

第4号様式(第7条関係)

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日 2017年11月15日

1 事業主体概要

事業主体名	大和ハウスライフサポート株式会社
代表者名	代表取締役社長 高山 隆夫
所在地	東京都港区三田三丁目1番7号三田東宝ビル6階
電話番号/FAX番号	03-3456-4165/03-3456-4175
ホームページアドレス	https://www.dhls.jp/
資本金(基本財産)	10,000万円
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率 ※1	大和ハウス工業株式会社(100%出資)
設立年月日	2000年10月26日
直近の事業収支決算額 ※2	(収益) 2,944百万円 (費用) 3,179百万円 (損益) ▲235百万円
会計監査人との契約	<input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ 有 ()
他の主な事業	—

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

※2 原則として、収益は売上高+営業外収益、費用は売上原価+販売費及び一般管理費+営業外費用、損益は経常利益とする。

2 施設概要

施設名	ネオ・サミット茅ヶ崎ケアレジデンス	
施設の類型及び表示事項	類型	<input checked="" type="checkbox"/> 1 介護付 (<input type="checkbox"/> 一般型・外部サービス利用型) 2 住宅型 3 健康型
	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
	入居時の要件	1 自立 2 要介護 3 要支援・要介護 <input checked="" type="checkbox"/> 4 自立・要支援・要介護
	介護保険	1 県指定介護保険特定施設 (番号1472402450号、指定年月日2013年10月1日) 介護専用型・ <input checked="" type="checkbox"/> 混合型・混合型(外部サービス利用型)・地域密着型・ <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 全室個室(夫婦等居室含む) 2 相部屋あり

	介護に関わる職員体制	<p>2.5 : 1 以上</p> <p>要介護認定を受けている方に対して、現在及び将来にわたって、要介護者2.5人に対して職員1人以上の割合（年度ごとの平均値）で介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護サービスの職員配置基準（3:1以上）を上回る手厚い体制であり、保険外に別途費用を受領できるとされています。</p> <p>なお、職員配置基準は、非常勤職員を常勤職員に換算する方式で行います。また、常時要介護者2.5人に対して職員が1人お世話するものではありません。</p>
	提携ホームの利用等	<p>1 提携ホーム利用可(—)</p> <p>2 提携ホーム移行型(—)</p>
開設年月日	2013年10月1日	
施設の管理者氏名	坂口和宏	
所在地	〒253-0054 神奈川県茅ヶ崎市東海岸南4丁目3番3号	
電話番号	0467-83-3310	
交通の便 ※3	JR東海道線「茅ヶ崎駅」より 徒歩20分（車で5分）	
ホームページアドレス	https://www.neo-summit.com/	
敷地概要 ※4	<p>権利形態 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</p> <p>(借地の場合の契約期間) 2012年3月1日～2072年2月28日</p> <p>(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 6,354.43㎡ (併施設設分を含む)</p> <p>定期借地契約の契約期間は2072年2月28日です。その為、入居期間も同日までとなります。契約期間を超えて入居継続の場合は、当社が運営する同等施設への優先入居または他社が運営する同等施設を紹介します。</p>	
建物概要	<p>権利形態 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</p> <p>(借家の場合の契約期間) 年 月 日～年 月 日</p> <p>(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</p> <p>地下一階 地上3階建 耐火 ・ 準耐火 ・ その他</p> <p>延床面積 2,142.88㎡</p> <p>(うち有料老人ホーム2,142.88㎡)</p> <p>建築年月日 2012年10月31日建築</p> <p>改築年月日 年 月 日改築</p> <p>建築確認の用途指定 有料老人ホーム ・ その他()</p>	

居室、一時介護室の概要	居室総数 50室 定員 50人(一時介護室を除く) (内訳)			
		居室定員	室数	面積
	居室	個室	50室	18.00㎡～18.00㎡
		うち2人定員	室	㎡～㎡
		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)	食堂		設置階 2、3階 (各 82.58㎡) (2、3階各食堂は、談話室・機能訓練室・健康・生きがい施設と共用)
	浴室	一般浴槽	設置階 2階 (23.39㎡)
	浴室	リフト浴	設置階 1階 (㎡)
		ストレッチャー浴	設置階 2階 (13.04㎡)
	便所		設置箇所 各居室、1、2、3階共用 (5箇所、内車イス対応4箇所)
	洗面設備		設置箇所 各居室、1、2、3階共用
	医務室(健康管理室)		設置階 3階 (7.18㎡)
	談話室		設置階 2、3階 (各 82.58㎡) (2、3階各談話室は、機能訓練室・食堂と共用)
	面談室		設置階 1階 (11.46㎡)
	事務室		設置階 1階 (共用)
	洗濯室		設置階 1階 (23.72㎡)
	汚物処理室		設置階 1、2、3階
	看護・介護職員室		設置階 2、3階
	機能訓練室		設置階 2、3階 (各 82.58㎡) 他の共用施設との兼用 無・ <input checked="" type="checkbox"/>
	健康・生きがい施設		設置階 2、3階 (各 82.58㎡) (2、3階各健康・生きがい施設は、食堂・談話室・機能訓練室と共用)
	エレベーター ※5		1基(うちストレッチャー搬入可 1基)
	スプリンクラー		設置箇所 各居室、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 (1.97m～1.97m)	

消防用設備等	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（水害・土砂災害を含む）	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	緊急通報装置等の種類及び設置箇所 ① 各居室に緊急連絡装置（室内、トイレ） ② 共用トイレ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 安否確認の方法・頻度等 ・身体状況に応じて1日数回居室の見回りをします。	
同一敷地内の併施設又は事業所等の概要 ※6	・住宅型有料老人ホーム『ネオ・サミット茅ヶ崎』（弊社運営）	
有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	名 称：ネオ・サミット湯河原 事業主体：大和ハウスライフサポート株式会社 所 在 地：東京都港区三田三丁目1番7号 三田東宝ビル6階 提携内容：緊急時の協力関係	

※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以下の距離で換算すること。

※4 借地契約を締結していない場合は、敷地面積のみ記入する。

※5 ここでいうストレッチャーは標準仕様のものとする。

※6 同一建物内の施設は全て、営業主体と面積とともに記入する。併施設又は事業所等が、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む）は、その種類と番号を記載すること。

3 利用料 ※7

(1) 利用料の支払い方式

支払い方式 ※8		前払い方式	月払い方式	<input checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 減額なし <input type="checkbox"/> 日割り計算で減額 <input type="checkbox"/> 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	地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等に変動があった場合に変更する。		
	手続き方法	運営懇談会の意見を聴き、入居者または身元引受人の同意を得る。		

(2) 前払い方式

<p>費用の支払方法 ※9</p>	<p>1. 入居一時金の支払方法 ① 入居申込時に、入居契約預り金として、入居一時金の20%相当額をお支払い頂きます。 ② 契約後、入居時までに入居一時金から入居一時金の20%相当額を差引いた残金をお支払い頂きます。 ③ 入居前の解約の場合、入居一時金は全額返金致します。 2. 月額利用料その他は、毎月の請求による月払い。</p>																
<p>敷 金</p>	<p><input type="checkbox"/> 無 ・ 有 (円、家賃の か月分)</p>																
<p>前払金 (介護費用の前払金を除く)</p>	<p>法第29条第6項に規定される前払金 入居一時金 [要支援・要介護]</p> <table border="1" data-bbox="564 770 1294 945"> <thead> <tr> <th>プラン (年齢)</th> <th>入居一時金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>65歳～79歳</td> <td>12,000,000円</td> </tr> <tr> <td>80歳～88歳</td> <td>8,000,000円</td> </tr> <tr> <td>89歳以上</td> <td>6,400,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>[自立]</p> <table border="1" data-bbox="564 1028 1294 1202"> <thead> <tr> <th>プラン (年齢)</th> <th>入居一時金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>65歳～79歳</td> <td>19,000,000円</td> </tr> <tr> <td>80歳～88歳</td> <td>11,200,000円</td> </tr> <tr> <td>89歳以上</td> <td>6,400,000円</td> </tr> </tbody> </table>	プラン (年齢)	入居一時金	65歳～79歳	12,000,000円	80歳～88歳	8,000,000円	89歳以上	6,400,000円	プラン (年齢)	入居一時金	65歳～79歳	19,000,000円	80歳～88歳	11,200,000円	89歳以上	6,400,000円
プラン (年齢)	入居一時金																
65歳～79歳	12,000,000円																
80歳～88歳	8,000,000円																
89歳以上	6,400,000円																
プラン (年齢)	入居一時金																
65歳～79歳	19,000,000円																
80歳～88歳	11,200,000円																
89歳以上	6,400,000円																
<p>想定居住期間又は償却期間</p>	<p>[要支援・要介護]</p> <table border="1" data-bbox="564 1337 1294 1512"> <thead> <tr> <th>プラン (年齢)</th> <th>償却期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>65歳～79歳</td> <td>108ヶ月 (9年)</td> </tr> <tr> <td>80歳～88歳</td> <td>72ヶ月 (6年)</td> </tr> <tr> <td>89歳以上</td> <td>60ヶ月 (5年)</td> </tr> </tbody> </table> <p>[自立]</p> <table border="1" data-bbox="564 1594 1294 1769"> <thead> <tr> <th>プラン (年齢)</th> <th>償却期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>65歳～79歳</td> <td>192ヶ月 (16年)</td> </tr> <tr> <td>80歳～88歳</td> <td>108ヶ月 (9年)</td> </tr> <tr> <td>89歳以上</td> <td>60ヶ月 (5年)</td> </tr> </tbody> </table>	プラン (年齢)	償却期間	65歳～79歳	108ヶ月 (9年)	80歳～88歳	72ヶ月 (6年)	89歳以上	60ヶ月 (5年)	プラン (年齢)	償却期間	65歳～79歳	192ヶ月 (16年)	80歳～88歳	108ヶ月 (9年)	89歳以上	60ヶ月 (5年)
プラン (年齢)	償却期間																
65歳～79歳	108ヶ月 (9年)																
80歳～88歳	72ヶ月 (6年)																
89歳以上	60ヶ月 (5年)																
プラン (年齢)	償却期間																
65歳～79歳	192ヶ月 (16年)																
80歳～88歳	108ヶ月 (9年)																
89歳以上	60ヶ月 (5年)																

算定の基礎（内訳）	<ul style="list-style-type: none"> 入居者が居住する居室及び入居者が利用する共用施設等の費用として終身にわたる家賃の前払い金、または終身にわたる家賃の一部前払い金 借地賃料、減価償却費、修繕費、支払利息等を算定基礎とする年間の算定基礎金額に平均余命等を勘案した想定居住期間を乗じ、常に満室とならない安全率等を勘案したものを算定根拠としています。 入居一時金は、老人福祉法第29条第6項において受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。
解約時の返還金（算定方法等）	<ul style="list-style-type: none"> 入居一時金償却期間内の場合 $(入居一時金 - (想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて大和ハウスライフサポートが受領する額)) \div (入居日から償却期間満了までの実日数) \times (契約終了日から償却期間満了日までの実日数)$ 入居一時金償却期間を超える場合 返還金はなく、家賃の追加徴収も行いません。 入居日の翌日から3月以内の契約解除の場合 $入居一時金 - (入居一時金 - (想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて大和ハウスライフサポートが受領する額)) \div 償却期間月数 \div 30 \times 入居日から契約終了日までの日数$ 解約時の返還金は、居室明け渡し日の翌日から起算して、90日目に返還致します。
返還の対象とならない額の有無	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて大和ハウスライフサポートが受領する額)
初期償却の開始日	入居日
介護費用の前払金	— 円 ～ 円
算定の基礎（内訳）	—
解約時の返還金（算定方法等）	—
返還の対象とならない額の有無	無・有（ 円）
初期償却の開始日	—
月額利用料	205,200円/人/月～
年齢に応じた金額設定	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 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 (単位：円) ※10	月額利用料	内 訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃	その他
	205,200	140,400	0	64,800	0	0	0
算定根拠 ※11	管理費	利用する居室の維持管理費・水道光熱費、共用施設の維持管理費・水道光熱費、事務管理部門・生活サービス部門等の人件費及びそれぞれの管理・運営に関する費用。					
	介護費用	—					
	食費	1月30日で計算 朝食540円、昼食756円、夕食864円 ※欠食は、前日の17時までの申し出により、上記料金により精算いたします。					
	光熱水費	居室内の電気料、水道料は管理費に含むため不要。電話料金は別途実費負担となります。					
	家賃	※一時金併用の場合の家賃の支払いは、一時金の償却期間内です。					
	その他	サービス料金表による					
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12	介護用品費、日用品費、新聞・雑誌、牛乳等、理美容、医療費、クリーニング、通院・入院・退院等の交通費、行事参加費、行事食の通常食との差額						

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)

特定施設入居者生活介護

(1か月30日の例)

区 分	月 額	利用者負担額	
		1割の場合	2割の場合
要介護1	191,203円	19,121円	38,241円
要介護2	212,908円	21,291円	42,582円
要介護3	236,316円	23,632円	47,264円
要介護4	258,020円	25,802円	51,604円
要介護5	281,094円	28,110円	56,219円

各種加算の状況

個別機能訓練加算		(無・有)
夜間看護体制加算		(無・有)
医療機関連携加算		(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

介護予防特定施設入居者生活介護

(1か月30日の例)

区 分	月 額	利用者負担額	
		1割の場合	2割の場合
要支援1	67,726円	6,773円	13,546円
要支援2	111,491円	11,150円	22,299円

各種加算の状況

個別機能訓練加算		(無・有)
医療機関連携加算		(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	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (300,000円、家賃のおよそ2.3か月分)						
月額利用料	345,450円/人/月～						
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 無・有						
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 無・有						
料金プラン (単位：円) ※10	月額利用料	内 訳					
		管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃	その他
	345,450	140,400	0	64,800	0	140,250	0
算定根拠 ※11	管理費	利用する居室の維持管理費・水道光熱費、共用施設の維持管理費・水道光熱費、事務管理部門・生活サービス部門等の人件費及びそれぞれの管理・運営に関する費用。					
	介護費用	—					
	食費	1月30日で計算 朝食540円、昼食756円、夕食864円 ※欠食は、前日の17時までの申し出により、上記料金により精算いたします。					
	光熱水費	居室内の電気料、水道料は管理費に含むため不要。電話料金は別途実費負担となります。					
	家賃	140,250円(月額)の支払いが必要です。					
	その他	サービス料金表による					
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12	介護用品費、日用品費、新聞・雑誌、牛乳等、理美容、医療費、クリーニング、通院・入院・退院等の交通費、行事参加費、行事食の通常食との差額						

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)	特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区 分</th> <th rowspan="2">月 額</th> <th colspan="2">利用者負担額</th> </tr> <tr> <th>1割の場合</th> <th>2割の場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護1</td> <td>191,203円</td> <td>19,121円</td> <td>38,241円</td> </tr> <tr> <td>要介護2</td> <td>212,908円</td> <td>21,291円</td> <td>42,582円</td> </tr> <tr> <td>要介護3</td> <td>236,316円</td> <td>23,632円</td> <td>47,264円</td> </tr> <tr> <td>要介護4</td> <td>258,020円</td> <td>25,802円</td> <td>51,604円</td> </tr> <tr> <td>要介護5</td> <td>281,094円</td> <td>28,110円</td> <td>56,219円</td> </tr> </tbody> </table>		区 分	月 額	利用者負担額		1割の場合	2割の場合	要介護1	191,203円	19,121円	38,241円	要介護2	212,908円	21,291円	42,582円	要介護3	236,316円	23,632円	47,264円	要介護4	258,020円	25,802円	51,604円	要介護5	281,094円	28,110円	56,219円
	区 分	月 額			利用者負担額																							
			1割の場合	2割の場合																								
	要介護1	191,203円	19,121円	38,241円																								
	要介護2	212,908円	21,291円	42,582円																								
	要介護3	236,316円	23,632円	47,264円																								
	要介護4	258,020円	25,802円	51,604円																								
	要介護5	281,094円	28,110円	56,219円																								
	各種加算の状況																											
<table border="1"> <tr> <td>個別機能訓練加算</td> <td>(無・有)</td> </tr> <tr> <td>夜間看護体制加算</td> <td>(無・有)</td> </tr> <tr> <td>医療機関連携加算</td> <td>(無・有)</td> </tr> <tr> <td>看取り介護加算</td> <td>(無・有)</td> </tr> <tr> <td>認知症専門ケア加算</td> <td>(無・有)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">サービス提供体制強化加算</td> <td rowspan="4">(無・有)</td> <td>(I)</td> </tr> <tr> <td>(II)</td> </tr> <tr> <td>(I) イ</td> </tr> <tr> <td>(I) ロ</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">介護職員処遇改善加算</td> <td rowspan="5">(無・有)</td> <td>(II)</td> </tr> <tr> <td>(III)</td> </tr> <tr> <td>(III)</td> </tr> <tr> <td>(IV)</td> </tr> <tr> <td>(V)</td> </tr> </table>		個別機能訓練加算	(無・有)	夜間看護体制加算	(無・有)	医療機関連携加算	(無・有)	看取り介護加算	(無・有)	認知症専門ケア加算	(無・有)	サービス提供体制強化加算	(無・有)	(I)	(II)	(I) イ	(I) ロ	介護職員処遇改善加算	(無・有)	(II)	(III)	(III)	(IV)	(V)				
個別機能訓練加算	(無・有)																											
夜間看護体制加算	(無・有)																											
医療機関連携加算	(無・有)																											
看取り介護加算	(無・有)																											
認知症専門ケア加算	(無・有)																											
サービス提供体制強化加算	(無・有)	(I)																										
		(II)																										
		(I) イ																										
		(I) ロ																										
介護職員処遇改善加算	(無・有)	(II)																										
		(III)																										
		(III)																										
		(IV)																										
		(V)																										
介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区 分</th> <th rowspan="2">月 額</th> <th colspan="2">利用者負担額</th> </tr> <tr> <th>1割の場合</th> <th>2割の場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要支援1</td> <td>67,726円</td> <td>6,773円</td> <td>13,546円</td> </tr> <tr> <td>要支援2</td> <td>111,491円</td> <td>11,150円</td> <td>22,299円</td> </tr> </tbody> </table>		区 分	月 額	利用者負担額		1割の場合	2割の場合	要支援1	67,726円	6,773円	13,546円	要支援2	111,491円	11,150円	22,299円													
区 分	月 額			利用者負担額																								
		1割の場合	2割の場合																									
要支援1	67,726円	6,773円	13,546円																									
要支援2	111,491円	11,150円	22,299円																									
各種加算の状況																												
<table border="1"> <tr> <td>個別機能訓練加算</td> <td>(無・有)</td> </tr> <tr> <td>医療機関連携加算</td> <td>(無・有)</td> </tr> <tr> <td>認知症専門ケア加算</td> <td>(無・有)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">サービス提供体制強化加算</td> <td rowspan="4">(無・有)</td> <td>(I)</td> </tr> <tr> <td>(II)</td> </tr> <tr> <td>(I) イ</td> </tr> <tr> <td>(I) ロ</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">介護職員処遇改善加算</td> <td rowspan="5">(無・有)</td> <td>(II)</td> </tr> <tr> <td>(III)</td> </tr> <tr> <td>(III)</td> </tr> <tr> <td>(IV)</td> </tr> <tr> <td>(V)</td> </tr> </table>		個別機能訓練加算	(無・有)	医療機関連携加算	(無・有)	認知症専門ケア加算	(無・有)	サービス提供体制強化加算	(無・有)	(I)	(II)	(I) イ	(I) ロ	介護職員処遇改善加算	(無・有)	(II)	(III)	(III)	(IV)	(V)								
個別機能訓練加算	(無・有)																											
医療機関連携加算	(無・有)																											
認知症専門ケア加算	(無・有)																											
サービス提供体制強化加算	(無・有)	(I)																										
		(II)																										
		(I) イ																										
		(I) ロ																										
介護職員処遇改善加算	(無・有)	(II)																										
		(III)																										
		(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）	・ホーム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の上、運営懇談会の同意を以って行います。
前払金の返還金の保全措置	<p>保全措置の内容</p> <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。当社倒産等により施設全入居者が退去せざるを得なくなり、入居契約が解除された場合、保証の対象となります。倒産等が入居中の場合は「前払金額に応じて予め定められた保証金額」が、倒産等が入居契約終了後から6か月間の場合は「前払金未償却残高（保証金額を限度）」が、入居契約者へ支払われます。保証に登録する際に必要となる拠出金は、当社が全て負担します。</p> <p>無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有</p>
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	<p>無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有</p> <p>有の場合の保険名</p> <p>有料老人ホーム賠償責任保険に加入。</p> <p>サービス提供上の事故により入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。</p>
消費税の対象外とする利用料等	入居一時金、及び家賃。 尚、それ以外の費用は消費税等を含んだ金額です。
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）	<p><input checked="" type="checkbox"/> 無 ・ 有</p> <p>有の場合は 別添短期利用のサービス等の概要 参照</p>

※7 消費税を含む総額表示とすること。

※8 前払い方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。

※9 前払金や月額利用料の請求時期や支払い方法等を記入する。

※10 複数の料金プランがあるときはそれぞれのプランの金額を示す。多様なプランがあるときは別紙による明記でも可能だが、その場合でも、最低額、最高額、標準的な額のプランは記載すること。

※11 介護費用は介護保険に係る利用料を除く。

食費が1日単位の場合は、1か月30日の場合の費用を記入するとともに、その旨記入する。

光熱水費は当該費用に含まない部分（居室等）の負担がある場合は、その旨記入する。

※12 見込まれる総ての項目名を列記すること。

※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入する。

4 サービスの内容

(1) 全体の方針

運営に関する方針	<p>凡事徹底、サービス品質の向上により、</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ご入居者及びご家族に「ネオ・サミット」で良かったといわれたい・・・ 2. 誇りをもてる仕事をしよう 3. 仕事を通じて社会に貢献しようを実現しよう。
サービスの提供内容に関する特色	<p>法令基準を上回る人員配置のほか、介護ロボットやITソリューションの導入を積極的に行うことで、安心できる環境づくりに取り組んでいます。 心豊かに生活を楽しんでいただけるよう、地域の特色を活かすなど多彩なイベントづくりに取り組んでいます。</p>
入浴、排せつ又は食事の介護	<p>① 自ら実施 2 委託 3 なし</p>
食事の提供	<p>1 自ら実施 ② 委託 3 なし</p>
洗濯、掃除等の家事の供与	<p>① 自ら実施 2 委託 3 なし</p>
健康管理の供与	<p>① 自ら実施 2 委託 3 なし</p>
安否確認又は状況把握サービス	<p>① 自ら実施 2 委託 3 なし</p>
生活相談サービス	<p>① 自ら実施 2 委託 3 なし</p>

(2) 介護サービスの内容

月額利用料（介護費用、光熱水費、家賃を除く）に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	共用施設の維持管理、フロント業務、生活相談業務等
	食費	1日3食の提供、配膳、下膳
	その他	—
(介護予防)特定施設入居者生活介護による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	別添	介護サービス等の一覧表による
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	介護サービス等の一覧表及び管理規程による
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	調理委託	株式会社LEOC。3食の調理、一部の配膳、下膳

<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設：ネオ・サミット茅ヶ崎ケアレジデンス 苦情窓口（館長他）TEL 0120-72-3310 ・事業主体：大和ハウスライフサポート株式会社 苦情窓口（管理部長他）TEL 03-3456-4165 <p>（第三者機関）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公益社団法人全国有料老人ホーム協会 TEL 03-3272-3781（代表） ・神奈川県保健福祉局福祉部高齢福祉課 TEL 045-210-1111（代表） ・茅ヶ崎市保健福祉部高齢福祉介護課 TEL 0467-82-1111（代表） ・神奈川県平塚保健福祉事務所 TEL 0463-32-0130（代表） ・神奈川県国民健康保険団体連合会 TEL 045-329-3400（大代表）
<p>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）</p>	<p>事故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クローバーホスピタルへの連絡、茅ヶ崎徳洲会病院への搬送もしくは119番通報による他の医療機関への搬送を行うとともに、管理者（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。</p>
<p>事故発生の防止のための指針</p>	<p>無 ・ <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）</p>	<p>サービスの提供に当って、万が一事故が発生し入居者の生命・身体・財産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。</p>
<p>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基金制度への加入状況</p>	<p>協会への加入 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>入居者基金への加入 無 ・ <input checked="" type="checkbox"/></p>

※14 施設の警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務は除く。

※15 施設の体制と併せて、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入。

5 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		入居している居室で介護サービスを行います。但し、入居者の介護状態などにより、居室を変更する場合があります。
入 を居 住後 みに 替居 え室 る又 場は 合施 設	居室から一時介護室へ移る場合(判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等)	—
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合(同上)	(居室の住替え) ・入居者の介護状態等により、下記手順をふまえ居室を住替えて戴く場合があります。占有面積、構造、仕様は変わりません。又、それに応じた入居金の調整ありません。 ① 館長、生活サービス責任者等で構成される会議で判定する ② 協力医療機関の医師、介護支援専門員等の意見を聴く ③ 本人及び身元引受人等の同意を得る ④ 一定の観察期間をおく
	提携ホームへ住み替える場合(同上)	—

6 医療

協力医療機関(1) (又は嘱託医)の概要及び 協力内容	名 称	医療法人徳洲会 茅ヶ崎徳洲会病院
	診療科目	内科、外科、整形外科、人工透析、ほか
	所在地	神奈川県茅ヶ崎市幸町 14-1
	距離及び所要時間	約1.9km、車で9分
	協力内容	一般診療、夜間緊急対応
協力医療機関(2) (又は嘱託医)の概要及び 協力内容	名 称	医療法人徳洲会 湘南藤沢徳洲会病院
	診療科目	内科、外科、整形外科、神経内科、ほか
	所在地	神奈川県藤沢市辻堂神台 1-5-1
	距離及び所要時間	約6.0km、車で15分
	協力内容	一般診療、夜間緊急対応

協力医療機関（３） （又は嘱託医）の概要及び 協力内容	名 称	医療法人 篠原湘南クリニック
	診療科目	内科、外科、皮膚科
	所在地	神奈川県藤沢市鵜沼石上 3-3-6
	距離及び所要時間	約8.0 k m、車で20分
	協力内容	24 時間訪問診療、一般診療
協力医療機関（４） （又は嘱託医）の概要及び 協力内容	名 称	この眼科クリニック
	診療科目	眼科
	所在地	神奈川県藤沢市辻堂 1-2-2 リストレジデンス辻堂タワー 3 階
	距離及び所要時間	約4.9 k m、車で14分
	協力内容	訪問眼科診療、一般眼科診療
協力歯科医療機関（１） （又は嘱託医）の概要及び 協力内容	名 称	宮坂歯科医院
	所在地	神奈川県茅ヶ崎市南湖 4-5-3
	距離及び所要時間	約3.1 k m、車で8分
	協力内容	訪問歯科診療、一般歯科診療
協力歯科医療機関（２） （又は嘱託医）の概要及び 協力内容	名 称	医療法人恵樹会 元町歯科
	所在地	神奈川県藤沢市辻堂元町5-4-11
	距離及び所要時間	約6.0 k m、車で15分
	協力内容	訪問歯科診療、一般歯科診療
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"> ・施設の協力医療機関又は入居者が選択する医療機関において治療を受けることができます。費用については、医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担となります。 ・協力医療機関への緊急時、入退院等の同行に係わる費用については別途サービス等料金表をご参照下さい。 ・入院中に係る費用は入居者の負担となります。 ・入院期間中も居室利用権は存続し、月額利用料のうち管理費、電話料の基本料金をお支払い頂きます。 	

7 入居状況等

(2017年 7月 7日現在)

入居者数及び定員	49人 (定員 50人)			
入居者の状況	男性	3人、女性	46人	
	自立	0人		
	要介護	43人	(内訳)	要介護1 13人
				要介護2 13人
			要介護3 9人	
			要介護4 5人	
			要介護5 3人	
要支援	6人	(内訳)	要支援1 4人	
			要支援2 2人	
平均年齢	87.7歳 (男性87.3歳、女性87.7歳)			
運営懇談会の開催状況 (開催回数、設置者の役員を除く参加者数、主な議題等)	<ul style="list-style-type: none"> ・運営懇談会総会は年2回定例開催、対象者は入居者全員 ・主な議題は、運営についての意見・要望の聴取、会社決算報告、管理費等収支報告 			

注) 介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない等の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない。

8 職員体制

(1) 職種別の職員数等

(2017年 7月 7日現在)

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (19時10～翌7時30) (最少人数)	備考 (資格・委託等)	
		人数	うち自立対応			
従業者の内訳	管理者	1 ()	/			
	生活相談員	6 (1)				
	直接処遇職員	28 (8)		21.5	2	休職中1名含む
	介護職員	23 (7)		16.8	2	
	看護職員	5 (1)		4.7		休職中1名含む
	機能訓練指導員	1 ()				
	理学療法士	1 ()				
	作業療法士	()				
	その他	()				
	計画作成担当者	2 (1)				
	医師	()				
	栄養士	3 (1)				外部委託
	調理員	12 (9)				外部委託
	事務職員	11 (4)			1	ナイトフロント含む
	その他職員	7 (4)				施設管理、清掃
合計	71 (28)		3			

注1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数で内数。

- 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入。
- 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。
- 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入。

(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		2	1	3	1	1	1	0	0	1	1
前年度1年間の退職者数		0	0	0	0	1	0	0	0	1	0
業務に 応じた 職員の 経年 数	1年未満	1	1	1	3	1	1	0	0	0	1
	1年以上 3年未満	2	0	7	3	1	0	1	0	1	0
	3年以上 5年未満	1	0	8	1	3	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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							

○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のみ記入。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(1999年3月31日厚生省令第37号)等の規定によること)

	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	9.0人	9.2人	7.6人
要介護者の人数	37.9人	39.7人	42.1人
指定基準上の直接処遇職員 の人数 ※16	13.6人	14.2人	14.8人
配置している直接処遇職員 の人数 ※17	17.0人	18.8人	19.9人
要支援者・要介護者の合計数 に対する配置直接処遇職員 の人数の割合	2.39:1	2.26:1	2.23:1

常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間 35.86 時間で除して算出
従業者の勤務体制の概要	介護職員 早番 07:30～16:10 日勤 08:30～17:10 遅番 10:30～19:10 夜勤 16:30～33:30
	看護職員 早番 : ~ : 日勤 08:30～17:10 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く。

※18 今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値とすること。

○介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士	一人(一人)	介護職員実務者研修修了者	2人(一人)
介護福祉士	20人(一人)	介護職員初任者研修修了者	3人(一人)
介護支援専門員	一人(2人)	資格なし	一人(一人)

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、介護福祉士の順に優先して記入する。他の資格を持っている職員を()に外数で記入する。

注2) 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入する。

9 入居・退居等

入居者の条件(年齢、心身の状況(自立・要支援・要介護)等)	満65歳以上の方で、要支援・要介護認定を受けている方、又は身の回りのことが出来る方
身元引受人等の条件及び義務等	身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負います。また、必要なときには、入居者の身柄を引き取ります。
生活保護受給者の受入れ対応	<input checked="" type="checkbox"/> ・ 可
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等 ※19	(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、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することがあります。 一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき 二 月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく、一定期間連続して遅滞するとき 三 入居契約書第20条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき 四 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又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接遇方法ではこれを防止することがで

	<p>きないとき</p> <p>2 前項の規定に基づく解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、入居者およ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・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する <p>3 第1項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて前項に加えて次の第一号及び第二号に掲げる手続きを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 医師の意見を聴く 二 一定の観察期間をおく <p>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、本条前項までの定めに関わらず、催告することなく本契約を解除することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 入居契約書第47条（反社会的勢力の排除の確認）の各号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 三 入居契約書第20条（禁止又は制限される行為）第1項第六号から第十一号までの各号に掲げる行為を行ったとき <p>(入居者からの解約)</p> <p>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、本契約を解約する事ができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。</p> <p>2 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、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て30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。</p> <p>3 入居者は、事業者又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合には、前2項の規定に関わらず、催告することなく、本契約を解約することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 入居契約書第47条（反社会的勢力の排除の確認）の各号の確約に反する事実が判明したとき 二 本契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき <p>(3月以内の契約終了)</p> <p>入居日の翌日から3月以内において契約を終了した場合又は、入居者が死亡により契約が終了した場合には、入居契約書第34条の規定にかかわらず、入居一時金を全額返還することとし、居室明け渡し日までの対価として日割り計算を行う。1日当たりの利用料（入居一時金－（想定居住期間を超えて契約が継</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>続する場合に備えて大和ハウスライフサポートが受領する額) \div償却期間月数\div30)の入居日から契約終了日までの費用、 及び日割り計算に基づく入居契約書第24条(月額の利用料) から第26条(その他の費用)に定める費用及び第31条に定 める原状回復費を事業者に支払うことで契約を終了できるもの とします。事業者は、当該費用の支払及び居室の明け渡し日の 翌日から起算して90日目に、受領済みの入居一時金及び月額 の利用料の全額を無利息で入居者に返還することとします。</p> <p>(入居一時金の返還について) 解約時の返還金は、居室明渡日の翌日から起算して、90日目 に返還致します。</p>	
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	7人
		その他	1人
	生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)
入居者側の申し出		(解約事由の例) 健康状態が変化するため	1人
体験入居の期間及び費用 負担等		一泊一人につき 11,466円(3食付、消費税込) 〔1回の利用は6泊7日まで〕	

※19 入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続、予告期間、前払金の返還時期等を正
確に記入。

10 情報開示

入居希 望者等 への情 報開示 ※20	重要事項説明書の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	入居契約書の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	管理規程の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	財務諸表の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	事業収支計画の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開

※20 県指針上、重要事項説明書、入居契約書及び管理規程は写し交付、その他は少なく
とも閲覧であることに留意すること。

- 添付書類：「別表IV-1① 介護サービス等の一覧表」
「別表IV-1② サービス料金表」
「別表IV-1③ 施設職員の配置状況」
「別表IV-2① 健康管理サービス」
「別表IV-2② 健康管理サービス(治療への協力)」
「別表IV-2③ 医療協力に関する協定書」

- 「別表Ⅳ－3 食事サービス」
- 「別表Ⅳ－4 生活相談・助言サービス」
- 「別表Ⅳ－5 生活サービス」
- 「別表Ⅳ－6 「レクリエーション等」の年間行事」
- 「別表Ⅳ－7 その他の支援サービス」
- 「別表Ⅳ－8 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ました。

年 月 日 署 名 _____

年 月 日 身元引受人署名 _____

別表IV-1①

介護サービス等の一覧表

[消費税込]

	自立・要支援		要介護1～2		要介護3～5							
サービスを行う場所	居室および共用施設		居室および共用施設		居室および共用施設							
負担区分	一時金、介護保険給付及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	一時金、介護保険給付及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	一時金、介護保険給付及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス						
サービス内容												
介護サービス												
○巡回	} 必要に応じ実施	—	} 必要に応じ実施	—	} 必要に応じ実施	—						
・昼間 7時～19時 ・夜間 19時～7時												
○食事介助	} 食事の都度	—	} 食事の都度	—	} 食事の都度	—						
・配下膳		—										
・食事介助												
○排泄	} —	—	} 随時	—	} 随時	—						
・排泄介助		} 実費		} 実費		} 実費	} 実費					
・おむつ交換												
・おむつ代												
○入浴等	} —	—	} —	—	} —	—						
・清拭		} 週3回迄 (標準入浴週2回)		} 別表IV-1②「サービス等料金表」参照		} 週3回迄 (標準入浴週2回)	} 別表IV-1②「サービス等料金表」参照	} 週3回迄 (標準入浴週2回)	} 別表IV-1②「サービス等料金表」参照			
・一般浴介助												
・特浴介助												
○身辺介助	} 必要な都度	—	} 必要な都度	—	} 必要な都度	—						
・体位交換												
・居室からの移動												
・衣類の着脱												
○機能訓練	} 適宜	—	} 適宜	—	} 適宜	—						
・歩行訓練等												
・アクティビティ												
○療養上の世話	} 毎日1～3回	—	} 毎日1～3回	—	} 毎日1～3回	—						
・与薬管理		} 随時		} 随時		} 随時	} 随時					
・栄養相談												
・栄養管理												
・バイタルチェック												
○病院同行	} 随時	} 別表IV-1②「サービス等料金表」参照	} 随時	} 別表IV-1②「サービス等料金表」参照	} 随時	} 別表IV-1②「サービス等料金表」参照						
・協力医療機関												
・上記以外												
○投薬受け	2時間迄	別表IV-1②「サービス等料金表」参照	2時間迄	別表IV-1②「サービス等料金表」参照	2時間迄	別表IV-1②「サービス等料金表」参照						
○緊急時対応	} 都度	—	} 都度	—	} 都度	—						
・緊急コール												
○相談・助言・連絡	随時	—	随時	—	随時	—						
生活サービス												
○家事	} 週2回	—	} 週2回	—	} 週2回	—						
・洗濯及び収納		} 別表IV-1②「サービス等料金表」参照		} 別表IV-1②「サービス等料金表」参照		} 別表IV-1②「サービス等料金表」参照	} 別表IV-1②「サービス等料金表」参照					
・居室清掃												
・身の回り片付け	週1回	—	週1回	—	週1回	—						
○買物代行 (近隣)	週1回 (特定日)	別表IV-1②「サービス等料金表」参照	週1回 (特定日)	別表IV-1②「サービス等料金表」参照	週1回 (特定日)	別表IV-1②「サービス等料金表」参照						
○買物同行	—	1,080円/30分	—	1,080円/30分	—	1,080円/30分						
○諸手続代行	} 月2回 (特定日) 週1回 (特定日)	} 特定日以外 1,080円/30分	} 月2回 (特定日) 週1回 (特定日)	} 特定日以外 1,080円/30分	} 月2回 (特定日) 週1回 (特定日)	} 特定日以外 1,080円/30分						
・役所												
・郵便局、銀行												

	自立・要支援		要介護1～2		要介護3～5	
サービスを行う場所	居室および共用施設		居室および共用施設		居室および共用施設	
負担区分	一時金、介護保険給付及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	一時金、介護保険給付及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス	一時金、介護保険給付及び月額利用料を含むサービス	その都度徴収するサービス
サービス内容						
健康管理サービス ・健康診断 ・健康相談 (看護師・准看護師) ・生活指導 ・医師の往診	年2回 週2回 随時 —	左記以外実費負担 — — 往診代は実費負担	年2回 週2回 随時 —	左記以外実費負担 — — 往診代は実費負担	年2回 週2回 随時 —	左記以外実費負担 — — 往診代は実費負担
入退院時サービス ・協力医療機関 ・上記以外	都度 必要に応じ実施	別表IV-1②「サービス等料金表」参照	都度 必要に応じ実施	別表IV-1②「サービス等料金表」参照	都度 必要に応じ実施	別表IV-1②「サービス等料金表」参照
その他サービス ・レクリエーション ・行事食	別表—6「レクリエーション等の年間行事」参照 一部の行事食	一部参加費が必要な場合があります 通常食との差額がある場合あらかじめお知らせします	別表—6「レクリエーション等の年間行事」参照 一部の行事食	一部参加費が必要な場合があります 通常食との差額がある場合あらかじめお知らせします	別表—6「レクリエーション等の年間行事」参照 一部の行事食	一部参加費が必要な場合があります 通常食との差額がある場合あらかじめお知らせします

サービス等料金表

[消費税込]

	サービスの内容	サービス単位	価格(円)	摘要
生活支援サービス	1. 個別生活支援Ⅰ 入浴介護、清掃、 身の回り片付、 居室内の一般作業等	30分	1,080	・左記金額は介護保険給付、月額利用料に含むサービスを超える場合、適用されます。
	2. 個別生活支援Ⅱ 諸手続き代行、 投薬受け	30分	1,080	・左記金額は介護保険給付、月額利用料に含むサービスを超える場合、適用されません。 尚、交通費等実費は別途必要です。
	3. 個別生活支援Ⅲ 買物代行・同行	30分	1,080	・左記金額は介護保険給付、月額利用料に含むサービスを超える場合、適用されません。 尚、交通費等実費は別途必要です。
	4. 個別生活支援Ⅳ 散歩付添	30分	1,080	・左記金額は介護保険給付、月額利用料に含むサービスを超える場合、適用されません。 尚、交通費等実費は別途必要です。
	5. 通院付添Ⅰ 協力医療機関	—	—	・協力医療機関の場合は不要です。 尚、交通費等実費は別途必要です。
	6. 通院付添Ⅱ 協力医療機関以外	30分	1,080	・緊急時または医師の紹介状が有る場合、4時間までは不要です。(4時間を超えた場合、左記金額が適用されます) ・入・退院時も左記金額が適用されます。 ・付添者の交通費等実費は別途必要です。

※1. サービス単位は職員1人あたりのサービス時間です。

※2. その他、別表Ⅳ-1①「介護サービス等の一覧表」をご参照下さい。

施設職員の配置状況

(2017年7月7日現在/単位:人)

		職員数	常勤換算後の人数	夜間勤務職員数	備考
従業者の内訳	館長	※ 1 ()	—		
	生活相談員	※ 6 (1)	1. 1		
	直接処遇職員	※ 28 (8)	21. 5	2	休職中1名含む
	介護職員	※ 23 (7)	16. 8	2	
	看護職員	※ 5 (1)	4. 7		休職中1名含む
	機能訓練指導員	※ 1 ()	—		
	計画作成担当者	※ 2 (1)	—		
	医師	()	—		
	栄養士	3 (1)	—		外部委託
	調理員	12 (9)	—		外部委託
	事務職員	※ 11 (4)	—	1	ナイトフロント含む
	その他	7 (4)	—		施設管理、清掃
合計	71 (28)	—	3		

注1) () 書きは、非常勤で内数。

注2) ※は他の職務を兼務している者を含んでいます。

注3) 重複する兼務者分を除いた職員数の実数は合計で 50名 です。

介護にかかわる職員体制（要介護者等に対する直接処遇職員体制）の状況

	2015年3月末実績	2016年3月末実績	2017年3月末実績
要介護者等の人数	48	49	49
指定基準上の直接処遇職員の数 (常勤換算で3:1)	14. 6	14. 3	14. 6
ホームに配置する直接処遇職員の数 (常勤換算・自立者対応の人数を除く)	17. 7	17. 5	19. 7
要介護者等の人数に対する 直接処遇職員の人員の割合 ※	2. 48:1	2. 44:1	2. 21:1

※ 当ホームでは、要介護者等の人数に対する直接処遇職員の人員の割合を2. 5:1としております。
要介護者等の人数に対する直接処遇職員の人員の割合は、2014年度迄は要支援の人数1を0.3、
2015年度以降は要支援1及び要支援2の人数1を0.3として換算します。

別表IV-2①

健康管理サービス

項目	内容	費用等
定期健康診断	・年2回実施（3月、9月を目途）	管理費に含まれるため 不要
健康管理	・看護スタッフ他による健康情報の継続的管理 ・看護スタッフ他による血圧測定等 （健康管理室・居室にて実施）	管理費に含まれるため 不要
健康相談	・看護スタッフ他により実施 毎週 火曜日又は水曜日 13:00～16:00 土曜日又は日曜日 13:00～16:00	管理費に含まれるため 不要

別表IV-2②

健康管理サービス（治療への協力）

項目	内容	費用等
日常医療支援	病気または怪我により診断、治療が必要となった場合、職員が下記のサービスを提供します。 ①通院 通院可能な場合は、協力医療機関への診療予約、または専門医を紹介する等 ②入院 入院治療が必要となった場合、入居者のかかりつけの医師・病院、施設の協力医療機関への入院手配 ③その他サービス 通院、入院（お見舞）、退院に際し、職員による事務手続きの代行	管理費に含まれるため 不要
緊急時対応	急に身体の具合が悪くなった場合は、職員がそのお知らせにより迅速に対応します。 また状況により医師と連絡をとり協力医療機関等での救急治療あるいは救急入院が受けられるようはからいます。	管理費に含まれるため 不要

注) 医療費について

傷病により、治療及び入院が必要な場合は、医療保険診療が適用されます。その場合の一部自己負担金及び医療保険適用外のものについては、入居者の負担となります。

医療協力に関する協定書

医療法人 ○○会 ○○○（以下「甲」という）と大和ハウスライフサポート株式会社（以下「乙」という）は乙が運営する有料老人ホーム『ネオ・サミット茅ヶ崎』及び『ネオ・サミット茅ヶ崎ケアレジデンス』の入居者（以下「丙」という）の医療（内科・歯科診療等）につき、次の通り協定する。

1. 甲は、丙が高齢であり何かしらの慢性疾患を持っているケースが多いこと、あるいは老化から発病しやすい状態や環境にあることに鑑み、これらの受診・治療に協力する。尚、受診日時等の詳細については必要に応じて、別途定める。
2. 乙は甲の要請があれば、甲に対し、本人の同意の下に丙にかかる医療情報の提供、丙の受診に協力する。
3. 本協定書に関わる乙の運営する施設の詳細は下記の通り。
住所 〒253-0054 神奈川県茅ヶ崎市東海岸南 4-3-3 Tel0467-83-3310
名称 住宅型有料老人ホーム ネオ・サミット茅ヶ崎
介護付有料老人ホーム ネオ・サミット茅ヶ崎ケアレジデンス
4. 本協定の期間は、○○年○月○日から○○年○月○日までの1年間とし、その後は期間満了の1ヶ月前迄に双方から特段の異議申し出の無い限り自動更新されるものとし、以後も同様とする。
5. 本協定に定めのない事項・事態については、甲、乙双方は協議の上、誠意をもって対処するものとする。

上記の通り、甲乙間で合意が成立したことを証するため、本書2通を作成し、各自署名捺印の上、1通づつ所持するものとする。

年 月 日

甲

乙

東京都港区三田 3-1-7 三田東宝ビル 6階
大和ハウスライフサポート株式会社
代表取締役 高山 隆夫

食 事 サ ー ビ ス

種 別	提供時間、提供内容等の説明	料 金	備 考
食堂利用 時 間	朝食 7:30 ~ 8:30 昼食 11:30 ~ 12:30 夕食 17:30 ~ 18:30	—	—
介 護 食	お身体の状態に合わせた メニュー構成、形状（ソフト、キザミ、 ペースト等）の食事です。	朝食 540 円 昼食 756 円 夕食 864 円	1週間単位で申し込みの予約を していただきます。 尚、キャンセルは前日の午後5時 までです。それ以降は有料（キャン セル料）になります。
治 療 食	慢性病等のためまたは一時的に治療食 の必要な方には医師の指示を受けて、 治療食を提供します。	朝食 648 円 昼食 864 円 夕食 972 円	医師により「特別食指示書」を作 成していただきます。

※食事サービスは外部業者に委託

生活相談・助言サービス

項目	内容	料金	予約
生活相談・助言	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活における入居者の心配事や悩みなどについては、職員がいつでも相談に応じます。 <p>例えば 食事、健康面、介護面、趣味、人間関係等</p>	管理費に含まれるため不要。	随時
	<ul style="list-style-type: none"> 税務・法律等に関する相談は、ホームが弁護士、税理士等の専門家を紹介します。 	<ul style="list-style-type: none"> 紹介料は不要。 相談等の料金が必要となる場合があります。 	弁護士、税理士等の相談の場合は、事前に予約が必要です。
	<ul style="list-style-type: none"> 財産管理や資産運用等に関する相談は、ホームが金融機関等を紹介します。 	紹介料は不要。	金融機関等の相談の場合は、事前に予約が必要です。
成年後見制度について	<ul style="list-style-type: none"> 成年後見制度について職員がご相談に応じます。 <p>[任意後見を希望する場合には後見人を紹介、また、期せずして法定後見が必要になった場合には選任に協力致します。]</p>	後見人等への報酬が必要で、その費用は内容によって異なります。	—
	<p>※成年後見制度とは</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢になって判断能力が低下し日常生活や財産の管理が不自由になった場合に備え、その世話や事務を代行する後見人をあらかじめ指名しておいたり（任意後見）、その準備がなく、判断能力が失われた時には、家族や市町村長などが、家庭裁判所に後見人の選任を申し立てたり（法定後見）できる制度です。 		

生活サービス

項目	内容	料金	備考
フロント・事務	・職員による次のサービスを提供します。 来訪者の受付・取次ぎ、配達物の受付、保管、手渡他	管理費に含まれるため不要。	—
外部業者の取扱い	・入居者の日常生活に必要な業者。	各業者の料金規程によります。	—
代行	・週1回の買物代行 ・月2回の役所手続代行	管理費に含まれるため不要。	左記を超える場合は別表IV-1②「サービス等料金表」によります。
居室清掃等	・月2回居室を清掃致します。 ・その他、年2回の全館消毒の際居室内を消毒します。	管理費に含まれるため不要。	左記を超える場合は別表IV-1②「サービス等料金表」によります。
不在中の居室管理	・入居者が居室を空けられる場合、防災、防犯チェックをします。 入居者不在時の入室については承諾を頂きます。	管理費に含まれるため不要。	—
内部情報サービス	・施設内で行われる諸サービスのスケジュール、内容及び日常生活における諸連絡については掲示板等によりお知らせします。	管理費に含まれるため不要。	—
葬儀関連	・葬儀、仏儀等手配については入居者、身元引受人等との相談により、諸種便宜をはからいます。	管理費に含まれるため不要。	※葬儀等費用を負担するものではありません。

別表IV-6

「レクリエーション等」の年間行事

月	年間行事予定
1月	・「新年祝賀会」を開催します。 ・箱根駅伝応援会 ・※「初詣会」を行います。
2月	・節分の豆撒き
3月	・「お雛様」を飾ります。
4月	・「花見会」を行います。 ・創立記念日「御祝い膳」をご提供します。(通常料金)
5月	・※「春の旅行」を行います。
6月	・※「グルメツアー」を行います。
7月	・「七夕の短冊」を飾り付けします。
8月	・「納涼祭」を開催します。
9月	・敬老の日に「御祝い膳」をご提供します。(通常料金)
10月	・※「秋の旅行」を行います。
11月	・「芸術祭」を開催します。
12月	・「クリスマスパーティー」を行います。

- ・※は参加される場合、参加費が必要です。その他の行事は、費用は徴収しません。
- ・行事予定は変更となる場合があります。

別表IV-7

その他の支援サービス

1. 選挙の際、投票所への送迎サービス
上記に関しては、ホームとして費用は徴収しません。

神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表

(本表は、指導指針の「建物の規模及び構造設備」の主な項目について、適合の有無を確認するものです。)

No.	指針項目	設備の有無	適合・不適合	不適合となっている項目についてチェック	備考(代替措置・改善計画等)
1	居室 (一時介護室)		適合	<input type="checkbox"/> 個室ではない(相部屋がある)。 <input type="checkbox"/> 面積が13㎡以上(夫婦等居室は一人当たり10.65㎡以上)ない。 <input type="checkbox"/> 界壁で区分されていない。 <input type="checkbox"/> 地下に居室がある。 <input type="checkbox"/> 出入口が空地、廊下又は広間に直接面していない。	
2	食堂	有	適合	<input type="checkbox"/> 手指を洗浄する設備がない。	
3	浴室	有	適合	<input type="checkbox"/> 手すりがない。 <input type="checkbox"/> スロープがない。 <input type="checkbox"/> 浴槽用リフトがない。 (要介護者等を入居対象とする場合) <input type="checkbox"/> 介護浴槽(機械浴等)を設けていない。	
4	便所	有	適合	<input type="checkbox"/> 居室内未設置又は居室の近くにない。 <input type="checkbox"/> 常夜灯がない。 <input type="checkbox"/> 手すりがない。 <input type="checkbox"/> 共用使用の便所が男女別に整備されていない。	
5	洗面設備	有	適合	<input type="checkbox"/> 居室内未設置又は居室の近くにない。 <input type="checkbox"/> 車椅子使用者に対応していない。 <input type="checkbox"/> 手すり等がない。 <input type="checkbox"/> 洗剤等を保管する設備がない。	
6	医務室 (健康管理室)	有	適合	<input type="checkbox"/> 医薬品等を錠付ロッカーなどで管理していない。 (介護付有料老人ホームの場合) <input type="checkbox"/> 医務室(又は健康管理室)を設置していない。	
7	談話室	有			
8	面談室	有			
9	汚物処理室	有	適合	<input type="checkbox"/> 居室のある階ごとに設置していない。	
10	看護・介護職員室	有	適合	(介護付有料老人ホームの場合) <input type="checkbox"/> 居室のある階ごとに設置していない。 <input type="checkbox"/> 談話室や廊下等を見通すことができる形状となっていない。	
11	エレベーター	有	適合	<input type="checkbox"/> ストレッチャーを収納できない。 <input type="checkbox"/> 手すり等がない。	
12	スプリンクラー	有			
13	緊急通報装置	有	適合	(未設置箇所) <input type="checkbox"/> 居室 <input type="checkbox"/> 一時介護室 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 脱衣室 <input type="checkbox"/> 便所 <input type="checkbox"/> エレベーター	
14	廊下		適合	<input type="checkbox"/> 廊下幅が1.8m(1.4m※)以上ない。 <input type="checkbox"/> 手すり等がない。 <input type="checkbox"/> 両側に手すりがない。 <input type="checkbox"/> 連続して手すりが設けられていない。 ※すべての居室が個室で、床面積が18㎡以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は廊下の有効幅員は1.4m以上とすることができる。	
15	居室等の出入口		適合	<input type="checkbox"/> 引き戸やドアハンドル等を備えていない。	

その他(上記項目以外の主な指針不適合事項)

例(夜間対応職員を配置していない、前払金の保全措置を講じていない等、事業者が入居者に説明すべきと考える事項を記載してください。)

※ 代替措置、改善計画等は、別紙で明記することも可とする。