

サンシティ柏 重要事項説明書（入居時自立用）

		記入年月日	2011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

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) 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	
	ホームページアドレス	なし	
		<input checked="" type="checkbox"/> : http://www.hcm-suncity.jp	
事業主体の代表者の 氏名及び職名	氏名	三木 得五郎	
	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	あり	<input type="checkbox"/> なし	
訪問入浴介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
訪問看護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
訪問リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし	
居宅療養管理指導	あり	<input type="checkbox"/> なし	
通所介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
通所リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし	
短期入所生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
短期入所療養介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	サンシティ柏 千葉県柏市増尾台1丁目2番1号
福祉用具貸与	あり	<input type="checkbox"/> なし	
特定福祉用具販売	あり	<input type="checkbox"/> なし	
< 地域密着型サービス >			
夜間対応型訪問介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
認知症対応型通所介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
小規模多機能型居宅介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
認知症対応型共同生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
居宅介護支援	あり	<input type="checkbox"/> なし	
< 居宅介護予防サービス >			
介護予防訪問介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防訪問入浴介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防訪問看護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防訪問リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防居宅療養管理指導	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防通所介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防通所リハビリテーション	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防短期入所生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防短期入所療養介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	サンシティ柏 千葉県柏市増尾台1丁目2番1号
介護予防福祉用具貸与	あり	<input type="checkbox"/> なし	
特定介護予防福祉用具販売	あり	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護予防支援	あり	<input type="checkbox"/> なし	
< 介護保険施設 >			
介護老人福祉施設	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護老人保健施設	あり	<input type="checkbox"/> なし	
介護療養型医療施設	あり	<input type="checkbox"/> 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)さんしていかしわ サンシティ柏
施設の所在地	[壹・弐番館] 〒277-0052 千葉県柏市増尾台1丁目2番1号
	[参番館] 〒277-0085 千葉県柏市中原2丁目1番1号
施設の連絡先	電話番号 [壹・弐番館] 04-7178-0303 [参番館] 04-7178-0708
	FAX 番号 [壹・弐番館] 04-7178-0330 [参番館] 04-7178-0333
	ホームページ なし
	アドレス <input checked="" type="checkbox"/> : http://www.hcm-suncity.jp
施設の開設年月日	[壹・弐番館] 1999年9月25日 [参番館] 2003年3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	
<input checked="" type="checkbox"/> 東武野田線「増尾」駅下車、徒歩約9分(約650m)	
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 利用料支払い方法：一時金方式 入居時の要件：入居時自立 介護保険：千葉県指定介護保険特定施設(一般型特定施設) 千葉県指定介護予防特定施設 介護居室区分：相部屋あり(1人部屋～2人部屋) 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 千葉県指定 第1272200591号 介護予防特定施設入居者生活介護 千葉県指定 第1272200591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)
指定の年月日	2000年3月1日(2006年4月1日)
指定の更新年月日	2008年4月1日

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				1	1.0
生活相談員	9		4		13	11.8
看護職員	6		4		10	8.4
介護職員	22		16		38	33.1
機能訓練指導員	1		2		3	1.2
計画作成担当者			1		1	0.8
栄養士						0.0
調理員	9		14		23	16.0
事務員	4				4	4.0
その他従業者	9		28		37	23.0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40時間		
<p>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。</p>						
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						
介護福祉士	13			10		
介護職員基礎研修						
訪問介護員 1級	1			1		
2級	17			14		
3級						
介護支援専門員	2			1		
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				2		
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数	最少時の人数（宿直の従事者を除いた人数）					
	平均時の人数					

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	5		1		6	5.6
看護職員	6		4		10	8.4
介護職員	22		16		38	33.1
機能訓練指導員	1		2		3	1.2
計画作成担当者			1		1	0.8
その他従業者	9		12		21	14.5

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				
介護福祉士	13		10	
介護職員基礎研修				
訪問介護員 1級	1		1	
2級	17		14	
3級				
介護支援専門員	2		1	

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			2	
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
---------------------	----	----

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						
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				1	
1年以上3年未満の者の人数	0	1			2	
3年以上5年未満の者の人数	2	2			3	
5年以上10年未満の者の人数	1	1			2	3
10年以上の者の人数	2				1	1
	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
前年度1年間の採用者数	1	2				1
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					
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			1			1
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		
<p>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。さらに、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。</p>		
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
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	サンシティ柏クリニック 医療法人一心会運営 同一建物内診療所（柏市増尾台 1-2-1）	
（協力の内容）診療科目：内科 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 他の医療機関への紹介等 （医療費その他の費用は入居者の自己負担）		
東京慈恵会医科大学附属柏病院（柏市柏下 163-1）施設から 7.8km		
（協力の内容）診療科目：内科、外科、整形外科、神経内科、呼吸器内科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科、精神神経科 他 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。 （医療費その他の費用は入居者の自己負担）		
医療法人社団一心会 初富保健病院（鎌ヶ谷市初富 114）施設から 7.1km		
（協力の内容）診療科目：内科、整形外科、リハビリテーション科、皮膚科、眼科、泌尿器科 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。 （医療費その他の費用は入居者の自己負担）		
医療法人社団誠高会 おおたかの森病院（柏市豊四季 113）施設から 7.5km		
（協力の内容）診療科目：内科、外科、小児科、眼科、肝・胆・膵外科、呼吸器内科、消化器外科、整形外科、循環器内科、脳神経外科、整形外科、リハビリテーション科 他 協力内容：入居者が外来受診、入院治療を必要とする場合に利用できます。 （医療費その他の費用は入居者の自己負担）		
医療法人社団聖秀会 柏光陽病院（柏市酒井根 24）施設から 2.2km		
（協力の内容）診療科目：内科、消化器科、呼吸器科、循環器科、皮膚科、整形外科、リハビリテーション科、精神科 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。 （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	なし	あり
三徳歯科（松戸市常盤平 5-19-1）施設から 5.4km		
（協力の内容）往診対応（週 1 回の指定日に往診） （医療費その他の費用は入居者の自己負担）		

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		
介護の状況に応じて、一般居室、一時介護室、介護居室のいずれか		
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・手続について		
(その内容) 一般居室で受けられる介護の範囲を定め、入居者処遇委員会において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、一時介護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	なし	あり
(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有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異なります。		
介護居室へ移る場合		
判断基準・手続について		
(その内容) 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定に基づいて、ご本人の同意を得て、身元引受人の意見を聴いた上で、原則として介護居室へ移り住んで頂きます。		
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) 入居者が 1 名の場合は、一般居室の利用権は介護居室の利用権に振り替わり、差額精算をいたします。 入居者が 2 名の場合、もう一方が引き続き一般居室に居住するので、差額精算はいたしません。もう一方の方が介護居室に住み替え、または退去する際に一般居室の利用権は介護居室の利用権に振り替わり、退去精算をいたします。 住み替えにあたって新たな入居一時金の費用負担はなく、月額利用料は変わりません。介護居室では、一人当たりの専有面積は、当初入居した一般居室に比して減少します。	
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異なります。月額利用料は変わりません。		

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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 満 65 歳以上、入居時自立の方 ・ 65 歳未満の方(二人入居の場合は両者とも)については所定の入居一時金に年齢に応じた割増金があります。 ・ 日常生活を自立して営むことができる健康状態にあること。 ・ 二人入居の場合は、原則として夫婦か、両者の関係が三親等以内の血族又は一親等以内の姻族であること。 		

<p>契約の解除の内容</p>	<p>(1) 事業者からの契約解除</p> <p>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を認められるものである場合、90日の予告期間を置いて、契約を解除することが出来る。</p> <p>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。</p> <p>2. 月額利用料、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。</p> <p>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。</p> <p>入居者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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ハ. 配水管その他を腐食する恐れのある液体等を流す</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>入居者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あります。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>4. 入居者の行動が他の入居者の生活又は生命に重大な影響や危害を及ぼし、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。</p> <p>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。</p> <p>1. 契約解除の通告について90日の予告期間をおく。</p> <p>2. 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人に弁明の機会を設ける。</p> <p>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や身元引受人等、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。</p> <p>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。</p> <p>1. 医師の意見を聴く。</p> <p>2. 一定の観察期間をおく。</p>
	<p>(2) 契約者からの契約の解約</p> <p>一. 入居者は事業者に対して、別途定める解約届けを退居日の少なくとも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。</p> <p>二. 入居者の居室は、前項の契約解除日まで事業者に対して明け渡すものとします。</p> <p>三. 入居者が前項の解約届けを提出しないで居室を退居した場合には、事業者が入居者の退居の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものとみなします。</p>
<p>体験入居の内容</p>	<p>2泊3日以内の日程で可能です。 1泊2日 2食付 5,880円(税込み)</p>
<p>入居定員</p>	<p>一般居室 壱番館 145名 参番館 91名 介護居室 弐番館 163名</p> <p>2010/7/1現在、弐番館の改修工事につき、現時点の受入可能人数は</p> <p>一般居室 壱番館 145名 弐番館 12名 参番館 91名 介護居室 弐番館 93名 となっております。</p>

その他

〔短期解約特例〕

入居一時金の償却起算日後 90 日以内に解約される場合は、契約書第 37 条に基づき、入居一時金及び月額利用料等、受領済総額の契約期間にかかる日割り分を除き、全額を返還いたします。

〔館内の改修工事〕

壱番館並びに弐番館内、及びそれらを含む敷地内において、2012 年 1 月 31 日までを予定として改修工事を行なっております。それに伴い、工事完了まで変動するものとして、前述の定員の他は以下の項目となります。

- ・ 弐番館内の介護居室を一般居室に造作変更するため、弐番館内の介護居室が 137 室から 78 室に減少し、一般居室が 0 室から 53 室に増加します。
2010 年 7 月 1 日現在、介護居室個室は 57 室 (22.01~36.32 m²)、介護居室相部屋は 18 室 (33.07~38.34 m²)、一時介護室は 3 室 (22.01~23.59 m²)。
- ・ 共用便所の設置数は壱番館 7 ケ所・弐番館 6 ケ所で、うち車椅子対応可能な数は壱番館 3 ケ所・弐番館 6 ケ所。
- ・ 個室の便所の設置数は弐番館 131 ケ所で、うち車椅子対応可能な数は 131 ケ所。
- ・ 浴室の設備状況として、弐番館内の個浴は一般居室の改修工事が完了した数と同数増加していきます。また特殊浴槽・リフト浴は利用者の現況を鑑み、特殊浴槽を 1 ケ所から 2 ケ所に増やし、リフト浴を 2 ケ所から 1 ケ所に減らします。
- ・ 食堂の設備状況として、壱番館 1 階ダイニングは、通路の移設と同時に若干敷地面積を拡大して弐番館の一般居室利用者を中心にご利用いただき、弐番館 1 階ダイニングは女子大浴場に改修します。
- ・ その他の共用施設の設備状況として、既設の壱番館「ショップ」「和室」「ゲストルーム」「サービスカウンター」、弐番館「フロント」「サロン」「ライブラリー」、参番館「ゲストルーム」はなくなります。
和室は利用者が極端に少ないことによる用途変更(多目的室へ)、ゲストルームは各館にあったものを改修後の弐番館に集約、壱番館「ショップ」「サービスカウンター」と弐番館「フロント」機能は壱番館フロントに集約。弐番館「サロン」機能は壱番館多目的ホール並びに弐番館レクリエーション室へ用途に応じて移す。弐番館「ライブラリー」は壱番館ライブラリーに集約。
- ・ 利用料金のうち、入居一時金については、弐番館一般居室の価格を設定。
表示価格は 2010 年 7 月 1 日現在。改修済み居室の増加に伴い変動。

1) 入居時年齢が 65 歳以上、80 歳未満

	〔最低の額〕	〔最高の額〕	〔最多価格帯〕	
・ 1 人入居の場合	3,947 万円	5,135 万円	4,400 万円	3 戸
・ 2 人入居の場合	4,647 万円	5,835 万円	5,100 万円	3 戸

2) 入居時年齢が 80 歳以上

・ 1 人入居の場合	3,157 万円	4,107 万円	3,500 万円	4 戸
・ 2 人入居の場合	3,857 万円	4,807 万円	4,200 万円	4 戸

入居者の状況

入居者の人数（報告に関する計画の基準日の前月末日）

	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	0	0	0	0	0
75歳以上85歳未満	8	3	4	2	4	21
85歳以上	9	12	3	6	5	35
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	0	0	0	-		0
65歳以上75歳未満	27	0	0	-		27
75歳以上85歳未満	121	5	1	-		127
85歳以上	44	1	1	-		46

入居者の平均年齢 81.89歳

入居者の男女別人数 男性 76名 女性 180名

入居率（一時的に不在となっている者を含む。） 64.16%

前年度の有料老人ホーム又は軽費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		1				1
社会福祉施設						0
医療機関					1	1
死亡者		4	1	2	9	16
その他						0
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	2					2
社会福祉施設						0
医療機関						0
死亡者	5	1	2			8
その他						0

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	5	4	40	117	90	0

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	
一般居室個室	壹番館	あり	なし	92		44.37～96.90 m ²
	参番館	あり	なし	70		44.77～85.64 m ²
一般居室相部屋	壹・参番館	あり	なし			m ²
介護居室個室	貳番館	あり	なし	108		22.77～51.69 m ²
介護居室相部屋	貳番館	あり	なし	26	52	32.81～39.35 m ²
一時介護室	貳番館	あり	なし	3	3	22.77～24.30 m ²
共用便所の設置数	〔壹番館〕 6ヶ所	うち男女別の対応が可能な数			4ヶ所	
		うち車椅子等の対応が可能な数			6ヶ所	
	〔貳番館〕 9ヶ所	うち男女別の対応が可能な数			0ヶ所	
		うち車椅子等の対応が可能な数			9ヶ所	
	〔参番館〕 4ヶ所	うち男女別の対応が可能な数			4ヶ所	
		うち車椅子等の対応が可能な数			2ヶ所	
個室の便所の設置数	〔壹番館〕 92ヶ所	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			92ヶ所	
	〔貳番館〕 137ヶ所	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			137ヶ所	
	〔参番館〕 70ヶ所	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			70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	
	〔壹番館〕	92(一般居室)	2(共用施設)			
	〔貳番館〕	1(一般居室)	2(介護浴室)	1(介護浴室)	2(介護浴室)	
	〔参番館〕	70(一般居室)	2(共用施設)			
その他、浴室の設備に関する事項		緊急通報設備あり				
食堂の設備状況	〔貳番館〕 1階 94席、2階 37席、3階 56席					
	〔参番館〕 1階 68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)				
		<p>【壹番館】フロント、ロビー、ショップ、メールルーム、男女大浴場、ダイニング、和室、多目的ホール、アトリエ、クラブルーム、ラウンジ、麻雀コーナー、ビリヤードルーム、アスレチックコーナー、応接室、自動販売機コーナー、<u>ゲストルーム</u>、<u>トランクルーム</u>、サービスカウンター、<u>駐車場</u></p> <p>【参番館】フロント、ロビーラウンジ、メールルーム、男女大浴場、ダイニング、娯楽室、応接室、<u>ゲストルーム</u>、庭園</p> <p>【貳番館】フロント、サロン、ライブラリー、ラウンジ、ヘアサロン、メールルーム、リハビリルーム、チャペル、自動販売機コーナー、喫煙室、リビングダイニング、レクリエーションルーム、サービスカウンター、応接室、<u>ゲストルーム</u>、庭園、お客様駐車場</p>				
下線部の部分は使用料が必要。(ヘアサロンは外部サービスの利用料が必要です)						

バリアフリーの対応状況			
(その内容)廊下、共用部に手すりを設置し、建物全体に段差が無く、車椅子での移動が可能です。			
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〔壱・貳番館〕			
敷地の面積		11,675.38 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	あり
賃借(借地)			
なし	あり	契約期間	始
		契約の自動更新	終
		なし	あり
施設の建物に関する事項〔壱・貳番館〕			
建物の延床面積		18,841.21 m ² 【壱番館】鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階建 【貳番館】鉄筋コンクリート造 地上3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
賃借(借家)			
なし	あり	契約期間	始
		契約の自動更新	終
		なし	2019年
			あり
施設の敷地に関する事項〔参番館〕			
敷地の面積		4,516.58 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	あり
賃借(借地)			
なし	あり	契約期間	始
		契約の自動更新	終
		なし	あり
施設の建物に関する事項〔参番館〕			
建物の延床面積		6,437.35 m ² 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上6階建地下1階 一部3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
賃借(借家)			
なし	あり	契約期間	始
		契約の自動更新	終
		なし	2022年
			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	サンシティ柏 リビングサービス課 マネージャー (株)ハーフ・センチュリー・モア コールセンター		
電話番号	04-7178-0303 0120-630-950		
対応している時間	平日	8:45~17:45 9:00~17:00	
	土曜	8:45~17:45	
	日曜・祝日	8:45~17:45	
定休日等	なし 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	社団法人 全国有料老人ホーム協会 柏市役所保健福祉部高齢者支援課 千葉県健康福祉部高齢者福祉課 千葉県国民健康保険団体連合会		
電話番号	03-3272-3781 043-223-2350 04-7167-1135 043-254-7318		
対応している時間	平日	10:00~16:00 8:30~17:15	9:00~17:00 8:30~17:00
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日等	土日・祝日、年末年始		
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"/>	(その内容) (社)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、賠償を減ずる事があります。	
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 checked="" type="checkbox"/>	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)			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 看護師、ケアスタッフを 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ホール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などを通して、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し、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"/>	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="checkbox"/>
第三者による評価の実施状況			
<input checked="" 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 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			
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
名称	入居一時金		
入居時年齢が 80 歳未満の場合			
		最低の額	最高の額
1 人入居の場合	壱番館	2,827 万円	7,199 万円
	参番館	3,226 万円	6,320 万円
		最低の額	最高の額
2 人入居の場合	壱番館	3,527 万円	7,899 万円
	参番館	3,926 万円	7,020 万円
		最低の額	最高の額
		最低の額	最高の額
		最低の額	最高の額
1 人入居の場合	壱番館	2,261 万円	5,759 万円
	参番館	2,580 万円	5,055 万円
		最低の額	最高の額
2 人入居の場合	壱番館	2,961 万円	6,459 万円
	参番館	3,280 万円	5,755 万円
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% (入居時年齢が 80 歳以上の場合、18.75%)		
償却年月数	入居時年齢が 80 歳未満の場合：180 ヶ月 入居時年齢が 80 歳以上の場合：120 ヶ月		
解約時返還金の算定方法	<p>入居一時金から初期償却金を差し引いた部分を 120 ヶ月・180 ヶ月で月割り均等償却します。返還金清算時の端数は千円未満を切り上げて千円とします。初期償却金は入居期間に係わらず返還されません（償却開始から 90 日以内に退去の場合を除く）。償却期間月数経過後に返還金はなく、入居一時金の追加徴収は行いません。</p> <p>返還金の算定方法</p> <p>【入居時年齢が 80 歳未満の場合】 $\text{入居一時金} \times 0.85 \times (\text{180 ヶ月} - \text{入居経過月数}) / \text{180 ヶ月}$ </p> <p>【入居時年齢が 80 歳以上の場合】 $\text{入居一時金} \times 0.8125 \times (\text{120 ヶ月} - \text{入居経過月数}) / \text{120 ヶ月}$ </p> <p>入居一時金の算定根拠 地代、建設費、修繕費、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃を参照し、想定居住期間を勘案して算出 </p>		
保全措置の実施状況	なし	あり	(その内容) (社)全国有料老人ホーム協会の入居者基金制度加入施設が個々の入居者について基金に拠出金を支払う事により、万が一倒産等に至り、入居者の全てが退去せざるを得なくなり、且つ入居者から急遽契約が解除された場合に、償却期間終了後においても保証金をして 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)

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)	なし	あり	
(「あり」の場合、その内容及び利用料) 346.5万円/1人 内容: 要介護認定を受け、「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 直接処遇職員 1以上)			
「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	健康管理費(一部)		
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(%)	50%		
償却年月数	24ヶ月		
解約時返還金の算定方法	償却開始日を含む退去までの入居経過月数が 24ヶ月以内の場合 は 50%返還します。24ヶ月を超える場合は返還しません。		
保全措置の実施状況	なし	あり	(その内容)
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)
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) 178.5万円/1人 内容: 健康相談、健康診断、人間ドックまたは生活習慣病予防健診、疾病時の一時的な看護、介護の費用(病院への送迎、事態によっては付き添い、介護居室の使用、配下膳、洗濯、清掃等)			
名称	健康管理費(一部)		
解約時返還金の算定方法	償却開始日を含む退去までの入居経過月数が 24ヶ月以内の場合 は 50%返還します。24ヶ月を超える場合は返還しません。		
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 【1人入居】99,750円 【2人入居】147,000円

(「あり」の場合、その用途) 共用部分の光熱水費、維持管理費、事務費、事務管理部門の人件費、又管理費以外の実費徴収として、居室の光熱水費、電話料金、NHK等の放送受信料、介護用品、駐車場料金(7,350円/月)、参加任意のイベント参加料、アラカルトサービス利用料、退去時の一般居室の補修費用、医療機関で診療を受けた費用のうち、公費または健康保険で給付される以外の費用。
(詳細は添付「介護サービス等の一覧表」参照)

食費 なし あり 61,380円

(「あり」の場合、その内容) 朝食 472円、昼食 682円、夕食 892円
1日3食30日召し上がった場合。喫食分についてのみお支払いいただきます。

光熱水費 なし あり 実費

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)

「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

(「あり」の場合、その内容及び利用料)

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

(「あり」の場合、その内容及び利用料)

当施設の特設施設入居者生活介護・介護予防特設施設入居者生活介護のサービスを利用し、且つ当施設が介護保険給付金を代理受領する事に同意頂いた場合は、下記の自己負担分をお支払い頂きます。

区分	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
給付費の単位	203単位	469単位	571単位	641単位	711単位	780単位	851単位
30日の目安	62,300円	143,936円	175,239円	196,722円	218,205円	239,382円	261,171円
代理受領時の自己負担分	6,230円	14,394円	17,524円	19,673円	21,821円	23,939円	26,118円

1単位 10.23円にて計算(柏市=乙地)1円未満切捨

加算給付費

加算内容	対象者	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の目安
夜間看護体制加算	要介護者	10単位/日	3,069円/30日	306円/30日
個別機能訓練加算	要支援者 要介護者	12単位/日	3,682円/30日	367円/30日
医療機関連携加算	要支援者 要介護者	80単位/月	818円/月	82円/月

施設基準を満たしている為、夜間看護体制加算として1日につき10単位を加算します。(要介護1~要介護5)

入居者の同意を得て機能訓練を実施した場合には個別機能訓練加算として1日につき12単位を加算します。

入居者の同意を得て協力医療機関に対して健康の状況について月に1回以上情報を提供した場合には、医療機関連携加算として月に80単位を加算します。

1単位 10.23円にて計算(柏市=乙地)1円未満切捨

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) おむつ代、要介護者等に対する週 4 回以上の入浴介助 (1,155 円 / 回)、指定医療機関以外の通院介助 (1,575 円 / 30 分)、所定日以外の買い物代行 (1,575 円 / 30 分) (詳細は添付の「介護サービス等の一覧表」を参照)		

6. 千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針に対する適合性

千葉県有料老人ホーム設置に係る事前協議等実施要綱に関する手続き			
地元市町村長の意見書	平成 9 年 3 月 6 日		
千葉県に対する事前協議終了日	平成 9 年 6 月 5 日		
千葉県知事に対する設置届提出日	平成 9 年 9 月 29 日		
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針に対する適合			
適用する設置運営指導指針 (下記のいずれかに「 <input type="checkbox"/> 」印を記入)			
平成 20 年 3 月 1 日施行の設置運営指導指針			
平成 18 年 6 月 20 日施行の設置運営指導指針			
平成 18 年 6 月 20 日施行の設置運営指導指針の特例措置			
平成 14 年 12 月 2 日施行の設置運営指導指針			
平成 14 年 12 月 2 日施行の設置運営指導指針の特例措置			
平成 13 年 3 月 1 日施行の設置運営指導指針			
平成 13 年 3 月 1 日施行の設置運営指導指針施行前の設置施設			
平成 18 年 6 月 20 日改正指針における適合の可否			
個室の整備	<input type="checkbox"/> 適合	<input checked="" type="checkbox"/> 不適合	
廊下幅	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
居室面積	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
必要な諸室	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
フロア諸機能	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
スプリンクラー設備	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
その他	<input checked="" type="checkbox"/> 適合	<input type="checkbox"/> 不適合	
上記不適合に対する対応について			
介護居室は平成 11 年 9 月 25 日に開設。二人床室 26 室は、居室面積 32.81 m ² ~ 51.69 m ² で要件を十分に満たしており、かつ介護居室入居定員に対して二人床室割合は 19% であり、平成 14 年 12 月 2 日付け設置運営指導指針に適合。			

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。

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							
食事介助	なし	あり	なし	あり	なし	あり	実費費用 週4回以上は、1,155円/回、清拭 735円/回 週4回以上、1,155円/回 指定機関以外は1,575円/30分+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3回以上は、1,575円/回 週4回以上は、及び上着、外出着等は実費費用 実費費用 実費費用 実費費用 所定日以外又は個別銘柄の希望 1,575円/30分 1,575円/30分 1,575円/30分
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	生活習慣病予防健診、健康診断 各1回/年
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	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	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	指定機関以外は1575円/30分+交通費実費
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	指定機関以外は1575円/30分+交通費実費
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	なし	あり	指定機関以外は1575円/30分+交通費実費
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	なし	あり	

指定医療機関：協力医療機関と協力医療機関の医師が指定した医療機関、施設が指定する医療機関をいいます。