

重要事項説明書

	記入年月日	平成 23 年 7 月 1 日
記入者名	道園 浩美	所属・職名 計画作成担当者

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		
事業主体の名称	法人等の種類	株式会社
	名称	(ふりがな) あいちめでいかるさーびす かぶしきがいしゃ 愛知メディカルサービス株式会社
事業主体の主たる事務所の所在地	〒 454-0869 愛知県名古屋市中川区荒子 2 丁目 201 番地	
事業主体の連絡先	電話番号	052-363-0078
	FAX 番号	052-363-0120
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	山本 幸恵
	職名	代表取締役
他の主な事業	1. 不動産の賃貸 2. 不動産の管理 3. 医療機器の賃貸 4. 医薬品、医薬部外品、医療用機材及び医療用消耗品の販売 5. 自動車の賃貸 6. 生花、造花、ドライフラワー等の花材の販売 7. 病院内の食堂、売店の経営 8. 介護保険法に基づく介護予防サービス事業及び居宅介護支援事業 9. 介護保険法に基づく介護予防サービス事業及び地域密着型サービス事業 10. 有料老人ホームの経営 11. 前各号に附帯する一切の業務	

事業主体が愛知県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		
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	ソレイユ千種	名古屋市千種区千種2丁目22-1
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>				
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		
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	ソレイユ千種	名古屋市千種区千種2丁目22-1
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護 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		
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) それいゆちくさ ソレイユ千種		
施設 所在地	〒 464-0858 愛知県名古屋市長千種区千種二丁目 22 番 1 号		
施設の連絡先	電話番号 052-745-8171		
	FAX 番号 052-732-1139		
	ホームページ http://www.aichi-medical.co.jp		
施設の開設年月日	平成 18 年 5 月 1 日		
施設の管理者の氏名及び職名	氏 名 松木 栄治		
	職 名 施設長		
施設までの主な利用交通手段			
JR 中央線「鶴舞」駅 名大病院口より徒歩 11 分 (850m) 地下鉄鶴舞線「鶴舞」駅 ③番出口より徒歩 13 分 (1,000m) 名古屋市バス「千早」停留所より徒歩 5 分 (400m)			
施設の類型及び表示事項	類 型	介護付有料老人ホーム (一般型特定施設入居者生活介護) 住宅型有料老人ホーム	
	表 示 事 項	介護居室	
		居住の権利形態	利用権方式及び 月払い方式併用 (選択方式)
		入居時の要件	入居時要支援・要介護
		介護保険	愛知県指定介護保険特定施設
		介護居室区分	全室個室 (夫婦部屋あり)
		介護に関わる職員体制	3 : 1 以上
		一般居室	
		居住の権利形態	利用権方式
入居時の要件	入居時自立		
介護保険事業所番号	特定施設入居者生活介護事業者 愛知県 2370101368		
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年月日)			
事業の開始 (予定) 年月日	平成 18 年 5 月 1 日		
指定の年月日	平成 18 年 5 月 1 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（特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者を含む）

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			
施設長	1				1	1	
生活相談員	3				3	3	
看護職員（介護型）	7	1			8	7.9	
看護職員（住宅型）		1			1	0.1	
介護職員	26		1		27	27	
機能訓練指導員	1				1	1	
計画作成担当者	3				3	3	
栄養士・調理員	外部委託						
事務員	3		1		4	3.9	

※看護職員のうち1名は住宅型看護と兼務

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。

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	10			
認知症介護実務者研修 基礎研修				
訪問介護員1級				
2級	7			
3級				
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	1			
作業療法士				
言語聴覚士				
看護師及び准看護師				
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	最少時の人数（宿直の従事者を除いた人数）	3
	平均時の人数	4

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			15	1		
前年度1年間の退職者数	1		10			
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数	1		8			
1年以上3年未満の者の人数			12		1	
3年以上5年未満の者の人数	5		3			
5年以上10年未満の者の人数	2		5		1	
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			1			
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数	1			1		
3年以上5年未満の者の人数				1		
5年以上10年未満の者の人数				1		
10年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況				なし	あり	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針

1. 事業所の生活相談員等は、特定施設サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行うことにより、要介護状態等となった場合でも、利用者が事業所においてその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことが出来るよう援助を行う。
2. 事業の実施に当たっては、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する。

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
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 純正会 東洋病院

〒455-0074 愛知県名古屋市港区正保町三丁目 38 番地

診療科目：内科・小児科・外科・整形外科・リハビリテーション科・歯科

協力内容：緊急時往診、看護指導、居宅療養管理指導、定期健康相談

医療法人 純正会 ソレイユ千種クリニック（東洋病院サテライト）

〒464-0858 愛知県名古屋市千種区千種二丁目 22 番 1 号

診療科目：糖尿病・内分泌科／内科

協力内容：緊急時往診、看護指導、居宅療養管理指導、定期健康相談

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（認知症を含む）に介護を行う場所

介護居室にて介護を行います。一般居室に入居されている方で、軽度の介護の場合は、一般居室にて在宅介護をご利用いただきます。

入居後に居室を住み替える場合

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

疾病及び病院退院後の療養等で、一般居室居住者が一時介護居室を利用する場合は、

- ① 事業者の指定する医師の意見を聞く
- ② 入居者の意思を確認する

以上の手続を経て、約 7 日の期間を目安に、一時介護室をご利用いただけます。

追加費用の有無

なし

あり

居室利用権の取扱い		
一時介護室の利用は管理費内のサービスで、この場合一般居室の利用権は継続します。なお、一時介護室利用時のサービス内容については、「サービス等の一覧表」をご覧ください。		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室から面積の増減の有無	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
台所の変更の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
一般居室入居者が介護居室へ移る場合		
判断基準・手続について		
<p>介護居室に移り介護を受けながら日常生活を営むことが必要となった場合には、</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 事業者の指定する医師の意見を聞く ② 緊急やむをえない場合を除いて一定の観察期間を設ける ③ 住み替え後の居室及び介護の内容、住み替え後の権利の内容、占有面積の変更に伴う費用負担の増減等について入居者及び身元引受人等に説明を行う ④ 身元引受人等の意見を聞く ⑤ 入居者の同意を得る <p>以上の手続を経て、住み替え前の居室の利用権を変動させ、新たな居室の利用権を設定します。なお、住み替えにより一般居室より狭い介護居室となります。</p>		
追加費用の有無	なし	あり
<p>○お一人入居の方が介護居室に住み替える場合 管理費として月額 10,500 円、居室の光熱水費として月額定額 10,500 円 / 一人の合計 21,000 円の月額追加費用が必要です。</p> <p>○お二人が介護居室 1 室に住み替える場合 管理費として月額 15,750 円、居室の光熱水費として月額定額 10,500 円 / 一人の 2 名分の合計 36,750 円の月額追加費用が必要です。</p> <p>○お二人が介護居室 2 室に住み替える場合 管理費として月額 15,750 円、居室の光熱水費として月額定額 10,500 円 / 一人の 2 名分、更に介護居室追加利用料（家賃相当額）として 60,000 円の合計 96,750 円の月額追加費用が必要です。</p> <p>○お二人の内のお一人が介護居室に住み替える場合 この場合は、一般居室及び介護居室の管理費をそれぞれ一人分として負担いただきます。管理費として 52,500 円、介護居室の光熱水費として月額 10,500 円、更に介護居室追加利用料（家賃相当額）60,000 円の合計 123,000 円の月額追加費用が必要です。</p> <p>※上記追加費用の額はいずれも税込みの金額であり、現在の消費税率により表示しております。</p> <p>※追加費用には介護保険の 1 割負担分は含まれておりません。</p>		

居室利用権の取扱い		
上記の手続きを経て、住み替え前の居室の利用権を変動させ、新たな居室の利用権を設定します。この場合には、原則新たな追加一時金は発生しません。また、一時金の未償却残高によっては清算金が発生します。（詳しくは「住み替えに係る契約書」をご参照下さい。）		
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
台所の変更の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり

介護居室間で移る場合

判断基準・手続について		
入居者の心身状況、他の入居者への適応状況などにより必要となった場合には、入居者及び身元引受人の意見を聞き、同意の上、居室移動をお願いする場合があります。この場合入居者同意の上で家賃額の調整を行います。増額分は免除とします。ただし、ご入居者様のご都合で居室移動する場合は、増額分免除の適用はございません。		
居室利用権の取扱い		
入居時契約内容と変更はありません。		
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（居室により）	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（居室により）	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の変更の有無（居室により）	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり

施設の入居に関する要件

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
入居者の条件	<p>(共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居時満 60 歳以上の方 ・ ソレイユ千種の管理費、食費、一般居室の光熱水費等の支払いが可能な方。 ・ 健康保険に加入されている方。 <p>(一般居室)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約時に身の回りのことができる程度に健康な方。 <p>(介護居室)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約時に要支援又は要介護の認定を受けられている方。 	

	<p>身元引受人の条件、義務等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者お一人につき身元引受人を1名定めていただきます。入居者をご夫婦、兄弟姉妹（三親等まで）の場合は、お互いに身元引受人になりその他に第三者お一人を定めていただきます。 ・前項の身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。 ・身元引受人は入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行うこととします。
<p>契約の解除の内容</p>	<p>○入居者からの契約解除 入居者は事業者にいつでも契約の解除を申し出ることができます。解約は解約届を事業者に30日前までに届け出ることとします。入居者が通知を行わず退去した場合は、事業者が退去の事実を知った日の翌日から30日目に解約となります。</p> <p>○事業者による解除 以下の場合には、入居者及び身元引受人の弁明の機会を設け、契約解除の通告について90日の予告期間において契約を解除することがあります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 入居契約書に虚偽の事項を記載するなどの不正手段により入居したとき ② 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば滞納するとき ③ 入居契約書第21条（禁止または制限される行為）の規定に違反したとき ④ 入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼすおそれがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき ⑤ 入居者の行動が、入居者自身の生命、身体の安全をおびやかす、身体拘束を行わなければこれを防止できないとき 	
<p>体験入居の内容</p>	<p>体験入居が可能です。</p> <p>1泊2食付／1人7,545円（税込）</p>	
<p>入居定員</p>	<p>○一般居室（5階～7階） 36室全室個室（夫婦部屋あり）／定員36名～66名</p> <p>○介護居室（2階～4階） 63室全室個室（夫婦部屋あり）／定員63名～69名</p>	

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						
65歳以上75歳未満					1	1
75歳以上85歳未満	5	2	4	3	1	15
85歳以上	10	3	10	6	3	32
	自立	要支援1	要支援2	申請中		合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満	4	1				5
75歳以上85歳未満	20	1	2			23
85歳以上	13	2	1	1		17

入居者の平均年齢 83.8歳

入居者の男女別人数 男性 27 女性 66

入居率（一時的に不在となっている者を含む。） 84.5%

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						
社会福祉施設						
医療機関		1			1	2
死亡者	1		2		2	5
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	2					2
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者	1					1
その他						

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	10	5	77	1		

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	タイプ	室数	居室の定員	居室の床面積	居室（終身介護権）の価格		
	一般居室 個室	I 1 I 2	3 3	1 1	33.57 m ² 33.57 m ²	2,750～2,770 万円 2,750～2,770 万円		
	一般居室 二人部屋	A	3	2	84.68 m ²	5,350～5,370 万円		
		B	3	2	79.22 m ²	5,190～5,220 万円		
		C	3	2	66.44 m ²	4,730～4,760 万円		
		D 1	3	2	68.33 m ²	4,730～4,760 万円		
		D 2	3	2	68.97 m ²	4,730～4,760 万円		
		E	3	2	63.20 m ²	4,450～4,480 万円		
		F 1	3	2	51.53 m ²	3,790～3,810 万円		
		F 2	3	2	51.53 m ²	3,850～3,870 万円		
		G	3	2	52.05 m ²	3,820～3,840 万円		
	H	3	2	51.65 m ²	3,800～3,830 万円			
	介護居室 個室	A・B	47	1	20.03 m ² ～ 22.00 m ²	991 万円		
		C	10	1	20.68 m ² ～ 20.93 m ²	991 万円		
	介護居室 二人部屋	D 1	2	2	41.22 m ²	2,016 万円		
		D 2	2	2	33.00 m ²	1,680 万円		
		E 1	1	2	41.22 m ²	2,016 万円		
		E 2	1	2	43.35 m ²	2,016 万円		
	一時介護室	①	1	1	20.93 m ²			
		②	1	1	20.93 m ²			
	共用便所の設置数	1 1	うち男女別の対応が可能な数				7	
			うち車椅子等の対応が可能な数				7	
	個室の便所の設置数	1 0	個室における便所の設置割合				1 0 0 %	
うち車椅子等の対応が可能な数				6 5				
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴場	特殊浴場	リフト浴			
		4 3	2	2	3			
その他、浴室に関する事項								
○大浴場について（一般居室の入居者用） 6階：女性用浴室 5階：男性用浴室 入浴時間 15：00～23：00								

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

苦情担当責任者	施設長 松木 栄治		
電話番号	052-745-8171		
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等

窓口の名称	名古屋市千種区役所		
電話番号	052-762-3111		
対応している時間	平日	9:00~17:00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日等	毎週 土・日曜日、祝祭日		
窓口の名称	愛知県国民健康保険団体連合会		
電話番号	052-971-4165		
対応している時間	平日	9:00~17:00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日等	毎週 土・日曜日、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時の対応

損害賠償責任保険の加入状況

なし	あり	施設を所有、使用または管理する者が、施設の構造上の欠陥や管理の不備あるいは施設の用法に伴う仕事の遂行に起因して、他人の身体に障害を負わせたり、他人の財物を破損した場合、法律上の損害賠償責任を負担することにより被る損害に対して保険金を支払う。
----	----	--

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	本契約に基づくサービスの提供に当たって、万一、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、入居者側に故意又は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。
----	----	--

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	平成 19 年 5 月より	
		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

利用料（※消費税込みの価格）

費用の種類

入居一時金、居室月額利用料

費用の納入方法

- ・入居一時金は契約締結日までに指定口座へお支払い下さい。
- ・月額利用料その他は、毎月の請求により口座引き落としによる月払いです。

入居一時金

○一般居室（自立の方）

2,750万円～5,370万円（非課税）

※同一居室について、追加の入居者を契約後に申し出る場合は、別途追加入居一時金が必要です。ただし、お二人同時契約の場合は不要です。

追加入居者は1契約につき一人までとし、追加入居は本契約後5年以内に限定します。

追加入居者につきましては、追加入居契約時満65歳以上の方を対象とします。

追加入居一時金 600万円（非課税）

○介護居室（要支援・要介護の方、入居一時金方式の場合）

991万円（A・B・Cタイプ、非課税）

1,680万円～2,016万円（Dタイプ、非課税）

2,016万円（Eタイプ、非課税）

※介護居室については、月払い方式併用を選択いただけます。

詳しくは17頁「家賃相当額」欄をご参照下さい。

年齢により一時金の料金が異なる場合

なし

あり

○一般居室（自立の方）

※ご契約時の年齢が満60歳以上65歳未満の場合、別途年齢による付加金が必要です。

付加金の算定方法

$$\text{付加金} = \text{入居一時金} \times \frac{\text{満65歳までの月数}}{150\text{ヶ月}}$$

○介護居室（要支援・要介護の方、入居一時金方式の場合）

※ご契約時の年齢が満60歳以上75歳未満の場合、別途年齢による付加金が必要です。

付加金の算定方法

$$\text{付加金} = \text{入居一時金} \times \frac{\text{満75歳までの月数}}{70\text{ヶ月}}$$

一時金に関する費用

①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）

なし

あり

居室に要する一時金の詳細につきましては、11頁の「施設、設備等の状況」の「居室状況」をご参照下さい。

一時金の償却に関する事項

償却起算日	契約締結日の翌月 1 日
初期償却率 (%)	一般居室 20%、介護居室 30%
償却年月数	一般居室 150ヶ月 介護居室 70ヶ月 追加入居一時金 60ヶ月 (5年)

解約時返還金の算定方法

入居一時金は、契約締結日の翌月 1 日に一般居室 20%、介護居室 30%を償却し（以下「初期償却」という）、残額をそれぞれの居室の償却期間（一般居室：150ヶ月、追加入居一時金 60ヶ月、介護居室：70ヶ月）で償却する下記算式により計算し、契約終了日の翌日から起算して 90 日以内に返還します。

《一般居室》

- ・入居者が 65 歳以上で入居した場合

$$(\text{入居一時金} - \text{初期償却}) \times \frac{150\text{ヶ月} - \text{契約後経過月数}}{150\text{ヶ月}}$$

- ・入居者が 60 歳以上 65 歳未満で入居した場合

$$(\text{入居一時金} + \text{付加金} - \text{初期償却}) \times \frac{150\text{ヶ月} + \text{契約時の満65歳までの月数} - \text{契約後経過月数}}{150\text{ヶ月} + \text{契約時の満65歳までの月数}}$$

- ・追加入居者が死亡または退去した場合

$$\text{追加入居一時金} \times \frac{60\text{ヶ月} - \text{追加入居契約後経過月数}}{60\text{ヶ月}}$$

《介護居室》

- ・入居者が 75 歳以上で入居した場合

$$(\text{入居一時金} - \text{初期償却}) \times \frac{70\text{ヶ月} - \text{契約後経過月数}}{70\text{ヶ月}}$$

- ・入居者が 60 歳以上 75 歳未満で入居した場合

$$(\text{入居一時金} + \text{付加金} - \text{初期償却}) \times \frac{70\text{ヶ月} + \text{契約時の満75歳までの月数} - \text{契約後経過月数}}{70\text{ヶ月} + \text{契約時の満75歳までの月数}}$$

※「契約後経過月数」及び「追加入居契約後経過月数」とは、契約締結日の属する翌月から起算して、本契約が解約された日の属する月までの月数を指します。なお、月の途中での契約および解約はそれぞれ 1 カ月と計算し、日割計算は行いません。

○一般居室及び介護居室共通の注意事項

ご契約締結日から 180 日以内の生前退去（ご入居者様の意思による退去）のよる解約についての返還金の算定方法は、以下の通りです。

- ご契約締結日から概ね 90 日以内の解約の場合

入居一時金から、契約月数分の家賃相当額のみを差し引いた差額お分を返還いたします。

- ご契約締結日から概ね 91 日から 180 日以内の解約の場合

入居一時金から、契約月数分の家賃相当額と、解約手数料を差し引いた差額分を返還いたします

※「契約月数」とは、契約締結日の属する月から起算して、本契約が解約された日の属する月までの月数を指します。なお、月の途中で解約は1カ月と計算し、日割計算は行いません。

※一時金償却期間経過後は返還金がなくなりますが、追加の入居一時金は必要ありません。

※退去時には居室の原状回復のための費用を差し引かれる場合があります。

保全措置の実施状況

なし

あり

現在調整中

② 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

③ 利用者の個別的な選択による介護サービス利用料 (一時金)

なし

あり

④ その他に要する一時金

なし

あり

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

一般居室 (一人入居の場合)	147,000 円
一般居室 (二人入居の場合)	252,000 円
介護居室 (一人入居の場合)	168,000 円
介護居室 (二人入居の場合)	268,800 円

内訳

管理費

なし

あり

一般居室 (一人入居の場合)	84,000 円
一般居室 (二人入居の場合)	126,000 円
同居人	42,000 円
介護居室 (一人入居の場合)	94,500 円
介護居室 (二人入居の場合)	141,750 円

※上記金額はいずれも消費税込みです。

※長期入院・外泊等で滞在しない場合でも、全額納入いただきます。

長期入院の場合は7か月目より半額となります。

※管理費の使途

- ・ サービス提供のための人件費、事務管理部門の人件費
- ・ 共用施設等の維持管理清掃費、共用部の光熱水費、備品、消耗品購入費及び介護居室の場合の洗濯、リネン費等

食費

なし

あり

○一般居室

63,000 円 (消費税込み) / 一人・月 (1日3食で30日全食注文した場合の金額です。)

朝食：504 円 昼食：693 円 夕食：903 円

○介護居室

63,000 円 (消費税込み) / 一人・月 (1日3食で30日全食注文した場合の金額です。)

朝食：504 円 昼食：693 円 (おやつ代含む) 夕食：903 円

光熱水費	なし	あり
------	---------------	----

○一般居室
入居者が居住する居室内の光熱水費、電話通信料等は別途自己負担です。

○介護居室
入居者が居住する居室内の光熱水費は月額 10,500 円（消費税込み）／一人 の定額です。
ただし、電話通信料等は別途実費負担です。
※長期入院・外泊等で滞在しない場合でも、定額納入していただきます。

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
個別的な選択による介護サービス	なし	あり

家賃相当額

○一般居室
入居一時金に含まれるため不要です。

○介護居室
入居一時金方式の場合：入居一時金に含まれるため不要です。
月払い併用方式の場合：入居一時金支払額に応じて
30,000 円～90,000 円（A・B・Cタイプ、非課税）
60,000 円～180,000 円（D 1 タイプ、E タイプ、非課税）
60,000 円～140,000 円（D 2 タイプ、非課税）

【入居一時金及び月払家賃額：75 歳以上の方の場合】

居住の権利形態	入居一時金		月払家賃額
	A・B・Cタイプ居室		
入居一時金方式	991 万円		0 円
月払い併用方式	793 万円		30,000 円
	661 万円		50,000 円
	529 万円		70,000 円
	397 万円		90,000 円

居住の権利形態	入居一時金		月払家賃額
	D 1 タイプ居室 <u>E タイプ居室</u>	D 2 タイプ居室	
入居一時金方式	2,016 万円	1,680 万円	0 円
月払い併用方式	1,620 万円	1,284 万円	60,000 円
	1,356 万円	1,020 万円	100,000 円
	1,092 万円	756 万円	140,000 円
	828 万円		180,000 円

一時金及び利用料以外に必要な利用料	なし	あり																					
個別的な選択による介護サービス																							
※ 添付書類：「介護サービス等の一覧表」（住宅型居室入居者用・介護型居室入居者用）をご参照下さい。																							
改定ルール																							
公共料金の変動額、愛知県消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会での意見を聞いた上で行う。																							
介護保険に係る利用者負担金（介護居室のみ）																							
<p>※30日の利用者負担分：1割目安、名古屋市の地域単価（1単位：10.45円）で算出</p> <table border="0"> <tr> <td>要支援1</td> <td>6,448円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>要支援2</td> <td>14,788円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>要介護1</td> <td>17,985円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>20,180円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>要介護3</td> <td>22,374円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>要介護4</td> <td>24,537円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>要介護5</td> <td>26,763円</td> <td>（非課税）</td> </tr> </table> <p>※医療機関連携加算(84円/月)が含まれています。 ※要介護1～5には夜間看護体制加算（10.45円/日）が別途加算されます。 ※個別機能訓練加算（12.5円/日）は、対象者に対し別途加算されます。</p>			要支援1	6,448円		要支援2	14,788円		要介護1	17,985円		要介護2	20,180円		要介護3	22,374円		要介護4	24,537円		要介護5	26,763円	（非課税）
要支援1	6,448円																						
要支援2	14,788円																						
要介護1	17,985円																						
要介護2	20,180円																						
要介護3	22,374円																						
要介護4	24,537円																						
要介護5	26,763円	（非課税）																					

6. 個人情報利用に関する事項

次の内容について必要最小限の範囲内で、入居者及びその家族の個人情報を使用することがあります。

使用目的	<p>① 緊急時対応の場合</p> <p>② 特定施設入居者生活介護のサービス提供を円滑にするために実施する担当者会議において必要な場合、および介護保険報酬の請求、介護保険に関する手続きの際に使用するため</p>
使用する職員の範囲	<p>① 事務管理部門の管理担当職員</p> <p>② 入居者に対してサービスの提供または相談援助業務を担当する職員</p>
使用期間	入居日から退去日まで
使用に当たっての条件	<p>① 個人情報の提供は必要最小限とし、提供にあたっては関係者以外の者に漏れることのないよう細心の注意を払います。</p> <p>② 個人情報を使用した会議、相手方、内容等の経過を記録します。</p> <p>③ 契約終了後も関係者以外には情報が漏れないようにします。</p>

本書面では、ホームが提供する特定施設の介護サービスを受けられる場合を前提に記載しています。
介護保険制度上、事業者は、利用者が指定特定施設入居者生活介護に代えて、外部の事業者が提供する介護サービスを利用することを妨げてはならないとなっています。

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

説明年月日 年 月 日

説明者署名 _____ 印

私は本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受け、了承しました。

入居者氏名 _____ 印

入居者氏名 _____ 印