

有料老人ホーム重要事項説明書

| | | |
|------|-------|----------------|
| | 記入年月日 | 令和 2 年 7 月 1 日 |
| 記入者名 | 所属・職名 | |

1. 設置者概要

| | | |
|------------------|---------------------------|--|
| 設置者の名称，所在地および連絡先 | | |
| 設置者の名称 | 法人等の種類 | なし <input checked="" type="radio"/> あり |
| | 名称 | しゃかいふくしほうじん といふくしかい 社会福祉法人 戸井福社会 |
| 設置者の所在地 | 〒041-0252 函館市釜谷町605番地1 | |
| 設置者の連絡先 | 電話番号 | 0138-83-8244 |
| | FAX番号 | 0138-82-3563 |
| | ホームページアドレス | なし <input checked="" type="radio"/> あり : http://hakotoi.com |
| | 設置者の氏名および職名 | 氏 名 |
| | 職 名 | 理事長 |
| 設置者の設立年月日 | 昭和 62 年 11 月 14 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 |
| <居宅サービス> | | | | |
| 訪問介護 | あり | なし | 訪問介護事業所ちょうじゅそう | 釜谷町605-1 |
| 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 | 特別養護老人ホーム潮寿荘 | 釜谷町605-1 |
| 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 | | |
| 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 | 小規模多機能型居宅介護事業所 潮太郎 | 釜谷町605-1 |
| 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 | 介護予防短期入所生活介護事業 所潮寿荘 | 釜谷町605-1 |
| 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 | 介護予防小規模多機能型居宅介 護事業所潮太郎 | 釜谷町605-1 |
| 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 | 訪問介護事業所ちょうじゅそう | 釜谷町605-1 |
| <介護保険施設> | | | | |
| 介護老人福祉施設 | あり | なし | 特別養護老人ホーム潮寿荘 | 釜谷町605-1 |
| 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, 所在地および連絡先 | |
| 施設の名称 | サービスツキコウレイシヤムケジュウタク ハコダテツチョ サービス付き高齢者向け住宅 はこだてっ潮 |
| 施設の所在地 | 〒041-0252 函館市釜谷町605番地1 |
| 施設の連絡先 | 電話番号 0138-83-8244 |
| | FAX番号 0138-82-3563 |
| | ホームページ なし |
| | アドレス <u>あり</u> : http://hakotoi.com |
| 施設の開設年月日 | 平成28年12月14日 |
| 施設長の氏名 | 柏原 美之 |
| 施設までの主な利用交通手段 | |
| 函館バス 釜谷築港前下車 徒歩10分 函館空港から車で15分 JR函館駅から車で30分 | |
| 施設の類型および表示事項 | |
| 類型 | 住宅型有料老人ホーム |
| 表示事項 | 居住の権利形態：賃貸方式 支払い方法：月払い方式 入居時の要件：自立・要支援・要介護 介護保険：在宅サービス利用可 居室区分：全室個室 その他： |
| 介護保険事業所番号 | なし |
| 特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日または開始予定年月日, 指定または許可を受けた年月日 (指定または許可の更新を受けた場合にはその年月日) | |
| 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

| 職種別の従業者の人数およびその勤務形態 | | | | | | |
|---|--------------------|-----|--------------------|-----|-----|------------|
| 有料老人ホームの従業者の人数およびその勤務形態 | | | | | | |
| 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 | 0.1 |
| 生活相談員 | | | | | | |
| 看護職員 | | | | | | |
| 介護職員 | | | 7 | | 7 | 1.8 |
| 機能訓練指導員 | | | | | | |
| 計画作成担当者 | | | | | | |
| 栄養士 | | | | | | |
| 調理員 | | | | | | |
| 事務員 | | | | | | |
| その他従事者 | | | | | | |
| 1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 | | | | | | 40 |
| ※ 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 | | | | | | |
| 介護福祉士 | | | | 5 | | |
| 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 | | | | | | |
| 看護師および准看護師 | | | | | | |
| 柔道整復士 | | | | | | |
| 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および介護職員の人数 | | | | | | |
| 人数 | 夜勤帯平均時間 (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およびその勤務形態 | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|--------|------------|
| 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 | | |
| 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 | | | | | | |
| その他従事者 | | | | | | |
| 1 週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数 | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| 看護師および准看護師 | | | | | | |
| 柔道整復士 | | | | | | |
| 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およ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 | | | | 2 | | |
| 業務に従事した経験年数 | | | | | | |
| 1年未満の者の人数 | | | | 1 | | |
| 1年以上3年未満者の人数 | | | | 1 | | |
| 3年以上5年未満者の人数 | | | | | | |
| 5年以上10年未満者の人数 | | | | | | |
| 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 | 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年未満者の人数 | | | | | | |
| 3年以上5年未満者の人数 | | | | | | |
| 5年以上10年未満者の人数 | | | | | | |
| 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 | | |
| サービス付き高齢者向け住宅事業高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項の規定に基づき、高齢者が入居し、状況把握サービス、生活相談サービスその他の高齢者が日常生活を営むために必要なサービスを提供します。 | | |
| 介護サービスの内容、利用定員等 | | |
| 利用者の個人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 | 以下のとおり | |
| 医療法人社団 清邑会 榎法華クリニック （協力の内容）内科、外科 主治医として週1回往診 職員の健康診断 平田皮膚泌尿器科 （協力の内容）皮膚科 月2回の往診 函館渡辺病院、ゆのかわメンタルクリニック （協力の内容）内科、精神科、心療内科 必要に応じて受診 第一内科医院 （協力の内容）内科 必要に応じて受診 | | |
| 協力歯科医療機関 | なし | あり |
| その名称 医療法人社団 吉田歯科口腔外科 （協力の内容）必要に応じて 週1回程度の往診と口腔ケア指導 | | |
| 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 | | |
| 全室介護室のため、要介護状態変更による住み替えなし | | |

| | | |
|------------------|----|----|
| 入居後に居室を住み替える場合 | | |
| 一時介護室へ移る場合 | | |
| 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) | | |
| 前払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) | | |
| 介護室へ移る場合 | | |
| 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) | | |
| 前払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) | | |

| | | | |
|------------------|--|----|----|
| 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) | | |
| 前払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等 | | | |
| 自立している者を対象 | なし | | あり |
| 要支援の者を対象 | なし | | あり |
| 要介護の者を対象 | なし | | あり |
| 留意事項 | 当サ高住の1階に併設の訪問介護事業所及び訪問介護事業所による在宅でのターミナルケアも可能です。また、小規模多機能や特養も同敷地内にあります。 | | |
| 契約の解除の内容 | <p>サービス付き高齢者向け住宅 はこだてっ潮 入居契約書 (普通建物賃貸借契約・毎月払い)</p> <p>第17条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間(2ヶ月)を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第4条第1項に規定する賃料支払義務 二 第5条第2項に規定する共益費支払義務 三 第12条第3項に規定する状況把握・生活相談サービスの料金支払義務 四 第13条第3項に規定する生活支援サービスの料金支払義務 五 前条第1項後段に規定する費用負担義務</p> <p>2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務 二 第15条各項に規定する義務(同条第3項に規定する義務のうち、別表第1第六号から第八号までに掲げる行為に係るものを除く。)</p> | | |

| | | |
|----------|--------|--|
| | | <p>三 その他本契約書に規定する乙の義務</p> <p>3 甲は、乙が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したときは、本契約を解除することができる。</p> <p>4 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 第15条各号の確約に反する事実が判明した場合</p> <p>二 契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合</p> <p>5 甲は、乙が別表第1第六号から第八号までに掲げる行為を行った場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>(乙からの解約)</p> <p>第18条 乙は、甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日分の賃料及び状況把握・生活相談サービスの料金(本契約の解約後の賃料相当額及び状況把握・生活相談サービスの料金相当額を含む。)を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。</p> <p>(契約の消滅)</p> <p>第19条 本契約は、天災、地変、火災その他甲乙双方の責めに帰さない事由により本物件が滅失した場合には、当然に消滅する。</p> |
| 設置者からの解約 | 解約条項 | サービス付き高齢者向け住宅 はこだてっ潮 入居契約書(普通建物賃貸借契約・毎月払い) (契約の解除)第17条 |
| | 解約予告期間 | 2ヶ月 |
| 入居者からの解約 | 解約予告期間 | サービス付き高齢者向け住宅 はこだてっ潮 入居契約書(普通建物賃貸借契約・毎月払い) (乙からの解約)第18条 30日前 |
| 体験入居の内容 | 1 | あり (内容: 1. 体験入居は1泊2日乃至2泊3日とする。(期間延長はなし) 2. 体験入居費用は1泊当たり3,500円とする。 (宿泊費、食費、共益費、居室の電気代、暖房料、状況把握、生活相談料込) 3. 当住宅で用意しているものは、ベット、布団、テレビ、冷蔵庫等になります。持参いただく物は別紙をご参照ください。 4. 上記2以外のサービスを提供する場合は別途費用が発生しますので、事前にご確認ください。) |
| | 2 | なし |
| 入居定員 | 48名 | |
| その他 | | |

| 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 | | | | 3 | 1 | 4 |
| 75歳以上85歳未満 | | 2 | 1 | | 4 | 7 |
| 85歳以上 | 4 | 4 | 1 | 1 | 1 | 11 |
| | 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 | | | | | | |
| 85歳以上 | | 4 | 4 | | | 8 |
| 入居者の平均年齢 | 87.40歳 | | | | | |
| 入居者の男女別人数 | 男性 | 7人 | | 女性 | 23人 | |
| 入居率（一時的に不在となっている者を含む） | 62.5% | | | | | |
| 前年度の有料老人ホームまたは軽費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 | | | 1 | 1 | 1 | 3 |
| 医療機関 | | 1 | | | | 1 |
| 死亡者 | | | | | | |
| その他 | | | | | | |
| | 自立 | 要支援1 | 要支援2 | | | 合計 |
| 自宅等 | | | | | | |
| 社会福祉施設 | | | 1 | | | 1 |
| 医療機関 | | 1 | | | | 1 |
| 死亡者 | | | | | | |
| その他 | | | | | | |
| 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 10年未満 | 10年以上 15年未満 | 15年以上 |
| 入居者数 | 1人 | 4人 | 25人 | | | |

| 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 | | | あり | なし | |
| | 建築基準法第2条第9号の2に規定する準耐火建築物 | | | あり | なし | |
| 消防用設備等 | 消火器 | | | あり | なし | |
| | カーテン・カーペット等の防災措置 | | | あり | なし | |
| | 自動火災報知設備 | | | あり | なし | |
| | 消防機関へ通報する火災報知装置 | | | あり | なし | |
| | スプリンクラー | | | あり | なし | |
| | 防火管理者 | | | あり | なし | |
| | 防災計画 | | | あり | なし | |
| 居室の状況 | 区 分 | | | 室 数 | 人 数 | 1の居室の床面積 |
| | 居室個室 | あり | なし | 32室 | 32名 | 20.0m ² |
| | 居室相部屋 | あり | なし | 8室 | 16名 | 24.8m ² |
| | | | | | | m ² |
| 一時介護室 | あり | なし | | | m ² | |
| 共用便所の設置数 | 4 | うち車椅子等の対応が可能な数 | | | 4 | |
| 個室便所の設置数 | 40 | うち車椅子等の対応が可能な数 | | | 40 | |
| 浴室の設備状況 | 浴室の数 | 個 浴 | 大浴槽 | 特殊浴槽 | リフト浴 | |
| | | 4 | なし | 設置可 | あり | |
| 入居者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(車いす対応) | | | |
| | 3 あり(上記1・2に該当しない) | | 4 なし | | | |
| 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 | | 16,770.393m 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) | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| 建物の面積 | | 2271.07m ² (うち有料老人ホーム部分 1988.26m 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 | サービス付き高齢者向け住宅 はこだてっ潮 | | |
| 電話番号 | 0138-83-8244 | | |
| 対応している時間 | 平日 | 9:00~18:00 | |
| | 土曜 | | |
| | 日曜・祝祭日 | | |
| 定休日等 | | | |
| 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 | なし | | |
| 電話番号 | | | |
| 対応している時間 | 平日 | | |
| | 土曜 | | |
| | 日曜・祝祭日 | | |
| 定休日等 | | | |
| 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="radio"/> あり | (その内容) あいおいニッセイ同和損保(株) | |
| 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 | | | |
| <input checked="" type="radio"/> なし | <input type="radio"/> 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) サービス付き高齢者向け住宅はこだてっ潮では、入居者ご家族よりの相談、苦情に適切に対応する体制を整えております。 窓口担当者は、総合施設長柏原、所長橋本で随時電話、FAX及び書面などで受付いたします。また、第三者委員会へ直接申し出ることもできます。はこだてっ潮内には、相談、苦情箱も設置しております。場所は玄関にある苦情箱へ投函して下さい結構です。 | | | |
| 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 | | | |
| <input checked="" type="radio"/> なし | <input type="radio"/> あり | 実施した年月日 | |
| | | 当該結果の開示状況 | なし あり |
| 第三者による評価の実施状況 | | | |
| <input checked="" type="radio"/> なし | <input type="radio"/> あり | 実施した年月日 | |
| | | 実施した評価機関の名称 | |
| | | 当該結果の開示状況 | なし あり |

5. 利用料金

| | | | |
|---|--------------|-----------------------|------------------------|
| 利用料の支払い方式 | (1) 前払い方式 | (2) 月払い方式 | (3) 選択方式 |
| 敷金 | 0円 (家賃の ヶ月分) | | |
| (1) 前払い方式 | | | |
| 前払金およ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 | 前払金 | 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 | | |
| | 前払金 | | |
| 前払金の償却に関する事項 | | | |
| 償却開始の設定 | 入居日 | | |
| 初期償却率 (%) | | | |
| 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 | | | |
| 権利金等 (※) の額 | | | |
| (※) 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) | | | |
| 契約期間終了時返還金の算定方法および返還金の例 | | | |
| | | | |
| 保全措置の実施状況 | なし | あり | (保全先) |
| 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 | | |
| 契約終了日までの利用期間に係る利用料および原状回復のための費用の算定方法 | | | |
| | | | |
| 前払金の支払方法 | | | |
| | | | |

(2) 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 計 | (内訳) | | | | | |
|---|---------|--------|---------------|--------|--------|----------------|------------|
| | | 家賃額 | 生活相談 サービス費 | 食費 | 共益費 | 暖房費 (10～5月) | 洗濯機使 用料 |
| バロコニーなし・20㎡ (6～9月) | 93,000 | 30,000 | 10,000 | 30,000 | 22,000 | | 1,000 |
| バロコニーなし・20㎡ (10～5月) | 103,000 | 30,000 | 10,000 | 30,000 | 22,000 | 10,000 | 1,000 |
| バロコニーあり・20㎡ (6～9月) | 95,000 | 32,000 | 10,000 | 30,000 | 22,000 | | 1,000 |
| バロコニーあり・20㎡ (10～5月) | 105,000 | 32,000 | 10,000 | 30,000 | 22,000 | 10,000 | 1,000 |
| バロコニーなし・24.8㎡ (6～9月) (A-1, B-1, C-1, D-1号室) | 104,000 | 36,000 | 10,000 | 30,000 | 27,000 | | 1,000 |
| バロコニーなし・24.8㎡ (10～5月) (A-1, B-1, C-1, D-1号室) | 114,000 | 36,000 | 10,000 | 30,000 | 27,000 | 10,000 | 1,000 |
| バロコニーなし・24.8㎡ (6～9月) (A-2, B-2, C-2, D-2号室) | 106,000 | 38,000 | 10,000 | 30,000 | 27,000 | | 1,000 |
| バロコニーなし・24.8㎡ (10～5月) (A-2, B-2, C-2, D-2号室) | 116,000 | 38,000 | 10,000 | 30,000 | 27,000 | 10,000 | 1,000 |

※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 | 近傍同種の家賃から算定 |
| 生活相談サービス費 | 契約書頭書(5) 状況把握・生活相談サービス 月額10,000円(1ヵ月30日計算)、1日 340円 ・状況把握サービス(1日3回の住戸への訪問を行います。) ・生活相談サービス(日常の生活相談全般・介護、健康相談) ・その他無料サービス【契約書別表第6参照】 ・年間4回看護師による健康相談。 ・週1回の買い物サービス(戸倉アークス・ホームック等) ・健康維持増進及び相談を行います。 |
| 食費 | 契約書頭書(4) 食事提供サービスの内容等 通常食月額30,000円(1ヵ月30日計算) 1日1,000円 朝250円、昼400円、夕350円 通常食を特別食とする場合は、特別食1食につき、朝350円、昼500円、夕450円 治療食及びムス食、ミキサー食 月額33,000円(1ヵ月30日計算) 1日1,100円 朝260円、昼440円、夕400円 治療食及びムス食、ミキサー食を特別食とする場合は、特別食1食につき、 朝360円、昼540円、夕500円 入居、退去、入院等1ヵ月に満たない場合は各食及び日割り計算 |
| 共益費 | 共用部分の維持管理、居室電気代以外の水道光熱費 月額22,000円(1ヵ月30日計算) 1日740円 月額27,000円(1ヵ月30日計算) 1日900円 |
| 暖房費 | 10/1～5/31まで月額10,000円(1ヵ月30日計算) 1日340円 |
| 洗濯機使用料 | 月額1,000円 |

(3) 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の1割から3割を徴収する。 | |
| 人員が手厚い場合の介護サービス(再掲) | なし | あり |
| 内容 | | |
| 利用料 | 円(月額・日額) | |
| 算定根拠 | | |
| 支払方法 | 月単位(日割りの有無 あり・なし) | |
| 利用者の個別的な選択による生活支援サービス料 | | |
| 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 | |
| 料金改定の手続 | | |
| | はこだてっ潮 入所契約第4条3項、第11条5項により 協議の上、賃料及び生活サービス料金の改定します。 | |

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 | 公開していない |
| 運営規程 | 入居希望者に公開 | 入居希望者に交付 | 公開していない |
| 事業収支計画書 | 入居希望者に公開 | 入居希望者に交付 | 公開していない |
| 財務諸表の要旨 | 入居希望者に公開 | 入居希望者に交付 | 公開していない |
| 財務諸表の原本 | 入居希望者に公開 | 入居希望者に交付 | 公開していない |

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 _____様

説明年月日 令和 _____年 _____月 _____日

説明者 _____

※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。

同意年月日 令和 _____年 _____月 _____日

利用者署名 _____

身元引受人署名 _____