

## 登録事項等についての説明書(重要事項説明書)

貸主(甲) 住所 大阪市北区中之島三丁目6番32号  
 商号、名称又は氏名 株式会社チャーム・ケア・コーポレーション  
 代表取締役 下村 隆彦 印

代理人 住所 兵庫県明石市大久保町ゆりのき通1丁目4番地の1  
 商号、名称又は氏名 チャーム明石大久保駅前 印

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条(及び老人福祉法第29条第5項)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

## 事業の目的、運営の方針、サービスの提供内容に関する特色等

・JR大久保駅から徒歩1分以内の好立地で、ご家族にも訪問いただきやすいアクセスです。  
 ・駅に隣接していることから、元気なご入居者様にとっては交通機関の利用により出かけやすい立地となっています。  
 ・1階にはテナント区画があり、調剤薬局と内科クリニックがあり、ご入居者との契約により安心して健やかな生活をきめ細かくバックアップしてくれます。

## 1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな) ちゃーむあかしおおくぼえきまえ チャーム明石大久保駅前
所在地	(住居表示※) 兵庫県明石市大久保町ゆりのき通1丁目4番地の1
利用交通手段	■ 1. 電車 ( JR山陽本線 大久保 駅から 徒歩で 1分 ) □ 2. その他 ( )
住宅に関する 権原	■ 1. 所有権 □ 2. 賃借権 □ 3. 使用貸借による権利 期間 平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
施設に関する 権原	■ 1. 所有権 □ 2. 賃借権 □ 3. 使用貸借による権利 期間 平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
敷地に関する 権原	□ 1. 所有権 □ 2. 地上権 ■ 3. 賃借権 □ 4. 使用貸借による権利 期間 平成 28 年 7 月 1 日から 平成 28 年 6 月 30 日まで

※住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

## 2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	■ 法人 □ 個人	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) ちゃーむ・けあ・こーぽれーしょん 株式会社チャーム・ケア・コーポレーション	
住所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 530-0005 ) 大阪市北区中之島3丁目6番32号 ダイビル本館19階 電話番号 06-6445-3389	
法人の役員	別添1のとおり	
法定代理人 (未成年の個人である場合)	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)
	住所(法人にあつては主たる事務所の所在地)	(郵便番号 ) 電話番号
	法人の役員	別添2のとおり

3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) ちゃーむあかしおおくぼえきまえ チャーム明石大久保駅前
事務所の所在地	(郵便番号 674-0068 ) 兵庫県明石市大久保町ゆりのき通1丁目4-1 電話番号 078-934-0868

4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数 84 戸	入居定員 84 人
居住部分の規模	(最小) 18.54 m <sup>2</sup>	詳細については、別添3のとおり
	(最大) 19.27 m <sup>2</sup>	
構造及び設備	共同利用設備 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	構造 重量鉄骨 造	階数 4 階建
竣工の年月	2016 年 6 月 1 日	
加齢対応構造等	<input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している	
	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーターを備えている	
	<input checked="" type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている	

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

入居契約の別	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約 <input type="checkbox"/> その他		
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨			
終身賃貸事業者の事業の認	<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている		
入居者の資格	次の①又は②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者+同居者(配偶者/60歳以上の親族/要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族/特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者)(「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)		
入居対象者	<input type="checkbox"/> 自立している者 <input checked="" type="checkbox"/> 要支援の者 <input checked="" type="checkbox"/> 要介護の者		
	留意事項		
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり		
契約の解除の内容	貸主から解約を求める場合	解約条項	賃貸借契約書第16条の通り。
		解約予告期間	30日
	入居者からの解約予告期間	30日	

※以下は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。

入居開始時期※	2017 年 7 月 1 日 から
---------	-------------------

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

高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)	詳細については、別添4のとおり 特定施設入居者生活介護等の提供を受ける場合の費用は、次ページのとおり	
	状況把握・生活相談	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託	約		円
	食事の提供	<input type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約		円
	入浴等の介護	<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約		円
	調理等の家事	<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約		円
	健康の維持増進	<input type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 提供しない	約		円
その他		<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約	円	
家賃の概算額	(最低) 約	45,000 円	住戸ごとの内容は、別添3のとおり		
	(最高) 約	105,000 円			
共益費の概算額	(最低) 約	20,000 円			
	(最高) 約	20,000 円			
敷金の概算額	(最低) 約	0 円	家賃の 0.0 月分		
	(最高) 約	0 円			
入院等による不在時における家賃等の費用の取扱い	不在時においても、家賃、共益費、状況把握・生活相談サービス費をご負担いただきます。				
家賃等の費用の改定	条件	一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合 三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合			
	手続	協議			
前払金※有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり [ <input type="checkbox"/> 前払方式のみ <input checked="" type="checkbox"/> 前払方式と月払方式を選択可 ] <input type="checkbox"/> なし				
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約	1 円	(最高) 約	3,600,000 円	
前払金を支払った場合の月々の家賃概算額	(最低) 約	151,400 円	(最高) 約	211,400 円	
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃	家賃:前払金=1ヶ月分家賃相当額の一部(円)×想定居住期間(月数)+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(前払金の20%)			
	サービス提供の対価	前払いなし			
返還額の算定方法	入居後3箇月以内の契約解除等	前払金×償却部分の額の比率(前払金の80%)×(60ヶ月-経過月数)/60ヶ月 ※1か月に満たない端数の日数がある場合は、1か月を30日として、日割計算します。			
	入居後3箇月を超えた契約解除等	入居日数に応じた利用料を除き全額返金します。			
家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間	年 月 日まで				
家賃等の前払金の返還額の推移	(※原則として入居契約に定めた契約の始期を起算日とする。)				
前払金の保全措置の内容	<input type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 <input checked="" type="checkbox"/> 信託会社等による元本補てん又は信託 <input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input type="checkbox"/> その他( )				
特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号( ) <input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない				
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号( ) <input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない				
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 介護保険事業所番号( ) <input checked="" type="checkbox"/> 指定を受けていない				
介護サービス情報	(特定施設入居者生活介護事業所、地域密着型特定施設入居者生活介護事業所若しくは介護予防特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けている場合には、別紙により、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報を示す。)				

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。  
なお、ここでいう「前払方式」には一部を前払いし、一部を月払いする支払方式(併用方式)を含む。

特定施設入居者生活介護等の費用(該当する場合のみ)					
特定施設入居者生活介護等の月額費用(介護保険給付対象分、1箇月30日の場合) ※		利用者負担(1割)	利用者負担(2割)	詳細については、別添5のとおり	
	要支援1	円	円		
	要支援2	円	円		
	要介護1	円	円		
	要介護2	円	円		
	要介護3	円	円		
	要介護4	円	円		
要介護5	円	円			
特定施設入居者生活介護等の加算の対象となるサービスの体制の有無	個別機能訓練加算	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		夜間看護体制加算	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	医療機関連携加算	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		看取り介護加算	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	認知症専門ケア加算	<input type="checkbox"/> あり [ <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) ]			<input type="checkbox"/> なし
	サービス提供体制強化加算	<input type="checkbox"/> あり [ <input type="checkbox"/> (I)イ <input type="checkbox"/> (I)ロ <input type="checkbox"/> (II) <input type="checkbox"/> (III) ]			<input type="checkbox"/> なし
	介護職員処遇改善加算	<input type="checkbox"/> あり [ <input type="checkbox"/> (I) <input type="checkbox"/> (II) <input type="checkbox"/> (III) <input type="checkbox"/> (IV) <input type="checkbox"/> (V) ]			<input type="checkbox"/> なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	<input type="checkbox"/> あり	介護・看護職員の配置率 上乗せ介護費(月額)		:	<input type="checkbox"/> なし
利用者の個別選択によるサービスの費用	別添4のとおり				

※個別機能訓練加算、夜間看護体制加算、医療機関連携加算、認知症専門ケア加算、サービス提供体制強化加算及び介護職員処遇改善加算を含めて記入すること。

#### 7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら管理 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託	
委託する業務の内容(契約事項)		
管理業務の委託先		
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)	電話番号
修繕計画		
計画策定の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
大規模修繕の実施予定	頃実施予定	
その他計画的な修繕予定	一年に1回の点検を兼ね期末修繕を行う。	

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

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の場所
チャームヘルパーステーション明石大久保駅前	訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
チャームケアプランセンター明石大久保駅前	居宅介護支援	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
		<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
		<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地

9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力(該当する場合のみ)

協力医療機関	
医療機関 の名称	(ふりがな)
医療機関 の所在地	(郵便番号 )  電話番号
診療科目	
連携又は協力 の内容	
医療機関 の名称	(ふりがな)
医療機関 の所在地	(郵便番号 )  電話番号
診療科目	
連携又は協力 の内容	
協力歯科医療機関	
歯科医療機関 の名称	(ふりがな)
歯科医療機関 の所在地	(郵便番号 )  電話番号
連携又は協力 の内容	
その他の連携又は協力の相手方(自らが運営する併設施設でない事業所を含む。)	
事業所の名称	(ふりがな)
事業所の所在地	(郵便番号 )  電話番号
連携又は協力 の内容	

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

基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切に事業を行います。

11.その他事業運営状況(有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅である場合に作成)

体験入居	<input checked="" type="checkbox"/> あり 内容( 4,500円/泊 ) <input type="checkbox"/> なし				
居住部分(住戸)の変更に関する事項※  ※住み替えを行っていない場合は、記入不要	入居後に居住部分の変更をお願いする場合	<input type="checkbox"/> 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> その他 内容( )			
	変更をお願いする判断基準の内容				
	変更をお願いする手続の内容				
	居住部分を利用する権利の取扱い				
	追加的費用の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
	前払金償却の調整の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
	従前の居住部分から面積又は仕様が変更になる場合	面積の変更	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	台所の変更	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
		便所の変更	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	収納の変更	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
洗面の変更		<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	その他の変更	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
浴室の変更		<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			内容( )
職員体制	別添6のとおり				
入居者からの苦情に対する窓口等の状況	窓口の名称	チャーム明石大久保駅前 ホーム長			
	電話番号	078-934-0868			
	対応している時間	平日	9:00~17:00(シフト制勤務)		
		土曜日	9:00~17:00(シフト制勤務)		
		日曜・祝日	9:00~17:00(シフト制勤務)		
定休日	担当者休日				
緊急時等における対応方法	体調の急変等医療が必要になったときの対応	・入居者が病気、発熱等の場合、連絡先(入居者が指定した者(家族・後見人等))に連絡するとともに救急の要請を行う。			
	緊急やむを得ず身体的拘束を行う際の手続	<small>ア 「切迫性」「非代替性」「一時性」の三つの要件を満たす状態であるかどうかについて関係する医師・看護師・職員等で検討します。            イ その結果、やむを得ず身体的拘束を行う場合には、計画を立案し、身元引受人(家族)にホーム管理者から身体的拘束の内容・目的・理由・時間帯・期間等について説明し、同意書にサインを得ます。            ウ 身元引受人(家族)の意見・希望を伺い、経過を記録します。            エ 身体的拘束中は観察を(直接的ないし会話による)行い、経過を記録し、早期の解除に努めます。            オ 身体的拘束を解除する場合は、理由を記録します。            カ 身体的拘束を解除する場合は、解除理由を身元引受人(家族)に説明します。</small>			
	事故発生時の対応	・事故が発生した場合は、入居者の家族等及び関係機関へ迅速に連絡を行い適切に対応する。			
	事故に関する緊急時対応マニュアルの有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
	損害賠償責任保険の加入状況	<input checked="" type="checkbox"/> あり 内容( ) <input type="checkbox"/> なし			
防火体制	耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> その他( )			
	消火器	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	消防計画	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	避難訓練	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	(年 2 回実施)		

アンケート調査、意見箱等入居者の意見等を把握する取組の状況		■ あり 実施日( ) 結果の開示 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> なし						
運営懇談会		■ あり 開催頻度(年2回) 構成員( ) <input type="checkbox"/> なし						
第三者による評価の実施状況		<input type="checkbox"/> あり 実施日( ) 結果の開示 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 評価機関名( ) ■ なし						
入居希望者への事前の情報開示	入居契約書の雛形	■ 希望者に公開 <input type="checkbox"/> 希望者に配布 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 未作成						
	管理規程	■ 希望者に公開 <input type="checkbox"/> 希望者に配布 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 未作成						
	事業収支計画書	■ 希望者に公開 <input type="checkbox"/> 希望者に配布 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 未作成						
	財務諸表の要旨	■ 希望者に公開 <input type="checkbox"/> 希望者に配布 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 未作成						
	財務諸表の原本	■ 希望者に公開 <input type="checkbox"/> 希望者に配布 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 未作成						
入居者の状況	記入日:平成 29 年 12 月 1 日現在)		登録戸数(a)	84 戸	入居戸数(b)	43 戸	入居率(b/a)	51.2 %
			入居定員(c)	84 人	入居者数(d)	43 人	充足率(d/c)	51.2 %
	入居者の内訳	性別	男性	15 人	女性	28 人		
		年齢別	～59歳	0 人	60～64歳	0 人	65～74歳	3 人
			75～84歳	13 人	85歳～	27 人	平均年齢	85.5 歳
		要介護等状態区分別	自立	0 人	要支援1	4 人	要支援2	6 人
			要介護1	8 人	要介護2	12 人	要介護3	4 人
	要介護4		4 人	要介護5	5 人			
	入居期間別	6箇月未満	17 人	6箇月以上1年未満	11 人	1年以上5年未満	15 人	
		5年以上10年未満	0 人	10年以上15年未満	0 人	15年以上	0 人	
前年度における退去者の状況	退去先別の人数		自宅	0 人	社会福祉施設等	0 人	医療機関	2 人
			死亡	2 人	その他	0 人	合計	4 人
	生前解約の状況	事業者側からの申し出	0 人	解約事由の例				
		入居者側からの申し出	4 人	解約事由の例	入院中のご逝去又はご逝去			

上記につきまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条(及び老人福祉法第29条第5項)に基づく書面による説明を受けました。

年 月 日

借主(乙) 住所  
氏名

印

## 役員名簿

(登録申請者が法人である場合に作成)

(ふりがな) 氏名	役名等
しもむらたかひこ 下村隆彦	代表取締役
さとみゆきひろ 里見幸弘	取締役
わたなべごろう 渡邊五郎	取締役(社外)
おくむら たかゆき 奥村 孝行	取締役
こかじ しろう 小梶史朗	取締役
やまざわ ともかず 山澤俱和	取締役(社外)
よしかわ よしふみ 吉川 良文	監査役
いしわき たけおみ 石脇武臣	監査役(非常勤)
おおしか ひろふみ 大鹿博文	監査役(非常勤)

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

## 住宅の規模並びに構造及び設備等

## 1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等※1

住棟番号	専用部分の 床面積 (㎡)	構造及び設備※2						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	月額家賃 (概算額) (円)
		完備	便所	洗面	浴室	台所	収納			
1	19.17	×	○	○	×	×	○	6	201・220・301・320・ 401・420	105,000
1	18.54	×	○	○	×	×	○	42	202・203・205・206・ 207・208・210・211・ 212・213・215・216・ 217・218・302・303・ 305・306・307・308・ 310・311・312・313・ 315・316・317・318・ 402・403・405・406・ 407・408・410・411・ 412・413・415・416・ 417・418	105,000
1	19.27	×	○	○	×	×	○	6	221・235・321・335・ 431・455	105,000
1	18.64	×	○	○	×	×	○	30	222・223・225・226・ 227・228・230・231・ 232・233・322・323・ 325・326・327・ 328・330・331・332・ 333・432・433・435・ 436・437・438・450・ 451・452・453	105,000

※1: 住戸の規模並びに構造及び設備のタイプ別にまとめて記載すること。

※2: 構造及び設備欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

有りの場合は、○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

## 2. 共同利用設備等

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所※	想定利用戸数 (戸)	備考
浴室	10	128.98	1階1か所、2,3,4階各3か所	84	脱衣所含む
台所					
食堂	3	309.33	2,3,4階各1か所	84	台所各階3か所含む、居間を兼用
居間					
収納設備					なし

※整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

## 3. 専用部分及び共同利用設備等の利用に当たっての留意事項

--

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input type="checkbox"/> 委託する						
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)						
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号						
サービスを提供する法人等の別	<input type="checkbox"/> 医療法人 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input type="checkbox"/> 指定居宅サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定地域密着型サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定居宅介護支援事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防支援事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の法人等							
サービスを提供する者の人数	<input type="checkbox"/> 医師	人員	0 人	<input type="checkbox"/> 社会福祉士	人員	4 人		
	<input type="checkbox"/> 看護師	人員	2 人	<input type="checkbox"/> 介護支援専門員	人員	2 人		
	<input type="checkbox"/> 准看護師	人員	2 人	<input type="checkbox"/> 養成研修修了者	人員	6 人		
	<input type="checkbox"/> 介護福祉士	人員	6 人	<input type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員	5 人		
			合 計		人員	27 人		
常駐する場所	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 <input type="checkbox"/> 近接する土地 <input type="checkbox"/> (所在地)							
常駐する日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く ( )							
常駐する時間	日中	9 時	0 分	～	17 時	0 分	人員	1 人
	上記以外の時間	17 時	1 分	～	翌8 時	59 分	人員	1 人
毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法	<input checked="" type="checkbox"/> 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問 (近接する土地に常駐する場合のみ)							
緊急通報サービスの内容	提供時間	常駐する日	9 時 0 分 ～ 17 時 0 分					
		上記以外の日	<input checked="" type="checkbox"/> 24時間					
	通報方法	ナースコール又は緊急通知ボタン						
	通報先	事務室、スタッフステーション、各スタッフが携帯しているPHS	通報先から住宅までの到着予定時間	1 分				
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約	43,200 円	前払金の				
	前払金	約	0 円	算定方法				
備考								

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

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input checked="" type="checkbox"/> 委託する	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな) みなみ てすていぱる 株式会社南テストイパル	
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号 592-8333 ) 大阪府堺市西区浜寺石津町西2-7-10 電話番号 072-241-1081	
	住所 (法人にあっては 本業務に係る事 業所の所在地)	(郵便番号 ) 電話番号	
食事提供を行う場所	<input checked="" type="checkbox"/> 食堂 <input type="checkbox"/> 各居住部分 <input type="checkbox"/> その他 ( )		
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 3食 <input type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない ( )	
	調理等	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房で調理 <input type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
サービス提供の 対価(概算額)	月額※	約 43,200 円	内訳 朝食 400 円 昼食 520 円 夕食 520 円
	前払金	約 0 円	前払金の 算定方法
備考			

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

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては 本業務に係る事 業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
	内容	<input type="checkbox"/> 入浴介護 <input type="checkbox"/> 排せつ介護 <input type="checkbox"/> 食事介護 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
サービス提供の 対価(概算額)	月額※1	約	円	前払金の	算定方法
	前払金	約	円		
月額のうち定額部分の 料金(特定施設入居者 生活介護費を除く)					
サービスの種別	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※2)	個別の利用料で実施するサービス(利用者が全額負担※3)			提供回数等
食事介助	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
排泄介助・ おむつ交換	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
おむつ代		<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
入浴(一般浴) 介助・清拭	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
特浴介助	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
身辺介助(移 動・着替え等)	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
機能訓練	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
備考					

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

※2: 利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割または2割の利用者負担)。

※3: 「あり」をチェックしたときには、各種サービス費用が月額の定額部分の料金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チェックを入れるとともに、都度払い料金を徴収単位を明確にして記入する。

4. 調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては 本業務に係る事 業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
	内容	<input type="checkbox"/> 調理 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 掃除 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
サービス提供の 対価(概算額)	月額※1	約	円	前払金の	算定方法
	前払金	約	円		
月額のうち定額部分の 料金(特定施設入居者 生活介護費を除く)					
サービスの種別	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※2)	個別の利用料で実施するサービス(利用者が全額負担※3)			提供回数等
調理	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
日常の洗濯	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
居室清掃	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
リネン交換	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
居室配膳・下膳	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
買物代行※4	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
役所手続き代行	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
備考					

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

※2: 利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割または2割の利用者負担)。

※3: 「あり」をチェックしたときには、各種サービス費用が月額の定額部分の料金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チェックを入れるとともに、都度払い料金を徴収単位を明確にして記入する。

※4: 備考欄に利用できる範囲を記入する。

5. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては 本業務に係る事 業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法	提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
	内容	<input type="checkbox"/> 健康相談 <input type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input type="checkbox"/> 定期検診 <input type="checkbox"/> 通院等の付き添い <input type="checkbox"/> その他 ( )			
サービス提供の 対価(概算額)	月額※1	約	円	前払金の	算定方法
	前払金	約	円		
月額のうち定額部分の 料金(特定施設入居者 生活介護費を除く)					
サービスの種別	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※2)	個別の利用料で実施するサービス(利用者が全額負担※3)			提供回数等
健康相談	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
血圧等の測定	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
定期検診	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
通院の 付き添い※4	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
入退院の 付き添い※4	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
服薬支援	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
生活指導・ 栄養指導	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
定期健康診断	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
備考					

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

※2: 利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割または2割の利用者負担)。

※3: 「あり」をチェックしたときには、各種サービス費用が月額の定額部分の料金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チェックを入れるとともに、都度払い料金を徴収単位を明確にして記入する。

※4: 備考欄に付き添いの範囲を記入する。

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の 所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては 本業務に係る事 業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
	内容	各種サービスの取り次ぎ、紹介 各住戸内の電球の交換などの小修繕等			
サービス提供の 対価(概算額)	月額※1	約	0 円	前払金の 算定方法	
	前払金	約	0 円		
月額のうち定額部分の 料金(特定施設入居者 生活介護費を除く)					
サービスの種別	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※2)	個別の利用料で実施するサービス(利用者が全額負担※3)			提供回数等
	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 包含 <input type="checkbox"/> 都度	円 /	
備考					

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

※2: 利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割または2割の利用者負担)。

※3: 「あり」をチェックしたときには、各種サービス費用が月額の定額部分の料金に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じてチェックを入れるとともに、都度払い料金を徴収単位を明確にして記入する。

## 職員体制

(有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅である場合に作成、  
同一法人が運営する他の事業所の職員については記載不要)

## 1. 職種別の職員数

	職員数(実人数)※1		常勤換算人数 ※1※2※3	兼務している職種及び人数
	合計	常勤		
管理者		1		1 (介護予防)訪問介護管理者
状況把握及び生活相談サービスを提供する職員(生活相談員)				
直接処遇職員		14	2	
介護職員		12	2	(介護予防)訪問介護 14人
看護職員		2	2	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
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※3				

※1:業務を委託する場合、委託先の職員についても記載。

※2: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。

※3: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。

## 2. 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	3	1
介護福祉士	6	2
実務者研修修了者	2	
初任者研修修了者	6	
介護支援専門員	1	1

## 3. 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		
言語療法士		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		

4. 夜勤を行う職員の人数

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)	兼務している職種及び人数
状況把握及び生活相談サービスを提供する職員(生活相談員)			
看護職員			
介護職員	1		0(介護予防)訪問介護

5. 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等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※	<input type="checkbox"/> 1.5:1以上 <input type="checkbox"/> 2:1以上 <input type="checkbox"/> 2.5:1以上 <input type="checkbox"/> 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)	:
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	ホームの職員数	
	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	

※: 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

6. 職員の状況

管理者	他の職務との兼務	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし				
	業務に係る資格	<input checked="" type="checkbox"/> あり	資格の名称	介護支援専門員・社会福祉士		
		<input type="checkbox"/> なし				
区分	看護職員		介護職員		生活相談員	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数	2	2	4	9		
前年度1年間の退職者数	2	1		2		
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数		1	4	7		
1年以上3年未満の者の人数		1	3			
3年以上5年未満の者の人数	1		4			
5年以上10年未満の者の人数	1		4	1		
10年以上の者の人数			1	1		
区分	機能訓練指導員		計画作成担当者			
	常勤	非常勤	常勤	非常勤		
前年度1年間の採用者数						
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数	/		/		/	
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数						
5年以上10年未満の者の人数						
10年以上の者の人数						
職員の健康診断の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし					



別添5

特定施設入居者生活介護等の月額費用算定表(介護保険給付対象分)

(特定施設入居者生活介護事業所(外部サービス利用型を除く)、地域密着型特定施設入居者生活介護事業所又は介護予防特定施設入居者生活介護事業所(外部サービス利用型を除く)の指定を受けている場合に作成)

:入力セル  
 ※1箇月 日の場合

住宅所在市町	
地域区分	
1単位の単価	

地域区分	兵庫県内対象市町	単価
3級地	西宮市、芦屋市、宝塚市	10.68円
4級地	神戸市	10.54円
5級地	尼崎市、伊丹市、川西市、三田市	10.45円
6級地	明石市、猪名川町	10.27円
7級地	姫路市、加古川市、三木市、高砂市、稲美町、播磨町	10.14円
その他	上記以外の市町	10.00円

1. 月額費用

要介護状態区分	基本単位数		加算単位数の計(注)		介護職員処遇改善加算単位数	総単位数	総費用額	利用者負担額(1割)	利用者負担額(2割)
	A	B	C=(A+B)*加算率	D=A+B+C					
要支援1	(179単位/日)	0単位	0単位	0単位	0単位	0単位	0円	0円	0円
要支援2	(308単位/日)	0単位	0単位	0単位	0単位	0単位	0円	0円	0円
要介護1	(533単位/日)	0単位	0単位	0単位	0単位	0単位	0円	0円	0円
要介護2	(597単位/日)	0単位	0単位	0単位	0単位	0単位	0円	0円	0円
要介護3	(666単位/日)	0単位	0単位	0単位	0単位	0単位	0円	0円	0円
要介護4	(730単位/日)	0単位	0単位	0単位	0単位	0単位	0円	0円	0円
要介護5	(798単位/日)	0単位	0単位	0単位	0単位	0単位	0円	0円	0円

(注) 看取り介護加算及び介護職員処遇改善加算を除く。

(加算の算定状況)

加算種別	算定	加算単位数	
個別機能訓練加算		(12単位/日)	※要介護者のみ
夜間看護体制加算		(10単位/日)	
医療機関連携加算		(80単位/月)	
認知症専門ケア加算	(I)	(3単位/日)	
	(II)	(4単位/日)	
サービス提供体制強化加算	(I)イ	(18単位/日)	
	(I)ロ	(12単位/日)	
	(II)	(6単位/日)	
	(III)	(6単位/日)	

加算種別	算定	加算単位数
介護職員処遇改善加算	(I)	(基本単位数+加算単位数の計)×8.2%
	(II)	(基本単位数+加算単位数の計)×6.0%
	(III)	(基本単位数+加算単位数の計)×3.3%
	(IV)	(基本単位数+加算単位数の計)×3.3%×90/100
	(V)	(基本単位数+加算単位数の計)×3.3%×80/100

2. 看取り介護加算を算定する場合の追加費用(要介護者・死亡月のみ)

加算種別	算定	加算単位数		介護職員処遇改善加算単位数	合計単位数	費用額	利用者負担額(1割)	利用者負担額(2割)	
				I=H*加算率	J=H+I	K=J*1単位の単価	L=K-K*90/100	M=K-K*80/100	
看取り介護加算		死亡日以前4日以上30日以下							
		(144単位/日)							
		死亡日の前日及び前々日							
		(680単位/日)							
		死亡日							
		(1280単位/日)							
		最大	0単位	0単位	0単位	0円	0円	0円	