

年 月 日

豊橋市有料老人ホーム

重要事項説明書

法人名等

株式会社木下の介護

施設名

リアンレーヴ豊橋弥生

※豊橋市においては、一般居室、介護居室の別を行っておりません。
重要事項説明書においては全て「介護居室」と表示しています。

重要事項説明書

Ver 1.3

記入年月日	年	月	日
記入者名	近藤 覚		
所属・職名	リアンレーヴ豊橋弥生・施設長		
取込種別			
被災確認事業所番号			

1 事業主体概要

種類	2 法人		
	※法人の場合、その種類 5 営利法人		
名称	(ふりがな)	かぶしきがいしやきのしたのかいご 株式会社木下の介護	
法人番号	法人番号有無	1 有	
	法人番号	5011101054870	
主たる事務所の所在地	〒 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	
	メールアドレス	@	
	ホームページ有無	1 有	
	ホームページアドレス	https://	www.kinoshita-kaigo.co.jp/
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	りあんれーうとよはしやよい (ふりがな) リアンレーヴ豊橋弥生				
所在地	〒 441 - 8106 愛知県豊橋市弥生町東豊和65-3				
所在地（建物名等）					
市区町村コード	都道府県	愛知県	市区町村	232017 豊橋市	
主な利用交通手段	最寄駅		南栄	駅	
	交通手段と所要時間		豊橋鉄道渥美線「南栄」駅下車 徒歩約12分		
連絡先	電話番号	0532 - 26 - 2550			
	FAX番号	0532 - 37 - 1611			
	メールアドレス	reve-toyohashiyayoi @ kinoshita-group.co.jp			
	ホームページ有無	1 有			
	ホームページアドレス	https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/facility/housing-types/lien-			
管理者	氏名	近藤 覚			
	職名	施設長			
建物の竣工日		年	月	日	
有料老人ホーム事業の開始日		2026	年 1 月 1 日		

（類型）【表示事項】

類型	3 住宅型				
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号				
	指定した自治体名				
	事業所の指定日	年	月	日	
	指定の更新日（直近）	年	月	日	

3 建物概要

土地	敷地面積	3,321.74	m ²
	所有関係	2 事業者が賃借する土地の場合	
		賃貸の種別	
		抵当権の有無	
		契約期間	開始
			年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日 <input type="text"/>
			終了
			年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日 <input type="text"/>
		契約の自動更新	
建物	延床面積	全体	2267.5 m ²
		うち、老人ホーム部分	2089.08 m ²
	耐火構造	1 耐火建築物	
		3 その他の場合	
	構造	2 鉄骨造	
		4 その他の場合	
	所有関係	2 事業者が賃借する建物	
		2 事業者が賃借する建物の場合	
		賃貸の種別	1 普通賃借
		抵当権の有無	
		契約期間	1 あり
			開始
			2025 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日 <input type="text"/>
			終了
			2055 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日 <input type="text"/>
		契約の自動更新	1 あり

居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室（縁故者個室含む）								
		2 相部屋ありの場合								
		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	1 有	2 無	18 m ²	60	3 介護居室個室			
		タイプ2			m ²					
		タイプ3			m ²					
		タイプ4			m ²					
		タイプ5			m ²					
共用施設	共用便所における便房	2	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			ヶ所			
	共用浴室	3	ヶ所	個室			ヶ所			
				大浴場			ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	1	ヶ所	チェア一浴			ヶ所			
				リフト浴			ヶ所			
				ストレッチャー浴			ヶ所			
				その他			ヶ所			
	食堂	1	あり							
	入居者や家族が利用できる調理設備	2	なし							
	エレベーター	2	あり（ストレッチャー対応）							
消防用設備等	消火器	1	あり							
	自動火災報知設備	1	あり							
	火災通報設備	1	あり							
	スプリンクラー	1	あり							
	防火管理者	1	あり							
	防災計画	1	あり							
緊急通報装置等	居室	1	全ての居室あり							
	便所	1	全ての便所あり							
	浴室	1	全ての浴室あり							
	その他									

その他	
-----	--

4 サービスの内容

(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
食事の提供	1　自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	1　自ら実施
健康管理の供与	1　自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1　自ら実施
生活相談サービス	1　自ら実施

(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は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無 ※1 「協力医療機関連携加算（I）」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保する協力医療機関と連携している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算（II）」は、「協力医療機関連携加算（I）」以外に該当する場合を指す。 ※2 「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	入居継続支援加算（I）	
	入居継続支援加算（II）	
	生活機能向上連携加算（I）	
	生活機能向上連携加算（II）	
	個別機能訓練加算（I）	
	個別機能訓練加算（II）	
	ADL維持等加算（I）	
	ADL維持等加算（II）	
	夜間看護体制加算（I）	
	夜間看護体制加算（II）	
	若年性認知症入居者受入加算	
	協力医療機関連携加算（I） (※1)	
	協力医療機関連携加算（II） (※1)	
	口腔・栄養スクリーニング加算	
サービス提供体制強化加算	口腔衛生管理体制加算（※2）	
	科学的介護推進体制加算	
	退院・退所時連携加算	
	退居時情報提供加算	
	看取り介護加算（I）	
	看取り介護加算（II）	
	認知症専門ケア加算（I）	
	認知症専門ケア加算（II）	
	高齢者施設等感染対策向上加算（I）	
	高齢者施設等感染対策向上加算（II）	
	新興感染症等施設療養費	
	生産性向上推進体制加算（I）	
	生産性向上推進体制加算（II）	
	(I)	
	(II)	
	(III)	
(IV)	(I)	
	(II)	
	(III)	
	(IV)	
	(V) (1)	

介護職員等処遇改善加算	(V) (2)	
	(V) (3)	
	(V) (4)	
	(V) (5)	
	(V) (6)	
	(V) (7)	
	(V) (8)	
	(V) (9)	
	(V) (10)	
	(V) (11)	
	(V) (12)	
	(V) (13)	
	(V) (14)	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 ありの場合	
	(介護・看護職員の配置率)	: 1

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input type="radio"/>	救急車の手配
	<input type="radio"/>	入退院の付き添い
	<input type="radio"/>	通院介助
	<input type="radio"/>	その他

		名称	健豊クリニック
		住所	愛知県豊橋市白河町95ハイツ宝2-101
		診療科目	一般内科、循環器内科、一般外科、整形外科、皮膚科、緩和ケア科
1		協力科目	一般内科、循環器内科、一般外科、整形外科、皮膚科、緩和ケア科
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり
		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	1 あり
		名称	
		住所	
		診療科目	
2		協力科目	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
		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	

協力医療機関	3	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
		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	
	4	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
		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	

5	名称		
	住所		
	診療科目		
	協力科目		
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保 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	
	新興感染症発生時に連携する医療機関	2 なし 1 ありの場合 医療機関の名称 医療機関の住所	
協力歯科医療機関	1	名称	まつば藤城歯科医院
		住所	愛知県豊橋市松葉町3丁目59番地
		協力内容	訪問診療、往診、口腔ケア、緊急時対応のアドバイス、歯科相談
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	一時介護室へ移る場合	
	介護居室へ移る場合	
		他の一般居室へ移る場合
	○ その他	
判断基準の内容	適正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、かつ身元引受人の意見を聴き、一定の観察期間を設けて、居室を変更して頂くことがあります。	
手続きの内容	<p>(1) 医師の意見を聞くこと (2) 本人及び身元引受人等から同意を得ること (3) 一定の観察期間を設ける事</p>	
追加的費用の有無	2 なし	
居室利用権の取扱い	住替え後の居室にて発生	
前払金償却の調整の有無	2 なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	2 なし
	便所の変更	2 なし
	浴室の変更	2 なし
	洗面所の変更	2 なし
	台所の変更	2 なし
	その他の変更	1 あり
		1 ありの場合
	(変更内容)	構造や仕様の変更が発生する場合があります。

(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	
	要支援の者	1 あり	
	要介護の者	1 あり	
留意事項	別紙参照		
契約解除の内容	別紙参照		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	別紙参照	
	解約预告期間	3	ヶ月
入居者からの解約预告期間	1	ヶ月	
体験入居の内容	1 あり		
	1 ありの場合	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> (内容) </div> 体験入居費用：14,400円/泊 体験入居期間：7泊8日以上2週間まで 備考：夕・朝食付き（2泊以上の利用で昼食無料）	
入居定員	60	人	
その他	入居者からの解約预告期間1ヶ月は30日間とします。		

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 ※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			
柔道整復士			
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	(16 時 0 分 ~ 10 時 0 分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)	
看護職員	0 人	0 人	人
介護職員	1 人	1 人	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】	
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	: 1
※ 広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
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)	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	業務に係る資格等	他の職務との兼務		1 あり						
		1 あり								
		1 ありの場合		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	
前年度1年間の採用者数										
前年度1年間の退職者数										
応業じ務たに職従員した人を経験年数に	1年未満									
	1年以上3年未満									
	3年以上5年未満									
	5年以上10年未満									
	10年以上									
従業者の健康診断の実施状況		1 あり								

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	1 利用権方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】	4 選択方式 4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択 <input type="radio"/> 全額前払い方式 <input type="radio"/> 一部前払い・一部月払い方式 <input type="radio"/> 月払い方式
年齢に応じた金額設定	2 なし
要介護状態に応じた金額設定	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	1 減額なし 3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合 不在期間が 日以上

利用料金の改定	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	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。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	前払金0円プラン 要介護3	前払金プラン② 対象:要介護3
	年齢	86 歳	86 歳
居室の状況	床面積	18 m ²	18 m ²
	便所	1 有	1 有
	浴室	2 無	2 無
	台所	2 無	2 無
入居時点で必要な費用	前払金	0 円	4,800,000 円
	敷金	— 円	— 円
月額費用の合計		240,000 円	154,000 円
家賃		86,000 円	0 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		— 円
	介護保険外※2	食費	36,300 円
		管理費	95,700 円
		介護費用	22,000 円
		光熱水費	管理費に含む 円
		その他	— 円

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	<p>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）</p> <p>※2026年3月31日までに前払金0円プランで契約された方については、入居より3ヶ月間は前払金プラン②の家賃となります。</p>
敷金	家賃の 0 ケ月分
介護費用 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	巡回、健康相談、生活指導、服薬管理、夜間コール対応等（生活サポート費）。
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
食費	朝食289円／回・昼食:402円／回・夕食:519円／回 ※各食軽減税率適用
光熱水費	管理費に含む
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	自立生活サポート費：198,000円／月（自立者のみ） 自立入居者に対応する人件費を基礎に算定。

(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※に対する自己負担額	
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	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)
想定居住期間（償却年月数）	60 ヶ月
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 月以内の契約終了	返還金＝前払金 - (1ヶ月分の家賃 (施設利用費) 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 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) ・ 入退去月は1ヶ月を30日として日割計算します。 *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	3 信託契約を行う信託会社等	
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合	りそな銀行 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	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)

退居先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡	人
	その他	人
生前解約の状況	(解約事由の例)	
	施設側の申し出	
	入居者側の申し出	

8 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口1

窓口の名称	リアンレーヴ豊橋弥生							
電話番号	0532 - 26 - 2550							
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	18	時
	土曜	9	時	0	分	～	18	時
	日曜・祝日	9	時	0	分	～	18	時
定休日	なし							

窓口2

窓口の名称	木下の介護 ご意見110番							
電話番号	0120 - 100 - 537							
対応している時間	平日	10	時	0	分	～	18	時
	土曜	時	分	～	時		分	
	日曜・祝日	時	分	～	時		分	
定休日	土日祝日、年末年始							

窓口3

窓口の名称	豊橋市福祉部 長寿介護課 地域支援推進グループ							
電話番号	0532 - 51 - 2333							
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時
	土曜	時	分	～	時		分	
	日曜・祝日	時	分	～	時		分	
定休日	土日祝日、年末年始(12月29日から1月3日)							

窓口4

窓口の名称								
電話番号	- -							
対応している時間	平日	時	分	～	時		分	
	土曜	時	分	～	時		分	
	日曜・祝日	時	分	～	時		分	
定休日								

窓口5

窓口の名称						
電話番号	- -					
対応している時間	平日	時	分	～	時	分
	土曜	時	分	～	時	分
	日曜・祝日	時	分	～	時	分
定休日						

(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		
	1 ありの場合	その内容	施設所有（管理）者・生産物賠償責任保険：あいおいニッセイ同和損保
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		
	1 ありの場合	その内容	事故クレームマニュアルに基づき対応します。
事故対応及びその予防のための指針	1 あり		

(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		
	1 ありの場合		
	実施日	年1回程度	
	結果の開示	1 あり	

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

9 入居希望者への事前の情報開示

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

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 1 回	
	2 なしの場合	
高齢者虐待防止のための取組の状況	1 代替措置ありの場合	
	(内容)	
	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
研修の定期的な実施		1 あり
	担当者の配置	1 あり

身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
	研修の実施	1 あり
		1 あり
		1 ありの場合
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと	身体的拘束等を行う場合の様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録 1 あり
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画（BCP）	1 あり
	災害に関する業務継続計画（BCP）	1 あり
	職員に対する周知の実施	1 あり
	定期的な研修の実施	1 あり
	定期的な訓練の実施	1 あり
	定期的な業務継続計画の見直し	1 あり
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 なし	
	1 ありの場合	
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	提携ホーム名	
	1 あり	
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	2 なし	

有料老人ホーム設置運営指導指針「5. 規模及び構造設備」に合致しない事項	2 なし	
	1 ありの場合	
	合致しない事項がある場合の内容	
	「6. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	
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	

備考

--

1事業主体概要

連絡先メールアドレス : gyoseisyogai-kc@kinoshita-group.co.jp

4 サービスの内容について

次のサービスは自ら実施が可能ですが、実施の都度料金（一部月額に含まれています。）が発生するものの、対象者を自立のみとしているものがあります。詳細は別添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（別紙含む）」にて確認をお願いいたします。

「入浴、排せつ又は食事の介護」「洗濯・掃除等の家事の供与」

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

年 月 日

説明者署名

※ 契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
<居宅サービス>					
訪問介護	2 無				
訪問入浴介護	2 無				
訪問看護	2 無				
訪問リハビリテーション	2 無				
居宅療養管理指導	2 無				
通所介護	2 無				
通所リハビリテーション	2 無				
短期入所生活介護	2 無				
短期入所療養介護	2 無				
特定施設入居者生活介護	2 無				
福祉用具貸与	2 無				
特定福祉用具販売	2 無				
<地域密着型サービス>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2 無				
夜間対応型訪問介護	2 無				

地域密着型通所介護	2 無			
認知症対応型通所介護	2 無			
小規模多機能型居宅介護	2 無			
認知症対応型共同生活介護	2 無			
地域密着型特定施設入居者生活介護	2 無			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2 無			
看護小規模多機能型居宅介護	2 無			
居宅介護支援	2 無			
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問入浴介護	2 無			
介護予防訪問看護	2 無			
介護予防訪問リハビリテーション	2 無			
介護予防居宅療養管理指導	2 無			
介護予防通所リハビリテーション	2 無			
介護予防短期入所生活介護	2 無			
介護予防短期入所療養介護	2 無			
介護予防特定施設入居者生活介護	2 無			

介護予防福祉用具貸与	2 無				
特定介護予防福祉用具販売	2 無				

<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	2 無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	2 無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	2 無				
介護予防支援	2 無				

<介護保険施設>

介護老人福祉施設	2 無				
介護老人保健施設	2 無				
介護医療院	2 無				

<介護予防・日常生活支援総合事業>

訪問型サービス	2 無				
通所型サービス	2 無				
その他生活支援サービス	2 無				

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無						2 なし
特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者が全額負担）		個別の利用料金で、実施するサービス（利用者が全額負担）			備 考	
		包含※2	都度※2	料金※3		
介護サービス						
食事介助	2 なし	1 あり	○	①1,760円/回②2,200円/回	①要支援②要介護	
排泄介助・おむつ交換	2 なし	1 あり	○	1,826円/回	要支援・要介護のみ	
おむつ代		1 あり	○	実費		
入浴（一般浴）介助・清拭	2 なし	1 あり	○ ○	①550円/回 ②2,750円/回③2,200円/回	巡視（安全確認）：自立のみ①入浴衛生 管理（入浴準備）：自立・要支援のみ②清拭③見守り入浴（自立・要支援のみ）	
特浴介助	2 なし	1 あり	○	4,400円/回	要介護のみ	
身辺介助（移動・着替え等）	2 なし	2 なし				
機能訓練	2 なし	2 なし				
通院介助	2 なし	1 あり	○	①3,300円/30分②2,728円/30	①自立②要支援・要介護	
口腔衛生管理	2 なし	2 なし				
生活サービス						
居室清掃	2 なし	1 あり	○		自立のみ：週1回	
リネン交換	2 なし	1 あり	○		自立のみ：週1回	
日常の洗濯	2 なし	1 あり	○		自立のみ：週1回	
居室配膳・下膳	2 なし	1 あり	○ ○	330円/回	体調不良時適宜 入居者都合の場合のみ徴収	
入居者の嗜好に応じた特別な食事		2 なし				
おやつ		2 なし				
理美容師による理美容サービス		1 あり	○	実費		
買い物代行	2 なし	1 あり	○	660円/回	Web注文のみ対応	
役所手続き代行	2 なし	2 なし				
金銭・貯金管理		2 なし				
健康管理サービス						
定期健康診断		1 あり	○	実費	年2回の機会提供	
健康相談	2 なし	1 あり	○		必要時適宜	
生活指導・栄養指導	2 なし	1 あり	○		必要時適宜	
服薬支援	2 なし	1 あり	○		必要時適宜	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	2 なし	1 あり	○		必要時適宜	

入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行	2 なし	2 なし				
入院中の洗濯物交換・買い物	2 なし	2 なし				
入院中の見舞い訪問	2 なし	2 なし				

※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。

重要事項説明書別紙

(入居に関する要件)

留意事項	<p>原則として65歳以上の自立・要支援・要介護の方 【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39条「連帯保証人」及び第40条「身元引受人」を参照下さい)</p>	
契約解除の内容	<p>【入居者からの契約解除】 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行なうことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める届出書を事業者に提出するものとします。 2 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。 3 入居者は、事業者又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合には、前2項の規定に関わらず、催告することなく、本契約を解約することができます。 一 第50条(反社会的勢力の排除)の各号の確約に反する事実が判明したとき 二 本契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>【事業者からの契約解除】 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。 ・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 ・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 ・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 ・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 ・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32条「事業者からの契約解除」を参照下さい)</p>

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一覧

追加項目

	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）	個別の利用料金で、実施するサービス (利用者が全額負担)				
		包含	都度	料金	備考	
介護サービス	巡回（昼間9時～19時）	なし	あり	○		対象：要支援・要介護2回
	巡回（夜間19時～9時）	なし	あり	○		対象：自立・要支援・ 要介護 2回
	入浴（一般浴）介 助・清拭（再掲）	なし	あり	○	○	①550円/回② 2,750円/回③ 2,200円/回④ 2,750円/回 巡視（安全確認）：自 立のみ①入浴衛生管理 (入浴準備)：自立・ 要支援のみ②清拭③見 守り入浴（自立・要支 援のみ）④一般浴介助 (要支援・要介護の み)
	通院介助（再掲）	なし	あり		○	①3,300円/30分 ②2,728円/30分 ①自立②要支援・要介護
	ナースコール	なし	¥	○		
	緊急搬送時対応	なし	あり	○		
生活サービス	寝具レンタル（布団・ 枕・ベットパット）	なし	あり		○	1,650円／月
	リネンレンタル（シーツ、 布団カバー、枕カバー）	なし	あり		○	1,100円／月
その他サービス	郵便物、宅配便	なし	あり	○		
	クリーニング等の取 次ぎ	なし	あり		○	330円／回
	外出介助	なし	あり		○	4,400円／時間 対象：要支援、要介護