

重要事項説明書

記入年月日	令和7年6月1日
記入者名	米倉 竜也
所属・職名	ラ・ナシカ三保の松原 施設長

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	かぶしきがいしゃ しだー 株式会社 シダー	
主たる事務所の所在地	〒802-0042 福岡県北九州市小倉北区足立二丁目1番1号	
連絡先	電話番号	093-932-7005
	FAX番号	093-932-7015
	ホームページアドレス	http://www.cedar-web.com
代表者	氏名	座小田 孝安
	職名	代表取締役
設立年月日	☒ 昭和・平成 56年 4月 25日	
主な実施事業	※別添1 (別に実施する介護サービス一覧)	

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	ら・なしか みほのまつばら ラ・ナシカ 三保の松原		
所在地	〒424-0901 静岡県静岡市清水区三保 61 番地 1		
主な利用交通手段	最寄駅	清水駅	
	交通手段と所要時間	①【バス利用の場合】 しずてつジャストライン三保山手線バスで乗車 30 分 白浜バス停下車 4 分 ②自動車利用の場合乗車 20 分	
連絡先	電話番号	054-337-2605	
	FAX番号	054-336-7550	
	ホームページアドレス	http://www.cedar-web.com/	
管理者	氏名	米倉 竜也	
	職名	施設長	
建物の竣工日		昭和・平成	26年 9月 30日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成	26年 11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	2274207444
	指定した自治体名	静岡市
	事業所の指定日	平成 26 年 11 月 1 日
	指定の更新日（直近）	令和 2 年 11 月 1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,281 m ²								
	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								
		抵当権の有無	1	あり	2	なし				
		契約期間	1	あり (平成26年10月1日～令和26年9月30日)	2	なし				
建物	延床面積	全体	2,063.97 m ²							
		うち、老人ホーム部分	2,063.97 m ²							
	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								
		抵当権の設定	1	あり	2	なし				
		契約期間	1	あり (平成26年10月1日～令和26年9月30日)	2	なし				
		契約の自動更新	1	あり	2	なし				
	居室の状況	1 全室個室								
		居室区分 【表示事項】	2 相部屋あり							
			最少	人部屋						
			最大	人部屋						
			トイレ	浴室	面積	戸数・室数				
			タイプ1	有/無	有/無	18.0 m ² 50				
			タイプ2	有/無	有/無	m ²				
			タイプ3	有/無	有/無	m ²				
			タイプ4	有/無	有/無	m ²				
			タイプ5	有/無	有/無	m ²				
			タイプ6	有/無	有/無	m ²				
			タイプ7	有/無	有/無	m ²				
			タイプ8	有/無	有/無	m ²				

※「個室」「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	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	4ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室	2ヶ所	
			大浴場	1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	0ヶ所	
			リフト浴	1ヶ所	
			ストレッチャー浴	0ヶ所	
			その他（ ）	0ヶ所	
食堂	☐ 1	あり	☐ 2	なし	
入居者や家族が利 用できる調理設備	☐ 1	あり	☐ 2	なし	
消防用設備 等	エレベーター ※複数選択可	☐ 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
その他	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
	食堂（1階30.0㎡、2階83.79㎡、3階83.79㎡）機能訓練室（1階24.0㎡） シアタールーム、カラオケルーム、相談室、健康管理室、洗濯室等				

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	1. その人らしい生活が維持できることを目指します。 ※価値観や生活リズムを変えることなく、その人らしい生活が維持できるよう援助します。 2. 入居者様一人ひとりを尊重しあえる人間関係を構築します。 ※入居者様は人生の大先輩であるということを忘れない姿勢で援助します。 3. 健康管理並びに機能維持を図り、積極的に社会参加することを推進します。 ※目的をもってはつらつとした生活を目指します。 4. 入居者様の人権・プライバシーを保護し、安心できる生活環境を整えます。 ※個人情報保護に努め、安心できる生活環境を提供します。 5. 身体拘束を廃止し、入居者様の自由を制限しないことに努めます。 ※どのような状況でも（生命に危険がない限り）、入居者様の意思と自由に配慮します。
サービスの提供内容に関する特色	機能訓練指導員、介護職員が共同して入居者様の心身に合わせた個別の運動プログラムを作り、元気にその人らしく生活できるよう支援します。
入浴、排せつ又は食事の介護	☒ 1 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	1 自ら実施 ☒ 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	☒ 1 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	☒ 1 自ら実施 2 委託 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	☒ 1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	☒ 1 自ら実施 2 委託 3 なし

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

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	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(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(Ⅰ)	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
	退居時情報提供加算	1 あり	2 なし
	看取り介護加算	1 あり	2 なし
	認知症専門ケア加算	(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
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) : 1	
	2 なし		

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		☐ 1 救急車の手配 ☐ 2 入退院の付き添い ☐ 3 通院介助 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	医真会 眞内科クリニック
		住所	〒424-0832 静岡市清水区入江南町 9-24
		診療科目	内科 消化器科 リハビリテーション科
		協力内容	内科医の訪問診療・年2回の健康診断実施（医療費その他費用は入居者様の自己負担）
	2	名称	医療法人社団 隆誠会 中之郷クリニック
		住所	〒424-0888 静岡市清水区中之郷 1-1-16
		診療科目	内科 精神科 心療内科
		協力内容	内科医の訪問診療・年2回の健康診断実施（医療費その他費用は入居者様の自己負担）
協力歯科医療機関	1	名称	さくらばし歯科医院
		住所	〒424-0836 静岡市清水区桜が丘町 1-5
		協力内容	診察・治療・健康相談の為に歯科医師、歯科衛生士の派遣など（医療費その他費用は入居者様の自己負担）
	2	名称	医療法人社団大栄会静岡デンタルクリニック
		住所	〒422-8021 静岡市駿河区小鹿 1-20-17
		協力内容	診察・治療・健康相談の為に歯科医師、歯科衛生士の派遣など（医療費その他費用は入居者様の自己負担）

(入居後に居室の住み替え等を行う場合) ※住み替え等を行わない場合は省略可能

入居後に居室の住み替え等を行う場合 ※複数選択可		1 一時介護室へ移る場合 ☒ 2 他の居室へ移る場合 3 提携有料老人ホームへ移る場合 4 契約を解除する場合 5 その他 ()	
判断基準の内容		【入居契約書第 15 条】 入居者様に対してより適切な介護を提供するために必要と判断する場合には、サービスの提供場所を入居施設内において変更する場合があります。	
手続きの内容		変更の際は、次に掲げる手続きをとるものとします。 一 入居者様の意思を確認する。 二 入居者様の身元引受人等の意思を聴く。 三 事業者の指定する医師の意見を聴く。 四 一定の観察期間をおく。 事業所の判断により介護居室を変更した場合、前居室の原状回復費は請求しません。ただし、入居者様の希望により介護居室を変更した場合、前居室の原状回復費を請求します。	
追加的費用の有無		1 あり ☒ 2 なし	
居室利用権の取扱い		居室利用権が移行します。	
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 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	介護認定にて「自立」と判断された場合は、退居になります。		
契約の解除の内容	【入居契約書第 33 条】事業者は入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。 一 家賃又は管理費その他の支払いを正当な理由なく、2 ヶ月以上滞納するとき 二 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき 三 第 24 条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき 四 身体に著しい変化があり、医療依存度が施設対応不可能と判断したとき 五 入居者の行動が、集団生活を営むことが困難な状況であり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止あるいは調節することができないとき 六 入居者が自分自身を傷つけたり他人に危害を加えたりする行為がみられたとき 七 身元引受人が不在もしくは連絡がとれなくなったとき 八 入居者が長期の外出（90 日以上）をするとき 九 入居者及びその関係者が当社の運営を著しく妨害する行為がみられたとき 十 入居者が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第 2 条に定める指定暴力団または指定暴力団連合（以下「指定暴力団等」という）の構成員及びその周辺の者であることが明らかになったとき、または指定暴力団等及び反社会的勢力との取引が明らかになったとき 2 前号第一号から七号による契約解除の場合、事業者は各条の手続きによって行ないます。 一 契約解除の通告については、緊急性がある場合を除き 90 日の予告期間をおく 二 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける 三 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合に入居者や身元引受人等その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する。 3 本条第 1 項第四号から第六号によって契約を解除する場合には、事業者は次の各号の手続きを行ないます。 一 医師の意見を聴く 二 一定の観察期間をおく 【入居契約書第 34 条】入居者は、事業者に対して少なくとも 30 日前に解約の申し入れを行なうことにより、本契約を解除することができます。解除の申し入れは、事業者の定める「退居届（解約届）」を事業者に届け出るものとし、「退居届（解約届）」に契約解除日を明示します。 2 入居者が前項の「退居届（解約届）」を提出しないで居室を退居した場合には、事業者が入居者の退居の事実を知った日の翌日から起算して 30 日目をもって本契約は解除されたものとします。		

事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 33 条
	解約予告期間	90 日
入居者からの解約予告期間		30 日
体験入居の内容	1 あり：空き部屋がある場合に、体験入居ができます。 利用料金 2 泊 3 日 11,000 円（税込） （5 食 食事つき 電気代等は含みます。） 2 なし	
入居定員		50 人
その他		

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		0.9
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	20	17	3	16.4
介護職員	16	13	3	12.5
看護職員	4	4		3.9
機能訓練指導員	1	1		0.1
計画作成担当者	1	1		0.9
栄養士				外部委託
調理員				外部委託
事務員	1	1		
その他職員	1		1	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				37.5 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	1	1	
介護福祉士	5	5	
実務者研修の修了者	3	3	
訪問介護員養成研修1級課程修了者	1	1	
介護職員初任者研修の修了者	2	2	2
訪問介護員養成研修2級課程修了者	4	3	1
認知症介護基礎研修修了者	6	6	
介護支援専門員	1	1	

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	1	1	
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (21 時～ 9 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0 人	0 人
介護職員	2 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※ 【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)	3 : 1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者		他の職務との兼務				1 あり 2 なし					
		業務に係る資格等		1 あり							
				資格等の名称		介護福祉士					
				2 なし							
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数		1		2							
前年度1年間の退職者数			1	4							
業務に従事した経験年数に応じ	1年未満	2		1	2						
	1年以上 3年未満			4							
	3年以上 5年未満			1		1					
	5年以上 10年未満	1		6	1						
	10年以上	1		1				1		1	
従業者の健康診断の実施状況				1 あり 2 なし							

6. 利用料金（利用料金の支払い方法）

居住の権利形態 【表示事項】		☐ 1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 ☐ 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】		1 全額前払い方式	
		☐ 2 一部前払い・一部月払い方式	
		3 月払い方式	
		4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定		1 あり	☐ 2 なし
要介護状態に応じた金額設定		1 あり	☐ 2 なし
入院等による不在時における 利用料金（月払い）の取扱い		☐ 1 減額なし（家賃・管理費） ☐ 2 日割り計算で減額（水光熱費） 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	介護保険法の改正又は公租公課及び物価並びに経済情勢の変動があった場合。	
	手続き	【入居契約書第 31 条】月額の利用料及び食費の費用並びに入居者が事業者を支払うべきその他の費用の額を改定することがあります。費用の改正にあたっては、介護保険法の改正又は公租公課及び物価並びに経済情勢の変動もしくは事業者が雇用する従業員の人件費の増加等を勘案し、運営懇談会において入居者に説明したうえで行うものとします。改定にあたっては、事業者は入居者及び身元引受人等に事前に通知します。	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン 1	プラン 2
入居者の状況	要介護度	要介護 1	要介護 5
	年齢	80 歳	90 歳
居室の状況	床面積	18.0 m ²	18.0 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 (非課税)	3,600,000 円	360,000 円
	敷金 (非課税)	100,000 円	100,000 円
月額費用の合計		156,297 円	218,646 円
家賃 (非課税)		6,000 円	60,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護等の費用	16,977 円	25,326 円
	介護保険外※		
	食費 (税込)	57,420 円	57,420 円
	管理費 (税込)	61,600 円	61,600 円
	介護費用	0 円	0 円
光熱水費 (税込)		14,300 円	14,300 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、本欄には記入しない）

(注) 居室にあるテレビ等のNHK受信料については、入居者が個々で契約して負担してください。

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	(賃借の場合) 賃貸借契約に基づく賃借料と近隣の家賃相場及び経年劣化による借主負担の修繕積立金を勘案した上で算定しております。
敷金	家賃の 1.5 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	・ 共用部分の照明・空調・車両費・保険料等 ・ 日常業務に係る事務員費、消耗品費 ・ 事務用品費 ・ 通信費
	・ 共用部分の清掃費、ゴミの収集費 ・ 植栽管理、環境美化等 の実費費用を見込んでおり、入居者に対し応分の費用負担を加味し算定しております。
食費	給食業者との給食委託契約に基づき、満室時の入居者数に対しての実費の費用を見込んでおり、入居者に対し応分の費用負担を加味し算定して

	おります。朝食 561 円、昼食 561 円、夕食 792 円（税込） ※ 1 ヶ月 30 日計算 朝食・昼食は軽減税率 8%適用
光熱水費	居室の水道代（トイレ・洗面所）及び電気代（家電品・エアコン）等の実費費用を見込んでおり、入居者に対し応分の費用負担を加味し算定しております。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2

（特定施設入居者生活介護等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等 に対する自己負担	※要介護度・負担割合証の割合に応じて徴収する。 介護保険の自己負担（1 ヶ月 30 日の場合） <table><tr><td></td><td>1 割負担分</td><td>2 割負担分</td><td>3 割負担分</td></tr><tr><td>要支援 1</td><td>5,639 円</td><td>11,277 円</td><td>16,915 円</td></tr><tr><td>要支援 2</td><td>9,644 円</td><td>19,287 円</td><td>28,931 円</td></tr><tr><td>要介護 1</td><td>16,977 円</td><td>33,953 円</td><td>50,929 円</td></tr><tr><td>要介護 2</td><td>19,041 円</td><td>38,081 円</td><td>57,122 円</td></tr><tr><td>要介護 3</td><td>21,198 円</td><td>42,395 円</td><td>63,592 円</td></tr><tr><td>要介護 4</td><td>23,200 円</td><td>46,400 円</td><td>69,600 円</td></tr><tr><td>要介護 5</td><td>25,326 円</td><td>50,652 円</td><td>75,978 円</td></tr></table> 金額については、1 ヶ月 30 日として、地域区分（6 級地 1 単位＝10.27 円）で計算しています。 ※自己負担分には、夜間看護体制加算（Ⅱ）（要支援 1.2 を除く）を含みます。 ※別に介護職員等処遇改善加算Ⅱ（所定単位数の 122/1000）の自己負担分も徴収させていただきます。 ※要件に該当した場合は別に、協力医療機関連携加算（1 月 100 単位又は 1 月 40 単位）、退居時情報提供加算（250 単位）、退院、退所時連携加算（1 日 30 単位・入居日から 30 日間・要支援 1、2 を除く）の自己負担分も徴収させていただきます。		1 割負担分	2 割負担分	3 割負担分	要支援 1	5,639 円	11,277 円	16,915 円	要支援 2	9,644 円	19,287 円	28,931 円	要介護 1	16,977 円	33,953 円	50,929 円	要介護 2	19,041 円	38,081 円	57,122 円	要介護 3	21,198 円	42,395 円	63,592 円	要介護 4	23,200 円	46,400 円	69,600 円	要介護 5	25,326 円	50,652 円	75,978 円
	1 割負担分	2 割負担分	3 割負担分																														
要支援 1	5,639 円	11,277 円	16,915 円																														
要支援 2	9,644 円	19,287 円	28,931 円																														
要介護 1	16,977 円	33,953 円	50,929 円																														
要介護 2	19,041 円	38,081 円	57,122 円																														
要介護 3	21,198 円	42,395 円	63,592 円																														
要介護 4	23,200 円	46,400 円	69,600 円																														
要介護 5	25,326 円	50,652 円	75,978 円																														
特定施設入居者生活介護等 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）	なし																																

（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	家賃の前払金として前受家賃を算定しています。平均居住年数を 5 年と見積もっており、前受家賃は 60 回で償却します。未経過分については、入居契約書の「返還金の算定方法」に基づき返還いたします。
想定居住期間（償却年月数）	60 ヶ月
償却の開始日	入居日（予定）
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）	なし
初期償却率	なし

返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	前受家賃 全額返還します。 ただし、入居期間中の家賃部分日額(A)200円(B)1,000円(C)2,000円は差し引いた残額を返還します。
	入居後3月を超えた契約終了	(A) 36万円 償却額：月額6,000円〈日額：200円〉 36万円－{(利用月数－2ヶ月)×6,000円}＋(償却起算月と契約解除月の利用日数×200円)} (B) 180万円 償却額：月額30,000円〈日額：1,000円〉 180万円－{(利用月数－2ヶ月)×30,000円}＋(償却起算月と契約解除月の利用日数×1,000円)} (C) 360万円 償却額：月額60,000円〈日額：2,000円〉 360万円－{(利用月数－2ヶ月)×60,000円}＋(償却起算月と契約解除月の利用日数×2,000円)} *「利用月数」は、償却起算月と契約解除月を含め、暦月で数えます。 *償却起算月と契約解除月の日割計算は、退居時に精算します。 *償却起算日が1日の場合及び契約解除日が月末日の場合は、暦月の日数にかかわらず、月額の償却となります。 *居室明け渡しまでの日割計算に基づく家賃、管理費、水光熱費及び原状回復費(経年劣化を除く)、利用料金等の未払い金を差し引きします。 *入居される前に契約を解除された場合、既受領分の敷金、前受家賃の全額を返還します。 (E) 2,052,000円 償却額：月額57,000円〈日額：1,900円〉 2,052,000円－{(利用月数－2ヶ月)×57,000円}＋(償却起算月と契約解除月の利用日数×1,900円)} *「利用月数」は、償却起算月と契約解除月を含め、暦月で数えます。 *償却起算月と契約解除月の日割計算は、退居時に精算します。 *償却起算日が1日の場合及び契約解除日が月末日の場合は、暦月の日数にかかわらず、月額の償却となります。 *居室明け渡しまでの日割計算に基づく家賃、管理費、水光熱費及び原状回復費(経年劣化を除く)、利用料金等の未払い金を差し引きします。
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	株式会社 朝日信託 入居一時金保全信託
	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	41 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	6 人
	85 歳以上	44 人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	1 人
	要支援 2	3 人
	要介護 1	8 人
	要介護 2	13 人
	要介護 3	13 人
	要介護 4	9 人
	要介護 5	3 人
入居期間別	6 ヶ月未満	8 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	5 人
	1 年以上 5 年未満	28 人
	5 年以上 10 年未満	9 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	90 歳
入居者数の合計	50 人
入居率※	100%
※ 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	1 人
	医療機関	4 人
	死亡者	10 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	15 人
		(解約事由の例) 24 時間の医療が必要となったため

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		① ラ・ナシカ三保の松原 担当 米倉 竜也 ② 株式会社シダー 本社総務部
電話番号		① 054-337-2605 ② 093-932-7005
対応している時間	平日	① ② 8:30~17:00
	土曜	① ② 8:30~17:00
	日曜・祝日	① 8:30~17:00 ② 祝日のみ 8:30~17:00
定休日		① 定休日なし ② 日曜日
窓口の名称		① 静岡県国民健康保険団体連合会 介護保険課 ② 静岡市 保健福祉長寿局 健康福祉部 介護保険課 ③ 静岡市 保健福祉長寿局 健康福祉部 高齢者福祉課
電話番号		① 054-253-5590 ② 054-221-1377 ③ 054-221-1201
対応している時間	平日	① 9:00~17:00 ② ③ 8:30~17:15
	土曜	定休日
	日曜・祝日	定休日
定休日		土曜、日曜、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) 損害保険ジャパン株式会社
	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) 事故対応のマニュアル
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	☒ 1 あり (事故対応のマニュアル)	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	随時実施、意見は運営懇談会で報告
		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 6 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】 ※複数選択可	1 あり (提携ホーム名:) ※追加的費用あり 2 あり (提携ホーム名:) ※追加的費用なし ☒ 3 なし	
虐待の防止のための措置	当事業所は、別途定める「高齢者虐待防止のための指針」に基づき、虐待の防止に努めます。虐待の防止に関する措置を適切に実施するための担当者を配置します。また、サービス提供中に虐待を受けたと思われる利用者様を発見した場合は、速やかに市町村に通報します。	
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 (別に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)

別添 1 事業主体が静岡市内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<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		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<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		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	あり	なし		

別添 2

有料老人ホームが提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護等の指定の有無				なし		あり	
	特定施設入居者生活介護等の費用 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
介護サービス							
食事介助	なし	あり	あり				必要に応じ適宜実施
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	あり				同上
おむつ代			あり	○			希望者に対し実施
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	あり				週 3 回程度実施
特浴介助	なし	あり	あり				実施いたしません
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	あり				必要に応じ適宜実施
機能訓練	なし	あり	あり				必要に応じ適宜実施
通院介助	なし	あり	あり	○		1 時間 2,200 円（税込）	協力医療機関以外については 1 時間 2,200 円+タクシー代
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	あり	○			週 1 回を標準とする その他必要に応じ実施
リネン交換	なし	あり	あり	○			週 1 回を標準とする その他必要に応じ実施
日常の洗濯	なし	あり	あり	○			必要に応じ適宜実施
居室配膳・下膳	なし	あり	あり	○			必要に応じ適宜実施
入居者の嗜好に応じた特別な食事			あり	○		実費	治療食の提供について実費負担
おやつ			あり	○		実費	食費に含まれます
理美容師による理美容サービス			あり	○		実費	実費負担
買い物代行	なし	あり	あり	○		2,200 円（税込）	週 1 回指定日以外及び通常の利用区域以外については 1 時間 2,200 円+タクシー代
役所手続き代行	なし	あり	あり	○		2,200 円（税込）	月 1 回指定日以外は 1 時間 2,200 円+タクシー代
金銭・貯金管理			あり				相談に応じます。
健康管理サービス							
定期健康診断			あり	○		実費	年 2 回希望者に対して実施
健康相談	なし	あり	あり				必要に応じ適宜実施
生活指導・栄養指導	なし	あり	あり				必要に応じ適宜実施
服薬支援	なし	あり	あり				必要に応じ適宜実施
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	あり				必要に応じ適宜実施
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり	あり				実施いたしません
入退院時の同行[協力医療機関]	なし	あり	あり				必要に応じて実施（交通費等の負担はなし）
入退院時の同行[協力医療機関以外]	なし	あり	あり	○		2,200 円[税込]	必要に応じて実施（交通費は自己負担）
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	あり				実施いたしません
入院中の見舞い訪問	なし	あり	あり	○			必要に応じ適宜実施
その他のサービス							
サービス提供記録等の複写物にかかる費用 1 ページ 20 円 食事については前日 17：00 までキャンセル可能。 在宅酸素電気代 5,060 円							

- ※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。

添付書類： 「介護サービス等の一覧表」

入居者様に対し、契約書および本書面に基づいて重要な事項を説明し交付しました。

令和 年 月 日

〈入居施設〉

所在地 静岡県静岡市清水区三保6-1番地1

事業者名 ラ・ナシカ 三保の松原

管理者名 米倉 竜也

説明者名

私は、契約書及び本書面により、入居施設から重要事項の説明を受け同意しました。

令和 年 月 日

〈入居者〉

住所

氏名

〈身元引受人〉

住所

氏名

(続柄)