

## 重要事項説明書

		記入年月日	平成 30 年 4 月 26 日
記入者名	若松 昇二	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	法人の種類	株式会社	
	名称	(ふりがな) しんにっぽんかれんだーかぶしきがいしゃ 新日本カレンダー株式会社	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒537-0025	大阪市東成区中道 3 丁目 8 番 11 号	
事業主体の連絡先	電話番号	0 6 - 6 9 7 2 - 5 8 8 8	
	F A X 番号	0 6 - 6 9 7 2 - 9 2 6 5	
	ホームページ アドレス	: <a href="http://www.nkcalendar.co.jp">http://www.nkcalendar.co.jp</a>	
事業主体の代表者の 職名及び氏名		職名	代表取締役社長
		氏名	宮崎 安弘
事業主体の設立年月日		昭和 1 4 年 1 1 月 2 日	
主な実施事業		カレンダー、団扇及び紙製品の製造販売 ペット用品販売、動物病院向け医療用消耗品・医療機器販売 有料老人ホームの経営	

事業主体が大阪市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		なし		
訪問入浴介護		なし		
訪問看護		なし		
訪問リハビリテーション		なし		
居宅療養管理指導		なし		
通所介護		なし		
通所リハビリテーション		なし		
短期入所生活介護		なし		
短期入所療養介護		なし		
特定施設入居者生活介護		なし		
福祉用具貸与		なし		
特定福祉用具販売		なし		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時訪問介護・看護		なし		
夜間対応型訪問介護		なし		
認知症対応型通所介護		なし		
小規模多機能型居宅介護		なし		
認知症対応型共同生活介護		なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし		
複合型サービス		なし		
居宅介護支援		なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護		なし		
介護予防訪問入浴介護		なし		
介護予防訪問看護		なし		
介護予防訪問リハビリテーション		なし		
介護予防居宅療養管理指導		なし		
介護予防通所介護		なし		
介護予防通所リハビリテーション		なし		
介護予防短期入所生活介護		なし		
介護予防短期入所療養介護		なし		
介護予防特定施設入居者生活介護		なし		
介護予防福祉用具貸与		なし		
特定介護予防福祉用具販売		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		なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし		
介護予防支援		なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設		なし		
介護老人保健施設		なし		
介護療養型医療施設		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) ペピィ・はっぴーふれいす たまつくり ペピィ・ハッピープレイス TAMATSUKURI	
施設の所在地	〒537-0025	大阪市東成区中道3丁目8番21号
施設の連絡先	電話番号	050-3734-0371
	FAX番号	050-3734-3117
	ホームページ	あり
	アドレス	http://php.peppynet.com/
施設の開設年月日		平成30年3月
施設の管理者の職名及び氏名	職名	施設長
	氏名	若松 昇二
施設までの主な利用交通手段		
JR環状線「玉造」駅より250m 徒歩約4分 市営地下鉄「玉造」駅より350m 徒歩約5分		
施設の類型及び表示事項	類型：住宅型有料老人ホーム 表示項目 居住の権利形態： 利用権方式 利用料の支払い方法： 選択方式 入居時の要件： 入居時自立 介護保険： 在宅サービス利用可 居室区分： 全室個室 その他：	
介護保険事業所番号	なし	
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及び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（予定）年月日	—	
指定の年月日	—	
指定の更新年月日	—	

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
生活相談員（コンシェルジュ）	2					1
看護職員						
介護職員						
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
栄養士						
調理員						
事務員	1					1
その他従業者（夜勤スタッフ）			3			3
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				38.75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						
実務者研修						
介護職員初任者研修						
介護支援専門員						
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						
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						
人 数	夜勤帯平均人数 ( 時～ 時)		最少時人数 (休憩者等を除く)			
看護職員						
介護職員						

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						
看護職員						
介護職員						
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
その他従業者						
1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数						
※ 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						
実務者研修						
介護職員初任者研修						
介護支援専門員						
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						
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	なし
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						

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						
10年以上の者の人数						
	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						
10年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況					あり	

#### 4. サービスの内容

施設の運営に関する方針		
<p>「これからずっとペットと一緒に暮らしたい」          そう願う高齢者へ、長く安心して暮らせる住まいを提供します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ペットを通して人と人が繋がる、生きがいが出る場所に</li> <li>・人とペットが最後まで役に立ち合える場所に</li> <li>・最後まで人とペットが共に楽しく暮らせる場所に</li> <li>・人と人、人とペットが一緒にいることで創り出す幸せを感じられる場所に</li> <li>・人と人、人とペットがお互いに活かしあう、繋がりあう幸せを感じられる場所に</li> <li>・必要とされる幸せを互いに一生感じられる場所に</li> <li>・人の尊厳が最後まで守られ、幸せに暮らせる場所に</li> </ul>		
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	
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	なし	
協力医療機関の名称	医療法人岩本診療所 (大阪市東成区東小橋 1-2-11) 徒歩約 5分	
<p>(協力の内容)          診療内容：内科・外科          協力内容：緊急時往診、年 1 回の健康診断の実施、他の医療機関に入院を要する場合の紹介          「岩本診療所訪問看護ステーション」を当施設 2F に設置</p>		
協力歯科医療機関	なし	その名称
<p>(協力の内容)</p>		
要介護時における居室の住替えに関する事項		
要介護時に介護を行う場所		
一時介護室もしくは一般居室にて見守りを行います。		

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)

一時的に、24時間の頻繁な見守り介護等が必要となった場合は、医師の意見を踏まえ、本人及び入居契約における身元引受人の意見を聴き、同意の上、一時介護室で見守りを行います。一時介護室の利用は1ヶ月を目安とします。

追加的費用の有無

なし

居室利用権の取扱い

(その内容)

一時的に利用する共用施設であり、一般居室の利用権に変更はありません。

入居一時金償却の調整の有無

なし

従前の居室からの面積の増減の有無

あり

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無

あり

浴室の変更の有無

あり

洗面所の変更の有無

あり

台所の変更の有無

あり

その他の変更の有無

(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)

追加的費用の有無

なし

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

従前の居室からの面積の増減の有無

なし

従前居室との仕様の変更

便所の変更の有無

なし

浴室の変更の有無

なし

洗面所の変更の有無

なし

台所の変更の有無

なし

その他の変更の有無

なし

(その内容)

	その他 ( )	なし	
	判断基準・手続について (その内容)		
	追加的費用の有無	なし	
	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	
	従前の居室からの面積の増減の有無	なし	
	従前居室との仕様の変更		
	便所の変更の有無	なし	
	浴室の変更の有無	なし	
	洗面所の変更の有無	なし	
	台所の変更の有無	なし	
	その他の変更の有無 (その内容)	なし	
施設の入居に関する要件			
	自立している者を対象		あり
	要支援の者を対象	なし	
	要介護の者を対象	なし	
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・満60歳以上のペット飼育者、もしくはペット飼育を希望する方（全室同居1名まで）</li> <li>・入居時自立の方</li> <li>・身元引受人を立てられる方</li> <li>・ペット飼育者同士、共同生活が円満にできる方で、かつ別途定める「ペット共生規約」を遵守いただける方</li> <li>・ペット種別は、居室内で飼育可能なものに限る (犬、猫等の小動物および水棲生物)</li> <li>・原則、ペットの体重は30kg以下とし、飼育頭数は3頭までとする</li> </ul>		
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>①入居者が逝去した場合 (2名入居の場合はどちらとも逝去した場合)</li> <li>②入居者から解約が行われた場合</li> <li>③事業者から契約解除をした場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居申込書等に虚偽の事項を記載する等の不正の手段により入居したとき</li> <li>・管理費、ペットオールサービス費その他の費用の支払いを3ヶ月以上遅滞するとき</li> <li>・建物、付属設備又は敷地を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失したとき</li> <li>・入居契約書の第7条（管理規程）、第20条（使用上の注意）、第25条（原状回復の義務）1項、第27条（転貸、譲渡等の禁止）又は第28条（ペット飼育の制限）の規定その他入居契約に違反し、入居者に催告をしたにもかかわらず14日間以内に当該違反が是正されなかったとき</li> <li>・入居者及び入居者の飼育するペットの行動が、他の入居者の生活、健康、安全</li> </ul> </li> </ul>		

	等に危害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出来ないとき ・事業者の対応可能な範囲を超えた医療的行為が入居者に対して恒常的に必要となったとき
体験入居の内容	当該居室に空きのある場合体験入居が可能です。 1泊4,320円（税込）です。（宿泊のみ）
入居定員	90名（一般居室45室）
その他	入居前面談の実施（入居者及び入居者が飼育するペット）

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						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満						
85歳以上						
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満						
85歳以上						
入居者の平均年齢						
入居者の男女別人数	男性			女性		
入居率（一時的に不在となっている者を含む）						
前年度に退去した者の人数						
	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						
死亡者						
その他						
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
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						

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					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
居室の状況	区分	室数		人数	1の居室の床面積	
	一般居室個室	あり	45		25.98~72.12 m <sup>2</sup>	
	一般居室相部屋		なし			m <sup>2</sup>
						m <sup>2</sup>
						m <sup>2</sup>
	介護居室個室		なし			m <sup>2</sup>
	介護居室相部屋		なし			m <sup>2</sup>
					m <sup>2</sup>	
					m <sup>2</sup>	
一時介護室	あり	1		17.90~18.02 m <sup>2</sup>		
共用便所の設置数	9	うち男女別の対応が可能な数			6	
		うち車いす等の対応が可能な数			2	
個室の便所の設置数	46	個室における便所の設置割合			100%	
		うち車いす等の対応が可能な数				
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		46	2			
その他、浴室の設備に関する事項 9F共同浴場に露天風呂併設（男女とも）						
食堂の設備状況	2F（みんなのリビング併用）および3F（一時介護室利用者用）					
入居者等が調理を行う設備状況	なし					
その他、共用施設の設備状況						
	あり	<p>（その内容）</p> <p>屋外</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ドッグガーデン</li> <li>駐車場、駐輪場</li> <li>トリミングルーム（別棟）</li> <li>ゴミ置場（別棟）</li> <li>フットウォッシュ</li> </ul> <p>1F</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ペピイカフェ</li> <li>ペットトイレ</li> <li>「犬の保育園 Pee - Ka - Boo」（テナント）</li> </ul> <p>洗濯室</p> <p>2F</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>フロント・管理室（老人ホームフロント）</li> <li>健康管理室</li> <li>岩本診療所訪問看護ステーション</li> <li>みんなのリビング（食堂・多目的ホール）</li> <li>汚物処理室・洗濯室</li> <li>個室リビング（個室×2）</li> <li>プレイルーム</li> </ul> <p>3F</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ゲストルーム（一時介護室）</li> </ul> <p>9F</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大浴場（男女別）</li> </ul>				

		屋上 ドッグラン	
バリアフリーの対応状況			
(その内容) 共用施設、居室内とも車椅子での移動が可能。共用部廊下に手すりあり。			
緊急通報装置の設置状況			全居室内にあり
外線電話回線の設置状況			全居室内になし
エレベーター		あり（車椅子対応、ストレッチャー対応）	
テレビ回線の設置状況			全居室内にあり
消防用設備	消火器	あり	
	火災通報設備	あり	
	スプリンクラー	あり	
	防火管理者	あり	
	防災計画	あり	
施設の敷地に関する事項			
敷地の面積	1, 236.16㎡		
事業所を運営する法人が所有	1, 236.16㎡		あり
			あり
貸借（借地）			
なし		契約期間	始
なし			終
		契約の自動更新	
施設の建物に関する事項			
建物の構造	鉄筋コンクリート造9階建て 耐火構造		
建物の延床面積	鉄筋コンクリート造9階建て 耐火構造		
事業所を運営する法人が所有	3, 687.51㎡		あり
			あり
貸借（借家）			
なし		契約期間	始
			終
		契約の自動更新	

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	ペピイ・ハッピープレイス TAMATSUKURI		
電話番号	050-3734-0371		
対応している時間	平日	9:00～17:00	
	土曜	9:00～17:00	
	日曜・祝日	9:00～17:00	
定休日等	なし		
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	新日本カレンダー株式会社 総務本部（担当者：勝田 裕志）		
電話番号	06-6972-5888		
対応している時間	平日	9:00～17:30	
	土曜	なし	
	日曜・祝日	なし	
定休日等	土曜・日曜・祝日・年末年始・夏季休暇		
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

	あり	<p>(その内容)</p> <p>サービスの提供にあたっては、施設賠償責任保険等に加入しています。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き、速やかに入居者に対して加入している保険により損害を賠償します。</p> <p>但し、入居者に重大な過失がある場合は、賠償額を減ずることがあります。</p>
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		(その内容)

サービスの提供内容に関する特色等

<p>(その内容)</p> <p><b>入居者に対して</b></p> <p>【健康管理サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年1回の定期健康診断の実施、健康相談、毎日の安否確認</li> </ul> <p>【治療への協力サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お見舞い、入退院時の対応、緊急時の対応など</li> </ul> <p>【生活相談・助言サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相談、助言など</li> </ul> <p>【生活サポートサービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・タクシーの手配、クリーニング店や宅配業者の取次、電球の取り換え、水詰まり応急処置などのフロントサービスなど</li> </ul> <p>【コミュニケーションサポートサービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント企画、生きがい支援など</li> </ul> <p>【PHPが提供する介護サービスの内容、頻度、費用負担】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、PHPからは介護保険を導入した介護サービスは行いません。</li> <li>・介護が必要になった場合は、訪問介護等の外部の在宅サービスをご利用いただけます。</li> <li>・また、PHPは、家事援助サービス等生活利便サービスを提供いたします。</li> </ul> <p>【事故発生時の対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・万一事故等が発生した場合には、事故発生時・緊急時対応マニュアルに基づき、応急処置、家族又は緊急連絡先に連絡するとともに、速やかに提携の医療機関または119番に連絡をとる等、必要な措置を講じます。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。</li> </ul> <p><b>飼育ペットに対して</b></p> <p>【ペットライフサポートサービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ペット関連サービスの予約や手配</li> <li>・ペットに関する相談、助言など</li> </ul> <p>【ペットメディカルケアサービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・混合ワクチン予防接種（検査含む）</li> <li>・ノミ・ダニ予防薬処方</li> <li>・フィラリア予防薬処方</li> <li>・獣医師による往診</li> <li>・不妊・去勢手術(必要に応じて)</li> <li>・獣医師による定期健康診断</li> <li>・動物看護師による健康相談</li> <li>・慢性疾患の際の継続治療サポート</li> <li>・再飼育サポート</li> <li>・飼育できなくなった時のサポート</li> </ul> <p>【インフォメーション】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ペットに関する「お得な」「便利でためになる」情報の提供</li> </ul>
--

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	実施した年月日		
	当該結果の開示状況	なし	
第三者による評価の実施状況			
なし	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	

## 5. 利用料金

居住の権利形態		利用権方式					
利用金額の支払い方式		選択方式（3種類） ① 一時金全額前払い方式 ② 一時金半額前払い+月払い併用方式 ③ 一時金30%前払い+月払い併用方式					
年齢に応じた金額設定						あり	
要介護状態に応じた金額設定		なし					
入院等による不在等における利用料金（月払い）の取り扱い		減額なし					
利用料金の改定	条件	消費者物価指数及び人件費等の上昇により改訂する場合があります					
	手続き	運営懇談会で意見を聞く					
敷金		なし					
利用料金プラン（代表的なプラン）							
		プラン①		プラン②		プラン③	
入居者の状況	要介護度	自立		自立		自立	
	年齢	65～79歳		65～79歳		65～79歳	
居室タイプ		Aタイプ401号室		Aタイプ401号室		Aタイプ401号室	
床面積		35.88㎡		35.88㎡		35.88㎡	
便所		有り		有り		有り	
浴室		有り		有り		有り	
台所		有り		有り		有り	
入居時点で必要な費用	前払い金	32,499,000円		16,249,500円		9,749,700円	
	敷金	0円		0円		0円	
月額費用の合計（税抜き）		200,000円		290,275円		326,385円	
家賃相当額		0円		90,275円		126,385円	
管理費*1		125,000円		125,000円		125,000円	
ペットオールサービス費		30,000円		30,000円		30,000円	
食事		45,000円		45,000円		45,000円	
光熱費		実費		実費		実費	
*1 2人入居の場合追加管理費50,000円							
一時金方式							
一時金及び月単位で支払う利用料							
年齢に応じた金額設定						あり	
要介護状態に応じた金額設定		なし					
料金プラン							
プラン名称	一時金	月額（税抜）	（内訳）				
		計	家賃相当額	管理費	ペットオールサービス費	光熱費	食費

	一人入居	759.0万円～	155,000円	—	125,000円	30,000円	実費	—
	二人入居	7,120.8万円	205,000円	—	175,000円	30,000円	実費	—
※介護保険サービスの自己負担額は含まない								
算定根拠	家賃相当額	土地代、建設費、修繕費、設備投資費用、税金、管理諸費用等により算定						
	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	昼食代 600円、夕食代 900円 1日2食 30日間食事した場合 45,000円 (税抜)						
	光熱水費	居室の電気・ガスに係る費用相当額 (各戸に個別メーター設置)						
	管理費	居室の水道費、インターネット利用料、事務、管理部門の person 費、サービス提供の為の person 費、共用施設等の維持管理費、共用施設等の光熱水費、備品、消耗品費に係る費用相当額						
	一時金	<p>家賃相当額 × 想定居住期間 + 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</p> <p>※契約途中に2人目の入居者を追加する場合、当該追加入居者が支払うべき一時金の額は以下のとおり算定します。</p> <p>家賃相当額 × (追加入居者の想定居住期間 - 1人目入居者の残存想定居住期間) + 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</p>						
一時金の償却に関する事項								
償却開始日の設定			入居日					
初期償却率 (%)								
初期償却金額			一時金の 15%相当額					
権利金等 (※) の額			なし					
(※) 平成 24 年 3 月 31 日までに老人福祉法第 29 条第 1 項の規定により届出がされた施設に限る。								
償却年月数 (想定居住期間)			入居時年齢		(想定居住期間)			
※二人入居の場合は、いずれか若い方の満年齢が対象			60 歳以上～65 歳未満		20 年 (240 ヶ月)			
			65 歳以上～80 歳未満		15 年 (180 ヶ月)			
			80 歳以上～85 歳未満		10 年 (120 ヶ月)			
			85 歳以上～		5 年 (60 ヶ月)			
<p>契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例</p> <p>入居一時金の 85%を想定居住期間で償却する下記の算式により返還。契約終了日の翌日から起算して 90 日以内に返還します。</p> <p>返還にあたっては、居室の原状回復のための実費を差し引かれる場合があります。(経年劣化は含まず)</p> <p>(返還金算定式)</p> $\text{返還金} = \text{前払い金} - \text{一時金} \times 15\% - \{ \text{月次償却額} (\text{※}1) \times \text{経過月数} (\text{※}2) \}$								
<p>契約途中で追加入居の場合、下記の算式により返還します。</p> <p>① 2名いずれの想定居住期間とも経過していない場合</p> $\text{返還金} = \text{前払い金} - \text{一時金} \times 15\% - \{ \text{月次償却額} (\text{※}1) \times \text{経過月数} (\text{※}2) \} + \text{追加入居者の前払い金} - \text{追加入居者の一時金} \times 15\%$ <p>② いずれか早い方の想定居住期間が経過している場合</p> $\text{返還金} = \text{想定居住期間未了の当事者の前払い金} - \text{同人の一時金} \times 15\% - \{ \text{同人の月次償却額} (\text{※}1) \times \text{同人の経過月数} (\text{※}2) \}$								

※1 月次償却額＝前払い金－（一時金×15%）÷想定居住期間 ※2 償却開始日及び契約終了日の属する月は日割り計算			
保全措置の実施状況		あり	(保全先) ファースト信託 株式会社
三月以内の契約終了による返還金について			
三月の起算日	入居日		
契約終了日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用の算定方法			
(短期解約特例) 償却開始日より3ヶ月以内の解約の場合は、償却開始日から契約終了までに係る日割り分を除き、全額返金します。			
一時金の支払方法			
契約締結時に振込			
全額前払い方式 半額前払い+月払い併用方式 30%前払い+月払い併用方式 共通			
介護保険サービスの自己負担額			
内容			
人員配置が手厚い場合の介護サービス（再掲）		なし	
内容			
利用料	円（月額・日額）		
算定根拠			
支払い方法	月単位（日割り計算の有無 あり・なし）		
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料			
個別的な選択による生活支援サービス			あり
算定根拠	「介護サービス等の一覧表」参照		
料金改定の手続			

6. その他

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	あり	
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
なし		
	(その内容)	

### 介護サービス等の一覧表

介護を行う場所	自立	
	一般居室	
	管理費に含むサービス	希望による生活利便サービス
<b>介護サービス</b>		
○巡回・安否確認		
・昼間 9：00～17：00	1回/日（ボード）	
・夜間 17：00～9：00	必要時見守り※2	
○食事介助	当施設では対応いたしません。 介護が必要になった場合には、外部の在宅サービスをご利用いただきます。	
○排泄		
・排泄介助		
・おむつ交換		
・おむつ代		
○入浴		
・清拭		
・一般浴介助		
・特浴介助		
○身辺介助		
・体位交換		
・居室からの移動		
・衣類の着脱		
・身だしなみ介助		
○生活リハビリ		
○通院の付添		
○緊急時対応		
・緊急通報装置	24時間対応	
<b>生活サービス</b>		
○家事		
・清掃	年1回清掃	必要時（税込324円/10分）
・洗濯		必要時（税込324円/10分）
・環境整備		必要時（税込324円/10分）
○代行		
・買物	週1回無料（所定店舗限定）	必要時（税込324円/10分）
・役所手続き		必要時（税込324円/10分）
・支払い代行		必要時（税込324円/10分）
・貴重品類の保管	入院、判断力低下等の場合	必要時（税込324円/10分）
<b>健康管理サービス</b>		
・健康相談	随時	
・生活指導	随時	
<b>入退院時、入院中のサービス※1</b>		
・入退院時の同行	大阪市内病院（必要時）	大阪市外病院（税込324円/10分）
・お見舞い、身の回り品の集配	1回/週（大阪市内）	2回/週以上（税込324円/10分）

※1：入退院時、入院中のサービスは、全て病院一覧表を参照ください

※2：一時的に頻繁な見守りが必要になった場合には、1ヶ月を目安に夜間見守りを行います。

注）上記サービスに関わる交通費は実費入居者負担です。但し、緊急時対応については除きます。

説明年月日 年（平成 年） 月 日

私は、本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受けました。

入居者氏名 \_\_\_\_\_ 印

入居者氏名 \_\_\_\_\_ 印

説明者署名

