

# ベーネ函館 「悠楽」 重要事項説明書（住宅型）

	記入年月日	令和2年7月1日
記入者名	村田行康	所属・職名 施設長

## 1. 設置者概要

設置者の名称、所在地及び連絡先		
設置者の名称	法人等の種類	なし <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> あり 営利法人
	名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ はーもにー 株式会社 ハーモニー
設置者の所在地	〒 042-0942	函館市柏木町 15 番 2 号
設置者の連絡先	電話番号	
	FAX 番号	
	ホームページ	<input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり
	アドレス	<input checked="" type="checkbox"/> あり
設置者の氏名及び職名	氏名	
	職名	
設置者の設立年月日	平成 4 年 10 月 22 日	

設置者が函館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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>		
訪問介護	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
訪問入浴介護	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
訪問看護	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
訪問リハビリテーション	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
居宅療養管理指導	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
通所介護	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
通所リハビリテーション	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
短期入所生活介護	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
短期入所療養介護	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
特定施設入居者生活介護	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
福祉用具貸与	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし	
特定福祉用具販売	あり <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 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		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		

<居宅介護予防サービス>

介護予防訪問入浴介護	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		
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		
介護予防・日常生活支援総合事業	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		
介護医療院	あり	なし		

## 2. 施設概要

施設の名称、所在地及び連絡先		
施設の名称	(ふりがな) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ ベーねはこだて ゆうらく 住宅型有料老人ホーム ベーネ函館 悠楽	
施設の所在地	〒041-0802	函館市石川町 464 番地 1
施設の連絡先	電話番号	0138-47-4165
	FAX 番号	0138-47-5871
	ホームページ	なし
	アドレス	あり
施設の開設年月日	平成 21 年 4 月 1 日	
施設長の氏名	氏 名	村田 行康
施設までの主な利用交通手段		
JR 函館駅より約 6.8 km、 函館空港より約 8.8 km JR 五稜郭駅より約 3.5km、 函館バス：石川会館前 徒歩 5 分		
施設の類型及び表示事項		
類型	住宅型有料老人ホーム	
表示事項	居住の権利形式 : 利用権方式 利用料の支払い方式 : 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 : 訪問介護、訪問看護等の在宅サービス利用可 介護居室区分 : 全室個室 その他 : 提携ホーム移行可	
介護保険事業所番号	—	
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) ( ) は介護予防特定施設。		
事業の開始(予定)年月日	—	
指定の年月日	—	
指定の更新年月日	—	

3. 従業者に関する事項

令和2年7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						
実人員	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				1	1
生活相談員						
看護職員						
生活支援員	1	2			3	2
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
栄養士		1			1	0.3
調理員	1	2			3	2
事務員		1			1	0.5
その他の従業者	1	1			2	1.5
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						38.8時間
※ 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延べ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						
介護福祉士						
実務者研修						
介護職員初任者研修						
介護支援専門員						
従事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						
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師及び准看護師						
柔道整復師						
あん摩マッサージ指圧師						
はり師						
きゅう師						
夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数						
人数	夜勤帯平均人数 ( 時～ 時)		最少時人数 (休憩者等を除く)			

	看護職員					
	介護職員					
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						
看護職員						
介護職員						
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
その他の従事者						
1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数						時間
※ 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延べ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						
介護福祉士						
実務者研修						
介護職員初任者研修						
介護支援専門員						
従事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						
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師及び准看護師						
柔道整復師						
あん摩マッサージ指圧師						
はり師						
きゅう師						
施設長の他の職務との兼務の有無						
施設長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						

従業者の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						
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数						
5年以上10年未満の者の人数						
10年以上の者の人数						
	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						
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数						
5年以上10年未満の者の人数						
10年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況				あり	なし	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針	
<p>「あなたらしい生活を支え続ける」という企業理念のもと、『悠楽』では入居者おひとりおひとりのライフスタイルを大切に快適で心身ともに充実した生活を送って頂けるようホーム運営に努めます。</p>	
介護サービスの内容、利用定員等	
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
特定施設入居者生活介護の加算体制の有無	
入居継続支援加算	あり    なし
生活機能向上連携加算	あり    なし
個別機能訓練加算	あり    なし
夜間看護体制加算	あり    なし
若年性認知症入居者受入加算	あり    なし
医療機関連携加算	あり    なし

口腔衛生管理体制加算	あり	なし
栄養スクリーニング加算	あり	なし
退院・退所時連携加算	あり	なし
看取り介護加算	あり	なし
認知症専門ケア加算（Ⅰ）	あり	なし
認知症専門ケア加算（Ⅱ）	あり	なし
サービス提供体制強化加算（Ⅰ）イ	あり	なし
サービス提供体制強化加算（Ⅰ）ロ	あり	なし
サービス提供体制強化加算（Ⅱ）	あり	なし
サービス提供体制強化加算（Ⅲ）	あり	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	あり	なし
協力医療機関の名称	ベーネ函館クリニック 函館市石川町 464-1 （ホームから 100m）	
(協力の内容) 診療科目：内科 協力科目：診療のために内科医師派遣・日常の健康相談・介護指導・他の医療機関に受診・入院を要する場合の紹介。年 2 回の健康診断の実施。(医療費その他の費用は入居者の自己負担) (医療費その他の費用は入居者の自己負担)		
協力医療機関の名称	医療法人社団 秀真会 藤岡眼科病院 函館市石川町 450-2 （ホームから 600m）	
(協力の内容) 診療科目：眼科 協力科目：診療のための眼科医師派遣・眼科相談。 (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	<input checked="" type="checkbox"/> あり その名称 医療法人社団 吉田歯科口腔外科 函館市湯川町 1 丁目 30-8 （ホームから 6.9 km）
(協力の内容) 診療科目：歯科 協力科目：一般歯科・口腔外科・障害歯科診療 (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		
<input type="checkbox"/> 一般居室		
入居後に居室を住み替える場合		
<input type="checkbox"/> 一時介護室へ移る場合		
<input type="checkbox"/> 判断基準・手続について		
<input type="checkbox"/> (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)		
介護居室へ移る場合		
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)		
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
従前の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	<input checked="" type="checkbox"/> あり
			要支援の者を対象	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
			要介護の者を対象	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
			留意事項	<p>○入居時における入居者の条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・概ね 65 歳以上（2 人入居の場合はどちらか一方が 65 歳以上）</li> <li>・ご入居にあたり身元引受人を立てられる方</li> <li>・健康保険・介護保険に加入している方</li> </ul>	
			契約の解除の内容	<p>○入居者が死亡したとき</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者の死亡により居室が明け渡される場合には、以下の手続きによります。</li> <li>・契約者又は身元引受人に、直ちに入居者の身柄を引き取っていただきます。</li> <li>・居室の明け渡し迄の間、契約者又は身元引受人は、事業者から居室の管理及び入居者の所有物の管理を速やかに引き継ぐこととします。</li> <li>・死亡日の翌日から起算して 30 日以内に、契約者又は身元引受人に居室の明け渡しを行っていただきます。居室の明け渡し日が契約終了日になります。</li> </ul> <p>○入居者又は契約者が本契約の解約を希望される場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者又は契約者から本契約の解約を希望される場合は、30 日以前に所定の「解約届」を提出していただきます。</li> <li>・入居者と契約者が異なる場合には、事業者は入居者の意思を確認します。</li> <li>・居室の明け渡し、所有物等の引き取りは、「解約届」で届け出た「解約日」までに行っていただきます。</li> </ul>	

設置者からの解約	解約条項	<p>○下記の場合等には、90日の予告期間において、本契約の解除をすることがあります。居室の明け渡しは予告期間の満了日までに行っていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者又は契約者が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。</li> <li>・入居者又は契約者が、月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく遅滞し、遅滞している金額の通算の合計額が管理費の3ヶ月相当を超えるとき。</li> <li>・事業者が目的施設又は敷地内において禁止又は制限している行為の規定に契約者又は入居者が違反したとき。</li> <li>・入居者の行動が他の入居者または従業員の生命、身体に危害を及ぼす恐れ、又は他の入居者の財産を侵害する恐れがあり、かつ入居者に対す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等。(その他入居契約書参照)</li> </ul>
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解約	解約予告期間	1ヶ月
体験入居の内容	<p>1泊2日 1名の場合 7,560円 (税込/食事3食込)  2名の場合 13,659円 (税込/食事3食込)</p> <p>※ ご入居検討の方に限ります。原則2泊3日までとします。</p>	
入居定員	20名	
その他	<p>○3ヶ月以内の契約終了</p> <p>① 入居一時金の償却起算日後3ヶ月以内に解約される場合は、入居契約書第45条に基づき、入居一時金の全額を無利息で返還いたします。この場合、居室明け渡し日までの目的施設の利用等の対価として、日割計算に基づく入居一時金、管理費、食費、月額利用料以外の費用の支払いが発生します。</p> <p>○入居者が医療を要する場合の対応</p> <p>① 病気や怪我の治療は、医療機関で受けていただきます。医療費は医療保険の適用を受けてください。医療保険の一部自己負担金及び医療保険適用外の費用については、入居者の方の負担となります。</p> <p>② 緊急時の移送、付添の手配をします。(管理費で充当)</p> <p>③ 協力医療機関への通院時付添を行います。(費用負担あり)</p> <p>④ 入院が長期にわたった場合でも入居契約は存在しますので、退院後には入院前の居室に戻ることができます。(ただし管理費は不在の場合もお支払いただきます。)</p>	

入居者の状況

入居者の人数(報告に関する計画の基準日の前月末日)

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満						
85歳以上	2	2				4
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満	1					1
85歳以上	2	1	1			4

入居者の平均年齢 88.11歳

入居者の男女別人数 男性 1人 女性 8人

入居率(一時的に不在となっている者を含む) 定員20名に対し 45%

前年度の有料老人ホームを退去した者の人数

	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						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他(和楽に移行)		1				1
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他(和楽に移行)		1	1			2

入居者の入居期間

入居期間	6か月未満	6か月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上
			3	4	2	

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2に規定する準耐火建築物			なし	あり	
消防用設備等	消火器			なし	あり	
	カーテン・カーペット等の防火措置			なし	あり	
	自動火災報知設備			なし	あり	
	消防機関へ通報する火災報知装置			なし	あり	
	スプリンクラー			なし	あり	
	防火管理者			なし	あり	
	防災計画			なし	あり	
居室の状況	区 分			室数	人数	1居室の床面積
	居室個室	あり	なし	20	20	32.86~35.42 m <sup>2</sup>
	居室相部屋	あり	なし			m <sup>2</sup>
	一時介護室	あり	なし			m <sup>2</sup>
共用便所の設置数	6	うち車椅子等の対応が可能な数			2	
個室便所の設置数	20	うち車椅子等の対応が可能な数			20	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		20 一般居室	2 男女別大浴場	—	—	
その他、浴室の設備に関する事項						
入居者等が調理を行う設備状況				なし	あり	
エレベーターの 設置状況	1	あり (ストレッチャー対応)		2	あり (車椅子対応)	
	3	あり (上記1・2に該当しない)		4	なし	
その他、共用施設の設備状況						
なし	あり	(その内容) フロントロビー、レストラン、多目的大ホール、ラウンジ、ヘアサロン、カラオケルーム、マッサージ機コーナー、麻雀コーナー、トランクルーム、駐車場、温泉大浴場、1F・5F・6Fコインランドリー、2F多目的ホール、健康管理室、スタッフルーム、相談室、共有便所、3F~6F居間・多目的ホール、1F・喫煙室、 ※下線部の施設は利用料が必要 (ヘアサロン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、共用施設に手すり設置。車椅子での移動可能。						
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	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		10,129.90 m <sup>2</sup>				
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		

敷地（借地）							
なし	あり	契約期間	始		終		
契約の自動更新					なし	あり	
施設の建物に関する事項							
建物の延床面積		5,867.51 m <sup>2</sup>					
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応する窓口等の状況			
設置者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	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ない。）		
電話番号	0138-47-4165		
対応している時間	平日	午前9時から午後5時	
	土曜	午前9時から午後5時	
	日曜・祝日	休日	
定休日等	日・祝日		
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函館市保健福祉部高齢福祉課 ②北海道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	①0138-21-3025 ②011-231-5175 ③03-3548-1077		
対応している時間	平日	① 8:45～17:30 ② 9:00～17:00 ③10:00～16:00	
	土曜		
	日曜・祝祭日		
定休日等	土日・祝日		
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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 民間保険会社の「施設管理損害賠償責任保険」に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、直ちに必要な措置を講ずるとともに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ないます。ただし、入居者側に重大な過失がある場合には賠償額を減らすことがあります。	
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			
<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり	(その内容)	
サービスの提供内容に関する特色等			
(その内容) ・居室の入居者に対し、ホーム独自で介護保険に基づく介護サービスは提供できませんが、居室内で介護保険の在宅サービス（訪問介護・訪問看護等）を受けていただけます。別途事業者との契約締結と利用料支払いが必要です。ご利用いただいた介護保険サービスの利用者負担額は、介護保険法令の関係法令に基づいて定められているため、関係法令が改正された場合には、改正後の金額となります。			
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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施した年月日	平成 25 年 7 月
		当該結果の開示状況	なし <input checked="" type="checkbox"/> あり
第三者による評価の実施状況			
なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施した年月日	平成 25 年 2 月 15 日
		実施した評価機関の名称	特定非営利活動法人 福祉経営ネットワーク
		当該結果の開示状況	なし <input checked="" type="checkbox"/> あり

## 5. 利用料金

利用料の支払い方式		前払い方式	月払い方式	選択方式				
前払い方式								
入居一時金（前払金）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	入居一時金	月額	(内訳)					
		計	管理費	食費	光熱費	家賃相当額	介護費用	生活支援費
基本プラン (例) 4F・82歳 Aタイプ(東側)	8,895,000円 (償却期間) 10年	124,060円	64,000円	60,060円 1日3食 利用した場合	実費	—	—	—
夫婦プラン (例)1名様分 4F・82歳 Aタイプ(東側)	8,005,500円 (償却期間) 10年	117,660円	57,600円	60,060円 1日3食 利用した場合	実費	—	—	—
プラン名称	入居一時金	月額	(内訳)					
		計	管理費	食費	光熱費	分割払い	介護費用	生活支援費
選べるお支払いプラン(例) 入居一時金50% 4F・82歳 Aタイプ(東側)	4,447,500円 (償却期間) 10年	161,123円	64,000円	60,060円 1日3食 利用した場合	実費	37,063円	—	—
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。								
※上記の1ヶ月当たりとは、1ヶ月を30日とした場合。								
算定根拠	管理費	事務管理部門の人件費・事務費、日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、目的施設の維持管理費。						
	食費	人件費等の諸経費、食材費に基づく費用。(喫食数による算定)						
	光熱費	個別の外部契約による実費負担。						
	家賃相当額	入居一時金の一部又は全部を月額で受領するもので、算定根拠は入居一時金に準ずる。						
	支援費	サービス内容に応じた人件費、材料費等を勘案した額に基づく。(介護保険対象外の費用) ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
	入居一時金	目的施設の開発費、土地代、建設費、大規模修繕等修繕費、借入利息、管理事務費を基礎とし、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						
生活支援費	自立者の一時的介護等を行うための費用。							

入居一時金の償却に関する事項

償却開始の設定	入居日	入居日の翌日
初期償却率 (%)	13%	
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)	年齢別に 8 年～12 年 (96 ヶ月～144 ヶ月) ※ 契約締結日の年齢とします。	

契約期間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、以下の算定式に基づく額を返還します。  
返還金 = 入居一時金 × 想定居住期間償却率 87% ÷ (入居日の翌日から償却期間満了日まで実日数) × (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う。

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) ※当社が入居者生活保証制度に個別入居者の拠出を支払う事により、万一倒産に至り、入居者の全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、償却期間終了後においても、保証制度の規定に則り、保証金として 500 万円までが入居者に支払われる。
-----------	----	----	--

3 ヶ月以内の契約終了による返還金について

3 ヶ月の起算日	入居日	その他 (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 3 ヶ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、受領済みの一時金を全額返金する。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する。		
<ul style="list-style-type: none"> <li>算定方法  一時金 × 想定居住期間償却率 (87%) ÷ 想定居住期間の月数 ÷ 30 × (入居日から契約終了日までの実日数)</li> <li>「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費用」は、全額返金する。</li> </ul>		
※月払い利用料については日割精算を行う。		
※必要な原状回復費用があれば受領する。		
入居一時金の支払い方法		
原則、入居日前日までに振り込む。		

月払い方式

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	月額	(内訳)				
	計	家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費	管理費
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
算定根拠	家賃相当額					
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。				
	食費					
	光熱水費					
	管理費					
選択方式						
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における保険負担割合証記載の割合分を徴収する。					
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	サービス内容に応じた人件費等を勘案した額に基づく。 (介護サービス等の一覧表を参照)					
料金改定の手続き						
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等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いたうえで、家賃相当額以外の月額利用料を改定するものとします。						

介護保険給付以外のサービスに要する費用						
月額の場合の利用料の額						
管理費	なし	あり	1人の場合 58,000円(税込)～73,000円(性込)			
(「あり」の場合、その用途) ・共用施設等の維持管理費・事務費、生活サービス等に係る人件費 ・2室1名の入居の場合、管理費は25%割引。						
食費	なし	あり	1人の場合 60,060円(税込)			
(「あり」の場合、その用途) 1日3食30日喫食した場合の費用(朝食494円、昼食597円、夕食911円)						
光熱水費	なし	あり	実費負担			
入居者が居室で使用する電気、電話、インターネット、NHK受信料、新聞等の料金、及びこれらに類する料金については、これを供給する事業体の料金規定及び方法により、各居室ごとに別途実費負担。(水道料は管理費に含む)						

その他に必要な月額利用料	なし	あり
(有りの場合、その内容及び利用料) 在宅サービス利用時は、別途サービス提供事業者を利用料を支払う。		
その他、入居一時金及び利用料以外に必要な利用料	なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料) 詳細は添付の「介護サービス等の一覧表」及び「有料サービス一覧表」を参照		
料金改定の手続き		
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や職員の人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いたうえで、家賃相当額以外の月額利用料を改定するものとします。		

## 6. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開	入居希望者に交付	交付していない
運営規程	入居希望者に公開	入居希望者に交付	交付していない
事業収支計画書	入居希望者に公開	入居希望者に交付	交付していない
財務諸表の要旨	入居希望者に公開	入居希望者に交付	交付していない
財務諸表の原本	入居希望者に公開	入居希望者に交付	交付していない

## 7. その他

有料老人ホーム設置時の老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する届出	あり	なし
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	なし	
	あり	(その内容)

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

入居者 \_\_\_\_\_ 印

身元引受人 \_\_\_\_\_ 印

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_ 印

\_\_\_\_\_ 印

※ 契約を前提として説明を行なった場合は、説明を受けた者の署名を求める。

函館市柏木町 15 番 2 号  
株式会社 ハーモニー

印

## サービス等の一覧表

以下のサービスは要介護非認定者に対する一時的な介護、又は要介護者等において居宅ケアプランを超えて入居者が希望する場合に提供させるものです

	特定施設入居者 生活介護費で実 施するサービス	通常の管理費や 介護保険上の自 己負担の費用で 受けることがで きるサービス	別途利用料を徴 収した上で実施 するサービス	備 考			
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり	なし	あり	<ul style="list-style-type: none"> <li>在宅の介護サービスをご利用いただけます。</li> <li>660 円～/30 分あたり (税込) 週 2 回 2 時間まで (※バーネ函館クリニックの通院は管理費に含まれる)</li> <li>660 円～/30 分あたり (税込) 週 1 回 2 時間まで</li> </ul>
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
おむつ代	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
特浴介助	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
身辺介助(移動・着替え等)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
機能訓練	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
通院介助(協力医療機関)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
通院介助(協力医療機関以外)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり	なし	あり	<ul style="list-style-type: none"> <li>660 円～/30 分あたり (税込) 週 2 回 1 時間まで</li> <li>660 円～/30 分あたり (税込) 週 2 回 1 時間まで</li> <li>実費 (コインランドリー代) + 660 円～/30 分あたり (税込) 週 2 回 1 時間まで</li> <li>配下膳/1 回/330 円 (税込)</li> <li>実費負担</li> <li>実費負担</li> <li>660 円～/30 分あたり (税込) 週 1 回 1 時間まで</li> </ul>
リネン交換	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
おやつ	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
買物代行(通常の利用区域)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	

	特定施設入居者 生活介護費で実 施するサービス	通常の管理費や 介護保険上の自 己負担の費用で 受けることがで きるサービス	別途利用料を徴 収した上で実施 するサービス	備 考			
生活サービス							
買物代行(上記以外の区域)	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	・1,100円／1回(税込) 週1回 1時間まで
役所手続き代行	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	・指定日以外1,100円／回(税込) 週1回 1時間まで
金銭・貯金管理	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	・預り金等管理規程参照
健康管理サービス							
定期健康診断	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	・定期健康診断 ～ 年2回の内1回分は管理費にて対応、 残り1回は協力医療機関の健康診断(自己負担金あり)
健康相談	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
生活指導・栄養指導	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
服薬支援・管理	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入退院時・入院中のサービス							
付添サービス	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	・660円～／30分あたり(税込) 2時間まで
入退院時の同行(協力医療機関)	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入退院時の同行(協力医療機関以外)	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
入院中の洗濯物交換・買物	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入院中の見舞い訪問	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	