

住宅型有料老人ホーム
重要事項説明書

株式会社日本アメニティライフ協会
福寿よこすか池上

有料老人ホーム重要事項説明書

作成日 2024年7月1日

1 事業主体概要

事業主体名	株式会社日本アムニティライフ協会
代表者名	江頭 瑞穂
所在地	横浜市青葉区みたけ台5番地10
電話番号／FAX番号	045-978-5051 / 045-978-5750
ホームページアドレス	https://jala.co.jp
資本金（基本財産）	50,000千円
主な出資者（出捐者）とその金額又は比率 ※1	1 株式会社オフィスみずほ 60% 2 江頭 大 15% 3 江頭 瑞穂 10%
設立年月日	1996年04月03日
直近の事業収支決算額 ※2	（収益）27,378,863,000円 （費用）25,645,482,000円 （損益）1,733,380,000円
会計監査人との契約	☒ 無 ・ 有（ ）
他の主な事業	介護保険指定事業（認知症対応型共同生活介護・特定施設入居者生活介護・小規模多機能型居宅介護・通所介護・訪問介護）

※1 出資（出捐）額の多い順に上位3者の氏名又は名称並びに各出資（出捐）額又は比率を記入する。

※2 原則として、収益は売上高＋営業外収益、費用は売上原価＋販売費及び一般管理費＋営業外費用、損益は経常利益とする。

2 施設概要

施設名		福寿よこすか池上
施設の類型及び表示事項	類型	1 介護付（一般型・外部サービス利用型） ☒ 2 住宅型 3 健康型
	居住の権利形態	☒ 1 利用権方式 2 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式
	入居時の要件	1 自立 2 要介護 ☒ 3 要支援・要介護 4 自立・要支援・要介護
	介護保険	1 横須賀市指定介護保険特定施設 （番号 、指定年月日 ） 介護専用型・混合型・混合型（外部サービス利用型）・地域密着型・介護予防・介護予防（外部サービス利用型） ☒ 2 介護保険在宅サービス利用可
	居室区分	☒ 1 全室個室（夫婦等居室含む） 2 相部屋あり
	介護に関わる職員体制	： 以上
	提携ホームの利用等	1 提携ホーム利用可（ ） 2 提携ホーム移行型（ ）
開設年月日		2019年5月1日
施設の管理者氏名		浅川 裕之
所在地		横須賀市池上4-4-1
電話番号／FAX番号		046-884-8828／046-884-8825
メールアドレス		f-yokosukaikagami@jala.co.jp
交通の便 ※3		JR衣笠駅 汐入行バス池上十字路下車 徒歩10分（600M）

ホームページアドレス	https://fuku-kaigo.jala.co.jp																																																	
敷地概要 ※ 4	権利形態 所有 ・ 借地 (借地の場合の契約形態) 通常借地契約・定期借地契約 (借地の場合の契約期間) 平成 年 月 日～平成 年 月 日 (通常借地契約における自動更新条項の有無) 無・有 敷地面積 2,697.00㎡																																																	
建物概要 (一号棟)	権利形態 所有 ・ 借家 (借家の場合の契約形態) 通常借家契約・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 令和元年5月1日～令和21年4月30日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 無・有 建物の構造 木造 地上2階建(耐火・準耐火・その他) 延床面積 775.10㎡ (うち有料老人ホーム 775.10㎡) 建築年月日 2013年 1月25日 建築 改築年月日 年 月 日 改築 建築確認の用途指定 有料老人ホーム・その他 () ※共用部分については、二号棟の入居者様も使用しております。																																																	
居室、一時介護室の概要 (一号棟)	居室総数 39室 定員 39人 (一時介護室を除く) (内訳) <table><tr><td></td><td>居室定員</td><td>室 数</td><td>面 積</td></tr><tr><td rowspan="4">居室</td><td>個 室</td><td>39室</td><td>11.4㎡</td></tr><tr><td>うち2人定員</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr><tr><td>2人部屋 (相部屋)</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr><tr><td>人部屋 (相部屋)</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr><tr><td rowspan="3">一時介護室</td><td>個 室</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr><tr><td>2人部屋 (相部屋)</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr><tr><td>人部屋 (相部屋)</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr></table>				居室定員	室 数	面 積	居室	個 室	39室	11.4㎡	うち2人定員	室	㎡～㎡	2人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡	一時介護室	個 室	室	㎡～㎡	2人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡																				
	居室定員	室 数	面 積																																															
居室	個 室	39室	11.4㎡																																															
	うち2人定員	室	㎡～㎡																																															
	2人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡																																															
	人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡																																															
一時介護室	個 室	室	㎡～㎡																																															
	2人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡																																															
	人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡																																															
共用施設・設備の概要 (設置箇所、面積、設備の整備状況等) (一号棟)	<table><tr><td colspan="2">食堂</td><td>設置階 1階3箇所 (46.6㎡)</td></tr><tr><td>浴室</td><td>一般浴槽</td><td>設置階 2階 (3.1㎡)</td></tr><tr><td rowspan="2">浴室</td><td>リフト浴</td><td>設置階 1階 (8.0㎡)</td></tr><tr><td>ストレッチャー浴</td><td>設置階 (㎡)</td></tr><tr><td colspan="2">便所</td><td>設置箇所 各階3箇所共用部分</td></tr><tr><td colspan="2">洗面設備</td><td>設置箇所 各階4箇所共用部分</td></tr><tr><td colspan="2">医務室(健康管理室)</td><td>設置階 2階 (11.4㎡)</td></tr><tr><td colspan="2">談話室</td><td>設置階 (㎡)</td></tr><tr><td colspan="2">面談室</td><td>設置階 (㎡)</td></tr><tr><td colspan="2">事務室</td><td>設置階 1階</td></tr><tr><td colspan="2">洗濯室</td><td>設置階 1階 (3.8㎡) 2階 (8.2㎡)</td></tr><tr><td colspan="2">汚物処理室</td><td>設置階</td></tr><tr><td colspan="2">看護・介護職員室</td><td>設置階</td></tr><tr><td colspan="2">機能訓練室</td><td>設置階 (㎡) 他の共用施設との兼用 無・有 ()</td></tr><tr><td colspan="2">健康・生きがい施設</td><td>設置階 (㎡)</td></tr><tr><td colspan="2">エレベーター ※ 5</td><td>0 基(うちストレッチャー搬入可 基)</td></tr></table>			食堂		設置階 1階3箇所 (46.6㎡)	浴室	一般浴槽	設置階 2階 (3.1㎡)	浴室	リフト浴	設置階 1階 (8.0㎡)	ストレッチャー浴	設置階 (㎡)	便所		設置箇所 各階3箇所共用部分	洗面設備		設置箇所 各階4箇所共用部分	医務室(健康管理室)		設置階 2階 (11.4㎡)	談話室		設置階 (㎡)	面談室		設置階 (㎡)	事務室		設置階 1階	洗濯室		設置階 1階 (3.8㎡) 2階 (8.2㎡)	汚物処理室		設置階	看護・介護職員室		設置階	機能訓練室		設置階 (㎡) 他の共用施設との兼用 無・有 ()	健康・生きがい施設		設置階 (㎡)	エレベーター ※ 5		0 基(うちストレッチャー搬入可 基)
食堂		設置階 1階3箇所 (46.6㎡)																																																
浴室	一般浴槽	設置階 2階 (3.1㎡)																																																
浴室	リフト浴	設置階 1階 (8.0㎡)																																																
	ストレッチャー浴	設置階 (㎡)																																																
便所		設置箇所 各階3箇所共用部分																																																
洗面設備		設置箇所 各階4箇所共用部分																																																
医務室(健康管理室)		設置階 2階 (11.4㎡)																																																
談話室		設置階 (㎡)																																																
面談室		設置階 (㎡)																																																
事務室		設置階 1階																																																
洗濯室		設置階 1階 (3.8㎡) 2階 (8.2㎡)																																																
汚物処理室		設置階																																																
看護・介護職員室		設置階																																																
機能訓練室		設置階 (㎡) 他の共用施設との兼用 無・有 ()																																																
健康・生きがい施設		設置階 (㎡)																																																
エレベーター ※ 5		0 基(うちストレッチャー搬入可 基)																																																

	スプリンクラー	設置箇所 各階共用部分
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 (1.62m)
消防用設備等 (一号棟)	消火器	無・有
	自動火災報知設備	無・有
	火災通報設備	無・有
	スプリンクラー	無・有
	防火管理者	無・有
	防災計画 (水害、土砂災害を含む。)	無・有

建物概要 (二号棟)	権利形態 所有 ・ 借家 (借家の場合の契約形態) 通常借家契約・定期借家契約 (借家の場合の契約期間) 令和元年5月1日～令和21年4月30日 (通常借家契約における自動更新条項の有無) 無・有 建物の構造 木造 地上2階建(耐火・準耐火・その他) 延床面積 218.60㎡ (うち有料老人ホーム 218.60㎡) 建築年月日 2013年 9月23日建築 改築年月日 年 月 日改築 建築確認の用途指定 有料老人ホーム・その他 ()																													
居室、一時介護室の概要 (二号棟)	居室総数 10室 定員 10人 (一時介護室を除く) (内訳) <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>居室定員</th><th>室数</th><th>面積</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">居室</td><td>個室</td><td>10室</td><td>11.4㎡</td></tr> <tr> <td>うち2人定員</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> <tr> <td>2人部屋 (相部屋)</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> <tr> <td>人部屋 (相部屋)</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> <tr> <td rowspan="3">一時介護室</td><td>個室</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> <tr> <td>2人部屋 (相部屋)</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> <tr> <td>人部屋 (相部屋)</td><td>室</td><td>㎡～㎡</td></tr> </tbody> </table>				居室定員	室数	面積	居室	個室	10室	11.4㎡	うち2人定員	室	㎡～㎡	2人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡	一時介護室	個室	室	㎡～㎡	2人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡	人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡
	居室定員	室数	面積																											
居室	個室	10室	11.4㎡																											
	うち2人定員	室	㎡～㎡																											
	2人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡																											
	人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡																											
一時介護室	個室	室	㎡～㎡																											
	2人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡																											
	人部屋 (相部屋)	室	㎡～㎡																											
共用施設・設備の概要 (設置箇所、面積、設備の整備状況等) (二号棟)	食堂		設置階 (㎡)																											
	浴室	一般浴槽	設置階 1階 (3.5㎡)																											
	浴室	リフト浴	設置階 (㎡)																											
		ストレッチャー浴	設置階 (㎡)																											
	便所		設置箇所 各階1箇所 共用部分																											
	洗面設備		設置箇所 各階1箇所 共用部分																											
	医務室(健康管理室)		設置階 (㎡)																											
	談話室		設置階 (㎡)																											
	面談室		設置階 (㎡)																											
	事務室		設置階																											
	洗濯室		設置階 1階 (4.8㎡)																											
	汚物処理室		設置階																											
	看護・介護職員室		設置階																											
	機能訓練室		設置階 (㎡)																											
	他の共用施設との兼用 無・有 ()																													

	健康・生きがい施設	設置階 (m ²)
	エレベーター ※5	0 基(うちストレッチャー搬入可 基)
	スプリンクラー	設置箇所 各階共用部分
	居室のある区域の廊下幅	両手すり設置後の有効幅員 (1.62m)
消防用設備等 (二号棟)	消火器	無・ ☒ 有
	自動火災報知設備	無・ ☒ 有
	火災通報設備	無・ ☒ 有
	スプリンクラー	無・ ☒ 有
	防火管理者	無・ ☒ 有
	防災計画 (水害、土砂災害を含む。)	無・ ☒ 有
緊急通報装置等緊急連絡 ・安否確認 (一号棟・二号棟共通)	適宜対応および入居者の希望による在宅サービス利用時	
同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要 ※6	—	
有料老人ホーム事業の提携ホーム及び提携内容	—	

※3 最寄りの交通機関からの距離を徒歩で示す場合は、1分を80m以下の距離で換算すること。

※4 借地契約を締結していない場合は、敷地面積のみ記入する。

※5 ここでいうストレッチャーは、標準仕様のものとする。

※6 同一建物内の施設は全て、営業主体と面積とともに記入する。併設施設又は事業所等が、介護保険法により指定居宅サービス事業者等として指定されている場合 (指定居宅介護支援を含む。) は、その種類と事業所番号を記載すること。

3 利用料 ※7

(1) 利用料の支払い方式

支払い方式 ※8		前払い方式	☒ 月払い方式	選択方式
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 2 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		
	条件	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および人件費等を勘案		
	手続き方法	運営懇談会で意見を聴き同意を得たうえで改定		

(2) 前払い方式

費用の支払方法 ※9	
敷金	無 ・ 有 (円、家賃相当額の か月分)
前払金 (介護費用の前払金を除く)	法第29条第7項に規定される前払金 円 ～ 円

想定居住期間又は償却期間								
算定の基礎（内訳）								
解約時の返還金（算定方法等）								
返還の対象とならない額の有無		無 ・ 有 （ 円）						
初期償却の開始日								
介護費用の前払金		円 ～ 円						
算定の基礎（内訳）								
解約時の返還金（算定方法等）								
返還の対象とならない額の有無		無 ・ 有 （ 円）						
初期償却の開始日								
月額利用料		円 ～ 円						
年齢に応じた金額設定		無 ・ 有						
要介護状態に応じた金額設定		無 ・ 有						
	料金プラン ※10	月額利用料	内 訳					
			管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
		円						
		円						
	算定根拠 ※11	円						
		管理費						
		介護費用						
		食費						
		光熱水費						
		家賃相当額						
		その他						
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12								

介護保険に係る利用料
※13
(適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額)

特定施設入居者生活介護(1 か月 30 日の例)

区 分	月 額	利用者負担額 (1 割の場合/2 割の場合/3 割の場合)	
要介護 1	円	円 /	円 /
要介護 2	円	円 /	円 /
要介護 3	円	円 /	円 /
要介護 4	円	円 /	円 /
要介護 5	円	円 /	円 /

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	減算型・基準型	
退院・退所時連携加算	無 ・ 有	
入居継続支援加算	無 ・ 有	
生活機能向上連携加算	無 ・ 有	
個別機能訓練加算	無 ・ 有	
夜間看護体制加算	無 ・ 有	
若年性認知症入居者受入加算	無 ・ 有	
医療機関連携加算	無 ・ 有	
口腔衛生管理体制加算	無 ・ 有	
栄養スクリーニング加算	無 ・ 有	
看取り介護加算	無 ・ 有	
認知症専門ケア加算	無 ・ 有	(Ⅰ)
		(Ⅱ)
サービス提供体制強化加算	無 ・ 有	(Ⅰ) イ
		(Ⅰ) ロ
		(Ⅱ)
		(Ⅲ)
介護職員処遇改善加算	無 ・ 有	Ⅰ
		Ⅱ
		Ⅲ
		Ⅳ
		Ⅴ

介護予防特定施設入居者生活介護(1 か月 30 日の例)

区 分	月 額	利用者負担額 (1 割の場合/2 割の場合/3 割の場合)	
要支援 1	円	円 /	円 /
要支援 2	円	円 /	円 /

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	減算型・基準型	
生活機能向上連携加算	無 ・ 有	
個別機能訓練加算	無 ・ 有	
若年性認知症入居者受入加算	無 ・ 有	
医療機関連携加算	無 ・ 有	
口腔衛生管理体制加算	無 ・ 有	
栄養スクリーニング加算	無 ・ 有	
認知症専門ケア加算	無 ・ 有	(Ⅰ)
		(Ⅱ)
サービス提供体制強化加算	無 ・ 有	(Ⅰ) イ
		(Ⅰ) ロ
		(Ⅱ)
		(Ⅲ)

	介護職員処遇改善加算	無 ・ 有	I	
			II	
			III	
			IV	
			V	

(3) 月払い方式

費用の支払方法 ※9		入居契約書のとおり						
敷金		無 ・ ☒ (220,000円、家賃相当額の 5か月分)						
月額利用料		プラン1：114,880円 プラン2：115,880円						
年齢に応じた金額設定		☐ ・ 有						
要介護状態に応じた金額設定		☐ ・ 有						
	料金プラン ※10	月額利用料	内 訳					
			管理費	介護費用	食費	光熱水費	家賃相当額	その他
		プラン1（生活保護受給者） 114,880円	25,520		45,360		44,000	
		プラン2 115,880円	25,520		45,360		45,000	
	算定根拠 ※11	管理費	施設の維持・管理（施設運営の維持管理に必要な諸費用及びそれに伴う消耗品購入、建物まわりのメンテナンス等）のための費用					
		介護費用	—					
		食費	1食ごとの販売・提供になります。 1月を30日として食費を計算しております 食費：1日1,512円×30日＝45,360円 （朝432円 昼540円 夕540円）					
		光熱水費	管理費に含む					
		家賃相当額	建物賃借料、販売管理費、修繕費等より算出					
		その他	なし					
月額利用料に含まれない実費負担等 ※12		介護・医療保険に係る実費分、おむつ代等の介護用品費、日用品費、レクリエーション等材料費、理美容代、私物洗濯代、電話設置費、電話代、NHK受信料、新聞代、特別食、介護サービス等の一覧表に基づく実費負担						

介護保険に係る利用料
※13
(適用を受ける場合は、市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された利用者負担の割合に応じた額)

特定施設入居者生活介護(1 か月 30 日の例)

区 分	月 額	利用者負担額 (1 割の場合 / 2 割の場合 / 3 割の場合)		
要介護 1	円	円	/	円 / 円
要介護 2	円	円	/	円 / 円
要介護 3	円	円	/	円 / 円
要介護 4	円	円	/	円 / 円
要介護 5	円	円	/	円 / 円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	減算型・基準型		
退院・退所時連携加算	無 ・ 有		
入居継続支援加算	無 ・ 有		
生活機能向上連携加算	無 ・ 有		
個別機能訓練加算	無 ・ 有		
夜間看護体制加算	無 ・ 有		
若年性認知症入居者受入加算	無 ・ 有		
医療機関連携加算	無 ・ 有		
口腔衛生管理体制加算	無 ・ 有		
栄養スクリーニング加算	無 ・ 有		
看取り介護加算	無 ・ 有		
認知症専門ケア加算	無 ・ 有	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
サービス提供体制強化加算	無 ・ 有	(Ⅰ) イ	
		(Ⅰ) ロ	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
介護職員処遇改善加算	無 ・ 有	Ⅰ	
		Ⅱ	
		Ⅲ	
		Ⅳ	
		Ⅴ	

介護予防特定施設入居者生活介護(1 か月 30 日の例)

区 分	月 額	利用者負担額 (1 割の場合 / 2 割の場合 / 3 割の場合)		
要支援 1	円	円	/	円 / 円
要支援 2	円	円	/	円 / 円

各種加算の状況

身体拘束廃止取組の有無	減算型・基準型		
生活機能向上連携加算	無 ・ 有		
個別機能訓練加算	無 ・ 有		
若年性認知症入居者受入加算	無 ・ 有		
医療機関連携加算	無 ・ 有		
口腔衛生管理体制加算	無 ・ 有		
栄養スクリーニング加算	無 ・ 有		
認知症専門ケア加算	無 ・ 有	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
サービス提供体制強化加算	無 ・ 有	(Ⅰ) イ	
		(Ⅰ) ロ	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	

		介護職員処遇改善加算	無 ・ 有	I	
				II	
				III	
				IV	
				V	

(4) 共通事項

改定ルール（勘案する要素及び改定手続等）	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および人件費等を勘案し、運営懇談会で意見を聴いたうえで改定を行うこととします。改定にあたっては、入居者および身元引受人等へ事前に通知します。
前払金の返還金の保全措置	☐ 無 ・ 有 保全措置の内容（ ） 無の場合の理由（ ）
サービスの提供に伴う事故等が発生した場合の損害賠償保険等への加入	無 ・ ☒ 有 有の場合の保険名 (損害賠償保険 三井住友海上火災保険株式会社)
消費税の対象外とする利用料等	敷金、家賃相当額、管理費 なお、それ以外の費用は消費税等を含んだ金額です。
短期利用の設定（短期利用特定施設入居者生活介護の届出がある）	☐ 無 ・ 有 有の場合は 別添短期利用のサービス等の概要 参照

※7 消費税を含む総額表示とすること。

※8 前払い方式と月払い方式の併用の場合は選択方式とする。

※9 前払金や月額利用料の請求時期や支払い方法等を記入する。

※10 複数の料金プランがあるときはそれぞれのプランの金額を示す。多様なプランがあるときは別紙による明記でも可能だが、その場合でも、最低額、最高額、標準的な額のプランは記載すること。

※11 介護費用は介護保険に係る利用料を除く。食費が1日単位の場合は、1か月30日の場合の費用を記入するとともに、その旨記入する。

光熱水費は当該費用に含まない部分（居室等）の負担がある場合は、その旨記入する。

※12 見込まれる総ての項目名を列記すること。

※13 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。

4 サービスの内容

(1) 全体の方針

運営に関する方針	「照一隅」を念頭に、「安心・安全・清潔をベースに笑顔のある生活」の提供を目指す。
サービスの提供内容に関する特色	①ケア方針の統一化、②職員の育成、③地域、市区町村、提携施設、協力医療機関等との連携 上記3点を通じてサービスの質の向上を目指す
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

(2) 介護サービスの内容

月額利用料（介護費用、光熱水費、家賃相当額を除く）に含まれるサービスの内容・頻度等	管理費	施設設備の維持管理等
	食 費	1日3食の提供、配膳・下膳 医師からの指示がある場合の特別食の提供
	その他	—
(介護予防)特定施設入居者生活介護による保険給付及び介護費用によりホームが提供する介護サービスの内容・頻度等	—	
月額利用料に含まれない実費負担の必要なサービスとその利用料	別添 介護サービス等の一覧表及び管理規程による	
一部又は全部の業務を委託する場合は委託先及び委託内容 ※14	委託先： 委託内容：	
苦情解決の体制（相談窓口、責任者、連絡先、第三者機関の連絡先等） ※15	施設及び本社 ・施設 管理者 TEL046-884-8828 ・本社 安全管理室 TEL045-978-5051 施設での解決が難しい場合は、次の行政に相談することができます。 ・横須賀市民生局福祉こども部指導監査課 電 話：046-822-8443	
事故発生時の対応（医療機関等との連携、家族等への連絡方法・説明等）	事故対応マニュアルに基づいて、応急措置、協力医療機関への搬送若しくは119番通報による他の医療機関への搬送を行うとともに、施設長から家族等への連絡を行います。また、事故についての検証、今後の防止策を講じます。	
事故発生の防止のための指針	無 ・ ☒ 有	
損害賠償（対応方針及び損害保険契約の概要等）	1 事業者は、本契約に基づくサービスの提供にあたり、万一事故等が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合、直ちに必要な措置を講じるとともに、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対し、損害の賠償を行います。ただし、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には賠償額を減じることがあります。 2 事業者は、前項の事故の状況及び処置等について記録を作成し、保存します。	

	3 事業者は、入居者に対するサービスの提供にあたり、不可抗力の場合（天災等）又は事業者に故意、過失がない場合（入居者の故意による自損行為、入居者ご自身の移動による転倒、ご自身のみでの食事等による誤飲食、物の破損等の事故、他の入居者による他害行為等）、入居者の損害を賠償する義務を負いません。 4 入居者の故意又は過失により、事業者の本事業所又は備品に対し、通常の保守・管理の程度を超える補修等が必要となった場合又は他の入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合、その損害は入居者等の負担とします。		
(公社) 全国有料老人ホーム協会及び同協会の入居者基金制度への加入状況	協会への加入 ☐ 無 ・ 有		
	入居者基金への加入 ☐ 無 ・ 有		
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	有	実施日	
		結果の開示	無 ・ 有
	☐ 無		
第三者による評価の実施状況	有	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	無 ・ 有
	☐ 無		

※14 施設の警備業務など入居者の処遇と直接関わらない業務は除く。

※15 施設の体制と併せて、神奈川県国民健康保険団体連合会や（公社）全国有料老人ホーム協会など、入居者が利用可能な第三者機関及び行政の担当部署の名称及び連絡先を記入する。

5 介護を行う場所等

要介護時（認知症を含む。）に介護を行う場所		福寿よこすか池上の施設内で実施します。
入居後に居室又は施設を住み替える場合	居室から一時介護室へ移る場合（判断基準・手続、追加費用の要否、居室利用権の取扱い等）	—
	従前の居室から別の居室へ住み替える場合（同上）	<u>居室から他の居室への住み替え</u> より適切なサービスを提供するために必要と判断する場合には、一定の観察期間を設け、医師の意見を聴き、入居者、成年後見人または身元引受人の同意を得たうえで、他居室へ住み替えていただきます。 <u>入居者からの申し出による住み替え</u> 入居者の費用負担による現居室の原状回復を行ったうえで、他居室へ住み替えていただきます。

	提携ホームへ住み替える場合（同上）	—
--	-------------------	---

6 医療

協力医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	池田町クリニック
	診療科目	内科・精神科・神経科
	所在地	神奈川県横須賀市池田町5-8-11 2階
	距離及び所要時間	距離：5.6km、所要時間：約25分（車）
	協力内容	医師が施設を定期的に訪問し、受診希望のご利用者への診察（内科等）を行なうほか、ご利用者の健康管理上の助言・指導を施設職員に対して行います。また、ご利用者に体調変化等が生じた際には、可能な範囲にて、医師が必要な助言・指示を行います。
協力歯科医療機関（又は嘱託医）の概要及び協力内容	名称	ヴィレッジ衣笠歯科診療所
	所在地	神奈川県横須賀市衣笠町44-4 1F
	距離及び所要時間	距離：4.7km、所要時間：約10分（車）
	協力内容	訪問歯科診療
入居者が医療を要する場合の対応（入居者の意思確認、医師の判断、医療機関の選定、費用負担、長期に入院する場合の対応等）	通院－協力医療機関への通院同行は、月額利用料に含みます。 入院－ ・医師の判断を基本とし、入居者及びご家族の話し合いにより、協力医療機関又は希望する病院に入院となります。 ・長期入院中の場合は、ご家族との話し合いにて今後の対応を決めるものとします。 ・入院期間中は、月額利用料のうち管理費及び家賃相当額をお支払いください。 ・協力医療機関への入退院の移送・同行にかかる費用は、月額利用料に含みます。 ・入院に係る費用は入居者の負担となります。 ・入院中も居室利用権は存続し、施設の都合で居室を使用することはありません。	

7 入居状況等

(2024 年 7 月 1 日現在)

入居者数及び定員	44人（定員 49人）		
入居者内訳	性 別	男 性 18人、女 性 26人	
	介護の 要否別	自 立	0人
		要介護	44人
		（内訳） 要介護 1	12人
		要介護 2	12人
		要介護 3	8人
		要介護 4	10人
		要介護 5	2人
	要支援	0人	
	（内訳） 要支援 1	人	
	要支援 2	人	
	未認定	人	
平均年齢	81.0歳（男性 79.8歳、女性 81.8歳）		
運営懇談会の開催状況 （開催回数、設置者の役職員を除く参加者数、主な議題等）	2023年10月 コロナ感染拡大防止のため書面開催 施設運営報告・事故件数及び対応策・防止策の報告・委員会報告等		

(注) 介護の要否別及び平均年齢については、入居者数が少ない等の状況により、個人が特定される場合には、プライバシー保護の観点から記入する必要はない。

8 職員体制

(2023 年 7 月 1 日現在)

(1) 職種別の職員数等

		職 員 数	常勤換算後の		夜間勤務職員数 (17時～翌10時) (最少人数)	備 考 (資格・委託等)
			人数	うち自立対応		
従業者の内訳	管理者	1 (0)				介護福祉士
	生活相談員	(0)				看護師
	直接処遇職員	27 (26)			2	准看護師
	介護職員	24 (23)			2	実務者研修取得
	看護職員	3 (3)				初任者研修取得
	機能訓練指導員	(0)				
	理学療法士	(0)				
	作業療法士	(0)				
	その他	(0)				※看護師
	計画作成担当者	(0)				
	医師	(0)				
	栄養士	(0)				
	調理員	5 (5)				
	事務職員	(0)				
	その他職員	(0)				
合 計	33 (36)					

注1) 職員数欄の()内は、非常勤職員数を内数で記入する。

2) 直接処遇職員は、要介護者及び要支援者に対して介護サービスを提供する職員と自立者に対して一時的な介護その他日常生活上必要な援助を行う職員を合わせた数とし、また、

常勤換算後の人数において、自立者対応の人数を内数で記入する。

3) 機能訓練指導員及び計画作成担当者が他の職務を兼務している場合は、職員数の人数に※印をつけるとともに、兼務している職名を備考欄に記入する。

4) 備考欄には、直接処遇職員や調理員等の委託、看護職員等の機能訓練指導員兼務、計画作成担当者の介護支援専門員資格等を記入する。

(2) 職員の状況

管理者		他の職務との兼務				1 あり ☒ 2 なし					
		兼務に係る資格等		1 あり							
				資格等の名称							
				☒ 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											
業務に 応じた に従事 した 職員の 経年 数	1年未満		2		2						
	1年以上 3年未満				5						
	3年以上 5年未満				7						
	5年以上 10年未満		1		9						
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況					☒ 1 あり 2 なし						

○要介護者・要支援者に対する直接処遇職員体制

(特定施設入居者生活介護事業者(介護予防特定施設入居者生活介護を含む)の指定を受けた施設のみ記入。利用者数の「前年度の平均値」及び職員数の「常勤換算方法」等については、指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準(平成11年3月31日厚生省令第37号)等の規定によること。)

	前々年度の平均値	前年度の平均値	今年度の平均値 ※18
要支援者の人数			
要介護者の人数			
指定基準上の直接処遇職員の人数 ※16			
配置している直接処遇職員の人数 ※17			
要支援者・要介護者の合計数 人に対する配置直接処遇職員 の人数の割合	:	:	:
常勤換算方法の考え方	常勤職員の週勤務時間40時間で除して算出		

従業者の勤務体制の概要	介護職員	早番	7 : 00	～	16 : 00
		日勤	9 : 00	～	18 : 00
		遅番	11 : 00	～	20 : 00
		夜勤	17 : 00	～	10 : 00
	看護職員	早番	:	～	:
		日勤	9 : 00	～	18 : 00
		遅番	:	～	:
		夜勤	:	～	:

※16 常勤換算後の人数を記入する。

※17 常勤換算後の人数。自立者対応の人数を除く。

※18 今年度の平均値は、作成日の前月までの平均値とすること。

○介護職員の保健福祉に係る資格取得状況

社会福祉士	人 (0 人)	介護職員実務者研修修了者	人 (1人)
介護福祉士	2人 (2 人)	介護職員初任者研修修了者	人 (19人)
介護支援専門員	1人 (人)	資格なし	人 (8人)

注1) 資格を複数持っている職員がいる場合は、社会福祉士、介護福祉士の順に優先して記入する。他の資格を持っている職員を () に外数で記入する。

注2) 介護職員基礎研修及び各ホームヘルパー研修修了者は、介護職員初任者研修に含めて記入する。

9 入退居等

入居者の条件（年齢、心身の状況（自立・要支援・要介護）等）	おおむね65歳以上の要支援・要介護の方
身元引受人等の条件及び義務等	身元引受人等は、本契約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います。また、必要なときには入居者の身柄を引き取ります。
生活保護受給者の受入れ対応	否 ・ ☒ 可
施設又は入居者が入居契約を解除する場合の事由及び手続等 ※19	（事業者からの契約解除） 事業者は、入居者が次の各号にいずれかに該当し、かつそのことが入居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は、入居契約を解除することができます。 一 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 二 月払いの利用料の支払いを正当な理由なく、一定期間以上連続して遅滞するとき 三 入居契約書第19条の規定に違反したとき 四 入居者の行動が、他の入居者又は職員等の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつ通常の対応方法及び接遇方法等ではこれを防止することができないとき 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続を行うものとします。 一 契約解除の通告について90日の予告期間をおきます。

		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ます。 三 解除通告の予告期間中に、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は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します。 3 第1項第4号の規定に基づき契約を解除する場合には、事業者は事前に医師の意見を聞くとともに一定の観察期間をおくものとします。 (入居者からの契約解約) 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った場合は、入居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解約届を事業者に届け出るものとします。	
前年度における 退居者の状況	退居先別の人数	自宅等	0人
		社会福祉施設	2人
		医療機関	1人
		死亡者	10人
		その他	0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	3人 (解約事由の例) 特別養護老人ホームに入居が決まった
体験入居の期間及び費用負担等		体験入居有 1泊5,000円(税抜) 最長1週間程度	

※19 入居契約の条項に沿って、解除の事由及び手続、予告期間、前払金の返還時期等を正確に記入する。

10 情報開示

入居希望者等への情報開示 ※20	重要事項説明書の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	入居契約書の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	管理規程の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	財務諸表の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開
	事業収支計画の公開	1 公開 (閲覧 ・ 写し交付)	2 非公開

※20 市指針上、重要事項説明書、入居契約書及び管理規程は写し交付、その他は少なくとも閲覧であることに留意すること。

1 1 その他

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

添付書類：別添1「介護サービス等の一覧表」

別添2「短期利用のサービス等の概要」（設定がある場合のみ。）

別添3「横須賀市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表」

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書により説明を行いました。

年 月 日 説明者署名 _____

契約の締結に当たり、利用料の詳細な支払い方法を含め、本有料老人ホーム重要事項説明書の内容の説明を受け、これに同意をし、交付を受けました。

年 月 日 署 名 _____

介護サービス等の一覧表

特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定（有・無）

区 分		自 立			要支援 1～2			要介護 1～5		
提供サービスの別	利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		介護予防特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		特定施設入居者生活介護により提供されるサービス、又は、利用料金に含まれるサービス	その都度徴収するサービス		
サービスの提供内容等	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	提供方法（回数等）	提供方法（回数等）	金額（単価）	
1. 介護サービス										
①巡回										
・ 昼間 時～ 時	有・無			概ね2時間毎（安否確認）			概ね2時間毎（安否確認）			
・ 夜間 時～ 時	有・無			概ね2時間毎（安否確認）			概ね2時間毎（安否確認）			
②食事介助	有・無			—			原則行わない。但し介護保険サービス利用外時に緊急を要する場合は対応する。			
③排泄										
・ 排泄介助	有・無			巡回時（夜間）			巡回時（夜間）			
・ おむつ交換	有・無			巡回時（夜間）			巡回時（夜間）			
・ おむつ代	有・無					実費			実費	
④入浴等										
・ 清拭	有・無			—			原則行わない。但し介護保険サービス利用外時に緊急を要する場合は対応する。			
・ 一般浴介助	有・無			（週2回の機会提供） 原則行わない。但し介護保険サービス利用外時に緊急を要する場合は対応する。			（週2回の機会提供） 原則行わない。但し介護保険サービス利用外時に緊急を要する場合は対応する。			
・ 特浴介助	有・無			—			（週2回の機会提供） 原則行わない。但し介護保険サービス利用外時に緊急を要する場合は対応する。			
⑤身辺介助										
・ 体位交換	有・無			—			原則行わない。但し介護保険サービス利用外時に緊急を要する場合は対応する。			
・ 居室からの移動	有・無			—			原則行わない。但し介護保険サービス利用外時に緊急を要する場合は対応する。			
・ 衣類の着脱	有・無			—			原則行わない。但し介護保険サービス利用外時に緊急を要する場合は対応する。			
・ 身だしなみ介助	有・無			—			原則行わない。但し介護保険サービス利用外時に緊急を要する場合は対応する。			
⑥機能訓練	有・無			—			—			
⑦通院の介助	有・無			協力医療機関へは適宜対応	協力医療機関以外	1,150円/30分	協力医療機関へは適宜対応	協力医療機関以外	1,150円/30分	
⑧緊急時対応										
・ ナースコール	有・無									
2. 生活サービス										
①家事										
・ 清掃	有・無			1週間に1回程度			1週間に1回程度			
・ 洗濯	有・無			適宜対応			適宜対応			
②居室配膳・下膳	有・無			必要な時に対応			必要な時に対応			
③理美容	有・無			—		実費	—		実費	
④代行										
・ 買物	有・無			—			—			
・ 役所手続	有・無			—			—			
3. 健康管理サービス										
・ 健康診断	有・無			入居時及び1年に1回以上の機会の提供			入居時及び1年に1回以上の機会の提供			
・ 健康相談	有・無			機会の提供（協力医療機関による往診時）			機会の提供（協力医療機関による往診時）			
・ 生活指導	有・無			必要な時に対応			必要な時に対応			
・ 医師の往診	有・無			機会提供		実費	機会提供		実費	
4. 入退院時、入院中のサービス										
・ 医療費	有・無			—		実費	—		実費	
・ 移送サービス	有・無			協力医療機関へは適宜対応	協力医療機関以外	1,150円/30分	協力医療機関へは適宜対応	協力医療機関以外	1,150円/30分	
5. その他サービス										
・ レクリエーション	有・無			適宜対応		実費がかかる場合は請求	適宜対応		実費がかかる場合は請求	

注1) 自立・要支援1～2・要介護1～5を区分した場合は8区分となるが、提供サービス内容が同じである場合等は、適宜、複数の区分をまとめることとして差し支えない。
注2) 「提供サービスの別」の「利用料金」とは、前払金および月額利用料を指す。なお、特定施設入居者生活介護（介護予防を含む）の指定を受けていない場合は、要支援・要介護の欄は、「利用料金に含まれるサービス」とすること。
注3) 各サービスごとに提供方法（回数等）及び金額（費用負担等）を明示すること。
注4) 上記のサービス項目以外に、サービス提供の状況等に応じ、適宜、項目の順序の変更、項目の追加等を行って差し支えない。
注5) 「その他サービス」欄は、上記以外のサービスを必要に応じて記入すること。

横須賀市有料老人ホーム設置運営指導指針 適合表

(本表は、指導指針の「建物の規模及び構造設備」の主な項目について、適合の有無を確認するものです。)

No.	指針項目	設備の有無	適合・不適合	不適合となっている項目についてチェック	備考(代替措置・改善計画等)
1	居室 (一時介護室)		不適合	☐ 個室ではない(相部屋がある)。 ☒ 面積が13㎡以上(夫婦等居室は一人当たり10.65㎡以上)な ☐ 界壁で区分されていない。 ☐ 地下に居室がある。 ☐ 出入口が空地、廊下又は広間に直接面していない。	心身の状態を考慮し、現設備にて生活が可能か確認しております
2	食堂	有	不適合	☒ 手指を洗浄する設備がない。	共用洗面及びおしぼりを使用
3	浴室	有	適合	☐ 手すりがない。 ☐ スロープがない。 ☐ 浴槽用リフトがない。 (要介護者等を入居対象とする場合) ☐ 介護浴槽(機械浴等)を設けていない。	
4	便所	有	適合	☐ 居室内未設置又は居室の近くにない。 ☐ 常夜灯がない。 ☐ 手すりがない。 ☐ 共用使用の便所が男女別に整備されていない。	
5	洗面設備	有	不適合	☐ 居室内未設置又は居室の近くにない。 ☐ 車椅子使用者に対応していない。 ☒ 手すり等がない。 ☐ 洗剤等を保管する設備がない。	心身の状態を考慮し、現設備にて生活が可能か確認しております
6	医務室 (健康管理室)	有	適合	☐ 医薬品等を錠付ロッカーなどで管理していない。 (介護付有料老人ホームの場合) ☐ 医務室(又は健康管理室)を設置していない。	
7	談話室	有			
8	面談室	有			
9	汚物処理室	無	不適合	☒ 居室のある階ごとに設置していない	敷地内建物外部にゴミ庫設置
10	看護・介護職員室	選択してください	選択してください	(介護付有料老人ホームの場合) ☐ 居室のある階ごとに設置していない。 ☐ 談話室や廊下等を見通すことができる形状となっていない。	
11	エレベーター	無	不適合	☐ ストレッチャーを収納できない。 ☐ 手すり等がない。	階段に車椅子リフトを設置(1号棟)
12	スプリンクラー	無			
13	緊急通報装置	無	不適合	(未設置箇所) ☒ 居室 ☒ 一時介護室 ☒ 浴室 ☒ 脱衣室 ☒ 便所 ☒ エレベーター	心身の状態を考慮し、現設備にて生活が可能か確認しております。※必要に応じ、個別に居室内にコールボタンの設置をしております
14	廊下		不適合	☐ 廊下幅が1.8m(1.4m※)以上ない。 ☒ 手すり等がない。 ☒ 両側に手すりがない。 ☒ 連続して手すりが設けられていない。 ※すべての居室が個室で、床面積が18㎡以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合は廊下の有効幅員は1.4m以上とすることができる。	心身の状態を考慮し、現設備にて生活が可能か確認しております
15	居室等の出入口		適合	☐ 引き戸やドアハンドル等を備えていない。	

その他（上記項目以外の主な指針不適合事項）

例(夜間対応職員を配置していない、前払金の保全措置を講じていない等、事業者が入居者に説明すべきと考える事項を記載してください。)

※ 代替措置、改善計画等は、別紙で明記することも可能とします。