重要事項説明書

Ver　1.2

記入年月日	2025	年	7	月	1	日
記入者名	大沢　玉紀					
所属・職名	サニーステージ星川　管理者					
取込種別	２　修正					
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)	かぶしきがいしゃ　こまたぐみ				
	株式会社　小俣組					
法人番号	法人番号有無	１　有				
	法人番号	3020001012659				
主たる事務所の所在地	〒　232　－　0027					
	神奈川県横浜市南区新川町5丁目28番					
連絡先	電話番号	045	－	251	－	3707
	FAX番号	045	－	251	－	3699
	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.komatagumi.co.jp/			
代表者	氏名	小俣　順一				
	職名	代表取締役				
設立年月日	1922	年	8	月	10	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)	さにーすてーじほしかわ					
	サニーステージ星川						
所在地	〒	240	－	0011			
	神奈川県横浜市保土ケ谷区桜ヶ丘２－３３－１						
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	141003 横浜市			
主な利用交通手段	最寄駅	星川	駅				
	交通手段と所要時間	相鉄線　星川駅より徒歩１２分					
連絡先	電話番号	045	－	337	－	3232	
	FAX番号	045	－	337	－	3260	
	メールアドレス	hoshikawa	@	sunnystage.com			
	ホームページ有無	１　有					
	ホームページアドレス	http://	www.sunnystage.com/				
管理者	氏名	大沢　玉紀					
	職名	支配人					
建物の竣工日		1992	年	3	月	25	日
有料老人ホーム事業の開始日		2005	年	4	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	1470600857					
	指定した自治体名	横浜市					
	事業所の指定日	2005	年	4	月	1	日
	指定の更新日（直近）	2023	年	4	月	1	日

3 建物概要

土地	敷地面積	2070.33					㎡	
	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		3608.88			㎡	
		うち、老人ホーム部分		3121			㎡	
	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				
				2025	年	4	月	1 日
				終了				
				2028	年	3	月	31 日
			契約の自動更新	1　あり				
	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	2			人部屋	

		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分
居室の状況	タイプ１	1　有	2　無	14.12 ㎡	19	1　一般居室個室
	タイプ２	1　有	2　無	14.32 ㎡	22	1　一般居室個室
	タイプ３	1　有	2　無	15.02 ㎡	12	1　一般居室個室
	タイプ４	1　有	2　無	15.05 ㎡	8	1　一般居室個室
	タイプ５	1　有	2　無	15.05 ㎡	1	5　一時介護室
	タイプ６	1　有	2　無	16.05 ㎡	2	1　一般居室個室
	タイプ７	1　有	2　無	16.92 ㎡	1	1　一般居室個室
	タイプ８	1　有	2　無	20.05 ㎡	2	1　一般居室個室
	タイプ９	1　有	2　無	27.74 ㎡	1	1　一般居室個室
	タイプ10	1　有	2　無	28.24 ㎡	1	5　一時介護室

共用施設	共用便所における便房	6	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0　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	1　ヶ所
				大浴場	1　ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	3	ヶ所	チェアー浴	2　ヶ所
				リフト浴	0　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	運営に関する方針 1.事業所の介護職員・看護職員は、入居者の要介護者・要支援者の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じ、自立した日常生活を送れるよう「入浴、排泄、食事等の介護その他の日常生活上の世話」及び機能訓練及び療養上の世話に努めます。 2.事業の実施にあたっては、関係市区町村、地域の保健、医療、福祉サービスとの綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努めます。
サービスの提供内容に関する特色	私たちは、繭から糸を紡ぐかの様に、一人ひとりの想いを大切に引き出し、向かい合います。 そして、ご入居者様も、ご家族様も、職員もサニーステージと出会うこれまでの様々な想いと これから、はじまるサニーステージでの時間（とき）を紡いでつなぐ役割が私たちの存在意義です。 その結果として、最後はサニーステージで良かったと思えるときを実現する事を目標としています
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	2　委託
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	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）	2　なし
	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)	2　なし
	夜間看護体制加算(Ⅱ)	1　あり
	若年性認知症入居者受入加算	1　あり
	協力医療機関連携加算 (相談・診療を行う体制を常時確保している協力医療機関と連携している場合)	1　あり
	協力医療機関連携加算 (上記以外の協力医療機関と連携している場合)	1　あり
	口腔・栄養スクリーニング加算	1　あり
	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）	1　あり
	看取り介護加算（Ⅱ）	2　なし
	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）	2　なし
	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）	1　あり
		（Ⅲ）	2　なし
	介護職員等処遇改善加算	（Ⅰ）	1　あり
		（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）

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">医療支援
※複数選択可</td><td>○</td><td colspan="2">救急車の手配</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="2">入退院の付き添い</td></tr>
<tr><td>○</td><td colspan="2">通院介助</td></tr>
<tr><td>○</td><td>その他</td><td>月に２回の健康管理を目的とした往診</td></tr>
<tr><td rowspan="12"></td><td rowspan="6">1</td><td>名称</td><td colspan="2">医療法人社団
貞栄会横浜在宅診療クリニック</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="2">横浜市神奈川区鶴屋町3-29-4</td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td colspan="2">内科、精神科</td></tr>
<tr><td>協力科目</td><td colspan="2">内科、精神科</td></tr>
<tr><td rowspan="2">協力内容</td><td>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</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td>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</td><td>1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="6">2</td><td>名称</td><td colspan="2">医療法人財団　コンフォート</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="2">横浜市西区平沼2-8-25</td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td colspan="2">内科、消化器内科、放射線科、健診センター</td></tr>
<tr><td>協力科目</td><td colspan="2">健康診断</td></tr>
<tr><td rowspan="2">協力内容</td><td>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</td><td>2　なし</td></tr>
<tr><td>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</td><td>2　なし</td></tr>
</table>

協力医療機関	3	名称	医療法人財団　コンフォート 北鎌倉台クリニック	
		住所	鎌倉市大船1-7-5末広神尾ビル5階	
		診療科目	内科	
		協力科目	内科	
		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
	4	名称	あおばクリニック	
		住所	横浜市旭区二俣川2-58-5第2清水ハーモニビル2F	
		診療科目	精神科・診療内科	
		協力科目	精神科・診療内科	
		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

	5	名称	育生会横浜病院	
		住所	横浜市保土ヶ谷区狩場200番地7	
		診療科目	内科	
		協力科目	緊急時の適切な指導処置を行う	
		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
	新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携	2　なし		
		1　ありの場合		
			医療機関の名称	
			医療機関の住所	
協力歯科医療機関	1	名称	地挽歯科医院	
		住所	横浜市青葉区鴨志田町824-25	
		協力内容	歯科治療、義歯調整、口腔衛生など	
	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 colspan="2">○</td><td colspan="2">一時介護室へ移る場合</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">介護居室へ移る場合</td></tr>
<tr><td colspan="2">○</td><td>その他</td><td>適切な介護等を提供するために居室移動の場合があり</td></tr>
<tr><td colspan="2">判断基準の内容</td><td colspan="3">適切な介護サービス提供の為、一時的に一時介護室での介護が必要になった場合、医師の意見を踏まえ、本人又は身元引受人の同意を得た上で、一時介護室で介護します。</td></tr>
<tr><td colspan="2">手続きの内容</td><td colspan="3">居室のタイプの変更により生じた入居一時金については、その差額をご返金、またはお預かりさせて頂きます。但し、償却月数についてはご契約日からの起算とさせて頂き、この内容については覚書にて対応します。また、現居室に破損等があった場合は補修費用をお支払い頂きます。</td></tr>
<tr><td colspan="2">追加的費用の有無</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">居室利用権の取扱い</td><td colspan="3">介護居室の利用権は継続されます。</td></tr>
<tr><td colspan="2">前払金償却の調整の有無</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td rowspan="7">従前の居室との仕様の変更</td><td>面積の増減</td><td colspan="3">1　あり</td></tr>
<tr><td>便所の変更</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td>浴室の変更</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>洗面所の変更</td><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td>台所の変更</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">その他の変更</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">1　ありの場合</td></tr>
<tr><td>（変更内容）</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

（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">おおむね65歳以上の自立・要支援・要介護者の方</td></tr>
<tr><td>契約解除の内容</td><td colspan="3">①入居者が死亡したとき（入居者が2名の場合は両者とも死亡したとき）
②入居者から契約解除が行われた場合
入居者は、設置者に対して、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ます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を設置者に届け出るものとします。入居者が解約届を提出しないで居室を退去した場合には、設置者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。</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
② 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、三月以上しばしば遅滞するとき
③禁止又は制限される行為が行われた場合
④入居者の行動が、他の入居者又は従業員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防止することができないとき
⑤入居者又はその家族・連帯保証人・身元引受人・返還金受取人等による、設置者の役職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだとき。
・上記の場合において設置者は書面にて、医師の意見を聴き、一定の観察期間をおきます。
※尚、契約の解除の場合は、設置者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。
一契約解除の通告について三月の予告期間をおく
二前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明機会を設ける
三解除通告に伴う予告期間中に、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する</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>
</table>

体験入居の内容	1　あり		
	1　ありの場合		
		（内容）	最長6泊7日まで。 1泊9,900円（食費、宿泊費、介護サービス費込み）
入居定員	68		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	1	0	1
生活相談員		1	1	0	1
直接処遇職員		30	17	13	25.3
	介護職員	26	14	12	21.6
	看護職員	4	3	1	3.7
機能訓練指導員		1	1	0	1
計画作成担当者		1	1	0	1
栄養士		0	0	0	0
調理員		0	0	0	0
事務員		3	2	1	1.7
その他職員		5	0	5	2.8
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	0	0	0
介護福祉士	18	12	6
実務者研修の修了者	2	1	1
初任者研修の修了者	5	0	5
介護支援専門員	1	1	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	4	3	1
理学療法士	1	1	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	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	（ 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	0	人	0	人
介護職員	3	人	3	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		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		1		2	2			1			
前年度1年間の退職者数				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	2						
	１年以上３年未満		1	3	3	1		1			
	３年以上５年未満	1		4	2						
	５年以上10年未満	1		3	1						
	10年以上			3	4	1				1	
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="5">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="2">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></td><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">神奈川県の消費者物価指数及び人件費等を勘案する</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="3">運営懇談会において課題とし意見を聞いた上で改定する</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		要支援2　介護保険1割負担		要介護3　介護保険1割負担	
	年齢		80	歳	90	歳
居室の状況	床面積		15.05	㎡	15.02	㎡
	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		5,000,000	円	0	円
	敷金			円		円
月額費用の合計			240,752	円	337,527	円
	家賃		70,000	円	153,400	円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	11,972	円	25,347	円
		介護保険外※2 食材費	35,580	円	35,580	円
		管理費	59,400	円	59,400	円
		介護費用		円		円
		水光熱費	27,500	円	27,500	円
		その他（厨房委託費）	36,300	円	36,300	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	前払金の一部を月額で受領するもので、算定根拠は前払金に準ずる。
敷金	家賃の　　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	事務管理費、生活サービスの人件費、共用施設の維持管理費。 ※実費で提供するサービスは、介護サービス等の一覧表参照
食材費	食材に関わる費用。 ※欠食する場合は、3日前までの申し出により、 　非請求となります。
厨房委託費	栄養士その他食事部門の人件費、設備・備品・食器等の費用
光熱水費	居室及び共用施設で使用する水道・電気・給湯・冷暖房等の使用料。建物の階層及び床面積、部屋数等を考慮し設定。
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 　日用品・オムツ代、私物クリーニング、理美容、レクリエーションの交通費や材料費等、医療費、行事食の通常の食事代との差額、協力医療機関以外への付添、居室清掃、見守り入浴、入浴介助　等 ・要支援、要介護者 　日用品、オムツ代、私物クリーニング、理美容料、医療費、行事食と通常食との差額、協力医療機関以外への付添、買物代行　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	基本単位に当施設の加算分を加えた1割負担で算出。 ※市区町村から交付される「介護保険負担割合証」に記載された負担割合(1～3割)に応じた額
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	・終身にわたって受領すべき家賃相当額の一部を前払金として一括して受領するもの 　前払金の額＝家賃相当額のうち前払い金として月に支払う額×想定居住期間＋想定居住期間を超えた期間に備えて受領する額 ・家賃相当額のうち前払い金として月に支払う額 　建物賃貸料、設備費、修繕費、借入利息、管理事務費等を基礎とし、近傍家賃を参照し想定居住期間を勘案して算出 ・想定居住期間 　確実的に入居者のうち概ね50%の方が入居し続けることが予測される期間として、入居時の年齢や性別、自立者か要介護者かなどに応じて、入居者の平均寿命等を参考にして設定 ・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 　想定居住期間を超えて入居者全員が退去するまでの予測家賃額

<table>
<tr><td colspan="2">想定居住期間（償却年月数）</td><td colspan="2">60 ヶ月</td></tr>
<tr><td colspan="2">償却の開始日</td><td colspan="2">入居日の翌日</td></tr>
<tr><td colspan="2">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）</td><td colspan="2">0 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">初期償却率</td><td colspan="2">20 %</td></tr>
<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 colspan="2">所定の手続きで解約の申し出がなされた場合及び入居者の死亡による契約終了の場合は、入居者が施設利用の対価として1日当たり
【〔前払金－想定居住期間を超えた期間に備えて受領する額〕
÷償却期間月数(60ヶ月)÷30日】
を支払う事で、事業者は受領済みの前払金を無利息で入居者に返還します。</td></tr>
<tr><td>入居後３月を超えた契約終了</td><td colspan="2">前払金×0.8×（1826日－居室使用日数）÷1826日。
　入居日から契約終了日まで日割り計算にて返還します。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">前払金の保全先</td><td colspan="3">２　連帯保証を行う銀行等</td></tr>
<tr><td colspan="3">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 colspan="2">横浜銀行との保証委託契約に基づき保全されます。保全金額は、事業主体が目的施設の運営が困難になった場合に、前払金返還残高または500万円のいずれか低い金額となります。</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	13	人
	女性	52	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	1	人
	75歳以上85歳未満	15	人
	85歳以上	49	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援１	3	人
	要支援２	6	人
	要介護１	15	人
	要介護２	12	人
	要介護３	14	人
	要介護４	9	人
	要介護５	6	人
入居期間別	６ヶ月未満	10	人
	６ヶ月以上１年未満	15	人
	１年以上５年未満	30	人
	５年以上10年未満	7	人
	10年以上15年未満	3	人
	15年以上	0	人

（入居者の属性）

平均年齢	89.3	歳
入居者数の合計	65	人
入居率※	95.5	%
※ 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	0	人
	社会福祉施設	0	人
	医療機関	1	人
	死亡	23	人
	その他	1	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	2	人
		（解約事由の例） 入院が長期化し、そのまま療養型施設へ転院 医療ニーズの高度化により他施設へ転居	

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		施設担当者－生活相談員								
電話番号		045		－	337		－	3232		
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		サニーステージ本部お客様相談室							
	電話番号		045		-	830		-	5771	
	対応している時間	平日	9	時	0	分	～	18	時	0 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		横浜市はまふくコール（苦情相談コールセンター）							
	電話番号		045		-	263		-	8084	
	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		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		-	3447	
	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	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、財産に障害が生じた場合は、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を減ずることがあります。 （損害保険契約の概要） 対人、対物賠償補償、管理財物、人格権侵害、経済的損害事故対応費用、施設利用者障害見舞金補償、身元信用補償受託物賠償責任補償、借用動産賠償責任補償、業務中障害補償、感染症見舞金補償、什器備品損害補償
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	事故対応マニュアルに基づき、応急処置、協力医療機関の担当医へ連絡、もしくは119番通報による他の医療機関へ搬送しながら、家族連絡を行います。また事故検証、今後の防止策を講じます。
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	2025/6/13
		結果の開示	1　あり
第三者による評価の実施状況	1　あり		
	1　ありの場合		
		実施日	2025/3/10
		評価機関名称	かながわ福祉サービス振興会
		結果の開示	1　あり

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
管理規程	1　入居希望者に公開
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	1　入居希望者に公開

10 その他

運営懇談会	1　あり		
	1　ありの場合		
		（開催頻度）年 2 回	
	2　なしの場合		
		1　代替措置ありの場合	
			（内容）
高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催		1　あり
	指針の整備		1　あり
	研修の定期的な実施		1　あり
	担当者の配置		1　あり
身体的拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催		1　あり
	指針の整備		1　あり
	研修の実施		1　あり
			2　なし
			1　ありの場合

	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）		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
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画（BCP）	1　あり	
	災害に関する業務継続計画（BCP）	1　あり	
	従業者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	
	定期的な見直し	1　あり	
提携ホームへの移行【表示事項】	1　あり		
	1　ありの場合		
		提携ホーム名	サニーステージ横濱吉野町など
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		浴室の大浴槽にスロープが無い
	不適合事項がある場合の内容	入居者の状態に応じて利用出来るよう、個別浴、チェアー浴、ストレッチャー浴を備えている。

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。

別添１　　事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜居宅サービス＞					
訪問介護					
訪問入浴介護					
訪問看護					
訪問リハビリテーション					
居宅療養管理指導					
通所介護					
通所リハビリテーション					
短期入所生活介護					
短期入所療養介護					
特定施設入居者生活介護	１　有	サニーステージ洋光台	横浜市磯子区洋光台１－５２階		
福祉用具貸与					
特定福祉用具販売					
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護					
夜間対応型訪問介護					

地域密着型通所介護					
認知症対応型通所介護					
小規模多機能型居宅介護					
認知症対応型共同生活介護					
地域密着型特定施設入居者生活介護					
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護					
看護小規模多機能型居宅介護					
居宅介護支援					
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護					
介護予防訪問看護					
介護予防訪問リハビリテーション					
介護予防居宅療養管理指導					
介護予防通所リハビリテーション					
介護予防短期入所生活介護					
介護予防短期入所療養介護					
介護予防特定施設入居者生活介護	１　有	サニーステージ洋光台	横浜市磯子区洋光台１－５２階		

介護予防福祉用具貸与					
特定介護予防福祉用具販売					
＜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					
介護予防小規模多機能型居宅介護					
介護予防認知症対応型共同生活介護					
介護予防支援					
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設					
介護老人保健施設					
介護医療院					
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス					
通所型サービス					
その他生活支援サービス					

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						
	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)	個別の利用料金で、実施するサービス（利用者が全額負担）	包含※2	都度※2	料金※3	備　　考
介護サービス						
食事介助	1　あり					
排泄介助・おむつ交換	1　あり					
おむつ代		1　あり		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	1　あり	1　あり		○	週２回を超える分 ¥2,200/回	
特浴介助	1　あり	1　あり		○	週２回を超える分 ¥2,750/回	
身辺介助（移動・着替え等）	1　あり					
機能訓練	1　あり	1　あり		○	外部委託リハによる実費	
通院介助	1　あり	1　あり		○	協力医療機関以外 ¥1,650/30	
口腔衛生管理	1　あり	1　あり		○	外部歯科による実費	
生活サービス						
居室清掃	1　あり					
リネン交換	1　あり					
日常の洗濯	1　あり	1　あり		○	ドライクリーニング実費	
居室配膳・下膳	1　あり	1　あり		○	希望時 ¥220/回	
入居者の嗜好に応じた特別な食事						
おやつ						
理美容師による理美容サービス		1　あり		○	外部委託による実費	
買い物代行	1　あり	1　あり			¥1,650/30分	
役所手続き代行	1　あり	1　あり		○	¥1,650/30分	
金銭・貯金管理						
健康管理サービス						
定期健康診断		1　あり			過去実績 ¥9,800	
健康相談	1　あり					
生活指導・栄養指導	1　あり					
服薬支援	1　あり					
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	1　あり					

入退院時・入院中のサービス							
	入退院時の同行	1　あり	1　あり		○	協力医療機関以外 ¥1,650/30	
	入院中の洗濯物交換・買い物	2　なし					
	入院中の見舞い訪問	1　あり					

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割～3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、月額のサービス費用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。