

## 重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	石田 拓也
所属・職名	ベストライフ京都北大路・管理者

## 1. 事業主体概要

種類	個人 <del>(法人)</del>	
	※法人の場合, その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃべすとらいふにしにほん 株式会社ベストライフ西日本	
主たる事務所の所在地	〒591-8022 大阪府堺市北区金岡町3034番地21	
連絡先	電話番号	072-254-7930
	FAX番号	072-254-7931
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	
代表者	氏名	津金 智恵子
	職名	代表取締役
設立年月日	令和元年11月22日	
主な実施事業	※別添1 (別々に実施する介護サービス一覧表)	

2. 有料老人ホーム事業の概要  
(住まいの概要)

名称	(ふりがな) べすとらいふきょうときたおおじ ベストライフ京都北大路	
所在地	〒603-8471 京都府京都市北区大宮西山ノ前町31	
主な利用交通手段	最寄駅	京都市営地下鉄烏丸線「北大路」駅
	交通手段と所要時間	京都市営地下鉄烏丸線「北大路」駅 北大路バスターミナルから ①市営バス青Fのりば1系統 西賀茂車庫行き バス乗車(約16分)～ バス停「山ノ前町」より徒歩1分(約80m) ②市営バス青Fのりば37系統 西賀茂車庫行き バス乗車(約15分)～ バス停「大宮総門口町」より 徒歩6分(約480m)
連絡先	電話番号	075-492-1770
	FAX番号	075-492-1780
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	なし
管理者	氏名	石田 拓也
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成 29年 11月 30日
有料老人ホーム事業の開始日		平成・令和 2年 9月 1日

**(類型) 【表示事項】**

① 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）		
2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合）		
3 住宅型		
4 健康型		
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	2670101530
	指定した自治体名	京都市
	事業所の指定日	令和2年9月1日
	指定の更新日（直近）	

**3. 建物概要**

土地	敷地面積	1,365.22㎡				
	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（普通賃貸・定期賃貸）				
		抵当権の有無	① あり	2 なし		
契約期間		① あり (借家契約：平成29年11月28日～令和29年11月27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	2,210.00㎡			
		うち、老人ホーム部分	2,210.00㎡			
	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（地上3階建） 3 木造 4 その他（ ）				
	所有関係	1 事業者が自ら所有する建物				
		② 事業者が賃借する建物（普通賃貸・定期賃貸）				
		抵当権の設定	① あり	2 なし		
		契約期間	① あり (平成29年11月28日～令和29年11月27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（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	19.20㎡	51室	介護居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	㎡		
タイプ3	有/無	有/無	㎡			
タイプ4	有/無	有/無	㎡			
タイプ5	有/無	有/無	㎡			

※「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	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	5ヶ所
	共用浴室	4ヶ所	個室	3ヶ所
			大浴場	1ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	0ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	1ヶ所
その他 ( )			0ヶ所	
食堂	① あり 2 なし			
入居者や家族が利用できる調理設備	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 なし		
	便所	① あり 2 なし		
	浴室	① あり 2 なし		
	その他 ( )	1 あり 2 なし		
その他	全館バリアフリー対応			

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	契約者または入居者の相互扶助によって介護付施設の低額利用を実現し、将来起こり得る事態に備えて契約者または入居者の相互で助け合い、不安のない老後生活を目的とします。
サービスの提供内容に関する特色	ご利用者の希望や心身の状態を鑑み、サービスを提供致します。
入浴、排せつ又は食事の介護	① 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	1 自ら実施 ② 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	① 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	① 自ら実施 2 委託 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし

## (介護サービスの内容)

※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は記入不要

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
ADL維持等加算	(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
夜間看護体制加算	(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
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
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
科学的介護推進体制加算		①	あり	2	なし
退院・退所時連携加算		①	あり	2	なし
退去時情報提供加算		①	あり	2	なし
看取り介護加算	(I)	①	あり	2	なし
	(II)	1	あり	②	なし
認知症専門ケア加算	(I)	1	あり	②	なし
	(II)	1	あり	②	なし
高齢者施設等感染対策向上加算	(I)	1	あり	②	なし
	(II)	1	あり	②	なし
新興感染症等施設療養費		1	あり	②	なし
生産性向上推進体制加算	(I)	1	あり	②	なし
	(II)	①	あり	2	なし
サービス提供体制強化加算	(I)	1	あり	②	なし
	(II)	1	あり	②	なし
	(III)	①	あり	2	なし
介護職員等処遇改善加算	(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)	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	

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

※1 「協力医療機関連携加算(Ⅰ)」は、「相談・診療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。

※2 「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。

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 ② 入退院の付添い ③ 通院介助 (協力医療機関) ④ その他 (健康相談)			
協力医療機関	1	名称	医療法人 寿尚会 洛陽病院	
		住所	京都市左京区岩倉上蔵町143	
		診療科目	整形外科、リウマチ科、リハビリテーション科、外科、循環器内科、消化器内科、呼吸器内科、アレルギー科、内科、人工透析内科、放射線科	
		協力科目	同上	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	① あり
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保		① あり	2 なし
	2	名称	公益社団法人信和会 京都民医連あすかい病院	
		住所	京都市左京区田中飛鳥井町89	
		診療科目	内科、呼吸器内科、神経内科、腎・透析内科、循環器内科、リウマチ・膠原病内科、外科、乳腺外科、精神科、精神デイケア、整形外科、眼科	
		協力科目	同上	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	① あり
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保		① あり	2 なし
	3	名称	医療法人祥風会 烏丸五条みどりクリニック	
		住所	京都市下京区諏訪町通松原下る弁財天町328番地 ヴァン青雲1階	
		診療科目	内科、精神科、神経内科	
協力科目		同上		
協力内容		入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	① あり	2 なし
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	① あり	2 なし	
新興感染症発生時に連携する医療機関	1 あり			
	医療機関の名称			
	医療機関の住所			
② なし				
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人社団 あおい歯科医院	
		住所	京都府京都市伏見区醍醐落保町1-1	
		協力内容	訪問歯科	

※協力医療機関は変更になる場合があります。

## (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	1 一時介護室へ移る場合 ② 介護居室を移る場合 ③ その他（提携施設へ移る場合）	
判断基準の内容	② 介護居室を移る場合 認知症等、特別な身体状況により、その居室にて介護が不可能になったと事業者が判断した場合、当施設内で介護居室を移動していただく場合があります。 この場合、一定の観察期間を設け、医師の意見を聴いた上で、入居者本人及び身元引受人、それぞれの同意を得て、住み替えていただきます。	
手続きの内容	② 介護居室を移る場合 入居者本人及び身元引受人からの申し出の場合、理由の如何に関わらず、入居されていた居室の解約手続きを行った上で、新たな居室の入居手続きを行う必要があります。この際、新たな居室の賃貸借契約に関わる費用が発生します。なお、事業者からの申し出の場合は新たな居室の賃貸借契約に関わる費用は発生しません。	
追加的費用の有無	① あり 2 なし	
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
判断基準の内容	③ その他（提携施設へ移る場合） 入居者の都合により、当社の運営する他施設への移動を希望される場合、居室が空いていれば可能です。また、認知症等、特別な身体状況により、適切な介護サービス提供のため、当社の運営する他施設へ移動していただくことがあります。この場合、一定の観察期間を設け、医師の意見を聴いた上で、入居者本人及び身元引受人、それぞれの同意を得て、住み替えていただきます。	
手続きの内容	③ その他（提携施設へ移る場合） 入居者の都合により、当社の運営する他施設への移動を希望される場合、退去の手続きを行った上で、新たに移動先施設の入居手続きが必要です。この際、移動先施設の前払金が別途必要となります。また、移動前施設の返還金は退去手続きが完了した月の2ヶ月後の月末に返還されます。認知症等、特別な身体状況により、適切な介護サービス提供のため、当社の運営する他施設へ移動していただく場合、新たな前払金は発生しませんが、月額利用料及び利用システム、サービス等は住み替え先のもので適用されます。	
追加的費用の有無	① あり 2 なし	
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

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	1 あり ② なし
	要支援の者	1 あり ② なし
	要介護の者	① あり 2 なし
留意事項	概ね60歳以上で、要介護の方。共同生活を円滑に過ごせる方。 感染症の方は入居できません。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にはこの限りではありません。	
契約解除の内容	<p>(事業者からの契約の解除) ※賃貸借契約書第12条より</p> <p>事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 賃貸借契約書第4条第1項に規定する賃料支払義務</p> <p>二 賃貸借契約書第5条第2項に規定する共益費支払義務</p> <p>三 賃貸借契約書第8条第3項に規定する生活支援サービス費支払義務</p> <p>四 賃貸借契約書第11条第1項後段に規定する費用負担義務</p> <p>2 事業者は、入居者が次に掲げる義務に違反した場合において、事業者が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。</p> <p>一 賃貸借契約書第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務</p> <p>二 賃貸借契約書第10条各項に規定する義務</p> <p>三 その他賃貸借契約書に規定する入居者の義務</p> <p>3 事業者は、入居者が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したときは、本契約を解除することができる。</p> <p>4 事業者又は入居者の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>一 賃貸借契約書第9条各号の確約に反する事実が判明した場合</p> <p>二 契約締結後に自ら又は自らの役員が反社会的勢力に該当することとなった場合</p> <p>5 事業者は、入居者が賃貸借契約書別表第1第七号から第九号までに掲げる行為を行った場合には、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p> <p>(入居者からの解約) ※賃貸借契約書13条より</p> <p>入居者は、事業者に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、入居者は、解約申入れの日から30日分の賃料、共益費及び生活支援サービス費（本契約の解約後の賃料相当額、共益費相当額及び生活支援サービス費相当額を含む。）を事業者を支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過するまでの間、随時に本契約を解約することができる。</p>	
事業者から解約を求める場合	解約条項	賃貸借契約書第12条
	解約予告期間	90日
入居者からの解約予告期間	30日	
体験入居の内容	<p>① あり 内容：1泊2日税別10,400円(税込11,440円)。3泊4日から7泊8日を限度とし、体験入居契約を締結します。 介護保険は適用外となります。 ※食事費用含む(1日三食)</p> <p>2 なし</p>	
入居定員	51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 ※1 ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		0.5
生活相談員	4	4		1.2
直接処遇職員	23	18	5	16.3
介護職員	19	14	5	12.9
看護職員	4	4		3.4
機能訓練指導員	1	1		0.5
計画作成担当者	1	1		0.5
栄養士	業者業務委託			
調理員	業者業務委託			
事務員	1	1		0.5
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				40時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延べ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	10	9	1
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	3	3	
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	1	1	
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

夜勤帯の設定時間 ( 19時 00分 ~ 翌7時 00分 )		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員		
介護職員	2人	2人

**(特定施設入居者生活介護等の提供体制)**

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合  (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2.0 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3.0 : 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)	2.7 : 1

※ 広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

**(職員の状況)**

管理者	他の職務との兼務		① あり 2 なし								
	業務に係る資格等	① あり		資格等の名称		介護福祉士					
		2 なし									
	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者		
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	
前年度1年間の採用者数	2		3	3							
前年度1年間の退職者数			3	1							
業務に就いた職員に就いた経験年数に応じ	1年未満		4	3	2						
	1年以上3年未満		1	1							
	3年以上5年未満		2	1							
	5年以上10年未満	1		3							
	10年以上	3		4		2		1		1	
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	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 あり ② なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり ② なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	① 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	人件費、物価の変動等に基づく
	手続き	入居者及び身元引受人の意見を聴いて改定する

### (利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	要介護		
	年齢	概ね60歳以上	歳	
居室の状況	床面積	19.20㎡	㎡	
	便所	① 有 2 無	1 有 2 無	
	浴室	1 有 ② 無	1 有 2 無	
入居時点で必要な費用	台所	1 有 ② 無	1 有 2 無	
	前払金	なし	円	
月額費用の合計	敷金	160,000円	円	
	賃料	税別178,500円 税込187,120円	円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	要介護度に応じて介護費用の1～3割を徴収します		
	介護保険外※2	食費	税別56,500円 税込61,020円	円
		共益費	税別20,000円 税込22,000円	円
		介護費用	なし	円
		光熱水費	・専用居室内の光熱費は別途実費負担(個別メーターによる) ・専用居室内の水道代 税別1,000円/月(税込1,100円)	
その他	生活支援サービス費 税別20,000円(税込22,000円) 行事費1,000円			
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※2 有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない）</p> <p>(注) 入居者がテレビを設置する場合は、入居者がNHKと個別に契約し、放送受信料を負担する必要がある。</p>				

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃	近隣家賃及び立地条件を勘案し算定
敷金	賃料2ヶ月相当分として
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 なし
共益費	管理部門に関わる経費及び共用施設・設備の維持管理費
食費	食材費及び業務委託費の一部として ※食費の消費税は、8%となります(軽減税率適用)。
光熱水費	・専用居室内の光熱費は別途実費負担(個別メーターによる) ・専用居室内の水道代税別1,000円/月(税込1,100円)
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	生活支援サービス費 税別20,000円/月(税込22,000円) 使途: 買い物代行月2回・健康相談・入院中の見舞い訪問・新聞の受け渡し・クリーニングの受け渡し・郵便物、宅配便の受け渡し・町内会費・ごみ処理費として  行事費 月額1,000円 使途: レクリエーション費用等

**(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	要介護度に応じて介護費用の1~3割を徴収する。
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乘せサービス)	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

**(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能**

算定根拠	
想定居住期間(償却年月数)	
償却の開始日	
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)	
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	9人
	女性	36人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	4人
	85歳以上	40人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	4人
	要介護2	14人
	要介護3	11人
	要介護4	9人
入居期間別	要介護5	7人
	6ヶ月未満	12人
	6ヶ月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	20人
	5年以上10年未満	8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	89.5歳
入居者数の合計	45人
入居率※	88.2%
※ 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)

退居先別の人数	自宅等	1人
	社会福祉施設	4人
	医療機関	2人
	死亡	15人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	0人 (解約事由の例)
	入居者側の申し出	7人 (解約事由の例) 長期入院等のため

## 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		ベストライフ京都北大路
電話番号		075-492-1770
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	9:00～18:00
	日曜・祝日	9:00～18:00
定休日		なし
窓口の名称		株式会社ベストライフ西日本
電話番号		072-254-7930
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜、日曜、祝祭日
窓口の名称		株式会社ベストライフ 生活相談室
電話番号		03-5908-2020
対応している時間	平日	9:30～18:30
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜、日曜、祝祭日
窓口の名称		京都府国民健康保険団体連合会 介護保険課 介護管理係 相談担当
電話番号		075-354-9090(直通)
対応している時間	平日	9:00～12:00、13:00～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜、日曜、祝祭日
窓口の名称		京都市北区役所保健福祉センター 健康福祉部 健康長寿推進課
電話番号		075-432-1366
対応している時間	平日	8:30～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜、日曜、祝祭日、年末年始

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	(その内容) 施設職員の過失による事故の損害賠償 てん補限度額2億円
	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) 施設職員の過失により事故が発生し、 入居者の生命、身体、財産に損害が発 生した場合には損害保険などの手配を 行い誠実に対応します。但し天災など の不可抗力は除きます。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	① あり	2 なし

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	1 あり	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の要旨	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない
財務諸表の原本	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	① あり		(開催頻度) 年 2 回
	2 なし		
	1 代替措置あり	(内容)	
	2 代替措置なし		
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	身体的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（身体的拘束等）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 【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 (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)  
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)

※ \_\_\_\_\_ 様

説明年月日          令和          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	
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
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	ベストライフ京都	京都市伏見区横大路貴船36
				ベストライフ京都桃山	京都市伏見区深草大亀谷東寺町22
				ベストライフ京都洛北	京都市左京区岩倉長谷町416-1
				ベストライフ京都西京極	京都市右京区西京極佃田町5
				ベストライフ山科	京都市山科区大塚北溝町19-1
				ベストライフ京都鳴滝	京都市右京区鳴滝本町65-1
ベストライフ京都松尾	京都市西京区松室中溝町34-1				
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	ベストライフ京都 京都市伏見区横大路貴船36	
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接	ベストライフ京都桃山 京都市伏見区深草大亀谷東寺町22	
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>					
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		
<b>&lt;介護予防・日常生活支援総合事業&gt;</b>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
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1 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					(あり)	なし
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス(利用者一部負担※1)		個別の利用料で、実施するサービス(利用者が全額負担)			備考
			包含※2	都度※2	料金※3	
介護サービス						
食事介助	(あり)	なし	あり	(なし)		
排泄介助・おむつ交換	(あり)	なし	あり	(なし)		
おむつ代			(あり)	なし	○	実費
入浴（一般浴）介助・清拭	(あり)	なし	あり	(なし)		
特浴介助	(あり)	なし	あり	(なし)		
身辺介助（移動・着替え等）	(あり)	なし	あり	(なし)		
機能訓練	(あり)	なし	あり	(なし)		
通院介助（協力医療機関）	(あり)	なし	あり	(なし)		
通院介助（上記以外）	あり	(なし)	あり	(なし)		
口腔衛生管理	なし	(あり)	(なし)	あり		
生活サービス						
居室清掃	(あり)	なし	あり	(なし)		
リネン交換	(あり)	なし	あり	(なし)		
日常の洗濯	(あり)	なし	あり	(なし)		
居室配膳・下膳	(あり)	なし	あり	(なし)		
入居者の嗜好に応じた特別な食事			(あり)	なし	○	食事提供サービスに含む
おやつ			あり	(なし)		
理美容師による理美容サービス			(あり)	なし	○	実費
買い物代行（通常の利用区域）	あり	(なし)	(あり)	なし	○	買い物代行月2回(生活支援サービス)
買い物代行（上記以外）	あり	(なし)	あり	(なし)		
役所手続き代行	あり	(なし)	あり	(なし)		
金銭・貯金管理			あり	(なし)		

別紙様式	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)			包含※2	都度※2	料金※3	備 考
			あり	なし	あり				
健康管理サービス									
定期健康診断			あり	なし			○	実費	年2回の機会提供
健康相談	あり	なし	あり	なし					
生活指導・栄養指導	あり	なし	あり	なし					
服薬支援	あり	なし	あり	なし					
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	あり	なし	あり	なし					
入退院時・入院中のサービス									
入退院時の同行(協力医療機関)	あり	なし	あり	なし					
入退院時の同行(上記以外)	あり	なし	あり	なし					
入院中の洗濯物交換・買い物	あり	なし	あり	なし					
入院中の見舞い訪問	あり	なし	あり	なし	○				生活支援サービス

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1~3割利用者負担)。

※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。