

敬老園サンテール千葉

入居契約重要事項説明書

兼 特定施設入居者生活介護利用契約に係る重要事項説明書

兼 介護予防特定施設入居者生活介護利用契約に係る重要事項説明書

宗教法人 阿弥陀寺

重要事項説明書

記入年月日	令和 2年11月 1日
記入者名	伊藤 知幸
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	宗教法人
名称	<small>しゅうきょうほうじん</small> 宗教法人 <small>あみだじ</small> 阿弥陀寺	
主たる事務所の所在地	〒260-0844 千葉県千葉市中央区千葉寺町33番地	
連絡先	電話番号	043-265-3820
	FAX番号	043-265-7182
	ホームページアドレス	http://www.keirouen.jp
代表者	氏名	宇野 弘之
	職名	代表役員
設立年月日	昭和 ・平成51年10月27日	
主な実施事業	法務、霊園事業、有料老人ホーム ※別添1（別に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	<small>けいろうえん</small> 敬老園 <small>さんてーるちば</small> サンテール千葉	
所在地	〒260-0801 千葉県千葉市中央区区仁戸名町682番70号	
主な利用交通手段	最寄駅	JR総武線 千葉駅
	交通手段と所要時間	千葉駅東口下車、千葉中央バス2番乗り場より鎌取駅・誉田駅・大宮団地・リハビリセンター行で「千葉東病院」下車 停留所より約6m
連絡先	電話番号	043-226-7500
	FAX番号	043-226-7599
	ホームページアドレス	http://www.keirouen.jp
管理者	氏名	伊藤知幸
	職名	施設長
建物の竣工日	昭和・ 平成 6年12月20日	
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・ 平成 22年10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	特定施設入居者生活介護事業所第1270102948号 介護予防特定施設入居者生活介護事 1270102948号
	指定した自治体名	千葉県(千葉市)
	事業所の指定日	平成22年10月1日
	指定の更新日(直近)	

3. 建物概要

土地	敷地面積	6,991.50㎡	
	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	10,844.50㎡
		うち、老人ホーム部分	10,844.50㎡
	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(高層1号棟:地上9階地下1階建) 2 鉄骨造(低層2号棟:地上5階建) 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 年 月 日 ~ 年 月 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	
	タイプA1・A2	トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
		有/無	有/無	40.03㎡	56	一般居室個室
	タイプA3・A4	有/無	有/無	41.21㎡	7	//
	タイプB1~B3	有/無	有/無	49.99㎡	27	//
タイプB4~B7	有/無	有/無	49.99㎡	6	//	
介護居室	有/無	有/無	19.72㎡	10	介護居室相部屋	
一時介護室	有/無	有/無	31.10㎡	1	一時介護室	
※「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	14ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		6ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		8ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室		0ヶ所	
			大浴場		1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	
			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	ラウンジ、メールコーナー、大ホール、多目的ホール、和室 温水プール、プレイルーム(ビリヤード室、麻雀室、音楽室)、アトリエ、屋上菜園 ヘアサロン、ゲストルーム、トランクルーム、健康管理室、健康相談室、ケアサロン 自動販売機コーナー、コインランドリー、中庭、庭園遊歩道、駐車場					

4. サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	一年中 敬老の日でありたい、それが敬老園の心です。敬老園は超高齢社会の訪れに備えて「お年寄りを大切に」「みんな仲良く和」「まごころ奉仕」を園訓に、今日まで健全経営を行っております。敬老園サンテール千葉は高齢者の快適な住まいをめざし、敬老精神・父母同然の介護を基本に、職員一同、チームの力を合わせて取り組んでおります。ご入居者・ご家族にお喜びいただける施設であるよう、今後とも初心を貫いて参ります。				
サービスの提供内容に関する特色	入居者の“自由”と“自立”を施設運営のモットーに、皆様の生活がより快適で、潤いあるものとなりますよう、介護（介護予防）サービスのみならず、きめ細かい生活支援サービスを提供させていただきます。中でも“医食同源”すなわち健康の源たる食事の喜びを最大に感じていただけますよう、吟味した食材を、皆様の健康に最大限の配慮をしながら調理師が腕を振るって提供させていただきます。				
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加算の対象となるサービス体制の有無	個別機能訓練加算	1	あり	2	なし	
	生活機能向上連携加算	1	あり	2	なし	
	退院・退所時連携加算	1	あり	2	なし	
	口腔衛生管理体制加算	1	あり	2	なし	
	夜間看護体制加算	1	あり	2	なし	
	医療機関連携加算	1	あり	2	なし	
	看取り介護加算	1	あり	2	なし	
	栄養スクリーニング加算	1	あり	2	なし	
	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
	介護職員処遇改善加算金	(III)	1	あり	2	なし
		(I)	1	あり	2	なし
(II)		1	あり	2	なし	
介護職員特定処遇改善加算金	(III)	1	あり	2	なし	
	(I)	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	(II)	1	あり	2	なし	
	1	あり	(介護・看護職員の配置率) 2.0 : 1 以上			
	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（医療機関の選択、主治医の確保に関する助言）

協力医療機関	1	名称	地域医療機能推進機構(JCHO) 千葉病院 (=旧 千葉社会保険病院)
		住所	〒260-8710千葉市中央区仁戸名町682 TEL:043-261-2211 (敬老園サンテール千葉に隣接)
		診療科目	一般内科、消化器内科、循環器科、呼吸器科 泌尿器科、腎臓内科、外科、整形外科 リュウマチ科、眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科
		協力内容	健康相談のための嘱託医師派遣(週2回) 日帰り人間ドック(年1回) 他の医療機関への紹介
	2	名称	医療法人社団 夢双会 千葉駅前スタークリニック
		住所	〒260-0015千葉市中央区富士見2-9-13 WTC千葉富士見ビル7階 TEL 043-307-4110(敬老園から約5.7km)
		診療科目	内科、消化器内科、皮膚科、精神科
		協力内容	訪問診療、終末期の在宅診療等
	3	名称	医療法人 グリーンエミネンス 古峡みはまクリニック
		住所	〒260-0001千葉市美浜区幸町2丁目7-6 TEL :043-246-2400(敬老園から約8.1km)
		診療科目	精神科
		協力内容	訪問診療
	4	名称	医療法人社団 精樹会 さくらホームクリニック
		住所	佐倉市南ユーカリが丘15-26
		診療科目	内科、神経内科、老年内科
		協力内容	訪問診療

協力歯科医療機関	名称	石渡歯科医院
	住所	〒290-0023市原市惣社1-3-13 TEL0436-22-8800（敬老園から約10.8km）
	協力内容	訪問歯科診療、歯科検診、口腔内衛生の指導等

（入居後に居室を住み替える場合）

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	<p>1 一時介護室へ移る場合</p> <p>2 介護居室へ移る場合</p> <p>3 その他（他の敬老園に住み替える場合）</p>
判断基準の内容	<p>退院後や日常生活上で一時的に介護を必要とする場合、また感染症対応で一時介護室をご利用いただく場合があります。より適切な介護を提供するために必要と判断する場合は、当法人が運営する他の敬老園に住み替えていただくこともあります。</p>
手続きの内容	<p>一 事業者の指定する医師の意見を聴く。</p> <p>二 入居者の意思を確認する。</p> <p>三 入居者の身元引受人等の意見を聴く。</p> <p>（介護居室に移る場合、及び他の敬老園に住み替える場合には、上記に加えて以下の手続きを行います。）</p> <p>四 緊急已むを得ない場合を除き、一定の観察期間を設ける。</p> <p>五 入居者の権利や前払金または家賃に関して本契約に重大な変更が生じる場合は、住み替え後の居室及び権利の変動、居室の専有面積の変更に伴う費用負担の増減または費用調整の有無、提供する介護サービス等の変更の内容について、入居者及び身元引受人等に説明をおこなう。</p> <p>六 入居者及び身元引受人の同意を得る。</p>
追加的費用の有無	<p>1 あり 2 なし</p> <p>※一時介護室、及び介護居室利用の場合には追加的費用の発生はなし。</p>
居室利用権の取り扱い	<p>一時介護室の利用では契約居室の利用権に変更は生じません。</p> <p>介護居室は共用施設であり、当初入居した契約居室の利用権に変更は生じません。</p> <p>他の敬老園に住み替える場合は、住み替え後の居室に利用権が移動します。</p>

前払金償却の調整の有無		<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし ※一時介護室、及び介護居室利用の場合は前払金の償却に変更なし。	
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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
	浴室の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
	洗面所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
	台所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
	その他の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(変更内容) 一時介護室及び介護居室は室内全体の面積仕様が一般居室とは異なります。また他の敬老園に住み替える場合は室内の面積・仕様が異なる他、管理費・食費その他の費用が変更になる場合があります。また施設の所在地域により介護保険の利用者負担額が異なる場合もあります。
	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 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	<p>入居時に原則65歳以上で、主に介護を要しない自立の方。 二人入居の場合は、夫婦・親子・兄弟姉妹に限ります。</p>	
契約の解除の内容	<p>一入居者が死亡したとき。(入居契約第25条第1項) 二事業者が入居契約第25条第2項(事業者からの契約解除)に基づいて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第25条第3項(入居者からの契約解除)に基づいて解除を通告し予告期間が満了したとき。</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>①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。 ②管理費その他の月払い利用料の支払いを正当な理由なく3ヶ月以上遅滞するとき ③入居契約第3条第4項の規定に違反して専用居室の転貸譲渡等に類する行為を行ったとき。 ④入居契約第19条に定める「禁止又は制限される行為」の規定に違反したとき ⑤入居者の行動が他の入居者または事業者の役職員の生命身体健康財産(事業者の財産含む)に危険を及ぼし、或いはその危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき。但し入居者の行動が特定の病因等に基づくものであると事業者の指定する医師により診断され、入居者が医療機関において通院・入院による治療を受けている場合については、この限りではない。 ⑥入居者又はその家族、連帯保証人、身元引受人、返還金受取人等による事業者への役職員や他の入居者等に対するハラスメントにより入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が生じたとき</p>
	解約予告期間	90日
入居者からの解約予告期間	30日	

体験入居の内容	1 あり（内容：1泊2日3食付5,500円） 2 なし
入居定員	129人
その他	【短期解約特例】 入居日の翌日から3月以内において、入居者から事業者に対し解約届を以て契約解除の申し出がなされた場合及び入居日の翌日から3月以内に死亡して契約終了となった場合には、入居契約第27条に基づいて受領済みの前払金を入居者に返還します。但し、入居日から起算して解約となった日までの利用料及び原状回復費用を事業者にお支払いいただきます。 ※返還金の算定式は後述の6.利用料金の項をご参照ください。

5. 職員体制
（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	1.0
生活相談員	1	1	0	1.0
直接処遇職員	30	17	13	17.7
介護職員	24	15	9	14.3 (中、自立者対応1.0)
看護職員	5	1	4	3.4 (中、自立者対応1.0)
機能訓練指導員	3	0	3	0.9
計画作成担当者	2	2	0	1.3
栄養士	2	2	0	2.0
調理員	13	4	9	7.5
事務員	11	6	5	7.2
その他職員	4	0	4	1.3
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	勤務形態	
		常勤	非常勤
社会福祉士	1	1	0
介護福祉士	10	7	3
実務者研修の修了者	3	2	1
初任者研修の修了者	10	6	4
介護支援専門員	2	2	0

(資格を有している機能訓練指導員的人数)

	合計	勤務形態	
		常勤	非常勤
看護師または准看護師	1	0	1
理学療法士	0	0	0
作業療法士	1	0	1
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	1	0	1
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 (16:30~9:30)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	0人
介護職員	2人	1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)	1.23 : 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	

(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	社会福祉主事								
		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		0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
前年度1年間の退職者数		0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数に 応じた職員の数	1年未満	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	1年以上 3年未満	1	3	6	7	1	0	0	1	0	0
	3年以上 5年未満	0	1	3	1	0	0	0	1	1	0
	5年以上 10年未満	0	1	5	2	0	0	0	0	1	0
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0	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)

居住の権利形態 【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	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（管理費・家賃相当額） ② 日割り計算で減額（水道光熱費及び電話代の基本料金以外は使用量に応じて、厨房維持費13,640円を除き食費は喫食数に応じて減額） ③ 不在期間が 2日以上の場合に限り、日割り計算で減額（介護保険利用者負担）	
利用料金の改定	条件	入居時に一括前払いされる前払金及び介護保険給付対象外一時金を除き、管理費・食費その他の月払い利用料（入居契約第24条については、事業者において改定する可能性があります。
	手続き	費用の改定に当たっては、目的施設が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等を勘案し入居契約第24条第一項に定める運営懇談会の意見を聞いた上で改定するものとします。但し、運営懇談会を3回以上開催して入居者の協力を得るべき改定趣旨の説明を行っても入居者の理解を得られず、尚且つ長期健全経営に支障があると判断した場合は事業主体である宗教法人阿弥陀寺の責任役員会の決定により改定を行うことができるものとします。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	自立（一人入居）	自立（二人入居）	
	年齢	86歳	86歳と88歳	
居室の状況	床面積	40.03㎡	49.99㎡	
	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	9,210,000円	11,170,000円	
	介護等一時金	1,980,000円	3,960,000円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		175,340円	295,680円	
家賃相当額		0円	0円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用※1 (負担割合1割で30日分の目安)		0円	0円
	介護保険外※2	食費（30日分の目安）	65,340円	130,680円
		管理費	110,000円	165,000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	実費	実費
		その他	実費	実費

※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	<p>家賃は当該施設の整備に要した費用、大規模修繕費、固定資産税、火災保険料、物価変動費等を含む当該施設の総事業費を積算し、延床面積で除した㎡単価を専有面積に乗じて算定したものです。入居時の年齢に応じた想定居住期間にわたる当該家賃を一括前払いする全額前払い方式により月々の家賃払いは発生しません。</p>
敷金	<p>家賃の 〇ヶ月分</p>
介護費用	<p>※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護のサービス提供に際し、平成12年3月30日付老企第52号に則して介護・看護職員を介護保険法に基づく職員配置基準（3：1）以上に手厚く配置（2：1以上）して提供する介護サービス、日常生活支援サービス、機能訓練の費用の中、介護保険給付では賅えない費用については介護保険給付対象外一時金（＝介護等一時金）を一括前払いいただくため、月々の介護費用は発生しません。</p>
管理費	<p>管理費は事務部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、共用施設の維持管理費、備品・消耗品費を内容とします。</p>
食費	<p>前記の食費合計額は食堂にて1日3食30日間喫食した場合の費用であり、実際の食数に応じて食費合計額は変動します。 （内訳： 朝食605円、昼食605円、夕食968円／1日2,178円）</p>
光熱水費	<p>電気・水道及び電話料金は居室毎のメーター検針により毎月実費をご負担いただきます。</p>
利用者の個別的な選択によるサービス料	<p>別添（介護サービス一覧表）</p>
その他のサービス利用料	<p>○医療機関及び処方薬局の患者負担 ○介護保険利用者負担 ○買物代行及び施設提供品の購入代金 ○介護居室の水光熱費 ○訪問理美容・トランクルーム・屋上菜園の利用料金 ○一部レクリエーション活動及びイベントの参加費及び消耗品費</p>

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
<p>※特定施設入居者生活介護 に対する自己負担</p>	<p>介護保険法に基づく要介護度に応じた基本報酬とP.4の4.サービスの内容(介護サービスの内容)に記載した各種加算項目を合算した介護報酬総額に対する利用者負担分。</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 (上乗せサービス)</p>	<p>特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護のサービス提供に際し、平成12年3月30日付老企第52号に則り、介護・看護職員を法定職員配置基準(3:1)以上に手厚く配置(2:1以上)して提供する介護サービス、日常生活支援サービス、及び機能訓練に要する費用の中、介護保険給付では賄えない費用について、介護保険給付対象外一時金(=介護等一時金)として一人198万円をお支払いいただきます。</p>
<p>※特定施設入居者生活介護の介護予防・地域密着型の場合を含む。</p>	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

<p>算定根拠 (家賃の一括前払いを内容とする前払金について)</p>	<p>老人福祉法令等に基づき、厚生労働省発表の簡易生命表に示される男女別・年齢別の平均余命及び厚生労働省事務連絡 (H24.3.16) に即した公益社団法人全国有料老人ホーム協会の試算プログラムに従って算出した想定居住期間にわたり家賃の全てを一括前払いいただきます。</p>				
<p>想定居住期間 (償却年月数)</p>	<p>入居時年齢に応じて 60~252ヶ月</p>				
<p>償却の開始日</p>	<p>入居日の翌日</p>				
<p>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)</p>	<p>入居時年齢に基づく初期償却率に応じて 1,746,000~4,172,000円</p>				
<p>初期償却率</p>	<p>入居時年齢に応じて 10~20%</p>				
<p>返還金の算定方法</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="512 685 868 1536"> <p>入居後3月以内の契約終了</p> </td> <td data-bbox="868 685 1522 1536"> <p>入居日の翌日から3月以内に、事業者に対し解約届を以て契約解除を行った場合、及び入居日の翌日から3月以内に死亡して契約終了となった場合は、老人福祉法施行規則に則り、入居契約第31条第2項により、以下の要領で受領済の前払金を返還します。</p> <p>返還金 = 【前払金】 - 【入居日から起算して契約終了日までの利用料】</p> <p>契約終了日までの利用料は、老人福祉法施行規則第21条第2項第1号に基づき、入居契約第31条第2項に定める1日あたりの利用料で以下の通り算出します。</p> <p>1日あたり利用料 = 【前払金 - 初期償却額】 ÷ 償却期間月数 ÷ 30日</p> <p>※初期償却費用は無利息で全額返金します。 ※前払金以外の月払い利用料、並びに居室の原状回復費用は別途ご負担いただきます。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1536 868 2018"> <p>入居後3月を超えた契約終了</p> </td> <td data-bbox="868 1536 1522 2018"> <p>前払金の償却期間内に契約を終了した場合は以下の算式に基づき、未償却残高を無利息で居室明け渡しの翌日より3月経過後の末日に返還します。</p> <p>返還金 = 【前払金 - 初期償却額】 ÷ 入居日の翌日を起算日とした償却期間日数 × 契約終了日から償却期間満了日までの日数</p> <p>※償却期間を超えて契約が継続する場合、返還金はなくなりますが、家賃相当額の追加徴収はございません。</p> </td> </tr> </table>	<p>入居後3月以内の契約終了</p>	<p>入居日の翌日から3月以内に、事業者に対し解約届を以て契約解除を行った場合、及び入居日の翌日から3月以内に死亡して契約終了となった場合は、老人福祉法施行規則に則り、入居契約第31条第2項により、以下の要領で受領済の前払金を返還します。</p> <p>返還金 = 【前払金】 - 【入居日から起算して契約終了日までの利用料】</p> <p>契約終了日までの利用料は、老人福祉法施行規則第21条第2項第1号に基づき、入居契約第31条第2項に定める1日あたりの利用料で以下の通り算出します。</p> <p>1日あたり利用料 = 【前払金 - 初期償却額】 ÷ 償却期間月数 ÷ 30日</p> <p>※初期償却費用は無利息で全額返金します。 ※前払金以外の月払い利用料、並びに居室の原状回復費用は別途ご負担いただきます。</p>	<p>入居後3月を超えた契約終了</p>	<p>前払金の償却期間内に契約を終了した場合は以下の算式に基づき、未償却残高を無利息で居室明け渡しの翌日より3月経過後の末日に返還します。</p> <p>返還金 = 【前払金 - 初期償却額】 ÷ 入居日の翌日を起算日とした償却期間日数 × 契約終了日から償却期間満了日までの日数</p> <p>※償却期間を超えて契約が継続する場合、返還金はなくなりますが、家賃相当額の追加徴収はございません。</p>
<p>入居後3月以内の契約終了</p>	<p>入居日の翌日から3月以内に、事業者に対し解約届を以て契約解除を行った場合、及び入居日の翌日から3月以内に死亡して契約終了となった場合は、老人福祉法施行規則に則り、入居契約第31条第2項により、以下の要領で受領済の前払金を返還します。</p> <p>返還金 = 【前払金】 - 【入居日から起算して契約終了日までの利用料】</p> <p>契約終了日までの利用料は、老人福祉法施行規則第21条第2項第1号に基づき、入居契約第31条第2項に定める1日あたりの利用料で以下の通り算出します。</p> <p>1日あたり利用料 = 【前払金 - 初期償却額】 ÷ 償却期間月数 ÷ 30日</p> <p>※初期償却費用は無利息で全額返金します。 ※前払金以外の月払い利用料、並びに居室の原状回復費用は別途ご負担いただきます。</p>				
<p>入居後3月を超えた契約終了</p>	<p>前払金の償却期間内に契約を終了した場合は以下の算式に基づき、未償却残高を無利息で居室明け渡しの翌日より3月経過後の末日に返還します。</p> <p>返還金 = 【前払金 - 初期償却額】 ÷ 入居日の翌日を起算日とした償却期間日数 × 契約終了日から償却期間満了日までの日数</p> <p>※償却期間を超えて契約が継続する場合、返還金はなくなりますが、家賃相当額の追加徴収はございません。</p>				

<p>算定根拠 (介護保険給付対象外費用を内容とする前払金について)</p>	<p>特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護のサービス提供に際し、平成12年3月30日老企第52号に即して介護・看護の職員を介護保険法に基づく職員配置基準(3:1)以上に手厚く配置して(2:1)提供する介護サービス、日常生活支援サービス、及び機能訓練の費用の中、介護保険給付では賄えない費用について、当該施設での要介護発生率及び要介護状態の継続期間の推計に基づき、入居時年齢に関わらず、一律5年(60ヶ月)の想定要介護期間にわたり介護保険給付対象外一時金(=介護等一時金)として一括前払いいただきます。</p>
<p>想定要介護期間(償却年月数)</p>	<p>60月</p>
<p>償却の開始日</p>	<p>入居日の翌日</p>
<p>想定要介護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)</p>	<p>0円</p>
<p>初期償却率</p>	<p>0%</p>
<p>返還金の算定方法</p>	<p>入居日の翌日から3月以内に、事業者に対し解約届を以て契約解除を行った場合、及び入居日の翌日から3月以内に死亡して契約終了となった場合は、老人福祉法施行規則に則り、入居契約第31条第2項により、以下の要領で受領済の前払金を返還します。</p> <p>返還金 = 【介護保険給付対象外一時金】 - 【入居日から起算して契約終了日までの利用料】</p> <p>契約終了日までの介護保険給付対象外一時金に係る利用料は、老人福祉法施行規則第21条第2項第1号に基づき、入居契約第31条に定める1日あたりの利用料で以下の通り算出します。</p> <p>1日あたり利用料 = 1,100円 【介護保険給付対象外】 ÷ 60月 ÷ 30日</p>

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	29人
	女性	51人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	8人
	85歳以上	71人
要介護度別	自立	54人
	要支援1	4人
	要支援2	2人
	要介護1	5人
	要介護2	2人
	要介護3	6人
	要介護4	2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	3人
	1年以上5年未満	30人
	5年以上10年未満	16人
	10年以上15年未満	6人
	15年以上	21人

(入居者の属性)

平均年齢	87.7歳
入居者数の合計	80人
入居率※	62.02%

※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	2人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	0人
	死亡者	13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)

窓口の名称		事業者が設置する利用者からの苦情に対応する窓口	
		苦情処理担当者 (施設長：伊藤知幸)	敬老園本部 (部長：堀田 良勝)
電話番号		043-226-7500	043-265-3820
対応している時間	平日	09:00～17:00	09:00～17:00
	土曜	09:00～17:00	09:00～17:00
	日曜・祝日	09:00～17:00	09:00～17:00
定休日		なし	なし
窓口の名称		上記以外の利用者からの苦情に対応する窓口	
		公益社団法人 全国有料老人ホーム協会	千葉県 国民健康保険団体連合会
電話番号		03-3272-3781	043-254-7428
対応している時間	平日	10:00～17:00	09:00～17:00
	土曜	なし	なし
	日曜・祝日	なし	なし
定休日		土曜・日曜・祝日	土曜・日曜・祝日
窓口の名称		千葉市 介護保険事業課	
電話番号		043-245-5256	
対応している時間	平日	09:00～17:00	
	土曜	なし	
	日曜・祝日	なし	
定休日		土曜・日曜・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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 公益社団法人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」に加入しています。 介護等サービス提供上の事故により入居者の身体・生命・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除いて賠償されます。
	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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 事故対応マニュアルに基づき、入居者家族に連絡すると共に、必要に応じて協力医療機関または入居者の主治医等適切な医療機関を受診する。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日	平成29年3月25日
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
2 なし			
第三者による評価の 実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日	平成24年2月10日
		評価機関名称	NPO福祉経営ネットワーク
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に公布 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 入居希望者に公布 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 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	<input checked="" type="checkbox"/> 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: 他の敬老園) ※詳細はP.6「入居後に居室を住み替える場合」をご参照ください。 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 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	1 あり 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	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	各階に汚物処理室、看護・介護職員室の設置なし。	
不適合事項がある場合 の内容	平成7年4月開設、介護保険法施行以前の施設であり、 建築構造上改築困難である事。	

千葉市有料老人ホーム設置運営指導指針に対する適合性

千葉市有料老人ホーム設置運営指導要綱に関する手続

千葉市に対する事前協議終了 日	年 月 日
千葉市長に対する設置届提出 日	平成22年 9月15日

千葉市有料老人ホーム設置運営指導指針に対する適合

適用する設置運営指導指針（下記のいずれかに「○」印を記入）

平成24年4月1日施行の千葉市有料老人ホーム設置運営指導指針	
平成24年4月1日施行の設置運営指導指針の特例措置（千葉市）	
平成20年4月1日施行の千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針	
平成20年4月1日施行の設置運営指導指針の特例措置（千葉県）	
平成18年6月20日施行の千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針	
平成18年6月20日施行の設置運営指導指針の特例措置（千葉県）	
平成14年12月2日施行の千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針	
平成14年12月2日施行の設置運営指導指針の特例措置（千葉県）	
平成13年3月1日施行の千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針	
平成13年3月1日施行の千葉県設置運営指導指針施行前の設置施設	○

設置運営指導指針における適合の可否

個室の整備	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
廊下幅	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
居室面積	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
必要な諸室	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
フロア諸機能	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
スプリンクラー設備	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
その他	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	

上記不適合に対する対応について

--

敬老園サンテール千葉 前払金の算定根拠について

当ホームでは家賃相当額について前払金方式を採用しています。
これは、千葉市の有料老人ホーム設置運営指導指針に定めるとおり「終身にわたって受領すべき家賃相当額の全部または一部を前払金として一括して受領する方式」であって、その算定の基礎についても、同指導指針に定める次の考え方に従っています。

$$\text{前払金} = \left[\text{1ヶ月の家賃相当額} \right] \times \left[\text{想定居住期間（月数）} \right] + \left[\text{想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額} \right]$$

上記のうち、【想定居住期間（月数）】と【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】の具体的な算定方法は、厚生労働省発表の簡易生命表に基づく男女別・年齢別の平均余命、並びに厚生労働省の事務連絡(H.24.3.16)に示される試算モデルによっています。

算定にあたり、【想定居住期間】については、入居している或いは入居することが想定される高齢者（母集団）の入居後の隔年経過時点での居住継続率をもとに、全体の居住継続率が概ね50%となるまでの期間を勘案して設定しています。

この算出結果に対し、当ホームの男女の入居比率を勘案し、入居時年齢を5歳毎に区分した加重平均を求めると、以下の表に示す結果となりました。

年齢区分	65～70歳	71～75歳	76～80歳	81～85歳	86歳以上
平均想定居住期間	21年	17年	12年	9年	5年
平均想定居住期間を超えて契約が継続する比率	10%	12%	14%	17%	20%

また【1ヶ月の家賃相当額】の算定にあたっては、当ホーム開設に際して要した総事業費、即ち開発費、土地代、建設整備費用、電気・給排水・空調等設備費、什器備品代の総費用に、借入利息、固定資産税、火災保険料、管理事務費及び物価等変動費を積算して居室専有面積あたりの家賃相当額を算出しており、老人福祉法第29条6項が受領を禁じている権利金または対価性のない金品には該当しません。この結果に基づいて算定した【1ヶ月の家賃相当額】は以下のとおりです。

居室タイプ	居室面積	バルコニー或いはテラス面積	専有総面積	戸数	1月あたりの家賃相当額
A1・A2タイプ	40.03 m ²	10.51 m ²	50.54 m ²	56	122,812円
A3・A4タイプ	41.21 m ²	6.72 m ²	47.93 m ²	7	116,470円
B1～B3タイプ	49.99 m ²	11.34 m ²	61.33 m ²	27	149,032円
B4～B7タイプ	49.99 m ²	8.58 m ²	58.57 m ²	6	142,325円

当ホームでは、以上の結果に基づいて【前払金】、並びに【想定居住期間】及び【想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額（非返還対象額）】の比率を以下のとおり設定しています。

（単位：万円）

居室タイプ	65～70歳	71～75歳	76～80歳	81～85歳	86歳以上
A1・A2タイプ	3,438	2,847	2,056	1,598	921
A3・A4タイプ	3,261	2,699	1,950	1,515	873
B1～B3タイプ	4,172	3,454	2,495	1,939	1,117
B4～B7タイプ	3,985	3,299	2,383	1,851	1,067
想定居住期間	21年	17年	12年	9年	5年
想定居住期間を超えて契約が継続する率（非返還対象）	10%	12%	14%	17%	20%

尚、想定居住期間（＝償却期間）内に契約が終了した場合は、契約終了日から想定居住期間満了日までの未償却残額を下記の算式に従って返金します。

$$\text{返還金} = \left[\text{前払金} - \text{非返還対象分} \right] \div \left[\text{償却期間日数} \right] \times \left[\text{契約終了日から償却までの数} \right]$$

敬老園サンテール千葉 介護給付対象外一時金（介護等一時金）の算定根拠について

当ホームでは、平成 12 年 3 月 30 日付老企（厚生労働省老人保健福祉局企画課長通知）第 52 号に則し、利用者負担分を含む介護保険による報酬では賄えない下記の介護費用について、介護給付対象外一時金（介護等一時金）として入居時に一括前払いしていただきます。

介護等一時金の内容

要支援者及び要介護者に対し、介護予防特定施設入居者生活介護及び特定施設入居者生活介護サービスを提供するにあたり、看護・介護職員を法定配置基準（3：1）以上に手厚く配置する（2：1 以上）費用のうち、介護保険収入では賄えない部分をご負担いただくことを内容とします。

当ホームにおける看護・介護職員の給与、賞与、諸手当、社会保険料、交通費等を含む人件の総額から常勤換算による職員 1 人当たりの月額平均支給額を割り出し、介護保険収入では賄えない過配置職員数にかかる費用を算定しました。更に当ホームにおける要介護発生率及び要介護状の継続期間の実績に鑑みて想定負担期間を算定し、以下の算式により介護等一時金としてご入居に応分のご負担をいただいています。介護等一時金は、老人福祉法第 29 条第 6 項で禁止されている権利金または対価性のない金品には該当しません。

$$\begin{aligned} \text{介護等一時金} = & \text{【常勤換算による職員 1 人当たりの平均月額人件費】} \\ & \times \text{【過配置職員数】} \times \text{【要介護状態の想定継続期間（想定負担期間）】} \\ & \div \text{【平均入居率に基づく入居者数】} \end{aligned}$$

前払金としてお支払いただく介護等一時金は、前払金と同様、入居日の翌日を起算日としますが償却方法については、当ホームにおける要介護状態の継続期間の実績に基づき、入居時の年齢にかわりなく、一律 5 年（60 ヶ月）にわたって均等償却する定額法により償却されます。

年齢区分	65～ 70 歳	71～ 75 歳	76～80 歳	81～ 85 歳	86 歳 以上
介護給付対象外一時金（介護等一時金）	198 万円（税込）				
想定負担期間（償却期間）	5 年（60 ヶ月）				

想定負担期間内に契約が終了した場合、介護等一時金については、契約終了日から償却期間満了日までの未償却金額について、下記の計算式に基づいて返還されます。介護等一時金には事業者に帰属して返還対象とならない金額はありません。

$$\begin{aligned} \text{返還金} = & \text{【介護等一時金】} \div \text{【償却期間日数】} \\ & \times \text{【契約終了日から償却期間満了日までの日数】} \end{aligned}$$

介護等一時金は、要介護認定の有無にかかわらず、入居日の翌日を起算日として償却が開始されるため、入居時に自立である方が実際に要介護認定を受ける時点では既に償却が完了している、及び想定負担期間を上回って要介護状態が継続する場合には、介護等一時金の返還金はなくなりますが、当ホームの終身にわたる利用契約を締結しておりますので、追加徴収は一切ありません。

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^印（入居者との続柄： _____）

説明年月日 令和 _____年 _____月 _____日

説明者署名 _____^印

※ 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	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	敬老園サ テール千葉 (他3箇所)	千葉市中央区仁戸 名町 682-70	
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	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	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	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	敬老園サ テール千葉 (他3箇所)	千葉市中央区仁戸 名町 682-70	
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	あり	なし			
介護予防認知症対応型共同生活	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			

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表(外税表記)

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	
特定施設入居者生活介護費及び介護等一時金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		備考	
		※2	※2	料金※3	
介護室・ケアサロンの配膳下膳	なし	あり	なし	あり	960円/30分
食事の準備・後始末	なし	あり	なし	あり	960円/30分
食事介助(副菜をばぐす等)	なし	あり	なし	あり	960円/30分
食事摂取介助	なし	あり	なし	あり	960円/30分
トイレへの誘導	なし	あり	なし	あり	960円/30分
ポータブルトイレの洗浄消毒	なし	あり	なし	あり	960円/30分
排尿排便後の後始末	なし	あり	なし	あり	960円/30分
摘便	なし	あり	なし	あり	960円/30分
陰部洗浄	なし	あり	なし	あり	960円/30分
膀胱手圧排尿・叩打法	なし	あり	なし	あり	960円/30分
人工肛門のケア	なし	あり	なし	あり	960円/30分
オムツ交換	なし	あり	なし	あり	960円/30分
オムツ代	なし	あり	なし	あり	960円/30分
手浴・足浴	なし	あり	なし	あり	960円/30分
浴室への誘導・見守り	なし	あり	なし	あり	960円/30分
洗髪(一部・全)介助	なし	あり	なし	あり	960円/30分
洗身(一部・全)介助	なし	あり	なし	あり	960円/30分
入浴介助(一般浴・機械浴)	なし	あり	なし	あり	960円/30分
乾布清拭	なし	あり	なし	あり	960円/30分
清拭(一部・全)介助	なし	あり	なし	あり	960円/30分
衣服・靴下・靴等の準備	なし	あり	なし	あり	960円/30分
更衣動作等の見守り指示	なし	あり	なし	あり	960円/30分

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	
特定施設入居者生活介護費及び介護等一時金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	都度	備考			
				要支援・要介護者 自立者への一時的介護サービス			
介護サービス(前項に続く)							
更衣動作(一部・全)介助	あり	なし	あり	あり	なし	あり	1日 960円/30分
洗面(一部・全)介助	あり	なし	あり	あり	なし	あり	
口腔ケア(歯磨き・うがい、義歯洗浄)	あり	なし	あり	あり	なし	あり	
整容介助(髪髪・爪切り、髭剃り、耳掃除)	あり	なし	あり	あり	なし	あり	
体位交換(一部・全)介助	あり	なし	あり	あり	なし	あり	
移乗介助	あり	なし	あり	あり	なし	あり	1日 1,600円/50分
移動介助(歩行・車椅子・ストレッチャー)	あり	なし	あり	あり	なし	あり	
認知症等の対応	あり	なし	あり	あり	なし	あり	
被害妄想等の対応	あり	なし	あり	あり	なし	あり	
夜間行動等の対応	あり	なし	あり	あり	なし	あり	320円/10分
個別機能訓練(歩行・日常生活動作等)	あり	なし	あり	あり	なし	あり	
集団機能訓練(運動療法・音楽療法)	あり	なし	あり	あり	なし	あり	
通院介助(治療への協力範囲内)	あり	なし	あり	あり	なし	あり	1,920円/60分+交通費実費 60分を 超える院内付添は 645円/15分
通院介助(治療への協力範囲外)	なし	なし	あり	あり	なし	あり	左記の付添料+交通費実費
個別生活支援サービス(外出介助等)	なし	なし	あり	あり	なし	あり	付添料員の職種に応じて付添料 360~645円/15分+交通費実費
生活支援サービス							
ダイニングでの配膳下膳	あり	なし	あり	あり	なし	あり	疾病時及び回復期を除き 120円/回
居室配膳	あり	なし	あり	あり	なし	あり	疾病時及び回復期を除き 240円/回
居室清掃(居室内のゴミ捨て(2名体制))	あり	なし	あり	あり	なし	あり	週 1回 1,920円/30分
バルコニー清掃	なし	なし	あり	あり	なし	あり	年 2回事業者が実施し、その費用は管理費に包含
居室古紙回収サービス	なし	なし	あり	あり	なし	あり	毎月第一、第三木曜日に回収
居室リネン交換・布団消毒乾燥	なし	なし	あり	あり	なし	あり	週 1回 320円/10分
衣類の洗濯・乾燥・補修	なし	なし	あり	あり	なし	あり	960円/1回 30分

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		
特定施設入居者生活介護費及び介護等一時金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	都度			
			※2	※2	※2	
布団消毒乾燥サービス	なし	あり	あり	なし	480円/回	480円/回
コインランドリー(乾燥機)	なし	あり	あり	なし	100円/回 ※4(内税)	100円/回
介護浴室一般利用	なし	あり	あり	なし	100円/回	100円/回、週2回まで
一時的疾病時における介護用具の貸し出し	なし	あり	あり	なし	50円/台	車椅子・歩行器・歩行用補助杖等
ラウンジサービス(ドリンク類)	なし	あり	あり	なし	100~160円 ※4(内税)	メニューに応じて100~160円
特別食(アラカルトメニュー)	なし	あり	あり	なし	500~830円	朝食・昼食500円 夕食830円
特別食(特別料理等)	なし	あり	あり	なし	実費負担	予算に応じて事前相談
イベントメニュー(フェアメニュー等)	なし	あり	あり	なし	1,000円~1,500円	催し物毎に1,000円~1,500円
ヘルスメニュー(治療食)	なし	あり	あり	なし	○	医師の指示に基づく治療食
おやつ	なし	あり	あり	なし	実費負担	利用者の選択に基づいて買い物代行
事務手続き代行(千葉市内)	なし	あり	あり	なし	960円/30分	手紙の代読代筆・郵便物宅配便の一時保管・公租公課等納付代行等
役所手続き代行(千葉市内)	なし	あり	あり	なし	360円/15分	必要に応じて実施
買い物代行(通所の利用区域)	なし	あり	あり	なし	960円/回	指定日に実施
買い物代行(通常の利用区域を除く市内)	なし	あり	あり	なし	960円/30分	960円/30分+交通費実費
出張サービス(銀行手続)	なし	あり	あり	なし	○	週1回(木曜日)10:00~11:30 京葉銀行松ヶ丘支店より行員来園
出張サービス(理美容)	なし	あり	あり	なし	実費負担	週3回、事前予約により理美容師来園
出張サービス(家事援助・居室清掃)	なし	あり	あり	なし	実費負担	入居者の希望に応じて外部事業者の紹介
出張サービス(クリーニング)	なし	あり	あり	なし	実費負担	週1回(水曜日)回収納品にクリーニング店より担当者来園
宅配サービス(出前・食料品・貸布団等)	なし	あり	あり	なし	実費負担	入居者の希望に応じて外部事業者の紹介
コピーサービス	なし	あり	あり	なし	10~20円/枚※4(内税)	フロントにて対応 モノクロ10円/枚・カラー20円/枚
FAXサービス	なし	あり	あり	なし	20円/回※4(内税)	フロントにて対応 1送信あたり20円

生活支援サービス(前項に続く)

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	
特定施設入居者生活介護費及び介護等一時金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		備考			
		※2	※2	料金※3			
生活支援サービス(前項に続く)							
金銭管理	なし	あり	なし	あり		必要に応じて実施	
メールボックス管理(郵便物等)	なし	あり	なし	あり	960円/30分	必要に応じて実施	前述の事務手続き代行に準じて
家族等への連絡対応調整等	なし	あり	なし	あり		必要に応じて実施	
日常生活利便サービス(随時)	なし	あり	なし	あり		居室内軽作業15分以内/回(蛍光灯の交換・室内高所作業等)	
生活支援サービス(各種行事の企画)	なし	あり	なし	あり		参加費等一部実費負担あり	
生活支援サービス(サークル活動支援)	なし	あり	なし	あり		材料費等一部実費負担あり	
定期バス運行	なし	あり	なし	あり		指定日に定期運行	
健康管理サービス							
定期健康診査	なし	あり	なし	あり		施設看護師による定期健康診査 月1回	
人間ドック	なし	あり	なし	あり		協力医療機関(UJHO)での人間ドック年1回	
歯科検診	なし	あり	なし	あり		協力歯科医療機関 歯科医師による歯科検診 年1回	
健康相談	なし	あり	なし	あり		協力医療機関(UJHO)嘱託医師による健康相談 週2回、施設看護師 随時	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり		生活相談・随時 栄養相談・随時	
介護予防(各種体操・トレーニング指導)	なし	あり	なし	あり		サンテール体操、介護予防体操	
バイタルサインチェック	なし	あり	なし	あり			必要に応じて
創傷処置・口唇皮膚の状態管理	なし	あり	なし	あり	215円/5分		215円/1回 5分
服薬管理(薬の照合・区分等)服薬支援	なし	あり	なし	あり			215円/1回 5分
インスリン自己注射の指導等	なし	あり	なし	あり			
在宅職業療法の指導等	なし	あり	なし	あり	430円/10分		430円/10分
褥瘡の処置等	なし	あり	なし	あり			
人工透析関連ケア	なし	あり	なし	あり			
吸引・吸引関連ケア	なし	あり	なし	あり	645円/15分		645円/15分
気管切開関連ケア	なし	あり	なし	あり			

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	
	特定施設入居者生活介護費及び介護等一時金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		料金※3	要支援・要介護者	備考
			※2	※2			
健康管理サービス(前項に続く)							
中心静脈栄養関連ケア	なし	あり	なし	あり	○		
経管栄養管理ケア	なし	あり	なし	あり	○		
各種カテーテル関連ケア	なし	あり	なし	あり	○	645 円/15 分	
温罨法(ホットパック等)	なし	あり	なし	あり	○		
冷罨法(アイシング等)	なし	あり	なし	あり	○		
緊急時・異常時の応急対応	なし	あり	なし	あり	○	1,290 円/30 分	バイタルサインのチェック呼吸状態等の確認と応急対応
生活記録(個人記録等)	なし	あり	なし	あり	○		必要に応じて実施
入退院時・入院中のサービス(治療への協力)							
移送サービス	なし	あり	なし	あり			
入退院時の同行(治療への協力範囲内)	なし	あり	なし	あり	○	交通費実費	1,920 円/60 分+交通費実費
入退院時の同行(治療への協力範囲外)	なし	あり	なし	あり	○	1,920 円/60 分	左記の付添料+交通費実費
入院中の買い物代行(千葉市内)	なし	あり	なし	あり	○	960 円/30 分	左記の代行費+交通費実費
入院中の洗濯物交換(UCHO・東病院)	なし	あり	なし	あり	○		週 3 回以内・洗濯費用は実費
入院中の訪問(UCHO・東病院)	なし	あり	なし	あり	○		週 1 回・急性期は必要に応じて実施
入院中の訪問(治療への協力範囲外)	なし	あり	なし	あり	○		必要に応じて実施

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2割)。

※2:ありを記入した時は各種サービスの種類が月額に包含される場合とサービス利用の都度払いによる場合に依りていずれかの欄に記入する。

※3:都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確に記入する。

※4:内税表記となります。

