重要事項説明書

Ver　1.3

記入年月日	2026	年	7	月	1	日	
記入者名	中崎　秦臣						
所属・職名	ライフコミューン川崎・施設長						
取込種別	２　修正						
被災確認事業所番号	1413092000070						

1 事業主体概要

種類	２　法人							
	※法人の場合、その種類	５　営利法人						
名称	(ふりがな)	かぶしきがいしゃきのしたのかいご						
	株式会社木下の介護							
法人番号	法人番号有無	１　有						
	法人番号	5011101054870						
主たる事務所の所在地	〒	163	-	1329				
	東京都新宿区西新宿六丁目５番１号新宿アイランドタワー29階							
連絡先	電話番号	03	-	5908	-	1310		
	FAX番号	03	-	5908	-	2382		
	メールアドレス	gyouseisyougai-kc	@	kinoshita-group				
	ホームページ有無	１　有						
	ホームページアドレス	https://	www.kinoshita-kaigo.co.jp/					
代表者	氏名	佐久間　大介						
	職名	代表取締役						
設立年月日	1995	年	10	月	26	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)	らいふこみゅーんかわさき							
	ライフコミューン川崎								
所在地	〒	210	－	0804					
	神奈川県川崎市川崎区藤崎3－6－1								
所在地（建物名等）									
市区町村コード	都道府県	神奈川県		市区町村	141305 川崎市				
主な利用交通手段	最寄駅			川崎大師			駅		
	交通手段と所要時間	JR「川崎」駅東口　12番バス乗り場　市バス路線番号「川04」「川05」にて約15分　「藤崎1丁目」停留所下車　徒歩2分　京急大師線「川崎大師」駅より徒歩10分							
連絡先	電話番号	044	－	280	－	7413			
	FAX番号	044	－	277	－	6188			
	メールアドレス	kawasaki			@	kinoshita-group.c			
	ホームページ有無	1　有							
	ホームページアドレス	https://	www.kinoshita-kaigo.co.jp/facility/care_home/life-commune_kawasaki.html						
管理者	氏名	中崎　秦臣							
	職名	施設長							
建物の竣工日		1992	年	6	月	30	日		
有料老人ホーム事業の開始日		2005	年	5	月	1	日		

（類型）【表示事項】

類型	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）						
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	1475001283					
	指定した自治体名	川崎市					
	事業所の指定日	2005	年	5	月	1	日
	指定の更新日（直近）	2030	年	4	月	30	日

3 建物概要

土地	敷地面積	8813.2	㎡				
	所有関係						
		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	19350.33	㎡			
		うち、老人ホーム部分	14865.01	㎡			
	耐火構造	1　耐火建築物					
		3　その他の場合					
	構造	1　鉄筋コンクリート造					
		4　その他の場合					

	所有関係	2　事業者が賃借する建物								
		2　事業者が賃借する建物の場合								
			賃貸の種別	2　定期貸借						
			抵当権の有無							
			契約期間	1　あり						
				開始						
				2024	年	8	月	30	日	
				終了						
				2044	年	8	月	29	日	
			契約の自動更新	2　なし						
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			人部屋				
			最大			人部屋				

	トイレ	浴室	面積		戸数・室数	区分
タイプ１	有	無	17.08	㎡	107	介護居室個室
タイプ２	有	無	17.39	㎡	2	介護居室個室
タイプ３	有	無	18.67	㎡	2	介護居室個室
タイプ４	有	無	19.52	㎡	6	介護居室個室
タイプ５	有	無	35.21	㎡	10	介護居室個室
タイプ６	有	無	35.38	㎡	5	介護居室個室
タイプ７	有	無	37.65	㎡	3	介護居室個室
タイプ８	有	無	52.46	㎡	1	介護居室個室
タイプ９	有	無	52.7	㎡	1	介護居室個室
タイプ10				㎡		

共用施設	共用便所における便房	18	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	12	ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	6	ヶ所
	共用浴室	2	ヶ所	個室	2	ヶ所
				大浴場	0	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	3	ヶ所	チェアー浴	1	ヶ所
				リフト浴	0	ヶ所
				ストレッチャー浴	2	ヶ所
				その他		ヶ所
	食堂	1　あり				
	入居者や家族が利用できる調理設備	2　なし				
	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	居室の状況：4階タイムレスフロア部分は備考に記載しています。					

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	私たちは、入居者・家族・地域の方々・職員の幸せのため、何をすべきか、何ができるかを考え行動すること、これを原点に介護事業に取り組んでいます。心を込めてお一人おひとりに向き合い寄り添うこと、それが何より重要と考えます。人と人との関わりを大切にし、そこから学び、互いに教え合い、穏やかで温もり溢れる日々をお過ごしいただけるよう、務めてまいります。
サービスの提供内容に関する特色	ホームでの生活は、入居者が居室に篭ることなく、他の入居者との接点を提供し、自然に入居者同士のコミュニティが出来るように関わって参ります。また、入居者が出来ることはご自分で、出来ないことを職員や他の入居者が支え合うことで、身体レベル等の維持・向上を目指し、入居者がホームで過ごす日々を楽しんで頂けるよう、入居者の生活全般のサポートを行って参ります。
入浴、排せつ又は食事の介護	1　自ら実施
食事の提供	2　委託
洗濯・掃除等の家事の供与	1　自ら実施
健康管理の供与	1　自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1　自ら実施
生活相談サービス	1　自ら実施

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

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	2　なし
		(Ⅱ)	2　なし
		(Ⅲ)	2　なし
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)	2　なし
		(Ⅱ)	2　なし
		(Ⅲ)	2　なし
		(Ⅳ)	2　なし
		(Ⅴ)(1)	2　なし
		(Ⅴ)(2)	2　なし
		(Ⅴ)(3)	2　なし
		(Ⅴ)(4)	2　なし
		(Ⅴ)(5)	2　なし
		(Ⅴ)(6)	2　なし
		(Ⅴ)(7)	2　なし
		(Ⅴ)(8)	2　なし
		(Ⅴ)(9)	2　なし
		(Ⅴ)(10)	2　なし
		(Ⅴ)(11)	2　なし
		(Ⅴ)(12)	2　なし
		(Ⅴ)(13)	2　なし
		(Ⅴ)(14)	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			
	1　ありの場合			
		(介護・看護職員の配置率)	2.5	: 1

(医療連携の内容)

医療支援	○	救急車の手配
		入退院の付き添い
	○	通院介助

※複数選択可			その他	
	1	名称	日本鋼管病院	
		住所	神奈川県川崎市川崎区鋼管通1-2-1	
		診療科目	内科・外科・整形外科・小児科・耳鼻咽喉科・眼科・産婦人科・皮膚科・泌尿器科・リハビリテーション科・放射線科・麻酔科・精神神経科・歯科	
		協力科目	内科・外科・整形外科・小児科・耳鼻咽喉科・眼科・産婦人科・皮膚科・泌尿器科・リハビリテーション科・放射線科・麻酔科・精神神経科・歯科	
		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	2　なし
			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	2　なし

協力医療機関	2	名称	医療法人社団和光会　総合川崎臨港病院	
		住所	神奈川県川崎市川崎区中島3-13-1	
		診療科目	内科、外科、整形外科、小児科、耳鼻咽喉科、泌尿器科、産婦人科、眼科、皮膚科、放射線科、リハビリテーション診療科	
		協力科目	内科、外科、整形外科、小児科、耳鼻咽喉科、泌尿器科、産婦人科、眼科、皮膚科、放射線科、リハビリテーション診療科	
		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
	3	名称	医療法人社団和光会　キノメディッククリニック川崎	
		住所	神奈川県川崎市川崎区藤崎3-6-1	
		診療科目	内科、外科	
		協力科目	内科、外科	
		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
		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	総合川崎臨海病院	
		医療機関の住所	神奈川県川崎市川崎区中島3-13-1	
		名称	太洋歯科クリニック	

協力歯科医療機関	1	住所	神奈川県横浜市中区万代町1-2-7
		協力内容	訪問歯科
	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

<table>
<tr><td rowspan="3">入居後に居室を住み替える場合
※複数選択可</td><td></td><td colspan="2">一時介護室へ移る場合</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="2">介護居室へ移る場合</td></tr>
<tr><td></td><td>その他</td><td></td></tr>
<tr><td>判断基準の内容</td><td colspan="3">適正な介護サービス提供のため、医師の意見を聴き、入居者及び身元引受人等の同意を得て、かつ身元引受人の意見を聴き、一定の観察期間を設けて、居室を変更して頂くことがあります。</td></tr>
<tr><td>手続きの内容</td><td colspan="3">（1）医師の意見を聴くこと
（2）本人及び身元引受人等から同意を得ること
（3）一定の観察期間を設ける事</td></tr>
<tr><td>追加的費用の有無</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td>居室利用権の取扱い</td><td colspan="3">当初の居室から新しい居室に変更となります。</td></tr>
<tr><td colspan="2">前払金償却の調整の有無</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="6">従前の居室との仕様の変更</td><td>面積の増減</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>便所の変更</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td>浴室の変更</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>洗面所の変更</td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td>台所の変更</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">1　ありの場合</td></tr>
</table>

変更	その他の変更		（変更内容）	構造や仕様の変更が発生する場合があります。

（入居に関する要件）

<table>
<tr><td rowspan="3">入居対象となる者
【表示事項】</td><td>自立している者</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>要支援の者</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>要介護の者</td><td colspan="2">1　あり</td></tr>
<tr><td>留意事項</td><td colspan="3">【連帯保証人】
入居者は連帯保証人を定めるものとします。
・連帯保証人は、入居契約の履行及び入居契約書に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うものとします。
・連帯保証人の負担は、入居契約書の主表に記載する極度額を限度とします。
・連帯保証人が負担する債務の元本は、入居者が死亡したときに確定するものとします。ただし事業者は、当該確定前であっても債務の支払いを求めることができます。</td></tr>
<tr><td>契約解除の内容</td><td colspan="3">【入居者からの契約解除】
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、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める届出書を事業者に提出するものとします。
2 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業主体から解約を求める場合</td><td>解約条項</td><td colspan="2">事業者は、入居者が以下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。
・入居申込書等に虚偽の事実を記載する等の不正手段により入居したとき
・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、3ヶ月遅滞するとき
・事業者が規定する禁止又は制限される行為に違反したとき
・入居者の行動が、他の入居者及びその関係者又は従業員の心身に危害を及ぼし、又は、危害を受ける切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法では、これを</td></tr>
<tr><td>解約予告期間</td><td>3</td><td>ヶ月</td></tr>
<tr><td>入居者からの解約予告期間</td><td colspan="2">1</td><td>ヶ月</td></tr>
<tr><td rowspan="3">体験入居の内容</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>（内容）</td><td colspan="2">体験入居費用：14,400円/泊
体験入居期間：7泊8日以上2週間まで
備考：夕・朝食付き（2泊以上の利用で昼食無料）</td></tr>
<tr><td>入居定員</td><td colspan="2">217</td><td>人</td></tr>
</table>

その他	入居者からの解約予告期間1ヶ月は30日間とします。

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	5	4	1	4.9
直接処遇職員	104	54	50	79
介護職員	88	47	41	66.3
看護職員	16	7	9	12.7
機能訓練指導員	3	3		3
計画作成担当者	2	2		2
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員	22	3	19	12.6
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	0	0	0
介護福祉士	35	17	18
実務者研修の修了者	6	2	4
初任者研修の修了者	28	11	17
介護支援専門員	0	0	0

（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	3	3	
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 ～ 10 時 0 分 ）	
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	2 人	2 人
介護職員	6 人	5 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】	c 2.5：1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）	2.2	：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		1　あり							
				1　ありの場合							
				資格等の名称		介護福祉士					
		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	1	10	9	2	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	4	13	2	0	0	0	1	0
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	0	12	12	2	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	1	1	9	11	0	0	0	0	1	0
	3年以上5年未満	0	0	4	5	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	2	5	10	5	0	0	1	0	0	0
	10年以上	3	3	12	8	2	1	2	0	1	0
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）

<table>
<tr><td colspan="2">居住の権利形態
【表示事項】</td><td colspan="3">1　利用権方式</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">利用料金の支払い方式
【表示事項】</td><td colspan="3">4　選択方式</td></tr>
<tr><td colspan="3">4　選択方式の場合、該当する方式を全て選択</td></tr>
<tr><td></td><td>全額前払い方式</td></tr>
<tr><td>○</td><td>一部前払い・一部月払い方式</td></tr>
<tr><td>○</td><td>月払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">年齢に応じた金額設定</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">要介護状態に応じた金額設定</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い</td><td colspan="3">1　減額なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td colspan="3">不在期間が　　日以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">利用料金の改定</td><td>条件</td><td colspan="3">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た上で所定の手続きに則り改定します。</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="3">運営懇談会を開催し入居者及び身元引受人等の意見を聴いた上で改定を行います。</td></tr>
</table>

（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		前払金0円ﾌﾟﾗﾝ　要介護3		前払金ﾌﾟﾗﾝ①　対象：要	
	年齢		85	歳	85	歳
居室の状況	床面積		17.08	㎡	17.08	㎡
	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		－	円	2,400,000	円
	敷金		－	円	－	円
月額費用の合計			328,837	円	280,837	円
家賃			98,000	円	50,000	円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		21,837(1割)	円	21,837(1割)	円
	介護保険外※2	食費	36,300	円	36,300	円
		管理費	139,700	円	139,700	円
		介護費用	33,000	円	33,000	円
		光熱水費	管理費に含む	円	管理費に含む	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	家賃相当額及び建物付属設備の使用料金（施設利用費）
敷金	家賃の 0 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。	人事配置が手厚い場合の介護サービス利用料（日額　1,100円/人）

管理費	施設運営に関わる維持・管理費、水道光熱費、厨房管理費、本社管理部門人件費等（管理共益費）
食費	朝食289円、昼食402円、夕食519円 ※各食軽減税率適用
光熱水費	管理費に含まれます。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添２
その他のサービス利用料	※自立生活サポート費：介護棟198,000円/月　タイムレスフロア88,000円/月（自立者のみ）巡回、健康管理、生活指導、服薬管理、夜間コール対応等　上記内訳には記載しておりません。

（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	要介護度に応じて介護費用の１割～3 割を徴収する。
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（上乗せサービス）	法令上配置義務付けている入居者 3 名に対して直接処遇職員（看護・介護職員） 1 名の人員配置に対して入居者 2.5名に対して直接処遇職員 1 名を配置している。完全不在日は徴収しない。 （要支援・要介護のみ 対象）1日 1, 100 円× 30 日＝ 33,000 円 人（31 日の場合は34,100円）
※ 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	・内訳：オーナーに支払う地代家賃等を基礎に算定（施設利用費） ・算定根拠：前払金の算定にあたっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営指導指針及び事務連絡（平成24年3月16日付）で示された以下の算式に基づき算定します。 （1ヶ月分の家賃等の額）×（想定居住期間60ヶ月）＋（想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて有料老人ホームの設置者が受領する額）	
想定居住期間（償却年月数）	60ヶ月　タイムレスフロア84	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）	720,000～5,670,000	円
初期償却率	30	%

<table>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td>入居後３月以内の契約終了</td><td>実際の入居日から３ヶ月以内に本契約を解除された場合（死亡退去を含む）、原則前払金（初期償却部分）については、全額を返還致します。前払金（均等償却部分）については、滞在日数に応じて日割計算（1ヶ月30日とする）した額を控除した額を返還致します。</td></tr>
<tr><td>入居後３月を超えた契約終了</td><td>入居者の入居後、３ヶ月が経過し、償却期間が経過するまでの間に契約が解除等された場合は以下の方法で算出致します。
（前払金－初期償却額）÷（償却期間5年の実日数）×（契約終了日から償却期間満了日までの日数）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">前払金の保全先</td><td colspan="2">３　信託契約を行う信託会社等</td></tr>
<tr><td colspan="2">１　全国有料老人ホーム協会以外の場合</td></tr>
<tr><td>名称</td><td>りそな銀行</td></tr>
</table>

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	66	人
	女性	107	人
年齢別	65歳未満	2	人
	65歳以上75歳未満	12	人
	75歳以上85歳未満	37	人
	85歳以上	122	人
要介護度別	自立	8	人
	要支援１	21	人
	要支援２	9	人
	要介護１	26	人
	要介護２	22	人
	要介護３	34	人
	要介護４	35	人
	要介護５	18	人
入居期間別	６ヶ月未満	26	人
	６ヶ月以上１年未満	17	人
	１年以上５年未満	91	人
	５年以上10年未満	25	人
	10年以上15年未満	10	人
	15年以上	4	人

（入居者の属性）

平均年齢	86.9	歳
入居者数の合計	173	人
入居率※	79.7	%
※ 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）

	自宅等	3	人
	社会福祉施設	1	人

退居先別の人数	医療機関	4	人
	死亡	41	人
	その他	7	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0	人
		（解約事由の例）	
	入居者側の申し出	15	人
		（解約事由の例） 長期入院、転居	

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										
窓口の名称		ライフコミューン川崎								
電話番号		044		－	280		－	7413		
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		なし								

窓口2											
窓口の名称		株式会社木下の介護（介護ご意見110 番）									
電話番号		0120		－	100		－	537			
対応している時間	平日	10	時	0	分	～	18	時	0	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土日・祝日　・年末年始									

窓口3											
窓口の名称		川崎市役所健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課									
電話番号		044		－	200		－	2910			
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	0	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土日・祝日　・年末年始									

窓口4											
窓口の名称		神奈川県国民健康保険団体連合会　苦情相談窓口									
電話番号		045		－	329		－	347			
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		土日・祝日　・年末年始									

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	介護保険・社会福祉事業者総合保険：あいおいニッセイ同和損保
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		
	1　ありの場合		
		その内容	入居者の心身状況に異変その他緊急事態が生じた時は、医師又は協力医療機関に連絡の上、応急処置、協力医療機関への搬送を行うか、もしくは119番通報による医療機関への搬送等を行います。また、早急に家族に連絡をとり、事故の内容の説明を行うなどの適正な対応を行いま
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	2025/10/16
		結果の開示	1　あり
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	3　公開していない

10 その他

<table>
<tr><td rowspan="4">運営懇談会</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td colspan="3">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td colspan="3">（開催頻度）年 1 回</td></tr>
<tr><td colspan="3">2　なしの場合
1　代替措置ありの場合
(内容)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">高齢者虐待防止のための取組の状況</td><td>虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>指針の整備</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>研修の定期的な実施</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>担当者の配置</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="5">身体的拘束等の適正化のための取組の状況</td><td>身体的拘束等適正化検討委員会の開催</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>指針の整備</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>研修の実施</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>感染症に関する業務継続計画（BCP）</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>災害に関する業務継続計画（BCP）</td><td>1　あり</td></tr>
</table>

業務継続計画の策定状況等	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】	2　なし		
	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	1　あり		
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		
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	2　なし		
	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		

備考

居室の状況：全室トイレ、浴室有
タイプ10：34.16㎡、14室　タイプ11：36.6㎡、4室　タイプ12：47.3㎡、3室　タイプ13：50.74㎡、1室　タイプ14：51.24㎡、2室　タイプ16：57.45㎡、1室　タイプ17：58.34㎡、5室　タイプ18：58.5㎡、1室　タイプ19：59.6㎡、1室　タイプ20：59.65㎡、1室　タイプ21：60㎡、1室　タイプ22：61.01㎡、1室　タイプ23：61.05㎡、1室　タイプ24：61.1㎡、1室　タイプ25：64㎡、1室　タイプ26：65.16㎡、1室　タイプ27：66.21㎡、1室　タイプ28：66.45㎡、1室　タイプ29：116.2㎡、1室

４　（サービス内容）特定施設入居者生活介護の加算対象になるサービス体制の有無
・介護職員等処遇改善加算　Ⅱロ

新興感染症発生時に連携する機関
・医療法人社団和光会　キノメディッククリニック川崎
住所：神奈川県川崎市川崎区藤崎3－6－1

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。