

重要事項説明書

作成日 令和3年 7月 1日

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社学研ココファン
代表者名	代表取締役 森 猛
所在地	東京都品川区西五反田2-11-8
電話番号/FAX番号	TEL 03-6431-1860 / FAX 03-6431-1864
ホームページアドレス	http://www.cocofump.co.jp/
設立年月日	平成20年 5月 15日
直近の事業収支決算額※	(収益) 20,055百万円 (費用) 19,214百万円 (損益) 841百万円
会計監査人との契約	無・ <input checked="" type="checkbox"/> (新日本有限責任監査法人)
他の主な事業	サービス付き高齢者向け住宅及び有料老人ホーム事業の企画・開発・運営、介護保険サービス等事業、フランチャイズ事業、不動産賃貸に関する事業、その他付帯する一切の事業

※ 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	ココファンメゾン鶴沼	
所在地	神奈川県藤沢市本鶴沼4-2-5	
施設の類型及び表示事項	類型	<input checked="" type="checkbox"/> 1 介護付 (<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 県指定介護保険特定施設 (番号1492200611 指定年月日 平成27年10月1日) 2 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	<input checked="" type="checkbox"/> 1 全室個室 (夫婦居室含む) 2 相部屋あり
	提携ホームの利用等	無・ <input checked="" type="checkbox"/> ()
開設年月日	平成27年 10月 1日	
管理者氏名	池田 勝	
電話番号/FAX番号	TEL 0466-90-4333 / FAX 0466-90-4334	
メールアドレス	cmz-kugenuma@cocofump.co.jp	
交通の便	小田急江ノ島線 本鶴沼駅下車 徒歩15分	
ホームページアドレス	http://www.cocofump.co.jp/	

敷地概要	権利形態	所有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 借地				
	(借地の場合の契約形態)	<input checked="" type="checkbox"/> 通常借地契約 ・ 定期借地契約				
建物概要	(借地の場合の契約期間)	平成23年12月1日～平成53年11月30日				
	(通常借地契約における自動更新条項の有無)	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>				
居室概要	敷地面積	1249.94 m ²				
	抵当権の設定	無 ・ 有				
居室概要	権利形態	所有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 借家				
	(借家の場合の契約形態)	<input checked="" type="checkbox"/> 通常借家契約 ・ 定期借家契約				
建物概要	(借家の場合の契約期間)	平成23年12月1日～平成53年11月30日				
	(通常借家契約における自動更新条項の有無)	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>				
居室概要	建物の構造	RC造 2階建 (<input checked="" type="checkbox"/> 耐火 ・ 準耐火 ・ その他)				
	延床面積	998.49 m ² (うち有料老人ホーム m ²)				
建物概要	建築年月日	平成23年11月建築				
	改築年月日	年 月 日改築				
居室概要	建築確認時の主要用途	<input checked="" type="checkbox"/> 有料老人ホーム ・ その他()				
	抵当権の設定	無 ・ 有				
(内訳)	居室総数 29室		定員 29人(一時介護室を除く)			
	1 <input checked="" type="checkbox"/> 全室個室		・ 2 相部屋あり			
(内訳)		定員	トイレ	浴室	面積	室数
	Aタイプ	6	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 有	18.00m ²	6
	Bタイプ	21	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 有	18.00m ²	21
	Cタイプ	2	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 有	21.5m ²	2
	Dタイプ		無 ・ 有	無 ・ 有	m ²	
共用設備概要	食堂		無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (1、2階・ 146.74m ²)			
	浴室	一般浴槽	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (1、2階・ 16.56 m ²)			
		リフト浴	無 ・ 有 (階・ m ²)			
		ストレッチャー浴	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (1階・ 10.50 m ²)			
	便所		無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (1、2階・ m ²)			
	洗面設備		無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (1、2階・ 9.20 m ²)			
医務室(健康管理室)		無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (2階・ 5.75 m ²)				

	談話室	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (階・ m ²)
	面談室	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (2階・ 18.00 m ²)
	事務室	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (2階・ 15.00 m ²)
	洗濯室	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (1、2階・ 9.20 m ²)
	汚物処理室	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (1, 2階・ 9.20 m ²)
	看護・介護職員室	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (1階・ m ²)
	機能訓練室	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (1, 2 階) 他の共用施設との兼用 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 ()
	健康・生きがい施設	<input type="checkbox"/> 無 ・ 有 (階)
	緊急通報設備	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有
	エレベーター	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 (ストレッチャー搬入可 1基)
	居室のある区域の廊下幅	(1.8 m ~ 1.8m)
消防設備概要	消火器 (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	自動火災報知設備 (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)
	火災通報設備 (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	スプリンクラー (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)
	防火管理者 (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)	防災計画 (無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有)
危険区域の指定状況	1 無	指定されている危険区域
	2 <input checked="" type="checkbox"/> 有	1 <input checked="" type="checkbox"/> 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 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 選択方式					
敷金	<input type="checkbox"/> 無 ・ 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
Aタイプ	234,200	95,000	62,500	-	65,700	11,000

Bタイプ	294,200	155,000	62,500	-	65,700	11,000
Cタイプ						
Dタイプ						
月額 利用料 の算定 根拠	家賃	居室及び共用施設等の利用料及び施設設備等修繕交換費・居室設備修繕交換費 建物賃貸料				
	管理費	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス及び事務部門に関する人件費 共用部に関する光熱費 施設の維持費（エレベーターや消防関係等設備に関する保守点検費、植栽管理費等） 共用部の備品、消耗品費、事務費、車両維持費、広告宣伝費等 				
	介護費用	-				
	食費	朝食 540 円、昼食 770 円、夕食 880 円 ・ 1 食毎の喫食実績により 1 ヶ月分をとりまとめて請求 キャンセルは 2 日前までに申し出があった場合による				
	光熱水費	居室利用分				
前払金		1,800,000 円				
算定根拠	家賃相当額 60,000 × 30 か月 (30 ヶ月は弊社有料老人ホーム運営実績から算出)					
償却開始日	契約開始日					
返還対象としない額	-					
契約終了時の返還金の算定方法	契約開始日から 3 ヶ月を経過した契約解除 $1,800,000 \text{ 円} \div (\text{契約開始日から契約期間終了日までの実日数 A}) \times$ (A: 契約開始日から契約が解除等された日までの日数)					
短期解約の返還金の算定方式	契約開始日から 3 ヶ月以内の契約解除 $1,800,000 \text{ 円} - (60,000 \text{ 円} \div 30 \text{ 日}) \times (\text{契約開始日から契約終了日までの実日数})$					
返還期限	事業者は返還金をあらかじめ定める者に返還し、入居者はこれに同意するものとし、居室の明け渡しの日翌日から起算して、90 日以内に返還金受取人の指定口座に振り込みにより返金します。					
保全措置	無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 有	保全措置の内容（株式会社朝日信託を受託者、株式会社学研ココファンを委託者、入居者を受益者とする信託保全を行う。未償却金（退居時返還金）は全額返還される。）				
		無の場合の理由（ ）				
その他留意事項	入居時前払い金は契約締結後 1 週間以内に振込による支払い					

(2) 月額利用料の取扱い

支払日	請求当月27日
支払方法	振込または引き落とし
その他留意事項	

(3) 契約解約手続き

事業主体から解約を求める場合	<p>条件（入居者が次の各号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。</p> <p>一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>二 月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき</p> <p>三 第21条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき</p> <p>四 入居者の行動が他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき</p> <p>五 入居者が、暴力団・暴走族・反社会的組織等の構成員またはその関係者である場合</p> <p>六 暴力団・暴走族・反社会的組織等の構成員または関係者を本物件内に入入りさせたとき</p> <p>七 騒音・暴力行為・危険行為等共同生活の秩序を乱す行為をしたと認められたとき</p> <p>八 重篤な感染症にかかった場合、もしくは保持している場合、かつ入居者に対する通常の介護方法等では感染を防止することができないとき</p> <p>九 恒常的な医療行為を必要とするとき等、通常の介護で対応が困難となった場合)</p>
	<p>手続き（予告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける。解除予告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する。）</p>
	<p>解約予告期間（ 90日）</p>
入居者からの解約予告期間	30日

(4) その他共通事項

利用料の改定	条件	施設の維持管理、公租公課等の負担が増加した時、もしくは物価の変動・近隣相場との不均衡・施設の改良があった場合
	手続き方法	運営懇談会の意見を聴き同意を得たうえで改定する
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	家賃相当額等税法に則り消費税を負担		
体験入居の取扱い	1 無		
	2 <input checked="" type="checkbox"/>	期間	2泊3日を上限とします
		費用	1泊あたり10,000円(税・食事別) 食事代 朝食 540円、昼食 770円、夕食 880円 介護保険は適用外となります。

4 サービスの内容

(1) 全体の方針

運営に関する方針	多くの高齢者の方が、安心して暮らし続けられるためのサービスを提供します。		
サービスの提供内容の特色	高齢者の尊厳を守り、一人ひとりの心と身体がより良い状態に向かうことを考え行動します。		
サービス提供の状況※			
入浴、排せつ又は食事の介護	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	健康管理の供与	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
食事の提供	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	安否確認又は状況把握サービス	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
洗濯、掃除等の家事の供与	無・ <input checked="" type="checkbox"/>	生活相談サービス	無・ <input checked="" type="checkbox"/>
月額利用料に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	受付業務・管理・入居相談等・その他別添	
	食費	三食の提供・配膳	
	その他	別添 介護サービス等の一覧表による	
業務の委託状況	<input checked="" type="checkbox"/> ・有	委託先 ()	
		委託内容 ()	
安否確認の方法・頻度等	各居室・各便所・浴室・エレベーター内に緊急呼び出しボタン設置 食事・おやつ時の巡回、夜間は3時間おきの巡回		
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・ <input checked="" type="checkbox"/>	保険名 (損害保険ジャパン日本興亜株式会社 サービス付き高齢者向け住宅賠償責任保険)	

※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	入居している居室で介護します。ただし、心身の状況により入居者の同意を得た上で居室移動の場合があります。
入居後に居室又は施設を住み替える場合	<p>1 一時介護室へ移る場合</p> <p>2 別の居室へ住み替える場合</p> <p>3 提携ホームへ住み替える場合</p>
判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等	<p>事業者は、入居者の心身の状況により居室の住み替えが発生するなど、居室の権利において本契約に重大な変更を行う場合は、次の各号の手続きを行い、書面にて確認する。</p> <p>一 事業者の指定する医師の意見を聴く</p> <p>二 緊急やむを得ない場合を除いて一定の期間を設ける</p> <p>三 住み替え後の居室、権利及び介護等の内容、専有面積の変更に伴う費用負担の増減について入居者及び連帯保証人等に説明を行い、入居者及び連帯保証人等への同意を得る</p> <p>入居者の要望により居室を移動する場合は、文章にて事業者へ申請することとする</p> <p>・居室の原状回復費用は別途負担していただく</p>

(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	医療法人社団 正桜会 湘南台スマイルクリニック
	診療科目	老年精神科・内科
	所在地	藤沢市湘南台2-10-5 アンドウビル 1F
	距離及び所要時間	約8.5Km 車で20分
	協力内容	希望者への訪問治療（往診）必要時の入院先病院の紹介、外来での診察対応
協力歯科医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	アクアデンタルクリニック
	所在地	平塚市四之宮1-3-57
	距離及び所要時間	1.5Km 車で35分
協力内容	訪問歯科	
入居者が医療を要する場合の対応※	<p>医師の判断を基本として協力医療機関、または入居者が希望する医療機関において治療を受けることができる。</p> <p>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する。</p> <p>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ご家族の意思を確認する。</p> <p>・入院期間中についても家賃・管理費・水光熱費は入居者の負担としてお支払いいただく。</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> ・入院に係る費用は入居者の負担となる。 ・入退院の移送・同行については別添「介護サービス等の一覧表」による。
--	---

※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

(2020年 7月 1日現在)

		職員数		夜間勤務職員数 (17時～翌朝) (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	10	6	2	
	看護職員	2			
	機能訓練指導員				
	理学療法士				
	作業療法士				
	その他	1			
	計画作成担当者	1			
	栄養士	—			
	調理員	7			
	事務職員	1			
	その他職員	3			
合計	26	6	2		

(2) 職員の状況

	他の職務との兼務		無 ・ <input checked="" type="checkbox"/>								
	資格等	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
管理者		1 無 2 <input checked="" type="checkbox"/>									
前年度1年間の採用者数											
前年度1年間の退職者数				1	1						
業務に従事した経年数に 応じた職員の数	1年未満						1		1		
	1年以上 3年未満	1		3	4	1					
	3年以上 5年未満			6							
	5年以上 10年未満		1	2	4						
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況				<input checked="" type="checkbox"/> 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	9人	介護職員初任者研修修了者	9人
介護支援専門員	1人	資格なし	1人

6 入居状況等

(2020年 7月 1日現在)

入居者数及び定員	29人 (定員 29人)		
入居者の状況	男性	2人、女性	27人
	自立	- 人	
	要支援	人	(内訳) 要支援1 人 要支援2 人
	要介護	29人	(内訳) 要介護1 4人 要介護2 8人 要介護3 8人 要介護4 2人 要介護5 7人
平均年齢	91.7歳 (男性 91歳、女性 91.7歳)		

7 退去状況等

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	1人	
		医療機関	2人	
		死亡者	6人	
		その他	人	
	生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)	
			人	
		入居者側の申し出	3人	
			(解約事由の例)	
			療養型医療機関へ	

8 その他運営体制

運営懇談会の実施状況	1 無				
	2 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>1</td> <td>代替措置あり (書面による説明と同意を得る)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>代替措置なし</td> </tr> </table>	1	代替措置あり (書面による説明と同意を得る)	2	代替措置なし
1	代替措置あり (書面による説明と同意を得る)				
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	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有				

<p>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）</p>	<p>※事業所苦情対応担当 事業所長 池田 勝 TEL 0466-90-4333 (8:45 ~ 17:45) ※本社苦情対応担当 学研ココファン TEL 03-6431-1860 co-soudan@cocofump.co.jp</p> <p>※第三者機関 神奈川県 国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口 0570-022-110 (苦情専門) 045-329-3447 神奈川県 福祉子どもみらい局 福祉部 高齢福祉課 045-210-1111 (代表) 藤沢市役所 福祉部 介護保険課 0466-25-1111</p>		
<p>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）</p>	<p>苦情・事故マニュアルに基づき、協力医療機関の指導のもとに対応。119番通報による医療機関への搬入を行うとともに、施設から家族への連絡を行う。また、事故についての検証、今後の防止策を講じる。</p>		
<p>生活保護受給者の受入れ対応</p>	<p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> ・ 可</p>		
<p>身元引受人の条件及び義務等</p>	<p>連帯保証人は、本契約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。身元引受人は本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連携して履行の責を負うとともに、事業者が管理規定に定めるところに従い、事業者と協議し、必要な時は入居者の身柄を引き取るものとする。</p>		
<p>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</p>	<p>協会への加入</p>	<p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> ・ 有</p>	
	<p>入居者基金への加入</p>	<p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> ・ 有</p>	
<p>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</p>	<p>1 無</p>		
	<p>2 <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>実施日</p>	<p>令和2年7月1日</p>
		<p>結果の開示</p>	<p style="text-align: center;">無 ・ <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>第三者による評価の実施状況</p>	<p>1 無</p>		
	<p>2 <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>実施日</p>	<p>平成30年11月21日</p>
		<p>評価機関名称</p>	<p>公益社団法人 かながわ福祉サービス振興会</p>
	<p>結果の開示</p>	<p style="text-align: center;">無 ・ <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>看取りの対応</p>	<p style="text-align: center;">無 ・ <input checked="" type="checkbox"/></p>		

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

地域密着特定	要介護1～5	
介護を行う場所	居室	
	介護保険(※)給付、一時金及び月額利用料に含むサービス	その都度徴収するサービス
介護サービス		
○巡回 (ケアプランによる)		
・昼間 9時～18時	2時間毎に巡回	—
・夜間 18時～9時	3時間毎に巡回	—
○食事介助	必要時	—
○排泄		
・排泄介助	必要に応じ随時	—
・おむつ交換	必要に応じ随時	—
・おむつ代	—	実費
○入浴等		
・清拭	必要時	—
・入浴介助	週2回入浴時介助	左記以外500円/15分(税別)
○身辺介助		
・体位交換	必要に応じ随時	—
・居室からの移動	必要に応じ随時	—
・衣類の着脱	福祉用具利用 適宜行う	—
・身だしなみ介助	適宜行う	—
○機能訓練	施設サービス計画に基づいて実施	—
○通院の介助	協力病院通院等の付添い、介助	協力外病院等の付添い、介助 500円/15分(税別) 公共交通機関の場合は実費
○緊急時対応		
・ナースコール	24時間対応	—
生活サービス		
○家事		
・清掃	週1回	左記以外500円/15分(税別)
・洗濯	週2回	左記以外500円/15分(税別) (クリーニング代は実費)
・リネン交換	週1回	—
・外出介助	施設サービス計画に基づいて実施	左記以外500円/15分(税別) (公共交通機関の場合は実費) (長時間の場合はご相談ください)
○居室配膳・下膳	必要に応じて	—
○理美容	—	実費
○代行		
・買物	指定日	左記以外500円/15分(税別)
・役所手続	介護保険認定更新手続	左記以外500円/15分(税別)

健康管理サービス ・健康診断 ・健康相談 ・生活指導 ・医師の往診 ・バイタル、水分、 排泄せつチェック	— 必要に応じ随時 必要に応じ随時 — 適宜実施	実費（年1回） — — 実費（月2回他） —
入退院時、入院中のサ ービス ・入院中の買物 ・入院中の洗濯 ・医療費等 ・付添いサービス ・お見舞い、連絡等	— — — 協力病院への入退院の付添い 必要時実施	500円/15分（税別） 500円/15分（税別） 実費 協力外病院の付添い500円/15分（税別） （公共交通機関の場合は実費） （遠方の場合は実施していませんがご相談 ください） —
その他サービス 等 ・レクリエーション 等 ・モノクロコピー ・カラーコピー ・FAX ・衣服の修繕	適宜実施 — — — —	レクリエーションに関する実費費用 1枚10円（税込） 1枚50円（税込） 1枚10円（税込） 実費

注1) 自立、要支援及び要介護状態区分に応じて介護サービス等の一覧表を作成。自立・要支援1～2・要介護1～5と区分した場合は、8区分となるが、一覧表をわかりやすくする観点から、一覧表上サービス内容が同じ表現である場合等は、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) 上記のサービスの項目については、少なくとも記載すべき事項を掲げており、ホームの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3) 記入に当たっては、各サービスごとに回数及び費用負担等を明示すること。

注4) 「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。

(※) (介護予防)特定施設入居者生活介護による保険給付を指す。有料老人ホームが提供しない訪問介護サービス等は含まない。

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	<input type="checkbox"/> 個室ではない(相部屋がある)。 <input type="checkbox"/> 面積が13㎡以上(夫婦等居室は一人当たり10.65㎡以上)ない。 <input type="checkbox"/> 界壁で区分されていない。	
2	食堂	有	適合	<input type="checkbox"/> 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	適合	(居室内に設置していない場合) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 身体の不自由な者が使用するのに適していない。	
4	便所	有	適合	<input type="checkbox"/> 常夜灯がない。 <input type="checkbox"/> 手すりがない。 (居室内に設置していない場合) <input type="checkbox"/> 居室の近くにない。 <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 居室のある階ごとに設置していない。	
7	面談室	有	適合	<input type="checkbox"/> 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			食堂兼機能訓練室
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	無			
16	緊急通報装置	有	適合	(未設置箇所) <input type="checkbox"/> 居室 <input type="checkbox"/> 一時介護室 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 脱衣室 <input type="checkbox"/> 便所	
17	廊下		適合	<input type="checkbox"/> 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。	
18	居室等の出入口		適合	<input type="checkbox"/> 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 border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">区 分</th> <th style="width: 30%;">月 額</th> <th style="width: 50%;">利用者負担額（ 1 割の場合）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要介護 1</td> <td>187,485 円</td> <td>18,749 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 2</td> <td>210,662 円</td> <td>21,067 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 3</td> <td>234,873 円</td> <td>23,488 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 4</td> <td>257,365 円</td> <td>25,737 円</td> </tr> <tr> <td>要介護 5</td> <td>281,238 円</td> <td>28,124 円</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	月 額	利用者負担額（ 1 割の場合）	要介護 1	187,485 円	18,749 円	要介護 2	210,662 円	21,067 円	要介護 3	234,873 円	23,488 円	要介護 4	257,365 円	25,737 円	要介護 5	281,238 円	28,124 円			
	区 分	月 額	利用者負担額（ 1 割の場合）																			
	要介護 1	187,485 円	18,749 円																			
	要介護 2	210,662 円	21,067 円																			
	要介護 3	234,873 円	23,488 円																			
	要介護 4	257,365 円	25,737 円																			
	要介護 5	281,238 円	28,124 円																			
	各種加算の状況																					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">身体拘束廃止取組の有無</th> <th style="width: 50%;">減算型・<u>基準型</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>退院・退所時連携加算</td> <td>④無 ・ 有</td> </tr> <tr> <td>入居継続支援加算</td> <td>④無 ・ 有</td> </tr> <tr> <td>生活機能向上連携加算</td> <td>④無 ・ 有</td> </tr> <tr> <td>個別機能訓練加算</td> <td>④無 ・ 有</td> </tr> <tr> <td>夜間看護体制加算</td> <td>④無 ・ 有</td> </tr> <tr> <td>若年性認知症入居者受入加算</td> <td>④無 ・ 有</td> </tr> <tr> <td>医療機関連携加算</td> <td>無 ・ ④有</td> </tr> <tr> <td>口腔衛生管理体制加算</td> <td>無 ・ ④有</td> </tr> <tr> <td>栄養スクリーニング加算</td> <td>④無 ・ 有</td> </tr> <tr> <td>看取り介護加算</td> <td>④無 ・ 有</td> </tr> </tbody> </table>	身体拘束廃止取組の有無	減算型・ <u>基準型</u>	退院・退所時連携加算	④無 ・ 有	入居継続支援加算	④無 ・ 有	生活機能向上連携加算	④無 ・ 有	個別機能訓練加算	④無 ・ 有	夜間看護体制加算	④無 ・ 有	若年性認知症入居者受入加算	④無 ・ 有	医療機関連携加算	無 ・ ④有	口腔衛生管理体制加算	無 ・ ④有	栄養スクリーニング加算	④無 ・ 有	看取り介護加算
身体拘束廃止取組の有無	減算型・ <u>基準型</u>																					
退院・退所時連携加算	④無 ・ 有																					
入居継続支援加算	④無 ・ 有																					
生活機能向上連携加算	④無 ・ 有																					
個別機能訓練加算	④無 ・ 有																					
夜間看護体制加算	④無 ・ 有																					
若年性認知症入居者受入加算	④無 ・ 有																					
医療機関連携加算	無 ・ ④有																					
口腔衛生管理体制加算	無 ・ ④有																					
栄養スクリーニング加算	④無 ・ 有																					
看取り介護加算	④無 ・ 有																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td rowspan="2">認知症専門ケア加算</td> <td rowspan="2">④無 有</td> <td>(I)</td> </tr> <tr> <td>(II)</td> </tr> </tbody> </table>	認知症専門ケア加算	④無 有	(I)	(II)																		
認知症専門ケア加算			④無 有	(I)																		
	(II)																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td rowspan="4">サービス提供体制強化加算</td> <td rowspan="4">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> </tbody> </table>	サービス提供体制強化加算	④無 有	(I) イ	(I) ロ	(II)	(III)																
サービス提供体制強化加算			④無 有	(I) イ																		
				(I) ロ																		
				(II)																		
	(III)																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td rowspan="5">介護職員処遇改善加算</td> <td rowspan="5">無 ④有</td> <td>④I</td> </tr> <tr> <td>II</td> </tr> <tr> <td>III</td> </tr> <tr> <td>IV</td> </tr> <tr> <td>V</td> </tr> </tbody> </table>	介護職員処遇改善加算	無 ④有	④I	II	III	IV	V															
介護職員処遇改善加算			無 ④有	④I																		
				II																		
				III																		
				IV																		
	V																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td rowspan="2">介護職員等特定処遇改善加算</td> <td rowspan="2">無 ④有</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>④II</td> </tr> </tbody> </table>	介護職員等特定処遇改善加算	無 ④有	I	④II																		
介護職員等特定処遇改善加算			無 ④有	I																		
	④II																					

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(割の場合)
	要支援1	円	円
	要支援2	円	円
	各種加算の状況		
	身体拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
	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			
要介護者の人数	20.5人	20.7人	20.6人
指定基準上の直接処遇職員の数			
配置している直接処遇職員の数	19.1人	17.7人	18.2人
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数割合	1.0:1	1.1:1	1.1:1
常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間 168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	10:00	~ 19:00
	夜勤	17:00	~ 9:00
	看護職員 早番	:	~ :
	日勤	9:00	~ 18:00
	遅番	:	~ :
	夜勤	:	~ :