

重要事項説明書

Ver 1.3

| | |
|-----------|------------------------|
| 記入年月日 | 2025 年 12 月 18 日 |
| 記入者名 | 水島 一貴 |
| 所属・職名 | ヘルパーステーションひらくプラス / 管理者 |
| 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 | 1 3 その他 |
| 名称 | ごうどうがいしゃ ぐりーんひるず (ふりがな) | |
| | 合同会社グリーンヒルズ | |
| 法人番号 | 法人番号有無 | 1 有 |
| | 法人番号 | 8430003014590 |
| 主たる事務所の所在地 | 〒 062 - 0003 | |
| | 北海道札幌市豊平区美園3条8丁目4-1 キャンバスビル3F | |
| 連絡先 | 電話番号 | 011 - 837 - 7000 |
| | FAX番号 | 011 - 837 - 7070 |
| | メールアドレス | volvic4936 @ gmail.com |
| | ホームページ有無 | 2 無 |
| | ホームページアドレス | |
| 代表者 | 氏名 | 水島 裕一 |
| | 職名 | 代表社員 |
| 設立年月日 | 2022 年 12 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 | じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ ぐりーんひるずか (ふりがな) みやま | | | | | | |
| | 住宅型有料老人ホーム グリーンヒルズ神山 | | | | | | |
| 所在地 | 〒 | 041 | - | 0832 | | | |
| | 北海道函館市神山1丁目10-3 | | | | | | |
| 所在地 (建物名等) | 住宅型有料老人ホーム グリーンヒルズ神山 | | | | | | |
| 市区町村コード | 都道府県 | 北海道 | 市区町村 | | | | |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅 | JR五稜郭 駅 | | | | | |
| | 交通手段と所要時間 | 自動車ご利用の場合：JR五稜郭駅から約15分/JR函館駅から約20分/函館空港から約20分 バスご利用の場合：函館バス「中央小学校前」から徒歩約5分 | | | | | |
| 連絡先 | 電話番号 | 0138 | - | 87 | - | 2076 | |
| | FAX番号 | 0138 | - | 83 | - | 1647 | |
| | メールアドレス | volvic4936 @ gmail.com | | | | | |
| | ホームページ有無 | 1 有 | | | | | |
| | ホームページアドレス | https:// | www.npoziritu.com/copy-of-properties/住宅型有料老人ホーム-グリーンヒルズ神山 | | | | |
| 管理者 | 氏名 | 水島 裕一 | | | | | |
| | 職名 | 施設長 | | | | | |
| 建物の竣工日 | | 2011 | 年 | 5 | 月 | 31 | 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】

| | | | | | | |
|----------------|-----------|--|---|--|---|---|
| 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 | 2553.01 | m ² | | |
| | 所有関係 | 売買予定 | | | |
| | | 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 | 月 | 日 |
| 終了 | | | 年 | 月 | 日 |
| 契約の自動更新 | | | | | |
| 建物 | 延床面積 | 全体 | 1,761.01 | m ² | |
| | | うち、老人ホーム部分 | 1482.03 | m ² | |
| | 耐火構造 | 2 準耐火建築物 | | | |
| | | 3 その他の場合 | | | |
| | 構造 | 2 鉄骨造 | | | |
| | | 4 その他の場合 | | | |
| | 所有関係 | 売買予定 | | | |
| | | 2 事業者が賃借する建物の場合 | | | |
| | | 賃貸の種別 | | | |
| | | 抵当権の有無 | | | |
| 契約期間 | | 開始 | | | |
| | | 年 | 月 | 日 | |
| 終了 | | | 年 | 月 | 日 |
| 契約の自動更新 | | | | | |
| 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 | 1 | 人部屋 | | |

| 居室の状況 | | | 最大 | | 2 | 人部屋 | | |
|------------------|--------------|----------------|---------|-----------------|----------------------|-----|----------|--|
| | | トイレ | 浴室 | 面積 | 戸数・室数 | 区分 | | |
| タイプ1 | 1 | 有 | 1 | 有 | 30.15 m ² | 32 | 1 一般居室個室 | |
| タイプ2 | 1 | 有 | 1 | 有 | 50.53 m ² | 5 | 1 一般居室個室 | |
| タイプ3 | | | | | m ² | | | |
| タイプ4 | | | | | m ² | | | |
| タイプ5 | | | | | m ² | | | |
| タイプ6 | | | | | m ² | | | |
| タイプ7 | | | | | m ² | | | |
| タイプ8 | | | | | m ² | | | |
| タイプ9 | | | | | m ² | | | |
| タイプ10 | | | | | m ² | | | |
| 共用施設 | 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 | | 3 | ヶ所 | |
| | | | | うち車椅子等の対応が可能な便房 | | 1 | ヶ所 | |
| | 共用浴室 | | ヶ所 | 個室 | | | ヶ所 | |
| | | | | 大浴場 | | | ヶ所 | |
| | 共用浴室における介護浴槽 | | ヶ所 | チェアー浴 | | | 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 | 2 | なし | | | | | | |
| 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 | <p>1. 入居者の尊厳と権利の保護</p> <p>①すべての入居者が個人の尊厳を守られるよう、生活のすべての場面で配慮を行います。</p> <p>②入居者のプライバシーを守るため、個人情報や生活状況の取り扱いには万全を期し、入居者が安心して生活できる環境を提供します。</p> <p>2. 介護・生活支援サービスの提供</p> <p>①介護保険法に基づき、入居者の介護状態に応じた専門的な介護サービスを提供します。個別のケアプランに基づき職員が協力しながら、入居者のニーズに応じたサポートを行います。</p> <p>②日常生活の支援として、食事の提供、相談支援などを行い、入居者が快適で自立した生活を送れるようサポートします。</p> |
| サービスの提供内容に関する特色 | <p>①安心を支えるサービス【無料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緊急対応 <p>体調急変や突発的な事故時には、24時間体制で速やかに駆けつけ対応を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健康、生活相談 <p>突発的な事故、体調の急変などの場合に駆けつけ対応(常時)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用部の維持保全 <p>共用部の清掃(共益費に含みます)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・インターネット環境 <p>共用部は無料でご利用可能です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配食 <p>お部屋まで配膳、下膳致します。年中サービス(*お食事代は有料)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機器保守点検 <p>居室設備の機器を保守点検いたします。</p> <p>②生活を支えるサービス【有料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食事 <p>朝、昼、夕の3食提供可能。体調に合わせた食事にも対応可能。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健康管理 |

| | |
|----------------|--|
| | <p>安否確認を含み毎日のバイタルチェックを致します。 (サービス費に含む)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居室掃除等 <p>介護サービスによる居室の掃除が行えます。 別途訪問介護事業所との契約が必要になります</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゴミ出し代行、宅配お預かり <p>日常のちょっとしたサポートが可能です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自費生活支援 <p>身体介護・家事支援・付き添い支援・入院時・退院時の準備や付き添い・入院時の訪問・電球の交換・病気時のご支援など日常のお手伝いをさせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その他 <p>クリーニング、寝具リースなどの手配を行います。</p> |
| 入浴、排せつ又は食事の介護 | 3 なし |
| 食事の提供 | 1 自ら実施 |
| 洗濯・掃除等の家事の供与 | 3 なし |
| 健康管理の供与 | 3 なし |
| 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

| | | |
|---|-----------------------|--|
| <p>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</p> <p>※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してい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。</p> <p>※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。</p> | 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 | | |
| 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） | | |
| サービス提供体制強化加算 | （Ⅰ） | |
| | （Ⅱ） | |
| | （Ⅲ） | |
| 介護職員等処遇改善加算 | （Ⅰ） | |
| | （Ⅱ） | |
| | （Ⅲ） | |
| | （Ⅳ） | |
| | （Ⅴ）（Ⅰ） | |
| | （Ⅴ）（Ⅱ） | |
| | （Ⅴ）（Ⅲ） | |
| | （Ⅴ）（Ⅳ） | |
| | （Ⅴ）（Ⅴ） | |
| | （Ⅴ）（Ⅵ） | |
| | （Ⅴ）（Ⅶ） | |
| | （Ⅴ）（Ⅷ） | |
| （Ⅴ）（Ⅸ） | | |

| | | | |
|----------------------|---------|---------------|-----|
| | | (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 | ○ | 救急車の手配 | |
| | | 入退院の付き添い | |
| | | 通院介助 | |
| | | その他 | |
| 1 | 名称 | 医療法人 道南勤労者医療協会 函館稜北病院 | |
| | 住所 | 函館市中道2丁目51-1 | |
| | 診療科目 | 総合診療科、整形外科、リハビリ科、内科 | |
| | 協力科目 | 総合診療科、整形外科、リハビリ科、内科 | |
| | 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 |
| 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 |

| | | | | | |
|--------|----|---------------|-------------------------------|---|----|
| 協力医療機関 | 2 | 名称 | 医療法人社団玄心会 吉田眼科病院 | | |
| | | 住所 | 函館市本通2丁目31-8 | | |
| | | 診療科目 | 眼科 | | |
| | | 協力科目 | 眼科 | | |
| | | 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 |
| | 3 | 名称 | 黒田歯科医院 | | |
| | | 住所 | 函館市美原3丁目2-17 | | |
| | | 診療科目 | 歯科 | | |
| | | 協力科目 | 歯科 | | |
| | | 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 | 医療法人大庚会 今整形外科 | | | |
| | 住所 | 函館市本町30-36 | | | |

| | | | | | |
|---------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----|
| | 4 | 診療科目 | 整形外科、リハビリ科、放射線科、リウマチ科 | | |
| | | 協力科目 | 整形外科、リハビリ科、放射線科、リウマチ科 | | |
| | | 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 |
| | 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 | |
| | | 住所 | |
| | | 協力内容 | |
| | 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 | |
| | その他 | |
| 判断基準の内容 | | |
| 手続きの内容 | | |
| 追加的費用の有無 | | |

| | | | |
|------------------|--------|---------|--------|
| 居室利用権の取扱い | | | |
| 前払金償却の調整の有無 | | | |
| 従前の居室との仕様の 変更 | 面積の増減 | | |
| | 便所の変更 | | |
| | 浴室の変更 | | |
| | 洗面所の変更 | | |
| | 台所の変更 | | |
| | その他の変更 | 1 ありの場合 | (変更内容) |

(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 | 2 なし |
| | 要支援の者 | 1 あり |
| | 要介護の者 | 1 あり |
| 留意事項 | <p>本施設は、要支援または要介護認定を受けている方を主な入居対象としています。入居にあたっては、心身の状態や支援内容を確認するための入居審査を行います。</p> <p>なお、現在介護認定を受けていない場合であっても、介護サービスの利用ニーズがある方や、今後介護保険の申請を予定している方については、状況により入居のご相談が可能です。 詳細は個別にご相談ください。</p> | |

| | | | |
|----------------|---|-----------------|--|
| 契約解除の内容 | 賃料・管理・共益費等を支払わなかった場合/本契約に違反した場合/入居の申込みをする際の内容について虚偽の申し出をしたと認められた場合/本物件の共同生活の秩序を著しく乱すもの又は、近隣に著しく迷惑をかけるものと認められた場合/覚醒剤・売春など警察の介入を生じさせる行為があった場合/何らの通知なしに1ヶ月以上の長期にわたり所在不明となった場合/第8条第4項に掲げる行為を行った場合/反社会的勢力に該当する団体の構成員、支配下にあるものを本物件に反復継続して出入りさせたり、近隣居住者の平穩を害する恐れのある行為があった場合/本物件を反社会的勢力に該当する団体の事務所等として使用した場合あるいは第三者に同様の目的で使用することを許諾した場合/第7条の確約に反する事実が判明した時/自ら又は役員が反社会的勢力に該当した時/天災・地変・火災等により本物件を通常のに供することができなくなった場合、又は、将来都市計画等により本物件が収用又は使用を制限され、賃貸借契約を継続することができなくなった場合には、当然に消滅する。 | | |
| 事業主体から解約を求める場合 | 解約条項 | 賃貸借契約書 第12条に準ずる | |
| | 解約予告期間 | ヶ月 | |
| 入居者からの解約予告期間 | 1 ヶ月 | | |
| 体験入居の内容 | 2 なし 1 ありの場合 (内容) | | |
| 入居定員 | 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 | 1 | 1 | | 1 |
| 生活相談員 | | | | |
| 直接処遇職員 | | | | |
| | 介護職員 | 4 | 4 | 0.5 |
| | 看護職員 | | | |
| 機能訓練指導員 | | | | |
| 計画作成担当者 | | | | |
| 栄養士 | | | | |
| 調理員 | 3 | 2 | 1 | 2.8 |
| 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 | 2 | | 2 |
| 実務者研修の修了者 | 3 | 1 | 2 |
| 初任者研修の修了者 | 1 | | 1 |
| 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 | (時 分 ~ 時 分) | |
|----------|---------------|-----------------|
| | 平均人数 | 最少時人数 (休憩者等を除く) |
| 看護職員 | 人 | 人 |
| 介護職員 | 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 | | |
| 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)

| | | |
|--|----------|---------|
| | 他の職務との兼務 | 2 なし |
| | | 1 ありの場合 |

| | | | | | | | | | | | |
|------------------------|---------------|------|--------|-------|----|---------|----|---------|----|-----|--|
| 管理者 | 業務に係る資格等 | | 資格等の名称 | | | | | | | | |
| | 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 | | | 1 | 1 | | | | | | | |
| 前年度1年間の退職者数 | | | | | | | | | | | |
| 応業務に従事した職員の人数 経験年数に | 1年未満 | | | 1 | | | | | | | |
| | 1年以上 3年未満 | | | | | | | | | | |
| | 3年以上 5年未満 | | | | | | | | | | |
| | 5年以上 10年未満 | | | 1 | | | | | | | |
| | 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】 | 2 | 建物賃貸借方式 |
| 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 |
| | | 全額前払い方式 |
| | | 一部前払い・一部月払い方式 |
| | ○ | 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 | 賃貸借契約書 第4条及び第5条に定める事由が生じた場合 |
| | 手続き | 書面による通知後、双方協議の上で改定する |

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

| | | プラン1 | プラン2 | |
|------------|------------------|----------------------|----------------|----------|
| 入居者の状況 | 要介護度 | 要支援～要介護 | 要支援～要介護 | |
| | 年齢 | 60～ 歳 | 60～ 歳 | |
| 居室の状況 | 床面積 | 30.56 m ² | m ² | |
| | 便所 | 1 有 | 1 有 | |
| | 浴室 | 1 有 | 1 有 | |
| | 台所 | 1 有 | 1 有 | |
| 入居時点で必要な費用 | 前払金 | 円 | 円 | |
| | 敷金 | 50,000 円 | 100,000 円 | |
| 月額費用の合計 | | 119,350 円 | 173,350 円 | |
| 家賃 | | 50,000 円 | 100,000 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 | 46,350 円 | 46,350 円 |
| | | 管理費 | 13,000 円 | 15,000 円 |
| | | 介護費用 | 円 | 円 |
| | | 光熱水費 | 円 | 円 |
| | | その他 | 10,000 円 | 12,000 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 | 1DK <Aタイプ>50,000円～54,000円 タイプ>100,000円～120,000円 | 2LDK <B |
| 敷金 | 家賃の1 | ヶ月分 |
| 介護費用 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 | | |
| 管理費 | <共益費> Aタイプ>13,000円 >お一人様の場合15,000円 二人様の場合21,000円 | 1DK < 2LDK <Bタイプ お |
| 食費 | 朝450円 昼470円 夕625円 (1日3食1,545円) | |
| 光熱水費 | 入居様ご自身で個別契約、自己負担。 | |
| 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 | <サービス費>※安否確認を含み毎日のバイタルチェック <Aタイプ>10,000円 >お一人様の場合12,000円 人様の場合17,000円 | 1DK 2LDK<Bタイプ お二 |
|-------------|--|------------------------|

(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 | | |
| 想定居住期間（償却年月数） | | 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） | | 円 |
| 初期償却率 | | % |
| 返還金の算定方法 | 入居後 3 月以内の契約終了 | |
| | 入居後 3 月を超えた契約終了 | |
| | | |

| | | |
|-------------|--------------------|--|
| 前払金の保 全先 | 1 全国有料老人ホーム協会以外の場合 | |
| | 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 | 10 | 人 |
| | 女性 | 20 | 人 |
| 年齢別 | 65歳未満 | | 人 |
| | 65歳以上75歳未満 | 2 | 人 |
| | 75歳以上85歳未満 | 12 | 人 |
| | 85歳以上 | 16 | 人 |
| 要介護度別 | 自立 | 6 | 人 |
| | 要支援 1 | 7 | 人 |
| | 要支援 2 | 4 | 人 |
| | 要介護 1 | 7 | 人 |
| | 要介護 2 | 5 | 人 |
| | 要介護 3 | 1 | 人 |
| | 要介護 4 | | 人 |
| | 要介護 5 | | 人 |
| 入居期間別 | 6ヶ月未満 | 2 | 人 |
| | 6ヶ月以上1年未満 | 3 | 人 |
| | 1年以上5年未満 | 19 | 人 |
| | 5年以上10年未満 | 2 | 人 |
| | 10年以上15年未満 | 4 | 人 |
| | 15年以上 | | 人 |

(入居者の属性)

| | | |
|---|----|---|
| 平均年齢 | 85 | 歳 |
| 入居者数の合計 | 30 | 人 |
| 入居率※ | 71 | % |
| ※ 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)

| | | | |
|--|-----|---|---|
| | 自宅等 | 0 | 人 |
|--|-----|---|---|

| | | | |
|---------|----------|----------|---|
| 退居先別の人数 | 社会福祉施設 | 0 | 人 |
| | 医療機関 | 0 | 人 |
| | 死亡 | 0 | 人 |
| | その他 | 0 | 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)

| | | | | | | | | | | |
|----------|-------|--------|---|----|---|------|----|---|---|---|
| 窓口1 | | | | | | | | | | |
| 窓口の名称 | | 苦情受付窓口 | | | | | | | | |
| 電話番号 | | 0138 | - | 83 | - | 1646 | | | | |
| 対応している時間 | 平日 | 9 | 時 | 0 | 分 | ～ | 18 | 時 | 0 | 分 |
| | 土曜 | | 時 | | 分 | ～ | | 時 | | 分 |
| | 日曜・祝日 | | 時 | | 分 | ～ | | 時 | | 分 |
| 定休日 | | 土日・祝日 | | | | | | | | |
| 窓口2 | | | | | | | | | | |
| 窓口の名称 | | | | | | | | | | |
| 電話番号 | | | - | | - | | | | | |
| | 平日 | | 時 | | 分 | ～ | | 時 | | 分 |

| | | | | | | |
|----------|-------|---|---|---|---|---|
| 対応している時間 | 土曜 | 時 | 分 | ～ | 時 | 分 |
| | 日曜・祝日 | 時 | 分 | ～ | 時 | 分 |
| 定休日 | | | | | | |

窓口3

| | | | | | | |
|----------|-------|---|---|---|---|---|
| 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)

| | |
|--|---------|
| | 1 あり |
| | 1 ありの場合 |

| | | |
|-------------------------------|---------|---|
| 損害賠償責任保険の加入状況 | その内容 | 超ビジネス保険（事業活動包括）に加入しています。 |
| 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 |
| | | 介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生した場合には、速やかに事実関係を確認し、必要な対応を行うとともに、法律上の損害賠償責任については当該保険により対応します。 |
| 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 | 2 なし | | |
| | 1 ありの場合 | | |
| | | 実施日 | |
| | | 結果の開示 | |
| 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 | 3 公開していない |
| 管理規程 | 1 入居希望者に公開 |
| 事業収支計画書 | 3 公開していない |
| 財務諸表の要旨 | 3 公開していない |
| 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 2 回 | |
| | 2 なしの場合 | | |
| | 1 代替措置ありの場合 | (内容) | |
| 高齢者虐待防止のための取組の状況 | 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 | |
| | 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 | 2 なし | |
| | | 1 ありの場合 | 身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、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 |
| | 感染症に関する業務継続計画 (BCP) | 1 あり | |

| | | | |
|--|----------------------------|---|----|
| 業務継続計画の策定状況等 | 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 | | |
| | 提携ホーム名 | | |
| 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 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

| |
|--|
| |
|--|

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 | 1 有 | ヘルパーステーションひらくプラス | 函館市末広町16-7 | | |
| 訪問入浴介護 | | | | | |
| 訪問看護 | | | | | |
| 訪問リハビリテーション | | | | | |
| 居宅療養管理指導 | | | | | |
| 通所介護 | | | | | |
| 通所リハビリテーション | | | | | |
| 短期入所生活介護 | | | | | |
| 短期入所療養介護 | | | | | |
| 特定施設入居者生活介護 | | | | | |
| 福祉用具貸与 | | | | | |
| 特定福祉用具販売 | | | | | |
| <地域密着型サービス> | | | | | |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 | | | | | |
| 夜間対応型訪問介護 | | | | | |

| | | | | | |
|----------------------|-----|-----------------|--------------|---|--|
| 地域密着型通所介護 | | | | | |
| 認知症対応型通所介護 | | | | | |
| 小規模多機能型居宅介護 | | | | | |
| 認知症対応型共同生活介護 | | | | | |
| 地域密着型特定施設入居者生活介護 | | | | | |
| 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 | | | | | |
| 看護小規模多機能型居宅介護 | | | | | |
| 居宅介護支援 | 1 有 | ケアプランセンターとびらプラス | 函館市神山1丁目10-3 | ○ | |
| ＜居宅介護予防サービス＞ | | | | | |
| 介護予防訪問入浴介護 | | | | | |
| 介護予防訪問看護 | | | | | |
| 介護予防訪問リハビリテーション | | | | | |
| 介護予防居宅療養管理指導 | | | | | |
| 介護予防通所リハビリテーション | | | | | |
| 介護予防短期入所生活介護 | | | | | |
| 介護予防短期入所療養介護 | | | | | |
| 介護予防特定施設入居者生活介護 | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|-----|------------------|--------------|---|--|
| 介護予防福祉用具貸与 | | | | | |
| 特定介護予防福祉用具販売 | | | | | |
| ＜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 | | | | | |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護 | | | | | |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護 | | | | | |
| 介護予防支援 | 1 有 | ケアプランセンターとびらプラス | 函館市神山1丁目10-3 | ○ | |
| ＜介護保険施設＞ | | | | | |
| 介護老人福祉施設 | | | | | |
| 介護老人保健施設 | | | | | |
| 介護医療院 | | | | | |
| ＜介護予防・日常生活支援総合事業＞ | | | | | |
| 訪問型サービス | 1 有 | ヘルパーステーションひらくプラス | 函館市末広町16-7 | | |
| 通所型サービス | | | | | |
| その他生活支援サービス | | | | | |

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(利用者一部負担※1) | 個別の利用料金で、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 | | | | | | |
| 食事介助 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | |
| 排泄介助・おむつ交換 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | |
| おむつ代 | | 2 なし | | | | |
| 入浴（一般浴）介助・清拭 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | |
| 特浴介助 | 2 なし | 2 なし | ○ | | | |
| 身辺介助（移動・着替え等） | 2 なし | 1 あり | ○ | | | |
| 機能訓練 | 2 なし | 2 なし | | | | |
| 通院介助 | 2 なし | 2 なし | | | | |
| 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 | ○ | | | |
| リネン交換 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | |
| 日常の洗濯 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | |
| 居室配膳・下膳 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | 賃料等を含む |
| 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 | | ○ | | 理美容師に直接支払い |
| 買い物代行 | 2 なし | 1 あり | ○ | ○ | | 住宅周辺のスーパー等に限る |
| 役所手続き代行 | 2 なし | 1 あり | ○ | ○ | | |
| 金銭・貯金管理 | | 2 なし | | | | |
| 健康管理サービス | | | | | | |
| 定期健康診断 | | 2 なし | | | | |
| 健康相談 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | サービス費を含む |
| 生活指導・栄養指導 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | |
| 服薬支援 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | |
| 生活リズムの記録(排便・睡眠等) | 1 あり | 1 あり | ○ | | | |

| | | | | | | |
|---------------|------|------|---|--|--|---------|
| 入退院時・入院中のサービス | | | | | | |
| 入退院時の同行 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | 函館市内に限る |
| 入院中の洗濯物交換・買い物 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | |
| 入院中の見舞い訪問 | 2 なし | 1 あり | ○ | | | |

※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含まれる場合と、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。