第２号様式(第６条第１項)

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日　２０２５年４月１日

１　事業主体概要

事業主体名	ライフケアデザイン株式会社
代表者名	代表取締役　　峰山　正樹
所在地	川崎市川崎区砂子１丁目２－４　川崎砂子ビルディング８階
電話番号／ＦＡＸ番号	０４４－５８９－２７０１／０４４－５８９－２７０２
ホームページアドレス	http://www.lifecaredesign.co.jp/
設立年月日	平成１１年１０月５日
直近の事業収支決算額 ※1	(収益) 5,664,519,930円　(費用) 5,636,732,065円 (損益)　　27,787,865円
会計監査人との契約	無 ・ 有 (ＰｗＣJapan有限責任監査法人)
他の主な事業	―

※１　原則として、収益は売上高＋営業外収益、費用は売上原価＋販売費及び一般管理費＋営業外費用、損益は経常利益とする。

２　施設概要

施設名		ぴあはーと市が尾
施設の類型及び表示事項	類型	1 介護付 (一般型・外部サービス利用型) ２ 住宅型　　３ 健康型
	居住の権利形態	1 利用権方式　　２ 建物賃貸借方式 ３ 終身建物賃貸借方式
	入居時の要件	１ 自立　　2 要介護　　３ 要支援・要介護 ４ 自立・要支援・要介護
	介護保険	1 市指定介護保険特定施設 (番号　1473700324、指定年月日　平成12年6月1日) 介護専用型・混合型・混合型 (外部サービス利用型) ・地域密着型・ 介護予防・介護予防 (外部サービス利用型) ２ 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	1 全室個室 (夫婦等居室含む)　２ 相部屋あり
	介護に関わる職員体制	２．０：１　以上 要支援・要介護認定を受けている入居者に対して、現在及び将来にわたって、入居者２．０人に対して職員１人以上の割合で介護に当たります。 この数字は、非常勤もその合計時間を常勤職員に換算する方式で行い、常時入居者２．０人に職員が１人お世話するものではありません。
	提携ホームの利用等	１ 提携ホーム利用可(　―　) ２ 提携ホーム移行型(　―　)
開設年月日		平成１２年６月１日
施設の管理者氏名		髙島　大輔
所在地		神奈川県横浜市青葉区市ケ尾町１１５２番地２
電話番号／ＦＡＸ番号		０４５－９７２－０１７２／０４５－９７２－０２１０
メールアドレス		8888@sonylifecare.co.jp
交通の便 ※３		東急田園都市線「市が尾駅」北口より徒歩４分
ホームページアドレス		http://www.lifecaredesign.co.jp/

<table>
<tr><td>敷地概要 ※４</td><td>権利形態　所有　・　借地
（借地の場合の契約形態）　通常借地契約・定期借地契約
（借地の場合の契約期間）　　年　月　日～　年　月　日
（通常借地契約における自動更新条項の有無）　　無・有
敷地面積　990.05㎡</td></tr>
<tr><td>建物概要</td><td>権利形態　所有　・　借家
（借家の場合の契約形態）　通常借家契約・定期借家契約
（借家の場合の契約期間）　令和元年7月12日～令和30年7月11日
（通常借家契約における自動更新条項の有無）　　無・有
建物の構造　鉄筋コンクリート造地上６階建造（耐火・準耐火・その他）
延床面積　　3,006.41㎡（うち有料老人ホーム　2,803.43㎡）
建築年月日　2019年8月1日建築
改築年月日　　年　月　日改築
建築確認の用途指定　有料老人ホーム・その他（　　）</td></tr>
<tr><td>居室、一時介護室の概要</td><td>居室総数　　５６室　定員　５６人（一時介護室を除く）
（内訳）
<table>
<tr><td></td><td colspan="2">居室定員</td><td>室　数</td><td>面　　積</td></tr>
<tr><td rowspan="4">居室</td><td colspan="2">個　　室</td><td>５６室</td><td>18.0㎡</td></tr>
<tr><td></td><td>うち２人定員</td><td>室</td><td>㎡～　　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">２人部屋（相部屋）</td><td>室</td><td>㎡～　　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">人部屋（相部屋）</td><td>室</td><td>㎡～　　㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="3">一時介護室</td><td colspan="2">個　　室</td><td>室</td><td>㎡～　　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">２人部屋（相部屋）</td><td>室</td><td>㎡～　　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">人部屋（相部屋）</td><td>室</td><td>㎡～　　㎡</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="15">共用施設・設備の概要
（設置箇所、面積、設備の整備状況等）</td><td colspan="2">食堂</td><td>設置階　１階　（　71.8　㎡）
３階　（　54.0　㎡）
４階　（　54.0　㎡）</td></tr>
<tr><td>浴室</td><td>一般浴槽</td><td>設置階　５階　（　7.1　㎡）
４階　（　22.3　㎡）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">浴室</td><td>リフト浴</td><td rowspan="2">設置階　３階　（　10.2　㎡）
４階　（　22.3　㎡）</td></tr>
<tr><td>ストレッチャー浴</td></tr>
<tr><td colspan="2">便所</td><td>設置箇所　居室内（56箇所）　共用（各階1箇所以上）</td></tr>
<tr><td colspan="2">洗面設備</td><td>設置箇所　居室内（56箇所）　共用（1,3,4階1箇所）</td></tr>
<tr><td colspan="2">医務室（健康管理室）</td><td>設置階　３階　（　8.6　㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">談話室</td><td>設置階　１階　（　7.6　㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">面談室</td><td>設置階　１階　（　8.7　㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">事務室</td><td>設置階　１階　（　30.6　㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">洗濯室</td><td>設置階　１階（業務用）　（　13.8　㎡）
３、４、５階　（各 2.1　㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">汚物処理室</td><td>設置階　１階　（　4.6　㎡）
２、３、４、５階　（各 5.8　㎡）</td></tr>
<tr><td colspan="2">看護・介護職員室</td><td>設置階　２階　（　5.5　㎡）
３階　（　27.3　㎡）
４階　（　36.0　㎡）
５階　（　8.7　㎡）</td></tr>
</table>

	機能訓練室	設置階　　６階　　（計 131.6　㎡） 他の共用施設との兼用　無・[有] （　３、４階は食堂と共用　）
	健康・生きがい施設	設置階　６階図書コーナー（　　15.6　㎡）
	エレベーター ※５	２基(うちストレッチャー搬入可　１基)
	スプリンクラー	設置箇所　全館（各居室、廊下、食堂等）
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員　(1.84m)
消防用設備等	消火器	無・[有]
	自動火災報知設備	無・[有]
	火災通報設備	無・[有]
	スプリンクラー	無・[有]
	防火管理者	無・[有]
	防災計画（水害・土砂災害を含む）	無・[有]
緊急通報装置等緊急連絡・安否確認	緊急通報装置等の種類及び設置箇所 共用部（洗面所・トイレ）及び居室に設置するナースコールを介護職員及び看護職員が携帯電話で受け、緊急時対応する。 共用部カメラモニター設備あり。 離床センサー、マットセンサー等（必要時） 安否確認の方法・頻度等 要介護度に応じ、ケアプランに沿って適切な方法で安否を確認します。ナースコールはスタッフキャビン及びスタッフの携帯するＰＨＳもしくはスマートフォンに連動し、迅速に対応します。共用部分においてカメラを設置することにより、移動時の見守り、事故発生時の状況確認を実施します。	
危険区域の指定状況	[無]・有（指定されている危険区域　１ 水害　２ 土砂災害　３ その他（　　））	
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要 ※６	―	
有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	―	

※３　最寄りの交通機関からの距離を徒歩で示す場合は、１分を 80m以下の距離で換算すること。

※４　借地契約を締結していない場合は、敷地面積のみ記入する。

※５　ここでいうストレッチャーは標準仕様のものとする。

※６　同一建物内の施設は全て、営業主体と面積とともに記入する。併設施設又は事業所等が、介護保険法により居宅サービス事業者として指定されている場合（指定居宅介護支援を含む）は、その種類と番号を記載すること。

３　利用料 ※７

（１）利用料の支払い方式

支払い方式 ※８		前払い方式　　月払い方式　　[選択方式]
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取り扱い		[1]　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	条件	物価、人件費及び公共料金の変動等

改定	手続き方法	事前に所轄行政機関と相談を行ってから入居契約第12条（運営懇談会）に定める運営懇談会で説明の上、入居者及び契約者（ただし、同一の場合は、入居者及び身元引受人）の同意を得て、入居契約第30条（月払いの利用料）及び第31条（上乗せ介護費）に定める管理運営費、食費、上乗せ介護費等の額を変更することができるものとします。

（２）前払い方式

費用の支払方法 ※９	前払金及び敷金は、入居時までに一括支払い。 前月の実績に基づいた利用料等は、原則として口座引落による月払い。
敷　金	無 ・ 有 （556,200円、家賃相当額の３か月分） ※退去時に原状回復費用（経年劣化分並びに事業主体が別途認めた修繕及び模様替え部分を除く）を控除した金額を除き全額返還いたします。
前払金 （介護費用の前払金を除く）	法第29条第6項に規定される前払金

	入居時満年齢	前払金
プラン A	80 歳以上 85 歳未満	15,400,000 円
	85 歳以上 90 歳未満	11,000,000 円
	90 歳以上	8,800,000 円
プラン B	80 歳以上 85 歳未満	8,400,000 円
	85 歳以上 90 歳未満	6,000,000 円
	90 歳以上	4,800,000 円

想定居住期間又は償却期間

	入居時満年齢	想定居住期間
プラン A	80 歳以上 85 歳未満	84 ヶ月
	85 歳以上 90 歳未満	60 ヶ月
	90 歳以上	48 ヶ月
プラン B	80 歳以上 85 歳未満	84 ヶ月
	85 歳以上 90 歳未満	60 ヶ月
	90 歳以上	48 ヶ月

算定の基礎 （内訳）	家賃相当額一部の想定居住期間分と、想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額（前払金の25%）を前払い金としてお支払いいただきます。 ［算定式］ 前払金（家賃相当額の全部または一部）＝ 家賃相当額の全部または一部×想定居住期間＋ 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額 ※想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額とは前払金の25%としています。

<table>
<tr><td></td><td>解約時の返還金
（算定方法等）</td><td>事業主体は、解約時に以下の算式を用いて算出する金員（以下「返還金」という）を次の各号に従い返還します。

返還金＝前払金-（前払金の25%）-（月次償却額×利用期間月数）
・月次償却額の算出式
月次償却額=（前払金×75%）／想定居住期間月数
・利用期間月数とは、入居日の属する月から契約終了日の属する月までの月数です。但し、契約終了日以降に居室の明渡しとなる場合は、この限りではありません。
・入居日及び契約終了日の属する月は日割り計算となります。

（短期解約特例）
事業主体は、老人福祉法施行規則に従い入居後３月が経過するまでに入居契約が解約された場合、以下に掲げる要領に従って、受領済みの前払金を契約者に返還します。
①前払金のうち返還の対象とならない額（各前払い金の 25%）についても全額を無利息で返還します。
②返還する金額から入居期間（入居日から契約終了日までの期間）の利用料を差し引いて、居室の明け渡し日後90日以内に、無利息で返金することとします。但し、残額が不足する場合は、追加で支払を求めるものとします。</td></tr>
<tr><td></td><td>返還の対象とならない額の有無</td><td>無 ・ 有
<table><tr><td></td><td>入居時満年齢</td><td>想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて事業者が受領する額</td></tr><tr><td rowspan="3">プラン A</td><td>80 歳以上 85 歳未満</td><td>3,850,000 円</td></tr><tr><td>85 歳以上 90 歳未満</td><td>2,750,000 円</td></tr><tr><td>90 歳以上</td><td>2,200,000 円</td></tr><tr><td rowspan="3">プラン B</td><td>80 歳以上 85 歳未満</td><td>2,100,000 円</td></tr><tr><td>85 歳以上 90 歳未満</td><td>1,500,000 円</td></tr><tr><td>90 歳以上</td><td>1,200,000 円</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td>初期償却の開始日</td><td>入居日</td></tr>
<tr><td colspan="2">介護費用の前払金</td><td>―</td></tr>
<tr><td></td><td>算定の基礎（内訳）</td><td>―</td></tr>
<tr><td></td><td>解約時の返還金
（算定方法等）</td><td>―</td></tr>
<tr><td></td><td>返還の対象とならない額の有無</td><td>―</td></tr>
<tr><td></td><td>初期償却の開始日</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">月額利用料</td><td>Ａプラン　290,525円～298,775円
Ｂプラン　375,925円～384,175円</td></tr>
<tr><td></td><td>年齢に応じた
金額設定</td><td>無 ・ 有</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>要介護状態に
応じた金額設定</td><td>無 ・ 有
介護費用（上乗せ介護費）
※事業主体が提供する特定施設入居者生活介護を利用いただく場合にご負担いただきます。
<table>
<tr><td>要介護１</td><td>要介護２</td><td>要介護３</td><td>要介護４</td><td>要介護５</td></tr>
<tr><td>116,875円</td><td>114,950円</td><td>112,750円</td><td>110,825円</td><td>108,625円</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>料金プラン
※10</td><td>
<table>
<tr><td colspan="2">月額利用料</td><td colspan="5">内　　訳</td></tr>
<tr><td>プラン</td><td>合計</td><td>管理費
（課税10%）</td><td>介護費用
（上乗せ介護費）
（課税10%）</td><td>食費
（課税8%）</td><td>水道光熱費
（課税10%）</td><td>家賃相当額
（非課税）</td></tr>
<tr><td>A</td><td>307,025円～
315,275円</td><td>124,380円</td><td>108,625
～116,875円</td><td>45,420円</td><td>28,600円</td><td>0円</td></tr>
<tr><td>B</td><td>392,425円～
400,675円</td><td>124,380円</td><td>108,625
～116,875円</td><td>45,420円</td><td>28,600円</td><td>85,400円</td></tr>
</table>
各コースとも、介護費用（上乗せ介護費）は事業主体が提供する特定施設入居者生活介護を利用いただく場合に要介護状態に応じてお支払いいただきます。なお、ご入居後に自立もしくは要支援となった場合、又は事業主体が提供する特定施設入居者生活介護を利用しない場合、介護費用（上乗せ介護費）に替えて、入居者の基本的な生活の支援を行うサービス（生活支援サービス及び健康管理サービス）の費用として生活支援費181,500円をお支払いいただきます。</td></tr>
<tr><td>算定根拠
※11</td><td>
<table>
<tr><td>管理費</td><td>居室及び共用施設の維持管理ならびにサービス提供に伴う事務・管理部門の人件費、厨房委託費、備品・消耗品等の諸経費</td></tr>
<tr><td>介護費用
（上乗せ介護費）</td><td>入居者の基本的な生活の支援で、介護保険適用範囲を上回る介護サービスに関わる人件費</td></tr>
<tr><td>食費</td><td>上限 45,420 円
［内訳］ 朝食 354 円／昼食 580 円／夕食 580 円
・喫食数に応じ実績精算</td></tr>
<tr><td>水道光熱費</td><td>電気、ガス、水道料金</td></tr>
<tr><td>家賃相当額</td><td>借建物の家賃</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>―</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>月額利用料に含まれない実費負担等
※12</td><td>・医療費、薬剤費、予防接種費、健康診断費、おむつ代、業者依頼クリーニング代、理美容、電話の設置移設費用及び基本料回線使用料等、新聞代、レクリエーション消耗材料費、外食ツアーやドライブツアー等の参加費、外食・出前等の食事代
・私用備品の消耗品費及び修繕費用
・個人的日常生活上の便宜に要する費用</td></tr>
<tr><td>消費税の対象外とする利用料等</td><td>敷金・前払金（介護費用の一時金除く）・家賃相当額・介護保険に係る利用料(自己負担分)は、非課税となります。それ以外の費用は消費税を含んだ金額となっております。</td></tr>
</table>

介護保険に係る 利用料※13 (適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額)	特定施設入居者生活介護　（1か月 30 日の例）

区　分	月　　額	利用者負担額（1割の場合）
要介護１	218,988 円	21,899 円
要介護２	243,290 円	24,329 円
要介護３	268,686 円	26,869 円
要介護４	292,270 円	29,227 円
要介護５	317,301 円	31,731 円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
高齢者虐待防止措置実施の有無	(減算型・基準型)	
業務継続計画策定の有無	(減算型・基準型)	
高齢者施設等感染対策向上加算Ⅰ	無・有	
高齢者施設等感染対策向上加算Ⅱ	無・有	
生産性向上推進体制加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
入居継続支援加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
生活機能向上連携加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
個別機能訓練加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
ADL 維持等加算〔申出〕の有無	無・有	
夜間看護体制加算Ⅰ	無・有	
若年性認知症入居者受入加算	無・有	
科学的介護推進体制加算	無・有	
退院・退所時連携加算	無・有	
協力医療機関連携加算Ⅰ	無・有	
口腔・栄養スクリーニング加算	無・有	
退去時情報提供加算	無・有	
看取り介護加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
認知症専門ケア加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
サービス提供体制強化加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
介護職員等処遇改善加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

（３）月払い方式

<table>
<tr><td>費用の支払方法
※９</td><td>敷金は、入居時までに一括支払い。
前月の実績に基づいた利用料等は、原則として口座引落による月払い。</td></tr>
<tr><td>敷金</td><td>無 ・ 有 （556,200円、家賃相当額の３か月分）
※退去時に原状回復費用（経年劣化分並びに事業主体が別途認めた修繕及び模様替え部分除く）を控除した金額を除き全額返還いたします。</td></tr>
<tr><td>月額利用料</td><td>475,925円～484,175円</td></tr>
<tr><td>年齢に応じた金額設定</td><td>無 ・ 有</td></tr>
<tr><td>要介護状態に応じた金額設定</td><td>無 ・ 有
介護費用（上乗せ介護費）
※事業主体が提供する特定施設入居者生活介護を利用いただく場合にご負担いただきます。
<table>
<tr><td>要介護１</td><td>要介護２</td><td>要介護３</td><td>要介護４</td><td>要介護５</td></tr>
<tr><td>116,875円</td><td>114,950円</td><td>112,750円</td><td>110,825円</td><td>108,625円</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>料金プラン
※10</td><td>
<table>
<tr><td>月額利用料</td><td colspan="5">内　　訳</td></tr>
<tr><td rowspan="2">合計</td><td>管理費</td><td>介護費用
（上乗せ介護費）</td><td>食費</td><td>水道光熱費</td><td>家賃相当額</td></tr>
<tr><td>（課税10%）</td><td>（課税10%）</td><td>（課税8%）</td><td>（課税10%）</td><td>（非課税）</td></tr>
<tr><td>492,425円
～500,675円</td><td>124,380円</td><td>108,625
～116,875円</td><td>45,420円</td><td>28,600円</td><td>185,400円</td></tr>
</table>
各コースとも、介護費用（上乗せ介護費）は事業主体が提供する特定施設入居者生活介護を利用いただく場合に要介護状態に応じてお支払いいただきます。なお、ご入居後に自立もしくは要支援となった場合、又は事業主体が提供する特定施設入居者生活介護を利用しない場合、介護費用（上乗せ介護費）に替えて、入居者の基本的な生活の支援を行うサービス（生活支援サービス及び健康管理サービス）の費用として生活支援費181,500円をお支払いいただきます。</td></tr>
<tr><td>算定根拠
※11</td><td>
<table>
<tr><td>管理費</td><td>居室及び共用施設の維持管理ならびにサービス提供に伴う事務・管理部門の人件費、厨房委託費、備品・消耗品等の諸経費</td></tr>
<tr><td>介護費用
（上乗せ介護費）</td><td>入居者の基本的な生活の支援で、介護保険適用範囲を上回る介護サービスに関わる人件費</td></tr>
<tr><td>食費</td><td>上限 45,420 円
［内訳］ 朝食 354 円／昼食 580 円／夕食 580 円
・喫食数に応じ実績精算</td></tr>
<tr><td>水道光熱費</td><td>電気、ガス、水道料金</td></tr>
<tr><td>家賃相当額</td><td>借建物の家賃</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>―</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>月額利用料に含まれない実費負担等
※12</td><td>・医療費、薬剤費、予防接種費、健康診断費、おむつ代、業者依頼クリーニング代、理美容、電話の設置移設費用及び基本料回線使用料等、新聞代、レクリエーション消耗材料費、外食ツアーやドライブツアー等の参加費、外食・出前等の食事代
・私用備品の消耗品費及び修繕費用
・個人的日常生活上の便宜に要する費用</td></tr>
</table>

消費税の対象外とする利用料等	敷金・前払金（介護費用の一時金除く）・家賃相当額・介護保険に係る利用料(自己負担分)は、非課税となります。それ以外の費用は消費税を含んだ金額となっております。
介護保険に係る利用料※13(適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額)	

特定施設入居者生活介護　　（1か月 30 日の例）

区　分	月　　額	**利用者負担額（1割の場合）**
要介護１	218,988 円	**21,899 円**
要介護２	243,290 円	**24,329 円**
要介護３	268,686 円	**26,869 円**
要介護４	292,270 円	**29,227 円**
要介護５	317,301 円	**31,731 円**

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	(減算型・基準型)	
高齢者虐待防止措置実施の有無	(減算型・基準型)	
業務継続計画策定の有無	(減算型・基準型)	
高齢者施設等感染対策向上加算Ⅰ	無・有	
高齢者施設等感染対策向上加算Ⅱ	無・有	
生産性向上推進体制加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
入居継続支援加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
生活機能向上連携加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
個別機能訓練加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
ADL 維持等加算〔申出〕の有無	無・有	
夜間看護体制加算Ⅰ	無・有	
若年性認知症入居者受入加算	無・有	
科学的介護推進体制加算	無・有	
退院・退所時連携加算	無・有	
協力医療機関連携加算Ⅰ	無・有	
口腔・栄養スクリーニング加算	無・有	
退去時情報提供加算	無・有	
看取り介護加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
認知症専門ケア加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
サービス提供体制強化加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
介護職員等処遇改善加算	無・有	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

（4）共通事項

前払金の返還金の保全措置	無 ・ 有　保全措置の内容（不動産信用保証㈱の保証制度による）
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	無 ・ 有　有の場合の保険名（ソニーグループ損害保険プログラム）
短期利用の設定（短期利用特定施設入居者生活介護の届出がある）	無 ・ 有　有の場合は 別添短期利用のサービス等の概要 参照

※7　消費税を含む総額表示とすること。
※8　前払い方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。
※9　前払金や月額利用料の請求時期や支払い方法等を記入する。
※10　複数の料金プランがあるときはそれぞれのプランの金額を示す。多様なプランがあるときは別紙による明記でも可能だが、その場合でも、最低額、最高額、標準的な額のプランは記載すること。
※11　介護費用は介護保険に係る利用料を除く。
食費が１日単位の場合は、１か月 30 日の場合の費用を記入するとともに、その旨記入する。
水道光熱費は当該費用に含まない部分（居室等）の負担がある場合は、その旨記入する。
※12　見込まれる総ての項目名を列記すること。
※13　個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、認知症専門ケア加算、サービス提供体制強化加算及び介護職員処遇改善加算を含めて記入する。

4　サービスの内容
（1）全体の方針

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

（2）介護サービスの内容

月額利用料（介護費用、水道光熱費、家賃相当額を除く）に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	小規模修繕、フロント業務、管理･入居相談業務
	食　費	三食・おやつの提供
	その他	―
(介護予防)特定施設入居者生活介護による保険給付及び介護費用によりホームが提供する介護サービスの内容・頻度等	別添１「介護サービス等の一覧表」による	
月額利用料に含まれない実費負担の必要なサービスとその利用料	重要事項説明書３.利用料「月額利用料に含まれない実費負担等」及び別添１「介護サービス等の一覧表」による	

一部又は全部の業務を委託する場合は委託先及び委託内容 ※14	株式会社オレンジエイト（厨房業務） 株式会社ジーユー・ライフ（洗濯業務）
苦情解決の体制（相談窓口、責任者、連絡先、第三者機関の連絡先等） ※15	・施設及び本社 ※施設お客様相談室　　：℡０４５－９７２－０１７２ 責任者 ： 髙島　大輔 ※ソニーライフケアグループ相談窓口：℡０１２０－９１３－８８０ （受付：平日 10：00～17：00） 施設及び相談窓口で解決が難しい場合は、次の第三者機関や行政に相談することができます。 ・第三者機関、行政等 ※ 神奈川県国民健康保険団体連合会　介護苦情相談課 （平日 8:30～17:15／土・日曜日、祝日、年末年始を除く） ：℡０４５－３２９－３４４７ ※ 横浜市健康福祉局高齢施設課 （平日 9:00～17:00／土・日曜日、祝日、年末年始を除く） ：℡０４５－６７１－４１１７ ※ 公益社団法人全国有料老人ホーム協会　相談専用電話 （平日 10:00～17:00／土・日曜日、祝日、年末年始を除く） ：℡０３－３５４８－１０７７
事故発生時の対応（医療機関等との連携、家族等への連絡方法・説明等）	事故対応マニュアルに基づいて、応急措置もしくは１１９番通報による医療機関への搬入を行うとともに、施設長から家族への連絡を行います。また、事故についての検証を行い、今後の防止策を講じます。
事故発生の防止のための指針	無 ・ 有
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	甲の介護サービス等の提供に当たり事故が発生し入居者の生命、身体、財産に損害が生じ、かかる損害が不可抗力によって発生したものでなく、甲に故意又は重大な過失が存在する場合には、甲はその損害を速やかに賠償します。但し、入居者に故意又は重大な過失がある場合には、損害賠償を減ずることがあります。 ソニーグループ損害保険プログラム　加入
公益社団法人全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者基金制度への加入状況	協会への加入　　無 ・ 有
	入居者基金への加入　　無 ・ 有

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	有	実施日	年２回
		実施内容	WEB/アンケート用紙 いずれかの方法でご入居者・ご家族にご回答いただく
	無		
	備考		
第三者による評価の実施状況	有	実施日	
		実施内容	
	無		
	備考		

運営懇談会の開催状況 (開催回数、設置者の役　職員を除く参加者数、主な議題等)	年２回（6 月、12 月） ［開催状況］ R 07 年 1 月　対面開催 主な議題　1. 施設運営状況報告 2. 利用料（管理費）の価格改定について 3. 苦情・事故について R06 年 6 月　対面開催 主な議題　1. 施設運営状況報告 2. 苦情・事故について R05 年 12 月　新型コロナウイルス感染症対策により書面にて開催 主な議題　1. 施設運営状況報告 2. 苦情・事故について

※14　施設の警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務は除く。

※15　施設の体制と併せて、神奈川県国民健康保険団体連合会や公益社団法人全国有料老人ホーム協会など、入居者が利用可能な第三者機関及び行政の担当部署の名称及び連絡先を記入。

5　介護を行う場所等

要介護時(認知症を含む)に介護を行う場所		介護居室にて介護します。 ただし、医師の意見を踏まえ、心身の状況により入居者又は契約者の意見を確認した上で、居室を移動頂く場合があります。
入居後に居室又は施設を住み替える場合	居室から一時介護室へ移る場合(判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等)	―
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合（同上）	適切な介護サービス提供のため、観察期間を設け、介護状態に応じて、ご本人及び契約者の同意の上で、居室(個室)を移動して頂くことがあります。費用の増減はありません。
	提携ホームへ住み替える場合（同上）	他のホームへ移る必要はありません。

6　医療

<table>
<tr><td>協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容</td><td>
<table>
<tr><td rowspan="3">山本内科循環器医院</td><td>内科</td></tr>
<tr><td>横浜市青葉区藤が丘 2-19-1-1A</td></tr>
<tr><td>2.1 km　車 5 分</td></tr>
<tr><td rowspan="3">医療法人社団成仁会
市ヶ尾病院</td><td>内科、呼吸器内科、神経内科、外科、整形外科、脳神経外科、形成外科、泌尿器科、リハビリテーション科　他</td></tr>
<tr><td>横浜市青葉区市ケ尾町 23-1</td></tr>
<tr><td>0.3 km　車 3 分</td></tr>
<tr><td rowspan="3">医療法人社団三喜会
横浜新緑総合病院</td><td>内科･外科･整形外科･脳神経外科　他</td></tr>
<tr><td>横浜市緑区十日市場町 1726-7</td></tr>
<tr><td>5.5 km　車 11 分</td></tr>
<tr><td rowspan="3">医療法人社団フォルクモア
クリニック医庵　あざみ野</td><td>内科、外科、老年精神科</td></tr>
<tr><td>横浜市青葉区あざみ野 1 丁目 23-6</td></tr>
<tr><td>3.8 km　車 9 分</td></tr>
<tr><td rowspan="3">医療法人　二生会
にもり内科クリニック</td><td>内科、消化器内科</td></tr>
<tr><td>川崎市麻生区上麻生 6-29-36</td></tr>
<tr><td>6.3 km　車 13 分</td></tr>
<tr><td rowspan="3">医療法人社団プラタナス
青葉アーバンクリニック</td><td>内科</td></tr>
<tr><td>横浜市青葉区あざみ野 2-29-1 1F</td></tr>
<tr><td>3.9 km　車 9 分</td></tr>
<tr><td rowspan="3">医療法人社団オホーツク
よこはまあおとクリニック</td><td>内科、呼吸器内科、循環器内科</td></tr>
<tr><td>横浜市緑区青砥町 879-2</td></tr>
<tr><td>3.2 km　車 6 分</td></tr>
</table>
〔協力内容〕
・入居者の円滑な診療が受けられるよう当事業所との連携を図る。
・休日及び夜間の緊急時の受診協力。
・入居者の健康相談及び健康指導のほか、入居者に対する処遇及び各種サービスが適切に提供されるよう必要な指導助言を受ける。
</td></tr>
<tr><td>協力歯科医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容</td><td>
<table>
<tr><td rowspan="3">地挽歯科医院</td><td>歯科</td></tr>
<tr><td>横浜市青葉区鴨志田町 824-25</td></tr>
<tr><td>4.1 km､車 9 分</td></tr>
<tr><td rowspan="3">山本歯科医院</td><td>歯科</td></tr>
<tr><td>横浜市青葉区藤が丘 2-19-1-1B</td></tr>
<tr><td>2.1 km　車 5 分</td></tr>
</table>
〔協力内容〕
・入居者の円滑な診療が受けられるよう当事業所との連携を図る。
・休日及び夜間の緊急時の受診協力。
</td></tr>
<tr><td>入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等）</td><td>
通院
・協力医療機関への通院同行費用は、月額利用料に含みます。

入院
・医師の判断を基本として、入居者及びご家族にてお話し合いいただき、協力医療機関または希望する病院に入院となります。
・入院期間中も月額利用料のうち家賃相当額、管理費、水道光熱費はご負担下さい。
・入院に係る費用は入居者の負担となります。
・入院中も居室利用権は存続します。
</td></tr>
</table>

7　入居状況等　　（令和７年４月１日現在）

入居者数及び定員	５０人（定員５６人）	
入居者の状況	男　性　１９人、女　性　３１人	
	自　立　　０人	
	要介護　４９人	（内訳）　要介護１　　１１人 要介護２　　１１人 要介護３　　８人 要介護４　　１１人 要介護５　　８人
	要支援　　１人	（内訳）　要支援１　　１人 要支援２　　０人
平均年齢	８８．８歳（男性　８６．３歳、女性　９０．４歳）	

注）介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない等の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない。

8　職員体制

（１）職種別の職員数等　　（令和７年４月１日現在）

		職員数	常勤換算後の人数	うち自立対応	夜間勤務職員数（16時半～翌9時半）（最少人数）	備考（資格・委託等）
従業者の内訳	管理者	１　(—)			—	
	生活相談員	２　(0)			—	
	直接処遇職員	３７　(17)	27.3	0	3	
	介護職員	２５　(9)	19.7	0	2	介護福祉士、介護職員初任者研修修了
	看護職員	１２　(8)	7.6	0	1	看護師、准看護師
	機能訓練指導員	２　(1)			—	
	理学療法士	１　(0)			—	
	作業療法士	１　(1)			—	
	その他	０　(0)			—	
	計画作成担当者	２※　(0)			—	2名介護職員兼務、介護支援専門員
	医師	０　(0)			—	
	栄養士	０　(0)			—	業務委託
	調理員	０　(0)			—	〃
	事務職員	２　(1)			—	
	その他職員	１０　(10)			—	清掃・洗濯・用務員
合　計		５６　(30)			3	

注１）職員数欄の（　　）内は、非常勤職員数で内数

２）直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他日常生活上必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、常勤換算後の人数において、自立者対応の人数を内数で記入

３）機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつける

とともに、兼務している職名を備考欄に記入

4）備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記入

（2）職員の状況

管理者		他の職務との兼務					1　あり　　2　なし				
		兼務に係る資格等		1　あり							
					資格等の名称						
				2　なし							
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数		0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	4	0	6	2	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	0	1	2	3	1	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	1	2	3	1	0	0	0	0	1	0
	3年以上5年未満	0	2	4	2	1	0	1	0	0	0
	5年以上10年未満	1	1	4	0	0	0	0	1	0	0
	10年以上	2	2	3	3	0	0	0	0	1	0
従業者の健康診断の実施状況					1　あり　　2　なし						

○要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制

（特定施設入居者生活介護事業者（介護予防特定施設入居者生活介護を含む）の指定を受けた施設のみ記入。利用者数の「前年度の平均値」及び職員数の「常勤換算方法」等については、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(平成 11 年 3 月 31 日厚生省令第 37 号)等の規定によること）

	前々年度の平均値	前年度の平均値	今年度の平均値 ※18
要支援者の人数	０	１．２	１．０
要介護者の人数	５３．５	４８．５	４７．９
指定基準上の直接処遇職員の人数 ※16	１７．８	１６．５	１６．３
配置している直接処遇職員の人数 ※17	２６．５	２５．１	２５．３
要支援者・要介護者の合計数人に対する配置直接処遇職員の人数の割合	２．０：１	１．９：１	１．９：１
常勤換算方法の考え方	常勤職員（直接処遇職員）の週勤務時間　３８時間で除して算出		
従業者の勤務体制の概要	介護職員　早番　７：００　～　１６：００ 日勤　９：００　～　１８：００ 遅番①　１０：００　～　１９：００ 遅番②　１１：００　～　２０：００ 夜勤　１６：３０　～　９：３０		
	看護職員　早番　：　～　： 日勤　９：００　～　１８：００ 遅番　１１：００　～　２０：００ 夜勤　１６：３０　～　９：３０		

※16　常勤換算後の人数

※17　常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※18　今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値とすること。

○介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士	０ 人（ 0人）	介護職員実務者研修修了者	０ 人（ 0人）
介護福祉士	２０ 人（ 7人）	介護職員初任者研修修了者	５ 人（ 2人）
介護支援専門員	２人（ 2人）	資格なし	０ 人（ 0人）

注１）資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士の順に優先して記入する。他の資格を持っている職員を（ ）に外数で記入する。

注２）介護職員基礎研修及び各ホームヘルパー研修修了者は、介護職員初任者研修に含めて記入する。

9　入居・退居等

入居者の条件（年齢、心身の状況(自立・要支援・要介護)等）	・要介護の認定を受けた方 ・契約者の他に身元引受人をたてられる方 ・自傷他害の恐れがなく、他の入居者と円滑な共同生活が可能な方 ・感染症でない方 　但し、医師により他の入居者に感染する恐れがないと診断された場合は、この限りではありません。
身元引受人等の条件及び義務等	身元引受人を１名定めていただきます。 身元引受人は、入居者の本契約に基づく事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負います。 身元引受人は、入居契約が解除（死亡・任意退去）の場合、身柄を引き取ります。 身元引受人は、介護サービスの提供にあたって処遇の相談、緊急時の連絡等に協力します。
生活保護受給者の受入れ対応	否 ・ 可
施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等 ※19	**（契約者からの契約解除）** 1　契約者は、入居契約を解除しようとする場合には、30 日以上の予告期間をおいて、管理運営規定に定める契約解除届を事業者に届け出るものとし、その契約解除届に記載された予告期間満了日をもって入居契約は解除されるものとします。 2　入居者及び契約者は、前項の予告期間満了日までに専用居室を明渡すものとします。 3　契約者が契約解除届を提示せず、入居者が退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、入居契約は解除されたものとします。 **（事業者からの契約解除）** 1　事業者は、入居者又は契約者が次の各号の一に該当し、かつそのことが契約を将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難であると認められる場合には、契約者に対し、90 日以上の予告期間をおいて、入居契約を解除することができるものとします。 一　入居申込書等の書類に虚偽の事項を記載するなど、不正な手段により入居したとき。 二　入居契約に基づく利用料等の支払いをしばしば遅延し、事業者の督促にもかかわらず遅滞額が 3 ヶ月分に達した場合など、入居契約における事業者と契約者との信頼関係を著しく害するものであると判断したとき。 三　その他入居契約や管理運営規程等に違反した等、施設の利用において入居者に禁止または制限している規定に違反し是正しないとき。 2　入居者の行動が他の入居者に危害を及ぼす恐れがあり、かつ通常の介護方法ではこれを防止することができず、入居契約を将来にわたって継続することが社会通念上著しく困難であると認められる場合、事業者は次の手続きを行い入居契約を解除することがあります。 一　一定の観察期間をおくこと。 二　医師の意見を聞くこと。 三　契約解除の通告について 90 日以上の予告期間をおくこと。 四　前号の通告に先立ち、可能な限り入居者の意思を確認するとともに、契約者の意見を聞くこと。 3　事業者は、契約の解除通告を行うに先だって、必ず、入居者及び契約者にその事由を説明するとともに、弁明の機会を設けるものとします。 4　事業者は、契約解除通告の予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には、入居者、契約者及び身元引受人と協議し、移転先の確保に協力するものとします。 **（前払金返還について）** 「３．利用料　解約時の返還金」のとおり計算し、契約解除日の翌日から起算して 30 日以内に返還します。

前年度における退去者の状況	退去先別の人数	自宅等	２　人
		社会福祉施設	０　人
		医療機関	１　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	２　人
			（解約事由の例） ・在宅復帰
体験入居の期間及び費用負担等		１人当り　税込 15,400 円（１泊２日／食事付） ・最長１週間程度。 ・体験入居利用者には、事業所において行なう入居者と同様の各種サービスを提供するものとします。 ・満室の場合は不可。 ・介護保険は適用外となります。	

※19　入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続、予告期間、前払金の返還時期等を正確に記入。

１０　情報開示

入居希望者等への情報開示 ※20	重要事項説明書の公開	1 公　開（ 閲覧 ・ 写し交付 ）　２ 非公開
	入居契約書の公開	1 公　開（ 閲覧 ・ 写し交付 ）　２ 非公開
	管理規程の公開	1 公　開（ 閲覧 ・ 写し交付 ）　２ 非公開
	財務諸表の公開	1 公　開（ 閲覧 ・ 写し交付 ）　２ 非公開
	事業収支計画の公開	1 公　開（ 閲覧 ・ 写し交付 ）　２ 非公開

※20　市指針上、重要事項説明書、入居契約書及び管理規程は写し交付、その他は少なくとも閲覧であることに留意すること。

添付書類：別添１「介護サービス等の一覧表」
別添２「短期利用のサービス等の概要」（設定がある場合のみ）
別添３「横浜市有料老人ホーム設置運営指導指針　適合表」

契約の締結にあたり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

年　　月　　日　　説明者署名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を受けました。

年　　月　　日　　署　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

別紙２

短期利用のサービス等の概要

１　サービスの利用期間と内容

利用可能期間	最短　１日　～　最長３０日
サービスの内容	重要事項説明書４．サービスの内容と同一である

２　利用料

<table>
<tr><td colspan="2">費用の支払方法</td><td>原則利用日数に応じ、退居後精算とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">１日あたりの利用料</td><td>１６，４１３円 ～ １６，６８８円</td></tr>
<tr><td colspan="2">年齢に応じた金額設定</td><td>無 ・ 有</td></tr>
<tr><td colspan="2">要介護状態に応じた金額設定</td><td>無 ・ 有</td></tr>
<tr><td colspan="2">料金プラン</td><td>
<table>
<tr><td rowspan="2">利用料</td><td colspan="6">内　訳</td></tr>
<tr><td>管理費</td><td>介護費用（上乗せ介護費）</td><td>食費</td><td>光熱水費</td><td>家賃相当額</td><td>その他</td></tr>
<tr><td></td><td>（課税10%）</td><td>（課税10%）</td><td>（課税8%）</td><td>（課税10%）</td><td>（非課税）</td><td>－</td></tr>
<tr><td>16,413円
～
16,688円</td><td>4,146円</td><td>3,620円
～
3,895円</td><td>朝354円
昼580円
夕580円</td><td>953円</td><td>6,180円</td><td>－</td></tr>
</table>
・介護費用は要介護状態による
</td></tr>
<tr><td colspan="2">算定根拠</td><td>
<table>
<tr><td>管理費</td><td rowspan="6">重要事項説明書３.利用料の(2)前払い方式の算定根拠と同一。介護費用（上乗せ介護費）
<table>
<tr><td>要介護１</td><td>要介護２</td><td>要介護３</td><td>要介護４</td><td>要介護５</td></tr>
<tr><td>3,895円</td><td>3,831円</td><td>3,758円</td><td>3,694円</td><td>3,620円</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>介護費用（上乗せ介護費）</td></tr>
<tr><td>食費</td></tr>
<tr><td>光熱水費</td></tr>
<tr><td>家賃相当額</td></tr>
<tr><td>その他</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">１日あたりの利用料に含まれない実費負担等 ※</td><td>重要事項説明書３.利用料「月額利用料に含まれない実費負担等」及び別添１「介護サービス等の一覧表」参照。</td></tr>
<tr><td colspan="2">介護保険に係る利用料
（適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額）</td><td>
○短期利用特定施設入居者生活介護
<table>
<tr><td></td><td>日　額</td><td>利用者負担額（１割の場合）</td></tr>
<tr><td>要介護１</td><td>6,696円</td><td>670円</td></tr>
<tr><td>要介護２</td><td>7,465円</td><td>747円</td></tr>
<tr><td>要介護３</td><td>8,298円</td><td>830円</td></tr>
<tr><td>要介護４</td><td>9,045円</td><td>905円</td></tr>
<tr><td>要介護５</td><td>9,857円</td><td>986円</td></tr>
</table>
※令和3年4月から9月末までの間においては、新型コロナウイルス感染症への対応を評価するものとして、上記の基本報酬に0.1%が加算として上乗せされます。
○各種加算の状況
<table>
<tr><td>夜間看護体制加算</td><td>（無・有）</td><td></td></tr>
<tr><td>若年性認知症入居者受入加算</td><td>（無・有）</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">サービス提供体制強化加算</td><td rowspan="3">（無・有）</td><td>Ⅰ</td></tr>
<tr><td>Ⅱ</td></tr>
<tr><td>Ⅲ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">生産性向上推進体制加算</td><td rowspan="2">（無・有）</td><td>Ⅰ</td></tr>
<tr><td>Ⅱ</td></tr>
<tr><td rowspan="3">介護職員処遇改善加算</td><td rowspan="3">（無・有）</td><td>Ⅰ</td></tr>
<tr><td>Ⅱ</td></tr>
<tr><td>Ⅲ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">介護職員等特定処遇改善加算</td><td rowspan="2">（無・有）</td><td>Ⅰ</td></tr>
<tr><td>Ⅱ</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

3　その他

利用（契約）に際しての留意点、特記事項等	・短期利用のサービス等については、重要事項説明書 9. 入居･退居等の入居者の条件、身元引受人等の条件及び義務等および以下の条件を適用する。 ・契約においては、入居者側、事業者側双方の契約当事者から、いつでも中途解除ができることを定めています。事業者側からは、利用者が他の入居者や職員に対して大声での暴言や暴力などの迷惑行為を行い､通常の介護では阻止できない場合等、期間中途での解除を求めることがあります。 ・前 2 号のいずれによる解除の場合も解除通知の翌日を退去期限と致します。

別添３

作成年月日：2025年　4月　1日

横浜市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表

（本表は、指導指針の「建物の規模及び構造設備」の**主な**項目について、適合の有無を確認するものです。）

No.	指針項目	設備の有無	適合・不適合	不適合となっている項目についてチェック	備考（代替措置・改善計画等）
1	居室 （一時介護室）		適合	□ 個室ではない（相部屋がある）。 □ 面積が13㎡以上(夫婦等居室は一人当たり10.65㎡以上)ない。 □ 界壁で区分されていない。	
2	食堂	有	適合	□ 機能を十分に発揮し得る適当な広さ有していない。	
3	浴室	有	適合	（居室内に設置していない場合） □ 全ての入居者が利用できる適当な規模・数を設けていない。 （要介護者等を入居対象とする場合） □ 身体の不自由な者が使用するのに適していない。	
4	便所	有	適合	□ 常夜灯がない。 □ 手すりがない。 （居室内に設置していない場合） □ 居室の近くにない。 □ 全ての入居者が利用できる適当な規模・数を設けていない。	
5	洗面設備	有	適合	（居室内に設置していない場合） □ 全ての入居者が利用できる適当な規模・数を設けていない。	
6	汚物処理室	有			
7	面談室	有	適合	□ プライバシーの保護に配慮した構造になっていない。	
8	医務室 （健康管理室）	有			
9	看護・介護職員室	有			
10	機能訓練室	有			
11	談話室	有			
12	洗濯室	有			
13	エレベーター	有			
14	スプリンクラー	有			
15	健康・生きがい 施設	有			
16	緊急通報装置	有	適合	（未設置箇所） □ 居室　□ 一時介護室　□ 浴室 □ 脱衣室　□ 便所	
17	廊下		適合	□ 廊下幅が1.8m(1.4m※)以上ない。 ※すべての居室が個室で、床面積が18㎡以上であって、 かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている 場合は廊下の有効幅員は1.4m以上とすることができる。	
18	居室等の出入口		適合	□ 引き戸やドアハンドル等を備えていない。	

その他（上記項目以外の主な指針不適合事項）
例（必要な職員を配置していない、前払金の保全措置を講じていない等、事業者が入居者に説明すべきと考える事項を記載してください。）

※ 代替措置、改善計画等は、別紙で明記することも可とする。