

重要事項説明書

記入年月日	令和7年8月1日
記入者名	吉田 敏信
所属・職名	サービス付き高齢者向け住宅 彩加里

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	個人 / 法人	
	※法人の場合、その種類	
名称	(ふりがな)	
主たる事務所の所在地	〒	
連絡先	電話番号	
	FAX番号	
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	
	職名	
設立年月日	年 月 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)		
所在地	〒		
主な利用交通手段	最寄り駅	駅	
	交通手段と所要時間		
連絡先	電話番号		
	FAX番号		
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http://	
管理者	氏名		
	職名		
建物の竣工日	年	月	日
有料老人ホーム事業の開始日	年	月	日

（類型）【表示事項】

<p>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）</p> <p>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）</p> <p>3 住宅型</p> <p>4 健康型</p>			
1又は2に 該当する場合	介護保険事業者番号		
	指定した自治体名		
	事業所の指定日	年	月 日
	指定の更新日（直近）	年	月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	m ²				
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地				
		2 事業者が賃借する土地 (普通賃借 ・ 定期賃借)				
		抵当権の設定	1 あり	2 なし		
		契約期間	1 あり (年 月 日 ~ 年 月 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				m ²
		うち、有料老人ホーム部分				m ²
	耐火構造	1 耐火建築物				
		2 準耐火建築物				
		3 その他 ()				
	構造	1 鉄筋コンクリート造				
		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土地				
2 事業者が賃借する建物 (普通賃借 ・ 定期賃借)						
抵当権の設定		1 あり	2 なし			
契約期間		1 あり (年 月 日 ~ 年 月 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	m ²		
	タイプ2	有 / 無	有 / 無	m ²		
	タイプ3	有 / 無	有 / 無	m ²		
	タイプ4	有 / 無	有 / 無	m ²		
	タイプ5	有 / 無	有 / 無	m ²		
	タイプ6	有 / 無	有 / 無	m ²		
タイプ7	有 / 無	有 / 無	m ²			
タイプ8	有 / 無	有 / 無	m ²			

	タイプ9	有 / 無	有 / 無		m ²		
	タイプ10	有 / 無	有 / 無		m ²		
※ 「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	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		ヶ所		
	共用浴室	ヶ所	個室		ヶ所		
			大浴場		ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	チェア浴		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)					
	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					
消防用設備等	消火器	1	あり	2	なし		
	自動火災報知設備	1	あり	2	なし		
	火災通報設備	1	あり	2	なし		
	スプリンクラー	1	あり	2	なし		
	防火管理者	1	あり	2	なし		
	防災計画	1	あり	2	なし		
緊急通報装置等	居室	1	あり	2	一部あり	3	なし
	便所	1	あり	2	一部あり	3	なし
	浴室	1	あり	2	一部あり	3	なし
	その他 ()	1	あり	2	一部あり	3	なし
その他							

4. サービス等の内容

(全体の方針)

運営に関する方針	「個人の尊厳」を基本として、本人の生活や能力を認め「居心地の良い場所」になるように環境の整備を図り地域に密着し、その人らしく生活が出来ようにします。			
サービスの提供内容に関する特色	家庭的なサービスを提供できるように心がけています。			
入浴、排せつ又は食事の介護	(1)	自ら実施	2 委託	3 なし
食事の提供	(1)	自ら実施	2 委託	3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	(1)	自ら実施	2 委託	3 なし
健康管理の供与	(1)	自ら実施	2 委託	3 なし
安否確認又は状況把握サービス	(1)	自ら実施	2 委託	3 なし
生活相談サービス	(1)	自ら実施	2 委託	3 なし

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算	1	あり	2	なし	
	生活機能向上連携加算	1	あり	2	なし	
	個別機能訓練加算	1	あり	2	なし	
	夜間看護体制加算	1	あり	2	なし	
	若年性認知症入居者受入加算	1	あり	2	なし	
	医療機関連携加算	1	あり	2	なし	
	口腔衛生管理体制加算	1	あり	2	なし	
	栄養スクリーニング加算	1	あり	2	なし	
	退院・退所時連携加算	1	あり	2	なし	
	看取り介護加算	1	あり	2	なし	
	認知症専門ケア加算	(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)イ	1	あり	2	なし
		(I)ロ	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
		(III)	1	あり	2	なし
	介護職員処遇改善加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
(III)		1	あり	2	なし	

	(IV)	1	あり	2	なし	
	(V)	1	あり	2	なし	
	介護職員等特定 処遇改善加算	(I)	1	あり	2	なし
	(II)	1	あり	2	なし	
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無	1	あり	(介護・看護職員の配置率) : 1			
	2	なし				

(医療連携の内容)

医療支援 ※ 複数選択可	(1)	救急車の手配	(1)	入退院の付き添い	
	(1)	通院介助	4	その他 ()	
協力医療機関	1	名称	おかだクリニック		
		住所	鹿児島県 出水市昭和町45-1		
		診療科目	消化器科 内科 放射線科		
		協力科目			
		協力内容	定期受診及び随時往診		
	2	名称			
		住所			
		診療科目			
		協力科目			
		協力内容			
協力歯科医療機関	名称	田畑歯科医院			
	住所	鹿児島県 出水市大野原町73-14			
	協力内容	出張治療			

(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	一時介護居室へ移る場合	
	2	介護居室へ移る場合	
	(3)	その他 (空き室がある場合)	
判断基準の内容	本人又は、身元引受人の希望があり、施設も妥当と判断した場合		
手続きの内容	本人・身元引受人の同意を得る		
追加的費用の有無	1	あり (2) なし	
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室に移行		
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 (2) なし
	(2)	なし	

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立している者	(1)	あり	2	なし
----------	---------	-----	----	---	----

【表示事項】	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			
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第3・4・5・6・7・8・9条	
	解約予告期間	相当の期間を定め督促後、未履行の場合本契約を解除	
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 なし		
入居定員	28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（実人数））

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1 ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員				
直接処遇職員	10	4	6	
介護職員	8	3	5	住宅職員と訪問介護兼務
看護職員	2	1	1	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	管理者兼務	管理者兼務		
調理員	3	2	1	
事務員	1		1	
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				
※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（住宅型）は、記入不要。				

<参考> 有料老人ホームにおける常勤・非常勤の判断





注1 「有料老人ホームにおける勤務時間」で考えることが基本であることから、原則として、事業所をまたぐ業務の兼任は、常勤ではなく非常勤とし、時間を分けて勤務表を作成します。

注2 有料老人ホーム内で兼務（例：生活相談員と介護職員）している場合は、業務の割合が多い職種で計上してください（双方で計上せず、どちらかで計上します）。

（資格を有している介護職員の人数）

	合計	勤務形態	
		常 勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	2	1	1
実務者研修の修了者	1	0	1
初任者研修の修了者	5	2	3
介護支援専門員	0	0	0

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計	勤務形態	
		常 勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

（日勤を行う看護・介護職員の人数）

日勤帯の設定時間（ 9時～ 17時）			
	最少時人数（休憩者等を除く）		最大時人数
	※1	※2	
看護職員	1人		1人
介護職員	2人		3人

※1 同じ日勤時間帯でも、勤務シフトや他事業所との兼務等の状況によって人数が変動する

ため、出勤簿を参考に、職員が少ない時間帯と多い時間帯を考慮して記載する。
 ※2 「最小時人数」は、休憩時間等で持ち場を離れる職員を除いて記入する。

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17 時～ 9 時) 夜勤帯のうち休憩時間 (2 時間 分)		
	平均人数 ※1	最少時人数 (休憩者等を除く) ※2
看護職員	0 人	0 人
介護職員	1 人	1 人

※1 常時従事している「平均人数」を整数で記入。宿直者は人数に含まない。
 ※2 「最小時人数」は、休憩時間等で持ち場を離れる職員を除いて記入する。仮に、夜勤1人の場合、最小時人数は「0人」となる。なお、宿直者は人数に含まない。

(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 d 3 : 1 以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	: 1
※ 広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である 有料老人ホームの介護サービス提供 体制 (外部サービス利用型特定施設 以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

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	介護支援専門員 栄養士		
		2 なし				
	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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	2		
前年度1年間の退職者数			2	1		
業務に従事した経	1年未満					
	1年以上3年未満					

経験年数に応じた職員 の人数	3年以上5年未満						
	5年以上10年未満			1	1		
	10年以上	1	1	2	4		
		機能訓練指導員		計画作成担当者			
		常勤	非常勤	常勤	非常勤		
前年度1年間の採用者数							
前年度1年間の退職者数							
業務に従事した経 験年数に応じた職員 の人数	1年未満						
	1年以上3年未満						
	3年以上5年未満						
	5年以上10年未満						
	10年以上						
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
利用料金の支払い方式 【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
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
	手続き

（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		m ²		m ²
	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			円		円
家賃			円		円
サービス費用	介護保険外※	特定施設入居者生活介護の費用※1			円
		食費		円	円
		管理費		円	円
		介護費用		円	円
		光熱水費		円	円
		その他		円	円
※1 — 介護予防・地域密着型の場合を含む。					
※2 — 有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入しない）					

—(利用料金の算定根拠)—

費目	算定根拠
家賃	
敷金	家賃の 〇ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	
食費	
光熱水費	
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	

—(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（土乗せサービス） ※	
※ 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）	〇ヶ月
償却の開始日	入居日

想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）		円
初期償却率		%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	4 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他（名称： ）	

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

（入居者の人数）

性別	男性	7人
	女性	19人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	4人
	85歳以上	20人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	3人
	要支援2	0人
	要介護1	11人
	要介護2	6人
	要介護3	1人
	要介護4	2人
	要介護5	3人
入居期間別	6ヶ月未満	1人
	6ヶ月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	11人
	5年以上10年未満	7人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

（入居者の属性）

平均年齢	89.3 歳
入居者数の合計	26 人
入居率 ※	92.9 %

※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。

(前年度における退去者の状況)

退去先別の 人数	自宅等	4 人
	社会福祉施設	5 人
	医療機関	1 人
	死亡者	6 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	10 人
		(解約事由の例)
		・グループホームへの転居。 ・医療機関への入院後、退院の目処が立たない。

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	サービス付き高齢者向け住宅 彩加里	
電話番号	0996-82-1210	
対応している 時間	平日	9時00分 ~ 17時00分
	土曜	9時00分 ~ 17時00分
	日曜・祝日	9時00分 ~ 17時00分
定休日		
窓口の名称	鹿児島県くらし保健福祉部高齢者生き生き推進課	
電話番号	099-286-2703	
対応している時間	8:30~17:15	
定休日	土曜, 日曜, 祝日, 12月29日~1月3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) 損保ジャパン日本興亜
	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) 事故対応マニュアルに基づく
	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 3 公開していない	2 入居希望者に交付
管理規程	1 入居希望者に公開 ③ 公開していない	2 入居希望者に交付
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 ③ 公開していない	2 入居希望者に交付
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 ③ 公開していない	2 入居希望者に交付
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 ③ 公開していない	2 入居希望者に交付

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) デイ運営推進会議を2回/年開いており、メンバーは近隣住民、自治会役員、入居者家族で構成。
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「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） 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	1 あり 2 なし
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 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類	併設・隣接の状況		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	訪問介護彩加里	出水市高尾野町下水流2280-3
訪問入浴介護	あり	なし	併設	隣接		
訪問看護	あり	なし	併設	隣接		
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設	隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設	隣接		
通所介護	あり	なし	併設	隣接		
通所リハビリテーション	あり	なし	併設	隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設	隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設	隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設	隣接		
福祉用具貸与	あり	なし	併設	隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設	隣接		
＜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	デイサービス彩加里	出水市高尾野町下水流2280-3
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		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設	隣接		
＜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	訪問介護彩加里	出水市高尾野町下水流2280-3
通所型サービス	あり	なし	併設	隣接	デイサービス彩加里	出水市高尾野町下水流2280-3
その他生活支援サービス	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）			備考	
			包含※2 （月額料金 を含む）	※2 都度払い	※3 料金 （円）		
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり	○	300円/回	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○	150～250円/回	時間帯、介護場所（ベッド、トイレ）により異なる
おむつ代			なし	あり			
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○	600～2000円/回	支援状況により異なる
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	○	100～300円/回	移動100円/回、更衣300円/回
機能訓練	なし	あり	なし	あり			
通院介助	なし	あり	なし	あり	○	1,500円/H	原則ご家族による介助。対応できない場合は施設対応
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○	400円/回	
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○	200円/回	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○	400円/回	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○	100円/回	
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	○		食費に含む
理美容師による理美容サービス			なし	あり	○	1,500円/回	外部からの訪問理美容
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○	1,500円/回	訪問介護及び家族が対応出来ない場合は施設対応
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	○	500円/月	
健康管理サービス							
定期健康診断			なし	あり			※回数（年○回など）を明記すること
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	○	3,000円/月	
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							
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり			原則ご家族による対応。対応できない場合は施設対応
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	○	1,000円/H	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○		適時実施

※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含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に「○」を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）

令和 年 月 日

登録事項等についての説明

貸主(甲) 住所 鹿児島県出水市高尾野町下水流2280-3
氏名 サービス付き高齢者向け住宅彩加里 印

代理人 住所
氏名 印

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくあかり サービス付き高齢者向け住宅 彩加里
所在地	(住居表示) 〒899-0405 鹿児島県出水市高尾野町下水流2280-3
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1.電車(鹿児島 本線 出水 駅から 車 で 15分) <input type="checkbox"/> 2.その他()
住宅に関する権原	<input checked="" type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2.賃借権 <input type="checkbox"/> 3.使用貸借による権利 期間 年 月 日から 年 月 日まで
施設に関する権原	<input checked="" type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2.賃借権 <input type="checkbox"/> 3.使用貸借による権利 期間 年 月 日から 年 月 日まで
敷地に関する権原	<input checked="" type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2.地上権 <input type="checkbox"/> 3.賃借権 <input type="checkbox"/> 4.使用貸借による権利 期間 年 月 日から 年 月 日まで

(注)住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしきかいしゃ そうふう 株式会社 蒼風
住所 (法人にあつては 主たる事務所の所 在地)	(郵便番号 899-0216) 鹿児島県出水市大野原町742番地 電話番号 0996-63-7886
法人の役員	別添 1 のとおり
法定代理人 (未成年の個人 である場合)	(ふりがな) 商号、名称、又は氏名 住所(法人 にあつては 主たる事 務所の所 在地) (郵便番号) 電話番号
法人の役員	別添 2 のとおり

私ハソノ又身カ知ルニソコナリ

3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃそうふう 株式会社 蒼風
事務所の所在地	(郵便番号 899-0216) 鹿児島県出水市大野原町742番地 電話番号 0996-63-7886

4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数 28 戸
居住部分の規模	(最小) 18.16 m ²
	(最大) 18.54 m ²
構造及び設備	共同利用設備 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	構造 非木 造 階数 地上1 階建
竣工の年月	2012 年 3 月 1 日
加齢対応構造等	<input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している
	<input type="checkbox"/> エレベーターを備えている
	<input checked="" type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている

5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約 <input type="checkbox"/> その他
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨	
終身賃貸事業者の事業の認可	<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	次の①又は②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者+同居者(配偶者/60歳以上の親族/要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族/特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり

※以下は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。

入居開始時期	年 月 日から
--------	---------

注) 入居開始年は、西暦で記入すること。

6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)	
高齢者生活支援サービス	状況把握 生活相談	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託	約 14,000 円
	食事の提供	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 43,500 円
	入浴等の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円
	調理等の家事	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円
	健康の維持増進	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円
その他	<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 円	
家賃の概算額	(最低) 約 33,000 円	住戸ごとの内容は別添 3 のとおり	
	(最高) 約 33,000 円		
共益費の概算額	(最低) 約 17,000 円		
	(最高) 約 17,000 円		
敷金の概算額	(最低) 約 円	家賃の 月分	
	(最高) 約 円		
前払金※の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約 円 (最高) 約 円		
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃		
	サービス提供の対価		
返還額の算定方法			
家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間	年 月 日まで		
家賃等の前払金の返還額の推移	(※原則として入居契約に定めた契約の始期を起算日とする。)		
前払金の保全措置の内容	<input type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 <input type="checkbox"/> 信託会社等による元本補てん又は信託 <input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input type="checkbox"/> その他()		
特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号 ()		
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない		
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号 ()		
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない		
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号 ()		
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない		
介護サービス情報	(特定施設入居者生活介護事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護事業所若しくは介護予防特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けている場合には、別紙により、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報を示す。)		

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。

7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら管理 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託	
委託する業務の内容 (契約事項)		
管理業務の委託先		
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
住所 (法人にあっては 主たる事務所の所在地)	(郵便番号)	電話番号
修繕計画		
計画策定の 有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
大規模修繕の 実施予定	頃実施予定	
その他計画的 な修繕予定		

8. サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設 (該当する場合のみ)

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の場所
デイサービス 彩加里	地域密着型通所介護	<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
訪問介護 彩加里	訪問介護	<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
		<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
		<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地

9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力(該当する場合のみ)

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな) でいさーびすはるかぜ デイサービス はる風
事業所の所在地	(郵便番号 899-0216) 鹿児島県出水市大野原町742番地 電話番号 0996-63-7886
連携又は協力の 内容	通所介護

10. 登録の申請が基本方針(及び高齢者居住安定確保計画)に照らして適切なものである旨

高齢になると、意思の疎通や環境の変化への対応が困難になりますが、本人の感情やプライドは保持されます。「個人の尊厳」を基本として、本人の生活や能力を認め「居心地の良い場所」になるように環境の整備を図り地域に密着し、その人らしく生活が出来るようにします。

上記につきまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づく書面による説明を受けました。

令和 年 月 日
借主(乙) 住所
氏名

別添 4

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する					
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)							
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号					
サービスを提供する法人等の別		<input type="checkbox"/> 医療法人 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input type="checkbox"/> 指定居宅サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定地域密着型サービス事業者		<input type="checkbox"/> 指定居宅介護支援事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防支援事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の法人等					
サービスを提供する者の人数	<input type="checkbox"/> 医師	人員	人	<input type="checkbox"/> 社会福祉士	人員	人			
	<input checked="" type="checkbox"/> 看護師	人員	1人	<input type="checkbox"/> 介護支援専門員	人員	人			
	<input checked="" type="checkbox"/> 准看護師	人員	1人	<input checked="" type="checkbox"/> 養成研修修了者	人員	6人			
	<input checked="" type="checkbox"/> 介護福祉士	人員	2人	<input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員	1人			
			合 計		人員	11人			
常駐する場所		<input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 <input type="checkbox"/> 近接する土地 (所在地)							
常駐する日		<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く()							
常駐する時間	日中	9時	00分	～	17時	00分	人員	2人	
	上記以外の時間	17時	00分	～	9時	00分	人員	1人	
毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法	昼間3回、夜間6回						毎日	9回	
	<input type="checkbox"/> 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問(近接する土地に常駐する場合のみ)								
緊急通報サービスの内容	提供時間	常駐する日	00時 00分		～	24時 00分			
		上記以外の日	<input type="checkbox"/> 24時間						
	通報方法	ナースコール							
	通報先	ナースステーション			通報先から住宅までの到着予定時間			2分	
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	14,000円	前払金の					
	前払金	約	0円	算定方法					
備考									

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)	電話番号
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)	電話番号
食事提供を行う場所	<input checked="" type="checkbox"/> 食堂 <input type="checkbox"/> 各居住部分 <input type="checkbox"/> その他()		
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()	
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 3食 <input type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない()	
	調理等	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房で調理 <input type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他()	
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約 43,500 円	内訳 朝食 400 円 昼食 500 円 夕食 550 円
	前払金	約 0 円	前払金の算定方法
備考			

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		内容	<input checked="" type="checkbox"/> 入浴介護	<input checked="" type="checkbox"/> 排せつ介護	<input checked="" type="checkbox"/> 食事介護
		<input type="checkbox"/> その他 ()			
サービス提供の 対価(概算額)		月額	約	円	前払金の 算定方法
		前払金	約	円	
備考		・排泄介助(8時～18時未満 ベッド) 150円/回 ・排泄介助(8時～18時未満 トイレ) 200円/回 ・排泄介助(18時～8時未満 ベッド) 200円/回 ・排泄介助(18時～8時未満 トイレ) 250円/回 ・入浴介助 600～2,000円(介護度、支援人員により変動) ・食事介助 300円/回 ・居室配下膳 100円/回			

4. 調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		内容	<input type="checkbox"/> 調理	<input checked="" type="checkbox"/> 洗濯	<input checked="" type="checkbox"/> 掃除
		<input type="checkbox"/> その他 ()			
サービス提供の 対価(概算額)		月額	約	円	前払金の 算定方法
		前払金	約	円	
備考		・洗濯 400円/回 ・掃除 400円/回 ・布団干し/シーツ交換 各200円/回 ・ポータブルトイレ洗浄 100円/回			

5. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		内容	<input checked="" type="checkbox"/> 健康相談	<input checked="" type="checkbox"/> 血圧等の測定	<input checked="" type="checkbox"/> 定期検診
		<input type="checkbox"/> その他 ()			
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定方法	
	前払金	約	0 円		
備考		・健康相談/血圧等の測定:無料 ・通院等の付添:1,500円/H、タクシー代等は、実費			

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	円	前払金の算定方法	
	前払金	約	円		
備考		・買い物代行 1,500円/H ・薬剤塗布 100円/回			

説明年月日

平成 年 月 日

様に対して、賃貸借契約書、生活支援サービス契約書及び生活支援サービス重要事項説明書に基づいて、重要な事項を説明しました。

登録事業者名 **株式会社 蒼風**

所在地 **鹿児島県出水市大野原町742番地**

代表者名 **濱元 誠栄** 印

説明者氏名 印

私は上記事業者から、賃貸借契約書、生活支援サービス契約書及び生活支援サービス重要事項説明書に基づいて、重要な事項の説明を受けました。

署名 印

