

重要事項説明書

Ver 1.0

記入年月日	2023 年 4 月 1 日
記入者名	小澤 厚子
所属・職名	ブランシエール港北2・事業所長
取込種別	1 追加
被災確認事業所番号	1410092010423

1 事業主体概要

種類	2 法人	
	※法人の場合、その種類 5 営利法人	
名称	(ふりがな) かぶしがいいしゃはせこうしにあうえるでざいん 株式会社社長谷工シニアウェルデザイン	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	6011101043939
主たる事務所の所在地	〒 105 - 0014	
	東京都港区芝二丁目9番10号	
連絡先	電話番号	03 - 5427 - 6480
	FAX番号	03 - 5427 - 3171
	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	https://www.haseko-senior.co.jp/
代表者	氏名	幸谷 登
	職名	代表取締役社長
設立年月日	1991 年 9 月 26 日	
主な実施事業	※別添1(別の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	(ふりがな) ぶらんしえーるこうほくつー		
	ブランシエール港北2		
所在地	〒 224 - 0037		
	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎南二丁目18番7号		
市区町村コード	都道府県	神奈川県	市区町村 141003 横浜市
主な利用交通手段	最寄駅	仲町台 駅	
	交通手段と所要時間	横浜市営地下鉄線「仲町台」駅下車(1,150m) 徒歩15分	
連絡先	電話番号	045 - 949 - 5240	
	FAX番号	045 - 943 - 0940	
	メールアドレス	aozawa@haseko-senior.co.jp	
	ホームページ有無	1 有	
	ホームページアドレス	https://www.haseko-senior.co.jp/kohoku2/	
管理者	氏名	小澤 厚子	
	職名	事業所長	
建物の竣工日		2003 年 10 月 31 日	
有料老人ホーム事業の開始日		2003 年 11 月 24 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	1473800553					
	指定した自治体名	横浜市					
	事業所の指定日	2003	年	12	月	1	日
	指定の更新日(直近)	2021	年	12	月	1	日

3 建物概要

土地	敷地面積	2,787.23		m ²			
	所有関係	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	5,562.86	m ²			
		うち、老人ホーム部分	5,334.04	m ²			
	耐火構造	1 耐火建築物					
		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					
		2 事業者が賃借する建物の場合					
		賃貸の種別	1 普通貸借				
		抵当権の有無					
契約期間		1	あり				
		開始	2007	年	3	月	16
	終了	2027	年	3	月	15	日
契約の自動更新	2 なし						
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	31.68 m ²	3	1 一般居室個室	
	タイプ2	1 有	1 有	40.9 m ²	3	1 一般居室個室	
	タイプ3	1 有	1 有	51.16 m ²	5	1 一般居室個室	
	タイプ4	1 有	1 有	66.68 m ²	3	1 一般居室個室	
	タイプ5	1 有	1 有	76.19 m ²	2	1 一般居室個室	
	タイプ6	1 有	1 有	84.94 m ²	1	1 一般居室個室	
	タイプ7	1 有	1 有	46.7 m ²	1	3 介護居室個室	
	タイプ8	1 有	2 無	18.76 m ²	12	3 介護居室個室	
タイプ9	1 有	2 無	21.2 m ²	17	3 介護居室個室		
タイプ10	1 有	2 無	21.48 m ²	1	5 一時介護室		

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	4	ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	4	ヶ所
	共用浴室	4	ヶ所	個室	2	ヶ所
				大浴場	2	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	2	ヶ所	チェアー浴	0	ヶ所
				リフト浴	2	ヶ所
				ストレッチャー浴	1	ヶ所
			その他 個浴	2	ヶ所	
	食堂	1	あり			
	入居者や家族が利用できる調理設備	2	なし			
	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	1	あり			
	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	多目的室、談話コーナー、洗濯室、事務室、宿直室、健康相談室、機能訓練コーナー、サークル室					

4 サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	一人ひとりの心地いいをデザインし、3つの「間」の質を高め続けていきます。 「心地いい空間」「心地いい時間」「心地いい仲間」
サービスの提供内容に関する特色	「心地いい空間」 ・安心・安全を感じられる建物・設備・環境を整えます。 ・毎日に豊かさを添える演出を考え、実行します。 ・ご入居者ご自身が選ぶことのできる余白をつくります。 「心地いい時間」 ・ご入居者・ご利用者ご自身が人生で培ってきた価値観・経験を尊重します。 ・心身の状態の変化にも、柔軟に寄り添います。 ・長く楽しく暮らすために必要な試みを積極的に取り入れます。 「心地いい仲間」 ・その方が心地いいと感じるベストな距離感で接します。 ・地域との関わり合いをサポートします。 ・長谷工グループ一丸となり、暮らしを支えます。
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	2 委託
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	2	なし	
	生活機能向上連携加算	2	なし	
	個別機能訓練加算	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	1	あり	
	医療機関連携加算	1	あり	
	口腔衛生管理体制加算	1	あり	
	栄養スクリーニング加算	1	あり	
	退院・退所時連携加算	1	あり	
	看取り介護加算	1	あり	
	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)イ	2	なし
		(I)ロ	2	なし
		(II)	2	なし
	介護職員処遇改善加算	(III)	1	あり
		(I)	1	あり
(II)		2	なし	
(III)		2	なし	
(IV)		2	なし	
介護職員等特定処遇改善加算	(V)	2	なし	
	(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	1	あり
	1	ありの場合
		(介護・看護職員の配置率)

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		<input type="radio"/>	救急車の手配
		<input type="radio"/>	入退院の付き添い
		<input type="radio"/>	通院介助
		<input type="radio"/>	その他
協力医療機関	1	名称	医療法人社団 風和会 港北メディカルクリニック
		住所	神奈川県横浜市都筑区大榎町3001-8
		診療科目	内科、呼吸器科、循環器科、消化器科、小児科、精神科
		協力科目	内科、呼吸器科、循環器科、消化器科、精神科
		協力内容	居宅療養管理指導、緊急時往診、日常の健康相談、看護指導、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
協力歯科医療機関	1	名称	医療社団法人 藤栄会 日航ビル歯科室
		住所	川崎市川崎区日新町1 川崎日航ホテルビル6階
		協力内容	口腔ケア、義歯作製・調整、虫歯の治療、抜歯、歯科検診他
	2	名称	医療法人社団 青空会 あおぞら歯科クリニック
		住所	横浜市都筑区仲町台1-28-13
		協力内容	口腔ケア、義歯作製・調整、虫歯の治療、抜歯、歯科検診他

(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	
判断基準の内容	<p>以下の場合に、設置者の指定する介護居室に入居者の入居する居室を移行していただきます。 (一般居室の入居者) 要介護認定重度又は継続的に介護居室での介護が必要と判断される場合 (介護居室の入居者) 入居者の心身状況、他の入居者への適応状況などにより必要となった場合</p>		
手続きの内容	<p>①設置者の指定する医師の意見を聴く ②緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察機関を目安に観察期間を設ける ③入居者の権利や利用料金等に関し本契約に重大な変更が生じる場合は、住みかえ後の居室及び権利の変動、居室面積の変更に伴う費用負担の増減、又は費用調整の有無、提供する介護等の変更内容等について入居者・連帯保証人及び身元引受人に説明を行う ④入居者本人又は身元引受人の同意を得る なお、住みかえについては、合意書又は付属契約書(住みかえ)による契約を締結いただきます。</p>		
追加的費用の有無	1 あり		
居室利用権の取扱い	住みかえ先の居室へ移行		
前払金償却の調整の有無	1 あり		
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	60歳以上の方。共同生活が円満にできること。 身元引受人がいる方。 自らおよび連帯保証人、身元引受人、返還金受取人が反社会的勢力に該当しないこと。	
契約解除の内容	<p>設置者は、入居者に次の事由があり、かつ信頼関係を著しく害する場合には、本契約を解除することができます。</p> <p>一 入居に際し虚偽の説明を行う等の不正手段により入居したとき</p> <p>二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、3ヶ月以上遅滞したとき</p> <p>三 第3条第4項の規定に違反したとき</p> <p>四 第4条第3項の規定に違反したとき</p> <p>五 第19条第1項又は同第2項の規定に違反したとき</p> <p>六 入居者又はその関係者(身元引受人を含むがこれに限らない)の言動が、他の入居者又は設置者の従業員に危険、迷惑、不快を及ぼし、設置者から行為者にその是正を求めるも行為者が繰り返し、これら行為に及ぶとき</p> <p>七 本契約の条項に違反したとき</p> <p>八 その他本契約を継続することが困難な事由が生じたとき</p> <p>2 前項の規定に基づく契約解除の場合、設置者は書面にて次の手続を行います。</p> <p>一 契約解除の通知について1ヶ月の予告期間をおく</p> <p>二 前号の通知の際、入居者及び身元引受人等に弁明及び是正の機会を設ける</p> <p>三 解除通知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、その他関係者や関係機関と協議し、移転先の確保について協力する</p> <p>3 設置者は、第1項の規定に基づく解除を行う場合に、必要と認めるときは、医師等の専門家の意見を聴くものとします。</p> <p>4 設置者は、入居者、身元引受人、連帯保証人又は返還金受取人が次の各号のいずれかに該当する場合には、本契約を直ちに解除することができます。</p> <p>一 第41条の確約に反する事実が判明したとき</p> <p>二 本契約締結後に反社会的勢力に該当したとき</p> <p>5 設置者は、身元引受人、連帯保証人又は返還金受取人が前項各号に該当した場合において本契約を解除する前に入居者に身元引受人、連帯保証人又は返還金受取人の変更を求めることができ、入居者がこれに応じたときは本契約を解除しないことがあります。</p> <p>6 本条による契約解除において、1室2人入居の場合、第1項第六号の解除事由に限り、どちらか一方だけ契約を解除することがあります</p> <p>参考：入居契約書第19条（禁止又は制限される行為）</p> <p>入居者は、目的施設の利用に当たり、別表第（1）に掲げる行為をしてはなりません。</p> <p>2 入居者は、目的施設の利用に当たり、設置者の書面による承諾を得ることなく、別表第（2）に掲げる行為をしてはなりません。</p> <p>3 入居者が、各項の規定に違反もしくは従わず、設置者又は他の入居者等に損害を与えた場合には、設置者又は当該第三者に対して損害賠償責任が生ずることがあります。</p> <p>○別表第（1） 禁止される行為（第19条第1項関係）</p> <p>1 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。</p> <p>2 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。</p> <p>3 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。</p> <p>4 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。</p> <p>5 動物を飼育すること。</p> <p>6 他の入居者に迷惑をかけ、又は困惑させるような行為を行うこと。</p> <p>7 目的施設又は目的施設の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。</p> <p>8 居室に多くのゴミを放置すること。</p> <p>○別表第（2） 承諾を必要とする行為（第19条第2項関係）</p> <p>1 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。</p> <p>2 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。</p> <p>3 第20条第4項に定める模様替え等を行うこと。</p> <p>4 上記のほか、管理規程等において設置者の承諾を必要とする定められていること。</p>	

事業主体から解約を 求める場合	解約条項	第27条	
	解約予告期間	6	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1		ヶ月
体験入居の内容	1 あり		
	1 ありの場合	(内容)	当該居室に空きのある場合、体験入居が可能です。 ・一般居室 1泊2食付10,000円（消費税込11,000円） ・介護居室 1泊3食付15,000円（消費税込16,500円）
入居定員	93		人
その他	身元引受人等の条件及び義務等： 連帯保証人・身元引受人・返還金受取人の役割を担う方をお一人ずつ定めていただきます。それぞれの役割は、兼ねることができます。 連帯保証人：入居者とともに金銭債務を履行する責任 身元引受人：入居者の生活に関し、事業者との連絡・協議及び入居者の身柄の引き取り 返還金受取人：返還金が生じた場合の受取		

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）

2022年10月1日

	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	0	0.5
生活相談員	2	2	0	1.1
直接処遇職員	41	11	30	24
介護職員	37	9	28	21.4
看護職員	4	2	2	2.6
機能訓練指導員	4	2	2	0.1
計画作成担当者	3	3	0	0.8
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	1	1	0	0.7
その他職員	13	4	9	7.2
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	1		1
介護福祉士	11	4	7
実務者研修の修了者	4	2	2
初任者研修の修了者	19	5	14
介護支援専門員	1	1	0

(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	4	2	2
理学療法士			
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	(17 時 0 分 ~ 9 時 30 分)			
	平均人数		最少時人数(休憩者等を除く)	
看護職員	0	人	0	人
介護職員	2	人	2	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	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	2 : 1 以上
(一般型特定施設以外の場合 本欄は省略可能)	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)	1.35 : 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		1 あり							
	業務に係る資格等	1 あり								
		1 ありの場合						介護福祉士		
	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			1	2						
前年度1年間の退職者数			4	3						1
に業 応 じ た 従 職 事 員 し た 人 経 験 年 数	1年未満		2	3					1	
	1年以上 3年未満		2	8						
	3年以上 5年未満		1	6				1		
	5年以上 10年未満	1	1	3	9	1		1	1	
	10年以上	1		2	2	1		1		2
従業者の健康診断の実施状況			1 あり							

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】	4 選択方式	
	4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択	
	<input type="radio"/>	全額前払い方式
	<input type="radio"/>	一部前払い 一部月払い方式
	<input type="radio"/>	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	2 なし	
入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱い	3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
	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 180 日以上	
利用料金の改定	条件	所在地の自治体等が発表する消費者物価指数及び人件費、近隣同種の家賃、費用額、その原価の上昇等を勘案
	手続き	運営懇談会の意見を聴いた上で行う

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

(消費税込み)

		プラン1		プラン2		
入居者の状況	要介護度	要介護1		自立		
	年齢	85	歳	85	歳	
居室の状況	床面積	18.76	m ²	51.16	m ²	
	便所	1	有	1	有	
	浴室	2	無	1	有	
	台所	2	無	1	有	
入居時点で必要な費用	前払金	0	円	43,760,000	円	
	敷金	420,000	円	0	円	
月額費用の合計		431,320	円	185,270	円	
サービス費用	家賃	140,000	円	—	円	
	特定施設入居者生活介護※1の費用	17,710	円	—	円	
	介護保険外※2	食費	75,870	円	75,870	円
		管理費	131,400	円	109,400	円
		介護費用	54,240	円	—	円
		光熱水費	12,100	円	実費	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	居室及び共用施設等を利用するための費用相当額
敷金	家賃の 3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。	上乗せ介護金：法令で定める人員配置基準を超えて配置をする介護人員に係る人件費相当額 (要介護者2人に対し、週40時間換算で介護・看護職員1人) 介護居室利用時よりお支払いいただきます。※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	共益費相当：共用施設等の維持管理費 その他用途：リビングデザインの人件費、備品、消耗品等に係る費用相当額
食費	食事提供に必要な食材料費及び人件費に係る費用相当額
光熱水費	居室の電気・水道に係る費用相当額
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	<p>〔介護度1・夜間看護体制加算（要介護のみ）、医療機関連携加算を算定の場合〕 17,710円/月（1割負担） ※要介護度によって金額は異なります。 ※要介護度に応じて介護費用の1割又は2割を徴収します。 ※介護職員処遇改善及び介護職員等特別処遇改善加算の加算額の自己負担分については別途必要となります。</p>
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(上乗せサービス)	(前掲)
※ 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	<p>【一括払い方式・一部月払い方式】 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 【年払い方式】（介護居室のみ） 家賃相当額 × 12ヶ月</p>	
想定居住期間(償却年月数)	<p>一般居室：70歳240ヶ月 71歳228ヶ月 72歳216ヶ月 73歳204ヶ月 74歳192ヶ月 75歳180ヶ月 76歳168ヶ月 77歳156ヶ月 78歳144ヶ月 79歳132ヶ月 80歳以上120ヶ月 介護居室：75～79歳72ヶ月 80歳以上60ヶ月</p>	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)	<p>【一括払い・一部月払い方式】 一般居室70～85歳：前払金の15%相当額 一般居室86歳以上：前払金の20%相当額 介護居室：前払金の30%相当額</p>	円
初期償却率	%	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	<p>入居日から契約終了日までに係る日割り分及び原状回復費等未精算金を差し引いて、全額返還します。 返還金 = 前払金 - (家賃 ÷ 30 × 入居日数) - 原状回復費等未精算金</p>
	入居後3月を超えた契約終了	<p>【一括払い方式・一部月払い方式】 想定居住期間の家賃の前払分のうち、未経過の期間の家賃額から原状回復費等未精算金を差し引いて返還します。 返還金 = 想定居住期間の家賃の前払分 ÷ 入居金償却期間 × 契約終了日から償却期間満了日までの日数 - 原状回復費等未精算金 【年払い方式】 返還金 = 前払金 × (12ヶ月 - 入居日数) ÷ 12ヶ月 - 原状回復費等未精算金</p>
前払金の保全先	4 保証保険を行う保険会社	
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合	
	名称	不動産信用保証株式会社

7 入居者の状況
(入居者の人数)

性別	男性	26	人
	女性	57	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	3	人
	75歳以上85歳未満	27	人
	85歳以上	53	人
要介護度別	自立	49	人
	要支援1	1	人
	要支援2	1	人
	要介護1	10	人
	要介護2	6	人
	要介護3	5	人
	要介護4	6	人
入居期間別	6ヶ月未満	3	人
	6ヶ月以上1年未満	11	人
	1年以上5年未満	17	人
	5年以上10年未満	29	人
	10年以上15年未満	13	人
	15年以上	10	人

(入居者の属性)

平均年齢	86.4	歳
入居者数の合計	83	人
入居率※	89.2	%
※ 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		人
	社会福祉施設	1	人
	医療機関		人
	死亡	3	人
	その他	2	人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)	
	入居者側の申し出	3	人
		(解約事由の例) 社会福祉施設等	

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		ブランシェール港北2					
電話番号		045	-	911	-	2336	
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	17時30分
	土曜	9	時	0	分	～	17時30分
	日曜・祝日	9	時	0	分	～	17時30分
定休日		なし ただし事情により即時に対応できない場合は後日回答となる場合があります。					
窓口2							
窓口の名称		本社 ご入居者相談窓口					
電話番号		0120	-	045	-	485	
対応している時間	平日	10	時	0	分	～	17時0分
	土曜		時		分	～	時 分
	日曜・祝日		時		分	～	時 分
定休日		土・日・祝日					
窓口3							
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	0	分	～	17時0分
	土曜		時		分	～	時 分
	日曜・祝日		時		分	～	時 分
定休日		火・木・土・日・祝日・年末年始					
窓口4							
窓口の名称		横浜市高齢健康福祉部高齢施設課					
電話番号		045	-	671	-	4117	
対応している時間	平日	8	時	45	分	～	17時15分
	土曜		時		分	～	時 分
	日曜・祝日		時		分	～	時 分
定休日		土・日・祝日・年末年始					
窓口5							
窓口の名称		神奈川県国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口					
電話番号		045	-	329	-	3447	
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17時15分
	土曜		時		分	～	時 分
	日曜・祝日		時		分	～	時 分
定休日		土・日・祝日・年末年始					

(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	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おります。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。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。
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	対象サービスの業務遂行中又は遂行後、その業務に起因した事故によって入居者等第三者に対して生命又は身体の障害を与えたり財産に損害を与えた場合に、地震等の天災や戦争、暴動等の不可抗力、入居者の故意による場合を除き、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。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。
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	2018/2/20
		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	2017/2/16
		評価機関名称	特定非営利活動法人福祉経営ネットワーク
	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】	1 あり		
	1 ありの場合	提携ホーム名	同一設置者の運営する事業所へ住み替えて、介護保険の特定施設入居者生活介護サービスを利用する事ができます。
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	あり		
不適合事項がある場合の内容	入居契約書第26条（設置者からの契約解除）第一項第六号については、表現が横浜市の設置運営指導指針にそぐわない、との指摘を受けている。		

備考

<p>4 サービスの内容 (入居後に居室を住みかえる場合) ●居室から一時介護室へ移る場合 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、一時介護室で見守りを行います。 手続きは次の通りです。 ① 設置者の指定する医師の意見を聴く ② 入居者の意思を確認する ③ 身元引受人の意見を聴く 一時介護室の利用料は月額利用料に含まれています。 一時介護室での利用は1ヶ月を目安とし一般居室の利用権は継続します。</p> <p>●介護居室を利用する場合 長期にわたり24時間の頻繁な介護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、介護居室で介護します。 この場合、管理費は介護居室管理費お一人分をお支払いいただきます。</p> <p>●介護居室間で移る場合 入居者の心身状況、他の入居者への適応状況などにより必要となった場合には、入居者及び身元引受人の意見を聴き、同意の上、居室の利用権を移行していただく場合があります。尚、現在の居室より狭い介護居室となる場合があります。</p> <p>6 利用料金 (利用料金の支払い方法) 利用料金の支払い方式に年払い方式あり</p> <p>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) 窓口の名称 : 本社 個人情報管理係 電話番号 : 0120-045-485 対応している時間 : 平日 10:00~17:00 定休日 : 土・日・祝日 (事情により即時に対応できない場合は、後日回答となる場合があります。)</p>

添付書類: 別添1(別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。

港北2-重説-230401

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	1 有	ブランシエール藤沢訪問介護事業所	藤沢市大鋸1-1-5		
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	2 無				
通所リハビリテーション	2 無				
短期入所生活指導	2 無				
特定施設入居者生活介護	1 有	ブランシエール港北 他	横浜市都筑区中川中央1-39-11		
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	1 有	ブランシエール溝の口定期巡回	川崎市高津区下作延4-23-13		
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	1 有	ウェルミー宮崎台 他	川崎市高津区向ヶ丘136-7		
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	ブランシエール藤沢居宅介護支援事業所	藤沢市大鋸1-1-5		
< 居宅介護予防サービス >					
介護予防訪問入浴介護	2 無				
介護予防訪問介護	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	2 無				
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	1 有	ブランシエール港北 他	横浜市都筑区中川中央1-39-11		
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	1 有	ウェルミー宮崎台	川崎市高津区向ヶ丘136-7		
介護予防支援	1 有	ブランシエール藤沢居宅介護支援事業所	藤沢市大鋸1-1-5		
< 介護保険施設 >					
介護老人福祉施設	2 無				
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	1 有	ブランシエール藤沢訪問介護事業所	藤沢市大鋸1-1-5		
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							
	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		備考
介護サービス							
食事介助							
排泄介助・おむつ交換							
おむつ代							
入浴(一般浴)介助・清拭							
特浴介助							
身辺介助(移動・着替え等)							
機能訓練							
通院介助							
生活サービス							
居室清掃							
リネン交換							
日常の洗濯							
居室配膳・下膳							
入居者の嗜好に応じた特別な食事							
おやつ							
理美容師による理美容サービス							
買い物代行							
役所手続き代行							
金銭・貯金管理							
健康管理サービス							
定期健康診断							
健康相談							
生活指導・栄養指導							
服薬支援							
生活リズムの記録(排便・睡眠等)							
入退院時・入院中のサービス							
入退院時の同行							
入院中の洗濯物交換・買い物							
入院中の見舞い訪問							

※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、月額の利用料金に包含される場合と、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。