

重要事項説明書

記入年月日	平成28年7月1日
記入者名	瀬瀬 圭司
所属・職名	総務

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) あいちめでいかるさーびすかぶしがいしや 愛知メディカルサービス株式会社	
主たる事務所の所在地	〒454-0869 愛知県名古屋市中川区荒子二丁目 201 番地	
連絡先	電話番号	052-363-0078
	FAX番号	
	ホームページアドレス	なし
代表者	氏名	山本 幸恵
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和59年9月11日	
主な実施事業	※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) それいゆちくさ ソレイユ千種	
所在地	〒464-0858 愛知県名古屋千種区千種二丁目 22 番 1 号	
主な利用交通手段	最寄駅	鶴舞駅
	交通手段と所要時間	①JR 中央線「鶴舞」駅 名大病院口より徒歩 11 分 (850m) ②地下鉄鶴舞線「鶴舞」駅 ③番出口より徒歩 13 分 (1,000m) ③名古屋市バス 「千早」停留所より徒歩 5 分 (400m)
連絡先	電話番号	052-745-8171
	FAX番号	052-732-1139
	ホームページアドレス	http://www.aichi-medical.co.jp
管理者	氏名	倉橋 鷹輔
	職名	施設長
建物の竣工日	平成 18 年 3 月 30 日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成 18 年 5 月 1 日	

(類型)【表示事項】

① 介護付 (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	特定施設入居者生活介護事業者 2370101368
	指定した自治体名	愛知県
	事業所の指定日	平成 18 年 5 月 1 日
	指定の更新日 (直近)	平成 24 年 5 月 1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	7,423.74 m ²					
	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	7,433.31 m ²				
		うち、老人ホーム部分	6,964.63 m ²				
	耐火構造	① 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ()					
	構造	① 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 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	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						
居室の状況	居室区分 【表示事項】	① 全室個室					
		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	
	住宅型	Aタイプ	有	有	84.68 m ²	3	一般居室個室
		Bタイプ	有	有	79.22 m ²	3	一般居室個室
		Cタイプ	有	有	66.44 m ²	3	一般居室個室
		D1タイプ	有	有	68.33 m ²	3	一般居室個室
		D2タイプ	有	有	69.97 m ²	3	一般居室個室
Eタイプ		有	有	63.20 m ²	3	一般居室個室	
F1タイプ		有	有	51.53 m ²	3	一般居室個室	
F2タイプ		有	有	51.53 m ²	3	一般居室個室	
Gタイプ	有	有	52.05 m ²	3	一般居室個室		

	住宅型	Hタイプ	有	有	51.65 m ²	3	一般居室個室
		I1タイプ	有	有	33.57 m ²	3	一般居室個室
		I2タイプ	有	有	33.57 m ²	3	一般居室個室
	介護型	A・Bタイプ	有	無	20.03-22.00 m ²	47	介護居室個室
		Cタイプ	有	無	20.68-20.93 m ²	10	介護居室個室
		D1タイプ	有	有	41.22 m ²	2	介護居室個室
		D2タイプ	有	有	33.00 m ²	2	介護居室個室
		E1・E2タイプ	有	無	41.22-43.35 m ²	2	介護居室個室
		Cタイプ	有	無	20.68-20.93 m ²	2	一時介護室
共用施設	共用便所における便房	8ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		1ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房		7ヶ所		
	共用浴室	6ヶ所	個浴		3ヶ所		
			特浴室		1ヶ所		
			大浴場		2ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	5ヶ所	チェアー浴槽		1ヶ所		
			リフト浴槽		3ヶ所		
			ストレッチャー浴槽		1ヶ所		
その他 ()			ヶ所				
食堂	①	あり	2	なし			
入居者や家族が利用できる調理設備	①	あり	2	なし			
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)	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		

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	<p>1. 事業所の生活相談員等は、特定施設サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行うことにより、要介護状態等となった場合でも、利用者が事業所においてその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことが出来るよう援助を行う。</p> <p>2. 事業の実施に当たって、関係市町村、地域の保健・医療・福祉サービスとの綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努めるものとする。</p>
サービスの提供内容に関する特色	「生き生きと安心して暮らせる高齢者の住まいを提供する」ことをコンセプトとし医療法人純正会支援のもと、ホスピタリティあふれる介護サービスと「我が家のような安らぎ」や「上質なセカンドライフ」を感じて頂ける空間を提供している。

介護型			
入浴、排せつ又は食事の介護	①	自ら実施	2 委託 3 なし
食事の提供	①	自ら実施	2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	①	自ら実施	2 委託 3 なし
健康管理の供与	①	自ら実施	2 委託 3 なし
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
生活相談サービス	①	自ら実施	2 委託 3 なし
住居型			
入浴、排せつ又は食事の介護	1	自ら実施	② 委託 3 なし
食事の提供	①	自ら実施	2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1	自ら実施	② 委託 3 なし
健康管理の供与	1	自ら実施	② 委託 3 なし
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
生活相談サービス	①	自ら実施	2 委託 3 なし

(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	個別機能訓練加算	①	あり	2 なし	
	夜間看護体制加算	①	あり	2 なし	
	医療機関連携加算	①	あり	2 なし	
	看取り介護加算	①	あり	2 なし	
	認知症専門ケア加算	(I)	1	あり	② なし
		(II)	1	あり	② なし
	サービス提供体制強化加算	(I)イ	①	あり	2 なし
		(I)ロ	1	あり	② なし
		(II)	1	あり	② なし
(III)		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) 3 : 1
	② なし	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		<input checked="" type="radio"/> 1 救急車の手配 <input checked="" type="radio"/> 2 入退院の付き添い <input checked="" type="radio"/> 3 通院介助 <input type="radio"/> 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	医療法人純正会 ソレイユ千種クリニック
		住所	愛知県名古屋市千種区千種二丁目 22 番 1 号
		診療科目	糖尿病・内分泌内科／内科
		協力内容	緊急時往診・看護指導・居宅療養管理指導、定期健康診断
	2	名称	医療法人純正会 東洋病院
		住所	愛知県名古屋市港区正保町三丁目 38 番地
		診療科目	内科・小児科・外科・整形外科・リハビリテーション科・歯科
		協力内容	緊急時往診・看護指導・居宅療養管理指導・定期健康相談
協力歯科医療機関		名称	医療法人社団大栄会 名古屋桜通デンタルクリニック
		住所	愛知県名古屋市千種区内山 3-1-1 桜通内山ビル 3F
		協力内容	訪問歯科診療

(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	1. 一般居室の方が一時介護室へ移る場合		
判断基準の内容	一時的・または継続的な介護を受けながら日常生活を営むことが必要になった場合		
手続きの内容	<input checked="" type="radio"/> ①事業者の指定する医師の意見を聞く <input checked="" type="radio"/> ②入居者の意思を確認する 以上の手続きを経て、約 7 日の期間を目安に、一時介護室を利用可能とする。		
追加的費用の有無	1 あり	<input checked="" type="radio"/> ② なし	
居室利用権の取扱い	一時介護室の利用は管理費内のサービスで、この場合、一般居室の利用権は継続する。		
一時金償却の調整の有無	1 あり	<input checked="" type="radio"/> ② なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<input checked="" type="radio"/> ① あり	2 なし
	便所の変更	1 あり	<input checked="" type="radio"/> ② なし
	浴室の変更	<input checked="" type="radio"/> ① あり	2 なし
	洗面所の変更	1 あり	<input checked="" type="radio"/> ② なし
	台所の変更	<input checked="" type="radio"/> ① あり	2 なし

	その他の変更	1 あり	(変更内容)
		② なし	
入居後に居室を住み替える場合		2. 一般居室から介護居室へ移る場合	
判断基準の内容		継続的な介護を受けながら日常生活を営むことが必要になった場合	
手続きの内容		①事業者の指定する医師の意見を聞く ②緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける ③住み替え後の居室及び介護の内容、住み替え後の権利の内容、占有面積の変更に伴う費用負担の増減等について入居者及び身元引受人等に説明を行う ④身元引受人等の意見を聞く ⑤入居者の同意を得る 以上の手続きを経て住み替え前の居室の利用権を変動させ、新たな居室の利用権を設定。	
追加的費用の有無		① あり 2 なし	
居室利用権の取扱い		住み替え前の居室の利用権を変動させ、新たな居室の利用権を設定。この場合には、原則新たな追加一時金は発生しない。また、一時金の未償却残高によっては精算金が発生する。	
一時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	
	便所の変更	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)
		② なし	
入居後に居室を住み替える場合		3. その他（介護居室間で移る場合）	
判断基準の内容		入居者の心身状況、他の入居者への適応状況などにより必要になった場合	
手続きの内容		入居者及び身元引受人の意見を聞き、同意の上、居室移動をお願いする場合がある。この場合入居者同意の上で家賃額の調整を行うが、増額分は免除とする。但しご入居者様のご都合で居室移動する場合は、増額分免除の適用はなしとする。	
追加的費用の有無		1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い		入居時契約内容と変更はなし	
一時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	
	便所の変更	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)
		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	<p>(共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居時満 60 歳以上の方。 ・ソレイユ千種の管理費、食費、一般居室の光熱水費等の支払いが可能な方。 ・健康保険に加入されている方。 <p>(一般居室)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約時に身の回りのことが出来る程度に健康な方。 ・60 歳以上 65 歳未満の方は計算式に基づき、入居一時金に対する付加金を別途ご負担いただきます。 <p>(介護居室)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約時に要支援又は要介護の認定を受けられている方。 ・60 歳以上 75 歳未満の方は計算式に基づき、入居一時金に対する付加金を別途ご負担いただきます。 		
契約の解除の内容	<p>入居者は事業者いつでも契約の解除を申し出ることができる。解約は解約届を事業者へ 30 日前までに届け出ることとする。入居者が通知を行わず退去した場合は、事業者が退去の事実を知った日の翌日から 30 日目に解約となる。</p>		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>以下の場合には、入居者及び身元引受人の弁明の機会を設け、契約解除の通告について 90 日の予告期間において契約を解除することがある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①入居契約書に虚偽の事項を記載するなどの不正手段により入居したとき ②月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば滞納するとき ③入居契約書第 21 条（禁止または制限される行為）の規定に違反したとき ④入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼすおそれがあり、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ことができないとき ⑤入居者の行動が、入居者自身の生命、身体の安全をおびやかし、身体拘束を行わなければこれを防止できないとき 	

	解約予告 期間	90日
入居者からの解約予 告期間		30日
体験入居の内容	① あり（内容：一泊二食付／1人7,185円（消費税抜き）） 2 なし	
入居定員	◆一般居室（5階～7階） 36室全室個室（夫婦部屋あり）／定員36名～66名 ◆介護居室（2階～4階） 63室全室個室（夫婦部屋あり）／定員63名～69名	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者お一人につき身元引受人を1人定めていただく。入居者のご夫婦、兄弟姉妹（三親等まで）の場合は、お互いに身元引受人となりその他に第三者お一人を定めていただく。 ・身元引受人は、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うと共に、事業者が管理規定に定めるところに従い事業者と協議し、必要な時は入居者の身柄を引き取るものとする。 ・身元引受人は入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行うこととする。 	

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員	2	2		2
直接処遇職員				
介護職員	26	21	5	23.8
看護職員	10	9	1	9.9
機能訓練指導員	1	1		1
計画作成担当者	2	2		2
栄養士				
調理員				
事務員	6	6		6
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計		
	常勤	非常勤	
社会福祉士	2	2	
介護福祉士	13	13	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計	
	常勤	非常勤
看護師又は准看護師		
理学療法士	1	
作業療法士		
言語聴覚士		
柔道整復士		
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	1人	1人
介護職員	3人	3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)	1.57 : 1

(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		(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		7							
前年度1年間の退職者数	1		7							
応じた業務に従事した経験年数に 業務に従事した経年数に 職員の人数	1年未満	2	1	2	5					
	1年以上 3年未満	2		7						
	3年以上 5年未満	1		4						
	5年以上 10年未満	3		5		1		1		2
	10年以上	1		3		1				
	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 全額一時金方式 2 一部一時金・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) 全額一時金方式 (2) 一部一時金・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	
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) 長期入院の場合は7ヶ月目より半額	
利用料金の改定	条件	公共料金、愛知県消費者物価指数及び人件費の大幅な変動時等
	手続き	運営懇談会での意見聴取の上、実施

(利用料金のプラン【代表的なプラン】)

		住宅型 (Gタイプ)	介護型 (Aタイプ)	
入居者の状況	要介護度	自立	要介護度 3	
	年齢	73 歳	83 歳	
居室の状況	床面積	52.05 m ²	20.03 m ²	
	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	一時金 (非課税)	38,200,000 円	9,910,000 円	
	敷金	0 円	0 円	
月額費用の合計		144,500 円	185,924 円	
家賃		0 円	0 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用	0 円	例・介護度 3 / 1 割負担) 21,424 円	
	介護保険外	食費 (1 日 3 食喫食)	64,500 円	64,500 円
		管理費	80,000 円	90,000 円
		光熱水費	(実費) 円	10,000 円
		その他 (有料サービス等)	(実費) 円	(実費) 円
※一時金を除いて、上記金額に消費税がかかります				

(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費用として、 終身にわたって受領する家賃相当額の一部。 (建物賃貸借方式を選択の場合は家賃が発生します) 住宅型：0 円 / 介護型：利用権方式の場合は 0 円
敷金	なし
介護費用	なし
管理費	サービス提供の為の人員費、事務管理部門の人員費、共用施設等の維持 管理清掃費、共用部の光熱水費、備品、消耗備品購入等。 ※長期入院。外泊などで滞在しない場合でも全額納入。長期入院の場合 は 7 ヶ月目より半額となる。
食費	64,500 円 (消費税別) / 月 (1 日 3 食で 30 日全食喫食の場合) 食材費、厨房人件費、光熱水費、食器などの消耗品の費用として
光熱水費	〈住宅型〉使用分実費。各戸で契約。 〈介護型〉電気容量は家庭用の 40A アンペア契約に相当する使用量、水 道料金は一般家庭の使用量を参考に定額で算出。長期入院・外泊などで 滞在しない場合でも定額納入。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2

(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	<p>要介護度に応じて介護費用の自己負担額を徴収する。1 か月 30 日の利用者負担分。名古屋市の地域単価（1 単位：10.68 円）で算出。</p> <p>【1 割負担額】</p> <table border="0"> <tr> <td>要支援 1 ⇒ 5,821 円</td> <td>要支援 2 ⇒ 9,954 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 1 ⇒ 17,163 円</td> <td>要介護 2 ⇒ 19,214 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 3 ⇒ 21,424 円</td> <td>要介護 4 ⇒ 23,475 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 5 ⇒ 25,654 円</td> <td></td> </tr> </table> <p>【2 割負担額】</p> <table border="0"> <tr> <td>要支援 1 ⇒ 11,642 円</td> <td>要支援 2 ⇒ 19,908 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 1 ⇒ 34,326 円</td> <td>要介護 2 ⇒ 38,427 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 3 ⇒ 42,848 円</td> <td>要介護 4 ⇒ 46,950 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 5 ⇒ 51,307 円</td> <td></td> </tr> </table> <p>※医療機関連携加算（86 円／月）が含まれています。 ※要介護 1～5 には夜間看護体制加算（10.68／日）が別途加算されます。 ※個別機能訓練加算（12.8 円／日）は、対象者に対し別途加算されます。 ※介護職員処遇改善加算（総単位数の 3.4～6.1%）が別途加算されます。 ※サービス提供体制強化加算（6.4～32.1／日）が別途加算されます。 ※看取り介護加算（死亡日：1,367.1 円／日、死亡前日～前々日：726.3 円／日、死亡 4～30 日前：153.8 円／日、合計（最大）：6,972.3 円）が別途加算されます。</p> <p style="text-align: right;">(平成 27 年 4 月 1 日改定)</p>	要支援 1 ⇒ 5,821 円	要支援 2 ⇒ 9,954 円	要介護 1 ⇒ 17,163 円	要介護 2 ⇒ 19,214 円	要介護 3 ⇒ 21,424 円	要介護 4 ⇒ 23,475 円	要介護 5 ⇒ 25,654 円		要支援 1 ⇒ 11,642 円	要支援 2 ⇒ 19,908 円	要介護 1 ⇒ 34,326 円	要介護 2 ⇒ 38,427 円	要介護 3 ⇒ 42,848 円	要介護 4 ⇒ 46,950 円	要介護 5 ⇒ 51,307 円	
要支援 1 ⇒ 5,821 円	要支援 2 ⇒ 9,954 円																
要介護 1 ⇒ 17,163 円	要介護 2 ⇒ 19,214 円																
要介護 3 ⇒ 21,424 円	要介護 4 ⇒ 23,475 円																
要介護 5 ⇒ 25,654 円																	
要支援 1 ⇒ 11,642 円	要支援 2 ⇒ 19,908 円																
要介護 1 ⇒ 34,326 円	要介護 2 ⇒ 38,427 円																
要介護 3 ⇒ 42,848 円	要介護 4 ⇒ 46,950 円																
要介護 5 ⇒ 51,307 円																	
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)	なし																

(入居一時金の受領)

住宅型

算定根拠	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、終身にわたって受領する家賃相当額の一部。想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。	
想定居住期間（償却年月数）	150ヶ月	
償却の開始日	契約締結日	
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）	例) 501号室の場合 入居一時金（4730万円）× 初期償却額（入居一時金の20%） =946万円	
初期償却率	20%	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	契約から180日以内の解約は初期償却をせず入居一時金から退去日までの期間償却分、及び30万円の解約手数料を差し引いた金額を返還。
	入居後3月を超えた契約終了	$(\text{入居一時金} - \text{初期償却}) \times \frac{150\text{ヶ月} - \text{契約後経過月数}}{150\text{ヶ月}}$

介護型

算定根拠	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、終身にわたって受領する家賃相当額の一部。想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。	
想定居住期間（償却年月数）	70ヶ月	
償却の開始日	契約締結日	
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）	例) 2A1号室の場合 入居一時金（991万円）× 初期償却額（入居一時金の30%） =297万3千円	
初期償却率	30%	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	契約から180日以内の解約は初期償却をせず入居一時金から退去日までの期間償却分、30万円の解約手数料及び居室修繕費用を差し引いた金額を返還。
	入居後3月を超えた契約終了	$(\text{入居一時金} - \text{初期償却}) \times \frac{70\text{ヶ月} - \text{契約後経過月数}}{70\text{ヶ月}}$

7. 入居者の状況

(入居者の人数)

性別	男性		21人					
	女性		70人					
年齢別	65歳未満		人					
	65歳以上 75歳未満		2人					
	75歳以上 85歳未満		33人					
	85歳以上		56人					
要介護度別	自立	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
	38人	2人	4人	12人	9人	6人	13人	7人
入居期間別	6ヶ月未満	6ヶ月以上 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		
	4人	4人	39人	44人				

(入居者の属性)

平均年齢	86.0歳
入居者数*の合計	91人
入居率**	87%
※ 入院等で一時的に不在となっている者も入居者に含む。	
※※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡者	9人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人
	(解約事由の例)	
生前解約の状況	入居者側の申し出	0人
	(解約事由の例)	

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)

窓口の名称	ソレイユ千種 施設長 倉橋 鷹輔	
電話番号	052-745-8171	
対応している時間	平日	9:00-17:00
	土曜	9:00-17:00
	日曜・祝日	9:00-17:00
定休日	なし	

(外部の苦情処理機関)

窓口の名称	名古屋市千種区役所	
電話番号	052-762-3111	
対応している時間	平日	9:00-17:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土日祝日 年末年始等	

(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	施設を所有、使用または管理するものが、施設の構造上の欠陥や管理の不備、あるいは施設の用法に伴う工事の遂行に起因して、他人の身体に障害を負わせたり、他人の財物を破損した場合、法律上の損害賠償責任を負担することにより被る損害に対して保険金を支払う。
	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	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侵害の倍賞を行う。但し入居者側に故意または重大な過失がある場合には賠償額を減ずることがある。
	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19年5月より
		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（交付希望者に対して） 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（交付希望者に対して） 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 3回
	2 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
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
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 (事業者が運営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)

※ _____ 様

説明年月日 平成 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 事業者が名古屋市内で運営する他の介護サービス事業

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	ソレイユ千種	名古屋市千種区千種2丁目22-1
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		
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	ソレイユ千種	名古屋市千種区千種2丁目22-1
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 サービスの一覧表

住宅型（自立）	実施するサービス (介護保険外のサービス)			備考
	月額利用料等に 含む	その都度徴収	料金（消費税別）	
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・清拭	—	—		
特浴介助	—	—		
身辺介助（移動・着替え等）	—	—		
機能訓練	—	—		
通院介助	○	○	備考参照	必要時 協力医療機関以外 1,500円/時＋交通費実費
生活サービス				
居室清掃	—	○	500円/15分	
リネン交換	—	○	4,571円/1ヶ月	週1回交換
日常の洗濯	—	○	1,000円/回	ノーアイロン
居室配膳・下膳	—	○	200円/回	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	—	—		
おやつ	—	—		
理美容師による理美容サービス	—	○	実費	
買い物代行	—	○	1,500円/時	イオン千種ショッピングセンター
役所手続き代行	—	○	1,500円/時	交通費実費
金銭・貯金管理	—	—		
健康管理サービス				
定期健康診断	○	○	実費	年2回（1回は無料・1回は高齢者医療確保法に基づくもので実費）
健康相談	○	—		随時
生活指導・栄養指導	○	—		随時
服薬支援	—	○	1,800円/時	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	○	—		在室確認ボタンによる（毎朝午前中）
入退院時・入院中のサービス				
移送サービス	○	○	1,500円/時	交通費実費 協力医療機関への付添いは無料
入退院時の同行	○	○	1,500円/時	交通費実費 協力医療機関への付添いは無料
入院中の洗濯物交換・買い物	—	—		
入院中の見舞い訪問	—	○	1,500円/時	交通費実費
その他				
巡回	—	—		
緊急時対応（ナースコール等）	○	—		

別添2 サービスの一覧表

介護型（要支援・要介護）	実施するサービス （介護保険外のサービス）			備考
	月額利用料等に 含む	その都度徴収	料金（消費税別）	
介護サービス				
食事介助	○	—		必要時一部介助
排泄介助・おむつ交換	○	—		必要時
おむつ代	—	○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	○	○	備考参照	週3回まで無料 それ以上は1,500円~3,000円/回
特浴介助	○	○	備考参照	週3回まで無料 それ以上は1,500円~3,000円/回
身辺介助（移動・着替え等）	○	—		必要に応じて介助
機能訓練	○	—		適時（施設内）
通院介助	○	○	備考参照	必要時 協力医療機関以外1,500円/時+交通費実費
生活サービス				
居室清掃	○	—		
リネン交換	○	○		週1回又は必要時 月10回以上の場合300円/回
日常の洗濯	○	○		週2回 上記を超える場合は1,000円/回
居室配膳・下膳	○	—		必要時
入居者の嗜好に応じた特別な食事	—	—		
おやつ	○	—		毎日15時提供
理美容師による理美容サービス	—	○	実費	
買い物代行	○	○	1,500円/時	週1回（所定日）は無料 所定日以外および指定品目以外の場合1,500円/時（イオン千種ショッピングセンター）
役所手続き代行	—	○	1,500円/時	交通費実費
金銭・貯金管理	○	○	100円/月	手数料として
健康管理サービス				
定期健康診断	○	○	実費	年2回（1回は無料・1回は高齢者医療確保法に基づくもので実費）
健康相談	○	—		随時
生活指導・栄養指導	○	—		随時
服薬支援	○	—		必要時
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	○	—		
入退院時・入院中のサービス				
移送サービス	○	○	1,500円/時	交通費実費 協力医療機関への付添いは無料
入退院時の同行	○	○	1,500円/時	交通費実費 協力医療機関への付添いは無料
入院中の洗濯物交換・買い物	—	—		
入院中の見舞い訪問	○	○	備考参照	近隣指定医療期間週1回は無料 近隣指定医療機関外または上記を超える場合1,500円/時+交通費実費
その他				
巡回	○	—		要支援/1日1回 要介護Ⅰ・Ⅱ/4h 毎 要介護Ⅲ・Ⅳ・Ⅴ/2h 毎 または必要時
緊急時対応（ナースコール等）	○	—		