

別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和3年12月1日
記入者名	下重 幸子
所属・職名	シニア運営部

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	個人／ <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	法人の場合、その種類	営利法人
名称	（ふりがな） かぶしがいしゃあずぱーとなーず 株式会社アズパートナーズ	
主たる事務所の所在地	〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地 御茶ノ水杏雲ビル11階	
連絡先	電話番号	03-5577-6510
	FAX番号	03-5577-6517
	ホームページアドレス	https://www.as-partners.co.jp/
代表者	氏名	植村 健志
	職名	代表取締役
設立年月日	平成16年11月2日	
主な実施事業	※別添1（別の実施する介護サービス一覧表）	

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) あ ず は い む ち ば ま く は り アズハイム千葉幕張	
所在地	〒262-0032 千葉県千葉市花見川区幕張町三丁目876番3号	
主な利用交通手段	最寄駅	京成線「京成幕張駅」
	交通手段と所要時間	京成幕張駅より徒歩6分（480m）
連絡先	電話番号	043-296-3400
	FAX番号	043-296-3900
	ホームページアドレス	https://www.as-heim.com/makuhari/
管理者	氏名	小林 昭太
	職名	ホーム長
建物の竣工日		平成26年5月31日
有料老人ホーム事業の開始日		平成26年7月1日

(類型) 【表示事項】

<div> <div>1</div> <div>介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）</div> </div> <div> <div>2</div> <div>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）</div> </div> <div> <div>3</div> <div>住宅型</div> </div> <div> <div>4</div> <div>健康型</div> </div>		
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	1270202938
	指定した自治体名	千葉市
	事業所の指定日	平成26年7月1日
	指定の更新日（直近）	令和2年7月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1979.52㎡				
	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	2451.49㎡			
		うち、老人ホーム部分	2451.49㎡			
	耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	構造	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物				
		<input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する建物				
		抵当権の設定	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし			
契約期間		<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (平成26年6月1日 ~ 令和26年5月31日) <input type="checkbox"/> 2 なし				
	契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	21.00~21.95㎡	61	介護居室個室
	※「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 施 設	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	4ヶ所
	共用浴室	3ヶ所	個浴	3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	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	1ヶ所
			その他（ ）	0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	・洗面設備（各居室、各階共用部）・風除室・喫煙室1ヶ所・ロビー ・機械室・健康管理室・相談室・事務室（1階） ・スタッフ休憩室（1階）・洗濯室（各階）・汚物処理室（各階） ・ヘルパーステーション（各階）・倉庫・リネン庫（各階） ・厨房（1階）			

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	<p>ホームにおいて、ご入居様が有する能力に応じ可能な限り自立した生活ができるように支援し、ご入居様とご家族様の意見と希望を尊重しながら、身体介護に留まらず対話を通じ精神的な支援を心がけ、快適な住空間の提供を行うものとします。</p> <p>ご家族様と同様の絆を築き、安心して暮らしを営み、信頼されるパートナーであることを理念とし、ご入居様とご家族様の満足を第一にホーム運営を行います。</p>
サービスの提供内容に関する特色	サービス理念である「5つの誓い」「お客様への思い」を守り、細やかな行き届いたサービスを提供し、その方らしい生活の支援をいたします。
入浴、排せつ又は食事の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 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	あり	2	なし	
	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	
	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	
	看取り介護加算	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
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅱ)	1	あり	2	なし
身体拘束廃止取組の有無	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) : 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	
		(入居者が疾病、負傷等により治療が必要となった場合は、契約者、入居者又は身元引受人等の同意を得たうえで、協力医療機関または希望する医療機関において、治療等を受けていただくための支援を行います。)		
協力医療機関	1	名称	医療法人社団小羊会 高洲訪問クリニック	
		住所	千葉県千葉市美浜区高洲1-1-13 1F	
		診療科目	・内科・人工透析内科・糖尿病内科・訪問医療	
		協力内容	・訪問診療・健康診断・健康相談・救急医療対応協力、入院支援協力	
	2	名称	医療法人社団千葉白報会 総合クリニックドクターランド幕張	
		住所	千葉県千葉市美浜区豊砂1-1 グランドモール 1F	
		診療科目	・内科・眼科・皮膚科・精神科・耳鼻咽喉科	
		協力内容	・受診・治療・健康診断・健康相談・救急医療対応協力	
	3	名称	医療法人社団愛友会 津田沼中央総合病院	
		住所	千葉県習志野市谷津1-9-17	
		診療科目	・内科・外科・整形外科・皮膚科・脳神経外科・耳鼻咽喉科・循環器科	
		協力内容	・受診・治療・救急医療対応協力	
	4	名称	医療法人社団保健会 谷津保健病院	
		住所	千葉県習志野市谷津4-6-16	
		診療科目	・内科・糖尿病内科・外科・整形外科・泌尿器科・皮膚科	
		協力内容	・入院支援協力・救急医療対応協力	
	5	名称	医療法人沖縄徳洲会 千葉徳洲会病院	
		住所	千葉県船橋市高根台2-11-1	
		診療科目	・内科・外科・総合診療科・消化器内科・消化器外科 ・脳神経外科・耳鼻咽喉科・糖尿病内科・眼科・救急科	
		協力内容	医療法人 沖縄徳洲会 千葉徳洲会病院	
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団寛麗会 エバト歯科医院		
	住所	千葉県船橋市習志野台4-9-10 シンセイビル 1F		
	協力内容	・訪問診療・治療		

（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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 その他（他の居室に移る場合）	
判断基準の内容		より適切な介護サービスを提供するために、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で、介護居室を変更していただくことがあります。 この場合、入居者又は身元引受人の同意の上で変更していただきます。	
手続きの内容		入居者及び身元引受人の希望による変更の場合及び事業者都合による場合においても、入居一時金の取扱いに関する変更はございません。	
追加的費用の有無		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
居室利用権の取り扱い		変更先の居室に利用権が移ります。	
前払い金償却の調整の有無		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
	便所の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	浴室の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	洗面所の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	台所の変更	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	その他の変更	1 あり (変更内容) <input checked="" type="checkbox"/> 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	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	要支援の者	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として65歳以上で、要介護の方。 ・医療機関で常時高度医療を受ける必要がない方、感染症でない方。但し、医師により他入居者に感染する恐れがないと判断された場合はこの限りではありません。 ・自傷他害等の恐れがなく、他の入居者と円滑な共同生活が可能の方。 ・健康保険、介護保険に加入されている方。 ・原則として確実な身元引受人がいる方。（入居一時金、月額利用料等を支弁できる方） ・身元引受人を一名定めていただきます。 ・身元引受人は、契約上の責務について、入居者と連携して責任を負うこととなります。 ・身元引受人は、入居契約が終了した場合、身柄を引き取ることとなります。 ・身元引受人は介護サービスの提供にあたっての相談、緊急時の連絡等に協力していただきます。 		

<p>契約の解除 の内容</p>	<p>(契約の終了(入居契約書第28条))</p> <p>1. 次の各号のいずれかに該当する場合に、本契約は終了するものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 入居者が死亡したとき。 二 事業者が、入居契約書第29条(事業者からの契約解除)に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき。 三 入居者が、入居契約書第30条(入居者からの解約)に基づき解約を行ったとき。 <p>2. 契約の終了により居室の明け渡しを行う場合は、入居者又は身元引受人は、通常の使用に伴い生じた居室の損耗を除き、居室を原状回復することとします。なお、入居者又は身元引受人がその費用の負担で行う原状回復の内容及び方法について、事業者と協議するものとします。</p> <p>※参考:(禁止又は制限される行為)</p> <p>第20条 入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設又はその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入・使用・保管する行為 二 大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付ける行為 三 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流す行為 四 テレビ・ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑を与える行為 五 猛獣・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育する行為 六 目的施設を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供する行為 七 目的施設又はその周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、他の入居者、アズパートナーズの従業員及び付近の住民又は通行人に不安を与える行為 八 目的施設に反社会的勢力を入居させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせる行為 九 犬、猫その他一切の動物(鑑賞用の小鳥、魚等を含む。)を目的施設又はその敷地内で飼育する行為 <p>2 入居者は、目的施設の利用にあたり、アズパートナーズの承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。また、アズパートナーズは、他の入居者からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 居室及びあらかじめ管理規程に定められた場所以外の共用施設又は敷地内に物品を置く行為 二 目的施設内において、営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告等の活動を行うこと 三 目的施設の増築・改築・移転・改造・模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内において工作物を設置する行為 四 管理規程等において、アズパートナーズがその承諾を必要と定めるその他の行為 <p>3 入居者は、目的施設の利用にあたり、次の各号に掲げる事項については、あらかじめアズパートナーズと協議を行うこととします。アズパートナーズは、この場合の基本的考え方を管理規程等に定めることとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 入居者が1か月以上居室を不在にする場合の、居室の保全、連絡方法、各種費用の支払いとその負担方法 二 アズパートナーズが入居者との事前協議を必要と定めるその他の事項 <p>4 入居者が、第1項から第3項までの各項の規定に違反もしくは従わず、アズパートナーズ又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合は、入居者には、アズパートナーズ又は当該の第三者に対して損害賠償責任が生ずることがあります。</p>
----------------------	---

事業主体から解約を求める場合の 解約条項及び 解約予告 期間	<p>第29条 アズパートナーズは、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することがあります。</p> <p>一 入居者が、利用料その他の支払いを1ヶ月以上滞納したことが当社にて発覚した場合</p> <p>二 第20条の規定に違反したとき</p> <p>三 入居に必要な書類に虚偽の記載をし、又は故意に不利益となる事実を告知しない等不正手段により、アズパートナーズとの信頼関係に支障をきたしたとき</p> <p>四 入居者の言動が、入居者自身または他の入居者あるいはアズパートナーズの従業員の心身または生命に危害を及ぼす恐れがあるとき、または他の入居者へのサービスの提供に著しく悪影響を及ぼすとき</p> <p>五 身元引受人の言動又は入居者もしくは身元引受人の家族の言動が、入居者自身または他の入居者あるいはアズパートナーズの従業員の心身または生命に危害を及ぼす恐れがあるとき、または他の入居者へのサービスの提供に著しく悪影響を及ぼすとき</p> <p>六 入居者が入居中にホームで対応困難な医療行為が必要になり、かつアズパートナーズが関係法令に基づくホームでの人員体制では対応が困難であると判断した場合</p> <p>七 地震等の天災、関係法令の改変、その他やむを得ない事由により継続的なホーム運営が困難になった場合</p> <p>八 前各号の他、入居者、その家族又は身元引受人とアズパートナーズとの信頼関係に支障をきたし、その回復が困難であり、アズパートナーズが適切なサービスの提供を継続できないと判断した場合</p> <p>2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、アズパートナーズは次の各号に掲げる手続きを行います。</p> <p>一 <u>契約解除の通告について、契約終了まで90日の予告期間をおく（但し、前項一号の場合は、予告期間を30日とする。）</u></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、入居者の移転先の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</p> <p>3 本条第1項第四号及び第六号によって契約を解除する場合には、アズパートナーズは前項に加えて次の第一号及び第二号に掲げる手続きを行います。</p> <p>一 医師の意見を聴く</p> <p>二 一定の観察期間をおく</p> <p>4 アズパートナーズは、入居者及び身元引受人等が次の各号のいずれかに該当した場合には、本条前項までの定めに関わらず、催告することなく本契約を解除することができます。</p> <p>一 第46条の各号の確約に反する事実が判明したとき</p> <p>二 本契約締結後に反社会的勢力に該当したとき</p> <p>三 第20条第1項第六号から第八号までの各号に掲げる行為を行ったとき</p>
---	---

入居者からの解約予告期間	<p>第30条 入居者は、アズパートナーズに対して、少なくとも<u>30日前</u>に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れはアズパートナーズの定める解約届をアズパートナーズに提出するものとします。</p> <p>2 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、アズパートナーズが入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。</p> <p>3 入居者は、アズパートナーズ又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合には、前2項の規定に関わらず、催告することなく、本契約を解約することができます。</p> <p>一 第46条の各号の確約に反する事実が判明したとき</p> <p>二 本契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき</p>
体験入居の内容	<p>1 あり</p> <p>内容：宿泊費用：お一人様（朝昼夕3食付） 11,000円/1泊 ※税込</p> <p>その他費用：おむつ代、日用雑貨品等は実費負担。 （7泊を限度とさせていただきます。）</p> <p>2 なし</p>
入居定員	61室（61名）
その他	<p>○物品管理について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホームに持ち込まれる物品は、ご入居者本人の自己管理を原則としています。 ・高額な現金、宝飾品等の貴重品の持込みはお断りさせていただきます。

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	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	0.5
生活相談員	2	2	0	1.0
直接処遇職員	40	19	21	29.8
介護職員	37	17	20	26.9
看護職員	3	2	1	2.9
機能訓練指導員	1	1	0	1.0
計画作成担当者	1	1	0	1.0
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	2	1	1	1.8
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	1	1	0
介護福祉士	13	5	8
実務者研修の修了者	3	2	1
初任者研修の修了者	13	8	5
介護支援専門員	0	0	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			
理学療法士	1	1	0
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
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（16：00時～10：00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
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）	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）	2.1 : 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	
	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年間の採用者数		2		7	4						
前年度1年間の退職者数		3		10	4						
職 業 員 の 人 数 業務に従事した経験年数に応じた	1年未満	2	1	5	6						
	1年以上 3年未満			7	9	1		1			
	3年以上 5年未満			3	4	1					
	5年以上 10年未満			2	1					1	
	10年以上										
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】		<input checked="" type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 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	
		<input checked="" type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>1 全額前払い方式</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式</td> </tr> </table>	1 全額前払い方式
1 全額前払い方式			
<input checked="" type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式			
<input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式			
年齢に応じた金額設定		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定		1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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		<input checked="" type="checkbox"/> 1 減額なし （家賃、管理費、光熱水費、厨房管理費は、減額はありませんが、食費は喫食に基づいた請求となります。） <input type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額 <input type="checkbox"/> 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	1. 月額利用料および有料サービスの単価については、当ホームの所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費などを勘案し、事業の安定継続の観点から運営懇談会の意見を聞いて、改定する場合がございます。 2. 介護保険給付費については、介護保険の介護給付基準が変更される場合、それに応じて変更します。	
	手続き	運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします。	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

			プランA	プランB
入居者の状況	要介護度		介護1	介護2
	年齢		一歳	一歳
居室の状況	床面積		21.03㎡	21.03㎡
	便所		<div>1</div> 有2無	<div>1</div> 有2無
	浴室		1有 <div>2</div> 無	1有 <div>2</div> 無
	台所		1有 <div>2</div> 無	1有 <div>2</div> 無
入居時点で必要な費用	前払金		0円	3,600,000円
	敷金		600,000円	0円
月額費用の合計			302,758円	245,072円
家賃			125,000円	65,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		19,758円	22,072円
	介護保険外※2	食費（税込）	66,000円	66,000円
		管理費（非課税）	70,000円	70,000円
		介護費用（税込）	—円	—円
		光熱水費（税込）	22,000円	22,000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	・ 地域周辺の家賃を基に算出しています。
敷金	・ 家賃の約5ヶ月分 ・ 月払い方式による契約の場合、ご契約時に敷金として一人部屋の場合60万円をお預かりいたします。 敷金は契約終了時に全額返還いたしますが、契約債務の担保金となりますので債務がある場合は差し引かせていただくことがあります。
介護費用(税込)	・ 自立、要支援1、2の方については生活を支援する費用として、「生活サポート費」を月額77,000円/人(税込)をお支払いいただきます。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費(非課税)	・ 施設の維持管理および修繕に関わる費用
食費(税込)	・ 1日3食を30日喫食した場合の料金となります。 内訳/厨房管理費(税込)：26,400円、 朝食：330円、昼食：440円、夕食：550円 ・ 食事代は入居者の喫食数に応じた額をお支払いいただきます。 ・ 欠食を希望する場合は、前日のAM10:00までにご連絡ください。 ・ 厨房管理費は、喫食の有無に関わらずお支払いいただきます。 ・ 飲食料品の提供の「全て」について、軽減税率の累計額の計算対象となる飲食料品の提供の対象ではありません。
光熱水費(税込)	・ ホームの水光熱費：約1,375万円/年 平均稼働率を90%として1月1室当りの使用料を算出 約1,375万÷12ヶ月÷(61室×90%)＝約21,000円 この金額を目安に算出しております。
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	別途運営規程に定める通り

（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	市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額
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（上乗せサービス）	該当なし
※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		<ul style="list-style-type: none"> 入居一時金 プランB=3,600,000円 プランC=6,900,000円 想定居住期間内における前払い家賃 プランB=(月額) 42,000円×(償却期間)60か月=2,520,000円 プランC=(月額) 80,500円×(償却期間)60か月=4,830,000円
想定居住期間 (償却年月数)		<ul style="list-style-type: none"> 5年(60か月)
償却の開始日		<ul style="list-style-type: none"> 入居日
想定居住期間を超えて 契約が継続する場合に 備えて受領する額 (初期償却額)		<ul style="list-style-type: none"> 想定居住期間を超えた部分における家賃 プランB=1,080,000円 プランC=2,070,000円
初期償却率		<ul style="list-style-type: none"> 30%
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"> 契約締結後3か月以内に退去された場合は、いかなる理由であっても入居一時金全額を無利息にて返還いたします。但し、入居一時金は家賃の前払いとなるので、入居日から契約終了日までの日割り計算に基づき入居一時金から差し引いた金額を返還させていただきます。
	入居後 3月を超えた契約 終了	<p>契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居一時金のうち解約時に返還される額は、下記の計算式によって決定いたします。 $(\text{入居一時金の70\%}) \times \frac{60\text{ヶ月}-\text{利用月数}}{60\text{ヶ月}} = \text{返還金額}$ ※契約時に返還金の明細書をお渡しします。 入居一時金のうち30%は入居日に償却されます。 5年(60ヶ月)経過後は、返還金がなくなります。但し、追加の入居一時金は不要です。 居室の使用にあたっては、通常の使用に伴い生じた居室の損耗を除き、居室を原状回復することおよび居室のクリーニングを実施することとします。原状回復にかかる費用および居室のクリーニングにかかる費用は、入居者の負担とします。 <p>使用期間、使用状況により費用は異なります。</p>
前払い金の 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	株式会社朝日信託
	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	20人
	女性	41人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	12人
	85歳以上	46人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	17人
	要介護2	11人
	要介護3	9人
	要介護4	12人
	要介護5	11人
入居期間別	6ヶ月未満	6人
	6ヶ月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	42人
	5年以上10年未満	6人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	87.8歳
入居者数の合計	61人
入居率※	100%
※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	3人
	死亡者	9人
	その他	2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	2人
		(解約事由の例) 他有料老人ホーム及びサービス付き高齢者住宅に転居の為

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		アズハイム千葉幕張 ホーム長
電話番号		0120-834-595
対応している時間	平日	9：00～18：00
	土曜	9：00～18：00
	日曜・祝日	9：00～18：00
定休日		無休（年中無休で営業しております。）

窓口の名称		(株)アズパートナーズ 本社お客様相談室
電話番号		0120-834-655
対応している時間	平日	9：00～18：00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		年末年始

窓口の名称		千葉県保健福祉局高齢障害部介護保険事業課
電話番号		043-245-5256
対応している時間	平日	9：00～17：00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		年末年始

窓口の名称		千葉県国民健康保険団体連合会
電話番号		043-284-6242
対応している時間	平日	9：00～17：00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		年末年始

(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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 賠償責任保険 あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) サービス提供にあたり事故、体調の急変等が生じた時は協力医療機関も含め救急対応をいたします。 事故、体調の急変等が生じた場合は速やかに緊急連絡先に連絡、状況の報告、受診の経過、結果等を連絡します。 賠償の有無についてはしかるべき調査後決定いたします。
	<input type="checkbox"/> なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日	・意見箱を1階受付カウンターに常設。 ・年1回、顧客満足度アンケートを実施
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> なし		
第三者による評価の実施状況	<input type="checkbox"/> あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
管理規程	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
事業収支計画書	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

10. その他

運 営 懇 談 会	<input type="checkbox"/> 1	あり	(開催頻度) 年 2回	
	<input type="checkbox"/> 2	なし		
	<input type="checkbox"/> 1	代替措置あり	(内容)	
	<input type="checkbox"/> 2	代替措置なし		
提携ホームへの移行 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1	あり (提携ホーム名:)		
	<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 1	あり (平成25年9月3日届出)		
	<input type="checkbox"/> 2	なし		
	<input type="checkbox"/> 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="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 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="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1	適合している (代替措置)		
	<input type="checkbox"/> 2	適合している (将来の改善計画)		
	<input type="checkbox"/> 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 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。