

リアンレーヴ京都市原

有料老人ホーム 重要事項説明書

株式会社 木下の介護

重要事項説明書

| | |
|-------|--------------------|
| 記入年月日 | |
| 記入者名 | 武藤 大樹 |
| 所属・職名 | リアンレーヴ京都市原・ 施設長 |

1. 事業主体概要

| | | |
|------------|--|---------------------------------------|
| 種類 | 個人／ <u>法人</u> | |
| | ※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 | gyoseisyogai-kc@kinoshita-group.co.jp |
| | 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 | (ふりがな) りあんれーヴきょうといちはら リアンレーヴ京都市原 | |
| 所在地 | 〒601-1123 京都府京都市左京区静海市市原町 138 | |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅 | 叡山電鉄鞍馬線 市原駅 |
| | 交通手段と所要時間 | 市原駅 徒歩 1 分 |
| 連絡先 | 電話番号 | 075-746-2581 |
| | FAX番号 | 075-741-2528 |
| | メールアドレス | reve-kyotoichihara@kinoshita-group.co.jp |

| | | |
|---------------|------------|---|
| | ホームページアドレス | https://www.kinoshita-kaigo.co.jp/facility/housing_types/lien-reve_kyotoichihara.html |
| 管理者 | 氏名 | 武藤 大樹 |
| | 職名 | 施設長 |
| 建物の竣工日 | | 2025年12月1日 |
| 有料老人ホーム事業の開始日 | | 2026年2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） <input checked="" type="checkbox"/> 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 | |
| | 指定した自治体名 | 県（市） |
| | 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 | 1,919.64 m ² | |
| | 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（ 普通賃借 ・ 定期賃借 ） | |
| | | 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 | 2,008.12 m ² |
| | | うち、老人ホーム部分 | 1,979.98 m ² |
| | 耐火構造 | 1 耐火建築物 | |
| | | 2 準耐火建築物 | |
| | | 3 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 (<input type="checkbox"/> 普通賃借 ・ 定期賃借) | | | | |
| | | 抵当権の設定 | | 1 あり 2 なし | | |
| | | 契約期間 | | 1 あり (2025 年 12 月 20 日～2055 年 12 月 19 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 【表示事項】 | 1 全室個室 (縁故者居室を含む) | | | | |
| | | 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 | <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 18.67 m ² | 4 | 一般居室個室 |
| | タイプ 2 | <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 18.83 m ² | 33 | 一般居室個室 |
| | タイプ 3 | <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 19.50 m ² | 12 | 一般居室個室 |
| | タイプ 4 | <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 22.86 m ² | 1 | 一般居室個室 |
| | タイプ 5 | <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 有 / <input type="checkbox"/> 無 | 26.56 m ² | 1 | 一般居室個室 |
| | タイプ 6 | 有 / 無 | 有 / 無 | m ² | | |
| | タイプ 7 | 有 / 無 | 有 / 無 | m ² | | |
| | タイプ 8 | 有 / 無 | 有 / 無 | m ² | | |
| | タイプ 9 | 有 / 無 | 有 / 無 | m ² | | |
| タイプ 10 | 有 / 無 | 有 / 無 | m ² | | | |
| ※「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 | 4 ケ所 | うち男女別の対応が可能な便房 | | ケ所 | |
| | | | うち車椅子等の対応が可能な便房 | | 4 ケ所 | |
| | 共用浴室 | 3 ケ所 | 個室 | | 2 ケ所 (内 1 ケ所 機械浴室) | |
| | | | 大浴場 | | 1 ケ所 | |
| | 共用浴室における 介護浴槽 | 1 ケ所 | チェアー浴 | | ケ所 | |
| | | | リフト浴 | | ケ所 | |
| | | | ストレッチャー浴 | | 1 ケ所 | |
| | | | その他 () | | ケ所 | |
| 食堂 | 1 あり 2 なし | | | | | |
| 入居者や家族が利 用できる調理設備 | 1 あり 2 なし | | | | | |

| | | | | | |
|---------|-----------------|--|-----------------|-----------------------------|------|
| | エレベーター | <div><div>1</div>あり（車椅子対応）</div> <div><div>2</div>あり（ストレッチャー対応）</div> <div>3 あり（上記１・２に該当しない）</div> <div>4 なし</div> | | | |
| 消防用設備等 | 消火器 | <div>1</div> | あり | <div>2</div> | なし |
| | 自動火災報知設備 | <div>1</div> | あり | <div>2</div> | なし |
| | 火災通報設備 | <div>1</div> | あり | <div>2</div> | なし |
| | スプリンクラー | <div>1</div> | あり | <div>2</div> | なし |
| | 防火管理者 | <div>1</div> | あり | <div>2</div> | なし |
| | 防災計画 | <div>1</div> | あり | <div>2</div> | なし |
| 緊急通報装置等 | 居室 | 便所 | 浴室 | その他（ ） | |
| | <div>1</div> あり | <div>1</div> あり | <div>1</div> あり | <div>1</div> | あり |
| | 2 一部あり | 2 一部あり | 2 一部あり | <div>2</div> | 一部あり |
| | 3 なし | 3 なし | 3 なし | <div>3</div> | なし |
| その他 | | | | | |

4. サービスの内容

（全体の方針）

| | | | | |
|-----------------|--|--|--|--|
| 運営に関する方針 | <p>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。</p> | | | |
| サービスの提供内容に関する特色 | <p>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。</p> | | | |
| 入浴、排せつ又は食事の介護 | 1 自ら実施 | 2 委託 | <input checked="" type="checkbox"/> 3 なし | |
| 食事の提供 | 1 自ら実施 | <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 | 3 なし | |
| 洗濯、掃除等の家事の供与 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 | 2 委託 | 3 なし | |
| 健康管理の供与 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 | 2 委託 | 3 なし | |
| 生活相談サービス | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | 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 |
| | 夜間看護体制加算 | | 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 |
| | 医療機関連携加算 | | 1 | あり | 2 | なし |
| | 口腔衛生管理体制加算 | | 1 | あり | 2 | なし |
| | 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 |
| | 看取り介護加算 | | 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 |
| | 介護職員処 遇改善加算 | (Ⅰ) | 1 | あり | 2 | なし |
| | | (Ⅱ) | 1 | あり | 2 | なし |
| | | (Ⅲ) | 1 | あり | 2 | なし |
| | | (Ⅳ) | 1 | あり | 2 | なし |
| | | (Ⅴ) | 1 | あり | 2 | なし |
| | 介護職員等 特定処遇改 善加算 | (Ⅰ) | 1 | あり | 2 | なし |
| | | (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 | | | | |

(医療連携の内容)

| | | | |
|----------------|---|----------|-------------------|
| 医療支援 ※複数選択可 | 1 | 救急車の手配 | |
| | 2 | 入退院の付き添い | |
| | 3 | 通院介助 | ※別途費用発生する場合があります。 |
| | 4 | その他 () | |

| | | | |
|----------|------|--|---|
| 協力医療機関 | 1 | 名称 | 北山武田病院 |
| | | 住所 | 京都府京都市北区上賀茂岩ヶ垣内町 99 番地 |
| | | 診療科目 | 内科、循環器内科、皮膚科、整形外科、形成外科、美容皮膚科、歯科、矯正歯科、小児歯科、歯科口腔外科 |
| | | 協力科目 | 内科、循環器内科、皮膚科、歯科 |
| | | 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 |
| | 2 | 名称 | |
| | | 住所 | |
| | | 診療科目 | |
| | | 協力科目 | |
| | | 協力内容 | |
| 協力歯科医療機関 | 名称 | 西大路御池デンタルクリニック | |
| | 住所 | 京都府京都市中京区西ノ京東中合町 46 フィル・パーク京都西大路御池駅前 1 階 | |
| | 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 | | 1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 <input checked="" type="checkbox"/> 3 その他 (一般居室に移る場合) | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし | |
| 居室利用権の取扱い | | 住み替え後の居室にて発生 | |
| 前払金償却の調整の有無 | | 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし | |
| 従前の居室との 仕様の変更 | 面積の増減 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり | 2 なし |
| | 便所の変更 | 1 あり | <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし |
| | 浴室の変更 | 1 あり | <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし |
| | 洗面所の変更 | 1 あり | <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし |
| | 台所の変更 | 1 あり | <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし |
| | その他の変更 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし |
| | 要支援の者 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし |
| | 要介護の者 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし |
| 留意事項 | <p>【連帯保証人】</p> <p>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"> ・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。 <p>【身元引受人】</p> <p>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"> ・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。 <p>(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>(1) 入居者が死亡したとき</p> <p>(2) 第 3 2 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 3 3 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あります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 |

| | | |
|--------------|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>（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> |
| | 解約予告期間 | 3ヶ月 |
| 入居者からの解約予告期間 | 30日 | |
| 体験入居の内容 | <p>1 あり（内容：1泊14,400円 7泊8日以上2週間まで タ・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 | 51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 ※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～ 翌 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) | : 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 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 前年度1年間の退職者数 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数 | 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 | | | | | <input checked="" type="checkbox"/> 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 【表示事項】 | | <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 | |
| 利用料金の支払い方式 【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 | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択 | 1 全額前払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式 |
| 年齢に応じた金額設定 | | 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし | |
| 要介護状態に応じた金額設定 | | 1 あり <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 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 | |
| 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く。 | |

(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 | 要介護 3 | 要介護 3 要介護 1 以上を対象 |
| | 年齢 | 85 歳 | 85 歳 |
| 居室の状況 | 床面積 | 18.83 m ² | 18.83 m ² |
| | 便所 | <input type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無 | <input type="checkbox"/> 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無 |
| | 浴室 | 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無 | 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無 |
| | 台所 | 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無 | 1 有 <input type="checkbox"/> 2 無 |
| 入居時点で必要な費用 | 前払金 | 0 円 | 3,000,000 円 |
| | 敷金 | なし | なし |
| 月額費用の合計 | | 299,000 円 | 245,250 円 |
| 家賃 | | 112,000 円 | 58,250 円 |
| サービス費用 | 特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用 | 0 円 | 0 円 |
| | 介護保険外※ ² | | |
| | 食費 | 36,300 円 | 36,300 円 |
| | 管理費 | 117,700 円 | 117,700 円 |
| | 介護費用(生活サポート費) | 33,000 円 | 33,000 円 |
| | 光熱水費 | 管理費に含む | 管理費に含む |
| その他 | | 円 | 円 |
| <p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p> <p>(注) 入居者がテレビを設置する場合は、入居者が NHK と個別に契約し、放送受信料を負担する必要があります。</p> | | | |

(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に設定しています。(施設利用費) |
| 敷金 | なし |
| 介護費用 (生活サポート費) | 巡回、健康相談、生活指導、服薬管理、夜間コール対応等 ※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 | 食材費：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 | 管理共益費に含む |
| 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：33,000 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 | |
| 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 | <p><算定方法></p> <p>（1 ヶ月分の家賃額の一部）×（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）</p> <p>*1（想定居住期間）当社既存ホームの実績等を元に第三者機関である公益社団法人全国有料老人ホーム協会のデータにより算出し 60 ヶ月と設定しています。</p> <p>*2（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）想定居住期間を超えて入居が継続している場合に必要の家賃相当額を公益社団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%としています。</p> | |
| 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） | 900,000 円、1,800,000 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【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)

| | | | |
|---------|----------|----------|---|
| 退去先別の人数 | 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 | 施設側の申し出 | | 人 |
| | | (解約事由の例) | |
| | 入居者側の申し出 | | 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 | | リアンレーヴ京都市原 |
| 電話番号 | | 075-746-2581 |
| 対応している時間 | 平日 | 9:00～18:00 |
| | 土曜 | 9:00～18:00 |
| | 日曜・祝日 | 9:00～18:00 |
| 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 | 10:00～18:00 |
| | 土曜 | - |
| | 日曜・祝日 | - |
| 定休日 | | 土日・祝日・年末年始 |

| | | |
|----------|----------------------|------------|
| 窓口の名称 | 左京区役所健康長寿推進課高齢介護保険担当 | |
| 電話番号 | 075-702-1069 | |
| 対応している時間 | 平日 | 9:00~17:00 |
| | 土曜 | - |
| | 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ときの対応)

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| 損害賠償責任保険の加入状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり | (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 |
| | 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | |
| 事故対応及びその予防のための指針 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 あり | 実施日 | 年1回程度 |
| | | 結果の開示 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 3 公開していない |
| 管理規程 | 1 入居希望者に公開 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 3 公開していない |
| 事業収支計画書 | <input checked="" type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 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 入居希望者に交付 <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 入居希望者に交付 <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 1 回 |
| | <input type="checkbox"/> 2 なし | |
| | <input type="checkbox"/> 1 代替措置あり | (内容) |
| | <input type="checkbox"/> 2 代替措置なし | |
| 提携ホームへの移行 【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 <input type="checkbox"/> 2 なし <input type="checkbox"/> 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 | |
| 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 | <input type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし | |
| 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 | <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) <input type="checkbox"/> 3 適合していない | |
| 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（別の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

| 介護サービス等の種類 | | | 併設・隣接の状況 | 事業所の名称 | 所在地 |
|----------------------|----|----|----------|----------------|---------------------|
| ＜居宅サービス＞ | | | | | |
| 訪問介護 | あり | なし | 併設・隣接 | 木下の介護 京都 市原 | 京都市左京区市原 138 |
| 訪問入浴介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 訪問看護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 訪問リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 居宅療養管理指導 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 通所リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 短期入所生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 短期入所療養介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | リアンレーヴ京 都山科 | 京都市山科区西 野岸ノ下町 36 |
| 福祉用具貸与 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 特定福祉用具販売 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| ＜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 | 併設・隣接 | | |
| 夜間対応型訪問介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 地域密着型通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 認知症対応型通所介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 地域密着型特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 看護小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 居宅介護支援 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| ＜居宅介護予防サービス＞ | | | | | |
| 介護予防訪問入浴介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防訪問看護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防訪問リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防居宅療養管理指導 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防通所リハビリテーション | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防短期入所生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防短期入所療養介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防特定施設入居者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防福祉用具貸与 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 特定介護予防福祉用具販売 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| ＜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 | 併設・隣接 | | |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護予防支援 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| ＜介護保険施設＞ | | | | | |
| 介護老人福祉施設 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護老人保健施設 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護療養型医療施設 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| 介護医療院 | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| ＜介護予防・日常生活支援総合事業＞ | | | | | |
| 訪問型サービス | あり | なし | 併設・隣接 | 木下の介護 京都 市原 | 京都市左京区静市 市原町138 |
| 通所型サービス | あり | なし | 併設・隣接 | | |
| その他の生活支援サービス | あり | なし | 併設・隣接 | | |

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：リアンレーヴ京都市原）

| 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 |
|----------------------------------|-----------------------------------|----|----------------------------|----|------|------|--------------------------------|--|
| | 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（利用者が全額負担） | | 包含※2 | 都度※2 | 料金※3 | 備 考 |
| | | | | | | | | |
| 介護サービス | | | | | | | | |
| 巡回 | なし | あり | なし | あり | ◆◇ | | | 自立：夜間 2 回 要支援・要介護：昼間 2 回、夜間 2 回 昼間（9 時～19 時）夜間（19 時～9 時） |
| 食事介助 | なし | あり | なし | あり | | | | |
| 排泄介助・おむつ交換 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 1,826 円／回 | 要支援・要介護者のみ |
| おむつ代 | | | なし | あり | | ○ | 実費 | |
| 入浴衛生管理 注 1 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 550 円／回 | 自立・要支援者のみ |
| 清拭 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 2,750 円／回 | |
| 巡視（安全確認） | なし | あり | なし | あり | ◆ | | | 自立者のみ |
| 見守り入浴 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 2,200 円／回 | 自立・要支援者のみ |
| 一般浴介助 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 2,750 円／回 | 要支援・要介護者のみ |
| 特浴介助 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 4,400 円／回 | 要介護者のみ |
| 身辺介助（居室からの移動） | なし | あり | なし | あり | | | | |
| 身辺介助（衣類の着脱） | なし | あり | なし | あり | | | | |
| 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 | | ○ | ①3,300 円／30 分 ②2,728 円／30 分 | ①自立者 ②要支援、要介護者 ※交通費は実費 |
| 通院介助（協力医療機関以外） | なし | あり | なし | あり | | ○ | ①3,960 円／30 分 ②2,728 円／30 分 | ① 自立者 ② 要支援・要介護者 ※交通費は実費 |
| 生活サービス | | | | | | | | |
| 居室清掃 注 2 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 1,540 円／回 | |
| 日常の洗濯 注 3 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 1,540 円／回 | |
| クリーニング | なし | あり | なし | あり | | ○ | 実費 | |
| リネン交換 注 4 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 1,650 円／回 | 自立者のみ |
| 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 | | | | 粗大ゴミ等実費 |
| 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 | |
| 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 | 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 |
| 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 |
| 緊急時対応 | なし | あり | なし | あり | ◆◇ | | | 24 時間対応 |
| 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 | | | | |
| その他サービス | | | | | | | | |
| 郵便、宅配便 | なし | あり | なし | あり | ◆◇ | | | |
| クリーニング等の取次ぎ | なし | あり | なし | あり | | ○ | 330 円／回 | |
| レクリエーション 注 5 | なし | あり | なし | あり | | | | 要望は考慮し実施について都度検討致します。 |
| 買物付添い等 注 6 | なし | あり | なし | あり | | ○ | 4,400 円/1 時間 | 要支援・要介護のみ |

注 1 介護保険サービスを利用しない場合の入浴準備及び浴室清掃等を実施します。

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 要望は考慮し実施について都度検討いたします。

注 6 交通費実費が別途かかります。

◆：月額サービス費用に包含（自立者）

◇：月額サービス費用に包含（要支援、要介護者）

※ 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。