

重要事項説明書

Ver 1.3

記入年月日	2026 年 7 月 1 日
記入者名	飯島 崇光
所属・職名	サニーステージ野比弐番館 支配人
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	かぶしきがいしゃ こまたぐみ (ふりがな)					
	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		info @ komata.co.jp			
	ホームページ有無		1 有			
	ホームページアドレス		https://		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) さにーすてーじのびにばんかん						
	サニーステージ野比式番館						
所在地	〒	239	-	0841			
	神奈川県横須賀市野比5丁目3番2号						
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	142018 横須賀市		
主な利用交通手段	最寄駅		YRP野比 駅				
	交通手段と所要時間		①京浜急行Y R P野比駅より徒歩23分(1.8km) ②バス利用の場合 ・京急久里浜駅より京浜急行バス 野比海岸行 乗車20分 野比海岸停留所下車 停留所前(25m) ・京急久里浜駅より京浜急行バス 久里浜医療センター行 乗車12分 国立特別支援教育総合研究所停留所下車 徒歩5分(380m) ③自動車利用の場合 横浜横須賀道路「佐原IC」より車で約10分				
連絡先	電話番号		046	-	839	-	2632
	FAX番号		046	-	847	-	3220
	メールアドレス		ss.nobinibankan @ sunnystage.com				
	ホームページ有無		1 有				
	ホームページアドレス		https://		www.sunnystage.com		
管理者	氏名		飯島 崇光				
	職名		支配人				
建物の竣工日			2014	年	2	月	14 日
有料老人ホーム事業の開始日			2014	年	3	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	1471905404					
	指定した自治体名	横須賀市					
	事業所の指定日	2014	年	3	月	1	日
	指定の更新日（直近）	2014	年	3	月	1	日

3 建物概要

土地	敷地面積	2619.77				㎡	
	所有関係	2 事業者が賃借する土地					
		2 事業者が賃借する土地の場合					
		賃貸の種別	2 定期貸借				
		抵当権の有無	2 なし				
		契約期間	1 あり				
			開始				
			2013	年	1	月	22 日
			終了				
	2063	年	1	月	31 日		
契約の自動更新	1 あり						
建物	延床面積	全体		3754.86		㎡	
		うち、老人ホーム部分		3754.86		㎡	
	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	1 事業者が自ら所有する建物					
		2 事業者が賃借する建物の場合					
		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					
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		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	1 有	2 無	18	m ²	70	3 介護居室個室
	タイプ2	1 有	2 無	27	m ²	8	3 介護居室個室
	タイプ3				m ²		
	タイプ4				m ²		
	タイプ5				m ²		
	タイプ6				m ²		
	タイプ7				m ²		
	タイプ8				m ²		
	タイプ9				m ²		
タイプ10				m ²			

共用施設	共用便所における便房	13	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	6	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	1	ヶ所
				大浴場	1	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	1	ヶ所	チェアー浴	4	ヶ所
				リフト浴	2	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	1	あり			
	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	安否確認の方法・頻度等				
		1	あり			
その他	原則として見守りシステム(以下、ライフリズムナビ+Dr.)を利用して画面上で見守りを行ない、必要時はスタッフが直接訪問いたします。※1					

4 サービスの内容

(全体の方針)

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 ※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）	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（Ⅰ）（※1）	1 あり
	協力医療機関連携加算（Ⅱ）（※1）	2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	2 なし
	口腔衛生管理体制加算（※2）	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）	1 あり

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	2	なし
		(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)(Ⅰ)	2	なし
		(Ⅴ)(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅴ)(Ⅲ)	2	なし
		(Ⅴ)(Ⅳ)	2	なし
		(Ⅴ)(Ⅴ)	2	なし
		(Ⅴ)(Ⅵ)	2	なし
		(Ⅴ)(Ⅶ)	2	なし
		(Ⅴ)(Ⅷ)	2	なし
		(Ⅴ)(Ⅸ)	2	なし
		(Ⅴ)(Ⅹ)	2	なし
	(Ⅴ)(Ⅺ)	2	なし	
	(Ⅴ)(Ⅻ)	2	なし	
	(Ⅴ)(Ⅼ)	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)

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	独立行政法人国立病院機構 久里浜医療センター			
		住所	横須賀市野比5-3-1			
		診療科目	内科、精神科、消化器科、リハビリテーション科、放射線科、歯科			
		協力科目	内科、精神科、消化器科、リハビリテーション科、放射線科、歯科			
		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	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	公益社団法人地域医療振興協会 横須賀市立総合医療センター	
		住所	横須賀市神明町1番地8	
		診療科目	内科、脳神経内科、形成外科、耳鼻いんこう科、腎臓内科、呼吸器内科、外科、脳神経外科、皮膚科、眼科、アレルギー科、糖尿病・内分泌・代謝内科、消化器内科、泌尿器科、リハビリテーション科、精神科、循環器内科、脊椎・脊髄外科、心臓血管外科、産科・婦人科、救急科、歯科	
		協力科目	内科、脳神経内科、形成外科、耳鼻いんこう科、腎臓内科、呼吸器内科、外科、脳神経外科、皮膚科、眼科、アレルギー科、糖尿病・内分泌・代謝内科、消化器内科、泌尿器科、リハビリテーション科、精神科、循環器内科、脊椎・脊髄外科、心臓血管外科、産科・婦人科、救急科、歯科	
		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	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	医療法人横浜未来ヘルスケアシステム よこすか浦賀病院	
		住所	横須賀市西浦賀1-11-1	
		診療科目	内科、外科、整形外科、皮膚科、小児科、リハビリテーション科、泌尿器科、眼科、健診センター	
		協力科目	内科、外科、整形外科、皮膚科、小児科、リハビリテーション科、泌尿器科、眼科、健診センター	
		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	医療法人社団 愛幸会 久里浜在宅クリニック	
		住所	横須賀市久里浜 1 - 1 0 - 5	

	4	診療科目	内科、呼吸器科、神経内科、整形外科	
		協力科目	内科、呼吸器科、神経内科、整形外科	
		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	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	
		新興感染症発生時に連携する医療機関	1 ありの場合	医療機関の名称
	医療機関の住所			
	名称			医療法人社団 桜風会 古屋歯科医院

協力歯科医療機関	1	住所	横須賀市舟倉1-14-5
		協力内容	訪問歯科診療
	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

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		一時介護室へ移る場合	
		介護居室へ移る場合	
	○	その他	入居後に居室、又は施設を住み替える場合
判断基準の内容	介護居室から他の介護居室への住み替え 適切な介護等を提供するために居室移動する場合があります。適切な介護サービス提供の為、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で介護居室を変更して頂くことがあります。		
手続きの内容	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頂きます。お部屋のタイプの変更により生じた前払金については、その差額を返金または、お預かりさせて頂きます。但し償却日数については、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。		
追加的費用の有無	2 なし		
居室利用権の取扱い	利用権の対象居室は、そのまま利用権が存続します。現居室に破損等があった場合は補修費用をお支払いいただきます。		
前払金償却の調整の有無	1 あり		
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	1 あり	
	便所の変更	1 あり	
	浴室の変更	2 なし	
	洗面所の変更	1 あり	
	台所の変更	2 なし	
		2 なし	
		1 ありの場合	

発 更	その他の変 更		(変更内容)	
-----	------------	--	--------	--

(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
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	・おおむね65歳以上の自立、要支援、要介護の方 ・連帯保証人は入居者から三親等以内の者とします。連帯保証人の擁立が難しい場合は身元保証会社との個別契約を必要とし保証会社はその責を担うものとします。 ・返還金受取人は原則として法定相続人となる者とします。		
契約解除の内容	1. 入居者が死亡したとき 2. 入居者から契約解除が行われた場合 3. 設置者から契約解除が行われた場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	設置者から契約解除が行われた場合※2	
	解約予告期間	3	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1		ヶ月
体験入居の内容	1	あり	
	1	ありの場合	
	(内容)	1泊2日 9,900円(食費、宿泊費、介護サービス費込み) 最大6泊7日	
入居定員	84		人

その他	・身元引受人は、入居者の生活維持のための協議、必要なときは入居者の身柄や遺留金品の引き取るもの。 ・連帯保証人は入居者から三親等以内のものとし、連帯保証人の擁立が難しい場合には身元保証会社との個別契約を必要とし保証会社はその責を担うもの。連帯保証人は、本契約に伴う入居者の金銭債務を入居者と連帯して極度額（入居者1人当たり150万円、法人の場合は設定不要）まで負うもの。 ・返還金受取人は原則として法定相続人となるものであり、入居者が生存しない場合、本契約に伴う返還金を受取るもの。
-----	---

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	33	21	12	30
介護職員	28	19	9	25.8
看護職員	5	2	3	4.2
機能訓練指導員	1	1	0	1
計画作成担当者	3	2	1	2.3
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	4	2	2	0
その他職員	13	0	13	6.4
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	22	16	6
実務者研修の修了者	2	2	0
初任者研修の修了者	4	1	3
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
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	1	1	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	2	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		: 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	59		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					2 なし				
		業務に係る 資格等	1 あり								
			資格等の名称	1 ありの場合							
				正看護師 第一種衛生管理 防火管理（甲種）							
		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		0	1	2	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		1	0	2	1	0	0	0	0	0	0
業務に従事した 従業員の人数 経験年数に 応じた	1年未満	0	1	2	0	1	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	1	0	4	2	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	2	1	2	0	0	0	0	1	1
	5年以上 10年未満	0	0	8	6	0	0	1	0	0	0
	10年以上	1	0	4	1	0	0	0	0	1	0
従業者の健康診断の実施状況											

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	
利用料金の支払い方式 【表示事項】		4 選択方式	
		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択	
		☐	全額前払い方式
		☐	一部前払い・一部月払い方式
		☐	月払い方式
年齢に応じた金額設定		2 なし	
要介護状態に応じた金額設定		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	
		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	
		不在期間が 日以上	
利用料金の改定	条件	神奈川県消費者物価指数及び人件費等を勘案する。	
	手続き	運営懇談会で意見を聴き、入居者、身元保証人に同意を得た上で、月額利用料を改定することがある。	

(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1		要介護5	
		年齢		85	歳	85	歳
居室の状況		床面積		18	m ²	18	m ²
		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	8,850,000	円
		敷金		0	円	0	円
月額費用の合計				372,072	円	224,572	円
		家賃		147,500	円	0	円
		特定施設入居者生活介護※1の費用		0	円	0	円
サービス費用		介護保険外※2	食費	38,232	円	38,232	円
			管理費	117,700	円	117,700	円
			介護費用	0	円	0	円
			光熱水費	29,700	円	29,700	円
			その他	38,940	円	38,940	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	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
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	共用施設等の維持・管理費、借地代、事務管理部門の人件費及び事務費、要支援者・要介護者以外の入居者に対する日常生活支援サービス等に係わる費用・人件費
食費	食材費（税込） ・食材費に基づく費用 ・1人×3食・おやつ×30日の場合 38,232円 ・2人利用の場合 76,464円 ・朝食290円（税抜）昼食410円（税抜）おやつ120円（税抜） 夕食360円（税抜）/1食 日額1,180円×30日×1.08 ・欠食の場合は、3日前17:00迄の申し出によりご請求いたしません。
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	厨房委託費（税込） ・月額38,940円 ※2人利用の場合 月額 77,880円 ・栄養士その他食事部門の人件費、設備・備品・食器等、厨房の維持管理費。

(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※に対する自己負担額	介護保険法に基づく
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）	なし。
※ 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	前払金の算定根拠別紙参照※3	
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）	1,770,000～2,655,000	円
初期償却率	20	%

返還金の算 定方法	入居後 3 月以内の契約終了		前払金償却期間の起算日から三月以内の場合所 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×均等償却部分の割合(要支援・介護 80%)〕÷償却月数(要支援・介護60月)÷30日× 居室使用日数】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。
	入居後 3 月を超えた契約終了		・ 前払金償却期間内の場合 前払金×均等償却部分の割合（要支援・介護 80%）÷償却日数（要支援・介護1,826日）×契 約終了日から償却満了日までの日数 ・ 前払金償却期間を超える場合 返還金はなく、また前払金の追加徴収も行いま せん。
前払金の保 全先	2 連帯保証を行う銀行等		
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合		
		名称	株式会社みずほ銀行

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	26	人
	女性	48	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	10	人
	85歳以上	63	人
要介護度別	自立	2	人
	要支援 1	10	人
	要支援 2	3	人
	要介護 1	17	人
	要介護 2	11	人
	要介護 3	8	人
	要介護 4	19	人
	要介護 5	4	人
入居期間別	6ヶ月未満	7	人
	6ヶ月以上1年未満	13	人
	1年以上5年未満	35	人
	5年以上10年未満	15	人
	10年以上15年未満	4	人
	15年以上	0	人

（入居者の属性）

平均年齢	89.9	歳
入居者数の合計	74	人
入居率※	88	%

※ 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	7	人
	死亡	11	人
	その他	0	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0	人
		（解約事由の例） 実績なし。	
	入居者側の申し出		人
		（解約事由の例） 長期入院。	

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		046	-	839	-	2632					
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		介護ビジネス事業部									
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		土曜・日曜・祝日・年末年始									

窓口3

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	0	分	～	17	時	0	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土曜・日曜・祝日・年末年始									

窓口4

窓口の名称		神奈川県国民健康保険団体連合会 介護保険課（介護苦情相談係）									
電話番号		045	-		329		-		3447		
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	15	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土曜・日曜・祝日・年末年始									

窓口5

窓口の名称		横須賀市民生局福祉こども部介護保険課給付係									
電話番号		046	-		822		-		8253		
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	0	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土曜・日曜・祝日・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		
	1	ありの場合
	その内容	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	ありの場合
	その内容	あいおい損保株式会社 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、賠償を減ずることがあります。
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	1Fフロント前に意見箱を常設
	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	2026/2/24
	評価機関名称	(社) 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	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	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	
	1 代替措置ありの場合	
	(内容)	
	集団感染時等は書面開催とする。	
高齢者虐待防止のための取組の状況	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
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	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)を行うこと	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
	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

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		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		なし				
	不適合事項がある 場合の内容					

※1「見守りシステム」

見守りシステム(以下、ライフリズムナビ+Dr.)は、各種センサーを用いて、ベッド上での睡眠・覚醒、心拍数・呼吸数、臥床・離床、体動・起き上がりなどの状態、居室内の温湿度、居室内での活動、居室ドアの開閉状況などを検知するシステムです。

これは、入居者様の状態に応じた通知条件設定を行なうことで、お一人おひとりの行動パターンに応じた対応を可能とするものです。

スタッフが携帯する端末と連動しており、設定条件に合致、もしくは異常時にスタッフへ通知されるほか、必要時はスタッフが端末を操作して随時ご状態を確認することが可能です。ライフリズムナビR+Dr.の情報や、お客様からのケアコールでの通話対応とともに、居室を訪問し、状態の確認及び適切なケアを提供します。

また、入居者様のご体調変化により、密な目視確認が必要とされる場合には、随時訪問し、適切なケアを行います。

※2「施設が入居契約を解除する場合の事由及び手続等」

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、3か月以上遅滞するとき。

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おそれがあり、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出来ないとき。

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は、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を行います。

一、契約解除の通告について90日の予告期間をおく。

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無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。

※3「前払金の算定根拠」

・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金として月に支払う額

建物賃借料、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

確率的に入居者のうち概ね50%の方が入居し続けることが予想される期間として、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しています。

・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。

・前払金は老人福祉法第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の受領に該当しません。

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	サニーステージ野比海岸	神奈川県横須賀市野比3-24-11		
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	サニーステージ野比海岸	神奈川県横須賀市野比3-24-11		

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)				備 考
		包含※2	都度※2	料金※3		
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3回以上 ¥2,200/回	介護保険適用外の方は1回2,200円
特浴介助	1 あり	1 あり		○	週3回以上 ¥2,750/回	介護保険適用外の方は1回2,750円
身辺介助（移動・着替え等）	1 あり					
機能訓練	1 あり	1 あり		○		外部リハビリ実費
通院介助	1 あり	1 あり		○	¥1,650/30分	協力医療機関以外の場合
口腔衛生管理	1 あり					
生活サービス						
居室清掃	1 あり			○	超える分 ¥1,650/回	
リネン交換	1 あり			○	超える分 ¥550/回	
日常の洗濯	1 あり			○		ドライクリーニングの場合には実費
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		1 あり				
おやつ						
理美容師による理美容サービス		1 あり		○		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		○		実費
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		○	¥1,650/30分	協力医療機関以外の場合
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					適宜必要に応じて

※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、月額の利用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。

前払い方式

前払金 (介護費用の前払金を除く)	法第29条 第6項に規定される前払金	自立者(初期償却15%) Aタイプ 16,700,000円 Bタイプ 25,000,000円 Cタイプ 25,000,000円 要支援・要介護者(初期償却20%) Aタイプ 8,850,000円 Bタイプ 13,275,000円 Cタイプ 13,275,000円
想定居住期間又は償却期間	自立者 10年(3,652日) 要支援・要介護者 5年(1,826日) ※閏年等の年間日数の相違は個別に計算します。	
算定の基礎(内訳)	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。 前払金の総額は、以下の内訳である。 (自立Aタイプ) ・月額償却の家賃相当額 118,292円 ・想定居住期間 120ヶ月 ・想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備え事業者が受領する額 2,505,000円(前払金総額の15%) (自立B・Cタイプ) ・月額償却の家賃相当額 177,083円 ・想定居住期間 120ヶ月 ・想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備え事業者が受領する額 3,750,000円(前払金総額15%) (要支援・要介護Aタイプ) ・月額償却の家賃相当額 118,000円 ・想定居住期間 60ヶ月 ・想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備え事業者が受領する額 1,770,000円(前払金総額の20%) (要支援・要介護B・Cタイプ) ・月額償却の家賃相当額 177,000円 ・想定居住期間 60ヶ月 ・想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備え事業者が受領する額 2,655,000円(前払金総額の20%)	
解約時の返還金 (算定方法等)	1.入居金償却期間の起算日から三月以内の場合 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×均等償却部分の割合(要支援・介護80%又は自立85%)〕÷償却月数(要支援・介護60月又は自立120月)÷30日×居室使用日数】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。 2.入居金償却期間内の場合 前払金×均等償却部分の割合(要支援・介護80%又は自立85%)÷償却日数(要支援・介護1,826日又は自立3,652日)×契約終了日から償却満了日までの日数 3.入居金償却期間を超える場合 返還金はなく、また前払金の追加徴収も行いません。	

返還の対象とならない額の有無	無・有○前払金の20%(自立は15%)							
初期償却の開始日	入居日の翌日							
前払金の返還金の保全措置	無・有○	保全措置の内容 (老人福祉法第29条第7項に規定される「前払金返還債務の保全措置」として、みずほ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。) 無の場合の理由()						
月額利用料(税込)	Aタイプ (個室 18.00㎡) 224,572円 (自立) 224,572円 (要介護者)		Bタイプ (個室VIP27.00㎡) 239,422円 (自立) 239,422円 (要介護者)		Cタイプ (夫婦部屋27.00㎡) 416,694円 (自立) 416,694円 (要介護者)			
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(税込)	月額利用料 (単位:円)	家賃相当額	管理費	水光熱費	食材費	厨房委託費	介護費用	その他
	Aタイプ (1人) 224,572	0	117,700	29,700	38,232	38,940	—	—
	Bタイプ (1人) Cタイプ (1人) 239,422	0	117,700	44,550	38,232	38,940	—	—
	Cタイプ (2人) 416,694	0	117,700	50,490	76,464	77,880	—	—
	・自立 日用品、理美容料、レクリエーションのバス代、材料費代、行事食の通常食との差額、協力医療機関以外への付添い、見守り入浴、入浴介助、居室清掃、買物代行、リネン、私物洗濯、ごみ処分費、清拭、排泄介助、おむつ交換、おむつ代、居室配膳・下膳、役所手続き代行、健康診断、随時医師の往診、医療費等 ・要支援者・要介護者 おむつ代、日用品、理美容料、レクリエーションのバス代、材料費代、行事食の通常食との差額、協力医療機関以外への付添い、ごみ処分費、週3回以上の入浴介助及び見守り入浴、指定日以外の買い物代行、健康診断、随時医師の往診、医療費等							
介護保険料	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/2割/3割)					

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)	要支援1	75,740円	7,574円 / 15,148円 / 22,722円
	要支援2	123,381円	12,339円 / 24,677円 / 37,015円
	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/2割/3割)
	要介護1	210,599円	21,060円 / 42,120円 / 63,180円
	要介護2	235,157円	23,516円 / 47,032円 / 70,548円
	要介護3	260,812円	26,082円 / 52,163円 / 78,244円
	要介護4	284,632円	28,464円 / 56,927円 / 85,390円
	要介護5	309,918円	30,992円 / 61,984円 / 92,976円

月払い方式

月額利用料 (税込)	Aタイプ (個室 18.00㎡) 363,739円 (自立) 372,072円 (要介護者)		Bタイプ (個室VIP27.00㎡) 447,756円 (自立) 460,672円 (要介護)		Cタイプ (夫婦部屋27.00㎡) 625,028円 (自立) 637,944円(要介護者)			
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 (税込)	月額利用料 (単位:円)	内 訳						
		家賃 相当額	管理費	水光熱費	食材費	厨房 委託費	介護費用	その他
	自立者 Aタイプ (1人) 363,739	139,167	117,700	29,700	38,232	38,940	—	—
	自立者 Bタイプ (1人) Cタイプ (1人) 447,756	208,334	117,700	44,550	38,232	38,940	—	—
	自立者 Cタイプ (2人) 625,028	208,334	211,860	50,490	76,464	77,880	—	—
	要支援・要 介護 Aタイプ (1人) 372,072	147,500	117,700	29,700	38,232	38,940	—	—

[illegible]

(財産の引取等)	1.設置者は、本契約の終了後における入居者の所有物等を善良なる管理者の注意をもって保管し、入居者又は身元引受人等にその旨を連絡します。 2.入居者又は身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日の翌日から起算して30日以内に、入居者の所有物等を引き取るものとします。ただし、設置者は状況により、この期限を延長することがあります。 3.設置者は、入居者又は身元引受人等に対して前項による引取期限を書面等によって通知します。 4.設置者は、前項による引取期限が過ぎても、なお残置された所有物等については、入居者又は入居者の相続人、その他の承継人がその所有権等を放棄したものとみなし、設置者において入居者の負担により適宜処分することが出来るものとします。
(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)	入居者は、契約終了日までに居室を設置者に明け渡さない場合には、契約終了日の翌日から起算して明け渡しの日までの管理費相当額を設置者に支払うものとします。ただし、入居者が死亡した場合は、明け渡し期限を契約終了日とみなします。
(返還金・未償却残額の算出及び前払金返還債務の保全)	1.前払金の返還金の算出にあたっては、償却期間を1,826(自立は3,652)日とする次の算式により行います。 ※閏年等の年間日数の相違は個別に計算します。 2.(自立)前払金$\times 0.85 \times (3,652\text{日}-\text{居室使用日数}) \div 3,652\text{日}$ (要支援・要介護)前払金$\times 0.8 \times (1,826\text{日}-\text{居室使用日数}) \div 1,826\text{日}$ 入居日翌日から契約終了日まで日割り計算にて返還します。 3.設置者は表題部記載の前払金の20(自立は15)%相当分については、入居日をもって取得します。また同日から表題部記載の償却期間が起算され、各自の償却額は当該月の施設の利用率及び介護保険給付対象外介護費用として設置者に帰属します。 4.設置者は前項の返還金を契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。 5.設置者は前項に基づく返還金支払い時に、次の各号に定める者に返還金を支払うものとし、入居者はこれにあらかじめ同意します。 ・返還金支払い時に入居者が生存する場合には、その入居者 ・返還金支払い時に入居者が生存しない場合には、入居者の定める返還金受取人 6.上記1の算出に際しては表題部記載の起算日及び契約終了日が属する月は、それぞれ日割計算で計算し、返還金は無利息とします。 7.設置者は入居期間中の各月末における入居者の前払金の未償却残高を算出する場合にも、この規定を準用するものとします。 8.設置者は老人福祉法第29条第7項に定める前払金の返還債務の保全措置をみずほ銀行保証委託契約により行います。
(精算)	設置者は本契約が終了した場合において、入居者の設置者に対する支払債務がある場合には、前条に定める返還金から差し引くことがあります。この場合には事業者は返還金から差し引く債務の額の内訳を入居者及び身元引受人等に明示します。

