

有料老人ホーム入居契約兼指定特定施設等利用契約 重要事項説明書

	記入年月日	平成28年8月1日
記入者名	鶴川 英美子	所属・職名
		アーバンヴィラ千本笹屋町・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	法人の種類	営利法人
	名称	(ふりがな) あーばんすたいるけあ(かぶ) 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・ <u>あり</u> 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	アーバンヴィラ上賀茂プレミアム	京都市北区上賀茂西河原町12番地
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	①アーバンヴィラ四条大宮 ②アーバンヴィラ上桂 ③アーバンヴィラ西賀茂	①京都市下京区綾大宮町52 ②京都市西京区上桂北村町114 ③京都市北区西賀茂南大栗町11
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) あーばんういら せんぼんささやちよう アーバンヴィラ千本笹屋町	
施設の所在地	〒602-8453 京都市上京区笹屋町通千本東入笹屋町三丁目622番地	
施設の連絡先	電話番号	075-414-7813
	FAX番号	075-414-7823
	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20年9月24日	
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	鶴川 英美子
	職名	管理者
施設までの主な利用交通手段		
市バス「千本今出川」停留所からホームまで約200m(徒歩3分)		
施設の類型及び表示事項	類型 : 介護付き有料老人ホーム (地域密着型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 : 入居時要介護 介護保険 : 京都市指定介護保険 (地域密着型特定施設入居者生活介護) 介護居室区分 : 全室個室 地域密着型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: 2.5:1以上	
介護保険事業所番号	第2690200031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20年9月24日	
指定の年月日	平成20年9月24日	
指定の更新年月日	平成26年9月24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	0.4 (計画作成担当者を兼務)
生活相談員		2			2	1.6 (管理者を兼務) (計画作成担当者を兼務)
看護職員		1	1		2	1.4 (機能訓練指導員を兼務1名)
介護職員	11		4		14	13.1
機能訓練指導員		1	1		2	0.84 (看護職を兼務)
計画作成担当者		2			1	1 (管理者を兼務) (生活相談員を兼務)
管理栄養士		1			1	0.3
調理員	2	1	3		6	5.5
事務員		1			1	1
その他従業者			1		3	0.53
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	2					
介護福祉士	3			2		
介護職員基礎研修						
訪問介護員1級						
2級	7			2		
初任者研修	4			1		
介護支援専門員	1					
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						
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	0.4 (計画作成担当者を兼務)
生活相談員		2			2	1.6 (管理者を兼務) (計画作成担当者を兼務)
看護職員		1	1		2	1.4 (機能訓練指導員を兼務1名)
介護職員	11		4		16	13.1
機能訓練指導員		1	1		1	0.84 (看護職を兼務)
計画作成担当者		2			1	1 (管理者を兼務) (生活相談員を兼務)
管理栄養士		1			1	0.3
調理員	2	1	3		6	5.5
事務員		1			1	1
その他従業者			1		1	0.53

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	2			
介護福祉士	2		2	
介護職員基礎研修				
訪問介護員1級				
2級	7		2	
初任者研修	4		1	
介護支援専門員	1			

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				

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	あ 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 1:1.67

従業員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			2	1		
前年度1年間の退職者数			2			
業務に従事した経験者数						
1年未満の者の人数			2	1		
1年以上3年未満の者の人数			4			
3年以上5年未満の者の人数			3	1		
5年以上10年未満の者の人数			1			
10年以上の者の人数	1	1	1	2	2	
	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	1			2		
従業員の健康診断の実施状況			年1回実施(夜勤職員は年2回)			

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、地域密着型特定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
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		
各入居者の居室		
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		
(その他)		
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		
(その他)		
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 介護保険者証の保険者が京都市であること ② 身元引受人を2名たてることのできること ③ 入居時に要介護1から5であること ④ 常時医療機関においての治療をしないこと 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 要介護更新認定において、自立(非該当)もしくは要支援と認定された場合 ② 入居者が死亡もしくは入居者又はその家族から退居の申し出があった場合 ③ 入居者が病気の治療等、その他のため長期(3ヶ月以上)に当サービスを受けられず、かつ、その他の受け入れ先が決定した場合 ④ 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場合 ⑤ 正当な理由なく利用者負担金を2か月以上滞納し、相当期間支払われない場合 ⑥ 契約及び法令違反・その他著しく常識を逸脱する行為をなし、改善の見込みがなく契約を継続しがたい重要な事情を生じさせた場合 ⑦ 心身状態が著しく悪化し、当事業所でのサービスの提供では適さないと判断された場合	
体験入居の内容	なし	
入居定員	26名	
その他	【短期解約の特例】 入居一時金の償却起算日後90日以内に解約される場合は、家賃相当額、管理費の日割り計算した額、その他利用料等利用者負担分のすべて及び原状回復費用を差し引いた上で、入居一時金・保証金等その他受領済み利用料全額を返還します。	

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			1			1
75歳以上85歳未満		3		1	1	5
85歳以上	6	2	2	7	2	18
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満						0
65歳以上75歳未満						0
75歳以上85歳未満						0
85歳以上						0
入居者の平均年齢	89.0 歳					
入居者の男女別人数	男性	2名		女性	21名	
入居率(一時的に不在となっているものを含む。)					88.4%	

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						0
社会福祉施設			1			1
医療機関				1		1
死亡者	1		1	1	1	4
その他						0
	自立	要支援1	要支援2			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	3	3	8	11	0	0

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	14	14	18m ²
				12	12	24m ²
	介護居室 (相部屋)	あり	なし			m ²
	一時介護室	あり	なし			m ²
					m ²	
共用便所の設置数	4	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	26	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			26	
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	2	1	1	0	
その他、浴室の設備に関する事項		24m ² の居室はシャワールーム設置				
食堂の設備状況	3・4階に1ヶ所ずつ設備(テーブル・椅子:合計26席、テレビ:1ヶ所ずつ設置)機能訓練室と兼ねる。					
食堂の床面積	103.1m 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) 多目的ホール、健康管理室、相談室、サロン、洗濯室、パントリー				
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。車いすでの移動可能。						
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		1141.13m 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				
貸借(借地)						
なし	あり	契約期間	平成20年9月1日～平成50年8月31日			
		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						
建物の延床面積		2263.13m ² (内、有料老人ホーム部分1016.72m 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				
貸借(借家)						
なし	あり	契約期間	平成20年9月1日～平成50年8月31日			
		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 アーバンヴィラ千本笹屋町 苦情受付窓口 担当:田辺桃里(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 谷義雄(嘉楽学区社会福祉協議会前会長)	
電話番号	① 075-414-7813 ② 075-711-5589	
対応している時間	平日	9:00 ~ 18:00
	土曜・日曜・祝日	9:00 ~ 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 上京区役所 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	① 075-441-5107 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・日曜・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

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。

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) 福祉事業者総合補償制度に加入

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。
 - ・ 地域との密接な関わり
町内会やご近所と密接に関わり、住み慣れた地域で安心して暮らせる場として、開かれた事業所を目指します。
 - ・ 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	<input checked="" type="radio"/>	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	<input checked="" type="radio"/>	実施した年月日	平成23年11月21日	
		実施した評価機関の名称	一般社団法人京都市老人福祉施設協議会	
		当該結果の開示状況	なし	<input checked="" type="radio"/>
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 〒604-8401 京都市中京区七本松通丸太町上ル(ホームから1km) 電話 075-801-0351			
(協力の内容)	<input type="radio"/> 診療科目: 救急・総合診療科、内科・呼吸器科、心臓内科、消化器内科、内分泌糖尿病内科、外科、整形外科、泌尿器科、皮膚科、耳鼻咽喉科、麻酔科 <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 ・ 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	藤田医院 〒602-8238 京都市上京区大宮通中立売上る糸屋町203 電話 075-417-2864			
(協力の内容)	<input type="radio"/> 診療科目: 内科、呼吸器科、循環器科 <input type="radio"/> 協力科目: ・ 訪問による診断、治療 ・ 緊急時の対応指示			
協力歯科医療機関の名称	なかお七本松歯科クリニック 〒604-8402 京都市中京区聚楽廻西町188-19-2 電話 075-801-9822			
(協力の内容)	<input type="radio"/> 診療科目: なし <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)			
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. 地域密着型特定施設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)	380,000円						
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	月額	(内訳)				
		計	家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費	管理費
居室Aタイプ	4,620,000	214,800	90,000	0※	64,800	管理費に含む	60,000
居室Bタイプ		194,800	70,000				
※ 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	入居一時金の一部を月割で受領するもので、算定根拠は入居一時金に準じます。					
	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	食材費、人件費等の諸経費に基づく費用となっています。1日2,160円としていますが、お食事を召し上がられない場合にも、徴収させていただきます。但し、入院による不在の場合は、食事代はいただきません。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、提供し別途料金をいただく場合があります。					
	光熱水費	管理費に含みます。					
	管理費	光熱水費、清掃費、洗濯代、事務管理費、共用施設の維持管理費、火災保険料、備品・消耗品費に充当します。 ※ 管理費以外の実費徴収サービスとしては、添付の「介護サービス等の一覧表」を参照					
	一時金	借地料、建設費、借入金利息、大規模な修繕費を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間の家賃相当額となります。					
一時金の償却に関する事項							
償却開始日の設定	入居日の翌日	平成	年	月	日		
初期償却率(%)	0%						
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						0円	
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)	7年(84ヶ月)						
契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例							
<p>想定居住期間内に契約を終了した場合、以下の算定式に基づき返還します。</p> <p>返還金 = 一時金 ÷ (入居日翌日から償却期間満了日までの実月数) × (契約終了日から償却期間満了日までの実月数)</p> <p>※ その他、月払い利用料については日割りで精算します。</p> <p>※ 保証金部分は原状回復実費を差し引き、返還します。</p>							
保全措置の実施状況	なし		○ あり				
	(保全先)	<p>公益社団法人全国有料老人ホーム協会・入居者生活保証制度加入当社が個別入居者に対して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5,000,000円が入居者に支払われます。</p> <p>(5,000,000円は前払い金総額に対する保証額)</p>					

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	入居日の翌日	平成	年 月 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			
<ul style="list-style-type: none"> 入居前に解約した場合は、全額を返還します。また、入居償却期間の90日以内に退居した場合は、一時金を全額返還します。 月割りで償却分を差引き、残額を返還(理由は問わない)します。 保証金部分は、原状回復実費を差引き返還します。 			
一時金の支払い方法			
事業者に対し、入居契約締結後、入居時までを一括でお支払いいただきます。 支払先 / 京都銀行 稲荷支店 普通預金 3242815 アーバンスタイルケア株式会社 代表取締役 杉本 豊平			

月払い方式							
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	月額		(内訳)			
		計	家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費	管理費
居室Aタイプ	0	273,800	149,000	0※	64,800	理費に含む	60,000
居室Bタイプ	0	253,800	129,000				
※ 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	入居一時金の一部を月割で受領するもので、算定根拠は入居一時金に準じます。					
	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	食材費、人件費等の諸経費に基づく費用となっています。1日2,160円としていますが、お食事を召し上がられない場合にも、徴収させていただきます。但し、入院による不在の場合は、食事代はいただきません。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、提供し別途料金をいただく場合があります。					
	光熱水費	管理費に含みます。					
	管理費	光熱水費、清掃費、洗濯代、事務管理費、共用施設の維持管理費、火災保険料、備品・消耗品費に充当します。 ※ 管理費以外の実費徴収サービスとしては、添付の「介護サービス等の一覧表」を参照					

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					
※ 要介護度に応じて介護費用の1割を徴収する。()内は2割負担の金額 (「あり」の場合、その内容及び利用料)					
※ 介護給付費・介護職員処遇改善加算の月額自己負担額 (1ヵ月30日として算出しています)					
内容	区分	地域密着型 特定施設入居者 生活介護	サービス提供体 制強化加算(Ⅱ)	医療機関 連携加算	介護職員処遇改善 加算(Ⅰ)
	要介護 1	16,710円 (33,420円)	189円/月 (377円/月)	84円/月 (168円/月)	1,036円 (2,072円)
	要介護 2	18,716円 (37,432円)			1,159円 (2,317円)
	要介護 3	20,880円 (41,759円)			1,291円 (2,581円)
	要介護 4	22,886円 (45,771円)			1,413円 (2,826円)
	要介護 5	25,018円 (50,035円)			1,543円 (3,086円)
※ その他					
水分補給費			200円/月		

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			
利用料			
算定根拠			
支払い方法	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利用料			
個別的に選択による生活支援サービス			
算定根拠	人件費を勘案したサービス提供ごとの価格設定をしています。 (介護サービス等の一覧表を参照)		
料金改定の手続き			
料金改定以前の運営懇談会で報告するものとし、全入居者及び身元引受人等に対して書面により通知します。			

※ 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 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	週2回実施
リネン交換	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週1回実施
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	なし	あり	クリーニング代は実費
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	実費負担
おやつ	なし	あり	なし	あり	なし	あり	実費負担(毎月第1金曜日実施)
理・美容サービス	なし	あり	なし	あり	なし	あり	実費負担
買い物代行(通常の実施日)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
買い物代行(上記以外の日)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	別紙有料サービス一覧記載
各種手続きの取次	なし	あり	なし	あり	なし	あり	別紙有料サービス一覧記載
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	