

## 重要事項説明書

|       |          |
|-------|----------|
| 記入年月日 | 令和6年8月1日 |
| 記入者名  | 村下 亮     |
| 所属・職名 | 事業所長     |

## 1. 事業主体概要

|            |   |                               |
|------------|---|-------------------------------|
| 種類         | 個人(法人)                                  |                               |
|            | ※法人の場合、その種類                             | 株式会社                          |
| 名称         | (ふりがな) かぶしきがいしゃがっけんここふあん<br>株式会社学研ココファン |                               |
| 主たる事務所の所在地 | 〒141-8420 東京都品川区西五反田 2-11-8             |                               |
| 連絡先        | 電話番号                                    | 03-6431-1860                  |
|            | FAX番号                                   | 03-6431-1864                  |
|            | メールアドレス                                 | kikakukaihatsu@cocofump.co.jp |
|            | ホームページアドレス                              | http://www.cocofump.co.jp     |
| 代表者        | 氏名                                      | 森 猛                           |
|            | 職名                                      | 代表取締役                         |
| 設立年月日      | 平成 20年 5月 15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) ここふあんにしじんちゅうおう<br>ココファン西陣中央    |  |
| 所在地      | 〒602-8441<br>京都府京都市上京区大宮通今出川上る観世町 117 |  |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅                                   | 京都市営地下鉄烏丸線今出川駅   |
|          | 交通手段と所要時間                             | 例：①バス利用の場合<br>・京都市営バスで乗車8分、今出川大宮停留所で下車、徒歩3分 (150m)<br>②自動車利用の場合<br>・乗車4分 |

|               |            |                           |
|---------------|------------|---------------------------|
| 連絡先           | 電話番号       | 075-414-8581              |
|               | FAX番号      | 075-414-8582              |
|               | メールアドレス    |                           |
|               | ホームページアドレス | http://www.cocofump.co.jp |
| 管理者           | 氏名         | 村下 亮                      |
|               | 職名         | 事業所長                      |
| 建物の竣工日        |            | 平成 30年 11月 30日            |
| 有料老人ホーム事業の開始日 |            | 平成 31年 1月 3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<br>該当する場<br>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                                     | 915.23 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（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<br>(平成30年12月14日～令和20年12月13日)<br>2 なし |
| 契約の自動更新 | ① あり 2 なし                                |                                 |   |
| 建物      | 延床面積                                     | 全体                              | 1889.63 m <sup>2</sup>                    |
|         |  | うち、老人ホーム部分                      | 1889.63 m <sup>2</sup>                    |
|         | 耐火構造                                     | ① 耐火建築物<br>2 準耐火建築物<br>3 その他（ ） |   |
| 構造      | ① 鉄筋コンクリート造<br>2 鉄骨造<br>3 木造<br>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 (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<br>(平成30年12月14日～令和20年12月13日)<br>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<br>【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             | 有/無                      | 有/無                                       | 18.13 m <sup>2</sup> | 28 戸  | 一般居室個室 |
|  | タイプ2             | 有/無                      | 有/無                                       | 18.63 m <sup>2</sup> | 3 戸   | 一般居室個室 |
|  | タイプ3             | 有/無                      | 有/無                                       | 24.18 m <sup>2</sup> | 2 戸   | 一般居室個室 |
|  | タイプ4             | 有/無                      | 有/無                                       | 24.84 m <sup>2</sup> | 6 戸   | 一般居室個室 |
|  | タイプ5             | 有/無                      | 有/無                                       | 27.20 m <sup>2</sup> | 5 戸   | 一般居室個室 |
|  | タイプ6             | 有/無                      | 有/無                                       | 27.20 m <sup>2</sup> | 3 戸   | 一般居室個室 |
|  | タイプ7             | 有/無                      | 有/無                                       | 32.93 m <sup>2</sup> | 3 戸   | 一般居室個室 |
| 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<br>便房   | 1ヶ所                      | うち男女別の対応が可能な便房                            | 0ヶ所                  |       |        |
|  |                  |                          | うち車椅子等の対応が可能な便房                           | 1ヶ所                  |       |        |
|  | 共用浴室             | 8ヶ所                      | 個室  | 8ヶ所                  |       |        |
|  |                  |                          | 大浴場                                       | 0ヶ所                  |       |        |
|  | 共用浴室における<br>介護浴槽 | 1ヶ所                      | チェアー浴                                     | 0ヶ所                  |       |        |
|  |                  |                          | リフト浴                                      | 0ヶ所                  |       |        |
|  |                  |                          | ストレッチャー浴                                  | 1ヶ所                  |       |        |
| その他 ( )  |                  |                          | 0ヶ所                                       |                      |       |        |
| 食堂   | 1 あり 2 なし        |                          |   |                      |       |        |
| 入居者や家族が利<br>用できる調理設備                             | 1 あり 2 なし        |                          |   |                      |       |        |

|         |          |   |
|---------|----------|---|
|         | エレベーター   | 1 あり（車椅子対応）<br>② あり（ストレッチャー対応）<br>3 あり（上記1・2に該当しない）<br>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   |
|         | 火災通報設備   | 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   |
| 緊急通報装置等 | 居室       | ① あり<br>2 一部あり<br>3 なし                                      |
|         | 便所       | ① あり<br>2 一部あり<br>3 なし                                      |
|         | 浴室       | ① あり<br>2 一部あり<br>3 なし                                      |
|         | その他（ ）   | 1 あり<br>2 一部あり<br>③ 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        | 多くの高齢者の方が、安心して暮らし続けられるためのサービスを提供します。       |
| サービスの提供内容に関する特色 | 高齢者の尊厳を守り、一人ひとりの心と身体がより良い状態に向かうことを考え行動します。 |
| 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、掃除等の家事の供与    | 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                           |
| 安否確認又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<br>ケア加算        | (I)                  | 1 あり 2 なし |
|                          |                      | (II)                 | 1 あり 2 なし |
|                          | サービス提<br>供体制強化<br>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<br>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<br>特定処遇改<br>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<br>実施の有無 | 1 あり                 | (介護・看護職員の配置率)<br>: 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     |   |
|        |        | 4 その他 ( )  |   |
|        |        |            |   |
| 協力医療機関 | 1      | 名称         | 木津屋橋武田クリニック                             |
|        |        | 住所         | 〒600-8558<br>京都市下京区油小路通下魚棚下る油小路町 293 番地 |
|        |        | 診療科目       | 内科、循環器科、リハビリテーション科、神経内科他                |
|        |        | 協力科目       |   |
|        |        | 協力内容       | 訪問診療、緊急時対応など                            |
|        | 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   |  |
|          |  | 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<br>※複数選択可 | 1 一時介護室へ移る場合<br>2 介護居室へ移る場合<br>③ その他 (一般居室個室間での移動) |              |
| 判断基準の内容                  | 事業主体が独自設定する基準による                                   |              |
| 手続きの内容                   | 従前契約の解約、及び 新契約の締結                                  |              |
| 追加的費用の有無                 | ① あり (転居条件による) 2 なし                                |              |
| 居室利用権の取扱い                |  |              |
| 前払金償却の調整の有無              | 1 あり ② なし  |              |
| 従前の居室との<br>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<br>2 なし |

(入居に関する要件)

|                    |                           |                       |
|--------------------|---------------------------|-----------------------|
| 入居対象となる者<br>【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               | 60 歳以上、事業主体が設定する基準による審査有り |                       |
| 契約解除の内容            | 入居者等に義務不履行があった場合、通知により解除  |                       |
| 事業主体から解約を求める場合     | 解約条項                      | 建物賃貸借契約書 第 14・15・16 条 |
|                    | 解約予告期間                    | 6 ヶ月                  |
| 入居者からの解約予告期間       | 1 ヶ月                      |                       |
| 体験入居の内容            | 1 あり (内容 : )<br>② なし      |                       |
| 入居定員               | 58 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<br>※1※2 |
|--|----------|----|-----|----------------|
|  | 合計       | 常勤 | 非常勤 |                |
| 管理者  | 1        | 1  |     |                |
| 生活相談員  |          |    |     |                |
| 直接処遇職員   | 16       | 9  | 7   |                |
| 介護職員   | 16       | 9  | 7   |                |
| 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  | 2        | 1  | 1   |                |
| その他職員  | 2        |    | 2   |                |
| 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2   |          |    |     |                |
| ※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     | 8  | 4   | 4 |
| 実務者研修の修了者 | 4  | 3   | 1 |
| 初任者研修の修了者 | 5  | 1   | 4 |
| 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 (9時～17時) |      |                 |
|-------------------|------|-----------------|
|                   | 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              | 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<br>(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※<br>【表示事項】              | a 1.5 : 1 以上<br>b 2 : 1 以上<br>c 2.5 : 1 以上<br>d 3 : 1 以上 |
|  | 実際の配置比率<br>(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  |                  |               |           | 2    | 3     |       |     |         |     |         |     |
| 前年度1年間の退職者数  |                  |               |           | 2    | 6     |       |     |         |     |         |     |
| 応じた職員<br>の人数 | 業務に従事した<br>経験年数に | 1年未満          |           |      | 0     | 0     |     |         |     |         |     |
|              |                  | 1年以上<br>3年未満  |           |      | 3     | 1     |     |         |     |         |     |
|              |                  | 3年以上<br>5年未満  |           |      | 2     | 2     |     |         |     |         |     |
|              |                  | 5年以上<br>10年未満 |           |      | 2     | 2     |     |         |     |         |     |
|              |                  | 10年以上         |           |      | 2     | 3     |     |         |     |         |     |
|              | 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)

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| 居住の権利形態<br>【表示事項】              | 1 利用権方式<br>② 建物賃貸借方式<br>3 終身建物賃貸借方式                |   |
| 利用料金の支払い方式<br>【表示事項】           | 1 全額前払い方式<br>2 一部前払い・一部月払い方式<br>③ 月払い方式            |   |
|                                | 4 選択方式<br>※該当する方式を全て選択                             | 1 全額前払い方式<br>2 一部前払い・一部月払い方式<br>3 月払い方式 |
| 年齢に応じた金額設定                     | 1 あり ② なし  |   |
| 要介護状態に応じた金額設定                  | 1 あり ② なし  |   |
| 入院等による不在時における<br>利用料金(月払い)の取扱い | ① 減額なし<br>2 日割り計算で減額<br>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  | 一 土地または建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合。<br>二 土地または建物の価格、諸物価の上昇または低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合。<br>三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合。<br>四 本物件もしくは付帯設備または敷地に改良を施した場合。 |
|         | 手続き | 協議の上、改定を決定する。改定の場合は再契約。   |

**(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      | 要支援1・要介護2 |         |
|   | 年齢                            | 85歳       | 77歳・82歳   |         |
| 居室の状況   | 床面積                           | 18.13㎡    | 27.20㎡    |         |
|   | 便所                            | ①有 2無     | ①有 2無     |         |
|   | 浴室                            | 1有 ②無     | 1有 ②無     |         |
|   | 台所                            | 1有 ②無     | ①有 2無     |         |
| 入居時点で必要な費用  | 前払金                           | 0円        | 0円        |         |
|   | 敷金                            | 162,000円  | 272,000円  |         |
| 月額費用の合計   |                               | 194,640円  | 315,380円  |         |
| 家賃  |                               | 81,000円   | 136,000円  |         |
| サービス費用  | 特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用 | 円         | 円         |         |
|   | 介護保険外 <sup>※2</sup>           | 食費        | 49,440円   | 98,880円 |
|   |                               | 共益費       | 24,600円   | 35,400円 |
|   |                               | 生活支援サービス費 | 36,300円   | 41,800円 |
|   |                               | 光熱水費(居室分) | 共益費に含む    | 共益費に含む  |
|   | 燃料調整協力金(共益費に加算)               | 3,300円    | 3,300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> |                               |           |           |         |

**(利用料金の算定根拠)**

| 費目                        | 算定根拠  |
|---------------------------|---|
| 家賃                        | 近傍家賃相場による   |
| 敷金                        | 家賃の2ヶ月分   |
| 共益費<br>(タイプAのみ居室の光熱水費を含む) | 階段、廊下等の共用部分、食堂等の共同利用設備部分の維持管理に必要な光熱水費、保守点検費用、清掃費等。居室光熱水費(建物全体にかかる光熱水費から共同利用設備部分で使用する光熱水費を除いた光熱水費に、各 |

|                      |   |
|----------------------|---|
|                      | 専有面積を各専有部分の合計面積で除した面積按分割合を乗じた額)。                    |
| 生活支援サービス費            | 緊急時対応、安否確認、生活支援相談などへの職員対応の人件費として                    |
| 食費                   | 希望制(朝 422 円・昼 638 円・夕 588 円：3 食 30 日食べた場合 49,440 円) |
| 光熱水費                 | A・Cタイプは共益費に含む。B・Dタイプは個別メーターにより実費精算                  |
| 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          | 介護保険適用以外のサービスは 10 分 440 円～                          |

**(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                                |                   |     |
| 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 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 |     |
|                                     | 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          | 14人 |
|       | 女性          | 36人 |
| 年齢別   | 65歳未満       | 0人  |
|       | 65歳以上 75歳未満 | 0人  |
|       | 75歳以上 85歳未満 | 9人  |
|       | 85歳以上       | 41人 |
| 要介護度別 | 自立          | 4人  |
|       | 要支援1        | 4人  |
|       | 要支援2        | 4人  |
|       | 要介護1        | 5人  |
|       | 要介護2        | 16人 |
|       | 要介護3        | 10人 |
|       | 要介護4        | 7人  |
|       | 要介護5        | 0人  |
| 入居期間別 | 6ヶ月未満       | 3人  |
|       | 6ヶ月以上 1年未満  | 7人  |
|       | 1年以上 5年未満   | 40人 |
|       | 5年以上 10年未満  | 0人  |
|       | 10年以上 15年未満 | 0人  |
|       | 15年以上       | 0人  |

**(入居者の属性)**

|   |        |
|---|--------|
| 平均年齢  | 89.64歳 |
| 入居者数の合計   | 50人    |
| 入居率※  | 94.3%  |
| ※ 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      | 1人   |
|         | 社会福祉施設   | 5人   |
|         | 医療機関     | 1人   |
|         | 死亡       | 4人   |
|         | その他      | 0人   |
| 生前解約の状況 | 施設側の申し出  | 0人   |
|         |          | (解約事由の例)   |
|         | 入居者側の申し出 | 7人   |
|         |          | (解約事由の例) 特別養護老人ホームにご転居(1名)・長期入院の為(1名)・有料老人ホームにご転居(3名)・グループホームにご転居(1名)・自宅にご転居(1名) |

## 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    | 【現地事業所】 所長 村下 亮<br>【本社】 事業本部長 木村 祐介        |              |
| 電話番号     | 【現地事業所】 075-414-8581<br>【本 社】 03-6431-1860 |              |
| 対応している時間 | 平日   | 9時00分～17時00分 |
|          | 土曜   | 原則窓口は休業日     |
|          | 日曜・祝日                                      | 原則窓口は休業日     |
| 定休日      | 土日祝、年末年始                                   |              |
| 窓口の名称    | 上京区役所保健福祉センター健康福祉部健康長寿推進課                  |              |
| 電話番号     | 075-441-5106                               |              |
| 対応している時間 | 平日 9時00分～17時00分                            |              |
| 定休日      | 土日祝、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 あり | 損害保険ジャパン日本興亜株式会社<br>「サービス付高齢者向け住宅賠償責任保険」に加入。事故が発生し、入居者の生命、身体、財産等に損害が生じた場合は、速やかに損害を賠償する。 |
|               | 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 | ① あり | 事実関係を把握し、ご家族への緊急連絡、病院での受診、通院補助、経過観察を行う。〈対応マニュアルに沿った内容〉 |
|                               | 2 なし |  |
| 事故対応及びその予防のための指針              | 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    | 年一回       |
|                                  |      | 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 | ① 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| 管理規程     | ① 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| 事業収支計画書  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>③ 公開していない |
| 財務諸表の要旨  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>③ 公開していない |
| 財務諸表の原本  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>③ 公開していない |

10. その他

|  |   |              |
|--|---|--------------|
| 運営懇談会  | <input checked="" type="radio"/> 1 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<br>【表示事項】                              | 1 あり (提携ホーム名: )<br><input checked="" type="radio"/> 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               | 1 あり 2 なし<br><input checked="" type="radio"/> 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 checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし  |              |
| やむを得ず身体拘束を行う場合の手続き                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者又は他の利用者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束等を行いません。</li> <li>・「緊急やむを得ない場合」とは、①利用者又は他の利用者等の生命又は身体が危険にさらされる可能性が著しく高い、②身体拘束等以外に代替する介護方法がない、③身体拘束等が一時的なもの の要件全てを満たしている場合に限りです。</li> <li>・身体的拘束等を行う場合は、説明書を用いて、利用者又はご家族に身体拘束の内容、目的、理由、拘束の時間を詳細に説明し、十分な理解を得たうえで実施します。</li> <li>・身体拘束等を行った場合は、その態様及び時間、その際の利用者の心身の状況並びに理由を記録し、速やかな解除に向けた計画を作成します。</li> <li>・具体的な手続き等については、別に定める「身体的拘束等の適正化のための指針」のとおりです。</li> </ul> |              |
| ハラスメント対策について                                     | <p>学研ココファンはお客様との信頼関係のもとに、安全安心な環境で質の高いケアを提供して参ります。</p> <p>サービスご利用時における、お客様からの殴る、蹴るなどの身体的攻撃、暴言、威嚇などの精神的な攻撃、職員の身体を触る、卑猥な冗談、しつこく男女関係を迫るなどの性的行為、過大な要求、その他ハラスメント等の著しい迷惑行為が発生した場合は行政や地域包括支援センター等関係機関に状況を共有し解決を図ります。</p>  |              |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>状況が改善しない場合はサービス提供を致しかねることもあります<br/>ことをご了承ください。</p> <p>事業所と致しましても、ハラスメントに関する研修の実施や状況の<br/>把握、未然防止への点検等の取り組み、相談・報告の体制を整え<br/>て参ります。</p> |
| <p>有料老人ホーム設置運営指導<br/>指針「5.規模及び構造設備」<br/>に合致しない事項</p> | <p>1 あり ② なし</p>   |
| <p>合致しない事項がある場合<br/>の内容</p>                          |  |
| <p>「6.既存建築物等の活用<br/>の場合等の特例」への適合<br/>性</p>           | <p>1 適合している（代替措置）<br/>2 適合している（将来の改善計画）<br/>3 適合していない</p>  |
| <p>有料老人ホーム設置運営指導<br/>指針の不適合事項</p>                    |  |
| <p>不適合事項がある場合の内<br/>容</p>                            |  |

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<br>の状況 |    |       | 事業所の名称  | 所在地  |
|------------------------------|--------------|----|-------|---|--|
| <b>&lt;居宅サービス&gt;</b>        |              |    |       |   |  |
| 訪問介護                         | あり           | なし | 併設・隣接 | 学研ココファン<br>烏丸東ヘルパー<br>センター<br>学研ココファン<br>西陣中央ヘルパ<br>ーセンター<br>学研ココファン<br>西院<br>ヘルパーセンタ<br>ー<br>学研ココファン<br>西小路御池ヘル<br>パーセンター<br>学研ココファン<br>宇治駅前ヘルパ<br>ーセンター | 京都市下京区高<br>倉通高辻下る葛<br>籠屋町517-2<br>京都市上京区大<br>宮通今出川上る<br>観世町117<br>京都市右京区西<br>院月双町115番<br>京都市右京区太<br>秦安井水戸田町5<br>番4<br>宇治市宇治戸ノ<br>内27番1 |
| 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 |   |  |
| 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 |   |  |
| <b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>     |              |    |       |   |  |
| 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 | 学研ココファ<br>ン烏丸東  | 京都市下京区高<br>倉通高辻下る葛<br>籠屋町517-2   |
| <b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>    |              |    |       |   |  |
| 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 |   |  |
| <b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b> |              |    |       |   |  |

|                   |    |    |       |   |  |
|-------------------|----|----|-------|---|--|
| 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 | 学研ココファン<br>鳥丸東  | 京都市下京区<br>高倉通高辻下る<br>葛籠屋町517-2   |
| <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 | 学研ココファン<br>鳥丸東ヘルパー<br>センター<br>学研ココファン<br>西陣中央ヘルパ<br>ーセンター<br>学研ココファン<br>西院<br>ヘルパーセンタ<br>ー<br>学研ココファン<br>西小路御池ヘル<br>パーセンター<br>学研ココファン<br>宇治駅前ヘルパ<br>ーセンター | 京都市下京区高<br>倉通高辻下る葛<br>籠屋町517-2<br>京都市上京区大<br>宮通今出川上る<br>観世町117<br>京都市右京区西<br>院月双町115番<br>京都市右京区太<br>秦安井水戸田町5<br>番4<br>宇治市宇治戸ノ<br>内27番1 |
| 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 | 学研ココファン<br>鳥丸東ヘルパー<br>センター<br>学研ココファン<br>西陣中央ヘルパ<br>ーセンター<br>学研ココファン<br>西院<br>ヘルパーセンタ<br>ー<br>学研ココファン<br>西小路御池ヘル<br>パーセンター<br>学研ココファン<br>宇治駅前ヘルパ<br>ーセンター | 京都市下京区高<br>倉通高辻下る葛<br>籠屋町517-2<br>京都市上京区大<br>宮通今出川上る<br>観世町117<br>京都市右京区西<br>院月双町115番<br>京都市右京区太<br>秦安井水戸田町5<br>番4<br>宇治市宇治戸ノ<br>内27番1 |

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 |                                   |    |                            |      | (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） |      |      | 備 考                   |
|                                  |                                   |    | 包含※2                       | 都度※2 | 料金※3 |                       |
| <b>介護サービス</b>                    |                                   |    |                            |      |      |                       |
| 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   |      |                       |
| おむつ代                             |                                   |    | (なし)                       | あり   |      |                       |
| 入浴（一般浴）介助・清拭                     | なし                                | あり | (なし)                       | あり   |      |                       |
| 特浴介助                             | なし                                | あり | (なし)                       | あり   |      |                       |
| 身辺介助（移動・着替え等）                    | なし                                | あり | (なし)                       | あり   |      |                       |
| 機能訓練                             | なし                                | あり | (なし)                       | あり   |      |                       |
| 通院介助                             | なし                                | あり | (なし)                       | あり   |      |                       |
| <b>生活サービス</b>                    |                                   |    |                            |      |      |                       |
| 居室清掃                             | なし                                | あり | (なし)                       | あり   |      |                       |
| リネン交換                            | なし                                | あり | (なし)                       | あり   |      |                       |
| 日常の洗濯                            | なし                                | あり | (なし)                       | あり   |      |                       |
| 居室配膳・下膳                          | なし                                | あり | (なし)                       | あり   |      |                       |
| 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   |      |                       |
| 買い物代行                            | なし                                | あり | (なし)                       | あり   |      |                       |
| 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) | ○    | 現金のみ2万円まで、通帳管理はなし     |
| <b>健康管理サービス</b>                  |                                   |    |                            |      |      |                       |
| 定期健康診断                           |                                   |    | (なし)                       | あり   |      | 提供ありの場合は状況把握・生活相談費を含む |
| 健康相談                             | なし                                | あり | なし                         | (あり) | ○    |                       |
| 生活指導・栄養指導                        | なし                                | あり | なし                         | (あり) | ○    |                       |
| 服薬支援                             | なし                                | あり | なし                         | (あり) | ○    | 配薬は薬局にて               |
| 生活リズムの記録（排便・睡眠等）                 | なし                                | あり | なし                         | (あり) | ○    | 身体状況に応じてあり            |
| <b>入退院時・入院中のサービス</b>             |                                   |    |                            |      |      |                       |
| 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   |      |                       |

※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、月額サービスの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。