

## 重要事項説明書

記入年月日	令和6年7月1日
記入者名	杉本 達紀
所属・職名	総合事務管理室

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の『登録事項等についての説明』の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、記載を省略して差し支えありません。

## 1. 設置者概要

種類	個人／ <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ とよたほっとかん 株式会社 豊田ほっとかん	
主たる事務所の所在地	〒471-0046	
連絡先	電話番号	0565 (36) 3000
	FAX番号	0565 (36) 3002
	ホームページアドレス	<a href="https://www.toyota-hotkan.jp/">https://www.toyota-hotkan.jp/</a>
代表者	氏名	田中 茂樹
	職名	代表取締役社長
設立年月日	平成7年2月10日	
主な実施事業	※別添1（別々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) ゆうりょうろうじんほ一む とよたほっとかん 有料老人ホーム 豊田ほっとかん	
所在地	〒471-0046 豊田市本新町7丁目48番地6	
主な利用交通手段	最寄駅	豊田市駅
	交通手段と所要時間	名鉄豊田新線「豊田市駅」下車、バス(約3.5km) 本新町停留所下車徒歩5分(約300m)
連絡先	電話番号	0565(36)3005
	FAX番号	0565(36)3004
	ホームページアドレス	<a href="http://www.toyota-hotkan.jp/">http://www.toyota-hotkan.jp/</a>
管理者	氏名	安藤 俊之
	職名	施設長
建物の竣工日		平成9年3月31日
有料老人ホーム事業の開始日		平成9年5月1日

### (類型)【表示事項】※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、省略可能

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所： 第2373000633号 介護予防特定施設入居者生活介護事業所： 第2373000633号
	指定した自治体名	愛知県(市)
	事業所の指定日	平成12年4月14日
	指定の更新日(直近)	令和6年4月1日

3. 建物概要 ※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、省略可能

土地	敷地面積	4,433.90㎡				
	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			
所有関係	契約期間	① あり (平成9年4月1日～令和9年3月31日) 2 なし				
	契約の自動更新	① あり 2 なし				
	延床面積	全体	11,524.03㎡			
建物		うち、老人ホーム部分	3,851.26㎡			
	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 : 地下1階地上2階建 (東館) 2 鉄骨造 3 木造 ④ その他 : 鉄骨鉄筋コンクリート造8階建 (本館)				
	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			
		最多	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	①有/無	①有/無	38.05㎡	10	一般居室個室
	タイプ2	①有/無	①有/無	38.43㎡	2	一般居室個室
	タイプ3	①有/無	①有/無	38.80㎡	1	一般居室個室
	タイプ4	①有/無	①有/無	39.20㎡	10	一般居室個室
	タイプ5	①有/無	①有/無	39.40㎡	5	一般居室個室
タイプ6	①有/無	①有/無	42.20㎡	28	一般居室個室	

	タイプ7	有/無	有/無	43.36 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	タイプ8	有/無	有/無	45.60 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	タイプ9	有/無	有/無	54.40 m <sup>2</sup>	1 1	一般居室個室
	タイプ10	有/無	有/無	78.80 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	タイプ11	有/無	有/無	18.0 m <sup>2</sup>	1 8	介護居室個室
		有/無	有/無	8.30 m <sup>2</sup>	5	一時介護室

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

共用施設	共用便所における 便房	9ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	8ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	8ヶ所
	共用浴室	7 3ヶ所	個室（一般居室）	7 0ヶ所
			個別浴槽（東館施設内）	1ヶ所
			大浴場（男女別温浴施設内）	2ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	0ヶ所
			リフト浴（デイサービスセンター内）	1ヶ所
			ストレッチャー浴	0ヶ所
			その他（ ）	0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	
その他	<p>（本館）</p> <p>1階；エントランスロビー、フロント、健康管理室、温浴施設（外部利用者と兼用）、共用トイレ</p> <p>2階；ほっとる一む（食堂兼用で機能訓練にも使用）、くつろぎ（介護室）、一時介護室</p> <p>3階；<u>ゲストルーム</u></p> <p>併設施設：<u>西部コミュニティセンター</u>、<u>図書室</u>（外部利用者と共用）、<u>ふじしま内科</u>、<u>あおい調剤薬局</u></p>			

	<p>(東館)</p> <p>地下1階；<u>企業主導型託児所</u></p> <p>1階；<u>デイサービスセンター</u>（外部利用者と兼用）</p> <p>2階；談話室（介護室）、スタッフルーム</p> <p>※下線部の施設は使用料が必要</p>
--	--

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	<p>高齢者の人たちに対し、安心・快適な生活支援サービスを提供します。</p> <p>地域社会の人々との交流の場や健康増進を目的としたサービスを提供します。</p> <p>信頼をいただけるよう知識や技術の向上に努め、誠実な対応に心がけます。</p> <p>継続的にサービスを提供していくために、安定した経営を行います</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>(その内容)</p> <p>入居者の皆様に長く自立した生活を送っていただけるよう、お一人おひとりの心身状態に応じたケアを生涯にわたって提供していきます。介護が必要になった時期には、ご自分のお部屋で介護職員がお世話いたします。</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等の提供を行っていない場合は、記入不要**

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	
	科学的介護推進体制加算	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) 2 : 1以上	
	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	ふじしま内科
	住所	豊田市本新町7丁目48番地6
	診療科目	一般内科、糖尿病内科、甲状腺治療、脂質代謝内科、内分泌内科
	協力内容	健康診断、人間ドック、緊急時の外来診療又は訪問診療、健康管理指導及び教育 (医療費その他の費用は入居者の自己負担)
協力歯科医療機関	名称	永田歯科医院
	住所	豊田市天王町6丁目25
	協力内容	月1回の訪問歯科治療、歯科相談、口腔ケア指導 (医療費その他の費用は入居者の自己負担)

**(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は、省略可能**

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	① 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ( )
判断基準の内容	以下の場合には、本人及び身元引受人の同意を得て一時介護室への移動を行います。

		①入居者の行動が他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす場合 ②施設長、医師、看護職員及び介護職員の意見及び本人、身元引受人からの申出があった場合
手続きの内容		新たな手続きの必要はなく、入居契約の変更はありません。
追加的費用の有無		1 あり ② なし
居室利用権の取扱い		1～2 か月程度、一時的に利用する共用施設であり、居室の利用権に変更はありません。
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
	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 ② なし
入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		1 一時介護室へ移る場合 ② 介護居室へ移る場合 3 その他 ( )
判断基準の内容		以下の場合には、本人及び身元引受人の希望または同意があれば東館介護居室への移動を行うことができます。 ① 加齢による体力低下等により、生活家事一般の援助と身体的な介護が日常的に必要な場合。 ② 精神の機能低下等により、生活家事一般の援助と身体的な介護を日常的に必要なとする場合。 ③ その他日中、夜間も介護、見守りが必要な場合。 ④ 施設長、医師、看護職員及び介護職員の意見及び本人、身元引受人からの申出があった場合
手続きの内容		新たに変更契約を締結することになります。
追加的費用の有無		1 あり ② なし
居室利用権の取扱い		一般居室から東館介護居室へ移転します。
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
	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) カーテン、照明器具、エアコン、テレビ、冷蔵庫の標準装備、生活リズムセンサーなし（緊急連絡装置で対応）、介護保険に該当する 13 品目の貸与。
		2 なし	

**(入居に関する要件)**

入居対象となる者（一般居室） 【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>○入居の条件</p> <p>①年齢 60 歳以上の方 2 人入居の場合、ご夫婦でどちらかが 60 歳以上であれば入居できます。2 人入居はご夫婦の方に限ります。</p> <p>②入居時に金銭管理等も含め、身の回りのことを夫婦あるいは個人で営める方。</p> <p>③家賃及びほっとサービス料、管理費、食費等の費用を負担できる方。</p> <p>④健康保険又は国民健康保険の被保険者若しくは被扶養者である方。</p> <p>○身元引受人等の条件、義務</p> <p>①身元引受人を一人定めて頂きますが、定められない場合は後見人制度当の利用をお願いします。</p> <p>②身元引受人の義務</p> <p>(1)入居者に病気や怪我などの特別な事が起きた場合、入居者の判断力が欠ける様な事が起きた場合等に、入居者に代わって判断して頂く。</p> <p>(2)入居者に利用料等の支払い不能、その他債務が生じた場合、入居者と連帯して責任を負うと共に、必要な場合には身柄を引き取って頂く。</p>	
契約の解除の内容	<p>①入居者が逝去した時（2 人入居の場合は両者が逝去した時）</p> <p>②事業所からの契約解除条項に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき。</p> <p>事業所は入居者が以下のいずれかに該当し、かつ、そのことが入居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契約を解除することがある。</p>	

	<p>(1) 入居契約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時。</p> <p>(2) 毎月支払うべき管理費その他費用の支払いを3ヶ月以上滞納した時。</p> <p>(3) 「豊田ほっとかん」の承認を得ないで、付添い又は介助、看護の為、契約に定める者以外の者をその居室に居住させた場合。</p> <p>ア 目的施設又は附帯設備、若しくは敷地を、故意又は重大な過失により汚損、破壊又は滅失した時。</p> <p>イ 入居者の行動が他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあり、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</p> <p>③入居者からの解約条項に基づき解約を行った時。</p>	
<p>入居対象となる者（介護居室）</p> <p>【表示事項】</p>	<p>自立している者</p>	<p>1 あり ② なし</p>
	<p>要支援の者</p>	<p>1 あり ② なし</p>
	<p>要介護の者</p>	<p>① あり 2 なし</p>
<p>留意事項</p>	<p>○入居の条件</p> <p>①年齢 60 歳以上の方。</p> <p>②加齢による体力低下等により、生活家事一般の援助と身体的な介護が日常的に必要な方。</p> <p>③家賃及びほっとサービス料、管理費、食費等の費用を負担できる方。</p> <p>④健康保険又は国民健康保険の被保険者若しくは被扶養者である方。</p> <p>○身元引受人等の条件、義務</p> <p>①身元引受人を一人定めて頂きますが、定められない場合は後见人制度等の利用をお願いします。</p> <p>②身元引受人の義務</p> <p>(1) 入居者に病気や怪我などの特別な事が起きた場合、入居者の判断力が欠ける様な事が起きた場合等に、入居者に代わって判断して頂く。</p> <p>(2) 入居者に利用料等の支払い不能、その他債務が生じた場合、入居者と連帯して責任を負うと共に、必要な場合には身柄を引き取って頂く。</p>	
<p>契約の解除の内容</p>	<p>①入居者が逝去した時。</p> <p>②事業所からの契約解除条項に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき。</p> <p>事業所は入居者が以下のいずれかに該当し、かつ、そのことが入居</p>	

	<p>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契約を解除することがある。</p> <p>(1) 入居契約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時。</p> <p>(2) 毎月支払うべき管理費その他費用の支払いを3ヶ月以上滞納した時。</p> <p>(3) 「豊田ほっとかん」の承認を得ないで、付添い又は介助、看護の為、契約に定める者以外の者をその居室に居住させた場合。</p> <p>ア 目的施設又は附帯設備、若しくは敷地を、故意又は重大な過失により汚損、破壊又は滅失した時。</p> <p>イ 入居者の行動が他の入居者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあり、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</p> <p>③入居者からの解約条項に基づき解約を行った時。</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	
	解約予告期間	6ヶ月
入居者からの解約予告期間		1ヶ月
体験入居の内容	<p>① あり ※期間は1週間以内、事前予約必要、自立した利用が出来る方に限ります。</p> <p>・ 1泊2日(夕、朝食付き) 5,500円(税込)</p> <p>2 なし</p>	
入居定員	106人(うち特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護定員 106名)	
その他		

## 5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所と兼務する職員については、有料老人ホームの職員として勤務する部分についてのみ記載すること）。

### （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		0.5
生活相談員	2	1	1	1.1
直接処遇職員				23.1
介護職員	17	9	8	13.6
看護職員	18	1	17	9.5
機能訓練指導員	2		2	0.6
計画作成担当者	1		1	0.8
栄養士				外部委託
調理員				外部委託
事務員	7	1	6	4.0
その他職員	4		4	1.4
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	0		
介護福祉士	10	5	5
実務者研修の修了者	12	6	6
初任者研修の修了者	6	4	2
介護支援専門員	1		1

(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	1		1
理学療法士	1		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 (18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	1人
介護職員	3人	2人 (看護職員の場合もあり)

(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 ④ 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)	1.55 : 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		
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(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				1							
前年度1年間の退職者数			1	2	2						1
応じた職員 の人数 業務に従事した 経験年数に	1年未満		2	2							
	1年以上		4	2	4	1					1
	3年未満										
	3年以上		1	2	2		1				
	5年未満										
	5年以上	1	6	3	2	1			2		
	10年未満										
10年以上		4	1	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 ※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、省略可能

(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（介護居室へ新規入居される方は月払い方式のみの利用となります。）	
	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	人件費や物価の変動等
	手続き	管理費、食費、その他のサービス利用料等の費用の額を改定する 必要が生じた場合は、愛知県における消費者物価指数及び人件費 等を勘案し、事前に運営懇談会において説明をした上で改定する。

**（利用料金のプラン【代表的なプランを2例】）**

		一般居室(1人入居)	一般居室(2人入居)
入居者の状 況	要介護度	自立	介護
	年齢	60歳	81歳、82歳
居室の状況	床面積	38.05㎡	78.80㎡
	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	2,745万円	0円
	ほっとサービス料前払い金	440万円	0円
月額費用の合計		141,270円	513,620円
家賃		0円	190,000円
管理費		77,000円	126,500円
介護費用(ほっとサービス料)		0円	71,000円
食費(1ヶ月3食全て食べられた場合)		62,400円	124,800円
駐車場代		550円	(使用しない場合は無し)
電話代(基本料金)		1,320円	1,320円
光熱水費		実費	実費
		介護居室	
入居者の状 況	要介護度	介護	
	年齢	80歳	
居室の状況	床面積	18.0㎡	
	便所	① 有    2 無	
	浴室	1 有    ② 無	
	台所	1 有    ② 無	
入居時点で 必要な費用	前払金	0万円	
	ほっとサービス料前払い金	0万円	
月額費用の合計		233,900円	

家賃		70,000円	
	管理費	66,000円	
	介護費用(ほっとサービス料)	35,500円	
	食費(1ヶ月3食全て食べられた場合)	62,400円	
	駐車場代	(使用しない場合は無し)	
	電話代(基本料金)	(使用しない場合は無し)	
	光熱水費	管理費込み	
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)</p>			

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃	建設費、借入金利息、地代等を基礎とし、居室と共用施設における平均余命等を勘案した想定居住期間等に係る費用相当額
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
食費	朝食 540円 昼・夕食 770円(税込) 喫食分のみ支払い(予約制)。一般居室にはキッチンが設置されており、自炊も可能。
光熱水費	電気：中部電力(株)と直接契約 ガス：東邦ガス(株)と直接契約 水道：基本料金 上水道 1,958円 下水道 1,540円(税込 2ヶ月分) 使用料金 水道使用量に応じて請求 ※介護居室は光熱水費が管理費込みとなります。
管理費	事務管理職員、運転手の人件費。建物や共用施設、巡回バスの維持管理費、食事提供サービス、備品、消耗品費。歯科医師による歯科相談(月1回)、半田医師会健康管理センター、豊田健康管理クリニックが実施する健康診断(年2回)の費用。余暇活動サービスに要する費用。光熱水費(介護居室)。
前払い金	建設費、借入金利息、地代等を基礎とし、居室と共用施設における平均余命等を勘案した想定居住期間等に係る家賃相当額の前払い金
ほっとサービス料(介護一時金)	長期推計に基づき、要介護者2人に対し週40時間換算で介護・看護職員1人以上配置するための費用。 自立者に対し、一時的な介護が発生した場合に備え、看護職員及び介護職

	員を配置するための費用。
その他のサービス利用料	電話料 : 基本料金 1,320 円 (月額) 通話料 通話度数に応じて請求 駐車場代 : 月額費用 550 円 ※希望者のみ (すべて税込)
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) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は、記入不要

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	※要介護度に応じて介護費用の 1 割から 3 割を徴収する。
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)	長期推計に基づき、要介護者 2 人に対し、週 40 時間換算で介護・看護職員 1 人以上配置するための費用。 自立者に対し、一時的な介護は発生した場合に備え、看護職員及び介護職員を配置する為の費用。
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は、省略可能

<p>算定根拠</p>	<p>家賃前払い金</p> <p>入居年齢が 60 歳は 300 月 (ほっとかんの想定居住期間)、入居年齢が 80 歳は 108 月で、入居年齢で定めた、ほっとかんの想定居住期間で家賃前払い金を償却し、この期間内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還する。</p> <p>① 退去等までに支払うべき家賃額 = 前払い全額家賃 × (入居月数 / ほっとかん想定居住期間月数)</p> <p>② 退去等までに支払った月額家賃額の集計 = (月額家賃額 - 月額家賃額 × (前払い家賃額 / 前払い全額家賃)) × 入居月数</p> <p>③ 追加支払い家賃額 = 退去等までに支払うべき家賃額 - 退去等までに支払った月額家賃額の集計</p> <p>④ 前払い家賃の返還額 = 前払い家賃額 - 追加支払い家賃額 ただし、二人入居のうちの一人在退去等した場合については、一人入居の前払い家賃総額を超えて支払われている額から、追加家賃額に入居月数を乗じた金額を控除した後の額を返還する。</p> <p>ほっとサービス料前払い金</p> <p>ほっとサービス料として 383 万 9000 円 ~ 440 万円の全額又はその一部を前払いした場合で、ほっとかんの想定居住期間 (300 月 ~ 108 月) 内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還する。</p> <p>ほっとサービス料返還金 = ほっとサービス料前払い金 * (ほっとかん想定居住期間 (300 月 ~ 108 月) - 入居月数) / ほっとかん想定居住期間 (300 月 ~ 108 月))</p>
<p>想定居住期間 (償却年月数)</p>	<p>300 月 ~ 108 月</p>
<p>償却の開始日</p>	<p>入居日</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（初期償却額）		0円
初期償却率		0%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	<p>入居契約後90日以内に解約する場合には、以下の費用を除いた全額を無利息で返還する。</p> <p>1. 居室明け渡し日までの施設の利用対価として、月額家賃及び月額ほっとサービス料に入居月数を乗じた金額</p> <p>ただし1月未満にあつては、日割計算とする。</p> <p>2. 管理費等の費用（1月未満にあつては、日割計算とする。）</p> <p>3. 居室の原状回復のための費用</p> <p>4. 前払い家賃及びほっとサービス料の支払いのある場合については、1～3の費用を除いた全額を返還する。</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	
	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	30人
	女性	58人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	2人
	75歳以上 85歳未満	31人
	85歳以上	55人
要介護度別	自立	43人
	要支援1	10人
	要支援2	3人
	要介護1	12人
	要介護2	10人

	要介護3	4人
	要介護4	5人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	40人
	5年以上10年未満	21人
	10年以上15年未満	5人
	15年以上	18人

**(入居者の属性)**

平均年齢	86.5歳
入居者数*の合計	88人
入居率**	83.0%
※ 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	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	0人
	死亡者	9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	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) ※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		ホーム管理室 ; 生活サービス、食事サービス、介護に関する苦情、ご相談 総合事務本部 ; 事務手続き、施設に関する苦情、ご相談
電話番号		ホーム管理室 ; (0565) 36-3005 総合事務本部 ; (0565) 36-3000
対応している時間	平日	午前9時～午後5時
	土曜	午前9時～午後5時
	日曜・祝日	午前9時～午後5時
定休日		なし

### (外部の苦情処理機関)

窓口の名称		豊田市役所 介護保険課
電話番号		0565-34-6634
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		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	(その内容) あいおいニッセイ同和損害保険㈱の「介護保険・社会福祉事業者総合保険」に加入。事業者は契約に基づくサービスの提供に当たって、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には、入居者に対して損害の賠償を行う。
	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	(その内容) 施設の緊急対応マニュアルに沿って、速やかに市町村、利用者の家族等に連絡を行うと共に、適切な対応を行う。
	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 2 なし	実施日	令和5年5月1日
		結果の開示	① あり 2 なし
第三者による評価の実施状況	① あり	実施日	平成24年2月3日
		評価機関名称	(社)全国有料老人ホーム協会サービス評価プログラム(特定非営利活動法人福祉経営ネットワーク)
		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 書面配布のみ	(内容) 書面にて配布後、個別質疑を設ける
	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	

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
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	
不適合事項がある場合の内容	

※

様

説明年月日 令和 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。

# 介護サービス等一覧表

(金額は全て税込)

(1)

介護を行う場所	自立			要支援、要介護Ⅰ～Ⅱ			要介護Ⅲ～Ⅴ		
	一般居室			一般居室・介護居室			一般居室・介護居室		
	①管理費によるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス	①介護保険給付、管理費に含まれるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス	①介護保険給付、管理費に含まれるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス
<b>介護サービス</b>									
○巡回	—	状態に応じ随時	—	随時対応	—	—	随時対応	—	—
・昼間 9～22									
・夜間 22～9	—	〃	—	〃	—	—	〃	—	—
○食事の介助									
・食堂への移動	—	〃	—	食事の都度介助	—	—	食事の都度介助	—	—
・配下膳	—	〃	—	食事の都度	—	—	食事の都度	—	—
・食事介助	—	〃	—	食事の都度介助	—	—	食事の都度介助	—	—
○排泄の介助									
・排泄動作介助	—	〃	—	排泄の都度一部介助	—	—	排泄の都度全介助	—	—
・おむつ・パット交換	—	〃	—	随時対応	—	—	随時対応	—	—
・おむつ代	—	—	実費徴収	—	—	実費徴収	—	—	実費徴収
○入浴の介助									
・入浴見守り・洗髪	—	状態に応じ随時 2～3回/週	3回を超えるもの 2,200円/回	2～3回/週	3回を超えるもの	5回を超えるもの 2,200円/回	2～3回/週	3回を超えるもの	5回を超えるもの 2,200円/回
・足浴	—	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃
・身体清拭	—	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃
・一般浴介助	—	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃
・特殊浴槽介助	—	—	—	—	—	—	〃	〃	〃

介護を行う場所	自立			要支援、要介護Ⅰ～Ⅱ			要介護Ⅲ～Ⅴ		
	一般居室			一般居室・介護居室			一般居室・介護居室		
	①管理費等によるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス	①介護保険給付、管理費等に含まれるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス	①介護保険給付、管理費等に含まれるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス
○清潔保持の介助									
・洗顔・顔清拭	—	状態に応じ随時一部介助	—	状態に応じ朝夕及び随時介助	—	—	朝夕及び随時介助	—	—
・口腔ケア・入れ歯洗浄	—	〃	—	〃	—	—	〃	—	—
・局所清拭	—	〃	—	状態に応じ随時介助	—	—	状態に応じ随時	—	—
・ひげそり	—	随時	—	随時介助	—	—	随時介助	—	—
・つめきり	—	〃	—	〃	—	—	〃	—	—
・耳そうじ	—	〃	—	〃	—	—	〃	—	—
○身の介助									
・体位交換	—	—	—	—	—	—	巡回・おむつ交換時に随時	—	—
・居室からの移動	—	状態に応じ随時介助	—	状態に応じ随時介助	—	—	状態に応じ随時介助	—	—
・衣類の着脱	—	〃	—	〃	—	—	〃	—	—
・身だしなみ介助	—	〃	—	〃	—	—	〃	—	—
・就寝・起床介助	—	〃	—	状態に応じ朝夕介助	—	—	状態に応じ朝夕介助	—	—
○機能訓練									
・日常生活動作訓練	随時	—	外部(実費)	随時	—	外部(実費)	随時	—	外部(実費)
○通院の介助									
・通院の送迎	—	協力・指定医療機関及び片道5km以内の医療機関 必要に応じ随時	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関 55円/Km	協力医療機関 指定医療機関	協力・指定医療機関以外で片道5km以内の医療機関	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関 55円/Km	協力医療機関 指定医療機関	協力・指定医療機関以外で片道5km以内の医療機関	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関 55円/Km
・通院の付き添い	—	医療機関において付添いが30分以内 必要に応じ随時	医療機関において付添いが30分を超えるもの 1,100円/30分	〃	医療機関において付添いが30分以内	医療機関において付添いが30分を超えるもの 1,100円/30分	〃	医療機関において付添いが30分以内	医療機関において付添いが30分を超えるもの 1,100円/30分

介護を行う場所	自立			要支援、要介護Ⅰ～Ⅱ			要介護Ⅲ～Ⅴ		
	一般居室			一般居室・介護居室			一般居室・介護居室		
	①管理費等によるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス	①介護保険給付、管理費等に含まれるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス	①介護保険給付、管理費等に含まれるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス
<b>生活サービス</b>									
○家事 ・清掃(居室・トイレ) 《※ベランダ・窓は別掃除》	—	状態に応じ随時	1,100円	随時対応	30分以内	30分を超えるもの 1,100円	随時対応	30分以内	30分を超えるもの 1,100円
・洗濯	—	〃	—	〃	—	外部クリーニング (実費)	〃	—	外部クリーニング (実費)
・衣類の管理	—	〃	衣類の補修 550円/回	〃	—	衣類の補修 550円/回	〃	—	衣類の補修 550円/回
・シーツ交換・寝具干	—	〃	—	〃	—	—	〃	—	—
○理美容	—	—	外部(実費) 内部…1,100円/回	—	—	外部(実費) 内部…1,100円/回	—	—	外部(実費) 内部…1,100円/回
○外出・代行の介助 ・買い物(指定店) (フィール・パロー・ヤマダ 電気・ゼビオ)	—	1回/週	指定店以外 1回を超えるもの 1,430円/30分	1回/週指定日	—	指定店以外 1回を超えるもの 1,430円/30分	1回/週指定日	—	指定店以外 1回を超えるもの 1,430円/30分
・役所・銀行等への 送迎・付添い (市内)	—	1回/月	月1回を超えるもの 1,430円/30分	1回/月	1回/月	月2回を超えるもの 1,430円/30分	1回/月	1回/月	月2回を超えるもの 1,430円/30分
・その他	—	ごみ・新聞出し (外泊・留守の時)	状態に応じ 110円/回	随時	—	—	随時	—	—
○視聴覚介助 ・代筆、代読	—	2回/週	2回を超えるもの 1,430円/30分	随時	—	—	随時	—	—
・眼鏡、補聴器等調節	—	—	実費	—	—	実費	—	—	実費
<b>健康管理サービス</b>									
・健康診断	2回/年	—	年2回を超えるもの 実費	2回/年	—	年2回を超えるもの 実費	2回/年	—	年2回を超えるもの 実費
・健康相談	1回/週	—	—	1回/週	—	—	1回/週	—	—
・受診予約、依頼	随時対応	—	—	随時対応	—	—	随時対応	—	—

介護を行う場所	自立			要支援、要介護Ⅰ～Ⅱ			要介護Ⅲ～Ⅴ		
	一般居室			一般居室・介護居室			一般居室・介護居室		
	①管理費等によるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス	①介護保険給付、管理費等に含まれるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス	①介護保険給付、管理費等に含まれるサービス	②ほっとサービス(介護支援サービス)	③ ほっとサービス料を超えた支援サービス
健康管理サービス	—	随時対応	—	随時対応	—	—	随時対応	—	—
・バイタルチェック	—	随時対応	—	随時対応	—	—	随時対応	—	—
・服薬管理	—	〃	—	〃	—	—	〃	—	—
○入退院	—	協力・指定医療機関及び片道5km以内	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関 55円/Km	協力・指定医療機関へ	協力・指定医療機関以外で片道5km以内の医療機関	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関 55円/Km	協力・指定医療機関へ	協力・指定医療機関以外で片道5km以内の医療機関	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関 55円/Km
・入退院時の送迎	—	協力・指定医療機関及び片道5km以内	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関で、週2回を超えるもの 1,430円/30分(病院滞在時間)	—	協力・指定医療機関で片道5km以内、2回/週	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関で、週2回を超えるもの 1,430円/30分(病院滞在時間)	—	協力・指定医療機関で片道5km以内、2回/週	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関で、週2回を超えるもの 1,430円/30分(病院滞在時間)
・見舞い、連絡等	—	協力・指定医療機関及び片道5km以内、2回/週	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関で、週2回を超えるもの 1,430円/30分(病院滞在時間)	—	協力・指定医療機関で片道5km以内、2回/週	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関で、週2回を超えるもの 1,430円/30分(病院滞在時間)	—	協力・指定医療機関で片道5km以内、2回/週	協力・指定医療機関以外で片道5kmを超える医療機関で、週2回を超えるもの 1,430円/30分(病院滞在時間)
・医療費	—	—	実費	—	—	実費	—	—	実費
その他のサービス									
○緊急時対応	随時対応	—	—	随時対応	—	—	随時対応	—	—
・緊急呼び出し	随時対応	—	—	随時対応	—	—	随時対応	—	—
・生活リズムセンサー	〃	—	〃	〃	—	〃	〃	—	〃
・その他	〃	—	〃	〃	—	〃	〃	—	〃
○レクリエーション									
・季節行事(館内)	随時対応	—	材料費等実費負担	随時対応	—	材料費等実費負担	随時対応	—	材料費等実費負担
・季節行事(館外)	〃	—	参加費等実費負担	〃	—	参加費等実費負担	〃	—	参加費等実費負担
○金銭管理									
・支払い代行	随時対応	—	—	随時対応	—	—	随時対応	—	—