

リアンレーヴ蘇我壺番館

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	年 月 日
記入者名	宮原 志門
所属・職名	リアンレーヴ蘇我壺番館・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)	
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
	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) りあんれーう “ そがいちばんかん リアンレーヴ蘇我壺番館	
所在地	〒260-0834 千葉県千葉市中央区今井1-17-16	
主な利用交通手段	最寄駅	蘇我 駅
	交通手段と所要時間	JR京葉/内房/外房線「蘇我駅」 西口より徒歩約4分
連絡先	電話番号	043-305-0281
	FAX番号	043-264-5025
	ホームページアドレス	http://www.kinoshita-kaigo.co.jp/facilities/state/chiba/post-4.html
管理者	氏名	宮原 志門
	職名	施設長
建物の竣工日	1996年6月28日	
有料老人ホーム事業の開始日	2017年4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)	
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	1270104795
	指定した自治体名	千葉市
	事業所の指定日	2017年4月1日
	指定の更新日(直近)	2029年4月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	447.77 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	
		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	801.13 m ²
		うち、老人ホーム部分	801.13 m ²
	耐火構造	1 耐火建築物	
		2 準耐火建築物	
		3 その他 ()	
	構造	1 鉄筋コンクリート造	
		2 鉄骨造	
		3 木造	
		4 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			
抵当権の設定		1 あり 2 なし	
契約期間		1 あり (2012年11月1日 ~ 2026年5月31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	
		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※
	Aタイプ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	14.58㎡	8	介護居室個室
	Bタイプ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	17.01㎡	7	介護居室個室
	Cタイプ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	12.15㎡	6	介護居室個室
	Dタイプ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	14.08㎡	2	介護居室個室
	タイプ5	有 / 無	有 / 無	㎡		
	タイプ6	有 / 無	有 / 無	㎡		
	タイプ7	有 / 無	有 / 無	㎡		
	タイプ8	有 / 無	有 / 無	㎡		
	タイプ9	有 / 無	有 / 無	㎡		
	タイプ10	有 / 無	有 / 無	㎡		
共用施設	※「一般居室個室」「一般個室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。					
	共用便所における便房	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		2ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個浴		ヶ所	
			大浴場		1ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	チェアー浴		ヶ所	
	介護浴槽	1ヶ所	リフト浴		1ヶ所	
			ストレッチャー浴		ヶ所	
その他（ ）			ヶ所			
食堂	1	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> なし		
エレベーター	1	あり（車椅子対応）				
	2	<input checked="" type="checkbox"/> 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	消火器	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	なし	
	自動火災報知設備	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	なし	
	火災通報装置	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	なし	
	スプリンクラー	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	なし	
	防火管理者	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	なし	
	防災計画	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	2	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	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ただけのよう、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 <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	1 自ら実施 2 <input checked="" type="checkbox"/> 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1 <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	1 <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	1 <input checked="" type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	1 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	生活機能向上連携加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	個別機能訓練加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	若年性認知症入居者受入加算	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	協力医療機関連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	退院・退所時連携加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	退居時情報提供加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	科学的介護推進体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし

	看取り介護加算	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
	認知症専門ケア加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	生産性向上推進体制加算	(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)	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	(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) 2.5 : 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 ※別途料金発生する場合あり	
	4	その他 ()	
協力医療機関	1	名称	医療法人柏葉会 柏戸病院
		住所	千葉県千葉市中央区長洲2-21-8
		診療科目	内科、外科、神経内科、整形外科、眼科、リハビリテーション科
		協力内容	入居者に入院治療が必要と認められた場合、入居者の病状急変時の場合の受け入れ、新入居者の健康診断など（医療費その他の費用は入居者の自己負担）
	2	名称	すずらんクリニック
		住所	千葉県千葉市緑区おゆみ野4-2-7
		診療科目	内科、泌尿器科、麻酔科、精神科、整形外科、皮膚科
		協力内容	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
	3	名称	高州在宅クリニック
		住所	千葉県千葉市美浜区高州3-14-3 201号室
		診療科目	内科
		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

協力歯科医療機関	名称	都賀デンタルクリニック
	住所	千葉県千葉市若葉区都賀3-2-5
	協力内容	毎週1回の訪問歯科診療 (医療費その他の費用は入居者の自己負担)

(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 <input checked="" type="checkbox"/> 介護居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容	健康状態その他の理由により、その居室を変更する場合がある。	
手続きの内容	①施設が指定する医師の意見を聴く ②1ヶ月間の観察期間を置く ③本人・身元引受人の同意を得る	
追加的費用の有無	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし	
居室利用権の取り扱い	住み替え後の居室にて発生	
前払い金償却の調整の有無	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	便所の変更	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	浴室の変更	1 あり 2 <input checked="" type="checkbox"/> なし
	洗面所の変更	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	台所の変更	1 あり 2 <input checked="" type="checkbox"/> なし
	その他の変更	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり (変更内容) 居室の仕様や構造が変更になる場合 もあります 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 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	要支援の者	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
	要介護の者	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし
留意事項	健康な方から介護を必要とする方まで、原則として満65歳以上の方。	
契約の解除の内容	(1) 入居者が死亡したとき (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 (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	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	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

	<p>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 ・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33条「事業者からの契約解除」を参照下さい)</p>
	<p>解約予告期間</p> <p style="text-align: right;">3ヶ月</p>
入居者からの解約予告期間	30日
体験入居の内容	<p>1 <input checked="" type="checkbox"/> (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	23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			
認知症介護基礎研修修了者			
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	
看護師または准看護師			
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (時～ 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	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	1	1	1	1	0	0	0	1	0
前年度1年間の退職者数	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0
業務に従事した経年数に応じた職員の人数	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年以上									
従業者の健康診断の実施状況					1 あり 2 なし					

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利携帯 【表示事項】	1 <input type="checkbox"/> 利用権方式 2 <input type="checkbox"/> 建物賃貸借方式 3 <input type="checkbox"/> 終身建物賃貸借方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 <input type="checkbox"/> 全額前払い方式 2 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式 3 <input type="checkbox"/> 月払い方式 4 <input type="checkbox"/> 選択方式 ※該当する方式を全て選択 1 <input type="checkbox"/> 全額前払い方式 2 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式 3 <input type="checkbox"/> 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 <input type="checkbox"/> あり 2 <input type="checkbox"/> なし
要介護状態に応じた金額設定	1 <input type="checkbox"/> あり 2 <input type="checkbox"/> なし
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 <input type="checkbox"/> 減額なし 2 <input type="checkbox"/> 日割り計算で減額 3 <input type="checkbox"/> 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 目的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、運営懇談会等の意見を聴いた上で改定するものとします。 手続き 千葉県に事前相談して、おおよその承認を受けた上で、定例もしくは臨時の運営懇談会を開催し、入居者・家族に説明、同意を得る。その後、料金変更に関わる入居者に関しては、個別に同意書にて同意を得た上で料金を改定する。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 (Aタイプ) 前払金0円プラン	プラン2 (Aタイプ) 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	14.58㎡	14.58㎡
	便所	1 <input type="checkbox"/> 有 2 <input type="checkbox"/> 無	1 <input type="checkbox"/> 有 2 <input type="checkbox"/> 無
	浴室	1 <input type="checkbox"/> 有 2 <input type="checkbox"/> 無	1 <input type="checkbox"/> 有 2 <input type="checkbox"/> 無
	台所	1 <input type="checkbox"/> 有 2 <input type="checkbox"/> 無	1 <input type="checkbox"/> 有 2 <input type="checkbox"/> 無
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		① 285,256円 ② 430,000円	242,256円

家賃		48,000円	5,000円	
サービス費用	※1 特定施設入居者生活介護の費用	21,756円	21,756円	
	介護保険外※2	食費	36,300円	36,300円
		管理費	147,700円	147,700円
		介護費用	①（要支援・要介護者） 31,500円 ②（自立者） 198,000円	31,500円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
その他	都度払いサービス有	都度払いサービス有		

※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）

※3 居室に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。

（全料金プラン一覧）

プラン名称	前払金		月額利用料	内訳		
		(内初期償却)		施設利用費	管理共益費	食費
前払金0円プランA	—	—	232,000円	48,000円	147,700円	36,300円
前払金0円プランB	—	—	262,000円	78,000円	147,700円	36,300円
前払金0円プランC	—	—	196,300円	18,000円	131,800円	36,300円
前払金0円プランD	—	—	226,000円	42,000円	147,700円	36,300円
前払金プラン1-A	2,400,000円	720,000円	189,000円	5,000円	147,700円	36,300円
前払金プラン1-B	3,600,000円	1,080,000円	197,500円	13,500円	147,700円	36,300円
前払金プラン1-C	720,000円	216,000円	183,400円	5,100円	131,800円	36,300円
前払金プラン1-D	2,160,000円	648,000円	187,300円	3,300円	147,700円	36,300円

* 上記は介護保険サービスの自己負担額は含んでおりません。

※自立の場合、お一人様別途198,000円(自立生活サポート)、要支援・要介護の場合、お一人様31,500円(上乗せ介護費用)がかかります。

(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しています。(施設利用費)
敷金	家賃の ヶ月分
介護費用	要介護者等が30人未満で、居宅サービス基準等に基づき算出された人数に二人を加えた人数以上の手厚い人員配置をとっているため、介護支援費として月額31,500円を別途徴収する*ただし当月の職員体制が手厚い人員配置にたりなかった場合は、徴収しない。 自立生活サポート費:198,000円/月 自立入居者に対応する人件費を基礎に算定。(自立者のみ) ※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289円、昼食402円・夕食519円として日額1,210円で、30日間三食にて計算。ただし、食数に応じて増減する。 ※各食軽減税率適用
光熱水費	管理共益費に含まれます。
利用者の個別的な選択によるサービス料	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(上乘せサービス)	要介護者等が30人未満で、居宅サービス基準等に基づき算出された人数に二人を加えた人数以上の手厚い人員配置をとっているため、介護支援費として月額31,500円を別途徴収する *ただし当月の職員体制が手厚い人員配置にたりなかった場合は、徴収しない。
※介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払い金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠		<p>前払金は居室及び共用施設の家賃相当額の一部です。</p> <p>*面積や設備・眺望等により施設利用費（家賃相当額）が異なる居室があります。</p> <p><算定方法></p> <p>（1ヶ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）</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ヶ月と設定しております。</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な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%としております。</p>
想定居住期間（償却年月数）		5年（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）		<p>Aタイプ：720,000円</p> <p>Bタイプ：1,080,000円</p> <p>Cタイプ：216,000円</p> <p>Dタイプ：648,000円</p>
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	<p>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</p> <p>居室の原状回復及び支払債務等がある場合には返還金から差し引かれることがあります。</p>
	入居後3月を超えた契約終了	<p>（前払金－初期償却額）÷償却期間×（償却期間－経過月数）</p> <p>ただし、入退去月は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捨ていたします。</p>
前払い金の保全先	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

		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	1人
		(解約事由の例) 身元引受人の自宅近くの施設へ移動

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		① リアンレーヴ蘇我壺番館 ② 株式会社木下の介護 介護ご意見110番
電話番号		① 043-308-3308 ② 0120-100-537
対応している時間	平日	①9:00～18:00 ②10:00～18:00
	土曜	① 9:00～18:00
	日曜・祝日	① 9:00～18:00
定休日		① なし ② 土・日・祝日・年末年始
窓口の名称		千葉県国民健康保険団体連合会 苦情相談窓口
電話番号		043-254-7428
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土・日・祝日・年末年始
窓口の名称		千葉市役所 介護保険事業課
電話番号		043-245-5256
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
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	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 介護保険・社会福祉事業者総合保険：あいおいニッセイ同和損保 サービス提供上の事故により入居者の生命等に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。
	2	<input type="checkbox"/> 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	1	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 事故発生時には関係機関に連絡し、適切に対応する。

	2 なし
事故対応及びその予防のための指針	1 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日	2025年10月16日	
		結果の開示	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし
	2 なし			
第三者による評価の実施状況	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日		
		評価機関名称		
		結果の開示	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	2 なし
	2 <input checked="" type="checkbox"/> 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 2 <input checked="" type="checkbox"/> 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 2 <input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 <input checked="" type="checkbox"/> 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	1 <input checked="" type="checkbox"/> 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
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 <input checked="" type="checkbox"/> 公開していない

10. その他

運営懇談会	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	(開催頻度) 年 1 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行【表示事項】	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり (提携ホーム名:) 2 <input checked="" type="checkbox"/> 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	1 <input checked="" type="checkbox"/> 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	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 <input checked="" type="checkbox"/> なし	

項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	
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	1 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 2 なし
合致しない事項がある場合	居室面積・一部廊下幅（片廊下1.63m）
「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	1 <input type="checkbox"/> 適合している（代替措置） 2 <input type="checkbox"/> 適合している（将来の改善計画） 3 <input type="checkbox"/> 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	1 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
不適合事項がある場合の内容	スタッフルームを各階に設置していない。（1階のみ）

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 事業主体が当該市内で実施する他の介護サービス

(施設名：リアンレーヴ蘇我寺番館)

介護サービスの種類			事業所の名称	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	応援家族 あすみが丘	千葉県緑区あすみが丘8-1-6
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		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
介護予防訪問入浴介護	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	応援家族 あすみが丘	千葉県緑区あすみが丘8-1-6
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		

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：リアンレーヴ蘇我壱番館)

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	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			備考
					都度※2	料金※3	実費	
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：体調不良時適宜 要支援・要介護：必要時適宜
入浴 (巡視 (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		○	1,650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		○	2,200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)	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 (協力医療機関以外)	なし	あり	なし	あり		○	① 3,300円/30分 ② 1,650円/30分	① 自立 ② 要支援・要介護 ※交通費は実費
緊急時対応	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	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)
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	◆	○	1,320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（施設指定） 注 5	なし	あり	なし	あり	◆	○	660 円 / 回	自立；週 1 回 要支援・要介護：週 2 回目以降実費
買い物代行（要予約） 注 6	なし	あり	なし	あり		○	1,650 円 / 30 分	
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
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	◆			
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
買物付添い等 注 7	なし	あり	なし	あり		○	1,650 円 / 30 分	要支援・要介護

※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 施設指定日に指定場所にて購入できるものに限りま。

注 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。

注 7 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。