

油壺エデンの園 重要事項説明書
 (特定施設入居者生活介護サービス)
 (介護予防特定施設入居者生活介護サービス)
 (東京都消費者生活条例による表示)

作成日 2021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 青木 善治
所在地	静岡県浜松市中区元城町218番地26
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/
設立年月日	1930年 5月 1日
直近の事業収支決算額	(収益)122,525,215,471円 (費用)118,970,538,273円 (損益) 3,554,677,198円 2020年度における事業団全事業の収支合併値 ※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。
会計監査人との契約	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (EY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

2 施設概要

施設名	介護付有料老人ホーム 油壺エデンの園
所在地	〒238-0224 神奈川県三浦市三崎町諸磯1500
施設の 類型 及び 表示 事項	類型 <input checked="" type="checkbox"/> 1 介護付 (<input checked="" type="checkbox"/> 一般型 ・ 外部サービス利用型) 2 住宅型 3 健康型 ※ 介護や食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。介護が必要となっても園が提供する介護予防特定施設入居者生活介護又は特定施設入居者生活介護を利用しながら施設の居室で生活を継続することが可能です。
	居住の 権利形態 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 1 自立 2 要介護 3 要支援・要介護 4 自立・要支援・要介護

<p>(その他の条件)</p>	<p>(入居の条件)</p> <p>① 1人入居の場合は、入居契約時の年齢が満60歳以上の方。</p> <p>② 2人入居の場合は以下の条件となります。</p> <p>1) 夫婦で入居の場合は、どちらかの入居契約時の年齢が満60歳以上、もうひと方が満50歳以上であること。</p> <p>2) ご夫婦以外の2人入居の場合は、3親等以内の血族、または1親等の姻族で、2人とも入居契約時の年齢が満60歳以上であること。 (3人以上の入居は認められません。)</p> <p>③ 身のまわりのこと(食事、排泄、入浴、清掃、洗濯、買い物等)がご自分でできる方。(入居契約時自立)</p> <p>④ 連帯保証人、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)</p> <p>※連帯保証人を立てられない場合はご相談ください。 ※身元引受人をたてられない場合は任意後見制度をご利用いただきます。</p> <p>⑤ 健康保険・介護保険に加入されている方</p> <p>⑥ 当施設の運営主旨をご理解いただき、他の入居者と強調した生活ができる方(契約当事者の追加)</p> <p>一入居契約につき、1回限り契約当事者の追加を行うことができます。追加契約の条件は以下の通りです。(一年利用プラン除く)</p> <p>① 前記入居契約者の条件を満たすこと。</p> <p>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。</p> <p>③ 追加入居契約は、当初契約者の入居契約後10年以内に限ります。</p>
<p>介護保険</p>	<p>1 神奈川県指定介護保険特定施設 (番号 1472700127号 指定年月日 2000年2月1日 (混合型) 指定年月日 2006年4月1日 (介護予防))</p> <p>介護専用型・混合型・混合型 (外部サービス利用型)</p> <p>地域密着型・介護予防・介護予防(外部サービス利用型)</p> <p>2 介護保険在宅サービス利用可</p>
<p>居室区分</p>	<p>1 全室個室 (夫婦等居室含む) 2 相部屋あり</p>
<p>提携ホームの利用等</p>	<p><input type="checkbox"/> 無 ・ 有 ()</p>
<p>開設年月日</p>	<p>1986年 11月 1日</p>
<p>管理者氏名</p>	<p>笹ヶ瀬 慶造</p>
<p>電話番号/FAX番号</p>	<p>046-881-2150 / 046-881-0863</p>
<p>メールアドレス</p>	<p>ed-aburatsubo@sis.seirei.or.jp</p>
<p>交通の便 ※</p>	<p>京浜急行線「三崎口駅」より5.7km</p> <p>① タクシーの場合：約10分</p> <p>② バス利用の場合：駅前バスターミナル 京浜急行バス「油壺 (マリンパーク) 行」 (1番乗り場) で 「シーボニア入口」バス停下車 (所要時間約15分4.5km) 徒歩約15分 (1.2km)</p> <p>※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。</p>
<p>ホームページアドレス</p>	<p>http://www.seirei.or.jp/eden/aburatsubo/index.html</p>

敷地概要	<p>権利形態 <input checked="" type="checkbox"/> 所有 ・ 借地</p> <p>(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</p> <p>敷地面積 22,619.53㎡</p> <p>抵当権の設定 <input type="checkbox"/> 無 ・ 有</p>
建物概要	<p>権利形態 <input checked="" type="checkbox"/> 所有 ・ 借家</p> <p>(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</p> <p>1号館 PC工法造 地上5階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>2号館 PC工法造 地上5階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>3号館 PC工法造 地上5階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>5号館 PC工法造 地上5階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>6号館 PC工法造 地上5階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>7号館 PC工法造 地上5階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>8号館 鉄筋コンクリート造 地上5階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>9号館 鉄筋コンクリート造 地上5階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>共用棟 鉄筋コンクリート造 地下1階地上4階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>介護共用棟 鉄筋コンクリート造 地上5階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>南共用棟 鉄筋コンクリート造 地下2階地上2階建 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火・準耐火・その他</p> <p>延床面積 36,207.94㎡ (※) (うち有料老人ホーム 34,943.27㎡) (※) 2003年11月25日付建築確認検査済証によります</p> <p>建築年月日 1号館～7号館、共用棟 1986年 11月 1日建築 8号館、9号館、南共用棟 2003年 11月 1日建築</p> <p>改築年月日 介護共用棟 (共用棟を一部増改築) 1996年 6月 1日改築 介護共用棟を一部改築 2009年 7月 1日改築</p> <p>建築確認時の主要用途 <input checked="" type="checkbox"/> 有料老人ホーム ・ その他()</p> <p>抵当権の設定 <input type="checkbox"/> 無 ・ 有</p>

居室概要	居室総数 424室 定員 550人(一時介護室を除く)					
	1 全室個室 ・ 2 相部屋あり					
内訳		定員	トイレ	浴室	面積	室数
一般居室	Aタイプ	2	無・有	無・有	32.40㎡	33
	Bタイプ	2	無・有	無・有	40.50㎡	97
	Cタイプ	2	無・有	無・有	48.60㎡	73
	Dタイプ	2	無・有	無・有	56.70㎡	46
	Eタイプ	2	無・有	無・有	64.80㎡	10
	BC1タイプ	2	無・有	無・有	44.00㎡	12
	BC2タイプ	2	無・有	無・有	44.92㎡	16
	BC3タイプ	2	無・有	無・有	45.45㎡	3
	BC4タイプ	2	無・有	無・有	46.24㎡	9
	CD1タイプ	2	無・有	無・有	51.59㎡	4
	CD2タイプ	2	無・有	無・有	51.77㎡	10
	CD3タイプ	2	無・有	無・有	53.24㎡	5
	CD4タイプ	2	無・有	無・有	54.03㎡	4
	CD5タイプ	2	無・有	無・有	54.43㎡	8
	CD6タイプ	2	無・有	無・有	54.83㎡	4
	CD7タイプ	2	無・有	無・有	56.83㎡	5
	DE1タイプ	2	無・有	無・有	60.50㎡	5
	DE2タイプ	2	無・有	無・有	60.57㎡	10
	DE3タイプ	2	無・有	無・有	61.69㎡	5
	F1タイプ	2	無・有	無・有	66.39㎡	5
	F2タイプ	2	無・有	無・有	69.55㎡	1
	F3タイプ	2	無・有	無・有	70.38㎡	4
	F4タイプ	2	無・有	無・有	70.28㎡	4
	F5タイプ	2	無・有	無・有	70.13㎡	1
	F6タイプ	2	無・有	無・有	72.98㎡	1
	G1タイプ	2	無・有	無・有	79.29㎡	1
G2タイプ	2	無・有	無・有	81.12㎡	1	
G3タイプ	2	無・有	無・有	83.38㎡	1	
G4タイプ	2	無・有	無・有	88.95㎡	1	

介護居室	4号館・6号館	2	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ・有	21.97～33.91㎡	45
一時介護室	4号館	2	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ・有	21.57～25.50㎡	4
	※一時介護室は、共用施設です。					
共用設備概要	レストラン		無・ <input checked="" type="checkbox"/> (共用棟2階・276.0㎡/南共用棟1階・155.0㎡)			
	浴室	一般浴槽	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (共用棟1階・178.4㎡/南共用棟地下1階・163.9㎡)			
		個浴	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (共用棟1階(4カ所)・36.06㎡/ 介護共用棟4階(3カ所)・51.84㎡)			
		リフト浴	<input checked="" type="checkbox"/> ・有(階・ m ²)			
		チェアー浴	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (介護共用棟3階・64.16㎡)			
		ストレッチャー浴	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (介護共用棟3階・64.16㎡)			
		便所	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (14カ所 2.3㎡～13.6㎡)			
	洗面設備	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (階・ m ²)				
	医務室(健康管理室)	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (共用棟地下1階・24.00㎡)				
	談話室	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (介護共用棟2階・37.80㎡・集会室と共用)				
	面談室	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (介護共用棟2階・9.18㎡/南共用棟1階・14.00㎡)				
	事務室	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (介護共用棟2階・42.3㎡/南共用棟1階・29.0㎡) ※看護・介護職員室を共用				
	宿直室(夜警室)	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (介護共用棟1階・10.0㎡)				
	洗濯室※	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (介護共用棟4階・35.68㎡)				
	汚物処理室	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (介護共用棟3階・3.6㎡/介護共用棟4階・3.6㎡ /介護共用棟5階・3.7㎡)				
	看護・介護職員室	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (介護共用棟3階・20.7㎡/介護共用棟4階・19.9㎡)				

機能訓練室	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>	
	(介護共用棟3階・32.15㎡・ケアサロンと共用)	
外来者宿泊室 (ゲストルーム) ※利用時は別途費用がかかります。	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>	
	(7号館1階：和室タイプ2室・30.50㎡、洋室タイプ3室・26.20㎡ ／8号館1階・洋室タイプ1室・45.45㎡)	
健康・生きがい施設	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>	
	(多目的ホール(しおさい) ・ 介護共用棟1階 ・ 149.60㎡) (集会室 ・ 介護共用棟2階 ・ 37.80㎡) (大会議室 ・ 介護共用棟2階 ・ 47.12㎡) (多目的ホール(ゆうなぎ) ・ 南共用棟地下1階 ・ 260.28㎡) (クラブ室1 ・ 南共用棟地下1階 ・ 32.40㎡) (クラブ室2 ・ 南共用棟地下1階 ・ 34.88㎡) (和室 ・ 南共用棟1階 ・ 28.12㎡) (茶室 ・ 南共用棟1階 ・ 7.84㎡) (プレイルーム ・ 南共用棟1階 ・ 24.17㎡) (アクティブルーム ・ 共用棟1階 ・ 87.94㎡)	
その他の共用施設	一時介護室、図書室、喫茶、トランクルーム、駐車場、駐輪場、 菜園、売店(テナント)、美容室(テナント) ※下線部の施設利用には別途費用がかかります。	
緊急通報設備	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>	
	○種類及び設置場所 ①一般居室に緊急連絡装置(室内・浴室・トイレ)及び生活リズムセンサー(玄関ドア付近等)を設置。介護居室にはナースコールを設置 ②大浴場・共用トイレ・共用部廊下に緊急連絡装置を設置 ③エレベーター内にインターホンを設置 ④夜間は介護スタッフ及び設備管理員(委託)にて対応 ○安否確認の方法・頻度等 ①生活リズムセンサーにて12時間動きが確認されなかった場合には、フロントとケアステーションに通報され、職員に異常を知らせます。 ②食事の申し込みをされている方が欠食届を出さず、食事を取らなかった場合には、安否確認の連絡を行います。 ③日中は必要に応じ1日1回居室を巡回します。また、介護居室・一時介護室につきましては、日中夜間ともに必要に応じ2～3時間に1回以上巡回します。	
エレベーター	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>	
	14基(ストレッチャー搬入可 10基) ※ここでいうストレッチャーは標準仕様のものです。	
居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員(1.18m ～ 1.77m)	
消防設備概要	消火器 (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>)	自動火災報知設備 (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>)
	火災通報設備 (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>)	スプリンクラー (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>)
	防火管理者 (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>)	防災計画 (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>)

危険区域の指定状況	1 無	
	2 有	指定されている危険区域 1 水害 ・ 2 土砂災害 ・ 3 その他 ()
同一敷地内の併設施設、又は事業所等の概要	油壺エデンの園附属診療所 (同一法人経営) 938.01㎡ : 入院 15床(医療療養病床) 診療科目 : 内科、リハビリテーション科、精神科、整形外科、皮膚科	

3 利用料概要

(1) 料金プラン

支払い方式	前払い方式 ・ 月払い方式 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 選択方式
-------	--

【終身プラン・一年利用プランの場合】

敷 金	<input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ 有 (円、家賃相当額の か月分)					
プラン名	月額利用料	(内訳)				
		家賃	管理費	介護費用	食費	水光熱費
1 人入居	139,680 円		80,850 円		58,830 円	
2 人入居	230,410 円		112,750 円		117,660 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					
月額利用料の算定根拠	家賃	—				
	管理費	1 人入居の場合 : 80,850 円/月 2 人入居の場合 : 112,750 円/月 ① 施設の運営のための人件費 ② 特定施設 (介護予防特定施設) 利用契約者以外の方 (自立者) への生活支援サービス提供のための人件費 ③ 入居者の健康管理体制を維持するための費用 ④ 自立者への健康管理サービス費用及び特定施設 (介護予防特定施設) 利用契約者への基準以上の健康管理サービス費用 ⑤ 施設の維持管理のための費用 ⑥ 共用施設の水光熱・冷暖房料等 ⑦ その他施設の管理運営に要する費用				
	介護費用	—				
	食費	1 人入居の場合 : 58,830 円/月 2 人入居の場合 : 117,660 円/月 ・ 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 594 円、夕食 935 円です。料金の請求は申込食数に応じて計算します。 ・ 食事は予約制になっています。前々日の 17 時までにフロントへお申し込みください。(昼・夕は 2 種類の選択制) 予約されている食事を欠食される場合は、「欠食届」を前々日の 17 時までにフロントへ提出してください。 ※行事食等の特別食は、メニューにより料金が異なります。				

月額利用料に含まれない実費負担等

※見込まれる全ての項目を列記してあります。

水光熱費	水道料	<ul style="list-style-type: none"> 施設が検針し、2ヶ月に一度請求します。 10 m³までは基本料金2,200円、10 m³を超える場合は、基本料金に（使用量－10 m³）×220円の従量料金を加算します。 											
	給湯料	<ul style="list-style-type: none"> 1号館～7号館の居室は施設が検針し、2ヶ月に一度請求します。 2 m³までは基本料金2,200円、2 m³を超える場合は、基本料金に（使用量－2 m³）×770円の従量料金を加算します。 8号館、9号館の居室は電気式給湯器を備えているため、給湯料はかかりません。ただし、設備機器の使用による電気料は、その他の電気料とともに電力会社との個人契約、直接払いとなります。 											
	電話料	<ul style="list-style-type: none"> 1号館～7号館の居室の外線はダイヤルイン方式になっていますので、基本料金293円に通話料を加算し、毎月施設より請求します。（電報料はフロントで現金にてお支払いください。） 8号館、9号館の居室の外線は通信会社との個人契約、直接払いとなります。 											
	電気料	<ul style="list-style-type: none"> 電力会社との個人契約、直接払いとなります。 											
	暖房料	<ul style="list-style-type: none"> 1号館～7号館（介護共用棟を除く）居室は、暖房供給設備運転期間中（原則として12月～3月）暖房料をお支払いいただきます。料金は居室タイプにより異なります。 <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">定額方式（1ヶ月）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aタイプ</td> <td>5,060円</td> </tr> <tr> <td>Bタイプ</td> <td>6,545円</td> </tr> <tr> <td>Cタイプ</td> <td>8,096円</td> </tr> <tr> <td>Dタイプ</td> <td>9,856円</td> </tr> <tr> <td>Eタイプ</td> <td>10,978円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 8号館、9号館の居室は、電気式床暖房を備えているため、暖房料はかかりません。ただし、設備機器の使用による電気料は、その他の電気料金とともに電力会社との個人契約、直接払いとなります。 	定額方式（1ヶ月）		Aタイプ	5,060円	Bタイプ	6,545円	Cタイプ	8,096円	Dタイプ	9,856円	Eタイプ
定額方式（1ヶ月）													
Aタイプ	5,060円												
Bタイプ	6,545円												
Cタイプ	8,096円												
Dタイプ	9,856円												
Eタイプ	10,978円												
その他	入居者慶弔金	1人： 100円/月 ※入居者の慶弔における祝金・弔慰金となります。											
	駐車場	利用者： 1,650円/月											
	トランクルーム	利用者： 733円/月											
	菜園	利用者： 183円/月											
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 4,400円 小学生 1泊1名 3,300円 小学生未満 無料（ただし、布団使用の場合は3,300円） 												
貸し布団代	<ul style="list-style-type: none"> 1泊1組 1,100円（ただし2泊目以降は1組220円） 												
貸し寝巻き代	<ul style="list-style-type: none"> 1回1着 220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：550円 昼食：715円 夕食：1,045円 												
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。（1食660円） ※昼食、夕食時のみの提供となります。 												
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。 												

月額 利用料 に含ま れない 実費 負担等	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。
	レストランでの飲 み物代	・ワイン（赤・白）： ボトル1本 330円、グラス1杯 110円 ※夕食時のみの提供となります。
	コピー料金	・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。 ※献立表（40円）、行事予定表（10円）、園バス時刻予定・停車位置表（各50円） の追加分コピーは規定の料金をいただきます。
	コイン ランドリー	・洗濯機： 1回 100円 ・乾燥機： 1回（30分） 100円
	財務諸表	・1セット 100円
	FAX料金	・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
	パソコン 入力	・はがき 500円 ・B5・A4 1,000円 ・B4・A3 2,000円 ・名札ラベル作成 10円
	電報料金	・1～7号館： ダイヤルイン方式のため、申込時に料金を確認のうえ、フロントにてお 支払ください。 ・8～9号館： 通信会社へ直接払いとなります。
	介護費用	・要介護等の個別的な選択により提供される個別的な介護サービス利用の都度、費用が かかります。 (1) 個人の希望による外出介助 ・月1回1日1時間を超えた場合、30分ごとに784円 ・付添いを含め交通費は実費負担です。 (2) 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・東京都内に限ります。） ・職員1人につき2,200円/1日 ・付添いを含め交通費は実費負担です。 ・指定医療機関とは、三浦市内・横須賀市内の病医院と「聖隷横浜病院」です。 ・指定医療機関とは、施設が受診付添い、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た医療機関です。 ・協力（歯科）医療機関は、「油壺エデンの園附属診療所」、「げんぶんデンタルク リニック」です。（4.（3）医療の提供状況等「協力医療機関の概要」参照） (3) おむつ、消耗品等は実費を負担していただきます。 ※施設が必要と認めた場合は、特定施設（介護予防特定施設）利用契約者以外の方 にも同種のサービスを提供します。
その他	・美容室、売店（テナント）では、その都度費用をご負担いただきます。	
長期不在時等の 取り扱い	管理費支払開始日以後に入居していない場合や長期不在時等の場合でも、管理費・水 道料・給湯料（1～7号館）・電話料（1～7号館）の基本料金並びに暖房料（1～7号 館）はご負担いただきます。	

前払金
(介護費用の
前払金を除く)

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

【終身プラン】

○1人目家賃(入居一時金)： 2,000万円 ～ 7,470万円 (単位：万円)

タイプ	入居一時金	タイプ	入居一時金
A	2,000	CD7	3,730～4,480
B	2,440	DE1	3,870～4,660
C	3,060	DE2	3,850～4,620
D	3,640	DE3	3,860～4,590
E	4,330	F1	4,230～5,020
BC1	2,770 ～ 3,560	F2	5,580
BC2	2,800 ～ 3,370	F3	4,690～5,210
BC3	2,760 ～ 3,050	F4	4,660～5,440
BC4	2,860 ～ 3,410	F5	5,480
CD1	3,160 ～ 3,340	F6	5,770
CD2	3,230 ～ 3,840	G1	6,170
CD3	3,400 ～ 4,100	G2	6,240
CD4	3,310 ～ 3,910	G3	6,450
CD5	3,340 ～ 4,040	G4	7,470
CD6	3,420 ～ 4,070		

○2人目家賃(入居一時金)： 一律1,000万円

○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

【一年利用プラン】

○1人目家賃(入居一時金)： 160万円 ～ 597.6万円 (単位：万円)

タイプ	入居一時金	タイプ	入居一時金
A	160	CD7	298.4 ～ 358.4
B	195.2	DE1	309.6 ～ 372.8
C	244.8	DE2	308.0 ～ 369.6
D	291.2	DE3	308.8 ～ 367.2
E	346.4	F1	338.4 ～ 401.6
BC1	221.6 ～ 284.8	F2	446.4
BC2	224.0 ～ 269.6	F3	375.2 ～ 416.8
BC3	220.8 ～ 244.0	F4	372.8 ～ 435.2
BC4	228.8 ～ 272.8	F5	438.4
CD1	252.8 ～ 267.2	F6	461.6
CD2	258.4 ～ 307.2	G1	493.6
CD3	272.0 ～ 328.0	G2	499.2
CD4	264.8 ～ 312.8	G3	516.0
CD5	267.2 ～ 323.2	G4	597.6
CD6	273.6 ～ 325.6		

○2人目家賃(入居一時金)： 一律80万円

2 上記以外の家賃(入居一時金)： -

想定居住期間
又は償却期間

○終身プラン： 4,749日
○一年利用プラン： 366日

介護費用 (特別介護金) の前払金	○介護費用 (特別介護金) 【終身プラン】： 550 万円/1 人 ※費用設定時の長期推計額は、要介護者等の人員過配置サービス費 550 万円です。 【一年利用プラン】： 44 万円/1 人
算定根拠	・人員を基準以上に配置して提供する介護予防サービス及び介護サービスのうち介護保険給付 (利用者負担分を含む) による収入でカバーできない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づきます。 ※当施設では、要介護者等 2.0 名に対し、週 37.5 時間換算で常勤換算 1 名以上の介護職員・看護職員により介護を行っています。
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)
返還対象としない額	【終身プラン】 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (介護費用 (特別介護金) の 15%) 【一年利用プラン】 <input checked="" type="checkbox"/> ・ 有
契約終了時の返還金の算定方法	・家賃 (入居一時金) の計算式に準じて計算 (千円未満切上) ※介護費用 (特別介護金) 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。
短期解約の返還金の算定方式	—
返還期限	・家賃 (入居一時金) に準じます。
費用の支払方法	・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) にお支払いください。 ※入居日 (鍵引渡日) 前の契約解除については、既受領金全額を返還します。

【月払い方式の場合】

敷金	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (679,800円～2,539,800円、家賃相当額の6ヵ月分) (2人入居・追加入居の場合は339,600円を追加) ・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額、その他債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。					
プラン名	(内訳)					
	月額利用料	家賃	管理費	介護費用	食費	水光熱費
1人入居	386,080円～ 696,080円 標準的410,980円	113,300円～ 423,300円 標準的138,200円	80,850円	133,100円	58,830円	
2人入居	666,510円～ 976,510円 標準的691,410円	169,900円～ 479,900円 標準的194,800円	112,750円	266,200円	117,660円	
月額利用料の算定根拠	家賃	1人入居の場合： 113,300円～423,300円 標準的プラン 138,200円 2人入居の場合： 169,900円～479,900円 標準的プラン 194,800円 ※終身プランの家賃(入居一時金)を基礎とし、1室あたりの月額を算出しています。				
	管理費	1人入居の場合： 80,850円/月 2人入居の場合： 112,750円/月 ① 施設の運営のための人件費 ② 特定施設(介護予防特定施設)利用契約者以外の方(自立者)への生活支援サービス提供のための人件費 ③ 入居者の健康管理体制を維持するための費用 ④ 自立者への健康管理サービス費用及び特定施設(介護予防特定施設)利用契約者への基準以上の健康管理サービス費用 ⑤ 施設の維持管理のための費用 ⑥ 共用施設の水光熱・冷暖房料等 ⑦ その他施設の管理運営に要する費用				
	介護費用	・人員を基準以上に配置して提供する介護予防活動サービス及び介護サービスのうち介護保険給付(利用者負担分を含む)による収入でカバーできない分に充当するものとして合理的な積算根拠に基づきます。 ※当施設では、要介護者2.0名に対し週37.5時間換算で常勤換算1名以上の介護職員・看護職員により介護を行っています。				
	食費	1人入居の場合： 58,830円/月 2人入居の場合： 117,660円/月 ・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594円、935円です。料金の請求は申込食数に応じて計算します。 ・食事は予約制になっています。前々日の17時までにフロントへお申し込みください。(昼・夕は2種類の選択制)予約されている食事を欠食される場合は、「欠食届」を前々日の17時までにフロントへ提出してください。 ※行事食等の特別食は、メニューにより料金が異なります。				
月額利用料に含まれない実費負担等 ※見込まれる全ての項目を列記してあります。						
水光熱費	水道料	・施設が検針し、2ヶ月に一度請求します。 10m ³ までは基本料金2,200円、10m ³ を超える場合は、基本料金に(使用量-10m ³)×220円の従量料金を加算します。				
	給湯料	・1号館～7号館の居室は施設が検針し、2ヶ月に一度請求します。 ・2m ³ までは基本料金2,200円、2m ³ を超える場合は、基本料金に(使用量-2m ³)×770円の従量料金を加算します。 ・8号館、9号館の居室は電気式給湯器を備えているため、給湯料はかかりません。ただし、設備機器の使用による電気料は、その他の電気料とともに電力会社との個人契約、直接払いとなります。				

月額 利用料 に含ま れない 実費 負担等	水光熱費	電話料	<ul style="list-style-type: none"> ・1号館～7号館の居室の外線はダイヤルイン方式になっていますので、基本料金 293 円に通話料を加算し、毎月施設より請求します。(電報料はフロントで現金にてお支払いください。) ・8号館、9号館の居室の外線は通信会社との個人契約、直接払いとなります。 											
		電気料	<ul style="list-style-type: none"> ・電力会社との個人契約、直接払いとなります。 											
		暖房料	<ul style="list-style-type: none"> ・1号館～7号館（介護共用棟を除く）居室は、暖房供給設備運転期間中（原則として12月～3月）暖房料をお支払いいただきます。料金は居室タイプにより異なります。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td colspan="2">定額方式（1ヶ月）</td> </tr> <tr> <td>Aタイプ</td> <td>5,060円</td> </tr> <tr> <td>Bタイプ</td> <td>6,545円</td> </tr> <tr> <td>Cタイプ</td> <td>8,096円</td> </tr> <tr> <td>Dタイプ</td> <td>9,856円</td> </tr> <tr> <td>Eタイプ</td> <td>10,978円</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・8号館、9号館の居室は、電気式床暖房を備えているため、暖房料はかかりません。ただし、設備機器の使用による電気料は、その他の電気料金とともに電力会社との個人契約、直接払いとなります。 	定額方式（1ヶ月）		Aタイプ	5,060円	Bタイプ	6,545円	Cタイプ	8,096円	Dタイプ	9,856円	Eタイプ
	定額方式（1ヶ月）													
	Aタイプ	5,060円												
	Bタイプ	6,545円												
	Cタイプ	8,096円												
	Dタイプ	9,856円												
	Eタイプ	10,978円												
	その他	入居者 慶弔金	1人：100円/月 ※入居者の慶弔における祝金・弔慰金となります。											
		駐車場	利用者： 1,650円/月											
		トランク ルーム	利用者： 733円/月											
		菜園	利用者： 183円/月											
	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 4,400円 ・小学生 1泊1名 3,300円 ・小学生未満 無料（ただし、布団使用の場合は3,300円） 												
貸し布団代	<ul style="list-style-type: none"> ・1泊1組 1,100円（ただし2泊目以降は1組220円） 													
貸し寝巻き代	<ul style="list-style-type: none"> ・1回1着 220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：550円 昼食：715円 夕食：1,045円 													
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。（1食660円） ※昼食、夕食時のみの提供となります。 													
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。 													
レストランでの 飲み物代	<ul style="list-style-type: none"> ・ワイン（赤・白）： ボトル1本330円、グラス1杯110円 ※夕食時のみの提供となります。 													
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。 ※献立表（40円）、行事予定表（10円）、園バス時刻予定・停車位置表（各50円）の追加分コピーは規定の料金をいただきます。 													

月額 利用 料に かか らな い実 費負 担等	コイン ランドリー	・洗濯機： 1回 100円 ・乾燥機： 1回 (30分) 100円
	財務諸表	・1セット 100円
	FAX料金	・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
	パソコン 入力	・はがき 500円 ・B5・A4 1,000円 ・B4・A3 2,000円 ・名札ラベル作成 10円
	電報料金	・1～7号館： ダイヤルイン方式のため、申込時に料金を確認のうえ、フロントにてお 支払いください。 ・8～9号館： 通信会社へ直接払いとなります。
	介護費用	・要介護等の個別的な選択により提供される個別的な介護サービス利用の都度、費用がか かります。 (1) 個人の希望による外出介助 ・月1回1日1時間を超えた場合、30分ごとに784円 ・付添いを含め交通費は実費負担です。 (2) 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・東京都内に限ります。) ・職員1人につき2,200円/1日 ・付添いを含め交通費は実費負担です。 ・指定医療機関とは、三浦市内・横須賀市内の病医院と「聖隷横浜病院」です。 ・指定医療機関とは、施設が受診付添い、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た医療機関です。 ・協力 (歯科) 医療機関は、「油壺エデンの園附属診療所」、「げんぶんデンタルクリ ニック」です。(4. (3) 医療の提供状況等「協力医療機関の概要」参照) (3) おむつ、消耗品等は実費を負担していただきます。 ※施設が必要と認めた場合は、特定施設 (介護予防特定施設) 利用契約者以外の方にも 同種のサービスを提供します。
その他	・美容室、売店 (テナント) では、その都度費用をご負担いただきます。	
長期不在時等の 取り扱い	管理費支払開始日以後に入居していない場合や長期不在時等の場合でも、管理費・水道 料・給湯料 (1～7号館) ・電話料 (1～7号館) の基本料金並びに暖房料 (1～7号館) はご負担いただきます。	

前払金	無 ・ 有
契約終了時の 返還について	○家賃 (入居一時金) 及び介護費用 (特別介護金) について ・契約終了月の家賃 (入居一時金) 及び介護費用 (特別介護金) の返還は、暦月によ る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。 ○敷金について ・居室の明け渡しがあった時は、遅滞なく、敷金の全額を無利息で入居者に返還しま す。ただし、居室の明け渡し時に、入居後に支払う費用の対応、居室の原状回復に 要する費用の未払い額その他の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を 敷金から差し引くことができます。

(2) 月額利用料の取扱い

支払日	・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10日までに請求します。 ・原則として毎月15日（金融機関休業日の場合は翌営業日）にお支払いいただきます。
支払方法	・施設の指定する銀行（「りそな銀行横須賀支店」、もしくは「スルガ銀行三浦海岸支店」）に入居者名義の普通預金口座を設けていただき、その口座からの自動振替により施設の口座にお支払いいただきます。
その他留意事項	—

(3) 契約解約手続き

事業主体から 解約を求める場合	条件（入居契約書第26条による）
	手続き（入居契約書第26条による）
	解約予告期間（90日）
入居者からの 解約予告期間	30日 (入居日の翌日から3カ月以内に解約しようとする場合は所定の様式により届け出ること で予告期間なく解約することができます)

【参考】

《入居契約書第26条（設置者からの契約解除）》

- 1 設置者は、入居者に次の事由があり、かつ信頼関係を著しく害する場合には、本契約を解除することができます。
 - 一 入居に際し虚偽の説明を行う等の不正手段により入居したとき
 - 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、3ヵ月以上遅滞したとき
 - 三 入居契約書第3条（目的施設の利用）第4項の規定に違反したとき
 - 四 入居契約書第19条（禁止または制限される行為）第1項または同第2項の規定に違反したとき
 - 五 入居者の行動が、他の入居者または設置者の役職員の生命・身体・健康・財産（設置者の財産を含む）に危害を及ぼし、ないしは、その危害に切迫したおそれがあり、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
- 2 設置者は、入居者またはその家族・連帯保証人・身元引受人・返還金受取人等による、設置者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及んだときに、本契約を解除することがあります。
- 3 前2項に基づく契約解除の場合、設置者は書面にて次の手続きを行います。
 - 一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく
 - 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
 - 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、その他関係者や関係機関を協議し、移転先の確保について協力する
- 4 本条第1項の第五号によって契約を解除する場合、設置者は前項に加えて次の手続きを書面にて行います。
 - 一 医師の意見を聴く
 - 二 一定の観察期間を置く
- 5 設置者は入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には本契約を直ちに解除することができます。
 - 一 入居契約書第47条の確約に反する事実が判明したとき
 - 二 本契約締結後に反社会的勢力に該当したとき
- 6 設置者は連帯保証人または身元引受人が本条第5項第一号または第二号のいずれかに該当する場合、各当事者との契約を直ちに解除することができます。
- 7 設置者は、前項において各当事者との契約を解除した場合、入居者に新たな連帯保証人または身元引受人の指定を求め、入居者がこれに応じないときは本契約を解除することができます。
- 8 本条第1項・第2項及び第5項による契約解除において、1室2人入居の場合、第1項第五号の解除事由に限り、どちらか一方だけを解除することがあります。

《入居契約書第3条（目的施設の利用）第4項》

- 4 入居者は、次の行為をすることができません。
- 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 他の入居者が入居する居室との交換
 - 四 前各号に類する行為または処分

《入居契約書第19条（禁止または制限される行為）》

- 1 入居者は、目的施設の利用にあたり、別表第（1）に掲げる行為をしてはなりません。
- 2 入居者は、目的施設の利用にあたり、設置者の書面による承諾を得ることなく、別表第（2）に掲げる行為をしてはなりません。

○別表第（1）禁止される行為（第19条第1項関係）

- 1) 鉄砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品を搬入・使用・保管すること
- 2) 大型の金庫その他重量の大きな物品等を搬入し、または備えつけること
- 3) 排水管その他の腐食させるおそれのある液体等を流すこと
- 4) 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
- 5) 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栽培すること
- 6) 鑑賞用の小鳥・魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物を飼育すること
- 7) 騒音、振動、不潔行為等により、近隣またはほかの入居者に迷惑をかけること

○別表（2）承諾を必要とする行為（第19条第2項関係）

- 1) 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または敷地内に物品を置くこと
- 2) 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
- 3) 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
- 4) 管理規程等において、設置者の承諾を必要と定められていること

《入居契約書第47条（反社会勢力の排除の確認）》

- 1 設置者と、入居者・連帯保証人・身元引受人及び返還金受取人とは、それぞれの相手方に対し、次の事項を確約します。
 - 一 自らが暴力団、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、総称して「反社会的勢力」という）ではないこと
 - 二 自らが役員（業務を執行する社員・取締役またはこれらに準ずる者をいう）または身元引受人等が反社会的勢力ではないこと
 - 三 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと
 - ① 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
 - ② 偽計または威力を用いて行為または業務を妨害し、または信用を毀損する行為
 - ③ 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
 - ④ 目的施設に反社会勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせること

(4) その他共通事項

利用料の改定	条件	人件費及び施設の維持運営経費等を勘案した改定理由について、連絡会議の意見を聴いたうえで行います。
	手続き方法	入居者及び身元引受人等へ事前に通じます。
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	<ul style="list-style-type: none"> ① 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額 	
消費税の対象外とする利用料等	家賃（入居一時金）※その他税法上の規定に則る。	

体験入居の取扱い	1 無	期間	原則、平日の宿泊で1泊2日です。
	2 有	費用	宿泊1泊1名4,400円(税込) 食事 朝食550円・昼食715円・夕食1,045円(税込)

4 サービスの内容

(1) 全体の方針

運営に関する方針	私たちは『ひとり一人と ここちよく 共に暮らす』ことを目指し、ご入居者が地域との関わりを積極的に持ち、生きがいを持って生活できるような、入居者参画型の運営を行います。
サービスの提供内容の特色	要介護認定割合が4人に1人と低く、日々の介護予防活動やバランスのとれた食事管理により、健康寿命年齢が高いことが特徴です。また、提供サービスにおいては、パーソン・センタード・ケアの考えに基づくサービス提供を推進しており、お一人おひとりのその人らしさを大切にしたいケアサービスを提供しています。

サービス提供の状況※

入浴、排泄又は食事の介護	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	健康管理の供与	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
食事の提供	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	安否確認又は状況把握サービス	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
洗濯、掃除等の家事の供与	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	生活相談サービス	無・ <input checked="" type="checkbox"/>

月額利用料に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	① 特定施設（介護予防特定施設）利用契約者以外の方への生活支援サービス ② 健康管理（特定施設（介護予防特定施設）利用契約者向けの一部サービスを除く） ③ 食事の提供 ④ 生活相談・助言 ⑤ 生活サービス ⑥ レクリエーションサービス等 ⑦ 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	—	
業務の委託状況	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	委託先	委託内容
		solana（ソラナ）	入居者のメンタルケア
		株式会社シービーエム	共用部分の清掃
		相鉄企業株式会社	設備管理・安全管理
		株式会社三浦観光バス	園バスの運行
安否確認の方法・頻度等		① 生活リズムセンサーにて12時間動きが確認されなかった場合には、フロントとケアステーションに通報され、職員に異常を知らせます。 ② 食事の申し込みをされている方が欠食届を出さず、食事を取らなかった場合には、安否確認の連絡を行います。 ③ 日中は必要に応じ1日1回居室を巡回します。また、介護居室・一時介護室につきましては日中夜間とも必要に応じ2～3時間に1回以上巡回します。	
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"/>	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）	

※各サービスの詳細は別添1「介護サービス等の一覧表」を参照してください。

(2) 介護を行う場所等

要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所	一般居室、介護居室、一時介護室のいずれか。 施設が契約に基づいて提供する介護サービスを介護老人保健施設、病院、診療所または特別養護老人ホーム等に委ねることはありません。
入居後に居室又は施設を住み替える場合	<ol style="list-style-type: none"> ① 一時介護室を利用する場合 2 別の居室へ住み替える場合 3 提携ホームへ住み替える場合
判断基準・ 手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等	<ol style="list-style-type: none"> 1 判断基準 <ol style="list-style-type: none"> 1) 病状の回復により病院から退院した後、一般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人入居であって、1人が日常的に介護に関するサービスが必要になった場合 2 手続き 利用は、原則として本人の申請により、施設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。 3 追加費用の要否 一時介護室は共用施設ですので、利用料は必要ありません。一時介護室利用中も管理費及び水光熱費等の基本料金はお支払いいただきます。 4 居室利用権の取扱い 一時介護室は共用施設のため住み替えの必要はなく一般居室の権利は継続します。 ※介護サービスの提供について別添の「介護サービス等の一覧表」をご覧ください。
入居後に居室又は施設を住み替える場合	<ol style="list-style-type: none"> 1 一時介護室を利用する場合 ② 別の居室へ住み替える場合 3 提携ホームへ住み替える場合
判断基準・ 手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等	<ol style="list-style-type: none"> 1 判断基準 (介護居室間の住み替えの場合を含みます) <ol style="list-style-type: none"> 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とするようになった場合 ③ 介護居室への住み替え後、心身の状況に応じて別の介護居室へ変更していただく場合 (適用についてはケア会議で検討し、ご本人及び身元引受人等の同意を得ます) 2 手続き 住み替えに際しては、以下の手続きをとります。 <ol style="list-style-type: none"> ① 施設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いて、一定の観察期間を設けます。 ③ 変更先の場所の概要、介護に関するサービスの内容、費用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 本人及び身元引受人等の同意を得ます。 3 居室利用権の取扱い 一般居室の利用権は介護居室へ移転します。 4 居室面積 住み替え前の居室と比較して介護居室は専有面積が減少します。(一部居室を除く) 5 追加費用の要否 住み替え先の介護居室との比較で、家賃(入居一時金)の差額返還金が発生する場合があります。ただし、入居契約後4,749日経過後の場合の返還はありません。また、住み替えにあたり追加金徴収はありませんが、引越しに係る費用は入居者負担となります。 6 介護居室が満室の場合、住み替えができるまでの期間、原則として一時介護室等にて介護居室と同等のサービスを提供します。この場合、一般居室の利用権は継続します。

その他	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、医師及びケア会議が判断した場合には、身元引受人等の意見を聞いた上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、水光熱費の基本料金等はお支払いいただきます。）
-----	---

(3) 医療の提供状況等

協力医療機関 (又は嘱託医) の概要及び 協力内容	名称	油壺エデンの園附属診療所 (同一法人経営・同一建物内) ※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、リハビリテーション科、精神科、整形外科、皮膚科 入院： 15床 (医療療養病床 15床)
	所在地	三浦市三崎町諸磯 1500 番地
	距離及び所要時間	同一建物内
	協力内容	内科にて簡易健康診断/月 1 回、定期健康診断/年 2 回、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 (又は嘱託医) の概要及び 協力内容	名称	医療法人社団信武会 げんぶんデンタルクリニック
	所在地	横須賀市森崎 3-12-18 2 階
	距離及び所要時間	16.3km (40 分)
	協力内容	訪問による介護歯科・居宅療養管理指導及び介護予防活動 (歯科医師：月 2 回、歯科衛生士：月 4 回) 歯科健診/年 1 回
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"> 診療所で行うことができない専門的な治療が必要な場合は、診療所と連携し、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、管理費及び水光熱費等の基本料金をご負担いただきますのでご了承ください。 協力医療機関への入退院の移送・同行に係る費用の別途徴収はありません。 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健適用外の場合は入居者のご負担となります。

5 職員体制

(1) 職種別の職員数等

(2021年7月1日現在)

		職員数		夜間勤務職員数 (16時30分～翌9時) (最少人数)	備考 (兼務・委託等)
		常勤	非常勤		
従業者の内訳	管理者	1			
	生活相談員	3			
	介護職員	51	25	4	兼務1名：計画作成担当者
	看護職員	12		1	
	機能訓練指導員				
	理学療法士	1			
	作業療法士				
	その他	1			
	計画作成担当者	3			兼務1名：介護職
	栄養士	3			
	調理員	9	22		
	事務職員	8	1		
	その他職員	9	9	1	夜間：設備管理員(委託)
合計	101	57	6		

(2) 職員の状況

		他の職務との兼務				無 ・ 有					
		資格等		1 無		2 有		初任者研修			
				資格等の名称							
		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				10	3						
前年度1年間の退職者数		1		6	3			1			
業務に 応じた 職員の 経験 年数	1年未満	1		7	4			1			
	1年以上 3年未満	2		5	4						
	3年以上 5年未満			5							
	5年以上 10年未満	3		8	2			1		1	
	10年以上	6		26	15	3				2	
従業者の健康診断の実施状況					1 あり 2 なし						

(3) 介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士	4人 ()	介護職員実務者研修修了者	人 ()
介護福祉士	48人 (4人)	介護職員初任者研修修了者	16人 (16人)
介護支援専門員	人 (5人)	資格なし	9人 ()

※重複している資格を持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士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。

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

6 入居状況等

(2021年 7月 1日現在)

入居者数、及び定員	486人(定員 550人)			
入居者の状況	男性 158人、女性 328人			
	自立	347人		
	要支援	36人	(内訳)	要支援1 15人 要支援2 21人
	要介護	103人	(内訳)	要介護1 31人 要介護2 23人 要介護3 15人 要介護4 18人 要介護5 16人
平均年齢	83.7歳(男性 82.2歳、女性 84.4歳)			

7 退去状況等

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	0人	
		死亡者	32人	
		その他	5人	
	生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)	0人
		入居者側の申し出	(解約事由の例) ・他施設への移動等	5人

8 その他運営体制

運営懇談会の実施状況	1 無	
	2 有	1 代替措置あり(書面によって説明と同意を得る) 2 代替措置なし
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	無 ・ 有	
苦情解決の体制 (相談、責任者、連絡先、第三者機関の連絡先等)	<<施設及び事業者>> ・施設担当者 施設長 笹ヶ瀬 慶造 Tel046-881-2150 ・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 <<第三者機関、行政等>> ・公益社団法人 全国有料老人ホーム協会 苦情処理委員会 ※月・水・金曜日10時~17時(祝日、年末年始除く) 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) ・三浦市 保健福祉部 高齢介護課 Tel046-882-1111(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)	緊急対応マニュアルに基づいて、応急措置、協力医療機関である油壺エデンの園附属診療所への搬送もしくは119番通報による他の医療機関への搬送を行うとともに、施設長から家族等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。		
生活保護受給者の受入れ対応	<input checked="" type="checkbox"/> ・ 可		
連帯保証人、身元引受人の条件及び義務等	<ul style="list-style-type: none"> ・連帯保証人は本契約から生じる入居者の金銭債務を履行する責任を負うものとします。 ・身元引受人は入居者の親族を原則とし、以下の義務を負います。 <ol style="list-style-type: none"> 1 入居者の生活維持のため、または介護等に関する意見申述等を行い、必要に応じて設置者と協議する。 2 入居者が死亡した場合の遺体及び金品の引き受けを行う 3 入居者が入居契約書第26条により契約を解除された場合 入居者の身柄引き取りについて、設置者と協議し、必要な時は入居者の身柄を引き取る。 		
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"/>	
	入居者基金への加入	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>	
利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	1 無		
	<input checked="" type="checkbox"/> 有	実施日	2017年5月
		結果の開示	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>
第三者による評価の実施状況	1 無		
	<input checked="" type="checkbox"/> 有	実施日	2019年2月12日
		評価機関名称	株式会社 ケアシステムズ
		結果の開示	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>
看取りの対応	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>		

9 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input checked="" type="checkbox"/> 閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	2 非公開
	入居契約書の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input checked="" type="checkbox"/> 閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	2 非公開
	管理規程の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input checked="" type="checkbox"/> 閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	2 非公開
	財務諸表の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input checked="" type="checkbox"/> 閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 写し交付)	2 非公開
	事業収支計画の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 (<input checked="" type="checkbox"/> 閲覧 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 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「神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表」
別添3「介護保険サービスに関する給付体制等の一覧表」

契約の締結にあたり、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 _____
