有料老人ホーム設置運営指導指針及び、厚生労働省の事務連絡（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。その算定方法は管理規程に示します。 </p>

解約時の返還金（算定方法等）	<p>・前払金償却期間内の場合（3か月を経過後契約解除） 前払金のうち、70%相当額を償却期間の起算日から5年間で償却します。（60か月の均等償却）</p> <p>【返還金・1日当たりの利用料の計算式】 返還金 =（1日当たりの利用料（※1））×（契約の解除・終了日から償却期間の満了までの実日数）</p> <p>※1 1日当たりの利用料 =（前払金×70%）÷（全償却期間の日数）・・・1円未満は切り上げ</p> <p>・3か月以内の契約解除の場合（短期解約特例） 入居後、3か月経過するまでの間に契約が解除され又、死亡による契約終了</p> <p>【返還金の計算式】 返還金=前払金－{前払金×70%÷償却期間（60か月）÷30日×入居日から契約終了日までの実日数}</p> <p>・前払金償却期間を越える場合 返還金はなく、前払金の追加徴収は行いません。</p>						
返還の対象とならない額の有無	無・ <input checked="" type="radio"/> 1,746,000円						
初期償却の開始日	前払金のうち30%相当額を入居契約書表題部記載の起算日に一括償却します。						
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	199,260円						
年齢に応じた金額設定	<input type="radio"/> 無・ <input checked="" type="radio"/> 有						
要介護状態に応じた金額設定	<input type="radio"/> 無・ <input checked="" type="radio"/> 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
	199,260円	134,460円	—	64,800円	—	—	—
算定根拠 ※11	管理費	事務管理部門、厨房職員の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、光熱水費、共用施設等の維持管理費です。					
	介護費用						
	食費	食事に係わる材料費・厨房の維持費（設備・器具・備品）光熱水費・人件費に充当します。					
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・ おむつ代、新聞代、理美容代、退去時のクリーニング費用、レクリエーションの材料費等、小旅行費、特別食（治療食）の材料費 ・ 医師の往診・医療費（医療保険制度で支給される以外の費用） ・ 介護保険を利用しない自立または要支援に区分変更となった場合及び個人的なサービスを選択された場合、別途「有料サービス料金表」記載料金にて、生活サービスをお受け頂けます。 																																																		
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)	<p>特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>月 額</th> <th>利用者負担額 (1割の場合)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>186,742 円</td> <td>18,675 円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>209,361 円</td> <td>20,937 円</td> </tr> <tr> <td>要介護3</td> <td>233,374 円</td> <td>23,338 円</td> </tr> <tr> <td>要介護4</td> <td>255,639 円</td> <td>25,564 円</td> </tr> <tr> <td>要介護5</td> <td>279,309 円</td> <td>27,931 円</td> </tr> </tbody> </table>		区 分	月 額	利用者負担額 (1割の場合)	要介護1	186,742 円	18,675 円	要介護2	209,361 円	20,937 円	要介護3	233,374 円	23,338 円	要介護4	255,639 円	25,564 円	要介護5	279,309 円	27,931 円																															
	区 分	月 額	利用者負担額 (1割の場合)																																																
要介護1	186,742 円	18,675 円																																																	
要介護2	209,361 円	20,937 円																																																	
要介護3	233,374 円	23,338 円																																																	
要介護4	255,639 円	25,564 円																																																	
要介護5	279,309 円	27,931 円																																																	
<p>各種加算の状況</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>身体拘束廃止取組の有無</th> <th colspan="2">(減算型・<u>基準型</u>)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>退院・退所時連携加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>入居継続支援加算</td> <td colspan="2"><u>(無)</u>・有</td> </tr> <tr> <td>生活機能向上連携加算</td> <td colspan="2"><u>(無)</u>・有</td> </tr> <tr> <td>個別機能訓練加算</td> <td colspan="2"><u>(無)</u>・有</td> </tr> <tr> <td>夜間看護体制加算</td> <td colspan="2"><u>(無)</u>・有</td> </tr> <tr> <td>若年性認知症入居者受入加算</td> <td colspan="2"><u>(無)</u>・有</td> </tr> <tr> <td>医療機関連携加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>口腔衛生管理体制加算</td> <td colspan="2"><u>(無)</u>・有</td> </tr> <tr> <td>栄養スクリーニング加算</td> <td colspan="2"><u>(無)</u>・有</td> </tr> <tr> <td>看取り介護加算</td> <td colspan="2"><u>(無)</u>・有</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">認知症専門ケア加算</td> <td rowspan="2">(無・有)</td> <td>(I)</td> </tr> <tr> <td>(II)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">サービス提供体制強化加算</td> <td rowspan="3">(無・有)</td> <td>(I) イ</td> </tr> <tr> <td>(I) ロ</td> </tr> <tr> <td>(II)</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">介護職員処遇改善加算</td> <td rowspan="5">(無・<u>有</u>)</td> <td>(III)</td> </tr> <tr> <td>(IV)</td> </tr> <tr> <td>(V)</td> </tr> <tr> <td>(VI)</td> </tr> <tr> <td>(VII)</td> </tr> </tbody> </table>			身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <u>基準型</u>)		退院・退所時連携加算	(無・ <u>有</u>)		入居継続支援加算	<u>(無)</u> ・有		生活機能向上連携加算	<u>(無)</u> ・有		個別機能訓練加算	<u>(無)</u> ・有		夜間看護体制加算	<u>(無)</u> ・有		若年性認知症入居者受入加算	<u>(無)</u> ・有		医療機関連携加算	(無・ <u>有</u>)		口腔衛生管理体制加算	<u>(無)</u> ・有		栄養スクリーニング加算	<u>(無)</u> ・有		看取り介護加算	<u>(無)</u> ・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・ <u>有</u>)	(III)	(IV)	(V)	(VI)	(VII)
身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <u>基準型</u>)																																																		
退院・退所時連携加算	(無・ <u>有</u>)																																																		
入居継続支援加算	<u>(無)</u> ・有																																																		
生活機能向上連携加算	<u>(無)</u> ・有																																																		
個別機能訓練加算	<u>(無)</u> ・有																																																		
夜間看護体制加算	<u>(無)</u> ・有																																																		
若年性認知症入居者受入加算	<u>(無)</u> ・有																																																		
医療機関連携加算	(無・ <u>有</u>)																																																		
口腔衛生管理体制加算	<u>(無)</u> ・有																																																		
栄養スクリーニング加算	<u>(無)</u> ・有																																																		
看取り介護加算	<u>(無)</u> ・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・ <u>有</u>)	(III)																																																	
		(IV)																																																	
		(V)																																																	
		(VI)																																																	
		(VII)																																																	

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	63,558円	6,356円
要支援2	108,454円	10,846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	(<input type="checkbox"/> ・有)	
個別機能訓練加算	(<input type="checkbox"/> ・有)	
若年性認知症入居者受入加算	(<input type="checkbox"/> ・有)	
医療機関連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
口腔衛生管理体制加算	(<input type="checkbox"/> ・有)	
認知症専門ケア加算	(<input type="checkbox"/> ・有)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(<input type="checkbox"/> ・有)	(I)イ
		(I)ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

(3) 月払い方式

費用の支払方法 ※9	月額利用料支払方法(お支払い方法は下記より選び頂きます。) ・銀行振込:当社指定の銀行口座へ前月末日までに翌月分をお振込み頂きます。 ・直接払い:前月末日までに翌月分を施設にてお支払い頂きます。 ・口座振替:ゆうちょ銀行に限り口座引落が可能です。事前のお申し込みが必要となります。毎月22日(引落日が金融機関の休業日の場合は翌営業日)に翌月分を引落とします。						
敷金	<input checked="" type="checkbox"/> ・有(円、家賃相当額の か月分)						
月額利用料	296,260円						
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> ・有						
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> ・有						
料金プラン ※10	月額利用料	内 訳					
	296,260円	管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相額	その他
算定根拠 ※11	管理費	事務管理部門、厨房職員の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、光熱水費、共用施設等の維持管理費です。					
	介護費用	—					

		<table border="1"> <tr> <td>食費</td> <td>食事に係わる材料費・厨房の維持費（設備・器具・備品）光熱水費・人件費に充当します。</td> </tr> <tr> <td>光熱水費</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>家賃相当額</td> <td>・目的施設を利用するための家賃相当額として建物の賃料、修繕費、管理事務費等を基礎として1室あたりの家賃相当額を算出</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>—</td> </tr> </table>	食費	食事に係わる材料費・厨房の維持費（設備・器具・備品）光熱水費・人件費に充当します。	光熱水費	—	家賃相当額	・目的施設を利用するための家賃相当額として建物の賃料、修繕費、管理事務費等を基礎として1室あたりの家賃相当額を算出	その他	—																																																												
食費	食事に係わる材料費・厨房の維持費（設備・器具・備品）光熱水費・人件費に充当します。																																																																					
光熱水費	—																																																																					
家賃相当額	・目的施設を利用するための家賃相当額として建物の賃料、修繕費、管理事務費等を基礎として1室あたりの家賃相当額を算出																																																																					
その他	—																																																																					
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12		<ul style="list-style-type: none"> ・おむつ代、新聞代、理美容代、退去時の居室原状回復費、レクリエーションの材料費等、小旅行費、特別食（治療食）の材料費 ・医師の往診・医療費（医療保険制度で支給される以外の費用） ・介護保険を利用しない自立または要支援に区分変更の方は、別途「有料サービス料金表」記載料金にて、施設サービス以外の生活サービスをお受け頂けます。 																																																																				
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)		<p>特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>月 額</th> <th>利用者負担額 (1割の場合)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護 1</td> <td>186,742 円</td> <td>18,675 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 2</td> <td>209,361 円</td> <td>20,937 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 3</td> <td>233,374 円</td> <td>23,338 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 4</td> <td>255,639 円</td> <td>25,564 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 5</td> <td>279,309 円</td> <td>27,931 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>各種加算の状況</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>身体拘束廃止取組の有無</td> <td colspan="2">(減算型・<u>基準型</u>)</td> </tr> <tr> <td>退院・退所時連携加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>入居継続支援加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>生活機能向上連携加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>個別機能訓練加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>夜間看護体制加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>若年性認知症入居者受入加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>医療機関連携加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>口腔衛生管理体制加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>栄養スクリーニング加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td>看取り介護加算</td> <td colspan="2">(無・<u>有</u>)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">認知症専門ケア加算</td> <td rowspan="2">(無・<u>有</u>)</td> <td>(I)</td> </tr> <tr> <td>(II)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">サービス提供体制強化加算</td> <td rowspan="4">(無・<u>有</u>)</td> <td>(I) イ</td> </tr> <tr> <td>(I) ロ</td> </tr> <tr> <td>(II)</td> </tr> <tr> <td>(III)</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">介護職員処遇改善加算</td> <td rowspan="5">(無・<u>有</u>)</td> <td>①</td> </tr> <tr> <td>II</td> </tr> <tr> <td>III</td> </tr> <tr> <td>IV</td> </tr> <tr> <td>V</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	月 額	利用者負担額 (1割の場合)	要介護 1	186,742 円	18,675 円	要介護 2	209,361 円	20,937 円	要介護 3	233,374 円	23,338 円	要介護 4	255,639 円	25,564 円	要介護 5	279,309 円	27,931 円	身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <u>基準型</u>)		退院・退所時連携加算	(無・ <u>有</u>)		入居継続支援加算	(無・ <u>有</u>)		生活機能向上連携加算	(無・ <u>有</u>)		個別機能訓練加算	(無・ <u>有</u>)		夜間看護体制加算	(無・ <u>有</u>)		若年性認知症入居者受入加算	(無・ <u>有</u>)		医療機関連携加算	(無・ <u>有</u>)		口腔衛生管理体制加算	(無・ <u>有</u>)		栄養スクリーニング加算	(無・ <u>有</u>)		看取り介護加算	(無・ <u>有</u>)		認知症専門ケア加算	(無・ <u>有</u>)	(I)	(II)	サービス提供体制強化加算	(無・ <u>有</u>)	(I) イ	(I) ロ	(II)	(III)	介護職員処遇改善加算	(無・ <u>有</u>)	①	II	III	IV	V
区 分	月 額	利用者負担額 (1割の場合)																																																																				
要介護 1	186,742 円	18,675 円																																																																				
要介護 2	209,361 円	20,937 円																																																																				
要介護 3	233,374 円	23,338 円																																																																				
要介護 4	255,639 円	25,564 円																																																																				
要介護 5	279,309 円	27,931 円																																																																				
身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <u>基準型</u>)																																																																					
退院・退所時連携加算	(無・ <u>有</u>)																																																																					
入居継続支援加算	(無・ <u>有</u>)																																																																					
生活機能向上連携加算	(無・ <u>有</u>)																																																																					
個別機能訓練加算	(無・ <u>有</u>)																																																																					
夜間看護体制加算	(無・ <u>有</u>)																																																																					
若年性認知症入居者受入加算	(無・ <u>有</u>)																																																																					
医療機関連携加算	(無・ <u>有</u>)																																																																					
口腔衛生管理体制加算	(無・ <u>有</u>)																																																																					
栄養スクリーニング加算	(無・ <u>有</u>)																																																																					
看取り介護加算	(無・ <u>有</u>)																																																																					
認知症専門ケア加算	(無・ <u>有</u>)	(I)																																																																				
		(II)																																																																				
サービス提供体制強化加算	(無・ <u>有</u>)	(I) イ																																																																				
		(I) ロ																																																																				
		(II)																																																																				
		(III)																																																																				
介護職員処遇改善加算	(無・ <u>有</u>)	①																																																																				
		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	63,558円	6,356円
要支援2	108,454円	10,846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"/> 有)	
個別機能訓練加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	
若年性認知症入居者受入加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	
医療機関連携加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	
口腔衛生管理体制加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	
認知症専門ケア加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	(I)イ
		(I)ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無・ <input checked="" type="checkbox"/> 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)	入居者及び契約者及び身元引受人に事前に通知し、運営懇談会又は、入居者等の意見を聴いた上で改定するものとします。
前払金の返還金の保全措置	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 西日本シティ銀行の連帯保証委託契約により 当社倒産等により施設全入居者が退去せざるを得なくなった場合、保証の対象となる。倒産等が入居中の場合は「前払い金未償却残高」が、入居契約者へ支払われる。契約に必要な拠出金は、当社が全て負担。
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(東京海上日動火災保険株式会社 包括賠償責任保険)
消費税の対象外とする利用料等	・入居前払金、介護保険に関わる費用
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 checked="" type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 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) 全体の方針

運営に関する方針	あらゆる面からご高齢者の生活を支え、10年先20年先まで、安心して快適に暮らしていける環境を提供してまいります。
サービスの提供内容に関する特色	丘上に建つ施設には開放感のある眺めと緑豊かな自然の心地良さがあります。リハビリフロアでの理学療法や、日常のさまざまな場面でも機能訓練が行われます。ご夫婦での入居にも安心な二人部屋もご用意しております。
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	フロントサービス、生活サービス
	食費	1日3食(朝・昼・夕)定食方式、おやつ、食堂内配膳
	その他	レクリエーション・クラブ活動、送迎車両の運行
(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	—	
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	苦情処理マニュアルに従って、担当者に連絡し、誠実に対応すると共に経過を記録に残します。 【施設及び本社】 施設担当者：施設長 本社窓口	044-931-0301 0422-70-1050

	【行政・第三者機関】 川崎市健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課 044-200-2666 公益社団法人全国有料老人ホーム協会 03-3548-1077 神奈川県国民健康保険団体連合会 045-329-3447							
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）	協力医療機関の医師との24時間コール体制を実施しており、協力医療機関の医師の指示を仰ぐ。家族には施設長から入居者名簿により順次入居契約書表題部標記の契約者又はその他の緊急連絡先に連絡を取り、状況説明を行います。 事故発生時の治療への協力 ・入居者の主治医又は協力医療機関の医師へ、連絡をとり、指示を仰ぎます。（指示により、救急車にての搬送か、施設内での職員対応かを決定します） ・入居者のその際の心身状況を始め、医療機関が医療サービス提供に必要とする情報の提供を行います。（情報の提供については、入居契約時に「個人情報提供同意書」により、同意を得ています）必要であれば、医師の指示に従い、看護職員又は介護職員による応急処置を行います。（但し、介護職員の看護・医療行為、看護職員の医療行為の提供は原則行いません）							
事故発生の防止のための指針	無 ・ ㊦							
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	・介護中に事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が生じ、事業者が入居契約第10条（賠償責任）に基づく賠償責任を負う場合は損害保険等の手配を行い誠実に対応します。 ・但し、天災などの不可抗力の場合、緊急処置が医療行為であった場合の事故、転倒等が自己の責任による事故等保険契約に基づき損害保険の対象外になることがあります。 ○東京海上日動火災保険株式会社 包括賠償責任保険（1事故につき、最大500,000,000円まで補償）							
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 ・ ㊦						
	入居者基金への加入	㊦ ・ 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	㊦	<table border="1"> <tr> <td>実施日</td> <td>通年</td> </tr> <tr> <td>結果の開示</td> <td>㊦ 無</td> </tr> </table>	実施日	通年	結果の開示	㊦ 無		
	実施日	通年						
結果の開示	㊦ 無							
無								
第三者による評価の実施状況	有	<table border="1"> <tr> <td>実施日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価機関名称</td> <td></td> </tr> <tr> <td>結果の開示</td> <td>有 無</td> </tr> </table>	実施日		評価機関名称		結果の開示	有 無
	実施日							
	評価機関名称							
結果の開示	有 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	入居居室で介護サービスを受けることができます。
----------------------	-------------------------

入を居住後に替居える又は合施設	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)	<p>【介護居室から他の介護居室への住み替えの場合】</p> <p>1 入居契約書第43条(居室の住み替え)に基づき、適切なサービスを提供する為、事業者が必要と判断した場合、居室の変更をさせていただく事があります。この場合、協力医療機関の医師の意見を聴き、緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設け、入居者の意思を確認し、契約者又は身元引受人の意見を聴くとともに、入居者及び契約者は身元引受人(以下「入居者等」という)の同意を得るものとします。なお、利用権の対象居室は、当初の居室から住み替え後の居室に変更となります。事業者は居室変更に伴う前払金に差額が生じた場合においても減額調整、追加費用の請求は行わないものとします。</p> <p>2 入居者の都合による場合、前払金の差額が生じた場合は、追加の費用をお支払いいただきます。減額調整は行いません。又、入居者等の故意又は過失により、原状回復が必要となった場合は、入居契約書第33条(明け渡し及び原状回復)に定めるとおりとします。</p>
	提携ホームへ住み替える場合(同上)	<p>(その内容)</p> <p>提携ホームへ住み替える場合、現在の契約を一旦解除後に新たに契約を行います。退去時には、入居者等の故意又は過失により、原状回復が必要となった場合は、入居契約書第33条(明け渡し及び原状回復)に定めるとおりとします。</p>

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 平都会 みんなの荏田クリニック
	診療科目	老年内科、循環器内科、消化器内科、老年精神科、皮膚科、整形外科
	所在地	神奈川県横浜市都筑区荏田南 3-29-21
	距離及び所要時間	距離：7.3 km 所要時間：車使用 26 分
	協力内容	健康指導、月2回の訪問診療、診察、入院先の紹介(医療費自己負担)
	名称	医療法人社団三喜会 横浜新緑総合病院
	診療科目	内科、外科、整形外科、耳鼻咽喉科、眼科、婦人科、皮膚科、糖尿外来、泌尿器科、リハビリテーション科、消化器科、循環器科、肝臓外来
	所在地	横浜市緑区十日市場町 1 7 2 6 - 7
	距離及び所要時間	距離：16.8 km 所要時間：車使用 30 分
	協力内容	緊急時の対応(医療費自己負担)
	名称	医療法人 愛生会 有馬病院
	診療科目	内科、胃腸科、外科、整形外科、リハビリテーション科
所在地	神奈川県川崎市宮前区有馬 3-10-7	

	距離及び所要時間	距離：10.6 km 所要時間：車使用 20 分
	協力内容	緊急時対応、健康診断、診察 (医療費自己負担)
	名称	医療法人社団明芳会 横浜新都市脳神経外科病院
	診療科目	脳神経外科、内科、循環器内科、整形外科、麻酔科、リハビリテーション科
	所在地	神奈川県横浜市青葉区荏田町4-3-3
	距離及び所要時間	距離：7.5 km 所要時間：車使用 25 分
	協力内容	緊急時対応、診察、入院 (医療費自己負担)
	名称	医療法人社団総生会 麻生総合病院
	診療科目	内科、消化器内科、循環器内科、糖尿病内科、感染症内科、呼吸器内科、腎臓内科、脳・神経内科、外科、消化器外科、腹部外科、肛門外科、呼吸器外科、胸部外科、乳腺外科、頭頸部外科、血管外科、形成外科、整形外科、脳神経外科、泌尿器科、耳鼻咽喉科、眼科、透析内科、救急科、放射線科、麻酔科、リハビリテーション科
	所在地	神奈川県川崎市麻生区上麻生6-25-1
	距離及び所要時間	8.2 Km 24分(車使用の場合)
	協力内容	救急対応、診察、入院等 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
	名称	渡辺クリニック
	診療科目	透析、内科外来、糖尿病外来
	所在地	川崎市麻生区上麻生7-22-11
	距離及び所要時間	9 Km 18分(車使用の場合)
	協力内容	緊急時対応、診察、健康相談、健康診断 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
	名称	医療法人 松崎病院 カームメディカルクリニック
	診療科目	精神神経科、心療内科
	所在地	東京都渋谷区広尾5-11-12
	距離及び所要時間	距離：18.5 km 所要時間：車使用 40 分
	協力内容	訪問診療 ※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（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	医療法人社団康寧会 立川歯科医院宮前診療所
	所在地	神奈川県川崎市宮前区菅生4-4-3
	距離及び所要時間	距離：2.5 km 所要時間：車使用 10 分
	協力内容	週1回の訪問歯科診療 (医療費自己負担)
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	【通院】 協力医療機関への通院同行は、月額利用料に含みます 【入院】	

、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>医師の判断を基本として、入居者と契約者並びに身元引受人とお話いただき、協力医療機関・提携医療機関又は希望する病院に入院となります。</p> <p>【入院中の費用負担】 入院期間中は、月額利用料（管理費・運営費）をお支払頂きます。但し、食費については日割にてお支払頂きます。</p> <p>【その他】 入院に係る費用は入居者等の負担になります。 入院中も居室利用権は存続します。</p>
------------------------------	---

7 入居状況等

(2019年7月1日現在)

入居者数及び定員	80人（定員88人）			
	男性	26人	女性 46人	
	自立	2人		
	要介護	63人	(内訳) 要介護1	17人
			要介護2	18人
			要介護3	9人
要介護4			7人	
要介護5			10人	
		未認定（申請中）	2人	
要支援	9人	(内訳) 要支援1	6人	
		要支援2	3人	
86.1歳（男性84.1歳、女性87.2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)	【開催回数】	・年2回(概ね6ヶ月に1回)		
	【設置者の役職員を除く参加者数】	・施設長、各部門長、入居者、契約者、身元引受人		
	【主な課題】	1. 施設の運営状況及び事業計画		
		2. 管理費、食費及び入居者の希望により提供されているサービス等の費用並びに利用料の改定について		
		3. 入居契約書、管理規程、会則等の諸規定の改定について		
		4. その他特に必要と認められた事項について		

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 (16:45～翌9:45) (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	2()			
	直接処遇職員	40(20)	28.5		2(1)
	介護職員	35(16)	25.8		2(1)
	看護職員	5(4)	2.7		
	機能訓練指導員	4(3)			
	理学療法士	2(2)			

	作業療法士	1(0)				
	その他	1(1)				言語聴覚士
	計画作成担当者	1()				
	医師	()				
	栄養士	()				
	調理員	8(6)				
	事務職員	1()				
	その他職員	()				
	合 計	57(29)				

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に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									
		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		0	2	1	0	1	0	0	2	1	0
前年度1年間の退職者数		0	1	2	1	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経年数に 応じた 職経 人数	1年未満	0	0	2	6	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	2	2	6	1	0	0	1	0	0
	3年以上 5年未満	0	2	1	1	0	0	0	2	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	9	1	0	0	0	0	1	0
	10年以上	1	1	5	1	0	0	1	0	0	0
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	4.4	8.0	8.3

要介護者の人数	67.2	52.7	64.3
指定基準上の直接処遇職員の人 数 ※16	21.6	18.4	24.6
配置している直接処遇職員の人 数 ※17	27.0	28.1	26.5
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	2.40:1	1.96:1	2.74:1
常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間37.5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 ~ 15:30 日勤 9:30 ~ 18:00 遅番 11:00 ~ 19:30 夜勤 16:45 ~ 翌 9:45	
	看護職員	早番 7:00 ~ 15:30 日勤 9:30 ~ 18:00 遅番 11:00 ~ 19:30 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	人 (人)	介護職員実務者研修修了者	人 (人)
介護福祉士	9人 (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	13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)	概ね60歳以上の方 常時医療行為を必要としない方 自立・要支援・要介護の方
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責務について、入居者と連携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	<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	【解除の事由】 ・ 入居者が死亡した時 ・ 事業者から契約解除した時 ・ 入居者等から解約した時 【手続き】 ・ 事業者からの契約解除の場合： 契約解除の通告について90日の予告期間をおく。 なお、改善が図れない場合、予告期間終了日を以って、契約終了日とする。

		<ul style="list-style-type: none"> 入居者等からの契約解約の場合：事業者の定める解約届を提出 入居者の行動が他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ介護方法では防止困難な場合： <ul style="list-style-type: none"> ① 医師の意見を聴く ② 在宅サービス事業者の意見を聴く ③ 一定の観察期間をおく <p>【予告期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者からの契約解除：90日の予告期間 入居者等からの契約解約：30日の予告期間 <p>【短期解約特例】</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者は、老人福祉法第29条第8項及び施行規則第21条第1項第1号の定めに従い、本契約第42条に短期解約特例を定め、入居者の入居後3ヶ月が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により契約が終了する場合に対応します。 <p>【前払金の返還時期】</p> <ul style="list-style-type: none"> 退去日(居室明渡し日)の翌日から起算して3ヶ月以内に返還します。 	
		自宅等	3人
		社会福祉施設	10人
		医療機関	5人
		死亡者	17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	18人 (解約事由の例) ・退院が困難な為
体験入居の期間及び費用負担等		最長6泊7日 1泊(3食付)9,720円(税込)	

※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「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 _____

介護サービス等の一覧

No.1

介護を行う場所	自立者・要支援1・2		要介護1・2		要介護3・4・5	
	原則居室		原則居室		原則居室	
	月額利用料等を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、月額利用料等を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、月額利用料等を含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス						
●巡回						
昼間 9:30～18:00	○	—	○	—	○	—
夜間 18:00～9:30	○	—	○	—	○	—
●食事介助	必要に応じて	—	一部介助	—	一部又は全面	—
●排泄介助	必要に応じて	—	一部介助	—	全面介助	—
●おむつ交換	必要に応じて	—	必要に応じて	—	全面介助	—
○おむつ代	—	実費負担	—	実費負担	—	実費負担
●入浴介助	(必要に応じて)	—	(必要に応じて)	—	(必要に応じて)	—
・清拭	必要に応じて	—	必要に応じて	—	必要に応じて	—
・一般浴介助	週2回見守り	—	週2回一部介助	—	—	—
・特浴介助	—	—	—	—	週2回全面介助	—
●身辺介助	(必要に応じて)	—	(必要に応じて)	—	(必要に応じて)	—
・体位変換	—	—	—	—	○	—
・居室からの移動	—	—	杖又は歩行器	—	車椅子	—
・衣類の着脱	見守り	—	一部介助	—	一部又は全面	—
・身だしなみ介助	見守り	—	一部介助	—	一部又は全面	—
●機能訓練	集団での生活リハビリ	—	—	30分： 1,620円	—	30分： 1,620円
●通院介助 (協力機関)	○	—	○	—	○	—
○通院介助 (上記以外)	—	実費負担	—	実費負担	—	実費負担
●緊急時対応						
・ケアコール	○	—	○	—	○	—

介護サービス等の一覧表

No.2

	自立者・要支援1・2		要介護1・2		要介護3・4・5	
介護を行う場所	原則居室		原則居室		原則居室	
	月額利用料等を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、月額利用料等を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付、月額利用料等を含むサービス	その都度徴収するサービス
生活サービス						
●居室清掃	週1回	—	週1回	—	週1回	—
●日常の洗濯	○	—	○	—	○	—
●リネン交換	週1回	—	週1回	—	週1回	—
●居室の配膳・下膳	○	—	○	—	○	—
●おやつ	1日1回	—	1日1回	—	1日1回	—
○理美容サービス	—	実費負担	—	実費負担	—	実費負担
●買物代行 (通常地域2km以内)	週1回指定日	週2回目から実費負担※	週1回指定日	週2回目から実費負担※	週1回指定日	週2回目から実費負担※
○買物代行 (上記以外)	—	実費負担 (1回1,080円)	—	実費負担 (1回1,080円)	—	実費負担 (1回1,080円)
●役所手続代行	月1回指定日	月2回目から実費負担※	月1回指定日	月2回目から実費負担※	月1回指定日	月2回目から実費負担※
●預かり金管理	○	—	○	—	○	—
健康管理サービス						
○定期健康診断	—	年2回指定日 (実費負担)	—	年2回指定日 (実費負担)	—	年2回指定日 (実費負担)
○予防接種等	—	実費負担	—	実費負担	—	実費負担
●健康相談	○	—	○	—	○	—
●生活指導・服薬支援等	○	—	○	—	○	—
○医師の往診	—	実費負担	—	実費負担	—	実費負担
入退院時・入院中サービス						
●入・退院同行サービス (協力医療機関・多摩区内)	○	—	○	—	○	—
○入・退院同行サービス (上記以外)	—	有料サービス 料金表による	—	有料サービス 料金表による	—	有料サービス 料金表による
○医療費	—	実費負担	—	実費負担	—	実費負担
●入院中のお見舞い	○	—	○	—	○	—

※ 表示価格には消費税8%を含みます。

※ 外部クリーニングについては、施設事務所にて対応いたします。費用については、入居者負担となります。

※ 買物代行、週2回目から実費負担(1回1,080円)になります。

※ 役所手続代行、月2回目から実費負担(1回1,080円)になります。

有料サービス料金表

【未来倶楽部生田】

項目	内容		価格
送迎(※1)	協力医療機関への通院		特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護含む
	上記以外(9:30~18:00) 30分		1,080円
	上記以外(18:00~9:30) 30分		1,620円
	往復100kmを超える車輛の使用の場合		都度見積
付き添い(※1)	協力医療機関への通院		特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護含む
	介護職員	上記以外(9:30~18:00) 60分	1,620円
		上記以外(18:00~9:30) 60分	2,428円
	施設長・生活相談員・看護職員・計画作成担当者・機能訓練指導員	上記以外(9:30~18:00) 60分	2,726円
		上記以外(18:00~9:30) 60分	3,240円
往復100kmを超える車輛の使用の場合		都度見積	
機能訓練	(9:30~18:00) 30分		1,620円
買物代行(通常利用区域) ※生活圏域2km以内	週1回 指定		特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護含む
買物代行(通常利用区域外)	上記以外 1回		1,080円
	都度相談		実費負担
官公署手続	月1回 指定		特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護含む
	上記以外 1回		1,080円
健康管理	定期健康診断年2回の実施・予防接種等		実費負担
居室清掃	週1回 指定		特定施設入居者生活介護・介護予防特定施設入居者生活介護含む
	上記以外 1回		972円
理美容サービス	外部サービス利用		実費負担
医師の指示による食事提供(治療食)			実費負担
個別嗜好食			実費負担
特別食			実費負担
その他(自立の方)(※2)	施設サービス以外の生活サービス		54,000円

(※1) 送迎、付き添いについては、必要性、緊急性を勘案し、職員、車輛の配置状況によっては、お断りする場合がございます。

(※2) 施設サービス以外の生活サービス(入浴時見守りサービス・洗濯サービス等)について、ご希望の方にご利用頂けます。

(注1) 上記以外の「個人的な依頼内容によるサービス提供」は、その都度実費請求と致します。

(注2) 表示価格には消費税8%を含みます。

(注3) 居室クリーニング費用は1人部屋 27,000円 2人部屋 32,400円(消費税8%込み)

販売品価格表

項 目	内 容	枚数	価 格
オムツ (テープ止タイプ)	応援介護テープタイプ あて楽 S-Mサイズ	32枚	3,600円
	応援介護テープタイプ あて楽 Mサイズ	30枚	3,390円
	応援介護テープタイプ あて楽 M-Lサイズ	28枚	3,700円
	応援介護テープタイプ あて楽 Lサイズ	26枚	3,440円
オムツ (パンツタイプ)	やわ楽パンツM	24枚	2,050円
	やわ楽パンツL	22枚	1,890円
	やわ楽パンツLL	20枚	1,950円
オムツ (パッドタイプ)	PUサルバRパッド 男女共用	68枚	1,640円
	PUサルバワイドパッドノーマル	56枚	2,130円
	PUサルバフレーヌケア ナイトロング	30枚	2,330円
	PUサルバフレーヌケア ストロング	27枚	3,270円
ウェットタオル	トイレに流せるぬれタオル	74枚	324円
トイレトペーパー	ソフトロール	12ロール	648円
ティッシュ		1箱	108円

※ 価格はすべて総額表示となります。

※ オムツは非課税となっております。

※ 取扱商品によっては金額が異なる場合があります。