

**有料老人ホーム入居契約兼指定特定施設等利用契約
重要事項説明書**

		記入年月日	平成22年 4月 1日
記入者名	明石 陽子	所属・職名	ホーム長

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"/> 財団法人
	名称	(ふりがな) ざいだんほうじんきょうとらいふく りえいとじぎょうだん	
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒615-8256	京都府京都市西京区山田平尾町46番地の2	
	電話番号	075-381-1870	
事業主体の連絡先	FAX番号	0120-406-140	
	ホームページアドレス	なし	<input checked="" type="radio"/> : http://www.lifeinkyoto.com
	氏名	松原 義人	
事業主体の代表者の 氏名及び職名	職名	理事長	
	事業主体の設立年月日	昭和58年10月15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	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	ライフ・イン京都	京都市西京区山田平尾町46番地の2
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	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	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	ライフ・イン京都 居宅介護 支援センター	京都市西京区山田平尾町46番地の2

＜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	ライフ・イン京都	京都市西京区山田平尾町46番地の2
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		

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) らいふ・いんきょうと ライフ・イン京都	
施設の所在地	〒615-8256 京都府京都市西京区山田平尾町46番地の2	
施設の連絡先	電話番号	075-381-1870 0120-406-140
	FAX番号	075-381-1899
	ホームページアドレス	なし あり : http:// www. lifeinkyo oto. com
	施設の開設年月日	昭和61年11月25日
施設の管理者の氏名及び職名	氏名	明石 陽子
	職名	ホーム長
施設までの主な利用交通手段		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 阪急京都線桂駅より約2,200m(徒歩約40分) (ホーム専用シャトルバス利用の場合約15分: 平日14便、日祝日13便) ・ 市バス「千代原口」バス停より約800m(徒歩約15分) 		
施設の類型及び表示事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ 利用料支払方式: 一時金方式 ○ 入居時の要件: 入居時自立・要支援・要介護 ○ 介護保険: 京都府指定介護保険特定施設 (一般型特定施設) ○ 介護居室区分: 全室個室 ○ 一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制: 2:1以上 	

介護保険事業所番号	① 特定施設入居者生活介護事業所 京都府指定第2674000068号 ② 居宅介護支援事業所 京都府指定第2674000068号 ③ 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 京都府指定第2674000068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）	
事業の開始（予定）年月日	① ②平成12年4月1日
指定の年月日	① ②平成12年4月1日 ③平成18年4月1日
指定の更新年月日	① ②平成20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	0.3
生活相談員	1	4 (※1)		6	11 (※1)	6.2 (施設長)
看護職員	3	4	14	10	31	16.6
介護職員	32	13	35	26	106	77.6
機能訓練指導員		1 (※1)	1		2 (※1)	0.2 (看護職)
計画作成担当者	1	3 (※3)			4 (※3)	1.4 (介護職)
栄養士						委託
調理員						委託
事務員	8				8	8.0
その他従業者	7		5		12	10.7
職員総数	52	21	55	42	170	121
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。(※)は兼務。						
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	4					
介護福祉士	25	13	11	11		
介護職員基礎研修						
訪問介護員1級			1			
2級	6		21	12		
3級			1			
介護支援専門員	10	7	2	2		
従業者である機能訓練指導員が有している資格（看護職員は兼務）						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士			1			
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人数	最少時の人数 (宿直の従事者を除いた人数)		6名 (看護職員1名 介護職員5名)			
	平均時の人数 (18:00～翌8:00)		9名 (看護職員2名 介護職員7名)			
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	4 (※1)		6	11 (※1)	4.7 (施設長)
看護職員	2	4	9	10	25	10.7
介護職員	32	13	35	26	106	72.2
機能訓練指導員		1 (※1)	1		2 (※1)	0.2 (看護職)
計画作成担当者	1	3 (※3)			4 (※3)	1.4 (介護職)
その他従業者			2		2	1.4
職員総数	36	21	46	42	146	90.6
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	4					
介護福祉士	25	13	11	11		
介護職員基礎研修						
訪問介護員1級				1		
2級	6		21	12		
3級			1			
介護支援専門員	10	7	2	2		
従業者である機能訓練指導員が有している資格(看護職員は兼務)						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士			1			
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					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 社会福祉士 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 (要介護者等の数に対する看護・介護職員の配置比)			62.8% (1.59:1)

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	0	9	4	15	1	0
前年度1年間の退職者数	0	5	1	4	0	0
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数	0	0	3	15	1	0
1年以上3年未満の者の人数	0	0	11	22	0	1
3年以上5年未満の者の人数	0	0	8	3	1	0
5年以上10年未満の者の人数	0	4	14	17	1	1
10年以上の者の人数	7	22	9	9	0	6
	機能訓練指導員 (看護師兼務・PT)		計画作成担当者 (介護職員兼務)			
	常勤	非常勤	常勤	非常勤		
前年度1年間の採用者数	0	0	0	0		
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0		
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
1年以上3年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
3年以上5年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
5年以上10年未満の者の人数	0	1	3	3	0	0
10年以上の者の人数	1	0	1	1	0	0
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		
<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢社会に適応した住環境および健康で文化的な生活の提供 ● 人間尊重、権利擁護を基本とした中立・公正な事業活動の遂行 ● 自立支援を基本とした個別かつ適切な介護サービスの提供 ● 姉妹法人が運営する総合病院との緊密な医療協力体制の確立 ● 余暇活動のための諸行事による豊かな意義のある日々の創生 ● 公益法人としての法令遵守に則った社会的責任に基づく、健全な施設運営と堅実な財務運営 ● 施設運営の透明性を高めるための、運営状況、財務状況、第三者評価結果、苦情解決内容等の情報開示 		
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	<p>①ライフ・イン京都診療所 当ホームの事業主体が同一建物内で別事業として運営</p> <p>②京都桂病院 京都市西京区山田平尾町17番地 ホームより約400m</p>	
<p>(協力の内容)</p> <p>①ライフ・イン京都診療所 診療科目：内科 嘱託医3名が担当制で火曜、水曜、金曜の内で週2回 午前10時から午前11時30分まで診療 精神科 精神科医師(嘱託医)による診察を月2回(金曜日)実施 協力科目・内容：医師による健康管理・健康相談、年2回の健康診断の実施、緊急時の対応。(医療費その他の費用は入居者の自己負担)</p> <p>②京都桂病院 診療科目：救急指定総合病院 内科(一般・血液・神経・内分泌・糖尿・腎臓・膠原病)、外科及び専門(乳腺)、心臓血管外科、整形外科、形成外科、循環器科、産婦人科、小児科、泌尿器科、眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科、精神科、放射線科、リハビリテーション科、消化器センター、呼吸器センター、心臓血管センター、健康管理センター、透析センター 総従業員数：約1000名(内医師約140名、看護師約500名) 協力科目・内容：年1回の間ドック実施(基本検査は費用負担なし) ライフ・イン京都における所属各科専門医による「健康教室」(講演会形式)の開催。 ※入院時に個室を利用される場合は医療費の他に室料が必要。 ※入院時のタオル、肌着、寝巻き等の洗濯、毎日の訪床、買物代行等のサービスをホームが実施しますが、費用負担なし。 ※入退院の手続代行、身元引き受け、入院準備、入退院・通院時の必要に応じた移送・付添いサービス等をホームが実施しますが、費用負担なし。</p>		
協力歯科医療機関	なし	<p>あり</p> <p>その名称 高橋歯科医院 京都市西京区山田久田町3-3 ホームより約1,000m</p>
<p>(協力の内容)</p> <p>○外来受診が出来ない場合の往診、緊急時の対応。</p>		
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		
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		
<p>(その内容)</p> <p>退院後や日常生活上で一時的に介護を要する場合には、</p> <p>①ホームが指定する医師の意見を聴く ②入居者の意志を確認する ③身元引受人等の意見を聴く</p> <p>以上の手続を経て、一般居室から一時介護室へ移って頂き介護を行う。介護費用及び室料については入居一時金、介護費用の一時金、月額利用料に含まれており費用負担はない。</p>		

<p>食事代（1日3食につき2,210円）、介護諸雑費（1日につき530円）、消耗品費（紙おむつ等）の実費は自己負担。 一時介護室の部屋割りについては、「ライフ・イン京都診療所」医師又は健康管理室の看護師の判断による。</p>		
追加的費用の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
居室利用権の取扱い		
<p>(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ない。</p>		
入居一時金償却の調整の有無	<input checked="" type="radio"/> なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
浴室の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
洗面所の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
台所の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
その他の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
<p>(その内容) 室内全体の仕様が異なる。</p>		
介護居室へ移る場合		
判断基準・手続について		
<p>(その内容) 一般居室の入居者で、常時介護が必要な状態又は重度の認知症により、自室や愛蔵品に対する見当識を失い、介護居室での介護が必要となった場合には、 ①理事長、「ライフ・イン京都診療所」医師、ホーム長及び日常生活や精神状態等を常時観察している職員をもって構成する「住み替え適格者判定委員会」が、全員一致をもって住み替えが必要と判定する。 ②緊急やむをえない場合を除いて最低6ヶ月以上の観察期間を設ける ③変更先の場所の概要、介護の内容、費用負担等について入居者及び身元引受人等に説明を行う ④身元引受人等の意見を聴く ⑤入居者の同意を得る 以上の手続を経て一般居室から介護居室へ住み替えて頂く。 管理費は本館の場合と変わらないが、介護諸雑費（1ヶ月につき16,000円）が必要となる。</p>		
追加的費用の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
居室利用権の取扱い	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
<p>(その内容) 一般居室から介護居室へ利用権が移行する。</p>		
入居一時金償却の調整の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
浴室の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> あり
洗面所の変更の有無	なし	<input checked="" type="radio"/> 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) 一般居室から介護居室への住み替えの場合は室内全体の仕様が異なり、全面バリアフリー仕様となる。 介護居室間の住み替えの場合、仕様の変更はない。		
	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	<p>本館への入居：</p> <p>① 満年齢が55歳以上の方</p> <p>② 健康保険証及び介護保険被保険者証（65歳以上の方）を有している方。</p> <p>③ 2人入居の場合は原則としてご夫婦であるか、又は三親等以内の関係の方。</p> <p>④ 2人入居の場合は、ともに満年齢が55歳以上の方。但し、ご夫婦の場合には、そのいずれかが満55歳以上であること。3人入居は認められません。</p> <p>⑤ 入居時に身の回りのことが自分で出来る程度の健康な方。</p> <p>⑥ 共同生活が円満に出来る方。</p> <p>⑦ (財) 京都ライフクリエイト事業団の設立趣旨を理解し運営に協力して頂ける方。</p> <p>ケアセンターへの入居：</p> <p>① 身体機能の低下または認知症などにより、常時介護を必要とされる、介護保険において要介護1以上の認定を受けている方。</p> <p>② 満年齢が65歳以上の方。</p> <p>③ 健康保険証及び介護保険被保険者証を有している方。</p> <p>④ 他の入居者に伝染する疾病（感染症）に罹患していない方</p>	

		<p>⑤自傷・他傷の恐れのない方。 ⑥身元引受人を立てることの出来る方。 (認知症などによりご本人の判断能力が不十分な場合には法定代理人が必要となる)</p>
<p>契約の解除の内容</p>		<p>次のいずれかに該当する場合に、契約が終了します。 (1) 入居者が死亡したとき (入居者が2人の場合は両者とも死亡したとき) (2) 事業者が第29条 (事業者からの契約解除) に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき (3) 入居者が第30条 (入居者からの解約) に基づき解約を行ったとき</p> <p>※入居契約書第29条に基づく場合は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつそのことが入居契約を将来にわたって維持することが社会通念上、著しく困難と思われる場合にのみ契約を解除することがあります。 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。 ②月額の利用料その他の支払いを、正当な理由なく6ヶ月以上遅滞するとき。 ③入居契約書第20条 (禁止又は制限される行為) 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、健康、安全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できないとき。 この場合には、専門の医療機関での受診及び専門医の意見を聴くと共に一定の観察期間をおき慎重に対応します。</p> <p>契約の解除は次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く (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る (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>※契約書第30条に基づく場合は、事業者に対し少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより入居契約を解約することが出来ます。</p>
<p>体験入居の内容</p>		<p>①本館の場合： 1泊2日 4,000円 (食事代は別途必要) ※体験期間は90日以内であれば連泊可能。 この場合事前にその旨をお知らせ下さい。</p> <p>②ケアセンターの場合： 1泊2日 10,000円 (食事代は別途必要) 同伴者は1人につき4,000円 (食事代は別途必要) ※介護内容、体験期間については個別相談となります。 また、要介護度・介護の必要性の度合・介護内容等によっては、別途費用が必要となる場合があります。</p>
<p>入居定員</p>		<p>370名 (本館288名 ケアセンター82名)</p>

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日以内に解約される場合は、契約書第45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係る日割り分を除き、全額を返還いたします。</p>
-----	--

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	1	1	2	4
75歳以上85歳未満	8	7	12	3	6	36
85歳以上	16	13	10	17	18	74
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満	4	0	0			4
65歳以上75歳未満	28	0	0			28
75歳以上85歳未満	97	5	9			111
85歳以上	54	1	8			63
入居者の平均年齢	83.00歳					
入居者の男女別人数	男性	83名	女性	237名	合計	320名
入居率（一時的に不在となっている者を含む。）				定員370名に対し86.4% 一般居室（226室）の契約率は94.2%		

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						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者	2	1	3	1	13	20
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	4		1			5
その他						

入居者の入居期間（報告に関する計画の基準日の前月末日）

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	9	15	84	60	28	124

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	1の居室の床面積
	一般居室個室	あり	なし	226	288
一般居室相部屋	あり	なし			m ² m ²

						m ²
	介護居室個室	あり	なし	82	82	15.71～ 21.45 m ²
	介護居室相部屋	あり	なし			m ² m ² m ²
	一時介護室	あり	なし	個室 6	6	7.83～ 11.28 m ²
2床 1				2	10.64 m ²	
4床 1				4	35.40 m ²	
共用便所の設置数	51ヶ所	うち男女別の対応が可能な数			24ヶ所	
		うち車椅子等の対応が可能な数			22ヶ所	
個室の便所の設置数	308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			82ヶ所	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	介護浴槽	リフト浴	
		226 (一般居室) 3 (共用施設)	2 (詳細は 下記参 照)	11 (詳細は下 記参照)	0	
<p>その他、浴室の設備に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般居室（本館）の浴室の場合 <ul style="list-style-type: none"> 浴室の種類：3点式（浴槽・洗面台・トイレ） 65 2点式（浴槽・洗面台） 153 独立タイプ（浴槽のみ） 8 ・大浴場（本館4階）の場合 <ul style="list-style-type: none"> 男性用 36.35 m² 女性用 39.71 m² ・ケアセンターの場合 <ul style="list-style-type: none"> 浴槽の種類：車椅子対応特殊浴槽 2 電動型昇降特殊浴槽 1 2人用介護浴槽 3 1人用介護浴槽 2 自立支援ユニットバス（個浴） 2 ・一時介護室の場合 <ul style="list-style-type: none"> 自立支援ユニットバス（個浴） 1 						
食堂の設備状況	自立者用：本館3階（255.35 m ² ）			88席		
	要介護者用：					
	ケアセンターこすもす1階（53.41 m ² ）			15席		
	ケアセンターひまわり1階～4階（61.2 m ² ）			各20席		
ケアセンターひまわり2階～4階（59.7 m ² ）			各20席			
入居者等が調理を行う設備状況（こすもすは共用施設）				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>◎共用施設</p> <p>本館：ロビー、フロント、売店、集合郵便受け、多目的ホール、シアタールーム、応接会議室、カルチャー教室、デイルーム、ビューテラス、アスレチックルーム（機能訓練室兼用：健康増進機器・ビリヤード台・卓球台設置）、図書室、茶室、和室（3室）、</p>				

アトリエA, アトリエB(囲碁・麻雀、オセロ等のプレイルーム兼用)、談話室、来客用駐車場
 ケアセンター：エントランスホール、デイルーム、多目的ルーム（機能訓練室兼用）、屋上庭園

◎利用時に費用が必要となるもの

本館：美容室（予約制）、体験入居室（2室・ゲストルーム兼用・予約制）、コインランドリーコーナー（2カ所・夫々洗濯機3台乾燥機3台）

ケアセンター：美容室（予約制）、体験入居室（1室・ゲストルーム兼用・予約制）

◎利用契約及び利用料が必要となるもの

本館：トランクルーム、駐車場、一坪菜園

バリアフリーの対応状況

(その内容)

◎「ケアセンターこすもす」については、全居室、共用廊下、共用施設全てがバリアフリー仕様。

全居室（トイレ部分）、共用廊下、共用施設に手摺り設置。全居室の入り口のドアが引き戸仕様。全居室、共用廊下、共用施設全てにおいて車椅子での移動が可能。

◎「ケアセンターひまわり」については、全居室、共用廊下、共用施設全てがバリアフリー仕様。

全居室、共用廊下、共用施設に手摺り設置。全居室の入り口のドア及び居室内のトイレのドアが全て引き戸仕様。全居室、共用廊下、共用施設全てにおいて車椅子での移動が可能。

◎本館については、共用廊下、大浴場内及び和室上がり口到手摺り設置。共用廊下、共用施設については車椅子での移動が可能。但し和室及び大浴場（男女共）の上がり口は車椅子での移動は不可。

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

敷地の面積	14,216.87㎡		
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
貸借（借地）	なし	あり	
	契約期間	始	終
	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	本館：16,227.52㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上11階12層 昭和61年11月竣工 ケアセンターこすもす： 589.05㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上1階建 平成7年4月竣工 ケアセンターひまわり： 5,384.31㎡ 平成17年10月竣工		
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
貸借（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応する窓口						
窓口の名称	「ライフ・イン京都」フロント及び意見箱（常時設置） 責任者 明石 陽子（管理者・ホーム長）					
電話番号	075-381-1870（内線111又は*1）					
対応している時間	平日	8時45分～17時45分 上記以外の時間帯は、当直担当者（夜間看護職、夜間介護職、夜間警備員）が対応し、翌日早急に対応。				
	土曜	8時45分～17時45分 上記以外の時間帯については上記に同じ				
	日曜・祝日	8時45分～17時45分 上記以外の時間帯については上記に同じ				
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	①（社）全国有料老人ホーム協会 ②京都府社会福祉協議会福祉サービス運営適正化委員会 ③京都府高齢者支援課 ④京都市介護保険課 ⑤京都市西京区役所（福祉部） ⑥京都府国民健康保険団体連合会介護相談係					
電話番号	①03-3272-3781 ②075-252-2152 ③075-414-4575 ④075-213-5871 ⑤075-381-7121 ⑥075-354-9090					
対応している時間	平日	① 10:00～17:00 ②～⑥ 8:30～17:00				
	土曜					
	日曜・祝日					
定休日等	土曜・日曜・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）全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム損害賠償責任保険」に加入。 入居契約書、施設管理規程並びに特定施設入居者生活介護利用契約書に基づくサービスの提供にあたって、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には、不可抗力による場合を除き速やかに損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合には賠償額を減じ、または損害賠償を行わないことがあります。				
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						
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)

- 同一建物内にある「ライフ・イン京都診療所」及び姉妹法人が運営する総合病院「京都桂病院」との緊密な医療協力体制による医療対応の充実。
- ケアセンター（こすもす11室、ひまわり71室）、一時介護室における手厚い介護（要介護者等：介護・看護職員の人員配置 2：1以上）。
- 住み慣れた自室での生活を出来る限り長く続けて頂けるよう、ケアサービス課、生活支援相談室、健康管理室を核とした職域を越えた連携によるきめ細かい滑らかな介護体制。
- 介護職員の専門的な技術・資質向上や自己啓発を支援するために、研修推進委員会を中心に施設内外の研修会への積極的な参加や資格取得の奨励を行い、介護サービスの質の向上に取り組んでいる。
- 入居者、親族等の同意を得た施設介護計画を作成し、自立支援を基本に入居者の生活を尊重した質の高い介護サービスを提供。
- サービスの質の向上に向けての取り組みの一環として、コンプライアンス委員会、身体拘束廃止委員会、リスクマネジメント委員会、苦情解決委員会、研修推進委員会、感染対策委員会、サービス評価委員会、ネットワーク委員会等、各種専門委員会の設置と活発な活動に取り組んでいる。
- 困っておられること（小さなことから大きなことまで）にすぐに差し出す暖かな手と、軽やかなフットワークで対応するスタッフを育てる。
- 多くの入居者に支持されている、終身にわたる利用権と費用の一時払いに担保された、要介護・罹病・認知症等、入居者が困難に直面された時に新たな費用負担を求めない経営姿勢を将来に亘り大切に堅持する。

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	あり	実施した年月日	平成22年3月1日～15日	
		当該結果の開示状況	なし	あり
				毎年7月下旬に開催する「運営状況説明会」において、全入居者及び身元引受人等に報告

第三者による評価の実施状況

なし	あり	実施した年月日	①平成19年12月11日 ②平成20年2月21日 ③平成22年1月27日
		実施した評価機関の名称	①京都府介護サービス第三者評価事業 (評価者：NPO法人「きょうと福祉ネットワーク一期一会」) ②(社)全国有料老人ホーム協会 有料老人ホーム サービス評価プログラム (評価者：株式会社川原経営総合センター) ③介護サービス情報の公表 (評価者：京都市老人福祉施設協議会)

		当該結果の開示状況	なし	あり ①③はW A M ネット、①②はホームの季刊誌及びホームページに掲載
--	--	-----------	----	--

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		
	最低の額	最高の額	最多価格帯
一般居室 1人の入居の場合	21,597千円	52,069千円	28,000千円 30戸
	最低の額	最高の額	最多価格帯
一般居室 2人の入居の場合	27,463千円	57,935千円	34,000千円 28戸
	最低の額	最高の額	最多価格帯
介護居室 1人の入居の場合	17,650千円	円	17,650千円 40戸
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月 上記以外 入居資格審査合格通知 発送日から30日目の 日を償却期間の起算日 とし、その日が属する 月から償却を開始する。	なし	あり (その内容) 償却期間の起算日前 に入金され未入居の 場合は左記のとおり。 起算日前に入居 された場合には入居 日が属する月から償 却を開始する。
初期償却率 (%)	0 % 初期償却はありません		
償却年月数	本館の場合；180ヶ月（15年） 介護居室の場合；60ヶ月（5年）		
解約時返還金の算定方法	<p>◎入居一時金及び加算入居金の返還金は下記計算式により返還。初期償却は一切せず入居一時金全額を180ヶ月で均等償却。 $\text{入居一時金全額} \times (180\text{ヶ月} - \text{入居月数}) \div 180\text{ヶ月}$</p> <ul style="list-style-type: none"> ・返還金は無利息。 ・入居期間が180ヶ月（15年）を超える場合は、返還金はなくなるが、追加入居金は不要。 ・介護居室の場合は上記のとおり180ヶ月を60ヶ月と読み替える。 <p>◎入居一時金の算定根拠 土地代、建設費、借入利息等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間等に係る家賃相当額。</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 の入居者基金制度に加入。 当ホームが個々の入居者について 基金に拠出金を支払うことにより、 万一倒産等に至り、入居者の全てが 退去せざるを得なくなり、かつ入居者 から入居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として入居 者 1 人に対して 500 万円が支払われ る制度。
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)		なし	あり
<p>(「あり」の場合、その内容及び利用料)</p> <p>内 容：費用算定時の長期推計に基づき、要介護者等 2 人に対し週 40 時間換算で、介護・看護職員を 1 人以上配置するための費用として受領する。</p> <p>利用料：「要介護者等への人員過配置サービス費」として、入居時に 1 人あたり 430 万円 (180 ヶ月で均等償却) 介護居室の場合は、入居時に 1 人あたり 172 万円 (60 ヶ月で均等償却)</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		なし	あり
名称	介護費用の一時金		
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 入居一時金と同じ	(その内容) 入居一時金と同じ	
初期償却率 (%)	0 % (初期償却なし)		
償却年月数	本館の場合；180 ヶ月 (15 年) 介護居室の場合；60 ヶ月 (5 年)		
解約時返還金の算定方法	入居一時金と同じ		
保全措置の実施状況	なし	あり	(「あり」の場合、その内容) 入居一時金と同じ
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
<p>(「あり」の場合、その内容及び利用料)</p> <p>内 容：費用算定時の長期推計に基づき、要介護等の認定を受けている方の個別的な選択による介護サービスの費用として受領する。</p> <p>利用料：「要介護者等への個別選択サービス費」として、入居時に 1 人あたり 56 万円 (180 ヶ月で均等償却) 介護居室へ直接入居された場合は、入居時に 1 人あたり 23 万円 (60 ヶ月で均等償却)</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		なし	あり
名称	介護費用の一時金		
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 入居一時金と同じ	(その内容) 入居一時金と同じ	
初期償却 (%)	0% (初期償却なし)		
償却年月数	本館の場合; 180ヶ月 (15年) 介護居室の場合; 60ヵ月 (5年)		
解約時返還金の算定方法	入居一時金と同じ		
保全措置の実施状況			
なし	あり	("あり"の場合、その内容) 入居一時金と同じ	
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)			
内 容: 費用算定時の長期推計に基づき、自立者に対し、介護予防や一時的な介護が発生した場合に備え、介護・看護職員を配置するための費用として受領する。			
利用料: 「要介護者等以外への生活支援サービス費」として、入居時に1人あたり124万円 (180ヶ月で均等償却)			
「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	介護費用の一時金		
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 入居一時金と同じ	(その内容) 入居一時金と同じ	
初期償却 (%)	0% (初期償却なし)		
償却年月数	180ヶ月 (15年)		
解約時返還金の算定方法	入居一時金と同じ		
保全措置の実施状況			
なし	あり	("あり"の場合、その内容) 入居一時金と同じ	
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) 介護居室の場合は不要	
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 57,250円 2人入居 92,030円
("あり"の場合、その用途) 共用施設・設備の維持管理費、健康管理部門、事務管理部門、管財部門、フロント・日常業務等に係わる人件費、事務用品費、什器備品費、通信費、健康増進事業費、外注委託費 (シャトルバスのリース代・運行請負費、共用部の清掃費・ゴミ収集作業費、大型ゴミ回収費、植栽管理費等)			
食費	なし	あり	30日間1日3食を喫食した場合 1人あたり 66,300円
("あり"の場合、その内容) 1日3食 2,210円 (朝470円 昼710円 夕1,030円) ※月末に喫食数を集計し、次月の20日に管理費と一緒に引き落とす。			

光熱水費	なし	あり	上下水道利用料 2,869円/2ヶ月 光熱費は大阪ガス、関西電力と直接契約の上、実費負担。 ※介護居室の場合は介護諸雑費に含む。
------	----	----	--

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)			
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)

※要介護者等の場合、介護保険給付の自己負担額を支払う。

平成18年4月1日より特定施設においても住所地特例が実施されました。

京都市以外から京都市へ転入された場合は、京都市が定める介護保険給付の1割分を自己負担して頂くこととなりますが、介護保険料につきましては、入居前のご本人の住民基本台帳があった自治体に対し、当該自治体の定める介護保険料を納めて頂くこととなります。

以下の一覧表は平成22年4月1日現在の京都市の場合です。

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	63,640円	6,364円
要支援2	469単位/日	147,031円	14,704円
要介護1	571単位/日	182,143円	18,215円
要介護2	641単位/日	204,088円	20,409円
要介護3	711単位/日	226,033円	22,604円
要介護4	780単位/日	247,665円	24,767円
要介護5	851単位/日	269,923円	26,993円

- ・当ホームの介護給付費は、1単位＝10.45円（特甲地）。
- ・介護給付費は、介護給付費の単位×単位の単価×利用日数で求め、小数点以下切り捨て。
- ・法定代理受領相当分は、給付額の9割で求め小数点以下切り捨て。
- ・自己負担分は、介護給付費から法定代理受領相当分を差し引いた額。
- ・当ホームでは、「夜間看護体制加算」（但し、要支援1と要支援2は除く）と「医療機関連携加算」（但し、利用者の同意が必要です）の適用を受けています。
尚、「個別機能訓練加算」の適用はありません。
- ・「ライフ・イン京都介護保険基金」に加入の場合は、自己負担額（1割）は基金から支払われる。介護居室に直接入居の場合は、「ライフ・イン京都介護保険基金」に加入できません。
- ・上記介護給付費は実際の利用日数に応じて決定。
- ・消費税は非課税。

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)

(1) 要介護者等の介護サービスに係わる費用

◎介護居室に直接入居の場合は、以下の費用が別途必要

①月払い介護費 100,000円/月

内 要：全ての入居者による相互扶助としての介護費用の一時金で賄えない介護・看護職員の過配置に充当する費用。
尚、入院時・外泊時における「月払い介護費」の日割り計算は致しません。

②介護諸雑費 16,000円/月

内 容：光熱水費、洗剤、水分補給費、おやつ代等

◎介護居室へ住み替える場合は、以下の費用が別途必要

①介護諸雑費 16,000円/月

内 容：光熱水費、洗剤、水分補給費、おやつ代等

※「月払い介護費」及び「介護諸雑費」は、入院・外泊の場合も徴収させていただきます。

(2) 自立者に係る有料サービス費用

自立者の希望による、家事援助（一般居室の清掃・換気扇の分解掃除・洗濯・整理整頓・布団干し・シーツ交換・ゴミ出し等）、害虫駆除、買物代行、官公署手続き代行、外出付添い、家具移動、家具及び電気製品の組立・取付け、IHヒーターの交換、植木の管理、パソコン操作の指導等及び協力医療機関以外の医療機関への付添い等の有料サービスを提供した場合は、サービスの内容を問わず以下の料金が必要。

※所用時間15分につき職員1人あたり250円(1,000円/時間)

(3) その他利用時に費用が必要となるもの

※体験入居室(3室・ゲストルーム兼用 予約制)

- ・1室一人利用 4,000円/1泊
- ・1室二人利用 3,500円/1泊・一人
- ・1室三人利用 3,000円/1泊・一人

※利用契約の締結が必要なもの

- ・電話(NTT又は内線機能付き) 実費負担
- ・トランクルーム 1㎡につき1,000円/月
- ・駐車場 1台につき3,000円/月
- ・一坪菜園 1㎡につき 100円/月

※その他

- ・美容室(週2回火曜日又は水曜日及び金曜日の午前中のみ出張営業予約制)
利用料：男性 2,800円～3,000円
女性 1,200円(シャンプー)
～8,800円(パーマ)
- ・コインランドリー(4・5階に各1箇所 夫々洗濯機3台乾燥機3台)
利用料：洗濯200円/1回 乾燥100円/1回(40分)

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

号室

_____様

_____様

_____様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____印

私は、当該「有料老人ホーム入居契約兼指定特定施設等利用契約重要事項説明書」を上記説明者から説明を受け内容について十分理解し了承します。

平成 年 月 日

号室

_____印

_____印

_____印
(続柄)

