

重要事項説明書

Ver 1.1

記入年月日	2024 年 7 月 1 日
記入者名	大関 理恵
所属・職名	サンテラス土浦 副ホーム長
取込種別	
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類	2 法人	
	※法人の場合、その種類	1 社会福祉法人（社協以外）
名称	(ふりがな) しやかいふくしほうじん ちくすいかい	
	社会福祉法人 筑水会	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	2050005009600
主たる事務所の所在地	〒 303 - 0033	
	茨城県常総市水海道高野町671-1	
連絡先	電話番号	0297 - 25 - 1616
	FAX番号	0297 - 22 - 2081
	メールアドレス	@
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	http:// tikusuien.or.jp
代表者	氏名	今川 武彦
	職名	理事長
設立年月日	2003 年 7 月 3 日	
主な実施事業	※別添1（別に実施する介護サービス一覧表）	

2 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	かいごつきゆうりょうろうじんほーむ さんてーぬつちうら (ふりがな)						
	介護付有料老人ホーム サンテヌ土浦						
所在地	〒	300	-	0045			
	茨城県土浦市文京町8-3						
所在地 (建物名等)	サンテヌ土浦						
市区町村コード	都道府県	茨城県	市区町村	082031 土浦市			
主な利用交通手段	最寄駅	土浦 駅					
	交通手段と所要時間	・JR常磐線「土浦」駅下車、徒歩18分(約1,370m) ・JR常磐線「土浦」駅西口、バス乗り場3番より「荒川沖」行、「水海道」行、「古河」行、または2番乗場より「筑波大学中央」行、利用約4分。「千束町」バス停下車徒歩約2分。					
連絡先	電話番号	029	-	826	-	6333	
	FAX番号	029	-	826	-	6334	
	メールアドレス	@					
	ホームページ有無	1 有					
	ホームページアドレス	http://		centaine.or.jp			
管理者	氏名	柳 輝夫					
	職名	ホーム長					
建物の竣工日		1994	年	4	月	29	日
有料老人ホーム事業の開始日		2010	年	1	月	1	日

(類型) 【表示事項】

類型	1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）						
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	0870301819					
	指定した自治体名	茨城県					
	事業所の指定日	2010	年	1	月	1	日
	指定の更新日（直近）	2022	年	1	月	1	日

3 建物概要

土地	敷地面積	3400.64	m ²
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		2 事業者が賃借する土地の場合	
		賃貸の種別	
		抵当権の有無	
		契約期間	開始
			年 月 日
			終了
			年 月 日
		契約の自動更新	
建物	延床面積	全体	9153.94 m ²
		うち、老人ホーム部分	9153.94 m ²
	耐火構造	3 その他の場合	
	構造	1 鉄筋コンクリート造	
		4 その他の場合	

	所有関係						
		2 事業者が賃借する建物の場合					
		賃貸の種別					
		抵当権の有無					
		契約期間		開始			
				年 月 日			
				終了			
				年 月 日			
		契約の自動更新					
		居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室（縁故者個室含む）			
2 相部屋ありの場合							
最少				人部屋			
最大			人部屋				
	トイレ		浴室	面積	戸数・室数	区分	
タイプ1	1 有		1 有	60.16 m ²	8	1 一般居室個室	
タイプ2	1 有		1 有	47.58 m ²	8	1 一般居室個室	
タイプ3	1 有		1 有	50.76 m ²	1	1 一般居室個室	
タイプ4	1 有		1 有	37.47 m ²	10	1 一般居室個室	
タイプ5	1 有		1 有	43.13 m ²	10	1 一般居室個室	
タイプ6	1 有		1 有	51.12 m ²	10	1 一般居室個室	
タイプ7	1 有		1 有	47.09 m ²	37	1 一般居室個室	
タイプ8	1 有		1 有	47.11 m ²	9	1 一般居室個室	
タイプ9	1 有		1 有	49.93 m ²	1	1 一般居室個室	
タイプ10	1 有	1 有	42.39 m ²	9	1 一般居室個室		

共用施設	共用便所における便房	10	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	6	ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	4	ヶ所
	共用浴室	105	ヶ所	個室	103	ヶ所
				大浴場	2	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1	ヶ所	チェアー浴		ヶ所
				リフト浴		ヶ所
				ストレッチャー浴	1	ヶ所
				その他 介助浴	1	ヶ所
	食堂	1	あり			
	入居者や家族が利用できる調理設備	1	あり			
	エレベーター	2	あり	(ストレッチャー対応)		
消防用設備等	消火器	1	あり			
	自動火災報知設備					
	火災通報設備	1	あり			
	スプリンクラー	1	あり			
	防火管理者	1	あり			
	防災計画	1	あり			
緊急通報装置等	居室	1	全ての居室あり			
	便所	1	全ての便所あり			
	浴室	1	全ての浴室あり			
	その他					
その他	エントランス・ラウンジ・フロント・トランクルーム・応接室・相談室・喫茶コーナー（有料）・ダイニングルーム・多目的ホール・ケアルーム・健康管理室・特殊浴槽・自販機（有料）・大浴室（男女）・小浴室・娛樂室・図書室・クラブルーム（3室）・茶室・ゲストルーム（2室/有料）・スカイラウンジ・駐車場（有料）					

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	利用者の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じて自立した日常生活を営むことが出来るよう、サービスを提供する。常に利用者の心身の状況、その置かれている環境等の的確な把握に努め、利用者又はその家族に対し、その相談に応じると共に、利用者の社会生活に必要な支援を行います。
サービスの提供内容に関する特色	入居者個々の心身の状況を踏まえて、生き生きとした生活が送れるように支援及び介護を提供します。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施
食事の提供	2 委託
洗濯・掃除等の家事の供与	1 自ら実施
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護 の加算の対象となるサ ービスの体制の有無	入居継続支援加算 (Ⅰ)		2	なし
	入居継続支援加算 (Ⅱ)		2	なし
	生活機能向上連携加算 (Ⅰ)		2	なし
	生活機能向上連携加算 (Ⅱ)		2	なし
	個別機能訓練加算 (Ⅰ)		1	あり
	個別機能訓練加算 (Ⅱ)		2	なし
	ADL維持等加算 (Ⅰ)		2	なし
	ADL維持等加算 (Ⅱ)		2	なし
	夜間看護体制加算		1	あり
	若年性認知症入居者受入加算		2	なし
	医療機関連携加算		2	なし
	口腔衛生管理体制加算		2	なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		2	なし
	科学的介護推進体制加算		2	なし
	退院・退所時連携加算		2	なし
	看取り介護加算 (Ⅰ)		1	あり
	看取り介護加算 (Ⅱ)		2	なし
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	2	なし
		(Ⅱ)	2	なし

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	2	なし
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	2	なし
		(Ⅳ)	2	なし
		(Ⅴ)	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	2	なし
(Ⅱ)		1	あり	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	2 なし			
	1 ありの場合			
	(介護・看護職員の配置率)	2.4	: 1	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		☐	救急車の手配		
		☐	入退院の付き添い		
		☐	通院介助		
		☐	その他	入院中の訪院	
	1	名称	総合病院 土浦協同病院		
		住所	茨城県土浦市おおつ野4-1-1		
		診療科目	内科・外科・脳外科・神経外科・神経内科・呼吸器内科・呼吸器外科・整形外科・皮膚科・泌尿器科・耳鼻科・放射線科他		
		協力科目	内科・外科・脳外科・神経外科・神経内科・呼吸器内科・呼吸器外科・整形外科・皮膚科・泌尿器科・耳鼻科・放射線科他		
		協力内容	入居者の疾病等についての病院受診・入院等の受け入れ・健康診断等（医療費・その他の費用は自己負担になります）		

協力医療機関	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	
	3	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	

協力歯科医療機関	1	名称	牛久デンタルクリニック
		住所	茨城県牛久市中央3-38-3
		協力内容	歯科治療・歯科健康診断・口腔ケア勉強会（医療費、その他の費用は自己負担になります）
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	○	一時介護室へ移る場合	
		介護居室へ移る場合	
	○	その他	サンテーム土浦新館（介護棟）
判断基準の内容	疾病等による障害により、居室での日常生活が困難になり常時見守りや介護が必要となった場合。		
手続きの内容	入居者・連帯保証人への説明を行い、居室移動同意書に同意を頂きます。		
追加的費用の有無	2	なし	
居室利用権の取扱い	サンテーム土浦新館に移り住みの場合、移行します。		
前払金償却の調整の有無	2	なし	
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	1	あり
	便所の変更	1	あり
	浴室の変更	1	あり
	洗面所の変更	1	あり
	台所の変更	1	あり
	その他の変更	2	なし
		1	ありの場合
		(変更内容)	

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	1	あり
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	〔入居者の資格〕 1. 日本国籍を持っている方又は次のいずれかに該当する外国人の方。 (1) 出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第22条第2項又は、第22条の2第4項の規定により永住許可を受けている方。 (2) 日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成3年法律第71号）第3条、第5条に定める特別永住者として永住することができる資格を有する方。 2. 概ね65歳以上の方。夫婦で入居の場合は、どちらかが概ね65歳以上、夫婦以外で入居の場合は二人とも概ね65歳以上の方。		
契約解除の内容	〔短期解約特例〕 ・入居後、諸事情により入居契約を解除したい方は、入居開始日から起算して3月以内に居室を明け渡して頂くことにより（居室の明け渡しの14日前までに契約解除届を提出することが必要）入居契約を解除し、入居料金の返還を受けることが出来ます。ただし、居住期間中の家賃相当		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	〔筑水会からの契約解約〕 入居者が次の一つに該当し、それが筑水会との間の信頼関係を著しく損なうものと認められる場合は、6ヶ月の予告期間をおいて契約を解除する場合があります。 ①入居申込書に虚偽の記載をして不正に入居したとき。 ②管理運営費及びその費用を3ヶ月以上遅滞したとき。 ③筑水会の承諾を得ないで第三者との同居を行ったとき。 ④目的施設、付属施設等を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失させたとき。 ⑤共同生活の秩序を乱す行為を行ったとき。	
	解約予告期間	6	ヶ月
入居者からの解約予告期間	3		ヶ月
体験入居の内容	1	あり	
	1	ありの場合	
	(内容)	モデルルームを利用し、一人1泊2日／夕・朝食、4,400円（税込）3泊4日・2名様まで	
入居定員	137		人
その他	短期解約特例の場合の1日当たりの利用料は3,534円（税込）です。		

5 職員体制

※ 有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※ 1 ※ 2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員				
介護職員	22	17	5	19.2
看護職員	7	1	6	5.2
機能訓練指導員	1	1		1
計画作成担当者	2	2		1
栄養士				
調理員				
事務員	5	4	1	
その他職員	8	3	5	
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※ 2				40 時間
※ 1 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。				
※ 2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	14	12	2
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	9	6	3
介護支援専門員	3	3	

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師	7	1	6
理学療法士	1	1	
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間	（ 16 時 分 ～ 時 分 ）			
	平均人数		最少時人数（休憩者等を除く）	
看護職員		人		人
介護職員	2	人	1	人

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 （一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	c 2.5 : 1 以上		
	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数：常勤換算職員数）	2.4		: 1

※ 広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 （外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	ホームの職員数		人
	訪問介護事業所の名称		
	訪問看護事業所の名称		
	通所介護事業所の名称		

(職員の状況)

管理者		他の職務との兼務						2 なし			
		業務に係る 資格等	2 なし								
			1 ありの場合								
			資格等の名称								
		看護職員		介護職員		生活相談員		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	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数			2	2	1						
前年度1年間の退職者数			3	1	1						
に業 応じ た従 事し た人 の経 験年 数	1 年未満		3	3	1						
	1 年以上 3 年未満	1	1	3	1			1			
	3 年以上 5 年未満			3	1						
	5 年以上 10 年未満			3	2						
	10 年以上			4		1				2	
従業者の健康診断の実施状況											

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】		1 利用権方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】		1 全額前払い方式
		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択
		○ 全額前払い方式
		一部前払い・一部月払い方式
		月払い方式
年齢に応じた金額設定		1 あり
要介護状態に応じた金額設定		1 あり
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い		1 減額なし
		3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合
		不在期間が 日以上
利用料金の改定	条件	ホームが所在する自治体の消費者物価指数や職員の人件費等を勘案し、2年に1回改定することがある。
	手続き	運営懇談会で意見を聴く。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

				プラン 1		プラン 2		
入居者の状況	要介護度			自立	女性	要介護2	女性	
	年齢			85	歳	85	歳	
居室の状況	床面積			47.09	m ²	47.09	m ²	
	便所			1	有	1	有	
	浴室			1	有	1	有	
	台所			1	有	1	有	
入居時点で必要な費用	前払金			9,040,000	円	7,800,000	円	
	敷金				円		円	
月額費用の合計				171,380	円	192,153	円	
家賃					円		円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用				円	20,773（1割負担）	円	
	介護保険外※2	食費			65,340	円	65,340	円
		管理費			106,040	円	106,040	円
		介護費用				円		円
		光熱水費				円		円
		その他				円		円

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない）

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	入居一時金の全額を前払金で受領する。算定根拠は下記前払金の受領に於いての内容説明となります。
敷金	家賃の ヶ月分
介護費用 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	

管理費	事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供の為の人件費、事務費、共用施設の維持管理費及び光熱水費。
食費	一人1日3食1ヶ月の食材費及び厨房委託料、管理維持費。 1日2,178円（税込）3食30日喫食した場合。 （朝食540円、昼食648円、夕食990円）
光熱水費	居室内の電気・水道・電話代等、別途実費負担となります。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

※ 特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	介護報酬及びP 5 に記載する加算の自己負担分
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	建物取得費、借入利息費等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。具体的な算定根拠は別紙で示します。	
想定居住期間（償却年月数）	・基本プラン 85歳目立；（女性）9年 ・（男性）6年	・基本 ヶ月
償却の開始日	入居日	
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（初期償却額）	入居一時金毎に異なる。 入居一時金に初期償却率を掛けた額。	円
初期償却率	15	%

返還金の算 定方法	入居後 3 月以内の契約終了		・入居一時金は全額返還する。 ・算定方法 ①利用料・・・居室利用料（3,534円）×在居日数＋（食費・介護保険利用者負担）×在居日数 ②原状回復費・・・入居者の希望により造作に変更を加えた場合、入居者の責に帰する居室の毀損補修の場合③三月以内の契約解除に係る支払い実績＝①＋②
	入居後 3 月を超えた契約終了		・想定居住期間内に契約が終了した場合、下記の算定式に基づく額を返還します。返還金＝一時金×想定居住期間償却率（85%）×（入居日から償却期間満了日までの実日数－在居日数）÷（入居日から償却期間終了日までの実日数）
前払金の保 全先	1 全国有料老人ホーム協会		
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合		
		名称	

7 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	36	人
	女性	70	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	5	人
	75歳以上85歳未満	28	人
	85歳以上	73	人
要介護度別	自立	32	人
	要支援 1	14	人
	要支援 2	12	人
	要介護 1	21	人
	要介護 2	17	人
	要介護 3	4	人
	要介護 4	5	人
	要介護 5	1	人
入居期間別	6ヶ月未満	12	人
	6ヶ月以上1年未満	7	人
	1年以上5年未満	43	人
	5年以上10年未満	24	人
	10年以上15年未満	11	人
	15年以上	9	人

(入居者の属性)

平均年齢	87	歳
入居者数の合計	106	人
入居率※	77.4	%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。		

(前年度における退去者の状況)

退居先別の人数	自宅等	1	人
	社会福祉施設	2	人
	医療機関	1	人
	死亡	9	人
	その他	7	人
生前解約の状況	施設側の申し出		人
		(解約事由の例)	
	入居者側の申し出		人
		(解約事由の例)	

8 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口1									
窓口の名称		社会福祉法人 筑水会							
電話番号		0297	-	25	-	1616			
対応している時間	平日	9	時		分	～	17	時	分
	土曜		時		分	～		時	分
	日曜・祝日		時		分	～		時	分
定休日		土曜日・日曜日・祝日・年末年始							

窓口2

窓口の名称		サンデーヌ土浦相談コーナー（ホーム長・ケアマネージャー）									
電話番号		029		-		826		-		6333	
対応している時間	平日	9	時			分	～	17	時	分	
	土曜		時			分	～		時	分	
	日曜・祝日		時			分	～		時	分	
定休日		平日以外は休みとしているが、入居者の都合に合わせて受け付けています。									

窓口3

窓口の名称		茨城県国民健康保険団体連合会介護保険課 介護保険苦情相談室 *介護保険制度による苦情相談窓口です。									
電話番号		029		-		301		-		1565	
対応している時間	平日	9	時			分	～	17	時	分	
	土曜		時			分	～		時	分	
	日曜・祝日		時			分	～		時	分	
定休日		土曜日・日曜日・祝日・年末年始									

窓口4

窓口の名称		公益社団法人 全国有料老人ホーム協会									
電話番号		03		-		3548		-		1077	
対応している時間	平日	10	時			分	～	16	時	分	
	土曜		時			分	～		時	分	
	日曜・祝日		時			分	～		時	分	
定休日		土曜日・日曜日・祝日・年末年始									

窓口5

窓口の名称											
電話番号				-				-			
対応している時間	平日		時			分	～		時	分	
	土曜		時			分	～		時	分	
	日曜・祝日		時			分	～		時	分	
定休日											

(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	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	総合賠償責任保険 業務の遂行、または所有・使用・管理に起因する賠償責任
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	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	事故発生時には、速やかに入居者の家族・市町村等に連絡を行うとともに必要な措置を講じます。また、サービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合は、誠意をもって対応します。
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	

(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	1 あり	
	1 ありの場合	
	実施日	意見箱を常設しています。
	結果の開示	1 あり
第三者による評価の実施状況	1 あり	
	1 ありの場合	
	実施日	2013/2/22
	評価機関名称	(株)ぎょうせい総合研究所
	結果の開示	1 あり

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	2 入居希望者に交付
管理規程	2 入居希望者に交付
事業収支計画書	3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
財務諸表の原本	3 公開していない

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 4 回	
	2 なしの場合	
	1 代替措置ありの場合	(内容)
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 なし	
	1 ありの場合	
	提携ホーム名	
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	1 あり	
高齢者の居住の安定確保 に関する法律第5条第1 項に規定するサービス付 き高齢者向け住宅の登録	2 なし	
有料老人ホーム設置運営 指導指針「5. 規模及び 構造設備」に合致しない 事項	2 なし	
	1 ありの場合	
	合致しない事項が ある場合の内容	
	「6. 既存建築物 等の活用の場合等 の特例」への適合 性	
有料老人ホーム設置運営 指導指針の不適合事項		

	不適合事項がある 場合の内容	
--	-------------------	--

備考

--

添付書類： 別添 1（別に実施する介護サービス一覧表）
別添 2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____様

説明年月日 _____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 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜居宅サービス＞					
訪問介護	2 無				
訪問入浴介護	2 無				
訪問看護	2 無				
訪問リハビリテーション	2 無				
居宅療養管理指導	2 無				
通所介護	1 有	筑水苑 筑水苑かすみがう ら ライフサポートセンター	常総市水海道高野町671-1 かすみがうら市栄倉6150 土浦市おおつ野2-1-1		
通所リハビリテーション	2 無				
短期入所生活介護	1 有				
短期入所療養介護	2 無	筑水苑 筑水苑かすみがう ら ライフサポートセンター	常総市水海道高野町671-1 かすみがうら市栄倉6150 土浦市おおつ野2-1-1		
特定施設入居者生活介護	1 有	サンテラス土浦新 館（介護棟）	土浦市文京町8-5	○	○
福祉用具貸与	2 無				
特定福祉用具販売	2 無				
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2 無				
夜間対応型訪問介護	2 無				

地域密着型通所介護	2 無				
認知症対応型通所介護	2 無				
小規模多機能型居宅介護	2 無				
認知症対応型共同生活介護	2 無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	2 無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2 無				
看護小規模多機能型居宅介護	2 無				
居宅介護支援	1 有	筑水苑 筑水苑かすみがう ら	常総市水海道高野町671-1 かすみがうら市栄倉6150		
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	2 無				
介護予防訪問看護	2 無				
介護予防訪問リハビリテーション	2 無				
介護予防居宅療養管理指導	2 無				
介護予防通所リハビリテーション	2 無				
介護予防短期入所生活介護	1 有	筑水苑 筑水苑かすみがう ら ライフサポートセンター	常総市水海道高野町671-1 かすみがうら市栄倉6150 土浦市おおつ野2-1-1		
介護予防短期入所療養介護	2 無				
介護予防特定施設入居者生活介護	2 無				

介護予防福祉用具貸与	2 無				
特定介護予防福祉用具販売	2 無				
<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	2 無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	2 無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	2 無				
介護予防支援	2 無				
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	1 有	筑水苑 筑水苑かすみがう ら	常総市水海道高野町671-1 かすみがうら市栄倉6150		
介護老人保健施設	2 無				
介護療養型医療施設	2 無				
介護医療院	2 無				
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	2 無				
通所型サービス	2 無				
その他生活支援サービス	2 無				

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無							備 考
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス(利用者一部負担※1)	個別の利用料金で、実施するサービス(利用者が全額負担)					
		包含※2	都度※2	料金※3			
介護サービス							
食事介助	1 あり	2 なし					
排泄介助・おむつ交換	1 あり	2 なし					
おむつ代		1 あり				種類によって異なる。	
入浴（一般浴）介助・清拭	1 あり	2 なし					
特浴介助	1 あり	2 なし					
身辺介助（移動・着替え等）	1 あり	2 なし					
機能訓練	1 あり	2 なし					
通院介助	1 あり	2 なし					
生活サービス							
居室清掃	1 あり	1 あり			30分/1,430円	浴室・網戸・窓ガラス・ベランダ等	
リネン交換	1 あり	2 なし					
日常の洗濯	1 あり	2 なし					
居室配膳・下膳	1 あり	2 なし					
入居者の嗜好に応じた特別な食事		1 あり				特別食の購入金額に応じて実費負担	
おやつ		2 なし					
理美容師による理美容サービス		1 あり				実費負担	
買い物代行	1 あり	1 あり			30分/550円	サンテーム土浦より半径3km以内	
役所手続き代行	1 あり	2 なし					
金銭・貯金管理		2 なし					
健康管理サービス							
定期健康診断		2 なし				(年1回)	
健康相談	1 あり	2 なし					
生活指導・栄養指導	1 あり	2 なし					
服薬支援	1 あり	2 なし					
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	1 あり	2 なし					

入退院時・入院中のサービス							
	入退院時の同行	1 あり	2 なし				提携・協力病院・サンテューヌ土浦より半径3km以内
	入院中の洗濯物交換・買い物	1 あり	2 なし				
	入院中の見舞い訪問	1 あり	2 なし				

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割又は2割の利用者負担)。

※2:「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3:都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。