

センチュリーシティ北浦和

入居契約 兼 特定施設入居者生活介護等 利用契約 重要事項説明書

表示有効期限 平成24年3月31日

記入者名	羽根田 直美	記入年月日	平成24年2月1日
		所属・職名	支配人（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	法人等の種類	あり：株式会社
	名 称	(ふりがな) 株式会社 センチュリーライフ
事業主体の主たる事務所の所在地	〒105-0014 東京都港区芝2-31-15	
事業主体の連絡先	電話番号	03-3456-4055
	FAX番号	03-3456-4836
	ホームページアドレス	あり：http://www.haseko.co.jp/century
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏 名	安永 雄一郎
	職 名	代表取締役社長
事業主体の設立年月日	1985年11月19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	センチュリーシティ大宮公園	さいたま市見沼区大和田町1-1275
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	あり	センチュリーシティ大宮公園	さいたま市見沼区大和田町1-1275
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>			
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		
居宅介護支援	あり	センチュリーシティ北浦和	さいたま市浦和区領家6-3-14

＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	あり	センチュリーシティ大宮公園	さいたま市見沼区大和田町1-1275
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	あり	センチュリーシティ大宮公園	さいたま市見沼区大和田町1-1275
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	あり	センチュリーシティ大宮公園	さいたま市見沼区大和田町1-1275
＜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) きたうらわ センチュリーシティ北浦和	
施設の所在地	〒330-0072 埼玉県さいたま市浦和区領家6-3-14	
施設の連絡先	電話番号	048-834-8031
	FAX番号	048-834-8032
	ホームページアドレス	あり : http://www.haseko.co.jp/century
施設の開設年月日	2003年2月17日	
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名	羽根田 直美
	職名	支配人
施設までの主な利用交通手段	京浜東北線 北浦和駅より1,040m (徒歩約13分)	
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	
	利用料支払方法：選択方式	
	入居の条件：入居時要介護、要支援	
	介護保険：さいたま市指定介護保険特定施設・さいたま市指定介護予防特定施設	
	介護居室区分：全室個室	
介護保険事業所番号	特定施設入居者生活介護事業所 さいたま市指定第1176501326号	
	介護予防特定施設入居者生活介護事業所 さいたま市指定第1176501326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 () 内は介護予防特定施設		
事業の開始年月日	2003年3月1日	(2006年4月1日)
指定の年月日	2003年2月17日	(2006年4月1日)
指定の更新年月日	2009年2月17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	1				1	1.0
看護職員	1		11		12	4.7
介護職員	21		25		46	31.9 (内、個別選択サービス対応1.0名)
機能訓練指導員	1		2		3	1.8
計画作成担当者	1				1	1.0
栄養士	1				1	1.0
調理員	3		8		11	5.7
事務員	1				1	1.0
その他従業者			13	1	14	6.3

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		合計
	専従	非専従	専従	非専従	
社会福祉士					
介護福祉士	9		13		22
介護職員基礎研修					
訪問介護員 1級	3		3		6
2級	18		21		39
3級					
介護支援専門員	2				2

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

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)	4名 (看護職員1名、介護職員3名)
	平均時の人数 (宿直者を含む)	5名 (20:00~7:00の時間帯)

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	1				1	1.0
看護職員	1		11		12	4.7
介護職員	21		25		46	31.9
機能訓練指導員	1		2		3	1.8
計画作成担当者	1				1	1.0
その他従業者	6		21	1	28	15.1
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		合計	
	専従	非専従	専従	非専従		
社会福祉士						
介護福祉士	9		13		22	
介護職員基礎研修						
訪問介護員 1級	3		3		6	
2級	18		21		39	
3級						
介護支援専門員	2				2	
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		合計	
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士			1		1	
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師及び准看護師	1				1	
柔道整復士						
あん摩マッサージ指圧師			1		1	
管理者の他の職務との兼務の有無			なし			
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 (要介護者等の数に対する介護・看護職員の配置比)			79.31% (1.23 :)			

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		8	1	3		
前年度1年間の退職者数		5	4	2		
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数		2	3	3		
1年以上3年未満の者の人数		7	4		1	
3年以上5年未満の者の人数		1	5	9		
5年以上10年未満の者の人数	1	1	10	14		
10年以上の者の人数						
	機能訓練指導員 (看護職員の内数)			計画作成担当者 (介護職員の内数)		
	常勤	非常勤	常勤	非常勤		
前年度1年間の採用者数		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年以上3年未満の者の人数	1	2	1			
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	
入居者の人格を尊重し、常に入居者の立場に立ち、介護保険対象サービスならびに介護保険対象外サービスについて、入居者がその有する能力に応じ可能な限り自立した日常生活を営むことができるように個別の(介護予防)特定施設サービス計画を作成し、入居者の同意のもとに実行します。入居者の個人情報については個人情報保護法の精神に立って、個人情報の管理等に努めます。	
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	あり
夜間看護体制加算(介護報酬の加算)の有無	あり
医療機関連携加算(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	別紙
協力医療機関	
名称	阪医院(埼玉県さいたま市浦和区針ヶ谷3-11-13) ホームから800m
(協力の内容)診療科目:内科、消化器科、理学診療科 年2回の健康診断、健康相談、緊急時の対応(医療費その他の費用は入居者の自己負担)	
名称	医療法人 康潤会 センチュリーシティ内科クリニック (埼玉県さいたま市見沼区大和田町1-1275) ホームから7km
(協力の内容)診療科目:内科、アレルギー科 年2回の健康診断、健康相談、緊急時の対応(医療費その他の費用は入居者の自己負担)	
名称	さいたま市民医療センター(埼玉県さいたま市西区島根299-1) ホームから約4.4km
(協力の内容)診療科目:内科、循環器内科、消化器内科、呼吸器内科、糖尿病・内分泌内科、血液内科、外科、消化器外科、乳腺・内分泌外科、脳神経外科、整形外科、小児科、放射線科、病理診断科、リハビリテーション科、アレルギー科、内科(化学療法)、外科(化学療法) 年1回の人間ドック、緊急時の対応(人間ドック以外の医療費その他の費用は自己負担)	
名称	社会福祉法人 毛呂病院 埼玉精神神経センター (埼玉県さいたま市中央区本町東6-11-1) ホームから5km
(協力の内容)診療科目:内科、神経内科、精神科、放射線科、歯科、口腔外科 協力科目:精神科 精神科的老人性疾患対応(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	
名称	歯健長寿会 金子歯科医院
(協力の内容)毎週1回の訪問歯科診療、口腔ケア(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	
介護居室(専用)にて行います。	
入居後に居室を住み替える場合	
他の介護居室へ移る場合	
判断基準・手続について	
(その内容)入居者の要介護状況により、契約した介護居室から他の介護居室へ転室していただく事があります。その際には、入居者及び医師の意見を聴き、入居者や身元引受人の同意を得て行います。また、1ヵ月以上の観察期間を設けます。	
追加的費用の有無	なし
居室利用権の取扱い	
(その内容)転室に伴う追加費用の徴収は行わず、居室の権利を移動し同タイプを原則とします。	
入居一時金償却の調整の有無	あり
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	なし
浴室の変更の有無	なし
洗面所の変更の有無	なし
台所の有無	なし
その他の変更の有無	なし
(その内容)他のホームへの住替えはありません。	

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	原則として65歳以上の方(介護保険法の被保険者)で身体的な障害や認知症などで常時介護を必要とされる方、または日常生活の上で何らかの支援を必要とされる方
身元引受人等の条件義務等	身元引受人を一人定めて頂きます。 利用料等の支払について入居者と連帯して責任を負っていただきます。 入居契約の解除時に入居者、お荷物等をお引取いただきます。
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致します。 <p>①入居者をご逝去した場合</p> <p>②事業者が以下の条項に基づき解除通告をし、予告期間が満了したとき</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 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 二 月額の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 三 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 四 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおけ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>上記②の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく 二 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける 三 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>上記②の四の規定に基づく解除の場合には事業者は以下の手続きを行います</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 医師の意見を聴く 二 一定の観察期間をおく <p>③入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去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推定します。 <p>④契約期間が満了した場合（1年契約プランのみ適用）</p>
体験入居の内容	1泊2日 3食付 15,000円（税込） 介護保険法のショートステイとは異なります
入居定員	58名
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、全額を返還致します。

入居者の状況

入居者の人数

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合 計
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満	1	3	3	3	4	14
85歳以上	9	5	2	7	6	29
	自 立	要支援1	要支援2	経過的要介護		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		3				3
入居者の平均年齢	87.71歳					
入居者の男女別人数	男性		8名			
	女性		38名			
入居率（一時的に不在となっている者を含む）	79.31%					

前年度の有料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				1		1
死亡者		1		1	3	5
その他						
	自 立	要支援1	要支援2	経過的要介護		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	合計
入居者数	1	2	24	19			46

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			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	
	区分		室数	人数	1の居室の床面積
	一般居室個室	なし			m ²
	一般居室相部屋	なし			m ²
	介護居室個室	あり	58	58	16.2m ² ～22.2m ²
	介護居室相部屋	なし			m ²
	一時介護室	なし			m ² m ² m ²
共用便所の設置数	5	うち男女別の対応が可能な数		2	
		うち車椅子等の対応が可能な数		2	
個室の便所の設置数	58	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		58	
浴室の設備状況	浴室の数	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴
		1	1	1	なし
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	2階 (102.4m ²) 3階 (86.4m ²) 4階 (86.4m ²) テーブル、椅子、流し台、テレビが配置されています。イベントやアクティビティ等、多目的に利用します。				
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) 健康相談室、*理・美容室、ロビーラウンジ、会議室(ファミリーダイニングと兼用)、談話室(2～4階 2階は図書コーナーと兼用)、図書コーナー(2階談話室と兼用)、*自販機コーナー、駐車場、駐輪場他 *印のご利用の際は別途料金が必要です (理・美容室は、外部サービスの利用料)				
バリアフリーの対応状況					
(その内容) 居室だけでなく全ての共用施設において高齢者の生活に配慮し、建物全体がバリアフリーになっています。					
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			1,457.06m ²		
事業所を運営する法人が所有			なし		
抵当権の設定			なし		
貸借 (借地)			あり		
契約期間		始	2003年2月1日	終	2023年1月31日
契約の自動更新			あり		
施設の建物に関する事項					
建物の延床面積			3,098.51m ² (鉄筋コンクリート造・4階建)		
事業所を運営する法人が所有			一部あり		
抵当権の設定			なし		
貸借 (借地)			あり		
契約期間		始	2003年2月1日	終	2023年1月31日
契約の自動更新			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	センチュリーシティ北浦和 総務部	
苦情処理の体制及び手順	サービス提供及び個人情報の取扱いに関する苦情又は相談があった場合は、利用者の状況を詳細に把握するため必要に応じ訪問を実施し、状況の聞き取りや事情の確認を行い、利用者の立場を考慮しながら事実関係の特定を慎重に行います。相談担当者は把握した状況を管理者とともに検討を行い、時下の対応を決定します。対応内容に基づき、必要に応じて関係者への連絡調整を行うとともに、利用者へは必ず対応方法を含めた結果報告を行います。（時間を要する内容もその旨を翌日までは連絡します。）	
電話番号	048-834-8031	
対応している時間	平日	9:00～17:30
	土曜	9:00～17:30
	日曜・祝日	9:00～17:30
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		
窓口の名称及び電話番号	①(社)全国有料老人ホーム協会 (03-3272-3781) ②埼玉県国民健康保険団体連合会 (048-830-3254) ③さいたま市役所 介護保険課 (048-829-1264) ④埼玉県長寿社会政策課・介護保険課 (048-830-3254)	
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日等	土・日・祝日は定休日です	
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	(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」に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償されます。	
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	(その内容)	
事業所の身体的拘束における方針について		
サービスの提供上、やむを得ず身体拘束を行う場合は利用者のご家族への十分な説明を行い、改善計画を作成します。各職種の従業者で構成される「身体拘束廃止委員会」にて事業所全体で身体拘束廃止に取り組みます。		
サービスの提供内容に関する特色等		
(その内容) 「センチュリーシティ北浦和」の運営理念は、「ご入居者のお一人おひとりが歩んで来られた人生に敬意を払い、日々のあらゆる場面でのサポートを通じて、それぞれのご生活にご満足とご安心を提供する。ご入居者の皆様方の個人的もしくは集团的QOL（生活の質）を高める努力をする」ということを指針としております。		
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		
あり	実施した年月日	平成23年10月22日
	当該結果の開示状況	あり（配布）
第三者による評価の実施状況		
なし	実施した年月日	平成22年12月10日
	実施した評価機関の名称	株式会社ぎょうせい総合研究所
	当該結果の開示状況	なし

5. 利用料金

利用料金の支払い方式		選択方式		
一時金方式に関する費用				
年齢により一時金の料金が異なる場合		あり		
①居室に要する一時金 (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 基本プラン	最低の額	最高の額	最多価格帯	
介護居室	13,000,000円	20,000,000円	13,000,000円	53戸
1人の入居の場合				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月		あり	
			但し、90日以内の契約終了は日割り計算に基づき精算とする	
	上記以外		なし	
初期償却率 (%)	10% (返還しない)			
償却年月数	ジェントルアシスト (要支援Ⅰ～要介護Ⅰ)	65歳～75歳 76歳～79歳 80歳以上	8年 7年 6年	
	ジェントルケア (要介護Ⅱ以上)	年齢にかかわらず6年		
解約時返還金の算定方法	<p>入居一時金の90%を償却月数(72ヶ月～96ヶ月)で償却し、この期間内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還する。償却期間終了後の返還金は発生しないが、追加入居金は不要。 (解約要件については第4項を参照ください)</p> $(入居一時金 \times 90\%) \times (償却月数 - 入居月数) \div 償却月数$ <p>※入居一時金の算定基礎 公租公課、修繕引当金、保険料、支払利息、減価償却費、一般管理費他を算定基礎とし長期事業収支を算定根拠として設定した額。</p>			
留意事項	要支援・要介護で65歳以上の方			
名称 1年契約プラン	最低の額	最高の額	最多価格帯	
介護居室	2,300,000円	2,800,000円	2,300,000円	53戸
1人の入居の場合				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月		あり(12ヶ月均等償却)	
			但し、90日以内の契約終了は日割り計算に基づき精算とする	
	上記以外		なし	
初期償却率	なし			
償却年月数	12ヶ月			
解約時返還金の算定方法	<p>入居一時金を12ヶ月で均等償却し、この期間内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還する。償却期間終了後の返還金は発生しない。(解約要件については第4項を参照ください)</p> $入居一時金 \times (12ヶ月 - 年度内入居月数) \div 12ヶ月$ <p>公租公課、修繕引当金、保険料、支払利息、減価償却費、一般管理費他を算定基礎とし長期事業収支を算定根拠として設定した額。</p>			
留意事項	要支援・要介護で80歳以上の方			

名称 650万円プラン	最低の額	最高の額	最多価格帯	
介護居室	65,000,000円	65,000,000円	65,000,000円	53戸
1人の入居の場合				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月	あり		
		但し、90日以内の契約終了は日割り計算に基づき精算とする		
	上記以外	なし		
初期償却率 (%)	10% (返還しない)			
償却年月数	6年			
解約時返還金の算定方法	<p>入居一時金の90%を償却月数(72ヶ月)で償却し、この期間内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還する。償却期間終了後の返還金は発生しないが、追加入居金は不要。 (解約要件については第4項を参照ください)</p> <p style="text-align: center;">(入居一時金×90%) × (72ヶ月－入居月数) / 72ヶ月</p> <p style="text-align: center;">※入居一時金の算定基礎</p> <p>公租公課、修繕引当金、保険料、支払利息、減価償却費、一般管理費他を算定基礎とし長期事業収支を算定根拠として設定した額。</p>			
居室に関する家賃(介護居室、共用部分の利用に充当されるもの)			あり(退去日まで)	
介護居室(居室Aタイプ)	一律、定額			
1人の入居の場合	90,350円	53戸		
留意事項	要支援・要介護で80歳以上の方。 居室Aタイプのみ対象。			
名称 900万円プラン	最低の額	最高の額	最多価格帯	
介護居室	90,000,000円	90,000,000円	90,000,000円	53戸
1人の入居の場合				
一時金の償却に関する事項				
償却開始	入居をした月	あり		
		但し、90日以内の契約終了は日割り計算に基づき精算とする		
	上記以外	なし		
初期償却率 (%)	10% (返還しない)			
償却年月数	6年			
解約時返還金の算定方法	<p>入居一時金の90%を償却月数(72ヶ月)で償却し、この期間内に契約が終了した場合には、下記の計算式に基づき無利息で返還する。償却期間終了後の返還金は発生しないが、追加入居金は不要。 (解約要件については第4項を参照ください)</p> <p style="text-align: center;">(入居一時金×90%) × (72ヶ月－入居月数) / 72ヶ月</p> <p style="text-align: center;">※入居一時金の算定基礎</p> <p>公租公課、修繕引当金、保険料、支払利息、減価償却費、一般管理費他を算定基礎とし長期事業収支を算定根拠として設定した額。</p>			
居室に関する家賃(介護居室、共用部分の利用に充当されるもの)			あり(退去日まで)	
介護居室(居室Aタイプ)	一律、定額			
1人の入居の場合	55,600円	53戸		
留意事項	要支援・要介護で80歳以上の方。 居室Aタイプのみ対象。			

保全措置の実施状況	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。当社が個別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500万円が入居者に支払われる。	
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」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	
名称			
一時金の償却に関する事項			
償却開始	入居をした月		
	サービス提供を開始した月		
	上記以外	(その内容)	
初期償却率 (%)			
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			
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」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		
	サービス提供を開始した月		
	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 (「あり」の場合、その内容)			
④その他に要する一時金		なし	
(「あり」の場合、その内容及び利用料)			
名称			
解約時返還金の算定方法			
保全措置の実施状況		なし	(「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」の場合、その内容)
月払い方式に関する費用			
保証金に関する事項			
年齢により保証金の料金が異なる場合		なし	
介護居室		一律、1,000,000円	
1人の入居の場合			
償却開始		なし	
初期償却率 (%)		なし	
償却年月数		なし	
解約時保証金の算定方法		全額返金 (解約要件については第4項を参照ください)	
居室に関する家賃 (介護居室、共用部分の利用に充当されるもの)		あり	
介護居室		最低の額	最高の額
1人の入居の場合		181,000円	223,000円
		181,000円	53戸
留意事項		要支援・要介護で65歳以上の方。	

その他、一時金及び利用料以外に必要な利用料	あり
(「あり」の場合、その内容及び利用料) 寄託物管理 525円/月 特別食の提供 通常の食事代+追加費 1,050円～1,250円 シーツ等利用料 2,730円/月 旅行などのイベント費用 実費	

埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	なし
--------------------------	----

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

センチュリーシティ北浦和入居契約及び特定施設の利用における重要事項の説明を受け、内容に同意いたします。

※ ご入居 _____ 様

説明年月日 平成 年 月 日

代 筆 _____ 様

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。

※ 入居契約兼特定施設入居者生活介護等利用契約の重要事項説明書は、東京都消費生活条例による表示事項をすべて満たしております。