

グランクレール藤が丘

重要事項説明書



東急不動産株式会社
株式会社 東急イーライフデザイン

—2014年11月1日改定—

第2号様式(第6条第1項)

有料老人ホーム重要事項説明書(シニアレジデンス)

作成日 2014年10月1日

1 事業主体概要

事業主体名	東急不動産株式会社
代表者名	代表取締役社長 三枝 利行
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
電話番号	03-5458-0633
ホームページアドレス	http://www.tokyu-land.co.jp/
資本金(基本財産)	576億円(2013年3月31日現在)
主な出資者(出捐者)とその金額又は比率※1	東京急行電鉄株式会社(16.64%) 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(7.23%) 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(4.85%) 他
設立年月日	1953年12月17日
直近の事業収支決算額※2	(収益)5,959億円 (費用)5,560億円 (経常利益)399億円
主要取引金融機関	三菱UFJ信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社他
会計監査人との契約	有(新日本監査法人)
他の主な事業	土地建物の売買、賃貸、管理受託、仲介及び鑑定 他

※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	グランクレール藤が丘	
施設の類型及び表示事項	類型	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	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 ④ 自立・要支援・要介護
	介護保険	① 指定介護保険特定施設 (番号1473701595、指定年月日2006年8月1日) 介護専用型・ <input type="checkbox"/> 混合型・混合型(外部サービス利用型)・地域密着型・ <input 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	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	2:1 以上

	提携ホームの利用等	<p>1 提携ホーム利用可(グランケアあざみ野・グランクレール藤が丘ケアレジデンス)</p> <p>入居者の希望により、要介護時に「グランケアあざみ野・グランクレール藤が丘ケアレジデンス」へ転居する事が可能です。</p> <p>※利用にあたっては所定の契約が必要になります。</p> <p>2 提携ホーム移行型</p>		
開設年月日	2006年8月10日			
施設の管理者氏名	上田 成二			
所在地	神奈川県横浜市青葉区藤が丘一丁目37番1号			
電話番号	045-979-0646			
交通の便※3	東急田園都市線「藤が丘」駅 徒歩2分			
ホームページアドレス	http://www.e-life-design.co.jp/			
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) 年月日～年月日</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 4,961.97㎡</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) 2006年6月30日～2026年6月29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地下1階、地上5階建(耐火・準耐火・その他)</p> <p>延床面積 10,961.76㎡(うち有料老人ホーム10,217.95㎡)</p> <p>建築年月日 2006年6月29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 共同住宅・有料老人ホーム・その他(診療所)</p>			
居室、介護居室の概要	<p>居室総数 128室(シニアレジデンス80室、ケアレジデンス48室)</p> <p>定員 178人(シニアレジデンス120人、ケアレジデンス58人)</p> <p>(内訳)</p>			
		居室定員	室数	面積
	一般居室	個室	80室	38.33㎡～67.83㎡
		うち2人定員	40室	53.35㎡～67.83㎡
	介護居室	個室	38室	18㎡
うち2人定員		10室	36㎡	

【シニアレジデンス】

共用施設・設備の概要 (設置箇所、面積、設備の 整備状況等)	共同生活室(ユニットケアの場合)	—
	食堂	2階 「ダイニング」「ガーデン」(約163㎡)
	浴室(一般浴槽)	2階 男女各1ヶ所(約117㎡)
	浴室(特別浴槽)	—
	便所	ロビー階 共用トイレ1ヶ所 2階 共用トイレ1ヶ所
	洗面設備	—
	医務室(健康管理室)	—
	談話室	ロビー階 「ロビー」(215㎡) 「ティーラウンジ」(29㎡)
	応接室/面談室	ロビー階 「レセプション」2ヶ所(各約18㎡)
	事務室	ロビー階 1ヶ所
	宿直室	ロビー階 1ヶ所
	洗濯室	—
	汚物処理室	—
	看護・介護職員室	—
	機能訓練室	—
	健康・生きがい施設	ロビー階 「ライブラリー」1ヶ所(約26㎡) 「ホール」1ヶ所(約120㎡) 「AVルーム」1ヶ所(約30㎡) 「娯楽室」1ヶ所(約30㎡) 6階 「和室」1ヶ所(約19㎡) 「足湯ガーデン」1ヶ所
	外来者宿泊室	ロビー階 「和室」1ヶ所(約19㎡)
	エレベーター ※5	2基(うちストレッチャー搬入可 1基)
	スプリンクラー	全館設置
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 (2.27m~2.27m)
緊急通報装置等の種類 及び設置箇所 安否確認の方法・頻度等	生活安全センサー(一定時間以上水道の使用がない場合 自動通報)を各居室に、緊急通報装置を下記箇所に設置 しております。通報を感知した場合には24時間体制でスタ ッフが対応致します。 「居室内緊急通報装置設置場所」 トイレ、浴室、リビング・ダイニング、洋室 「共有部緊急通報装置設置場所」 ライブラリー、ホール、共用トイレ、AVルーム、和室、トランクルームダイ ニング、大浴場、足湯ガーデン	

【ケアレジデンス】

共用施設・設備の概要 (設置箇所、面積、設備の 整備状況等)	共同生活室(ユニットケアの場合)	—
	食堂	3階 「リビングダイニング」3ヶ所 4階 「リビングダイニング」3ヶ所 計5ヶ所(各約52㎡)
	浴室(一般浴槽)	3階 3ヶ所 4階 3ヶ所
	浴室(特別浴槽)	2階 「機械浴室」1ヶ所(約30㎡)
	便所	ロビー階 「共用トイレ」1ヶ所 2階 「共用トイレ」1ヶ所 3階 「共用トイレ」3ヶ所 4階 「共用トイレ」3ヶ所
	洗面設備	—
	医務室(健康管理室)	—
	談話室	3階 入居者「リビングダイニング」(兼用) 4階 入居者「リビングダイニング」(兼用) ロビー階 外来者「レセプション」2ヶ所(兼用)
	応接室/面談室	3階 入居者「リビングダイニング」(兼用) 4階 入居者「リビングダイニング」(兼用) ロビー階 外来者「レセプション」2ヶ所(兼用)
	事務室	ロビー階 1ヶ所
	宿直室	3階 1ヶ所 4階 1ヶ所
	洗濯室	2階 1ヶ所(約20㎡)
	汚物処理室	3階 「サニタリー」1ヶ所 4階 「サニタリー」1ヶ所
	看護・介護職員室	3階 「マザーステーション」1ヶ所 4階 「マザーステーション」1ヶ所
	機能訓練室	2階 「リハビリルーム」1ヶ所(約44㎡) 他の共用施設との兼用 <input type="checkbox"/> 無・有 ()
	健康・生きがい施設	2階 「ビューティーサロン」(約22㎡) 3階 「ケアガーデン」「サービスクーテン」 4階 「リハビリガーデン」
	外来者宿泊室	ロビー階 「和室」1ヶ所 (約19㎡)
	エレベーター ※5	2基(うちストレッチャー搬入可 2基)
	スプリンクラー	全館設置
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 (2.27m~2.27m)
	緊急通報装置等の種類 及び設置箇所	緊急通報装置を設置(備え付け押しボタン式ナースコール)。通報を感知した場合は24時間体制でスタッフが対応致します。 「緊急通報装置設置場所」
	安否確認の方法・頻度等	トイレ、リビング・ダイニング、洋室、シャワールーム 「共有部設置場所」 浴室、機械浴室、脱衣所、トイレ、各屋上ガーデン、リビング・ダイニング、リハビリルーム

緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	通報の感知時にスタッフが安否確認の対応を致します。
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要※6	名 称:新緑ホームケアクリニック藤が丘 開設主体:医療法人社団 三喜会 診療科目:内科 ※テナントとして建物のロビー階に設置
有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	名 称:グランケアあざみ野 事業主体:株式会社東急イーライフデザイン 所 在:横浜市青葉区新石川一丁目7番1 提携内容:要介護時の移り住み 費用精算:「2.施設概要提携ホーム利用等」欄参照

※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。併設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	一時金方式	月払方式	選択方式
----------	-------	------	------

(2)一時金方式 (「一括払方式」とも表す)

費用の支払方法 ※9	入居迄にお支払いいただく費用 銀行振込 入居後にお支払いいただく費用 口座引落																																																				
敷金	無・有(円、家賃相当額 か月分)																																																				
入居一時金 (介護費用の一時金除く)	1 法第29条第7項に規定される前払金 _____ 円 2 上記以外の一時金 _____ 円																																																				
想定居住期間	<table border="1"> <tr> <td>年齢(才)</td> <td>60</td> <td>61</td> <td>62</td> <td>63</td> <td>64</td> <td>65</td> <td>66</td> <td>7</td> <td>68</td> <td>69</td> <td>70</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>想定居住月数 (ヶ月)</td> <td>324</td> <td>312</td> <td>300</td> <td>288</td> <td>276</td> <td>27</td> <td>276</td> <td>264</td> <td>252</td> <td>240</td> <td>228</td> <td>216</td> </tr> <tr> <td>年齢(才)</td> <td>72</td> <td>73</td> <td>74</td> <td>75</td> <td>6</td> <td>77</td> <td>78</td> <td>79</td> <td>80</td> <td>81</td> <td colspan="2">82～</td> </tr> <tr> <td>想定居住月数 (ヶ月)</td> <td>216</td> <td>204</td> <td>192</td> <td>180</td> <td>168</td> <td>168</td> <td>156</td> <td>144</td> <td>144</td> <td>132</td> <td colspan="2">120</td> </tr> </table> <p>想定居住期間は、厚生労働省が2012年3月16日付事務連絡で示した指針に則り、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が策定している【外部データを用いた入居一時金の試算について】の試算モデルを使用し、自立型の有料老人ホームにおける入居者の母集団の年央居住継続率が50%に最も近くなる期間に基づき算定された期間を算出しました。この算出結果に、当社グループの住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の実績を勘案して決定しています。</p>	年齢(才)	60	61	62	63	64	65	66	7	68	69	70	71	想定居住月数 (ヶ月)	324	312	300	288	276	27	276	264	252	240	228	216	年齢(才)	72	73	74	75	6	77	78	79	80	81	82～		想定居住月数 (ヶ月)	216	204	192	180	168	168	156	144	144	132	120	
年齢(才)	60	61	62	63	64	65	66	7	68	69	70	71																																									
想定居住月数 (ヶ月)	324	312	300	288	276	27	276	264	252	240	228	216																																									
年齢(才)	72	73	74	75	6	77	78	79	80	81	82～																																										
想定居住月数 (ヶ月)	216	204	192	180	168	168	156	144	144	132	120																																										

算定の基礎 (内訳)	<p>○入居一時金＝前払賃料+保険料</p> <p>○前払賃料＝【想定居住期間分の賃料:月額賃料×想定居住期間 ×90%・85%・80%】※1 ※1 前払賃料とは、月額賃料を想定居住期間に応じて支払う前払金の総額です。想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額は含みません。</p> <p>○保険料＝【想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額:月額賃料×想定居住期間×10%・15%・20%】※2 ※2 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額とは、上記の期間を超え、入居者の全員が退去する時点までの賃料相当額です。この額は3ヶ月以内の短期解約特例を除き返金されない費用です。</p>
解約時の返還金(算定方法等)	<p>○想定居住期間内に契約が終了する場合 以下の算定式に基づき、契約終了日から想定居住期間満了日までの額を返還します。 【算定式】 (月額単価×想定居住期間)÷想定居住期間の月数 ÷30×契約終了日から想定居住期間</p> <p>○入居後3ヶ月以内の短期解約の場合 以下の算定式に基づき、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を含め、入居一時金は全額返還します。ただし、入居日から契約終了日までの賃料、月額利用料及び原状回復費用等の実費は差引きます。 【算定式】 (月額単価×想定居住期間)÷想定居住期間の月数 ÷30×入居日から契約終了日までの日数</p>
返還の対象とならない額の有無	<p>無・<input checked="" type="checkbox"/>有</p> <p>想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額 _____円</p>
初期償却の開始日	入居日
介護費用の一時金	—
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	—
初期償却の開始日	—

月額利用料	162,000円+12,960円 税込174,960円～ 274,000円+21,920円 税込295,920円						
光熱水費	一般居室の光熱水費、電話代等は別途実費負担						
介護サービス費	(一人あたり)110,000円+8,800円 (税込118,800円) ※入居者が要介護認定を受け「特定施設入居者生活介護」サービスの提供を受ける場合にお支払いいただきます。						
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 checked="" type="checkbox"/> 無・有						
料金プラン ※10 (一人入居の場合)	月額利用料	内 訳					
		家賃相当額	管理費	サービス費	食費	介護サービス費	備考
	162,000円+ 12,960円 税込174,960円	—	50,000円 (非課税)	90,000円+ 7,200円 税込97,200円	42,000円+ 3,360円 税込45,360円	—	注1
料金プラン (二人入居の場合)	274,000円+ 21,920円 税込295,920円	—	50,000円 (非課税)	140,000円+ 11,200円 税込151,200円	84,000円+ 6,720円 税込90,720円	—	注2
家賃相当額	3. (2)記載の一括払方式にて入居一時金(家賃相当額の前払)をいただいているため不要です。						
算定根拠 ※11	家賃相当額	—					
	管理費	共用施設、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費、設備維持費、管理部門の人件費					
	サービス費	フロントサービス、生活相談サービス、安否確認サービス、緊急対応サービス、生活支援サービス、アクティビティ、健康管理サービス、食事提供サービス、介護サービス(特定施設入居者生活介護に関するものを除く)等に関する費用					
	食費	朝400円+32円 税込432円、昼400円+32円 税込432円、夕600円+48円 税込648円で30日喫食の場合					
	介護サービス費	特定施設入居者生活介護事業者が受領する介護保険の給付対象外の介護サービス費用(手厚い人員配置に相当)について、介護保険給付及び利用者負担による収入では賄いきれない額に相当する費用					
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12	【実費負担】 介護保険では賄いきれない介護用品費(おむつ代含む)、医療費(診療費、薬代等)、介護保険の自己負担分、理美容費、クリーニング費、新聞・雑誌、NHK・衛星放送の受信料、居室内電話基本料・通話料、日常食に追加する飲食品(ヨーグルト、牛乳、酒類等)アクティビティにおける材料・参加費等の実費 他 【追加利用料】 週3回以上の入浴料、和室での宿泊料、指定範囲内の医療機関(協力医療機関除く)への付き添い料、規程日以外の買物代行料、施設用電話利用の通話料、ゲスト食・イベント食等の通常食との差額、入退出カードの追加・再発行に伴う手数料、管理規程で定める有料サービス費 他						

介護保険に係る利用料 ※13 (適用を受ける場合は1割が自己負担)	特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)	
	月 額	自己負担額
	要介護1	191,722円 19,173円
	要介護2	213,867円 21,387円
	要介護3	237,645円 23,765円
	要介護4	259,789円 25,979円
	要介護5	282,914円 28,292円
	個別機能訓練加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)、夜間看護体制加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>) 医療機関連携加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)、看取り介護加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>) 介護職員処遇改善加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
	介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)	
	月 額	自己負担額
要支援1	68,942円 6,895円	
要支援2	153,293円 15,330円	
個別機能訓練加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)、医療機関連携加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>) 介護職員処遇改善加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)		

(3)月払方式

費用の支払方法 ※9	入居迄にお支払いいただく費用 銀行振込 入居後にお支払いいただく費用 口座引落						
敷金	無・ <input checked="" type="checkbox"/> 円(月額賃料の3カ月分)						
月額利用料	303,000円+8,960円 税込311,960円～589,000円+17,920円 税込606,920円						
年齢に応じた金額設定	<input checked="" type="checkbox"/> ・有						
要介護状態に応じた金額設定	<input checked="" type="checkbox"/> ・有						
光熱水費	一般居室の光熱水費、電話代等は別途実費負担						
介護サービス費	(一人あたり)110,000円+8,800円 (税込118,800円) ※入居契約第17条(介護)第3項に基づき、入居者が要介護認定を受け「特定施設入居者生活介護」サービスの提供を受ける場合にお支払いいただきます。						
料金プラン ※10 (一人入居の場合)	内 訳						
	月額利用料	家賃相当額	管理費	サービス費	食費	介護サービス費	備考
	303,000円+ 8,960円 税込311,960円	141,000円 (非課税)	50,000円 (非課税)	70,000円+ 5,600円 税込75,600円	42,000円+ 3,360円 税込45,360円	—	注1
	366,000円+ 8,960円 税込374,960円	204,000円 (非課税)	50,000円 (非課税)	70,000円+ 5,600円 税込75,600円	42,000円+ 3,360円 税込45,360円	—	注3
	477,000円+ 8,960円 税込485,960円	315,000円 (非課税)	50,000円 (非課税)	70,000円+ 5,600円 税込75,600円	42,000円+ 3,360円 税込45,360円	—	注2
料金プラン (二人入居の場合)	478,000円+ 17,920円 税込495,920円	204,000円 (非課税)	50,000円 (非課税)	140,000円+ 11,200円 税込151,200円	84,000円+6, 720円 税込90,720円	—	注3

	589,000円+ 17,920円 税込606,920円	315,000円 (非課税)	50,000円 (非課税)	140,000円+ 11,200円 税込151,200円	84,000円+6, 720円 税込90,720円	—	注2
家賃相当額	【月払方式】 入居時に敷金として賃料の3カ月分をお支払い頂き、月額家賃を契約期間中毎月お支払い頂きます。契約が終了した場合には、敷金は無利息で返還します。 居室タイプ、1R、1LDK、2LDK 月額家賃141,000円～315,000円						
算定根拠 ※11	家賃相当額	一般賃貸住宅の家賃算出方法に準じて月額家賃を算出					
	管理費 (非課税)	共用施設、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費、設備維持費、管理部門の人件費					
	サービス費	フロントサービス、生活相談サービス、安否確認サービス、緊急対応サービス、生活支援サービス、アクティビティ、健康管理サービス、食事提供サービス、介護サービス(特定施設入居者生活介護に関するものを除く)等に関する費用					
	食費	朝400円+32円 税込432円、昼400円+32円 税込432円、夕600円+48円 税込648円で30日喫食の場合					
	介護サービス費	特定施設入居者生活介護事業者が受領する介護保険の給付対象外の介護サービス費用(手厚い人員配置に相当)について、介護保険給付及び利用者負担による収入では賄いきれない額に相当する費用					
月額利用料に含まれない 実費負担等 ※12	【実費負担】 介護保険では賄いきれない介護用品費(おむつ代含む)、医療費(診療費、薬代等)、介護保険の自己負担分、理美容費、クリーニング費、新聞・雑誌、NHK・衛星放送の受信料、居室内電話基本料・通話料、日常食に追加する飲食品(ヨーグルト、牛乳、酒類等)アクティビティにおける材料・参加費等の実費 他						
	【追加利用料】 週3回以上の入浴料、和室での宿泊料、指定範囲内の医療機関(協力医療機関除く)への付き添い料、規程日以外の買物代行料、施設用電話利用の通話料、ゲスト食・イベント食等の通常食との差額、入退出カードの追加・再発行に伴う手数料、管理規程で定める有料サービス費 他						

介護保険に係る利用料 ※13 (適用を受ける場合は1割が自己負担)	特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)	
	月 額	自己負担額
	要介護1	191,722円 19,173円
	要介護2	213,867円 21,387円
	要介護3	237,645円 23,765円
	要介護4	259,789円 25,979円
	要介護5	282,914円 28,292円
	個別機能訓練加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)、夜間看護体制加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>) 医療機関連携加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)、看取り介護加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>) 介護職員処遇改善加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)	
	介護予防特定施設入居者生活介護 (1か月30日の例)	
	月 額	自己負担額
要支援1	68,942円 6,895円	
要支援2	153,293円 15,330円	
個別機能訓練加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)、医療機関連携加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>) 介護職員処遇改善加算(無・ <input checked="" type="checkbox"/>)		

(4) 共通事項

【ご入居者の選択による利用料】	
<ul style="list-style-type: none"> ・有料サービス費(管理規程等に定める) ・駐車場料金(20,000円+1,600円 税込21,600円 契約者のみ) ・トランクルーム(2,000円+160円 税込2,160円 希望者のみ) ・介護サービス費(入居者が要介護認定を受け「特定施設入居者生活介護」サービスの提供を受ける場合にお支払いいただきます。) 	
改定ルール(勘案する要素及び改定手続等)	横浜市に係る消費者物価指数及び運営状況等を勘案し、運営懇談会で事前に報告の上決定します。
一時金の返還金の保全措置	<p>無・<input checked="" type="checkbox"/></p> <p>保全措置の内容(入居者生活保証制度) 当ホームは(公社)全国有料老人ホーム協会「入居者生活保証制度」に加入しています。この制度は、当ホームの基金加入に基づき、ホーム設置者が拠出金として入居者一人当たり、80歳未満の方の場合20万円、80歳以上の方の場合13万円を拠出することにより、万一ホーム設置者の倒産等のために全入居者がホームから退去せざるを得なくなり、入居者が入居契約を解約した場合、入居者に対し一人当たり500万円の保証金が基金から支払われる制度です。保証金の支払い条件の詳細は有料老人ホーム入居契約追加特約書に記載されています。</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"/></p> <p>有の場合の保険名(日本興亜損害保険「有料老人ホーム賠償責任保険」)</p>
消費税の対象外とする利用料等	入居一時金、保証金、月額家賃、管理費、介護保険に係る利用者負担分
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 checked="" type="checkbox"/> ・有

- ※7 総額表示のこと。
- ※8 一時金方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。
- ※9 入居一時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枠内に記載すること。
 注1 家賃最低額のプラン 居室面積 38.33 ㎡(1R) (一人入居のみ)
 注2 家賃最高額のプラン 居室面積 67.08 ㎡(2LDK) (二人入居可)
 注3 二人入居家賃最低額のプラン 居室面積 56.15 ㎡(1LDK)
- ※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

月額利用料(介護費用、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 (非課税)	共用施設、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費、設備維持費、管理部門の人件費	
	食費	ダイニングでのメニューの提供等	
	サービス費	フロントサービス、生活相談サービス、安否確認サービス、緊急対応サービス、生活支援サービス、アクティビティ、健康管理サービス、食事提供サービス、介護サービス(特定施設入居者生活介護に関するものを除く)等に関する費用	
(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	別紙3「シニアレジデンス介護サービス等の一覧表」参照		
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	別紙3「シニアレジデンス介護サービス等の一覧表」及び管理規程参照		
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	事業主は、施設の運営にあたり、下記業務を委託しています。		
	管理運営、各種費用の代理受領	株式会社東急イーライフデザイン	
	上記受託者は、下記業務を再委託しています。		
	設備保守	株式会社東急コミュニティー	
	清掃	神鋼不動産株式会社	
食事	株式会社グリーンハウス		
医療支援	医療法人社団 三喜会		
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	下記窓口にて当施設の提供するサービスに対する苦情の受付を致します。		
	当施設担当者：生活相談員	045-979-0646	
	株式会社東急イーライフデザイン	03-5459-6300	
	上記窓口で解決しない場合は下記第三者機関に相談することができます。		
	(公社)全国有料老人ホーム協会	03-3272-3781	
横浜市健康福祉局高齢施設課	045-671-3923		

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)	事故対応マニュアルに基づいて、応急措置、提携・協力医療機関への搬入もしくは119番通報により他の医療機関への搬入を行うとともに、家族へ連絡します。また、事故についての検証、再発防止策を講じます。
事故発生の防止のための指針	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
損害賠償(対応方針及び損害保険契約の概要等)	事業者は、天災、事変その他不可抗力により入居者が受けた損害、災害については一切の賠償責任を負いません。ただし、事故などの理由により損害賠償責任を負う場合に備え損害保険を付保するとともに、事故発生時においては解決に向けて誠実に対応します。
(公社)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	協会への加入 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 入居者生活保証制度への加入 無・ <input checked="" type="checkbox"/>

※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(公社)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	事業者は、一般介護居室で受けることのできる介護範囲※を定め、入居者が日常生活を営む上での生活支援や介護が必要になった場合、その状況に応じて適切な場所において、介護サービスを提供します。 ※別紙2「シニアレジデンスの介護範囲」参照
----------------------	---

6 医療

協力医療機関(又は嘱託医)の概要及び協力内容 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)	①	
	名称	医療法人社団三喜会 新緑ホームケアクリニック藤が丘
	診療科目	内科
	所在地	横浜市青葉区藤が丘1丁目37番1
	距離及び所要時間	同一敷地内
	協力内容	健康相談、入居時健康診断、定期健康診断 他
	②	
	名称	医療法人社団三喜会 横浜新緑総合病院
	診療科目	内科、外科、整形外科、婦人科、眼科 泌尿器科、皮膚科、消化器科、循環器科 麻酔科、放射線科、肛門科、呼吸器科 リハビリテーション科、神経内科
	所在地	横浜市緑区十日市場1726番7号
	距離・所要時間	約3.6km 車で約15分
	協力内容	診察、緊急入院等
	③	
	名称	村田歯科医院
	診療科目	歯科
所在地	横浜市青葉区榎が丘26番5号	
距離・所要時間	約1.4km 車で約10分	
協力内容	訪問歯科診療	

	<ul style="list-style-type: none"> ・病気や怪我の治療は医療機関で受けて頂きます。医療費は健康保険の適用を受けて下さい。健康保険が適用されない場合はご入居者の負担となります。 ・入院が長期に渡った場合も「グランクレール藤が丘」の契約は存続致します。 ・入院等により、長期で不在する場合には、介護サービス費を対象として、管理規定に定める方法により、精算します。
--	---

7 入居状況等

(2014年9月22日現在)

入居者数及び定員	(一般居室) 74室・85人／80室・120人 (介護居室) 40室・40人／48室・58人	
入居者内訳	性別	男性 37人、女性 94人
	介護の要否別	自立 44人 要介護 60人 (内訳)経過的要介護 0人 要介護1 18人 要介護2 21人 要介護3 11人 要介護4 5人 要介護5 5人 要支援 27人 (内訳)要支援1 13人 要支援2 14人 未認定 0人
平均年齢	85.7歳(男性 85.6歳、女性 85.7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)	定例懇談会を年1回開催します。 その他施設が必要と認めた場合、入居者からの要望があった場合には、随時懇談会を開催致します。 【主な議題】 ・運営状況について ・管理費、食費その他のサービス費用及び利用料の改定について ・入居者からの要望や苦情に対する対応について ・入居契約の改定について ・その他、施設が必要と認めた事項について 等	

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

(2014年7月1日現在)

	職員数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 20時～翌7時 (最少人数)	備考 (資格・委託等)	
		人数	非自立対応			
従業者の内訳	支配人	1(-)				
	副支配人	2(-)			介護サービス部門 責任者を兼務	
	生活相談員	1(-)				
	直接処遇職員	28(6)	27.33	-	3	
	介護職員	22(4)	21.86	-	2	
	看護職員	6(2)	5.47	-	1	

機能訓練指導員	1(-)	/		
理学療法士	-			
作業療法士	1(-)			
その他	-			
計画作成担当者	1(-)			
医師	-			
栄養士	1(-)			給食会社へ委託
調理員	3(-)			給食会社へ委託
事務職員	6(-)			フロントスタッフ
その他職員	7(2)			2 夜間管理スタッフ、シニア 看護師、洗濯パート
合計	51(8)			

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。

○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(2009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1の人数	0	0	1
要支援2及び要介護者の人数	21.7	36.25	46
指定基準上の直接処遇職員の 人数※16	10.9	18.13	23
配置している直接処遇職員の 人数※17	23.2	29.96	27.33
要支援者・要介護者の合計数人 に対する配置直接処遇職員の 人数の割合	0.9:1	1.2:1	1.71:1
常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間 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	7:00 ~ 16:00	
		7:30 ~ 16:30	
	日勤	8:30 ~ 17:30	
	遅番	10:00 ~ 19:00	
		11:00 ~ 20:00	
	夜勤	17:00 ~ 10:00	
看護職員	日勤	8:30 ~ 17:30	
	夜勤	16:30 ~ 9:30	

※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	0人	ホームヘルパー1級	0人
介護福祉士	14人	ホームヘルパー2級	7人
介護支援専門員	4人	ホームヘルパー3級	0人
介護職員基礎研修修了	1人	無資格者	0人

注) 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。

※介護福祉士の内、介護支援専門員4名含んでいます。

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)	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として入居時に60歳以上であること ・原則として日常生活を自立して営む事のできる健康状態であること ・健康保険、介護保険に加入していること ・2人入居の場合は、原則としてご夫婦、兄弟姉妹、親子であること
身元引受人等の条件及び義務等	<p>原則として、入居者1名につき身元引受人を1名定めて頂きます。 ご入居者が2名の場合には、身元引受人1名が入居者2名の身元引受人を兼ねる事ができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・月額利用料等、入居者が支払う費用が滞った場合にお支払いできる方 ・原則として国内に居住し、連絡の取れる方 ・原則として入居者より年齢がお若い方
生活保護受給者の受入れ対応	<input checked="" type="checkbox"/> 可
事業者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	<p>【事業者からの入居契約解除】 事業者は、入居者または身元引受人が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが入居契約を維持する事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できます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した場合 (2) 月額の利用料その他の支払いを3ヶ月以上遅延したとき (3) 入居契約の規定に違反し事業者の催告にも関わらず是正されないとき (4) 入居者の行動が、他の入居者の生命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ではこれを防止する事ができないとき (5) 事業者の求めにもかかわらず、新たに入居者の代理人または身元引受人をたてないとき (6) その他、前各号に準じる事由が発生した場合 <p>上記規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きより行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約解除の通告について90日の予告期間をおく。 ・上記通告に先立ち、入居者、代理人及び身元引受人(以下「入居者等」)に弁明の機会を設けます。 ・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等、その他関係者・関係機関と協議し移転先の確保に協力します。 ・上記(4)によって契約を解除する場合には、事業者は前項に先立ち次ぎの手続きを行います。 <ol style="list-style-type: none"> a. 医師の意見を聴くこと b. 一定の観察期間をおくこと

	<p>【入居者からの契約解除】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居者、身元引受人は、事業者に対して、少なくとも30日前に解除の申し入れを行うことにより、契約を解除することができます。解除の申し入れは事業者の定める契約解除届出書を事業者に届け出るものとします。 ・入居者が、前項の契約解除届出書を提出しないで居室を退居した場合には、事業者が入居者の退居の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解除されたものとみなします。
表明保証・無催告解除	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者は、事業者に対し、次の各号の事項を表明し、保証するものとします。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 自ら、身元引受人、又は自らの親族(以下総称して「対象者」という。)が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)のいずれにも該当しないこと。 (2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。 ・前項のほか、入居者は、対象者が直接・間接を問わず次の各号に定める行為を行わないこと及び今後行う予定がないことを表明し、保証するものとします。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 施設を反社会的勢力の事務所その他の活動拠点に供する行為 (2) 施設を反社会的勢力に占有、又は施設に反復継続して出入りさせる行為 (3) 自らまたは第三者を利用した、詐術、暴力的行為、脅迫的言辞または法的な責任を超えた不当な要求等の行為 (4) 偽計または威力を用いて業務を妨害し、または信用を毀損する行為 ・事業者は、入居者が前二項に違反していると合理的に判断したときは、何らの通知催告もなく、事業者と入居者の取引にかかる全ての契約を直ちに解除することができ、入居者はこれに対し何ら異議を申し立てないものとします。 ・事業者は、前項により入居者が損害を被ったとしても、これを一切賠償する義務を負わないものとします。
明け渡しおよび原状回復	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者は契約が終了した場合には、直ちに居室を明け渡すこととします ・入居者、代理人または身元引受人は、前項の居室の明け渡しの場合に、通常の使用に伴い生じた居室の損耗を除き、入居者、代理人または身元引受人がその費用の負担で居室を原状回復するものとします。 ・入居者、代理人または身元引受人と事業者は、原状回復の内容及び方法について協議するものとします。 ・入居者が居室を明け渡さない場合は、入居者、代理人または身元引受人は、契約終了日から明け渡しの日までの家賃相当額と月額利用料相当額を事業者に支払うほか、事業者に損害あるときはその損害を賠償するものとします。
財産の引取等	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者は本契約の終了後における入居者の所有物等を、善良なる管理者の注意をもって保管し、入居者、代理人または身元引受人にその旨を連絡します。 ・入居者、代理人または身元引受人は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日の翌日から起算して30日以内に、入居者の所有物等を引き取るものとします。 ・事業者は、入居者、代理人または身元引受人に、前項による引き取り期限を書面によって通知します。 ・事業者は、前項による引き取り期限が過ぎても、なお残置された所有物等については、入居者等または入居者の相続人その他の承継人がその所有物等を放棄したものとみなし、事業者において入居者または代理人等の負担により適宜処分することができるものとします。
前年度1年間の施設からの契約解除件数	0件
体験入居の期間及び費用負担等	1泊2日(2食夕・朝)付 6,000円+480円 税込6,480円

※ 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、入居一時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 市指針上、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。

シニアレジデンス

号室

様

事業者の代理人 東京都渋谷区道玄坂一丁目 21 番 2 号
株式会社東急イーライフデザイン
代表取締役社長 田中 康夫 印

添付書類：「償却年数一覧表」
「シニアレジデンスの介護範囲」
「シニアレジデンス介護サービス等の一覧表」
「終身にわたる賃料の一括払いについての考え方」
別添：「グランクレール藤が丘」管理規程

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行いました。

年 月 日 説明者署名 _____

【 入居者 】

住 所

1 氏 名 印

電 話

住 所

2 氏 名 印

電 話 (「入居者」1との続柄)

【 身元引受人 】

住 所

1 氏 名 実印

電 話 (「入居者」1との続柄)

住 所

2 氏 名 実印

電 話 (「入居者」2との続柄)

償却年数一覧表

下記償却期間は、現時点における概要です。
 償却期間は、平均余命を元に、事業者が定めますので、今後変更になる場合があります。
 契約後、下記事由により、新たに、償却期間を採用する場合には、下記事由発生時における償却期間とします。

- ①入居一時金支払方法の変更
- ②他一般居室の転居

居室区分	シニアレジデンス	ケアレジデンス	
入居要件	自立 要支援	自立 要支援	要介護
入居時年齢	償却期間	償却期間	償却期間
60歳	27年(324ヶ月)	27年(324ヶ月)	X
61歳	26年(312ヶ月)	26年(312ヶ月)	
62歳	25年(300ヶ月)	25年(300ヶ月)	
63歳	24年(288ヶ月)	24年(288ヶ月)	
64歳	23年(276ヶ月)	23年(276ヶ月)	
65歳	23年(276ヶ月)	23年(276ヶ月)	7年(84ヶ月)
66歳	23年(276ヶ月)	23年(276ヶ月)	
67歳	22年(264ヶ月)	22年(264ヶ月)	
68歳	21年(252ヶ月)	21年(252ヶ月)	
69歳	20年(240ヶ月)	20年(240ヶ月)	
70歳	19年(228ヶ月)	19年(228ヶ月)	
71歳	18年(216ヶ月)	18年(216ヶ月)	
72歳	18年(216ヶ月)	18年(216ヶ月)	
73歳	17年(204ヶ月)	17年(204ヶ月)	
74歳	16年(192ヶ月)	16年(192ヶ月)	
75歳	15年(180ヶ月)	15年(180ヶ月)	6年(72ヶ月)
76歳	14年(168ヶ月)	14年(168ヶ月)	
77歳	14年(168ヶ月)	14年(168ヶ月)	
78歳	13年(156ヶ月)	13年(156ヶ月)	
79歳	12年(144ヶ月)	12年(144ヶ月)	
80歳	12年(144ヶ月)	12年(144ヶ月)	
81歳	11年(132ヶ月)	11年(132ヶ月)	
82歳	10年(120ヶ月)	10年(120ヶ月)	
83歳	10年(120ヶ月)	10年(120ヶ月)	
84歳	10年(120ヶ月)	10年(120ヶ月)	
85歳	10年(120ヶ月)	10年(120ヶ月)	5年(60ヶ月)
86歳	10年(120ヶ月)	10年(120ヶ月)	
87歳	10年(120ヶ月)	10年(120ヶ月)	
88歳	10年(120ヶ月)	10年(120ヶ月)	
89歳	10年(120ヶ月)	10年(120ヶ月)	
90歳～	10年(120ヶ月)	10年(120ヶ月)	

※2人入居の場合には、若い方の年齢に応じた償却期間とします。

※2人入居の場合には以下の方の年齢に応じた償却期間とします。

自立者+自立者⇒若い方の年齢
 自立者+要介護者⇒自立者の年齢
 要介護者+要介護者⇒若い方の年齢

シニアレジデンスの介護範囲

当施設では、日常生活を営む上での支援・介護が必要になられた場合、以下の介護基準に基づき、一般居室で受けられることのできる介護の範囲を定め、その状態に応じて適切な場所にて介護サービスを提供します。

(1) 居室の定義

分類	居室	入居要件	居室に関する基本的な考え方
シニア レジデンス	一般 居室	自立 要支援	自主自立した生活を営む方のための居室です。 ※健康状態の変化、生活管理機能の低下等により、生活の一部について部分的な生活支援・介護が必要になった場合には、施設が定める介護サービス基準に基づきサービスを実施致します。
ケア レジデンス	介護居室 (18 m ²)	要介護	自主自立した生活が困難な方(要介護者)に生活支援、介護サービスを利用しながらお住まい頂く生活の場です。
	介護居室 (36 m ²)	自立 要支援 要介護	自主自立した生活を営む生活の場であると同時に、自主自立した生活が困難な方(要介護者等)に、生活支援・介護サービスを利用しながらお住まい頂く生活の場です。

(2) 入居者個々の介護サービス計画の策定について

要介護認定(要支援を含む)をされた方には、「特定施設等サービス計画※」により、心身状態を配慮し、機能や能力をできるだけ活かして、少しでも長く自立した生活が続けられるようサービスを提供します。

※一般居室における特定施設サービス計画は、ご自身で可能なことはできるだけご自身で行うことができるよう、個々の状態を勘案し、入居者や身元引受人等と事前に相談の上、施設の計画作成担当者が作成致します。

(3) 一般居室で受けられる介護サービスの範囲について

一般居室で受けられる介護サービスの範囲は、別紙「介護サービス一覧表」の通りとします。

※一般居室で提供する介護の範囲は、原則として、時間が特定できるサービス(巡回、清掃、洗濯、居室配膳下膳、入浴介助等)に限るものとし、時間が不特定なものや特定の時間帯に集中して必要なサービス(移動、立ち上がり、食事介助、排泄等)は一般居室での介護サービスの範囲外とします。

※シニアレジデンス共用部の一部(ダイニング、大浴室等)は、介護者同伴での利用は制限されておりますので、予めご承知置き下さい。

シニアレジデンス介護サービス等の一覧表

	(自立)		(要支援1~2)		(要介護1~5)	
介護を行う場所	一般居室		一般居室		一般居室	
	一時金及び月額利用料 に含むサービス	その都度徴収す るサービス	介護保険(※)給付、一 時金及び月額利用料 に含むサービス	その都度徴収す るサービス	介護保険(※)給付、一 時金及び月額利用料 に含むサービス	その都度徴収す るサービス
介護サービス						
○巡回	—	—	—	—	—	—
・昼間6:00~22:00	—	—	—	—	1日1回	—
・夜間22:00~6:00	—	—	—	—	1日2回	—
○食事介助	—	—	—	—	—	—
○排泄	—	—	—	—	—	—
・排泄介助	—	—	—	—	—	—
・おむつ交換	—	—	—	—	—	—
・おむつ代	—	実費負担	—	実費負担	—	実費負担
○入浴等	—	—	—	—	—	—
・清拭	—	—	—	—	週2回迄	週3回以上は 1回/1500円+120円 税込1620円
・一般浴介助	—	—	—	—	週2回迄(一般居室浴 室での介助)	週3回以上は 1回/1500円+120円 税込1620円
・特浴介助	—	—	—	—	—	—
○身辺介助	—	—	—	—	—	—
・体位交換	—	—	—	—	—	—
・居室からの移動	—	—	—	—	—	—
・衣類の着脱	—	—	—	—	必要に応じて一部介助	—
・身だしなみ介助	—	—	—	—	必要に応じて一部介助	—
○機能訓練	—	—	サービス計画に 基づき実施	—	サービス計画に 基づき実施	—
○緊急時対応						
・ナースコール	24時間対応	—	24時間対応	—	24時間対応	—
生活サービス						
○家事	—	—	—	—	—	—
・簡易清掃	—	1回/1500円+120円 税込1620円	—	1回/1500円+120円 税込1620円	—	1回/1500円+120円 税込1620円
・洗濯	—	1回/1500円+120円 税込1620円 (ワネット)	—	1回/1500円+120円 税込1620円 (ワネット)	—	1回/1500円+120円 税込1620円 (ワネット)
○居室配膳・下膳	—	病気・怪我等の 場合に限り 1食/200円+16円 税込216円	—	病気・怪我等の 場合に限り 1食/200円+16円 税込216円	一時的にダイニングへの 移動が困難な健康介護 状態と成った場合実施	—
○理美容	指定日	実費負担	指定日	実費負担	指定日	実費負担
○代行						
・買物	週1回指定日	実費負担	週1回指定日	実費負担	週1回指定日	実費負担
・役所手続	週1回指定日	実費負担	週1回指定日	実費負担	週1回指定日	実費負担
健康管理サービス						
・定期健康診断	年1回定期健康診断	2回目以降は任 意健康診断(自 己負担)	年1回定期健康診断	2回目以降は任 意健康診断(自 己負担)	年1回定期健康診断	2回目以降は任 意健康診断(自 己負担)
・健康相談	指定時間内	保険診療 実費負担	指定時間内	保険診療 実費負担	指定時間内	保険診療 実費負担
・生活指導	指定時間内	—	指定時間内	—	指定時間内	—

・医師の往診依頼	指定時間内	保険診療は実費負担	指定時間内	保険診療は実費負担	指定時間内	保険診療は実費負担
○病院への同行						
通院同行	—	—	協力医療機関	近隣医療機関 1時間/1500円-120円 税込1620円+交通費実費	協力医療機関	近隣医療機関 1時間/1500円-120円 税込1620円+交通費実費
入退院同行	近隣医療機関	—	近隣医療機関	—	近隣医療機関	—
緊急時同行	近隣医療機関	—	近隣医療機関	—	近隣医療機関	—
入院中のサービス	—		—		—	
・医療費	—	保険診療	—	保険診療	—	保険診療
・お見舞い、連絡洗濯物交換等	近隣医療機関 週1回	近隣医療機関 週2回以上 1回/1500円+120円 税込1620円	近隣医療機関 週1回	近隣医療機関 週2回以上 1回/1500円+120円 税込1620円	近隣医療機関 週1回	近隣医療機関 週2回以上 1回/1500円+120円 税込1620円
○その他サービス						
・アクティビティ	適宜	材料費実費負担	適宜	材料費実費負担	適宜	材料費実費負担
・イベント	適宜	材料費実費負担	適宜	材料費実費負担	適宜	材料費実費負担

注 1) 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて介護サービス等の一覧表を作成。自立・要支援1～2・要介護1～5と区分した場合は、8区分となるが、一覧表をわかりやすくする観点から、一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。

注 2) 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げており、ホームのサービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えない。

注 3) 記入に当たっては、サービスごとに回数及び費用負担等を明示すること。

注 4) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。

※(介護予防)特定施設入居者生活介護による保険給付を指す。有料老人ホームが提供しない訪問介護サービス等は含まない。

※サービス計画は、施設の計画作成担当者が、入居者個々の健康状態、介護状態等を元に入居者と協議の上、作成致します。

※近隣医療機関については、管理規程等において定めます。

別紙4

終身にわたる賃料の一括払い金についての考え方

(1) 終身にわたる賃料の一括払い金について(以下「一括払方式」といいます)

グランレール馬事公苑では、賃料相当額の支払について一括払方式と月払方式を採用しております。

一括払方式は、想定居住期間に応じた賃料の一括払いの対価として受領する費用であり、厚生労働省が老人福祉法29条7項の規定に定める「終身にわたって受領すべき家賃相当額の全部または一部を前払金として一括受領するもの」に該当するもので、対価性のない権利金は含まれていません。一括払方式は、貯蓄と収入の組み合わせにより居住期間を気にせずに住まい続けられる支払方法の選択肢です。一方、居住期間が短いことが想定される方や、将来的に住まい続けるかが定かでない方に配慮し、ご入居者が将来にわたってご負担いただく費用について、最適な選択を終身にわたる賃料の一括払い金による方式に加えて月払方式をご用意しております。

(2) 一括払方式の算定式

終身にわたる賃料の一括払金の総額＝前払賃料＋保険料

前払賃料＝【想定居住期間分の賃料：月額賃料×想定居住期間×90%・85%・80%】

保険料＝【想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額：月額賃料×想定居住期間×10%・15%・20%】

尚、前払賃料の想定居住月数及び一括払金の総額にしろ前払賃料と保険料の割合は下表のとおりです。

年齢	想定居住月数	賃料割合	保険料割合
60～75歳	27～13年	90%	10%
76～85歳	14～10年	85%	15%
86歳～	10年	80%	20%

(3) 想定居住期間の設定について

想定居住期間は、厚生労働省が平成24年3月16日付事務連絡で示した指針に則り、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が策定している【外部データを用いた入居一時金の試算について】の試算モデルを使用し、自立型老人ホームにおける入居者の母集団の年央居住継続率が50%に最も近くなる期間に基づき算定された期間を算出しました。この算出結果に、当社グループの住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の実績を勘案して決定しています。(※)
※60歳～85歳の男女比は入居者事例を参考に30%:70%にて設定、86歳以上の男女比は10%:90%にて設定

年齢(才)	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
想定居住月数(ヶ月)	324	312	300	288	276	276	276	264	252	240	228	216
年齢(才)	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82～	
想定居住月数(ヶ月)	216	204	192	180	168	168	156	144	144	132	120	

(4) 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額について(保険料)

想定居住期間の算出と同様に、公益社団法人全国有料老人ホーム協会の【外部データを用いた入居一時金の試算】により算出された簡易生命表及び自立型老人ホームにおける前払金合計に対する割合に基づき算定された数字に、当社グループの住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の実績を勘案して決定しております。

※当社グループの高齢者向け住宅の入居時年齢を、検討来場者数及び実際の入居者数の比率から、60歳～75歳、76歳～85歳、85歳以上の3段階に分類の上、各年齢帯における保険料の割合の平均値を算出しました。

(5) 入居後3カ月以内に契約が解除もしくは終了した場合について

終身にわたる賃料の一括払い金を全額返還し、契約期間に基づく賃料を日割りで精算します。
(終身にわたる賃料の一括払い金－月額賃料)÷12ヶ月÷30日×引渡日から契約終了迄の期間

(6) 入居後3カ月以降に契約が解除もしくは終了した場合について

終身にわたる賃料の一括払い金のうち、保険料を除いた前払賃料について契約終了から想定居住期間までの期間につき日割り計算により算出された額を返還します。
(終身にわたる賃料の一括払い金－前払賃料)÷12ヶ月÷30日×引渡日から契約終了迄の期間

