

# 重要事項説明書類一式

「リアンレーヴ明石」

株式会社 木下の介護



## 有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	福田 修三
所属・職名	リアンレーヴ明石・施設長

## 1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類 営利法人	
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃきのしたのかいご 株式会社 木下の介護	
主たる事業所の所在地	〒163-1329 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29 階	
連絡先	電話番号	03-5908-1310
	FAX 番号	03-5908-2382
	ホームページアドレス	<a href="https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/">https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/</a>
代表者	氏名	佐久間 大介
	職名	代表取締役
設立年月日	1995 年 10 月 26 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) りあんれーうあかし リアンレーヴ明石	
所在地	〒674-0095 兵庫県明石市二見町西二見駅前 4-40	
主な利用交通手段	最寄り駅	西二見駅
	交通手段と所要時間	①電車利用の場合 ・山陽電鉄西二見駅から徒歩、約 2 分 ②自動車利用の場合 ・明石西インター下車、約 17 分
連絡先	電話番号	078-939-4872
	FAX 番号	078-941-0351
	ホームページアドレス	<a href="https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/facility/care_home/lien-reve_akashi.html">https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/facility/care_home/lien-reve_akashi.html</a>
管理者	氏名	福田 修三
	職名	施設長
建物の竣工日	2024 年 10 月 15 日	
有料老人ホーム事業の開始日	2024 年 12 月 1 日	

(類型)【表示事項】

<input checked="" type="checkbox"/> 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	2872005877
	指定した自治体名	明石市
	事業所の指定日	2024年12月1日
	指定の更新日（直近）	2030年12月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,341.00 m <sup>2</sup>		
	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 ( 年 月 日～ 年 月 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	2,093.26 m <sup>2</sup>	
		うち、老人ホーム部分	2,093.26 m <sup>2</sup>	
	耐火構造	1 耐火建築物		
		2 準耐火建築物		
		3 その他（ ）		
		1 鉄筋コンクリート造		
	構造	2 鉄骨造		
		3 木造		
		4 その他（ ）		
		1 事業者が自ら所有する建物		
	所有関係	2 事業者が賃借する建物		
		抵当権の有無	1 あり	2 なし
		契約期間	1 あり (2024年11月1日～2054年10月31日) 2 なし	
		契約の自動更新	1 あり	2 なし

居室状況	居室区分 【表示事項】	<input checked="" type="checkbox"/> 1 全室個室
		<input type="checkbox"/> 2 相部屋あり

		最小		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 m <sup>2</sup>	47	介護居室個室
タイプ2		有 / 無	有 / 無	18.75 m <sup>2</sup>	13	介護居室個室
タイプ3		有 / 無	有 / 無	m <sup>2</sup>		
タイプ4		有 / 無	有 / 無	m <sup>2</sup>		
タイプ5		有 / 無	有 / 無	m <sup>2</sup>		
タイプ6		有 / 無	有 / 無	m <sup>2</sup>		
タイプ7		有 / 無	有 / 無	m <sup>2</sup>		
タイプ8		有 / 無	有 / 無	m <sup>2</sup>		
タイプ9		有 / 無	有 / 無	m <sup>2</sup>		
タイプ10		有 / 無	有 / 無	m <sup>2</sup>		

※「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	共用便所における便房	1ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所
	共用浴室	3ヶ所	個室	2ヶ所
				内1ヶ所機械浴室
	共用浴室における介護浴室	1ヶ所	大浴場	1ヶ所
			チェア一浴	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できる調理施設	1 あり 2 なし		
	エレベーター	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		
消防用設備等	消火器	1 あり 2 なし		
	自動火災報知設備	1 あり 2 なし		
	火災報知設備	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				

#### 4. サービスの内容

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に関する特色	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。		
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、掃除等の家事の提供	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
安否確認また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の提供を行っていない場合省略可能

特定施設入居者生活介護の加算対象となるサービス体制の有無	入居継続支援加算	1 あり	2 なし
	生活機能向上連携加算	1 あり	2 なし
	個別機能訓練加算	1 あり	2 なし
	若年性認知症入居者受入加算	1 あり	2 なし
	協力医療機関連携加算	1 あり	2 なし
	科学的介護推進体制加算	1 あり	2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	1 あり	2 なし
	退院・退所時連携加算	1 あり	2 なし
	退居時情報提供加算	1 あり	2 なし
	夜間看護体制 加算	( I ) 1 あり	2 なし
		( II ) 1 あり	2 なし
	看取り介護加算	( I ) 1 あり	2 なし
		( II ) 1 あり	2 なし
	認知症専門ケア 加算	( I ) 1 あり	2 なし
		( II ) 1 あり	2 なし

サービス提供体制強化加算	(I) イ	1 あり	2 なし
	(I) ロ	1 あり	2 なし
	(II)	1 あり	2 なし
	(III)	1 あり	2 なし
介護職員等処遇改善加算 (II)		1 あり	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) : 1	
	2 なし		

**(医療提携の内容)**

医療支援 ※複数選択可	<input type="checkbox"/> 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 通院介助 <input type="checkbox"/> その他 ( )								
協力医療機関	<table border="1"> <tr> <td>名称</td><td>明石仁十病院</td></tr> <tr> <td>住所</td><td>兵庫県明石市魚住町清水 1871-3</td></tr> <tr> <td>診療科目</td><td>内科、胃腸内科、循環器内科、糖尿病内科、呼吸器内科、脳神経内科、耳鼻咽喉科、外科、整形外科、放射線科、泌尿器科、リハビリテーション科</td></tr> <tr> <td>協力内容</td><td>訪問診療、往診、24 時間オンコール体制による医療サービスの提供、緊急時対応のアドバイス、健康相談</td></tr> </table>	名称	明石仁十病院	住所	兵庫県明石市魚住町清水 1871-3	診療科目	内科、胃腸内科、循環器内科、糖尿病内科、呼吸器内科、脳神経内科、耳鼻咽喉科、外科、整形外科、放射線科、泌尿器科、リハビリテーション科	協力内容	訪問診療、往診、24 時間オンコール体制による医療サービスの提供、緊急時対応のアドバイス、健康相談
名称	明石仁十病院								
住所	兵庫県明石市魚住町清水 1871-3								
診療科目	内科、胃腸内科、循環器内科、糖尿病内科、呼吸器内科、脳神経内科、耳鼻咽喉科、外科、整形外科、放射線科、泌尿器科、リハビリテーション科								
協力内容	訪問診療、往診、24 時間オンコール体制による医療サービスの提供、緊急時対応のアドバイス、健康相談								
<table border="1"> <tr> <td>名称</td><td>大西メディカルクリニック</td></tr> <tr> <td>住所</td><td>兵庫県加古郡稻美町国岡 2-9-1</td></tr> <tr> <td>診療科目</td><td>内科、精神科</td></tr> <tr> <td>協力内容</td><td>訪問診療・往診、健康相談、病状が急変した場合等において医師又は看護職員が相談対応を行う体制や施設からの診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保します。</td></tr> </table>	名称	大西メディカルクリニック	住所	兵庫県加古郡稻美町国岡 2-9-1	診療科目	内科、精神科	協力内容	訪問診療・往診、健康相談、病状が急変した場合等において医師又は看護職員が相談対応を行う体制や施設からの診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保します。	
名称	大西メディカルクリニック								
住所	兵庫県加古郡稻美町国岡 2-9-1								
診療科目	内科、精神科								
協力内容	訪問診療・往診、健康相談、病状が急変した場合等において医師又は看護職員が相談対応を行う体制や施設からの診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保します。								
<table border="1"> <tr> <td>名称</td><td>みなとデンタルクリニック</td></tr> <tr> <td>住所</td><td>兵庫県明石市大明石町二丁目3番22号リアルティ大明石町ビル一階</td></tr> <tr> <td>協力内容</td><td>訪問歯科診療</td></tr> </table>	名称	みなとデンタルクリニック	住所	兵庫県明石市大明石町二丁目3番22号リアルティ大明石町ビル一階	協力内容	訪問歯科診療			
名称	みなとデンタルクリニック								
住所	兵庫県明石市大明石町二丁目3番22号リアルティ大明石町ビル一階								
協力内容	訪問歯科診療								

**(入居後に居住を住み替える場合) ※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	<input type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 3 その他 (他の介護居室 )
判断基準の内容	適切な介護サービス提供のため、医師の意見を聴き、入居

		者及び身元引受人等の同意を得て、一定の観察期間を設けます。		
手続きの内容		(1) 医師の意見を聴くこと (2) 入居者、契約者及び身元引受人等の同意を得ること (3) 一定の観察期間を設けること		
追加的費用の有無		1 あり	2 なし	
居室利用権の取扱い		1 あり	2 なし	
前払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) 居室の仕様や構造が変更になる場合があります。	
		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		<p><b>【連帯保証人】</b>            入居者は連帯保証人を定めるものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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ることができます。</li> </ul> <p><b>【身元引受人】</b>            入居者は身元引受人を定めるものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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</li> </ul>		

	<p>身元引受人に連絡するものとします。</p> <p>( 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)</p>	
契約の解除の内容	<p>(1) 入居者が死亡したとき</p> <p>(2) 第 33 条（事業者からの契約解除）に基づいて本契約の解除を入居者に通告し、予告期間が満了したとき</p> <p>(3) 第 34 条（入居者からの契約解除）に基づき本契約の解除を事業者に通告し、予告期間が満了したとき</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>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できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・入居者等による、甲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</li> </ul> <p>( 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」の条文を参照下さい)</p>
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解除予告期間	30日	
体験入居の内容	<p>1 あり (内容: 1泊2日 14,400円 7泊8日以上 2週間まで 夕・朝食付き (2泊以上の利用で昼食無料))</p> <p>2 なし</p>	
入居定員	60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不要）

	職員数（実人数）		常勤換算人数 ※1※2	
	合計			
	常勤	非常勤		
管理者				
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員				
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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
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

看護師又は准看護師			
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			
はり師			
きゅう師			

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

夜間帯の設定時間 ( 16 時～ 10 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	1 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)	
※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	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	ほかの職務との兼務		1 あり	2 なし	
	業務に係る資格等	1 あり			
		資格等の名称	実務者研修修了者		
区分		看護職員	介護職員	生活相談員	
		常勤	非常勤	常勤	
前年度 1 年間の採用者数		2	2	12	
前年度 1 年間の退職者数		0	0	3	
業務に従事した経験年数					
1 年未満の者の人数					

1以上3年未満の者の人数					
3以上5年未満の者の人数					
5以上10年未満の者の人数					
10年以上の者の人数					
機能訓練指導員			計画作成担当者		
		常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数	1	0		1	1
前年度1年間の退職者数	0	0		0	0
業務に従事した経験年数					
1年未満の者の人数					
1以上3年未満の者の人数					
3以上5年未満の者の人数					
5以上10年未満の者の人数					
10年以上の者の人数					
従業者健康診断の実施状況	<input type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし	

## 6. 利用料金

居住の権利形態 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 3 月払い方式	
	<input type="checkbox"/> 4 選択方式 <small>※該当する方式</small> <small>を全て選択</small>	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
要介護度に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	<input type="checkbox"/> 1 減額なし <input type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額 <input type="checkbox"/> 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	事業者は、土地建物の賃借料、諸物価、人件費等の高騰により事業者の収支が悪化し、入居者又は契約者に一部の負担を依頼すべきであると判断した場合は、事業者の施設が所在する地域の自治体及び国等が発表する物価指数、人件費等を勘案して費用の改定をいたします。
	手続き	費用の改定案を策定し、運営懇談会において参加者の意見を聴いく。

(利用料金のプラン (代表的なプラン))

		プラン 1 前払金 0 円プラン	プラン 2 前払金プラン1 対象：要介護 1 以上
入居者の状況	要介護度	① 要介護 3 ② 自立	要介護 3
	年齢	86 歳	86 歳
居室の状況	床面積	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
	便所	1 あり 2 なし	1 あり 2 なし
	浴室	1 あり 2 なし	1 あり 2 なし
	台所	1 あり 2 なし	1 あり 2 なし
入居時点で 必要な費用	前払金	0 円	2,400,000 円
	敷金	0 円	0 円
月額費用の合計		①276,920 円 ②474,920 円	233,920 円
家賃		117,000 円	74,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用※ 1	20,920 円	20,920 円
	介護保険外※ 2 食費	31,500 円	31,500 円
	管理費	107,500 円	107,500 円
	介護費用	① (要支援・要介護者) 0 円 ② (自立者) 198,000 円	0 円
	光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
	その他	都度払いサービスあり	都度払いサービスあり

※ 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	建物所有者への支払い家賃等を基準とし、当社における退去率と一定期間の空室発生率や居室一部屋に付帯する共有施設等を含む販売管理費、原状回復費等を勘案し、長期にわたって安定的な経営が出来るよう設定しています。 (施設利用費)
敷金	なし
介護費用	自立生活サポート費(自立のみ) : 198,000 円/月 自立入居者に対応する人件費を基礎に算定。 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	施設運営に関わる維持・管理費、水道光熱費、厨房管理費、本社管理部

	門人件費等（管理共益費）
食費	朝食 250円・昼食 349円・夕食 451円 ※各食軽減税率適用
光熱水費等	管理費に含む ※入居者が設置したテレビに係る NHK 等の放送契約及び受信料の支払いは各自にてお願いします。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	

**(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)**

**※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能**

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	要介護度に応じて介護費用の1割～3割を徴収する。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	
※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	前払金は居室及び共用施設の家賃相当額の一部です。 <算定方法> (1 ケ月分の家賃額の全部又は、一部) × (想定居住期間*1) + (想定居住期間を超えて契約が継続した場合に備えて「株式会社木下の介護」が受領する額*2) *1 (想定居住期間) 当社既存ホームの実績等を基に第三者機関である公益社団法法人全国有料老人ホーム協会のデータにより算出し、60 ケ月と設定しております。 *2 (想定居住期間を超えて契約が継続する場合に必要な家賃相当額を公益社団法法人全国有料老人ホーム協会のデータにより算定し前払金の30%としております。
想定居住年数（償却年月数）	60 ケ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	720,000 円 1,440,000 円

初期償却率		30%
返還金の算定方法	入居後 3 ヶ月以内の契約終了	返還金 = 前払金 - 1 ヶ月分の家賃等の償却額 ÷ 30 × 入居日から起算して契約解除等された日までの日数 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。
	入居後 3 ヶ月を超えた契約終了	返還金 = (前払金 - 初期償却額) ÷ 償却期間 × (償却期間 - 経過月数) *入居・退去月については 1 ヶ月を 30 日として日割計算し、算出した日額は小数点以下を切り捨ていたします。 *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。
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	りそな銀行
	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（記入日現在）（入居者の人数）

性別	男性	人
	女性	人
年齢別	65 歳未満	人
	65 歳以上 75 歳未満	人
	75 歳以上 85 歳未満	人
	85 歳以上	人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	人
	要支援 2	人
	要介護 1	人
	要介護 2	人
	要介護 3	人
	要介護 4	人
	要介護 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	歳
入居者数の合計	人
入居率※	%
※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	2 人
	医療機関	人
	死亡者	2 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)	
	入居者の申し出	2 人
	(解約事由の例) 特養入所等	

**8. 苦情・事故等に関する体制**

**(利用者からの苦情に対する窓口等の状況) ※複数ある場合は欄を増やして記入。**

窓口の名称	リアンレーヴ明石	
電話番号	078-939-4872	
対応して いる時間	平日	9 時～18 時
	土曜日	9 時～18 時
	日曜・祝日	9 時～18 時
定休日	なし	

窓口の名称	本社窓口；介護ご意見 110 番	
電話番号	0120-100-537	
対応して いる時間	平日	10 時～18 時
	土曜日	—
	日曜・祝日	—
定休日	土・日・祝日、年末年始	

窓口の名称		明石市福祉局高齢者総合支援室
電話番号		078-918-5091
対応して いる時間	平日	8時55分～17時40分
	土曜日	
	日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日、年末年始(12月29日から1月3日を除く)

窓口の名称		兵庫県国民健康保険団体連合会 介護サービス苦情相談窓口
電話番号		078-332-5617
対応して いる時間	平日	午前8時45分～午後5時15分
	土曜日	
	日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日、年末年始(12月29日から1月3日)

窓口の名称		公益社団法人 全国有料老人ホーム協会
電話番号		03-3548-1077
対応して いる時間	平日	午前10時～午後5時
	土曜日	
	日曜・祝日	
定休日		土・日・祝日、年末年始

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生した時の対応)

損害賠償責任保険の加入状況	1 あり	(その内容) 護保険・社会福祉事業者総合保険： あいおいニッセイ同和損保
	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時の対 応	1 あり	(その内容) 事故クレームマニュアルに基づき対応します。
	2 なし	
事故対応及び予防のための指針	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	年1回程度
		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	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に配布 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
管理規程	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に配布 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
事業収支計画書	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に配布 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に配布 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に配布 <input type="checkbox"/> 3 公開していない

## 10. その他

運営懇談会	<input type="checkbox"/> 1 あり	(開催頻度) 年 2回
	<input type="checkbox"/> 2 なし	
	<input type="checkbox"/> 1 代替措置あり	(内容)
提携ホームへ移行 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 あり (提携ホーム名： ) <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし	
明石市有料老人ホーム設置運営指導指針第 5 章「規模及び構造設備」に合致しない事項 合致しない事項がある場合の内容	<input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし	
第 6 章「既存建物等の活用特例」への適合性	<input type="checkbox"/> 1 適合している (代替措置) <input type="checkbox"/> 2 適合している (将来の改善計画)	

	3 適合していない
明石市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：事業主体が明石市内で実施するほかの介護サービス一覧表

別添2：入居者の個別選択によるサービス一覧表

以上の内容について、老人福祉法第29条第7項の規定に基づく書面による説明を受けました。

年 月 日

《説明した者》

所属 \_\_\_\_\_

職名 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

《説明を受けた者》

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

入居する者（ \_\_\_\_\_ ）との続柄：

※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 事業主体が明石市内で実施するほかの介護サービス一覧表

介護サービスの種類	事業所名称	所在地
<居宅サービス>		
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
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
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		
看護小規模多機能居宅介護	あり	なし		

介護サービスの種類	事業所名称	所在地
居宅介護支援	あり	なし
<居宅介護予防サービス>		
介護予防訪問入浴介護	あり	なし
介護予防訪問介護	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	
介護医療院	あり	なし	

※ 1 : 利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。(1割、2割又は3割の利用負担)

※ 2 : 「あり」を記入した時には、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。

## 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

(施設名：リアンレーヴ明石 )

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
区分	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						備考		
		(利用者が全額負担)			包含※2	都度※2	料金※3			
<介護サービス>										
巡回	なし	あり	なし	あり	◆			自立：夜間（17時～9時）2回 要支援・要介護：3時間に1回		
食事介助	なし	あり	なし	あり				要介護：必要時適宜		
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				要介護：必要時適宜		
おむつ代			なし	あり	○	実費				
入浴（清拭）注1	なし	あり	なし	あり	◆			自立：体調不良時時適宜 要支援・要介護：必要時適宜		
入浴（巡回（安全確認））	なし	あり	なし	あり	◆			自立のみ		
見守り入浴	なし	あり	なし	あり	◆	○	880円／回	自立：必要時適宜 要支援：週2回、身体状況等により一般浴介助（3回目以降実費）		
一般浴介助	なし	あり	なし	あり	○	2,750円／回		要支援・要介護：週2回 要介護：身体状況等により特浴介助、週3回目以降実費		
特浴介助	なし	あり	なし	あり	○	4,400円／回		要介護のみ：週2回（3回目以降実費）		
身辺介助（居室からの移動）	なし	あり	なし	あり	◆			自立：体調不良時適宜 要支援・要介護：必要時適宜		
身辺介助（衣類の着脱、体位交換）	なし	あり	なし	あり				要介護のみ：必要時適宜		
機能訓練	なし	あり	なし	あり	◆					
通院介助（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	◆					
通院介助（協力医療機関外）※交通費は実費	なし	あり	なし	あり	○	①3,300円／30分 ②2,728円／30分	①自立 ②要支援・要介護			
緊急搬送時対応	なし	あり	なし	あり	◆			24時間対応		

<生活サービス>								
居室清掃 注2	なし	あり	なし	あり	◆	○	1,320円／回	自立：週1回（2回目以降実費） 要支援・要介護：週1回（2回目以降実費）
日常の洗濯 注3	なし	あり	なし	あり	◆	○	1,320円／回 クリーニング代実費	自立：週1回（2回目以降実費） 要支援・要介護：週2回（3回目以降実費）
リネン交換 注4	なし	あり	なし	あり	◆	○	1,320円／回	自立：週1回（2回目以降実費） 要支援・要介護：週1回
寝具レンタル	なし	あり	なし	あり		○	1,650円／月	布団・枕・ベッドパット
リネンレンタル	なし	あり	なし	あり		○	1,100円／月	シーツ・布団カバー・枕カバー
ゴミ回収	なし	あり	なし	あり	◆			粗大ごみ等実費
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	◆	○	330円／回	体調不良時適宜、入居者様都合の場合は実費
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				
おやつ			なし	あり				
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（Webのみ）	なし	あり	なし	あり		○	660円／回	要支援・要介護：週2回目以降実費
役所手続き代行	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回の機会提供
健康相談	なし	あり	なし	あり	◆			必要時適宜
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	◆			必要時適宜
服薬支援	なし	あり	なし	あり	◆			必要時適宜
バイタルチェック	なし	あり	なし	あり	◆			必要時適宜
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	◆			必要時適宜
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				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				

入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				
その他のサービス								
郵便物・宅配便	なし	あり	なし	あり	◆			
クリーニング等の取り次ぎ	なし	あり	なし	あり	◆			
外出介助 注5	なし	あり	なし	あり		○	4,400円／1時間	要支援・要介護のみ
レクリエーション	なし	あり	なし	あり	◆		実費	イベント費・材料費等

※金額表記は全て（税込）表記です。

注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2回、その他失禁等による臨時対応は適宜提供します。

注2 1回20分程度にて可能な範囲 注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。注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。

注5 交通費実費が別途かかります。

**◆：自立生活サポート費として月額のサービス費用に包含（自立者のみ）**

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割～3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。