

介護付有料老人ホーム



介護付有料老人ホーム

『ヴィラノーヴァ大谷』

(重要事項説明書)

株式会社 サンヴィラ

(平成24年 4月作成)

【重要事項説明書】

記入者名	福田 孝幸	記入年月日	平成24年4月1日
		所属・職名	総務部長

1. 事業主体概要

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="radio"/> あり	営利法人
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ さんういら 株式会社 サンヴィラ		
事業主体の主たる 事務所の所在地	郵便番号	〒805-0054		
	住所	福岡県北九州市八幡東区天神町2番41号		
事業主体連絡先	電話番号	093-661-3665		
	FAX番号	093-661-3121		
	ホームページ アドレス	なし	<input checked="" type="radio"/> あり	:http://www.sunvilla.co.jp
事業主体の代表者の 氏名及び職名	氏名	天谷 博		
	職名	代表取締役社長		
事業主体の設立年月日	昭和63年10月1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	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	ヴィラノーヴァ大谷	北九州市八幡東区天神町2番41号
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＞				
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		
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	ヴィラノーヴァ大谷	北九州市八幡東区天神町2番41号
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		
＜地域密着型介護予防サービス＞				
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		

2. 施設概要

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) ういらのーうあおおたに ヴィラノーヴァ大谷		
施設の所在地	〒	805-0054	
	住所	福岡県北九州市八幡東区天神町2番41号	
施設の連絡先	電話番号	093-661-3665	
	FAX番号	093-661-3121	
	ホームページアドレス	なし (あり) : http://www.sunvilla.co.jp	
介護保険事業所番号	○福岡県 4070600293		
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	天谷 博	
	職名	代表取締役社長	
○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)			
事業の開始年月日	平成12年4月1日		
指定の年月日	平成12年2月1日		
指定の更新年月日	平成20年4月1日		
生活保護法第54条の2に規定する介護機関の指定の有無	あり	(なし)	
老人福祉法第29条に規定する有料老人ホームの届出	(あり)	なし	
老人福祉法第20条の6に規定する軽費老人ホームの許可等	あり	(なし)	
施設の開設年月日	平成2年10月1日		
施設までの主な利用交通手段			
JR八幡駅下車→西鉄バス(春の町バス停)下車→徒歩約400m(徒歩約10分)			

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態

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	1人				1人	1人
生活相談員	1人				1人	1人
看護職員	4人	1人			5人	4.5人
介護職員	25人		2人		27人	26.0人
機能訓練指導員		1人			1人	0.5人
計画作成担当者	1人				1人	1人
栄養士					0人	0人
調理員					0人	0人
事務員	4人				4人	4人
その他従業者					0人	0人

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

37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(含む看護職員)

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
介護福祉士	18人			
介護職員基礎研修				
訪問介護員1級			1人	
2級	9人		1人	
3級				
介護支援専門員	2人			

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				
作業療法士				
言語聴覚士				
看護師及び准看護師	1人			
柔道整復士				
あん摩マッサージ指圧師				
介護支援専門員				

夜勤を行う看護職員及び
介護職員の人数

最小時の人数(宿直の従事者を除いた人数)

4名

平均時の人数

4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人				1人	1人
看護職員	4人	1人			5人	4.5人
介護職員	25人				25人	25.0人
機能訓練指導員		1人			1人	1人
計画作成担当者	1人				1人	1人
その他従業者						

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数

37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(含む看護職員)

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士				
介護福祉士	18人			
介護職員基礎研修				
訪問介護員1級				
2級	9人			
3級				
介護支援専門員	2人			

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				
作業療法士				
言語聴覚士				
看護師及び准看護師	1人			
柔道整復士				
あん摩マッサージ指圧師				

管理者の他の職務との兼務の有無

あり

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

2.0人

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	2人		8人			
前年度1年間の退職者数			4人	2人		
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数			8人			
1年以上3年未満の者の人数	4人		5人			
3年以上5年未満の者の人数			2人			
5年以上10年未満の者の人数			8人			
10年以上の者の人数	1人		2人		1人	
	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						
前年度1年間の退職者数	1人			1人		
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数				1人		
3年以上5年未満の者の人数						
5年以上10年未満の者の人数						
10年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況: 交代勤務者は年2回			なし		あり	

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針

* 企業理念

私達は「老人福祉事業」に携る者としての社会的使命を自覚し、入居者の皆様に日々「安心して穏やかな生活」を送れるよう生活環境の創造に努め、ヴィラノーヴァ大谷で生活して本当に良かったと言われるホーム作りを目指します。

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
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	社会医療法人 製鉄記念 八幡病院	
(協力の内容)	救急医療が必要と思われる場合の24時間体制での受入れ、介護保険制度に対応したケアプラン作成・更新等に関する検討時の協力等	

協力医療機関の名称	中野内科クリニック	
(協力の内容)	1回/週の医師による訪問診療、医療全般に関する助言等	

協力歯科医療機関	なし	あり	おおくら歯科医院
(協力の内容)	2回/週の歯科医師による訪問診療、口腔ケア、歯科医療全般に関する助言等		

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

居室、一時介護室及び介護居室

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)

医師の意見・本人の意見・身元引受人の意見をお聞きした上で手続を行います。

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継続します。

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	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)

介護居室へ移る場合

判断基準・手続について

(その内容)

要介護3以上を目安に、介護居室に住み替えをして頂くことがあります。
 その場合、本人の同意の上で、本人及び身元引受人、施設長、医師、介護・看護グループリーダー、当事者の日常を周知したスタッフ等により話し合いを行いながら決定します。
 介護居室住み替えにおける追加の入居一時金は必要ありません。

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)

- 入居者が1人の場合であって住み替えした場合、一般居室の利用権は消滅し新たに介護居室の利用権が発生します。管理費が住み替え前は61,845円(税込)から住み替え後は、介護居室での水道光熱費相当額10,500円(税込)を加算し72,345円(税込)となります。
- 入居者が2人の場合であって1人が住み替えした場合、住み替えられた方の一般居室の利用権は消滅し、新たに介護居室の利用権が発生します。ただし、住み替えられなかった方の一般居室に対する利用権は継続します。管理費が住み替え前は92,778円(税込)から住み替え後は134,190円(税込)となります。
- 入居者が2人の場合であって2人とも住み替えした場合、一般居室の利用権は消滅し、新たに介護居室の利用権が2室分発生します。管理費が住み替え後は144,690円(税込)となります。

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

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)

一般居室から介護居室への住み替えの場合は室内全体の仕様が異なり
 全面バリアフリー仕様となります。
 介護居室間の住み替えの場合、仕様の変更はありません。

その他へ移る場合

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

(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		
	浴室の変更の有無		
	洗面所の変更の有無		
	台所の有無		
	その他の変更の有無		
	(その内容)		
有料老人ホーム及び軽費老人ホーム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: 身体等の状況で判断させていただきます	なし	あり
	要介護の者を対象	なし	あり
	留意事項 ・入居年齢が満60歳以上の方(ご夫婦の場合はどちらかが満60歳以上) ・ご夫婦以外の場合は2親等以内の関係 ・入居の際、身の回りのことが一人で行える方。		
契約の解除の内容	<p>①入居者が逝去した場合(2名の場合はどちらとも逝去した場合)</p> <p>②入居者から契約解除が行われた場合 入居者は、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、契約を解約することができます。</p> <p>③事業者から契約解除が行われた場合 事業者は、次のいずれかに該当し、かつ、そのことが契約をこれ以上将来に亘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、90日の予告期間において契約を介助することがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ・入居契約書第20条の規定に違反したとき ・入居者の行動が、他の入居者又は従業員の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、かつホームにおけ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 		
体験入居の内容	原則1泊2日でゲストルームを利用 料金は4,200円/人 (輝友の会会員は半額)、食事は夕食と朝食で1,365円/人		
入居定員	225人		
その他	<p>【短期解約特例】 入居一時金の償却起算日(入居日)後、90日以内に解約の申し出があった場合及び死亡による契約終了の場合は、契約書第45条にもとづき受領済み入居一時金の全額を返還します。</p> <p>ただし、入居期間に係る家賃相当額の日割り分及び生活支援費・管理費・食費・その他の生活サービスに係る費用、及び原状回復費等は対象外として、ご負担頂きます。</p>		

入居者の状況

基準日：H24年3月31日現在

入居者の人数

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満	0人	0人	0人	0人	0人	0人
65歳以上75歳未満	0人	1人	0人	0人	0人	1人
75歳以上85歳未満	3人	5人	0人	5人	0人	13人
85歳以上	13人	4人	7人	5人	3人	32人
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	1人	0人	0人	0人		1人
65歳以上75歳未満	15人	0人	0人	0人		15人
75歳以上85歳未満	62人	2人	2人	0人		66人
85歳以上	25人	3人	1人	0人		29人

入居者の平均年齢 82.69

入居者の男女別人数 男性 40名 女性 117名 合計 157名

入居率(一時的に不在となっている者を含む) 97.0%

前年度の有料老人ホームを退居した者の人数

	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	0人	0人	0人	0人	0人	0人
介護保険施設	0人	0人	0人	0人	0人	0人
特別養護老人ホーム以外	0人	0人	0人	0人	0人	0人
医療機関	0人	0人	0人	0人	0人	0人
死亡者	0人	1人	1人	1人	3人	6人
その他	0人	0人	0人	0人	0人	0人
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	1人	1人	0人	0人	0人	2人
介護保険施設	0人	0人	0人	0人	0人	0人
特別養護老人ホーム以外	2人	0人	0人	0人	0人	2人
医療機関	0人	0人	0人	0人	0人	0人
死亡者	1人	0人	0人	0人	0人	1人
その他	0人	0人	0人	0人	0人	0人

入居者の入居期間

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	4人	3人	39人	32人	15人	64人

介護サービスを提供する施設、設備等の状況

建物の構造	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		
	耐火又は準耐火建築物以外の建物であって、火災に係る利用者の安全性の確保対策		(なし)	あり		
居室の状況	区 分		客室	人数	居室の床面積	
	一般居室個室	(あり)	なし	124室	215名	53.27~74.52㎡
	一般居室相部屋	あり	(なし)			
	介護居室個室	(あり)	なし	10室	10名	22.10㎡
	介護居室相部屋	あり	(なし)			
	一時介護室	(あり)	なし	1室	1名	14.00㎡
				1室	1名	14.40㎡
1室				2名	19.40㎡	
1室				2名	20.50㎡	
1室				3名	25.90㎡	
1室	5名	51.20㎡				
共用便所の設置数	男子便所	3か所	うち車椅子等の対応が可能な数		2か所	
	女子便所	3か所	うち車椅子等の対応が可能な数		2か所	
	男女共用便所	2か所	うち車椅子等の対応が可能な数		2か所	
個室便所の設置数	134か所		一般居室における便所の設置割合		100%	
			うち車椅子等の対応が可能な数		10か所	
浴室設備状況						
浴室の総数			128か所			
個 浴		大浴槽	特殊浴槽	リフト浴		
124か所		2か所	1か所	1か所		
その他、浴室の設備に関する事項			緊急通報設備設置			
食堂の設備状況	居室124か所それぞれに調理設備を設置している他、大食堂あり。					
入居者等が調理を行う設備状況:各居室にミニキッチン完備			なし	(あり)		
その他、共用施設の設備状況						
なし			(あり) (その内容)図書室、囲碁室、多目的ホール等を設置			
バリアフリーの対応状況:						
(その内容)			浴室等一部対応不十分な箇所あり			
消火設備等の状況		(あり)	各居室にスプリンクラー設備あり			
緊急通報装置の設置状況		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			6,692㎡			
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)	あり		
貸借(借地)						
なし	(あり)	契約期間	始	終		
			契約の自動更新		なし (あり)	

施設の建物に関する事項						
建物の延床面積			13,275㎡			
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	あり		
貸借(借家)						
	なし	あり	契約期間	始	終	
	契約の自動更新			なし	あり	
利用者からの苦情に対応する窓口等の状況						
窓口の名称	ヴィラノーヴァ苦情処理対策委員会					
電話番号	093-661-3665					
対応している時間	平日	8時45分 ~ 17時30分				
	土曜	8時45分 ~ 17時30分				
	日曜	8時45分 ~ 17時30分				
	祝日	8時45分 ~ 17時30分				
定休日	なし					
留意事項	交代勤務シフトにより出勤している職員にて対応している。					
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の仕組み						
損害賠償責任保険の加入状況				なし	あり	
サービスの提供内容に関する特色等						
(その内容)	入居者の「自立」の精神を大切に、介護が必要となった場合、その能力に応じ、自立した日常生活を送ることが出来る様支援します					
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	あり			なし	あり
第三者による評価の実施状況						
なし	あり	実施した年月日			平成23年2月3日	
		実施した評価機関の名称			株川原経営総合センター	
		当該結果の開示状況			なし	あり



年齢により一時金の料金が異なる場合・・・76歳以上の方 なし (あり)

利用料の支払い方式

一時金に関する費用

①居室に要する一時金(一般居室や一時介護室、共用部分の利用のための家賃相当額に充当されるもの) なし (あり)

名称 入居一時金

最低の額、最高の額、最多価格帯

入居時年齢	1人入居の場合				2人入居の場合			
	最低の額	最高の額	最多価格帯 (53.27～57.04㎡)		最低の額	最高の額	最多価格帯 (53.27～57.04㎡)	
満75歳以下	1,600万円	1,940万円	1,800万円台	40戸	2,000万円	3,800万円	2,200万円台	40戸
満76歳	1,536万円	1,863万円	1,728万円台	40戸	1,920万円	3,648万円	2,112万円台	40戸
満77歳	1,472万円	1,785万円	1,656万円台	40戸	1,840万円	3,496万円	2,024万円台	40戸
満78歳	1,408万円	1,708万円	1,584万円台	40戸	1,760万円	3,344万円	1,936万円台	40戸
満79歳	1,344万円	1,630万円	1,512万円台	40戸	1,680万円	3,192万円	1,848万円台	40戸
満80歳	1,280万円	1,552万円	1,440万円台	40戸	1,600万円	3,040万円	1,760万円台	40戸
満81歳	1,216万円	1,475万円	1,368万円台	40戸	1,520万円	2,888万円	1,672万円台	40戸
満82歳	1,152万円	1,397万円	1,296万円台	40戸	1,440万円	2,736万円	1,584万円台	40戸
満83歳	1,088万円	1,320万円	1,224万円台	40戸	1,360万円	2,584万円	1,496万円台	40戸
満84歳	1,024万円	1,242万円	1,152万円台	40戸	1,280万円	2,432万円	1,408万円台	40戸
満85歳	960万円	1,164万円	1,080万円台	40戸	1,200万円	2,280万円	1,320万円台	40戸

2人入居の場合の入居時年齢は、2人の満年齢の平均値とします。(小数点以下切り上げ)

留意事項

一時金の償却に関する事項

償却開始 入居をした月 なし (あり)

未返還率(%) 15%～25%

入居時年齢	償却年月数	
	満75歳以下	180ヶ月
満76歳	168ヶ月	(14.0年)
満77歳	156ヶ月	(13.0年)
満78歳	144ヶ月	(12.0年)
満79歳	132ヶ月	(11.0年)
満80歳	120ヶ月	(10.0年)
満81歳	108ヶ月	(9.0年)
満82歳	96ヶ月	(8.0年)
満83歳	84ヶ月	(7.0年)
満84歳	72ヶ月	(6.0年)
満85歳	60ヶ月	(5.0年)

留意事項 償却期間は、75歳を起点とし、平均余命を90歳までとした年数を基本に算定しています。

		費用の前払分として、入居一時金から未返還分を控除した額を無利息の預り金とする。 ・入居契約に基づく利用月毎に、事業者は預り金より当該分の施設使用の費用を徴収する。 ・想定居住期間内に契約が終了する場合は、預り金残額を返還する。	
解約時返還金の算定方法	《入居者が1人の場合で、契約を終了する場合》 $\text{返還金} = 1\text{ヶ月家賃相当額} \div 30 \times \text{実際の契約終了日から適用償却期間の期限までの日数}$ 《入居者が2人の場合で契約を終了する場合》 ①入居者2人が同時に契約を終了する場合 $\text{返還金} = 1\text{ヶ月家賃相当額} \div 30 \times \text{実際の契約終了日から適用償却期間の期限までの日数}$ ②入居者2人の内一方が先に契約を終了する場合 $\text{返還金} = 2\text{人入居の加算}1\text{ヶ月家賃相当額} \div 30 \times \text{実際の契約終了日から適用償却期間の期限までの日数}$		
入居一時金の算定根拠	借地代、建設費、借入利息等を基礎とし、平均余命(90歳を想定)等を勘案した想定居住期間等に係る家賃相当額。		
保全措置の実施状況	なし	<input checked="" type="radio"/> (その内容) 有料老人ホーム協会入居者基金制度 (損害賠償額500万円程度)	
②利用者の選定による介護サービス利用料 (人員配置が手厚い場合の介護サービス)	<input checked="" type="radio"/>	あり	
「あり」の場合、その内容及び利用料			
「あり」の場合、介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない額に充当するものとしての合理的な積算根拠			
名称	なし	あり	
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月	なし	あり
	サービス提供を開始した月	なし	あり
	上記以外	(その内容) なし	
未返還率(%)			
償却年月数			
留意事項			

解約時返還金の算定方法	
-------------	--

保全措置の実施状況		なし	あり	(その内容)
③利用者の個別的な選択による介護サービス利用料 (「あり」の場合、その内容及び利用料)		なし	あり	
名称				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月	なし	あり	
	サービス提供を開始した月	なし	あり	
	上記以外	(その内容) なし		
未返還率(%)				
償却年月数				
留意事項				
解約時返還金の算定方法				
保全措置の実施状況		なし	あり	(その内容)
④その他に要する一時金 (「あり」の場合、その内容及び利用料)		なし	あり	
名称				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月	なし	あり	
	サービス提供を開始した月	なし	あり	
	上記以外	(その内容) なし		
未返還率(%)				
償却年月数				
留意事項				
解約時返還金の算定方法				
保全措置の実施状況		なし	あり	(その内容)
一時金に関する留意事項		入居一時金の内、想定居住期間を超えて契約が継続する 場合に備えて、入居時に事業者が未返還分として取得い たします。その金額の入居一時金に対する割合を未返還 率で表しています。		



入居条件に自立が含まれている場合		なし	(あり)		
居室の条件					
居室は、53㎡とします					
①居室に要する一時金(一般居室や介護居室、共用部分の利用のための家賃相当額に充当されるもの)					
なし	(あり)	最低の額	最高の額	最多価格帯	
		16,000千円	19,400千円	18,000千円	40室
留意事項					
解約時返還金の算定方法		返還金 = 1ヶ月家賃相当額 ÷ 30 × 実際の契約終了日から適用償却期間の期限までの日数			
②利用者の選定による介護サービスに要する一時金(人員配置が手厚い場合の介護サービス)					
(なし)	あり	費用の額			
留意事項					
解約時返還金の算定方法					
③利用者の個別的な選定による介護サービスに要する一時金					
(なし)	あり	費用の額			
留意事項					
解約時返還金の算定方法					
④その他に要する一時金					
(なし)	あり	費用の額			
留意事項					
解約時返還金の算定方法					

(例2) 75歳の要介護2の者1人が新たに入居する場合、負担すべき一時金

入居条件に要介護が含まれている場合		(なし)	あり		
居室の条件					
①居室に要する一時金(一般居室や介護居室、共用部分の利用のための家賃相当額に充当されるもの)					
なし	あり	最低の額	最高の額	最多価格帯	
留意事項					
解約時返還金の算定方法					
②利用者の選定による介護サービスに要する一時金(人員配置が手厚い場合の介護サービス)					
なし	あり	費用の額			
留意事項					
解約時返還金の算定方法					
③利用者の個別的な選定による介護サービスに要する一時金					
なし	あり	費用の額			
留意事項					
解約時返還金の算定方法					
④その他に要する一時金					

なし	あり	費用の額	
留意事項			
解約時返還金の算定方法			

介護保険給付以外のサービスに要する費用

月額の場合の利用料の額

管理費	なし	あり	61,845円
留意事項 (使途)	2人入居の場合は、92,778円/2人(消費税含む) 事務管理の人件費、共用施設の維持管理費、備品、消耗品費。		
食費	なし	あり	56,700円
留意事項	上記金額は、1日3食、30日の場合(喫食実績によります)		
生活支援費	なし	あり	31,500円
留意事項 (使途)	2人入居の場合は、63,000円/2人(消費税含む) 定期健康診断(年2回)、健康相談、生活習慣改善相談、介護保険制度以上のスタッフ配置に関する人件費、介護予防対策、自立者の生活支援・医療上のサービス、日常生活における諸々の相談(法律・経済・不動産等、公共機関への手続き等)、レクリエーション・催事の実施等		
水光熱費	なし	あり	実費
留意事項	一般居室の場合は、使用実績により実費負担 介護居室の場合は、一律10,500円(消費税含む)		
その他に必要な月額利用料	なし	あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料) 駐車場6,825円、トランクルーム1,155円			

その他、一時金及び利用料以外に必要な利用	なし	あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料) 介護が必要になった時の消耗品(おむつ等)、通院介助や役所手続き同行に関しての交通費、当ホームの基準を超えるサービスのご要望に対しては、別途協議させていただきます。 (訪問看護、通所リハ、生活支援サービスに関してのご要望の頻度が多く、且つ常態化する場合：例えば「お手伝いさん」のご依頼)			

添付書類: ①「介護サービス等の一覧表」
②当社個人情報保護規程に基づく事前公表事項

※ _____ 様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____ 印

私は、当該「有料老人ホーム「ヴィラノーヴァ大谷」重要事項説明書」を上記の説明者から説明を受け内容について十分理解し承します。

平成 年 月 日

号室

_____ 印

_____ 印

_____ 印

(続柄 _____)

別添

介護サービス等の一覧表

	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス		特定施設入居者生活介護費、各種一時金、月額の利用料等で、実施するサービス		別途利用料を徴収した上で、実施するサービス		備考
	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
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(協力医療機関) 通院介助(協力医療機関以外)	なし	あり あり あり あり あり あり あり	なし	あり あり あり あり あり あり	なし なし なし なし なし なし	あり	消耗品は自己負担 原則、北九州市内
生活サービス							
居室清掃 リネン交換 目常の洗濯 居室配膳・下膳 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 買い物代行(通常の利用区域) 買い物代行(上記以外の区域) 役所手続き代行 金銭・貯金管理	なし なし なし	あり あり あり あり	なし なし なし	あり あり あり あり	なし なし なし なし	あり あり	嗜好品は自己負担 嗜好品は自己負担
健康管理サービス							
定期健康診断 健康相談 生活指導・栄養指導 服薬支援 生活のリズムの記録(睡眠・排便等)	なし なし	あり あり あり		あり あり あり あり	なし なし なし なし		春・秋の2回/年 毎週金曜日午後
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス 入退院時の同行(協力医療機関) 入退院時の同行(協力医療機関以外) 入院中の洗濯物交換・買い物 入院中の見舞い訪問		あり あり あり あり	なし	あり あり あり あり	なし なし なし なし	あり	入退院時の交通費等は実費 原則、北九州市内 原則、1回/週 原則、1回/週

【入居者皆様への介護サービス一覧表】

I. 介護に関する基本方針

- 1 入居者の「自立」の精神を大切に、介護が必要となった場合、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様に支援します。
 - 2 入居者の「人権」を尊重し、プライバシーを確保します。
入居者の立場になって、介護を行います。
 - 3 介護内容(サービス)及び介護場所(一般居室・一時介護室)等、詳しいサービスについては、本人の「身体的・精神的な状態を把握」し、施設長・本人・身元引受人と介護職員(ケアマネジャー)・医師が相談しながら決定します。
 - 4 介護保険の申請については、要介護者の状況を見極め、相談の上行います。
 - 5 要介護認定後は介護保険法により、原則「* 特定施設」での介護となります。
①特定施設の介護(介護保険の適用)を行う場合、介護保険法により別途契約を交わします。
②特定施設介護計画を作成し、本人との協議・同意をもって実行します。
- * 当ホームは、特定施設事業者として、以下のサービス事業者の指定を受けています。
①介護予防特定施設入居者生活介護
②特定施設入居者生活介護

II. 介護区分

介護区分	自立・軽度 (要支援・要介護1)	中度 (要介護2~3)	重度 (要介護4~5)
身体状況	・日常生活は概ね自立しているが時々支援を要する。 ・脳卒中後遺症や老化現象等により軽い障害があり、日常生活活動・動作の一部に介助を要す。	・脳卒中後遺症や老化現象等により、中程度の障害があり、日常生活活動・動作の一部に介助を要す。	・脳卒中後遺症や老化現象等により、殆どベッド上の生活で、日常生活活動・動作に介助を要す。
介護場所	要介護者の状態により、ご相談の上、一般居室、一時介護室、介護居室のいずれかを決定します。		
介護内容	要介護者の状況により、打ち合わせの上、決定します。(IV介護サービス一覧表を参照) * 当ホームでは住み替え制度(一般居室から介護居室への住み替え)があります。		

III. 入居者皆様の費用負担について

- 1 介護認定後は、「特定施設事業所としての介護保険給付」にて対応しますので、介護保険利用時の一割負担があります。
- 2 その他、下記項目が費用負担となります。
①当ホームの基準を超えるサービスのご要望に対しては、別途協議させていただきます。
* 訪問看護・通所リハビリ・生活支援サービスに関してご要望の頻度が多く、且つ常態化する場合(例えば”お手伝いさん”のご依頼)等
②介護の実施に伴い必要なオムツ等の消耗品
③通院の付添い(原則北九州市内)、役所の手続き等の実施に関しての交通費(タクシー等)、手数料の実費
④洗濯の委託において、乾燥機の依頼がある場合は、200円/1回が必要です。
⑤医療費は健康保険にて実費対応願います。
* 当ホームでは医療行為は出来ません。その場合は健康保険により病院にて対応して頂きます。

IV. 介護サービス一覧表

分類	食事等	排泄	入浴・清拭等	整容等	基本動作・リハビリ等	家事等	医療・健康等	心理・社会面等
介護内容	①一般居室の配下膳 ②介護室の配下膳 ③食堂での配下膳 ④送迎(食堂内移動) ⑤食事前・後介助 座位・エプロン テーブルセット等 ⑥見守り ⑦摂食介助 ⑧おやつ介助 ⑨水分摂取介助 ⑩治療食対応 粥食・きざみ食等 ⑪その他	①トイレ誘導 ②トイレ介助 ③P-トイレ介助 ④P-トイレ処理 ⑤見守り ⑥オムツ・パット交換 ⑦オムツ管理 ⑧失禁への対応 ⑨摘便・浣腸 ⑩人口肛門のケア ⑪オムツ類の注文管理 ⑫その他	①浴室準備 特浴・大浴場・居室 ②後片付け ③物品準備 ④送迎 ⑤見守り ⑥介助 洗身・洗髪 ⑦全身清拭 ⑧部分清拭 ⑨陰部洗浄 ⑩手・足浴 ⑪その他	①洗面見守り ②洗面介助 ③整髪・結髪 ④口腔ケア 歯磨き・義歯洗浄 ⑤爪切り・ ⑥髭剃り ⑦耳掃除 ⑧理・美容付添い ⑨更衣見守り ⑩更衣介助 ⑪その他	①体位変換 ②移乗介助 ③移動介助 ④起居介助 ⑤基本動作訓練 座位・立位・歩行 ⑥生活リハビリ 食事・排泄等 ⑦歩行見守り ⑧歩行介助 ⑨その他	①掃除 ②ゴミ捨て ③古紙回収 ④洗濯 ⑤布団干し ⑥買物代行 ⑦郵便物配達 ⑧衣類入替 ⑨冷暖房入替 ⑩ペットメーキング ⑪シーツ交換 ⑫植木管理 ⑬その他	①与薬・薬管理 ②体温・血圧・脈拍等測定 ③巡視 ④容態伺い ⑤測定(身長・体重) ⑥通院介助 受診・緊急・入退院 ⑦処置(じょくそう等) ⑧定期健康診断 ⑨健康・栄養相談 ⑩医師往診介助 ⑪入院(経過観察)見舞い ⑫薬取り ⑬その他	①緊急対応 ・ナースコール ・生活リズムセンサー ②声かけ ③訪室 ④助言・指導・励まし等のカウンセリング ⑤家族への連絡 ⑥問題行動への対応 ⑦金銭管理 ⑧散歩付添い ⑨レクリエーション支援 ⑩役所等の代行 ⑪書類等の作成支援 ⑫その他
頻度	○入居者の方々(自立・要介護者に関らず)の日々の体調(身体・精神)状況に合わせて 1、必要の都度対応 2、状況が悪い方は、随時対応 3、原則として頻度の目安があるサービス (入浴介助)・・・大浴場:3回/週・特浴:2回/週 (家事介助)・・・居室清掃:1回/週(専門要員2名で約30分)・買物代行:1回/週・ゴミ捨て:2回/週・古紙回収:1回/月 (健康管理)・・・介護室の夜間巡視:2時間毎・定期往診:1回/週(内科医)・定期健康診断:2回/年(春・秋) (その他)・・・ホーム内デイサービス:5日/週(月～金)⇒○午前:体操 ○午後:個別機能訓練等							

当社個人情報保護規程に基づく事前公表事項

「個人情報の保護に関する法律」及び当社個人情報保護規程に基づき以下のとおり公表します。

1. 利用目的

(1)個人情報の利用目的

お客様から取得する個人情報は、以下の利用目的に従いまして取り扱います。

個人情報の類型	利用目的
1. 基本情報（項目：氏名、性別、年齢、生年月日 住所、電話番号、入居動機、緊急連絡先 身元引受人情報、返還金受取人情報）	<ul style="list-style-type: none">・入居審査会議（入居契約書締結）・募集活動（DM、空情報のお知らせ等）・近況報告、挨拶状送付・サービス提供会議・特定施設入居者生活サービス計画又は介護 予防特定施設入居者生活サービス計画作成・社内統計分析（匿名化のうえ）・入居者ファイル作成・介護利用契約書
2. 生活情報（項目：不動産所有、趣味、生活暦、 家族構成、家計、年金額、資産、負債 、取引銀行口座、嗜好）	<ul style="list-style-type: none">・入居審査会議（入居契約書締結）・サービス提供会議・特定施設入居者生活サービス計画又は介護 予防特定施設入居者生活サービス計画作成・社内統計分析（匿名化のうえ）・入居者ファイル作成・介護利用契約書
3. 身体状況（項目：健康状態、健康診断書の内容 医療記録、介護保険証の内容、診療 情報提供書の内容、身体状況、 サービス提供状況）	<ul style="list-style-type: none">・入居審査会議（入居契約書締結）・サービス提供会議・近況報告、挨拶状送付・特定施設入居者生活サービス計画又は介護 予防特定施設入居者生活サービス計画作成・社内統計分析（匿名化のうえ）・入居者ファイル作成・介護利用契約書

* 当社における上記個人情報は、すべて個人情報データベースに入力し、保有個人データになります。

(2)保有個人データの利用目的

同上

2. 開示等

(1)開示請求等の対象となる保有個人データ項目

同上

(2)開示等の請求手続き

①保有個人データについて、内容の開示・訂正・削除・利用の停止・消去または、個人

データの第三者提供の禁止、のいずれかをお求めの場合は、当社所定の書面により申請をお願いします。

②請求者によって、以下の書類を添付してください。

- ・ご本人の場合…………… ご本人であることが確認できる書類
- ・ご本人が委任した方の場合…………… ご本人の委任状
- ・法定代理人の場合…………… 法定代理権があることが確認できる書類

③請求手続のうち、保有個人データの内容開示をご請求の場合は、手数料として、300円申し受けます。(相当分の切手を同封してください)

④ご請求があった場合、当社は直ちに申請書に記載のある住所あてにご回答します。

⑤以下の場合には、保有個人データ内容の開示は行ないません。

- ・申請書の内容に不備がある場合(氏名、住所、添付書類の内容等)
- ・請求内容が、当社の個人情報データベースに存在しない場合
- ・本人または第三者の生命・身体・財産その他の権利利益を害するおそれがある場合
- ・当社の業務の適正な実施に著しく支障を及ぼす恐れがある場合
- ・他の法令に抵触することとなる場合

当社が不開示を決定した場合は、速やかにその理由を請求者に通知いたします。
上記のご請求に対応できない場合の取扱いは、訂正・追加・削除・利用の停止・消去・第三者提供の禁止にかかる場合も同様となります。

3. ご相談・苦情窓口

〒805-054
北九州市八幡東区天神町2-41
株式会社 サンヴィラ 総務部 福田 孝幸
TEL093-661-3665 fax093-661-3121

個人情報に関するご相談及び苦情につきましては、平日午前10時から午後4時までに承りますので、お気軽にお申し付けください。