

6、利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態【表示事項】	① 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式【表示事項】	1 全額前払い方式	
	2 一部前払い・一部月払い方式	
	③ 月払い方式	
	4 選択方式	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
※該当する方式を全て選択		
年齢に応じた金額設定	1 あり ② なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり ② なし	
入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱い	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	
利用料金の改定	条件	入居契約第27条の規定に基づき、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、原則として3年毎に改定します。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

入居者の状況	要介護度	自立・要支援・要介護	自立・要支援・要介護	
	年齢	概ね60歳以上	概ね60歳以上	
居室の状況	床面積	16.3㎡/20.31㎡	16.3㎡/20.31㎡	
	便所	① 有 2 無	1 有 2 無	
	浴室	1 有 ② 無	1 有 2 無	
	台所	1 有 ② 無	1 有 2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	円	
	敷金	780,000円	円	
月額費用の合計		334,000円(消費税別途)	円	
家賃		130,000円	円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用			
	介護保険外	食費	69,000円(消費税別途)	円
		管理費	77,000円(消費税別途)	円
		介護費用	48,000円(消費税別途)	円
		光熱水費	10,000円(消費税別途)	円
その他				

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	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家賃相当費用
敷金	月額家賃相当額の6か月分 78万円
介護費用	介護保険サービスの自己負担額は含まない。 長期推計に基づき、要介護者等2名に対し週37.5時間換算で介護・看護職員を1名以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づく。
管理費	<ul style="list-style-type: none"> ・基本管理料・・・管理部門・事務費、フロントサービス ・施設管理料・・・共用施設等の維持管理費、備品・消耗品費 個室内定期点検 ・生活支援・・・生活支援サービス提供の為の人員費、物品費 上記に関わる人員費、消耗品費、諸経費に使用
食費	1人1日3食1ヶ月分の食材費(おやつ代含む)及び厨房の維持管理費・人員費 69,000円+税/月/1名 内訳 ① 給食基本管理費：15,000円+税 喫食の有無に係らずご負担下さい。 ② 喫食費：54,000円+税(1日3食×30日の概算額)
光熱水費	居室・共用部分の電気、水道料金
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	基本報酬、及び前掲の加算の利用者負担分。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乘せサービス)	長期推計に基づき、要介護者等2名に対し週37.5時間換算で介護・看護職員を1名以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づく。
※介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(特別契約の場合・前払金の受領)

算定根拠	老人福祉法令等に基づき、全国有料老人ホーム協会の試算プログラムにより算定。	
想定居住期間（償却年月数）	77 か月	
償却の開始日	入居日	
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額	2,590,000 円（後期償却） ※入居時の前払金に含まれています。	
初期償却率	—	
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	<ul style="list-style-type: none"> 前払金は全額返還する。 前払金－（前払金－後期償却額）÷想定居住月数÷30×（入居日から契約終了日までの日数） *月額利用料については日割計算で受領いたします。 *入居月及び退去月の日割り計算は、該当月の日数で算出するものとします。
	入居後 3 月を超えた契約終了	<ul style="list-style-type: none"> 前払金－（前払金－後期償却額）÷想定居住月数÷30×（入居日から契約終了日までの日数） *想定居住期間を超えた時点返還金は無し。 *入居月及び退去月の日割り計算は、該当月の日数で算出するものとします。
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	2 信託契約を行う信託銀行等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	④ 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他（名称： ）	

7、入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】
(入居者の人数)

性別	男性	6人	女性	23人
年齢別	65 歳未満	1 人	65 歳以上 75 歳未満	0 人
	75 歳以上 85 歳未満	6 人	85 歳以上	22 人
要介護度別	自立	1 人	要支援 1	0 人
	要支援 2	0 人	要介護 1	4 人
	要介護 2	4 人	要介護 3	5 人
	要介護 4	9 人	要介護 5	6 人
入居期間別	6ヶ月未満	2 人	6ヶ月以上 1 年未満	1 人
	1 年以上 5 年未満	12 人	5 年以上 10 年未満	9 人
	10 年以上 15 年未満	5 人	15 年以上	0 人

(入居者の属性)

平均年齢	88.5歳
入居者数の合計	29 人
入居率※	63.0%
※入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

(前年度における退去者の状況)【2018(平成30)年7月1日~2019(令和1)年6月30日】

退去先別の 人数	自宅等	1人	社会福祉施設	4人
	医療機関	3人	死亡者	6人
	その他	0人		
生前解約の 状況	施設側の申し出	0人		
		(解約事由の例)		
	入居者側の申し出	5人	(解約事由の例) 他施設等へ入所されたため。	

8、苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		苦情処理委員会 窓口担当 近藤 進	埼玉県国民健康保険団体連合会 介護保険課
電話番号		048-765-1165	048-824-2568
対応してい る時間	平日	8:30から17:00	9:00~17:00
	土曜	8:30から17:00	—
	日曜・祝日	8:30から17:00	—
定休日		土曜・日曜・祝日は、フロントで代行し、 窓口担当者へは、オンコール体制を整えて います。入居者からの苦情には速やかに対 応します。内容についてプライバシーを尊 重し、苦情申し出による差別的な待遇は一 切ありません。	土日祝祭日・年末年始
窓口の名称		蓮田市役所 長寿支援課	公益社団法人 全国有料老人ホーム協会
電話番号		048-768-3111	03-3548-1077
対応してい る時間	平日	9:00~17:00	10:00~17:00
	土曜	—	—
	日曜・祝日	—	—
定休日		土日祝祭日・年末年始	土日祝祭日・年末年始

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	(その内容) 傷害保険 朝日火災海上保険(株) 火災保険 埼玉総合保険サービス(株) サービスの提供にあたって、万一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。但し、入居者側に重大な過失がある場合には損害額を減ずる事があります。
	2 なし	
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	① あり	(その内容) 事故対応マニュアルに基づく
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	① あり 2 なし	

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等 利用者の意見等を把握する取組 の状況	① あり 2 なし	実施日	2019(平成31)年4月27日
		結果の開示	① あり(館内掲示) 2 なし
第三者による評価の実施状況	① あり 2 なし	実施日	2010(平成22)年12月8日
		評価機関名称	全国有料老人ホーム協会 有料老人ホームサービス第三者評価
		結果の開示	① あり 2 なし

9、入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 入居希望者に公開	② 入居希望者に交付	3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開	② 入居希望者に交付	3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開	② 入居希望者に交付	3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開	② 入居希望者に交付	3 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開	② 入居希望者に交付	3 公開していない

10、その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年2回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	① あり(提携ホーム名: 蓮田オークプラザ駅前温泉館) 2 なし	
有料老人ホーム設置時 の老人福祉法第29条 第1項に規定する届出	① あり 2 なし 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の 安定確保に関する法律第23条の規定により、届出が不要	
高齢者の居住の安定確 保に関する法律第5条 第1項に規定するサー ビス付き高齢者向け住 宅の登録	1 あり ② なし	

有料老人ホーム設置運営指導指針「5.規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり ② なし
合致しない事項がある場合の内容	
「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	1 適合している（代替措置） 2 適合している（将来の改善計画） 3 適合していない
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	1 あり ② なし
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添 1（別の実施する介護サービス一覧表）
別添 2（有料サービスの一覧表）
別添 3（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____ 様

説明年月日 令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日

説明者署名 _____

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類		事業所の名称		所在地	
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし			
訪問入浴介護	あり	なし			
訪問看護	あり	なし			
訪問リハビリテーション	あり	なし			
居宅療養管理指導	あり	なし			
通所介護	あり	なし			
通所リハビリテーション	あり	なし			
短期入所生活介護	あり	なし			
短期入所療養介護	あり	なし			
特定施設入居者生活介護	あり	なし	蓮田オークプラザ 駅前温泉館	埼玉県蓮田市本町3番5号	
福祉用具貸与	あり	なし			
特定福祉用具販売	あり	なし			
<地域密着型サービス>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし			
夜間対応型訪問介護	あり	なし			
認知症対応型通所介護	あり	なし			
小規模多機能型居宅介護	あり	なし			
認知症対応型共同生活介護	あり	なし			
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし			
地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護	あり	なし			
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし			
居宅介護支援	あり	なし			
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問介護	あり	なし			
介護予防訪問入浴介護	あり	なし			
介護予防訪問看護	あり	なし			
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし			
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし			
介護予防通所介護	あり	なし			
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし			
介護予防短期入所生活介護	あり	なし			
介護予防短期入所療養介護	あり	なし			
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	蓮田オークプラザ 駅前温泉館	埼玉県蓮田市本町3番5号	
介護予防福祉用具貸与	あり	なし			
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし			
<地域密着型介護予防サービス>					
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし			
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし			
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし			
介護予防支援	あり	なし			
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	あり	なし			
介護老人保健施設	あり	なし			
介護療養型医療施設	あり	なし			

別添 2

有料サービスの一覧表

	項目	内容	料金
健康 サービス	通院介助	協力医療機関の場合	管理費に含む
		遠方の場合・1名30分につき (ケアスタッフの交通費は実費負担)	500円(消費税別途)
食事 サービス	ご家族・ご友人等の 食事	朝食	500円(消費税別途)
		昼食	700円(消費税別途)
		夕食	900円(消費税別途)
		特別食	要望・予算による
	ご家族・ご友人等の 宿泊(要予約)	居室使用(空室) (寝具・リネン費含む・食費別)	5,000円(消費税別途)
		入居者様同室使用 (寝具・リネン費含む・食費別)	2,000円(消費税別途)
生活 相談 サービス	財産管理や運用等	当施設が弁護士・税理士等ご紹介いたします。	要相談
生活 サービス	リビングサービス	各種チケット手配	管理費に含む・チケットは実費
		配車サービス	管理費に含む・車代は実費
	外部業者の取次	新聞・雑誌等個人購入のもの	実費
		郵便代	実費
		電話代	管理費に含む
	書類作成時の援助	書類作成・公的書類の記入 確定申告等のお手伝い	30分750円(消費税別途)
		ワープロ代行・B5・A4各1枚	500円(消費税別途)
	金銭管理	寄託物として契約管理	5,000円/月(消費税別途)
	規定外の入浴料金	週3回を超えた場合	1回/1,500円(消費税別途)
	役務 代行	買物代行	近辺(交通機関を利用しない場合)
遠方(さいたま市等・30分につき)			2,000円(消費税別途)
* 毎週火曜日は、管理費に含む(内、第2火曜日は買い物ツアー)			
ビデオダビング		1本につき	500円(消費税別途)

上記以外の場合、役務費 500円/10分×職員数+実費+消費税

別添 3

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無		なし		あり	
介護サービス	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）	個別の利用料で、実施するサービス（利用者部負担※2）	包含 ※2	都度 ※2	備考
食事介助	あり	あり	○		
排泄介助・おむつ交換	あり	あり	○		
おむつ代	なし	なし	○		自己負担
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	あり	○		週3回までは介護保険で提供し、希望により週4回目以上を実費で提供（消費税別途）
特浴介助	あり	あり	○		週3回までは介護保険で提供し、希望により週4回目以上を実費で提供（消費税別途）
身辺介助（移動・着替え等）	あり	あり			
機能訓練	あり	あり			保険給付十加算給付
通院介助（協力医療機関）	あり	あり	○		1名につき（スタッフの交通費は実費負担）（消費税別途）
通院介助（協力医療機関以外）	あり	あり			
生活サービス					
居室清掃	あり	あり	○		保険給付十管理費
リネン交換	あり	あり			
日常の洗濯	あり	あり	○		自己都合の場合
居室配膳・下膳	あり	あり	○		食費
入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	あり	○		毎週火曜日は管理費に含む（内、第2火曜日は買い物ツアー）
買物代行（通常の利用区域）	あり	あり	○		遠方（さいたま市等・30分につき）（消費税別途）
買物代行（上記以外の区域）	あり	あり	○		（消費税別途）
役所手続き代行	あり	あり	○		（消費税別途）
金銭・貯金管理	あり	あり	○		（消費税別途）
健康管理サービス					
定期健康診断	あり	あり	○		管理費 年2回実施
健康相談	あり	あり	○		管理費
生活指導・栄養指導	あり	あり	○		管理費
服薬支援	あり	あり	○		管理費
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	あり	○		
入退院時・入院中のサービス					
移送サービス	あり	あり	○		（※交通費等を受領する有償運送は道路交通法違反となる）
入退院時の同行（協力医療機関）	あり	あり	○		管理費
入退院時の同行（協力医療機関以外）	あり	あり	○		1名につき（スタッフの交通費は実費負担）（消費税別途）
入院中の洗濯物交換・買物	あり	あり	○		管理費（協力医療機関以外は役務費による）
入院中の見舞い訪問	あり	あり	○		管理費（協力医療機関以外は役務費による）

別添 2 「有料サービスの一覧表」参照。上記以外の場合、役務費 500 円/10 分×職員数十実費十消費税

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額のサービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に於いて、いずれかの欄に○を記入する。※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。