

重要事項説明書

「有料老人ホーム入居契約 兼 指定特定施設等利用契約」

(兼 東京都消費生活条例による表示)

		記入年月日	平成23年 9月 1日
記入者名	稲葉 孝子	所属・職名	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="radio"/> あり 財団法人
	名称	(ふりがな) (ざいだんほうじん) あんじゅえん 財団法人安寿苑
事業主体の主たる事務所の所在地	〒310-0903	水戸市堀町 1444-1
事業主体の連絡先	電話番号	029-254-8111
	FAX番号	029-254-8110
	ホームページ	なし
	アドレス	<input checked="" type="radio"/> あり : http://www.rosevilla-mito.org
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	照沼 秀也
	職名	理事長
事業主体の設立年月日	1984年6月6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 <input checked="" type="radio"/> なし	
	訪問入浴介護	あり <input checked="" type="radio"/> なし	
	訪問看護	あり <input checked="" type="radio"/> なし	
	訪問リハビリテーション	あり <input checked="" type="radio"/> なし	
	居宅療養管理指導	あり <input checked="" type="radio"/> なし	
	通所介護	あり <input checked="" type="radio"/> なし	
	通所リハビリテーション	あり <input checked="" type="radio"/> なし	
	短期入所生活介護	あり <input checked="" type="radio"/> なし	
	短期入所療養介護	あり <input checked="" type="radio"/> なし	
	特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="radio"/> あり なし	ローズヴィラ 水戸 1444-1 茨城県水戸市堀町
	福祉用具貸与	あり <input checked="" type="radio"/> なし	
	特定福祉用具販売	あり <input checked="" type="radio"/> 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	ローズヴィラ 水戸	茨城県水戸市堀町 1444-1
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		
＜介護保険施設＞				
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		

○特定施設（介護保険法第 8 条第 11 項）

有料老人ホームその他の厚生労働省令で定める施設であって、地域密着型特定施設でないもの。

○特定施設入居者生活介護（介護保険法第 8 条第 11 項）

特定施設に入居している要介護者について、当該特定施設が提供するサービスの内容、これを担当する者その他厚生労働省令で定める事項を定めた計画に基づき行われる入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話であって厚生労働省令で定めるもの、機能訓練及び療養上の世話をいう。

○介護予防特定施設入居者生活介護（介護保険法第 8 条の 2 第 11 項）

特定施設（介護専用型特定施設を除く。）に入居している要支援者について、その介護予防を目的として、当該特定施設が提供するサービスの内容、これを担当する者その他厚生労働省令で定める事項を定めた計画に基づき行われる入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の支援であって厚生労働省令で定めるもの、機能訓練及び療養上の世話をいう。

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) (ろーずうゝいらみと) ローズヴィラ水戸	
施設の所在地	〒310-0903	
	水戸市堀町 1444-1	
施設の連絡先	電話番号	029-254-8111
	F A X 番号	029-254-8110
	ホームページ	なし
	ドレス	あり : http://www.rosevilla-mito.org
施設の開設年月日		1987 年 12 月 1 日
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	稲葉 孝子
	職名	施設長
施設までの主な利用交通手段		
<p>JR 常磐線水戸駅より 10km (車で 20 分)・赤塚駅より 3km (車で 7 分) 水戸駅バス乗り場、7 番乗車口から茨城交通バス「22 番済生会行」または「42 番開江・石塚行」でローズヴィラ水戸前下車 (1 分) 常磐高速バス 東京駅八重洲南口の高速バス乗り場から水戸駅南口行 (赤塚ルート) に乗り (JR 関東・茨城交通・関東鉄道バス)、水戸 I.C 経由、双葉台団地入口で下車 お迎えにあがります。</p>		

施設の類型及び表示事項	<p>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)</p> <p>表示事項</p> <p>① 居住の権利形態：利用権方式 * 利用権方式とは、建物賃貸借契約及び終身建物賃貸借契約以外の契約の形態で、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体となっているものです。</p> <p>② 利用料の支払方法：一時金方式 * 一時金方式とは、終身にわたって受領する家賃相当額の全部又は一部を前払い金として一括して受領する方式です。</p> <p>③ 入居時の要件：入居時自立・要支援・要介護</p> <p>④ 介護保険：茨城県指定介護保険特定施設</p> <p>⑤ 介護居室区分：全室個室</p> <p>⑥ 介護にかかわる職員体制：将来にわたり 2.5 : 1 以上 * 2.5 : 1 とは、介護の必要な方が 2.5 人に対して介護、看護職員 1 人以上を確保することを表します。</p>
介護保険事業所番号	<p>特定施設入居者生活介護事業所 : 茨城県指定第 0870100732 号 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 : 茨城県指定第 0870100732 号</p>
事業の開始年月日、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	<p>特定施設入居者生活介護事業所 : 2000 年 4 月 1 日 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 : 2006 年 4 月 1 日</p>
指定の年月日	<p>特定施設入居者生活介護事業所 : 2000 年 3 月 10 日 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 : 2006 年 4 月 1 日</p>
指定の更新年月日	<p>特定施設入居者生活介護事業所 : 2008 年 4 月 2 日</p>

3. 従業者に関する事項

平成 23 年 9 月 1 日現在

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	1.0
生活相談員		3			3	1.3
看護職員	1	6		3	10	6.0 (内、自立者対応人数 0.5名)
介護職員	29	13	1	3	46	31.4 (内、自立者対応人数 0.5名)
機能訓練指導員		2			2	0.9 (看護職が兼務)
計画作成担当者		3			3	1.9
栄養士	2				2	2.0
調理員	7		5		12	10.7
事務員	3	3	2		8	5.9
その他従業者			4		4	2.2
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		2				
介護福祉士	18	4				
介護職員基礎研修						
訪問介護員 1 級						
2 級	21	3	1			
3 級						
介護支援専門員	1	3				
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		2				

	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 事者を除いた人数)	一般居室棟 1名 (介護職員 1名) 介護居室棟 1名 (介護職員 1名)				
	平均時の人数(宿直者を 含む)	一般居室棟 2名 (介護職員 2名) (17:00~9:00の時間帯) 介護居室棟 3名 (介護職員 3名) (17:00~9:00の時間帯) 一般・介護居室棟を含め、看護 職員 1名 (但し休息時 0名)				
介護予防特定施設入居者生活介護及び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		3			3	1.3
看護職員	1	6		3	10	5.5
介護職員	29	13	1	3	46	30.9
機能訓練指導員		2			2	0.9 (看護職が兼務)
計画作成担当者		3			3	1.9
その他従業者	12	3	11		26	20.8
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		2				
介護福祉士	18	4				
介護職員基礎研修						
訪問介護員 1級						
2級	21	3	1			
3級						
介護支援専門員	1	3				
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		2			
	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				なし	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		
介護予防特定施設入居者生活介護及び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 (要介護者等の数に対する介護・看護職員の配置比)					52.0% (1.9:1)	
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	3	10			
前年度1年間の退職者数		2	3			
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数			4			
1年以上3年未満の者の人数			12	3	1	
3年以上5年未満の者の人数			8		2	
5年以上10年未満の者の人数			13	1		
10年以上の者の人数	7	3	5			
	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						
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数	1			2		
1年以上3年未満の者の人数				1		
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	1					
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	
	施設長その他必要な職員を適正に配置し、入居者が健康で穏やかな楽しい生活を送ることができるよう入居者の目線に立ってキメ細かなサービスの提供に努めるとともに、施設の効率的な運営を図ります。
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	水戸済生会総合病院・いばらき診療所みと・内田医院	
(協力の内容) ○ 水戸済生会総合病院 水戸市双葉台 3-3-10 内科、呼吸器科、消化器科、循環器科、神経内科、小児科、外科、整形外科、形成外科、脳神経外科、心臓血管外科・呼吸器外科、皮膚科、泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、麻酔科、歯科・口腔外科、リハビリテーション科、放射線科 健康管理室に月2回内科医を派遣し、健康相談を行ないます。(実費負担なし) また、緊急の場合も受診できます。 ○ いばらき診療所みと 水戸市五軒町 1-3-34 内科 健康管理室に月2回の訪問診療があります。(実費負担) ○ 医療法人社団 内田医院 高萩市大和町 2-16 内科、心療内科 健康管理室に月1回の訪問診療があります。(実費負担)		
協力歯科医療機関	なし	あり
その名称	常陽歯科	
(協力の内容) ○ 常陽歯科 水戸市堀町 2061-2 歯科 必要時の訪問診療		
要支援又は要介護時における居室の住み替えに関する事項		
要支援又は要介護時に介護を行う場所		
一般居室棟、一時介護室（一般居室棟）、介護居室棟のいずれか。		
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・手続きについて		
(その内容) 医師の意見を踏まえ、入居者の意思を確認し、身元引受人等の意見を聴いたうえで行ないます。		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取り扱い		
(その内容) 契約居室の利用権の変更はありません。 体調が回復したならば、契約居室にお戻り下さい。		
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) インターホーン・電話一部居室あり リズムセンサーなし		
	介護居室棟へ移る場合		
	判断基準・手続きについて		
	(その内容) 緊急やむをえない場合を除いて一定の観察期間を設けます。住替え後の居室及び介護等の内容、住替え後の権利の内容、占有面積の変更に伴う費用負担の増減等について入居者及び身元引受人等に説明を行い、同意を得たうえ、運営懇談会で協議された事項に則り住替えができます。居室の占有面積の減少による入居一時金の減額は行いません。又、新たな追加費用はありません。(一般居室の明け渡しの際、原状回復が必要です)		
	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) 介護居室棟の居室利用権を得ると同時に一般居室棟の居室利用権はなくなります。		
	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) クローゼット・電気温水器・電話・リズムセンサーなし 介護用電動ベッド・収納家具・床暖房・居室壁珪藻土仕上げあり		
	その他	なし	あり
	判断基準・手続きについて		
	(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>○一般居室棟 満 60 歳以上の方で健康な方及び日常生活で介護の必要な方。 お二人の場合（ご夫妻、兄弟姉妹）は、どちらかが 60 歳以上。</p> <p>○介護居室棟 原則として 60 歳以上で介護認定を受けている方。 （身の回りの世話が必要な方、または身の回りのお世話を望む方）</p>		
	契約の解除の内容	<p>○ 入居契約について</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 入居者が退去したとき（入居者が 2 名の場合は両者とも退去したとき） 2. 事業者からの契約解除 以下の場合には 90 日の予告期間をおいて、事業者から契約を解除することがあります。 <ol style="list-style-type: none"> ① 入居申込書等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。 ③ 禁止又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、かつ有料老人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。 3. 入居者からの契約解除 入居者が契約を解約しようとするときには、30 日以上の予告期間が必要です。 <p>○ 特定施設利用契約 以下の場合には 90 日の予告期間をおいて、事業者から契約を解除することがあります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 契約における信頼関係を著しく害する行為がある場合。 2. 介護保険利用料（自己負担分）の支払をしばしば遅滞した場合。 <p>* 介護予防特定施設入居者生活介護利用者及び特定施設入居者生活介護利用者の方は、7 日前までの通知により、いつでも利用契約を解約することができます。</p> <p>○ 居室の明け渡し及び原状回復 入居者は居室明け渡しをする場合、入居契約書第 31 条の規定に基づき、居室を原状回復することとします。</p>		

体験入居の内容	<p>○一般居室棟</p> <p>(1) 看護、介護を必要としない方</p> <p>1人 2泊3日まで 1泊 3,150円</p> <p>延長(30日まで) 1泊 5,250円</p> <p>(2) 看護、介護を必要とする方</p> <p>1人 1週間まで 1泊 5,250円</p> <p>延長(30日まで) 1泊 8,400円</p> <p>○介護居室棟</p> <p>・要介護1~5の方</p> <p>1人 30日まで 1泊 10,500円</p> <p>食費は別途料金</p> <p>一日合計：2,152円</p> <p>(朝食：1食 493円、昼食：1食 630円、夕食：1食 1,029円)</p> <p>* 社団法人全国有料老人ホーム協会の友の会に入会されている方は特別割引のサービスが受けられます。</p>
入居定員	142名
その他	<p>【短期解約特例】</p> <p>入居一時金の償却起算日後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条に基づき受領済み入居一時金及び月額利用料等の全額を返還します。但し、入居期間に係る家賃相当額及び管理費・食費・その他のサービス費用の実費及び原状回復費を除きます。</p>

平成23年9月1日現在

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
65歳以上75歳未満	1				2	3
75歳以上85歳未満	2	9	3	2	1	17
85歳以上	12	10	6	9	1	38
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	1					1
65歳以上75歳未満	6					6
75歳以上85歳未満	14	2	3			19
85歳以上	14	4	2			20
入居者の平均年齢	84.25歳					
入居者の総人数及び男女別人数	全体	105	男性	38	女性	67
入居率(一時的に不在となっている者を含む。)					定員142名に対し 73.9%	

前年度の施設から退去した者の人数						
	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						
社会福祉施設						
医療機関					1	1
死亡者	1		2	5	2	10
その他						
	自立	要支援 1	要支援 2	経過的要介護		合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者	1					1
その他						
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	19	9	31	20	7	19

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		室数	人数	1の居室の床面積	
	一般居室棟個室	あり	なし	80	100	32.25～ 56.34 m ²
	一般居室棟 相部屋	あり	なし			m ² m ² m ²
	介護居室棟個室	あり	なし	42	42	22.2～ 26.47 m ²
	介護居室棟 相部屋	あり	なし			m ² m ² m ²
	一時介護室 (一般居室棟)	あり	なし	1	2	32.25 m ²
				1	1	15.9 m ²
1				1	20.47 m ²	
共用便所の設置数	28	うち男女別の対応が可能な数			6 箇所	
		うち車椅子等の対応が可能な数			16 箇所	
個室の便所の設置数	122	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			48 個	

浴室の設置状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴
		80 (一般居室棟) 4 (共用施設)	2 (男女別 大浴場)	1 (介護浴室) 1 (一般浴室)	1 (介護浴室)
その他、浴室の設備に関する事項 ○一般居室棟 一般浴室 大浴場 1階 男女別 男 41.18 m ² 女 51.37 m ² 介護浴槽 車椅子専用介護浴槽 (一般浴室 女大浴場に設置) ○介護居室棟 1階一般浴室 特浴室 (個別浴) 43.70 m ² 3階一般浴室 特浴室 (個別浴) 33.61 m ²					
食堂の設置状況	○一般居室棟 1室100席 170.00 m ² ○介護居室棟 2・3・4階各階に設置 各 23.20 m ²				
入居者等が調理を行う設置状況				なし	あり
その他、共用施設の設備状況					
なし	あり	(その内容) ○一般居室棟 エントランス、ダイニングルーム：170 m ² (51.5 坪)、多目的ホール (機能訓練室と共用)：230.87 m ² (69.9 坪)、コインランドリー、大浴場 (男女別、車椅子専用介護浴槽)、健康管理室、一時介護室 (3室・4床)、エレベーター (2基)、ばら園・菜園・花壇・多目的広場・散歩道、専用駐車場 (月額 3,150 円、5,250 円) ○介護居室棟 多目的ホール、理美容室 (実費負担)、視聴覚コーナー (映画、音楽)、喫茶コーナー (自己負担)、食堂、談話コーナー、和室コーナー、浴室 (一般浴室・特浴槽)、ボランティア室、機能回復訓練室、健康管理室、健康相談コーナー、霊安室 (有料)、エレベーター (1基)			
バリアフリーの対応状況					
(その内容) スロープの設置					
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	各居室にあり		
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	各居室にあり		
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	各居室にあり		
施設の敷地に関する事項					
敷地の面積			19,694.4 m ² (5,968 坪)		
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	

賃借（借地）		なし	あり	契約期間	始	1984年 7月1日	終	2044年 6月30日
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				○一般居室棟 鉄筋コンクリート造 5階及び3階建 6,449.52㎡（1,954.4坪） ○介護居室棟 鉄筋コンクリート造 4階建 4,003.46㎡（1,213.2坪）				
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			
賃借（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				
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対する窓口				
窓口の名称	安寿苑苦情処理委員会（責任者 稲葉昭子）			
電話番号	029-254-8111			
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	なし			
上記以外の利用者からの苦情に対する主な窓口等				
窓口の名称	(社)全国有料 老人ホーム 協会	茨城県 長寿福祉課 介護保険室	茨城県 国民健康保険団 体連合会	
電話番号	03-3272-3781	029-301-3343	029-301-1565	
対応している時間	平日	10:00～16:00	8:30～17:15	9:00～17:00
	土曜	—	—	—
	日曜・祝日	—	—	—
定休日等	土日、祝日	土日、祝日	土日、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	あり	(その内容) (社団法人全国有料老人ホーム協会取扱いによる有料老人ホーム賠償責任保険) 事業者は、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は、不可抗力を除き速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。	
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			
なし	あり	(その内容)	
サービスの提供内容に関する特色等			
(その内容) 入居者の皆様を家族同様の大切なお客様と思い、生活の質を高めて、医・食・住一体の活力あるコミュニティーを提供いたします。 人生の集大成となるシーンを大切に、何よりも快適にお過ごしいただけるよう、継続性のあるケアで皆様に安心をお届けいたします。			
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			
利用者アンケート調査、意見箱等利用者等の意見等を把握する取組の状況			
なし	あり	実施した年月日	・平成23年8月11日(アンケート調査) ・年2回以上開催される運営懇談会で、入居者と施設が意見等について協議しております。
		当該結果の開示状況	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3月3日
		実施した評価機関の名称	社)ぎょうせい総合研究所
		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、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
名称	入居一時金			
一般居室棟				
10年方式（償却期間10年） （60歳以上86歳未満の方対象で2人入居の場合は年齢の低い方を基準とする）	最低の額	最高の額	最多価格帯	
1人入居の場合	17,700,000円	32,000,000円	22,800,000円	52戸
2人入居の場合	28,800,000円	38,000,000円	28,800,000円	52戸
5年方式（償却期間5年） （86歳以上の方対象で2人入居の場合は年齢の低い方を基準とする）	最低の額	最高の額	最多価格帯	
1人入居の場合	8,800,000円	12,800,000円	10,800,000円	52戸
2人入居の場合	16,800,000円	18,800,000円	16,800,000円	52戸
1年方式（償却期間1年） （60歳以上で年齢を問いません。）	最低の額	最高の額	最多価格帯	
1人入居の場合	1,960,000円	2,500,000円	2,500,000円	52戸
介護居室棟				
5年方式（償却期間5年） （60歳以上86歳未満の方対象）	最低の額	最高の額	最多価格帯	
1人入居の場合	12,800,000円	12,800,000円	12,800,000円	42戸
3年方式（償却期間3年） （86歳以上の方対象）	最低の額	最高の額	最多価格帯	
1人入居の場合	7,600,000円	7,600,000円	7,600,000円	42戸
1年方式（償却期間1年） （60歳以上で年齢を問いません。）	最低の額	最高の額	最多価格帯	
1人入居の場合	2,820,000円	2,820,000円	2,820,000円	42戸
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（%）	一般居室棟	10年方式：5% 5年方式：なし 1年方式：なし	介護居室棟	5年方式：5% 3年方式：なし 1年方式：なし
	償却月数	一般居室棟	介護居室棟	5年方式：60月 3年方式：36月 1年方式：12月
		10年方式：120月 5年方式：60月 1年方式：12月	5年方式：60月 3年方式：36月 1年方式：12月	

<p>解約時返還金の算定方法</p>	<p>○10年方式： 入居一時金×0.95×（120ヶ月－入居月数）／120ヶ月 入居一時金の95%相当額を10年間（120ヶ月）で償却いたします。この期間内に契約が終了した場合には、預かり金残額を上記の返還金算定方法に従い返還いたします。いずれの方式でも、入居一時金償却期間を超える場合、返還金はありません。入居金の追加徴収は行ないません。（契約解約条件については第4項を参照して下さい） *介護居室棟の5年方式は上記の120ヶ月を下記の通り読み替えて下さい。 介護居室棟5年方式：60ヶ月 ○1年方式： 入居一時金×（12ヶ月－入居月数）／12ヶ月 *一般居室棟の5年方式、介護居室棟の3年方式は1年方式の12ヶ月を下記の通り読み替えて下さい。 5年方式：60ヶ月 3年方式：36ヶ月 ○入居一時金の算定根拠 地代、建設費、修繕費、借入利息、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃、及び想定居住期間等を勘案し算出。</p>		
<p>保全措置の実施状況</p>	<p>なし</p>	<p>あり</p>	<p>（その内容） （社団法人全国有料老人ホーム協会取扱いによる有料老人ホーム入居者基金制度） 入居者基金は、事業者が入居者との契約に基づき入居者が万一倒産等のために入居者のすべてが退去せざるを得なくなり、かつ入居者から契約を解約された場合に入居者1人に対して保証金として500万円が支払われる制度です。</p>
<p>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）</p>		<p>なし</p>	<p>あり</p>
<p>（「あり」の場合、その内容及び利用料）</p>			
<p>「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</p>		<p>なし</p>	<p>あり</p>
<p>名称</p>			
<p>一時金の償却に関する事項</p>			
<p>償却開始</p>	<p>入居をした月</p>	<p>なし</p>	<p>あり</p>
	<p>サービス提供を開始した月</p>	<p>なし</p>	<p>あり</p>
	<p>上記以外</p>	<p>（その内容）</p>	
<p>初期償却率（%）</p>			

	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	(「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				
管理費	なし	あり	○一般居室棟 1人入居の場合 87,675円 2人入居の場合 139,125円 ○介護居室棟 100,800円	
(「あり」の場合、その使途)				
共用設備維持管理費、共用施設光熱水費、健康管理費、事務管理費、人件費 尚、介護居室棟は、機能訓練用のフローアールやラウンジを充実させており、一般居室棟よりも管理費が高くなっている。				
食費	なし	あり	○一般居室棟 1人入居の場合 52,590円 2人入居の場合 105,180円 ○介護居室棟 56,700円	

(「あり」の場合、その用途) ○ 一般居室棟 一日合計：1,753 円 (朝食：1食 409 円、昼食：1食 525 円、夕食：1食 819 円) ○ 介護居室棟 一日合計：1,890 円 (朝食：1食 420 円、昼食：1食 630 円、夕食：1食 840 円) 尚、介護居室棟は、きざみやとろみなどの介護食やデザート(昼食)などを充実させており、一般居室棟よりも食費が高くなっている。			
光熱水費	なし	<input checked="" type="radio"/> 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		<input checked="" type="radio"/> 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
個別的な選択による介護サービス		<input checked="" type="radio"/> なし	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
家賃相当額	<input checked="" type="radio"/> なし	あり	円
その他に必要な月額利用料		なし	<input checked="" type="radio"/> あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
* 要介護者等の場合、介護保険給付の自己負担額を支払う。			
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	203 単位/日	60,900 円	6,090 円/月
要支援2	469 単位/日	140,700 円	14,070 円/月
要介護1	571 単位/日	171,300 円	17,130 円/月
要介護2	641 単位/日	192,300 円	19,230 円/月
要介護3	711 単位/日	213,300 円	21,330 円/月
要介護4	780 単位/日	234,000 円	23,400 円/月
要介護5	851 単位/日	255,300 円	25,530 円/月
その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料		なし	<input checked="" type="radio"/> あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
介護用品、日常の消耗品、本人希望の購入品、理美容料金等は別途実費負担となります。また別紙「介護サービス等の一覧表」をご覧ください。			

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

* _____様

説明年月日 平成 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		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					
食事介助	なし	あり	なし	あり	(自立者)525 円/30 分毎
治療食の提供	なし	あり	なし	あり	105 円/1 食当たりの追加
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	排泄の介助(自立者)：1,050 円/1 日
おむつ代	なし	あり	なし	あり	実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	一般介助浴(自立者) 787 円/1 回 居室介助浴(自立者) 1,050 円/1 回 シャワー浴(自立者) 787 円/1 回 部分浴(自立者) 525 円/1 回 全身清拭(自立者) 1,050 円/1 回 部分清拭(自立者) 525 円/1 回
特浴介助	なし	あり	なし	あり	(自立者)1680 円/1 回
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	体位交換(自立者) 315 円/1 日 車椅子等移動の介助(自立者) 315 円/1 日 ひげそり(自立者) 262 円/1 回 口腔ケア(自立者) 262 円/1 回 衣服の着脱(自立者) 525 円/1 回
機能訓練（個別・看護師）	なし	あり	なし	あり	(自立者)1,575 円/30 分毎
通院介助（指定医療機関）	なし	あり	なし	あり	(自立者)525 円/30 分毎
通院介助（指定医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	(自立者) 525 円/30 分毎+交通費実費
生活サービス					
居室清掃	なし	あり	なし	あり	(自立者)2 回目以降 525 円/30 分毎・1 人(月 1 回・1 人 1 時間 は管理運営費に含む)
シーツ交換	なし	あり	なし	あり	(自立者)210 円/1 回
シーツ交換、 ふとん干し・取り込み	なし	あり	なし	あり	(自立者)315 円/1 回
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	(自立者)525 円/1 回 洗剤、コインランドリー代 乾燥機使用の場合は実費 (要支援者・要介護者)420 円/1 回 洗剤、コインランドリー代含む 乾燥機使用の場合は実費
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	(自立者)157 円/1 食
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり	実費負担
おやつ	なし	あり	なし	あり	実費負担
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	実費負担

	特定施設入居者生活介護費で、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
買い物代行（通常の利用区域）	なし	あり	なし	あり	(自立者) 月・金 210 円/1 店舗 2 店舗目から 105 円ずつ追加 月・金以外 420 円/1 店舗 2 店舗目から 105 円ずつ追加 (要支援者・要介護者) 月・金以外 210 円/1 店舗 2 店舗目から 105 円ずつ追加
買い物代行（上記以外の区域）	なし	あり	なし	あり	
買い物付添い	なし	あり	なし	あり	(自立者)525 円/30 分毎
買い物運行	なし	あり	なし	あり	(自立者)月・金以外 交通費実費
家族・身元引受人との連絡	なし	あり	なし	あり	電話代実費(ただし 1 回 500 円以上)
おむつ廃棄手数料	なし	あり	なし	あり	実費
貸し出しサービス (寝具、リネン)	なし	あり	なし	あり	2,100 円/1 人分 1 回
公共・金融機関代行	なし	あり	なし	あり	525 円/1 回
金銭・貯金管理	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	管理運営費内で負担
健康相談	なし	あり	なし	あり	管理運営費内で負担
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	管理運営費内で負担
服薬支援(与薬管理)	なし	あり	なし	あり	(自立者)262 円/月
浣腸や座薬の実施	なし	あり	なし	あり	(自立者)525 円/1 回+実費
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	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	
入退院時の同行 (指定医療機関)	なし	あり	なし	あり	(自立者)525 円/30 分毎
入退院時の同行 (指定医療機関以外)	なし	あり	なし	あり	(自立者)525 円/30 分毎+交通費実費
薬受け取り(指定医療機関)	なし	あり	なし	あり	(自立者)525 円/1 回
薬受け取り (指定医療機関以外)	なし	あり	なし	あり	(自立者)525 円/1 回+交通費実費 (要支援者・要介護者)交通費実費
手術の立ち会い	なし	あり	なし	あり	525 円/30 分毎
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	105 円/1 回
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	
立替金(入院治療費)の管理	なし	あり	なし	あり	50,000 円以上の場合 525 円/月

指定医療機関とは、水戸済生会総合病院、ふたば内科クリニック、くらのクリニックをいいます。

ローズヴィラ水戸 一般居室棟 入居のご案内

<入居の資格と条件>

- 満60歳以上で健康な方及び日常生活で介護の必要な方。
お二人の場合(ご夫婦、兄弟姉妹)は、どちらかが60歳以上。

<入居時費用>

- 入居一時金 一般居室80室(全室個室)
196万円(Cタイプ、1年方式)～3,200万円(B2タイプ、10年方式)、
最多金額2,280万円(Aタイプ10年方式の場合)
- 居室:全室個室(32.25m²～56.34m²/最多室40.53m²36室)
*詳細は「ローズヴィラ水戸入居料金表」をご覧ください。
- 入居一時金のお支払いは、契約時に一括納入になります。契約期間内でご退去については返還金制度がございます。家賃に相当しますので消費税は不要です。5年方式は5年を、1年方式と10年方式は10年を超えた場合、追加金は必要ありません。
- お二人でご入居の場合600万円加算されますが、居室タイプや契約年数によりお二人で入居できないこともあります。詳細は「ローズヴィラ水戸入居料金表」をご覧ください。

<契約の解除について>

- 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、かつ有料老人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場合など、事業者は90日の予告期間をおいて、契約を解除することがあります。(入居契約書第29条1項)

<一時介護室のご利用について>

- 一時的に24時間の介護が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人または身元引受人等の同意を得て、一時介護室で介護いたします。一時介護室で介護を行う場合の費用は、当初の入居一時金及び管理運営費に含まれており、追加費用はありません。ただし、介護用消耗品(おむつ等)については実費負担となります。電気、水道、冷暖房費等は定額負担となります。この場合一般居室の利用権に変更はありません。

<月額利用料金(消費税込み)>

1人入室		2人入室		*管理費に含まれないサービス料金は、 別紙「ローズヴィラ水戸入居料金表」裏面を ご覧ください。
管理費	87,675円	管理費	139,125円	
食費	52,590円	食費	105,180円	
合計	140,265円	合計	244,305円	

- 居室内における光熱水費・電話料及び、介護保険利用料・おむつ代等は別途各自負担となります。
- 管理費の使途:共用設備維持管理費、共用施設光熱水費、健康管理費、事務管理費、人件費
- 食費の内訳:1日1,753円(朝食:1食409円、昼食:1食525円、夕食:1食819円)
お1人様:1ヶ月52,590円(1,753円×30日*) *1ヶ月を30日として計算しております。

ローズヴィラ水戸 介護居室棟 入居のご案内

<入居の資格と条件>

- 原則として60歳以上で介護認定を受けている方。
(身の回りの世話が必要な方、または身の回りのお世話を望む方)

<入居時費用>

- 入居一時金
一般居室 42 室(全室個室) 282 万円(1 年方式)～1,280 万円(5 年方式)・全室同タイプ
居室:全室個室(22.2m²～26.47m²/最多室 22.8m² 17 室)
- 入居一時金のお支払いは、契約時に一括納入になります。契約期間内でのご退去については返還金制度がございます。家賃に相当しますので消費税は不要です。3 年方式では 3 年を、1 年方式と 5 年方式では 5 年を超えた場合、追加金は必要ありません。

*詳細は「ローズヴィラ水戸入居料金表」をご覧ください。

<契約の解除について>

- 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、かつ有料老人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場合など、事業者は 90 日の予告期間をおいて、契約を解除することがあります。(入居契約書第 29 条 1 項)

<居室の住み替えについて>

- 介護居室棟は、介護専用の居室です。一時的に 24 時間の介護が必要になった場合でも、契約居室で介護を行いません。

<月額利用料金(消費税込み)>

管 理 費	100,800 円	*管理費に含まれないサービス料金は、 別紙「ローズヴィラ水戸入居料金表」裏面を ご覧ください。
食 費	56,700 円	
合 計	157,500 円	

- 居室内における光熱水費は実費負担。介護保険利用料・おむつ代等は別途各自負担となります。
- 管理費の使途: 共用設備維持管理費、共用施設光熱水費、健康管理費、事務管理費、人件費
- 食費の内訳: 1 日 1,890 円(朝食: 1 食 420 円、昼食: 1 食 630 円、夕食: 1 食 840 円)

お 1 人様: 1ヶ月 56,700 円(1,890 円×30 日)*1ヶ月を 30 日として計算しております。

※利用料の改定については、水戸市の消費者物価指数など物価の変動に基づき、運営懇談会の意見を聴取し協議のうえ決定します。

ローズヴィラ水戸入居料金表

一般居室棟	入居一時金		
	1年方式 (60歳以上 年齢を問わない)	5年方式 (86歳以上)	10年方式 (60歳から 86歳未満)
タイプ 居室面積	償却期間1年 (初期償却なし)	償却期間5年 (初期償却なし)	償却期間10年 (初期償却5%)
C 32.25 m ² (9.8坪)	入居時196万円 毎年196万円を 10年間納めた後は不要	入居時 880万円	入居時 1,770万円
A 40.34 m ² (12.2坪) ∩ 40.53 m ² (12.3坪)	入居時250万円 毎年250万円を 10年間納めた後は不要	入居時 1,080万円	入居時 2,280万円
B 45.70 m ² (13.8坪)	—	入居時 1,280万円	入居時 2,580万円
B2 56.22 m ² (17.0坪) ∩ 56.34 m ² (17.1坪)	—	—	入居時 3,200万円

*お二人入居の場合は、5年方式と10年方式で、Aタイプ・Bタイプ・B2タイプになります。追加入居金は600万円になります。5年方式では、年齢の低い方を基準にします。1年方式とB2タイプ5年方式ではお二人のご入居はできません。

*各部屋には4.47 m² (1.4坪) から15.91 m² (4.8坪) のバルコニーがあります。

*部屋によりワンルームまたは和室になります。

介護居室棟	入居一時金		
	1年方式 (60歳以上 年齢を問わない)	3年方式 (86歳以上)	5年方式 (60歳から 86歳未満)
タイプ 居室面積	償却期間1年 (初期償却なし)	償却期間3年 (初期償却なし)	償却期間5年 (初期償却5%)
ワンルーム 22.20 m ² (6.7坪) ∩ 26.46 m ² (8.0坪)	入居時282万円 毎年282万円を 5年間納めた後は不要	入居時760万円	入居時1,280万円

(作成日 平成22年 4月 1日)