（住宅型）

重要事項説明書

株式会社ニチイケアパレス

ニチイメゾン稲毛

ＴＥＬ：０４３－２１５－０７１１

令和７年４月１日作成

別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和７年４月１日
記入者名	山納　修
所属・職名	経営管理本部管理部・常務取締役

１．事業主体概要

種類	個人／法人	
	法人の場合、その種類	株式会社
名称	（ふりがな）かぶしきがいしゃにちいけあぱれす 株式会社ニチイケアパレス	
主たる事務所の所在地	〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台四丁目６番地	
連絡先	電話番号	０３－５８３４－５２００
	FAX番号	０３－３２５３－３１４２
	ホームページアドレス	https://www.nichii-carepalace.co.jp
代表者	氏名	秋山　幸男
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和39年6月22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	（ふりがな）にちいめぞんいなげ ニチイメゾン稲毛	
所在地	〒263-0045 千葉県千葉市稲毛区宮野木町2153-2	
主な利用交通手段	最寄駅	JR総武線「稲毛」駅
	交通手段と所要時間	京成バス「草野車庫」乗車20分「宮の杜カエデ通り」バス停下車徒歩3分（約240m） JR「稲毛」駅より京成バス「京成団地」乗車14分「団地十字路」バス停下車徒歩11分（約900m） 東関東自動車道「千葉北」IC出口4分（約2.2km）
連絡先	電話番号	０４３-２１５-０７１１
	FAX番号	０４３-２１６-０７８０
	ホームページアドレス	https://www.nichii-carepalace.co.jp
管理者	氏名	小郷　泰宣
	職名	管理者
建物の竣工日		平成20年4月1日
有料老人ホーム事業の開始日		令和　4年3月1日

（類型）【表示事項】

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） 2　介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合） [3]　住宅型 4　健康型		
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県（市）
	事業所の指定日	平成　年　月　日
	指定の更新日（直近）	平成　年　月　日

3．建物概要

土地	敷地面積	2,444.12㎡		
	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		
			抵当権の有無	1　あり　2　なし
			契約期間	[1]　あり （2008年4月1日～2033年3月31日） 2　なし
			契約の自動更新	[1]　あり　2　なし
建物	延床面積	全体		4,720.87㎡
		うち、老人ホーム部分		1,659.61㎡
	耐火構造	[1]　耐火建築物 2　準耐火建築物 3　その他（　　）		
	構造	[1]　鉄筋コンクリート造 2　鉄骨造 3　木造 4　その他（　　）		
	所有関係	1　事業者が自ら所有する建物		
		[2]　事業者が賃借する建物		
			抵当権の設定	1　あり　[2]　なし
			契約期間	[1]　あり （2008年4月1日～2033年3月31日） 2　なし
			契約の自動更新	[1]　あり　2　なし

<table>
<tr><td rowspan="8">居室の状況</td><td rowspan="3">居室区分
【表示事項】</td><td colspan="6">1　全室個室</td></tr>
<tr><td colspan="6">[2]　相部屋あり</td></tr>
<tr><td colspan="2">最少</td><td colspan="4">1人部屋</td></tr>
<tr><td colspan="2">最大</td><td colspan="4">2人部屋</td></tr>
<tr><td></td><td>トイレ</td><td>浴室</td><td>面積</td><td>戸数・室数</td><td>区分※</td></tr>
<tr><td>タイプ1</td><td>[有]／無</td><td>有／[無]</td><td>18.6㎡</td><td>75</td><td></td></tr>
<tr><td>タイプ2</td><td>[有]／無</td><td>[有]／無</td><td>37.2㎡</td><td>10</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="13">共用施設</td><td colspan="4">※「一般居室個室（兼介護居室）」「一般個室相部屋（兼介護居室）」</td></tr>
<tr><td rowspan="2">共用便所における便房</td><td rowspan="2">12ヶ所</td><td>うち男女別の対応が可能な便房</td><td>4ヶ所</td></tr>
<tr><td>うち車椅子等の対応が可能な便房</td><td>11ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="2">共用浴室</td><td rowspan="2">3ヶ所</td><td>個浴</td><td>8ヶ所</td></tr>
<tr><td>大浴場</td><td>0ヶ所</td></tr>
<tr><td>共用浴室における介護浴槽</td><td>1ヶ所</td><td>チェアー浴</td><td>1ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="3">介護浴槽</td><td rowspan="3">2ヶ所</td><td>リフト浴</td><td>2ヶ所</td></tr>
<tr><td>ストレッチャー浴</td><td>0ヶ所</td></tr>
<tr><td>その他（　　）</td><td>0ヶ所</td></tr>
<tr><td>食堂
（レストラン）</td><td colspan="3">[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>入居者や家族が利用できる調理設備</td><td colspan="3">1　あり　　[2]　なし</td></tr>
<tr><td>エレベーター</td><td colspan="3">[1]　あり（車椅子対応）
[2]　あり（ストレッチャー対応）
3　あり（上記１・２に該当しない）
4　なし</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">消防用設備</td><td>消火器</td><td>[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>自動火災報知設備</td><td>[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>火災通報装置</td><td>[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>スプリンクラー</td><td>[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>防火管理者</td><td>[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>防災計画</td><td>[1]　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="2">エントランスホール、ラウンジ、レストラン、リビング、アクティビティールーム、パーティールーム、相談室、機械浴室、個人浴室、健康管理室、理美容室、事務室、トイレ、エレベーター、駐車場</td></tr>
</table>

４．サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	1.可能な限り自立した生活が送れるように“自立援助”をサービスの基本としお客様の意志及び人格を尊重しお客様の立場に立った適切なサービスの提供に努めます。 2.ホーム完結型にならないように関係市町村や他の施設・団体・ボランティア等の福祉サービスを提供する者と綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努め、地域を生活圏とした社会生活上の便宜を図ります。
サービスの提供内容に関する特色	スタッフが笑顔で接することで、お客様に少しでもなごんでいただけるように。 お客様からいただく笑顔が、スタッフの日々喜びであるように。 お客様お一人おひとりの思いを受け止め、応えることで私たちは、お客様の笑顔と幸せの実現をめざします。
入浴、排せつ又は食事の介護	1　自ら実施　2　委託　[3]　なし
食事の提供	1　自ら実施　[2]　委託　3　なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1　自ら実施　2　委託　[3]　なし
健康管理の供与	[1]　自ら実施　2　委託　3　なし
安否確認又は状況把握サービス	[1]　自ら実施　2　委託　3　なし
生活相談サービス	[1]　自ら実施　2　委託　3　なし

（医療連携の内容）

医療支援 ※複数選択可		[1]　救急車の手配 2　入退院の付き添い 3　通院介助 4　その他（　　）	
協力医療機関	1	名称	幸有会記念病院
		住所	千葉市花見川区こてはし町77-3
		診療科目	内科、外科、泌尿器、整形外科、リウマチ科、婦人科、皮膚科、麻酔科
		協力内容	・入居者の病状が急変等、緊急時（夜間、管理医師の休日を含む）の受診。 ・入居者が入院を必要とした場合の受入、及び医療機関の紹介または手配。 ・入居者の希望に応じた年２回の健康診断 ・入居者の希望に応じた月２回もしくは必要時の往診（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	寒竹歯科医院
	住所	千葉市美浜区高洲3-10-1 サンフラワービレッジ稲毛海岸３Ｆ
	協力内容	入居者に対し、必要、希望に応じて、建物内での歯科診療。医療費その他の費用は入居者の自己負担）

（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		1　一時介護室へ移る場合 [2]　介護居室へ移る場合 3　その他（　　）
判断基準の内容		1.ホームは、お客様の日常生活の維持及びホーム運営上、特に支障があり、特別な配慮が必要であると認められた場合にはお客様の居室を変更することがあるものとします。 2.この場合、追加費用は発生しないものとします。転室に伴い、構造若しく仕様の変更、又は当初の居室と比較し面積が増減することがあります。
手続きの内容		ホームは、居室変更の判断に際しては、次に掲げる手続きをとるものとします。 ① 緊急止むを得ない場合を除いて一定の観察期間を設けるものとします。 ② ホームの指定する医師の意見を聴くものとします。お客様及び身元引受人等の同意を得るものとします。
追加的費用の有無		1　あり　[2]　なし
居室利用権の取り扱い		利用権の対象居室は、当初の居室から変更後の居室に変更となります。
前払い金償却の調整の有無		1　あり　[2]　なし
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	[1]　あり　2　なし
	便所の変更	1　あり　[2]　なし
	浴室の変更	1　あり　[2]　なし
	洗面所の変更	1　あり　[2]　なし
	台所の変更	1　あり　[2]　なし
	その他の変更	[1]　あり　（変更内容） 構造もしくは仕様の変更がある場合があります。
		2　なし

（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　2　なし
	要支援の者	1　あり　2　なし
	要介護の者	1　あり　2　なし
留意事項	【入居契約書「利用基準」条項より】 ① 原則６５歳以上の方 ② 自立及び介護保険要介護又は要支援認定が要介護・要支援の方 ③ 複数入居者による共同生活を営むことに概ね支障がない方 ④ 著しい自傷他害の恐れがない方 ⑤ 目的施設内で恒常的に医師の治療を受けることを必要としない方 ⑥ 本契約に定めることを承諾し､ニチイケアパレスの運営方針に賛同できる方 ⑦　反社会的勢力に該当しない方	
身元引受人等の条件、義務等	【入居契約書「身元引受人」条項より】 １．お客様は、ニチイケアパレスが承認する身元引受人を一人以上定めるものとします。 ２．前項の身元引受人は、お客様の連帯保証人として、本契約により生ずるお客様のニチイケアパレスに対する一切の債務の履行につき、極度額として契約開始時の月額利用料の１２ヶ月分の範囲内において連帯して保証するとともに、管理規程に定めるところに従い、ホームと協議し、必要な場合には、お客様の身柄を引き取るものとします。 ３．身元引受人は、原則としてお客様の配偶者がなることはできないものとします。ただし、身元引受人を複数人定める場合は、そのうちの一人をお客様の配偶者とすることができるものとします。 ４．ホームは、お客様の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡及び協議等に努めるものとします。 ５．ホームは、お客様の生活状況、健康状況及びサービスの提供状況等を、定期的に身元引受人に対して連絡するものとします。 ６．身元引受人は、お客様が亡くなられた場合の遺体及び遺留金品並びにその他残置物の引き受けを行うものとします。	

	７．ニチイケアパレスは、本条において身元引受人が一人では履行しかねると判断した場合には、複数人の身元引受人を定めることを要求することができるものとします。 ８．お客様が複数人の身元引受人を定めた場合には、お客様はそのうちの一人を代表身元引受人と定めるものとし、ニチイケアパレスは、本契約に基づく身元引受人に対する義務を、代表身元引受人に対して履行すれば足りるものとします。
契約の解除の内容	【入居契約書「契約の終了」条項より】 次の各号のいずれかに該当する場合には、本契約は、終了するものとします。 ① お客様が亡くなられた場合（死亡日を本契約終了日とします） ②お客様が本契約第 30 条に基づき本契約を中途解約した場合 ③お客様が本契約第 43 条第 1 項に基づき本契約を解約した場合 ④お客様が本契約第 31 条に基づき本契約を解除した場合 ⑤ニチイケアパレスが本契約第 32 条に基づき本契約を解除した場合 【入居契約書「お客様による契約解除」条項より】 １．お客様は、次に掲げる事由が客観的に存在すると認められた場合には、直ちに本契約を解除することができるものとします。 ① ニチイケアパレスが、お客様、そのご家族又は身元引受人に対し、不法行為を行った場合 ② ニチイケアパレスが、本契約に著しく違反し、お客様に対して重大な損害を発生させた場合 ③ ニチイケアパレスが、正当な理由なくサービスの提供を拒否した場合 ④ ニチイケアパレスが、破産手続開始の申立、民事再生手続開始の申立又は会社更生手続開始の申立をし又は申立を受けた場合 ⑤ 上記各号の他、本契約を継続し難い重大な事情が認められる場合

	２．お客様は、ニチイケアパレス又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合、催告することなく、本契約を解除することができるものとします。 ① 本契約第 46 条の各号の確約に反する事実が判明した場合 ② 本契約締結後にニチイケアパレス自ら又は役員が反社会的勢力に該当する者となった場合
（つづき） 契約の解除の内容	【入居契約書「ニチイケアパレスによる契約解除」条項より】 １．ニチイケアパレスは、お客様が次に掲げる事項のいずれかに該当した場合には、本条第２項に定める規定に従い、本契約を解除することができるものとします。なお、原則としてニチイケアパレスは、お客様及び身元引受人と協議の場を設け、誠実に協議することにより、本契約を解除するか否かを慎重に決定するものとします。 ①お客様による費用又は料金の支払いが、２ヶ月以上遅延し、催告にもかかわらず、これが支払われない場合 ②お客様が正当な理由なく本契約第 25 条第 2 項に定める期日までに保証金を支払わなかった場合 ③入居に必要な書類に虚偽の記載をし、又は故意に不利益となる事実を告知しない等の不正手段により、ニチイケアパレスとの信頼関係に支障をきたした場合 ④お客様が入居中にホームで対応困難な看護行為が必要になり、かつニチイケアパレスが関係法令に基づくホームでの人員体制では対応が困難であると判断した場合 ⑤病気治療のため病院もしくは診療所等に入院し、６ヶ月を経過しても退院できないことが明らかな場合 ⑥ お客様が、ホームへ所定の届出をせず、3 ヶ月以上の長期にわたってホームを離れることが明らかな場合 ⑦お客様又は身元引受人、返還金受取人が、法令又は本契約の条項に違反し、ニチイケアパレスが改善の見込みがないと判断した場合

<table>
<tr><td>（つづき）
契約の解除の内容</td><td colspan="2">⑧お客様又は身元引受人、返還金受取人が、ニチイケアパレス、その従業者又は他のお客様の生命、身体、財産もしくは信用を傷つける恐れがあり、かつニチイケアパレスがこれを防止できないと判断した場合
⑨地震等の天災、関係法令の改変、その他止むを得ない事情によって継続的なホーム運営が困難になった場合
⑩前各号の他、お客様又は身元引受人とニチイケアパレスとの信頼関係に支障をきたし、その回復が困難であり、ニチイケアパレスが適切なサービスの提供を継続できないと判断した場合
⑪ 本契約第46条の各号の確約に反する事実が判明した場合又は本契約締結後にお客様、身元引受人、返還金受取人が反社会的勢力に該当する者となった場合
２．ニチイケアパレスは、前項に基づき本契約を解除するためには、次に掲げる手続きを経るものとします。
①前項第①号、第②号、第⑦号に基づく解除は、原則として３ヶ月間の催告期間を要するものとします。
②前項第③号乃至第⑥号及び第⑧号乃至第⑪号に基づく解除は、催告期間を要せず、直ちに解除することができるものとします。
③お客様の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には、お客様、そのご家族、身元引受人又は関係機関と協議し、移転先の確保について協力するものとします。
④前項第④号の規定に基づく本契約の解除の場合には、前各号の手続きに加え、医師の意見を聴くものとします。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業主体から解約を求める場合</td><td>解約条項</td><td>解約条項なし（但し、解除条項あり）</td></tr>
<tr><td>解約予告期間</td><td>―</td></tr>
<tr><td>入居者からの解約予告期間</td><td colspan="2">30日以上</td></tr>
<tr><td>体験入居の内容</td><td colspan="2">1 あり
（内容：1泊2日 11,000円（うち消費税等1,000円））
※ 7泊8日までのご契約となります。
※ 家賃・管理費・食費・生活支援サービス費が含まれます。
※ ご利用者個人のおむつ代、医療費、嗜好品購入費などは含まれておりません。</td></tr>
</table>

	２　なし
入居定員	９５人
その他	―

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）　　【令和４年３月１日現在】

	職員数（実人数）			常勤換算人数
	合計			
		常勤	非常勤	※１※２
管理者	1	1		1.0
生活相談員				
直接処遇職員	29			12.6
介護職員	27			10.6
看護職員	2	2		2.0
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				委託
調理員				委託
事務員	1	1		1.0
その他職員	5			2.7
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	16	4	12
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	10		10
介護支援専門員			

（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
看護師または准看護師	2	2	
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（20時～翌7時）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	ー人	ー人
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 （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】	a　1．5：1以上 b　2：1以上 c　2．5：1以上 d　3：1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）	：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　2　なし	
	業務に係る資格等	1　あり	
		資格等の名称	介護福祉士
		2　なし	

		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											
前年度1年間の退職者数											
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	2		4	23						
	1年以上3年未満										
	3年以上5年未満										
	5年以上10年未満										
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況		1　あり　　2　なし									

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 2　建物賃貸借方式 3　終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式【表示事項】	1　全額前払い方式	
	2　一部前払い・一部月払い方式	
	3　月払い方式	
	4　選択方式 ※該当する方式を全て選択	1　全額前払い方式 2　一部前払い・一部月払い方式 3　月払い方式
年齢に応じた金額設定	1　あり　　2　なし	
要介護状態に応じた金額設定	1　あり　　2　なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取り扱い	1　減額なし 2　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	
利用料金の改定	条件	・物価変動，関連法令の改正、人件費上昇などにより，改定する場合あります。
	手続き	・ホーム所在地の自治体が発表する消費者物価指数、人件費等、関連法令等の改正及び運営懇談会の意見を勘案して決定します。 ・改定の実施にあたっては、お客様及び身元引受人に対して事前に通知するものとします。

６－１．月払い方式

単位：円

居室 ﾀｲﾌﾟ	プラン 名　称	月額 計	（内訳） 家　賃 相当額 （非課税）	管理費 （非課税）	食費 （税込）	光熱 水費	生活支 援サー ビス費 （税込）
居室Ⅰ	月払いプラン	249,800	87,000	55,000	69,300	－	38,500
居室Ⅱ	月払いプラン	389,300	174,000	107,500	69,300		38,500

・敷金（保証金）　居室Ⅰ：　500,000円
　　居室Ⅱ：　750,000円

（利用料金のプラン【代表的なプランを２例】）

				プラン１（居室Ⅰ）	プラン２（居室Ⅱ）
入居者の状況			要介護度	制限なし（自立含）	制限なし（自立含）
			年齢	65歳	65歳
居室の状況			床面積	18.6㎡	37.2㎡
			便所	[1] 有　2　無	[1] 有　2　無
			浴室	1　有　[2] 無	1　有　[2] 無
			台所	1　有　[2] 無	1　有　[2] 無
入居時点で必要な費用			前払金	―円	―円
			敷金	500,000円	750,000円
月額費用の合計				249,800円	389,300円
	家賃			87,000円	174,000円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※１の費用		―円	―円
		介護保険外※２	食費（税込み）	69,300円	69,300円
			管理費（非課税）	55,000円	107,500円
			介護費用	―円	―円
			水光熱費	（管理費に含む）円	（管理費に含む）円
			生活支援サービス費（税込み）	38,500円	38,500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	専用居室、共用部分利用のための費用となります。
敷金(保証金)	家賃の　　4.3～5.7ヶ月分 ・お客様の月額利用料その他支払いが滞った場合に備えて以下の金額をお預かりいたします。 ・保証金は、契約終了時に返還します。ただし、入居契約の終了時にお客様のニチイケアパレスに対する債務がある場合には、保証金からその対当額を相殺するものとします。 ・保証金は、契約終了日及び居室明渡し日のうち、いずれか遅い日の翌日から起算して原則90日以内に返還するものとします。
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	施設維持管理費、共用部修繕費、電気、ガス、水道、下水、環境衛生費等

食費	［食費内訳］ ・食　材　費：33,000円（うち消費税等3,000円） ・厨房管理費：36,300円（うち消費税等3,300円） ※３日前までにお申し出いただければ、欠食時には一食あたり次のとおり返金いたします。 ・朝食　297円（うち消費税等27円） ・昼食　429円（うち消費税等39円） ・夕食　374円（うち消費税等34円） ※厨房管理費は、食事部門人件費・管理費、設備・備品代に充当する為欠食があっても返金されません。 ※当ホームでは食事サービス費については全て軽減税率の対象外となります。
光熱水費	（管理費に含む）
生活支援サービス費	日常生活の見守り、生活サービスを提供等の 緊急対応に関する人員配置の人件費等になります。
利用者の個別的な選択によるサービス料	別添２
その他のサービス利用料	―

７．入居者の状況

（入居者の人数）　　【令和４年３月１日現在】

性別	男性	7人
	女性	51人
年齢別	６５歳未満	0人
	６５歳以上７５歳未満	1人
	７５歳以上８５歳未満	18人
	８５歳以上	39人
要介護度別	自立	2人
	要支援１	7人
	要支援２	1人
	要介護１	17人
	要介護２	12人
	要介護３	2人
	要介護４	12人
	要介護５	5人
入居期間別	６ヶ月未満	人
	６ヶ月以上１年未満	人
	１年以上５年未満	人
	５年以上１０年未満	人
	１０年以上１５年未満	人
	１５年以上	人

（入居者の属性）

平均年齢	89.7歳
入居者数の合計	58人
入居率※	61%
※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）

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡者	人
	その他	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）

窓口の名称		お客様相談室
電話番号		0120-82-6501
対応している時間	平日	午前 9 時～午後 5 時
	土曜	―
	日曜・祝日	―
定休日		土日祝祭日、年末年始
窓口の名称（2）		千葉県国民健康保険団体連合会　苦情処理係
電話番号		043-254-7428
対応している時間	平日	午前 8 時 30 分～午後 5 時 30 分
	土曜	時間外は留守電対応
	日曜・祝日	時間外は留守電対応
定休日		土日祝祭日、年末年始
窓口の名称（3）		千葉市 高齢障害支援課介護保険室
電話番号		043-284-6242
対応している時間	平日	午前 9 時～午後 5 時
	土曜	―
	日曜・祝日	―
定休日		土日祝祭日、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	（その内容） 総合賠償責任保険 あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
	2　なし	
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	（その内容）
	2　なし	
事故対応及びその予防のための指針	1　あり　　2　なし	

（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	実施日	
		結果の開示	1　あり　　2　なし
	2　なし		
第三者による評価の実施状況	1　あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1　あり　　2　なし
	2　なし		

９．入居希望者への事前の情報開示

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

10．その他

運営懇談会	[1] あり		（開催頻度）年 2 回
	2 なし		
		1 代替措置あり	（内容）
		2 代替措置なし	
提携ホームへの移行【表示事項】	[1] あり （提携ホーム名：事業主体が運営するニチイホーム、ニチイメゾン） 2 なし		
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 2 なし 3 サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第２３条の規定により、届出が不要		
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	1 あり [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	1 あり [2] なし		
合致しない事項がある場合			
「６.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	1 適合している（代替措置） 2 適合している（将来の改善計画） 3 適合していない		
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	

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　令和　　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　事業主体が当該市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	ニチイライフケア稲毛	千葉市稲毛区宮野木町2153-2
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	あり	なし		
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＞				
定期巡回・随時訪問介護看護	あり	なし		
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		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	ニチイライフケア稲毛	千葉市稲毛区宮野木町2153-2
＜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		
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		

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								なし	あり
	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	なし	あり	なし	あり		○		管理規程別表Ⅳ参照	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○		管理規程別表Ⅳ参照	
おむつ代			なし	あり		○	実費		
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○		管理規程別表Ⅳ参照	
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○		管理規程別表Ⅳ参照	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		○		日常の移動については月額利用料の範囲内で実施	
機能訓練	なし	あり	なし	あり					
通院介助	なし	あり	なし	あり				協力医療機関通院の場合	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○		管理規程別表Ⅳ参照	
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○		管理規程別表Ⅳ参照	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○		管理規程別表Ⅳ参照	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○		管理規程別表Ⅳ参照	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	実費	要相談。３日前までの予約必要。	
おやつ			なし	あり		○	実費		
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費		
買い物代行	なし	あり	なし	あり				定期（週１回）の日用品の買い出しは月額利用料に含む。定期以外の買い物代行については有料サービス。	
役所手続代行	なし	あり	なし	あり					
金銭・貯金管理			なし	あり					
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり		○	実費	年２回の機会を設ける	
健康相談	なし	あり	なし	あり				適宜相談に応じる	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				血圧・体温・体重測定を必要に応じて行います	
服薬支援	なし	あり	なし	あり					
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり					
入退院時・入院中のサービス									
移送サービス	なし	あり	なし	あり		○		通院介助と同様	
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				通院介助と同様	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○		通院介助と同様	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり					

※ 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、月額のサービス費用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。