

住宅型有料老人ホームすこや家・志木 管理規程

1. 目 的

この規程は、住宅型有料老人ホームすこや家・志木入居契約書（以下「入居契約書」といいます。）第5条の規定に基づき、「住宅型有料老人ホームすこや家・志木」（以下「ホーム」といいます。）の管理、運営並びに利用に関する事項を定めたもので、入居者、同居者及び来訪者（以下「入居者等」といいます。）が、快適で心身ともに充実かつ安定した生活を営むことに資するとともに、ホームの良好な生活環境を確保することを目的とします。

2. 遵守義務

- （1）ホームは、前項の入居契約書及び本規程に従って施設の管理運営を行い、良好な環境の保持に努めるとともに、入居者に対する各種サービスを提供するものとしします。
- （2）入居者等は、この規程及びホームが別に定める別表の記載事項を遵守し、良好な環境の保持に努めるものとしします。

3. 入居者

入居者とは、概ね60歳以上の方で、健康な方及び日常生活において概ね自力にて生活できる方をいいます。2人入居の場合は、201、202、301、302号室での配偶者に限ります。

4. 来訪者及び来訪時間

- （1）来訪者とは、入居者及び同居者以外の方であって、入居者の生活支援以外の目的で来訪される方をいいます。
- （2）来訪時間は原則として9時～18時です。

5. 管理運営組織

ホームの管理運営のために、施設長が一元的に部門を管理します。職員の配置は、基本的に「施設職員の配置状況」のとおりですが、入居状況等により変動することがあります。その際には職員体制及び変動の状況は館内に掲示されますのでご覧下さい。

6. 管理運営業務

ホームは次の業務を行います。

- （1）敷地及び共用部分・共用施設の維持、補修、管理、清掃、消毒及び塵芥処理等に関する業務
- （2）入居者が使用する一般居室及びその備え付け設備についての定期点検、補修並びに取替え等に関する業務
- （3）入居者に対する基本サービスの提供業務
- （4）防犯・防災に関する業務
- （5）広報・連絡及び渉外に関する業務

(6) 健康管理に関する業務

入居者の必要に応じて協力医療機関で健康保持の為の適切な措置を講ずることが出来る。

7. 一般居室の設備及びその利用

入居者等は、一般居室及びその備え付け設備を利用することができます。

8. 居室の維持・補修

ホームは、一般居室等を定期的に検査し、保全上必要と認めたときはホームの費用をもって補修します。入居者等はホームが行う維持・補修に協力するものとします。

ただし、入居者等が故意又は過失或いは不当な使用により一般居室等を損傷または汚損した時は、これらの補修に要する費用は入居者の負担とします。

9. 共用施設及び共用設備の利用

入居者は、共用施設及び共用設備（以下「共用施設等」といいます。）を利用することができます。

10. 運営懇談会

入居者の方々の意見、要望を管理・運営に反映させ、業務を円滑に行うためにホームと入居者から成る「住宅型有料老人ホームすこや家・志木運営懇談会」を設置します。

11. 利用できる基本サービス

ホームは、基本サービス提供します。その具体的内容、有・無料の別及びサービスの内容については「サービスの一覧表」のとおりとします。

12. 費用及び使用料

(1) 家賃、食費等の日常生活上の費用及び共用施設使用料については、「重要事項説明書」によります。

(2) 食費についての取り扱い

食費は、次のものに充当します。

食材費、栄養士その他の食事部門の人件費、設備・備品代（調理具・食器等）になります。欠食した場合でも食費の減額は行いません。

(3) 入居者等が居室で使用する水道、電気の使用料、電話料及びこれに類する公共料金については、入居者様の負担とし、これを供給する事業体の料金規定及び支払方法によります。また、これら料金の変更はそれぞれ公共料金の変更に従うものとします。

(4) その他介護用品費は、別途実費にてご負担いただきます。

(5) 支払方法

月額利用料の支払については、入居者宛に費用項目との明細をつけ毎月20日前後までに請求します。ホームはこれに基づき原則としてその金額を銀行口座から自動引き落としとします。入居者は、ホームの指定する銀行に入居者名義の普通預金口座を設け、その口座から毎月27日までに前月分を自動振替の方法により、ホームの口座にお支払いただきます。

(6) 賃料の改定

契約更新時に甲乙協議の上、消費者物価・周辺相場を考慮し改定できるものとする。

13. 苦情処理

入居者からの苦情又はご意見は、お客様相談室により対応します。

お客様相談室 住 所 埼玉県さいたま市大宮区三橋2-795

電話番号 0120-294-774

月～金（8：30～17：30）祝日除く

14. 管理規程の改定

この管理規程の改定については、運営懇談会の意見を聴くものとします。

15. 施行日

この管理規程は、2018年4月1日から実施いたします。

この管理規程は、2020年6月18日から実施いたします。

この管理規程は、2021年4月1日から実施いたします。

この管理規程は、2021年11月1日から実施いたします。

有料老人ホーム重要事項説明書

施設名	住宅型有料老人ホーム すこや家・志木
定員	28 人 ・ 24 室

有料老人ホームの類型・表示事項

類 型	住宅型
居 住 の 権 利 形 態	建物賃貸借方式
利用料の支払い方式	月払い方式
入 居 時 の 要 件	混合型（自立含む）
介 護 保 険 の 利 用	在宅サービス利用可
居 室 区 分	定員1人～2人
介護にかかわる職員体制	

1. 事業主体

名 称	法 人 等 の 種 別		その他の法人	
	フリカゝナ	アルソックカイゴ カブシキガイシャ		
	名 称	A L S O K 介護株式会社		
主たる事務所の所在地	〒 330-0856			
	埼玉県さいたま市大宮区三橋二丁目795番地			
連 絡 先	電 話 番 号		048-631-3690	
	ファックス番号		048-631-2110	
ホ ー ム ペ ー ジ	https://kaigo.alsok.co.jp			
代 表 者 職 氏 名	役職名	代表取締役	氏名	熊谷 敬
設 立 年 月 日	1998 年 1 月 14 日			
主 な 事 業 等	・ 介護保険法に基づく居宅サービス事業 ・ 老人福祉法に基づく老人居宅介護等事業 ・ 障害者総合支援法に基づく障害福祉サービス業 ・ 志木市地域包括支援センター受託事業 ・ 住宅型有料老人ホームの運営 ・ サービス付き高齢者向け住宅の運営・地域密着型サービス事業			

事業主体が埼玉県内で実施する介護保険制度による指定介護サービス

介護サービスの種類	箇所数	主な事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	9	訪問介護事業所あさがお与野公園	さいたま市中央区本町東5-6-5
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	1	ALSOKの介護 さいたま訪問看護ステーション	さいたま市大宮区三橋二丁目794-2
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	9	デイサービスセンター遊・蓮田	埼玉県蓮田市東2-1-25
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	3	ショートステイみんなの家・大宮吉野町	さいたま市北区吉野町1-356-1
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	35	介護付有料老人ホームみんなの家・川口東本郷	埼玉県川口市大字東本郷290-1
福祉用具貸与	1	かたくり福祉用具埼玉南センター	埼玉県戸田市笹目1-13-24
特定福祉用具販売	1	かたくり福祉用具埼玉南センター	埼玉県戸田市笹目1-13-24
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時訪問介護・看護	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	37	グループホームみんなの家・あきがせ	埼玉県志木市中宗岡3-25-10
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）	なし		
地域密着型通所介護	1	デイサービスセンター遊・七里	埼玉県さいたま市見沼区春岡1-23-5
居宅介護支援	9	居宅介護支援事業所あさがお東浦和	埼玉県さいたま市緑区大間木550-1
<居宅介護支援>			
介護予防訪問介護	なし		
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	1	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所介護	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	3	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	35	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
介護予防福祉用具貸与	1	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
介護予防特定福祉用具販売	1	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
<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	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	37	地域密着型サービスに同じ	地域密着型サービスに同じ
介護予防地域密着型通所介護	なし		
介護予防支援	2	高齢者あんしん相談センター・せせらぎ	志木市中宗岡1-19-51
日常生活支援総合事業通所型サービス	10	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
日常生活支援総合事業訪問型サービス	9	居宅サービスに同じ	居宅サービスに同じ
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	なし		

2. 事業所概要

名 称	フリカ・ナ 名 称	ジュウタクガタユウリョウロウジンホーム スコヤカ・シキ 住宅型有料老人ホームすこや家・志木				
所 在 地	〒 353-0002	埼玉県志木市中宗岡1-19-61				
連 絡 先	電 話 番 号	048-486-5111				
	ファックス番号	048-486-5112				
ホ ー ム ペ ー ジ	https://kaigo.alsok.co.jp					
管 理 者 職 氏 名	役職名	管理者	氏名	庄子和男		
事 業 開 始 年 月 日	2003 年 10 月 1 日					
届 出 年 月 日	2009 年 3 月 23 日					
届出上の開設年月日	2003 年 10 月 1 日					
事 業 所 へ の ア ク セ ス	東武東上線「志木」駅より 国際興業バス「志木駅東口」乗車8分 「宗岡小学校」バス停下車 徒歩7分（約500m） JR「南与野」駅より 国際興業バス「南与野駅西口」乗車18分 「宿」バス停下車 徒歩7分（約500m） 首都高速埼玉大宮線 「浦和南」 IC出口13分（約4.9km）					
施設・設備等の状況						
敷 地	権利形態	賃貸借	抵当権	あり		
	面積	1033.82 m ²				
建 物	権利形態	賃貸借	抵当権	あり		
	延床面積	1475.67 m ² うち有料老人ホーム分 967.85 m ²				
	竣工日	2003 年 9 月 18 日				
	階数	地上 3 階 地下 階				
		うち有料老人ホーム分 地上 2F・3F 階 地下 階				
	構造	鉄骨造	耐火構造	耐火建築物	所有関係	賃貸
	併設施設等	あり	デイサービスセンター遊・志木中宗岡 訪問介護事業所あさがお志木 居宅介護支援事業所あさがお志木 高齢者あんしん相談センターせせらぎ			
賃貸借契約の概要	建物	契約期間	2003年10月1日 ～ 2023年9月30日			
		自動更新	なし			
居 室	階	定員	室数	面積		
	2F	10人	10	24.67 m ² ～ 24.67 m ²		一般居室個室
	2F	4人	2	42.17 m ² ～ 44.9 m ²		一般居室相部屋
	3F	10人	10	24.67 m ² ～ 24.67 m ²		一般居室個室
	3F	4人	2	42.17 m ² ～ 44.9 m ²		一般居室相部屋
便 所	居室	全室設置	共同便所	箇所（内 男女別 箇所 車イス可 箇所）		
浴 室	居室	全室設置	共同浴室	個浴：	大浴槽：	
	共用浴室における介護浴槽		台	台	台	
	併設施設との共用		なし（ ）			
食 堂	兼用	なし（ ）				
	併設施設との共用		なし（ ）			
食堂兼機能訓練室	なし	（ ）				
その他の共用施設	あり	健康相談室			入居者・家族が利用できる 調理設備	なし
エ レ ベ ー タ ー	あり	1 基 ストレッチャー対応				

消防設備	消火器	あり	自動火災報知設備	あり	火災通報設備	あり	スプリンクラー	なし
	防火管理者		あり		防災計画		あり	
緊急呼出装置	居室：	あり	便所：	あり	浴室：	あり	脱衣室：	あり

3 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形（2024年9月1日現在）

① 有料老人ホームの職員の人数及びその勤務形態

職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数	兼務状況 等
		専従	非専従	専従	非専従			
管理者（施設長）			1			1人	0.5	通所介護管理者
生活相談員								
看護職員：直接雇用								
看護職員：派遣								
介護職員：直接雇用								
介護職員：派遣								
機能訓練指導員								
計画作成担当者								
栄養士								外部委託
調理員								外部委託
事務員								
その他従業者				3	1	4人	1.0	通所介護送迎ドライバー

② 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

40 時間

③-1 介護職員の資格

資格	延べ 人数	常勤		非常勤		
		専従	非専従	専従	非専従	
介護福祉士						
実務者研修						
介護職員初任者研修						
介護支援専門員						
たん吸引等研修（不特定）						
たん吸引等研修（特定）						
資格なし						

③-2 機能訓練指導員の資格

資格	延べ 人数	常勤		非常勤		
		専従	非専従	専従	非専従	
理学療法士						
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師又は准看護師						
柔道整復師						
あん摩マッサージ指圧師						

③-3 管理者（施設長）の資格

介護福祉士

④職員の勤務体制																	
日勤																	
8 : 00～17 : 00																	
⑤ HOME ALSOK みまもりサポートによる緊急時対応サービス																	
配置職員数が最も少ない時間帯						時 分～ 時 分											
職員配置数						宿直 人以上											
⑥ 特定施設入居者生活介護の従業者の人数等 ①と同じのため記入省略																	
職種	実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数	兼務状況									
		専従	非専従	専従	非専従												
生活相談員																	
看護職員																	
介護職員																	
機能訓練指導員																	
計画作成担当者																	
⑥-1 介護職員の資格																	
資格	延べ人数	常勤		非常勤													
		専従	非専従	専従	非専従												
介護福祉士																	
実務者研修																	
介護職員初任者研修																	
介護支援専門員																	
たん吸引等研修（不特定）																	
たん吸引等研修（特定）																	
資格なし																	
⑥-2 機能訓練指導員の資格 ③-2と同じのため記入省略																	
資格	延べ人数	常勤		非常勤													
		専従	非専従	専従	非専従												
理学療法士																	
作業療法士																	
言語聴覚士																	
看護師又は准看護師																	
柔道整復師																	
あん摩マッサージ指圧師																	
⑦ 看護職員及び介護職員1人当たり（常勤換算）の入居者数 人																	
従業者の職種別・勤続年数別人数（本事業所における勤続年数）																	
勤続年数	職種	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						
1年未満																	
1年以上3年未満																	
3年以上5年未満																	
5年以上10年未満																	
10年以上																	
合計																	
従業者の健康診断の実施状況						あり											

4 サービスの内容

提供するサービス		
運営に関する方針		「一人ひとりの入居者様に誠実に寄り添い、入居者様の自分らしい暮らしをサポートすることを基本として介護サービスを提供いたします。」を運営理念とし、入居者様1人ひとりの個性を尊重しながら、介護サービスの提供をいたします。
サービスの提供内容に関する特色		生活基盤である住まいに「安心」を添えてご提供するのが安心ハウス「すこや家」です。生活相談や緊急時の対応、レクリエーションが受けられ、介護が必要な場合は、外部サービスを利用しながら生活できます。 食事提供サービスのほかに安否確認を行う「安心コール」や、24時間対応の緊急コールなど、生活安心して送っていただくための、さまざまなサービスが付帯しています。また「在宅介護サービス」も利用できますので、より長く住宅での生活を継続していただけます。 《安心コール》 一日3回安否確認のためのコールを行います。 《緊急コール》 緊急時に管理人を呼ぶことができる緊急コールが居室、トイレ、浴室などに設置されています。HOME ALSOK みまもりサポートによる緊急時対応を行います。
食事の提供サービス		あり（委託）
食事介助サービス		なし（なし）
入浴介助サービス		なし（なし）
排せつ介助サービス		なし（なし）
居室の清掃・洗濯サービス等家事援助サービス		なし（なし）
相談対応サービス		あり（自ら実施）
健康管理サービス（定期的な健康診断実施）		あり（自ら実施）
安否確認または状況把握サービス		あり（自ら実施）
服薬管理サービス		なし（なし）
金銭管理サービス		なし（なし）
定期的な安否確認の方法	適宜、お客様の状態を見ながら巡回	
施設で対応できる医療的ケアの内容	お客様の状態を確認させていただいた上で、入居可能かご相談させていただきます。	
医療機関との連携・協力		
協力医療機関(1)	名称	医療法人社団 武蔵野会 TMGあさか医療センター
	所在地	埼玉県朝霞市溝沼1340-1
	協力の内容	協力医療機関は、事業者の要請に応じて、緊急搬送の受け入れまたは、入居者の入院・外来受診の受け入れを行います。ただし、受け入れの可否、時期、条件等については、入居者の身体状況や協力医療機関の診療体制、混雑状況等に応じての対応となります。 入居者が協力医療機関を受診する場合には、入居者と医療機関の直接の診療契約が必要です。（医療費は入居者負担）

運営懇談会の開催		あり	(年 1 回以上)
入居者の人数が少ないなどのため実施しない場合の代替措置			
自費によるショートステイ事業		なし	
入居に当たっての留意事項			
入居の条件	年齢	概ね60歳以上の方	
	要介護度	入居時自立、要支援 1、2 要介護 1～5	
	医療的ケア	なし	
	認知症	なし	
	その他	自立して日常生活を営める場合であっても、伝染病・感染症等の疾病治療を受けている、または、問題行動等が見られる場合はご入居いただけません。	
身元引受人の条件、義務等	1. 入居者は、入居時に身元引受人を立てるものとします。 2. 本契約から生ずる入居者の事業者に対する債務につき極度額の範囲で連帯保証。 3. 入居契約終了時の入居者の所有物及び、身柄の引き取り。 4. 入居者の治療、入院に関する手配の協力。 5. 入居契約終了時に入居者が生存していない場合の、返還金を受け取るための銀行口座の指定。 6. 身元引受人には、入居者の利用料等の支払い状況や滞納金額・損害賠償の額等、入居者の全ての債務の額等に関する情報を事業者に請求できる権利があるため、事業者は請求があった場合は当該情報を遅滞なく提供する。 ※身元引受人が上記義務の履行が困難になった場合には、入居者は新たな身元引受人を選定し、事業者に通知する。 ※詳しい内容については、「入居契約書」該当条項を参照。 ※連帯保証極度額 200万円		
体験入居	なし		
入院時の契約の取扱い	入院中は月払い費用のうち家賃および管理費をいただきます。 入院期間中も入居契約は存続いたします。ただし、入院が長期（60日以上）に渡る場合にはお客様の費用負担を鑑み、一時的に退去及び退院時の再入居契約の締結をご相談させていただくことがあります。		
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続	サービスの提供にあたっては、入居者の生命または身体を保護するため、切迫性・非代替性・一時性の3つの要件すべてを満たす緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他入居者の行動を制限する行為を行いません。ただし、緊急やむを得ず身体拘束を行う場合は、本人または身元引受人に十分説明を行い、その態様および時間、その際の入居者の心身状況、緊急やむを得なかった理由を記録し、身元引受人の要求がある場合、および行政機関等の指示等がある場合には、開示します。また、身体拘束等廃止のために以下の取り組みを実施しています。 ①身体拘束等に関するマニュアルの整備。 ②年1回以上身体拘束廃止に向けての研修の実施。 ③「身体拘束廃止委員会・虐待防止委員会」の月1回以上の定期開催をするとともに、その結果について介護職員その他の従業者に対しての周知徹底。 ④緊急やむを得ず身体的拘束を行う場合は、「身体拘束の解除に向けての経過観察記録」にその態様および時間、その際の入居者の心身の状況、緊急やむを得ない理由を記録し、「緊急やむを得ない場合」に該当するかどうかを常に観察、再検討し、1ヶ月に1回以上は身体拘束の解除に向けて検討するとともに、要件を満たさない場合は、ただちに解除します。		
高齢者虐待防止の推進	事業所は、利用者の人権の擁護、高齢者虐待の防止および早期発見のための取り組みとして、以下の措置を講じるものとします。 (1) 高齢者虐待防止のための指針を整備し、これを従業者に周知します。 (2) 高齢者虐待防止委員会を定期的に開催し、その結果について従業者に周知します。 (3) 従業者に対し、高齢者虐待防止のための研修を定期的の実施します。 (4) 上記措置を適切に実施するための担当者を配置します。		

	契約の解除の内容	(1) 入居者が死亡した時。 (2) 入居者が解約の申出を行い、予告期間が満了した時。 (3) 事業者が契約の解除を通告し、予告期間が満了した時。 (4) 「入居契約書」第13条に基づきこの契約が解除された時。 (5) 入居者が病気の治療等その他（入居者の所在不明の場合も含む）のため、60日以上ホームを離れた時、および離れることが決定した場合。	
	事業者からの契約解除	解約条項	「入居契約書」第27条に定める（契約の終了）の事由に該当した場合には、本契約は終了するものとします。
		解約予告期間	90日 ただし、利用料その他自己の支払うべき費用の滞納の場合の予告期間は、10日とします。

苦情対応窓口

窓口の名称 1		すこや家・志木 苦情受付担当：管理者			
	電話番号	0 4 8－4 8 6－5 1 1 1			
	対応時間	8:30 ~ 17:30 無休			
窓口の名称 2		お客様相談室			
	電話番号	0 1 2 0－2 9 4－7 7 4			
	対応時間	8:30 ~ 17:30 月曜日～金曜日 祝・年末年始12/29～1/3除く			
窓口の名称 3		埼玉県 福祉部 高齢者福祉課			
	電話番号	0 4 8－8 3 0－3 2 4 0			
	対応時間	8:30 12:00 12:00 ~ 17:00 月曜日～金曜日 祝・年末年始12/29～1/3除く			
賠償責任保険の加入		あり	保険の名称： 損害賠償責任保険（あいおいニッセイ同和損保）		
		その内容：	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。		
事故対応およびその予防のための指針		あり	事故対応マニュアルに基づく		
入居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					
	アンケート調査、意見箱等入居者の意見等を把握する取組			あり	結果の公表 なし
	埼玉県福祉サービス第三者評価の実施		なし	結果の公表	
	その他機関による第三者評価の実施		なし	結果の公表	

5.入居者（2024年9月1日現在）

介護度別・年齢別入居者数		平均年齢：88.0 歳		入居者数合計：18 人					
年齢 / 介護度	自立	事業対象者	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5
6 5 歳未満									
6 5 歳以上 7 5 歳未満			1	1					
7 5 歳以上 8 5 歳未満			1						
8 5 歳以上	2		3	1	6	2	1		
合計	2		5	2	6	2	1		
入居継続期間別入居者数									
入居期間	6月未満	6月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上	合計		
入居者数		3	7	7	1		18		
男女別入居者数		男性：7 人		女性：11 人					

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）		71 %（室数に対する入居者数）	
直近 1 年間に退去した者の人数と理由			
理由	人数	理由	人数
自宅・家族同居	1	その他の福祉施設・高齢者住宅等へ転居	5
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）へ転居		医療機関への入院	
介護老人保健施設へ転居		死亡	
介護療養型医療施設へ転居		その他	
他の有料老人ホームへ転居		退去者数合計	6
生前解約の状況	施設側の申出	人	
		（解約事由）	
	入居者側の申出	6 人	
		（解約事由） 自宅等の在宅生活復帰、社会福祉施設へ転居	

6 利用料金

入居準備費用		なし						
敷金		なし						
利用料金のプラン（例）								
プランの名称（例）		前払金	月額利用料 （税込）	（内訳）				
				家賃 （非課税）	管理費 （非課税）	介護費用 （非課税）	食費 （税込）	水道光熱費
1LDK（Aタイプ）			168,324円	109,000	16,424		42,900	個別契約
1LDK（Bタイプ）			164,324円	105,000	16,424		42,900	個別契約
1K（Cタイプ）			139,324円	80,000	16,424		42,900	個別契約
各料金の内訳・明細	前払い金	なし						
	家賃	【家賃相当額】 居室および共用施設の家賃相当額で、近隣相場を勘案し設定しています。 【算定方法】 建物所有者への支払い家賃等を基準とし、退去率と一定期間の空室発生や一入居者あたりの販売管理費、現状回復費等を踏まえて、長期にわたって安定的な経営ができるように設定しております。						
	管理費	共用設備の維持管理費、共用部の水光熱費、事務管理費および、厨房の運営費等。 同居人がいる場合の共益費は31,424円（非課税）。						
	介護費用	当施設では、介護サービスを実施しておりません。						
	食費	朝食 410 円・昼食 510 円・夕食 510 円（税込） 食事をキャンセルする場合、3日以上前に申し出があった場合費用負担はありません。 （食事をキャンセルする場合の取扱いについて）						
	入居者の個別的な選択によるサービスの利用料						別添1	
その他	都度払いサービスあり							

月額利用料の取扱い			
支払日・支払方法	入居者の指定口座より毎月27日（金融機関休業日にあたる場合はその翌営業日）に引落会社による自動引落の方法にてお支払いいただきます。ただし、引落手続き完了までは入居者の費用負担により当社指定口座にお振り込みにてお支払いいただきます。		
その他留意事項	月払い費用のうち、家賃および管理費については翌月分を前払いとし、食費、個別サービス利用料については前月分をお支払いいただきます。		
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	入院中は月払い費用のうち家賃および管理費をいただきます。入院期間中も入居契約は存続いたします。ただし、入院が長期（60日以上）に渡る場合にはご入居者様の費用負担を鑑み、一時的に退去および退院時の再入居契約の締結をご相談させていただくことがあります。		
年齢に応じた金額設定		なし	
要介護状態に応じた金額設定		なし	
入居者の個別的な選択による生活支援サービス利用料			一部有料（サービスごとの料金は一覧表のとおり）
料金改定の手続			
・月額施設利用料および有料サービスの単価については、消費者物価指数および人件費、また諸種の経済状況の変化などを勘案し、事業の安定的継続の視点から、運営懇談会の意見を聞いて、改定する場合があります。 ・家賃相当額は消費税非課税です。それ以外の費用には消費税が課税されます。消費税率が改定になった場合は、改訂の内容および法令等の定めに従い、利用料も変更になります。			

【料金プランの一例】

プランの名称	1K ＜Cプラン＞		
単位：円			
入居準備費用	敷金	前払金	月額利用料（税込）
0円	0円	0円	
※入居者の個別的な選択による生活支援サービス利用料及び介護保険サービスの自己負担額は含まない。			

7 入居希望者等への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に交付	財務諸表の要旨	公開していない
管理規程	入居希望者に公開	財務諸表の原本	公開していない
事業収支計画書	公開していない	その他開示情報	なし

添付書類： 介護サービス等の一覧表

有料老人ホーム設置運営指導指針との適合表

重要事項説明書及び一覧表・適合表の各項目について説明を受け、理解しました。	
____年 ____月 ____日	
署名（ご入居者）	印
署名（身元引受人）	印

説明年月日	
____年 ____月 ____日	
説明者職・氏名	

職	

氏名	印
____	____

別添1 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							なし		あり		
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		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				
		(利用者が全額負担)		包含※2		都度※2		料金※3		備 考	
介護サービス											
食事介助											
排泄介助・おむつ交換											
おむつ代											
入浴（一般浴）介助・着替え											
特浴介助											
身辺介助（移動・着替え）											
機能訓練											
通院介助		なし									
生活サービス											
居室清掃		なし									
リネン交換		なし									
日常の洗濯		なし									
食事の提供		あり									
居室配膳・下膳		あり								必要に応じて	
入居者の嗜好に応じた特別な食事											
おやつ		なし									
理美容師による理美容サービス											
買い物代行		なし									
役所手続き代行		なし									
金銭・貯金管理											
健康管理サービス											
定期健康診断		なし									
健康相談		なし									
生活指導		なし									
服薬支援		なし									
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		なし									
入退院時・入院中のサービス											
移送サービス		なし									
入退院時の同行		なし									
入院中の洗濯物交換・買い物		なし									
入院中の見舞い訪問		なし									

住宅型有料老人ホームは、介護サービスの提供は行っておりません。介護サービスを希望される場合は、「訪問介護」「通所介護」等のサービスを選択し、利用することができます。

※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。