

パークヴィラ陽春館重要事項説明書

(特定施設入居者生活介護サービス)
(介護予防特定施設入居者生活介護サービス)
(東京都消費生活条例による表示)

		記入年月日	平成27年 4月 1日
記入者名	三橋 謙一郎	所属・職名	入居相談係

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先				
事業主体の名称	法人等の種類	なし	☒ あり	営利法人
	名 称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ ちばしるばーふくしけんきゅうじょ 株式会社 千葉シルバー福祉研究所		
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒270-2251			
	千葉県松戸市金ヶ作 115-1			
事業主体の連絡先	電話番号	047-388-8211		
	FAX 番号	047-389-7315		
	ホームページ	なし		
	アドレス	☒ http://w2.alpha-web.ne.jp/~youshunkan		
事業主体の代表者の 氏 名 及 び 職 名	氏 名	長谷川 嘉津子		
	職 名	代表取締役社長		
事業主体の設立年月日	昭和 62 年 11 月 28 日			
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	パークヴィラ陽春館	千葉県松戸市金ヶ作 115-1
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		
複合型サービス	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	パークヴィラ陽春館	千葉県松戸市金ヶ作 115-1
<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	パークヴィラ陽春館	千葉県松戸市金ヶ作 115-1
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		

2. 施設概要

施設名称、所在地及び電話番号その他の連絡先					
施設の名称		(ふりがな) ぱーくうゝ いらようしゅんかん パークヴィラ陽春館			
施設の所在地		〒270-2251			
		千葉県松戸市金ヶ作 115-1			
施設の連絡先		電話番号		047(388)8211	
		FAX番号		047(389)7315	
		ホームページ		なし	
		アドレス		☒ あり http:// w2.alpha-web.ne.jp/~youshunkan	
施設開設年月日				平成 2 年 11 月 1 日	
施設の管理者の氏名及び職名		氏 名		長谷川 嘉津子	
		職 名		館 長	
施設までの主な利用交通手段					
・ 新京成線「常盤平」駅より約 650m（徒歩約 9 分） ・ 「常盤平」駅北口から「馬橋駅入口」行バスにて約 1 分「千葉西総合病院」下車(バス停前)					
施設の類型及び表示事項		○類 型 : 介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護) ○居住の権利形態 : 利用権方式 ○利用料支払い方式 : 一時金方式 ○入居時の要件 : 入居時自立・要支援・要介護 ○介 護 保 険 : 千葉県指定介護保険特定施設（一般型特定施設） 千葉県指定介護予防特定施設 ○介護居室区分 : 相部屋あり(1人部屋～4人部屋) ○一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制：2：1以上			
介護保険事業所番号		特定施設入居者生活介護事業所 千葉県指定第 1271200337 号 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 千葉県指定第 1271200337 号			
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日、指定又は許可を受けた年月日（指定又は許可の更新を受けた場合にはその年月日）（ ）内は介護予防特定施設。					
事業の開始(予定)年月日		平成 12 年 4 月 1 日(平成 18 年 4 月 1 日)			
指定の年月日		平成 11 年 11 月 1 日(平成 18 年 4 月 1 日)			
指定の更新年月日		平成 26 年 4 月 1 日(平成 24 年 4 月 1 日)			

3. 従業者に関する事項

(平成27年4月1日現在)

職種別の従業者の人数及びその勤務形態

有料老人ホームの人数及びその勤務形態

実人数	常 勤		非常勤		合 計	常勤換算人数
	専従	非専従	専従	非専従		
施 設 長	1	0	0	0	1	1.0
生 活 相 談 員	2	1	0	0	3	2.5
看 護 職 員	2	1	12	0	15	5.6 (内、自立者対応1名)
介 護 職 員	9	0	16	0	25	20.1 (内、自立者対応6名)
機能訓練指導員	1	0	1	0	2	1.5
計画作成担当者	1	1	0	0	2	1.5 (内、看護職1名兼務)
栄 養 士	1	0	0	0	1	1.0
調 理 員	委託	委託	委託	委託	委託	委託
事 務 員	3	1	3	0	7	5.7
そ の 他 従 業 者	1	0	13	0	14	7.6

一週間のうち、常勤者が勤務すべき時間数

40 時間

※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。

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常 勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士(主事)	1	0	0	0
介護福祉士	7	0	7	0
介護職員基礎研修	0	0	0	0
訪問介護員 1級	0	0	1	0
2級	3	0	12	0
3級	0	0	0	0
介護支援専門員	1	0	0	0

従業者である機能訓練指導員が有している資格

延べ人数	常 勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
理学療法士	0	0	1	0
作業療法士	0	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0	0
看護師及び准看護師	1	0	0	0
柔道整復士	0	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0

夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数

人 数	夜勤帯平均人数 (17:00～9:00)	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1 名	0 名
介護職員	2 名	1 名

特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者の人数及びその勤務形態						
実人数	常 勤		非常勤		合 計	常勤換算人数
	専 従	非専従	専 従	非専従		
生 活 相 談 員	2	1	0	0	4	2.5
看 護 職 員	2	0	12	0	14	5.2
介 護 職 員	9	0	13	0	22	17.9
機能訓練指導員	1	0	1	0	2	1.5
計画作成担当者	1	0	0	0	1	1.0
その他従業者	0	0	4	0	4	1.1
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40 時間
※ 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。						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常 勤		非常勤			
	専 従	非専従	専 従	非専従		
社会福祉士(主事)	2	0	3	2.5		
介 護 福 祉 士	7	0	7	0		
介護職員基礎研修	0	0	0	0		
訪問介護員 1 級	0	0	1	0		
2 級	3	0	9	0		
3 級	0	0	0	0		
介護支援専門員	1	0	0	0		
従業者である機能訓練指導員が有している資格						
延べ人数	常 勤		非常勤			
	専 従	非専従	専 従	非専従		
理 学 療 法 士	0	0	1	0		
作 業 療 法 士	0	0	0	0		
言 語 聴 覚 士	0	0	0	0		
看護師及び准看護師	1	0	0	0		
柔 道 整 復 士	0	0	0	0		
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0		
管理者の他の職務との兼務の有無						なし
管理者が有している当該業務に係る資格等		なし	あり	資格等の名称		
特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による人数の割合 (要介護者等の数に対する介護・看護職員の配置比)						56.3% (1.8 : 1 以上)

従業者当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等

		看護職員		介護職員		生活相談員	
		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	7	0	0	0	0
前年度 1 年間の退職者数		0	8	0	4	0	0
業務に従事した経験年数							
	1 年未満の者の人数	0	3	0	0	0	0
	1 年以上 3 年未満の者の人数	1	4	0	2	1	0
	3 年以上 5 年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
	5 年以上 10 年未満の者の人数	0	4	2	7	1	0
	10 年以上の者の人数	2	1	7	7	1	0
		機能訓練指導員		計画作成担当者			
		常 勤	非常勤	常 勤	非常勤		
前年度 1 年間の採用者数		0	0	0	0		
前年度 1 年間の退職者数		0	0	0	0		
業務に従事した経験年数							
	1 年未満の者の人数	0	0	0	0		
	1 年以上 3 年未満の者の人数	0	0	0	0		
	3 年以上 5 年未満の者の人数	0	0	0	0		
	5 年以上 10 年未満の者の人数	1	0	0	0		
	10 年以上の者の人数	1	1	2	0		
従業者の健康診断の実施状況					なし	あり	

4. サービスの内容

(平成27年4月1日現在)

施設の運営に関する方針			
パークヴィラ陽春館は、自主独立の心を大切にお互いのプライバシーを尊重しながら有意義な生活を築き上げてゆくためにお手伝いをいたします。運営に際しましては、皆様と運営陣が一体となったホームを作るべくより専門性の高いスタッフでお世話をさせていただき所存であります。			
介護サービスの内容、利用定員等			
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	なし	☐	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	☐	あり
医療機関連携加算（介護報酬の加算）の有無	なし	☐	あり
看取り介護加算（介護報酬の加算）の有無	なし	☐	あり
介護職員処遇改善加算（介護報酬の加算）の有無	なし	☐	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	☐	あり
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	別紙		
協力医療機関の名称	①常盤平中央病院(松戸市常盤平 6-1-8)ホームから車で8分 ②千葉西総合病院(松戸市金ヶ作 107-1)ホームの前 ③いらはら診療所(松戸市小金原 4-3-2)ホームから車で10分 ④西村内科循環器科(松戸市仲井町 3-79-2)ホームから車で20分 (協力内容) ①常盤平中央病院(医社)ときわ会 診療科目：内科、外科、胃腸科、整形外科、泌尿器科、皮膚科 協力内容：入居者の受入体制、嘱託医師派遣（週1回内科）、緊急・夜間の受診、健康指導及び健康相談 ②千葉西総合病院(医社)木下会 診療科目：内科・総合診療科、循環器科、消化器科、等 計19科 協力内容：入居者の受入体制、緊急・夜間の受診、健康指導及び健康相談 ③いらはら診療所(医社)実幸会 診療科目：整形外科、内科 協力内容：入居者の受入体制 ④西村内科循環器科 診療科目：内科、循環器科 協力内容：入居者の受入体制 ※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	なし	☐	その名称 ①谷津歯科医院(松戸市小金原 6-5-10) ②常盤平歯科(松戸市常盤平 1-5-15) (協力内容) ①入居者の受入体制 ②入居者の受入体制、週1回の訪問診療 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
要介護時における居室の住み替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			
一般居室、一時介護室、介護居室のいずれか。			
入居後に居室を住み替える場合			
一時介護室へ移る場合	なし	☐	あり
判断基準・手続について			
(その内容) 退院後や日常生活上で一時的に介護を要する場合などに、入居者の希望によって介護を行う。			
追加的費用の有無	なし	☐	あり
居室利用権の取扱い			
(その内容) 一時的に利用する共用施設であり、居室の利用権に変更はない。			
入居一時金償却の調整の有無	なし	☐	あり

従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その内容) 室内全体の仕様が異なる。		
介護居室へ移る場合		
判断基準・手続について		
(その内容) 常時介護が必要となった場合に、一般居室から介護居室へ住み替えていただくことがある。その場合、以下の手続を行う。 ①ホームが指定する医師の意見を聴く。 ②経過観察期間を置く。 ③本人・保証人の同意を得る。		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
(その内容) 一般居室の利用権は追加費用なしで介護居室に移すことができ、返還金がある場合、差額計算をいたします。		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その内容) 一般居室から介護居室への住み替えの場合は室内全体の仕様が異なる。介護居室間の住み替えの場合、仕様の変更はない。		
その他 ()	なし	あり
判断基準・手続について		
(その内容)		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
(その内容)		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その内容)		

施設の入居に関する要件		
自立している者を対象		なし
要支援の者を対象		なし
要介護の者を対象		なし
留意事項	・満年齢が 60 歳以上の方。 ・夫婦で入居の場合は、どちらかが満 60 歳以上。兄弟、姉妹、親子の場合はいずれも 60 歳以上の方。 ・健康保険に加入の方。 ・入居金・管理費その他、入居者が支払うべき費用を負担できる方。 ・保証人をご指定いただける方。 (保証人がおられない場合はご相談下さい。) ・保証人は利用料の支払いについて、入居者と連帯して責任を負うことになります。	
契約の解除の内容	・入居者が逝去した場合 (2 名の場合はどちらとも逝去した場合) ・入居者から契約解除が行われた場合 ・事業者は入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、入居者に対し 3 月の予告期間において、本契約の解除を通告することができる。 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いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき。 ③事業者の承認を得ないで契約当事者以外の第 3 者の同居をさせたとき。 造作、模様替え、自動車の保有の各規程に反する行為を行ったとき。 ④建物、付属設備又は敷地を故意に汚損、破損又は滅失したとき。 ⑤その他、入居契約書に基づく禁止事項、協議事項等につき契約内容に違反したとき。 ⑥入居者の行動が、他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼし、ホームにおける通常の対応方法ではこれを防止することができないとき。ただし、入居者の行動が特定の病因等によるものであると嘱託医師により診断され、入居者が医療機関での通院・入院による治療を受けている場合は、除くものとする。 ・入居者は本契約を解除しようとする場合には、30 日の予告期間をもって事業者が定める入居契約解除届を事業者に届け出るものとします。	
体験入居の内容	2泊3日以内の日程で体験入居(一般入居)ができます。 宿泊料金：一泊二日 3,780円 (1人) 食費：376円(朝食) 480円(昼食) 739円(夕食)	
入居定員	一般居室 139名 介護居室 36名	
その他		

入居者の状況

入居者の人数

	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合計
6 5 歳未満	0	0	0	0	0	0
6 5 歳以上 7 5 歳未満	0	0	0	0	0	0
7 5 歳以上 8 5 歳未満	0	1	1	0	0	2
8 5 歳以上	3	4	3	8	5	23
	自立	要支援 1	要支援 2	その他(認定申請中)		合計
6 5 歳未満	0	0	0	0		0
6 5 歳以上 7 5 歳未満	5	0	0	0		5
7 5 歳以上 8 5 歳未満	33	0	1	0		34
8 5 歳以上	38	1	4	1		44

入居者の平均年齢 85.94 歳

入居者の男女別人数 男性 21 名 女性 87 名

入居率（一時的に不在となっている者を含む） 一般入居定員139 名に対して 76.3%
一般居室数111 室に対して 81.1%

前年度の有料老人ホームを退居した者の人数

	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5	合 計
自宅等	0	0	0	0	0	0
社会福祉施設	0	0	0	0	0	0
医療機関	0	0	0	0	0	0
死亡者	0	0	1	0	5	6
その他	0	0	0	0	0	0
	自 立	要支援 1	要支援 2			合 計
自宅等	0	0	0			0
社会福祉施設	0	0	0			0
医療機関	0	0	0			0
死亡者	4	0	0			4
その他	0	0	0			0

入居者の入居期間

入居期間	6 ヶ月未満	6 ヶ月以上 1 年未満	1 年以上 5 年未満	5 年以上 1 0 年未満	1 0 年以上 1 5 年未満	1 5 年以上
入居者数	6	2	33	18	13	36

施設、設備等の状況									
建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物				なし	あり			
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物				なし	あり			
居 室 の 状 況	区分			室数	人数	1の居室の床面積			
	一般居室個室	あり	なし	111	139	37.8・44.1㎡			
	一般居室相部屋	あり	なし			㎡			
						㎡			
						㎡			
	介護居室個室	あり	なし			㎡			
	介護居室相部屋	あり	なし	9	36	37.8㎡			
						㎡			
						㎡			
	一時介護室	あり	なし	3	3	10.9㎡			
2				8	44.1㎡				
共用便所の設置数	4	うち男女別の対応が可能な数				3か所			
		うち車椅子等の対応が可能な数				3か所			
個室の便所の設置数	111	個室における便所の設置割合				100%			
		うち車椅子等の対応が可能な数				111個			
浴室の設置状況	浴室の数	個浴	大浴槽		特殊浴槽		介助浴槽		
		111(一般居室)	男湯 1 女湯 1		1(介護浴室)		1(介護浴室)		
その他、浴室の設備に関する事項						緊急通報装置			
食堂の設備状況	自立者用・1階(サロン兼用 311.15㎡)				112 席				
	要介護者用・2階 (37.8㎡)				21 席				
入居者等が調理を行う設備状況					なし		あり		
その他、共用施設の設備状況									
なし	あり	生活・娯楽関係 多目的ホール、茶室、ゲーム室、音楽室、プレイルーム、アトリエ、工房室 調理室、図書室、理容美容室、応接室、会議室、共用トイレ(車椅子併用) トランクルーム、ゲストルーム、売店、自動販売機コーナー、エントランス ホール、メールボックス、ゴミ処理室。 介護関係 介護食堂、健康相談室、特殊浴室、介護浴室、共用トイレ(車椅子併用)、 機能訓練室、洗面所。 屋外施設 多目的グラウンド、テニスコート、温室、一坪花壇、駐車場、駐輪場 トランクルーム。 設備関係 スプリンクラーの設置箇所(一般居室、介護居室) ※ゲストルーム、駐車場、トランクルーム、売店の利用は有料。 (理美容は外部サービスの利用料)							

バリアフリーの対応状況										
(その内容) 全居室、廊下、共用施設。廊下に手すり設置。車いすでの移動可能。										
緊急通報装置の設置状況			なし		一部あり		各居室内にあり			
外線電話回線の設置状況			なし		一部あり (一般居室のみ)		各居室内にあり			
テレビ回線の設置状況			なし		一部あり		各居室内にあり			
施設の敷地に関する事項										
敷地の面積					16,244.42 m ²					
事業所を運営する法人が所有			なし		一部あり		あり			
抵当権の設定					なし		あり			
貸借(借地) 地主 長谷川 守 (株式会社千葉シルバー福祉研究所 会長)										
なし		あり		契約期間		始	S.63年11月		終	50年後
					契約の自動更新		なし		あり	
施設の建物に関する事項										
建物の構造					鉄筋コンクリート/鉄骨造・地上8階建					
建物の延床面積					10,197.19 m ²					
事業所を運営する法人が所有			なし		一部あり		あり			
抵当権の設定					なし		あり			
貸借(借家)										
なし		あり		契約期間		始			終	
					契約の自動更新		なし		あり	
利用者からの苦情に対する窓口等の状況										
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口										
窓 口 の 名 称		パークヴィラ陽春館フロント(苦情処理担当者を定め体制を整備。入居者からの苦情内容には守秘義務を課し、速やかに対応。苦情申出による差別的な待遇は一切行われない。)								
電 話 番 号		047(388)8211								
対応している時間		平 日		午前9時～午後6時						
		土 曜		午前9時～午後6時						
		日曜・祝日		午前9時～午後6時						
定 休 日 等		なし								
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等										
窓 口 の 名 称		①千葉県健康福祉部高齢者福祉課 ②千葉県国民健康保険団体連合会 ③公益社団法人全国有料老人ホーム協会								
電 話 番 号		①043(223)2350 ②043(254)7428 ③03(3272)3781								
対応している時間		平日		① 9:00～17:00 ② 9:00～17:00 ③10:00～17:00						
		土曜日		—						
		日曜・祝日		—						
定 休 日 等		土・日・祝								

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				
なし	☒	(その内容) 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に備えて、「介護保険・社会福祉事業者総合保険」に加入しています。		
その他、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に関すること				
なし	☒	(その内容) 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に備えて、「介護保険・社会福祉事業者総合保険」に加入しています。		
サービスの提供内容に関する特色等				
(その内容) ・人間の尊厳にふさわしい愛に満ちた介護をします。 —その人の心身に合う介護、最期まで人間らしさを損なわれないための介護— ・家族的なホームです。 ・保証人についてはご相談に応じます。 ・ご要望の方は館内でご葬儀が出来ます。				
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				
なし	☒	実施した年月日	ご意見箱を常時設置	
		当該結果の開示状況	なし	☒ 全員懇談会等で 意見検討
第三者による評価の実施状況				
なし	☒	実施した年月日	平成 23 年 3 月 4 日	
		実施した評価機関の名称	福祉経営ネットワーク	
		当該結果の開示状況	なし	☒ (HP)

5. 利用料金 [表示有効期限：平成27年4月1日～6月31日]

利用料の支払い方式	☒ 一時金方式	☐ 月払い方式	☐ 選択方式				
敷金	0 円						
一時金方式							
一時金及び月単位で支払う利用料							
年齢に応じた金額設定	☐ なし	☒ あり					
要介護状態に応じた金額設定	☒ なし	☐ あり					
料金プラン							
プラン名称	一時金	月額	(内訳)				
		計	家賃相当額	介護費	食費	光熱水費	管理費
一般入居 1 人入居	3,170万円 ～5,000万円 介護費用一時金 324万円／1 人	160,366	—	—	47,850	実費	112,516
一般入居 2 人入居	4,130万円 ～5,960万円 介護費用一時金 648万円／2 人	271,334	—	—	95,700	実費	175,634
介護入居	介護入居一時金 700万円	204,744	—	70,200	47,850	—	86,694
※食費は1日3食、30日喫食の場合の料金です。 ※一般居室の水道・電気・電話・NHKの受信料・新聞購読料等は個別にお支払いいただきます。 ※介護保険サービスの自己負担額は含みません。							
算 定 根 拠	家賃相当額						
	介護費	長期推計に基づき、要介護者等2人に対し週40時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づく。 ※介護保険サービスの自己負担額は含みません。					
	食費	食材費に基づく費用。(喫食数による)					
	光熱水費	個別にお支払いいただきます。					
	管理費	施設管理及び施設運営に関する費用、運営懇談会の開催に関する費用、苦情処理に関する費用、事故及び賠償責任に関する費用、健康管理に関する費用、生活相談及び助言に関する費用、生活サービスに関する費用、レクリエーション等に関する費用、その他の支援サービスに関する費用、厨房維持・厨房委託に関する費用。 ※実費で提供するサービスは、介護サービス等の一覧表参照。					
	入居一時金	借地料、建設費、借入利息等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間の家賃相当額、及び想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。 入居一時金の算定に当たっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営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。 ・当該金額は、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の受領に該当しません。					

			介護費用一時金 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240万円。(税別) 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関する費用として60万円。(税別) 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る。(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)。 ・当該金額は、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の受領に該当しません。
		一時金の償却に関する事項	
		償却開始日の設定	入居日 入居日の翌日
		初期償却率(非返還対象分)(%) ①一般居室15% ②介護居室22% ※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として、合理的に算出された額を入居一時金の非返還対象分とする。	
		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	入居一時金ごとに異なる
		権利金等(※)の額	0円
		(※)平成24年3月31日までに老人福祉法第29条第1項の規定により届出がされた施設に限る。	
		償却年月数 (想定居住期間)	一般入居：144月 介護入居：84月
		契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例 ・想定居住期間内に契約終了した場合、以下の算定根拠に基づく額を返還します。 ・入居一時金償却期間内の場合 返還金＝入居一時金×想定居住期間償却率(85%)÷(入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数)×(契約終了日から償却期間満了日までの実日数) ・介護費用一時金償却期間内の場合 返還金＝介護費用一時金×想定居住期間償却率(85%)÷(入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数)×(契約終了日から償却期間満了日までの実日数) ・介護入居一時金償却期間内の場合 返還金＝介護入居一時金×想定居住期間償却率(78%)÷(入居日の翌日から償却期間満了日までの実日数)×(契約終了日から償却期間満了日までの実日数) ※その他、月払い利用料については日割精算を行います。 ※入居日数が返還金償却期間満了に達した場合、返還金はなくなりますが、入居一時金の追加はありません。	
		保全措置の実施状況	なし あり (保全先)入居者生活保証制度 (公益社団法人 全国有料老人ホーム協会) ※当社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。
		三月以内の契約終了による返還金について	
		三月の起算日	入居日 入居日の翌日
		契約終了日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用の算定方法	

入居日の翌日から三月以内の契約解除の場合又は死亡による契約終了の場合は、受領済みの入居一時金及び介護費用一時金を全額返還いたします。ただし、利用期間に係る利用料を下記算定方法に基づき受領いたします。 ・算定方法 (入居一時金－非返還部分の額)÷償却期間月数÷30日×入居日数 ※介護費用一時金についても同様の計算方式にて計算いたします。 ※月払い利用料については日割精算を行います。 ※必要な原状回復費用があれば受領いたします。 ※入居者が2名の場合でそのうち1名が3月以内に死亡又は退居した場合は、先に2人目の加算入居金(960万円)と介護費用一時金を精算します。 ※介護費用一時金については、消費税相当額を含めた総額で返還額を計算いたします。				
一時金の支払方法				
・入居申込金として、申込時に10万円を入金。(申込金は入居一時金に充当します。) ・契約締結時、入居一時金及び介護費用一時金の20%を振込いただきます。 ・入居期日の1週間前までに残金の全額を振込いただきます。				
一時金方式・月払い方式共通				
介護保険サービスの自己負担額				
内 容	※要介護度に応じて介護費用の1割を徴収する。(平成27年4月1日現在)			
	区 分	介護給付費	30日分の目安	代理受領時の自己負担分
	要支援1	179単位/日	55,149円	5,515円/月
	要支援2	308単位/日	94,894円	9,490円/月
	要介護1	533単位/日	164,217円	16,422円/月
	要介護2	597単位/日	183,935円	18,394円/月
	要介護3	666単位/日	205,194円	20,520円/月
	要介護4	730単位/日	224,913円	22,492円/月
	要介護5	798単位/日	245,863円	24,587円/月
	個別機能訓練加算	12単位/日	3,697円	370円/月
	夜間看護体制加算	10単位/日	3,081円	309円/月
人員配置が手厚い場合の介護サービス(再掲)		なし	あり	
内容	長期推計に基づき、要介護者等2人に対し週40時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用。			
利用料	一般入居：324万円(消費税込) (入居時前払 ・ 月額 ・ 日額) 介護入居：70,200円(消費税込) (入居時前払 ・ 月額 ・ 日額)			
算定根拠	介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づく。			
支払い方法	一般入居：324万円(消費税込) / 入居時前払 介護入居：70,200円(消費税込) / 月単位			
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料				
個別的な選択による生活支援サービス		なし	あり	
算定根拠	人件費等を勘案したサービスごとの価格設定。 (介護サービス等の一覧表を参照。)			

料金改定の手続	
	ホームが所在する自治体の消費者物価指数や職員の人件費を勘案し、運営懇談会の意見を聴いて、家賃相当額以外の月額利用料を改定することがある。

6. 千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針に対する適合性

千葉県有料老人ホーム設置運営指導要綱に関する手続き	
地元市町村長の意見書	昭和 63 年 11 月 14 日
千葉県に対する事前協議終了日	昭和 63 年 12 月 19 日
千葉県知事に対する設置届提出日	昭和 63 年 11 月 29 日

千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針に対する適合			
適用する設置運営指導指針（下記のいずれかに「○」印を記入）			
平成 24 年 4 月 1 日施行の設置運営指導指針			
平成 20 年 4 月 1 日施行の設置運営指導指針			
平成 20 年 4 月 1 日施行の設置運営指導指針の特例措置			
平成 18 年 6 月 20 日施行の設置運営指導指針			
平成 18 年 6 月 20 日施行の設置運営指導指針の特例措置			
平成 14 年 12 月 2 日施行の設置運営指導指針			
平成 14 年 12 月 2 日施行の設置運営指導指針の特例措置			
平成 13 年 3 月 1 日施行の設置運営指導指針			
平成 13 年 3 月 1 日施行の設置運営指導指針施行前の設置施設			○
設置運営指導指針における適合の可否			
個室の整備	適合	不適合	多床室あり（介護居室、一時介護室）
廊下幅	適合	不適合	
居室面積	適合	不適合	個室 10.9 m ² （一時介護室）
必要な諸室	適合	不適合	
フロア諸機能	適合	不適合	
スプリンクラー設備	適合	不適合	
その他	適合	不適合	
上記不適合に対する対応について			
居室の一部に指針不適合部分有り。 中・長期的な施設改修(改善)計画中で対応していく予定です。			

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

※ _____ (印)

※ _____ (印)

説明年月日 平成 年 月 日

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。