

## 重要事項説明書

|       |          |
|-------|----------|
| 記入年月日 | 令和6年6月1日 |
| 記入者名  | 長谷川 隆    |
| 所属・職名 | 管理者      |

## 1. 事業主体概要

|            |                                    |   |
|------------|------------------------------------|---|
| 種類         | 法人                                 |   |
|            | ※法人の場合、その種類                        | 有限会社  |
| 名称         | (ゆうげんがいしゃ いきようかい)<br>有 限 会 社 生 陽 会 |   |
| 主たる事務所の所在地 | 〒421-0133 静岡県静岡市駿河区鎌田 70 番地の 13    |   |
| 連絡先        | 電話番号                               | 054-257-8861  |
|            | FAX番号                              | 054-257-8862  |
|            | ホームページアドレス                         | <a href="https://www.ikiyo.co.jp">https://www.ikiyo.co.jp</a> |
| 代表者        | 氏名                                 | 山本 加代子  |
|            | 職名                                 | 代表取締役   |
| 設立年月日      | 昭和・平成 9 年 1 1 月 5 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       | きぼうのつばさ                            |   |
| 所在地      | 〒421-0106<br>静岡県静岡市駿河区北丸子 2 丁目 8-3 |   |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅                                | J R 東海道本線 安倍川駅  |
|          | 交通手段と所要時間                          | ① バス利用の場合<br>・ 静鉄ジャストライン 中部国道線 「北丸子金属団地入口」バス停より約 270m<br>② 自動車利用の場合<br>・ 静岡駅北口より国道 1 号線藤枝方面へ約 4.9 km<br>丸子 6 丁目交差点右折 100m |
| 連絡先      | 電話番号                               | 0 5 4 - 2 5 7 - 1 0 0 1   |
|          | FAX番号                              | 0 5 4 - 2 5 7 - 8 6 0 8   |
|          | ホームページアドレス                         | <a href="https://www.ikiyo.co.jp">https://www.ikiyo.co.jp</a>   |

|               |    |       |     |        |
|---------------|----|-------|-----|--------|
| 管理者           | 氏名 | 長谷川 隆 |     |        |
|               | 職名 | 管理者   |     |        |
| 建物の竣工日        |    | 昭和・平成 | 26年 | 3月 31日 |
| 有料老人ホーム事業の開始日 |    | 昭和・平成 | 26年 | 5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<br>該当する場<br>合                | 介護保険事業者番号  | 2274207139 |
|                                    | 指定した自治体名   | 静岡市        |
|                                    | 事業所の指定日    | 平成26年5月1日  |
|                                    | 指定の更新日（直近） | 令和 2年5月1日  |

**3. 建物概要**

|         |                |                |  |
|---------|----------------|----------------|--|
| 土地      | 敷地面積           | 1080.1㎡        |  |
|         | 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<br>(2014年 3月 1日～2044年 2月末日)<br>2 なし |
| 契約の自動更新 | 1 あり 2 なし      |                |  |
| 建物      | 延床面積           | 全体             | 2198.70㎡                                 |
|         |                | うち、老人ホーム部分     | 1935.08㎡                                 |
|         | 耐火構造           | ① 耐火建築物        |  |
|         |                | 2 準耐火建築物       |  |
|         |                | 3 その他 ( )      |  |
|         |                | 4 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           |  |

|  |  |           |                          |     |       |        |
|--|--|-----------|--------------------------|-----|-------|--------|
|  |  |           | (2014年 3月 1日～2044年 2月末日) |     |       |        |
|  |  |           | 2 なし                     |     |       |        |
|  |  | 契約の自動更新   | ① あり 2 なし                |     |       |        |
| 居室の状況  | 居室区分<br>【表示事項】   | ① 全室個室    |                          |     |       |        |
|  |  | 2 相部屋あり   |                          |     |       |        |
|  |  | 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   | 有/無       | 有/無                      | 18㎡ | 50室   | 介護居室個室 |
|  | タイプ2   | 有/無       | 有/無                      | ㎡   |       |        |
| タイプ3   | 有/無  | 有/無       | ㎡                        |     |       |        |
| ※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。 |  |           |                          |     |       |        |
| 共用施設   | 共用便所における<br>便房   | 5ヶ所       | うち男女別の対応が可能な便房           | 5ヶ所 |       |        |
|  |  |           | うち車椅子等の対応が可能な便房          | 1ヶ所 |       |        |
|  | 共用浴室   | 6ヶ所       | 個室                       | 4ヶ所 |       |        |
|  |  |           | 大浴場                      | 2ヶ所 |       |        |
|  | 共用浴室における<br>介護浴槽   | 2ヶ所       | チェアー浴                    | 1ヶ所 |       |        |
|  |  |           | リフト浴                     | ヶ所  |       |        |
|  |  |           | ストレッチャー浴                 | 1ヶ所 |       |        |
|  |  |           | その他 ( )                  | ヶ所  |       |        |
| 食堂   | ① あり 2 なし  |           |                          |     |       |        |
| 入居者や家族が利用<br>できる調理設備                             | 1 あり ② なし  |           |                          |     |       |        |
| エレベーター<br>※複数選択可                                 | 1 あり (車椅子対応)<br>② あり (ストレッチャー対応)<br>3 あり (上記1・2に該当しない)<br>4 なし |           |                          |     |       |        |
| 消防用設備<br>等                                       | 消火器  | ① あり 2 なし |                          |     |       |        |
|  | 自動火災報知設備   | ① あり 2 なし |                          |     |       |        |
|  | 火災通報設備   | ① あり 2 なし |                          |     |       |        |
|  | スプリンクラー  | ① あり 2 なし |                          |     |       |        |
|  | 防火管理者  | ① あり 2 なし |                          |     |       |        |
|  | 防災計画   | ① あり 2 なし |                          |     |       |        |
| その他  | 機能訓練室、地域交流室、ロビー  |           |                          |     |       |        |

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

|          |  |
|----------|--|
| 運営に関する方針 | 安心安全な住まいの提供と入居者の心身の状況等に応じた介護サービスの提供を行う |
|----------|--|

|                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
| サービスの提供内容に関する特色 | 入居者の要介護状態の軽減又は悪化の防止に資するよう個別サービス計画を作成 |
| 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                     |

**(介護サービスの内容) ※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**

|                                 |               |                      |                  |
|---------------------------------|---------------|----------------------|------------------|
| 特定施設入居者生活介護等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      | ① あり ② <u>なし</u>     |                  |
|                                 | 生活機能向上連携加算    | ① あり ② <u>なし</u>     |                  |
|                                 | 個別機能訓練加算Ⅰ     | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
|                                 | 個別機能訓練加算Ⅱ     | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
|                                 | 夜間看護体制加算      | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
|                                 | 若年性認知症入居者受入加算 | ① あり ② <u>なし</u>     |                  |
|                                 | 医療機関連携加算      | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
|                                 | 口腔衛生管理体制加算    | ① あり ② <u>なし</u>     |                  |
|                                 | 栄養スクリーニング加算   | ① あり ② <u>なし</u>     |                  |
|                                 | 退院・退所時連携加算    | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
|                                 | 看取り介護加算       | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
|                                 | 新興感染症等施設療養費   | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
|                                 | 退居時情報提供加算     | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
|                                 | 科学的推進体制加算     | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
|                                 | 認知症専門ケア加算     | (Ⅰ)                  | ① あり ② <u>なし</u> |
|                                 |               | (Ⅱ)                  | ① あり ② <u>なし</u> |
| サービス提供体制強化加算                    | (Ⅰ)           | ① あり ② <u>なし</u>     |                  |
|                                 | (Ⅱ)           | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
|                                 | (Ⅲ)           | ① あり ② <u>なし</u>     |                  |
| 介護職員等処遇改善加算                     | (Ⅱ)           | ① <u>あり</u> ② なし     |                  |
| 人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無            | 1 あり          | (介護・看護職員の配置率)<br>: 1 |                  |
|                                 | ② なし          |                      |                  |

**(医療連携の内容)**

|        |            |
|--------|------------|
| 医療支援   | ① 救急車の手配   |
| ※複数選択可 | ② 入退院の付き添い |

|          |   |                     |                                |
|----------|---|---------------------|--------------------------------|
|          |   | ③ 通院介助<br>4 その他 ( ) |                                |
| 協力医療機関   | 1 | 名称                  | 医療法人社団 泰平会 城西クリニック             |
|          |   | 住所                  | 静岡県静岡市葵区新富町 5-7-6              |
|          |   | 診療科目                | 内科、神経内科、脳神経外科、リウマチ科、リハビリテーション科 |
|          |   | 協力内容                | 定期訪問診療、緊急時指示 (24時間)            |
|          | 2 | 名称                  |                                |
|          |   | 住所                  |                                |
|          |   | 診療科目                |                                |
|          |   | 協力内容                |                                |
| 協力歯科医療機関 |   | 名称                  | 医療法人 春樹会 やよい歯科醫院               |
|          |   | 住所                  | 静岡県静岡市駿河区中村町 12-3              |
|          |   | 協力内容                | 訪問歯科診療                         |

**(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替え等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<br>※複数選択可 | 1 一時介護室へ移る場合<br>② 介護居室へ移る場合<br>3 その他 ( )   |                     |
| 判断基準の内容                  | 入居者に対してより適切な介護サービス提供のために必要と判断する場合  |                     |
| 手続きの内容                   | 入居契約書第12条3項の規定による<br>① 設置者の指定する医師の意見を聴く<br>② 緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける<br>③ 居室の権利や前払金又は月払い利用料の額その他の本契約内容に重大な変更が生じる場合は、次の項目について入居者・連帯保証人及び身元引受人等に説明を行う<br>④ 入居者及び身元引受人の同意を得る |                     |
| 追加的費用の有無                 | 1 あり ② なし  |                     |
| 居室利用権の取扱い                | 変更後の居室に利用権が移行します。  |                     |
| 前払金償却の調整の有無              | 1 あり ② なし  |                     |
| 従前の居室との<br>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)<br>② なし |

(入居に関する要件)

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| 入居対象となる者<br>【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               | 24時間の医行為が必要な場合は、サービス提供が困難                                    |  |
| 契約の解除の内容           | ①. 入居者が逝去した場合 ②. 入居者が解約した場合 ③. 事業者が解約した場合 (入居契約書第24条～第26条参照) |  |
| 事業主体から解約を求める場合     | 解約条項   | 入居者の行動が他の入居者又は設置者の役職員の生命・身体・健康・財産(設置者の財産を含む)に危害を及ぼし、ないしはその危害の切迫したおそれがあり、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、等 |
|                    | 解約予告期間   | 90日間   |
| 入居者からの解約予告期間       | 30日間   |  |
| 体験入居の内容            | ① あり (内容: 8,800円/1泊2日 食事込み・税込)<br>2 なし                       |  |
| 入居定員               | 50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)

|         | 職員数 (実人数) |    |     | 常勤換算人数<br>※1※2 |
|---------|-----------|----|-----|----------------|
|         | 合計        | 常勤 | 非常勤 |                |
| 管理者     | 1         | 1  |     | 0.2            |
| 生活相談員   | 1         | 1  |     | 1              |
| 直接処遇職員  |           |    |     |                |
| 介護職員    | 30        | 22 | 8   | 25.6           |
| 看護職員    | 3         | 1  | 2   | 2.0            |
| 機能訓練指導員 | 2         | 1  | 1   | 1.8            |
| 計画作成担当者 | 1         |    | 1   | 0.5            |
| 栄養士     | 1         | 1  |     | 1              |
| 調理員     | 10        | 3  | 7   | 4.9            |

|   |   |   |   |     |
|---|---|---|---|-----|
| 事務員   | 1 | 1 |   | 1   |
| その他職員   | 2 |   | 2 | 1.2 |
| 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 <sup>※2</sup>  |   |   |   | 40  |
| <p>※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。</p> <p>※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。</p> |   |   |   |     |

**(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     | 21 | 16 | 5   |
| 実務者研修の修了者 | 5  | 1  | 1   |
| 初任者研修の修了者 | 5  | 1  | 1   |
| 介護支援専門員   | 1  |    | 1   |

**(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   |    |    |     |
| 理学療法士       |    |    |     |
| 作業療法士       | 1  | 1  |     |
| 言語聴覚士       |    |    |     |
| 柔道整復士       | 1  |    | 1   |
| 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 ( 22時～ 6時) |      |                 |
|---------------------|------|-----------------|
|                     | 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                | 3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等の利用者に対する看護・介護 | 契約上の職員配置比率 <sup>※</sup><br><b>【表示事項】</b> | a 1.5 : 1以上<br>b 2 : 1以上 |
|---------------------------|--|--------------------------|

|  |                                    |                            |
|--|------------------------------------|----------------------------|
| 職員の割合<br>(一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)                                |                                    | c 2.5 : 1 以上<br>⑩ 3 : 1 以上 |
|  | 実際の配置比率<br>(記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数) | 1.9 : 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              |          |     | 6         |           |       |     |         |     |         |     |
| 前年度1年間の退職者数              |          |     | 5         |           |       |     |         |     |         |     |
| 応じた業務に従事した経験年数に<br>職員の人数 | 1年未満     |     | 4         | 1         |       |     |         |     |         |     |
|                          | 1年以上     |     | 1         |           |       |     |         |     |         |     |
|                          | 3年未満     |     |           |           |       |     |         |     |         |     |
|                          | 3年以上     | 1   | 2         | 2         |       |     |         | 1   |         |     |
|                          | 5年未満     |     |           |           |       |     |         |     |         |     |
|                          | 5年以上     |     |           | 11        | 6     |     |         |     |         |     |
|                          | 10年未満    |     |           |           |       |     |         |     |         |     |
| 10年以上                    |          |     | 4         | 1         | 1     |     | 1       |     |         | 1   |
| 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<br>【表示事項】 | ① 利用権方式<br>2 建物賃貸借方式<br>3 終身建物賃貸借方式 |
|-------------------|-------------------------------------|



|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| 利用料金の支払い方式<br>【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<br>※該当する方式を全て選択                             | ① 全額前払い方式<br>② 一部前払い・一部月払い方式<br>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<br>利用料金（月払い）の取扱い | ① 減額なし<br>② 日割り計算で減額<br>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   | 施設が所在する自治体の消費者物価指数や職員の人件費等の変動           |
|                                | 手続き  | 運営懇談会の意見を聴く                             |

**(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)**

|            |                                | プランA              | プランC              |         |
|------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| 入居者の状況     | 要介護度                           | —                 | —                 |         |
|            | 年齢                             | — 歳               | — 歳               |         |
| 居室の状況      | 床面積                            | 18 m <sup>2</sup> | 18 m <sup>2</sup> |         |
|            | 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                            | 0円                | 4,740,000円        |         |
|            | 敷金                             | 300,000円          | 300,000円          |         |
| 月額費用の合計    |                                | 214,320円          | 135,320円          |         |
| 家賃         |                                | 79,000円           | 0円                |         |
| サービス費用     | 特定施設入居者生活介護等※ <sup>1</sup> の費用 |                   | — 円               |         |
|            | 介護保険外※                         | 食費                | 58,320円           | 58,320円 |
|            |                                | 共益費               | 65,000円           | 65,000円 |
|            |                                | 生活支援サービス費         | 22,000円           | 22,000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係わる介護費用は、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）

※3 (注) NHK受信料については、入居者が個々に契約して負担してください。

**(利用料金の算定根拠)**

| 費目 | 算定根拠  |
|----|---|
| 家賃 | 目的施設の整備に要した費用、修繕費、借入利息、管理事務費、租税公課、保険料等を基礎として、1室あたりの家賃を算出した。 |

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| 敷金                   | 家賃の 3. 8ヶ月分        |
| 共益費                  | 水道光熱費、建物・設備維持管理費   |
| 食費                   | 食材費、厨房の人件費、厨房維持費   |
| 生活支援サービス費            | 状況把握及び生活相談等のサービス費用 |
| 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等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                       | 基本報酬、及び前掲の加算の利用者負担分。 |
| 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                                | 老人福祉法令等に基づき（公社）全国有料老人ホーム協会の試算プログラムにより算定。 |                                   |
| 想定居住期間（償却年月数）                       | 60ヶ月                                     |                                   |
| 償却の開始日                              | 入居日の翌日                                   |                                   |
| 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） | 0円                                       |                                   |
| 初期償却率                               | 0%                                       |                                   |
| 返還金の算定方法                            | 入居後3月以内の契約終了                             | 前払金－（前払金÷60ヶ月÷30×入居日から契約終了日までの日数） |
|                                     | 入居後3月を超えた契約終了                            | 前払金÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数   |
| 前払金の保全先                             | 1 連帯保証を行う銀行等の名称                          |                                   |
|                                     | 2 信託契約を行う信託会社等の名称                        |                                   |
|                                     | 3 保証保険を行う保険会社の名称                         |                                   |
|                                     | ④ 全国有料老人ホーム協会                            |                                   |
|                                     | 5 その他（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 | 17人 |
|    | 女性 | 31人 |

|       |            |     |
|-------|------------|-----|
| 年齢別   | 65歳未満      | 1人  |
|       | 65歳以上75歳未満 | 4人  |
|       | 75歳以上85歳未満 | 10人 |
|       | 85歳以上      | 33人 |
| 要介護度別 | 自立         | 0人  |
|       | 要支援1       | 1人  |
|       | 要支援2       | 0人  |
|       | 要介護1       | 13人 |
|       | 要介護2       | 14人 |
|       | 要介護3       | 6人  |
|       | 要介護4       | 6人  |
|       | 要介護5       | 8人  |
| 入居期間別 | 6ヶ月未満      | 6人  |
|       | 6ヶ月以上1年未満  | 8人  |
|       | 1年以上5年未満   | 26人 |
|       | 5年以上10年未満  | 9人  |
|       | 10年以上15年未満 | 0人  |
|       | 15年以上      | 0人  |

#### (入居者の属性)

|   |       |
|---|-------|
| 平均年齢  | 87.6歳 |
| 入居者数の合計   | 48人   |
| 入居率※  | 98%   |
| ※ 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      | 1人       |
|         | 社会福祉施設   | 0人       |
|         | 医療機関     | 6人       |
|         | 死亡者      | 7人       |
|         | その他      | 2人       |
| 生前解約の状況 | 施設側の申し出  | 0人       |
|         |          | (解約事由の例) |
|         | 入居者側の申し出 | 0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) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

|          |       |               |
|----------|-------|---------------|
| 窓口の名称    |       | きぼうのつばさ       |
| 電話番号     |       | 054-257-1001  |
| 対応している時間 | 平日    | 8時30分～17時30分  |
|          | 土曜    | —             |
|          | 日曜・祝日 | —             |
| 定休日      |       | 土曜、日曜、祝日、年末年始 |

|          |       |                                      |
|----------|-------|--------------------------------------|
| 窓口の名称    |       | ① 静岡市高齢者福祉課<br>② 公益社団法人全国有料老人ホーム協会   |
| 電話番号     |       | ① 054-221-1201<br>② 03-3548-1077     |
| 対応している時間 | 平日    | ① 8:30～17:15<br>② 月・水・金曜日10:00～17:00 |
|          | 土曜    | —                                    |
|          | 日曜・祝日 | —                                    |
| 定休日      |       | 土曜、日曜、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 | (その内容) 三井住友海上火災保険株式会社の損害賠償保険加入 |
|                               | 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) 三井住友海上火災保険株式会社の損害賠償保険加入 |
|                               | 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    | 令和5年8月1日～ |
|                                  |      | 結果の開示  | ① あり 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

|          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| 重要事項説明書  | ① 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| 入居契約書の雛形 | ① 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| 管理規程     | ① 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| 事業収支計画書  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>③ 公開していない |
| 財務諸表の要旨  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>③ 公開していない |
| 財務諸表の原本  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>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 1 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<br>【表示事項】<br>※複数選択可                    | 1 あり (提携ホーム名: ) ※追加的費用あり<br>2 あり (提携ホーム名: ) ※追加的費用なし<br>③ 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<br>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                                    | 1 あり ② なし   |              |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| 指針「5.規模及び構造設備」<br>に合致しない事項        |  |
| 合致しない事項がある場合<br>の内容               |  |
| 「6.既存建築物等の活用<br>の場合等の特例」への適合<br>性 | 1 適合している（代替措置）<br>2 適合している（将来の改善計画）<br>3 適合していない |
| 有料老人ホーム設置運営指導<br>指針の不適合事項         | なし   |
| 不適合事項がある場合の内<br>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 事業主体が静岡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             |
|------------------------------|--------|------------|-----------------|
| <b>&lt;居宅サービス&gt;</b>        |        |            |                 |
| 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) | てるてるぼうず    | 静岡市駿河区北丸子2-8-3  |
| 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) |            |                 |
| <b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>     |        |            |                 |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護             | 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) | ほがらか小鹿     | 静岡市駿河区小鹿321-1   |
| 小規模多機能型居宅介護                  | あり(なし) | スイートシャワー丸子 | 静岡市駿河区丸子3-12-56 |
|                              |        | スイートシャワー大谷 | 静岡市駿河区大谷406-2   |
| 認知症対応型共同生活介護                 | あり(なし) | にこやかハウス    | 静岡市駿河区丸子6-5-18  |
|                              |        | にこやかハウス小鹿  | 静岡市駿河区小鹿321-1   |
|                              |        | にこやかハウス大谷  | 静岡市駿河区大谷406-2   |
| 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) | 生陽かいごプラン   | 静岡市駿河区丸子3-12-56 |
| <b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>    |        |            |                 |
| 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) |            |                 |
| <b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b> |        |            |                 |
| 介護予防認知症対応型通所介護               | あり(なし) | ほがらか小鹿     | 静岡市駿河区小鹿321-1   |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護              | あり(なし) | スイートシャワー丸子 | 静岡市駿河区丸子3-12-56 |
|                              |        | スイートシャワー大谷 | 静岡市駿河区大谷406-2   |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護             | あり(なし) | にこやかハウス    | 静岡市駿河区丸子6-5-18  |
|                              |        | にこやかハウス小鹿  | 静岡市駿河区小鹿321-1   |
|                              |        | にこやかハウス大谷  | 静岡市駿河区大谷406-2   |
| 介護予防支援                       | あり(なし) |            |                 |
| <b>&lt;介護保険施設&gt;</b>        |        |            |                 |
| 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) |            |                 |
| 介護医療院                        | 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等の指定の有無     | なし                                    |                                     |                             |                                     |      | (あり) |           | 備考   |
|------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|------|------|-----------|--|
|                        | 特定施設入居者生活介護等の費用で、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      |  |
| 介護サービス                 |                                       |                                     |                             |                                     |      |      |           |  |
| 食事介助                   | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | あり                                  |      |      |           |  |
| 排泄介助・おむつ交換             | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | あり                                  |      |      |           |  |
| おむつ代                   |                                       |                                     | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 1980円/20枚 | 実費、1袋単位での販売、サイズ・仕様により代金は異なる  |
| 入浴（一般浴）介助・清拭           | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 550円/回    | 週3回以上より実費で提供   |
| 特浴介助                   | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 880円/回    | 週3回以上より実費で提供   |
| 身辺介助（移動・着替え等）          | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | あり                                  |      |      |           |  |
| 機能訓練                   | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    | あり                                  |      |      |           |  |
| 通院介助                   | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 825円/30分  | 看護師は30分1,100円<br>月1回60分までの協力医療機関への通院介助は介護保険サービスに含む。交通費実費。これ以外は実費で提供。 |
| 生活サービス                 |                                       |                                     |                             |                                     |      |      |           |  |
| 居室清掃                   | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 550円/回    | 週3回以上より実費で提供   |
| リネン交換                  | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 165円/枚    | 週2回以上はリネン洗濯代実費<br>リネンの種類により代金は異なる                                    |
| 日常の洗濯                  | <input type="checkbox"/>              | あり                                  | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 550円/ネット  | 緊急時洗濯1ネット330円  |
| 居室配膳・下膳                | <input type="checkbox"/>              | あり                                  | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 110円/回    |  |
| 入居者の嗜好に応じた特別な食事<br>おやつ |                                       |                                     | <input type="checkbox"/>    | あり                                  |      |      |           |  |
| 理美容師による理美容サービス         |                                       |                                     | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 1500円/回から | 実費<br>実施内容・委託業者により代金は異なる   |
| 買い物代行                  | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 550円/30分  | 月1回指定場所への買い物代行は介護保険サービスに含む。これ以外は実費                                   |
| 役所手続き代行                | なし                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | なし                          | <input checked="" type="checkbox"/> |      | ○    | 1100円/時間  | 介護保険申請代行は介護保険サービスに含む。  |



|                  |                                     |                                     |                                     |                                     |  |   |                 |   |
|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|---|-----------------|---|
| 生活支援サービス費        | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |  | ○ | 550 円<br>/30 分  | 管理規程別表 5 ⑥に記載の生活相談等は介護保険サービスに含みます。<br>職員が生活上必要な代行サービスを行う場合実費で提供 |
| 金銭・貯金管理          |                                     |                                     | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |  | ○ | 2200 円<br>/月    | 本人が管理できない場合   |
| 健康管理サービス         |                                     |                                     |                                     |                                     |  |   |                 |   |
| 定期健康診断           |                                     |                                     | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |  | ○ |                 | 年 2 回 費用は自己負担   |
| 健康相談             | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | あり                                  |  |   |                 |   |
| 生活指導・栄養指導        | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | あり                                  |  |   |                 |   |
| 服薬支援             | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | あり                                  |  |   |                 |   |
| 生活リズムの記録(排便・睡眠等) | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | あり                                  |  |   |                 |   |
| 入退院時・入院中のサービス    |                                     |                                     |                                     |                                     |  |   |                 |   |
| 移送サービス           | <input checked="" type="checkbox"/> | あり                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | あり                                  |  |   |                 |   |
| 入退院時の同行          | <input checked="" type="checkbox"/> | あり                                  | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |  | ○ | 1100 円<br>/30 分 |   |
| 入院中の洗濯物交換・買い物    | <input checked="" type="checkbox"/> | あり                                  | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |  | ○ | 825 円<br>/30 分  | 交通費実費   |
| 入院中の見舞い訪問        | <input checked="" type="checkbox"/> | あり                                  | なし                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |  | ○ | 825 円<br>/30 分  | 交通費実費   |

※ 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、月額サービスの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。