

サンシティ熊谷 (入居時要支援・要介護用)

重要事項説明書

入居契約 兼 特定施設入居者生活介護等 利用契約 重要事項説明書

		記入年月日	2015年7月1日
記入者名	富田 敏夫	所属・職名	責任者

1. 事業主体概要 (サンシティ熊谷全体共通)

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人等の種類	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり ; 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	
事業主体の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	
	電話番号	03-3505-6688	
事業主体の連絡先	FAX番号	03-3505-6198	
	ホームページ	なし	
	アドレス	<input checked="" type="checkbox"/> あり : http://www.hcm-suncity.jp	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	金澤 王生	
	職名	代表取締役社長	
事業主体の設立年月日	1979年5月25日		

事業主体が当該都道府県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	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
訪問入浴介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
訪問看護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
訪問リハビリテーション	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
居宅療養管理指導	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
通所介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
通所リハビリテーション	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
短期入所生活介護（休止中）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	サンシティ熊谷	埼玉県熊谷市大原3丁目6番1号
短期入所療養介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	サンシティ熊谷 （他1ヶ所）	埼玉県熊谷市大原3丁目6番1号
福祉用具貸与	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
特定福祉用具販売	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
<地域密着型サービス>			
夜間対応型訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
認知症対応型通所介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
小規模多機能型居宅介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
認知症対応型共同生活介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
地域密着型特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
居宅介護支援	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防訪問入浴介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防訪問看護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防訪問リハビリテーション	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防居宅療養管理指導	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防通所介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防通所リハビリテーション	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防短期入所生活介護（休止中）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	サンシティ熊谷	埼玉県熊谷市大原3丁目6番1号
介護予防短期入所療養介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防特定施設入居者生活介護（休止中）	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	サンシティ熊谷 （他1ヶ所）	埼玉県熊谷市大原3丁目6番1号
介護予防福祉用具貸与	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
特定介護予防福祉用具販売	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
<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	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防小規模多機能型居宅介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防認知症対応型共同生活介護	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護予防支援	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護老人保健施設	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
介護療養型医療施設	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		

2. 施設概要 (サンシティ熊谷全体共通)

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先	
施設の名称	(ふりがな) さんしていくまがや サンシティ熊谷
施設の所在地	〒360-0812 埼玉県熊谷市大原3丁目6番1号
施設の連絡先	電話番号 048-525-5666
	FAX番号 048-525-5054
	ホームページ アドレス
	なし あり : http:// www.hcm-sunsity.jp
施設の開設年月日	1984年9月15日
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名 富田 敏夫
	職名 責任者
施設までの主な利用交通手段	
JR高崎線・上越新幹線「熊谷」駅下車、「深谷行き」又は「新島車庫行き」にて約10分 「石原1丁目」下車(約250m) タクシーで約10分(約2.4km)	
施設の類型及び表示事項	類型：介護付有料老人ホーム(一般型特定施設入居者生活介護) 居住の権利形態：利用権方式 利用料の支払方法：選択方式(月払い方式・全額前払い方式) 入居時の要件：入居時要支援・要介護 介護保険：埼玉県指定介護保険特定施設(一般型特定施設) 埼玉県指定介護予防特定施設 介護居室区分：全室個室 介護に係わる職員体制：1.5：1
介護保険事業所番号	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
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日、指定又は許可を受けた年月日(指定又は許可の更新を受けた場合にはその年月日) ()内は介護予防特定施設	
事業の開始(予定)年月日	2000年4月1日 (2006年4月1日) 特定施設入居者生活介護
指定の年月日	2000年3月24日(2006年4月1日) 特定施設入居者生活介護
指定の更新年月日	2014年4月1日 (2012年4月1日) 特定施設入居者生活介護

3. 従業者に関する事項（サンシティ熊谷全体共通）

職種別の従業者の人数及びその勤務形態 (2015年7月1日現在)

有料老人ホームの人数及びその勤務形態

実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長	0	1	0	0	1	1.0
生活相談員	7	4		1	12	10.5
看護職員	0	7	0	1	8	7.3
介護職員	20	2	7	1	30	25.7
機能訓練指導員	1	0	0	0	1	1
計画作成担当者	0	1	0	1	2	1
栄養士	<0>	<0>	<0>	<3>	<3>	<2.5> 外部委託
調理員	<0>	<5>	<0>	<12>	<17>	<14.2> 外部委託
事務員	0	4	0	1	5	4.8
その他従業者	<0>	<2>	<0>	<0>	<2>	<2> 外部委託

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 38時間

※ 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。

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士	0	0	0	0
介護福祉士	8	1	2	0
実務者研修	0	0	0	0
介護職員初任者研修	15	0	7	0
介護支援専門員	0	0	0	0

従業者である機能訓練指導員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
理学療法士	0	0	0	0
作業療法士	0	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0	0
看護師及び准看護師	0	0	0	0
柔道整復士	0	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	1	0	0	0

夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数

人数	夜勤帯平均人数 (19:00~7:00)	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	看護・介護職員いずれか2名
介護職員	3人	看護・介護職員いずれか2名

特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者の人数及びその勤務形態

実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数
	専従	非専従	専従	非専従		
生活相談員	1	4	1	0	5	3.1
看護職員	0	7	0	1	8	7.3
介護職員	20	2	7	1	30	25.7
機能訓練指導員	1	0	0	0	1	1
計画作成担当者	0	1	0	1	2	1
その他従業者	<0>	<2>	<0>	<0>	<2>	<2> 外部委託

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

38時間

※ 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。

従業者である介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士	0	0	0	0
介護福祉士	8	1	2	0
実務者研修	0	0	0	0
介護職員初任者研修	15	1	6	0
介護支援専門員	0	0	0	0

従業者である機能訓練指導員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
理学療法士	0	0	0	0
作業療法士	0	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0	0
看護師及び准看護師	0	0	0	0
柔道整復士	0	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	1	0	0	0

管理者の他の職務との兼務の有無

あり

なし

管理者が有している当該業務に係る資格等

なし

あり

資格等の名称

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による人数の割合

67.0%

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等

	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	1	4	1	1	0
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
1年以上3年未満の者の人数	3	0	7	2	2	2
3年以上5年未満の者の人数	1	0	4	2	2	0
5年以上10年未満の者の人数	0	1	5	0	2	0
10年以上の者の人数	4	0	6	3	2	0
	機能訓練指導員		計画作成担当者			
	常勤	非常勤	常勤	非常勤		
前年度1年間の採用者数	0	1	0	0		
前年度1年間の退職者数	3	1	0	0		
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数	0	0	0	0		
1年以上3年未満の者の人数	0	0	0	0		
3年以上5年未満の者の人数	0	0	0	0		
5年以上10年未満の者の人数	0	0	0	0		
10年以上の者の人数	1	0	1	0		
従業者の健康診断の実施状況			なし	あり		

4. サービスの内容（介護型：式番館）

施設の運営に関する方針

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。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。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。

介護サービスの内容、利用定員等

個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
医療機関連携加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
看取り介護加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
サービス提供体制強化加算	なし	あり
介護職員処遇改善加算（介護報酬の加算）の有無	なし	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	あり
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	別紙	

協力医療機関の名称

- ① くまがやクリニック（熊谷市大原 3-6-3 施設隣接）
- ② くぼじまクリニック（熊谷市久保島 1785-2 施設から 3km）
- ③ 熊谷外科病院（熊谷市佐谷田 3811-1 施設から 5km）

（協力の内容）（医療費その他の費用は入居者の自己負担）

① 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 診療科目：内科、消化器科、泌尿器科、人工透析、循環器科

協力内容：入居者が受診、治療を必要とする場合に利用できます。

③ 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：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

なし

あり

その名称 医療法人康寧会 K 歯科クリニック

埼玉県深谷市国済寺 522-7

（協力の内容）往診対応（週1回の指定日に往診）

要介護時における居室の住み替えに関する事項

要介護時に介護を行う場所

介護型：介護居室

入居後に居室を住み替える場合

一時介護室へ移る場合

判断基準・手続について

(その内容) 介護居室での一時的介護(一般居室入居者)

一般居室で受けられる介護の範囲を定め、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は、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。

追加的費用の有無

なし

あり

居室利用権の取扱い

(その内容) 一般居室の利用権は存続します。月額利用料は変わりません。

入居一時金償却の調整の有無

なし

あり

従前の居室からの面積の増減の有無

なし

あり

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無

なし

あり

浴室の変更の有無

なし

あり

洗面所の変更の有無

なし

あり

台所の有無

なし

あり

その他の変更の有無

なし

あり

(その内容) 介護居室では一人当たりの専用面積は当初入居した一般居室に比して減少します。また室内全体の仕様がことなります。

介護居室へ移る場合

判断基準・手続について

(その内容)

【一般居室から介護居室の場合】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ことが困難と判断された場合、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。

【介護居室から介護居室の場合】全室介護居室であり、要支援・要介護状態は変化した場合でも居室を移動する必要はありません。但し、入居者の心身の状態、生活への適応状況等により必要と認められる場合には、医師の意見をふまえた上で入居者の同意を得て、身元引受人の意見を聞き、移動する場合があります。

追加的費用の有無

なし

あり

居室利用権の取扱い

(その内容)

【一般居室入居の場合】

一般居室の利用権は介護居室の利用権に振り代わり、場合によっては差額精算を致します。月額利用料は変わりませんが、おやつ代として1日100円(税抜き)が食費に加算されます。

【介護居室入居の場合】契約上の居室を変更する取り扱いになります。

入居一時金償却の調整の有無

なし

あり

従前の居室からの面積の増減の有無

なし

あり

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無

なし

あり

浴室の変更の有無(介護居室は浴室なし)

なし

あり

洗面所の変更の有無

なし

あり

台所の有無(介護居室は台所なし)

なし

あり

その他の変更の有無

なし

あり

(その内容)

【一般居室から移る場合】介護居室では、一人当たりの占有面積は、当初入居した一般居室に比して減少します。又室内全体の仕様がことなります。

【介護居室間を移る場合】室内の仕様が一部ことなります。また収納スペースの増減があります。

その他		なし	あり
判断基準・手続について			
(その内容)			
追加的費用の有無		なし	あり
居室利用権の取扱い			
(その内容)			
入居一時金償却の調整の有無		なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無		なし	あり
従前居室との仕様の変更			
便所の変更の有無		なし	あり
浴室の変更の有無		なし	あり
洗面所の変更の有無		なし	あり
台所の有無		なし	あり
その他の変更の有無		なし	あり
(その内容)			
施設の入居に関する要件			
自立している者を対象		なし	あり
要支援の者を対象		なし	あり
要介護の者を対象		なし	あり
留意事項	<p>満 60 歳以上で要支援・要介護認定を受けている方で虚弱、寝たきり、身体的な障害、認知症などで介護を要する方。</p> <p>【身元引受人等の条件、義務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居者の身元引受人（1 名）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。 入居契約に基づく入居者の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こととなります。 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。 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。 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。 		

契約の解除の内容

<事業者からの契約解除>

- 一. 「入居契約書」に定める所定の要件に該当し、かつ、そのことが入居契約を将来にわたり維持することが社会通念上著しく困難と認められるものである場合、30日の予告期間において、契約を解除することがあります。
 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とき。
 2. 月額規定費用、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。
 3. 以下に定める禁止または制限される行為の規定に違反したとき。
 - ① 入居者、契約者及び身元引受人等は施設の利用にあたり、施設またはその敷地内において次の各号に掲げる行為を行うことはできません。
 - イ. 鉄砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入・使用・保管する
 - ロ. 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入、または備え付ける
 - ハ. 配水管その他を腐食する恐れのある液体等を流す
 - ニ. テレビ・ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑を与える
 - ホ. 猛獣・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育する
 - ② 入居者、契約者及び身元引受人等は施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく次の各号に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は他の入居者からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことができる。
 - イ. 観賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動植物以外の犬、猫等の動物や植物を施設またはその敷地内で飼育する
 - ロ. 居室及び予め定められた場所以外の共用部分または敷地内に物品を置く
 - ハ. 施設内において営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告等の活動を行う
 - ニ. 施設の増築・改築・移転・改造・模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内における工作物を設置する
 - ホ. 管理運営規定その他の文書において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為
 4. 入居者の行動が他の入居者の生活又は生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり(罵詈雑言、暴力行為、他人への迷惑行為他)、かつ入居者に対する通常の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とき。
 5. 高齢者虐待防止法に基づき、ご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、ご入居者に対し、身体拘束を行なわない方針を採っているが、それに反してご入居者に対する身体拘束を通じた転倒・転落の防止をご希望される場合。
- 二. 前項の規定に基づく契約の解除は、事業者は次の手続きによって行います。
 1. 契約解除の通告について30日の予告期間をおく。
 2. 前号の通告に先立ち、入居者、契約者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける。
 3. 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、契約者及び身元引受人等、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。
- 三. 本条第一項4号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加え、次の各号の手続きを行います。
 1. 医師の意見を聴く。
 2. 一定の観察期間をおく。

<契約者からの契約の解除>

- 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。
- 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。
- 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。

体験入居の内容

1泊2日 3食付 20,000円 (税抜き)

入居定員	一般居室 218名 (個室 6室 6名・定員2名室 106室 212名) 介護居室 114名 [全室個室。短期入所生活介護(休止中) 5室5名除く] 合計 332名
その他	

入居者の状況

入居者の人数

(2015年7月1日現在)

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満	0	0	0	0	0	0
65歳以上75歳未満	0	1	0	1	1	3
75歳以上85歳未満	4	1	1	3	6	15
85歳以上	6	5	4	9	4	28
	自立	要支援1	要支援2	対象外		合計
65歳未満	0	0	0	0		0
65歳以上75歳未満	23	1	0	0		24
75歳以上85歳未満	31	4	2	0		37
85歳以上	13	6	5	0		24

入居者の平均年齢

全体 81.6歳
(自立型 80.0歳 介護型 85.7歳)

入居者の男女別人数

男性 50名 (自立型36名 介護型14名)
女性 81名 (自立型59名 介護型22名)

入居率(一時的に不在となっている者を含む。)

定員 332名(自立型218名 介護114名)に対して 39.4% (自立型43.5% 介護型31.5%)
居室数 226戸(自立型112室 介護114室)に対して 48.2% (自立型65.1% 介護型31.5%)

前年度の有料老人ホーム又は軽費老人ホームを退去した者の人数

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等	1	0	2	0	0	3
社会福祉施設	0	1	0	0	0	1
医療機関	0	0	0	0	0	0
死亡者	2	0	2	7	3	14
その他	0	0	0	0	0	0
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等	0	1	0			1
社会福祉施設	0	0	0			0
医療機関	0	0	0			0
死亡者	1	0	0			1
その他	0	0	0			0

入居者の入居期間

()内は介護型の人数

2015年7月1日現在

入居期間	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
入居者数	9 (0)	11 (0)	67 (27)	29 (2)	9 (1)	6 (6)

施設、設備等の状況

		建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物			なし	あり
		建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物			なし	あり
		区分		室数	人数	1の居室の床面積
一般居室個室		あり	なし	6	6	38.13 m ²
一般居室(定員2名)		あり	なし	106	212	47.49~78.37 m ²
一般居室相部屋		あり	なし			
介護居室個室		あり	なし	114	114	23.14~29.93 m ²
介護居室相部屋		あり	なし			m ²
一時介護室		あり	なし			m ²
共用便所の設置数	15ヶ所	うち男女別の対応が可能な数			4	
		うち車椅子等の対応が可能な数			10	
個室の便所の設置数	112ヶ所(一般居室)	個室における便所の設置割合			100%	
	114ヶ所(介護居室)	うち車椅子等の対応が可能な数			226ヶ所	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		112(一般居室) 1(共用施設)	3 (共有施設)	3 (介護居室)	1 (介護浴室)	
その他、浴室の設備に関する事項 緊急通報設備があります						
食堂の設備状況	自立型【壱番館】1階 レストラン(208.65 m ²) レストラン個室2箇所(27.64 m ² ・54.52 m ²) テーブル、椅子、洗面台が設置されています。 介護型【弐番館】1階(120 m ²) 2階(79 m ²) 3階(76.3 m ²) 4階(76.3 m ²) 5階(61 m ²) テーブル、椅子、洗面台、テレビが配置されています。					
	入居者等が調理を行う設備状況				なし	あり
その他、共用施設の設備状況						
なし	あり	<p>(その内容)</p> <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、和室、サンシティホール、アトリエ、ガーデンサロン、テラス、ゲストルーム、入居者用駐車場、来館者用駐車場、庭園</p> <p>介護型【弐番館】 フロント、応接室、健康管理室、ヘアサロン、AV ルーム、リ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、リフト浴、寝浴)、ゲストルーム、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>				
バリアフリーの対応状況						
(その内容) 廊下、共用施設に手すりを設置し、建物全体、段差がなく車椅子での移動可能です。						
緊急通報装置(緊急コール)の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり		
外線電話回線の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり		
テレビ回線の設置状況		なし	一部あり	各居室内にあり		
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積				9017.45 m ²		
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり	あり		
抵当権の設定		なし	なし	あり		
貸借(借地)						
なし	あり	契約期間		始	2003年	終
				2028年	なし	あり
施設の建物に関する事項						
建物の延床面積		17854.79 m ² 自立型【壱番館】鉄筋コンクリート造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階建一部6階建、3階建 介護型【弐番館】鉄筋コンクリート一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上6階地下1階				
事業所を運営する法人が所有		なし	一部あり	あり		
抵当権の設定		なし	なし	あり		
貸借(借家)						
なし	あり	契約期間		始	2003年	終
				2028年	なし	あり

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況

事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口

窓口の名称	① サンシティ熊谷 責任者 富田 敏夫 ソーシャルサービス課 ソーシャルワーカー4 ②(株)ハーフ・センチュリー・モア コールセンター		
電話番号	① 048-525-5666 ② 0120-630-950		
対応している時間	平日	① 8:30~17:30 ② 9:00~17:00	
	土曜	① 8:30~17:30	
	日曜・祝日	① 8:30~17:30	
定休日等	①なし ②土日・祝日、年末年始		

上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等

窓口の名称	①公益社団法人全国有料老人ホーム協会 ②埼玉県国民健康保険連合会 苦情相談 ③熊谷市介護保険事務所(熊谷市役所内) ④大里広域市町村圏組合介護保険課		
電話番号	①03-3272-3781 ②048-824-2568 ③048-524-1111 ④048-501-1330		
対応している時間	平日のみ	① 10:00~16:00 ② 8:30~17:00 ③④ 9:00~17:00	
	定休日	土日・祝祭日 年末年始	①②③④

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

なし	<input checked="" type="checkbox"/> 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」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。
----	--	--

その他、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に関すること

<input type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり
-----------------------------	-----------------------------

サービスの提供内容に関する特色等

(その内容)

- ・看護職員、介護職員を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
- ・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、生活のご様子を定期的にお伝えします。
- ・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く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。

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

なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施した年月日 3ヶ月に1回 ご入居者の会開催 3ヶ月に1回 運営懇談会幹事会開催	年1回 運営懇談会総会を開催 意見箱 常設
		当該結果の開示状況	なし <input checked="" type="checkbox"/> あり (運営懇談会総会の議事録を配布)

第三者による評価の実施状況

なし	<input type="checkbox"/> あり	実施した年月日	
		実施した評価機関の名称	
		当該結果の開示状況	なし <input type="checkbox"/> あり

5. 利用料金

利用料の支払い方法	金額前払い方式	月払い方式	選択方式				
敷金	円 (家賃の ヶ月分)						
一時金方式							
一時金及び月単位で支払う利用料							
年齢に応じた金額設定	なし				あり		
要介護状態に応じた金額設定	なし				あり		
料金プラン							
プラン名称	一時金	月額	(税抜き)				
		計	家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費	管理費
83歳以上プラン	1,200万円	23万円	0円	40,000円	75,000円	管理費に含む	115,000円
85歳以上プラン	800万円	23万円	0円	40,000円	75,000円	管理費に含む	115,000円
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。							
算定根拠	家賃相当額	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。 長期推計に基づき、要介護者1.5人に対し、週38時間換算で介護・看護職員を1人以上配置するための費用として、介護保険給付及び利用者負担によって賄えない額に充当するものとして合理的な算定根拠に基づく。					
	食費	人件費等の諸経費、食材費等に基づく費用 1日3食・30日間喫食された場合の金額です。 (内訳：税抜) 朝食 500円 昼食 900円 夕食 1,000円 おやつ 100円 原則として、お召し上がりになられた食数の金額をお支払いいただき、お召し上がりになられなかった分はご返金いたします。					
	光熱水費	管理費に含まれます					
	管理費	介護居室及び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、寝具リース費					
	一時金	使途内訳：土地・建物の賃借料、施設の開発費、大規模修繕等修繕費、管理事務費等 算定根拠：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絡(平成24年3月16日付)で示された算定などに基づき、想定居住期間などを勘案し算定します。具体的な算定方法は別紙で示します。					
一時金の償却に関する事項							
償却開始日の設定	入居日	入居日の翌日					
初期償却率(%)	20%						
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	入居一時金ごとに異なる						
権利金等(※)の額	0円						
(※)平成24年3月31日までに老人福祉法第29条第1項の規定により届出がされた施設に限る。							
償却年月数 (想定居住期間)	基本プラン：(84ヶ月の実日数)						
契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例 ・想定居住期間内に契約終了した場合、以下の算定式に基づく額を返還します。							
○入居一時金 (一人入居の場合) 入居一時金×0.80÷入居一時金償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの実日数							

- ※1 償却期間の起算日に入居金・追加入居金・健康管理費の 20.00%を償却するとともに、1日ごとに 84ヶ月（7年）で償却します。
- ※2 返還金精算時の端数千円未満は切り上げて千円とします。
- ※3 償却期間を超える場合は、返還金はありませんが追加徴収も行いません。
- ※4 返還金は、契約終了日の翌日から起算して 90日以内に返還。
- ※5 月払い利用料については日割り精算を行います。

保全措置の実施状況	なし	あり	(保全先) 入居者生活保証制度 (公益社団法人全国有料老人ホーム協会) 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、万一倒産等のために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も保証金として 500万円が入居者に支払われます。 (500万円は前払い金額に対する補償額)
-----------	----	----	---

三月以内の契約終了による返還金について

三月の起算日	入居日
契約終了日までの利用期間に係る利用料及び現状回復のための費用の算定方法	
<p>入居日から三月以内の契約解除の場合または死亡による契約終了の場合。 入居者が表題部 (6) に定める短期解約特例の満了日までに、事業者に対して解約届をもって解約した場合又は死亡した場合は短期解約特例によって受領済みの入居金を入居者に返金します。 ※事業者は予告期間を設定することによって三月の期間を短縮することはありません。 ○入居一時金 入居一時金を居室明け渡し日までの日割り計算に基づき返還いたします。 なお、初期償却相当額については全額返金いたします。</p> <p>・入居一時金返還金 = 入居一時金 - (1日当たり利用料 × 入居期間) ※1日当たり利用料は入居一時金のうち初期償却相当額を除いた部分を、1月30日として償却月数で割った額です。(小数点以下は切り捨て) ※返還金の端数千円未満は、切り上げて千円とする。 ※入居期間は、入居日から契約終了日までの実日数とする。 ※必要な原状回復費用があれば受領します。 ※月払い利用料については日割り精算を行う。 ※居室の明け渡し後 90日以内に、無利息で返金することとします。ただし残額は不足する場合は追加で支払いを求めるものとします</p>	

一時金の支払方法

申込時に 50万円、入居前日までに残金の振込となります。

月払い方式

月単位で支払う利用料

年齢に応じた金額設定	なし	あり				
要介護状態に応じた金額設定	なし	あり				
料金プラン						
プラン名称	月額	(内訳)				
	計	家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費 管理費に含む	管理費
ロイヤルケア介護居室 (23.14~29.9.)	380,000円	150,000円	40,000円	75,000円		115,000円
<p>※家賃相当額は非課税、介護費用、食費、管理費は税抜。月額合計額には介護費用、食費、管理費の消費税は含んでおりません。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。</p>						

算定根拠	家賃相当額 (室料)	<p>目的施設 (居室及び共用施設) を契約期間中利用するための家賃相当額に充当し、月々お支払いいただきます。老人福祉法第 29 条第 6 項において受領が禁止されている権利金又は対価性の無い金品に該当しません。 内訳: 土地の賃借料、施設の開発費、大規模修繕費等修繕費、管理事務費等</p>
------	------------	--

介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 介護保険でカバーされないサービスの費用の一部として合理的な積算根拠に基づいています。介護に係る職員体制が要介護者 1.5 人：直接処遇職員 1 人以上
食費	人件費等の諸経費、食材費等に基づく費用 1日3食・30日間喫食された場合の金額です。 (内訳：税抜) 朝食 500円 昼食 900円 夕食 1,000円 おやつ 100円 原則として、お召し上がりになられた食数の金額をお支払いいただき、お召し上がりになられなかった分はご返金いたします。
光熱水費	管理費に含まれます
管理費	介護居室及び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、寝具リース費

一時金方式・月払い方式共通

介護保険サービスの自己負担額

※要介護度に応じて介護費用の1割を徴収する。
公的介護保険の自己負担分（1ヶ月30日利用の場合）
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、且つ当該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。

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
要支援1	179単位/日	54,451円	5,446円/月
要支援2	308単位/日	93,693円	9,370円/月
要介護1	533単位/日	162,138円	16,214円/月
要介護2	597単位/日	181,607円	18,161円/月
要介護3	666単位/日	202,597円	20,260円/月
要介護4	730単位/日	222,066円	22,207円/月
要介護5	798単位/日	242,751円	24,276円/月

その他の加算費用

加算の種類	単位数	代理受領時の自己負担分	備考
夜間看護体制加算	10単位/日	305円	要介護のみ
個別機能訓練加算	12単位/日	365円	対象者のみ
医療機関連携加算	80単位/月	82円	対象者のみ
サービス提供体制強化加算Ⅱ	6単位/日	183円	要支援・要介護
看取り介護加算	144単位～1280単位/日	146円～最大6,620円	対象者のみ
介護職員処遇改善加算Ⅱ	介護給付費総単位数の3.4%		

人員配置が手厚い場合の介護サービス（再掲） なし あり

内容	介護認定を受け「特定施設入居者生活介護等利用契約」締結後、介護保険でカバーされないサービスの費用（基本は職員の配置：要介護者1.5対直接処遇人員1以上）
利用料	介護費用 40,000円（月額・日額）
算定根拠	介護保険でカバーされないサービスの費用の一部として合理的な積算根拠に基づいています。 介護に係る職員体制が要介護者1.5人：直接処遇職員1人以上
支払い方法	月単位（日割り計算の有無 <input checked="" type="checkbox"/> あり・なし <input type="checkbox"/>

利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料

個別的な選択による生活支援サービス	なし <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/>
算定根拠	・個別対応サービスにかかる費用(所定の買い物日以外の買い物代行等) ：実費+30分1,500円(税抜)×職員数 ・人件費等を勘案したサービスごとの価格設定。（介護サービスの一覧表を参照）

料金改定の手続

人件費、物価の変動、提供するサービス形態の変更、（にゆうきよ

6. その他（サンシティ熊谷全体共通）

有料老人ホーム設置時の老人福祉法第29条1項に規定する届出	あり	なし
有料老人ホーム設置運営指導新の不適合事項		
なし		
あり	（その内容）	

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

サンシティ熊谷（入居時要支援・要介護用）入居契約及び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）の利用における重要事項の説明を受け、内容に同意いたします。

_____様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____ 印

入居者/契約者署名 _____ 印

身元引受人署名 _____ 印