

藤沢エデンの園 一番館 重要事項説明書
 （東京都消費者生活条例による表示）

作成日 2019年7月1日

1 事業主体概要

事業主体名	社会福祉法人 聖隷福祉事業団
代表者名	理事長 山本 敏博
所在地	静岡県浜松市中区住吉二丁目12番12号
電話番号/FAX番号	053 - 413 - 3300 / 053 - 413 - 3314
ホームページアドレス	http://www.seirei.or.jp/hq/
資本金(基本財産)	3,381,677,242円(基本金：2019年3月31日現在)
主な出資者(出捐者) その金額又は比率 ※1	1930年から始まった社会福祉事業で、当欄に記述すべき該当者等はいない。
設立年月日	1930年 5月 1日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益) 117,005,043,354 円 (費用) 113,077,693,522 円 (損益) 3,927,349,832 円 ※2018年度における事業団全事業の収支合併値
会計監査人との契約	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (新日本有限責任監査法人)
他の主な事業	病院・健診施設・介護老人保健施設・介護老人福祉施設・軽費老人ホーム・ 身体障害者療護施設・救護施設・保育園・訪問看護ステーション・ その他在宅サービス事業等 受託施設を含む

※1 出資(出損)額の多い順に上位3者の氏名又は名称並びに各出資(出損)額又は比率を記載。

※2 収益はサービス活動収益+サービス活動外収益、費用はサービス活動費用+サービス活動外費用、損益は経常増減差額を表示しています。

2 施設概要

施設名		住宅型有料老人ホーム 藤沢エデンの園 一番館
施設の類型及び表示事項	類型	1 介護付(一般型・外部サービス利用型) 2 住宅型 3 健康型 ※ 一定の要介護状態になった場合には、提携ホームに住み替えることができます。
	居住の権利形態	1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式 ※ 一時金による利用権方式です。
	入居時の要件	1 自立 2 要介護 3 要支援・要介護 4 自立・要支援・要介護
	介護保険	1 神奈川県指定介護保険特定 (番号 号・指定年月日 年 月 日) 介護専用型・混合型・混合型(外部サービス利用型) 地域密着型・介護予防・介護予防(外部サービス利用型) 2 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	1 全室個室(夫婦等居室含む) 2 相部屋あり
	介護に係る職員体制	— : — 以上
	提携ホーム利用等	1 提携ホーム利用可(—) 2 提携ホーム移行型(藤沢エデンの園二番館：以下提携ホーム) 入居者が要介護状態等となり、専用居室での自立した生活が困難になった場合に、提携ホームでの一時的な介護サービスの利用もしくは提携ホームへ住み替えることができます。提携ホームへの住み替えを行った場合、専用居室の利用権は提携ホームの専用居室の利用権に替わります。提携ホームへの住み替え時に、入居者に新たな一時金の負担はありません。
開設年月日	2011年4月1日	
施設の管理者氏名	山田 敬一	
所在地	〒251-0861 神奈川県藤沢市大庭5526-2	
電話番号/FAX番号	電話：0466-86-9100 FAX：0466-86-9110	
メールアドレス	f-welfaretown@sis.seirei.or.jp	
交通の便※3	JR東海道線「辻堂駅」北口より約3.5km ① タクシーの場合：約5分 ② バス利用の場合：神奈川中央バス 24系統他 ライフタウン中央下車(乗車約10分)、徒歩約3分(0.2km)	
ホームページアドレス	http://www.seirei.or.jp/eden/fujisawa/	
敷地概要※4	権利形態 : 所有・借地 (借地の場合の契約形態) 通常借地契約・定期借地契約 (借地の場合の契約期間) 年 月 日 ~ 年 月 日 (通常借地契約における自動更新条項の有無) 無・有 敷地面積 : 10,511.79㎡(全体17,000.02㎡を面積按分)	

建物概要	<p>権利形態 : <input type="checkbox"/>所有・借家 (借家の場合の契約形態) 通常借家契約・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 年 月 日 ~ 年 月 日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 無・有</p> <p>建物の構造 : 鉄筋コンクリート造 地下1階地上12階建 <input type="checkbox"/>耐火・準耐火・その他)</p> <p>延床面積 : 17,395.35㎡ (施設全体28,132.41㎡を面積按分) 建築年月日 : 2011年2月28日建築 改築年月日 : 年 月 日改築 建築確認の用途指定 : <input type="checkbox"/>有料老人ホーム・その他(特別養護老人ホーム)</p>																																																																																																								
居室、一時介護室の概要	<p>居室総数 209室 定員 418人 (一時介護室を除く) (内訳)</p> <table border="1" data-bbox="480 544 1262 808"> <thead> <tr> <th></th> <th>居室定員</th> <th>室数</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">居室</td> <td>個室</td> <td>209室</td> <td>36.86㎡~63.86㎡</td> </tr> <tr> <td>うち2人定員</td> <td>209室</td> <td>36.86㎡~63.86㎡</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡~ ㎡</td> </tr> <tr> <td></td> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡~ ㎡</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">一時介護室</td> <td>個室</td> <td>室</td> <td>㎡~ ㎡</td> </tr> <tr> <td>2人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡~ ㎡</td> </tr> <tr> <td>人部屋(相部屋)</td> <td>室</td> <td>㎡~ ㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>*うち9室(定員18名)は、ペット飼育可能居室となります。</p>		居室定員	室数	面積	居室	個室	209室	36.86㎡~63.86㎡	うち2人定員	209室	36.86㎡~63.86㎡	2人部屋(相部屋)	室	㎡~ ㎡		人部屋(相部屋)	室	㎡~ ㎡	一時介護室	個室	室	㎡~ ㎡	2人部屋(相部屋)	室	㎡~ ㎡	人部屋(相部屋)	室	㎡~ ㎡																																																																												
	居室定員	室数	面積																																																																																																						
居室	個室	209室	36.86㎡~63.86㎡																																																																																																						
	うち2人定員	209室	36.86㎡~63.86㎡																																																																																																						
	2人部屋(相部屋)	室	㎡~ ㎡																																																																																																						
	人部屋(相部屋)	室	㎡~ ㎡																																																																																																						
一時介護室	個室	室	㎡~ ㎡																																																																																																						
	2人部屋(相部屋)	室	㎡~ ㎡																																																																																																						
	人部屋(相部屋)	室	㎡~ ㎡																																																																																																						
共用施設・設備の概要(設置箇所面積、設備の整備状況等)	<table border="1" data-bbox="395 846 1337 1848"> <tbody> <tr> <td>レストラン</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>390.63㎡</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td>一般浴室</td> <td>設置階</td> <td>1階 179.04㎡ (男女大浴室)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">浴室</td> <td>リフト浴</td> <td>設置階</td> <td>階 ㎡</td> </tr> <tr> <td>ストレッチャー浴</td> <td>設置階</td> <td>階 ㎡</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>設置箇所</td> <td colspan="2">各居室・1階に共用</td> </tr> <tr> <td>洗面設備</td> <td>設置箇所</td> <td colspan="2">各居室・1階に共用</td> </tr> <tr> <td>医務室(健康管理室)※</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>11.69㎡ (7.30㎡)</td> </tr> <tr> <td>応接室※</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>26.50㎡ (6.94㎡)</td> </tr> <tr> <td>相談室※</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>14.21㎡ (11.70㎡)</td> </tr> <tr> <td>事務室※</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>133.09㎡ (81.40㎡)</td> </tr> <tr> <td>宿直室(夜警室)※</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>13.73㎡ (8.91㎡)</td> </tr> <tr> <td>洗濯室※</td> <td>設置階</td> <td>1階</td> <td>71.97㎡ (44.27㎡)</td> </tr> <tr> <td>汚物処理室</td> <td>設置階</td> <td>2-12階</td> <td>20.71㎡</td> </tr> <tr> <td>看護・介護職員室</td> <td>設置階</td> <td colspan="2">—</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">機能訓練室</td> <td>設置階</td> <td colspan="2">— (㎡)</td> </tr> <tr> <td>他の共用施設との兼用</td> <td colspan="2">無・有</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">健康・生きがい施設</td> <td>多目的ホール</td> <td>設置階</td> <td>1階 177.63㎡</td> </tr> <tr> <td>カルチャールーム</td> <td>設置階</td> <td>1階 32.45㎡</td> </tr> <tr> <td>プレイルーム</td> <td>設置階</td> <td>1階 27.63㎡</td> </tr> <tr> <td>パーティールーム</td> <td>設置階</td> <td>1階 49.73㎡</td> </tr> <tr> <td>多目的室※</td> <td>設置階</td> <td>1階 26.84㎡ (16.51㎡)</td> </tr> <tr> <td>会議室</td> <td>設置階</td> <td>1階 77.00㎡</td> </tr> <tr> <td>菜園ステーション</td> <td>設置階</td> <td>1階 27.37㎡</td> </tr> <tr> <td>外来者宿泊室(ゲストルーム)※</td> <td>設置階</td> <td>2階</td> <td>45.99㎡</td> </tr> <tr> <td>エレベーター※5</td> <td colspan="3">4基(うちストレッチャー搬入可 3基)</td> </tr> <tr> <td>ダムウェーダー</td> <td colspan="3">0基(荷物搬送専用)</td> </tr> <tr> <td>スプリンクラー</td> <td>設置箇所</td> <td colspan="2">居室・共用部</td> </tr> <tr> <td>居室のある区域の廊下幅</td> <td colspan="3">両手すり設置後の有効幅員(1.57m~2.05m)</td> </tr> </tbody> </table> <p>○その他 カフェ※、理美容室(テナント)、トランクルーム、駐輪場※、駐車場※、菜園</p> <p>・下線部の施設利用には別途費用がかかります。</p> <p>・※印の共用部分は提携ホーム、藤沢愛光園、聖隷デイサービスセンター藤沢等併設施設との共用スペースとなり、()内は面積按分後の一番館の面積。</p>	レストラン	設置階	1階	390.63㎡	浴室	一般浴室	設置階	1階 179.04㎡ (男女大浴室)	浴室	リフト浴	設置階	階 ㎡	ストレッチャー浴	設置階	階 ㎡	便所	設置箇所	各居室・1階に共用		洗面設備	設置箇所	各居室・1階に共用		医務室(健康管理室)※	設置階	1階	11.69㎡ (7.30㎡)	応接室※	設置階	1階	26.50㎡ (6.94㎡)	相談室※	設置階	1階	14.21㎡ (11.70㎡)	事務室※	設置階	1階	133.09㎡ (81.40㎡)	宿直室(夜警室)※	設置階	1階	13.73㎡ (8.91㎡)	洗濯室※	設置階	1階	71.97㎡ (44.27㎡)	汚物処理室	設置階	2-12階	20.71㎡	看護・介護職員室	設置階	—		機能訓練室	設置階	— (㎡)		他の共用施設との兼用	無・有		健康・生きがい施設	多目的ホール	設置階	1階 177.63㎡	カルチャールーム	設置階	1階 32.45㎡	プレイルーム	設置階	1階 27.63㎡	パーティールーム	設置階	1階 49.73㎡	多目的室※	設置階	1階 26.84㎡ (16.51㎡)	会議室	設置階	1階 77.00㎡	菜園ステーション	設置階	1階 27.37㎡	外来者宿泊室(ゲストルーム)※	設置階	2階	45.99㎡	エレベーター※5	4基(うちストレッチャー搬入可 3基)			ダムウェーダー	0基(荷物搬送専用)			スプリンクラー	設置箇所	居室・共用部		居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員(1.57m~2.05m)		
レストラン	設置階	1階	390.63㎡																																																																																																						
浴室	一般浴室	設置階	1階 179.04㎡ (男女大浴室)																																																																																																						
浴室	リフト浴	設置階	階 ㎡																																																																																																						
	ストレッチャー浴	設置階	階 ㎡																																																																																																						
便所	設置箇所	各居室・1階に共用																																																																																																							
洗面設備	設置箇所	各居室・1階に共用																																																																																																							
医務室(健康管理室)※	設置階	1階	11.69㎡ (7.30㎡)																																																																																																						
応接室※	設置階	1階	26.50㎡ (6.94㎡)																																																																																																						
相談室※	設置階	1階	14.21㎡ (11.70㎡)																																																																																																						
事務室※	設置階	1階	133.09㎡ (81.40㎡)																																																																																																						
宿直室(夜警室)※	設置階	1階	13.73㎡ (8.91㎡)																																																																																																						
洗濯室※	設置階	1階	71.97㎡ (44.27㎡)																																																																																																						
汚物処理室	設置階	2-12階	20.71㎡																																																																																																						
看護・介護職員室	設置階	—																																																																																																							
機能訓練室	設置階	— (㎡)																																																																																																							
	他の共用施設との兼用	無・有																																																																																																							
健康・生きがい施設	多目的ホール	設置階	1階 177.63㎡																																																																																																						
	カルチャールーム	設置階	1階 32.45㎡																																																																																																						
	プレイルーム	設置階	1階 27.63㎡																																																																																																						
	パーティールーム	設置階	1階 49.73㎡																																																																																																						
	多目的室※	設置階	1階 26.84㎡ (16.51㎡)																																																																																																						
	会議室	設置階	1階 77.00㎡																																																																																																						
	菜園ステーション	設置階	1階 27.37㎡																																																																																																						
外来者宿泊室(ゲストルーム)※	設置階	2階	45.99㎡																																																																																																						
エレベーター※5	4基(うちストレッチャー搬入可 3基)																																																																																																								
ダムウェーダー	0基(荷物搬送専用)																																																																																																								
スプリンクラー	設置箇所	居室・共用部																																																																																																							
居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員(1.57m~2.05m)																																																																																																								

消防用設備等	消火器	無	有
	自動火災報知設備	無	有
	火災通報設備	無	有
	スプリンクラー	無	有
	防火管理者	無	有
	防災計画 (水害・土砂災害を含む)	無	有
緊急通報装置等 緊急連絡・安否 確認	<p>○緊急連絡装置等の種類及び設置箇所</p> <p>① 各居室に緊急連絡装置（室内・トイレ・浴室）</p> <p>② 各居室に生活リズムセンサー</p> <p>③ 大浴室・共用トイレ・共用部廊下に緊急連絡装置を設置</p> <p>④ エレベーター内にインターホンを設置</p> <p>※ 夜間緊急連絡発報時は提携ホームの看護・介護職員が対応</p> <p>○安否確認の方法・頻度等</p> <p>① 生活リズムセンサーにて一定時間動きが確認されなかった場合には、事務所または提携ホームに通報され、職員に異常を知らせます。</p> <p>② 食事の申し込みをされている方が欠食届を出さずに食事を取らなかった場合には、安否確認の連絡を入れます。</p> <p>③ 日中は必要に応じ1日1回居室を巡回します。</p>		
同一敷地内の併 設施設または事 業所等の概要 ※6	<p>① 介護付有料老人ホーム 藤沢エデンの園 二番館（同一法人経営、3,638.52㎡） （介護予防）特定施設入居者生活介護（事業所番号：1472203718）</p> <p>② 特別養護老人ホーム 藤沢愛光園（同一法人経営、6,326.22㎡） 介護老人福祉施設（事業所番号：1472203726） （介護予防）短期入所生活介護（事業所番号：1472203726）</p> <p>③ 聖隷デイサービスセンター藤沢（同一法人経営、500.96㎡） （介護予防）通所介護（事業所番号：1472203742）</p> <p>④ 聖隷ヘルパーステーション藤沢（同一法人経営、18.28㎡） （介護予防）訪問介護（事業所番号：1472203734）</p> <p>⑤ 聖隷訪問看護ステーション藤沢（同一法人経営、36.56㎡） （介護予防）訪問看護（事業所番号：1462290294）</p> <p>⑥ 聖隷ケアプランセンター藤沢（同一法人経営、18.28㎡） 居宅介護支援（事業所番号：1472203676）</p> <p>⑦ 湘南ライフタウン診療所（営業主：医療法人社団南星会、面積：198.24㎡）</p>		
有料老人ホーム 事業の提携ホー ム及び提携内容	<p>名 称：藤沢エデンの園 二番館</p> <p>事業主体：社会福祉法人 聖隷福祉事業団</p> <p>所 在：藤沢市大庭5526-2</p> <p>提携内容：要介護者の一時的な対応、住み替え先としての受け入れ</p> <p>費 用：一時金の追加負担なし</p> <p>管理費 1人 64,800円/月</p> <p>食 費 1人 64,800円/月（30日）</p> <p>水道料 管理費に含まれます。</p> <p>給湯料 管理費に含まれます。</p> <p>電話料 通信会社と個人契約、直接払いとなります。</p> <p>電気料 電力供給会社との個人契約、直接払いとなります。</p>		

※3 最寄りの交通機関からの距離を徒歩で示す場合は、1分を80m以下の距離で換算しています。

※4 自己所有地につき、借地契約は締結していませんので、敷地面積のみ記載しています。

※5 ここでいうストレッチャーは、標準仕様のものであります。

※6 同一建物内の施設は全て、経営主体と面積とを記載します。併設施設または事業所等が介護保険法により居宅サービス事業者として指定されている場合（指定居宅介護支援を含みます）は、その種類と番号を記載しています。

3 利用料 ※7

(1) 利用料の支払い方法

支払い方式※8	前払い方式	月払い方式	選択方式
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 type="checkbox"/> 1 減額なし <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	人件費及び目的施設の維持管理経費等を勘案し、入居契約書の第8条(運営懇談会及び入居者全体会)に定める運営懇談会及び入居者全体会の意見を聞いたうえでを行います。	
	手続き方法	入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。	

(2) 前払い方式

費用の支払方法 ※9	<p>1. 家賃(入居一時金)の支払方法</p> <p>○入居申込金の支払方法 入居申込金として申込み時に10万円をお支払いいただきます。申込金をご契約の際、家賃に充当します。原則として申し込み後1ヶ月以内にご契約いただきます。</p> <p>○家賃(入居一時金)の支払方法 契約締結日を含め10日以内(金融機関休業日の場合は翌営業日)に申込金(10万円)を差し引いた家賃の入居日(鍵引渡日)までの支払総額残金を、銀行振込みにてお支払いいただきます。</p> <p>○生活支援一時金の支払方法 生活支援一時金についても、契約締結日を含め10日以内(金融機関休業日の場合は翌営業日)にお支払いください。</p> <p>2. 月額利用料の支払方法</p> <p>○月額利用料(管理費及び食費等)の支払方法 月額利用料(管理費及び食費等)は、入居者宛に費用項目の明細をつけ、原則として毎月7日までに請求いたします。園の指定する銀行(「りそな銀行藤沢支店」)に入居者名義の普通預金口座を設け、その口座から原則として毎月10日(金融機関休業日の場合は翌営業日)までに自動振替の方法により園の口座にお支払いください。</p>																																																
敷金	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有 (円、家賃相当額の カ月分)																																																
家賃(入居一時金)(介護費用(特別介護金)入居一時金)の一時金除く)	<p>1 老人福祉法第29条第6項に規定される前払金：下表参照</p> <p>【終身プラン】</p> <p>○1人目家賃(入居一時金)：2,250万円～4,080万円 (単位：万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>タイプ</th> <th>家賃(入居一時金)</th> <th>タイプ</th> <th>家賃(入居一時金)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>2,250～2,270</td> <td>B1</td> <td>2,780</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>2,610～2,650</td> <td>C1</td> <td>3,060</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>2,890～2,930</td> <td>D1</td> <td>3,350～3,400</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>3,180～3,270</td> <td>D2</td> <td>3,250～3,270</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>4,060～4,080</td> <td colspan="2">※最多タイプ：Bタイプ(50室)</td> </tr> </tbody> </table> <p>○2人目の家賃(入居一時金)：一律680万円</p> <p>○追加家賃(入居一時金)：追加入居契約締結時の2人目家賃(入居一時金)の額</p> <p>【一年利用プラン】</p> <p>○1人目家賃(入居一時金)：180万円～326.4万円 (単位：万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>タイプ</th> <th>家賃(入居一時金)</th> <th>タイプ</th> <th>家賃(入居一時金)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>180～181.6</td> <td>B1</td> <td>222.4</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>208.8～212</td> <td>C1</td> <td>244.8</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>231.2～234.4</td> <td>D1</td> <td>268～272</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>254.4～261.6</td> <td>D2</td> <td>260～261.6</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>324.8～326.4</td> <td colspan="2">※最多タイプ：Bタイプ(50室)</td> </tr> </tbody> </table> <p>・2人目家賃(入居一時金)：一律54.4万円</p> <p>2 上記以外の一時金： —</p>	タイプ	家賃(入居一時金)	タイプ	家賃(入居一時金)	A	2,250～2,270	B1	2,780	B	2,610～2,650	C1	3,060	C	2,890～2,930	D1	3,350～3,400	D	3,180～3,270	D2	3,250～3,270	E	4,060～4,080	※最多タイプ：Bタイプ(50室)		タイプ	家賃(入居一時金)	タイプ	家賃(入居一時金)	A	180～181.6	B1	222.4	B	208.8～212	C1	244.8	C	231.2～234.4	D1	268～272	D	254.4～261.6	D2	260～261.6	E	324.8～326.4	※最多タイプ：Bタイプ(50室)	
タイプ	家賃(入居一時金)	タイプ	家賃(入居一時金)																																														
A	2,250～2,270	B1	2,780																																														
B	2,610～2,650	C1	3,060																																														
C	2,890～2,930	D1	3,350～3,400																																														
D	3,180～3,270	D2	3,250～3,270																																														
E	4,060～4,080	※最多タイプ：Bタイプ(50室)																																															
タイプ	家賃(入居一時金)	タイプ	家賃(入居一時金)																																														
A	180～181.6	B1	222.4																																														
B	208.8～212	C1	244.8																																														
C	231.2～234.4	D1	268～272																																														
D	254.4～261.6	D2	260～261.6																																														
E	324.8～326.4	※最多タイプ：Bタイプ(50室)																																															

想定居住期間 又は償却期間	○終身プラン：4749日 ○一年利用プラン：366日																																																																		
算定の基礎 (内訳)	<p>【終身プラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地代(土地取得費)、建設費、修繕費、借入利息、募集経費、管理事務費等を基礎とし平均余命等を勘案した想定居住期間等にかかる家賃(入居一時金)に、入居者が想定居住期間を超え継続し居住する場合に備え受領するものとして合理的に算定した金額を加算した額。 <p>【一年利用プラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地代(土地取得費)、建設費、修繕費、借入利息、募集経費、管理事務費等を基礎とし1年間にかかる家賃(入居一時金)として算出。 																																																																		
解約時の返還金(算定方法等)	<p>【終身プラン返還金計算式】</p> <p>① 2人目家賃(入居一時金)：2人入居で1人目が先に退去する場合の計算式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・先に2人目家賃(入居一時金)を精算します。 $2人目家賃(入居一時金) \times 85\% \times (4749日 - 入居日数) \div 4749日 \quad (\text{千円未満切上})$ <p>② 1人目家賃(入居一時金)</p> $家賃(入居一時金) \times 85\% \times (4749日 - 入居日数) \div 4749日 \quad (\text{千円未満切上})$ <p>③ 追加家賃(入居一時金)：2人目家賃と同じ計算式になります。</p> <p>【終身プラン 1人目家賃(入居一時金)の返還金例 [目安]</p> <p>○最多価格帯Bタイプ2,630万円の場合 (単位：万円)</p> <table border="1" data-bbox="437 824 1262 1025"> <tr> <td>経過年数</td> <td>1年</td> <td>2年</td> <td>3年</td> <td>4年</td> <td>5年</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>2,063.3</td> <td>1,891.4</td> <td>1,719.6</td> <td>1,547.8</td> <td>1,375.5</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>6年</td> <td>7年</td> <td>8年</td> <td>9年</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>1,203.7</td> <td>1,031.9</td> <td>860.1</td> <td>687.8</td> <td>516</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>11年</td> <td>12年</td> <td>13年</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>344.2</td> <td>172.3</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>○提携ホームへの住み替えを行った場合、住み替え先との家賃(入居一時金)の比較により、差額調整を行い返還金が発生する場合があります。</p> <p>【一年利用プラン返還金計算式】</p> <p>① 2人目家賃(入居一時金)：2人入居で1人目が先に退去する場合の計算式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・先に2人目家賃(入居一時金)を精算します。 $2人目家賃(入居一時金) \times (366日 - 入居日数) \div 366日 \quad (\text{千円未満切上})$ <p>② 1人目家賃(入居一時金)</p> $家賃(入居一時金) \times (366日 - 入居日数) \div 366日 \quad (\text{千円未満切上})$ <p>【一年利用プラン 1人目家賃(入居一時金)の返還金例 [目安]</p> <p>○最多価格帯Bタイプ 210.4万円の場合 (単位：万円)</p> <table border="1" data-bbox="437 1417 1305 1615"> <tr> <td>経過年数</td> <td>1ヵ月</td> <td>2ヵ月</td> <td>3ヵ月</td> <td>4ヵ月</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>192.6</td> <td>176</td> <td>158.1</td> <td>140.9</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>5ヵ月</td> <td>6ヵ月</td> <td>7ヵ月</td> <td>8ヵ月</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>123.1</td> <td>105.8</td> <td>88</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>9ヵ月</td> <td>10ヵ月</td> <td>11ヵ月</td> <td>12ヵ月</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>52.9</td> <td>35.1</td> <td>17.9</td> <td>0</td> </tr> </table>	経過年数	1年	2年	3年	4年	5年	返還金額	2,063.3	1,891.4	1,719.6	1,547.8	1,375.5	経過年数	6年	7年	8年	9年	10年	返還金額	1,203.7	1,031.9	860.1	687.8	516	経過年数	11年	12年	13年			返還金額	344.2	172.3	0			経過年数	1ヵ月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月	返還金額	192.6	176	158.1	140.9	経過年数	5ヵ月	6ヵ月	7ヵ月	8ヵ月	返還金額	123.1	105.8	88	72	経過年数	9ヵ月	10ヵ月	11ヵ月	12ヵ月	返還金額	52.9	35.1	17.9	0
経過年数	1年	2年	3年	4年	5年																																																														
返還金額	2,063.3	1,891.4	1,719.6	1,547.8	1,375.5																																																														
経過年数	6年	7年	8年	9年	10年																																																														
返還金額	1,203.7	1,031.9	860.1	687.8	516																																																														
経過年数	11年	12年	13年																																																																
返還金額	344.2	172.3	0																																																																
経過年数	1ヵ月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月																																																															
返還金額	192.6	176	158.1	140.9																																																															
経過年数	5ヵ月	6ヵ月	7ヵ月	8ヵ月																																																															
返還金額	123.1	105.8	88	72																																																															
経過年数	9ヵ月	10ヵ月	11ヵ月	12ヵ月																																																															
返還金額	52.9	35.1	17.9	0																																																															

解約時の返還金（算定方法等）	<p>【提携ホームへの住み替え時の返還金計算式】</p> <p>① 1人目家賃（入居一時金）（終身プランのみ） （家賃（入居一時金）× 85% ×（4749日－入居日数）÷ 4749日）－ （家賃（入居一時金）× 85% ×（4749日－入居日数）÷ 4749日） <small>（提携ホーム家賃（入居一時金）※1）</small> （千円未満切上）</p> <p>【住み替え時における提携ホーム家賃（入居一時金）の設定額】</p> <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td>K1タイプ</td> <td>K2タイプ</td> <td>KWタイプ</td> </tr> <tr> <td>19,000,000円</td> <td>13,000,000円</td> <td>24,000,000円</td> </tr> </table> <p>※1 住み替え時における提携ホームの家賃（入居一時金）は、返還金計算期間を4749日に換算した金額です。直接入居時の家賃（入居一時金）とは異なり、入居契約締結時に設定した金額となります。</p> <p>② 2人入居のうちどちらか一方が提携ホームへ住み替えた場合、2人目家賃（入居一時金）より先に差額調整を行います。2人目家賃（入居一時金）には専用居室の利用権が含まれていないため、差額調整金がありませんので、返還金も発生いたしません。</p> <p>※計算式①・②の入居日数とは退去時返還金算出基準日から契約終了日までの日数をいいます。 ※2人入居でお1人のみ解約となられた場合は、計算式②から算出された金額を返還します。 ※2人入居で2人とも同時に解約となられた場合は、計算式①・②から算出された金額の合計額を返還します。</p> <p>※いずれのプランも退去時返還金算出基準日（入居日（鍵引渡日）の翌日）から3ヵ月以内の解約を除きます。 （22頁「短期解約特例」参照）</p>	K1タイプ	K2タイプ	KWタイプ	19,000,000円	13,000,000円	24,000,000円
	K1タイプ	K2タイプ	KWタイプ				
19,000,000円	13,000,000円	24,000,000円					
<p>【提携ホームへの住み替え後の返還金計算式】</p> <p>家賃（入居一時金）※1 × 85% ×（4749日－入居日数※2）÷ 4749日 （千円未満切上）</p> <p>※1. 入居契約締結時に設定した、提携ホーム住み替え時における家賃（入居一時金）の設定額となります。</p> <p>※2. 入居契約締結時に定めた退去時返還金算出基準日を起算日とし、目的施設及び提携ホームにおける入居日数を合算した日数です。</p> <p>○ 退去時返還金算出基準日から4749日を経過している場合、返還金はなくなりますが、家賃（入居一時金）の追加もありません。</p>							
<p>返還の対象とならない額の有無</p> <p>○ 終身プラン： 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> （家賃（入居一時金）の15%） ○ 一年利用プラン： <input checked="" type="checkbox"/> ・ 有 （ 円 ）</p>							
<p>初期償却開始日</p> <p>退去時返還金算出基準日（入居日（鍵引渡日）の翌日）</p>							

生活支援サービス費用の一時金	終身プラン 生活支援一時金540万円/1人 一年利用プラン 生活支援一時金43.2万円/1人																																																																								
算定の基礎 (内訳)	<ul style="list-style-type: none"> 生活支援サービスを提供するための人件費等に充当するものとし合理的な積算根拠に基づきます。 一時的もしくは日常的に介護が必要な状態になった際、提携ホームでのサービス費用とします。 目的施設で実施する定期健康診断費用とします。 家賃(入居一時金)の計算式に準じて計算(千円未満切上) ※生活支援一時金については、消費税相当額を含めた総額で返還金額を計算します。 ※退去時返還金算出基準日(入居日(鍵引渡日)の翌日)から3ヵ月以内の解約を除きます。 (22頁「短期解約特例」参照)																																																																								
解約時の返還金(算定方法等)	~ 終身プラン 生活支援一時金の返還金例(540万円)(目安) (単位:万円) <table border="1"> <tr> <td>経過年数</td> <td>1年</td> <td>2年</td> <td>3年</td> <td>4年</td> <td>5年</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>423.7</td> <td>388.4</td> <td>353.1</td> <td>317.8</td> <td>282.5</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>6年</td> <td>7年</td> <td>8年</td> <td>9年</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>247.2</td> <td>211.9</td> <td>176.6</td> <td>141.3</td> <td>106.0</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>11年</td> <td>12年</td> <td>13年</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>70.7</td> <td>35.4</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> ~ 一年利用プラン 生活支援一時金の返還金例(43.2万円)(目安) (単位:万円) <table border="1"> <tr> <td>経過年数</td> <td>1ヵ月</td> <td>2ヵ月</td> <td>3ヵ月</td> <td>4ヵ月</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>39.6</td> <td>36.2</td> <td>32.5</td> <td>29.0</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>5ヵ月</td> <td>6ヵ月</td> <td>7ヵ月</td> <td>8ヵ月</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>25.3</td> <td>21.8</td> <td>18.1</td> <td>14.4</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>9ヵ月</td> <td>10ヵ月</td> <td>11ヵ月</td> <td>12ヵ月</td> </tr> <tr> <td>返還金額</td> <td>10.9</td> <td>7.2</td> <td>3.7</td> <td>0</td> </tr> </table>							経過年数	1年	2年	3年	4年	5年	返還金額	423.7	388.4	353.1	317.8	282.5	経過年数	6年	7年	8年	9年	10年	返還金額	247.2	211.9	176.6	141.3	106.0	経過年数	11年	12年	13年			返還金額	70.7	35.4	0			経過年数	1ヵ月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月	返還金額	39.6	36.2	32.5	29.0	経過年数	5ヵ月	6ヵ月	7ヵ月	8ヵ月	返還金額	25.3	21.8	18.1	14.4	経過年数	9ヵ月	10ヵ月	11ヵ月	12ヵ月	返還金額	10.9	7.2	3.7	0
経過年数	1年	2年	3年	4年	5年																																																																				
返還金額	423.7	388.4	353.1	317.8	282.5																																																																				
経過年数	6年	7年	8年	9年	10年																																																																				
返還金額	247.2	211.9	176.6	141.3	106.0																																																																				
経過年数	11年	12年	13年																																																																						
返還金額	70.7	35.4	0																																																																						
経過年数	1ヵ月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月																																																																					
返還金額	39.6	36.2	32.5	29.0																																																																					
経過年数	5ヵ月	6ヵ月	7ヵ月	8ヵ月																																																																					
返還金額	25.3	21.8	18.1	14.4																																																																					
経過年数	9ヵ月	10ヵ月	11ヵ月	12ヵ月																																																																					
返還金額	10.9	7.2	3.7	0																																																																					
返還の対象とならない額の有無	○ 終身プラン: 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (生活支援一時金15%) ○ 一年利用プラン: <input checked="" type="checkbox"/> 無・有 (円)																																																																								
初期償却開始日	退去時返還金算出基準日(入居日(鍵引渡日)の翌日)																																																																								
月額利用料	費用		1人入居	2人入居																																																																					
	管理費		70,200円	113,400円																																																																					
	食費		64,800円	129,600円																																																																					
	合計		135,000円	243,000円																																																																					
年齢に応じた金額設定	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有																																																																								
要介護状態に応じた金額設定	<input checked="" type="checkbox"/> 無・有																																																																								
料金プラン ※10	月額利用料	(単位:円)																																																																							
	共通(終身・一年)	管理費	介護費用(特別介護金)	食費	光熱水費	家賃相当額	その他																																																																		
	1人入居	70,200	—	64,800	—	—	—																																																																		
2人入居	113,400	—	129,600	—	—	—																																																																			
算定根拠 ※11	管理費	①園の運営のための人件費。(生活支援サービスに係る人件費を除く) ②入居者の健康管理体制を維持するための費用 ③健康管理サービス費用 ④施設の維持管理のための費用 ⑤共用施設の光熱水費・冷暖房料 ⑥その他園の管理運営に要する費用																																																																							
	介護費用(特別介護金)	—																																																																							

算定根拠 ※11	食費	<ul style="list-style-type: none"> ・上記金額は1日3食30日の場合です。各料金は、朝食432円・昼食756円・夕食972円です。料金の請求は、喫食数に応じて計算します。 ・食事は予約制です。予約されている食事を欠食される場合は「欠食届」を前日の17:00までにフロントへご提出ください。 ※ 行事等の特別食は、メニューにより料金が異なります。	
	光熱水費	水道料	—
		給湯料	—
		電話料	—
		電気料	—
	家賃相当額	家賃(入居一時金)に含まれるため不要です。	
	その他	提携ホーム一時利用料	利用者は、1,080円/1日 * 利用開始後、7日間についての費用はかかりません。
ペット施設利用料		利用者は、1匹 1,080円/1ヵ月	
駐車場		利用者は、1区画 7,560円/1ヵ月	
トランクルーム		利用者は、1区画 2,160円/1ヵ月	
菜園		利用者は、1区画 2,160円/1ヵ月	
月額利用料に含まれない実費負担 ※12			
光熱水費	水道料	・園が検針し、2ヵ月に1度園より請求いたします。	
	給湯料	・居室の電気温水器を使用するため、電気料金に含まれます。	
	電話料	・外線は通信会社と個人契約、直接払いとなります。	
	電気料	・電力供給会社との個人契約、直接払いとなります。	
生活支援サービス費用	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス利用者の個別的な選択により提供される個別的な生活支援サービスには、サービス利用の都度費用がかかります。 ※指定医療機関・協力医療機関以外への通院または入退院の際の付添い介助 (神奈川県内に限ります) ・職員1人につき1,080円/30分 ・付添いを含め交通費は実費負担です。 ・指定医療機関は「藤沢市民病院」「藤沢市保健医療センター」「湘南藤沢徳洲会病院」「湘南第一病院」「湘南中央病院」です。 ・指定医療機関とは、園が、受診付添い、入退院時の送迎、手続き、入院中の訪問や洗濯などのサービスを提供すると定めている医療機関です。 ・協力医療機関は「湘南ライフタウン診療所」「聖隷横浜病院」「原歯科医院」です。「原歯科医院」については、訪問診療です。 		
ゲストルーム利用料	<ul style="list-style-type: none"> ・大人(中学生以上)1泊1名4,320円 ・小学生 1泊1名 3,240円 ・小学生未満 無料(ただし、布団使用の場合は3,240円) 		
来客食	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者以外の外部利用者の価格：朝食540円・昼食・864円・夕食1,080円 ※ アラカルトメニューについてはメニュー価格をご負担いただきます。 		
アラカルトメニュー	・メニュー価格をご負担いただきます。(昼食・夕食時のみ注文可能)		
レクリエーションにかかる費用	・内容により費用をご負担いただきます。		
文化教養活動にかかる費用	・内容により費用をご負担いただきます。		
喫茶料金	・メニュー価格をご負担いただきます。		
コピー料金	<ul style="list-style-type: none"> ・白黒：1枚 10円、カラー：A3 1枚 70円 A3以外 1枚 40円 ※ 両面コピーは倍額になります。 		
財務諸表	・1セット 100円		
FAX料金	<ul style="list-style-type: none"> ・発信：国内 1枚20円 国際 実費自己負担(フロント確認) ・着信：1枚10円 		
電報料	・通信会社への直接払いとなります。		
その他	・訪問理美容ではその都度費用をご負担いただきます。		

【特定施設入居者生活介護】

(1か月30日の例)

区 分	月 額	自己負担額 (割の場合)
要介護1	— 円	— 円
要介護2	— 円	— 円
要介護3	— 円	— 円
要介護4	— 円	— 円
要介護5	— 円	— 円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型 ・ 基準型)	
退院・退所時連携加算	(無 ・ 有)	
入居継続支援加算	(無 ・ 有)	
生活機能向上連携加算	(無 ・ 有)	
個別機能訓練加算	(無 ・ 有)	
夜間看護体制加算	(無 ・ 有)	
若年性認知症入居者受入加算	(無 ・ 有)	
医療機関連携加算	(無 ・ 有)	
口腔衛生管理体制加算	(無 ・ 有)	
栄養スクリーニング加算	(無 ・ 有)	
看取り介護加算	(無 ・ 有)	
認知症専門ケア加算	(無 ・ 有)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無 ・ 有)	(I) イ
		(I) ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無 ・ 有)	I
		II
		III
		IV
		V

介護保険に係る利用料※13
(適用を受ける場合は、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)

【介護予防特定施設入居者生活介護】

(1か月30日の例)

区 分	月 額	自己負担額 (割の場合)
要支援1	— 円	— 円
要支援2	— 円	— 円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型 ・ 基準型)	
生活機能向上連携加算	(無 ・ 有)	
個別機能訓練加算	(無 ・ 有)	
若年性認知症入居者受入加算	(無 ・ 有)	
医療機関連携加算	(無 ・ 有)	
口腔衛生管理体制加算	(無 ・ 有)	
栄養スクリーニング加算	(無 ・ 有)	
認知症専門ケア加算	(無 ・ 有)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無 ・ 有)	(I) イ
		(I) ロ
		(II)
		(III)
介護職員処遇改善加算	(無 ・ 有)	I
		II
		III
		IV
		V

(3) 月払い方式

費用の支払方法 ※9	月額利用料その他は、毎月の請求による月払い。																			
敷 金	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="text-align: center;">765,000円 ~ 1,387,200円、家賃相当額の6ヵ月分 2人入居・追加入居の場合、231,000円を追加</td> </tr> </table> <p>・居室の明け渡し時に敷金の全額を無利息で返還します。ただし、入居後に支払う費用の滞納、原状回復費用の未払い、その他責務の不履行が存在する場合は、敷金から差し引くことがあります。</p>								765,000円 ~ 1,387,200円、家賃相当額の6ヵ月分 2人入居・追加入居の場合、231,000円を追加											
765,000円 ~ 1,387,200円、家賃相当額の6ヵ月分 2人入居・追加入居の場合、231,000円を追加																				
月額利用料	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>費 用</td> <td>1人入居</td> <td>2人入居</td> </tr> <tr> <td>管理費</td> <td>70,200円</td> <td>113,400円</td> </tr> <tr> <td>食 費</td> <td>64,800円</td> <td>129,600円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>135,000円</td> <td>243,000円</td> </tr> </table>								費 用	1人入居	2人入居	管理費	70,200円	113,400円	食 費	64,800円	129,600円	合 計	135,000円	243,000円
費 用	1人入居	2人入居																		
管理費	70,200円	113,400円																		
食 費	64,800円	129,600円																		
合 計	135,000円	243,000円																		
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有																			
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有																			
料金プラン ※10	内 訳 (単位：円)																			
	共通(終身・一年)	月額利用料	管理費	介護費用 (特別介護金)	食費	光熱水費	家賃相当額	その他												
	1人入居	最低額	292,740	70,200	30,240	64,800	—	127,500	—											
		最高額	396,440	70,200	30,240	64,800	—	231,200	—											
		標準額	314,240	70,200	30,240	64,800	—	149,000	—											
	2人入居	最低額	469,480	113,400	60,480	129,600	—	166,000	—											
		最高額	573,180	113,400	60,480	129,600	—	269,700	—											
		標準額	490,980	113,400	60,480	129,600	—	187,500	—											
	算定根拠 ※11	管理費	①園の運営のための人件費。(生活支援サービスに係る人件費を除く) ②入居者の健康管理体制を維持するための費用 ③健康管理サービス費用 ④施設の維持管理のための費用 ⑤共用施設の光熱水費・冷暖房料 ⑥その他園の管理運営に要する費用																	
		介護費用 (特別介護金)	終身プランの介護費用(特別介護金)を勘案し算出。																	
食 費		・上記金額は1日3食30日の場合です。各料金は、朝食432円・昼食756円・夕食972円です。料金の請求は、喫食数に応じて計算します。 ・食事は予約制です。予約されている食事を欠食される場合は「欠食届」を前日の17:00までにフロントへご提出ください。 ※ 行事等の特別食は、メニューにより料金が異なります。																		
光熱水費等		水道料	—																	
		給湯料	—																	
		電話料	—																	
		電気料	—																	
家賃相当額		終身プランの家賃(入居一時金)を勘案し算出。																		
生活支援金		30,240円/1人 ・生活支援サービスを提供するための人件費等。 ・一時的もしくは日常的に介護が必要な状態になった際、提携ホームでのサービス費用。 ・目的施設で実施する定期健康診断費用。																		
その他		提携ホーム 一時利用料	利用者は、1,080円/1日 * 利用開始後、7日間についての費用はかかりません。																	
	ペット施設利用料	利用者は、1匹 1,080円/1ヵ月																		
	駐車場	利用者は、1区画 7,560円/1ヵ月																		
	トランクルーム	利用者は、1区画 2,160円/1ヵ月																		
	菜園	利用者は、1区画 2,160円/1ヵ月																		

月額利用料に含まれない実費負担 ※12		
光熱水費等	水道料	・園が検針し、2カ月に1度園より請求いたします。
	給湯料	・居室の電気温水器を使用するため、電気料金に含まれます。
	電話料	・外線は通信会社と個人契約、直接払いとなります。
	電気料	・電力供給会社との個人契約、直接払いとなります。
生活支援サービス費用	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス利用者の個別的な選択により提供される個別的な生活支援サービスには、サービス利用の都度費用がかかります。 	
生活支援サービス費用	<ul style="list-style-type: none"> ※指定医療機関・協力医療機関以外への通院または入退院の際の付添い介助 (神奈川県内に限ります) ・職員1人につき1,080円/30分 ・付添いを含め交通費は実費負担です。 ・指定医療機関は「藤沢市民病院」「藤沢市保健医療センター」「湘南藤沢徳洲会病院」「湘南第一病院」「湘南中央病院」です。 ・指定医療機関とは、園が、受診付添い、入退院時の送迎、手続き、入院中の訪問や洗濯などのサービスを提供すると定めている医療機関です。 ・協力医療機関は「湘南ライフタウン診療所」「聖隷横浜病院」「原歯科医院」です。「原歯科医院」については、訪問診療です。 	
ゲストルーム利用料	<ul style="list-style-type: none"> ・大人(中学生以上) 1泊1名 4,320円 ・小学生 1泊1名 3,240円 ・小学生未満 無料(ただし、布団使用の場合は3,240円) 	
来客食	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者以外の外部利用者の価格 : 朝食540円・昼食864円・夕食1,080円 ※ アラカルトメニューについてはメニュー価格をご負担いただきます。 	
アラカルトメニュー	<ul style="list-style-type: none"> ・メニュー価格をご負担いただきます。(昼食・夕食のみ) 	
レクリエーションにかかる費用	<ul style="list-style-type: none"> ・内容により費用をご負担いただきます。 	
文化教養活動にかかる費用	<ul style="list-style-type: none"> ・内容により費用をご負担いただきます。 	
喫茶料金	<ul style="list-style-type: none"> ・メニュー価格をご負担いただきます。 	
コピー料金	<ul style="list-style-type: none"> ・白黒 : 1枚 10円 ・カラー : A3 1枚 70円 A3以外 1枚 40円 ※ 両面コピーは倍額になります。 	
財務諸表	<ul style="list-style-type: none"> ・1セット 100円 	
FAX料金	<ul style="list-style-type: none"> ・発信 : 国内 1枚20円 国際 実費自己負担(フロント確認) ・着信 : 1枚10円 	
電報料	<ul style="list-style-type: none"> ・通信会社への直接払いとなります。 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・訪問理美容ではその都度費用をご負担いただきます。 	

【特定施設入居者生活介護】

(1か月30日の例)

区 分	月 額	自己負担額 (割の場合)
要介護1	— 円	— 円
要介護2	— 円	— 円
要介護3	— 円	— 円
要介護4	— 円	— 円
要介護5	— 円	— 円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型 ・ 基準型)	
退院・退所時連携加算	(無 ・ 有)	
入居継続支援加算	(無 ・ 有)	
生活機能向上連携加算	(無 ・ 有)	
個別機能訓練加算	(無 ・ 有)	
夜間看護体制加算	(無 ・ 有)	
若年性認知症入居者受入加算	(無 ・ 有)	
医療機関連携加算	(無 ・ 有)	
口腔衛生管理体制加算	(無 ・ 有)	
栄養スクリーニング加算	(無 ・ 有)	
看取り介護加算	(無 ・ 有)	
認知症専門ケア加算	(無 ・ 有)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無 ・ 有)	(I) イ
		(I) ロ
		(II)
介護職員処遇改善加算	(無 ・ 有)	(III)
		I
		II
		III
		IV
		V

介護保険に係る利用料※13
 (適用を受ける場合は、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)

【介護予防特定施設入居者生活介護】

(1か月30日の例)

区 分	月 額	自己負担額 (割の場合)
要支援1	— 円	— 円
要支援2	— 円	— 円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型 ・ 基準型)	
生活機能向上連携加算	(無 ・ 有)	
個別機能訓練加算	(無 ・ 有)	
若年性認知症入居者受入加算	(無 ・ 有)	
医療機関連携加算	(無 ・ 有)	
口腔衛生管理体制加算	(無 ・ 有)	
栄養スクリーニング加算	(無 ・ 有)	
認知症専門ケア加算	(無 ・ 有)	(I)
		(II)
サービス提供体制強化加算	(無 ・ 有)	(I) イ
		(I) ロ
		(II)
介護職員処遇改善加算	(無 ・ 有)	(III)
		I
		II
		III
		IV
		V

(4) 共通事項

改定ルール (勘案する要素及び改定手続等)	・園が定める月額利用料及び都度払い費用の金額は人件費及び設備の維持・運営経費等を勘案の上、運営懇談会及び入居者全体会で意見を聞いて改定いたします。
家賃(入居一時金)の返還金の保全措置	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 公益社団法人全国有料老人ホーム協会の入居者生活保証制度に加入しています。 (16頁「(公社) 全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者生活保証制度への加入状況」参照)
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 有の場合の保険名 (施設賠償保険 あいおいニッセイ同和損害保険株式会社)
消費税の対象外とする利用料等	・家賃(入居一時金)及び家賃相当額 ・介護保険に係る利用料
短期利用の設定(短期利用特定施設入居者生活介護の届出がある)	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有 有の場合は別添短期利用サービス等の概要 参照

※7 消費税相当額を含めた総額表示をしています。(家賃(入居一時金)・家賃相当額・介護保険に係る利用料除く)

※8 前払い方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とします。

※9 家賃(入居一時金)や月額利用料の請求時期や支払い方法を記載しています。

※10 月払い方式については、最低額、最高額、標準的な金額を記載しています。

※11 介護費用は介護保険に係る利用料は除いています。

食費が1日単位の場合は、1か月30日の場合の費用を記載しています。

※12 見込まれる総ての項目名を列記しています。

※13 個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、認知症専門ケア加算、サービス提供体制強化加算及び介護職員処遇改善加算を含めて記載しています。

4 サービス内容

(1) 全体の方針

運営に関する方針	ご入居者が、楽しく充実した日々をお過ごしいただくために、「安心」「安全」な環境の提供を第一に『笑顔あふれる幸せの街づくり』に取り組みます。そのため、わたしたちスタッフは、日々、笑顔と質の高いサービス体制で、ご入居者の生活をサポートいたします。
サービスの提供内容に関する特色	藤沢エデンの園一番館は、緑あふれる湘南ライフタウンの中心街区に位置し、その環境の良さに加え、市民センターや図書館をはじめとした、生活のための利便性が併存している高齢者にも優しい街のひとつです。その環境も有効活用しつつ、園ではご入居者の皆様が快適に生活していただくための健康管理、食事他、生活に必要なサービスを提供する体制を整えています。また、併設する藤沢エデン二番館(介護付有料老人ホーム)との連携により、必要に応じ様々な生活支援サービスや介護支援の体制を整えている他、同一敷地内に協力医療機関(テナント)を設置し、日々の暮らしを見守るための医療面のサポートにも注力しています。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 <input type="checkbox"/> 3 なし
食事の提供	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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

(2) 介護サービスの内容

月額利用料（介護費用（特別介護金）、光熱水費、家賃相当額を除く）に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	①健康管理 ②生活相談、助言 ③生活利便サービス ④レクリエーションサービス等 ⑤その他の支援サービス
	食費	1日3食の提供。 ※必要に応じて治療食、介護食等の提供（医師の指導による）
	その他	—
（介護予防）特定施設入居者生活介護により保険給付及び介護費用によりホームが提供する介護サービスの内容・頻度等	非該当	
月額利用料に含まれない実費負担の必要なサービスとその利用料	別添の「生活支援に関するサービス一覧表」及び管理規程をご覧ください。なお、サービス内容によっては、外部事業者等の紹介斡旋をします（紹介料はいただきません）	
一部又は全部の業務を委託する場合は委託先及び委託内容※14	<p>事業主は、園の運営にあたり、下記業務を委託します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃委託 委託先：株式会社シービーエム ・夜間警備委託 委託先：イオンデイライト株式会社 ・リネン委託 委託先：東洋リネンサプライ株式会社 	
苦情解決の体制（相談窓口、責任者連絡先、第三者機関の連絡先等）※15	<p>園は入居者からの苦情に対して苦情を受け付ける窓口を設置します。また、入居者は公益社団法人全国有料老人ホーム協会及び行政機関に苦情を申し立てることができます。苦情の申し立てがなされた場合、園はこれに対して適切に対応するものとし、入居者にこれを理由とした不利益な取扱いを行いません。</p> <p>○園及び事業者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・園担当者：園長 山田 敬一 TEL0466-86-9100 ・事業者：社会福祉法人 聖隷福祉事業団 高齢者公益事業部 TEL053-413-3294 <p>○第三者機関、行政等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公益社団法人全国有料老人ホーム協会 苦情処理委員会 TEL03-3548-1077 ・神奈川県国民健康保険団体連合会 介護保険課介護苦情相談係 TEL045-329-3447（直通） ・神奈川県 福祉子どもみらい局 福祉部高齢福祉課 TEL045-210-1111（代表） ・藤沢市 福祉健康部 地域包括ケアシステム推進室 TEL0466-25-1111（代表） 	
	事故発生時の対応（医療機関等との連携、家族等への連絡方法・説明等）	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急対応マニュアルに基づいて、応急措置、協力・指定医療機関である湘南ライフタウン診療所・聖隷横浜病院等への搬送もしくは119番通報による他の医療機関への搬送を行うとともに、職員から家族への連絡を行います。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。
事故発生の防止のための指針	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有	
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	<ul style="list-style-type: none"> ・サービスの提供にあたり、万が一事故が発生し入居者の生命、身体、財産等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。 	

公益社団法人全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者生活保証制度への加入状況	協会への加入	無	<input checked="" type="checkbox"/> 有
	入居者生活保証制度への加入	無	<input checked="" type="checkbox"/> 有
<p>・公益社団法人全国有料老人ホーム協会の入居者生活保証制度に加入していただきます。事業者と入居者との契約に基づき、事業者が入居者の入居契約時の年齢及び前払金に応じた額を拠出することで、次のとおり一定の保証金が支払われます。</p> <p>【ご入居中の保証】</p> <p>入居契約者等の責に帰さない以下の①～④のいずれかにより、入居者全てが退去せざるを得なくなり、入居契約を解除した場合に、損害賠償の予定額として予め定めている金額（1人あたり200万円～500万円）が支払われます。</p> <p>【入居契約が終了後の保証】</p> <p>任意退去や死亡等による入居契約終了後、6か月が経過するまでに以下の①～④のいずれかが発生し、入居者全てが退去せざるを得なくなり、入居契約を解除した場合に、予め定めた200万円～500万円を限度に、入居契約に基づいて前払金に関して事業者が返還すべき金額で未返還の金額が支払われます。</p> <p>①事業者が破産手続きの開始、民事再生手続きの開始、会社更生手続きの開始もしくは特別清算の開始の申し立てがあったこと、事業者が支払い停止の状態になったこと、または事業者が手形交換所もしくは電子債権記録機関の取引停止処分を受けたこと</p> <p>②事業者が個人の場合に、その相続人の全員が相続の限定承認もしくは相続の放棄の申述をしたこと、または財産分離の請求がなされたこと</p> <p>③登録施設における事業者の全てのサービス機能が停止し、入居者の生活継続が困難と認められる状態に陥ったこと</p> <p>④登録施設における事業者のサービス機能が入居者の生活の継続が困難な程度に低下し、全国有料老人ホーム協会の経営指導にもかかわらず回復の見込みがないこと</p>			
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"/>	実施日	2019年 5月 13日 ~ 25日
	無	結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 有 無
第三者による評価の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/>	実施日	2018年 11月 28日
	<input checked="" type="checkbox"/>	評価機関名称	社) 全国有料老人ホーム協会
	無	結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 有 無

※14 入居者の処遇と直接関わらない業務は除きます。

※15 圖の体制と併せて、神奈川県国民健康保険団体連合会や公益社団法人全国有料老人ホーム協会など、入居者が利用可能な第三者機関及び行政の担当部署の名称及び連絡先を記載しています。

5 介護を行う場所等

<p>要介護時（認知症を含む）に介護を行う場所</p>	<p>在宅介護サービス等を利用しながら、「藤沢エデンの園一番館」（以下：目的施設）にて生活していただきます。なお、入居者が、日常的に介護が必要になった場合には、介護付有料老人ホーム「藤沢エデンの園二番館」（以下：提携ホーム）において、介護サービスを提供いたします。</p>
<p>入居後に居室又は施設を住替える場合</p>	<p>提携ホーム一時介護室を利用する場合（判断基準・手続き、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等）</p> <p>① 判断基準 1) 病状の回復により病院から退院した後、居室での生活に復帰するにはある程度の期間を要する場合。 2) 加齢に伴う身体または精神の機能低下により一時的に身体的介護を必要とする場合。 3) 2人入居のうち1人が、加齢による体力の低下あるいは、精神機能の低下等により、介護に関するサービスが必要となった場合。</p> <p>② 手続き 上記①の判断基準により、園が提携ホームの一時利用が必要であると判断した場合、原則として本人の申請により、園の指定する医師の意見を聞き、本人の意思を再確認し、身元引受人等の意見を聞いたうえで行います。</p> <p>③ 追加費用の要否 提携ホーム一時利用料（光熱水費・事務経費として月額1,080円を支払うものとします。ただし、利用開始後、7日間についての費用はかかりません。）</p> <p>④ 居室利用権の取扱い 一時的な利用につき、目的施設の利用権は存続します。</p> <p>従前の居室から別の居室へ住み替える場合（同上）</p> <p>—</p> <p>提携ホームへ住み替える場合（同上）</p> <p>① 判断基準 1) 加齢に伴う身体または精神の機能低下により、日常的に身体的介護を必要とする場合。 2) 認知症状態になり、介護に関するサービスを日常的に必要なようになった場合。</p> <p>② 手続き 1) 園の指定する医師の意見を聞きます。 2) 緊急やむを得ない場合を除き、一定の観察期間を設けます。 3) 住み替え先の施設（場所）の概要、介護に関するサービスの内容、必要負担等について本人及び身元引受人等に説明を行います。 4) 園が別に定める判定委員会において、住み替えの可否判定を行います。 5) 本人及び身元引受人等の同意を得ます。</p> <p>③ 居室利用権の取扱い 目的施設の利用権は提携ホームへ移行し、入居者は提携ホームの月額利用料を支払うものとします。 ※入居者の提携ホームへの住み替えにあたり、入居者に意思判断能力がないと事業者が判断した場合には、医師の意見を聞いた上で入居者及び身元引受人が行うべき提携ホームへの住み替え手続きを身元引受人等が行うことができるものとします。</p>
<p>その他</p>	<p>問題行動が著しいため、サービス提供に相当の困難を伴い、かつ他の入居者の生活に重大な影響を与えると医師及び担当者会議が判断した場合には、身元引受人等の意見を聞いたうえで専門的施設において治療・療養を行っていただきます。 （※専門的施設において治療・療養されている間も居室は確保されています。その際、管理費・電話料・電気料・水道料の基本料金等はお支払いいただくことになります。）</p>

6 医療

協力医療機関（又は 嘱託医）の概要及び 協力内容	名 称	湘南ライフタウン診療所（同一建物内・テナント） ※ 入居者だけでなく地域住民も利用します。入居者が優先的に治療 などを受けられるものではありません。
	診療科目	外来：内科・消化器外科
	所在地	神奈川県藤沢市大庭5526-2
	距離及び所要時間	同一建物内
	協力内容	健康相談／随時、健康指導／随時、他の医療機関への紹介を行っています
	名 称	聖隷横浜病院（同一法人経営） ※ 入居者だけでなく地域住民も利用します。入居者が優先的に治療など を受けられるものではありません。
	診療科目	腎臓・高血圧内科／呼吸器内科／消化器内科／内分泌・糖尿病内科／ リウマチ・膠原病内科／心臓血管センター内科／肝胆膵内科／脳神経外科／ 脳血管内治療科／外科／消化器外科／呼吸器外科／整形外科／関節外科／ 泌尿器科／乳腺科／耳鼻咽喉科／麻酔科／小児科／眼科／形成外科／ 皮膚科／放射線診断科／救急科／リハビリテーション科／臨床検査科／ 病理診断科／総合診療科／ドック・健診室 計 29科 入院：300床
	所在地	神奈川県横浜市保土ヶ谷区岩井町215
	距離及び所要時間	約25km 車で約50分
協力内容	健康相談／随時、健康指導／随時、他の医療機関への紹介を行っていま す。なお、医療機関への入院は傷病の治療や検査を目的としたものに限ら れます。	
協力歯科医療機関の 概要及び協力内容	名 称	原歯科医院
	診療科目	歯 科
	所在地	横浜市南区弘明寺268
	距離及び所要時間	約25km 車で約50分
	協力内容	訪問による在宅療養管理指導及び介護予防活動
入居者が医療を要す る場合の対応。（入居 者の意思確認、医師の 判断、医療機関の選 定、費用負担、長期に 入院する場合の対応 等）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 協力医療機関で行うことができない専門的な治療が必要な場合は、協力医療機関と連携し適切な医療が受けられるよう、他の医療機関等への連絡・紹介を行います。 ・ 医療機関等に入院した場合、入院中も居室は確保されます。その際、管理費及び電話料等の基本料はお支払いいただきますので、ご了承ください。 ・ 入院中に係る費用は入居者の負担となります。 	
費 用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 傷病により治療・入院が必要な場合は医療保険が適用されます。その場合の一部自己負担金及び保険適用外のものについては入居者の負担となります。 	

7 入居状況

(2019年7月1日現在)

入居者数及び定員	260人 (定員 418人)			
入居者の状況	男性	84人	、女性	176人
	自立	215人		
	要介護	14人	(内訳)	要介護1 12 要介護2 1 要介護3 0 要介護4 0 要介護5 1
	要支援	31人	(内訳)	要支援1 12 要支援2 19
平均年齢	80.5歳 (男性 81.0歳、女性 79.9歳)			
運営懇談会等の開催状況(開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等)	①運営懇談会は月1回定例開催。運営懇談会の入居者委員は定員5名(一年利用プラン契約者を除く)。 ②入居者全体会は年4回定例開催。対象は入居者全員 ③主な議題(運営についての意見、要望の聴取、管理費等の収支報告、各種サービスの実施状況報告等) ④運営懇談会及び入居者全体会の議事録を全室に配布			

8 職員体制

(1) 職種別の職員数等

(2019年7月1日現在)

	職員数	常勤換算後の人数		夜間勤務職員数 (17:00~翌8:30) (最少人数)	備考(資格・委託等)	
			うち自立対応			
従業者の内訳	管理者	1 (-)			—	
	生活相談員	2 (-)			—	内提携ホーム兼務1名
	直接処遇職員	3 (-)			—	
	介護職員	2 (-)	2.0	2.0	—	介護福祉士1名
	看護職員	1 (-)	1.0	1.0	—	看護師1名
	機能訓練指導員	(-)			—	
	理学療法士	(-)			—	
	作業療法士	(-)			—	
	その他	(-)			—	
	計画作成担当者	(-)			—	
	医師	(-)			—	
	栄養士	2 (-)			—	
	調理員	34 (28)			—	
	事務職員	16 (4)			—	
	その他職員	10 (6)			—	
合計	68 (38)			—		

- 注 1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数です。
- 2) 直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他日常生活上必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、常勤換算後の人数において自立者対応の人数を内数で記載しています。
- 3) 機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつけるとともに、兼務している職名を備考欄に記入しています。
- 4) 備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記載しています。

(2) 職員の状況

管理者	他の職務との兼務		1 あり		2 なし					
	兼務に係る資格等	1 あり		資格等の名称						
		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										
前年度1年間の退職者数										
業に務 応に じ従 た事 職し 員た の経 人 験 数 年 数	1年未満									
	1年以上					1				
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上			1						
	10年未満									
10年以上	1		1		1					
従業員の健康診断の実施状況			1 あり		2 なし					

○要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制

(特定施設入居者生活介護事業者(介護予防特定施設入居者生活介護を含む)の指定を受けた施設として記載。

利用者数の「前年度の平均値」及び職員数の「常勤換算方法」等については、指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成11年3月31日厚生省令 第37号)等の規定によります)

	前々年度の平均値	前年度の平均値	今年度の平均値 ※18
要支援者の人数	—	—	—
要介護者の人数	—	—	—
指定基準上の直接処遇職員の数※16	—	—	—
配置している直接処遇職員の数※17	—	—	—
要支援者・要介護者の合計人数に対する配置直接処遇職員の数割合	—	—	—
常勤換算方法の考え方	常勤職員の勤務時間週37.5時間として換算		
従業者の勤務体制の概要	介護職員	早番	: ~ :
		日勤	: ~ :
		遅番	: ~ :
		夜勤	: ~ :
	看護職員	早番	: ~ :
		日勤	: ~ :
		遅番	: ~ :
		夜勤	: ~ :

※16 常勤換算後の人数。

※17 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除きます。

※18 今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値です。

○介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士	人 (人)	介護職員実務者研修修了者	人 (人)
介護福祉士	1 人 (人)	介護職員初任者研修修了者	1 人 (人)
介護支援専門員	人 (人)	資格なし	人 (人)

注1) 資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士、介護支援専門員の順に優先して記載しています。他の資格を持っている職員を()に外数で記載しています。

注2) 介護職員基礎研修及びホームヘルパー研修修了者は、介護職員初任者研修修了者に含めて記載しています。

9 入居・退居等

<p>入居者の条件（年齢、心身の状況（自立・要支援・要介護等）</p>	<p>①入居契約時の年齢が満60歳以上の方。 2人入居の場合は以下のような条件となります。 1) ご夫婦で入居される場合は、どちらかの入居契約時の年齢が満60歳以上で、もう一方が満50歳以上の方。 2) ご夫婦で無い場合は、続柄が3親等以内の血族または1親等 以内の姻族で、2人とも入居契約時の年齢が満60歳以上の方。（3人以上の入居契約は認められません。） ②園が提供する生活支援サービスを利用することで、居室において自立した生活が可能なる方。 ③身元引受人をたてられる方。（身元引受人は入居者の親族を原則とします） ※身元引受人をたてられない場合は、任意後見制度の利用による入居についてご相談ください。 ○契約当事者の追加 1入居契約につき、1回限り契約当事者の追加を行うことができます。（一年利用プラン除く）追加契約の条件は以下の通りです。 ①前記入居契約者の条件を満たすこと。 ②追加入居契約時において、追加入居契約者の年齢が入居契約時の入居制限年齢に当初契約者の入居契約後経過した年数を加えた年齢以上であること。 ③追加入居契約は、当初契約者の入居契約後10年以内に限り、提携ホームへ利用権が移行していない場合に限り、移行します。</p>
<p>身元引受人等の条件及び義務等</p>	<p>①身元引受人は契約上の債務の連帯保証人であるとともに、ご入居者が要介護状態になりご自分で判断することが不可能になった場合、ご本人に代わって判断をいただきます。 ②入居契約が解除された場合の引受人となります。</p>
<p>生活保護受給者の受入れ対応</p>	<p><input type="checkbox"/> 否 ・ <input type="checkbox"/> 可</p>
<p>施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続き ※19</p>	<p>○事業者からの契約解除 ① 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつそのことが契約をこれ以上将来にわたり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、契約を解除することがあります。 1) 入居契約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) 管理費その他の費用の支払を正当な理由なく、しばしば遅滞するとき 3) 入居契約書第3条（目的施設の終身利用契約）第4項の規定に違反したとき ※下記「参考」を参照 4) 入居契約書第20条（禁止または制限される行為）第1項第一号から第六号の規定に違反したとき ※下記「参考」を参照 5) 入居者の行動が、他の入居者または職員の生命及び財産に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対す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 ②前項の規定に基づき契約を解除する場合、事業者は次の各号の手続きにより行ないます。 1) 契約解除の通告について90日の予告期間をおきます。 2) 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ます。 3) 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します。 ③ 1の五号により契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行います。 1) 医師の意見を聞きます。 2) 一定の観察期間をおきます。</p>

施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続き
※19

- ④ 事業者は、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、催告することなく契約を解除することができます。
- 1) 入居契約締結時の手続きの確約に反する事実が判明したとき
 - 2) 入居契約締結後に暴力団、暴力団関係者もしくはこれに準ずる構成員に該当したとき
 - 3) 入居契約書第20条第1項第七号から第九号までの各号に掲げる行為を行ったとき

○全プラン共通

①入居者からの解約

- 1) 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に出せるものとします。
- 2) 入居者が事前の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算し30日目を持ち、契約は解約されたものと推定します。
- 3) 入居者は、事業者またはその職員、理事が以下のいずれかに該当した場合には、催告することなく、契約を解約することができます。

- 一 入居契約締結時の手続きの確約に反する事実が判明したとき
- 二 入居契約締結後に事業者または役員が反社会的勢力に該当したとき

②入居日（鍵引渡日）前の解約

入居者は、契約締結日から入居日（鍵引渡日）までの期間において、事業者に書面で通知することにより入居契約を解約することができます。この場合、事業者は入居者に受領済の入居日（鍵引渡日）までの支払総額を全額無利息で返金します。ただし、入居者に対し事業者は解約手続きを完了するまでに発生した費用の実費を徴収します。

○終身プラン・一年利用プラン

①家賃（入居一時金）及び生活支援一時金の返還について

「3 利用料 解約時の返還金」とおり計算し、居室明け渡し日の翌日から起算して3ヵ月以内に返還します。

②短期解約特例（入居日（鍵引渡日）の翌日から3ヵ月以内の解約）

- 1) 入居日（鍵引渡日）の翌日から3ヵ月以内に解約の申し出があった場合及び死亡による契約終了の場合は、入居契約書（終身プラン入居契約書第49条または一年利用プラン第45条）に基づき、受領済み家賃（入居一時金）・生活支援一時金・及び月額利用料等の全額を返還します。ただし、入居期間に係る家賃（入居一時金）・生活支援一時金の日割り分及び管理費・食費・その他生活サービスに係る費用の実費（日割り額）及び原状回復費用等を除きます。

- 2) 家賃（入居一時金）については、以下の計算式により返還金を算出します。

$$\text{返還金} = \text{家賃（入居一時金）} - (1\text{ヶ月の家賃} \div 30\text{日}) \times \text{入居日数}$$

※ 生活支援一時金については、消費税相当額を含めた総額で、同様の計算方式にて算出いたします。

※ 入居契約締結後、入院等不測の事態により入居日（鍵引渡日）での入居が不可能な状態となった場合については、入居者と事業者による話し合いのうえ定めた入居日を3ヵ月以内の契約終了における起算日とし、返還金計算を行います。

○月払いプラン

家賃（入居一時金）及び生活支援金の返還金について

契約終了月の家賃（入居一時金）及び生活支援一時金の返還金は、日割り計算とし、居室明け渡し日の翌日から3ヵ月以内に無利息で返還します。

前年度における退去者の状況	退去先別の人数	自宅等	3人
		社会福祉施設	0人
		医療機関	0人
		死亡者	5人
		その他	8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)
体験入居の期間及び費用負担等	①入居のお申込みの前に、体験入居をお勧めしています。 原則、平日の宿泊で、期間は1泊2日です。 ②費用は、宿泊：1泊1名 4,320円 食事：朝540円・昼864円・夕1,080円		

※ 19 入居契約の条項に沿って、解約の事由及び手続、予告期間、前払金の返還時期等を正確に記載しています。

<p>参考：</p> <p>入居契約書第3条（目的施設の終身利用契約）第4項</p> <p>4 入居者は、第三者に対して、次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 居室の全部または一部の転貸 二 目的施設を利用する権利の譲渡 三 他の入居者が居住する居室との交換 四 その他上記各号に類する行為または処分 <p>入居契約書第20条（禁止または制限される行為）</p> <p>1 入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設また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・保管すること 二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、または備え付けること 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こと 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こと 五 猛獣・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること 六 観賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動植物以外の犬、猫等の動物を目的施設内またはその敷地内で飼育すること ただし、身体障害者補助犬法に定める補助犬及び別紙「ペット管理規約」に従い、定められた居室及び共用施設におけるペットの飼育は可能です 七 目的施設を暴力団、暴力団関係者もしくはこれに準ずる者または構成員（以下「反社会的勢力」）の事務所その他の活動の拠点に供すること 八 目的施設またはその周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、付近の住民または通行人に不安を与えること 九 目的施設に反社会的勢力を入居させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせること

- 2 入居者は、目的施設の利用にあたり、事業者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、事業者は、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。
- 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、共用部分または敷地内に物品を置くこと
 - 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及び敷地内において工作物を設置すること
 - 四 管理規程その他の文書において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為
- 3 入居者は目的施設の利用にあたり、次に掲げる事項について、あらかじめ事業者と協議を行うこととします。事業者は、この場合の基本的考え方を管理規程その他の文書により定めることとします
- 一 入居者が1ヵ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 入居者が第三者を付添い・介助等の目的で居室内に居住させる場合の、各種費用の支払いとその負担方法
 - 三 事業者が入居者との事前協議を必要と定めるその他の事項
- 4 入居者が、第1項から第3項の規定に違反もしくは従わず、事業者または他の入居者に対して損害賠償責任が生じることがあります。

10 情報開示

入居希望者等への 情報開示	重要事項説明書の公開	1 公開（閲覧・ <input type="checkbox"/> 写し交付）	2 非公開
	入居契約書の公開	1 公開（閲覧・ <input type="checkbox"/> 写し交付）	2 非公開
	管理規程の公開	1 公開（閲覧・ <input type="checkbox"/> 写し交付）	2 非公開
	財務諸表の公開	1 公開（ <input type="checkbox"/> 閲覧・写し交付）	2 非公開
	事業収支計画の公開	1 公開（ <input type="checkbox"/> 閲覧・写し交付）	2 非公開

- 添付書類： 別添 1 「介護サービス等の一覧表」
 別添 2 「短期利用のサービス等の概要」（設定がある場合のみ）
 別添 3 「神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表」

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明と交付を行いました。

年 月 日 説明者署名

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受け、内容について同意し、重要事項説明書の交付を受けました。

年 月 日 署名

署名

※自署の場合は押印不要