

重要事項説明書

Ver 1.3

記入年月日	2025 年 7 月 1 日
記入者名	太田黒 幸
所属・職名	管理者
取込種別	1 追加
被災確認事業所番号	4310092000262

1 事業主体概要

種類	2 法人	
	※法人の場合、その種類	1 社会福祉法人（社協以外）
名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじんあいせいかい	
	社会福祉法人 愛誠会	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	9330005001448
主たる事務所の所在地	〒 861 - 5532	
	熊本県熊本市北区太郎迫町144番1	
連絡先	電話番号	096 - 245 - 2800
	FAX番号	096 - 245 - 2893
	メールアドレス	aiseikai @ beach.ocn.ne.jp
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	http:// shafuku-aiseikai.or.jp/index.html
代表者	氏名	河本 達や
	職名	理事長
設立年月日	1995 年 6 月 22 日	
主な実施事業	※別添1（別の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) ゆうりょうろうじんほーむえれがんすかみくまもと			
	有料老人ホームエレガンス上熊本			
所在地	〒	860	-	0079
	熊本県熊本市西区上熊本3丁目11番27号			
所在地 (建物名等)				
市区町村コード	都道府県	熊本県	市区町村	431001 熊本市
主な利用交通手段	最寄駅	韓々坂 駅		
	交通手段と所要時間	①JR・電車の場合 熊本電鉄・韓々坂駅より徒歩5分 上熊本駅より徒歩10分 ②お車の場合熊本市内より車で10分程度 ③バスの場合 韓々坂入口バス停下車、徒歩で5分		
連絡先	電話番号	096	-	277 - 6666
	FAX番号	096	-	277 - 6671
	メールアドレス	elegance @ shafuku-aiseikai.		
	ホームページ有無	1 有		
	ホームページアドレス	http://	shafuku-aiseikai.or.jp/index.html	
管理者	氏名	太田黒 幸		
	職名	管理者		
建物の竣工日		2024	年	7 月 1 日
有料老人ホーム事業の開始日		2025	年	7 月 1 日

(類型) 【表示事項】

類型	3 住宅型			
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			
	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	2410.39	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の場合				
		賃貸の種別				
		抵当権の有無				
		契約期間	開始	年	月	日
			終了	年	月	日
			契約の自動更新			
建物	延床面積	全体	1428.03 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1099.28 m ²			
	耐火構造	1 耐火建築物				
		3 その他の場合				
	構造	2 鉄骨造				
		4 その他の場合				

	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の場合					
		賃貸の種類別					
		抵当権の有無					
		契約期間		開始			
				年	月	日	
				終了			
		年	月	日			
		契約の自動更新					
		居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室（縁故者個室含む）			
2 相部屋ありの場合							
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	1 有		2 無	18	m ²	22	1 一般居室個室
タイプ2	1 有		2 無	36	m ²	2	1 一般居室個室
タイプ3	1 有		1 有	36	m ²	1	1 一般居室個室
タイプ4	1 有		1 有	54	m ²	3	1 一般居室個室
タイプ5					m ²		
タイプ6					m ²		
タイプ7					m ²		
タイプ8					m ²		
タイプ9				m ²			
タイプ10				m ²			

共用施設	共用便所における便房	5	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	3	ヶ所
	共用浴室	3	ヶ所	個室	3	ヶ所
				大浴場	0	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	3	ヶ所	チェア浴	3	ヶ所
				リフト浴	0	ヶ所
				ストレッチャー浴	0	ヶ所
				その他	0	ヶ所
	食堂	1	あり			
	入居者や家族が利用できる調理設備	1	あり			
エレベーター	2	あり	(ストレッチャー対応)			
消防用設備等	消火器	1	あり			
	自動火災報知設備	1	あり			
	火災通報設備	1	あり			
	スプリンクラー	1	あり			
	防火管理者	1	あり			
	防災計画	1	あり			
緊急通報装置等	居室	1	全ての居室あり			
	便所	1	全ての便所あり			
	浴室	1	全ての浴室あり			
	その他					
その他						

4 サービスの内容

(全体の方針)

<p>運営に関する方針</p>	<p>『基本理念』 「豊かなシニアライフをサポートする」事業を通し、お客様に心に寄り添う真心ケアと、ときめきのある生活、そして「安心して快適に暮らせる」上質な住まい環境を提供いたします。 『行動理念』 笑顔と真心でお客様に接し、お客様の目線に立ったユーザーサイドオリエンテッド（顧客第一主義）の考え方で、ニーズを常に考慮したサービスの提供に努めます。 『行動ルール』 1. お客様の思いに寄り添い、常に過ごす時を大切にします。 2. 美しく、エレガンスに心を込めてサービスを提供いたします。 3. スタッフの連携を深め、サービスの質を追求いたします。</p>
<p>サービスの提供内容に関する特色</p>	<p>クラブ活動などの介護予防に力を入れ、外部講師を招き健康寿命を延ばせる各種プログラムを積極的に取り入れた施設作りを実現し、利用者様の満足度の高い施設作りをしております。取り組みの一部として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・朝散歩の会（涼しい時間帯に行います） ・月1回のヨガ教室（外部講師をお呼びいたします） ・映画鑑賞会 ・外出イベントあり ・お食事のイベント開催 ・法人専属パーソナルトレーナーによるパーソナルトレーニング <p>上記の様な色々な催しイベントがあります。 [クラブ活動一覧参照]</p>
<p>入浴、排せつ又は食事の介護</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>食事の提供</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>洗濯・掃除等の家事の供与</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>健康管理の供与</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>安否確認又は状況把握サービス</p>	<p>1 自ら実施</p>
<p>生活相談サービス</p>	<p>1 自ら実施</p>

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護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 ※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。 ※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。	入居継続支援加算(Ⅰ)	
	入居継続支援加算(Ⅱ)	
	生活機能向上連携加算(Ⅰ)	
	生活機能向上連携加算(Ⅱ)	
	個別機能訓練加算(Ⅰ)	
	個別機能訓練加算(Ⅱ)	
	ADL維持等加算(Ⅰ)	
	ADL維持等加算(Ⅱ)	
	夜間看護体制加算(Ⅰ)	
	夜間看護体制加算(Ⅱ)	
	若年性認知症入居者受入加算	
	協力医療機関連携加算(Ⅰ) (※1)	
	協力医療機関連携加算(Ⅱ) (※1)	
	口腔・栄養スクリーニング加算	
	口腔衛生管理体制加算(※2)	
	科学的介護推進体制加算	
	退院・退所時連携加算	
	退居時情報提供加算	
	看取り介護加算(Ⅰ)	
	看取り介護加算(Ⅱ)	
	認知症専門ケア加算(Ⅰ)	
	認知症専門ケア加算(Ⅱ)	
	高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅰ)	
	高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅱ)	
	新興感染症等施設療養費	
	生産性向上推進体制加算(Ⅰ)	
	生産性向上推進体制加算(Ⅱ)	

	サービス提供体制 強化加算	(I)	
		(II)	
		(III)	
	介護職員等処遇改 善加算	(I)	
		(II)	
		(III)	
		(IV)	
		(V)(1)	
		(V)(2)	
		(V)(3)	
		(V)(4)	
		(V)(5)	
		(V)(6)	
		(V)(7)	
(V)(8)			
(V)(9)			
(V)(10)			
(V)(11)			
(V)(12)			
(V)(13)			
(V)(14)			
人員配置が手厚い介護サ ービスの実施の有無		1 ありの場合 (介護・看護職員の配置率) : 1	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input type="radio"/>	救急車の手配		
	<input type="radio"/>	入退院の付き添い		
	<input type="radio"/>	通院介助		
		その他		
1	名称	河本内科小児科クリニック		
	住所	熊本市北区徳王1丁目7-1		
	診療科目	内科、アレルギー科、小児科		
	協力科目			
	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	1	あり
		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	1	あり

協力医療機関	2	名称	江津湖総合診療クリニック	
		住所	熊本市東区神水本町26-24	
		診療科目	内科・整形外科	
		協力科目		
		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	1
	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		1	あり
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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			
		名称		
		住所		

	4	診療科目	
		協力科目	
		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
	5	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		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
	新興感染症発生時に連携する医療機関	1	あり
		1	ありの場合
		医療機関の名称	河本内科小児科クリニック
		医療機関の住所	熊本市北区徳王1丁目7-1
協力歯科医療機関	1	名称	さくらぎ歯科クリニック
		住所	熊本市東区錦ヶ丘5-25
		協力内容	歯科検診等
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

(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	一時介護室へ移る場合		
	介護居室へ移る場合		
	その他		
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無	2	なし	
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無			
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		
	便所の変更		
	浴室の変更		
	洗面所の変更		
	台所の変更		
	その他の変更	1	ありの場合
		(変更内容)	

(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
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	<p>[一般居室入居要件]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高齢者の方 ○健康保険・介護保険に加入されている方 ○身元引受人及び緊急連絡先を立てれる方 ○自傷・他害の恐れのない方 ○他の入居者に伝染する疾患をお持ちでない方 ○暴力団およびその他の反社会組織の構成員、親交者、関係者ではない方 ○その他、事業者が入居を認めた方 		
契約解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> ①入居者が死亡したとき ②事業者が契約の解除を通告し、予告期間が満了したとき ③入居者が契約の解除をおこなったとき ④その他、本契約に基づき契約が解除されたとき 		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>[事業者からの解除]</p> <p>次のいずれかに該当し、かつ社会通念上、将来にわたって入居契約を維持することが困難と認められる場合には、90日間の予告期間において、契約を解除する場合がある。</p> <p>①集団生活を営むうえで、他の入居者に不利益を及ぼす恐れがあると認められるとき。 ②本契約を締結するにあたり入居契約書に虚偽の事項を記載する等により入居したとき。 ③月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく、遅滞するとき ④入居者及びその家族等による職員に対する脅迫的な言動や暴力威力業務妨害、ハラスメント行為をしたとき</p>	
	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	あり	
	1	ありの場合	
	(内容)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2F18㎡居室利用料 5,300円/日(1人税込3食分含) ・ 3F36㎡居室利用料 10,000円/日(2人税込3食分含) ・ 4F54㎡居室利用料 15,000円/日(2人税込3食分含) 	
入居定員	33		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		1
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	2	2		2
介護職員	1	1		1
看護職員	1	1		1
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1	1		1
調理員	3	1	2	2.4
事務員	2	2		2
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	2	2	
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		
		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	1	1	
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	(16 時 0 分 ~ 9 時 0 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	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】	
	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		2 なし								
	業務に係る資格等	2 なし									
		1 ありの場合									
	資格等の名称										
	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											
に業 応務 じた 従 職事 員し た 人 経 験 年 数	1年未満	1		1	1	1		1			
	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										

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】	2	建物賃貸借方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】	3	月払い方式
	4	選択方式の場合、該当する方式を全て選択
	<input type="checkbox"/>	全額前払い方式
	<input type="checkbox"/>	一部前払い・一部月払い方式
	<input type="radio"/>	月払い方式
年齢に応じた金額設定	2	なし
要介護状態に応じた金額設定	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	3	不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額
	3	不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合 不在期間が 31 日以上
利用料金の改定	条件	物価変動や経済状況により不相当となった場合
	手続き	文書にて通知

(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～要介護5まで	自立～要介護5まで
	年齢	歳	歳
居室の状況	床面積	18 m ²	36 m ²
	便所	1 有	1 有
	浴室	2 無	2 無
	台所	2 無	2 無
入居時点で必要な費用	前払金	家賃の5ヶ月分 円	家賃の5ヶ月分 円
	敷金	300,000 円	600,000 円
月額費用の合計		154,000 円	298,000 円
家賃		60,000 円	120,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	円	円
	介護保険外※2		
	食費	54,000 円	108,000 円
	管理費	30,000 円	50,000 円
	介護費用	別途 円	別途 円
	光熱水費	10,000 円	20,000 円
	その他	円	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	2階・3階〈18m ² :1人部屋60,000円/月〉〈36m ² :2人部屋120,000円/月〉 4階 〈36m ² :1人部屋160,000円/月〉〈56m ² :2人部屋240,000円/月〉付帯設備の状況、部屋の床面積、近隣施設の相場
敷金	家賃の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	2階・3階〈18㎡：1人部屋30,000円/月〉〈36㎡：2人部屋50,000円/月〉 4階 〈36㎡：1人部屋53,000円/月〉〈56㎡：2人部屋75,000円/月〉 建物維持管理費を居住戸数で按分
食費	1日3食1,800円/日 (朝350円 昼650円 夜800円)
光熱水費	2階・3階〈18㎡：1人部屋10,000円/月〉〈36㎡：2人部屋27,000円/月〉 4階 〈36㎡：1人部屋18,000円/月〉〈56㎡：2人部屋27,000円/月〉
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	<ul style="list-style-type: none"> ・外部クリーニング代4,000円/月(税別) ・介護ベッドレンタル1,500円/月(税別) ・外出サポート1時間/1,500円(税別) ・駐車場代2,000円/月(内税)

(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※に対する自己負担額	
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 全国有料老人ホーム協会以外の場合	
	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	1	人
	女性	1	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	1	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	1	人
	要介護 4		人
入居期間別	6ヶ月未満	2	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	77	歳
入居者数の合計	2	人
入居率※	7	%
※ 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)

退居先別の人数	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)

窓口1		愛誠会本部苦情処理担当窓口 (本部直通)								
窓口の名称										
電話番号		096	-	277	-	6670				
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	18	時	0	分
	土曜	9	時	0	分	～	18	時	0	分
	日曜・祝日	9	時	0	分	～	18	時	0	分
定休日		無し								

窓口2		
窓口の名称	熊本市役所/健康福祉局 高齢者支援部 介護事業指導課	
電話番号	096 - 328 - 2793	
対応している時間	平日	8 時 30 分 ~ 17 時 15 分
	土曜	時 分 ~ 時 分
	日曜・祝日	時 分 ~ 時 分
定休日	ただし祝・休日、12/29~翌1/3を除く	
窓口3		
窓口の名称	熊本県社会福祉協議会熊本県福祉サービス運営適正化委員会	
電話番号	096 - 324 - 5471	
対応している時間	平日	9 時 0 分 ~ 18 時 0 分
	土曜	時 分 ~ 時 分
	日曜・祝日	時 分 ~ 時 分
定休日		
窓口4		
窓口の名称		
電話番号	- -	
対応している時間	平日	時 分 ~ 時 分
	土曜	時 分 ~ 時 分
	日曜・祝日	時 分 ~ 時 分
定休日		
窓口5		
窓口の名称		
電話番号	- -	
対応している時間	平日	時 分 ~ 時 分
	土曜	時 分 ~ 時 分
	日曜・祝日	時 分 ~ 時 分
定休日		

(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	
	1 ありの場合	
	その内容	東京海上日動 施設賠償責任等
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	2 なし	
	1 ありの場合	
	その内容	
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	

(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	
	1 ありの場合	
	実施日	今年度
	結果の開示	2 なし
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	2 入居希望者に交付
管理規程	2 入居希望者に交付
事業収支計画書	1 入居希望者に公開
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 1 回	
	2 なしの場合	
高齢者虐待防止のための取組の状況	1 代替措置ありの場合	
	(内容)	
	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	研修の定期的な実施	1 あり
	担当者の配置	1 あり
	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	研修の実施	1 あり
	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 ありの場合
	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	1 あり
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 (BCP)	1 あり
	災害に関する業務継続計画 (BCP)	1 あり
	職員に対する周知の実施	1 あり
	定期的な研修の実施	1 あり
	定期的な訓練の実施	1 あり
	定期的な業務継続計画の見直し	1 あり
提携ホームへの移行【表示事項】	1 あり	
	1 ありの場合	
提携ホーム名		
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	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	2 なし	
	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 ありの場合	
	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	
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	

入居者は、施設の利用にあたり、施設またはその敷地内において、次の各号に掲げる事項を承認した上で入居するものとします。

1. 周辺環境について

(1) 本契約締結時の周辺環境は、今後建物等の建設に伴って将来変化する場合があること。また、建物等の建設に際し、騒音、振動、粉塵等が発生する場合があること。(2) 施設に入居する際は、周辺環境並びに交通利便について、現地にて確認すること。

2. 近隣関係について

(1) 近隣住民への不快行為または迷惑行為をしないこと。(2) 施設の周辺道路において路上駐車など、近隣住民への迷惑となる行為をしないこと。また、来訪者に対しても、路上駐車等をさせないように指導を行うこと。

3. 住環境の維持について (1) バルコニーや共用廊下の手摺に寝具や洗濯物を干す、下着のままで廊下を出歩くなどの行為は自粛し、住環境と品位の保持に努めること。(2) 良好な相関関係を構築するため、近隣住民とのプライバシー生活騒音について配慮すること。

4. 音・振動等について

(1) 次の場合に騒音・振動・臭気・熱気等が発生すること。①給排水ポンプの稼働時②建物の排気ダクトのファン稼働時③エレベーター稼働時④居室内における換気扇、給湯器、エアコン室外機、洗濯機、給排水設備等の使用時⑤共用部分における換気扇、エアコン室外機、給排水設備等の使用時⑥出入口扉の開閉時⑦ゴミ収集車のゴミ回収時⑧屋根、バルコニー、屋上、階段等の点検・清掃・歩行時・利用時⑨防災設備作動時(火災警報設備・非常警報設備・スプリンクラー等)⑩共用部分における風除室、エントランスホールの自動扉の開閉時⑪その他上下階段及び近隣住民の日常生活に伴うもの(2) 入居後は、騒音等の問題が起きないように各入居者にて配慮すること。日常生活音については、家族構成・生活習慣等により異なり、入居者によって騒音と感ずる度合が異なりますので、万一本件に関しトラブルが発生した場合は、当事者同士の話し合いで解決すること。

5. 居室などについて

(1) 居室および共用部分の柱の太さ、梁の大きさ、壁厚等については建物の構造上、設計図書とは多少の差異が生じる場合があること。(2) 施設のバルコニー等、共用部分等の手摺等に洗濯物、寝具等をかけないこと。また、これらの外側にフラワーポット等を設けないこと。(4) 本物件は断熱材を使用する等の結露対策を施しておりますが、気象条件、利用方法、室内換気状況等により結露が生じる場合があること。日常の通風・換気等については十分に注意すること。6. 落下防止について (1) 目的施設は中高層建築物であるため、本物件からの落下物が周囲に重大な損害を及ぼす可能性があること。入居者(来訪者等を含む。)は、落下物による事故を発生させないように十分に注意すること。なお、落下物等による第三者への損害に関し、事業主、運営者は一切の責を負わないこと。7. その他 (1) 施設内でのペットの飼育は禁止されていること。

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）

※ _____ 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

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜居宅サービス＞					
訪問介護	1 有	上熊本苑	熊本市西区上熊本3丁目12-24		○
訪問入浴介護	2 無				
訪問看護	2 無				
訪問リハビリテーション	2 無				
居宅療養管理指導	2 無				
通所介護	2 無				
通所リハビリテーション	2 無				
短期入所生活介護	1 有	コスモス・ファミリー熊本・上熊本苑・つるのはら・小島	熊本市北区太郎迫町144-1熊本市西区上熊本3丁目12-24熊本市西区梶尾町1779-7熊本市西区小島5丁目15-45		○
短期入所療養介護	2 無				
特定施設入居者生活介護	2 無				
福祉用具貸与	2 無				
特定福祉用具販売	2 無				
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2 無				
夜間対応型訪問介護	2 無				

地域密着型通所介護	1 有	上熊本苑 つるのはら 小島	熊本市西区上熊本3丁目12-24 熊本市北区梶尾町1779-7 熊本市西区小島5丁目15-45		○
認知症対応型通所介護	2 無				
小規模多機能型居宅介護	1 有	上熊本苑・せせら ぎ・つるのはら・ 八景水谷・小島	熊本市西区上熊本3丁目12-24 熊本市西区梶尾町1779-7熊本 市西区小島5丁目15-45		○
認知症対応型共同生活介護	1 有	八景水谷・あそ うだ・あそ うだⅡ	熊本市北区八水景谷1丁目5番1 号熊本市北区麻生田2丁目5-41 熊本市北区麻生田2丁目5-45		
地域密着型特定施設入居者生活介護	2 無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	1 有	上熊本苑 つるのはら 小島	熊本市西区上熊本3丁目12-24 熊本市北区梶尾町1779-7 熊本市西区小島5丁目15-45		○
看護小規模多機能型居宅介護	2 無				
居宅介護支援	1 有	コスモス・ファミ リ熊本	熊本市北区太郎迫町144-1		
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	2 無				
介護予防訪問看護	2 無				
介護予防訪問リハビリテーション	2 無				
介護予防居宅療養管理指導	2 無				
介護予防通所リハビリテーション	2 無				
介護予防短期入所生活介護	1 有	コスモス・ファミ リー熊本・上熊本 苑・つるのはら・ 小島	熊本市北区太郎迫町144-1熊本 市西区上熊本3丁目12-24熊本 市西区梶尾町1779-7熊本市西 区小島5丁目15-45		○
介護予防短期入所療養介護	2 無				
介護予防特定施設入居者生活介護	2 無				

介護予防福祉用具貸与	2 無				
特定介護予防福祉用具販売	2 無				
<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	2 無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	1 有	上熊本苑・せせらぎ・つるのはら・八景水谷・小島	熊本市西区上熊本3丁目12-24 熊本市西区梶尾町1779-7熊本市西区小島5丁目15-45		○
介護予防認知症対応型共同生活介護	1 有	八景水谷・あそうだ・あそうだⅡ	熊本市北区八景水谷1丁目5番1号熊本市北区麻生田2丁目5-41 熊本市北区麻生田2丁目5-45		
介護予防支援	2 無				
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	1 有	コスモス・ファミリー熊本	熊本市北区太郎迫町144番地1		
介護老人保健施設	2 無				
介護医療院	2 無				
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	1 有	上熊本苑	熊本市西区上熊本3丁目12-24		○
通所型サービス	1 有	コスモス・ファミリー熊本・上熊本苑・つるのはら・小島	熊本市北区太郎迫町144-1熊本市西区上熊本3丁目12-24熊本市西区梶尾町1779-7熊本市西区小島5丁目15-45		○
その他生活支援サービス	2 無				

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							2 なし
	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)	個別の利用料金で、実施するサービス (利用者が全額負担)				備考	
		包含※2	都度※2	料金※3			
介護サービス							
食事介助		1 あり		○	1回300円 (税別)		
排泄介助・おむつ交換		1 あり		○	1回200円 (税別)		
おむつ代		1 あり		○	実費		
入浴（一般浴）介助・清拭		1 あり		○	1回300円～ (税別)	シャワー浴の方は 1回300円（税別）	
特浴介助		1 あり		○	1回600円～ (税別)	リフト浴使用の方は1回600円（税別）	
身辺介助（移動・着替え等）		1 あり	○				
機能訓練		1 あり		○	30分2000円 60分4000円 (税込み)	お試し初回30分無料・月額料金あり リハビリ料金【別紙1参照】	
通院介助		1 あり		○	1H1,500円 半日3,000円 (税別)		
口腔衛生管理		1 あり	○				
生活サービス							
居室清掃		1 あり		○	1回30分程 度300円 (税別)		
リネン交換		1 あり		○			
日常の洗濯		1 あり		○	1回300円 (税別)		
居室配膳・下膳		1 あり		○	2,000円/月 (税別)		
入居者の嗜好に応じた特別な食事		1 あり		○	実費		
おやつ		2 なし				おやつ等はご家族様がお持ち込み頂けます	
理美容師による理美容サービス		1 あり		○	実費		
買い物代行		1 あり			400円0.5 ⁺ の範囲内 (税別)		
役所手続き代行		1 あり		○	800円(税別) 駐車場代別途		
金銭・貯金管理		2 なし					
健康管理サービス							
定期健康診断		1 あり		○	実費	外注	
健康相談		1 あり		○	無料		
生活指導・栄養指導		1 あり		○	無料		
服薬支援		1 あり		○	2,000～ 3,000円 (税別)		
生活リズムの記録(排便・睡眠等)		2 なし					

入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行		1	あり		○	1H1, 500円 半日3, 000 円 (税別) 要相談
入院中の洗濯物交換・買い物		1	あり		○	
入院中に見舞い訪問		1	あり	○		

※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、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、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。