

重要事項説明書

記入年月日	平成29年7月1日
記入者名	大関 理恵
所属・職名	サンテータム土浦 事務課長

1. 事業主体概要

種類	個人 / 法人	
	※法人の場合、その種類	社会福祉法人
名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじん ちくすいかい 社会福祉法人 筑水会	
主たる事務所の所在地	〒303-0033 茨城県常総市水海道高野町 671-1	
連絡先	電話番号	0297-25-1616
	FAX番号	0297-22-2081
	ホームページアドレス	http://tikusuien.or.jp
代表者	氏名	今川 美明
	職名	理事長
設立年月日	平成 15年7月3日	
主な実施事業	※別添1のとおり	

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) かいごつきゆうりょうろうじんほ一む さんて一ぬつちうら 介護付有料老人ホーム サンテータム土浦	
所在地	〒300-0045 茨城県土浦市文京町 8-3	
主な利用交通手段	最寄り駅	土浦駅
	交通手段と所要時間	<ul style="list-style-type: none"> ・JR常磐線「土浦」駅下車、徒歩18分(約1,370m) ・JR常磐線「土浦」駅西口、バス乗り場3番より「荒川沖」行、「水海道」行「古河」行、または2番乗場より「筑波大学中央」行、利用約4分。「千束町」バス停下車徒歩約2分。

連絡先	電話番号	029-826-6333
	FAX番号	029-826-6334
	ホームページアドレス	http://centaine.or.jp
管理者	氏名	中沢 正美
	職名	ホーム長
建物の竣工日		平成 6年4月29日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 22年1月1日

(類型)【表示事項】

<p>① 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）</p> <p>2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合）</p> <p>3 住宅型</p> <p>4 健康型</p>		
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	0870301819
	指定した自治体名	茨城県
	事業所の指定日	平成 22年 1月 1日
	指定の更新日（直近）	平成 28年 1月 1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	3,400.64 m ²	
	所有関係	① 事業者が自ら所有する土地	
2 事業者が賃借する土地			
抵当権の有無		1 あり 2 なし	
契約期間		1 あり (年 月 日～年 月 日) 2 なし	
	契約の自動更新	1 あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	9,153.94 m ²
		うち、老人ホーム部分	9,153.94 m ²
	耐火構造	① 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ()	
	構造	① 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造	

		4 その他 ()					
所有関係	1	事業者が自ら所有する建物					
		2	事業者が賃借する建物				
			抵当権の設定	1	あり	2	なし
			契約期間	1	あり	(年 月 日 ~ 年 月 日)	
	2		なし				
		契約の自動更新	1	あり	2	なし	
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室					
		2 相部屋あり	最少	人部屋			
			最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*	
	タイプ1	有/無	有/無	60.16 m ²	8 戸	一般居室個室	
	タイプ2	有/無	有/無	47.58 m ²	8 戸	一般居室個室	
	タイプ3	有/無	有/無	50.76 m ²	1 戸	一般居室個室	
	タイプ4	有/無	有/無	37.47 m ²	10 戸	一般居室個室	
	タイプ5	有/無	有/無	43.13 m ²	10 戸	一般居室個室	
	タイプ6	有/無	有/無	51.12 m ²	10 戸	一般居室個室	
	タイプ7	有/無	有/無	47.09 m ²	36 戸	一般居室個室	
	タイプ8	有/無	有/無	47.11 m ²	9 戸	一般居室個室	
タイプ9	有/無	有/無	49.93 m ²	1 戸	一般居室個室		
タイプ10	有/無	有/無	42.39 m ²	9 戸	一般居室個室		
タイプ11	有/無	有/無	47.10 m ²	1 戸	一般居室個室		
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。							
共用施設	共用便所における 便房	10ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	6ヶ所			
			うち車椅子等の対応が可能な便房	4ヶ所			
	共用浴室	105ヶ所	個室	103ヶ所			
			大浴場	2ヶ所			
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	ヶ所			
			リフト浴	ヶ所			
ストレッチャー浴			1ヶ所				
その他(介助浴)			1ヶ所				
食堂	1	あり	2	なし			
入居者や家族が利用できる調理設備	1	あり	2	なし			

	エレベーター	<input checked="" type="radio"/> 1 あり（車椅子対応） <input checked="" type="radio"/> 2 あり（ストレッチャー対応） <input type="radio"/> 3 あり（上記1・2に該当しない） <input type="radio"/> 4 なし
消防用設備等	消火器	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	自動火災報知設備	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	火災通報設備	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	スプリンクラー	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	防火管理者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	防災計画	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
その他	エントランス・ラウンジ・フロント・トランクルーム・応接室・相談室・喫茶コーナー（有料）・ダイニングルーム・多目的ホール・ケアルーム・健康管理室・特殊浴室・自販機（有料）・大浴室（男女）・小浴室・娯楽室・図書室・クラブルーム（3室）・茶室・ゲストルーム（2室/有料）・スカイラウンジ・駐車場（有料）	

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	利用者の心身の特性を踏まえて、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出来るよう、サービスを提供する。常に利用者の心身の状況、その置かれている環境等の的確な把握に努め、利用者又はその家族に対し、その相談に応じると共に、利用者の社会生活に必要な支援を行います。		
サービスの提供内容に関する特色	入居者個々の心身の状況を踏まえて、生き生きとした生活が送れるように支援及び介護を提供します。		
入浴、排せつ又は食事の介護	<input checked="" type="radio"/> 1 自ら実施	<input type="radio"/> 2 委託	<input type="radio"/> 3 なし
食事の提供	<input type="radio"/> 1 自ら実施	<input checked="" type="radio"/> 2 委託	<input type="radio"/> 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input checked="" type="radio"/> 1 自ら実施	<input checked="" type="radio"/> 2 委託	<input type="radio"/> 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="radio"/> 1 自ら実施	<input type="radio"/> 2 委託	<input type="radio"/> 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	<input checked="" type="radio"/> 1 自ら実施	<input type="radio"/> 2 委託	<input type="radio"/> 3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="radio"/> 1 自ら実施	<input type="radio"/> 2 委託	<input type="radio"/> 3 なし

（介護サービスの内容） ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	個別機能訓練加算	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	夜間看護体制加算	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	医療機関連携加算	<input type="radio"/> 1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
	看取り介護加算	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし

	認知症専門 ケア加算	(Ⅰ)	1 あり	2 なし
		(Ⅱ)	1 あり	2 なし
	サービス提 供体制強化 加算	(Ⅰ)イ	1 あり	2 なし
		(Ⅰ)ロ	1 あり	2 なし
		(Ⅱ)	1 あり	2 なし
		(Ⅲ)	1 あり	2 なし
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) 2.3 : 1		
	2 なし			

(医療連携の内容)

医療支援	※複数選択可	<input checked="" type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input checked="" type="checkbox"/> 3 通院介助 <input checked="" type="checkbox"/> 4 その他 (入院中の訪院)		
協力医療機関	1	名称	総合病院 土浦協同病院	
		住所	茨城県土浦市おおつ野 4-1-1	
		診療科目	内・外・脳外・心外・呼外・整・皮・泌・眼・耳・放射等	
		協力内容	入居者の疾病等についての健康相談・病院受診・入院等の受け入れ等。(医療費、その他の費用は自己負担になります。)	
	2	名称	サンルーナ小寺内科クリニック	
		住所	土浦市おおつ野 2-1-1	
		診療科目	内科・神経内科	
		協力内容	訪問診療・外来受付・健康診断 (医療費、その他の費用は自己負担になります。)	
協力歯科医療機関	名称	牛久デンタルサポート		
	住所	茨城県牛久市中央 3-38-3		
	協力内容	歯科治療・歯科健康診断・口腔ケア勉強会 (医療費、その他の費用は自己負担になります。)		

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	<input checked="" type="radio"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input checked="" type="radio"/> 2 介護居室へ移る場合 (サンテヌ土浦新館介護棟) <input type="radio"/> 3 その他	
判断基準の内容	疾病等による障害により、居室での日常生活が困難になり常時見守りや介護が必要となった場合。	
手続きの内容	入居者・連帯保証人への説明を行い、居室移動同意書に同意を頂きます。	
追加的費用の有無	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし	
居室利用権の取扱い	サンテヌ土浦新館に移り住みの場合、移行します。	
前払金償却の調整の有無	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	便所の変更	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	浴室の変更	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	洗面所の変更	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	台所の変更	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	その他の変更	<input type="radio"/> 1 あり (変更内容) <input checked="" type="radio"/> 2 なし

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
留意事項	<p>[入居者の資格]</p> <ol style="list-style-type: none"> 日本国籍を持っている方又は次のいずれかに該当する外国人の方。 <ol style="list-style-type: none"> 出入国管理及び難民認定法（昭和 26 年政令第 319 号）第 22 条第 2 項又は、第 22 条の 2 第 4 項の規定により永住許可を受けている方。 日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成 3 年法律第 71 号）第 3 条、第 5 条に定める特別永住者として永住することができる資格を有する方。 概ね 65 歳以上の方。夫婦で入居の場合は、どちらかが概ね 65 歳以上、夫婦以外で入居の場合は二人とも概ね 65 歳以上の方。 入居時にご自身で通常の日常生活が営める健康状態の方。 入居一時金、管理運営費その他契約上の費用負担能力がある方。 健康保険及び介護保険加入者。 	

	<p>6. 確実な連帯保証人を付することが出来る方。</p> <p>7. 社会福祉法人筑水会の運営方針に賛同し、サンテヌ土浦での共同生活を円滑に営める方。</p> <p>8. サンテヌ土浦の専用居室を生活の本拠とすること。</p> <p>[連帯保証人等の条件、義務等]</p> <p>1. 連帯保証人を一人定めて頂きます。二人入居の場合はそれぞれについて連帯保証人を定めることが出来ます。</p> <p>2. 連帯保証人は、契約に基づく入居者の筑水会に対する一切の債務について責任を負うこととなります。また、必要に応じて介護に関する処遇相談、入居者の身柄の引き取り等をして頂きます。</p>
<p>契約の解除の内容</p>	<p>[短期解約特例]</p> <p>・入居後、諸事情により入居契約を解除したい方は、入居開始日から起算して3月以内に居室を明け渡して頂くことにより（居室の明け渡しの14日前までに契約解除届出を提出する事が必要）入居契約を解除し、入居一時金の返還を受けることが出来ます。</p> <p>ただし、居住期間中の家賃相当額、管理運営費及び食費等の費用は負担して頂きます。</p> <p>[契約の終了]</p> <p>・入居者からの契約解除</p> <p>入居者の方が契約を解除しようとするときは、3ヶ月の予告期間において契約解除届を届け出す必要があります。事由は問いません。</p> <p>[その他の契約終了]</p> <p>①入居者が死亡したとき。（入居者が2名の場合はいずれも死亡したとき）</p> <p>②入居者又は筑水会が契約の解除を通告し、予告期間が満了したとき。（入居者が2名の場合はいずれもか又はいずれに対しても契約の解除を通告し、予告期間が満了したとき）</p> <p>③建物が天災地変その他の不可抗力により滅失又は著しく毀損（この契約に定める利用を不可能とする毀損に限る）したとき。</p>
<p>事業主体から解約を求める場合</p>	<p>解 約 条 項</p> <p>[筑水会からの契約解除]</p> <p>入居者が次の一つに該当し、それが筑水会との間の信頼関係を著しく損なうものと認められる場合は、6ヶ月の予告期間において契約を解除する場合があります。</p> <p>①入居申込書等に虚偽の記載をして不正に入居したとき。</p> <p>②管理運営費及びその費用を3ヶ月以上遅滞したとき。</p> <p>③筑水会の承諾を得ないで第三者との同居を行ったとき。</p> <p>④目的施設、付属施設等を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失させたとき。</p> <p>⑤共同生活の秩序を乱す行為があったとき。</p> <p>⑥入居契約に定める禁止条項等に違反したとき。</p> <p>⑦その他筑水会との信頼関係を破壊する行為があったと認められるとき。</p>

	解約予告期間	6ヶ月
入居者からの解約予告期間		3ヶ月
体験入居の内容	① あり（内容：モデルルームを利用し、一人1泊2日／夕・朝食、4,320円（税込）3泊4日・2名様まで） 2 なし	
入居定員		137人
その他	短期解約特例の場合の1日当たりの利用料は <u>3,470円</u> （税込）です。	

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	合計 43人	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1.0
生活相談員	1	1		1.0
直接処遇職員				
介護職員	21	18	3	17.5
看護職員	4	2	2	3.0
機能訓練指導員	1	1		1.0
計画作成担当者	2	2		1.0
栄養士				
調理員				
事務員	6	4	2	
その他職員	6	2	4	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ^{※2}				40時間
※1 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。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計		
	21人	常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	10	9	1
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	11	9	2
介護支援専門員	4	4	

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
	1人	常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士	1	1	
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (16時～ 翌9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	2人	2人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	2.5 : 1

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		1 あり 2 なし							
	業務に係る資格等		1 あり							
	資格等の名称	社会福祉士・介護支援専門員								
	2 なし									
	看護職員		介護職員		生活相談員		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	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数		1	2	1						
前年度1年間の退職者数	1		1	1						
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満		1	4	1					
	1年以上 3年未満		1	4	2					
	3年以上 5年未満	1		5						
	5年以上 10年未満			3				1		1
	10年以上	1		2		1				1
	従業者の健康診断の実施状況	1 あり 2 なし								

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式	
	2 一部前払い・一部月払い方式	
	3 月払い方式	
4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式	2 一部前払い・一部月払い方式

		3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	① あり 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	① あり 2 なし	
入院等による不在時における 利用料金（月払い）の取扱い	① 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	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、2年に1回改定することがある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	自立 女性	要介護2 女性	
	年齢	85歳	85歳	
居室の状況	床面積	47.09 m ²	47.09 m ²	
	便所	① 有 2 無	① 有 2 無	
	浴室	① 有 2 無	① 有 2 無	
	台所	① 有 2 無	① 有 2 無	
入居時点で 必要な費用	前払金	9,040,000円	7,800,000円	
	敷金	円	円	
月額費用の合計		168,912円	189,682円	
家賃		円	円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	(一割負担の場合) 20,773円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	64,800円	64,800円
		管理費	104,112円	104,112円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
	その他	円	円	

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない）

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	入居一時金の全額を前払金で受領する。算定根拠は下記前払金の受領に於いての内容説明となります。
敷金	なし
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
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、事務費、共用施設の維持管理費及び光熱水費。
食費	一人1日3食1ヶ月の食材費及び厨房委託料、管理維持費。 1日2,160円(税込)3食30日喫食した場合。 (朝食540円、昼食648円、夕食972円)
光熱水費	居室内の電気・水道・電話代等、別途実費負担となります。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	介護報酬及びP5に記載する加算の自己負担分
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乘せサービス)	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	建物取得費、借入利息費等を基礎とし、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。 具体的な算定根拠は別紙で示します。
想定居住期間(償却年月数)	・基本プラン85歳自立：(女性)9年 (男性)6年 ・基本プラン85歳介護：(女性)7年 (男性)5年
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて	入居一時金毎に異なる。

受領する額（初期償却額）		入居一時金に初期償却率を掛けた額。
初期償却率		15%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	<ul style="list-style-type: none"> ・一時金は全額返還する。 ・算定方法 ①利用料・・・居室利用料（3,470円）×在居日数＋（食費・介護保険一割負担）×在居日数 ②原状回復費・・・入居者の希望により造作に変更を加えた場合、入居者の責に帰する居室の毀損補修の場合 ③三月以内の契約解除に係る支払実費＝①＋②
	入居後3月を超えた契約終了	<ul style="list-style-type: none"> ・想定居住期間内に契約が終了した場合、下記の算定式に基づき額を返還します。 返還金＝一時金×想定居住期間償却率（85%）×（入居日から償却期間満了日までの実日数－在居日数）÷（入居日から償却期間終了日までの実日数）
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	④ 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他（名称： _____）	

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

（入居者の人数）

性別	男性	38人
	女性	70人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	2人
	75歳以上 85歳未満	30人
	85歳以上	76人
要介護度別	自立	38人
	要支援1	24人
	要支援2	9人
	要介護1	23人
	要介護2	10人
	要介護3	1人
	要介護4	1人

	要介護5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	52人
	5年以上10年未満	21人
	10年以上15年未満	2人
	15年以上	22人

(入居者の属性)

平均年齢	87.1歳
入居者数の合計	108人
入居率*	78.8%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。 一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	1人
	死亡者	4人
	その他	7人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	人
		(解約事由の例)

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称	社会福祉法人 筑水会	
電話番号	0297-25-1616	
対応している時間	平日	午前9時～午後5時

	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土曜日・日曜日・祝日・年末年始	
窓口の名称	サンテータ土浦相談コーナー（ホーム長・ケアマネージャー）	
電話番号	029-826-6333	
対応している時間	平日	午前9時～午後5時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	平日以外は休みとしているが、入居者の都合に合わせて受け付けています。	
窓口の名称	茨城県国民健康保険団体連合会介護保険課 介護保険苦情相談室 *介護保険制度による苦情相談窓口です。	
電話番号	029-301-1565	
対応している時間	平日	午前9時～午後5時
	土曜	定休
	日曜・祝日	定休
定休日	土曜・日曜・祝祭日・1月2日、3日並びに12月29日～31日	
窓口の名称	公益社団法人 全国有料老人ホーム協会	
電話番号	03-3272-3781	
対応している時間	平日	午前10時～午後4時
	土曜	定休
	日曜・祝日	定休
定休日	土曜・日曜・祝祭日	

(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	① あり	(その内容) 総合賠償責任保険 業務の遂行、または所有・使用・管理に 起因する賠償責任
	2 なし	
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	① あり	(その内容) 事故発生時には、速やかに入居者の家族・市町村等に連絡を行うとともに必要な措置を講じます。また、サービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合は、誠意をもって対応します。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	① あり	2 なし

(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	① あり 2 なし	実施日	意見箱を常設しています。
		結果の開示	① あり 2 なし
第三者による評価の実施状況	① あり 2 なし	実施日	平成 25 年 2 月 22 日
		評価機関名称	(株)ぎょうせい総合研究所
		結果の開示	① あり 2 なし

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない
財務諸表の要旨	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない

10. その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年 4 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名 :) ② なし	

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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし <input type="radio"/> 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要
高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	<input type="radio"/> 1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
有料老人ホーム設置運営指導指針「5.規模及び構造設備」に合致しない事項	<input type="radio"/> 1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
合致しない事項がある場合の内容	
「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	<input type="radio"/> 1 適合している（代替措置） <input type="radio"/> 2 適合している（将来の改善計画） <input type="radio"/> 3 適合していない
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添 1（別に実施する介護サービス一覧表）

別添 2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____ 様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____

※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。

別添 1 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	筑水苑	常総市水海道高野町671-1
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	筑水苑	常総市水海道高野町671-1
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	サンテラス土浦新館	土浦市文京町8-5
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・随時対応型訪問介護看護	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	筑水苑	常総市水海道高野町671-1
＜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	筑水苑	常総市水海道高野町671-1
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	筑水苑	常総市水海道高野町671-1
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	筑水苑	常総市水海道高野町671-1
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		

別添 2

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無					なし	あり	備考	
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		包含※2	都度※2		料金※3
	なし	あり	なし	あり				
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり			種類によって異なる。	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
特浴介助	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				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	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		30分/1,300円	浴室・網戸・窓ガラス・ベランダ等	
リネン交換	なし	あり	なし	あり				
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				
居室配膳・下膳	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			特別食の購入金額に応じて実費負担	
おやつ			なし	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり			実費負担	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		30分/500円	サンテーム土浦より半径 3 km 以内	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり			（年 1 回）	
健康相談	なし	あり	なし	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				
服薬支援	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				
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				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり			提携病院・サンテーム土浦より半径 3 km 以内	
入院中の洗濯物交換・買い物	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				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。