

ライフコミュニケーション葉山

有料老人ホーム 重要事項説明書

別紙様式

重要事項説明書

作成日 令和3年7月1日

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3までの内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社 木下の介護
代表者名	代表取締役 佐久間 大介
所在地	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号新宿アイランドタワー8階
電話番号／FAX番号	03-5908-1310／03-5908-2382
ホームページアドレス	https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/
設立年月日	1995年10月26日
直近の事業収支決算額※	(収益) 30,803百万円 (費用) 30,111百万円 (損益) 691百万
会計監査人との契約	☒ 無 ・ 有 ()
他の主な事業	介護保険指定事業（訪問介護、通所介護、居宅介護支援、認知症対応型共同生活介護、介護予防訪問介護、介護予防通所介護、介護予防認知症対応型共同生活介護）

※ 原則として、収益は売上高＋営業外収益、費用は売上原価＋販売費および及び一般管理＋営業外費用、損益は経常利益とする。

2 施設概要

施設名	ライフコミュニケーション葉山	
所在地	神奈川県三浦郡葉山町一色1957番地	
施設の類型及び表示事項	類型	☒ 1 介護付 (☒ 一般型 ・ 外部サービス利用型) 2 住宅型 3 健康型
	居住の権利形態	☒ 1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式
	入居時の要件 (その他の条件)	1 自立 2 要介護 3 要支援・要介護 ☒ 4 自立・要支援・要介護 ()
	介護保険	☒ 1 神奈川県指定介護保険特定施設 (番号1471100097 指定年月日 2001年7月1日) 2 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	☒ 1 全室個室 (夫婦居室付) 2 相部屋あり

	提携ホームの利用等	無 ・ ☐ (希望により、当社が所有又は管理運営する神奈川県・東京都・千葉県・埼玉県他施設への移り住み替えが可能です。基本的に移動先の料金に準じ、前払金等は調整します。但し、施設の空き状況及び「5. 介護を行う場所等」に記入されている他施設への住み替えの判断基準によっては希望する施設への移り住みができない場合があります。)					
開設年月日		2001年7月1日					
管理者氏名		山口 哲康					
電話番号／FAX番号		046-875-6190／046-875-6172					
メールアドレス		hayama@kinoshita-group.co.jp					
交通の便		JR横須賀線「逗子」駅より 京浜急行バス (2番乗り場：長井、市民病院または大楠芦名口行き) 約20分 「旧役場前」停留所下車 徒歩約2分 (約160m) 京浜急行逗子線「新逗子」駅より 京浜急行バス (1番乗り場：長井、市民病院または大楠芦名口行き) 約20分 「旧役場前」停留所下車 徒歩約2分 (約160m)					
ホームページアドレス		https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/facility/care_home/life-commune_hayama.html					
敷地概要		権利形態 所有 ・ 借地 (借地の場合の契約形態) 通常借地契約・定期借地契約 (借地の場合の契約期間) 年 月 日～ 年 月 日 (通常借地契約における自動更新条項の有無) 無・有 敷地面積 2,013.48㎡ 抵当権の設定 無 ・ 有					
建物概要		権利形態 所有 ・ ☐ 借家 (借家の場合の契約形態) ☐ 通常借家契約・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 2001年7月1日～2021年6月30日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 無・ ☐ 建物の構造 鉄骨造 地下なし地上3階建 (☐ 耐火・ ☐ 準耐火・その他) 延床面積 2,057.28㎡ (うち有料老人ホーム 2,057.28㎡) 建築年月日 2001年6月29日建築 改築年月日 年 月 日改築 建築確認時の主要用途 ☐ 有料老人ホーム・その他() 抵当権の設定 無 ・ ☐					
居室概要		居室総数 48室 定員 51人(一時介護室を除く)					
(内訳)		☐ 全室個室 ・ 2 相部屋あり					
			定員	トイレ	浴室	面積	室数
			1	☐ 無・ ☐ 有	☐ 無・ ☐ 有	17㎡	3
			1	☐ 無・ ☐ 有	☐ 無・ ☐ 有	19.5㎡	36
			1	☐ 無・ ☐ 有	☐ 無・ ☐ 有	21㎡	3
			1	☐ 無・ ☐ 有	☐ 無・ ☐ 有	22.5㎡	2
			1	☐ 無・ ☐ 有	☐ 無・ ☐ 有	36.75㎡	1
			2	☐ 無・ ☐ 有	☐ 無・ ☐ 有	36.75㎡	3
共用設備概要		食堂 無 ・ ☐ 有 (2階(72.4㎡)3階 (63.1㎡)) 浴室 一般浴槽 無 ・ ☐ 有 (1階 (11.3㎡/12.6㎡))					

		リフト浴	無 ・ ☒ (1階 (21.0 m ²))
		ストレッチャー浴	☒ ・ 有 (階・ m ²)
	便所		無 ・ ☒ (各階・ 1.5 m ² ~14.4 m ²)
	洗面設備		☒ ・ 有 (階・ m ²) 各居室内に設置
	医務室(健康管理室)		無 ・ ☒ (1階・ 18.6 m ²)
	談話室		無 ・ ☒ (1階・ 15.0 m ²) (応接室/面談室と兼用)
	面談室 (相談コーナー)		無 ・ ☒ (1階・ 15.0 m ²) (談話室と兼用)
	事務室		無 ・ ☒ (1階・ 37.75 m ²)
	洗濯室		無 ・ ☒ (1階・ 14.7 m ²)
	汚物処理室		無 ・ ☒ (各階・1.65 m ² ~2.0 m ²)
	看護・介護職員室		無 ・ ☒ (2・3階・ 各22.0 m ²)
	機能訓練室		無 ・ ☒ (2階) 他の共用施設との兼用 無・ ☒ (食堂)
	健康・生きがい施設		無 ・ ☒ (1階 多目的ホール 151.1m ²)
	緊急通報設備		無 ・ ☒
	エレベーター		無 ・ ☒ (ストレッチャー搬入可 1基)
	居室のある区域の廊下幅		(2.9m ~ 2.9m)
消防設備概要	消火器 (無 ・ ☒)		自動火災報知設備 (無 ・ ☒)
	火災通報設備 (無 ・ ☒)		スプリンクラー (無 ・ ☒)
	防火管理者 (無 ・ ☒)		防災計画 (無 ・ ☒)
危険区域の指定状況	1 無		
	☒ 有		指定されている危険区域
	☒ 水害 ・ 2 土砂災害 ・ 3 その他 ()		
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要			

3 利用料概要

(1) 料金プラン

支払い方式		前払い方式 ・ 月払い方式 ・ ☒ 選択方式				
敷 金		☒ ・ 有 (円、家賃相当額の か月分)				
プラン名	月額利用料	(内訳)				
		家賃	管理費	介護費用	食費	光熱水費
前払金プラン①	238,000	50,000	126,500	33,000	28,500	管理費に含む
前払金プラン① (個室: 36.75 m ²)	258,000	70,000	126,500	33,000	28,500	管理費に含む
前払金プラン②	188,000	0	126,500	33,000	28,500	管理費に含む
前払金プラン② (個室: 36.75 m ²)	218,000	30,000	126,500	33,000	28,500	管理費に含む
前払金プラン① (夫婦居室)	358,000	70,000	165,000	66,000	57,000	管理費に含む

前払金プラン② (夫婦居室)		318,000	30,000	165,000	66,000	57,000	管理費に含む
前払金0円プラン		288,000	100,000	126,500	33,000	28,500	管理費に含む
前払金0円プラン (個室：36.75㎡)		338,000	150,000	126,500	33,000	28,500	管理費に含む
前払金0円プラン (夫婦居室)		438,000	150,000	165,000	66,000	57,000	管理費に含む
月額 利用 料の 算定 根拠	家賃	家賃相当額及び建物付属設備の使用料金（施設利用費）					
	管理費	水道光熱費を含む施設の整備・修繕・管理、厨房管理費、施設運営に必要な本社の管理部門費用等（管理共益費）					
	介護費用	人員配置が手厚い場合の介護サービス利用料。（日額 1,100円／人） ※自立生活サポート費：198,000 円／月（自立者のみ）巡回、健康管理、生活指導、服薬管理、夜間コール対応等 上記内訳には記載しておりません。					
	食費	朝食214円、昼食317円、夕食419円 ※各食軽減税率対象					
	光熱水費	管理費に含まれます。					
前払金		3,000,000 円～8,960,000 円					
算定根拠		・内訳：オーナーに支払う地代家賃等を基礎に算定（施設利用費） ・算定根拠：前払金の算定にあたっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営指導指針及び事務連絡（平成24年3月16日付）で示された以下の算式に基づき算定します。 (1 ヶ月分の家賃等の額) × (想定居住期間 60 ヶ月) + (想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて有料老人ホームの設置者が受領する額)					
償却開始日		入居日					
返還対象としない額		750,000 円～2,240,000 円					
契約終了時の返還金の算定方法		・入居者の入居後、3 ヶ月が経過し、償却期間が経過するまでの間に契約が解除等された場合は以下の方法で算出致します。 (前払金－初期償却額) ÷ (償却期間5年の実日数) × (契約終了日から償却期間満了日までの日数) ※居室の原状回復費及び支払債務がある場合は実費を差し引かれる場合があります。 ※初期償却額は、入居後3 ヶ月を経過すると返還されません。					
短期解約の返還金の算定方式		実際の入居日から3 ヶ月以内に本契約を解除された場合（死亡退去を含む）、原則前払金（初期償却部分）については、全額を返還致します。前払金（均等償却部分）については、滞向日数に応じて日割計算（1 ヶ月 30 日とする）した額を控除した額を返還致します。但し、第23 条に定める原状回復（故意重過失による汚損、破損等の場合）が必要となった場合の費用を差し引いた金額を無利息で返還金受取人に返還致します。					
返還期限		契約終了日の翌日から起算して3 ヶ月以内に無利息にて返還します。					
保全措置		無 ・ ☒ 有	保全措置の内容（ ☐ りそな銀行との信託契約 ）				
			無の場合の理由（ ）				
その他留意事項							

(2) 月額利用料の取扱い

支払日	前払金は、契約締結日から14日以内又は実際の入居日のいずれか早い日までにお振込み下さい。施設利用費及び管理共益費の支払いについては、原則として次月分を当月27日(但し、休日の場合は翌営業日)に、弊社が指定する金融機関からの自動引き落としとします。その他の費用は、原則として当月分を次月27日(但し、休日の場合は翌営業日)に、弊社が指定する金融機関からの自動引き落としとします。
支払方法	原則として弊社指定の金融機関からの自動引き落としとします。
その他留意事項	入居者が使用する日常小口現金については、施設が認める範囲で施設にて立替を行い、月額諸費用と共に請求するものとします。

(3) 契約解約手続き

事業主体から解約を求める場合	条件（ 事業者は、入居者が以下のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上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認められる場合に、本契約を解除することがあります。 1. 入居申込書等に虚偽の事実を記載する等の不正手段により入居したとき 2. 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、3 ヶ月遅滞するとき 3. 事業者が規定する禁止又は制限される行為に違反したとき 4. 入居者の行動が、他の入居者及びその関係者又は従業員の心身に危害を及ぼし、又は、危害を受ける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 5. 入居者等による事業者の従業員や他の入居者等に対するハラスメントにより、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだとき ） 上記内容は概要であるため、詳細は入居契約書 33 条「事業者からの契約解除」を参照下さい
	手続き ① 契約解除の通告について3ヶ月の予告期間をおく 2. 1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 3. 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の転居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。 ② 条件5による契約解除の場合は、事業者は書面にて①に加えて次の手続きを行います。 1. 医師の意見を聴く 2. 一定の観察期間をおく
	解約予告期間（ 3ヶ月間）
入居者からの解約予告期間	30日間

(4) その他共通事項

利用料の改定	条件	施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案した上で所定の手続きに則り改定します。
--------	----	---

	手続き方法	運営懇談会を開催し入居者及び身元引受人等の意見を聴いた上で改定を行います。		
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			
消費税の対象外とする利用料等	家賃（施設利用費）、前払金			
体験入居の取扱い	1 無			
	2 有	期間	7泊8日以上2週間まで	
		費用	14,400円/泊 夕・朝食付き（2泊以上の利用で昼食無料）	

4 サービスの内容

（1）全体の方針

運営に関する方針	私たちは、入居者・家族・地域の方々・職員の幸せのため、何をすべきか、何ができるかを考え行動すること、これを原点に介護事業に取り組んでいます。心を込めてお一人おひとりに向き合い寄り添うこと、それが何より重要と考えます。人と人との関わりを大切にし、そこから学び、互いに教え合い、穏やかで温もり溢れる日々をお過ごしいただけるよう、務めてまいります。		
サービスの提供内容の特色	ホームでの生活は、入居者が居室に籠ることなく、他の入居者との接点を提供し、自然に入居者同士のコミュニティが出来るように関わって参ります。また、入居者が出来ることはご自分で、出来ないことを職員や他の入居者が支え合うことで、身体レベル等の維持・向上を目指し、入居者がホームで過ごす日々を楽しんで頂けるよう、入居者の生活全般のサポートを行って参ります。		
サービス提供の状況※			
入浴、排せつ又は食事の介護	無・ ☒ 有	健康管理の供与	無・ ☒ 有
食事の提供	無・ ☒ 有	安否確認又は状況把握サービス	無・ ☒ 有
洗濯、掃除等の家事の供与	無・ ☒ 有	生活相談サービス	無・ ☒ 有
月額利用料に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	施設の整備、修繕、管理、施設運営に必要な本社の管理部門等	
	食費	3食の提供	
	その他		
業務の委託状況	無・ ☒ 有	委託先 （ グラン・グルメ株式会社 ）	

		委託内容（厨房関係業務全般（調理、管理等））
安否確認の方法・頻度等	夜間は原則2名以上の介護職員等が巡回	
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	無 ・ ☒ 有	保険名（ ウォームハート：損害保険ジャパン日本興亜株式会社）

※各サービスの詳細は別添1「介護サービス等の一覧表」を参照してください。

（2）介護を行う場所等

要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所	全室介護専用居室の為、各居室にて介護可能。
入居後に居室又は施設を住み替える場合	1 一時介護室へ移る場合 ☒ 2 別の居室へ住み替える場合 3 提携ホームへ住み替える場合
判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等	適切な介護サービス提供のため、医師の意見を聴き、入居者・身元引受人等の同意を得て、かつ身元引受人の意見を聴き、一定の観察期間を設けて、居室を変更していただくことがあります。この場合、居室の利用権は、当初の居室から新しい居室に変更となります。 （他の施設へ転居する場合は除きます）居室変更にあたり前払金等の調整が発生した場合は、協議の上で決定いたします。住み替える居室によっては、個室の他、相部屋になる場合や、居室内にトイレや洗面所がないなどの構造や仕様の変更が発生する場合があります。

（3）医療の提供状況等

協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名 称	医療法人 関東病院
	診療科目	内科、消化器内科、循環器科、漢方内科、外科、脳神経外科、リハビリテーション科
	所在地	神奈川県横浜市磯子区森 1-16-26
	距離及び所要時間	約 20 km 車で約 35 分
	協力内容	緊急時の対応、健康診断、健康相談
協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名 称	医療法人社団芳洋会 磯子中央病院
	診療科目	整形外科、脳神経外科、内科、外科、消化器科、麻酔科、形成外科、循環器科、放射線科、リハビリテーション科、歯科、口腔外科
	所在地	神奈川県横浜市磯子区磯子 2-20-45
	距離及び所要時間	約 25 km 車で約 60 分
	協力内容	緊急時の対応、健康診断、健康相談
協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名 称	医療法人社団則天会 逗子病院
	診療科目	内科、胃腸科、循環器科、皮膚科、整形外科、形成外科、外科、放射線科
	所在地	神奈川県逗子市桜山 4-1-20

	距離及び所要時間	約 4.5km 車で約 15 分
	協力内容	緊急時の対応、訪問診療、健康診断、健康相談
協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名 称	秋谷潮かぜ診療所
	診療科目	内科
	所在地	神奈川県横須賀市秋谷 4430-2F
	距離及び所要時間	2.7km、6 分
	協力内容	往診、訪問診療、緊急時の対応、健康相談
協力歯科医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名 称	ペガサス歯科医院
	所在地	神奈川県横浜市中区山下町 166
	距離及び所要時間	約 33.6km、車で約 51 分
	協力内容	歯科診療、口腔ケア、歯科健康診断、健康相談
入居者が医療を要する場合の対応※	施設の協力医療機関または入居者が選択する医療機関において治療を受けることができます。費用については、医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担となります。 通院—協力医療機関への通院同行は介護保険給付額に含みます。 入院— ・医師が入居者について入院が必要であると判断した場合は入居者及び身元引受人の意思を確認します。 ・入院に関わる費用は入居者の負担となります。 ・入院中も家賃（施設利用費）、管理費（管理共益費）を頂きます。 ・入院中も居室利用権は存続します。	

※入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等。

5 職員体制

（１）職種別の職員数等

（ 令和 3 年 7 月 1 日現在）

		職 員 数		夜間勤務職員数 (時～翌 時) (最少人数)	備 考 (兼務・委託等)
		常勤	非常勤		
従業者の内訳	管理者	1			
	生活相談員	1			
	介護職員	11	18	2	
	看護職員	2	1		
	機能訓練指導員				
	理学療法士				
	作業療法士	1			
	その他				
	計画作成担当者	1			
	栄養士				業務委託
	調理員		6		業務委託
	事務職員				
	その他職員		6		
合 計		20	28	2	

(2) 職員の状況

管理者		他の職務との兼務				無 ・ 有					
		資格等		1 無							
				2 有							
				資格等の名称		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	0	0	0	0	0	0	1	0
前年度1年間の退職者数		0	4	4	2	0	0	0	0	1	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	1	0	2	4	0	0	0	0	1	0
	1年以上3年未満	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	1	0	0	3	1	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	0	2	5	0	0	1	0	0	0
	10年以上	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0
従業者の健康診断の実施状況					1 あり 2 なし						

(3) 介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士	人	介護職員実務者研修修了者	人
介護福祉士	13 人	介護職員初任者研修修了者	10人
介護支援専門員	人	資格なし	6人

6 入居状況等

(令和3年 7月 1日現在)

入居者数及び定員	48 人 (定員 51 人)		
入居者の状況	男 性	18 人、	女 性 30 人
	自 立	0 人	
	要支援	6 人	(内訳) 要支援1 3 人 要支援2 3 人
	要介護	42 人	(内訳) 要介護1 12 人 要介護2 10 人 要介護3 7 人 要介護4 8 人 要介護5 5 人
平均年齢	90.9 歳 (男性 89.7 歳、女性 91.6 歳)		

7 退去状況等

退去者の状況 前年度における	退去先別の人数	自宅等	1人
		社会福祉施設	3人
		医療機関	1人
		死亡者	6人
		その他	1人
	生前解約の状況		0人
		施設側の申し出	(解約事由の例)
		入居者側の申し出	6人 (解約事由の例) 長期入院のため

8 その他運営体制

運営懇談会の実施状況	1 無 2 有 1 代替措置あり（参加人数が少ない等で中止とした場合は、懇談会での報告事項等を文書にて送付） 2 代替措置なし
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	☒ 無 ・ 有
苦情解決の体制（相談、責任者、連絡先、第三者機関の連絡先等）	施設及び本社において、下記のとおり随時苦情をお受けします。受付けた苦情に対しては、個人情報の取り扱いに関する苦情の窓口も同様とします。 管理者（責任者）：山口 哲康 電話046-876-6638 本社窓口：介護ご意見110番 電話0120-100-537 行政機関 - 神奈川県国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口 連絡先：0570-022110(苦情専用) - 神奈川県庁福祉子どもみらい局福祉部高齢福祉課保健・居住施設グループ 連絡先：045-210-1111 - 葉山町役場福祉課 連絡先：046-876-1111
事故発生時の対応（医療機関等との連携、家族等への連絡方法・説明等）	入居者の心身状況に異変その他緊急事態が生じたときは、医師又は協力医療機関に連絡の上、応急処置、協力医療機関への搬送を行うか、もしくは、119番通報による医療機関への搬送等を行います。また、早急に家族に連絡を取り、事故の内容の説明を行うなどの適切な対応を行います。事故については、再発防止に向けて今後の取り組みと予防対策を講じます。
生活保護受給者の受入れ対応	☒ 否 ・ 可
身元引受人の条件及び義務等	【連帯保証人】 入居者は連帯保証人を定めるものとします。 連帯保証人は、入居契約の履行及び入居契約書に基づく入居

	者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うものとします。 ・連帯保証人の負担は、入居契約書の主表に記載する極度額を限度とします。 ・連帯保証人が負担する債務の元本は、入居者が死亡したときに確定するものとします。ただし事業者は、当該確定前であっても債務の支払いを求めることができます。 【身元引受人】 入居者は身元引受人を定めるものとします。 ・身元引受人は、事業者と相談の上、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。 ・事業者は入居者の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡・協議等に努めるものとします。 ・事業者は、入居者が要支援又は要介護状態等にある場合には、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況等を定期的に身元引受人に連絡するものとします。 （上記は主な内容であるため、詳細は入居契約書第40条「連帯保証人」及び第41条「身元引受人」を参照下さい）		
公益社団法人全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者生活保証制度への加入状況	協会への加入	無 ・ 有	
	入居者基金への加入	無 ・ 有	
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 無		
	2 有	実施日	2019年9月
		結果の開示	無 ・ 有
第三者による評価の実施状況	1 無		
	2 有	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	無 ・ 有
看取りの対応	無 ・ 有		

9 情報開示

入居希望者等への情報開示	重要事項説明書の公開	1 公開（閲覧・写し交付）	2 非公開
	入居契約書の公開	1 公開（閲覧・写し交付）	2 非公開
	管理規程の公開	1 公開（閲覧・写し交付）	2 非公開
	財務諸表の公開	1 公開（閲覧・写し交付）	2 非公開
	事業収支計画の公開	1 公開（閲覧・写し交付）	2 非公開

添付書類：別添1「介護サービス等の一覧表」

別添2「神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表」

別添3「介護保険サービスに関する給付体制等の一覧表」（介護付の場合のみ）

別添4「短期利用のサービス等の概要」（設定がある場合のみ）

契約の締結にあたり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

年 月 日 説明者署名

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受けました。

年 月 日 署名又は記名・押印

介護サービス等の一覧表

特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定（有・無）

区 分		自 立			要支援 1～2			要介護 1～5		
提供サービスの別		利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス	
サービスの提供内容等		提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）
1. 介護サービス										
①巡回										
・ 昼間 9時～17時	有・無	—	—	—	3時間に1回	—	—	3時間に1回	—	—
・ 夜間 17時～9時	有・無	2回	—	—	3時間に1回	—	—	3時間に1回	—	—
②食事介助	有・無	—	—	—	—	—	—	必要時適宜	—	—
③排泄										
・ 排泄介助	有・無	—	—	—	—	—	—	必要時適宜	—	—
・ おむつ交換	有・無	—	—	—	—	—	—	必要時適宜	—	—
・ おむつ代	有・無	—	—	実費	—	—	実費	—	—	実費
④入浴等										
・ 清拭※1	有・無	体調不良時適宜	—	—	必要時適宜	—	—	必要時適宜	—	—
・ 巡視（安全確認）	有・無	○	—	—	—	—	—	—	—	—
・ 見守り入浴	有・無	必要時適宜	—	—	3回/週 身体状況等により見守り又は一般浴介助	週4回目以降	880円/回	3回/週 身体状況等により一般浴又は特浴介助	週4回目以降	1,650円/回 2,200円/回
・ 一般浴介助	有・無	—	—	—						
・ 特浴介助	有・無	—	—	—						
⑤身辺介助										
・ 体位交換	有・無	—	—	—	—	—	—	必要時適宜	—	—
・ 居室からの移動	有・無	体調不良時適宜	—	—	必要時適宜	—	—	必要時適宜	—	—
・ 衣類の着脱	有・無	—	—	—	—	—	—	必要時適宜	—	—
・ 身だしなみ介助	有・無	—	—	—	—	—	—	—	—	—
⑥機能訓練	有・無	○	—	—	○	—	—	○	—	—
⑦通院の介助										
・ 協力医療機関	有・無	○	—	—	○	—	—	○	—	—
・ 協力医療機関以外	有・無	—	—	3,300円/30分	—	—	1,650円/30分	—	—	1,650円/30分
⑧緊急時対応										
・ ナースコール	有・無	○	—	—	○	—	—	○	—	—
・ 緊急搬送時対応	有・無	○	—	—	○	—	—	○	—	—
2. 生活サービス										
①家事										
・ 清掃※2	有・無	希望により3回/週	週4回目以降	1,320円/回	3回/週	週4回目以降	1,320円/回	3回/週	週4回目以降	1,320円/回
・ 洗濯※3	有・無	1回/週	週2回目以降	1,320円/回	3回/週	週4回目以降	1,320円/回	3回/週	週4回目以降	1,320円/回
・ クリーニング	有・無	—	—	実費	—	—	実費	—	—	実費
・ リネン交換※4	有・無	1回/週	週2回目以降	1,320円/回	1回/週	—	—	1回/週	—	—
・ 寝具レンタル	有・無	—	布団・枕・ベッドパット	1,650円/月	—	布団・枕・ベッドパット	1,650円/月	—	布団・枕・ベッドパット	1,650円/月
・ リネンレンタル	有・無	—	シーツ・布団カバー、枕カバー	1,100円/月	—	シーツ・布団カバー、枕カバー	1,100円/月	—	シーツ・布団カバー、枕カバー	1,100円/月
・ ゴミ回収	有・無	○	粗大ゴミ等	実費	○	粗大ゴミ等	実費	○	粗大ゴミ等	実費
②居室配膳・下膳	有・無	体調不良時適宜	入居者様都合の場合	330円/回	体調不良時適宜	入居者様都合の場合	330円/回	体調不良時適宜	入居者様都合の場合	330円/回
③理美容	有・無	—	—	実費	—	—	実費	—	—	実費
④代行										
・ 買物（施設指定）※5	有・無	1回/週	—	—	1回/週	週2回目以降	660円/回	1回/週	週2回目以降	660円/回
・ 買物（要予約）※6	有・無	—	—	1,650円/30分	—	—	1,650円/30分	—	—	1,650円/30分
・ 役所手続き	有・無	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3. 健康管理サービス										
・ 健康診断	有・無	—	年2回の機会提供	実費	—	年2回の機会提供	実費	—	年2回の機会提供	実費
・ 健康相談	有・無	○	—	—	○	—	—	○	—	—
・ 生活指導	有・無	○	—	—	○	—	—	○	—	—
・ 医師の往診	有・無	—	—	医療保険適用範囲外の費用は実費	—	—	医療保険適用範囲外の費用は実費	—	—	医療保険適用範囲外の費用は実費
・ バイタルチェック	有・無	必要時適宜	—	—	必要時適宜	—	—	必要時適宜	—	—
・ 服薬管理	有・無	○	—	—	○	—	—	○	—	—
4. 入退院時、入院中のサービス										
・ 医療費	有・無	—	—	医療保険適用範囲外の費用は実費	—	—	医療保険適用範囲外の費用は実費	—	—	医療保険適用範囲外の費用は実費
・ 移送サービス	有・無	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. その他サービス										
・ 郵便物、宅配便	有・無	○	—	—	○	—	—	○	—	—
・ クリーニングの取り次ぎ	有・無	○	—	—	○	—	—	○	—	—
・ 送迎・移送	有・無	—	—	—	—	—	—	—	—	—
・ 外出介助※7	有・無	—	—	—	—	—	1,650円/30分	—	—	1,650円/30分
・ レクリエーション	有・無	○	イベント費・材料費等	実費	○	イベント費・材料費等	実費	○	イベント費・材料費等	実費

※金額表記は全て（税込）表記です。

※1 体調不良等により、長期入浴が出来ない場合は入浴提供回数と同じ週3回、その他失禁等による臨時対応は適宜提供します。

※2 1回20分程度にて可能な範囲

※3 洗濯・乾燥・たたみをセットにて居室までお持ちして、必要に応じ収納します。

※4 失禁等により交換の必要が発生した場合は適宜対応いたします。

※5 施設指定日に指定場所にて購入できるものに限ります。

※6 スタッフの状況によりお受けできない場合がございます。

※7 交通費実費が別途かかります。

注1) 自立・要支援1～2・要介護1～5を区分した場合は8区分となるが、提供サービス内容が同じである場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。

注2) 「提供サービスの別」の「利用料金」とは、前払金および月額利用料を指す。なお、特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定を受けていない場合は、要支援・要介護の欄は、「利用料金に含まれるサービス」とすること。

注3) 各サービスごとに提供方法（回数等）及び金額（費用負担等）を明示すること。

注4) 上記のサービス項目以外に、サービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えない。

注5) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。

神奈川県有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表

(本表は、指導指針の「建物の規模及び構造設備」の主な項目について、適合の有無を確認するものです。)

No.	指針項目	設備の有無	適合・不適合	不適合となっている項目についてチェック	備考(代替措置・改善計画等)
1	居室 (一時介護室)		適合	☐ 個室ではない(相部屋がある)。 ☐ 面積が13㎡以上(夫婦等居室は一人当たり10.65㎡以上)ない。 ☐ 界壁で区分されていない。	
2	食堂	有	適合	☐ 機能を十分に発揮し得る適当な広さ有していない。	
3	浴室	有	不適合	(居室内に設置していない場合) ☐ 全ての入居者が利用できる適当な規模・数を設けていない。 (要介護者等を入居対象とする場合) ☒ 身体の不自由な者が使用するのに適していない。	介護職員が必ず付添い手引きにて浴槽に浸かっていただいている。
4	便所	有	適合	☐ 常夜灯がない。 ☐ 手すりがない。 (居室内に設置していない場合) ☐ 居室の近くでない。 ☐ 全ての入居者が利用できる適当な規模・数を設けていない。	
5	洗面設備	有	適合	(居室内に設置していない場合) ☐ 全ての入居者が利用できる適当な規模・数を設けていない。	
6	汚物処理室	有	適合	☐ 居室のある階ごとに設置していない。	
7	面談室	有	適合	☐ プライバシーの保護に配慮した構造になっていない。	
8	医務室 (健康管理室)	有			
9	看護・介護職員室	有			
10	機能訓練室	有			
11	談話室	有			
12	洗濯室	有			
13	エレベーター	有			
14	スプリンクラー	有			
15	健康・生きがい施設	有			
16	緊急通報装置	有	適合	(未設置箇所) ☐ 居室 ☐ 一時介護室 ☐ 浴室 ☐ 脱衣室 ☐ 便所	
17	廊下		適合	☐ 廊下幅が1.8m(1.4m※)以上ない。 ※すべての居室が個室で、床面積が18㎡以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は廊下の有効幅員は1.4m以上とすることができる。	必要に応じて介護職員の手引きにて歩行いただいている。
18	居室等の出入口		適合	☐ 引き戸やドアハンドル等を備えていない。	

その他（上記項目以外の主な指針不適合事項）

例(必要な職員を配置していない、前払金の保全措置を講じていない等、事業者が入居者に説明すべきと考える事項を記載してください。)

※ 代替措置、改善計画等は、別紙で明記することも可とする。

介護保険サービスに関する給付体制等の一覧表

1 給付体制等の概要

介護保険施設種別	1 介護専用型 ☒ 2 混合型 3 混合型（外部サービス利用型） 4 地域密着型 5 介護予防 6 介護予防（外部サービス利用型）																																																						
介護保険に係る利用料（適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額）	特定施設入居者生活介護（1 か月 30 日の例） <table><tr><th>区 分</th><th>月 額</th><th>利用者負担額（ 割の場合）</th></tr><tr><td>要介護 1</td><td>165,757円</td><td>16,576円</td></tr><tr><td>要介護 2</td><td>186,092円</td><td>18,610円</td></tr><tr><td>要介護 3</td><td>207,659円</td><td>20,766円</td></tr><tr><td>要介護 4</td><td>227,377円</td><td>22,738円</td></tr><tr><td>要介護 5</td><td>248,636円</td><td>24,864円</td></tr></table>	区 分	月 額	利用者負担額（ 割の場合）	要介護 1	165,757円	16,576円	要介護 2	186,092円	18,610円	要介護 3	207,659円	20,766円	要介護 4	227,377円	22,738円	要介護 5	248,636円	24,864円																																				
	区 分	月 額	利用者負担額（ 割の場合）																																																				
要介護 1	165,757円	16,576円																																																					
要介護 2	186,092円	18,610円																																																					
要介護 3	207,659円	20,766円																																																					
要介護 4	227,377円	22,738円																																																					
要介護 5	248,636円	24,864円																																																					
	各種加算の状況 <table><tr><td>身体拘束廃止取組の有無</td><td colspan="2">減算型・☒ 基準型</td></tr><tr><td>退院・退所時連携加算</td><td>☒ 無</td><td>有</td></tr><tr><td>入居継続支援加算</td><td>☒ 無</td><td>有</td></tr><tr><td>生活機能向上連携加算</td><td>☒ 無</td><td>有</td></tr><tr><td>個別機能訓練加算</td><td>☒ 無</td><td>有</td></tr><tr><td>夜間看護体制加算</td><td>無</td><td>☒ 有</td></tr><tr><td>若年性認知症入居者受入加算</td><td>☒ 無</td><td>有</td></tr><tr><td>医療機関連携加算</td><td>無</td><td>☒ 有</td></tr><tr><td>口腔衛生管理体制加算</td><td>☒ 無</td><td>有</td></tr><tr><td>栄養スクリーニング加算</td><td>☒ 無</td><td>有</td></tr><tr><td>看取り介護加算</td><td>☒ 無</td><td>有</td></tr><tr><td rowspan="2">認知症専門ケア加算</td><td rowspan="2">☒ 無・有</td><td>(Ⅰ)</td></tr><tr><td>(Ⅱ)</td></tr><tr><td rowspan="4">サービス提供体制強化加算</td><td rowspan="4">☒ 無・有</td><td>(Ⅰ) イ</td></tr><tr><td>(Ⅰ) ロ</td></tr><tr><td>(Ⅱ)</td></tr><tr><td>(Ⅲ)</td></tr><tr><td rowspan="5">介護職員処遇改善加算</td><td rowspan="5">無・☒ 有</td><td>☒ Ⅰ</td></tr><tr><td>Ⅱ</td></tr><tr><td>Ⅲ</td></tr><tr><td>Ⅳ</td></tr><tr><td>Ⅴ</td></tr><tr><td rowspan="2">介護職員等特定処遇改善加算</td><td rowspan="2">無・☒ 有</td><td>Ⅰ</td></tr><tr><td>☒ Ⅱ</td></tr></table>	身体拘束廃止取組の有無	減算型・ ☒ 基準型		退院・退所時連携加算	☒ 無	有	入居継続支援加算	☒ 無	有	生活機能向上連携加算	☒ 無	有	個別機能訓練加算	☒ 無	有	夜間看護体制加算	無	☒ 有	若年性認知症入居者受入加算	☒ 無	有	医療機関連携加算	無	☒ 有	口腔衛生管理体制加算	☒ 無	有	栄養スクリーニング加算	☒ 無	有	看取り介護加算	☒ 無	有	認知症専門ケア加算	☒ 無・有	(Ⅰ)	(Ⅱ)	サービス提供体制強化加算	☒ 無・有	(Ⅰ) イ	(Ⅰ) ロ	(Ⅱ)	(Ⅲ)	介護職員処遇改善加算	無・ ☒ 有	☒ Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ	介護職員等特定処遇改善加算	無・ ☒ 有	Ⅰ	☒ Ⅱ
身体拘束廃止取組の有無	減算型・ ☒ 基準型																																																						
退院・退所時連携加算	☒ 無	有																																																					
入居継続支援加算	☒ 無	有																																																					
生活機能向上連携加算	☒ 無	有																																																					
個別機能訓練加算	☒ 無	有																																																					
夜間看護体制加算	無	☒ 有																																																					
若年性認知症入居者受入加算	☒ 無	有																																																					
医療機関連携加算	無	☒ 有																																																					
口腔衛生管理体制加算	☒ 無	有																																																					
栄養スクリーニング加算	☒ 無	有																																																					
看取り介護加算	☒ 無	有																																																					
認知症専門ケア加算	☒ 無・有	(Ⅰ)																																																					
		(Ⅱ)																																																					
サービス提供体制強化加算	☒ 無・有	(Ⅰ) イ																																																					
		(Ⅰ) ロ																																																					
		(Ⅱ)																																																					
		(Ⅲ)																																																					
介護職員処遇改善加算	無・ ☒ 有	☒ Ⅰ																																																					
		Ⅱ																																																					
		Ⅲ																																																					
		Ⅳ																																																					
		Ⅴ																																																					
介護職員等特定処遇改善加算	無・ ☒ 有	Ⅰ																																																					
		☒ Ⅱ																																																					

介護保険に係る利用料(適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額)	介護予防特定施設入居者生活介護 (1 か月 30 日の例)		
	区 分	月 額	利用者負担額 (1 割の場合)
	要支援 1	56, 074円	5, 608円
	要支援 2	95, 819円	9, 582円
	各種加算の状況		
	身体拘束廃止取組の有無	(減算型・ <u>基準型</u>)	
	生活機能向上連携加算	☐ 無 ・ ☐ 有	
	個別機能訓練加算	☐ 無 ・ ☐ 有	
	若年性認知症入居者受入加算	☐ 無 ・ ☐ 有	
	医療機関連携加算	無 ・ ☒ 有	
口腔衛生管理体制加算	☐ 無 ・ ☐ 有		
栄養スクリーニング加算	☐ 無 ・ ☐ 有		
認知症専門ケア加算	☐ 無 ・ ☐ 有	☐ (I) ☐ (II)	
サービス提供体制強化加算	☐ 無 ・ ☐ 有	☐ (I) イ ☐ (I) ロ ☐ (II) ☐ (III)	
介護職員処遇改善加算	無 ・ ☒ 有	☐ I ☐ II ☐ III ☐ IV ☐ V	
介護職員等特定処遇改善加算	無 ・ ☒ 有	☐ I ☐ II	
短期利用の設定 (短期利用特定施設入居者生活介護の届出)	☐ 無 ・ ☐ 有		有の場合は 別添短期利用のサービス等の概要 参照

2 要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制

	前々年度の平均値	前年度の平均値	記入日時点の 平均値
要支援者の人数	1.1	3.4	4
要介護者の人数	41	37.1	37.3
指定基準上の直接処遇職員の人数	14	13	13
配置している直接処遇職員の人数	21	20	23
要支援者・要介護者の合計数人に対する配置直接処遇職員の人数の割合	1.8 : 1	1.6 : 1	1.7 : 1
常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間 40時間で除して算出		
従業者の勤務体制の概要	介護職員 早番 7 : 00 ~ 16 : 00 日勤 9 : 00 ~ 18 : 00 遅番 12 : 00 ~ 21 : 00 夜勤 16 : 00 ~ 翌朝 10 : 00		
	看護職員 早番 : ~ : 日勤 9 : 00 ~ 18 : 00 遅番 : ~ : 夜勤 : ~ :		