

重要事項説明書

記入年月日	2025年7月1日
記入者名	梶原 和典
所属・職名	さわやかあおい館 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) かぶしきかいしゃさわやかくらぶ 株式会社さわやか倶楽部	
主たる事務所の所在地	〒 802-0044 北九州市小倉北区熊本2丁目10番10号	
連絡先	電話番号	093-551-5555
	FAX番号	093-513-3222
	ホームページアドレス	https://www.sawayakclub.jp
代表者	氏 名	山本 武博
	職 名	代表取締役
設立年月日	2004 年 12 月 1 日	
主な実施事業	※別紙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) さわやかあおいかん さわやかあおい館	
所在地	〒 420-0937 静岡県静岡市葵区唐瀬2丁目2番3号	
主な利用交通手段	最寄駅	静岡駅
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・しずてつジャストラインで乗車20分、 岳美停留所で下車、徒歩3分
		②自動車の場合 ・乗車20分
連絡先	電話番号	054-200-0370
	FAX番号	054-200-0371
	ホームページアドレス	http://www.sawayakclub.jp
管理者	氏名	梶原 和典
	職名	施設長
建物の竣工日		2018年1月18日
有料老人ホーム事業の開始日		2018年3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	2274208954
	指定した自治体名	静岡市
	事業所の指定日	2024年3月1日
	指定の更新日（直近）	2030年3月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1997.84㎡				
	所有関係	1 事業者が自ら貸借する土地				
		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			
			(2018年3月1日～2048年2月28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	1794.88㎡			
		うち、老人ホーム部分	1794.88㎡			
	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				
		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				
		(2018年3月1日～2048年2月28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				
		最小	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	13.21㎡	6	介護居室個室
	タイプ2	有	無	13.26㎡	44	介護居室個室
※「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」「一次介護室」の別を記入。						

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	0ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	3ヶ所
	共用浴室	3ヶ所	個室	2ヶ所
			大浴場	1ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴	0ヶ所
			リフト浴	2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		
消防用設備 等	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	1 あり（車椅子対応） ② 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		
	消火器	① あり 2 なし		
	自動火災報知設備	① あり 2 なし		
緊急通報装 置等	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		
その他	居室	① すべての居室	2 一部居室	3 なし
	便所	① すべての便所	2 一部便所	4 なし
	浴室	① すべての浴室	2 一部浴室	5 なし
	その他	1 あり 2 一部あり	③ なし	
その他	相談室・洗濯室・駐車場・健康管理室			

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	当施設の運営については、介護付有料老人ホーム「さわやかあおい館」が居宅であることを踏まえつつ、高齢者の特性に配慮した住みよい住居を提供し、入居者が心豊かに、明るく生活できるよう配慮致します。
サービスの提供内容に関する特色	入居者様の人格を尊重し、利用者及びその家族のニーズを的確に捉え各個人に応じた適切なサービスに努めます。
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、掃除等の家事に供与	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

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	個別機能訓練加算	(Ⅰ)	① あり	2 なし
		(Ⅱ)	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
	協力医療機関連携加算	-1	1 あり	② なし
		-2	① あり	2 なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅰ)	1 あり	② なし
		(Ⅱ)	1 あり	② なし
	看取り介護加算	(Ⅰ)	① あり	2 なし
		(Ⅱ)	1 あり	② なし
	栄養スクリーニング加算	(Ⅰ)	1 あり	② なし
		(Ⅱ)	1 あり	② なし
	口腔機能向上加算	(Ⅰ)	1 あり	② なし
		(Ⅱ)	1 あり	② なし
	ADL維持等加算	(Ⅰ)	1 あり	② なし
		(Ⅱ)	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 (区分)	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)	1 あり	② なし
		(Ⅱ)	1 あり	② なし
		(Ⅲ)	1 あり	② なし
	入居継続支援加算	(Ⅰ)	1 あり	② なし
		(Ⅱ)	1 あり	② なし
	退去時情報提供加算		1 あり	② なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	(Ⅰ)	1 あり	② なし
		(Ⅱ)	1 あり	② なし
	新興感染症等施設療養費		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
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 なし	: 1		

(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	医療法人 貞栄会 静岡ホームクリニック
		住所	静岡県静岡市駿河区中田4-6-1
		診療科目	内科・リウマチ膠原病科・皮膚科・精神科
		協力科目	内科
		協力内容	病状の急変等に対する処置 入院・休日・夜間における対応
	2	名称	医療法人社団 葵会 葵東クリニック
		住所	静岡県静岡市葵区東千代田1丁目7-8メゾン・サノード
		診療科目	内科
		協力科目	内科
		協力内容	病状の急変等に対する処置 入院・休日・夜間における対応
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人社団 大栄会 静岡デンタルクリニック
		住所	静岡県静岡市駿河区小鹿1-20-17
		協力内容	訪問歯科診療
	2	名称	かわした歯科クリニック
		住所	静岡県静岡市葵区鷹匠1-3-11
		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 ③ その他 ()	
判断基準の内容		①入居者様の希望 ②施設側よりADL等を考慮した居室移動	
手続きの内容		判断基準①・②の場合、入居契約書第12条4項に基づく 手続きをとり介護付有料老人ホーム入居契約書のみ再契約	
追加的費用の有無		① あり ② なし	
居室利用権の取扱い		新たに介護付有料老人ホーム入居契約書を取り交わす	
前払金償却の調整の有無		① あり ② なし	
従前の居室 との仕様の 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	(変更内容)
		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 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	自立及び介護保険法における、要支援1から要介護5までの認定を受けた65歳以上の高齢者及び第2号被保険者。	
契約の解除の内容	・以下のいずれかに該当する場合に、契約は終了するものとします。 1、 特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護利用契約書第16条の契約の終了事由に該当した場合 2、入居者からの契約解除に基づき解除をおこなった場合 3、事業者からの契約解除に基づき解除を通告し、予告期間が満了した場合 ・入居者は以下に該当した時は30日以上前に規程様式の解約届を事業者に提出し、契約を解除することができます。 1、入居者及び身元引受人が退去を希望する場合。 2、事業者若しくはサービス従事者が正当な理由なく特定施設サービスを実施しない場合。 3、事業者若しくはサービス従事者が守秘義務に違反したとき。 4、事業者若しくはサービス従事者が故意又は過失により入居者の身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為その他重大な事情が認められる場合。 5、他の入居者が入居者の身体・財物・信用等を傷つけた場合若しくは傷つける恐れがある場合において、事業者が適切な対応をとらない場合。 ・事業者は以下に該当した時は、30日以上予告期間をもって契約を解除することができます。 1、他の入居者の生活、又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき。 2、利用料等の支払いを3ヶ月以上滞納したとき。 3、入居時の提出書類で虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき。 4、入院、外出等で3ヶ月以上居室を利用できなくなったとき。 5、利用者又は利用者の家族等からの職員に対する身体的暴力、精神的暴力又はセクシュアルハラスメントにより、職員の心身に危害が生じ、又は生ずるおそれのある場合であって、その危害の発生又は再発生を防止することが著しく困難である等により、利用者に対して介護サービスを提供することが著しく困難になったとき。 6、その他、利用契約の条項に反したとき。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第5章 第29条
	解約予告期間	3 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：2泊まで無料 以降1泊5,500円、食事込） 2 なし	
入居定員	50 人	
その他	「個人情報提供に係わる同意書」に基づき、生活のご様子をブログや広報誌に掲載することがあります	

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算 人数 ※1 ※2
	合 計			
	常勤	非常勤		
管理者	1.00人	1.00人	0.00人	1.00人
生活相談員	1.00人	1.00人	0.00人	1.00人
直接処遇職員	21.00人	17.00人	4.00人	22.00人
介護職員	18.00人	15.00人	3.00人	16.60人
看護職員	3.00人	2.00人	1.00人	2.80人
機能訓練指導員	1.00人	1.00人	0.00人	1.00人
計画作成担当者	1.00人	1.00人	0.00人	1.00人
栄養士	0.00人	0.00人	0.00人	0.00人
調理員	0.00人	0.00人	0.00人	0.00人
事務員	1.00人	1.00人	0.00人	1.00人
その他職員	0.00人	0.00人	0.00人	0.00人
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	0.00人	0.00人	0.00人
介護福祉士	6.00人	5.00人	1.00人
実務者研修の修了者	3.00人	2.00人	1.00人
初任者研修の修了者	6.00人	4.00人	2.00人
介護支援専門員	0.00人	0.00人	0.00人

(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	0.00人	0.00人	0.00人
理学療法士	0.00人	0.00人	0.00人
作業療法士	0.00人	0.00人	0.00人
言語聴覚士	0.00人	0.00人	0.00人
柔道整復士	1.00人	1.00人	0.00人
あん摩マッサージ指圧師	0.00人	0.00人	0.00人

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時～ 翌9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0.00人	0.00人
介護職員	2.00人	1.00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 ④ 3 : 1以上
	実際の配置比率 (記入日時点の利用者数：常勤換算職員数)	2.49 : 1以上
※公告、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		1	1	2	5	1	0	1	0	0	0
前年度1年間の退職者数		1	1	4	1	1	0	1	0	0	0
業務に 応じた 従事し た職員 の経験 年数 人数	1年未満	0	2	2	3	1	0	1	0	0	0
	1年以上 3年未満	1	0	7	2	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	1	0	3	2	0	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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 【表示事項】		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	
		4 選択方式 ※該当する方式を 全て選択	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
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 利用料金（月払い）の取扱い		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	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する。	
	手続き	運営懇談会において入居者もしくは身元引受人に 説明する。	

(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			要介護1	生活保護受給者
	年齢			86歳	75歳
居室の状況	床面積			13. 26㎡	13. 21㎡
	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			0円	0円
月額費用の合計				191, 919円	100, 332円
家賃（非課税）				55, 000円	39, 000円
サービス費用	介護保険外※ 2	特定施設入居者生活介護の費用 ※ 1		16, 699円	0円
		食費		62, 280円	48, 600円
				(消費税4, 657円)を含みます	(消費税3, 600円)を含みます
		管理費		62, 233円	7, 537円
				(消費税5, 658円)を含みます	(消費税685円)を含みます
		介護費用		0円	0円
				(消費税 円)を含みます	(消費税 円)を含みます
		光熱水費		0円(実費負担)	0円
			(消費税 円)を含みます	(消費税 円)を含みます	
	その他			0円	洗濯代 5, 195円
			(消費税 円)を含みます	(消費税472円)を含みます	

※ 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）

※契約期間の中途において消費税率の改定もしくは介護保険利用者負担金に関わる基本単位の変更が行なわれた場合には、事業者からの通知の有無にかかわらず、消費税率改定後の税率および変更後の基本単位により計算することとします。

※食費は1日3食おやつを含み提供。朝食、昼食、夕食各692円（消費税51円を含む）

(利用料金の算定根拠)

費 用	算定根拠
家賃	オーナー賃借金額が55,000円の為、55,000円に設定しています。
敷金	なし
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	50床施設の共用部分管理にかかる月額費用の平均(当社施設の平均) 共用部分の月額平均管理費用…平均2,828,750円。 これを利用者で按分すると 2,828,750÷50名＝56,575円。 56,575円に消費税を加えると62,233円。 上記により、管理費を62,233円に設定しています。
食費	給食費に委託料を含む1日1,800円。 その他、給食に関わる水光熱費や消耗品、備品等を考えると1日税込 2,076円となり、1食あたり税込692円となります。 これを1ヶ月30日と換算して692円×3食（おやつ代含む）×30日＝ 62,280円（軽減税率8%込） 上記により、食費は62,280円に設定しています。
光熱水費	水光熱費は実費負担となります。 <水道料金>一般的に口径13ミリ使用料を2ヶ月で20m ³ と考えると、 水道料が1,396円、下水道が1,176円となり合計2,572円。 <電気料金>既存の施設での平均が3,500円となっています。上記で 考えると4,785円、増減を考え水光熱費は7,000円と想定します。
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	・オムツ代 ・寝具リース料 117円/日 ・通院介助（協力医療機関以外）1,650円/時間 ・日常の洗濯 5,195円/月 ・買い物代行 1,100円/時間 ・理美容師による理美容サービス 2,100円～ ・金銭・貯金管理（預り金手数料） 1,100円/月 ・定期健康診断 医療費自己負担 ・入退院時移送サービス 1,650円/時間 【退居時】・居室清掃・消毒にかかる費用 33,000円 【退居時】・マットクリーニング費用 3,300円・補修費 実費

(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	介護報酬の告示上の額
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乗せサービス)	なし
※介護予防・地域密着型の場合を含む。	

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

※人数は単位の記入不要

性別	男性	14人
	女性	35人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	14人
	85歳以上	31人
要介護度別	自立	0人
	要支援 1	2人
	要支援 2	2人
	要介護 1	15人
	要介護 2	15人
	要介護 3	6人
	要介護 4	8人
	要介護 5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	13人
	6ヶ月以上1年未満	10人
	1年以上5年未満	26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)

※単位の記入不要

平均年齢	86.0歳
入居者数の合計	49人
入居率※	98.00%

※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)

※人数は単位の記入不要

退去先別の人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	4人
	医療機関	3人
	死亡者	10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	5人
		(解約事由の例) 特養入所、在宅復帰

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。

1	窓口の名称		さわやかあおい館	
	電話番号		054-200-0370	
	対応している時間	平日	8:30～17:30	
		土曜	8:30～17:30	
		日曜・祝日	8:30～17:30	
定休日		なし		
2	窓口の名称		株式会社さわやか倶楽部	
	電話番号		093-551-5555	
	対応している時間	平日	8:30～17:30	
		土曜	8:30～17:30	
		日曜・祝日	8:30～17:30	
定休日		なし		
3	窓口の名称		静岡市 保健福祉長寿局 健康福祉部 介護保険課	
	電話番号		054-221-1201	
	対応している時間	平日	8:30～17:15	
		土曜		
		日曜・祝日		
定休日		土・日・祝日・12/29～1/3		
4	窓口の名称		静岡県国民健康保険団体連合 介護保険課 苦情専門	
	電話番号		054-253-5590	
	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・12/29～1/3		
5	窓口の名称		横浜市泉区福祉保健センター高齢・障害支援課	
	電話番号		045-800-2436	
	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		
6	窓口の名称		神奈川県三浦郡葉山町 福祉課	
	電話番号		046-876-1111	
	対応している時間	平日	8:30～17:00	
		土曜		
		日曜・祝日		
定休日		土・日・祝日・年末年始		
7	窓口の名称		磐田市 健康福祉部 高齢者支援課	
	電話番号		0538-37-4769	
	対応している時間	平日	8:30～17:15	
		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	① あり	(その内容) サービスの提供に伴って当事業所の責任により利用者の生、身体、財産に損害を及ぼした場合には、その損害を賠償いたします。但し、その損害の発生について、利用者に故意または過失が認められた場合には、事業者の損害賠償責任が生じない場合があります。
	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	(その内容) 保険会社と協議の上、対応を行います。
	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	2024年3月
		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 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 2 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	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	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
財務諸表の原本	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

10. その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年 2 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 あり (提携ホーム名 :)	
	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	
	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		1 あり ② なし
有料老人ホーム設置運営指導指針 「6. 規模及び構造設備」に合致しない事項		1 あり ② なし
合致しない事項がある場合の内容		
「7. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性		1 適合している (代替措置) 2 適合している (将来の改善計画) 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(別に実施する介護サービス一覧表)

別添2(個別選択による介護サービス一覧表)

様

説明年月日 年 月 日

説明者署名 印

※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。

署 名

別添1 事業主体が静岡市内で実施する他の介護サービス

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			
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・随時対応型訪問介護看護	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			
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					
＜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

特定施設入居者生活介護等の指定の有無									あり
介護サービス	特定施設入居者生活介護等の費用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
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		○			実費負担
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		○	1,650円		協力医療機関以外は1,650円/時間(静岡市内)
生活サービス									
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		○			寝具リース料 117円/日
日常の洗濯	○なし	あり	なし	○あり		○	5,195円		実費負担5,195円/月
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		○			実費負担（相談して下さい）
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		○			訪問理美容2,100円～
買い物代行	なし	○あり	なし	あり		○	1,100円		訪問販売あり。嗜好・趣味品の場合1,100円/時間
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		○	1,100円		預り金手数料 1,100円/月
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	○あり		○			医療費自己負担。年2回実施。
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					
生活リズムの記録 （排便・睡眠等）	なし	○あり	○なし	あり					
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		○	1,650円	1,650円/時間	
入退院時の同行	なし	○あり	なし	○あり		○	1,650円		協力医療機関以外は1,650円/時間(静岡市内)
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。

別表

有料老人ホームの類型

類 型	類 型 の 説 明
介護付有料老人ホーム （一般型特定施設入居者生活介護）	介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室で生活を継続することが可能です。（介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。特定入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。）
介護付有料老人ホーム （外部サービス利用型特定施設入居者生活介護）	介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要となっても、当該有料老人ホームが提供する特定入居者生活介護を利用しながら当該有料老人ホームの居室で生活を継続することが可能です。（有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームについては介護付と表示することはできません。）
住宅型有料老人ホーム（注）	生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。 介護が必要となった場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等のサービスを利用しながら当該有料老人ホームでの生活を継続することが可能です。
健康型有料老人ホーム（注）	食事等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。介護が必要となった場合には、契約を解除し退居しなければなりません。

注） 特定施設入居者生活介護の指定を受けていないホームにあつては、広告、パンフレット等において「介護付き」、「ケア付き」等の表示を行ってはいけません。

有料老人ホームの表示事項

表 示 事 項		表 示 事 項 の 説 明
居住の権利形態（右のいずれかを表示）	利用権方式	建物賃貸借契約及び終身建物賃貸借契約以外の契約の形態で、居住部分と介護や生活支援等のサービスの部分が一体となっているものです。
	建物賃貸借方式	賃貸住宅における居住の契約形態であり、居住部分と介護等のサービス部分の契約が別々になっているものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容は有効になりません。
	終身建物賃貸借方式	建物賃貸借契約の特別な類型で、都道府県知事から高齢者の居住の安定確保に基づく終身建物賃貸借事業の認可を受けたものです。入居者の死亡をもって契約を終了するという内容が有効です。
利用料の支払方式（注１・注２）	全額前払い方式	終身にわたって受領する家賃又はサービス費用の全部を前払金として一括して受領する方式。
	一部前払い・一部月払い方式	終身にわたって受領する家賃又はサービス費用の一部を前払いとして一括受領し、その他は月払いする方式
	月払い方式	前払い金を受領せず、家賃又はサービス費用を月払いする方式
	選択方式	入居者により全額前払い方式、一部前払い・一部月払い方式、月払い方式のいずれかを選択できます。どの方式を選択できるのかを併せて明示する必要があります。
入居時の要件（右のいずれかを表示）	入居時自立	入居時において自立である方が対象です。
	入居時要介護	入居時において要介護認定を受けている方（要支援認定を受けている方を除く）が対象です。
	入居時要支援・要介護	入居時において要支援認定又は要介護認定を受けている方が対象です。
	入居時自立・要支援・要介護	自立である方も要支援・要介護認定を受けている方も入居できます。
介護保険	静岡県指定介護保険特定施設（一般型特定施設）	介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用することができます。介護サービスは有料老人ホームの職員が提供します。（注３）
	静岡県指定介護保険特定施設（外部サービス利用型特定施設）	介護が必要となった場合、当該有料老人ホームが提供する特定施設入居者生活介護を利用することができます。有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します（注３）
	在宅サービス利用可	介護が必要となった場合、介護保険の在宅サービスを利用するホームです。
居室区分（右のいずれかを表示。※には１～４の数値を表示）（注４）	全室個室	介護が必要となった場合に介護サービスを利用するための一般居室又は介護居室が全て個室である有料老人ホームです。（注５）
	相部屋あり（※人部屋～※人部屋）	介護居室はすべてが個室ではなく、相部屋となる場合があるホームをいいます。

一般型特定施設である有料老人ホームの介護にかかわる職員体制(右のいずれかを表示) (注6)	1. 5 : 1 以上	現在及び将来にわたって要介護者3人に対して職員2人(要介護者1. 5人に対して職員1人)以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の2倍以上の人数です。
	2 : 1 以上	現在及び将来にわたって要介護者2人に対して職員1人以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護の基準の1. 5倍以上の人数です。
	2. 5 : 1 以上	現在及び将来にわたって要介護者5人に対して職員2人(要介護者2. 5人に対して職員1人)以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。これは介護保険の特定施設入居者生活介護で手厚い職員体制であるとして保険外に別途費用を受領できる場合の基準以上の人数です。
	3 : 1 以上	現在及び将来にわたって要介護者3人に対して職員1人以上の割合(年度ごとの平均値)で職員が介護に当たります。介護保険の特定施設入居者生活介護のサービスを提供するために少なくとも満たさなければならない基準以上の人数です。
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(注7)	有料老人ホームの職員※人 委託先である介護サービス事業所 訪問介護 ※※※※※ 訪問看護 ※※※※※ 通所介護 ※※※※※	有料老人ホームの職員が安否確認や計画作成等を実施し、介護サービスは委託先の介護サービス事業所が提供します。
その他	提携ホーム利用可 (※※※ホーム)	介護が必要となった場合、提携ホーム(同一設置者の有料老人ホームを含む)に住み替えて特定施設入居者生活介護を利用することができます(注8)

- 注1) 老人福祉法の改正を受けて、従来は「一時金」「一時金方式」と記載していた項目については「前払金」「前払い方式」と修正していますが、当面の間、広告、パンフレット等において「一時金」「一時金方式」という表現を使用することも可能です。なお、「前払金」については、家賃又はサービス費用の前払いによって構成されるものであることから、その実態を適切に表現する名称として、広告、パンフレット等の更新の機会に応じて、順次、「前払金」という名称に切り替えるようにすることが望ましいものと考えます。
- 注2) 「前払金方式(従来の一時金方式)」については、「家賃又はサービス費用の全額を前払いすること」と、「家賃又はサービス費用の一部を前払いし、一部を月払いすること」では、支払方法に大きな違いがあることから、前者を「全額前払い方式」とし、後者を「一部前払い・一部月払い方式」としています。当面の間、広告、パンフレット等において、従来どおり「一時金方式」という表現を使用することも可能ですが、その場合であっても、入居希望者・入居者への説明にあっては、家賃又はサービス費用の全額を前払いする方式なのか、一部を前払いする方式なのかを、丁寧に説明することが望ましいものと考えます。
- 注3) 入居者が希望すれば、当該有料老人ホームの特定施設入居者生活介護サービスに代えて、訪問介護等の介護サービスを利用することが可能です。
- 注4) 一般居室は全て個室となっています。この表示事項は介護居室(介護を受けるための専用の室)が 個室か相部屋かの区分です。従って、介護居室を特に設けずに一般居室にて介護サービスを提供する有料老人ホームにあっては、「個室介護」と表示することになります。
- 注5) 個室とは、建築基準法第30条の「界壁」により隔てられたものに限ることとしていますので、一の居室をふすま、可動式の壁、収納家具等によって複数の空間に区分したものは個室ではありません。
- 注6) 介護にかかわる職員体制は、当該有料老人ホームが現在及び将来にわたって提供しようと想定している水準を表示するものです。従って、例えば、現在は要介護者が少なく1. 5 : 1 以上を満たす場合であっても要介護者が増えた場合に2. 5 : 1 程度以上の介護サービスを想定している場合にあっては、2. 5 : 1 以上の表示を行うことになります。なお、職員体制の算定方法については、指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準第175条第1項を第2号イ及び同第2項の規定によります。なお、「1. 5 : 1」「2 : 1」又は、「2. 5 : 1」の表示を行おうとする有料老人ホームについては、年度ごとに職員名割合を算定し、表示と実態の乖離がないか自ら検証するとともに、入居者等に対して算定結果及びその算定方法について説明することが必要です。
- 注7) 訪問介護、訪問看護及び通所介護以外のサービスについて、委託先のサービス事業所がある場合は、サービス区分及びサービス事業所の名称を表示することが必要です。
- 注8) 提携ホームには、老人保健施設、病院、診療所、特別養護老人ホーム等は含まれません。

表 I -1 基準内介護サービス等の一覧表

介護区分		要支援1・2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
介護期間							
身体状況	症状	(部分的な介護を要する状態) ・食事や排泄はほとんど自分一人で行える ・身だしなみや居室の掃除などの身の回りの世話の一部に介助(見守りや手助け)が必要	(部分的な介護を要する状態) ・身だしなみや居室の掃除などの身の回りの世話に何らかの介助(見守りや手助け)が必要 ・立ち上がりや片足での立位保持などの複雑な動作に何らかの支えが必要 ・歩行や両足での立位保持などの移動の動作に何らかの支え必要	(軽度の介護を要する状態) ・身だしなみや居室の掃除などの身の回りの世話の全般に何らかの介助(見守りや手助け)が必要 ・立ち上がりや片足での立位保持などの複雑な動作に何らかの支えが必要 ・歩行や両足での立位保持などの移動の動作に何らかの支え必要	(中等度の介護ほ要する状態) ・身だしなみや居室の掃除などの身の回りの世話が自分ひとりでできない。 ・立ち上がりや片足での立位保持などの複雑な動作が自分ひとりで出来ない。 ・歩行や両足での立位保持などの移動の動作に何らかの支え必要	(重度の介護を要する状態) ・身だしなみや居室の掃除などの身の回りの世話がほとんどできない ・立ち上がりや片足での立位保持などの複雑な動作がほとんど出来ない。 ・歩行や両足での立位保持などの移動の動作に何らかの支え必要 ・排泄はほとんどできない	(最重度度の介護ほ要する状態) ・身だしなみや居室の掃除などの身の回りの世話の全般に何らかの介助(見守りや手助け)が必要 ・立ち上がりや片足での立位保持などの複雑な動作に何らかの支えが必要 ・歩行や両足での立位保持などの移動の動作に何らかの支え必要
		A 歩行	殆ど一人で行える	何らかの支えが必要	何らかの支えが必要	自分ひとりで出来ないことがある	一人での歩行は困難
		A 嚥食	殆ど一人で行える	殆ど一人で行える	見守り手助けが必要	見守り手助けが必要	嚥食が殆どできない
		D 入浴	殆ど一人で行える	見守り手助けが必要	見守り手助けが必要	自分一人で行えない	入浴が殆どできない
		L 排泄	殆ど一人で行える	殆ど一人で行える	見守り手助けが必要	自分一人で行えない	排泄が殆どできない
		衣服の着脱	殆ど一人で行える	見守り手助けが必要	見守り手助けが必要	自分一人で行えない	自分で殆どできない
	介護を行う場所	居室	居室	居室	居室	居室	居室
介護関係サービス	状況確認	ナースコール対応及び巡回 夜間対応	ナースコール対応及び巡回 夜間対応	ナースコール対応及び巡回 夜間対応	ナースコール対応及び巡回 夜間対応	ナースコール対応及び巡回 夜間対応	ナースコール対応及び巡回 夜間対応
	歩行・移動	必要により一部介助	必要により一部介助	必要により一部介助	必要により介助	車椅子等により介助	車椅子等により介助
	食事	配膳・下膳	配膳・下膳	配膳・下膳	配膳・下膳 (必要に応じ喫食介助)	配膳・下膳 喫食介助	配膳・下膳 喫食介助
	排泄			部分介助	部分介助	排泄介助又はオムツ交換	排泄介助又はオムツ交換
	入浴洗髪	普通浴で対応 (週3回)	普通浴で対応 (週3回)	普通浴で対応 (週3回)	普通浴及び特別浴で対応 (週3回)	特別浴及び清拭で対応 (週3回)	特別浴及び清拭で対応 (週3回)
	洗面	必要な場合、朝・お風呂の時に介助	必要な場合、朝・お風呂の時に介助	必要な場合、朝・お風呂の時に介助	必要な場合に介助	全面介助	全面介助
	身だしなみ						
	体位交換				必要時に介助 (排泄対応時に行う)	必要時に介助 (排泄対応時に行う)	排泄対応時に行う
	散歩	必要時対応	必要時対応	必要時対応	必要時対応	必要時対応	必要時対応
	排泄介助／ おむつ交換				必要時対応 (オムツ代は実費)	必要時対応 (オムツ代は実費)	必要時対応 (オムツ代は実費)
	特別浴介助				週3回	週3回	週3回
	機能訓練	身体状況に応じて対応	身体状況に応じて対応	身体状況に応じて対応	身体状況に応じて対応	身体状況に応じて対応	身体状況に応じて対応
		入居者の希望により実施	入居者の希望により実施	入居者の希望により実施	入居者の希望により実施	入居者の希望により実施	入居者の希望により実施
	病歴／介護歴管理	履歴保管	履歴保管	履歴保管	履歴保管	履歴保管	履歴保管
	薬の管理	随時実施	随時実施	随時実施	随時実施	随時実施	随時実施
	病院との連携	随時実施	随時実施	随時実施	随時実施	随時実施	随時実施
	入院時の面会	随時実施	随時実施	随時実施	随時実施	随時実施	随時実施
生活支援サービス	布団干し	代行	代行	代行	代行	代行	代行
	シーツ交換	代行	代行	代行	代行	代行	代行
	専用居室の掃除	週1回実施	週1回実施	週1回実施	週1回実施	週1回実施	週1回実施
	ゴミ処理	指定日に実施	指定日に実施	指定日に実施	指定日に実施	指定日に実施	指定日に実施
	役所手続	但し、介護保険関係手続きのみ	但し、介護保険関係手続きのみ	但し、介護保険関係手続きのみ	但し、介護保険関係手続きのみ	但し、介護保険関係手続きのみ	但し、介護保険関係手続きのみ
	洗濯代行	週3回実施 洗濯代行利用料金は入居者負担	週3回実施 洗濯代行利用料金は入居者負担	週3回実施 洗濯代行利用料金は入居者負担	週3回実施 洗濯代行利用料金は入居者負担	週3回実施 洗濯代行利用料金は入居者負担	週3回実施 洗濯代行利用料金は入居者負担

表 I -2 基準外介護サービス等の一覧表

おむつ代		実費	
寝具リース料	110円/日	入居者本人の自己負担(1週間に1回シーツ、包布カバー、枕カバー交換)	
健康診断	入居者本人の実費負担とする		
外出等の付き添い (通院等の定期的な送迎等)	1時間未満の場合	1時間以上2時間未満の場合	2時間以上1時間につき
	1,650円	3,300円	1,650円
	入居者本人、介護員の交通費は全て入居者本人の自己負担とする		
買物代行(薬の受取り、生活必需品購入等)	1時間未満の場合	1時間以上2時間未満の場合	2時間以上1時間につき
	1,100円	2,200円	1,100円
	買物にかかる交通費は入居者本人の自己負担		
預かり金手数料	1,100円		
理美容サービス	2,100～		
日常の洗濯	4,950円		

表Ⅱ-1

生活サービス等の一覧表

生活サービス
・ 布団干し、シーツ交換 ・ 専用居室の掃除、ゴミ処理 ・ 役所手続（但し、介護保険関係手続のみ） ・ 洗濯代行（但し、洗濯代行利用料金は入居者負担）

表Ⅲ-1

修繕項目と費用負担

修 繕 の 内 容	入居者負担	ホーム負担	ホームの承諾
窓ガラスの取り替え	○		必要
カーテン等の取り替え	○		必要
電球、蛍光灯の取り替え	○		不要
ヒューズの取り替え	○		不要
クロス張り替え	○		必要
介護用ベッドの修理、取り替え		○	必要
エアコンの修理、取り替え		○	必要
トイレ・洗面台の修理 （給・排水栓の取り替え等含む） 入居者の故意過失による場合は入居者負担になる場合があります。		○	必要
その他軽微な修繕	○		不要