

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針		
<p>快適な居住空間を提供いたします。</p> <p>心のこもった介護を提供いたします。</p> <p>より適切な医療機関のご紹介をいたします。</p> <p>栄養バランスのとれたお食事を提供いたします。</p> <p>楽しい遊びの時間を提供いたします。</p> <p>歴史的な地元の文化を提供いたします。</p>		
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	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	
協力医療機関の名称	医療法人誠仁会 都和病院	
（協力の内容） 定期健康診断、健康管理、緊急時対応、都和病院までの送迎 検診車による健康診断の場合もあります。 診療科目 内科 / 外科 / 整形外科 / 理学診療科		
協力歯科医療機関	なし	あり
その名称 梶塚歯科医院 （協力の内容） 定期往診・治療、口腔ケア、口腔衛生指導		
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		
介護居室とする。 但し、軽度の介護及び医師の判断等によっては、入居されている一般居室において介護します。		
入居後に居室を住み替える場合		
一時的に介護室に移る場合		
判断基準・手続きについて		
退院後や一時的に24時間の介護が必要となった場合は、本人の意志を確認し、身元引受人の意見を聴いた上、介護居室で介護します。 介護居室で介護を行う場合の費用は、入居時納入頂きました介護費用の一時金により行ないますので追加費用は必要ありません。		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
一時的に介護室へ移る場合は、介護居室へ利用権の変更はございません。		
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

室内全体の仕様が異なります。介護居室は2人以上の相部屋になる場合があります。

介護居室に移る場合

判断基準・手続きについて

長期にわたり24時間の頻繁な介護が必要になった場合は、6カ月間程度の経過観察期間を置いた後、医師の意見を踏まえ本人の意志を確認し、身元引受人の意見を聴いた上、介護居室で介護します。介護居室で介護を行う場合の費用は、入居時納入頂きました介護費用の一時金より行いますので追加費用は必要ありません。

追加的費用の有無

なし あり

居室利用権の取扱い

継続的に介護居室での介護が必要と判断された場合には、本人及び身元引受人同意の上で一般居室の利用権を消滅させ、新たに介護居室の利用権を設定します。この場合、償却残高が介護居室の入居一時金以上の場合は、上回った金額は返還し、残高以下の場合でも新たな追加費用は必要ありません。

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

室内全体の仕様が異なります。介護居室は2人以上の相部屋になる場合があります。

施設の入居に関する件

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

60歳以上で、健康な方及び日常生活で介護が必要な方
2人入居の場合は、夫婦・親子・兄弟姉妹・友人でどちらかが60歳以上

契約の解除の内容

(ホーム側)
以下の場合には、90日の予告期間を置いて解約・解除することがあります。
入居契約者に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した時
管理費その他の費用の支払いをしばしば滞納するとき
建物、付属設備又は敷地を故意又は重大な過失により汚損・破損又は滅失したとき
行動が他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼすとき
(入居者側より)
逝去した場合
入居者から契約解除が行なわれた場合

体験入居の内容

1泊2日 2食付(夕・朝)
健康者：5,250円(税込) 介護者：15,750円(税込)

入居定員

186名

その他

【短期解約特例】
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、契約書第45条に基づき、入居一時金及び月額利用料等、受領済総額の契約期間に係る日割り分を除き、全額を返

入居者の状況

入居者の人数 (平成19年9月1日現在)

	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	0	1	0	2	3
65歳以上75歳未満	0	1	1	1	1	4
75歳以上85歳未満	5	4	8	9	5	31
85歳以上	11	10	9	9	4	43
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	0	0	0	0		0
65歳以上75歳未満	9	0	1	0		10
75歳以上85歳未満	28	3	10	0		41
85歳以上	13	4	4	0		21

入居者の平均年齢 83.03歳

入居者の男女別人数 男性 38名 女性 115名

入居率(一時的に不在となっている者を含む。) 定員186名に対し82.226%

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	0	0	0	0	0
社会福祉施設	0	0	1	0	0	1
医療機関	0	0	0	1	0	1
死亡者	3	0	1	3	3	10
その他	0	0	0	0	0	0
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	0	0	0	0		0
社会福祉施設	1	0	0	0		1
医療機関	0	0	0	0		0
死亡者	1	0	0	0		1
その他	0	0	0	0		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	8	14	77	28	26	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に規定する耐火建築物				なし	あり			
居室の状況	区分			室数	人数	1の居室の床面			
	一般居室個室	あり	なし	70	/	33.75 m ²			
				4		28.12 m ²			
	一般居室相部屋	あり	なし	2	2名	56.24 m ²			
				24	2名	42.75 m ²			
	介護居室個室	あり	なし	22	/	15.63 m ²			
	介護居室相部屋	あり	なし	5	2名	25.13 m ²			
				4	3名	35.37 m ²			
6				4名	47.25 m ²				
一時介護室	あり	なし			m ²				
								m ²	
共用便所の設置数	23	うち男女別の対応が可能な数				4			
		うち車椅子等の対応が可能な数				23			
個室の便所の設置数	100 (一般居室)	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<条件付>				100			
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴				
		100 (一般居室)	2 (男女別大浴場)	1 (介護浴室)	1 (介護浴室)				
その他、浴室の設備に関する事項				大浴場にジャグジー有り					
食堂の設備状況	自立者用：1階(96.3 m ²)72席								
	介護者用：2階及び介護棟新館 2・3階 多目的ホール兼用								
入居者等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	機能訓練室兼健康増進室 ロビー 応接コーナー 健康相談室 図書室 マージャン室 和室(茶室) ラウンジ 屋上ガーデン 専用駐車場(有料) 菜園 多目的ホール(介護棟)							
バリアーフリーの対応状況									
(その内容) 全居室内、廊下、共用施設対応。 エレベーター・廊下に手すり設置。車椅子での移動可能。									
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				6,954 m 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									
建物の延床面積		8,192.65 m ² (本館 7,490 m ² : 鉄骨鉄筋コンクリート造 8階建) (新館 702.65 m ² : 軽量鉄骨造 3階建)							
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

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	社内対応：お客様相談窓口、責任者：施設長（苦情処理担当を定め体制を整備。入居者からの苦情内容には守秘義務を課し、速やかに対応。苦情による差別的な待遇は一切行なわない。）		
電話番号	029-823-8808（内線151）		
対応している時間	平日	9:00～17:00	
	土曜	9:00～17:00	
	日曜・祝日	9:00～17:00	
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

窓口の名称	社団法人全国有料老人ホーム協会 茨城県国民健康保険団体連合会		
電話番号	03-3272-3781 020-201-1565		
対応している時間	平日	・ 10:00～17:00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日等	・ 土日・祝日		

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

なし	あり	社）全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム損害賠償責任保険」に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。
----	----	---

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
----	----

サービスの提供内容に関する特色等

入居者が要支援認定及び要介護認定を受けた場合、ホームが提供する介護保険指定介護予防特定施設生活介護サービス及び指定特定施設生活介護サービスの利用を受けられる。
また、病気等による一時的な介護が必要な場合は当ホームの生活介護支援サービスが利用出来る。

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

（その他）入居希望のお客様並びにご入居者の方は要請・要望があれば財務内容の情報開示を致します。

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	・意見箱常時設置 ・アンケート 平成19年4月10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

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

5. 利用料金

年齢により一時金の料金が異なる場合	なし	あり	
一時金に関する費用			
居室に要する一時金（一般居室や介護居室、共用部分の利用のための家賃相当額に充当されるもの） 当ホームでは居室の基本価格より、年齢及び要介護等によって減額を行う方式を採用しております。 下記の「最高の額・最多価格帯」は居室の基本価格の価格帯です。	なし	あり	
名 称	入居一時金		
一般居室（健康でご入居の方）	最低の額	最高の額	最多価格帯
1人の入居の場合	517万円	3,006万円	2,986万円 4戸
2人の入居の場合	上記1人入居一時金に追加入居一時金として1,053万円加算		
介護居室（常時介護が必要な方）	最低の額	最高の額	最多価格帯
1人の入居の場合	243万円	1,300万円	1,300万円 68戸
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月	なし	あり
初期償却率（%）	基本価格の10%（返還しない）		
償却年月数	一般居室：14年 介護居室：6年 但し基本価格より減額を行った場合は金額に応じ短縮有り。		
解約時返還金の算定方法	90%を14年（介護居室は6年）で償却し、この期間内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還する。期間終了後は返還金はなくなるが、追加入居金は不要。（契約解約条件については第4項を参照） $\text{入居一時金} \times 90\% \times (\text{168ヶ月} - \text{入居月数}) \div \text{168ヶ月}$ 介護居室の場合は上記の168ヶ月を72ヶ月と読み替える。 入居一時金の算定根拠 土地代、建設費、借入利息等を基礎とし、平均余命を勘案した		
保全措置の実施状況	なし	あり	（その内容） （社）全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入。当社が個別入居者について基金に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去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、償却終了後においても保証金として500万円又は事業者が定める補償額のいずれか少ない方が入居者に支払われる。（500万円は前払い金総額に対する補償
利用者の選定による介護サービス利用料 （人員配置が手厚い場合の介護サービス）	なし	あり	
（「あり」の場合、その内容及び利用料） 長期推計に基づき、要介護者等2.5人に対し週37時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用として、入居時に1人当たり214.2万円を受領する。 1 但し上記金額より、年齢・要介護等を考慮し減額を行なう方式を採用。 2 日払い制度（日額31,500円）もあるがここでは一括払い費用の場合を例示しております 「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとして			

の合理的な積算根拠		なし	あり
名称		介護等一時金（要介護者等への人員過配置サービス費）	
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月	なし	あり
初期償却率（％）	0％		
償却年月数	68ヶ月		
解約時返還金の算定方法	<p>100％を68ヶ月で償却し、この期間内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還する。期間終了後、返還金はなくなるが、追加一時金は不要。</p> <p style="text-align: center;">介護等一時金 × 100％ × (68ヶ月 - 入居月数) ÷ 68ヶ月</p>		
保全措置の実施状況	なし	あり	<p>（その内容）</p> <p>（社）全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度に加入。当社が個別入居者について基金に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去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、償却終了後においても保証金として500万円又は事業者が定める補償額のいずれか少ない方が入居者に</p>

利用者の個別的な選択による介護サービス利用料	なし	あり
<p>（「あり」の場合、その内容及び利用料）</p> <p>要介護者等が協力医療機関以外への通院介助及び入退院時の同行に係るサービス費用や、定期健康診断費、看護師への健康相談等、介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当する費用として107.1万円を受領する。</p> <p>1 但し上記金額より、年齢・要介護等を考慮し減額を行なう方式を採用。</p> <p>2 月払い制度(月額15,750円)もあるがここでは一括払い費用の場合を例示しております。</p>		

名称		介護等一時金（要介護者等の個別選択サービス費）	
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居した月	なし	あり
	サービス提供を開始した月	なし	あり
初期償却（％）	0％		
償却年月数	68ヶ月		
解約時返還金の算定方法	<p>100％を68ヶ月で償却し、この期間内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還する。期間終了後、返還金はなくなるが、追加一時金は不要。</p> <p style="text-align: center;">介護等一時金 × 100％ × (68ヶ月 - 入居月数) ÷ 68ヶ月</p> <p style="text-align: center;">介護等一時金（要介護者等の個別選択サービス費）の算定根拠</p> <p>介護・看護職員の人件費等を基礎とし、経年の要介護者等の予測数に対して「要介護者等の個別選択サービス提供」に係る職員を配置する為の費用</p>		
保全措置の実施状況			
なし	あり	社）全国有料老人ホーム協会の「入居者基金」に加入	

その他に要する一時金	なし	あり			
<p>(「あり」の場合、その内容及び利用料)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 要介護者等以外(自立)の入居者に対し、病気等による一時的な介護が発生した場合の対応や発生した場合に備え、看護職員及び介護職員を配置するための費用。 ・ 要介護者等以外の入居者に対し、定期健康診断や予防接種、健康相談や生活指導等、健康管理サービスにかかる費用。 ・ 要介護者等以外の入居者に対し、市内の協力医療機関や協力医療機関以外への送迎や通院介助を行なう為に人員を配置するための費用。 <p>上記等の内容による要介護者等以外の入居者への生活支援サービス費として107.1万円を受領する。</p> <p>1 但し上記金額より、年齢・要介護等を考慮し減額を行なう方式を採用。</p>					
名称	介護等一時金(要介護者等以外の入居者への生活支援サービス費)				
償却開始	入居した月	なし			
	サービス提供を開始した月	あり			
初期償却(%)	0%				
償却年月数	68ヶ月				
解約時返還金の算定方法	<p>100%を68ヶ月で償却し、この期間内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還する。期間終了後、返還金はなくなるが、追加一時金は不要。</p> <p style="text-align: center;"> $\text{介護等一時金} \times 100\% \times (68 \text{ヶ月} - \text{入居月数}) \div 68 \text{ヶ月}$ </p> <p>介護等一時金(要介護者等以外の個別選択サービス費)の算定根拠 介護・看護職員の人件費等を基礎とし、経年の要介護者等以外の入居者(自立者)の予測数に対して「生活支援サービス提供」に係る職員を配</p>				
<p>保全措置の実施状況</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">なし</td> <td style="width: 33%;">あり</td> <td>社)全国有料老人ホーム協会の「入居者基金」に加入</td> </tr> </table>			なし	あり	社)全国有料老人ホーム協会の「入居者基金」に加入
なし	あり	社)全国有料老人ホーム協会の「入居者基金」に加入			
<p>一時金に対する留意事項等</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">なし</td> <td style="width: 33%;">あり</td> <td>(「あり」の場合、その内容)</td> </tr> </table>			なし	あり	(「あり」の場合、その内容)
なし	あり	(「あり」の場合、その内容)			

介護保険給付以外のサービスに要する費用			
月額の場合の利用料の額			
管理費	なし	あり	87,780円
事務・管理部門の人件費、共用施設の光熱水費及び維持管理費、町内会費、弁護士等の紹介費、各種イベント・ドライブ実施費、買物バス・定期便運行維持と人件費、介護棟の光熱水費、防犯警備・防災設備の維持管理費、食堂内における配膳等の為の人件費。			
食費	なし	あり	47,250円
(「あり」の場合、その内容) 食材費、調理費 朝：315円 昼：578円 夕：683円 1日1食又は2食の契約方法もあり			
光熱水費	なし	あり	個人負担 (介護棟は管理費に含むので不要)
利用者の個別的な選択による介護サービス利用料			
人員配置が手厚い場合の介護サービス	なし	あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠	なし	あり	
個別的な選択による介護サービス	なし	あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
家賃相当額	なし	あり	円
その他に必要な月額利用料	なし	あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
電話代(利用者のみ)個人負担			
要介護者等の場合、介護保険給付の自己負担額を支払う。			
区分	介護給付費の単位	30日分の目安	代理受領時の自己負担分
経過的要介護	214単位	64,200円	6,420円
要支援1	214単位	64,200円	6,420円
要支援2	494単位	148,200円	14,820円
要介護1	549単位	164,700円	16,470円
要介護2	616単位	184,800円	18,480円
要介護3	683単位	204,900円	20,490円
要介護4	750単位	225,000円	22,500円
要介護5	818単位	245,400円	24,540円
夜間看護体制加算	10単位	3,000円	300円
夜間看護体制加算			
常勤の看護師を1名以上設置し、看護に係る責任者を定め看護職員により又は病院、診療所の連携により入居者(要介護者)に対して24時間連絡体制を確保し、かつ必要に応じて健康上の管理等を行う休			
その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料	なし	あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
医療費、介護用品費、消耗品費、個人依頼によるサービスは別途利用者負担			
その他、その都度料金を支払う必要があるものは添付書類「サービス料金表」を参照			

添付書類 : 「介護サービス等の一覧表(健常者用、要支援・要介護者用)」
「月払い費用及び使用料一覧表」「サービス料金表」「生活サービス」