別紙様式

重要事項説明書

|  |  |
| --- | --- |
| 記入年月日 | 令和6年7月1日 |
| 記入者名 | 西村　弘 |
| 所属・職名 | SVCCRC事業部　ＧＭ |

１．事業主体概要

|  |  |
| --- | --- |
| 種類 | 個人／法人 |
| 法人の種類 | 医療法人社団 |
| 名称 | （ふりがな）いりょうほうじんしゃだんしゅせんかい医療法人社団珠泉会 |
| 主たる事務所の所在地 | 〒196-0014　東京都昭島市田中町2-1-37 |
| 連絡先 | 電話番号 | 042-549-1441 |
| FAX番号 | 042-549-7616 |
| ホームページアドレス |  http://www.syusenkai.or.jp/ |
| 代表者 | 氏　名  | 市村 義久 |
| 職　名  | 理事長 |
| 設立年月日 | 平成 8年 2月16日 |
| 主な実施事業 | 介護保険事業※別添１（別に実施する介護サービス一覧表） |

２．有料老人ホーム事業の概要

（住まいの概要）

|  |  |
| --- | --- |
| 名称 | （ふりがな） あくーゆあしのくらぶアクーユ芦野倶楽部 |
| 所在地 | 〒329-3443　栃木県那須郡那須町芦野1469-264 |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅 | 東北本線 黒田原駅 |
| 交通手段と所要時間 | ①バス利用の場合東野交通バスで10分、上野町バス停で降車後、徒歩18分（1.5㎞）②自動車利用の場合東北自動車道　那須ICより、自動車で22分（15.4㎞） |
| 連絡先 | 電話番号 | 0287-74-0222 |
| ファックス番号 | 0287-74-0221 |
| ホームページアドレス | http://www.syusenkai.or.jp/asino/ |
| 管理者 | 氏　名 | 西村 弘 |
| 職　名 | 管理者(ゼネラルマネージャー) |
| 建物の竣工日 | 昭和・平成29年 7月 31日 |
| 事業の開始日 | 昭和・平成29年 9月 1日 |

（類型）【表示事項】

|  |
| --- |
| １ 介護付（混合型）（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）２ 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合）３ 住宅型４ 健康型 |
| １ 又は ２ に 該当する場 合 | 介護保険事業者番号 | 0972501639 |
| 指定した自治体名 | 栃木県 |
| 事業所の指定日 | 令和３年３月1日 |
| 指定の更新日（直近） | 令和3年3月1日 |

３．建物概要

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 土地 | 敷地面積 | 4761.21㎡ |
| 所有関係 | １ 事業者が自ら所有する土地 |
| ２ 事業者が賃借する土地 |
|  | 抵当権の有無 | １ あり ２ なし |
| 契約期間 | １ あり（ 年 月 日～ 年 月 　日）２ なし |
| 契約の自動更新 | １ あり ２ なし |
| 建物 | 延床面積 | 全体 | 2980.83㎡ |
|  うち、老人ホーム部分 | 2773.44㎡ |
| 耐火構造 | １ 耐火建築物：管理棟部分２ 準耐火建築物：住戸部分３ その他（ ） |
| 構造 | １ 鉄筋コンクリート造：管理棟部分（地下１階地上２階建）２ 鉄骨造３ 木造：住戸部分（平屋建）、レストラン部分４ その他（ ） |
| 所有関係 | １ 事業者が自ら所有する建物 |
| ２ 事業者が賃借する建物 |
|  | 抵当権の設定 |  |
| 契約期間 |  |
| 契約の自動更新 |  |
| 居室の状況 | 居室区分【表示事項】 | １ 全室個室（居室数：40室、定員：56名） |
| ２ 相部屋あり |
|  | 最少 | 人部屋 |
| 最大 | 人部屋 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | トイレ | 浴室 | 面積 | 戸数・室数 | 区分　※ |
| タイプ１ | 有／無 | 有／無 | 18.84㎡ | 9　室 | 介護居室個室 |
| タイプ２ | 有／無 | 有／無 | 30.36㎡ | 14　戸 | 一般居室個室 |
| タイプ３ | 有／無 | 有／無 | 31.19㎡ | 1　戸 | 一般居室個室 |
| タイプ４ | 有／無 | 有／無 | 39.26㎡ | 12　戸 | 一般居室個室 |
| タイプ５ | 有／無 | 有／無 | 42.58㎡ | 2　戸 | 一般居室個室 |
| タイプ６ | 有／無 | 有／無 | 55.45㎡ | 1　戸 | 一般居室個室 |
| タイプ７ | 有／無 | 有／無 | 61.62㎡ | 1　戸 | 一般居室個室 |
|  共用施設 | 共用便所における 便房 | 4ヶ所 | うち男女別の対応が可能な便房 | 2ヶ所 |
| うち車椅子等の対応が可能な便房 | 2ヶ所 |
| 共用浴室 | ― | 個室 | ― |
|  大浴場 | ― |
| 共用浴室における介護浴槽 | 2ヶ所 | チェアー浴 | 1ヶ所 |
| リフト浴 | ― |
| ストレッチャー浴 | ― |
| その他（手すり付き個浴） | 1ヶ所 |
| レストラン | １ あり ２ なし２F 介護居室用：フロアダイニング１F 一般居室用：管理棟　レストラン |
| 入居者や家族が利 用できる調理設備 | １ あり ２ なし２F 介護居室用：フロアダイニング１F 一般居室用：各居室内に設置 |
| エレベーター | １ あり（車椅子対応）２　あり（ストレッチャー対応）　 １基３　あり（上記１・２に該当しない）４　なし |
| 消防用設備等  | 消火器 | １ あり ２ なし |
| 自動火災報知設備 | １ あり ２ なし |
| 火災通報設備 | １ あり ２ なし |
| スプリンクラー | １ あり ２ なし |
| 防火管理者 | １ あり ２ なし |
| 防災計画 | １ あり ２ なし |
| 緊急通報装置等 | 居室１　あり２　一部あり３　なし | 便所１　あり２　一部あり３　なし | 浴室１　あり２　一部あり３　なし | その他１　あり２　一部あり３　なし |
|  その他 | ジャパニーズコーナー、オーナーズサロン、カウンターバー、ライブラリーコーナー、ウエルネス（健康維持・増進）コーナー、スタジオ・パーティールーム、シアタールーム、ミーティングルーム、麻雀・囲碁・将棋コーナー、洗濯・乾燥機室（有料） |

４．サービスの内容

（全体の方針）

|  |  |
| --- | --- |
| 運営に関する方針 | 当施設は、私どもが提案する『日本版CCRC事業』のファーストステップであると同時に「人として」未来に繋ぐ「新たな価値の創造」事業であると考えております。恵まれた自然環境の中で、ご利用される方々が、その人らしく生きられる理想的なコミュニティ形成を目指して参ります。 |
| サービスの提供内容に関する特色 | 健康な段階から入居され、健康長寿を目指す方々に対して、健康づくりや就労、社会活動、生涯学習等への参加が行えるよう、専門職種等によるサポートを行います。また、地域社会に溶け込み、地元住民や子供や若者等との多世代間交流・共働が執り行われるよう、地域との連携や調整等を行って参ります。医療や介護が必要な段階に至った場合、若しくは、当初よりサポートを必要とされる方々に対しては、安定的な居住継続が図れるよう、地域の医療・介護事業者とも連携を図りつつ、サービス提供を行って参ります。 |

|  |  |
| --- | --- |
| 提供するサービスの種類 | 提供状況及び入居者への提供実績（R6.7.1現在） |
| 入浴、排せつ又は食事の介護 | １ 自ら実施 ２ 委託 ３ なし | 　22人 |
| 食事の提供 | １ 自ら実施 ２ 委託 ３ なし | 37人 |
| 洗濯、掃除等の家事の供与 | １ 自ら実施 ２ 委託 ３ なし | 　人 |
| 健康管理の供与 | １ 自ら実施 ２ 委託 ３ なし | 37人 |
| 安否確認又は状況把握サービス | １ 自ら実施 ２ 委託 ３ なし | 37人 |
| 生活相談サービス | １ 自ら実施 ２ 委託 ３ なし | 37人 |

（介護サービスの内容）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 特定施設入居者生活介護の加算 の対象となるサービスの体制の 有無 | 入居継続支援加算（Ⅰ） | １ あり ２ なし |
| 入居継続支援加算（Ⅱ） | １ あり ２ なし |
| 生活機能向上連携加算（Ⅰ） | １ あり ２ なし |
| 生活機能向上連携加算（Ⅱ） | １ あり ２ なし |
| 個別機能訓練加算（Ⅰ） | １ あり ２ なし |
| 個別機能訓練加算（Ⅱ） | １ あり ２ なし |
| 夜間看護体制加算（Ⅰ） | １ あり ２ なし |
| 夜間看護体制加算（Ⅱ） | １ あり ２ なし |
| 若年性認知症入居者受入加算 | １ あり ２ なし |
| 協力医療機関連携加算 | １ あり ２ なし |
| 口腔・栄養スクリーニング加算 | １ あり ２ なし |
| 退居時情報提供加算 | １ あり ２ なし |
| 退院・退所時連携加算 | １ あり ２ なし |
| 看取り介護加算（Ⅰ） | １ あり ２ なし |
| 看取り介護加算（Ⅱ） | １ あり ２ なし |
| 高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ） | １ あり ２ なし |
| 高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ） | １ あり ２ なし |
| 新興感染症等施設療養費 | １ あり ２ なし |
| 科学的介護推進体制加算 | １ あり ２ なし |
| ＡＤＬ維持等加算（Ⅰ） | １ あり ２ なし |
| ＡＤＬ維持等加算（Ⅱ） | １ あり ２ なし |
| 生産性向上推進体制加算（Ⅰ） | １ あり ２ なし |
| 生産性向上推進体制加算（Ⅱ） | １ あり ２ なし |
| 認知症専門 ケア加算（Ⅰ） | １ あり ２ なし |
| 認知症専門 ケア加算（Ⅱ） | １ あり ２ なし |
| サービス提 供体制強化 加算（Ⅰ） | １ あり ２ なし |
| サービス提 供体制強化 加算（Ⅱ） | １ あり ２ なし |
| サービス提 供体制強化 加算（Ⅲ） | １ あり ２ なし |
|  介護職員等処遇改善加算(Ⅰ) | １ あり ２ なし |
| 介護職員等処遇改善加算(Ⅱ) | １ あり ２ なし |
| 介護職員等処遇改善加算(Ⅲ) | １ あり ２ なし |
| 介護職員等処遇改善加算(Ⅳ) | １ あり ２ なし |
| 介護職員等処遇改善加算(Ⅴ) | １ あり ２ なし |
| 人員配置が手厚い介護サービス の実施の有無 | １ あり | （介護・看護職員の配置率）2.3：１ |
| ２ なし |

（医療連携の内容）

|  |  |
| --- | --- |
| 医療支援※複数選択可 | １ 救急車の手配　　　２ 入退院の付き添い３ 通院介助　　　　　４ その他（ 　　　　　　　　　　） |
| 協力医療機関 | １ | 名称 |  あしのメディカルクリニック |
| 住所 |  栃木県那須郡那須町芦野1469-264 |
| 診療科目 |  内科、外科、整形外科、麻酔科、放射線科、ペインクリニック |
| 協力内容 |  訪問診療 |
| ※医療費その他費用は自己負担 |
| ２ | 名称 |  社会医療法人博愛会 菅間記念病院 |
| 住所 |  栃木県那須塩原市大黒町2-5 |
| 診療科目　 |  内科、循環器科、消化器科、外科、乳腺外科、神経内科、整形外科、放射線科、呼吸器科、内分泌代謝科、小児科、腎臓内科、泌尿器科、脳神経外科、ペインクリニック、耳鼻咽喉科、リハビリテーション、歯科/口腔外科、女性診療科、産科、透析センター、救急医療 |
| 協力内容 |  緊急時搬送病院（二次救急） |
| ※医療費その他費用は自己負担 |
| 協力歯科医療機関 | 名称 | 三田歯科医院 |
| 住所 | 栃木県那須郡那須町大字寺子丙1-116 |
| 協力内容 |  歯科診療、緊急時対応  |
| ※医療費その他費用は自己負担 |

（入居後に居室を住み替える場合）

|  |  |
| --- | --- |
| 入居後に居室を住み替える場合※複数選択可 | １ 一時介護居室へ移る場合２ 介護居室へ移る場合３ その他（ 　　　　　　） |
| 判断基準の内容 | 当施設は、入居者の日常生活の維持及び運営上、特に支障があり、特別な配慮が必要であると認められた場合、集中的な医学管理を必要とする場合、常時、介護が必要となった場合等において、一般居室から介護居室への一時的な移動、及び、住み替えを求める場合があります。この場合、追加の料金は発生しないものとします。転室に伴い、構造若しくは仕様の変更、当初の居室と比較し面積が増減することがあります。 |
| 手続きの内容 | 当施設は、居室変更の判断に際しては、以下に掲げる手続きを取るものとします。1. 施設が指定する医師の意見を聞くものとします。
2. 緊急止むを得ない場合を除いて、概ね3ヶ月間の観察期間をおくものとします。
3. ご本人及び身元引受人の同意を得るものとします。
 |
| 追加的費用の有無 | １ あり ２ なし |
| 居室利用権の取扱い | 利用権の対象居室は、当初の居室から住み替え後の居室に変更となります。 |
| 前払金償却の調整の有無 | １ あり ２ なし |
| 従前の居室との 仕様の変更 | 面積の増減 | １ あり ２ なし |
| トイレの変更 | １ あり ２ なし |
| 浴室の変更 | １ あり ２ なし |
| 洗面所の変更 | １ あり ２ なし |
| 台所の変更 | １ あり ２ なし |
| その他の変更 | １ あり | （変更内容）間取り変更の可能性あり |
|  | ２ なし |

（入居に関する要件）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 入居対象となる者【表示事項】 | 自立している者 | １ あり ２ なし |
| 要支援の者 | １ あり ２ なし |
| 要介護の者 | １ あり ２ なし |
| 留意事項 | 【入居の条件】1．一般居室　①入居時満60歳以上の方②自立及び介護保険による要支援・要介護認定を受けている方。2．介護居室 ①入居時満65歳以上の方（原則）②加齢による身体機能の低下、又は認知症の症状等により、常時介護を必要とされる方。③介護保険上の要介護認定を受け、「要介護」と判断された方。3．共通事項 ①共同生活を営むことに概ね支障がない方。②著しい自傷他害の恐れがない方。③当施設の利用契約書、管理規定等に定める事項を承諾し、運営方針に賛同できる方。④反社会勢力に該当しない方。 |
| 契約の解除の内容 | 1.入居者が死亡した場合2.入居者、又は事業者から解約した場合 |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項 | ①入居契約に際し、虚偽の事項を記載するなどの不正手段により入居した場合②月払い利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞した場合や2ヶ月以上の滞納をした場合③入居契約書第20条（禁止又は制限される行為）の規定に違反した場合④入居者の行動が自傷又は他の入居者、或るいは職員の生命、身体又は財産に危害を及ぼすか、その恐れがあり、かつ善良なる管理者の注意と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場合⑤入居者及び身元引受人等が、当施設、当施設の職員又は他の入居者等に対して、窃盗等の犯罪行為、暴行、暴言等のいわゆるハラスメント行為、誹謗中傷その他の利用継続が困難となる程度の背信行為又は反社会的行為を行った場合⑥専用居室及び共用施設、並びに敷地を故意または重大な過失により、損傷や汚損、滅失等をした場合⑦その他、入居契約に違反した場合 |
| 解約予告期間 | 3ヶ月 |
| 入居者から解約を　求める場合の解約予告期間 | 1ヶ月 |
| 体験入居の内容 | １ あり（内容：空室がある場合。1泊　5,000円、食事代別）※最長7泊8日まで。家賃・管理費含む。食費は喫食分の実費負担。※介護保険適用外サービス。※ご利用者個人のおむつ代、医療費、嗜好品購入費などは含まない。２ なし |
| 入居定員 | 56人 |
| その他 | 身元引受人が設定できない場合は要相談。 |

５．職員体制

（職種別の職員数）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 職員数（実人数） | 常勤換算人数 |
| 合計　28人 |
|  | 常勤 | 非常勤 |
| 管理者 | 1人 | 1人 | 0人 | 1人 |
| 生活相談員 | 2人 | 2人（兼務） | 0人 | 1.2人 |
| 直接処遇職員 |  |  |  |  |
|  | 介護職員 | 9人 | 9人（2人兼務） | 0人 | 8.5人 |
|  | 看護職員 | 1人 | 1人 | 0人 | 1人 |
| 機能訓練指導員 | 1人 | 1人（兼任） | 1人 | 1.0人 |
| 計画作成担当者 | 1人 | 1人（兼務） |  | 0.1人 |
| 管理栄養士 | 1人 | 1人 | 0人 | 1人 |
| 調理員 | 5人 | 4人 | 1人 |  |
| 事務員 | 1人 | 1人 | 0人 |  |
| その他職員 | 8人 | 5人 | 3人 |  |
| １週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 | 35時間 |

（資格を有している介護職員の人数）

|  |  |
| --- | --- |
|  | 合計　9人 |
|  | 常勤 | 非常勤 |
| 社会福祉士 | 0人 | 0人 |  |
| 介護福祉士 | 3人 | 3人 |  |
| 実務者研修の修了者 | 0人 | 0人 |  |
| 初任者研修の修了者 | 5人 | 5人 |  |
| 介護支援専門員 | 0人 | 0人 |  |
| 准看護師 | 1人 | 1人 |  |

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

|  |  |
| --- | --- |
|  | 合計　1人 |
|  | 常勤 | 非常勤 |
| 看護師又は准看護師 | 1人（兼任） | 1人（兼任） |  |
| 理学療法士 |  |  |  |
| 作業療法士 |  |  |  |
| 柔道整復士 | 1人 |  | 1人 |
| あん摩マッサージ指圧師 |  |  |  |

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

|  |
| --- |
| 夜勤帯の設定時間（16時30分　～　9時30分） |
|  | 平均人数 | 最少時人数（休憩者等を除く） |
| 看護職員 | 0人 | 0人 |
| 介護職員 | 2人 | 2人 |

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 特定施設入居者生活介護の 利用者に対する看護・介護職 員の割合（一般型特定施設以外の場 合、本欄は省略可能） | 契約上の職員配置比率※【表示事項】 | ａ 1.5：１以上 ｂ ２：１以上 ｃ 2.5：１以上 ｄ ３：１以上 |
| 実際の配置比率（記入日時点での利用者数：常勤換算職員数） | 2.3：１ |
| ※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択 |

（職員の状況）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 管理者 | 他の職務との兼務 | １ あり ２ なし |
| 業務に係る資格等 | １ あり |
|  | 資格等の名称 | 介護職員初任者研修 |
| 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 |  |  | 1人 |  |  |  |  |  |  |  |
| 前年度１年間の 退職者数 |  |  | 1人 |  |  |  |  |  |  |  |
| 応 業 じ 務 た に 職 従 員 事 の し 人 た 数 経験 年 数 に | １年未満 |  |  | 0人 |  |  |  |  |  |  |  |
| １年以上３年未満 |  |  | 0人 |  |  |  |  |  |  |  |
| ３年以上５年未満 |  |  | 3人 |  |  |  |  | 1人 |  |  |
| ５年以上10年未満 |  |  | 5人 |  | 1人 |  |  |  |  |  |
| 10年以上 | 1人 |  | 1人 |  | 1人 |  |  |  | 1人 |  |
| 従業者の健康診断の実施状況 | １ あり ２ なし |

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※該当する方式を全て選択 | 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 |
| 年齢に応じた金額設定 | １ あり ２ なし※ツインタイプで契約し、入居者が2名でご利用の場合、どちらか満年齢の若い方を対象に入居金及び返還金の設定をいたします。 |
| 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・入院期間が長期に渡った場合でも、入居契約が存在するため、退院後は居室に戻ることができます。・家賃相当額となる前払金の月々の償却は継続されます。・管理費・生活支援サービス費・水光熱費について返金はありません |
| 利 用 料 金 の改定 | 条件 | ・関連法令の改正、消費者物価指数及び人件費を勘案し、改定する　ものとします。 |
| 手続き | ・運営懇談会の意見を勘案し、決定します。 ・改定実施にあたっては、入居者及び身元引受人に対して、事前に通知するものとします。 |

**６‐１.前払い方式**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 居室タイプ | 年齢 | 前払い家賃(非課税) | 月額利用料（税別） | 家賃(非課税) | 管理費 | 生活支援サービス費 | 食費 | 水光熱費 |
| (税別) |
| ｹｱﾚｼﾞﾃﾞﾝｽ(介護専用) | 60歳～74歳 | 月払い方式のみ | 171,000円 | 71,000円 | 34,000円 | 0円 | 51,000円 | 15,000円 |
| 75歳～89歳 | 171,000円 | 71,000円 | 34,000円 | 0円 | 51,000円 | 15,000円 |
| タイプ1(シングル) | 60歳～74歳 | 17,288,000円 | 117,500円 | (前払金に含む) | 60,000円 | 35,000円 | 実費 | 22,500円 |
| 75歳～89歳 | 11,855,200円 | 117,500円 | (前払金に含む) | 60,000円 | 35,000円 | 実費 | 22,500円 |
| タイプ2(シングル) | 60歳～74歳 | 17,443,700円 | 117,500円 | (前払金に含む) | 60,000円 | 35,000円 | 実費 | 22,500円 |
| 75歳～89歳 | 11,962,000円 | 117,500円 | (前払金に含む) | 60,000円 | 35,000円 | 実費 | 22,500円 |
| タイプ3(ツイン) | 60歳～74歳 | 27,645,200円 | 220,000円 | (前払金に含む) | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| 75歳～89歳 | 18,957,700円 | 220,000円 | (前払金に含む) | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| タイプ4(ツイン) | 60歳～74歳 | 28,657,600円 | 220,000円 | (前払金に含む) | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| 75歳～89歳 | 19,651,900円 | 220,000円 | (前払金に含む) | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| タイプ5(ツイン) | 60歳～74歳 | 33,018,500円 | 220,000円 | (前払金に含む) | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| 75歳～89歳 | 22,642,500円 | 220,000円 | (前払金に含む) | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| タイプ6(ツイン) | 60歳～74歳 | 34,576,000円 | 220,000円 | (前払金に含む) | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| 75歳～89歳 | 23,710,500円 | 220,000円 | (前払金に含む) | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
|  前払金は、前払方式による契約のみ支払いの必要な費用です。※90歳以上の方は、月払い方式、若しくは、年払い方式となります。 ※家賃は全額非課税対象です。消費税はかかりません。 ※特定施設入居者生活介護の利用の場合には該当しません。※水光熱費は、上記金額に加え、冬季加算（11月～2月）があります。　（ｹｱﾚｼﾞﾃﾞﾝｽ　4,000円　タイプ1･2　6,000円　タイプ3～6　8,000円）税別 |

**６－２,月払い・年払い方式**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 居室タイプ | プラン名称 | 月額利用料(税別) | 家賃相当額(非課税) | 管理費 | 生活支援サービス費 | 食費 | 水光熱費 |
| (税別) |
| ｹｱﾚｼﾞﾃﾞﾝｽ | 月払いプラン | 171,000円 | 71,000円 | 34,000円 | 0円 | 51,000円 | 15,000円 |
| タイプ1 | 月払いプラン | 251,500円 | 134,000円 | 60,000円 | 35,000円 | 実費 | 22,500円 |
| タイプ2 | 月払いプラン | 253,500円 | 136,000円 | 60,000円 | 35,000円 | 実費 | 22,500円 |
| タイプ3 | 月払いプラン | 434,000円 | 214,000円 | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| タイプ4 | 月払いプラン | 442,000円 | 222,000円 | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| タイプ5 | 月払いプラン | 476,000円 | 256,000円 | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| タイプ6 | 月払いプラン | 488,000円 | 268,000円 | 120,000円 | 70,000円 | 実費 | 30,000円 |
| ※年払い方式は、上記記載の家賃相当額のみを1年間分、事前に支払う契約方式です。※家賃は全額非課税対象です。消費税はかかりません。※特定施設入居者生活介護の利用の場合には該当しません。※水光熱費は、上記金額に加え、冬季加算（11月～2月）があります。　（ｹｱﾚｼﾞﾃﾞﾝｽ　4,000円　タイプ1･2　6,000円　タイプ3～6　8,000円）税別 |

**（利用料金のプラン【代表的なプランを２例】）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | プラン１ | プラン２ |
| 入 居 者 の　 状 況 | 要介護度 | 要介護1～5 | ― |
| 年齢 | 65歳以上 | 60歳以上 |
| 居室の状況 | 床面積 | 18.84㎡ | 30.36㎡ |
| 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（月払い・年払い方式） | 0円 | ― |
| 敷金 | 142,000円 | 268,000円 |
| 月額費用の合計　（消費税込　30日概算） | 171,000円 | 251,000円 |
|  | 家賃 | 71,000円 | 134,000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(税別) | 51,000円 | 実費 |
| 管理費(税別) | 34,000円 | 60,000円 |
| 介護費用 | 要介護度に準ずる | ― |
| 水道光熱費(税別) | 15,000円 | 22,500円 |
| 生活支援サービス費(税別) | 0円 | 35,000円 |
| その他(税別) | 都度払いサービス有 | 都度払いサービス有 |
| ※１ 介護予防・地域密着型の場合を含む。 |

（利用料金の算定根拠）

|  |  |
| --- | --- |
| 費目 | 算定根拠 |
| 家賃 | 居室の家賃料及び、共有部分の利用料負担金（用地取得費や建築費、支払利息等の負担金）、設備の維持管理費、修繕費等 |
| 敷金 | 家賃の２ヶ月分（年・月払いの場合に限る） |
| 介護費用 | ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 |
| 管理費 | 施設運営費、事務管理部門の人件費、事務費、消耗品費、その他 |
| 食費 | 食材費、管理栄養士、その他食事部門の人件費、設備・備品代（調理具・食器等） |
| 水光熱費 | 居室ならびに一部共用部の、水道・ガス・電気利用料、維持費、各種設備保守費 |
| 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（生活支援サービス費） | 安否確認又は状況把握サービス、生活相談等を行う者の人件費 |

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

|  |
| --- |
| 特定施設入居者生活介護　介護給付費 |
| ・ 介護保険給付費および利用者の自己負担要介護認定（要支援認定を含む。以下同じ。）を受けられている方は、その認定結果に応じて、介護保険「特定施設入居者生活介護」・「介護予防特定施設入居者生活介護」の介護給付を受けることができます。介護保険給付費には、基本サービス費の他に要介護（要支援）度に応じて各加算が含まれます。介護保険給付費の自己負担額は、介護保険の「負担割合証」に記載されている自己負担割合に基づき計算された金額となります。（例えば、自己負担割合が 2 割の場合の自己負担額は、1 割の場合の概ね 2 倍の金額に、３割の場合は、1 割の場合の概ね 3 倍の金額になります。）自立の利用者につきましては、介護保険給付費は発生しません。・ 日額積算介護保険給付費は、介護保険法令の規定により、「日額」を基準として給付されます（医療機関連携加算、口腔衛生管理体制加算および生活機能向上連携加算は「月額」を基準とします）。毎月の費用請求は、月の「日額積算」となりますので、３０日の月と３１日の月では、請求金額が変わってきます。・ 介護保険給付費の変更介護保険給付費は、厚生労働省が告示する介護保険給付基準が変更される場合には、それに従って変更されます。・ 端数計算の扱い介護保険給付費の計算は、厚生労働省告示の基準に従い、１円未満（小数点以下）を切り捨てて計算しています。 |

（前払金の受領）

|  |  |
| --- | --- |
| 算定根拠 | 当施設の前払金の算定については,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、想定居住期間・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・償却年数・初期償却額を設定しております。 |
| 想定居住期間（償却年月数） | 年齢 | 償却年数 | 償却月数 |
| 60歳以上～75歳未満 | 10年 | 120ヶ月 |
| 75歳以上～90歳未満 | 7年 | 84ヶ月 |
| 償却の開始日 |  入居日の翌日 |
| 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（初期償却額） | 前払金に対し、次の項目に定めた割合で初期償却を行います。 |
| 初期償却率※3ヶ月以上入居した場合、返還対象としない額 | 年齢 | 初期償却率 |
| 60歳以上～75歳未満 | 22.95%  |
| 75歳以上～90歳未満 | 21.35%  |
| 返還金の算定方法 | 入居後3月以内の契約終了 | 短期解約（入居後3ヶ月以内）の返還金の額は、以下により算出します。返還する入居一時金の額＝受領済みの入居一時金－（日割家賃×契約開始日から起算して契約終了までの日数）※日割家賃＝1ヶ月分の家賃相当額÷30日（1円未満の端数切捨て） |
| 入居後3月を超えた契約終了 | （入居一時金－初期償却額）×（契約終了日から想定居住期間満了日までの日数）÷（入居日の翌日から想定居住期間満了日までの日数） ※但し、月途中に入居又は、退去された場合の当該月おける償却金額は、1ヶ月を30日とする日割計算により算出します。（1円未満の端数切捨て） |
| 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会社等の名称 |  |
| 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【令和6年7月1日現在】

（入居者の人数）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 性別 | 男性 | 14人 |
| 女性 | 23人 |
| 年齢別 | 65 歳未満 | 0人 |
| 65 歳以上 75 歳未満 | 4人 |
| 75 歳以上 85 歳未満 | 12人 |
| 85 歳以上 | 21人 |
| 要介護度別 | 自立 | 17人 |
| 要支援１ | 　1人 |
| 要支援２ | 2人 |
| 要介護１ | 10人 |
| 要介護２ | 4人 |
| 要介護３ | 3人 |
| 要介護４ | 0人 |
| 要介護５ | 0人 |
| 入居期間別 | ６ヶ月未満 | 5人 |
| ６ヶ月以上１年未満 | 2人 |
| １年以上５年未満 | 14人 |
| ５年以上 10 年未満 | 16人 |
| 10 年以上 15 年未満 | 0人 |
| 15 年以上 | 0人 |

（入居者の属性）

|  |  |
| --- | --- |
| 平均年齢 | 85.5歳 |
| 入居者数の合計 | 37人 |
| 入居率※ | 66.1％ |
| ※ 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）令和5年度

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 退去先別の人 数 | 自宅等 | 1人 |
| 社会福祉施設 | 1人 |
| 医療機関 | 0人 |
| 死亡者 | 0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） |
| 入居者側の申し出 | 2人 |
| （解約事由）自宅1名、他施設1名 |

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 | 電話番号 | 対応している時間 | 定休日 |
| 平日 | 土曜 | 祝祭日 |
| アクーユ芦野倶楽部 コンシェルジュ担当窓口担当者：西村 弘（管理者） | 0287-74-0222 | 9：00～17：00 | ― | ― | 土日、祝祭日 |
| 那須町　保健福祉課介護保険係 | 0287-72-6910 | 8：30～17：15 | ― | ― | 〃 |
| 栃木県国民健康保険団体連合会 介護福祉課　介護サービス担当 | 028-643-2220 | 9：00～17：00 | ― | ― | 〃 |
| 公益社団法人全国有料老人ホーム協会 | 03-3548-1077 | 10：00～17：00 | ― | ― | 〃 |

（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 | 公益社団法人全国有料老人ホーム協会「有料老人ホーム賠償責任保険制度」 |
| 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 | 「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 | 実施日 | 平成30年4月～ |
| 結果の開示 | １ あり ２ なし |
| ２ なし |
| 第三者による評価の実施　状 況 | １ あり | 実施日 |  |
| 評価機関名称 |  |
| 結果の開示 | １ あり ２ なし |
| 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　１　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： ）２ なし |
| 非常災害対策 | アクーユ芦野倶楽部では、防火管理についての責任者を定め、非常災害に関する防災計画を作成し、非常災害に備えるため、定期的に避難・救出等訓練を行います。 |
| 防火管理者：ゼネラルマネージャー　西村　弘 |
| 高齢者虐待防止対策 | アクーユ芦野倶楽部では、ご入居者等の人権の擁護・虐待の防止等のために、次に掲げるとおり必要な措置を講じます。①虐待防止委員会を設置します。②虐待防止のための指針を整備します。③虐待防止のための研修を定期的に開催します。④虐待防止に関する専任の担当者を選定します。⑤サービス提供中に、当該事業所従業者又は養護者（現に養護している家族・親族・同居人等）による虐待を受けたと思われるご利用者を発見した場合は、速やかに市町村に通報します。 |
| 虐待防止に関する担当者：ゼネラルマネージャー　西村　弘 |
| 感染症予防対策 | アクーユ芦野倶楽部では、感染症の発生及びまん延防止のため、日々の感染予防対策を徹底すると共に、次に掲げるとおり必要な措置を講じます。①感染症の予防及びまん延防止のための対策を検討する委員会を設置します。②感染症の予防及びまん延防止のための指針を整備します。③感染症の予防及びまん延防止のための研修と訓練を定期的に開催します。④感染症対策担当者を選定します。 |
| 感染症対策担当者：看護師　齋　小百合 |
| 安全対策 | アクーユ芦野倶楽部では、ご入居者等が安心して安全に生活できるよう次に掲げるとおり必要な措置を講じます。①安全対策を検討する委員会を設置します。②安全対策のための指針を整備します。③安全対策のための研修を定期的に開催します。④安全対策担当者を選定します。⑤事故が発生した際は、看護師（必要に応じ主治医）に報告し、必要な初期対応実施に努めると共に、医師の診断を受け投薬、処置等何らかの治療が必要となった事故等が発生した場合は、速やかに市町村に通報します。 |
| 安全対策担当者：フロントマネージャー　藤井　隆志 |
| 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 なし登録番号　栃木県 第100号 |
| 有料老人ホーム設置運営指導 指針「６.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 |  |
| 「７.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 |  |
|  | 不適合事項がある場合の内 容 |  |

添付書類：別添１（別に実施する介護サービス一覧表）

別添２（個別選択による介護サービス一覧表）

説明年月日　令和　　　年　　　月　　　日

入居契約書及び重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明いたしました。

説明者署名 　　　　　　　　　　　 　　印

上記署名者から、入居契約書及び重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

署名　　　　　　　　　　　　　　　 　 印

**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 | ｱｸｰﾕ芦野倶楽部 | 那須郡那須町芦野1469-264 |
|  | 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所者生活介護 | あり | なし |  |  |
|  | 看護小規模多機能型居宅介護 | あり | なし |  |  |
|  | 地域密着型通所介護 | 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 | ｱｸｰﾕ芦野倶楽部 | 那須郡那須町芦野1469-264 |
|  | 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 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**  |
|  | 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 | 備 考※料金はすべて税抜表記 |
| （ 利 用 者 が 全 額 負 担 ） | 包含 ※ 2 |  |
| 都度 ※ 2 | 料金 ※ 3 |
| 介護サービス  |  |  |  |  |  |  |
|  | 食事介助  | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 排 泄 介 助 ・ お む つ 交 換 | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| おむつ代  |  |  | なし  | あり  |  | ○ | 実費 |  |
| 入 浴 （ 一 般 浴 ） 介 助 ・ 清 拭 | なし  | あり | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 特浴介助  | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 身 辺 介 助 （ 移 動 ・ 着 替 え 等 ） | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 機能訓練  | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 通院介助  | なし  | あり併設医療機関の場合 | なし  | あり  |  | ○ | 700円 | 1時間以上の場合は以降、30分につき700円。 |
| 生活サービス  |  |  |  |  |  |  |
|  | 居室清掃  | なし  | あり | なし  | あり  |  |  |  |  |
| リネン交換  | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 日常の洗濯  | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  | ｺｲﾝﾗﾝﾄﾞﾘｰ使用料、ｸﾘｰﾆﾝｸﾞ業者依頼分は実費 |
| 居室配膳・下膳  | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 入 居 者 の 嗜 好 に 応 じ た 特 別 な 食 事 |  |  | なし  | あり  |  | 〇 | 実費 | メニュー内容により変動あり（要相談） |
| おやつ  |  |  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 理 美 容 師 に よ る 理 美 容 サ ー ビ ス |  |  | なし  | あり  |  | ○ | 実費 | メニュー内容により変動あり（要相談） |
| 買い物代行等  | なし  | あり  | なし  | あり  |  | ○ | 700円 | 1時間以上の場合は以降、30分につき700円。 |
| 役所手続き代行  | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 金銭・貯金管理  |  |  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 健 康 管 理 サ ー ビ ス |  |  |  |  |  |  |
|  | 定期健康診断  |  |  | なし  | あり  |  | ○ | 実費 | 年2回実施。医療費、自己負担。 |
| 健康相談  | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 生 活 指 導 ・ 栄 養 指 導 | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 服薬支援  | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 生 活 リ ズ ム の 記 録（ 排 便・睡 眠 等 ） | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 入 退 院 時 ・ 入 院 中 の サ ー ビ ス |  |  |  |  |  |  |
|  | 移送サービス  | なし  | あり  | なし  | あり  |  | ○ | 700円 | 1時間以上の場合は以降、30分につき700円。 |
| 入退院時の同行  | なし  | あり  | なし  | あり  |  | ○ | 700円 | 1時間以上の場合は以降、30分につき700円。 |
| 入 院 中 の 洗 濯 物 交 換 ・ 買 い 物 | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |
| 入 院 中 の 見 舞 い 訪 問 | なし  | あり  | なし  | あり  |  |  |  |  |

※ 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 包 含 さ れ る 場 合 と 、 サ ー ビ ス 利 用 の 都 度 払 い に よ る 場 合 に 応 じ 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。