

# 重要事項説明書

平成25年6月14日

## 1. 事業主体概要

法人等の名称, 主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先				
事業者	株式会社エネルギー介護サービス			
代表者名	取締役社長 神崎 元宏			
設立年月日	平成15年4月1日			
所在地	〒730-0051 広島市中区大手町三丁目11番20号			
ホームページアドレス	<a href="http://www.energia-cs.co.jp/">http://www.energia-cs.co.jp/</a>			
基本財産・資本金	7,800万円			
主な出資者とその金額	中国電力株式会社 2,600万円 中国企業株式会社 5,200万円			
法人等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	箇所数	主な事業所の名称	所在地
	・特定施設入居者生活介護	1	エネルギーケア平和公園	広島市中区大手町3丁目11番20号
	・訪問介護	1	エネルギーケアはびねす	広島市中区大手町3丁目11番20号
	・訪問看護	1	エネルギーケアはびねす	広島市中区大手町3丁目12番9号
	・通所介護	1	エネルギーケア平和公園	広島市中区大手町3丁目11番20号
	・居宅介護支援	1	エネルギーケアはびねす	広島市中区大手町3丁目11番20号
	・介護予防訪問介護	1	エネルギーケアはびねす	広島市中区大手町3丁目11番20号
	・介護予防訪問看護	1	エネルギーケアはびねす	広島市中区大手町3丁目12番9号
	・介護予防通所介護	1	エネルギーケア平和公園	広島市中区大手町3丁目11番20号
	・介護予防特定施設入居者生活介護	1	エネルギーケア平和公園	広島市中区大手町3丁目11番20号
	・介護予防支援	1	エネルギーケアはびねす	広島市中区大手町3丁目11番20号
・介護予防通所介護	1	エネルギーケア丹那	広島市南区丹那町64番1	

## 2. 施設概要

施設名	エネルギーケア平和公園
施設の類型	介護付有料老人ホーム
介護保険の指定 居宅サービス事業	広島県指定特定施設入居者生活介護事業者 事業者番号 3470204821号 平成22年6月1日 広島県指定介護予防特定施設入居者生活介護事業者 事業者番号 3470204821号 平成18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	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
有料老人ホーム又は経費 老人ホームの許可等	なし
施設の管理者 (施設長名)	山地 恵子
開設年月日	平成16年5月28日
所在地	〒730-0051 広島市中区大手町三丁目11番20号 (市区町村コード 341011)
電話番号	082-544-4830 FAX 082-246-7576
ホームページアドレス	<a href="http://www.energia-cs.co.jp/">http://www.energia-cs.co.jp/</a>
交通の便	広島電鉄市内電車 (市役所前停留所下車徒歩5分) 広島バス・広電バス (市役所前停留所下車徒歩5分)
敷地概要 (権利関係)	敷地面積: 1,279.04 m <sup>2</sup> (事業者所有)
建物概要 (権利関係)	鉄筋コンクリート造 地上6階建 延床面積: 3,582.648 m <sup>2</sup> (事業者所有)
居室	介護居室 59室 定員 60名 個室 58室 18 m <sup>2</sup> (トイレ・洗面所付) 二人部屋 1室 36 m <sup>2</sup> (トイレ・洗面所付)
共用施設概要	エントランスホール (事務室・玄関含), 食堂・デイルーム, 機能訓練室, 健康管理室, 個別浴室, 機械浴室, 理・美容コーナー, 相談室兼応接室等
ケアコール等の 緊急連絡・安否確認	・各居室及び共用のトイレにケアコール及びトイレ異常検知センサーを設置 ・各居室のベッドサイド及び共用の浴室・脱衣室にケアコールを設置 ・介護職員が24時間体制で巡回

### 3.従業者に関する事項

職種別の従業者の数、勤務形態、労働時間、従業者1人当たりの利用者数等

(報告計画の基準日の前月) 2013/5

有料老人ホーム又は軽費老人ホームの職員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	0	1	0	0	1	0.5
生活相談員	1	0	0	0	1	1.0
看護職員	2	0	1	0	3	3.0
介護職員	22	0	9	0	31	30.4
機能訓練指導員	1	0	0	0	1	1.0
計画作成担当者	0	1	0	0	1	0.5
栄養士	1	0	1	0	2	1.7
調理員	4	0	1	0	5	4.5
管理栄養士	1	0	0	0	1	1.0

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 40

※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

従業員である介護職員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数
	専従	非専従	専従	非専従		
社会福祉士	0	0	0	0	0	0
介護福祉士	18	0	3	0	3	0
介護職員基礎研修	0	0	0	0	0	0
訪問介護員1級	0	0	0	0	0	0
2級	4	0	6	0	6	0
介護支援専門員	2	0	0	0	0	0

従業員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		合計	常勤換算人数
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士	0	0	0	0	0	0
作業療法士	0	0	0	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0	0	0	0
看護師及び准看護師	1	0	0	0	0	0
柔道整復士	0	0	0	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0	0	0	0

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
	平均時の人数	4

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	0	0	0	1	1.0
看護職員	2	0	1	0	3	3.0
介護職員	22	0	9	0	31	30.4
機能訓練指導員	1	0	0	0	1	1.0
計画作成担当者	0	1	0	0	1	0.5
その他の従事者	0	0	0	0	0	0.0

1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 40

※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

従業員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	0	0	0	0		
介護福祉士	18	0	3	0		
介護職員基礎研修	0	0	0	0		
訪問介護員 1級	0	0	0	0		
2級	4	0	6	0		
介護支援専門員	2	0	0	0		
従業員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	0	0	0	0		
作業療法士	0	0	0	0		
言語聴覚士	0	0	0	0		
看護師及び准看護師	1	0	0	0		
柔道整復士	0	0	0	0		
あん摩マッサージ指圧士	0	0	0	0		
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			あり			
			資格等の名称	介護支援専門員		
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					60.0%	
従業者の介護サービスの業務に従事した経験年数等						
(報告計画の基準日の前日)			2013/5			
区分	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	4	1	0	3	0	0
前年度1年間の退職者数	4	0	1	3	0	0
業務に従事した経験年数	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
1年未満の者の人数	3	1	4	6	0	0
1年以上3年未満の者の人数	0	0	2	1	0	0
3年以上5年未満の者の人数	0	0	3	1	0	0
5年以上10年未満の者の人数	0	0	7	1	1	0
10年以上の者の人数	0	0	7	1	0	0
区分	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	1	0	0	0		
前年度1年間の退職者数	0	1	0	0		
業務に従事した経験年数	常勤	非常勤	常勤	非常勤		
1年未満の者の人数	1	0	0	0		
1年以上3年未満の者の人数	0	0	0	0		
3年以上5年未満の者の人数	0	0	0	0		
5年以上10年未満の者の人数	0	0	0	1		
10年以上の者の人数	0	0	0	0		
従業者の健康診断の実施状況				あり		

#### 4.サービスの内容

事業所等の運営に関する方針			
本事業は、要介護状態等によって自立した生活が困難になったお客様に対して、心身の状況に合わせた個別の介護サービス計画を作成し、家庭的な環境の下で食事・入浴・排泄等の日常生活の世話、機能訓練、療養上の世話等必要なサービス提供に努めます。			
介護サービスの内容			
個別機能訓練加算（介護報酬の加算）の有無	あり		
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	あり		
介護職員処遇改善加算（介護報酬の加算）の有無	あり		
看取り介護加算（介護報酬の加算）の有無	あり		
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	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	別添「介護サービス等の一覧表」参照		
協力医療機関の名称	中電病院		
（協力の内容）	・診療科目：内科・外科・整形外科・産婦人科・皮膚科・泌尿器科・眼科・耳鼻咽喉科・放射線科・リハビリテーション科・年1回の健康診断・緊急診療・診療予約・健康相談		
協力歯科医療機関	あり	その名称	中電病院歯科
（協力の内容）	年一回の歯科検診・診療予約		
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			
お客様の居室にて介護を行います。介護を要する状態になったことによる居室の住み替えはございません。			
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）	なし		
追加的費用の有無	なし		
居室利用権の取扱い			
（その内容）	なし		
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）			
介護居室へ移る場合			
判断基準・手続について			
（その内容）	なし		
追加的費用の有無	なし		
居室利用権の取扱い			
（その内容）	なし		
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			
判断基準・手続について			

(その内容)	なし
追加的費用の有無	なし
居室利用権の取扱い	
(その内容)	なし
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)	

施設の入居に関する要件

自立している者を対象	なし
要支援の者を対象	あり
要介護の者を対象	あり
留意事項	・要介護認定（要支援を含む）を受けている方・健康保険、後期高齢者医療、介護保険に加入されている方・入居契約および管理規定等をご了承いただき、円滑に共同生活を営める方・身元引受人を2名たてられる方・入居一時金、保証金および月額利用料金をお支払いいただける方

契約の解除の内容

次のいずれかに該当する場合に本契約は終了いたします。入居者がお亡くなりになられた時、事業者が以下の条項に基づき解除通告し、予告期間が満了した時（1）入居者が以下のいずれかに該当した場合には本契約を解除することが在ります。①入居契約書及び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②利用料その他の費用を正当な理由なく滞納されたとき③入居契約書「禁止される行為」「制限される行為」の規定に違反したとき④入居者の行動が他の入居者の生命・財産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できないとき（2）（1）の規定に基づく解除は以下の手続きによって行います。①契約解除の通告について90日間の予告期間をおきます。②通告に先立ち入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設けます。③解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の確保について協力します。（3）（1）④の規定に基づく解除の場合には事業者は前項に加え以下の手続きを行います。①医師の意見を聴きます。②一定の観察期間をおきます。

体験入居の内容

3泊4日 37,800円（税込み）、お一人様1回限りのご利用とさせていただきます。

入居定員

60名

有料老人ホーム又は軽費老人ホームの入居者の状況

入居者の人数（報告に関する計画の基準日の前月末日）2013/5/1

区分	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	1	0	1
75歳以上85歳未満	2	3	1	2	2	10
85歳以上	5	8	7	7	5	32
区分	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		0
65歳以上75歳未満	0	0	0	0		0
75歳以上85歳未満	0	1	1	0		2
85歳以上	0	6	9	0		15

入居者の平均年齢

88.5歳

入居者の男女別人数

男性

13

女性

47

入居率（一時的に不在となっている者を含む）

100.0%

前年度の有料老人ホーム又は軽費老人ホームを退去した者の人数

区分	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	0	0	0	0	0

社会福祉施設	0	1	0	0	0	1
医療機関	1	0	0	0	0	1
死亡者	0	0	4	3	0	7
その他	0	0	0	0	0	0
区分	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	0	0	0	0		0
社会福祉施設	0	0	0	0		0
医療機関	0	0	0	0		0
死亡者	0	0	0	0		0
その他	0	0	0	0		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
入居者数	7	7	21	25

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		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			
	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		あり			
居室の状況	区分		室数	人数	1の居室の床面積	
	一般居室個室	あり	58	-	18 m <sup>2</sup>	
	一般居室相部屋	なし	1	2	36 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>	
	一時介護室	なし			m <sup>2</sup>	
共用便所の設置数	10	うち男女別の対応が可能な数		10		
個室の便所の設置数	58	うち車椅子等の対応が可能な数		10		
		個室における便所の設置割合		100%		
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		4	0	1	1	
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	各室に食堂と共有スペースを設けています。テーブル・椅子・洗面台・テレビを設置しています。					
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	(その内容) デイルーム (各階に設置), 健康相談室, 理美容コーナー, 機能訓練室 (レク兼用)					
バリアフリーの対応状況						
(その内容) 居室だけでなくすべての共用スペースは高齢者の生活に配慮し, 建物全体がバリアフリーとなっています。						
消化設備等の状況		あり (スプリンクラー, 消火器, 火災報知機, 誘導灯設置)				
緊急通報装置の設置状況		各居室内にあり				
外線電話回線の設置状況		各居室内にあり				
テレビ回線の設置状況		各居室内にあり				
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積		1,279.04 m <sup>2</sup>				





入居一時金に含まれるサービス	エネルギーケア平和公園の居室及び共用施設の終身利用														
保証金に含まれるサービス	・エネルギーケア平和公園の居室及び共用施設の入居期間中の利用														
月額利用料金(介護費用を除く)に含まれるサービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健康管理 年1回の健康診断(「広島市基本健康審査」を利用いたしますので、広島市以外に住民票登録をされている方および満70歳未満の方は、別途実費を負担していただきます。) 医師(4回/月程度)又は看護師による健康相談、指定医療機関への連絡・紹介・受診手続き・通院介助</li> <li>・食事の提供 配下膳サービス、治療食の提供、イベント食の提供</li> <li>・生活相談、助言 生活全般に関する諸問題についての相談や助言</li> <li>・生活サービス 生活必需品の購入</li> <li>・機能訓練サービス 機能訓練サービスの提供</li> </ul>														
上記以外の別途費用負担の必要なサービスと利用料	・別添 その他の費用等の一覧表による														
苦情処理体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者からの相談又は苦情等に対応する常設の窓口(連絡先)、担当者の設置  <b>【常設の窓口】</b>  TEL: (082) 544-4830 フリーダイヤル0120-546-104  担当者: 相談員 末岡 義弘(すえおか よしひろ)  ※1 担当者不在時は、他の職員が対応し、その経過を担当者に引き継ぐ。  ※2 転送電話により24時間連絡可能な体制としております。</li> <li>・円滑かつ迅速に苦情処理を行うための処理体制・手順 <table border="1" data-bbox="414 969 1477 1451"> <thead> <tr> <th colspan="2">苦情処理の手順および体制</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>受付</td> <td>担当者(不在時は代理の者)が受け付ける。</td> </tr> <tr> <td>報告 初期対応</td> <td>苦情の内容等を処理報告書に記載し、事実確認を行うとともに、必要な初期対応を実施する。</td> </tr> <tr> <td>原因究明</td> <td>利用者を訪問等により詳細事情を調査し、原因を究明する。</td> </tr> <tr> <td>是正措置の決定と実施</td> <td>管理者、介護担当者および看護担当者が是正措置の検討/決定を行い、利用者の了解を得て実施する。</td> </tr> <tr> <td>効果確認</td> <td>是正措置の実施状況の確認および追加措置・再検討の必要の有無を管理者または介護担当者および看護担当者が行い、必要により追加措置を実施する。</td> </tr> <tr> <td>再発防止</td> <td>苦情処理の記録を保管し、介護担当者等の再教育を行う等再発防止に努める。</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>・当事者間での解決が難しい場合には、広島県担当課等の公的機関の相談窓口への相談等によるほか、第一審の専属的合意管轄裁判所である広島地方裁判所に提訴することができます。</li> <li>・いずれの場合でも迅速かつ誠実な対応を行うものとし、これを理由として不利益な取扱を受けることはありません。</li> </ul>	苦情処理の手順および体制		受付	担当者(不在時は代理の者)が受け付ける。	報告 初期対応	苦情の内容等を処理報告書に記載し、事実確認を行うとともに、必要な初期対応を実施する。	原因究明	利用者を訪問等により詳細事情を調査し、原因を究明する。	是正措置の決定と実施	管理者、介護担当者および看護担当者が是正措置の検討/決定を行い、利用者の了解を得て実施する。	効果確認	是正措置の実施状況の確認および追加措置・再検討の必要の有無を管理者または介護担当者および看護担当者が行い、必要により追加措置を実施する。	再発防止	苦情処理の記録を保管し、介護担当者等の再教育を行う等再発防止に努める。
苦情処理の手順および体制															
受付	担当者(不在時は代理の者)が受け付ける。														
報告 初期対応	苦情の内容等を処理報告書に記載し、事実確認を行うとともに、必要な初期対応を実施する。														
原因究明	利用者を訪問等により詳細事情を調査し、原因を究明する。														
是正措置の決定と実施	管理者、介護担当者および看護担当者が是正措置の検討/決定を行い、利用者の了解を得て実施する。														
効果確認	是正措置の実施状況の確認および追加措置・再検討の必要の有無を管理者または介護担当者および看護担当者が行い、必要により追加措置を実施する。														
再発防止	苦情処理の記録を保管し、介護担当者等の再教育を行う等再発防止に努める。														
損害賠償	・契約の履行にあたり、事業者の過失により入居者に損害を与えた場合は、不可抗力による場合を除き速やかに損害を賠償します。ただし、入居者に重大な過失がある場合は賠償額の全部或いは一部を減ずることがあります。														
事故発生時の対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者に対する介護の提供により事故が発生した場合は、市役所、当該両者の家族、当該入居者に係る居宅介護支援事業者等に連絡を行うとともに、必要な措置を講じ、事故の状況及び事故に際してとった処置について記録します。</li> <li>・入居者に対する介護の提供により賠償すべき事故が発生した場合は、損害賠償を速やかに行います。</li> <li>・事故が生じた際にはその原因を解明し、再発生を防ぐための対策を講じます。</li> </ul>														

## 5. 利用料金

社会福祉法人等による利用者負担軽減制度の実施の有無	なし		
年齢により一時金の料金が異なる場合	なし		
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）	あり		
名称	入居一時金		
	最低の額	最高の額	最多価格帯
1人の入居の場合	630万円	630万円	630万円 58戸
	最低の額	最高の額	最多価格帯
2人の入居の場合	1,260万円	1,260万円	1,260万円 1戸
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月	あり	
	上記以外（その内容）	なし	
初期償却率（%）	0		
償却年月数	60ヶ月		
解約時返還金の算定方法	630万円×（60ヶ月－入居月数）／60ヶ月		
保全措置の実施状況			
あり	株式会社朝日信託との間で入居者の一時金に対する保全信託契約を締結し、返還金を保全しています。		
（その内容）			
②利用者の選定による介護サービス利用料	なし		
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		
④その他に要する一時金	あり		
（「あり」の場合、その内容及び利用料）	エネルギーケア平和公園を終身利用するための費用		
名称	終身利用一時金		
解約時返還金の算定方法	入居後3ヶ月以内に契約終了の場合は150万円全額を返還。		
保全措置の実施状況			
あり	株式会社朝日信託との間で入居者の一時金に対する保全信託契約を締結。		
（その内容）			
一時金に対する留意事項等	なし		
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	あり	126,000円	
その用途	施設の維持管理費、事務費、水道・光熱費、各種サービスに係わる人件費		
食費	あり	63,000円	
その用途	食費については、1日前の申出により、朝食315円・昼食630円、夕食945円を返金いたします。		
光熱水費	なし		
利用者の個別的な選択による介護サービス料			
人員配置が手厚い場合の介護サービス	なし		
個別的な選択による介護サービス	なし		
家賃相当額	あり	35,000円	
その他に必要な月額利用料	なし		
その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料	なし		

(例1) 75歳の自立をしている者1人が新たに入居する場合、負担すべき一時金

入居条件に自立が含まれている場合	なし
居室の条件	なし
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
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
③利用者の個別的な選択による介護サービスに要する一時金	なし
④その他に要する一時金	なし
一時金に対する留意事項等	なし

(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	あり
居室の条件	一般居室をご利用いただきます。面積 18 m <sup>2</sup> 、居室内には、トイレ・洗面台・スプリンクラー・ケアコールが設置されており、外線電話回線、テレビ回線がひかれています。
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）	あり
解約時返還金の算定方法	630万円×(60ヶ月－入居月数)÷60ヶ月
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
③利用者の個別的な選択による介護サービスに要する一時金	なし
④その他に要する一時金	あり
解約時返還金の算定方法	150万円
一時金に対する留意事項等	入居後3ヶ月以内に契約終了の場合に限り、150万円全額返還。
一時金に対する留意事項等	なし

## (料金方式)

費用の納入方式		入居一時金方式					月額利用料金方式		
個室利用	入居一時金 ・保証金	780万円（非課税）					33万円（非課税）		
	用途	・家賃相当額の一部前払，エネルギーケア平和公園を終身利用するための費用。					・エネルギーケア平和公園を入居期間中利用するための費用。		
	入居一時金償却期間	60ヶ月（5年）					—		
	返還対象分	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居一時金償却期間内の家賃相当額の一部前払分として，入居一時金のうち630万円（105,000円×60ヶ月）を無利息の預り金とし，預り金の中から家賃相当額のうち105,000円を利用月毎にいただきます。</li> <li>入居一時金償却期間内に契約が終了する場合は，預り金残額を返還します。</li> </ul> 〈返還金の算定方法〉 $630万円 \times (60ヶ月 - 入居月数) / 60ヶ月$ <ul style="list-style-type: none"> <li>入居一時金償却期間を超えて入居を継続される場合は，返還金はありません。また，入居一時金を新たにいただくことはありません。</li> </ul>					—		
	入居経過年数 毎の返還金	1年	2年	3年	4年	5年	—		
		504万円	378万円	252万円	126万円	0円	—		
	非返還対象分	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーケア平和公園を終身利用するための費用として，入居一時金のうち150万円を事業者は直ちに取得し，原則として返還しません。</li> <li>ただし，入居後3ヶ月以内に契約が終了した場合は，150万円全額を返還いたします。</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーケア平和公園を入居期間中の利用および通常の使用に伴う居室の損耗を原状回復するための費用として，事業者は保証金33万円を直ちに取得し，原則として返還しません。ただし，入居後3ヶ月以内に契約が終了した場合は，契約締結の際に発生した費用の実費を差し引いた金額を返還いたします。</li> </ul>		
	月額利用料金		224,000円（税抜215,000円）					329,000円（税抜320,000円）	
	内訳	家賃相当額	35,000円					140,000円	
		管理費	126,000円（税抜120,000円）					126,000円（税抜120,000円）	
用途		<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーケア平和公園の維持管理費，事務費，各種サービス等に係わる人件費，入居者が居住する居室内の水道光熱費等</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーケア平和公園の維持管理費，事務費，各種サービス等に係わる人件費，入居者が居住する居室内の水道光熱費等</li> </ul>		
食費		63,000円（税抜60,000円）					63,000円（税抜60,000円）		
その他費用		<ul style="list-style-type: none"> <li>介護保険対象外サービスの費用，電話料金等の公共料金及び介護用品費等は別途負担していただきます。</li> </ul>							
介護報酬利用者負担額		<ul style="list-style-type: none"> <li>介護保険法令等による介護報酬利用者負担額（介護保険・介護予防給付金の1割）を別途負担していただきます。なお，介護報酬利用者負担額は関係法令に基づいて定められるため，契約期間中に関係法令が改正された場合は，改定後の金額を適用するものとします。</li> </ul>							
料金改定		<ul style="list-style-type: none"> <li>人件費，物価等の変動に基づき，運営懇談会の意見を聴いた上で決定します。</li> </ul>							

二人部屋 2人利用	費用の納入方式		入居一時金方式					月額利用料金方式	
	入居一時金・保証金		1,560万円（非課税）					66万円（非課税）	
	用途		・家賃相当額の一部前払，エネルギーケア平和公園を終身利用するための費用。					・エネルギーケア平和公園を入居期間中利用するための費用。	
	入居一時金償却期間		60ヶ月（5年）					—	
	返還対象分		<ul style="list-style-type: none"> <li>入居一時金償却期間内の家賃相当額の一部前払分として，入居一時金のうち1,260万円（210,000円×60ヶ月）を無利息の預り金とし，預り金の中から家賃相当額のうち210,000円を利用月毎にいただきます。</li> <li>入居一時金償却期間内に契約が終了する場合は，預り金残額を返還します。</li> </ul> （返還金の算定方法） $1,260万円 \times (60ヶ月 - 入居月数) / 60ヶ月$ <ul style="list-style-type: none"> <li>入居一時金償却期間を超えて入居を継続される場合は，返還金はありません。また，入居一時金を新たにいただくことはありません。</li> </ul>					—	
	入居経過年数 毎の返還金		1年	2年	3年	4年	5年	—	
			1,008万円	756万円	504万円	252万円	0円	—	
	非返還対象分		<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーケア平和公園を終身利用するための費用として，入居一時金のうち300万円を事業者は直ちに取得し，原則として返還しません。ただし，入居後3ヶ月以内に契約が終了した場合は，300万円全額を返還いたします。</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーケア平和公園を入居期間中の利用および通常の使用に伴う居室の損耗を原状回復するための費用として，事業者は保証金66万円を直ちに取得し，原則として返還しません。ただし，入居後3ヶ月以内に契約が終了した場合は，契約締結の際に発生した費用の実費を差し引いた金額を返還いたします。</li> </ul>	
	月額利用料金		448,000円（税抜430,000円）					658,000円（税抜640,000円）	
	内訳	家賃相当額	70,000円					280,000円	
		管理費	252,000円（税抜240,000円）					252,000円（税抜240,000円）	
		用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーケア平和公園の維持管理費，事務費，各種サービス等に係わる人件費，入居者が居住する居室内の水道光熱費等</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーケア平和公園の維持管理費，事務費，各種サービス等に係わる人件費，入居者が居住する居室内の水道光熱費等</li> </ul>	
		食費	126,000円（税抜120,000円）					126,000円（税抜120,000円）	
	その他費用		<ul style="list-style-type: none"> <li>介護保険対象外サービスの費用，電話料金等の公共料金及び介護用品費等は別途負担していただきます。</li> </ul>						
	介護報酬利用者負担額		<ul style="list-style-type: none"> <li>介護保険法令等による介護報酬利用者負担額（介護保険・介護予防給付金の1割）を別途負担していただきます。なお，介護報酬利用者負担額は関係法令に基づいて定められるため，契約期間中に関係法令が改正された場合は，改定後の金額を適用するものとします。</li> </ul>						
料金改定		<ul style="list-style-type: none"> <li>人件費，物価等の変動に基づき，運営懇談会の意見を聴いた上で決定します。</li> </ul>							

費用の納入方式		月額利用料金方式	
保証金		66万円（非課税）	
用途		エネルギーケア平和公園を入居期間中の利用および通常の使用に伴う居室の損耗を原状回復するための費用。	
非返還対象分		<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーケア平和公園を入居期間中利用するための費用として、事業者は保証金40万円を直ちに取得し、原則として返還しません。ただし、入居後1ヶ月以内に契約が終了した場合は、契約締結の際に発生した費用の実費を差し引いた金額を返還いたします。</li> </ul>	
月額利用料金		521,500円（税抜510,000円）	
内訳	家賃相当額	280,000円	
	管理費	178,500円（税抜170,000円）	
	用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーケア平和公園の維持管理費、事務費、各種サービス等に係わる人件費、入居者が居住する居室内の水道光熱費等</li> </ul>	
	食費	63,000円（税抜60,000円）	
その他費用		<ul style="list-style-type: none"> <li>介護保険対象外サービスの費用、電話料金等の公共料金及び介護用品費等は別途負担していただきます。</li> </ul>	
介護報酬利用者負担額		<ul style="list-style-type: none"> <li>介護保険法令等による介護報酬利用者負担額（介護保険介護予防給付金の1割）を別途負担していただきます。なお、介護報酬利用者負担額は関係法令に基づいて定められるため、契約期間中に関係法令が改正された場合は、改定後の金額を適用するものとします。</li> </ul>	
料金改定		<ul style="list-style-type: none"> <li>人件費、物価等の変動に基づき、運営懇談会の意見を聴いた上で決定します。</li> </ul>	

※ 二人部屋1人利用の場合は、入居一時金方式の料金メニューはございません。

入居一時金の返還金の保全措置	内容	
銀行保証の有無及びその内容	無	
その他の保全措置の有無・内容	有	(株式会社朝日信託との間で入居者の一時金に対する保全信託契約を締結し、返還金を保全しています。)
損害賠償額の予定の定めの有無及び内容	無	

## 6. 介護を行う場所等

要介護時（痴呆を含む）に介護を行う場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>居室での介護とします。ただし、重介護状態となられた場合（認知症を含む）、2階のフロアーに移動していただくものとします。その場合の判断に際しては、次に掲げる手続きをとるものとします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 事業者の指定する医師の意見を聴く</li> <li>(2) 契約者及び入居者の意思を確認する</li> </ul> </li> <li>二人部屋2人利用の場合で入居者のいずれか一方若しくは両方が介護上又は病気療養上、個室での介護が医学的に必要と判断された場合、事業者は速やかに二人部屋の中央部に壁を設置し、2部屋に分割することで個室での介護を行います。</li> </ul>
---------------------	--

## 7. 医療

<p>協力医療機関 (又は嘱託医) の概要及び協力内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協力医療機関 中電病院 (内科・小児科・外科・整形外科・産婦人科・皮膚科・泌尿器科・眼科・耳鼻咽喉科・麻酔科・歯科・放射線科・臨床検査科・リハビリテーション科・検診センター) 中区大手町三丁目 4 番 27 号 (徒歩 1 分)</li> <li>・協力内容 健康診断 (広島市基本健康審査) ※ただし、広島市に住民票登録のない方および満 70 歳未満の方は、広島市基本健康審査が利用できませんので、実費にて受診していただきます。 診療予約 緊急診療 入退去に係わる健康診断 健康相談 歯科検診 感染症、食事及び機能訓練等の指導</li> <li>・協力医療機関 たむらメンタルクリニック (心療内科・神経科) 中区大手町 3-6-12 (徒歩 1 分)</li> </ul> <p>※傷病等により治療及び入院が必要な場合は、後期高齢者医療・健康保険診療が適用されます。その場合の一部負担及び保険適用外の治療費については、別途お支払いいただきます。</p>
<p>入居者が医療を要する場合の対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、上記医療機関へ同行し、外来診療にて対応します。</li> <li>・体調又は症状次第では、上記医療機関に搬送若しくは往診を依頼します。</li> <li>・緊急時には 119 番通報による対応を優先するものとします。</li> </ul>

## 8. 運営懇談会

<p>運営懇談会の 開催状況 (開催回数、議題等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開催状況及び回数 年 2 回、定例会を実施します。 その他必要と認められる際は随時開催します。</li> <li>・主な議題等 「エネルギーケア平和公園」の運営について 契約者又は入居者との意見交換及びその意向確認 その他特に必要と認められた事項</li> </ul>
---------------------------------------	--

## 9. 入居・退去等

<p>入居者の条件</p>	<p>以下の全ての条件を満たす方を入居者とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として満 65 歳以上で、要介護認定（要支援を含む）を受けている方</li> <li>・健康保険、後期高齢者医療及び介護保険に加入されている方</li> <li>・入居契約及び管理規程等をご了承いただき、円滑に共同生活が営める方</li> <li>・身元引受人を 2 名たてられる方</li> <li>・入居一時金、保証金及び月額利用料金等をお支払いいただける方</li> </ul> <p>ただし、次のような方はご入居をお断りする場合がございます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伝染性疾患を有し、他の入居者に伝染させる恐れのある方</li> <li>・24 時間体制での医療行為が必要とされる方</li> <li>・心身の入院加療を要する病態にある方</li> <li>・暴力行為、不潔行為、破壊行為等を行われる恐れのある方</li> </ul>
<p>契約者、身元引受人、返還金受取人の条件、義務等</p>	<p>入居に際し、契約者、第 1 身元引受人、第 2 身元引受人及び返還金受取人を設定していただく必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・契約者及び入居者は第 1 身元引受人、第 2 身元引受人若しくは返還金受取人を兼ねることはできません。</li> <li>・返還金受取人は第 1 身元引受人又は第 2 身元引受人のいずれか一方を兼ねることができます。</li> <li>・第 1 身元引受人は第 2 身元引受人を兼ねることはできません。</li> <li>・第 1 身元引受人及び第 2 身元引受人には、契約に基づいた入居者の義務及び契約者の債務についての連帯保証並びに入居者の身柄引取等の責任がございます。</li> </ul>
<p>事業者からの契約の解除</p>	<p>以下の場合には、事業者は直ちに契約を解除することがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者からの催告を受けたにもかかわらず、月額利用料金及びその他の費用の支払いを正当な理由なく 90 日間遅滞した場合。</li> </ul> <p>以下の場合には、90 日間の予告期間において契約を解除することがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居契約書及び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。</li> <li>・以下の禁止又は制限される行為の規定に違反したとき。             <ul style="list-style-type: none"> <li>〈禁止される行為〉</li> <li>①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。</li> <li>②大型の金庫その他の重量物を搬入し又は備え付ける。</li> <li>③排水管その他を腐食させる恐れのある液体等を流す。</li> <li>④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あたえる。</li> <li>⑤小鳥・魚・犬・猫等の動物を飼育する。</li> <li>〈制限される行為〉</li> <li>①居室及びあらかじめ定められた場所以外の共用施設又は敷地内への物品の設置</li> <li>②エネルギーケア平和公園内における、営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告等の活動</li> <li>③共用施設の増築・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又は敷地内における工作物の設置</li> <li>④事業者が無断での来訪者の居室内での宿泊</li> <li>⑤その他管理規程等の文書において、事業者がその承諾を必要と認める行為</li> </ul> </li> <li>・入居者の行動が、当該入居者又は他人の生命・財産等に危害を及ぼす恐れがあり、かつ通常の介護方法ではこれを防止することができないとき。</li> <li>・入居者が 24 時間体制での医療行為が必要とされる状態になられた場合</li> <li>・入居者が事業者は無断で居室を退去したまま 30 日が経過したとき。</li> <li>・第三者に対する居室の全部又は一部の転貸</li> <li>・第三者に対するエネルギーケア平和公園を利用する権利の譲渡</li> <li>・他の入居者が居住する居室との交換</li> </ul>



【添付資料】

- ・介護サービス等の一覧表
- ・その他の費用等の一覧表

※ \_\_\_\_\_ 様 印

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_ 印

【資料 1】

介護サービス等の一覧表

区分	介護保険利用料 および月額利用 料で、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	あり	なし	※1. おむつ代は実費にて料金 徴収 ※2. 入浴3回/週以上の場合、 (原則2回/週で最大1回/ 週加算) 1,680円/回
排泄介助・おむつ交換	あり	なし	
おむつ代 ※1.	なし	あり	
入浴(一般浴)介助・清拭 ※2.	あり	あり	
特浴介助 ※2.	あり	あり	
身辺介助(移動・着替え等)	あり	なし	
機能訓練	あり	なし	
通院介助(協力医療機関)	あり	なし	
通院介助(協力医療機関以外)	なし	なし	
生活サービス			
居室清掃	あり	なし	※3. リネン交換は週2回以上をご 希望の場合は1,050円/回 ※4. 理美容サービスは実費をお支 払いいただきます。 ※5. 買い物代行(通常の利用区 域)は2回/週以上のご利用の 場合、840円/週 ※6. 買い物代行(上記以外の区 域)は、840円/30分、交通費 実費
リネン交換 ※3.	あり	あり	
日常の洗濯	あり	なし	
居室配膳・下膳	あり	なし	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	なし	
おやつ	あり	なし	
理美容師による理美容サービス ※4.	なし	あり	
買い物代行(通常の利用区域) ※5.	あり	あり	
買い物代行(上記以外の区域) ※6.	なし	あり	
レクリエーション	なし	あり	
役所手続き代行	なし	なし	
金銭・貯金管理	なし	なし	
健康管理サービス			
健康診断(年1回)	あり	なし	※7. インフルエンザ予防接種 は、広島市に住民登録さ れている方は1,000円 を、住民登録されていな い場合は、実費を頂いま す。
インフルエンザ予防接種 ※7.	なし	あり	
生活指導・栄養指導	あり	なし	
服薬支援	あり	なし	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	なし	
入退院時・入院中のサービス			
移送サービス	なし	なし	※8. 入退院時の同行(協力医 療機関以外)は、840円/30 分、交通費は実費 ※9. 入院中の洗濯物交換・買 い物は、週2回以上を希 望される場合は、840円 /30分、交通費実費
入退院時の同行(協力医療機関)	あり	なし	
入退院時の同行(協力医療機関以外) ※8.	なし	あり	
入院中の洗濯物交換・買い物 ※9.	なし	あり	
入院中の見舞い訪問	なし	なし	

## 【資料 2】

### その他の費用等の一覧表

#### 1. 入居者の介護認定が「自立」となった場合のご負担いただく費用

生活サポート費用	1ヶ月 72,500円 入居者の介護認定が「自立」となった後、入居される場合の費用です。 ただし、月額利用料金は別途お支払いいただきます。
----------	---

#### 2. 介護サービス等の一覧表に規定する基準を超える有料サービス

内容	料金
入浴介助（週3回以上希望される場合）※原則週2回（最大週1回加算）	1,680円/回
リネン交換（週2回以上希望される場合）	1,050円/回
入院中の訪問（協力医療機関へ、週1回を超えて希望される場合）	840円/30分 交通費実費
入院中の訪問（協力医療機関以外へ）	840円/30分 交通費実費
外出介助（入通院介助以外で、週2回、30分を超えて希望される場合）	840円/30分 交通費実費

#### 3. 介護保険対象費用（介護サービスのうち、介護保険の対象となる費用）

##### ①特定施設入居者生活介護給付費

（5級地，人件費割合45%（×10.27），月額は1ヶ月を30日とした場合）

要介護度	介護報酬 （日額）	介護報酬 （月額）	介護保険の適用 を受けた場合 自己負担額 （1割）	介護保険の適用 を受けない場合 全額自己負担	夜間看護 加算 自己負担額 （1割）	個別機能 訓練加算 自己負担額 （1割）
要支援1	2,012円/日	60,387円/月	6,039円/月	60,387円/月		13円/日
要支援2	4,652円/日	139,569円/月	13,956円/月	139,569円/月		13円/日
要介護1	5,751円/日	172,536円/月	17,254円/月	172,536円/月	11円/日	13円/日
要介護2	6,449円/日	193,486円/月	19,349円/月	193,486円/月	11円/日	13円/日
要介護3	7,189円/日	215,670円/月	21,567円/月	215,670円/月	11円/日	13円/日
要介護4	7,887円/日	236,620円/月	23,662円/月	236,620円/月	11円/日	13円/日
要介護5	8,606円/日	258,187円/月	25,819円/月	258,187円/月	11円/日	13円/日

※ 介護報酬の自己負担分は、入居者ごとに広島市によって認定された要介護度別の介護報酬の1割です。  
介護報酬は、ひと月のうち実際に施設を利用した日数で算定します。

※ 個別機能訓練加算は、サービスの提供を受けた実績日数で算定します。

## ②介護職員処遇改善加算

(地域区分単位 (×10.27), 月単位は1ヶ月を30日とした場合)

要介護度	基本単位	月単位	サービス別 加算率 ×3.0%	介護職員処遇改善加算の 自己負担額(1割)
要支援1	196 単位/日	5,880 単位/月	176 単位/月	181 円/月
要支援2	453 単位/日	13,590 単位/月	407 単位/月	418 円/月
要介護1	560 単位/日	16,800 単位/月	504 単位/月	518 円/月
要介護2	628 単位/日	18,840 単位/月	565 単位/月	581 円/月
要介護3	700 単位/日	21,000 単位/月	630 単位/月	647 円/月
要介護4	768 単位/日	23,040 単位/月	691 単位/月	710 円/月
要介護5	838 単位/日	25,140 単位/月	754 単位/月	775 円/月

※ 介護職員処遇改善加算は、ひと月のうち実際に施設を利用した介護保険利用料(月額)のサービス単位にサービス別加算率(3.0%)を乗じて算定します。

## ③看取り介護加算

エネルギーケア平和公園で看取り介護を行った場合は、通常の介護報酬の他に「看取り介護加算」(平成24年4月改正)を以下のように算定します。

死亡日	1日	1,314円
死亡日前日及び前々日	1日	698円
死亡日以前4日～30日	1日	82円

※ 死亡日から30日以内で、医療機関に入院されたり自宅に帰宅されエネルギーケア平和公園にて、直接看取りを行っていない期間につきましては費用は発生いたしません。

※ 介護保険利用料等の自己負担額には、消費税はかかりません。

※ 介護保険利用料等の自己負担額は、前月分をご指定の口座より、振り替えにてお支払いいただきます。