

## 重要事項説明書

|       |           |
|-------|-----------|
| 記入年月日 | 2025年 月 日 |
| 記入者名  | 山下 舜 哲    |
| 所属・職名 | 代表取締役     |

## 1. 事業主体概要

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 種 類         | 個人/法人                                   |   |
|             | ※法人の場合、その種類                             | 株式会社  |
| 名 称         | (ふりがな) かぶしきかいしゃ しるばーらいふ<br>株式会社 シルバーライフ |   |
| 主たる事務所の所在地  | 〒601-8041 京都市南区東九条南烏丸町3 6 番地 2 3        |   |
| 連 絡 先       | 電 話 番 号                                 | (075) 682-0455  |
|             | F A X 番 号                               | (075) 682-0456  |
|             | メールアドレス                                 | sincerity@hana-kotomi.jp                                  |
|             | ホームページアドレス                              | <a href="http://hana-koyomi.jp">http://hana-koyomi.jp</a> |
| 代 表 者       | 氏 名                                     | 山下 舜 哲  |
|             | 職 名                                     | 代 表 取 締 役   |
| 設 立 年 月 日   | 2010年 4月 8日                             |   |
| 主 な 実 施 事 業 | ※別添1 (別に実施する介護サービス一覧表)                  |   |

## 2. 有料老人ホーム事業の概要

## (住まいの概要)

|          |                                      |   |
|----------|--------------------------------------|---|
| 名 称      | (ふりがな) しんせりていきょうとはなこよみ<br>シンセリティ京都華曆 |   |
| 所 在 地    | 〒601-8021<br>京都市南区東九条宇賀辺町7 番地 1      |   |
| 主な利用交通手段 | 最 寄 駅                                | 地下鉄・烏丸線 九条駅   |
|          | 交通手段と所要時間                            | 地下鉄・烏丸線 九条駅 徒歩：約6分<br>京阪電鉄京阪本線・東福寺駅 徒歩：約8分<br>京都市バス・九条河原町バス停 徒歩：約4分 |
| 連 絡 先    | 電 話 番 号                              | (075) 682-7888  |
|          | F A X 番 号                            | (075) 682-7700  |
|          | メールアドレス                              | sincerity@hana-koyomi.jp  |

|               |            |                       |
|---------------|------------|-----------------------|
|               | ホームページアドレス | http://hana-koyomi.jp |
| 管 理 者         | 氏 名        | 中 嶋 一 良               |
|               | 職 名        | 統 括 管 理 者             |
| 建物の竣工日        |            | 2017年 9月30日           |
| 有料老人ホーム事業の開始日 |            | 2017年10月15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 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅型 |            |       |
| 4 健康型                                     |            |       |
| 1 又は 2 に<br>該当する場<br>合                    | 介護保険事業者番号  |       |
|   | 指定した自治体名   | 県 (市) |
|   | 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  | 473.86㎡   |   |
|           | 所有関係  | 1 事業者が自ら所有する土地  |   |
|           |   | <input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地（普通賃借・定期賃借） |   |
|           |   | 抵当権の有無  | 1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし                               |
|           |   | 契約期間  | 1 <input checked="" type="checkbox"/> あり<br>(2017年10月1日～2037年9月30日)<br>2 なし |
| 契約の自動更新   | 1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし               |   |   |
| 建物        | 延床面積  | 全体  | 1,096.93㎡   |
|           |   | うち、サ高住部分  | 1,078.09㎡   |
|           | 耐火構造  | 1 <input checked="" type="checkbox"/> 耐火建築物                 |   |
|           |   | 2 準耐火建築物  |   |
|           |   | 3 その他 ( )   |   |
| 4 その他 ( ) |   |   |   |
| 構造        | 1 鉄筋コンクリート造   |   |   |
|           | 2 <input checked="" type="checkbox"/> 鉄骨造 (軽量鉄骨造)           |   |   |
|           | 3 木造  |   |   |
|           | 4 その他 ( )   |   |   |
| 所有関係      | 1 事業者が自ら所有する建物  |   |   |
|           | <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし               |   |

|  |  |   |  |                      |       |        |
|--|--|---|--|----------------------|-------|--------|
|  |  | 契約期間  | 1 <input checked="" type="checkbox"/> あり<br>( 年 月 日 ~ 年 月 日)<br>2 なし |                      |       |        |
|  |  | 契約の自動更新   | 1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし                        |                      |       |        |
| 居室の状況  | 居室区分<br>【表示事項】   | 1 <input checked="" type="checkbox"/> 全室個室 (縁故者居室を含む) |  |                      |       |        |
|  |  | 2 相部屋あり   |  |                      |       |        |
|  |  | 最少  | 1 人部屋  |                      |       |        |
|  |  | 最大  | 2 人部屋  |                      |       |        |
|  |  | トイレ   | 浴室   | 面積                   | 戸数・室数 | 区分*    |
|  | タイプ1   | <input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無             | <input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無                            | 29.50 m <sup>2</sup> | 2 1 室 | 一般居室個室 |
|  | タイプ2   | <input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無             | <input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無                            | 31.07 m <sup>2</sup> | 4 室   | 一般居室個室 |
|  | タイプ3   | <input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無             | <input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無                            | 28.75 m <sup>2</sup> | 3 室   | 一般居室個室 |
|  | タイプ4   | 有 / 無   | 有 / 無  | m <sup>2</sup>       |       |        |
|  | タイプ5   | 有 / 無   | 有 / 無  | m <sup>2</sup>       |       |        |
|  | タイプ6   | 有 / 無   | 有 / 無  | m <sup>2</sup>       |       |        |
| タイプ7   | 有 / 無  | 有 / 無   | m <sup>2</sup>   |                      |       |        |
| タイプ8   | 有 / 無  | 有 / 無   | m <sup>2</sup>   |                      |       |        |
| タイプ9   | 有 / 無  | 有 / 無   | m <sup>2</sup>   |                      |       |        |
| タイプ10  | 有 / 無  | 有 / 無   | m <sup>2</sup>   |                      |       |        |
| ※「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<br>便房   | 2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  | 1ヶ所                  |       |        |
|  | 共用浴室   | 1ヶ所   | 個室   | 1ヶ所                  |       |        |
|  |  |   | 大浴場  | ヶ所                   |       |        |
|  | 共用浴室における<br>介護浴槽   | 1ヶ所   | チェアー浴  | 1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 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし  |   |  |                      |       |        |
| 人居者や家族が利<br>用できる調理設備                             | 1 あり 2 <input checked="" type="checkbox"/> なし  |   |  |                      |       |        |
| エレベーター   | 1 <input checked="" type="checkbox"/> 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 |   |  |                      |       |        |
| 消防設備等  | 消火器  | 1 <input checked="" type="checkbox"/> 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 |    |   |    |
| その他     | 便所       |      |    |   |    |
|         | 1        | あり   |    |   |    |
|         | 2        | 一部あり |    |   |    |
| 浴室      |          |      |    |   |    |
|         | 1        | あり   |    |   |    |
|         | 2        | 一部あり |    |   |    |
| その他 ( ) |          |      |    |   |    |
|         | 1        | あり   |    |   |    |
|         | 2        | 一部あり |    |   |    |
|         | 3        | なし   |    |   |    |

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

|                 |   |      |           |
|-----------------|---|------|-----------|
| 運営に関する方針        | 入居者の皆様が快適に安心して過ごして頂ける場所を目指して誠実・直率・真心に接し、高齢者の安心を支えるサービスを提供いたします。 |      |           |
| サービスの提供内容に関する特色 | 24時間対応型になります。   |      |           |
| 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 (I)     | 1 | あり | 2 | なし |

|                      |              |                      |           |
|----------------------|--------------|----------------------|-----------|
|                      | ケア加算         | (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 |
| 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)<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                  |                              |
|                | 2    | 入退院の付き添い                |                              |
|                | 3    | 通院介助                    |                              |
|                | 4    | その他 ( )                 |                              |
| 協力医療機関         | 1    | 名称                      | 医療法人財団 康生会 武田病院              |
|                |      | 住所                      | 京都市下京区塩小路通西洞院通東入塩小路町 841 番 5 |
|                |      | 診療科目                    | 総合診療                         |
|                |      | 協力科目                    |                              |
|                |      | 協力内容                    | 緊急搬送時の受入れなど                  |
|                | 2    | 名称                      | 医療法人真誠会 辻クリニック               |
|                |      | 住所                      | 京都市伏見区深草直違橋9丁目184番2          |
|                |      | 診療科目                    | 内科診療                         |
|                |      | 協力科目                    |                              |
|                |      | 協力内容                    | 在宅医療 (訪問診療)                  |
| 協力歯科医療機関       | 名称   | 医療法人社団佳永会 堀川歯科クリニック     |                              |
|                | 住所   | 京都市上京区堀川通寺之内下ル芝之町 5 1 1 |                              |
|                | 協力内容 | 訪問診療・定期診療 (口腔ケア/定期健診)   |                              |

(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)<br>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 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし |
|                    | 要支援の者   | 1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし |
|                    | 要介護の者   | 1 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし |
| 留意事項               |   |   |
| 契約解除の内容            |   |   |
| 事業主体から解約を求める場合     | 解約条項  | 契約書第 11 条・第 12 条をご参照                          |
|                    | 解約予告期間  | 3 ヶ月  |
| 入居者からの解約予告期間       |   | 1 ヶ月  |
| 体験入居の内容            | 1 <input checked="" type="checkbox"/> あり (内容: 1泊~2泊の宿泊体験)<br>2 なし |   |
| 入居定員               |   | 28 (56) 人 1室2人まで可                             |
| 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  | 13       | 2  | 11  |                |
| 直接処遇職員   |          |    |     |                |
| 介護職員   |          |    |     |                |
| 看護職員   |          |    |     |                |
| 機能訓練指導員  |          |    |     |                |
| 計画作成担当者  |          |    |     |                |
| 栄養士  |          |    |     |                |
| 調理員  |          |    |     |                |
| 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     |    |     |  |
| 実務者研修の修了者 |    |     |  |
| 初任者研修の修了者 |    |     |  |
| 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：0人 |    |     |
|             |       | 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        |       |    |     |

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

|                  |      |                |
|------------------|------|----------------|
| 夜勤帯の設定時間（22時～8時） |      |                |
|                  | 平均人数 | 最少時人数（休憩者等を除く） |
| 看護職員             | 人    | 人              |
| 介護職員             | 人    | 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 <input type="checkbox"/> なし |                                    |         |         |    |     |
|                         | 業務に係る資格等 | 1 <input type="checkbox"/> 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 |
| 前年度1年間の採用者数             |          |                               |                                    |                                    | 0       |         |    |     |
| 前年度1年間の退職者数             |          |                               |                                    |                                    | 0       |         |    |     |
| 応じた職員の数<br>業務に従事した経験年数に | 1年未満     |                               |                                    |                                    |         |         |    |     |
|                         | 1年以上     |                               |                                    |                                    | 1       | 3       |    |     |
|                         | 3年未満     |                               |                                    |                                    |         |         |    |     |
|                         | 3年以上     |                               |                                    |                                    | 1       | 5       |    |     |
|                         | 5年未満     |                               |                                    |                                    |         |         |    |     |
|                         | 5年以上     |                               |                                    |                                    |         | 3       |    |     |
|                         | 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 <input type="checkbox"/> 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                            |   |
|                                | 2 <input type="checkbox"/> 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<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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> なし |   |
| 要介護状態に応じた金額設定                  | 1 あり 2 <input type="checkbox"/> なし |   |
| 入院等による不在時における<br>利用料金（月払い）の取扱い | 1 <input type="checkbox"/> 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<br>の改定                    | 条 件                                | 賃貸借契約書第3条第2項による                         |
|                                | 手 続 き                              | 甲・乙協議による                                |

(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     | プラン3     |          |
|----------------|-----------------------------------|-----------|----------|----------|----------|
| 入居者の<br>状況     | 要介護度                              |           |          |          |          |
|                | 年 齢                               | 歳         | 歳        | 歳        |          |
| 居室の状況          | 床面積                               | 28.75㎡    | 29.50㎡   | 31.07㎡   |          |
|                | 便 所                               | 1 有 2 無   | 1 有 2 無  | 1 有 2 無  |          |
|                | 浴 室                               | 1 有 2 無   | 1 有 2 無  | 1 有 2 無  |          |
|                | 台 所                               | 1 有 2 無   | 1 有 2 無  | 1 有 2 無  |          |
| 入居時点で<br>必要な費用 | 前払金                               | 円         | 円        | 円        |          |
|                | 敷金                                | 円         | 円        | 円        |          |
| 月額費用の合計        |                                   | 円         | 円        | 円        |          |
| 家賃             |                                   | ¥70,000円  | ¥75,000円 | ¥80,000円 |          |
| サービス費用         | 特定施設入居者生活<br>介護 <sup>※1</sup> の費用 | 円         | 円        | 円        |          |
|                | 介護保険外 <sup>※2</sup>               | 食費        | ¥54,900円 | ¥54,900円 | ¥54,900円 |
|                |                                   | 管理費       | ¥17,500円 | ¥17,500円 | ¥17,500円 |
|                |                                   | 介護費用      | 実 費 円    | 実 費 円    | 実 費 円    |
|                |                                   | 光熱水費      | 実 費 円    | 実 費 円    | 実 費 円    |
|                |                                   | 状況把握・生活相談 | ¥35,000円 | ¥35,000円 | ¥35,000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、本欄には記入していない）

(利用料金の算定根拠)

| 費 目                  | 算 定 根 拠  |
|----------------------|--|
| 家 賃                  | 近隣の家賃相場  |
| 敷 金                  | 家賃の2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                | ¥17,500円/1名様分 (水道料金含む)   |
| 食 費                  | ¥54,900円 (税込) 金額は、30日とした金額になります。<br>(朝食：¥480円・昼食：¥580円(軽減税率：8%)・夕食：¥770円<br>(夕食に関しては消費税：10%) |
| 光 熱 水 費              | 各お部屋のメーター検診により算出(個人差があります。)  |
| 利用者の個別的な選択によるサービス利用料 | 末尾記載(契約書に記載)のオプション一覧表又は別添2をご参照ください。  |
| その他のサービス利用料          | 状況把握・生活相談サービスとして¥35,000円/1名  |

(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）                       |                   | 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          | 9人  |
|       | 女性          | 11人 |
| 年齢別   | 65歳未満       | 3人  |
|       | 65歳以上 75歳未満 | 6人  |
|       | 75歳以上 85歳未満 | 6人  |
|       | 85歳以上       | 5人  |
| 要介護度別 | 自立          | 人   |
|       | 要支援1        | 人   |
|       | 要支援2        | 人   |
|       | 要介護1        | 2人  |
|       | 要介護2        | 7人  |
|       | 要介護3        | 9人  |
|       | 要介護4        | 人   |
|       | 要介護5        | 人   |
|       | 障害          | 2人  |
| 入居期間別 | 6ヶ月未満       | 1人  |
|       | 6ヶ月以上 1年未満  | 1人  |
|       | 1年以上 5年未満   | 15人 |
|       | 5年以上 10年未満  | 3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  | 74歳 |
| 入居者数の合計   | 20人 |
| 入居率※  | 71% |
| ※ 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<br>人数 | 自宅等    | 人  |
|             | 社会福祉施設 | 2人 |
|             | 医療機関   | 人  |
|             | 死亡     | 人  |
|             | その他    | 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    |             | シンセリティ京都華曆                |
| 電 話 番 号      |             | (075) 682-7888            |
| 対応している<br>時間 | 平 日         | 10時から18時                  |
|              | 土 曜         | 10時から18時                  |
|              | 日曜・祝日       | 10時から15時                  |
| 定 休 日        |             | なし                        |
| 窓 口 の 名 称    |             | 南区役所健康福祉センター・健康福祉部健康長寿推進課 |
| 電 話 番 号      |             | (075) 681-3573            |
| 対応して<br>いる時間 | 平 日         | 9時から17時                   |
|              | 土 曜         | 定 休                       |
|              | 日曜・祝祭日・年末年始 | 定 休                       |

(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 <input checked="" type="checkbox"/> あり | (その内容)                                   |
|                               | 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 <input checked="" type="checkbox"/> あり | (その内容)                                   |
|                               | 2 なし                                     |  |
| 事故対応及びその予防のための指針              | 1 あり                                     | 2 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| 管理規程     | 1 <input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 公開していない |
| 事業収支計画書  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 <input checked="" type="checkbox"/> 公開していない |
| 財務諸表の要旨  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 <input checked="" type="checkbox"/> 公開していない |
| 財務諸表の原本  | 1 入居希望者に公開<br>2 入居希望者に交付<br>3 <input checked="" type="checkbox"/> 公開していない |

10. その他

|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| 運営懇談会  | 1 <input checked="" type="checkbox"/> あり   | (開催頻度) 年 1回以上開催 |
|  | 2 なし   |                 |
|  | 1 代替措置あり   | (内容)            |
|  | 2 <input checked="" type="checkbox"/> 代替措置なし   |                 |
| 提携ホームへの移行<br>【表示事項】                              | 1 あり (提携ホーム名: )<br>2 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っている為、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 <input checked="" type="checkbox"/> 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<br>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                  |  |

### 1 1. 人権擁護・虐待防止についての誓約

入居者の人権を擁護し、虐待を防止するため、虐待防止・対応マニュアルを策定し、「虐待を防止に関する責任者」を設置するとともに、職員に対して虐待防止を啓発・普及するための研修を実施することをここに誓約いたします。

### 1 2. 利用に当たっての留意事項

- ① 職員に対する金銭の心づけはお断りしています。
- ② 施設内で、カメラを使用し撮影する際は一言お伝えください。  
行事を行っている際等、カメラでの撮影をされる場合に、ご家族以外のご利用様や職員が画像に写り込む場合には、プライバシー保護のために職員へお伝え頂き、同意を得てください。SNS等で画像を使用する場合も同様をお願いいたします。
- ③ 施設内では、他のご利用様の迷惑になるような行為はお控えください。  
施設内で、大声を出す・目的もなく歩き回る・ご利用様に不必要に声をかけるなど、職員がお見かけした場合は、お声かけさせて頂くこともありますので、ご協力のほどお願いいたします。
- ④ 暴言・暴力・ハラスメントは固くお断りします。  
職員へのハラスメント等により、サービスの中断や契約を解除する場合があります。信頼関係を築くためにもご協力をお願いします。

添付書類：別添1（別を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）

サービス付高齢者住宅サービスを開始するにあたり、本書面を交付のうえ重要事項を説明しました。

令和 年 月 日

説明担当者 氏 名 (印省略)

私は、本書面により事業者から重要事項説明を受け、その内容に同意のうえ、本書を受領いたしました。

利用者 住 所

氏 名 (印)

上記署名は、 (続柄： ) 代行しました。

「連帯保証人」

住 所

氏 名 (印)

代理人 (後見代理人)

住 所

氏 名 (印)

利用者との関係

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等

| 介護サービス等の種類                     | 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 | 訪問介護華曆 | 京都市南区東九条南<br>烏丸町36-23 |
| 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 |        |                       |
| <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 |        |                       |
| 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 |        |                       |
| <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 | 訪問介護華曆 | 京都市南区東九条南<br>烏丸町36-23 |
| 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 | 個別の利用料で、実施するサービス                  |            | 包含※2 | 都度※2 | 料金※3 | 備考                                 |
|----------------------------------|-----------------------------------|------------|------|------|------|------------------------------------|
|                                  | 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） | （利用者が全額負担） |      |      |      |                                    |
| 介護サービス                           |                                   |            |      |      |      |                                    |
| 食事介助                             | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 排泄介助・おむつ交換                       | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| おむつ代                             | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 入浴（一般浴）介助・清拭                     | なし                                | あり         | なし   | あり   |      | ※ オプション項目一覧表による                    |
| 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   |      |                                    |
| 機能訓練                             | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 通院介助                             | 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   |      |                                    |
| リネン交換                            | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 日常の洗濯                            | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 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         | なし   | あり   |      | ※ オプション項目一覧表による<br>個人からの申出がある場合に限る |
| おやつ                              | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 理美容師による理美容サービス                   | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 買い物代行                            | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 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         | なし   | あり   |      |                                    |
| 健康管理サービス                         |                                   |            |      |      |      |                                    |
| 定期健康診断                           | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 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   |      | ※ オプション項目一覧表による                    |
| 服薬支援                             | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 生活リズムの記録（排便・睡眠等）                 | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 人退院時・入院中のサービス                    |                                   |            |      |      |      |                                    |
| 入退院時の同行                          | なし                                | あり         | なし   | あり   |      | ※ オプション項目一覧表による                    |
| 入院中の洗濯物交換・買い物                    | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |
| 入院中の見舞い訪問                        | なし                                | あり         | なし   | あり   |      |                                    |

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。  
 ※2：「あり」を記入したときは、月額サービスの費用が、各種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比べて、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。