

作成日 平成28年7月2日

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社ユニマツト リタイアメント・コミュニティ	
代表者名	代表取締役 中川 清彦	
所在地	東京都港区南青山二丁目12番14号ユニマツト青山ビル	
電話番号	03-5413-8228	
ホームページアドレス	http://www.unimat-rc.co.jp/	
資本金(基本財産)	1億円	
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率 ※1	高橋洋二	24.89%
	株式会社ユニマツトライフ	19.85%
	株式会社東和銀行	2.23%
設立年月日	昭和50年6月2日	
直近の事業収支決算額※2	(売上高)44,971百万円(営業利益)772百万円(純利益)280百万円	
主要取引金融機関	東和銀行	
会計監査人との契約	無・有(大光監査法人)	
他の主な事業	介護保険法に基づく居宅サービス、地域密着型サービス、居宅介護支援、介護予防サービス及び介護予防地域密着型サービスの事業	

※1 平成26年11月時点 ※2 平成26年3月期決算

2 施設概要

施設名	上溝ジョイフルホームそよ風	
施設の類型及び表示事項	類型	1 介護付(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 指定介護保険特定施設 (番号 1472606209、指定年月日 平成24年7月1日) 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 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() 2 提携ホーム移行型()
開設年月日	平成22年4月1日	
施設の管理者氏名	加藤 裕和	
所在地	神奈川県相模原市中央区上溝5丁目14番28号	
電話番号	042-763-3331	
交通の便	JR相模線上溝駅徒歩5分 駅からの距離:323m	
ホームページアドレス	http://www.unimat-rc.co.jp	

敷地概要	権利形態 所有 ・ <input type="checkbox"/> 借地 (借地の場合の契約形態) <input type="checkbox"/> 通常借地契約 ・ 定期借地契約 (借地の場合の契約期間) 平成22年2月18日～平成52年2月17日 (通常借地契約における自動更新条項の有無) <input type="checkbox"/> 有 ・ 無 敷地面積 2356, 69 m ²																																																											
建物概要	権利形態 所有 ・ <input type="checkbox"/> 借家 (借家の場合の契約形態) <input type="checkbox"/> 通常借家契約 ・ 定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 平成22年2月18日～平成52年2月17日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) <input type="checkbox"/> 有 ・ 無 建物の構造 鉄筋コンクリート造 地上3階建 (耐火 <input type="checkbox"/> ・準耐火 <input type="checkbox"/> ・その他) 延床面積 2895, 35 m ² (うち有料老人ホーム1124. 81m ²) 建築年月日 平成22年2月28日建築 改築年月日 年 月 日改築 建築確認の用途指定 <input type="checkbox"/> 有料老人ホーム ・ その他()																																																											
居室、一時介護室の概要	居室総数 70室 定員 70人(一時介護室を除く) (内訳) <table border="1" data-bbox="579 869 1361 1216"> <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>70室</td> <td>18, 27m²～21, 02m²</td> </tr> <tr> <td>うち2人定員</td> <td>室</td> <td>m²～ m²</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>m²～ m²</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>m²～ m²</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">一時介護室</td> <td>個室</td> <td>室</td> <td>m²～ m²</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>m²～ m²</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>m²～ m²</td> </tr> </tbody> </table>				居室定員	室数	面積	居室	個室	70室	18, 27m ² ～21, 02m ²	うち2人定員	室	m ² ～ m ²	2人部屋(相部屋)	室	m ² ～ m ²	人部屋(相部屋)	室	m ² ～ m ²	一時介護室	個室	室	m ² ～ m ²	2人部屋(相部屋)	室	m ² ～ m ²	人部屋(相部屋)	室	m ² ～ m ²																														
	居室定員	室数	面積																																																									
居室	個室	70室	18, 27m ² ～21, 02m ²																																																									
	うち2人定員	室	m ² ～ m ²																																																									
	2人部屋(相部屋)	室	m ² ～ m ²																																																									
	人部屋(相部屋)	室	m ² ～ m ²																																																									
一時介護室	個室	室	m ² ～ m ²																																																									
	2人部屋(相部屋)	室	m ² ～ m ²																																																									
	人部屋(相部屋)	室	m ² ～ m ²																																																									
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" data-bbox="555 1263 1378 2110"> <tbody> <tr> <td>共同生活室(ユニットケアの場合)</td> <td>設置階</td> <td>(m²)</td> </tr> <tr> <td>食堂</td> <td>設置階 1階</td> <td>(213. 801 m²)</td> </tr> <tr> <td>浴室(一般浴槽)</td> <td>設置階 1階</td> <td>(48. 55 m²)</td> </tr> <tr> <td>浴室(特別浴槽)</td> <td>設置階 1階</td> <td>(30. 00 m²)</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td colspan="2">設置箇所 各居室及び共同便所を各階に設置</td> </tr> <tr> <td>洗面設備</td> <td colspan="2">設置箇所</td> </tr> <tr> <td>医務室(健康管理室)</td> <td>設置階 1階</td> <td>(22. 894 m²)</td> </tr> <tr> <td>談話室/応接室/面談室</td> <td>設置階 1階</td> <td>(15. 082 m²)</td> </tr> <tr> <td>事務室</td> <td colspan="2">設置階 1階</td> </tr> <tr> <td>宿直室</td> <td colspan="2">設置階 1階</td> </tr> <tr> <td>洗濯室</td> <td>設置階 1. 2. 3階</td> <td>(10. 40～15. 11m²)</td> </tr> <tr> <td>汚物処理室</td> <td colspan="2">設置階 1. 2. 3階</td> </tr> <tr> <td>看護・介護職員室</td> <td colspan="2">設置階 1階</td> </tr> <tr> <td>医務室(健康管理室)</td> <td>設置階 1階</td> <td>(22. 894 m²)</td> </tr> <tr> <td>機能訓練室</td> <td>設置階 1階</td> <td>(213. 801 m²)</td> </tr> <tr> <td>健康・生きがい施設</td> <td colspan="2">設置階 (m²)</td> </tr> <tr> <td>外来者宿泊室</td> <td colspan="2">設置階 (m²)</td> </tr> <tr> <td>エレベーター</td> <td colspan="2">2 基(ストレッチャー搬入 <input type="checkbox"/>可 ・ 否)</td> </tr> <tr> <td>スプリンクラー</td> <td colspan="2">設置箇所 共有部各所・居室</td> </tr> </tbody> </table>			共同生活室(ユニットケアの場合)	設置階	(m ²)	食堂	設置階 1階	(213. 801 m ²)	浴室(一般浴槽)	設置階 1階	(48. 55 m ²)	浴室(特別浴槽)	設置階 1階	(30. 00 m ²)	便所	設置箇所 各居室及び共同便所を各階に設置		洗面設備	設置箇所		医務室(健康管理室)	設置階 1階	(22. 894 m ²)	談話室/応接室/面談室	設置階 1階	(15. 082 m ²)	事務室	設置階 1階		宿直室	設置階 1階		洗濯室	設置階 1. 2. 3階	(10. 40～15. 11m ²)	汚物処理室	設置階 1. 2. 3階		看護・介護職員室	設置階 1階		医務室(健康管理室)	設置階 1階	(22. 894 m ²)	機能訓練室	設置階 1階	(213. 801 m ²)	健康・生きがい施設	設置階 (m ²)		外来者宿泊室	設置階 (m ²)		エレベーター	2 基(ストレッチャー搬入 <input type="checkbox"/> 可 ・ 否)		スプリンクラー	設置箇所 共有部各所・居室	
共同生活室(ユニットケアの場合)	設置階	(m ²)																																																										
食堂	設置階 1階	(213. 801 m ²)																																																										
浴室(一般浴槽)	設置階 1階	(48. 55 m ²)																																																										
浴室(特別浴槽)	設置階 1階	(30. 00 m ²)																																																										
便所	設置箇所 各居室及び共同便所を各階に設置																																																											
洗面設備	設置箇所																																																											
医務室(健康管理室)	設置階 1階	(22. 894 m ²)																																																										
談話室/応接室/面談室	設置階 1階	(15. 082 m ²)																																																										
事務室	設置階 1階																																																											
宿直室	設置階 1階																																																											
洗濯室	設置階 1. 2. 3階	(10. 40～15. 11m ²)																																																										
汚物処理室	設置階 1. 2. 3階																																																											
看護・介護職員室	設置階 1階																																																											
医務室(健康管理室)	設置階 1階	(22. 894 m ²)																																																										
機能訓練室	設置階 1階	(213. 801 m ²)																																																										
健康・生きがい施設	設置階 (m ²)																																																											
外来者宿泊室	設置階 (m ²)																																																											
エレベーター	2 基(ストレッチャー搬入 <input type="checkbox"/> 可 ・ 否)																																																											
スプリンクラー	設置箇所 共有部各所・居室																																																											

	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 (1.6 m~1.8m)
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 各居室及び共用施設に緊急通報設備を設置 安否確認の方法・頻度等 必要に応じ、定期的に居室へ訪問	
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要	-	
有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	-	

3 利用料

(1) 利用料の支払い方式

支払い方式	一時金方式	月払い方式	<input checked="" type="checkbox"/> 選択方式
-------	-------	-------	--

(2) 一時金方式

費用の支払方法	【入居時一括払い】入居一時金 【毎月請求による月払い】月額利用料 尚、銀行振り込みにてお支払いいただく場合の振込手数料はお客様のご負担とさせていただきます。
敷金	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (各室300,000円)
入居一時金 (介護費用の一時金除く)	<input checked="" type="checkbox"/> 法第29条第6項に規定される前払金 7,200,000円・4,800,000円・3,600,000円 2 上記以外の一時金
想定居住期間又は償却期間	60ヵ月
算定の基礎 (内訳)	一時金 = (一時金に含まれる1ヶ月分の家賃相当額) × (想定居住期間※1) + (想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて当社が受領する額※2) ※1 当社既存ホームのお客様情報と有料老人ホーム協会入居者生活保障制度の統計データを元に算定し、60ヶ月と設定しております。 ※2 想定居住期間を超えて入居が継続している場合に必要の家賃相当額として算定し、一時金の30%としております。 7,200,000円 = (一時金に含まれる家賃相当額5,040,000円) + 初期償却2,160,000円 4,800,000円 = (一時金に含まれる家賃相当額3,360,000円) + 初期償却14,400,000円 3,600,000円 = (一時金に含まれる家賃相当額2,520,000円) + 初期償却1,080,000円

解約時の返還金（算定方法等）	<p>契約終了時返還金の算定方法</p> <p>返還金＝一時金－（月次償却額×利用期間）－（入居時償却額）</p> <p>※月次償却額：「一時金×70%÷償却年月数」で算定する1ヶ月あたりの償却額です。</p> <p>※月途中に利用契約が開始又は終了した月においては、30で除した日割り計算にて算出します。</p> <p>※一時金の30%は、契約開始日から、3ヶ月を経過すると返還されません。</p> <p>※償却年月数を経過すると、返還金がなくなります。</p> <p>※居室の原状回復のための実費を差し引かれることがあります。</p> <p>※償却期間最終月の償却金額：月次償却額に1円未満の端数が発生する場合は償却期間の最終月に端数金額の合計を月次償却額に上乗せした額を償却するものとします。</p>							
返還の対象とならない額の有無	<p>無・<input checked="" type="checkbox"/>有</p> <p>想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて当社が受領する額：一時金の30%（3か月以内の退去を除く）</p>							
初期償却の開始日	入居日							
介護費用の一時金	なし							
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	<input type="checkbox"/> 無・有（ 円）							
初期償却の開始日	—							
月額利用料	163,125円～230,125円							
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 （一時金720万円）	居室タイプ	月額利用料合計	内 訳					
			管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃	その他
	A	163,125円	60,685円	—	52,440円	—	50,000円	—
	B	168,125円	60,685円	—	52,440円	—	55,000円	—
	C	169,125円	60,685円	—	52,440円	—	56,000円	—
D	170,125円	60,685円	—	52,440円	—	57,000円	—	
料金プラン （一時金480万円）	居室タイプ	月額利用料合計	内 訳					
			管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃	その他
	A	203,125円	60,685円	—	52,440円	—	90,000円	—
	B	208,125円	60,685円	—	52,440円	—	95,000円	—
	C	209,125円	60,685円	—	52,440円	—	96,000円	—
D	210,125円	60,685円	—	52,440円	—	97,000円	—	

料金プラン (一時金360万円)	居室 タイプ	月額利用料 合計	内 訳					
			管理費	介護 費用	食費	光熱 水費	家賃	その 他
A		223,125円	60,685円	—	52,440円	—	110,000円	—
B		228,125円	60,685円	—	52,440円	—	115,000円	—
C		229,125円	60,685円	—	52,440円	—	116,000円	—
D		230,125円	60,685円	—	52,440円	—	117,000円	—
各料金プラン	※月途中の入退去月の管理費、家賃の日割り計算は「(4)入居時費用」をご覧ください。							
算定根拠	管理費	○事務管理部門の person 費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供の為の person 費、施設の維持管理費。 ○水道光熱費						
	介護費用	○生活サポート費 12,960円 (介護予防) 特定施設入居者生活介護を利用しない入居者に対する、基本的な生活サービス及び健康管理サービスの提供に要する費用。 【サービス内容】 居室清掃：月4回、リネン交換：月4回、洗濯：月8回、安否確認及び緊急時対応						
	食費	52,440円(朝食411円、昼食617円、おやつ103円、夕食617円) ※1日1,748円、30日の概算額						
	光熱水費	管理費に含む						
	家賃	居室および共用施設等の家賃相当額。一時金方式の場合、その一部を前払金として受領。						
	その他							
月額利用料に含まれない実費負担等	○おむつ代 ○週2回以上の清掃 ○週3回以上の洗濯 ○週2回以上のリネン交換 ○週2回以上の買い物代行 ○月1回以上の役所手続代行 ○新聞代 ○電話料金 ○レクリエーション材料費 ○医師の往診費・医療費(医療保険制度で支給される以外の費用) ○協力外医療機関への付添費 ○預り金管理料○NHKの受信料 ○理美容代							
入居一時金の返還金の保全措置	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	公益社団法人全国有料老人ホーム協会の入居者生活保障制度へ加入。当社が個別入居者について拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り入居者すべてが退去を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金として500万円が入居者に支払われる。(500万円は前払い金額に対する補償額)						

介護保険に係る利用料 (適用を受ける場合は1割 または2割が自己負担)	特定施設入居者生活介護		
	(1割負担：1か月30日の例 ※介護職員処遇改善加算含む)		
		月 額	自己負担額
	要介護1	178,811 円	17,882 円
	要介護2	200,290 円	20,030 円
	要介護3	223,437 円	22,344 円
	要介護4	244,907 円	24,491 円
	要介護5	267,716 円	26,772 円
	(2割負担：1か月30日の例 ※介護職員処遇改善加算含む)		
		月 額	自己負担額
要介護1	178,811 円	35,763 円	
要介護2	200,290 円	40,059 円	
要介護3	223,437 円	44,688 円	
要介護4	244,907 円	48,982 円	
要介護5	267,716 円	53,544 円	
個別機能訓練加算 (無・ <input type="checkbox"/>)、夜間看護体制加算 (無・ <input checked="" type="checkbox"/>) 医療機関連携加算 (無・ <input checked="" type="checkbox"/>)、看取り介護加算 (無・ <input checked="" type="checkbox"/>) サービス提供体制強化加算 (Ⅲ) (無・ <input checked="" type="checkbox"/>) 介護職員処遇改善加算 (無・ <input checked="" type="checkbox"/>)			
介護予防特定施設入居者生活介護			
(1割負担：1か月30日の例 ※介護職員処遇改善加算含む)			
	月 額	自己負担額	
要支援1	60,056 円	6,006 円	
要支援2	103,334 円	10,334 円	
(2割負担：1か月30日の例 ※介護職員処遇改善加算含む)			
	月 額	自己負担額	
要支援1	60,056 円	12,012 円	
要支援2	103,334 円	20,667 円	
個別機能訓練加算 (無・ <input type="checkbox"/>) 医療機関連携加算 (無・ <input checked="" type="checkbox"/>) サービス提供体制強化加算 (Ⅲ) (無・ <input checked="" type="checkbox"/>) 介護職員処遇改善加算 (無・ <input checked="" type="checkbox"/>)			

(3) 月払い方式

費用の支払方法	【毎月請求による月払い】月額利用料 尚、銀行振り込みにてお支払いいただく場合の振込手数料はお客様 のご負担とさせていただきます。		
敷金	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (各室300,000円)		
月額利用料	277,525円～284,836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	居室	月額	内 訳

	タイプ	利用料	管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃	その他
	A	277,525円	60,685円	—	52,440円	—	164,400円	—
	B	282,747円	60,685円	—	52,440円	—	169,622円	—
	C	283,792円	60,685円	—	52,440円	—	170,667円	—
	D	284,836円	60,685円	—	52,440円	—	171,711円	—
	<p>※月途中での入退去の場合、居室家賃は日割り計算します。管理費、家賃の日割り計算は「(4) 入居時の費用」をご覧ください。</p>							
算定根拠	管理費	<p>○事務管理部門の person 費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供の為の person 費、施設の維持管理費。 ○水道光熱費</p>						
	介護費用	<p>○生活サポート費 12,960円 (介護予防) 特定施設入居者生活介護を利用しない入居者に対する、基本的な生活サービス及び健康管理サービスの提供に要する費用。 【サービス内容】 居室清掃：月4回、リネン交換：月4回、洗濯：月8回、安否確認及び緊急時対応</p>						
	食費	52,440円 (朝食411円、昼食617円、おやつ103円、夕食617円、1日1,748円1日30日の概算額)						
	光熱水費	管理費に含む						
	家賃	居室および共用施設等の家賃相当額						
	共用部家賃	建物共用部の賃料						
月額利用料に含まれない実費負担等	<p>○おむつ代 ○週2回以上の清掃 ○週3回以上の洗濯 ○週2回以上のリネン交換 ○買い物代行 ○役所手続代行 ○新聞代 ○電話料金 ○レクリエーション材料費 ○医師の往診費・医療費 (医療保険制度で支給される以外の費用) ○協力外医療機関への付添費 ○預り金管理料 ○NHKの受信料 ○理美容代</p>							

介護保険に係る利用料 (適用を受ける場合は1割 または2割が自己負担)	特定施設入居者生活介護 (1割負担：1か月30日の例 ※介護職員処遇改善加算含む)	
		月 額
	要介護1	178,811 円
	要介護2	200,290 円
	要介護3	223,437 円
	要介護4	244,907 円
	要介護5	267,716 円
		自己負担額
	要介護1	17,882 円
	要介護2	20,030 円
要介護3	22,344 円	
要介護4	24,491 円	
要介護5	26,772 円	
(2割負担：1か月30日の例 ※介護職員処遇改善加算含む)		
	月 額	
要介護1	178,811 円	
要介護2	200,290 円	
要介護3	223,437 円	
要介護4	244,907 円	
要介護5	267,716 円	
	自己負担額	
要介護1	35,763 円	
要介護2	40,059 円	
要介護3	44,688 円	
要介護4	48,982 円	
要介護5	53,544 円	
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) サービス提供体制強化加算 (Ⅲ) (無・有) 介護職員処遇改善加算 (無・有)		
介護予防特定施設入居者生活介護 (1割負担：1か月30日の例 ※介護職員処遇改善加算含む)		
	月 額	
要支援1	60,056 円	
要支援2	103,334 円	
	自己負担額	
要支援1	6,006 円	
要支援2	10,334 円	
(2割負担：1か月30日の例 ※介護職員処遇改善加算含む)		
	月 額	
要支援1	60,056 円	
要支援2	103,334 円	
	自己負担額	
要支援1	12,012 円	
要支援2	20,667 円	
個別機能訓練加算 (無・有)、医療機関連携加算 (無・有) サービス提供体制強化加算 (Ⅲ) (無・有) 介護職員処遇改善加算 (無・有)		

(4) 入居時の費用

入居時の費用	敷金	A・B・C・D タイプ	300,000 円	一時金方式、月払い方式いずれの場合も敷金をお預け頂きます。 敷金は入居契約から生じる債務の担保としての預り金です。退去時は、退去月より3ヶ月以内に敷金の全額を無利息で返還いたします。ただし、利用居室の明渡し時に、月額利用料の滞納、原状回復に要する費用が生じる場合は、敷金から差し引くことができますものとします。
--------	----	----------------	-----------	--

入居月の管理費・家賃	入退去月の1ヶ月に満たない期間は1ヶ月を30日とした日割り計算により算出した額をお支払いいただきます。
支払方法	入居契約日までに下記の口座にお振込み願います。振込手数料はお客様負担にてお願いいたします。 振込先口座：横浜銀行 新橋支店 普通預金 6020340 株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ 代表取締役 中川 清彦

(5) 短期利用特定施設入居者生活介護の費用

費用の支払方法	【毎月請求による月払い】短期利用期間利用料 尚、銀行振り込みにてお支払いいただく場合の振込手数料はお客様のご負担とさせていただきます。							
敷金	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有							
日割り利用料	7,310円（要介護1）～7,589円（要介護5） ※介護保険自己負担額含む（処遇改善加算自己負担額別途有）							
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	居室タイプ	日割利用料	内 訳					
			管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃	その他
	A	6,748円	2,000円	—	1,748円	—	3,000円	—
	※1ヶ月を30日とした日割り計算により算出した額をお支払いいただきます。管理費、家賃の日割り計算は「(4)入居時の費用」をご覧ください。							
算定根拠	管理費	○事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供の為の人件費、施設の維持管理費。 ○水道光熱費						
	食費	1日1,748円（朝食411円、昼食617円、おやつ103円、夕食617円）						
	光熱水費	管理費に含む						
	家賃	居室および共用施設等の家賃相当額						
月額利用料に含まれない実費負担等	○おむつ代 ○週2回以上の清掃 ○週3回以上の洗濯 ○週2回以上のリネン交換 ○レクリエーション材料費 ○理美容代							

介護保険に係る利用料 (適用を受ける場合は1割 または2割が自己負担)	短期利用特定施設入居者生活介護 (1割負担：1か月30日の例 ※介護職員処遇改善加算含む)	
		月 額
	要介護1	178,811 円
	要介護2	200,290 円
	要介護3	223,437 円
	要介護4	244,907 円
	要介護5	267,716 円
		自己負担額
	要介護1	17,882 円
	要介護2	20,030 円
要介護3	22,344 円	
要介護4	24,491 円	
要介護5	26,772 円	
	(2割負担：1か月30日の例 ※介護職員処遇改善加算含む)	
	月 額	自己負担額
要介護1	178,811 円	35,763 円
要介護2	200,290 円	40,059 円
要介護3	223,437 円	44,688 円
要介護4	244,907 円	48,982 円
要介護5	267,716 円	53,544 円
	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) サービス提供体制強化加算 (Ⅲ) (無・有) 介護職員処遇改善加算 (無・有)	

(5) 共通事項

改定ルール (勘案する要素 及び改定手続等)	相模原市に係る消費者物価指数及び人件費を勘案し、運営懇談会の意見を聴いて、同意を得た上で行う。入居者、契約者及び身元引受人に事前に通知し、運営懇談会を開催、周知徹底いたします。	
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・有	三井住友海上火災保険株式会社 福祉事業者総合賠償責任保険
消費税の対象外とする利用料等	入居一時金・敷金・居室家賃は、非課税です。これ以外は課税対象で、総額表示しています。	
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)	無・有	平成27年8月1日より設定

4 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	■健康管理サービス■生活相談・助言サービス ■生活サービス■レクリエーションに関する生活支援■その他施設において一般的に対応できる支援サービス
	食費	1日3食、おやつ提供、配膳、下膳
	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	日本給食サービス株式会社（給食調理業務委託）
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）	<p><施設及び本社></p> <p>○施設担当 施設長： 加藤 裕和 生活相談員： 奥本 祐紀子</p> <p>○本社担当窓口 総務部 03-5413-8228</p> <p><行政等の窓口></p> <p>○神奈川県国民健康保険団体連合会介護保険部介護保険課 介護苦情相談課 電話：045-329-3447 電話：0570-022110（苦情専用）</p> <p>○公益社団法人全国有料老人ホーム協会 電話：03-3548-1077（入居相談）</p> <p>○相模原市健康福祉局保険高齢部高齢政策課 電話：042-707-7046</p>
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）	応急措置を行った上で、協力医療機関への救急搬送、119番通報等適切な処置を講じます。また管理者より家族等への連絡を行います。
事故発生の防止のための指針	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	万が一サービスの提供により事故が発生し、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、入居者側に重大な過失がある場合には賠償額を減ずることがあります。
(社)全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者生活保障制度への加入状況	協会への加入 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 入居者生活保障制度への加入 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>

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	各居室にて介護いたします。
入居後住みに替居	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)
	一時介護室への移動はありません。

え室 る又 場は 合施 設	従前の居室から別の居室へ住み替える場合（同上）	適切な介護サービス提供のため、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で、介護居室（個室）を変更して頂くことがあります。この場合、入居者本人及び身元引受人の同意の上で住み替えて頂きます。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。
	提携ホームへ住み替える場合（同上）	住み替えはありません。

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	<ul style="list-style-type: none"> (1) 医療法人社団 相和会 淵野辺総合病院 (2) 医療法人社団 立靖会 ひまわり歯科 (3) 医療法人社団 康寧会 立川歯科医院 宮前診療所
	診療科目	<ul style="list-style-type: none"> (1) 内科・消化器科・呼吸器科・循環器科・外科・整形外科・脳神経外科・泌尿器科・産婦人科・眼科・耳鼻咽喉科・麻酔科・リハビリ (2) 歯科 (3) 歯科
	所在地	<ul style="list-style-type: none"> (1) 相模原市中央区淵野辺3-2-8 (2) 相模原市中央区相模原5-5-1 (3) 神奈川県川崎市宮前区菅生4-4-3
	距離及び所要時間	<ul style="list-style-type: none"> (1) 4 k m 車利用12分 (2) 3 k m 車利用7分 (4) 28 k m 車利用50分
	協力内容	<ul style="list-style-type: none"> (1) 入居者の受診及び治療、入院加療必要時の同病院への入院支援。要介護等の判断・助言、認知症等の判断・助言。 (2) 上記に加え、体調不良の入居者に対する救急搬送。 (3) 入居者の受診及び治療。要介護等の判断・助言、認知症等の判断・助言。 (4) 診療・治療のための歯科医の訪問口腔ケア実施のための助言と指導

<p>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）</p>	<p><通院> 協力医療機関への付添は月額利用料に含まれます。それ以外の医療機関への付添及び交通費は有料にて行います。</p> <p><入院> 医師の判断を基本とし、入居者及び身元引受人とご相談頂き、協力医療機関または希望する医療機関に入院となります。その際協力医療機関以外への入退院の付添は有料となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入院に係る医療費その他の費用は入居者の自己負担となります ・入院期間中は月額利用料のうち運営管理費及び居室家賃をお支払い下さい。 ・入院期間中であっても居室利用権は継続し、ホームの都合で居室を利用することはありません。 ・入院期間中はスタッフが連絡やお見舞い等で適宜入院先へ訪問いたします。
---	--

7 入居状況等

(平成 28 年 7 月 1 日現在)

入居者数及び定員	33人（定員70人）	
入居者内訳	性 別	男 性 9人、女 性 24人
	介護の要否別	要支援 5 人 要介護 27 人 (内訳)要介護 1 8 人 要介護 2 12 人 要介護 3 3 人 要介護 4 5 人 要介護 5 2 人 要支援 5人 (内訳)要支援 1 3 人 要支援 2 1 人 未認定 0人
平均年齢	87.1歳（男性87.2歳、女性87.1歳）	
運営懇談会の開催状況（開催回数、設置者の役員を除く参加者数、主な議題等）	年2回開催予定、必要に応じて臨時開催。 内容：毎会計年度終了後4カ月以内に行う事業者の前年度決算報告及び過去1年以内の時点における目的施設の運営状況、年間の入退去数及び入居期間の分布状況を含む入居者の状況、一時金返還債務の保全状況、要支援者・要介護者等の状況、サービスの提供状況、管理費・食費等の収支状況、施設全体の職員数・人員配置・勤務形態・職員の資格保有の状況等。	

8 職員体制

(平成 28 年 7 月 1 日現在)

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (16時～翌10時) (最少人数)	備 考 (資格・委託等)
		人数	うち自立対応		
従業者の内	管理者	1 ()			介護職員と兼務
	生活相談員	3 ()	1.1		介護職員と兼務
	直接処遇職員	17 (5)	16.0	2	
	介護職員	13 (2)	13.2	2	
	看護職員	4 (3)	2.8		

訳	機能訓練指導員	1(1)				
	理学療法士	1(1)				
	作業療法士	()				
	その他	()				
	計画作成担当者	1()				(介護支援専門員・介護福祉士)
	医師	(1)				協力医療機関
	栄養士	(1)				委託業者
	調理員	(4)				委託業者
	事務職員	1()				
	その他職員	3(3)				
合計	24 (10)					

○要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制

	前々年度の平均値	前年度の平均値	今年度の平均値
要支援1の人数	5.3	4.2	3.5
要支援2及び要介護者の人数	37.6	39.9	29.5
指定基準上の直接処遇職員の人数	13	14	11
配置している直接処遇職員の人数	19.7	18.6	17.0
要支援者・要介護者の合計人数に対する配置直接処遇職員の人数の割合	1 : 1.9	1 : 2.1	1 : 1.9
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	
		遅番1 12 : 00 ~ 21 : 00	
		夜勤 16 : 30 ~ 9 : 30	
	看護職員	早番 : ~ :-	
		日勤 9 : 00 ~ 18 : 00	
		遅番 : ~ :	
		夜勤 : ~ :	

○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 (人)	ホームヘルパー1級	0人 (人)
介護福祉士	3人 (人)	ホームヘルパー2級	6人 (人)
介護支援専門員	1人 (1人)	ホームヘルパー3級	0人 (人)
介護職員初任者修了	3人 (人)	無資格者	0人 (人)

注) 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。

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65歳以上で、介護認定を受ける若しくは受けている方、介護の必要な方。 (入居時/要支援・要介護)
-------------------------------	---

<p>身元引受人等の条件及び義務等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・身元引受人を1人定めていただきます。 ・身元引受人は、入居契約に基づく、入居者の方の当施設に対する債務（家賃等の支払い）について、入居者と連帯して責任を負うこととなります。 ・入居契約が解除された時に、入居者を引き取るものとします。
<p>生活保護受給者の受入れ対応</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ・可</p>
<p>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</p>	<p>(入居者からの解約)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 入居者は、事業者に対して、別途定める解約届を退去日の30日前までに提出することにより、本契約を解約することができます。 2. 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものとみなします。 <p>(契約の終了)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 入居者が死亡したとき。 <p>(施設からの契約解除)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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、本条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することがあります。 <ol style="list-style-type: none"> 一 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 二 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 三 入居契約書第20条（禁止または制限される行為）の規定に違反したとき 四 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、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 2. 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各の手続を書面によって行います。 <ol style="list-style-type: none"> 一 契約解除の通告について90日間の予告期間を置く 二 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 三 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 3. 本条第1項第四によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続を書面にて行います。 <ol style="list-style-type: none"> 一 医師の意見を聴く 二 一定の観察期間を置く

	<p>参考：入居契約書第20条（禁止又は制限される行為）</p> <p>入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設又はその敷地内において次の各号に挙げる行為を行うことはできません。</p> <p>一 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入・使用・保管する</p> <p>二 大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付ける</p> <p>三 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流す</p> <p>四 テレビ・ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑をあたえる</p> <p>五 猛獣・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育する</p> <p>2 入居者は、目的施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は、他の入居者からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。</p> <p>一 鑑賞用の小鳥、魚等であって、明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の、犬・猫等の動物を目的施設又はその敷地内で飼育する</p> <p>二 居室及びあらかじめ管理規程に定められた場所以外の共用施設又は敷地内に物品を置く</p> <p>三 目的施設内において、営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告等の活動を行う</p> <p>四 目的施設の増築・改築・移転・改造・模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内における工作物を設置する</p> <p>五 管理規程等において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行う</p> <p>(入居一時金の返還について)</p> <p>「3 利用料 解約時の返還金」のとおり計算し、契約終了の翌日から起算して90日以内に返還します。</p>
前年度1年間の施設からの契約解除件数	0件
退去時に関わる費用負担等	居室の原状回復に関わる費用が必要な場合は別途実費ご負担いただきます。
体験入居の期間及び費用負担等	1泊2日3食付き 8,640円(内税)7日間を限度とし、体験入居契約を締結します。介護保険は適用外となります。

10 情報開示

入居希望者等への情報開示	重要事項説明書の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	2 非公開
	入居契約書の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	2 非公開
	管理規程の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	2 非公開
	財務諸表の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input checked="" type="checkbox"/> 閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	事業収支計画の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input checked="" type="checkbox"/> 閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

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行いました。

年 月 日 説明者署名 _____ (印)

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、その内容に同意し、交付を受けました。

年 月 日 署 名 _____ (印)

別添 管理規程別表4-4(A)

介護サービス等一覧表

介護の程度	自立		要支援、要介護Ⅰ～Ⅱ		要介護Ⅲ～Ⅴ		介護の程度	自立		要支援、要介護Ⅰ～Ⅱ		要介護Ⅲ～Ⅴ	
	介護を行う場所	介護居室	介護居室	介護居室	介護居室	介護居室		介護を行う場所	介護居室	介護居室	介護居室	介護居室	介護居室
	介護保険給付金、一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金、一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金、一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス		介護保険給付金、一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金、一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険給付金、一時金及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス							生活サービス						
○巡回	1日1回安否の確認						○家事	—	—	—	—	—	—
・昼9時～17時	—	—	2時間毎に巡回	—	2時間毎に巡回	—	・清掃	週1回	左記以外 1,080円/回	週1回	左記以外 1,080円/回	週1回	左記以外 1,080円/回
・夜17時～9時	—	—	2時間毎に巡回	—	2時間毎に巡回	—	・洗濯(洗濯機で可能なもの)	週2回	左記以外540円/回	週2回	左記以外540円/回	週2回	左記以外540円/回
○食事介助	—	—	食事の都度一部介助	—	食事の都度全面介助	—	・リネン交換	週1回	左記以外540円/回	週1回	左記以外540円/回	週1回	左記以外540円/回
○排泄	—	—				—	○居室配膳・下膳	—	希望時108円/回	必要時随時	希望時108円/回	必要時随時	希望時108円/回
・排泄介助	—	—	トイレでの排泄の都度一部介助	—	毎日8回以上及び随時全面介助	—	○理美容	—	その都度実費	—	その都度実費	—	その都度実費
・おむつ交換	—	—	必要に応じて随時	—	必要に応じて随時	—	○代行	—	—	—	—	—	—
・おむつ代	—	—	—	実費徴収	—	実費徴収	・買物	—	1,620円/時間	週1回指定日	左記以外 1,620円/時間	週1回指定日	左記以外 1,620円/時間
○入浴	月～土曜日で事前に連絡	—	—	—	—	—	・役所手続き	—	1,620円/時間	月1回指定日	左記以外 1,620円/時間	月1回指定日	左記以外 1,620円/時間
・清拭	—	—	必要に応じて随時	—	必要に応じて随時	—	○預り金等保管管理料	—	1,620円/月	—	1,620円/月	—	1,620円/月
・一般浴介助	—	—	週2回以上入浴時介助	—	—	—	健康管理サービス						
・特浴介助	—	—	—	—	週2回以上(容態に応じて一般浴も)	—	・定期健康診断	年に2回	—	年に2回	—	年に2回	—
○身辺介助	—	—	—	—	—	—	・健康相談	必要に応じ随時	—	必要に応じ随時	—	必要に応じ随時	—
・体位交換	—	—	—	—	必要に応じて随時	—	・生活指導	必要に応じ随時	—	必要に応じ随時	—	必要に応じ随時	—
・居室からの移動	—	—	杖又は歩行器で移動を介助	—	車イスでの移動を介助	—	・医師の往診依頼	—	必要に応じて随時医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	—	必要に応じて随時医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担	—	必要に応じて随時医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担
・衣類の着脱及び身だしなみ介助	—	—	毎朝・夜及び入浴時に一部介助	—	毎日朝・夜及び入浴時に一部介助	—	入退院時、入院中の提供サービス						
○機能訓練	—	—	身体状況に応じて適宜訓練	—	身体状況に応じて適宜訓練	—	・医療費	—	医療費保険制度で支給される 以外の費用は入居者負担	—	医療費保険制度で支給される 以外の費用は入居者負担	—	医療費保険制度で支給される 以外の費用は入居者負担
○付添	—	—	—	—	—	—	・移送付添	協力医療機関入院の付添	協力外医療機関等の付添 1,620円/時間	協力医療機関入院の付添	協力外医療機関等の付添 1,620円/時間	協力医療機関入院の付添	協力外医療機関等の付添 1,620円/時間
・通院	—	—	協力医療機関等の付添	協力外医療機関等の付添 1,620円/時間	協力医療機関等の付添	協力外医療機関等の付添 1,620円/時間	・お見舞い、連絡等	協力医療機関週1回適宜 協力外医療機関月2回適宜	—	協力医療機関週1回適宜 協力外医療機関月2回適宜	—	協力医療機関週1回適宜 協力外医療機関月2回適宜	—
○緊急時対応	—	—	—	—	—	—	その他サービス						
・救急コール	24時間対応	—	24時間対応	—	24時間対応	—	・レクリエーション	—	—	週3回～5回実施	材料費等は実費負担	週3回～5回実施	材料費等は実費負担
							・クラブ活動	—	—	週1回実施選択制	材料費等は実費負担	週1回実施選択制	材料費等は実費負担

※尚、上記介護サービス額の算定に関しては、入居者の暫定介護度をホームの介護計画作成者が、認定調査票に基づき審査の上判断するものとします。

※自立者であっても体調不良にて介護援助が必要とされる場合は要支援者に準じたサービスを提供します。

付添等にかかる交通費は、入居者の負担となります。概ね2キロまで514円、1キロ増すごとに309円いただきます。