



ウィルマーク香椎浜

グランドケア
(介護棟)

重要事項説明書

ご参考

**ウィルマーク香椎浜入居契約兼指定特定施設等利用契約
重要事項説明書(介護棟)**

		記入年月日	平成21年10月1日
記入者名	今泉 重正	所属・職名	支配人(施設長)

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="checkbox"/> 営利法人
	名称	(ふりがな) 福岡地所シニアライフ株式会社 ふくおかじしよしにあらいふかぶしきがいしや	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒	813-0016	
	福岡県福岡市東区香椎浜3丁目2番1号		
事業主体の連絡先	電話番号	092-674-2918	
	FAX番号	092-674-2919	
	ホームページ	なし	
	アドレス	<input checked="" type="checkbox"/> : http:// www.will-mark.com	
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	榎本 一彦	
	職名	代表取締役	
事業主体の設立年月日	2004年8月4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	ウィルマーク香椎浜	福岡県福岡市東区香椎浜3-2-1
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＞				
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	ウィルマーク香椎浜	福岡県福岡市東区香椎浜3-2-1
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		
＜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) (ういるまーかしいはま) ウィルマーク香椎浜 (以下「ホーム」という)
施設の所在地	〒 813-0016 福岡県福岡市東区香椎浜3丁目2番1号
施設の連絡先	電話番号 092-674-2918
	FAX番号 092-674-2919
	ホームページアドレス なし
	(あり) : http://www.will-mark.com
施設の開設年月日	2005年11月3日
施設の管理者の氏名及び職名	氏名 今泉 重正
	職名 支配人(施設長)
施設までの主な利用交通手段	
・西鉄貝塚線JR鹿児島本線「千早」駅より約1.6km。 ・西鉄貝塚線「香椎」駅より西鉄バス「香椎浜3丁目」下車(所要時間約11分)、バス停より70m(徒歩1分)	
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 ○利用料の支払い方式:一時金方式 ○入居時の要件:入居時自立・要支援(健常棟) 入居時要支援・要介護(介護棟) ○介護保険:福岡県指定介護保険特定施設(一般型特定施設) 介護予防特定施設 ○介護居室区分:全室個室 ○一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制: 1.5:1以上
介護保険事業所番号	特定施設入居者生活介護事業所 福岡県 4070801941号 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 福岡県 4070801941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	2005年11月3日 (2006年4月1日)
指定の年月日	2005年11月1日 (2006年4月1日)
指定の更新年月日	

3. 従業者に関する事項(健常棟・介護棟の合計人数)

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				1	1
生活相談員	1				1	1
看護職員	4	1			5	4.5 <small>内自立者対応0名</small>
介護職員	27	4	4		35	31.4 <small>内自立者対応6名</small>
機能訓練指導員(看護職員兼務)		1			1	0.5
計画作成担当者(介護職員兼務)		4			4	2.0
栄養士	1				1	1
調理員	(外部委託)				-	-
事務員	1				1	1
その他従業者	6	(清掃員・夜間警備は外部委託)			6	6
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40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	1	1				
介護福祉士	21	1	1			
介護職員基礎研修						
訪問介護員1級	1					
2級	11	2	3			
3級						
介護支援専門員	2	4				
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				
柔道整復士						
あん摩マッサージ指圧師						
夜勤を行う看護職員及び介護職員 の人数	最小時の人数(宿直の従業者を除いた人数)				3	
	平均時の人数(宿直者を含む)				4	
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				1	1
看護職員	4	1			5	4.5
介護職員	21	4	4		29	25.4
機能訓練指導員(看護職員兼務)		1			1	0.5
計画作成担当者(介護職員兼務)		4			4	2.0
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				40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	1	1				
介護福祉士	15	1	1			
介護職員基礎研修						
訪問介護員1級	1					
訪問介護員2級	8	2	3			
訪問介護員3級						
介護支援専門員	2	4				
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				
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						
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				89.7% 1.1:1		
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		8	2	1	
前年度1年間の退職者数	2		6		1	
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数			1			
1年以上3年未満の者の人数			4	1		
3年以上5年未満の者の人数			7	3	1	
5年以上10年未満の者の人数	2		13	1		
10年以上の者の人数	3		5			
	機能訓練指導員 (看護職員の内数)		計画作成担当者 (介護職員の内数)			
	常勤	非常勤	常勤	非常勤		
前年度1年間の採用者数	1(1)					
前年度1年間の退職者数	1(1)					
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						
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			2(2)			
10年以上の者の人数	1(1)		2(2)			
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

施設の運営に関する方針	
入居者の意思及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立ったサービス提供に努める。	
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	医療法人かわさき内科循環器科クリニック(福岡市東区香椎浜3-2-1) ホーム同一建物内(テナント)
(協力の内容)	○診療科目：一般内科・循環器科 ○協力内容：ホーム嘱託医として提携。 年2回の定期健康診断の実施(管理費内で実施)。 クリニック営業時間外でのホームへの定期来館(週1~2回)による ホーム看護職員への指示、入居者の健康管理・健康相談、ホーム 入居者移行判定委員会への参加。 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担。
	特定医療法人 原土井病院(福岡市東区青葉6-40-8) ホームから2.7km
(協力の内容)	○診療科目：内科・整形外科・リウマチ科・リハビリテーション科・他7科 ○協力内容：急病時や入院加療、高度専門医療が必要となった場合のホーム職員 ・ホーム嘱託医との緊密な連携。 リハビリテーション科より専門職員(理学療法士・作業療法士等)が定期 来館(月1回程度)。 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担。
	福岡輝栄会病院(福岡市東区千早5-11-6) ホームから1.5km
(協力の内容)	○診療科目：脳神経外科・外科・整形外科・内科・他14科 ○協力内容：急病時や入院加療、高度専門医療が必要となった場合のホーム職員 ・ホーム嘱託医との緊密な連携。 緊急時(夜間を含む)での搬送サービス。 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担。
	医療法人 池友会 福岡和白病院(福岡市東区和白丘2-2-76) ホームから2.5km
(協力の内容)	○診療科目：脳神経外科・内科・循環器科・外科・整形外科・眼科・呼吸器内科・呼吸 器外科・他18科 ○協力内容：急病時や入院加療、高度専門医療が必要となった場合のホーム職員 ・ホーム嘱託医との緊密な連携。 緊急時(夜間を含む)での搬送サービス。 ※医療費その他の費用は入居者の自己負担。

		響クリニック心療内科・精神科(福岡市東区香椎浜3-2-1) ホームから0.1km	
<p>(協力の内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○診療科目: 心療内科・精神科 ○協力内容: ホーム看護職員、主治医及び本ホーム嘱託医との緊密な連携。 <p>※医療費その他の費用は入居者の自己負担。</p>			
		アポロニア歯科審美インプラントクリニック(福岡市東区香椎浜3-2-1) ホームから0.1km	
<p>(協力の内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○診療科目: 歯科 ○協力内容: ホーム看護職員、主治医及び本ホーム嘱託医との緊密な連携。 <p>※医療費その他の費用は入居者の自己負担。</p>			
		うだ脳神経外科クリニック(福岡市東区香椎浜3-2-1) ホームから0.1km	
<p>(協力の内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○診療科目: 脳神経外科 ○協力内容: ホーム看護職員、主治医及び本ホーム嘱託医との緊密な連携。 <p>※医療費その他の費用は入居者の自己負担。</p>			
		タカハラ整形外科クリニック(福岡市東区香椎浜3-2-1) ホームから0.1km	
<p>(協力の内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○診療科目: 整形外科 ○協力内容: ホーム看護職員、主治医及び本ホーム嘱託医との緊密な連携。 <p>※医療費その他の費用は入居者の自己負担。</p>			
協力歯科医療機関	なし	あり	その名称 医療法人社団桜香 あんざい歯科クリニック (福岡市東区香椎浜4-1-8-103号)
<p>(協力の内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護棟入居者の診療のため、週1日定期来館。 ・介護棟入居者の口腔ケアのため、歯科衛生士による適時来館。 ・歯科疾病予防・口腔ケア等の講話を適時開催。(健常棟入居者も参加可能。) <p>※医療費その他の費用は入居者の自己負担。</p>			

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

居室内及び共用施設。

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)

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)

介護居室へ移る場合

判断基準・手続について

(その内容)

- ・ 入居者の心身状態に大きな変化が見られ、介護棟内での住替えが必要とホームが判断した場合は、入居者にとって最適な介護居室を選択し住替えることがある。
- ・ 住替えは、「入居者移行判定委員会」※の判断、ならびに入居者、身元引受人の意思を確認し、同意を得た上で手続を行う。

※入居者移行判定委員会 入居者の要介護状態に基づき、必要とされる介護サービスの要否、及び介護居室間の住替えを定期的または必要に応じ判定。構成員は支配人、ホーム嘱託医、ケアサービス長、入居者の日常生活や精神状態をよく観察している職員等が中心。

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)

住替えに伴い、従前の居室の利用権は消滅し、新しい居室へ利用権が移行する。この際一時金の清算や月額利用料の変更は行わない。

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)

住替えにより居室の諸条件(居室の向き・窓の数)が変更となる場合がある。

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 (介護棟の入居条件) <ul style="list-style-type: none"> ・入居時において原則65歳以上で身体機能の低下や認知症により常時介護を必要とされる方であること。 ・原則介護保険制度における「要介護1」以上の認定を受けている方であること。 ・心身の入院加療を要するような病態にない方であること。 ・他の入居者に伝染する疾患を持たない方であること。 ・自傷、他害の恐れのない方であること。 ・健康保険、介護保険に加入していること。 ・確実な身元引受人を立てることのできる方であること。 ・入居判定委員会で入居を認められた方であること。 ・当ホームの運営主旨をご理解いただき他の入居者と協調した生活ができる方であること。 ・入居後、管理費・食費等の費用を負担できること。 		
契約の解除の内容	<p>【入居者からの解約】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・30日前までに文書で通知することで、いつでも本契約の解除を行うことができる。 <p>【事業者からの契約解除】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次のいずれかに該当し、かつ社会通念上将来にわたって入居契約を維持することが困難と認められる場合、90日間の予告期間において、契約を解除する場合がある。 ①入居申込書等に虚偽の記載をする等、不正手段により入居したとき。 ②月額費用、その他の支払いを正当な理由無くしばしば延滞するとき。 ③契約内容(禁止または制限される行為)に違反したとき。 ④入居者の行動が他の入居者の生活に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき。(認知症による問題行動は除く) ⑤他の入居者等へ暴力行為や公序良俗に反する行為を行なったとき。 ⑥職員の業務の妨げとなる行為を行なったときや、共用施設等で大声を出すなど恫喝行為を行なったとき。 		
体験入居の内容	利用料 15,750円(税込)/泊・人(食費含・おむつ、パッド等別途)		
入居定員	健常棟 147人、介護棟 51人		
その他	<p>【短期解約特例制度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居室引渡日から、90日以内に退去または死亡により入居契約を解除した場合、入居一時金は初期償却を行わず、以下の算式による負担金を除き返還する。なお、管理費・介護費用・駐車場使用料の退去月については、1ヶ月を30日とし日割計算する。食費・その他費用は実費精算。 		

負担金=(入居一時金÷償却年月数×30日)×引渡日から退去日までの日数
 ※償却年月数は年齢割引プランに応じて異なる。

入居者の状況

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	1			1		2
65歳以上75歳未満				1		1
75歳以上85歳未満	4	5	6	1		16
85歳以上	4	4	3	4	3	18
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	6			/		6
65歳以上75歳未満	35					35
75歳以上85歳未満	69	6	2			77
85歳以上	11	1	4			16

入居者の平均年齢 78.6

入居者の男女別人数 男性 63 女性 108

入居率(一時的に不在となっている者を含む。) 86.3636%

前年度の有料老人ホームを退居した者の人数 13人(平成20年4月～平成21年3月)

	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					1	
社会福祉施設							
医療機関			1			1	
死亡者		1		1		2	
その他		2				2	
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計	
自宅等	4			/		4	
社会福祉施設							
医療機関							
死亡者	1						1
その他	2						2

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	7	9	155			

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
居室の状況	区分		客室	人数	1の居室の床面積
	一般居室個室	あり	なし	105	48.31～80.16m ²
	一般居室 相部屋	あり	なし		m ²
					m ²
					m ²
	介護居室個室	あり	なし	51	24.00m ²
	介護居室 相部屋	あり	なし		m ²
				m ²	
				m ²	
一時介護室	あり	なし	3	24.00m ²	
				m ²	
				m ²	

共用便所の設置数	10	うち男女別の対応が可能な数	3		
		うち車椅子等の対応が可能な数	9		
個室の便所の設置数	159	個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	159		
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴
		105(一般居室)	2(男女別)	1(介護浴室)	3(介護浴室)
		7(共用施設)	大浴場)		
その他、浴室の設備に関する事項					
食堂の設備状況	健常者用: 健常棟1階(229.16㎡)、76席(プライベートダイニング含む) 要介護者用: 介護棟各階各2ヶ所、合計6ヶ所(各24.00㎡)、12席				
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	(その内容) 【健常棟・介護棟共用】 パティオ、ロビー(メイン・サブエントランス、フロント)、運営事務所、応接室1・2、和室(兼ゲストルーム)、AVルーム、カルチャールーム、健康相談室、看護スタッフルーム、理美容室、多目的ルーム1・2、フィットネスルーム(兼機能訓練室)、プライベートダイニング、駐車場・駐輪場 【介護棟専用】 リビング玄関(各階2ヶ所、計6ヶ所)、リビング(各階2ヶ所、計6ヶ所)、ケアスタッフルーム(各階1ヶ所、計3ヶ所)、中庭、光庭、洗濯室、サニタリールーム(各階1ヶ所、計3ヶ所) ※下線部の施設は使用料が必要。			
バリアフリーの対応状況					
(その内容)全居室、廊下、共用廊下に手すりを設置。全館車椅子での移動可能。					
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				7,298.41㎡	
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	契約の期間	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		14,346.14㎡ (鉄筋コンクリート造 地上11階建)			
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	契約の期間	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					
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	運営事務所(苦情解決担当者が対応。入居者からの苦情には守秘義務を課し、すぐ解決できるものは遅滞無く解決する。内容により運営懇談会に諮り、示された答申を受けて支配人が責任を持って解決する。苦情を申し出る事による差別的な待遇は一切無い。)				
電話番号	092-674-2918				
対応している時間	平日	9:00~18:00			
	土曜	9:00~18:00			
	日曜・祝日	9:00~18:00			

	定休日等		
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福岡県国民健康保険団体連合会 ②社団法人全国有料老人ホーム協会		
電話番号	①092-642-7859 ②03-3272-3781(代表)		
対応している時間	平日	①8:30~17:00 ②10:00~16:00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日等	土曜・日曜・祝日		
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="radio"/>	(その内容) あいおい損害保険株式会社の「介護保険・社会福祉事業者総合保険」に加入。サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。	
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			
なし	<input checked="" type="radio"/>	(その内容) サービスの提供により事故が発生した場合には、速やかに福岡市及び関係各機関、並びに入居者の家族又は身元引受人に連絡を行うとともに、必要な措置を講じる。	
サービスの提供内容に関する特色等			
(その内容) 施設の運営管理は福岡市内で3ヶ所の高齢者福祉施設を運営している社会福祉法人シティ・ケアサービスが担当、今までの豊富な経験と実績に基いた介護サービスを提供、職員も人員配置基準の2倍を配置。又、建物内にクリニックがあり、嘱託医として提携、看護職員と連携しながら医療面をサポート。医療・介護両面において充実した体制を敷いている。			
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="radio"/>	実施した年月日	意見箱常設
		当該結果の開示状況	なし <input checked="" type="radio"/>
第三者による評価の実施状況			
<input checked="" type="radio"/>	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 あり

5. 利用料金

年齢により一時金の料金が異なる場合		なし	あり
一時金に関する費用			
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) ※当ホームでは、入居一時金方式(年齢割引有)・年払い方式があるが、本書では【入居一時金方式】の場合を例示。		なし	あり
名称			
		最低の額	最高の額
介護居室	1人の入居の場合	7,500,000円	15,000,000円
		最低の額	最高の額
		円	円
		最低の額	最高の額
		円	円
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
	上記以外	(その内容)	
初期償却率(%)	15%(返還しない)		
償却年月数	①80歳未満	5年(60ヶ月)	
	②80歳以上89歳以下	3年(36ヶ月)	
	③90歳以上	1年(12ヶ月)	
解約時返還金の算定方法	<p>○入居一時金の85%を償却年月数で均等償却し、この期間内に契約が終了した場合、下記の計算式に基づき無利息で返還。</p> $\text{入居一時金} \times 85\% \times (\text{償却年月数} - \text{経過月数}) \div \text{償却年月数}$ <ul style="list-style-type: none"> ・入居一時金のうち15%は、入居期間に係らず返還しない。 ・入居期間が償却年月数を超える場合、返還金はない。 ・入居一時金の償却期間内に契約が終了し、返還金の算出を行う場合、費用の起算日及び契約の終了日の属する月についてはそれぞれ1ヶ月を30日とし日割り計算。 <p>○入居一時金の算定根拠 土地代、建設費、借入利息等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定住居期間等に係る家賃相当額。</p>		
保全措置の実施状況	なし	あり	(その内容)
			社団法人 全国有料老人ホーム協会の入居者基金に加入。入居者基金は、ホームと入居者との契約に基き、万一事業主体が倒産等により、入居の継続が困難になった場合において、入居契約が解除され、入居者が全員退去せざる得なくなった場合に、入居者1人に対し500万円が支払われる制度。(500万円は入居一時金総額に対する保証額)
②利用者の選定による介護サービス利用料		なし	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		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)	
初期償却率(%)			
償却年月数			
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		なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
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)	
初期償却(%)			
償却年月数			
解約時返還金の算定方法			
保全措置の実施状況			
なし	あり	(「あり」の場合、その内容)	
④その他に要する一時金		なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
名称			
解約時返還金の算定方法			

保全措置の実施状況			
なし	あり	〔あり〕の場合、その内容)	
一時金に対する留意事項等			
なし	あり	〔あり〕の場合、その内容)	
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			131,250円～194,250円
管理費	なし	あり	78,750円
〔あり〕の場合、その用途) 居室内の光熱水費、共用施設の維持管理費・清掃費・光熱水費、介護職員以外の人件費、及び日常の健康管理等に要する費用に充当。			
食費	なし	あり	63,000円
〔あり〕の場合、その内容) 1日3食30日間喫食した場合の費用。喫食実績に基づき算出。基本料金不要。欠食の予定は前食までに申し出が必要。 朝食 420円、昼食 735円(おやつ含む)、夕食 945円			
光熱水費	なし	あり	
利用者の個別的な選択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		なし	あり
〔あり〕の場合、その内容及び利用料) ・介護費用 52,500円 ・要介護認定を受け、特定施設入居者生活介護利用者または介護予防特定施設入居者生活介護利用者が対象。平成12年3月30日老企52号により、人員を基準以上に配置(要介護者3人に対し2人以上の直接処遇職員配置:週40時間勤務換算)して提供する介護サービスのうち、介護保険給付および利用者負担収入で補えない額に充当するもの。			
〔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			
		なし	あり
個別的な選択による介護サービス			
		なし	あり
家賃相当額	なし	あり	円
その他に必要な月額利用料			なし
〔あり〕の場合、その内容及び利用料) ・介護保険に係る利用料 自治体が定める介護保険給付(特定施設入居者生活介護または介護予防特定施設入居者生活介護と夜間介護体制加算)の利用者は以下の負担金(代理受領時の自己負担金)が発生。(1ヶ月30日の場合)			
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	283単位/日	63,365円	6,337円
要支援2	549単位/日	145,320円	14,532円
要介護1	661単位/日	179,827円	17,983円
要介護2	731単位/日	201,394円	20,140円

要介護3	801単位/日	222,961円	22,297円
要介護4	870単位/日	244,220円	24,422円
要介護5	941単位/日	266,095円	26,610円
※介護給付費の単位には夜間看護体制加算・医療機関連携加算を含む。 ※利用者負担金は関係法令に基き定められるため、契約期間中に関係法令が改定された場合には、改定後の金額を適用される。 ・駐車場使用料 8,400円/台・月			
その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料		なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料) ・以下は指定特定施設等利用者に対する、管理費もしくは介護費用には含まれない利用者の個人的な希望による、または個人の選択的な個別介護サービス。 協力医療機関以外への通院付添・受診手続(福岡市東区内) 1,050円/30分毎・交通費実費 協力医療機関以外への入退院時の手続・付添対応(福岡市内) 1,050円/30分毎・交通費実費 規定回数以上の入浴介助 1,050円/30分～ 外出同行 1,050円/回・30分(交通費等実費) ・電話代、NHK受信料、新聞購読料、医療費、消耗品費、交通費(付添者分含む)、クリーニング代(外部業者依頼のもの)、日用品代、ゲストルーム使用料(4,200円/泊、2人目以降の追加=2,100円/泊・人加算)、エキストラベッド貸出料金(1,050円/泊・台)、寝具一式貸出料金(1,050円/泊)、行政手続代行(2,100円/1件)、住戸内作業(525円/15分～) コピー(白黒)10円/枚、(カラー)50円/枚・FAX50円/枚 理美容サービス(実費分)、サークル活動費(実費発生時)			

添付書類:「介護サービス等の一覧表」「ウィルマーク香椎浜重要事項説明書 補足事項」

住戸番号 _____ 号室

※ _____ 印

署名代理人 _____ 印

説明年月日平成 年 月 日

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

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 ※介護サービスをはじめとするサービスの提供主体は、社会福祉法人 シティ・ケアサービス
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり	なし	あり	実費負担 週3回まで実施、週4回以上は別途有料(※入浴不可時に清拭を実施) 入浴は1,050円/30分～、清拭・洗髪は525円/15分～ 同上 必要に応じ実施 必要に応じ実施 必要に応じ実施 協力医療機関以外1,050円/30分毎(但し福岡市東区内)、交通費実費
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
おむつ代	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
特浴介助	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
身辺介助(移動・着替え等)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
機能訓練	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
通院介助(協力医療機関)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
通院介助(協力医療機関以外)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり	なし	あり	週1回実施(30分)、週2回以上は1,050円/30分～(スタッフ1人当たり) 週1回実施(ホーム指定リネン)、但し汚れた時は随時交換 必要に応じ実施 必要に応じ実施 実費負担 毎日実施(1日食費内) 実費負担 週1回のみ実施(指定店舗のみ) 実施しない 週1回のみ実施(所定機関のみ)、介護保険・医療保険・障害等を除く 介護保険・医療保険・障害等を除く行政手続代行(2,100円/1件) 実施しない
リネン交換	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
おやつ	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
買い物代行(通常の利用区域)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
買い物代行(上記以外の区域)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
健康管理サービス							
定期健康診断	なし	あり	なし	あり	なし	あり	年2回実施(管理費内) 必要に応じ実施(管理費内) 必要に応じ実施(管理費内) 随時実施(管理費内)、薬代実費必要 随時実施(管理費内)
健康相談	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
服薬支援	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
生活のリズムの記録(睡眠・排便等)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり	なし	あり	なし	あり	必要に応じ実施(管理費内) 必要に応じ実施(管理費内) 協力医療機関以外1,050円/30分毎(但し福岡市内限定)、交通費実費 週3回実施(1回目管理費内、2・3回目1,050円/30分～、福岡市東区内) 週1回実施(管理費内、福岡市東区内)
入退院時の同行(協力医療機関)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入退院時の同行(協力医療機関以外)	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	なし	あり	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	なし	あり	

使用居室の修繕等	<p>入居者の故意、過失あるいは不当な使用によるものを除き、必要な修繕は事業者が行なう。但し、下記項目については、通常の使用による場合も、入居者の負担にて修繕等が必要となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内壁の塗り替え、壁紙の張替え ・畳の張替え ・障子紙・襖紙の張替え ・電球・蛍光灯の取替え ・給水栓・排水栓の取替え ・介護居室カーテンの取替え ・入居者が自ら希望して行なった居室造作模様替え等 ・その他管理規程に定める入居者の費用負担となる修繕 										
居室の原状回復 および損害保険加入	<p>居室の明け渡しや介護場所の変更に伴う転居時において、通常使用に因る損耗を除き、入居者の負担にて居室を原状回復する。なお、入居者自ら希望して行なった造作模様替え等により原状を変更した場合も同様。その際の原状回復は事業者の指定する施工業者により行うこととする。また、居室内での失火等の事故で借家人賠償または個人賠償の責を負う事故を発生させた場合の為に、賠償責任特約付の火災保険に加入を勧めている。</p>										
身元引受人の条件、 義務等	<p>身元引受人を必ず1名定めるものとする。身元引受人は契約上の義務や債務について入居者と連帯して責任を負うこととなる。また、契約の終了に当たり、ホームと協議の上、入居者の身柄の引取り、居室内の残置財産の引取り等を行なう。</p>										
住戸引渡日前の解除	<p>①入居者による入居契約締結日から14日以内の解除</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文書で通知することで入居契約の解除は可能。支払済みの入居一時金等は全額無利息で返還するが、ホーム負担で実施した健康診断料は実費徴収する。 <p>②入居者による入居契約締結日から15日以降引渡日前の解除</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文書で通知することで入居契約の解除は可能。支払済みの入居一時金等は全額無利息で返還するが、入居一時金1%相当額を事務手数料として徴収する。 										
業務委託の状況	<table border="1" data-bbox="515 1319 1393 1509"> <thead> <tr> <th>外部委託の業務内容</th> <th>業務委託先の名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>運営管理(介護サービス含む)</td> <td>社会福祉法人 シティ・ケアサービス</td> </tr> <tr> <td>食事サービス(献立・調理・配下膳)</td> <td>株式会社 日京クリエイト</td> </tr> <tr> <td>清掃・設備管理サービス</td> <td>株式会社 サン・ライフ</td> </tr> <tr> <td>健常棟夜間警備</td> <td>株式会社 にしけい</td> </tr> </tbody> </table>	外部委託の業務内容	業務委託先の名称	運営管理(介護サービス含む)	社会福祉法人 シティ・ケアサービス	食事サービス(献立・調理・配下膳)	株式会社 日京クリエイト	清掃・設備管理サービス	株式会社 サン・ライフ	健常棟夜間警備	株式会社 にしけい
外部委託の業務内容	業務委託先の名称										
運営管理(介護サービス含む)	社会福祉法人 シティ・ケアサービス										
食事サービス(献立・調理・配下膳)	株式会社 日京クリエイト										
清掃・設備管理サービス	株式会社 サン・ライフ										
健常棟夜間警備	株式会社 にしけい										
承認事項	<p>入居者は以下の事項を承認の上、ホームに入居するものとし、将来以下の事項に関して事業者と異議申し立てを行なわないものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホームの周辺に将来合法的な建物が建設される場合があること ・ホームについて行政庁からの指導、安全対策および改良工事の実施、施工上の理由等により、パンフレット・図面集記載の形状と異なることがあること ・入居未了の居室の販売業務の為、モデルルーム・体験入居室の設置、広告、看板の設置等、共用部を使用し、来館者が敷地、建物内等に立ち入ることがあること ・町内会が発足し、管理費とは別途に町内会費等の支払が必要となる場合があること ・入居後、上下階および近隣居室に対する騒音等の問題が起きないように各入居者にて配慮すること ・ホームの入居に際し、事業者による引越しの日時の調整が行なわれること ・駐車場の使用箇所は予め事業者が定めるものとする 										