

## サンシティ熊谷（入居時自立）

## 重要事項説明書

記入年月日	2020年4月1日
記入者名	藤本 賢司
所属・職名	責任者

## 1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ はーふ・せんちゅりー・もあ 株式会社 ハーフ・センチュリー・モア	
主たる事務所の所在地	〒107-6030 東京都港区赤坂1丁目12番32号アーク森ビル30階	
連絡先	電話番号	03-3505-6688
	FAX番号	03-3505-6198
	ホームページアドレス	http://www.hcm-suncity.jp
代表者	氏名	金澤 王生
	職名	代表取締役社長
設立年月日	1979年5月25日	
主な実施事業	※別添1（別の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) さんしていくまがや サンシティ熊谷	
所在地	〒360-0812 埼玉県熊谷市大原3丁目6番地1号	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 高崎線・上越新幹線「熊谷」駅
	交通手段と所要時間	バス利用の場合 深谷行き又は新島車庫行きにて約10分 「石原1丁目」下車、徒歩約250m

		タクシー利用の場合 約 10 分 (約 2.4km)
連絡先	電話番号	048-525-5667
	FAX番号	048-525-5054
	ホームページアドレス	http://www.hcm-suncity.jp
管理者	氏名	藤本 賢司
	職名	責任者
建物の竣工日 (壱番館)		2005年4月29日
有料老人ホーム事業の開始日		1984年9月15日

**(類型)【表示事項】**

<input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 3 住宅型 <input type="checkbox"/> 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 埼玉県指定 第 1173100379 号 介護予防特定施設入居者生活介護 埼玉県指定 第 1173100379 号
	指定した自治体名	埼玉県
	事業所の指定日	2000年3月24日 (介護予防特定施設 2006年4月1日)
	指定の更新日(直近)	2014年4月1日 (介護予防特定施設 2018年4月1日)

**3. 建物概要**

土地	敷地面積	9017.45 m <sup>2</sup>	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		<input type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
		契約期間	<input type="checkbox"/> 1 あり (2003年6月30日~2028年6月29日) 2 なし
契約の自動更新	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	17854.79 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	17854.79 m <sup>2</sup> (1階の一部を徐く)
	耐火構造	<input type="checkbox"/> 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 (2003年6月30日～2028年6月29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				
		最大				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプA	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	38.13 m <sup>2</sup>	6	一般居室個室
	タイプB-1	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	49.89 m <sup>2</sup>	6	一般居室個室
	タイプB-2	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	47.49 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	タイプC-1	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	50.00 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
	タイプC-2	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	50.52 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
	タイプD-1	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	50.52 m <sup>2</sup>	4	一般居室個室
	タイプD-2	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	51.09 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	タイプD-3	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	53.04 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	タイプE-1	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	54.02 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
	タイプE-2	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	54.02 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
	タイプE-3	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	54.31 m <sup>2</sup>	4	一般居室個室
	タイプF	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	56.18 m <sup>2</sup>	4	一般居室個室
	タイプG-1	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	58.57 m <sup>2</sup>	16	一般居室個室
	タイプG-2	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	57.71 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
	タイプH	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	59.22 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	タイプI	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	63.81 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	タイプJ	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	68.41 m <sup>2</sup>	3	一般居室個室
	タイプK	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	70.76 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
	タイプL	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	72.03 m <sup>2</sup>	4	一般居室個室

	タイプM	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	77.49 m <sup>2</sup>	6	一般居室個室
	タイプN	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	78.37 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	ケア	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	23.1～ 29.93 m <sup>2</sup>	113	介護居室個室

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。

共用施設	共用便所における 便房	15ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	4ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	10ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室	0ヶ所
			大浴場	2ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	6ヶ所	チェアー浴	1ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	3ヶ所
			その他（個室、階段浴）	2ヶ所
食堂		<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし		
エレベーター		1 あり（車椅子対応） <input checked="" type="checkbox"/> 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		<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり      2 なし	
	自動火災報知設備		<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり      2 なし	
	火災通報設備		<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり      2 なし	
	スプリンクラー		<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり      2 なし	
	防火管理者		<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり      2 なし	
	防災計画		<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり      2 なし	
その他	<p>自立型【壱番館】エントランスロビー、フロント、メールルーム、自動販売機コーナー、応接室、トレーニングルーム、男女大浴場、レストラン、ライブラリー、コーヒーパー、クリーンルーム、麻雀室、ビリヤード室、AVカラオケルーム、サンシティホール、アトリエ、ガーデンサロン、テラス、<u>ゲストルーム</u>、<u>入居者用駐車場</u>、<u>来館者用駐車場</u>、庭園</p> <p>介護型【貳番館】フロント、応接室、健康管理室、ヘアサロン、AVルーム、レクリエーションルーム、ホール、各階ラウンジ、リビングダイニング（食堂）、ケアステーション、ガーデンサロン、機能訓練室、特別浴室（階段浴、チェアー浴、ストレッチャー浴）、来館者用駐車場、庭園</p> <p>※下線部の施設は使用料が必要。（ヘアサロンは外部サービスの利用料が必要です）</p>			

#### 4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	<p>本事業は、入居者の意思及び人格を尊重して、常に利用者の立場に立ったサービスの提供に努めます。</p> <p>職員は、要介護者等が快適に生活できるよう援助すると共に、心身の特性を踏まえて、能力に応じて自立した日常生活を営むことができるよう、サービス計画に基づき介護・援助を行います。</p> <p>更に、地域との結びつきを重視し、総合的なサービスの提供に努めるものとし、安定的かつ継続的な事業運営に努めます。</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>看護師、ケアスタッフを24時間体制で配置し、一人ひとりに合わせた細やかなケアサービスを提供。健康診断、服薬管理、緊急時の対応等地域の医療機関と連携し対応します。</p> <p>豪華で風格のある建物はハイレベルな居住環境とアメニティを提供し、コンサートも楽しめるサロン等共有スペースをゆったりと確保。多彩なイベントやサークル活動等を通して、笑顔のあふれるレクリエーションプログラムをご用意しています。又、ご家族とのコミュニケーションも大切にし、生活のご様子を定期的にお伝えします。</p> <p>四季折々のバラエティに富んだ献立と、体調の変化に合わせた食事を提供します。常に清々しい気分であつろいだ毎日をお過ごし頂く為、クリーンネス（清潔）を徹底します。</p>
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	入居継続支援加算	1 あり    ② なし
	生活機能向上連携加算	1 あり    ② なし
	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
	若年性認知症入居者受入加算	1 あり    ② なし
	医療機関連携加算	① あり    2 なし
	口腔衛生管理体制加算	① あり    2 なし
	栄養スクリーニング加算	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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
	認知症専門 ケア加算	(Ⅰ) 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
		(Ⅱ) 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	サービス提 供体制強化 加算	(Ⅰ)イ 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
		(Ⅰ)ロ <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
		(Ⅱ) 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
		(Ⅲ) 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(介護・看護職員の配置率) 1.5 : 1
	<input type="checkbox"/> 2 なし	

(医療連携の内容)

医療支援		<input checked="" type="checkbox"/> 1 救急車の手配	<input checked="" type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い
	※複数選択可	<input checked="" type="checkbox"/> 3 通院介助	<input checked="" type="checkbox"/> 4 その他(訪問診療医の確保)
協力医療機関	1	名称	くまがやクリニック(施設隣接)
		住所	熊谷市大原 3-6-3
		診療科目	内科 人工透析
		協力内容	定期健康診断への協力、日常の健康管理と健康相談(往診可、受診予約可)他の医療機関への紹介等
	2	名称	くぼじまクリニック
		住所	熊谷市久保島 1785-2 (施設から 3km)
		診療科目	消化器科、泌尿器科、人工透析、循環器科
		協力内容	受診、治療を必要とする場合に利用できます
	3	名称	熊谷外科病院
		住所	熊谷市佐谷田 3811-1 (施設から 5km)
		診療科目	内科、外科、消化器科、循環器科、整形外科、形成外科、脳神経外科、肛門外科 リハビリテーション科、呼吸器内科、乳腺外来、糖尿病外来
		協力内容	受診、治療、入院を必要とする場合に利用できます
	4	名称	熊谷総合病院
		住所	熊谷市中西 4-5-1 (施設から 4km)
		診療科目	内科、消化器内科、循環器内科、呼吸器内科、外科 整形外科、脳神経外科、小児科、皮膚科、泌尿器科 産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、形成外科、リハビリテーション科、放射線科、麻酔科
		協力内容	ご入居者が受診、治療、入院を必要とする場合に利用できます

協力歯科医療機関	名称	医療法人康寧会 K 歯科クリニック
	住所	埼玉県深谷市国済寺 522-7
	協力内容	往診対応（週 1 回の指定日に往診）

**(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 一時介護室へ移る場合 <input checked="" type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 3 その他（ ）	
判断基準の内容	一般居室で受けられる介護の範囲を定め、介護支援委員会（入居者処遇委員会）がそれを越えた介護が必要と判断した場合 介護居室での介護が通算 6 ヶ月以上に及ぶか、もしくは将来にわたり一般居室に戻る事が困難と判断された場合	
手続きの内容	利用者本人の意思を確認し、身元引受人の意見を聴いた上で、介護居室で介護させていただきます。 医師の意見と入居者処遇委員会の判断に基づいて、入居者本人の同意を得て、身元引受人の意見を聴いた上で、原則として介護居室に住み替えて頂きます。	
追加的費用の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
居室利用権の取扱い	一般居室の利用権は介護居室の利用権に振り代わり、差額精算は致しません。月額利用料金は変わりませんが、おやつ代として 1 日 100 円（税抜き）が食費に加算されます。	
前払金償却の調整の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	便所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	浴室の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	洗面所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	台所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	その他の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし
		(変更内容) バルコニー、クローゼット等仕様が変わります。

**(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要支援の者	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	要介護の者	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・満 70 歳以上、入居時自立の方。</li> <li>・日常生活を自立して営むことができる健康状態であること。</li> <li>・二人入居の場合は、原則として夫婦か、両者の関係が三親等以内の血族又は一</li> </ul>	

	<p>親等以内の姻族であること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者の身元引受人（兼連帯保証人）を原則 1 名定めていただきます。 ☆身元引受人を立てない場合には、「保証金制度」を利用することもできます。</li> </ul> <p><b>【身元引受人（兼連帯保証人）等の条件、義務】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者の身元引受人（兼連帯保証人）は、法定相続人が就任するものとしますが、法定相続人がいない場合、その他やむを得ない場合は、事業者の承諾を得て他の方が就任する事が出来ます。</li> <li>・ 身元引受人(兼連帯保証人)の負担は、入居一時金合計額にかかる想定居住期間の 1 年分（360 日）を限度とします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 極度額計算式 (入居一時金合計額－初期償却金額) ÷ 入居一時金償却期間（日数）× 360 ※2020 年 4 月 1 日施行の民法改正により、連帯保証人について極度額を設定する必要があります。</li> </ul> </li> <li>・ 連帯保証人が負担する債務の元本は、次のいずれかの事由により確定するものとします。ただし事業者は、当該確定前であっても、債務支払いを求めることができます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>一 入居者又は連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき</li> <li>二 入居者又は連帯保証人が死亡したとき</li> </ul> </li> <li>・ 連帯保証人は、本契約を締結するにあたり、入居者から民法第 465 条の 10 第 1 項に定める次の各号の情報提供を受けるものといたします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>一 入居者の財産及び収支の状況</li> <li>二 入居者が本件債務以外に負担している債務の有無並びにその額及び履行状況</li> <li>三 入居者が本債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容</li> </ul> </li> <li>・ 管理運営規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときには入居者の身柄を引き取るものと致します。</li> <li>・ 入居者が要介護状態にある場合には、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況を定期的にご連絡させていただきます。</li> <li>・ 入居契約が解除された場合、入居者を引き取ることとなります。また、入居者が亡くなられた場合には、遺体及び遺留品を引き取るものと致します。</li> </ul>
<p>契約の解除の内容</p>	<p>&lt;契約者からの契約の解除&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一. 契約者は事業者に対して、別途定める解約届けを退去日の少なくとも 30 日前に提出することにより、本契約を解除することができます。</li> <li>二. 入居者の居室は、前項の契約解除日までに事業者に対して明け渡すものとします。</li> <li>三. 入居者が前項の解約届けを提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して 30 日目をもって、本契約は解約させられたものとみなします。</li> </ul>



<p>事業主体から解約を求める場合</p>	<p>解約条項</p>	<p><b>入居契約書第 29 条参照</b></p> <p>1 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本条第 2 項及び第 3 項に規定した条件の下に、本契約を解除することがあります。</p> <p>一 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とき</p> <p>二 月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき</p> <p>三 入居契約書第 3 条（目的施設の終身利用契約）第 4 項及び第 4 条（各種サービス）第 3 項の規定に違反したとき</p> <p>四 入居契約書第 20 条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき</p> <p>五 入居者・身元引受人または入居者の家族・その他の関係者の言動及び要望等が、入居者自身又は他の入居者あるいは従業員の心身又は生命に危害を及ぼすおそれがあるとき又は他の入居者に対する有料老人ホームにおける通常の接遇方法ではこれらを防止することができないとき</p> <p>六 入居者・身元引受人又は入居者の家族・その他の関係者が、事業者の運営に支障を及ぼしたとき又は重大な支障を及ぼすおそれが合理的に認められるとき</p> <p>七 入居者・身元引受人又は入居者の家族・その他の関係者が、事業者又はその従業員あるいは他の入居者に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき又は背信行為を行うと合理的に認められるとき</p> <p>八 高齢者虐待防止法に基づき、入居者の人権の尊重、身体拘束に伴う機能低下や心理的な不安などの弊害、身体拘束ゼロ運動の理念を考慮し、入居者に対し、身体拘束を行わないという事業者の方針に反して、入居者に対する身体拘束を通じた転倒・転落の防止を希望されるとき</p> <p>九 本条第三号から第八号については、入居者自身、他の入居者あるいは事業者の従業員的心身または他の入居者への本件サービスの提供に著しく悪影響を及ぼすとき</p> <p>2 前項の規定に基づき契約の解除は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。</p> <p>一 契約解除の通告について 90 日間の予告期間をおく</p> <p>二 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人(兼連帯保証人)に弁明の機会を設ける</p>
-----------------------	-------------	---

	<p>三 解除通告に伴う予告期間中に、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や身元引受人(兼連帯保証人)、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する</p> <p>3 本条第1項第五号によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて前項に加えて次の各号に掲げる手続きを行います。</p> <p>一 医師の意見を聴く</p> <p>二 一定の観察期間をおく</p> <p>4 事業者は、入居者及び身元引受人(兼連帯保証人)が次の各号のいずれかに該当した場合には、本条前項までの定めに関わらず、催告することなく本契約を解除することができます。</p> <p>一 入居契約書第48条(反社会的勢力の排除の確認)の各号の確約に反する事実が判明したとき</p> <p>二 本契約締結後に反社会的勢力に該当したとき</p> <p>三 入居契約書第20条(禁止または制限される行為)第1項第六号から第八号までの各号に掲げる行為を行ったとき</p>		
	<table border="1"> <tr> <td>解約予告期間</td> <td>90日</td> </tr> </table>	解約予告期間	90日
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	<p>1 あり 内容：1泊2日 2食付 5,700円(税抜き)2泊3日以内</p> <p>2 なし</p>		
入居定員	<p>一般居室 218人 (個室6室6人・定員2人室106室 212人)</p> <p>介護居室 113人 (全室個室)</p> <p style="text-align: right;">合 計 331人</p>		
その他			

## 5. 職員体制

### (職種別の職員数)

	職員数(実人数)			常勤換算人数 <sup>※1</sup> ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	2	1	1	1.5
生活相談員	15	13	2	14.7
直接処遇職員	39	31	8	35.5
介護職員	28	23	5	26.1
看護職員	11	8	3	9.4

機能訓練指導員	1	1	0	1.0
計画作成担当者	2	1	1	1.5
栄養士	7	3	4	4.9 <委託>
調理員	23	10	13	14.7 <委託>
事務員	5	4	1	4.3
その他職員	2	1	1	1.8 <委託>
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 <sup>※2</sup>				38
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

**(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	0	0	0
介護福祉士	19	16	3
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	8	7	1
介護支援専門員	0	0	0

**(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	0	0	0
理学療法士	1	1	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

夜勤帯の設定時間 (19時～ 7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	0人
介護職員	3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	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)	1.5 : 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		介護支援専門員							
			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	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	2	4	0	0	0	1	0	0
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満	0	0	3	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	1	0	4	2	1	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	2	3	3	1	2	0	1	0	0
	5年以上 10年未満	1	0	8	2	5	1	0	0	0
	10年以上	4	0	5	0	5	1	0	0	1
		4	0	5	0	5	1	0	0	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	1 全額前払い方式

【表示事項】	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	
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	月額の利用料及び食費並びに入居者が事業者を支払うべきその他の費用の額の改定については、物価の変動及び人件費等を勘案し、原則として運営懇談会の同意を得た上で行います。
	手続き	改定に当たっては事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。

**（利用料金のプラン【代表的なプランを2例】）**

		一人入居の場合(Cタイプ)	2人入居の場合(Gタイプ)
入居者の状況	要介護度	自立	自立
	年齢	70歳以上	70歳以上
居室の状況	床面積	50㎡	58.57㎡
	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（入居一時金）	3,650万円	3,960万円
	追加入居一時金	0円	700万円
	健康管理費 （一人当たり500万円）	500万円	1,000万円
月額費用の合計		161,000円	269,000円
家賃		0円	0円
サービス費用	介護保険外※2	特定施設入居者生活介護※1の費用	0円
		食費	63,000円
		管理費	98,000円
		介護費用	0円
		光熱水費	実費
	その他	実費	

※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

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃	入居一時金の一部を月額で受領するもので、算定根拠は入居一時金に準ずる。
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	共用部分等の光熱水費、維持管理費、事務費、事務管理部門の人件費、生活サービス部門の人件費 1人 98,000円(税抜) 2人 143,000円(税抜)
食費	人件費等の諸経費、食材費等に基づく費用(63,000円(税抜)/人[3食30日召し上がった場合で、基本料金の20,000円/人を含みます]) 朝食500円、昼食700円、夕食900円(税抜)(喫食分のみ支払い) [月当たり20,000円に満たない場合は、基本料金20,000円の請求となります]
光熱水費	個別の外部契約による実費負担。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 (詳細は「管理運営規程」を参照)
その他のサービス利用料	NHK受診料、電話料金、駐車場代6,000円(税抜)/月、等

**(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				
<p>※要介護度に応じて介護費用の1割～3割を徴収する。</p> <p>公的介護保険の自己負担分(1ヶ月30日利用の場合)</p> <p>当施設の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サービスを利用し、且つ当施設が介護保険給付金を代理受領することに同意頂いた場合は、要介護等の介護保険給付の自己負担額をお支払いいただきます。</p>					
区分	介護給付費の単位	30日分の目安	代理受領時の自己負担分(1割負担)	代理受領時の自己負担分(2割負担)	代理受領時の自己負担分(3割負担)
要支援1	181単位/日	55,060円	5,506円/月	11,012円/月	16,518円/月
要支援2	310単位/日	94,302円	9,431円/月	18,861円/月	28,291円/月
要介護1	536単位/日	163,051円	16,306円/月	32,611円/月	48,916円/月
要介護2	602単位/日	183,128円	18,313円/月	36,626円/月	54,939円/月
要介護3	671単位/日	204,118円	20,412円/月	40,824円/月	61,236円/月
要介護4	735単位/日	223,587円	22,359円/月	44,718円/月	67,077円/月
要介護5	804単位/日	244,576円	24,458円/月	48,916円/月	73,373円/月
個別機能訓練加算	12単位/日	3,650円	365円/月	730円/月	1,095円/月
夜間看護体制加算	10単位/日	3,042円	305円/月	609円/月	913円/月
医療機関連携加算	80単位/月	811円	82円/月	163円/月	244円/月

口腔衛生管理体制加算	30 単位／月	304 円	31 円／月	61 円／月	92 円／月
栄養スクリーニング加算	5 単位 (6 ヶ月に 1 回)	50 円	5 円／1 回	10 円／1 回	15 円／1 回
退院・退所時連携加算	30 単位／日 (入居日から 30 日)	9,126 円	913 円／30 日	1,826 円／30 日	2,738 円／30 日
看取り介護加算	144～1280 単位 ／日	1,460 円～ 66,193 円	146 円～6,620 円	292 円～13,239 円	438 円～19,858 円
サービス提供体制強化加算 I (ロ)	12 単位／日	3,650 円	365 円／月	730 円／月	1,095 円／月
介護職員処遇改善加算Ⅲ	上記介護給付費総単位数の 3.3%				
介護職員等特別処遇 改善加算 II	上記介護給付費総単位数の 1.2%				
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)			(前掲)		
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。					

### (前払金の受領)

算定根拠	<p><b>入居一時金</b></p> <p>土地・建物の賃借料、施設の開発費、大規模改修等修繕費、管理事務費等。</p> <p>入居一時金の算定にあたっては厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指導指針及び事務連携(平成 24 年 3 月 16 日付)で示された算式などに基づき想定居住期間などを勘案し算定します。</p> <p><b>健康管理費</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・健康相談、健康診断(年 2 回まで)の費用として 50 万円。</li> <li>・入居者に対して、緊急、臨時的、又は、一時的に入浴、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に要する費用、並びに特定施設入居者生活介護等のサービスのため、看護・介護職員を手厚く配置する場合、及びその準備に要する費用として 450 万円。</li> <li>・上記②の看護・介護職員を手厚く配置した場合の費用は、費用設定時において、人員配置して提供する介護サービスのうち、介護給付(利用者負担分を含む)による収入でカバーできない額に充当するものとして合理的な算定根拠に基づいて算出されています(要介護者等 1.5 人に対し、週 38 時間換算で看護・介護職員 1 人以上)。</li> </ul>
	<p>想定居住期間(償却年月数)</p> <p style="text-align: right;">180 ヶ月の実日数</p>
<p>償却の開始日</p> <p style="text-align: center;">入居日の翌日</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(初</p>	<p><b>入居一時金(入居一時金ごとに異なる)</b></p> <p>例: 30,000,000 円の場合 4,500,000 円</p>

期償却額)		健康管理費 750,000 円
初期償却率		15%
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	<p><b>入居一時金</b> 入居一時金- (1 日当たり利用料×入居期間)</p> <p><b>健康管理費</b> 健康管理費- (1 日当たりの金額×入居期間) ※返還金の端数千円未満は切り上げて千円とする。 ※入居者が 2 名の場合で、そのうち 1 名が解約した場合又は死亡した場合は、2 人目にかかわる追加前払い金及び健康管理費による契約終了の場合は追加前払い金及び健康管理費を対象として前項の規定を適用します。 ※入居期間は入居日から契約終了日までの実日数とする。 ※月払い利用料については日割精算を行う。 ※必要な原状回復費用があれば受領する。</p>
	入居後 3 カ月を超えた契約終了	<p><b>入居一時金</b> 入居一時金×0.85× <math display="block">\frac{\text{契約終了日から償却期間満了日までの実日数}}{\text{入居一時金償却期間の日数}}</math></p> <p><b>健康管理費</b> 一人当たりの健康管理費×0.85× <math display="block">\frac{\text{契約終了日から償却期間満了日までの実日数}}{\text{健康管理費償却期間の日数}}</math></p>
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 入居者生活保証制度 当社が個々の入居者について入居者生活保証制度に拠出金を支払うことにより万一倒産等に至り入居者の全てが退去せざるを得なくなり、かつ入居者から入居契約が解除された場合に償却期間終了後でも保証金として 500 万円が入居者に支払われる。	



	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	55人
	女性	102人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	16人
	75歳以上 85歳未満	67人
	85歳以上	74人
要介護度別	自立	104人
	要支援1	4人
	要支援2	3人
	要介護1	9人
	要介護2	12人
	要介護3	8人
	要介護4	9人
	要介護5	8人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上 1年未満	7人
	1年以上 5年未満	67人
	5年以上 10年未満	56人
	10年以上 15年未満	19人
	15年以上	6人

### （入居者の属性）

平均年齢	83.8歳
入居者数の合計	157人
入居率*	47.4%

※ 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）

退去先別の人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	1人

	死亡者	19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	3人
		(解約事由の例) 入居者希望により自宅、社会福祉施設、他の有料老人ホームに転居

## 8. 苦情・事故等に関する体制

窓口の名称		① サンシティ熊谷 リビングサービス課 ② 榊ハーフ・センチュリー・モア コールセンター ③ 公益社団法人 全国有料老人ホーム協会 ④ 埼玉県国民健康保険連合会 苦情相談 ⑤ 熊谷市介護保険事務所（熊谷市役所内） ⑥ 大里広域市町村圏組合介護保険課
電話番号		① 048-525-5667 ② 0120-630-950 ③ 03-3548-1077 ④ 048-824-2568 ⑤ 048-524-1111 ⑥ 048-501-1330
対応している 時間	平日	① 8:30～17:30 ② 9:00～17:00 ③ 10:00～17:00 ④ 8:30～17:00 ⑤⑥ 9:00～17:00
	土曜	① 8:30～17:30
	日曜・祝日	① 8:30～17:30
定休日		① なし ②④⑤⑥ 土日・祝日、年末年始 ③ 火・木・土日・祝日、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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 公益社団法人全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム賠償責任保険制度」に加入。サービス提供にあたり、万が一事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合には、不可抗力による場合を除いて損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合には、損害を減ずることがあります。
	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)
	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	毎月、茶話会等実施 年1回 運営懇談会総会を開催 意見箱 常設
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
2 なし			
第三者による評価の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	2011年2月28日
		評価機関名称	公益社団法人全国有料老人ホーム協会
		結果の開示	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
管理規程	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
事業収支計画書	<input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

## 10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (開催頻度) 年 12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 : ) <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針 <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
不適合事項がある場合の内容	初期償却率 : 15%

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)

※ \_\_\_\_\_様

説明年月日                   年    月    日

入居者署名 \_\_\_\_\_ 印

入居者署名 \_\_\_\_\_ 印

身元引受人署名 \_\_\_\_\_ 印

説明者署名 \_\_\_\_\_ 印

※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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
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（休止中）	あり	なし	サンシティ熊谷	埼玉県熊谷市大原3-6-1
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	サンシティ東川口	埼玉県川口市差間2-6-50
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
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		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
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（休止中）	あり	なし	サンシティ熊谷	埼玉県熊谷市大原3-6-1
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	サンシティ東川口	埼玉県川口市差間2-6-50
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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
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		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
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（利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	料金※3	備考 ※自立者への一時的介護サービス（介護居室で実施）
<b>介護サービス</b>								
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	○		1500 円/回	週 4 回目以降※
特浴介助	なし	あり	なし	あり	○		1500 円/回	週 4 回目以降※
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	なし	あり	○		1500 円/30 分+ 交通費実費	協力医療機関以外は左記費用が必要※
<b>生活サービス</b>								
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○			週 1 回 30 分程度
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○		1500 円/回	週 2 回目以降※
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○		実費	必要に応じて実施※ 上着、外出着等実費
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○			必要に応じて実施※
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	実費	
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	
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○		1500 円/30 分+ 交通費実費	※指定日以外、個別銘柄指定の場合、左記費用
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	1500 円/30 分+ 交通費実費	
金銭・貯金管理			なし	あり				実施しない
<b>健康管理サービス</b>								
定期健康診断			なし	あり	○			※人間ドック 1 回/年・健康診断 1 回/年
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			随時
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○			随時
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○			必要に応じて実施

生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○			随時
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input checked="" type="checkbox"/> なし	あり				
入退院時の同行	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		1500円/30分+ 交通費実費	指定医療機関以外左記必要※4
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		1500円/30分+ 交通費実費	指定医療機関以外左記必要 週1回実施※4
入院中の見舞い訪問	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	○		1500円/30分+ 交通費実費	指定医療機関以外左記必要※4

※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、健康管理費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。

※4：交通費実費：公共交通機関の運賃、タクシー代、有料道路料金、駐車料金等。



## 入居一時金の「算定根拠」について

サンシティ熊谷では家賃相当額について入居一時金方式を採用しております。

この入居一時金は、厚生労働省が老人福祉法第 29 条第 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して受領するもの」で、その算定の基礎について、次の考え方に従っています。

$$\begin{aligned} \text{入居一時金} = & \text{1 ヶ月の家賃相当額} \times \text{想定居住期間 (月数)} \\ & + \text{(想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額)} \end{aligned}$$

上記のうち「想定居住期間 (月数)」と「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」(以下、「想定居住期間等」といいます。)の具体的な算定方法は、厚生労働省が事務連絡 (H 24.3.16) で示した試算モデル等によります。

※算定にあたって、「想定居住期間」については、入居している又は入居することが想定される高齢者(母集団)の入居後の各年経過時点での居住継続率をもとに、全体の居住継続率が概ね 50% となるまでの期間を考慮して設定しています。

### 【 1. 入居一時金の設定 】

- ◎まず、当施設の入居時年齢を 70 歳～80 歳と見込み、上記の厚生労働省試算モデル (簡易生命表を用いたもの) に従い、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が作成した試算モデルを使用して、男女別かつ年齢別の想定居住期間 (償却期間) 等を算出しました。
- ◎この算出結果に家賃の前払金の保全措置を講ずべき額、事業費、土地・建物の賃借料の条件を付加した結果、次のようになりました。

【平均想定居住期間 15 年】

【想定居住期間を超える費用の入居一時金総額に対する割合 15%】

サンシティ熊谷ではこの結果に基づき、例えば 1 ヶ月当たりの家賃相当額 18.8 万円 (最多価格帯・千円未満切り捨て) について、以下の設定を行っています。

○入居一時金の額 4,000 万円

(内訳)

- ・非返還額 総額の 15%・・・600 万円  
(入居日の翌日から起算して 3 ヶ月を超えた場合は返還しない費用)
- ・返還対象額 総額の 85%・・・3,400 万円

(想定居住期間内に契約が終了した場合、契約終了日から想定居住期間満了日までの分を返金しません。)

- 1 ヶ月当たりの家賃相当額は、開業前経費や建物賃料、管理事務費等を基礎として算定しています。
- なお、入居一時金には、対価性のない権利金等は含まれていません。