

## 重要事項説明書

記入年月日	2025年9月19日
記入者名	山本美枝
所属・職名	介護付有料老人ホーム プレザングラン京都円町・管理者

## 1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ けあにじゅういち 株式会社ケア21	
主たる事務所の所在地	〒530-0003 大阪市北区堂島二丁目2番2号 近鉄堂島ビル10階	
連絡先	電話番号	06-6456-5633
	FAX番号	06-6456-5642
	メールアドレス	plaisant-kyotoemmach@care21.co.jp
	ホームページアドレス	https://www.care21.co.jp
代表者	氏名	依田 雅
	職名	代表取締役
設立年月日	1993 年 11月 1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) かいごつきゆうりょうろうじんほーむぶれざんぐらんきょうとえんまち 介護付有料老人ホーム プレザングラン京都円町	
所在地	〒604-8474 京都市中京区西ノ京塚本町3-1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 嵯峨野線 (山陰本線) 円町 駅
	交通手段と所要時間	徒歩7分
連絡先	電話番号	075-822-7521

	FAX番号	075-822-7522
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	https://www.tanoshii-ie.jp/single122/
管理者	氏名	
	職名	管理者
建物の竣工日		令和4年 2月 28日
有料老人ホーム事業の開始日		令和4年 4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	2670301460
	指定した自治体名	京都市
	事業所の指定日	令和6年 4月 1日
	指定の更新日（直近）	年 月 日

**3. 建物概要**

土地	敷地面積	1960.81 m <sup>2</sup>		
	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）		
		抵当権の有無	1 あり	2 なし
		契約期間	1 あり (2022年3月1日～2047年2月28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	4,242.33 m <sup>2</sup>	
		うち、老人ホーム部分	4,242.33 m <sup>2</sup>	
	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建物			

		2 事業者が賃借する建物 ( <input type="checkbox"/> 普通賃借 <input type="checkbox"/> 定期賃借 )				
		抵当権の設定	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし <input type="checkbox"/>			
		契約期間	1 あり <input type="checkbox"/> ( 2022年3月1日～2047年2月28日 ) 2 なし			
		契約の自動更新	1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし <input type="checkbox"/>			
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) <input type="checkbox"/>				
		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*
	居室A	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.29 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	居室B	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.75 m <sup>2</sup>	3	一般居室個室
	居室C	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.42 m <sup>2</sup>	27	一般居室個室
	居室D	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.09 m <sup>2</sup>	6	一般居室個室
	居室E	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	18.76 m <sup>2</sup>	6	一般居室個室
	居室F	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.05 m <sup>2</sup>	6	一般居室個室
	居室G	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.75 m <sup>2</sup>	3	一般居室個室
	居室H	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	20.81 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	居室I	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	20.30 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	居室J-1	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	18.49 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	居室J-2	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	34.54 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	居室K	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.77 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	居室L	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.21 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	居室M	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	20.59 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	居室N	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	21.91 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
居室O	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.27 m <sup>2</sup>	4	一般居室個室	
居室P	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	18.94 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室	
居室Q	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.08 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室	
居室R	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	20.31 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室	
居室S	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	22.61 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室	
居室T	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	23.29 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室	
居室U	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	19.86 m <sup>2</sup>	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	7ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	7ヶ所		
	共用浴室	6ヶ所	個室	6ヶ所		

			大浴場	ヶ所
共用浴室における 介護浴槽	2ヶ所		チェアー浴	ヶ所
			リフト浴	ヶ所
			ストレッチャー浴	2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（脱衣室等）	1 あり	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	入居者へのサービス提供にあたって、入浴、排泄、食事等のそのほかの日常生活上の世話、療養上の世話をを行う事により、その有する能力に応じて自立した日常生活を営む事が出来るよう援助を行なう
サービスの提供内容に関する特色	事業の実施にあたっては、関係市町村、地域の保険・医療・福祉サービスとの綿密な連携を図り総合的なサービスの提供に努めるものとする。
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	(I)	1 あり	2 なし
		(II)	1 あり	2 なし
※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。	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
※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。	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
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
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		



(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 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 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 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)
		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 <input type="checkbox"/> なし
	要支援の者	1 あり 2 <input type="checkbox"/> なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 契約時に 65 歳以上の介護保険被保険者である方</li> <li>・ 要介護の認定を受けている方</li> <li>・ 常時又は随時介護及び支援が必要な方</li> <li>・ 常時医療措置を必要としない方</li> <li>・ 感染症に罹患しておらず、他利用者に感染させる恐れのない方</li> <li>・ 自傷他害行為なく、共同生活が可能なる方</li> <li>・ 身元引受人を定められる方</li> <li>・ 契約書、重要事項説明書を理解し同意いただける方</li> </ul>	
契約解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 入居者が死亡した場合</li> <li>○ 入居申込書に虚偽の事項を記載する等不正な手段により入居したとき</li> <li>○ 月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく、2ヶ月分以上滞納したとき</li> <li>○ 契約書の禁止又は制限される行為の規定に違反したとき</li> <li>○ 入居者が病院に入院するなどの理由でホームを不在にし、不在期間が2ヶ月を超えたとき</li> </ul>	

事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 14 条
	解約予告期間	30 日
入居者からの解約予告期間		30 日
体験入居の内容	1 あり (内容 : ) 2 なし	
入居定員		81 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

### (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		1
生活相談員	2	2		
直接処遇職員				
介護職員	10	6	4	9
看護職員	7	4	3	5
機能訓練指導員	1	1		1
計画作成担当者	1	1		1
栄養士				
調理員				
事務員				
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	8	5	3
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員	2	2	

(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	7	4	3
理学療法士	1		1
作業療法士			
言語聴覚士	1	1	
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 ( 6時～9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	1人
介護職員	1人	1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 : 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	看護師・介護支援専門員	
		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										
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】	<input checked="" type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	<input checked="" type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式 <input type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式  <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式  <input type="checkbox"/> 3 月払い方式 </div> </div>	
年齢に応じた金額設定	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 減額なし <input type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額 <input type="checkbox"/> 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	目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとします。
	手続き	入居者及び身元引受人へ事前に通知します。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		Bエリア・前払金無プラン	Bエリア・前払金Aプラン	
入居者の状況	要介護度			
	年齢			
居室の状況	床面積	18.49 m <sup>2</sup>	18.49 m <sup>2</sup>	
	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	17,280,000 円	
	敷金	250,000 円	250,000 円	
月額費用の合計		447,000 円	267,000 円	
家賃		250,000 円	70,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用	円	円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	29,700 円	29,700 円
		管理費	120,000 円	120,000 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
その他（厨房運営費）		47,300 円	47,300 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>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	<p>当該有料老人ホームの整備に要した費用、修繕費、管理事務費及び地代に相当する額を基礎として合理的に算定したもの</p> <p>&lt;前払金無プランの場合&gt;</p> <p>A エリア (34 m<sup>2</sup>・2 人部屋) は 421,000 円</p> <p>B~E エリア (20 m<sup>2</sup>・1 人部屋) は 102,000 円~250,000 円</p> <p>&lt;前払金Aプランの場合&gt;</p> <p>A エリア (34 m<sup>2</sup>・2 人部屋) は 140,000 円</p> <p>B~E エリア (20 m<sup>2</sup>・1 人部屋) は 70,000 円</p> <p>&lt;前払金Bプランの場合&gt;</p> <p>A エリア (34 m<sup>2</sup>・2 人部屋) は 0 円</p> <p>B~E エリア (20 m<sup>2</sup>・1 人部屋) は 0 円</p>
敷金	<p>家賃の1ヶ月分</p> <p>A エリア (34 m<sup>2</sup>・2 人部屋) は 421,000 円</p> <p>B~E エリア (20 m<sup>2</sup>・1 人部屋) は 102,000 円~250,000 円</p>

介護費用	生活サポート費 入居中に「要支援・自立」判定された際の一時的な介護費用。 2,103円（税抜1,912円）/1日当たり ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	<一般管理費> 共用部及び居室内水道代、共用部電気代、施設維持管理費 Aエリア（34㎡・2人部屋）は204,000円 B～Eエリア（20㎡・1人部屋）は120,000円 <厨房運営費> 厨房衛生管理費、委託料 Aエリア（34㎡・2人部屋）は94,600円（税抜86,000円） B～Eエリア（20㎡・1人部屋）は47,300円（税抜43,000円）
食費	朝242円（税抜220円） 昼440円（税抜400円） 夕308円（税抜280円）※標準税率適用 1日3食990円（税抜900円）×30日＝29,700円（税抜27,000円）
光熱水費	管理費に含む
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	※専有部のNHK等の受診料は個人負担。

**（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	家賃相当額の前払金 （例）Bエリア（20㎡・1人部屋） 前払金Aプラン＝17,280,000円 月額単価（144,000円）×想定居住期間（96か月）＋初期償却20%（3,456,000円） ※前払金の総額20%
想定居住期間（償却年月数）	90歳/48ヶ月 85～89歳迄/60ヶ月、 80～84歳迄/72ヶ月、

		75～79 歳迄/84 ヶ月 74 歳以下/96 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）		<p>A エリア（34 ㎡・2 人部屋）</p> <p>90 歳以上/2,697,600～4,041,600 円 85～89 歳まで/3,372,000～5,052,000 円 80～84 歳まで/4,046,400～6,062,400 円 75～79 歳まで/4,720,800～7,072,800 円 74 歳以下/5,395,200～8,083,200 円</p> <p>B～E エリア（20 ㎡・2 人部屋）</p> <p>90 歳以上/307,200 円～2,400,000 円 85～89 歳まで/384,000～3,000,000 円 80～84 歳まで/460,800～3,600,000 円 75～79 歳まで/537,600～4,200,000 円 74 歳以下/614,400～4,800,000 円</p>
初期償却率		20%
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	<p>契約締結日 3 か月以内の契約解除については、既受領の前払金を日割り計算して残額を返還いたします。なお、原状回復に要する費用が発生した場合は実費精算します。</p> <p>①（月額単価）÷30 日＝日額（小数点以下切捨て） ②（前払金）－（日額×実入居日数）＝返還額</p>
	入居後 3 月を超えた契約終了	<p>居住期間が 3 か月を超えた場合、前払金 20%（初期償却）は返金せず、前払金 20%（初期償却）を除いた前払金から、契約終了日以降、想定居住期間が経過するまでの期間につき、日割計算により算出した額を返還いたします。なお、原状回復に要する費用が発生した場合は実費精算します。</p> <p>（前払金-初期償却）×（契約終了日から起算して償却期間満了日までの日数）÷（償却期間全体の日数）＝返還額</p>
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	りそな銀行
	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：りそな銀行：入居一時金保全信託契約）	

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

### （入居者の属性）

平均年齢	歳
入居者数の合計	人
入居率*	%
※ 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	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡	人
	その他	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	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		介護付有料老人ホーム プレザングラン京都円町
電話番号		075-822-7521
対応している時間	平日	9:00-18:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土・日・国民の祝日、8/13~8/17、12/30~1/3
窓口の名称		株式会社ケア21 大阪本社C&E支援部
電話番号		06-6456-5634
対応している時間	平日	9:00-18:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土・日・国民の祝日、年末年始
窓口の名称		中京区役所 健康長寿推進課 高齢介護保険担当
電話番号		075-812-2566
対応している時間	平日	9:00-17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土・日・国民の祝日、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) 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 賠償責任保険 (居宅介護事業者)
	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) 事故対応及びその予防のための指針あり
	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	年 月
	2 なし	結果の開示	1 あり 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	
	2 なし	結果の開示	1 あり 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 2回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 適合している（代替措置） <input type="checkbox"/> 2 適合している（将来の改善計画） <input type="checkbox"/> 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）

※

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	ケア21山科	京都府京都市山科区竹鼻堂ノ前町24番地6 大栄外環ビル8階
				ケア21伏見	京都府京都市伏見区深草泓ノ壺町16スぺリオン伏見102号
				ケア21醍醐	京都府京都市伏見区醍醐池田町10番地ラレーヴ1-A号室
				ケア21西七条	京都府京都市下京区七条御所ノ内北町90三輝ビル1階103号
				ケア21円町	京都府京都市中京区西ノ京円町23番2ヤマシロビル2階
				ケア21桂	京都府京都市西京区川島東代町45番地2 カプチャーノ川島1階
				ケア21長岡天神	京都府長岡京市天神1丁目1番37号 アゼリア館1階
				ケア21宇治	京都府宇治市小倉町久保111-1 辻岩ビル新館402号
				ケア21上鳥羽	京都府京都市南区上鳥羽北村山町78 上鳥羽ハイツ1階F号室
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	デイサービスセンター たのしいデイやましな	京都府京都市 山科区西野小柳町25
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	介護付有料老人ホーム プレザンメゾン堀川今出川 介護付有料老人ホーム プレザンメゾン京都宇多野	京都府京都市 上京区今出川通大宮1丁東 入る北猪熊町295 京都府京都市 右京区宇多野福王子町48-1
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		
＜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	小規模多機能型居宅介護 たのしい家西陣 小規模多機能型居宅介護 たのしい家醍醐 小規模多機能型居宅介護 たのしい家山科音羽 小規模多機能型居宅介護 たのしい家西ノ京 グループホームたのしい家 静市	京都府京都市 上京区中筋通大宮西入横大宮町219-1 京都府京都市 伏見区醍醐新町裏町5 京都府京都市 山科区音羽初田町5-1 京都府京都市 中京区西ノ京冷泉町119 京都府京都市 左京区静市市原町743-4
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	グループホームたのしい家 梅津 グループホームたのしい家 高雄 グループホームたのしい家 伏見深草 グループホームたのしい家 山科小野 グループホーム	京都府京都市 右京区梅津石灘町11 京都府京都市 右京区梅ヶ畑向ノ地町10 京都府京都市 伏見区深草小久保町302 京都府京都市 山科区勸修寺御所内町122 京都府京都市

				ムたのしい家 紫野	北区紫野南舟 岡町35-2
				グループホーム ムたのしい家 西陣	京都府京都市 上京区中筋通 大宮西入横大 宮町219-1
				グループホーム ムたのしい家 醍醐	京都府京都市 伏見区醍醐新 町裏町5
				グループホーム ムたのしい家 山科音羽	京都府京都市 山科区音羽初 田町5-1
				グループホーム ムたのしい家 吉祥院	京都府京都市 南区吉祥院西 ノ庄東屋敷町1 -2
				グループホーム ムたのしい家 桂	京都府京都市 西京区桂稻荷 山町12-2
				グループホーム ムたのしい家 西ノ京	京都府京都市 中京区西ノ京 冷泉町119
				グループホーム ムたのしい家 墨染	京都府京都市 伏見区深草大 亀谷東古御香 町23
				グループホーム ムたのしい家 きぬかけ	京都府京都市 北区衣笠天神 森町20番
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	ケア21やま しな	京都府京都市 山科区竹鼻堂 ノ前町24-6 大栄外環ビル 8階

＜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	小規模多機能型居宅介護たのしい家西陣	京都府京都市上京区中筋通大宮西入横大宮町219-1
				小規模多機能型居宅介護たのしい家醍醐	京都府京都市伏見区醍醐新町裏町5
				小規模多機能型居宅介護たのしい家山科音羽	京都府京都市山科区音羽初田町5-1
				小規模多機能型居宅介護たのしい家西ノ京	京都府京都市中京区西ノ京冷泉町119
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	グループホームたのしい家静市	京都府京都市左京区静市市原町743-4
				グループホームたのしい家梅津	京都府京都市右京区梅津石灘町11
				グループホームたのしい家高雄	京都府京都市右京区梅ヶ畑向ノ地町10
				グループホームたのしい家伏見深草	京都府京都市伏見区深草小久保町302
				グループホームたのしい家山科小野	京都府京都市山科区勸修寺御所内町122
				グループホームたのしい家紫野	京都府京都市北区紫野南舟岡町35-2
				グループホームたのしい家西陣	京都府京都市上京区中筋通大宮西入横大宮町219-1
				グループホームたのしい家醍醐	京都府京都市伏見区醍醐新町裏町5
				グループホームたのしい家	京都府京都市山科区音羽初

				山科音羽	田町5-1
				グループホームたのしい家吉祥院	京都府京都市南区吉祥院西ノ庄東屋敷町1-2
				グループホームたのしい家桂	京都府京都市西京区桂稲荷山町12-2
				グループホームたのしい家西ノ京	京都府京都市中京区西ノ京冷泉町119
				グループホームたのしい家墨染	京都府京都市伏見区深草大亀谷東古御香町23
				グループホームたのしい家きぬかけ	京都府京都市北区衣笠天神森町20番
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	ケア21山科	京都府京都市山科区竹鼻堂ノ前町24番地6 大栄外環ビル8階
				ケア21伏見	京都府京都市伏見区深草泓ノ壺町16スペリオン伏見102号
				ケア21醍醐	京都府京都市伏見区醍醐池田町10番地ラレーヴ1-A号室
				ケア21西七条	京都府京都市下京区七条御所ノ内北町90 三輝ビル1階103号
				ケア21円町	京都府京都市中京区西ノ京円町23番2 ヤマシロビル2階
				ケア21桂	京都府京都市西京区川島東代町45番地2 カプチャーノ川島1階
				ケア21長岡天神	京都府長岡京市天神1丁目1番37号 アゼ

				ケア21宇治	リア館1階 京都府宇治市 小倉町久保11 1-1 辻岩ビ ル新館402号
				ケア21上鳥羽	京都府京都市 南区上鳥羽北 村山町78 上鳥 羽ハイツ1階F 号室
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンター たのしいデ イヤましな	京都府京都市 山科区西野小 柳町25
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		
	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
	なし	あり	なし	あり				
<b>介護サービス</b>								
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		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	2,750 円	週 2 回超より 1 回税抜 2,500 円を徴収
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○	5,500 円	週 2 回超より 1 回税抜 5,000 円を徴収
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		○	2,750 円	協力医療機関以外への通院介助は税抜 2,500 円/時を徴収
<b>生活サービス</b>								
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		○	実費	
おやつ			なし	あり		○	実費	
理美容師による理美容サービス			なし	あり			実費	
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				
<b>健康管理サービス</b>								
定期健康診断			なし	あり				年 1 回
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				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				
<b>入退院時・入院中のサービス</b>								
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	応相談	協力医療機関以外
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	応相談	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	応相談	

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割、2割又は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。