

重要事項説明書

記入年月日	令和3年7月1日
記入者名	五木田 剛良
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	法人の場合、その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだん めいせいかい 医療法人社団 明生会	
主たる事務所の所在地	〒283-0063 千葉県東金市堀上字関之上73番地1	
連絡先	電話番号	0475-55-3311
	FAX番号	0475-55-3435
	ホームページアドレス	http://www.meysey.com/
代表者	氏名	田畑 陽一郎
	職名	理事長
設立年月日	昭和・平成 3年11月11日	
主な実施事業	診療所の経営、介護サービス事業所の経営 別添1参照	

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) はいあつとれじでんす きみのみやこちば ハイアットレジデンス 季美の都ちば	
所在地	〒260-0001 千葉県千葉市中央区都町5丁目29番14号	
主な利用交通手段	最寄駅	JR千葉駅
	交通手段と所要時間	JR千葉駅より千葉中央バス 東インター入口より 約400m (徒歩5分)
連絡先	電話番号	043-235-0800
	FAX番号	043-235-0777
	ホームページアドレス	http://kiminomiyako.net
管理者	氏名	五木田 剛良
	職名	施設長
建物の竣工日	昭和・平成 18年6月20日	
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成 28年6月1日	

(類型) 【表示事項】

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)		
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)		
3 住宅型		
4 健康型		
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号 1270104597	特定施設入居者生活介護、介護予防特定施設入居者生活介護 千葉県指定 ()
	指定した自治体名	千葉県
	事業所の指定日	平成28年6月1日
	指定の更新日(直近)	

3. 建物概要

土地	敷地面積	1584.11㎡	
	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 (H28年6月1日～ R18年5月31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	1540.79㎡
		うち、老人ホーム部分	1540.79㎡
	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 (H28年6月1日～ R18年5月31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	13.43㎡	39室	介護居室個室
	タイプ2	○有/無	有/○無	13.58㎡	6室	介護居室個室
共用施設	※「一般居室個室」「一般個室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。					
	共用便所における便房	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	3ヶ所		
	共用浴室	4ヶ所	個浴	4ヶ所		
			大浴場	0ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴（リフト）	1ヶ所		
	介護浴槽	1ヶ所	リフト浴	0ヶ所		
			ストレッチャー浴	0ヶ所		
			その他（エレベートバス）	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	1 あり（車椅子対応）				
		② あり（ストレッチャー対応）				
		3 あり（上記1・2に該当しない）				
		4 なし				
消防用設備	消火器	① あり	2 なし			
	自動火災報知設備	① あり	2 なし			
	火災通報装置	① あり	2 なし			
	スプリンクラー	① あり	2 なし			
	防火管理者	① あり	2 なし			
	防災計画	① あり	2 なし			
その他	多目的室（各階）、相談室兼健康管理室、展望エリア（各階）等					

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	運営理念「医療・介護連携による地域社会への貢献」
サービスの提供内容に関する特色	1. ご入居者の生活習慣や価値観を理解し、個人を尊重します 2. ご入居者にとって安らぎがあり心地よい環境をつくります

	3. 暮らしの中で出来ることを引き出し心身の力の発揮に努めます 4. ご入居者の視点に立ち介護と医療が連携して安全を確保します 5. 専門職として誇りをもち喜びを共有できる職場をつくります
入浴、排せつ又は食事の介護	① 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	1 自ら実施 ② 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	① 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	① 自ら実施 2 委託 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし

(介護サービスの内容) 特定施設入居者生活介護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体制の有無	入居継続支援加算	1 あり	② なし	
	生活機能向上連携加算	1 あり	② なし	
	個別機能訓練加算	1 あり	② なし	
	夜間看護体制加算	① あり	2 なし	
	若年性認知症入居者受入加算	1 対応不可	② 対応可	
	医療機関連携加算	① あり	2 なし	
	口腔衛生管理体制加算	① あり	2 なし	
	口腔・栄養スクリーニング加算	① あり	2 なし	
	退院・退所時連携加算	① あり	2 なし	
	介護職員処遇改善加算	① あり	2 なし	
	介護職員等特定処遇改善加算	① あり	2 なし	
	ADL維持等加算	1 あり	② なし	
	科学的介護推進体制加算	① あり	2 なし	
	看取り介護加算	(Ⅰ)	1 あり	② なし
		(Ⅱ)	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
	① あり	(介護・看護職員の配置率) 3 : 1		
	2 なし			

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		① 救急車の手配 ② 入退院の付き添い ③ 通院介助 ④ その他 (訪問診療医の確保)	
協力医療 機関	1	名称	医療法人 三橋病院
		住所	千葉市中央区亀井町2番3号
		診療科目	内科・外科・整形外科
		協力内容	緊急時の対応・入院の協力・訪問診療(月2回)・臨時の往診・居宅療養管理指導(病院とは別に契約が必要で、医療費その他の費用は入居者の自己負担)
	2	名称	わかばクリニック
		住所	千葉市中央区都町3丁目32番7号
		診療科目	内科・整形外科・在宅医療(訪問診療)人工透析、消化器内科外科・胃腸科内科外科
		協力内容	外来受診・健康診断(健康診断や医療費その他の費用は入居者の負担)
	3	名称	千葉中央メディカルセンター
		住所	千葉市若葉区加曽利町1835-1
		診療科目	内科・外科・糖尿病センター・脊椎・脊髄センター
		協力内容	外来受診・緊急時の対応・入院の協力(医療費その他の費用は入居者の自己負担)
	4	名称	東葉クリニック大網脳神経外科
		住所	大網白里市みやこ野2-2-4
		診療科目	脳神経外科・外科・胃腸科・人工透析
		協力内容	緊急時の対応・入院の協力(医療費その他の費用は入居者の負担)
	5	名称	董ホームクリニック
		住所	千葉市中央区新宿2-16-20-401
		診療科目	訪問診療
		協力内容	訪問診療(月2回)・臨時の往診・居宅療養管理指導(クリニックとは個別に契約が必要で、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	名称	医療法人社団海星会都賀デンタルクリニック	
	住所	千葉市若葉区都賀3-2-5	
	協力内容	訪問歯科診療(医療費その他は入居者の自己負担)	

(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	1	一時介護室へ移る場合
	2	介護居室へ移る場合
	③	その他(介護居室から他の介護居室へ)

		の住み替え)
判断基準の内容		入居者の心身の状態、生活への適応状態により必要と認められる場合。
手続きの内容		<p>① 緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける。</p> <p>② 事業者の指定する医師の意見を聞く。</p> <p>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。</p> <p>④ 身元引受人の意見を聞く。</p> <p>⑤ 入居者の同意を得る（但し、入居者が認知症等による十分な判断能力を有していない場合、身元引受人の承諾を得る。）</p> <p>以上の手続きを経て、変更前の介護居室の利用権を本人の同意を得て変動させ、新たな介護居室の利用権を設定します。この場合、居室の占有面積の減少や、階段の移動による入居金の減額は行いませんが、新たな追加費用もありません。</p>
追加的費用の有無		1 あり ② なし
居室利用権の取り扱い		介護居室住み替えに伴う清算はありません。利用権の対象居室は、当初の居室から住み替え後の居室に変更になります。
前払い金償却の調整の有無		1 あり ② なし
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	① あり 2 なし
	便所の変更	1 あり ② なし
	浴室の変更	1 あり ② なし
	洗面所の変更	1 あり ② なし
	台所の変更	1 あり ② なし
	その他の変更	<p>① あり (変更内容) 居室面積が0.15㎡増減する場合（6室に限り）、また居室階数が1階から2階、2階から1階に変更になる場合があります。</p> <p>2 なし</p>

(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	① あり 2 なし
	要支援の者	① あり 2 なし
	要介護の者	① あり 2 なし
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・入居時概ね65歳以上の方 ・複数入居者による共同生活を営むことに概ね支 	

	<p>障がないこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自傷又は他人への危害を加える恐れがないこと ・ 常時医療機関において治療を必要としないこと
契約の解除の内容	<p>1 入居者が死亡した場合</p> <p>2 入居者、又は事業者から契約を解除した場合。</p> <p>入居者は事業者に対して、別途定める解約届を退居日の30日前までに提出することにより、本契約を解除することが出来ます。</p> <p>入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退居した場合は、事業者が入居者の退居の事実を知った日から起算して30日目をもって本契約は解除されるものとみなします。</p>
事業主体から解約を求める場合	<p>解約条項</p> <p>1 事業者は入居者が次のいずれかに該当し、かつそのことが、本契約がこれ以上将来にわたって維持することが著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。(詳細は、入居契約書第30条を参照のこと)</p> <p>一 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</p> <p>二 利用料金の支払いが正当な理由なく2ヶ月以上遅延し、1週間の期間を定めたにも関わらず、これが支払われないとき</p> <p>三 入居契約書第27条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき</p> <p>四 入居者の言動が、他の入居者の生活を阻害し、又は介護保険上の方法ではこの方法を防止できないと事業者が判断した場合</p> <p>2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行います。</p> <p>一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく。</p> <p>二 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける。</p> <p>三 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先有無について確認し、移転先がない場合には、入居者や身元引受人等その他</p>

		関係者、関係機関と協議し、移転先の確保について協力する。 3 第 1 項四によって契約を解除する場合には、事業者は次の各号の手続きによって行います。 一 事業者が指定する医師の意見を聴く。 二 一定の観察期間を置く、等。
	解約予告期間	3 ヶ月
入居者からの解約予告期間		1 ヶ月
体験入居の内容	① あり（内容：空室がある場合、1泊2日3食付き 11,000円（税込）最長7日間） 2 なし	
入居定員		45人
その他		

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	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1
生活相談員	2	2	0	1
直接処遇職員	24	20	4	21.7
介護職員	19	16	3	17.4
看護職員	5	4	1	4.3
機能訓練指導員	5	4	0	0.4
計画作成担当者	2	2	0	1.2
栄養士	1		1	1（委託）
調理員	3	3	0	3（委託）
事務員	0	0	1	0.5
その他職員	0	0	0	0
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		
		常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	9	8	1
実務者研修の修了者	2	2	0
初任者研修の修了者	6	4	2
介護支援専門員	1	1	0

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
		常勤	非常勤
看護師または准看護師	4	4	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (22時～7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0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)	入所者 41 ÷ 21.7 = 1.9 : 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				介護福祉士				
	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年度の採用者数	1	0	5	0	0	0	0	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	
に 業 務 に 従 事 し た 経 験 年 数 の 人 数	1年未満	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0
	1年以上	0	0	3	0	0	0	0	0	1	0
	3年未満										
	3年以上	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0
	5年未満										
	5年以上	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0
	10年未満										
10年以上	4	1	4	1	1	0	1	0	0	0	
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)

居住の権利携帯 【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	
年齢に応じた金額設定	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)の取り扱い	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	消費者物価指数の変動により施設の維持、運営経費、人件費等の上昇により、改定する場合がある。
	手続き	入居者及び身元引受人等に予め通知し、運営懇談会での意見等を聴く。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 (月間コース)	プラン2 (Aコース)	
入居者の状況	要介護度	要支援	要介護	
	年齢	65歳以上	65歳以上	
居室の状況	床面積	13.43㎡	13.58㎡	
	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	0円	1,968,000円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		289,183円	239,307円	
家賃		100,000円	60,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		(要支援1) 6,373円	(要介護3) 27,928円
	2 介護保険外※	食材費 (税込み軽減税率)	30,900円	30,900円
		管理費 (税込み)	115,244円	83,813円
		介護費用	円	円
		光熱水費 (税込み)	36,666円	36,666円
		その他	円	円
キャンペーンプラン				
入居者の状況	要介護度	要介護1		
	年齢	65歳以上		
居室の状況	床面積	13.43㎡		
	便所	① 有 2 無		
	浴室	1 有 ② 無		
	台所	1 有 ② 無		
入居時点で必要な費用	前払い金	0円		
	敷金	0円		
月額費用の合計		194,311円		
家賃		50,000円		
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		(要介護1) 19,119円	
	2 介護保険外※	食材費 (税込み軽減税率)	30,900円	
		管理費 (税込み)	57,626円	
		介護費用	円	
		光熱水費 (税込み)	36,666円	
		その他	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（非課税）	地代（土地取得費）、建築費、修繕費、募集経費、管理事務費等を基礎とし、近隣の相場を勘案して算出。 施設利用料として専用居室及び共用施設の利用料の一部になります。（入居金の支払額に応じて変動）《Aコース～Dコース（30,000円～65,000円）》 プラン2は、Aコースとなります。 *2階居室は、眺望等の居室環境を考慮し、5,000円増しとなります。 *キャンペンプランは、50,000円となります。
敷金	-
介護費用	（自立）サポート費：要支援・要介護認定において非該当である自立者に対する一時的介護費用として、月額30,000円（税抜き価格30,000円）、日額1,000円（税抜き価格1,000円）となります。
管理費	事務・管理部門の人件費、共用施設の維持管理費、備品、消耗品費。 *キャンペンプランは、57,626円（税抜き価格52,388円）となります。
食材費	上記料金は1日3食30日の場合。食費は、朝食260円（税込み）、昼食310円（税込み）、夕食460円（税込み）料金は、喫食数に応じ、毎月清算します。 ・有料老人ホームにおける食費（飲食料品の提供の対価）に係る消費税について一食640円以下、一日累計1,920円に達するまでは、軽減税率（8%）の対象となります。当ホームでは、この軽減税率の対象となる飲食料品の提供を、上記の「朝食・昼食・夕食」の食材費とします。それ以外の飲食料品の提供は、軽減税率の対象外とします。
光熱水費（税別）	共用施設、介護居室にかかる光熱水費。個別契約の電話利用にかかる料金、テレビ受信料は除く。
利用者の個別的な選択によるサービス料	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	※要介護者の場合、介護保険給付の自己負担額が必要となります。					
	区分	介護給付費の単位	30日分の目安	代理受領時1割自己負担分	代理受領時2割自己負担分	代理受領時3割自己負担分
	要支援	182単位/日	58,312円	5,831円/月	11,662円/月	17,493円/月

1					
要支援2	311単位/日	99,644円	9,964円/月	19,928円/月	29,892円/月
要介護1	538単位/日	172,375円	17,237円/月	34,475円/月	51,712円/月
要介護2	604単位/日	193,521円	19,352円/月	38,704円/月	58,056円/月
要介護3	674単位/日	215,949円	21,594円/月	43,189円/月	64,784円/月
要介護4	738単位/日	236,455円	23,645円/月	47,291円/月	70,936円/月
要介護5	807単位/日	258,562円	25,856円/月	51,712円/月	77,568円/月
<ul style="list-style-type: none"> ・ 1ヶ月を30日とし、地域加算（3級地）1単位10.68円で計算。 ・ 要介護者（要支援1・2除く）の方には、夜間看護体制加算（10単位/日）を適用。 ・ 医療機関連携加算として、看護職員が入居者ごとに健康状態を継続的に記録するとともに、当該入居者の同意を得て、協力医療機関または当該入居者の主治医に対して、看護職員が当該入居者の健康の状況について月1回以上情報を提供した場合は、介護給付費として80単位/月、負担割合に応じて自己負担額の目安として85円/月（1割自己負担）又は、170円/月（2割自己負担）、256円/月（3割自己負担）を加算します。 ・ 介護職員処遇改善加算として、（介護給付費の単位＋各種加算）×8.2%を加算します。 ・ 介護職員等特定処遇改善加算として、所定の要件を満たした場合、所定単位数の（I）1.8%または（II）1.2%が加算されます。 ・ 退院、退所時連携加算（介護予防/外部サービス利用型除く）として、病院等の医療提供施設を退院・退所して特定施設に入居する利用者を受け入れた場合30単位/日を加算します。※入居から30日以内に限り算定可能 ・ 若年性認知症入居者受入加算として、受け入れた若年性認知症入居 					

	<p>者ごとに個別の担当者を定め、特定施設入居者生活介護（介護予防・地域密着型を含む）を行った場合120単位/日を加算する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・口腔衛生管理体制加算として、歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士が、介護職員に口腔ケアに係る技術的助言及び指導を月1回以上行った場合、30単位/月を加算する。 ・口腔・栄養スクリーニング加算として、サービス利用者に対し、利用開始時及び利用中6ヵ月ごとに栄養状態について確認を行い、当該利用者の栄養状態に係る情報（医師・歯科医師・管理栄養士等への相談提言を含む。）を介護支援専門員に文書で共有した場合に、20単位/回を加算する。※6か月に1回を限度。 ・サービス提供体制強化加算（Ⅱ）介護・看護職員の総数のうち、常勤職員の占める割合が75%以上である場合に、6単位/日が加算されます。 ・ADL維持等加算として、利用者等（当該施設等の評価対象利用期間が6月を超える者）の総数が10人以上であること。利用者全員について、利用開始月と、当該月の翌月から起算して6月目（6月目にサービスの利用がない場合はサービスの利用があった最終月）において、Barthel Indexを適切に評価できる者がADL値を測定し、測定した日が属する月ごとに厚生労働省に提出していること。利用開始月の翌月から起算して6月目の月に測定したADL値から利用開始月に測定したADL値を控除し、初月のADL値や要介護認定の状況等に応じた値を加えて得た値（調整済ADL利得）について、利用者等から調整済ADL利得の上位及び下位それぞれ1割の者を除いた者を評価対象利用者等とし、評価対象利用者等の調整済ADL利得を平均して得た値が1以上である場合、（Ⅰ）30単位/月を加算。評価対象利用者等の調整済ADL利得を平均して得た値が2以上である場合には、（Ⅱ）60単位/月が加算されます。 ・科学的介護推進体制加算として、利用者ごとの、ADL値、栄養状態、口腔機能、認知症の状況その他の入居者の心身の状況等に係る基本的な情報を、厚生労働省に提出していること。必要に応じてサービス計画を見直すなど、サービスの提供に当たって、上記の情報その他サービスを適切かつ有効に提供するために必要な情報を活用している場合に40単位/月が加算されます。 ・介護保険法令等の変更があった場合には、当該利用料を変更することがあります。 <p>※要支援・要介護認定が非該当である自立者の場合 生活サポート費として、月額30,000円(日額1,000円)が必要となります。生活サポート費の内容は、添付書類「介護サービスの一覧表」の特定施設入居者生活介護で実施するサービスと同様です。</p>
<p>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）</p>	

連帯保証人について	<p>1. 連帯保証人は、契約者と連帯して、本契約から生じる契約者の債務一切を負担するものとします。</p> <p>2. 連帯保証人は、本契約の更新された後も、引続きその責任を負うものとします。</p> <p>3. 前項の連帯保証人の負担は、極度額金「1,000,000円」を限度とします。</p> <p>4. 連帯保証人が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときは、確定するものとします。</p> <p>①事業所が、財産について、本契約により生じる契約者の金銭支払いを目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申立てたとき。但し、強制執行又は担保権の実行の手続の開始があったときに限ります。</p> <p>②連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき</p> <p>③契約者または連帯保証人が死亡したとき</p> <p>5. 前項に規定する場合又は連帯保証人が連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、契約者は直ちにその旨を事業所に通知するとともに、事業所の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとします。</p> <p>6. 前項の場合において、新たに事業所との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとします。</p> <p>7. 連帯保証人の請求があったときは、事業者は、連帯保証人に対し、遅滞なく、利用料等の支払い状況や滞納金の額、損害賠償の額等、契約者の全ての債務の額等に関する情報を提供します。</p>
※介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払い金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	老人福祉法令等に基づき、全国有料老人ホーム協会作成の要介護生命表により算定したものに、男女比を考慮して補正。	
想定居住期間（償却年月数）	72ヶ月	
償却の開始日	入居日の翌日	
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（初期償却額）	528,000円～1,320,000円 （入居一時金の支払額により変動）	
初期償却率	26.8%	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	<p>・入居一時金－（入居一時金－26.8%）÷想定居住日数（72ヶ月）÷30×（入居日から契約終了までの日数）</p> <p>・初期償却については、無利息で全額返還します。</p> <p>※月額利用料については、日割計算で受領します。</p>
	入居後3月を超えた	・（入居一時金－26.8%）×（契

	契約終了	約終了日から想定居住期間満了日までの日数) ÷ (入居日の翌日から想定居住期間満了日までの日数)
前払い金の保全先	① 連帯保証を行う銀行等の名称	株式会社京葉銀行
	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	11人
	女性	30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	8人
	85歳以上	31人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	3人
	要支援2	2人
	要介護1	9人
	要介護2	6人
	要介護3	9人
	要介護4	7人
	要介護5	5人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	8人
	1年以上5年未満	22人
	5年以上10年未満	6人
	10年以上15年未満	3人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	88.3歳
入居者数の合計	41人
入居率※	91%

※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	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	5人
	死亡者	1人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	0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	千葉市保健福祉局 高齢障害部 介護保険事業課	季美の都ちば 苦情受付係 相談・苦情担当者： 生活相談員
電話番号	043-245-5256	043-235-0800
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土日、祝祭日	なし

(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) 東京海上日動火災保険株式会社の「施設損害賠償保険」「生産物賠償責任保険」に加入。サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合、地震・津波等の天災、戦争・暴動等、入居者の故意によるものを除き賠償されます。ただし、入居者に過失がある場合には、賠償額を減ずることがあります。
	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) 事故対応マニュアルに基づく
	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	実施日	
		結果の開示	1 あり (館内掲示) ② なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	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 入居希望者に公布 3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に公布 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 入居希望者に公布 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 入居希望者に公布 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 入居希望者に公布 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2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	① あり 2 なし 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	1 あり ② なし	

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	
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	1 あり ② なし
合致しない事項がある場合	
「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	1 適合している（代替措置） 2 適合している（将来の改善計画） 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	なし
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添1（別の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 令和 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	なし	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	訪問看護ステーション かがやき	千葉県千葉市若葉区小倉台2 丁目12-3
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	小規模多機能型 居宅介護 明生苑	千葉県美浜区高浜1-11-4
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホーム 明生苑	千葉県美浜区高浜1-11-4
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	居宅介護支援事 業所かがやき	千葉県千葉市若葉区小倉台2 丁目12-3
<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	訪問看護ステーション かがやき	千葉県千葉市若葉区小倉台2 丁目12-3
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介護	あり	なし	小規模多機能型 居宅介護 明生苑	千葉県美浜区高浜1-11-4
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホーム 明生苑	千葉県美浜区高浜1-11-4
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		

別添 2

季美の都ちばが提供する介護サービスの一覧表 (R3.7)

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※1	都度※2	料金※3	
		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		○	571円~/1袋	自己負担。パット1袋571円～ リハビリパンツ1袋963円～ テープ止めオムツ1袋1,008円～
入浴 (一般浴) 介助・清拭	なし あり	なし あり			○	入浴 1,000円 (税別) /回	週2回まで介護保険で提供し、希望により3回目から左記の実費で提供。清拭の場合は、500円 (税別) /回
特浴介助	なし あり	なし あり			○	同上	”
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			○	1回 1,500円 (税別) /時間	① 協力医療機関 介護保険で提供 ② 協力医療機関以外 実費で実施 (30分単位の算定) * 当事業所の自動車を利用する場合： 3kmまで600円 (税別)、超過1kmまで毎に200円 (税別) が別途加算されます。
生活サポートサービス							
居室清掃	なし あり	なし あり			○	500円/回 (税別)	週2回まで実施。希望により3回目は実費で提供
リネン交換	なし あり	なし あり			○	同上	週1回を超える場合、実費で提供
日常の洗濯	なし あり	なし あり			○	同上	週2回を超える場合、実費で提供。500円 (税別) /回 (2kgまで)
居室配膳・下膳	なし あり	なし あり			○	200円 (税別) /回	希望した場合、実費で提供。但し、医師、看護師の判断により食堂での食事が出来ない場合は無料
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし あり				
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		○	2300円 (税込) /回	外部からの訪問理美容 (税込み表示)。
買い物代行	なし あり	なし あり			○	1500円 (税別) /回	① 通常の利用区域 週1回まで介護保険で提供。週1回を超える場合、実費で提供 ② 上記以外の区域 実費で提供
外出サポート	なし あり	なし あり			○	1回 1,500円 (税)	入居者の希望に応じた職員を伴う個人的な外出が月1回を超える場合、実費で提供 (30分単位の算定) ※付添う職員が増すごとに算定する。