

重要事項説明書

記入年月日	令和 6 年 4 月 1 日
記入者名	中島 志
所属・職名	支配人

1. 事業主体概要

種類	個人／ 法人	
	社会医療法人	
名称	(ふりがな) しゃかいりょうほうじんしゃだん せいほうかい 社会医療法人社団 正峰会	
主たる事務所の所在地	〒679-0321 兵庫県西脇市黒田庄町田高 313 番地	
連絡先	電話番号	0795-28-3688
	FAX 番号	0795-28-3115
	ホームページアドレス	http://seihoukai.com/
代表者	氏名	大山 正人
	職名	理事長
設立年月日	平成 5 年 6 月 1 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)	
法人の理念	福祉サービスを必要とする者が、心身ともに健やかに育成され、又は、社会、経済、文化その他あらゆる分野の活動に参加する機会を与えられるとともに、その環境、年齢及び心身の状況に応じ、地域において必要な福祉サービスを総合的に提供できるように援助することを目的として行う。	

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) ぐらんまーれせいほう グランマーレせいほう	
所在地	〒624-0841 京都府舞鶴市字引土 19-5	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 西舞鶴駅
	交通手段と所要時間	①公共交通機関利用の場合 J R 西舞鶴駅から徒歩 3 分 ②自動車利用の場合 舞鶴若狭道 舞鶴西 IC から車で 5 分

連絡先	住宅	電話番号	0773-78-325 <u>2</u>
		FAX 番号	0773-78-3258
		氏名	中島 志
		職名	支配人
	特定施設入居者 生活介護	電話番号	0773-78-325 <u>3</u>
		FAX 番号	0773-78-3258
		氏名	小山 美紀
		職名	管理者
ホームページアドレス		http://seihoukai.com/	
建物の竣工日		令和 2 年 2 月 28 日	
有料老人ホーム事業の開始日		令和 2 年 4 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	2672700677
	指定した自治体名	京都府
	事業所の指定日	令和 2 年 4 月 1 日
	指定の更新日（直近）	令和 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	2, 254. 25 m ²	
	所有関係	1	事業者が自ら所有する土地
		2	事業者が貸借する土地
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり (2015 年 3 月 1 日～2065 年 2 月 28 日) 2 なし
	契約の自動更新	1 あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	6, 089. 94 m ²
		うち、老人ホーム部分	4, 138. 36 m ²
	耐火構造	1 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 (	

建物	構造	☐ 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ()				
	所有関係	☐ 事業者が自ら所有する建物				
		2 事業者が貸借する建物				
		抵当権の設定	1 あり 2 なし			
		契約期間	1 あり (年 月 日～ 年 月 日) 2 なし			
	契約の自動更新	1 あり 2 なし				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	☐ 全室個室（縁故者居室を含む）				
		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	区分※
	18 m ² タイプ	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	18.56～23.64 m ²	37・37	介護居室個室
	25 m ² タイプ	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	27.06～30.24 m ²	34・34	一般居室個室
	30 m ² タイプ	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	33.12～34.50 m ²	6・6	一般居室個室
	40 m ² タイプ	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	48.21～49.63 m ²	3・3	一般居室個室
	※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「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		ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		4ヶ所	
	共用浴室	4ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		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	☐ あり 2 なし				
入居者や家族が利 用できる調理設備	☐ あり 2 なし					

共用設備	エレベーター	☒ 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
消防用設備等	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
	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
その他		

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	自立の利用者に対して、健康の維持・増進と心身機能低下の防止を働きかけるとともに、尊厳ある自立した日常生活を営むことができるように必要な支援メニューを提供するものである。また、利用者の意思及び人格を尊重し、常に利用者の立場に立ったサービスの提供に努めるものとする。 要支援・要介護者で自立した生活が困難になった利用者に対して、心身の特性を踏まえ、利用者の心身機能低下の防止を図り、尊厳ある自立した日常生活を営むことができるように食事、排泄、入浴等の日常生活場面での世話や機能訓練等の介護その他の必要な援助を行うものである。また、利用者の意思及び人格を尊重し、常に利用者の立場に立ったサービスの提供に努めるものとする。			
サービスの提供内容に関する特色	● 診療所と各種介護保険事業所を併設し、多機能でかつ自由度の高いサービスを提供 ● 各専門職が連携し自立支援に主眼を置いた質の高いチームケアを提供 ● 家族などに頼ることなく、通院、外出、手続き等を行えるように支援メニューが充実			
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	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	
	医療機関連携加算	☐ 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	
	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)イ	☐ 1	あり	2	なし
		(Ⅰ)ロ	1	あり	☐ 2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	☐ 2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	☐ 2	なし
	介護職員処遇改善	(Ⅰ)	☐ 1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	☐ 2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	☐ 2	なし
		(Ⅳ)	1	あり	☐ 2	なし
(Ⅴ)		1	あり	☐ 2	なし	
介護職員等特定処遇改善	(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 (健康相談、バイタルサインチェック)

協力医療機関	1	名称	舞鶴正峰会クリニック
		住所	京都府舞鶴市字引土 19-5
		診療科目	内科、外科、人工透析内科
		協力内容	訪問診療、緊急時対応
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	小川歯科医院
		住所	舞鶴市余部上 250
		協力内容	訪問診療、緊急時対応

(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		1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 ☒ 3 その他（他の居室へ移る場合）	
判断基準の内容		・契約者の希望により申し出があり、事業者がその妥当性を認めた場合 ・他の入居者に対する迷惑行為等を理由として、事業者が契約者に申し出て同意を得た場合 ・入居者の様態等変化により住戸が備える機能に適合しない等の理由で事業者が契約者に申し出て同意を得た場合	
手続きの内容		入居契約締結（再）及び入居費用の増減に伴う精算	
追加的費用の有無		1 あり ☒ 2 なし	
居室利用権の取扱い		住み替え後の居室に移行 ※介護居室から介護居室に住み替える場合	
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	
従前の居室との仕様の変更	台所の変更	☒ 1 あり ☒ 2 なし	
	その他の変更	☒ 1 あり	(変更内容) ベランダ ⇔ バルコニー
		☒ 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	● 概ね 60 歳以上又は要支援・要介護認定のあるもの及びその介護者であること。※入居に際しては連帯保証人が必要。 ● 共同生活を営むことに支障がないこと。 ● 自傷他害の恐れがないこと。 ● 常時医療機関において治療をする必要がないこと。 ● 以下の事項を遵守してください。 1. 他の利用者や、その訪問者の権利を不当に侵害しないこと。 2. 事業者及び事業者職員による本事業の実施を阻害しないこと。 3. 事業者が提供する各種サービスに、異議がある場合には速やかに事業者に知らせること。 ※特定施設入居者生活介護の利用者である場合は、下記の事項についても留意すること。 ● 外出・外泊の際は所定の用紙にて事前に管理者へ届け出ること。 ● 以下の事項を遵守すること。 1. 利用者の生活環境・健康状態及びその他、事業者職員が特定施設でのサービスを提供する上で、必要な情報を正しく事業者に提供すること。 2. 特段の事情がない限り、事業者の取り決めたルールに従うこと。また、事業者・事業者職員及び協力医療機関関係者の指示に従うこと。ただし、利用者又は利用者代理人が、介護や医療に関する事業者又はその協力機関医師の指示に従うことを拒否する旨を明示した書面を提示し、それによって起こる全てについて利用者及び利用者代理人が責任を負うことを明らかにした場合はそのかぎりではない。 市町村並びに介護保険法、その他法令に基づく事業者の立ち入り調査について、利用者及び利用者代理人は協力すること。				
契約の解除の内容	次の事項に一つでも該当するときは、契約を解除することができるものとする。 1. 家賃、共益費・管理費、各サービス料金、その他入居者が負担すべき費用を期日までに支払わなかったとき。 2. 居住以外の目的で使用したとき。 3. サービス付き高齢者向け住宅賃貸借契約第 9 条各項に規定する禁止又は制限される行為の義務に対する違反があったとき。 4. 入居資格を偽る等の不正行為によって入居したとき。 5. 反社会的勢力の排除に係る確約に違反したとき。（解約予告期間を待たずに契約を解除する。）				

	※特定施設入居者生活介護の利用者である場合は、下記の事項についても契約解除の内容となる。次の第1号を除き利用者及び利用者代理人に十分な弁明の機会を設けるものとする。 1. 伝染性疾患により他の利用者の生活又は健康に重大な影響を及ぼすおそれがあると医師が認め、かつ利用者の退居の必要があるとき。 2. 利用者の行動が、他の利用者の生活又は健康に重大な影響を及ぼすおそれがあり、かつ利用者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないと事業者が判断したとき。 3. 利用者が重大な自傷行為を繰り返すなど、自殺する危険性が極めて高く、事業者において最善の介護を尽くしてもこれを防止することができないとき。 4. 利用者又は利用者代理人が故意に法令その他本契約の条項に重大な違反をし、改善の見込みがないとき。 5. 天災、災害、施設、設備の故障、その他やむを得ない理由により、当施設を利用していただくことができない場合。 6. 当時業者が事業の廃止や縮小により、サービスの提供が困難となった場合。 利用者が介護認定において、自立（介護保険非該当）と認定された場合。ただし、契約始期に自立（介護保険非該当）であって現在も継続している場合を除く。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	サービス付き高齢者向け住宅賃貸借契約第11条 (介護予防) 特定施設入居者生活介護利用契約書第15条
	解約予告期間	事業主体が定める相当の期間
入居者からの解約予告期間	30日 ※一般居室に居住する場合	
体験入居の内容	1 あり 7,000円/日 ※例：25㎡タイプの場合 (家賃、共益費、基本生活支援費、食費を含む) 2 なし	
入居定員	83人 ※夫婦等部屋を定員2名とした場合	
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			
	5 0	常勤	非常勤	
管理者	1	1		0. 3
生活相談員	3	3		1. 0
直接処遇職員	1 6	1 0	6	1 1. 6
介護職員	1 4	9	5	9. 8
看護職員	2	1	1	1. 8
機能訓練指導員	1		1	0. 6
計画作成担当者	1	1		0. 3
栄養士	1	1		0. 5
調理員	5	3	2	4. 8
事務員	3	3		3. 0
その他職員	1 1		1 1	4. 2
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				4 0
※ 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		
	1 4	常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	1 2	9	3
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	1		1
介護支援専門員	2	2	

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
	1	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			

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										
	3 年以上			2							
	5 年未満										
	5 年以上		1	2							
	10 年未満										
	10 年以上	1		4	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 ※介護居室に居住する場合 2 建物賃貸借方式 ※一般居室に居住する場合 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
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 ※要支援・要介護の場合で介護保険一部負担金のみを指す。
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 ※一般居室の家賃と共益費を除く。 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	社会情勢に応じ改定することがある。
	手続き	書面や懇談会等において入居者及び家族に説明を行う。

(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	要支援 1
	年齢	9 0 歳	8 0 歳
居室の状況	床面積	18.56 m ²	25.44 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		円	円
	敷金		円	255,000 円
月額費用の合計			193,720 円	206,000 円
		家賃	60,000 円	85,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		20,220 円	円
	※2 介護保険外	食費	58,500 円	58,500 円
		管理費	55,000 円	35,000 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
		その他	円	27,500 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	家賃及び居室内の光熱水費
敷金	家賃の3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	共有部分の光熱水費・管理維持費・修繕費及び職員の人件費
食費	材料費及び職員の人件費
光熱水費	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2（管理規程別表も参照のこと。）
その他のサービス利用料	生活相談・状態把握サービス（サービス付き高齢者向け住宅の必須サービス）の提供に係る職員の人件費

（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	要介護度に応じて介護費用の1割（一定以上所得者は2割又は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		1 月分の賃料の一部 25,000 円 × 契約期間 月数
想定居住期間 (償却年月数)		120 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)		0 円
初期償却率		0 %
返還金の 算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	前払金 300 万円 - (1 月分の賃料の一部 25,000 円 ÷ 30 日 × 現に経過した日数)
	入居後 3 月を超えた契約終了	前払金 300 万円 - (1 月分の賃料の一部 25,000 円 ÷ 30 日 × 現に経過した日数)
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	みずほ信託銀行
	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 :)	

※別添 3 (前払家賃月別充当表 18 m²、25 m²、30 m²、40 m²各タイプ用も参照のこと。)

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	33 人
	女性	54 人
年齢別	65 歳未満	1 人
	65 歳以上 75 歳未満	6 人
	75 歳以上 85 歳未満	17 人
	85 歳以上	63 人
要介護度	自立	5 人
	要支援 1	4 人
	要支援 2	11 人
	要介護 1	20 人
	要介護 2	27 人
	要介護 3	10 人
	要介護 4	8 人
	要介護 5	2 人

入居期間別	6ヶ月未満	19人
	6ヶ月以上1年未満	20人
	1年以上5年未満	48人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	87.7歳
入居者数の合計	87人
入居率※	104.8%
※ 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	5人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	12人
	死亡	3人
	その他	4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	25人
		(解約事由の例) 在宅復帰、施設入所、入院、逝去 他

8. 苦情・事故等に関する体制

(住宅に関する利用者からの苦情に対する窓口等の状況)

窓口の名称		グランマーレせいほう 苦情相談窓口
電話番号		0773-78-3252
対応している時間	平日	9時から17時
	土曜	9時から17時
	日曜・祝日	9時から17時
定休日		なし

窓口の名称		京都府建設交通部住宅課
電話番号		０７５－４１４－５３５６
対応している 時間	平日	９時から１７時
	土曜・日曜・祝日	—
定休日		土、日、祝、年末年始

窓口の名称		京都府健康福祉部高齢者支援課
電話番号		０７５－４１４－４５７５
対応している 時間	平日	９時から１７時
	土曜・日曜・祝日	—
定休日		土、日、祝、年末年始

(特定施設入居者生活介護に関する利用者からの苦情に対する窓口等の状況)

窓口の名称		グランマーレせいほう 苦情相談窓口
電話番号		０７７３－７８－３２５ <u>３</u>
対応している 時間	平日	９時から１７時
	土曜	９時から１７時
	日曜・祝日	９時から１７時
定休日		なし

窓口の名称		京都府中丹広域振興局中丹東保健所企画調整室
電話番号		０７７３－７５－０８０５
対応している 時間	平日	９時から１７時
	土曜・日曜・祝日	—
定休日		土、日、祝、年末年始

窓口の名称		舞鶴市福祉部高齢者支援課
電話番号		０７７３－６６－１０１３
対応している 時間	平日	９時から１７時
	土曜・日曜・祝日	—
定休日		土、日、祝、年末年始

窓口の名称		京都府国民健康保険団体連合会介護保険課
電話番号		０７５－３５４－９０９０
対応している	平日	９時から１７時

時間	土曜・日曜・祝日	—
定休日	土、日、祝、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	☒ あり	(その内容) 対人・対物共通 3億円(免責なし)
	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	☒ あり	(その内容) 速やかに損害賠償を行う。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	☒ あり	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	☒ あり	実施日	※年1回
		結果の開示	☒ あり 2 なし
第三者による評価の実施状況	☒ あり	2 なし	
		実施日	※年1回
		評価機関名称	
		結果の開示	☒ 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	☒ 入居希望者に公開 ☒ 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	☒ 入居希望者に公開 ☒ 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 ☒ 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 ☒ 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 1 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】	1 あり (提携ホーム名:) ☒ 2 なし	
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、高齢者の居住の安全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基準指針「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基準指針の不適合事項	1 あり ☒ 2 なし	
不適合事項がある場合の内容		

添付書類：別添1（別を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）注：管理規程別表も参照のこと。

別添3（前払家賃月別充当表 18 m²、25 m²、30 m²、40 m²各タイプ用）

別添4（個人情報の利用目的）

サービス付き高齢者向け住宅と（介護予防）特定施設入居者生活介護の利用にあたり、利用者に対して本書面に基づいて重要事項の説明を行いました。

説明年月日 令和____年____月____日

説明者署名_____

グランマーレせいほうを入居利用するにあたり、重要事項説明書に基づきこれらの内容に関して担当者による説明を受け、十分に理解した上でサービス付き高齢者向け住宅と（介護予防）特定施設入居者生活介護の各サービス提供及び個人情報の利用について同意します。

令和____年____月____日

< 利 用 者 > 住 所 _____

氏 名 _____※

<利用者家族又は代理人> 住 所 _____

氏 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 事業主体が京都府内（京都市内を除く。）で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			併設・隣接の状況	事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接	ヘルパーステーションきょうらく	舞鶴市字余部下816
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接	訪問看護ステーションきょうらく	舞鶴市字余部下816
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	アザレア舞鶴訪問リハビリテーションセンター	舞鶴市大字和田小字中田1055-1
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンターせいほう	舞鶴市字引土19-5
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	アザレア舞鶴	舞鶴市大字和田小字中田1055-1
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接	アザレア舞鶴	舞鶴市大字和田小字中田1055-1
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	グランマーレせいほう	舞鶴市字引土19-5
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
＜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	併設・隣接	あんしんケアコールセンターきょうらく	舞鶴市字余部下816
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンターせいほう	舞鶴市字引土19-5
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接	モンファミーユ舞鶴	舞鶴市大字和田小字中田1065
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	モンファミーユ舞鶴	舞鶴市大字和田小字中田1065
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接	アザレア舞鶴居宅支援事業所	舞鶴市字余部下816
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接	訪問看護ステーションきょうらく	舞鶴市字余部下816
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	アザレア舞鶴訪問リハビリテーションセンター	舞鶴市大字和田小字中田1055-1
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	アザレア舞鶴	舞鶴市大字和田小字中田1055-1
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接	アザレア舞鶴	舞鶴市大字和田小字中田1055-1
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	グランマーレせいほう	舞鶴市字引土19-5
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
＜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	併設・隣接	モンファミーユ舞鶴	舞鶴市大字和田小字中田1065
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接	モンファミーユ舞鶴	舞鶴市大字和田小字中田1065
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接	アザレア舞鶴居宅支援事業所	舞鶴市字余部下816
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接	アザレア舞鶴	舞鶴市大字和田小字中田1055-1
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接	ヘルパーステーションきょうらく	舞鶴市字余部下816
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンターせいほう	舞鶴市字引土19-5
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接	グランマーレせいほう	舞鶴市字引土19-5

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								なし	あり
	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）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全部負担）		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	なし	あり	○	○	880 円	1 日料金	1 日 3 回
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○	○	660 円	1 日料金	1 日 3 回程度
おむつ代			なし	あり		○	(実費)	テーナ社製、リブドゥー社製をご用意 持込可	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○	○	1,320 円		
特浴介助	なし	あり	なし	あり	○	○	1,320 円		
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	○	○	880 円	20 分につき	
機能訓練	なし	あり	なし	あり	○	○	990 円	20 分につき	
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,210 円	30 分につき	以降 30 分増す毎に 990 円
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○	○	330 円	1 回料金	トイレ清掃含む 消耗品別途
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○	○	3,960 円	1 ヶ月料金	リース料込み 週 1 回交換
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	660 円	1 回料金	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	5,940 円	1 ヶ月料金	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり					
おやつ			なし	あり					
理美容師による理美容サービス			なし	あり					
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○			※移動販売車「とくし丸」が週 2 回程度来訪	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	990 円	30 分につき	必要経費別途
金銭・貯金管理			なし	あり		○	1,980 円	月末残高 2 万円まで	以降 2 万円増す毎に千円
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり		○	(実費)	年 1 回（希望制）	
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			1 回 10 分程度	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○				
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○	○	4,950 円	1 ヶ月料金	一包化済み保管 配薬のみ
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○				
入退院時・入院中のサービス									
移送サービス	なし	あり	なし	あり		○	770 円	送り又は迎え 1 回につき	5km 毎
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1,210 円	30 分につき	以降 30 分増す毎に 990 円
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1,210 円	30 分につき	以降 30 分増す毎に 990 円
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				必要に応じて随時	

※ 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、月額の利用料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。

前払家賃月別充当表(18㎡タイプ用)

18㎡タイプ(家賃60,000円)										
回数	前払家賃100万円		前払家賃200万円		前払家賃300万円		前払家賃400万円		前払家賃500万円	
	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額
1	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
2	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
3	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
4	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
5	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
6	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
7	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
8	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
9	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
10	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
11	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
12	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
109	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
110	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
111	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
112	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
113	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
114	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	41,000	19,000
115	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	51,000	9,000
116	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	55,000	5,000
117	8,000	52,000	16,000	44,000	25,000	35,000	33,000	27,000	55,000	5,000
118	8,000	52,000	18,000	42,000	25,000	35,000	33,000	27,000	55,000	5,000
119	8,000	52,000	55,000	5,000	25,000	35,000	51,000	9,000	55,000	5,000
120	48,000	12,000	55,000	5,000	25,000	35,000	55,000	5,000	55,000	5,000
合計	1,000,000	6,200,000	2,000,000	5,200,000	3,000,000	4,200,000	4,000,000	3,200,000	5,000,000	2,200,000
総額	7,200,000		7,200,000		7,200,000		7,200,000		7,200,000	

 端数調整

前払家賃月別充当表(25㎡タイプ用)

25㎡タイプ(家賃85,000円)										
回数	前払家賃100万円		前払家賃200万円		前払家賃300万円		前払家賃400万円		前払家賃500万円	
	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額
1	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
2	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
3	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
4	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
5	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
6	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
7	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
8	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
9	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
10	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
11	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
12	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
109	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
110	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
111	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
112	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
113	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
114	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
115	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
116	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
117	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	41,000	44,000
118	8,000	77,000	16,000	69,000	25,000	60,000	33,000	52,000	43,000	42,000
119	8,000	77,000	32,000	53,000	25,000	60,000	33,000	52,000	80,000	5,000
120	48,000	37,000	80,000	5,000	25,000	60,000	73,000	12,000	80,000	5,000
合計	1,000,000	9,200,000	2,000,000	8,200,000	3,000,000	7,200,000	4,000,000	6,200,000	5,000,000	5,200,000
総額	10,200,000		10,200,000		10,200,000		10,200,000		10,200,000	

 端数調整

前払家賃月別充当表(30㎡タイプ用)

30㎡タイプ(家賃105,000円)										
回数	前払家賃100万円		前払家賃200万円		前払家賃300万円		前払家賃400万円		前払家賃500万円	
	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額
1	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
2	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
3	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
4	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
5	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
6	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
7	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
8	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
9	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
10	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
11	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
12	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
109	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
110	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
111	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
112	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
113	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
114	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
115	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
116	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
117	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
118	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	41,000	64,000
119	8,000	97,000	16,000	89,000	25,000	80,000	33,000	72,000	62,000	43,000
120	48,000	57,000	96,000	9,000	25,000	80,000	73,000	32,000	100,000	5,000
合計	1,000,000	11,600,000	2,000,000	10,600,000	3,000,000	9,600,000	4,000,000	8,600,000	5,000,000	7,600,000
総額	12,600,000		12,600,000		12,600,000		12,600,000		12,600,000	

 端数調整

前払家賃月別充当表(40㎡タイプ用)

40㎡タイプ(家賃155,000円)										
回数	前払家賃100万円		前払家賃200万円		前払家賃300万円		前払家賃400万円		前払家賃500万円	
	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額	前払充当	支払月額
1	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
2	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
3	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
4	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
5	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
6	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
7	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
8	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
9	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
10	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
11	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
12	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
109	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
110	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
111	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
112	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
113	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
114	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
115	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
116	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
117	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
118	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
119	8,000	147,000	16,000	139,000	25,000	130,000	33,000	122,000	41,000	114,000
120	48,000	107,000	96,000	59,000	25,000	130,000	73,000	82,000	121,000	34,000
合計	1,000,000	17,600,000	2,000,000	16,600,000	3,000,000	15,600,000	4,000,000	14,600,000	5,000,000	13,600,000
総額	18,600,000		18,600,000		18,600,000		18,600,000		18,600,000	

 端数調整

個人情報の利用目的

(令和2年4月1日現在)

グランマーレせいほうでは、入居者の尊厳を守り安全に配慮する住宅の理念のもと、お預かりしている個人情報について、利用目的を以下のとおり定めます。

【入居者への介護サービス及び各種サービスの提供に必要な利用目的】

〔当住宅での利用目的〕

- ・当住宅が入居者等に提供する介護サービス及び各種サービス
- ・介護保険事務
- ・介護サービス及び各種サービスの利用者に係る当住宅の管理運営業務のうち
 - －入退居等の管理
 - －会計・経理
 - －事故等の報告
 - －当該入居者の介護・医療・各種サービスの向上

〔他の事業者等への情報提供を伴う利用目的〕

- ・当住宅が入居者等に提供する介護サービス及び各種サービスのうち
 - －入居者に居宅サービスを提供する他の居宅サービス事業者や居宅介護支援事業所等との連携（地域ケア会議、サービス担当者会議等）、照会への回答
 - －入居者の診療等に当たり、外部の医師等の意見・助言を求める場合
 - －検体検査業務の委託その他の業務委託
 - －家族等への心身の状況説明
- ・介護保険事務のうち
 - －保険事務の委託
 - －審査支払機関へのレセプトの提出
 - －審査支払機関又は保険者からの照会への回答
- ・損害賠償保険などに係る保険会社等への相談又は届出等

【上記以外の利用目的】

〔当住宅の内部での利用に係る利用目的〕

- ・当住宅の管理運営業務のうち
 - －医療・介護・各種サービスや業務の維持・改善のための基礎資料
 - －当住宅において行われる学生の実習への協力
 - －当住宅において行われる事例研究

〔他の事業者等への情報提供に係る利用目的〕

- ・当住宅の管理運営業務のうち
 - －外部監査機関への情報提供
 - －広報誌等

以 上