重要事項説明書

Ver　1.3

記入年月日	2026	年	7	月	26	日	
記入者名	今井　昇						
所属・職名	プレストコート麻生栗木台						
取込種別	1　追加						
被災確認事業所番号							

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)	かぶしきかいしゃ　いんふらす　リアリティ					
	株式会社INFRAS　realty						
法人番号	法人番号有無	1　有					
	法人番号						
主たる事務所の所在地	〒	150	-	0002			
	東京都渋谷区渋谷２－１－９						
連絡先	電話番号		-		-		
	FAX番号		-		-		
	メールアドレス				@		
	ホームページ有無						
	ホームページアドレス						
代表者	氏名	木山　憲一					
	職名	代表取締役					
設立年月日	2014	年	9	月	19	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)	ぷれすとこーとあさおくりきだい								
	プレストコート麻生栗木台									
所在地	〒	215	－	0032						
	神奈川県川崎市麻生区栗木台２－１４－７									
所在地（建物名等）	プレストコート麻生栗木台									
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			小田急多摩線　黒川				駅		
	交通手段と所要時間	小田急多摩線「黒川」駅より徒歩3分（190m）								
連絡先	電話番号	044	－	299	－	6631				
	FAX番号		－		－					
	メールアドレス				@					
	ホームページ有無	１　有								
	ホームページアドレス	http://	www.presto-care.co.jp							
管理者	氏名	今井　昇								
	職名	施設長								
建物の竣工日		2016	年	12	月	26	日			
有料老人ホーム事業の開始日		2019	年	11	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	2,070.99㎡		㎡	
	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		4027.06	㎡
		うち、老人ホーム部分		4027.06	㎡
	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	1　普通貸借						
			抵当権の有無	2　なし						
			契約期間	1　あり						
				開始						
				2016	年	12	月	1	日	
				終了						
				2046	年	11	月	30	日	
			契約の自動更新	1　あり						
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	1				人部屋		

	トイレ	浴室	面積		戸数・室数	区分
タイプ１	1　有	2　無	18.3	㎡	81	1　一般居室個室
タイプ２	1　有	2　無	18.57	㎡	5	1　一般居室個室
タイプ３	1　有	2　無	19.03	㎡	5	1　一般居室個室
タイプ４	1　有	2　無	19.84	㎡	1	1　一般居室個室
タイプ５				㎡		
タイプ６				㎡		
タイプ７				㎡		
タイプ８				㎡		
タイプ９				㎡		
タイプ10				㎡		

共用施設	共用便所における便房	8	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	8	ヶ所
	共用浴室	2	ヶ所	個室	2	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	1	ヶ所
				リフト浴		ヶ所
				ストレッチャー浴	1	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						

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	「健全に」「堅実に」「社会的責任を果たす」 常に皆様の気持ちになって考え、皆様に心から幸福感と満足感を実感していただける企業を目指します。そのために、その基盤となる経営に対し、私たちは常に「健全」「堅実」「社会的責任の全う」を念頭に取り組んでまいります。 「法令の遵守」 　私たちは社会の一員としての自覚をもち、運営にあたって関係するすべての法令、その他の社会的ルールを遵守します。（法令遵守＝コンプライアンス）また、私たちは企業秘密および個人情報を除き、社会通念上、皆様にとって有用な情報を正確に開示します。（情報開示＝ディスクロージャー）これらをもって、皆様の期待に応える責任を十分認識し、より安全で健全な事業運営に努めます。 「人には敬意」「仕事には真摯」 　今日の我が国の平和・繁栄を築いてくださった高齢者の皆様に対し、私たちは最大の敬意と感謝の念をもって
サービスの提供内容に関する特色	介護保険給付基準を上回る、要介護者2.5名に対し常勤換算1名以上の職員体制（週40時間）及び、看護師24時間配置をし、手厚い介護・看護体制をとっています。
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）	
	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	○	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	医療法人社団総生会　麻生総合病院	
		住所	川崎市麻生区上麻生6-25-1	
		診療科目	内科、外科、整形外科、脳神経外科、眼科 泌尿器科、耳鼻咽喉科、形成外科、透析内科救急総合診療科、麻酔科、放射線科、リハビリテーション科	
		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	医療法人社団交鐘会 あおぞら在宅診療所川崎あさお	
		住所	川崎市麻生区栗平2-3-11ﾍﾞﾙｳﾞｨﾙ201	
		診療科目	内科、外科、整形外科、ターミナルケア、 皮膚科、精神科、泌尿器科	
		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
	3	名称	メディクス町田クリニック	
		住所	東京都町田市中町1 - 26 - 17	
		診療科目	一般内科	
		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
		名称	くろかわ内科クリニック	
		住所	川崎市麻生区南黒川1-7ﾌｫﾚｽﾄﾓｰﾙ川崎黒川	

	4	診療科目	内科、脳神経内科	
		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
	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	2　なし		
		1　ありの場合		
		医療機関の名称		
		医療機関の住所		
		名称	医療法人天馬会　五力田歯科診療所	

協力歯科医療機関	1	住所	川崎市麻生区五力田429-1
		協力内容	訪問診療
	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">適切な介護サービス提供のため、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で、居室を変更していただくことがあります。この場合、入居者本人及び身元引受人の同意の上で住み替えていただきます。なお、利用権の対象居室は、従前の居室から住み替え後の居室に変更となります。
追加費用の発生はありません。
入居者任意の居室移り住みに関しては、新たに入居契約を締結することとなり、その居室の入居一時金をお支払いただくこととなります。</td></tr>
<tr><td>手続きの内容</td><td colspan="3">覚書にて取り交わし</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">居室利用権の変更はなし</td></tr>
<tr><td colspan="2">前払金償却の調整の有無</td><td colspan="2">2　なし</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">2　なし</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">2　なし</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"></td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">1　ありの場合</td></tr>
</table>

変更	その他の変更		（変更内容）	

（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">契約締結時に概ね60歳以上の方
契約時自立、要支援、要介護の方
規定の利用料のお支払いができる方
健康保険に加入されている方（扶養家族でも可）
公的な医療保険に加入されている方
身元引受人を定められる方
※身元引受人を定められない場合もご相談させていただきます。
ホームの利用契約書、管理規程等をご承諾いただき、共同生活を円滑に営める方</td></tr>
<tr><td>契約解除の内容</td><td colspan="3">①入居者が逝去した場合
②事業者からの契約解除
③入居者からの解約
1　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うことにより、本契約を解約することができ</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">1　事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、
そのことにより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　入居申込書等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
二　月額利用料その他の支払いを正当な理由なく、遅滞し事業者の督促にもかかわらず改善が見られないとき
三　入居契約書第19条（禁止又は制限される行</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">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>（内容）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>入居定員</td><td colspan="2"></td><td>人</td></tr>
</table>

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		
生活相談員	1	1		
直接処遇職員	63	36	27	40.3
介護職員	35	26	9	26.7
看護職員	23	5	18	13.5
機能訓練指導員	4	4		
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	5	2	3	
その他職員	8		8	
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	21	21	
実務者研修の修了者	3	3	
初任者研修の修了者	9	9	
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	23	5	18
理学療法士	1	1	
作業療法士	1	1	
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	（ 17 時 30 分 ～ 9 時 30 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	4	人	4	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		1　あり							
		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		2	7	7							1
前年度1年間の退職者数		1	6	8	3					1	1
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			1							
	3年以上5年未満	3	2	10	4	1					
	5年以上10年未満		10	5				3			
	10年以上	3	5	10	5			1		2	
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">ホーム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て改定する。</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="3">ホーム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て改定する。</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		要介護３		要介護３	
	年齢		84	歳	84	歳
居室の状況	床面積		18.3	㎡	18.3	㎡
	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		0	円	7,500,000	円
	敷金		0	円	0	円
月額費用の合計			325,500	円	200,500	円
	家賃		152,900	円	27,900	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	62,600	円	62,600	円
		管理費	110,000	円	110,000	円
		介護費用		円		円
		光熱水費		円		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	開発費、建物の整備費用、建物の家賃、大規模修繕費を含む修繕費、物価等変動費、借入利息、管理事務費を基礎とし、平均余命に基づく入居者の想定居住期間を設定して、空室率及び近隣同種の住宅家賃等を勘案しつつ、入居者が想定を超えて居住する期間の居住に係る費用（＝初期償却）を、厚生労働省の標準指導指針に基づき合理的に算定し、加算したもの 入居一時金は、老人福祉法第29条第6項において、受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。
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。	

管理費	110,000円／月(消費税等込) 共用部光熱水費、ホーム整備・維持管理費、車両維持管理費、厨房管理費、事務費、人件費、リネン交換（週1回）、近隣病院送迎（月2回）、買い物代行（週1回）、フロント業務
食費	62,600円／月（消費税等込）（30日計算） ・基本料金27,500円／月（消費税等込） ・お召し上がりになった分（朝食271円、昼食435円、夕食464円）を加算方式により精算いたします。昼食欠食でおやつのみ提供時は114円いただきます。 ・行事食及び個別対応の追加食、代替食、特別食は別途料金をいただきます。（ソフト食165円など）
光熱水費	電気代は個別メーターによる実費徴収
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	おむつ等の介護用品費用、医療費、理美容費、レクリエーションの材料費、ホーム行事以外の特別行事にかかる実費、個別的なクリーニング費用、個人的な日用品費用、定期健康診断費用、電話代、電気代等

（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（上乗せサービス）	
※ 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	開発費、建物の整備費用、建物の家賃、大規模修繕費を含む修繕費、物価等変動費、借入利息、管理事務費を基礎とし、平均余命に基づく入居者の想定居住期間を設定して、空室率及び近隣同種の住宅家賃等を勘案しつつ、入居者が想定を超えて居住する期間の居住に係る費用（＝初期償却）を、厚生労働省の標準指導指針に基づき合理的に算定し、加算したもの 入居一時金は、老人福祉法第29条第6項において、受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。	
想定居住期間（償却年月数）	60	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	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>【短期解約特例】
・事業者は、老人福祉法施行規則に従って短期解約特例を定め、入居後3ヵ月が経過するまで（入居日の翌日から令和　　年　　月　　日まで）の間に契約が解除又は死亡により終了する場合に対応します。
・返還金は上記計算により算出します。
・入居契約書第40条参照
※入居一時金の初期償却額は全額返金いたします。</td></tr>
<tr><td>入居後３月を超えた契約終了</td><td>【返還金算出式】
返還金＝（返還金＝入居一時金の返還対象分÷償却数（自立の場合は84ヶ月）（要支援1から要介護5の場合は60ヶ月）で除した数を未償却月数で乗じた額とする。</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></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	32	人
	女性	48	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	11	人
	75歳以上85歳未満	24	人
	85歳以上	45	人
要介護度別	自立	3	人
	要支援１	2	人
	要支援２	2	人
	要介護１	10	人
	要介護２	16	人
	要介護３	16	人
	要介護４	12	人
	要介護５	19	人
入居期間別	６ヶ月未満	25	人
	６ヶ月以上１年未満	5	人
	１年以上５年未満	46	人
	５年以上10年未満	4	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	84.5	歳
入居者数の合計	80	人
入居率※	86.9	%

※ 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	1	人
	社会福祉施設	2	人
	医療機関	1	人
	死亡	25	人
	その他		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	4	人
		（解約事由の例） 特養への入所、在宅復帰	

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		・ホーム担当者：管理者・生活相談員								
電話番号		044		-	299		-	6631		
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										

窓口2											
窓口の名称		・公益社団法人全国有料老人ホーム協会									
電話番号		03		－	3548		－	1077			
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3											
窓口の名称		・川崎市長寿社会部高齢者事業推進課指導係									
電話番号		044		－	200		－	2910			
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	損害賠償保険　東京海上日動火災保険株式会社
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	介護サービス等の提供にあたり、事故が発生し入居者の生命、身体、財産に損害が生じた場合は、地震・津波等の天災、戦争・暴動等、入居者の故意によるもの等を除いて速やかに損害を賠償します。ただし、入居者に重大な過失がある場合には、賠償額を減ずることがあり
事故対応及びその予防のための指針			

（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	随時
		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	3　公開していない
財務諸表の要旨	3　公開していない

財務諸表の原本	3　公開していない

10 その他

<table>
<tr><td rowspan="5">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</td></tr>
<tr><td colspan="3">1　代替措置あり
1　代替措置ありの場合
（内容）
書面による報告</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	1　あり		
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

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。