

(別紙様式)

アーバンヴィラ上賀茂プレミアム 重要事項説明書

		記入年月日	平成28年7月31日
記入者名	浅尾 陽子	所属・職名	アーバンヴィラ上賀茂プレミアム・管理者

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		
名称	法人等の種類	なし・ あり 営利法人
	名称	(ふりがな) あーばんすたいるけあかぶしきかいしゃ アーバンスタイルケア株式会社
主たる事務所の所在地	〒603-8033 京都市北区上賀茂馬ノ目町19番地の1	
連絡先	電話番号	075-711-5589
	FAX番号	075-711-5581
	ホームページ アドレス	なし・ あり http://www.urban-stylecare.co.jp
	代表者の氏名及び職名	氏名 杉本 豊平 職名 代表取締役
設立年月日	平成18年4月18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
<居住サービス>				
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		
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	アーバンヴィラ千本笹屋町 アーバンヴィラ四条大宮 アーバンヴィラ上桂 アーバンヴィラ西賀茂	上京区笹屋町3丁目622 下京区綾大宮町52 西京区上桂北村町114番地 北区西賀茂南大栗町11番地
地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護	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		
<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		
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支援	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. 施設の概要

施設の名称、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) あーばんうゝいらかみがも ふれみあむ アーバンヴィラ上賀茂 プレミアム	
施設の所在地	〒603-8036 京都市北区上賀茂西河原町12番地	
施設の連絡先	電話番号	075-706-8123
	FAX番号	075-706-8127
	ホームページ アドレス	http://www.urban-stylecare.co.jp
施設の開設年月日	平成27年3月31日	
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	浅尾 陽子
	職名	管理者
施設までの主な利用交通手段		
京都市営バス「西賀茂車庫」停留所からホームまで東へ約300m(徒歩4分)		
施設の類型及び表示事項	類型	: 介護付有料老人ホーム (介護予防特定施設入居者生活介護・特定施設入居者生活介護)
	居住の権利形態	: 利用権方式
	利用料の支払い方式	: 一時金方式・月払い方式
	入居時の要件	: 入居時、65歳以上
	介護保険	: 京都市指定介護保険 (介護予防特定施設入居者生活介護・特定施設入居者生活介護)
	介護居室区分	: 全室介護居室・個室
	特定施設である有料老人ホームの介護に関わる職員の体制:	2:1以上
介護保険事業所番号	第2670101167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他年月日)		
事業の開始(予定)年月日	平成27年3月31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		
管理者	-	1	-	-	1	1.1 (介護職員を兼務)
生活相談員	1	-	-	-	1	1
看護職員	2	1	-	-	3	3
介護職員	11	2	8	-	21	21.3 (個別選択サービス対応0.5含む)
機能訓練指導員	-	-	1	-	1	1
計画作成担当者	-	1	-	-	1	1.1 (介護職員を兼務)
管理栄養士	アーバンスタイルケア株式会社 外食関連事業部に委託					
調理員						
事務員	1	-	1	-	2	1.1
その他従業者	-	-	-	-	0	0.0
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、当該事業者の従業者の勤務延時間数を当該事業者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います。						
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	1	2	2	-		
介護職員初任者研修	6	-	6	-		
訪問介護員1級	-	-	-	-		
2級	-	-	-	-		
准看護師	-	-	-	-		
介護支援専門員	-	-	-	-		
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	-	-	-	-		
作業療法士	-	-	-	-		
言語聴覚士	-	-	-	-		
看護師及び准看護師	-	1	-	-		
柔道整復士	-	-	-	-		
あん摩マッサージ指圧師	-	-	1	-		
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(21時～7時)		最少時人数(休憩者等を除く)			
看護職員	0		0			
介護職員	2		1			

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		
管理者	-	1	-	-	1	1.1 (介護職員を兼務)
生活相談員	1	-	-	-	1	1
看護職員	2	1	-	-	3	3
介護職員	11	2	8	-	21	21.3 (個別選択サービス対応0.5含む)
機能訓練指導員	-	-	1	-	1	1
計画作成担当者	-	1	-	-	1	1.1 (介護職員を兼務)
管理栄養士	アーバンスタイルケア株式会社 外食関連事業部に委託					
調理員						
事務員	1	-	1	-	2	1.1
その他従業者	-	-	-	-	0	0.0

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、当該事業者の従業者の勤務延時間数を当該事業者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います。

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	1	2	2	-
介護職員初任者研修	6	-	6	-
訪問介護員1級	-	-	-	-
2級	-	-	-	-
准看護師	-	-	-	-
介護支援専門員	-	-	-	-

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	-	-	-	-
作業療法士	-	-	-	-
言語聴覚士	-	-	-	-
看護師及び准看護師	-	1	-	-
柔道整復士	-	-	-	-
あん摩マッサージ指圧師	-	-	1	-

管理者の他の職務との兼務の有無

管理者が有している当該業務に係る資格等	<input checked="" type="radio"/> あり <input type="radio"/> なし	資格等の名称 介護支援専門員・介護福祉士
---------------------	-----------------------------------------------------------------	-------------------------

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 2:1以上

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者数						
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者数						
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						

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針		
<ul style="list-style-type: none"> 事業者は、介護保険法等の主旨に沿って、利用者の意思及び人格を尊重し、施設入居者生活介護計画に基づき、その有する能力に応じて、自立した日常生活を営むことができるよう、入浴・排泄・食事等の介護及び機能訓練、その他の日常生活全般に亘る援助を行います。 事業の実施にあたっては、関係市町村、地域の保健・医療・福祉サービスとの綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努めるものとします。 		
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
サービス提供体制強化加算(介護報酬の加算)の有無	なし	あり
認知症専門ケア加算(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	
要介護時における居室の住替えに関する事項		
要介護時に介護を行う場所		
全居室・介護居室とする		
入居後に居室を住替える場合		
一時介護室へ移る場合		
判断基準・手続について		
(その内容)		
なし		
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)		
なし		
介護居室へ移る場合		
判断基準・手続について		
(その内容) なし		
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
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・手続きについて		
	(その内容)		
	なし		
	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			
	自立している方を対象	なし	あり
	要支援の方を対象	なし	あり
	要介護の方を対象	なし	あり
	留意事項	① 満65歳以上であること ② 身元引受人兼保証人1名と身元引受人を1名たてること ③ 入居時に自立・要支援・要介護であること ④ 常時、医療機関において特別な治療をする必要がないこと ⑤ 感染症・伝染病を他の入居者に患わせる恐れがないこと	
	契約解除の内容	① 死亡もしくは入居者からの解約の申し出があったとき ② 医療行為が必要となり、事業所での入居生活を継続することが困難と判断されたとき ③ 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 ④ 居室の全部又は一部の転貸、他入居者との居室の交換、これらに類する行為を行ったとき ⑤ 禁止または制限される行為に関する規定に違反したとき ⑥ 利用者の行動が自傷、又は他の入居者或いは従業員の生命、身体又は財産に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける善良なる管理者の注意と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 ⑦ 正当な理由なく利用者負担金、その他自己の支払うべき費用を2ヶ月以上滞納し、相当期間支払われないとき ⑧ 医療行為が必要となり、事業所での入居生活を継続することが困難と判断されたとき ⑨ 反社会的勢力排除規定に抵触する事が判明したとき ⑩ 入居者から解約の申し出があったとき ⑪ 他の介護保険施設等への入所が決まり、その施設側で受け入れが決まったとき	
	体験入居の内容	なし あり 1日 8,000円(税抜) ※ 居室代・食費・介護費用・リネン代を含みます。	
	入居定員	45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						0
65歳以上75歳未満						0
75歳以上85歳未満	2	2	1	7		12
85歳以上	4	9	8	2	1	24
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満						0
65歳以上75歳未満	2	1				3
75歳以上85歳未満						0
85歳以上		1				1
入居者の平均年齢	85.6 歳					
入居者の男女別人数	男性	11		女性	29	
入居率(一時的に不在となっているものを含む。)					88.8%	

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
社会福祉施設						0
医療機関						0
死亡者						0
その他					1	1
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等						0
社会福祉施設						0
医療機関						0
死亡者						0
その他						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 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上
入居者数	12	18	10			

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の居室床面積	
	一般居室 (個室)	あり	(なし)		m ²	
	一般居室 (相部屋)	あり	(なし)		m ²	
	介護居室 (個室)	(あり)	なし	36 9	36 9	18.13m ² 21.03m ²
	介護居室 (相部屋)	あり	(なし)			m ² m ²
	一時介護室	あり	(なし)			m ² m ²
	共用便所の設置数	5	うち男女別の対応が可能な数		0	
		うち車椅子等の対応が可能な数		4		
個室便所の設置数	45	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		45		
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	特殊浴槽	リフト浴		
	5	2	1	2		
	その他、浴室の設備に関する事項			なし		
食堂の設備状況	1階に1箇所、2階に2箇所設備(テーブル・椅子:合計45席、テレビ:1ヶ所ずつ設置) 機能訓練室と兼ねます (1階リビングダイニング124.89m ² ・2階リビングダイニング163.85m ² ・77.73m ²)					
入居者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)	(その内容) 食堂リビング3ヶ所・共同キッチン3ヶ所・共同浴室4ヶ所・特浴1ヶ所・脱衣室5ヶ所・洗濯場4ヶ所・共同トイレ4ヶ所・汚物室4ヶ所・事務室3ヶ所・厨房・相談室・健康管理室・多目的ホール・ロビーラウンジ・昇降機2基・機械室・廊下・共用階段・機能訓練室(食堂と兼用)					
バリアフリーの対応状況						
(その内容) 廊下・共用施設に手すり設置しています。車いすでの移動が可能です。						
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	各居室内はあり			
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	各居室内はあり			
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	各居室内はあり			
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積	2990.0m 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	平成26年9月～平成76年8月			
		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	鉄筋コンクリート造					
建物の延床面積	2323.52m 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				
		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	① アーバンヴィラ上賀茂プレミアム 担当:北村優佳(生活相談員) ② アーバンスタイルケア株式会社 担当:山本隆(本部部長) ③ 第三者委員 担当:三宅正(柘野自治連合会副会長)	
電話番号	① 075-706-8123 ② 075-711-5589 ③ 075-701-2228	
対応している時間	平日	①終日
	土曜・日曜・祝日	②③9:00～18:00
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 北区役所 福祉介護課 介護保険担当 ② 京都府国民保険団体連合会 ③ 京都府福祉サービス運営適正化委員会 ④ 公益社団法人 全国有料老人ホーム協会	
電話番号	① 075-432-1366 ② 075-354-9090 ③ 075-252-2152 ④ 03-3272-3781	
対応している時間	平日	① 8:30～17:00 ② 9:00～17:00 ③ 9:00～17:00 ④ 10:00～17:00
	土曜・日曜・祝日	—
定休日等	土曜日・日曜日・祝日	
秘密保護と個人情報の保護について		
事業者は、業務上知り得た入居者及びその家族等に関する秘密又は個人情報については、個人情報保護法を厳守してその保護に努め、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合等、正当な理由がある場合、又は入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後も、第三者に漏らすことはありません。		
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	あり	(その内容) 福祉事業者総合補償制度に加入
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	あり	(その内容) 当該事業者が入居者に対して行うサービスの提供により、万一事故が発生し入居者の生命や身体・財産に損害が発生した場合は、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賠償を行います。 但し、入居者に重大な過失がある場合には、事業者は賠償責任を免除、又は賠償額を減額することがあります。
サービスの提供内容に関する特色等		
(その内容) ・個人の自由・尊厳プライバシーの尊重 入居者個人の自由・尊厳・プライバシーを尊重いたします。 ・お一人お一人にあわせた生活のお手伝い 住み慣れた環境で毎日楽しく生き生きとお過ごしいただけるよう、生活のお手伝い・介護を提供いたします。 ・入居者の生活と心・そしてご家族を支援 「こころ」のケアを重視し、入居者ご自身の生活全般をトータルにサポートいたします。 ご家族様への情報提供、情報交換も積極的に行います。 ・スタッフの質の向上 より良いサービスを提供するために計画的にスタッフを研修・育成していきます。 心と技術の両面でスタッフを育てます。		

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	あり	実施した年月日	意見箱設置
		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			
なし	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
緊急時の対応方法			
サービス提供中に入居者に症状の急変が生じた場合やその他必要な場合には、速やかに主治医への連絡を行う等の必要な措置を講じるとともに、入居者が予め指定する連絡先にも連絡します。但し、身元引受人のみに連絡を行い、複数の連絡先には連絡しません。			
協力医療機関の名称	洛和会 丸太町病院 〒615-8237 京都市中京区七本松通丸太町上る聚楽廻松下町9-7 TEL : 075-801-0351		
(協力の内容) <input type="radio"/> 診療科目: 救急・総合診療科、呼吸器科、洛和会京都血管内治療センター・心臓内科、内分泌糖尿病内科、腎臓内科、神経内科、整形外科、泌尿器科、耳鼻咽喉科、麻酔科、皮膚科、形成外科 <input type="radio"/> 協力科目: ・急変時や緊急時の対応指示 ・通院治療 ・入院時の受け入れ、医療機関の紹介・手配(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	社会医療法人 西陣健康会 堀川病院 〒602-0056 京都市上京区堀川通今出川上ル北舟橋町865番地 TEL : 075-441-8181		
(協力の内容) <input type="radio"/> 診療科目: 内科、神経内科、心療内科、外科、整形外科、耳鼻科、眼科、泌尿器科、小児科、脳外科、皮膚科 <input type="radio"/> 協力科目: ・急変時や緊急時の対応指示 ・通院治療 ・入院時の受け入れ、医療機関の紹介・手配(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 浜田会 洛北病院 〒603-8002 京都市北区上賀茂神山6番地 TEL : 075-701-0151		
(協力の内容) <input type="radio"/> 診療科目: 内科、循環器内科、消化器内科、リハビリテーション科 <input type="radio"/> 協力科目: ・訪問による診断、治療 ・緊急時の対応指示 ・年2回の定期健康診断の実施(医療費その他の費用は、入居者の自己負担)			
協力医療機関の名称	医療法人 理智会 たなか往診クリニック 〒602-8376 京都市上京区一条通御前西入大東町90 TEL : 075-467-8771		
(協力の内容) <input type="radio"/> 診療科目: 内科 <input type="radio"/> 協力科目: ・訪問による診断、治療 ・緊急時の対応指示(医療費その他の費用は、入居者の自己負担)			
協力歯科医療機関の名称	堀川歯科クリニック 〒602-8412 京都府京都市上京区芝之町511番地 TEL : 0120-603-338 / 075-366-8253		
(協力の内容) ・訪問による診断、治療 ・緊急時の対応指示(医療費その他の費用は入居者の自己負担)			

高齢者虐待防止について

事業者は入居者等の人権の擁護・虐待の防止等のため、次に掲げるとおり必要な措置を講じます。

1. 研修等を通じて、従業者の人権意識の向上や知識・技術の向上に努めます。
2. サービス計画書の作成等、適切な支援の実施に努めます。

身体拘束の禁止について

事業者はサービスを提供するにあたり、入居者や他の入居者等の生命又は身体を保護するために緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他の行動制限をする行為は行いません。

やむを得ず身体拘束を行う場合は、入居者及びその家族へ説明した上で同意を得て実施します。また、取り組みや改善の検討を行い、早期に廃止できるよう努めます。

5. 利用料金

利用料の支払い方式	一時金方式	月払い方式	選択方式				
保証金(敷金)	¥500,000						
一時金方式							
一時金及び月単位で支払う料金							
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	(内訳)					
		月額計	家賃	管理費	食費	光熱水費	その他費用
一時金方式	¥4,500,000	¥185,000～ ¥202,000	¥55,000～ ¥72,000	¥70,000	¥60,000	別途負担	
※ 介護保険サービスの自己負担額は含みません。							
一家 時賃 金一 方覧 式表	部屋番号	家賃	特記				
	101～109	¥72,000	1階 西向き 21.03㎡				
	110～116	¥55,000	1階 東向き 18.13㎡				
	201～208	¥64,000	2階 西向き 18.13㎡				
	209～212	¥55,000	2階 東向き 18.13㎡				
	213～223	¥55,000	2階 北向き 18.13㎡				
	224～229	¥55,000	2階 南向き 18.13㎡				
算定 根拠	入居一時金	<p>入居一時金は、居室を利用するための家賃相当額の一部に充当します。想定居住期間(償却期間)の家賃相当額の一部として受領します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 算定方法 家賃月額の一部×想定居住期間(月数) 算定根拠 入居一時金の算定にあたっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準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。具体的な算定方法は別紙で示します。 月次償却額・・・毎月53,571円の均等割りとしします。 					
	家賃	<p>居室を利用するために必要な対価として家賃を算定します。家賃標準月額を基礎として、面積や日当たり、景観等による居住環境の差を勘案した上で、各室の家賃を設定しています。建物建設費用、借地料、金融機関借入金元本及び利息、修繕費等を基礎とし、事業継続性を見込んだ家賃標準月額を設定します。</p>					
	管理費	<p>[月額] 70,000円 事務管理部門の人件費・事務費、健康増進費、火災保険料・ゴミ処理費用、共用部分の利用・維持・管理に係る共用部分利用料・光熱水費(居室内の水道料金を含む)・清掃費・修繕維持費用を合わせて、管理費を算定しています。</p> <p>※ 共用部分とは以下の部分を示します。 食堂リビング3箇所・共同キッチン3箇所・共同浴室4箇所・特浴1箇所・脱衣室5箇所・洗濯場4箇所・共同トイレ4箇所・汚物室4箇所・事務室3箇所・厨房・相談室・健康管理室・多目的ホール・ロビーラウンジ・昇降機2基・機械室・廊下・共用階段</p>					
	食費	<p>[月額] 64,800円 (1人:1日3食×30日の場合の概算額)・200円(水分補給代) 給食委託費用(人件費、食材費、光熱水費、調理用品消耗品購入費、運送交通費、事務費、委託業者営業利益に基づく費用)を基に、食費を1日2,160円(朝380円・昼865円・夜915円)と設定しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 事前に食事不要の旨、申し出があった場合や入院による不在の場合は、食費は徴収しません。但し、食事不要の旨申し出のないまま、食事を食べない場合には、食費を徴収します。 行事や催事等で特別メニューを提供する場合は、事前に同意を得た上で別途料金を徴収する場合があります。 					
	光熱水費	<ul style="list-style-type: none"> 居室における電気使用料については、定額(月額3,000円)ご負担いただきます。但し、長期不在時や入院時には日割り清算を行います。 居室における水道使用料については、管理費に含みます。 共用部分の光熱水費は管理費に含みます。 					

<p>その他費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・有料サービス 介護保険給付には含まれない入居者の個人的な希望による、又は、個人の選択的な個別介護サービスとして提供します。管理規程「有料サービス一覧表」参照。 ・介護サービス費(対象者:特定施設入居者生活介護等利用者のみ) <ul style="list-style-type: none"> - 介護保険サービスの自己負担額は含みません。 - 法令において定められている特定施設入居者生活介護等利用者3名:介護・看護職員1名の人員基準を上回る配置(当施設においては、特定施設入居者生活介護利用者2名に対し、介護・看護職員を1名以上配置(常勤換算:週40時間)する)に必要な人件費のうち、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額を合理的な積算根拠に基づき算定し、特定施設入居者生活介護等利用者負担とします。 ・生活支援サービス費(対象者:自立入居者のみ) <ul style="list-style-type: none"> - 自立者の日常生活に必要な便宜、一時的介護等を行う介護職員・看護職員の配置を行うにあたり、必要となる人件費に充当するものとして合理的な積算根拠に基づき算定し、自立者10名に対し1名の介護・看護職員の配置を行うための人件費について、自立入居者負担とします。 ・体験入居費用 <ul style="list-style-type: none"> - 入居を検討するにあたり、体験入居が可能です。 - 1日8,000円。(介護費用・食費・室料・リネン代含みます) ・おむつ代 実費をご負担いただきます。(対象者のみ) 						
<p>一時金の償却に関する事項</p>							
<p>償却開始日の設定</p>	<p>入居日の翌日</p>	<p>平成</p>	<p>年</p>	<p>月</p>	<p>日</p>		
<p>初期償却率(%)</p>	<p>0% ※ 初期償却はありません。</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受領する額</p>	<p>なし</p>						
<p>権利金等(※)の額</p>	<p>なし</p>						
<p>(※)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</p>							
<p>償却年月数(想定居住期間)</p>	<p>7年(84ヶ月)</p>						
<p>契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例</p>							
<p>償却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いたします。 返還金額＝入居一時金÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数 ※その他、月払い利用料については日割り清算を行います。</p>							
<p>保全措置の実施状況</p>	<p>なし (あり) (保全先)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居せざるを得なくなり、かつ入居者から入居契約が解約された場合に、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ます。</p>						
<p>三月以内の契約終了による返還金について</p>							
<p>三月の起算日</p>	<p>入居日の翌日</p>	<p>平成</p>	<p>年</p>	<p>月</p>	<p>日</p>		
<p>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</p>							
<p>償却期間内に契約終了した場合と同様、以下の算定式に基づく額を返還いたします。 返還金額＝入居一時金÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数 ※その他、月払い利用料については日割り清算を行います。</p>							
<p>一時金の支払い方法</p>							
<p>入居契約締結日後、入居日までにお振り込みください。</p>							
<p>月払い方式</p>							
<p>月単位で支払う料金</p>							
<p>年齢に応じた金額設定</p>	<p>(なし) あり</p>						
<p>要介護状態に応じた金額設定</p>	<p>(なし) あり</p>						
<p>料金プラン</p>							
<p>プラン名称</p>	<p>一時金</p>	<p>月額 計</p>	<p>(内訳)</p>				
<p>月払い方式</p>	<p>¥0</p>	<p>¥244,000～ ¥261,000</p>	<p>¥114,000～ ¥131,000</p>	<p>¥70,000</p>	<p>¥60,000</p>	<p>別途負担</p>	
<p>※ 介護保険サービスの自己負担額は含みません。</p>							

		部屋番号	家賃	特記
月家 払賃 一 覧 表		101～109	¥131,000	1階 西向き 21.03㎡
		110～116	¥114,000	1階 東向き 18.13㎡
		201～208	¥123,000	2階 西向き 18.13㎡
		209～212	¥114,000	2階 東向き 18.13㎡
		213～223	¥114,000	2階 北向き 18.13㎡
		224～229	¥114,000	2階 南向き 18.13㎡
算 定 根 拠	家賃	居室を利用するために必要な対価として家賃を算定します。家賃標準月額を基礎として、面積や日当たり、景観等による居住環境の差を勘案した上で、各室の家賃を設定しています。建物建設費用、借地料、金融機関借入金元本及び利息、修繕費等を基礎とし、事業継続性を見込んだ家賃標準月額を設定します。 ※ 入居後84ヶ月経過後は、各室家賃を59,000円引き下げた額をお支払いいただきます。		
	管理費	[月額] 70,000円 事務管理部門の人員費・事務費、健康増進費、火災保険料・ゴミ処理費用、共用部分の利用・維持・管理に係る共用部分利用料・光熱水費・清掃費・修繕維持費用を合わせて、管理費を算定しています。 ※ 共用部分とは以下の部分を示します。 食堂リビング3箇所・共同キッチン3箇所・共同浴室4箇所・特浴1箇所・脱衣室5箇所・洗濯場4箇所・共同トイレ4箇所・汚物室4箇所・事務室3箇所・厨房・相談室・健康管理室・多目的ホール・ロビーラウンジ・昇降機2基・機械室・廊下・共用階段		
	食費	[月額] 64,800円 (1人:1日3食×30日の場合の概算額)・200円(水分補給代) 給食委託費用(人件費、食材費、光熱水費、調理用品消耗品購入費、運送交通費、事務費、委託業者営業利益に基づく費用)を基に、食費を1日2,000円(朝380円・昼865円・夜915円)と設定しています。 ・事前に食事不要の旨、申し出があった場合や入院による不在の場合は、食費は徴収しません。但し、食事不要の旨申し出のないまま、食事を食べない場合には、食費を徴収いたします。 ・行事や催事等で特別メニューを提供する場合は、事前に同意を得た上で別途料金を徴収する場合があります。		
	光熱水費	・居室における電気使用料については、定額(月額3,000円)ご負担いただきます。但し、長期不在時や入院時には日割り清算を行います。 ・居室における水道使用料については、管理費に含みます。 ・共用部分の光熱水費は管理費に含みます。		
	その他費用	・有料サービス 介護保険給付には含まれない入居者の個人的な希望による、又は、個人の選択的な個別介護サービスとして提供します。管理規程「有料サービス一覧表」参照。 ・介護サービス費(対象者:特定施設入居者生活介護等利用者のみ) - 介護保険サービスの自己負担額は含みません。 - 法令において定められている特定施設入居者生活介護等利用者3名:介護・看護職員1名の人員基準を上回る配置(当施設においては、特定施設入居者生活介護利用者2名に対し、介護・看護職員を1名以上配置(常勤換算:週40時間)する)に必要となる人件費のうち、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額を合理的な積算根拠に基づき算定し、特定施設入居者生活介護等利用者負担とします。 ・生活支援サービス費(対象者:自立入居者のみ) - 自立者の日常生活に必要な便宜、一時的介護等を行う介護職員・看護職員の配置を行うにあたり、必要となる人件費に充当するものとして合理的な積算根拠に基づき算定し、自立者10名に対し1名の介護・看護職員の配置を行うための人件費について、自立入居者負担とします。 ・体験入居費用 - 入居を検討するにあたり、体験入居が可能です。 - 1日8,000円。(介護費用・食費・室料・リネン代含みます) ・おむつ代 実費をご負担いただきます。(対象者のみ)		
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保険サービス利用料の1割(所得に応じて2割)を徴収させていただきます。				

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	<p>介護予防特定施設入居者生活介護及び特定施設入居者生活介護のサービスを提供するにあたり、法令において定められている特定施設入居者生活介護利用者3名:介護・看護職員1名の人員基準を上回り配置(当施設においては、特定施設入居者生活介護利用者2名に対し、介護・看護職員を1名以上配置(常勤換算:週40時間)する)する際、老企52号の取り扱いに基づき、必要となる人件費のうち、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額を合理的な積算根拠に基づき算定し、人件費に充当する費用として介護サービス費を受領します。</p> <p>入浴(週2回)・排せつ(トイレ誘導・簡易トイレへの誘導・オムツ等の交換、その他排泄に伴う必要な介助)・食事(配膳・下膳・摂食介助)等の介護、日常生活上の支援(起床就寝介助・更衣・洗濯・声掛け等の活動支援)又は世話、機能訓練(運動機能向上のための体操・運動機器を用いた運動等)及び療養上の世話、レクリエーション等、介護予防特定施設入居者生活介護及び特定施設入居者生活介護により一般的に提供されるサービスを行います。</p>		
利用料	月額:53,000円 (※特定施設入居者生活介護等利用者のみ)		
算定根拠	<p>介護・看護職員を常勤換算で1名過配置するにあたって、必要な人件費平均を年間3,820,000円(福利厚生費・法定福利費・賞与含む)としています。</p> <p>特定施設入居者生活介護利用者1名につき、月額負担額は53,055円と算定し、53,000円を受領いたします。</p>		
支払方法	月単位 (日割りの有無 : なし あり)		
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料			
個別的に選択による生活支援サービス		なし	あり
算定根拠	<p>人件費を勘案したサービス提供ごとの価格を設定しています(料金変更する場合は、あらかじめお知らせいたします)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通院介助・同行(協力医療機関以外、緊急搬送は除外) 1時間当たり/2,000円(税別) ・入浴介助(週2回を超えたもの1回につき) 一般浴/1,000円、特浴/1,500円、シャワー浴/500円(税別) ・外出同行(交通費は別途実費請求) 1時間当たり/1,500円(税別) ・各種手続き取次(交通費は別途実費請求) 1時間当たり/1,200円(税別) ・買い物代行(週1回の定期以外) 1回当たり/210円 ・定期健康診断・インフルエンザ予防接種実費 		
料金改定の手続き			
<p>事業者が、利用者負担金の変更(増額又は減額)を行う場合には、京都市消費者物価指数・人件費を勘案の上、運営懇談会にて報告を行います。</p> <p>料金改定に関して了承を得た後、料金改定の1ヶ月前までに全入居者及び身元引受人等に対して書面によりお知らせいたします。</p>			

※ 添付書類:「介護サービス等の一覧表」

重要事項の説明を受け、その内容を理解し、重要事項説明書を受領しました。

利用者

印

署名代行者

印

説明年月日

平成 年 月 日

説明者署名

印

【別添】

介護サービス等の一覧表

	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス		特定施設入居者生活介護費、各種一時金、月額の利用料等で実施するサービス		別途利用料を負担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	実費負担 別紙有料サービス一覧表記載 別紙有料サービス一覧表記載
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	クリーニング代は実費 実費負担 食費に含む・特別食及び催事時は実費負担 実費負担 別紙有料サービス一覧記載 別紙有料サービス一覧記載 やむを得ず実施する場合は協議の上、定める
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	
買い物代行(通常の実施区域)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
買い物代行(上記以外の区域)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
各種手続きの取次	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
健康管理サービス							
定期健康診断	なし	あり	なし	あり	なし	あり	実費負担
健康相談	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
服薬支援	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり	なし	あり	なし	あり	別紙有料サービス一覧記載
入退院時の同行(協力医療機関)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入退院時の同行(協力医療機関以外)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	別紙有料サービス一覧記載
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	なし	あり	

有料サービス一覧表

NO.	項目	内容／基準	単価(税抜)
1	ご家族様等の利用者居室での宿泊 <ul style="list-style-type: none"> ・ 寝具、リネン類はホームにてご用意します。 ・ 食事は含まれません。 ・ 1週間前までのお申し込みが必要です。 	1泊2日	3,000円
2	ご家族等への食事の提供 <ul style="list-style-type: none"> ・ 1週間前までのお申し込みが必要です。 	朝食	380円(課税なし)
		昼食	865円(課税なし)
		夕食	915円(課税なし)
3	おやつ	1回あたり	実費
4	通院介助／同行 <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の個別のご希望により、医療機関へ受診に同行するものです。 ・ 事業所内で往診等を受ける場合、事業所の協力医療機関への通院、救急搬送に同行する場合等は無料です。 ・ 記録、報告の時間を含みます。 ・ 事前のお申し込みが必要です。 	1時間あたり	2,000円
		※ 別途、往復交通費を実費負担	
5	入浴介助 <ul style="list-style-type: none"> ・ 週3回以上、ご希望される場合に必要です。 ・ 事前のお申し込みが必要です。 	シャワー浴／1回	500円
		一般浴／1回	1,000円
		特浴／1回	1,500円
6	外出時の同行 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事前のお申し込みが必要です。 	1時間あたり	1,500円
		※ 別途、往復交通費を実費負担	
7	各種手続きの取り扱い <ul style="list-style-type: none"> ・ 事前のお申し込みが必要です。 	1時間あたり	1,200円
		※ 別途、往復交通費を実費負担	
8	買い物代行 <ul style="list-style-type: none"> ・ 通常の買い物代行サービス以外で、ご希望のある場合に必要です。 ・ 事前のお申し込みが必要です。 	1回あたり	200円
		※ 別途、往復交通費を実費負担	
9	定期健康診断(年2回)	1回あたり	実費
10	インフルエンザ予防接種	1回あたり	実費

※ 上記1～2のサービスは利用者のご家族等に提供するもの、上記3～10のサービスは利用者ご本人に提供するものです。

※ スタッフの手配の状況によっては、お受けできない場合もあります。

※ 1時間あたりの記載のあるものは、30分毎に切り上げて算出いたします。

※ 上記に含まれない個人的なご要望につきましては、個別にご相談を承ります。

※ 上記の料金には、消費税を含みません。