

サービス付き高齢者住宅 十人十色  
重要事項説明書

利用者： \_\_\_\_\_ 様

事業者： 株式会社 十人十色 \_\_\_\_\_

(契約の締結)

- 第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、頭書（1）に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）及び頭書（4）に記載する状況把握・生活相談サービスの内容等について、以下の条項により、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅で状況把握・生活相談サービスが提供されるものに係る賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。
- 2 建物の賃貸借が終了した場合には、状況把握・生活相談サービスの提供も終了するものとする。
  - 3 状況把握・生活相談サービスの提供が終了した場合には、建物の賃貸借も終了するものとする。ただし、乙の責によらない事由により状況把握・生活相談サービスの提供が終了した場合には、乙は、建物の賃貸借の継続又は終了のいずれかを選択することができる。

(契約期間等)

- 第2条 契約期間は、頭書（2）に記載するとおりとする。
- 2 乙は、物件が完成しているなど、入居可能な状態になっていることを前提として、契約期間の始期（入居予定日）に入居することとする。ただし、契約締結後における乙の急な入院などやむを得ない理由があるときは、甲の同意を得て契約期間の始期（入居予定日）を延期することができる。
  - 3 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。その際、建物の賃貸借契約を更新した場合には、状況把握・生活相談サービスの提供契約も更新することとする。

(使用目的)

- 第3条 乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

(賃料)

- 第4条 乙は、頭書（3）の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。
- 2 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割計算した額とする。
  - 3 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には、協議の上、賃料を改定することができる。
    - 一 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合
    - 二 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合
    - 三 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

(共益費)

- 第5条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、共用部分の清掃費等（以下この条において「維持管理費」という。）に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。
- 2 前項の共益費は、頭書（3）の記載に従い、支払わなければならない。
  - 3 1か月に満たない期間の共益費は、1か月を30日として日割計算した額とする。
  - 4 甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

(敷金)

第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(3)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。

2 乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺をすることができない。

3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本物件の明渡し時に、賃料及び共益費の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の本契約(建物の賃貸借に係る部分に限る。)から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。

4 前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

(禁止又は制限される行為)

第7条 乙は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

3 乙は、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。

4 乙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第2に掲げる行為を行ってはならない。

5 乙は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

(修繕)

第8条 甲は、別表第4に掲げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合においては、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 乙は、甲の承諾を得ることなく、別表第4に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

一 第4条第1項に規定する賃料支払義務

二 第5条第2項に規定する共益費支払義務

三 前条第1項後段に規定する費用負担義務

2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

一 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務

二 第7条各項に規定する義務

三 その他本契約書に規定する乙の義務

- 3 甲は、乙が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したときは、本契約を解除することができる。

(乙からの解約)

第10条 乙は、甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日分の賃料及び状況把握・生活相談サービス料金(本契約の解約後の賃料相当額及び状況把握・生活相談サービス料金相当額を含む。)を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

(明渡し)

第11条 乙は、本契約が終了する日までに(第10条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに)本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

- 2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
- 3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法(次条に規定するものを除く。)について協議するものとする。

(残置物の引取り等)

第12条 乙は、本契約が終了した場合において乙が残置物を引き取ることができない又は困難であるときに備えて、あらかじめ、当該残置物の引取人(以下この条において「残置物引取人」という。)を定めることができる。

- 2 残置物引取人に支障が生じた場合にあっては、乙は、甲に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。この場合においては、乙は、甲の承認を得て、新たな残置物引取人を定めることができる。
- 3 第1項の規定により残置物引取人を定めた場合にあっては、甲は、本契約が終了した後遅滞なく、乙又は残置物引取人に本契約が終了した旨を連絡するものとする。
- 4 乙又は残置物引取人は、本契約の終了から1月を経過する日までに、当該残置物を引き取らなければならない。
- 5 甲は、乙又は残置物引取人が、本契約の終了から1月を経過する日までに当該残置物を引き取らない場合にあっては、当該残置物を乙又は残置物引取人に引き渡すことができるものとする。この場合においては、当該引渡しの費用を敷金から差し引くことができる。
- 6 甲は、甲の責めに帰すべき事由によらないで前項の残置物の引渡しをなし得ない場合又は乙又は残置物引取人が当該残置物を受領しない場合若しくは受領し得ない場合には、乙又は残置物引取人が当該残置物の所有権を放棄したものとみなし、当該残置物を処分することができるものとする。この場合においては、当該処分の費用を敷金から差し引くことができる。
- 7 甲は、乙が残置物引取人を定めない場合にあっては、本契約の終了から1月を経過したときは、乙が当該残置物の所有権を放棄したものとみなし、当該残置物を処分することができるものとする。この場合においては、当該処分の費用を敷金から差し引くことができる。

(立入り)

第13条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

- 2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合、災害その他により乙又は第三者の生命又は財産に重大な損害が生じるおそれがある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件に立ち入ることができる。この場合において、甲は乙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を乙に通知しなければならない。

(債務の保証)

第14条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

(緊急連絡先の指定)

- 第15条 乙は、乙の病気、死亡等に備えて、甲からの連絡、相談等に応じ、適切な対応を行う者として、緊急連絡先となる者を定めることができる。
- 2 緊急連絡先となる者に支障が生じた場合にあつては、乙は、甲に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。この場合においては、乙は、甲の承認を得て、新たな緊急連絡先となる者を定めることができる。

(協議)

第16条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法、借地借家法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(特約条項)

第17条 本契約の特約については、下記のとおりとする。

別表第1（第7条第3項関係）

一	銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
二	大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
三	排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
四	大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
五	猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
六	上記のほか、騒音、振動、不潔行為等により、近隣又は他の入居者に迷惑をかけること。

別表第2（第7条第4項関係）

一	階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
二	階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
三	鑑賞用の魚等であつて明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第五号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。
四	頭書（6）に記載する同居人に新たな同居人を追加すること（別表第3第一号又は第二号に規定する場合を除く。）。

別表第3（第7条第5項関係）

一	頭書（6）に記載する同居人に新たな同居人として介護者を追加すること。
二	頭書（6）に記載する同居人に出生により新たな同居人を追加すること。
三	1か月以上継続して本物件を留守にすること。

別表第4（第8条関係）

畳表の取替え、裏返し	ヒューズの取替え
給水栓の取替え	排水栓の取替え
電球、蛍光灯の取替え	その他費用が軽微な修繕

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件及び頭書（４）に記載する状況把握・生活相談サービスの内容等について上記のとお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で状況把握・生活相談サービスが提供されるものに係る賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書２通を作成し、記名押印の上、各自その１通を保有する。

年 月 日

貸主（甲） 住所 岩手県盛岡市山岸４丁目１０番４５号  
氏名 株式会社十人十色 代表取締役 北田 博義 印

借主（乙） 住所  
氏名 印

※残置物引取人を定める場合  
残置物引取人 住所  
氏名 印

※連帯保証人を定める場合  
連帯保証人 住所  
氏名 印

※緊急連絡先となる者を定める場合  
緊急連絡先となる者  
住所  
氏名 印





\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

決 算 報 告 書

第 9 期

自 令和 2年 1月 1日

至 令和 2年12月31日

株式会社 十人十色

岩手県盛岡市山岸四丁目10番45号

# 貸借対照表

令和 2年12月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	【 31,588,502】	【流動負債】	【 13,547,478】
現金	577,421	買掛金	524,548
預金	21,222,484	未払金	10,018,667
未収入金	9,309,986	未払法人税等	72,000
未収入金保育	228,930	未払費用	1,994,198
貯蔵品	249,681	預り金	773,473
【固定資産】	【 30,091,884】	短期リース債務	164,592
[有形固定資産]	[ 29,547,150]	【固定負債】	【 37,853,179】
建物	6,929,431	長期借入金	24,771,000
建物附属設備	2,979,383	役員借入金	12,192,451
構築物	825,171	長期リース債務	109,728
車両運搬具	2	預り敷金	780,000
工具器具備品	1,934,740	負債合計	51,400,657
土地	16,604,103	純資産の部	
リース資産	274,320	【株主資本】	【 10,279,729】
[無形固定資産]	[ 522,774]	[資本金]	[ 10,000,000]
ソフトウェア	522,774	[利益剰余金]	[ 279,729]
[投資その他の資産]	[ 21,960]	(その他利益剰余金)	( 279,729)
リサイクル預託金	21,960	繰越利益剰余金	279,729
		(うち当期利益)	( 8,268,632)
		純資産合計	10,279,729
資産合計	61,680,386	負債・純資産合計	61,680,386

## 重要事項説明書

記入年月日	2020.3.10
記入者名	北田博義
所属・職名	代表取締役

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容に合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明しているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

## 1 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ じゅうにんという 株式会社 十人十色	
主たる事務所の所在地	〒020-0004 岩手県盛岡市山岸4丁目10番45号	
連絡先	電話番号	019-601-5346
	FAX番号	019-601-5348
	メールアドレス	jyunintoiro@blue.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	http://jyunintoiro-cocoroe.com
代表者	氏名	北田 博義
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 24 年 9 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)	

## 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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく じゅうにんという  サービス付き高齢者向け住宅 十人十色
----	---

所在地	〒020-0004 岩手県盛岡市山岸4丁目10番45号	
主な利用交通手段	最寄駅	山岸駅
	交通手段と所要時間	例：山岸駅から 徒歩7分ほど 山岸4丁目バス停から 徒歩2分ほど
連絡先	電話番号	019-601-5346
	FAX 番号	019-601-5348
	メールアドレス	jyunintoiro@blue.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	http://jyunintoiro-cocoroe.com
管理者	氏名	北田 博義
	職名	代表取締役
建物の竣工日		平成 24 年 3 月 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 24 年 9 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	
	指定した自治体名	
	事業所の指定日	平成・ 年 月 日
	指定の更新日 (直近)	平成・ 年 月 日

3 建物概要

土地	敷地面積	1163.63 m <sup>2</sup>	
	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	
		抵当権の有無	① あり 2 なし
		契約期間	1 あり ( 年 月 日～ 年 月 日) ② なし
更新の自動更新	1 あり ② なし		
建物	延床面積	全体	678.90 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	370.71 m <sup>2</sup>
	耐火構造	1 耐火建築物 ② 準耐火建築物 3 その他 ( )	

	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 ③ 木造 4 その他 ( )																
	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																
		<table border="1"> <tr> <td>抵当権の設定</td> <td colspan="2">① あり</td> <td colspan="2">2 なし</td> </tr> <tr> <td>契約期間</td> <td colspan="4">           1 あり            ( 年 月 日 ~ 年 月 日 )            2 なし         </td> </tr> <tr> <td>契約の自動更新</td> <td colspan="2">1 あり</td> <td colspan="2">② なし</td> </tr> </table>	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		
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】	① 全室個室 2 相部屋あり <table border="1"> <tr> <td>最少</td> <td colspan="5">人部屋</td> </tr> <tr> <td>最大</td> <td colspan="5">人部屋</td> </tr> </table>					最少	人部屋					最大	人部屋				
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	有/無	19.58 m <sup>2</sup>	4	一般居室個室												
タイプ2		有/無	有/無	19.87 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室												
タイプ3		有/無	有/無	m <sup>2</sup>														
タイプ4		有/無	有/無	m <sup>2</sup>														
タイプ5		有/無	有/無	m <sup>2</sup>														
タイプ6		有/無	有/無	m <sup>2</sup>														
タイプ7		有/無	有/無	m <sup>2</sup>														
タイプ8		有/無	有/無	m <sup>2</sup>														
タイプ9		有/無	有/無	m <sup>2</sup>														
タイプ10		有/無	有/無	m <sup>2</sup>														
※「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	0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		ヶ所													
	共用浴室	1ヶ所	個室		1ヶ所													
			大浴場		ヶ所													
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴		ヶ所													
			リフト浴		ヶ所													
			ストレッチャー浴		ヶ所													
			その他 ( )		ヶ所													
	食堂	① あり 2 なし																
	入居者や家族が利用 できる調理設備	① あり 2 なし																
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	地域に根ざした施設を目指し、高齢者の方が安心して生活できる環境を提供する
サービスの提供内容に関する特色	居室内にトイレ、洗面所が完備。また、24時間安心してすごして頂けるよう職員1名が常駐し、定時に安否確認も行っております。
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

##### (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 ( )		
協力医療機関	1	名称	菜園循環器内科
		住所	盛岡市菜園 1-4-7
		診療科目	内科・循環器
		協力内容	体調不良時の相談など
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	Dental offica K	
	住所	盛岡市大通一丁目1-16	
	協力内容	突発時の対応協力など	

(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		
契約の解除の内容	重要事項説明書内の第9条に記載	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	重要事項説明書内の第9条に記載
	解約予告期間	1ヶ月
入居者からの解約予約期間	1ヶ月	
体験入居の内容	① あり (内容: 1日入居体験、3食付き) 2 なし	
入居定員	12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	0	1	
生活相談員	0	0	0	
直接処遇職員	0	0	0	
介護職員	6	0	6	
看護職員	0	0	0	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	0	0	0	
事務員	0	0	0	
その他の職員	0	0	0	
1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数※2				
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従事者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従事者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従事者の人数を常勤の従事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	2	0	2
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	1	0	1
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	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復師	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 16 : 30 時 ~ 9 : 30 時 )		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く。)
看護職員	0人	0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】	a 1.5 : 1以上 b 2 : 1以上 c 2.5 : 1以上 d 3 : 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)	: 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 2 なし							
	業務に係る資格等	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				
前年度1年間の退職者数			2							
応じた職員の数 業務に従事した経験年数に	1年未満			2		1				
	1年以上		2							
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上		2							
	10年未満									
10年以上										
従事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 ② 建物賃貸借方式 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	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
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	
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	
利用料金の改定	条件	物価上昇等による
	手続き	運営規定第19条に基づく

(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	4	2	
	年齢	89歳	86歳	
居室の状況	床面積	19.87 m <sup>2</sup>	19.58 m <sup>2</sup>	
	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	60,000円	60,000円	
月額費用の合計		124,710円	114,268円	
家賃		60,000円	60,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		円	
	介護保険外※2	食費	37,200円	27,600円
		共益費	25,000円	25,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	2,510円	1,668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	他施設と比べて算出
敷金	家賃の1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。
共益費	毎月の施設全体の水道光熱費の平均から一人当たりの徴収額を決定
食費	外注業者の請求金額に、その他必要食材の購入費を加えている
光熱水費	各居室に個メーターを設置している
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	駐車場を利用されている場合3000円頂いている

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	11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	4人
	85歳以上	8人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	2人
	要介護2	6人
	要介護3	1人
	要介護4	1人
	要介護5	人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	8人
	5年以上10年未満	1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	89.3歳
入居者数の合計	12人
入居率※	100%
※ 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	1人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡者	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	1人
		(解約事由の例) 自宅での生活を希望された。

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) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称	サービスつき高齢者向け住宅 十人十色	
電話番号	019-601-5346	
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	8:30~17:30
定休日	なし	

(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	(その内容) 賠償責任保険
	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	1 あり	(その内容)
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	① 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	1 あり	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
② なし			
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 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	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
管理規程	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
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 ③ 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 ③ 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) 1 年 2 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	① あり 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 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指導指針の不適合事項		
不適合事項がある場合の内容		

添付書類：別添1（事業主体が盛岡市内で実施する他の介護サービス一覧表）

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）

※ 肥田 美紗子 様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 佐藤 さゆり ㊟

※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 事業主体が盛岡市内で実施する他の介護サービス一覧表

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	サービス心笑	盛岡市山岸4丁目10番45号
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	あり	なし		

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	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）				備考
	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）	包含※2	都度※2	料金※3	
介護サービス					
食事介助	なし	あり	なし	あり	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	
おむつ代			なし	あり	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	
特浴介助	なし	あり	なし	あり	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	
機能訓練	なし	あり	なし	あり	
通院介助	なし	あり	なし	あり	※付添いができる範囲を明確化すること。
生活サービス					
居室清掃	なし	あり	なし	あり	無料
リネン交換	なし	あり	なし	あり	無料
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	無料
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	無料
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり	無料
おやつ			なし	あり	無料
理美容師による理美容サービス			なし	あり	無料
買い物代行	なし	あり	なし	あり	※利用ができる範囲を明確化すること。
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	
金銭・貯金管理			なし	あり	無料
健康管理サービス					
定期健康診断			なし	あり	※回数（年〇回など）を明記すること。
健康相談	なし	あり	なし	あり	無料
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	無料
生活リズムの記録（非便・通院等）	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	
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	※付添いができる範囲を明確化すること。
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	

※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、月額サービスの費用に包含される場合と、サービスの都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に〇を記入する。

※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。