

## 有料老人ホーム重要事項説明書

|       |          |
|-------|----------|
| 記入年月日 | 令和8年7月1日 |
| 記入者名  | 山崎 水季弘   |
| 所属・職名 | 本社 代表取締役 |

## 1. 事業主体概要

|            |                                             |                            |
|------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| 種類         | 法人                                          |                            |
|            | ※法人の場合、その種類                                 | 株式会社                       |
| 名称         | （ふりがな）きょうどうまねじめんとかぶしがいしゃ<br>KYODOマネジメント株式会社 |                            |
| 主たる事務所の所在地 | 〒030 - 0947<br>青森県青森市浜館四丁目1番地22             |                            |
| 連絡先        | 電話番号                                        | 017 - 763 - 5660           |
|            | FAX 番号                                      | 017 - 763 - 5661           |
|            | ホームページアドレス                                  | http://Komachi-kodama.com/ |
| 代表者        | 氏名                                          | 山崎 水季弘                     |
|            | 職名                                          | 代表取締役                      |
| 設立年月日      | 平成 24 年 10 月 15 日                           |                            |
| 主な実施事業     | ※別添1（別の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）ゆうりょうろうじんほーむ こだま<br>有料老人ホーム こだま |                                                |
| 所在地      | 〒038 - 0059<br>青森市大字油川字千刈 36 番地 2     |                                                |
| 主な利用交通手段 | 最寄駅                                   | 油川 駅                                           |
|          | 交通手段と所要時間                             | ・青森フェリーターミナルから車で3分<br>・青森市営バス 油川新井田停留所で下車後徒歩5分 |
| 連絡先      | 電話番号                                  | 017 - 763 - 5663                               |
|          | FAX 番号                                | 017 - 718 - 5451                               |
|          | ホームページアドレス                            | http://Komachi-kodama.com/                     |



|                                                  |                                                             |                  |                      |                      |        |        |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|--------|--------|
|                                                  |                                                             | 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                  | 13.96 m <sup>2</sup> | 2      | 一般居室個室 |
|                                                  | タイプ2                                                        | 有/無              | 有/無                  | 13.27 m <sup>2</sup> | 1      | 一般居室個室 |
|                                                  | タイプ3                                                        | 有/無              | 有/無                  | 13.20 m <sup>2</sup> | 1      | 一般居室個室 |
|                                                  | タイプ4                                                        | 有/無              | 有/無                  | 13.43 m <sup>2</sup> | 3      | 一般居室個室 |
|                                                  | タイプ5                                                        | 有/無              | 有/無                  | 15.33 m <sup>2</sup> | 6      | 一般居室個室 |
|                                                  | タイプ6                                                        | 有/無              | 有/無                  | 15.70 m <sup>2</sup> | 1      | 一般居室個室 |
|                                                  | タイプ7                                                        | 有/無              | 有/無                  | 16.3. m <sup>2</sup> | 1      | 一般居室個室 |
|                                                  | タイプ8                                                        | 有/無              | 有/無                  | 21.71 m <sup>2</sup> | 3      | 一般居室個室 |
| タイプ9                                             | 有/無                                                         | 有/無              | 29.67 m <sup>2</sup> | 1                    | 一般居室個室 |        |
| タイプ10                                            | 有/無                                                         | 有/無              | 26.93 m <sup>2</sup> | 1                    | 一般居室個室 |        |
| ※「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」「一時介護室」の別を記入。 |                                                             |                  |                      |                      |        |        |
| 共用施設                                             | 共用便所における便房                                                  | 4ヶ所              | うち男女別の対応が可能な便房       |                      | ヶ所     |        |
|                                                  |                                                             |                  | うち車椅子等の対応が可能な便房      |                      | 4ヶ所    |        |
|                                                  | 共用浴室                                                        | 2ヶ所              | 個室                   |                      | 2ヶ所    |        |
|                                                  |                                                             |                  | 大浴場                  |                      | ヶ所     |        |
|                                                  | 共用浴室における介護浴槽                                                | 0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                                                          | ① あり 2 なし        |                      |                      |        |        |
|                                                  | 入居者や家族が利用できる調理設備                                            | 1 あり ② なし        |                      |                      |        |        |
| エレベーター                                           | 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<br>① あり<br>2 一部あり<br>3 なし | 便所<br>① あり<br>2 一部あり<br>3 なし | 浴室<br>① あり<br>2 一部あり<br>3 なし | その他 ( )<br>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        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の意思と人格を尊重し、常に利用者の立場に立ったサービスの提供に努めます。</li> <li>・利用者が自分の能力に応じて自立して生活を営むことができるよう援助します。</li> <li>・地域との結び付きを重視し、市町村や他の事業者、その他、保健医療や福祉関係者との連携に努めます。</li> </ul> |      |      |
| サービスの提供内容に関する特色 | 特になし                                                                                                                                                                                                |      |      |
| 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<br>※1「協力医療機関連携加算(Ⅰ)」は、「相談・診察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。 | 入居継続支援加算       | (Ⅰ) | 1 あり | 2 なし |
|                                                                                                                                                                      |                | (Ⅱ) | 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 |
|                                                                                                                                                                      | 個別機能訓練加算       | (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 |
|                                                                                                                                                                      | 夜間看護体制加算       | (Ⅰ) | 1 あり | 2 なし |
|                                                                                                                                                                      |                | (Ⅱ) | 1 あり | 2 なし |
| ※2「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けて                                                                                                                                          | 協力医療機関連携加算(※1) | (Ⅰ) | 1 あり | 2 なし |
|                                                                                                                                                                      |                | (Ⅱ) | 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 |
|                                                                                                                                                                      | 口腔衛生管理体制加算(※2) |     | 1 あり | 2 なし |
|                                                                                                                                                                      | 口腔・栄養スクリーニング加算 |     | 1 あり | 2 なし |

|                          |                        |       |                      |    |    |    |
|--------------------------|------------------------|-------|----------------------|----|----|----|
| いる場合。                    | 退院・退所時連携加算             |       | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          | 退居時情報提供加算              |       | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          | 看取り介護<br>加算            | (Ⅰ)   | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          |                        | (Ⅱ)   | 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 |
|                          | 高齢者施設<br>等感染対策<br>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<br>推進体制加<br>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)   | 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<br>処遇改善加<br>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 | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          |                        | (Ⅴ) 2 | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          |                        | (Ⅴ) 3 | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          |                        | (Ⅴ) 4 | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          |                        | (Ⅴ) 5 | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          |                        | (Ⅴ) 6 | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          |                        | (Ⅴ) 7 | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          |                        | (Ⅴ) 8 | 1                    | あり | 2  | なし |
|                          |                        | (Ⅴ) 9 | 1                    | あり | 2  | なし |
| (Ⅴ) 10                   |                        | 1     | あり                   | 2  | なし |    |
| (Ⅴ) 11                   |                        | 1     | あり                   | 2  | なし |    |
| (Ⅴ) 12                   |                        | 1     | あり                   | 2  | なし |    |
| (Ⅴ) 13                   |                        | 1     | あり                   | 2  | なし |    |
| (Ⅴ) 14                   | 1                      | あり    | 2                    | なし |    |    |
| 人員配置が手厚い介護サービ<br>スの実施の有無 | 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<br>※複数選択可 |                           | ① 救急車の手配<br>2 入退院の付き添い<br>3 通院介助<br>4 その他 ( ) |                                                                                                                                            |  |
| 協力医療機関         | 1                         | 名称                                            | 医療法人芙蓉会 村上病院                                                                                                                               |  |
|                |                           | 住所                                            | 青森市濱田 3 丁目 3-14                                                                                                                            |  |
|                |                           | 診療科目                                          | 内科、消化器内科、循環器内科、糖尿病内科、脳神経内科、精神科、心療内科、整形外科、血管外科、泌尿器科、皮膚科、乳腺外科                                                                                |  |
|                |                           | 協力科目                                          | 同上                                                                                                                                         |  |
|                |                           | 協力内容                                          | <div>           入居者の病状の急変時<br/>           等において相談対応を<br/>           行う体制を常時確保         </div> <div>           ① あり      2 なし         </div> |  |
|                |                           |                                               | <div>           診療の求めがあった場<br/>           合において診療を行う<br/>           体制を常時確保         </div> <div>           ① あり      2 なし         </div>   |  |
|                | 2                         | 名称                                            | 青森厚生病院                                                                                                                                     |  |
|                |                           | 住所                                            | 青森市大字新城字山田 488 番地 1                                                                                                                        |  |
|                |                           | 診療科目                                          | 外科、呼吸器内科、循環器内科、麻酔科、緩和ケア外科                                                                                                                  |  |
|                |                           | 協力科目                                          | 同上                                                                                                                                         |  |
|                |                           | 協力内容                                          | <div>           入居者の病状の急変時<br/>           等において相談対応を<br/>           行う体制を常時確保         </div> <div>           ① あり      2 なし         </div> |  |
|                |                           |                                               | <div>           診療の求めがあった場<br/>           合において診療を行う<br/>           体制を常時確保         </div> <div>           ① あり      2 なし         </div>   |  |
|                | 新興感染症発<br>生時に連携す<br>る医療機関 | 1 あり                                          | 医療機関の名称                                                                                                                                    |  |
|                |                           |                                               | 医療機関の住所                                                                                                                                    |  |
| ② なし           |                           |                                               |                                                                                                                                            |  |
| 協力歯科医療<br>機関   | ① あり                      | 名称                                            | たきさわ歯科                                                                                                                                     |  |
|                |                           | 住所                                            | 青森市大字油川字浪岸 3                                                                                                                               |  |
|                |                           | 協力内容                                          | ・ 利用者急変時の相談及び指示<br>・ 主治医のいない利用者への診療及び治療                                                                                                    |  |
|                | 2 なし                      |                                               |                                                                                                                                            |  |

(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 ( ) |        |
| 判断基準の内容                  |        |                                          |        |
| 手続きの内容                   |        |                                          |        |
| 追加的費用の有無                 |        | 1 あり      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                                     | (変更内容) |
|                          |        | 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                                                            |                                                 |                |
| 契約の解除の内容<br>・ 入居契約書又は管理規程に違反した場合<br>・ 状態の悪化などにより、長期の入院が必要となった場合 |                                                 |                |
| 事業主体から解除を求める場合                                                  | 解約条項                                            | 入居契約書 第 29 条   |
|                                                                 | 解約予告期間                                          | 30 ヶ月          |
| 入居者からの解除予告期間                                                    | 30 ヶ月                                           |                |
| 体験入居の内容                                                         | ① あり (内容 : 1 泊 2 日 2 食付き 2,031 円 (税抜き))<br>2 なし |                |
| 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<br>※ 1 ※ 2 |
|  | 合 計       |     |                   |
|  | 常勤        | 非常勤 |                   |

|                                                                                                  |    |  |    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--|----|--|
| 管理者                                                                                              | 1  |  | 1  |  |
| 生活相談員                                                                                            | 1  |  | 1  |  |
| 直接処遇職員                                                                                           | 13 |  | 13 |  |
| 介護職員                                                                                             | 11 |  | 11 |  |
| 看護職員                                                                                             | 4  |  | 4  |  |
| 機能訓練指導員                                                                                          |    |  |    |  |
| 計画作成担当者                                                                                          |    |  |    |  |
| 栄養士                                                                                              |    |  |    |  |
| 調理員                                                                                              | 4  |  | 4  |  |
| 事務員                                                                                              | 2  |  | 2  |  |
| その他職員                                                                                            | 1  |  | 1  |  |
| 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     | 9  |    | 9   |
| 実務者研修の修了者 | 1  |    | 1   |
| 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       |    |    |     |
| 柔道整復師       |    |    |     |
| あん摩マッサージ指圧師 |    |    |     |
| はり師         |    |    |     |
| きゅう師        |    |    |     |

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

|                                   |
|-----------------------------------|
| 夜勤帯の設定時間 ( 16 時 30 分 ~ 9 時 00 分 ) |
|-----------------------------------|

|      | 平均人数 | 最小时人数（休憩者等を除く） |
|------|------|----------------|
| 看護職員 | 人    | 人              |
| 介護職員 | 1 人  | 0 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  |     | 社会福祉士 |     |         |     |         |     |         |  |         |  |
|                      |               |          |     | 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   |       |     |         |     |         |     |         |  |         |  |
| 前年度1年間の退職者数          |               |          |     |         |     |       |     |         |     |         |     |         |  |         |  |
| 業務に従事した経過年数に応じた職員の人数 | 1年未満          |          | 1   |         | 1   |       |     |         |     |         |     |         |  |         |  |
|                      | 1年以上<br>3年未満  |          |     |         | 1   |       |     |         |     |         |     |         |  |         |  |
|                      | 3年以上<br>5年未満  |          |     |         | 1   |       |     |         |     |         |     |         |  |         |  |
|                      | 5年以上<br>10年未満 |          | 1   |         | 3   |       | 1   |         |     |         |     |         |  |         |  |
|                      | 10年以上         |          |     |         | 5   |       |     |         |     |         |     |         |  |         |  |

|               |              |
|---------------|--------------|
| 従業員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法<br>【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<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<br>④ 入居日数により一部半額（管理規程別表 9 のとおり） |                                         |
| 利用料                        | 条件  | 入居契約書 第 27 条の規定に基づく                                                                   |                                         |
| 金の改定                       | 手続き | ホーム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の上、運営懇談会の意見を聴いて改定します                               |                                         |

### (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               |                      |                       |
|            | 年 齢                | 歳                    | 歳                     |
| 居室の状況      | 床面積                | 15.33 m <sup>2</sup> | 13.44 m <sup>2</sup>  |
|            | 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                | 円                    | 円                     |
|            | 敷 金                | 円                    | 円                     |
| 月額費用の合計    |                    | 108,267 円            | 97,553 円/90,181 円(生保) |
| 家 賃（非課税）   |                    | 36,000 円             | 31,000 円              |
| サービス費      | 特定施設入居者生活介護 ※1 の費用 | 円                    | 円                     |
|            | 介護保険外※2 食 費（課税）    | 41,790 円             | 41,790 円/39,180 円(生保) |
|            | 管理費（風利）            | 11,429 円             | 8,572 円/3,810 円(生保)   |
|            | 介護費用（課税）           | 実費 円                 | 実費 円                  |

|                                                                                      |  |                  |          |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|----------|----------|
|                                                                                      |  | 光熱水費（課税）         | 17,143 円 | 14,286 円 |
|                                                                                      |  | 生活支援費（課税）        | 1,905 円  | 1,905 円  |
|                                                                                      |  | その他（課税）          | 実費 円     | 実費 円     |
|                                                                                      |  | 冬季加算（11月～3月）（課税） | 4,762 円  | 4,762 円  |
| ○表記は税抜き表記であり、課税科目については、別途消費税等が課税されます                                                 |  |                  |          |          |
| ※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） |  |                  |          |          |

**（利用料金の算定根拠）**

| 費 目                  | 算 定 根 拠                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------|
| 家賃                   | ・施設整備に要した費用、修繕費、地代に相当する額等を基礎として合理的に算定したもの              |
| 敷金                   | 家賃の        ヶ月分（なし）                                     |
| 介護費用                 | ・管理規程 別表8「生活サービスについて」のとおり                              |
| 管理費                  | ・各居室付帯設備及び共用施設の維持・管理費、人件費、事務費                          |
| 食費                   | ・食材費・人件費等、設備・備品代（調理具・食器等）<br>・管理規程 別表6「食費サービスについて」のとおり |
| 光熱水費                 | ・各居室・共用施設の電気料、水道料、光熱費                                  |
| 生活支援費                | ・緊急通報ボタンの設置・維持・管理費、居室のごみ収集                             |
| 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          | 管理規程 別表8「有料 提供サービス」のとおり                                |

**（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（上乗せサービス） |         |
| ※ 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   |



(前年度における退去者の状況)

|             |          |          |
|-------------|----------|----------|
| 退去先別の<br>人数 | 自宅等      | 0 人      |
|             | 社会福祉施設   | 1 人      |
|             | 医療機関     | 3 人      |
|             | 死亡者      | 0 人      |
|             | その他      | 0 人      |
| 生前解約の<br>状況 | 施設側の申し出  | 人        |
|             |          | (解約事由の例) |
|             | 入居者側の申し出 | 人        |
|             |          | (解約事由の例) |

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

|              |       |                      |
|--------------|-------|----------------------|
| 窓口の名称        |       | 苦情相談窓口 (有料老人ホーム こだま) |
| 電話番号         |       | 017 - 763 - 5663     |
| 対応している<br>時間 | 平日    | 9:00~17:00           |
|              | 土曜    | 9:00~12:00           |
|              | 日曜・祝日 | なし                   |
| 定休日          |       | 日・祝日                 |

(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)

|                               |                |                          |
|-------------------------------|----------------|--------------------------|
| 損害賠償責任保険の加入状況                 | ① あり           | (その内容)<br>三井住友海上火災保険株式会社 |
|                               | 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)<br>損害賠償責任保険で対応    |
|                               | 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    |                |
|                                  |      | 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<br>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<br>3 公開していない |
| 事業収支報告書  | 1 入居希望者に公開 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 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 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               | ① あり                                            | (開催頻度)                                       | 年    | 回    |
|                     | 2 なし                                            |                                              |      |      |
|                     | 1 代替措置あり                                        | (内 容)                                        |      |      |
|                     | 2 代替措置なし                                        |                                              |      |      |
| 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                                         | 2    | なし   |
|                     | 指針の整備                                           | ① あり                                         | 2    | なし   |
|                     | 定期的な研修の実施                                       | ① あり                                         | 2    | なし   |
|                     | 担当者の配置                                          | ① あり                                         | 2    | なし   |
| 身体的拘束等の適正化のための取組の状況 | 身体拘束等適正化検討委員会の開催                                | ① あり                                         | 2    | なし   |
|                     | 指針の整備                                           | ① あり                                         | 2    | なし   |
|                     | 定期的な研修の実施                                       | ① あり                                         | 2    | なし   |
|                     | 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）を行うこと |                                              |      |      |
|                     | ① あり                                            | 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 | ① あり | 2 なし |
|                     | 2 なし                                            |                                              |      |      |
| 業務継続計画の策定状況等        | 感染症に関する業務継続計画                                   | ① あり                                         | 2    | なし   |
|                     | 災害に関する業務継続計画                                    | ① あり                                         | 2    | なし   |
|                     | 職員に対する周知の実施                                     | ① あり                                         | 2    | なし   |

|                                                  |                                                                             |      |      |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                  | 定期的な研修の実施                                                                   | ① あり | 2 なし |
|                                                  | 定期的な訓練の実施                                                                   | ① あり | 2 なし |
|                                                  | 定期的な業務継続計画の見直し                                                              | ① あり | 2 なし |
| 提携ホームへの移行<br>【表示事項】                              | 1 あり（提携ホーム<br>名： ）<br>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>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<br>「5. 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                                  |                                                                             |      |      |
| 「6. 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）<br>2 適合している（将来の改善計画）<br>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

※ 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 事業主体が青森市内で実施する他の介護サービス

| 介護サービスの種類            |    |    | 併設・隣接<br>の状況 | 事業所の名称         | 所在地                |
|----------------------|----|----|--------------|----------------|--------------------|
| ＜居宅サービス＞             |    |    |              |                |                    |
| 訪問介護                 | あり | なし | 併設・隣接        | ヘルパーステーション なぎさ | 青森市自由が丘 1 丁目 1-8   |
| 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        | 福祉用具サービス あかつき  | 青森市大字油川字千刈 51 番地 2 |
| 特定福祉用具販売             | あり | なし | 併設・隣接        | 福祉用具サービス あかつき  | 青森市大字油川字千刈 51 番地 2 |
| ＜地域密着型サービス＞          |    |    |              |                |                    |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護     | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 夜間対応型訪問介護            | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 地域密着型通所介護            | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 認知症対応型通所介護           | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 小規模多機能型居宅介護          | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 認知症対応型共同生活介護         | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 地域密着型特定施設入居者生活介護     | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 看護小規模多機能型居宅介護        | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 居宅介護支援               | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| ＜居宅介護予防サービス＞         |    |    |              |                |                    |
| 介護予防訪問入浴介護           | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 介護予防訪問看護             | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 介護予防訪問リハビリテーション      | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 介護予防居宅療養管理指導         | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 介護予防通所リハビリテーション      | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |
| 介護予防短期入所生活介護         | あり | なし | 併設・隣接        |                |                    |

|                   |    |    |       |                |                    |
|-------------------|----|----|-------|----------------|--------------------|
| 介護予防短期入所療養介護      | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| 介護予防特定施設入居者生活介護   | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| 介護予防福祉用具貸与        | あり | なし | 併設・隣接 | 福祉用具サービス あかつき  | 青森市大字油川字千刈 51 番地 2 |
| 特定介護予防福祉用具販売      | あり | なし | 併設・隣接 | 福祉用具サービス あかつき  | 青森市大字油川字千刈 51 番地 2 |
| ＜地域密着型介護予防サービス＞   |    |    |       |                |                    |
| 介護予防認知症対応型通所介護    | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| 介護予防小規模多機能型居宅介護   | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| 介護予防認知症対応型共同生活介護  | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| 介護予防支援            | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| ＜介護保険施設＞          |    |    |       |                |                    |
| 介護老人福祉施設          | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| 介護老人保健施設          | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| 介護療養型医療施設         | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| 介護医療院             | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| ＜介護予防・日常生活支援総合事業＞ |    |    |       |                |                    |
| 訪問型サービス           | あり | なし | 併設・隣接 | ヘルパーステーション なぎさ | 青森市自由が丘 1 丁目 1-8   |
| 通所型サービス           | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |
| その他の生活支援サービス      | あり | なし | 併設・隣接 |                |                    |

## 別添 2

## 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

| 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） |    | ※2 |    |             | 備 考        |
|                                  |                                   |    |                            |    | 包含 | 都度 | 料金※3        |            |
| 介護サービス                           |                                   |    |                            |    |    |    |             |            |
| 食事介助                             | なし                                | あり | なし                         | あり |    | ○  | 500 円/15 分  |            |
| 排泄介助・おむつ交換                       | なし                                | あり | なし                         | あり |    | ○  | 500 円/15 分  |            |
| おむつ代                             |                                   |    | なし                         | あり |    | ○  | 実費          | 持ち込み可能です   |
| 入浴（一般浴）介助・清拭                     | なし                                | あり | なし                         | あり |    | ○  | 500 円/15 分  |            |
| 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 |    | ○  | 500 円/15 分  |            |
| 機能訓練                             | なし                                | あり | なし                         | あり |    |    |             |            |
| 通院介助                             | なし                                | あり | なし                         | あり |    | ○  | 1000 円/30 分 | 移送費用別途（実費） |
| 口腔衛生管理                           | なし                                | あり | なし                         | あり | ○  |    |             |            |
| 生活サービス                           |                                   |    |                            |    |    |    |             |            |
| 居室清掃                             | なし                                | あり | なし                         | あり |    | ○  | 1000 円/30 分 |            |
| リネン交換                            | なし                                | あり | なし                         | あり |    | ○  | 1000 円/30 分 |            |
| 日常の洗濯                            | なし                                | あり | なし                         | あり |    | ○  | 1000 円/30 分 |            |
| 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 |    | ○  | 実費          | 希望者のみ      |

|                      |    |    |    |    |   |   |             |                                            |
|----------------------|----|----|----|----|---|---|-------------|--------------------------------------------|
| 理美容師による理美容サービス       |    |    | なし | あり |   | ○ | 実費          | (理)美容師がホーム訪問の場合                            |
| 買い物代行                | なし | あり | なし | あり |   | ○ | 2000 円/60 分 | 60 分を経過した場合、30 分毎 1000 円加算                 |
| 役所手続き代行              | なし | あり | なし | あり |   | ○ | 2000 円/60 分 | 手続等に係る実費分は別途<br>60 分を経過した場合、30 分毎 1000 円加算 |
| 金銭・貯金管理              |    |    | なし | あり | ○ |   |             | 希望者のみ                                      |
| 健康管理サービス             |    |    |    |    |   |   |             |                                            |
| 定期健康診断               |    |    | なし | あり |   | ○ |             | 希望に応じ実費負担                                  |
| 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 | ○ |   |             | 関係医療機関への取り次ぎのみ                             |
| 服薬支援                 | なし | あり | なし | あり | ○ |   |             | 関係医療機関への取り次ぎのみ                             |
| 生活リズムの記録<br>(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 | ○ |   |             |                                            |
| 入退院中の同行              | なし | あり | なし | あり |   | ○ | 1000 円/30 分 | 移動費用別途 (実費)                                |
| 入院中の洗濯物交換・<br>買い物    | なし | あり | なし | あり |   | ○ | 1000 円/30 分 |                                            |
| 入院中の見舞い訪問            | なし | あり | なし | あり |   | ○ | 1000 円/30 分 |                                            |

※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。