

重要事項説明書

様

老人福祉法第29条第5項の規定に基づく説明

1. 事業主体概要

種類	社会福祉法人	
名称	しゃかいふくしほうじん えいこうかい 社会福祉法人 栄光会	
主たる事務所の所在地	〒607-8321 京都市山科区川田岩ヶ谷町1番地3	
連絡先	電話番号	075-594-4547
	FAX番号	075-502-8508
	メールアドレス	eikoukai@eikoukaikyoto.jp
	ホームページアドレス	https://eikoukaikyoto.jp/
代表者	氏名	安田 隆昌
	職名	理事長
設立年月日	昭和60年12月23日	
主な実施事業	※別添1（別を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)	
サービス付き高齢者向け住宅 きよみず苑・京都東	さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく きよみずえん・きょうとひがし	
所在地	〒607-8326 京都市山科区川田御出町29	
主な利用交通手段	最寄駅	J R山科駅・京阪山科駅
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 ・山科駅から京阪バス乗車で20分、 清水焼団地停留所下車、徒歩5分(190m) 他 ②自動車利用の場合 ・名神高速道路「京都東インター」より10分 他
連絡先	電話番号	075-582-8660
	FAX番号	075-582-8653
	メールアドレス	kiyomizuen@eikoukaikyoto.jp
	ホームページアドレス	https://eikoukaikyoto.jp/kiyomizuen/

管理者	氏名	小野原 健
	職名	管理者
建物の竣工日		平成26年12月25日
有料老人ホーム事業の開始日		平成27年2月16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）		
<input checked="" type="checkbox"/> 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	
	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	1,924.18㎡	
	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（普通貸借・定期貸借）	
		抵当権の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
建物	延床面積	全体	4,389.73㎡
		うち、老人ホーム部分	1,897.47㎡
	耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 1 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他（ ）	
	構造	<input checked="" type="checkbox"/> 1 鉄筋コンクリート造 <input checked="" type="checkbox"/> 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建物	
		2 事業者が賃借する建物（普通貸借・定期貸借）	
		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 (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/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	27.36 m ²	1	一般居室個室
	タイプ2	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	26.45 m ²	6	一般居室個室
	タイプ3	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	27.02 m ²	1	一般居室個室
	タイプ4	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	26.10 m ²	13	一般居室個室
	タイプ5	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	27.00 m ²	5	一般居室個室
	タイプ6	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	28.62 m ²	2	一般居室個室
	タイプ7	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	26.09 m ²	2	一般居室個室
	タイプ8	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	26.04 m ²	2	一般居室個室
	タイプ9	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	26.49 m ²	2	一般居室個室
	タイプ10	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	36.11 m ²	1	一般居室個室
タイプ11	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	53.74 m ²	1	一般居室個室	
タイプ12	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	52.90 m ²	1	一般居室個室	
タイプ13	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	53.47 m ²	1	一般居室個室	
タイプ14	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	27.98 m ²	1	一般居室個室	
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。						
共用施設	共用便所における 便房	3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	3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	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	ヶ所		
			ストレッチャー浴	ヶ所		
その他 ()			ヶ所			
食堂	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし				

	エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり（車椅子対応） <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
	防災計画	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 なし	
緊急通報装置等	居室	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 一部あり	3 なし
	便所	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 一部あり	3 なし
	浴室	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	2 一部あり	3 なし
	その他	1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 一部あり	3 なし
その他				

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	1. 高齢者が、いつまでも「安心・安全に過ごすことができる施設や住まい」の実現 2. 高齢者の個性を尊重した「満足と感動を与えるサービス」の実現 3. 栄光会を支えるすべての人の「やりがいと生きがいのある職場環境」の実現 4. 地域に開かれた「地域に愛される栄光会」の実現		
サービスの提供内容に関する特色	高齢者を尊敬し、高齢者の自律と尊厳を大切にして、高齢者が、その人らしく安心して過ごすことができる社会の実現を目指します。		
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施	2 委託	<input checked="" type="checkbox"/> 3 なし
食事の提供	1 自ら実施	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施	2 委託	3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施	2 委託	3 なし

※介護サービスの内容については、特定施設入居者生活介護等の提供を行っていないので省略

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 3 通院介助 <input type="checkbox"/> 4 その他 ()		
協力医療機関	1	名称	医療法人社団洛和会 洛和会音羽病院
		住所	京都市山科区音羽珍事町 2 番地
		診療科目	内科・外科・その他
		協力科目	内科・外科・その他
		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
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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
新興感染症発 生時に連携す る医療機関	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり		
	医療機関の名称	医療法人社団洛和会 洛和会音羽病院	
	医療機関の住所	京都市山科区音羽珍事町 2 番地	
	<input type="checkbox"/> 2 なし		
協力歯科医療 機関	1	名称	
		住所	
		協力内容	

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	<input type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input checked="" type="checkbox"/> 3 その他 (引っ越し)		
判断基準の内容	本人の希望による		
手続きの内容	いったん契約解除後、再契約		
追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし		
居室利用権の取扱い	一般賃貸借契約		
前払金償却の調整の有無	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし		
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
	便所の変更	<input type="checkbox"/> 1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	浴室の変更	<input type="checkbox"/> 1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	洗面所の変更	<input type="checkbox"/> 1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
	台所の変更	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input type="checkbox"/> 2 なし
(内容) 1人部屋はミニキッチン、二人部屋はI型キッチン			

	その他の変更	1 あり	(変更内容) 1人部屋はワンルーム。2人部屋は和室が加わる。 よって、部屋数の増減がある場合有。
		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	特になし		
契約解除の内容	賃貸借契約書第12・13・14条のとおり		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸借契約書第12条のとおり	
	解約予告期間	賃貸借契約書第12条に基づく	
入居者からの解約予告期間	2ヶ月		
体験入居の内容	1 あり (内容: 内容: 1泊2日 税込2,000円) ※食費、生活支援サービス費含む。医療費、嗜好品購入費、 オムツ代などは別途負担。介護保険適用外サービス。 2 なし		
入居定員	42人程度		
その他			

5. 職員体制

(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		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	6	3	3	
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}	
<p>※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。</p> <p>※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。</p>	

(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	5	2	3
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員			

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
	常勤	非常勤	
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
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 (時 分～ 時 分)		
	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

(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			0							
前年度1年間の退職者数			0							
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満									
	1年以上									
	3年未満									
	3年以上			1	1					
	5年未満									
	5年以上			2	2					
	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		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	条件	賃貸借契約書第4・5・7条のとおり
の改定	手続き	賃貸借契約書第4・5・7条のとおり

(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	自立		
	年齢	85歳	歳	
居室の状況	床面積	26.1 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	0円	円	
	敷金	270,000円	円	
月額費用の合計		139,000円	円	
家賃		90,000円	円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	0円	円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	0円	円
		管理費	10,000円	円
		介護費用	0円	円
		光熱水費	6,000円	円
その他	33,000円	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	69,800円～150,000円
敷金	家賃の3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	10,000円～15,000円
食費	選択可 喫食数に応じて請求 月額57,600円程度
光熱水費	ガス無し、水道代は管理費に含む、電気代は各戸で使用した分を請求
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	33,000円（状況把握・生活相談サービス費）

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	14人
	女性	27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	12人
	85歳以上	28人
要介護度別	自立	3人
	要支援 1	4人
	要支援 2	4人
	要介護 1	11人
	要介護 2	10人
	要介護 3	4人
	要介護 4	3人
	要介護 5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上 1年未満	4人
	1年以上 5年未満	22人
	5年以上 10年未満	12人
	10年以上 15年未満	1人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	87.7歳
入居者数の合計	41人
入居率※	97%
※ 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	2人
	社会福祉施設	3人
	医療機関	3人
	死亡者	1人
	その他	3人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	11人
		(解約事由の例) 社会福祉施設への入居のため

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		きよみず苑・京都東
責任者氏名		小野原 健 (在宅サービス部 部長)
電話番号		075-582-8660
対応している時間	平日・土曜	8:30～18:00
	日曜・祝日	9:00～18:00
定休日		なし

窓口の名称		山科区役所健康福祉部健康長寿推進課 健康長寿推進担当
電話番号		075-592-3222
対応している時間	平日	8:30～17:00
定休日		土曜・日曜・祝日

窓口の名称		京都市保健福祉局健康長寿のまち・京都推進室介護ケア推進課
電話番号		075-213-5871
対応している時間	平日	8:30～17:00
定休日		土曜・日曜・祝日

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	1 あり	
	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	契約約款に基づく
	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	随時
		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
管理規程	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 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
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	
不適合事項がある場合の内 容	

添付書類：別添1（別の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）

賃貸借契約に係る説明

1. 事業主体概要

所有者の住所・氏名	京都市山科区川田岩ヶ谷町1番地3 社会福祉法人 栄光会 理事長 安田 隆昌 TEL 075(594)4547
貸主の住所・氏名	京都市山科区川田御出町29番地 高齢者総合福祉住宅 きよみず苑・京都東 統括施設長 橋 直樹 TEL 075(582)8660

2 建物の表示

名称	サービス付き高齢者向け住宅 きよみず苑・京都東 3階 303号室		
所在地	(住居表示)京都市山科区川田御出町29番地		
構造	<input type="checkbox"/> 木造・ <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨・ <input checked="" type="checkbox"/> 鉄骨造・ <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造・ <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造・ <input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> 瓦葺・ <input type="checkbox"/> スレート葺・ <input type="checkbox"/> 亜鉛メッキ鋼板葺・ <input checked="" type="checkbox"/> 陸屋根・ <input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> 地下1階・地上4階建		
種類	マンション	新築年月	平成26年12月
間取り	<input checked="" type="checkbox"/> ワンルーム <input type="checkbox"/> 1LDK	床面積	26.45 m ²

3 建物賃貸借契約の種類・期間・更新等

種類	<input checked="" type="checkbox"/> 一般借家契約 <input type="checkbox"/> 定期借家契約 <input type="checkbox"/> 取壊し予定期限付き借家契約 <input type="checkbox"/> 一時使用の賃貸借 <input type="checkbox"/> 高齢者の居住の安全確保に関する法律による終身建物賃貸借契約 <input type="checkbox"/> 使用貸借
期間	2025年 7月 1日 から 2027年 6月 30日まで (2 <input checked="" type="checkbox"/> 年間・ <input type="checkbox"/> 月間)
更新	賃貸借契約書第2条のとおりです。

4 借賃・借賃以外に授受される金銭

賃料	月額 90,000 円	共益費	月額 10,000 円
支払時期 ・方法	毎月 <u>27</u> 日までに翌月分を <input type="checkbox"/> 持参 <input type="checkbox"/> 振込 <input checked="" type="checkbox"/> 口座引落	生活支援 サービス費	月額 30,000 円 (別途消費税)
敷金	金 27,000 円		

5 施設・設備の状況

①	電気	■日本テクノ株式会社 〔メーター〕 <input type="checkbox"/> 専・ <input checked="" type="checkbox"/> 子（検針の上、請求）
②	ガス	■無
③	水道	■公営（共益費に含む）
④	排水	■公共下水（共益費に含む）
⑤	トイレ	■専用
⑥	浴室	■有
⑦	シャワー	■有〔設置場所〕（■浴室）
⑧	洗面所	■有／〔ユニットバスの場合〕浴室と（ <input type="checkbox"/> 一緒・ <input checked="" type="checkbox"/> 別）
⑨	給湯	■有〔設置場所〕（■台所・■浴室・■洗面所）
⑩	エアコン	■有／冷暖房 1台
⑪	台所	■専用
⑫	コンロ	■有（■電気・ <input type="checkbox"/> ガス）
⑬	電話設置	■可
⑭	照明器具	■有
⑮	共聴設備	T Vアンテナ ■有
⑯	エレベーター	■有（ 1 基）
⑰	駐車場	■無

6 借主で用意が必要なもの

①	・カーテン（ブラインド含） ・絨毯（ラグマット含）	「防災製品」ラベルの付いたもの ※消防法に基づき、カーテン、布製ブラインド、じゅうたん等については「防災製品」を使用するよう、消防署より指導を受けているため
②	寝具類（ベッド）	必要に応じ
③	クローゼット（タンス）	必要に応じ
④	テレビ	必要に応じ
⑤	ソファ（椅子）	必要に応じ
⑥	電話	必要に応じ
⑦	身の回り用品等	必要に応じ

7 工事完了時における形状・構造等（未完成物件の場合）

本物件は未完成物件に 該当します。 該当しません。

8 契約の解除に関する事項

- 借主は、事業主に対して少なくとも（ 2 ）ヶ月前に申し入れを行うことにより、契約を解除することができます。
- 賃貸借契約書第12・13・14条のとおりです。

9 生活支援サービスに関する事項

安否確認	事務所にて、職員等が入居者の外出時・帰宅時に確認。 職員等が訪問やラウンジでの食事などにより確認。 その他入居者または保証人との相談の上確認方法を定める。
生活相談	外部を含めた介護サービスの紹介などの介護相談、近隣病院や診療所の情報の提供や通院等の付き添いを行うなどの健康相談のほか、日常生活での困りごと等の相談。
緊急対応	各部屋に3箇所、緊急通報設備（ナースコール）を完備。 緊急時には、緊急連絡先・主治医等に連絡する。 状況に応じ、救急車の手配等を行う。
フロントサービス	配達物の取次や保管、訪問者の受付や伝言などを行う。 各種近隣情報の提供などを行う。 週2回程度、部屋からゴミ集積場までのゴミ出し援助を行う。

10 その他

<p>1. 電気料金は貸主の計算基準に基づいた別料金になります。 電気料金 = 30円/KWH × 使用量 + 消費税</p>
<p>2. 上下水道料金は共益費に含まれます。</p>
<p>3. 経済情勢の変動等により、賃料・共益費・生活支援サービス料金・電気代等を協議のうえ改定することが出来ます。 賃貸借契約書第4・5・7条のとおりです。</p>
<p>4. 消費税は将来税率が改定された場合、税額は変更になります。</p>
<p>5. 運営について、貸主の参画やご家族様等との連携による透明性の確保のため懇談会を行うべきですが、ご家族様は遠方にお住まいの方が多数おられ、開催は困難だと思われます。 よって、以下の内容を行うことにより、懇談会の代替といたします。 ①貸主には、運営に関する説明会の開催、または個別の要望及び意見を伺う。 ②ご家族様へは、個別の連絡体制により同様に行う。 ③地域との交流は併設施設を含めて定期的に行っているため、同様に行う。 ④第三者からの意見として、運営推進会議において運営に関する説明及び意見を伺う。</p>

重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受けました。

年 月 日

借主

(住所)

(氏名)

印

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
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接	ヘルパーステーションきよみず苑	京都市山科区川田御出町29
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	テイクビセンターきよみず苑	〇京都市山科区川田御出町29
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 併設・隣接	〇東旺苑短期入所事業所 〇短期入所施設きよみず苑	〇京都市山科区川田岩ヶ谷町1番地3 〇京都市山科区川田御出町29
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		
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	介護老人福祉施設 きよみず苑	京都市山科区川田御出町29
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	ケアプランセンターきよみず苑	京都市山科区川田御出町29
<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 併設・隣接	〇東旺苑短期入所事業所 〇短期入所施設きよみず苑	〇京都市山科区川田岩ヶ谷町1番地3 〇京都市山科区川田御出町29
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	特別養護老人ホーム 東旺苑	京都市山科区川田岩ヶ谷町1番地3
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接	ヘルパーステーションきよみず苑	京都市山科区川田御出町29
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	テイクビセンターきよみず苑	京都市山科区川田御出町29
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

別添 2

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無					なし	あり	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）	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	
	なし	あり	なし	あり			
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり		○	800円～1回20分800円 以降10分毎に400円加算
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	800円～1回20分800円 以降10分毎に400円加算
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		○	800円～1回20分800円 以降10分毎に400円加算
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		○	800円～1回20分800円 以降10分毎に400円加算
機能訓練	なし	あり	なし	あり			
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,200円～30分1,200円 以降10分毎に400円加算
口腔衛生管理	なし	あり	なし	あり		○	170円～1回5分170円 以降5分毎に170円加算
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	500円～15分500円 以降15分毎に500円加算
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		○	500円 1回500円
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	100円 配膳と下膳は別々に換算 セットで200円
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			
理美容師による理美容サービス			なし	あり			
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	500円～15分500円 以降15分毎に500円加算
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			
健康管理サービス							
定期健康診断			なし	あり			
健康相談	なし	あり	なし	あり	○		サービス費用（介護保険外）に含む
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○		サービス費用（介護保険外）に含む
服薬支援	なし	あり	なし	あり		○	200円 2回で400円、3回で600円、4回で800円
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		○	1,200円 30分まで 以降10分毎に400円
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		○	1,000円～緊急入院時の荷物届けなど 内容により加算

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割～3割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額の利用料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。