

〔住宅型有料老人ホーム〕

アルファリビング岡山駅西  
重要事項説明書

居 室：                     号室

入居者：                     様



重要事項説明書

記入年月日	2024年7月1日
記入者名	樋口 優
所属・職名	施設長

※ 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 5 記載内容を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 の記載内容で説明され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／ <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(フリガナ) アナブキコウサンカブシキガイシャ 穴吹興産株式会社	
主たる事務所の所在地	〒760-0028 香川県高松市鍛冶屋町 7-12	
連絡先	電話番号	087-825-0561
	F A X 番号	087-825-0562
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	<a href="https://www.anabuki.ne.jp">https://www.anabuki.ne.jp</a>
代表者	氏名	穴吹 忠嗣
	職名	代表取締役
設立年月日	1964年 5月 25日	
主な実施事業	※別添 1 (事業主体が実施する他の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) あるふありびんぐおかやまえきにし アルファリビング岡山駅西	
所在地	〒700-0032 岡山県岡山市北区昭和町 11-21	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 岡山駅
	交通手段と所要時間	・ 岡電昭和町バス停より徒歩 3 分 ・ JR 岡山駅下車、徒歩 6 分
連絡先	電話番号	086-250-2480
	FAX番号	086-250-2841
	ホームページアドレス	<a href="https://www.a-living.jp/okayama-stw/">https:// www. a-living. jp/okayama-stw/</a>
管理者	氏名	樋口 優
	職名	施設長
建物の竣工日		2014年 9月 30日
有料老人ホーム事業の開始日		2014年 11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）		
<input checked="" type="checkbox"/> 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	
	指定の更新日（直近）	

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	508.71 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 (2015 年 5 月 1 日～2040 年 4 月末日)	2	なし				
建物	延床面積	全体	1,746.17 m <sup>2</sup>							
		うち、老人ホーム部分	1,746.17 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								
		抵当権の設定	1	あり	2	なし				
		契約期間	1	あり (2015 年 5 月 1 日～2040 年 4 月末日)	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								
		最少	1 人部屋							
		最大	1 人部屋							
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※				
	タイプ1	有/無	有/無	18.12 m <sup>2</sup>	44	一般居室個室				
	タイプ2	有/無	有/無	m <sup>2</sup>						
	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	6ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		5ヶ所			
			うち車椅子等の対応が可能な便房		1ヶ所			
	共用浴室	5ヶ所	個室		5ヶ所			
			大浴場		0ヶ所			
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		0ヶ所			
			リフト浴		0ヶ所			
			ストレッチャー浴		1ヶ所			
			その他（                      ）		0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	事業所の所員は、日常生活上の援助を行うことにより、要介護状態になった場合でも、利用者が事業所においてその有する能力に応じ自立した日常生活を営む事が出来るよう援助を行う。また、事業の実施にあたっては、関係市町村、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るものとする。		
サービスの提供内容に関する特色	介護保険サービスと生活支援サービスの利用		
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	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
	医療機関連携加算	1 あり 2 なし
	看取り介護加算	1 あり 2 なし
	認知症専門	(Ⅰ) 1 あり 2 なし
	ケア加算	(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
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		<input type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input type="checkbox"/> 3 通院介助 <input type="checkbox"/> 4 その他（訪問診療医の確保、看護師による健康相談）	
※複数選択可			
協力医療機関	1	名称	永瀬内科医院
		住所	岡山県岡山市北区 中山下 1-9-53
		診療科目	内科
		協力内容	入居者様の往診・急変時の緊急対応、入院が必要な際の他の医療機関への紹介、日常の相談
	2	名称	医療法人ザイタック ももたろう往診クリニック
		住所	岡山県岡山市北区大元 1-1-29
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療、緊急時の他の医療機関への紹介、年2回の健康診断実施（医療費その他の費用は入居者様の自己負担）
協 力 歯 科 医 療 機 関		名称	医療法人優心会 大塚歯科医院
		住所	岡山県都窪郡早島町前湯 153-2
		協力内容	入居者様の往診・外来診療・緊急時の他医療機関への紹介、日常の相談

## (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		<input type="checkbox"/> 1 一時介護室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 2 介護居室へ移る場合 <input type="checkbox"/> 3 その他（ ）	
※複数選択可			
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1 あり    2 なし	
居室利用権の取扱い		変更なし	
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	
	台所の変更	1 あり    2 なし	
	その他の変更	1 あり	
		2 なし	



(入居に関する要件)

入 居 対 象 と な る 者	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	共同生活が営める方	
契 約 の 解 除 の 内 容	入居契約書第 34 条の通り	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 35 条・36 条による
	解約予告期間	入居契約書第 35 条による
入居者からの解約予告期間	30 日間	
体 験 入 居 の 内 容	1 あり (内容: 食事・入浴等 1 泊 2 日 8,000 円) 2 なし	
入 居 定 員	44 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 (人)
		常勤	非常勤	
管 理 者	1	1	0	
生 活 相 談 員	0	0	0	
直 接 処 遇 職 員				
介 護 職 員	9	7	2	
看 護 職 員	2	2	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	1	1	0	
そ の 他 職 員	1	0	1	
1 週間のうち、常勤の従業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 9 人		
		常勤 (人)	非常勤 (人)
社 会 福 祉 士	1	1	0
介 護 福 祉 士	5	3	2
実務者研修の修了者	1	0	0
初任者研修の修了者	2	2	0
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 人		
		常勤 (人)	非常勤 (人)
看護師又は准看護師			
理 学 療 法 士			
作 業 療 法 士			
言 語 聴 覚 士			
柔 道 整 復 士			
あん摩マッサージ指圧師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17 時～9 時)		
	平均人数 (人)	最少時人数 (休憩者等を除く) (人)
看 護 職 員	0	0
介 護 職 員	1	1

(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※ <b>【表示事項】</b>	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	ホームの職員数	人

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）	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		介護福祉士					
				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（人）		1									
前年度1年間の退職者数（人）		2		2							
応 業 じた務 たに従 職事に 員の事 のした 人数経 （人）験 年数に	1年未満			1							
	1年以上 3年未満	1		3							
	3年以上 5年未満										
	5年以上 10年未満			2							
	10年以上	1		2	2						
従 業 者 の 健 康 診 断 の 実 施 状 況				1 あり 2 なし							

6. 利用料金（支払い方法）

居 住 の 権 利 形 態 【表示事項】		1 利用権方式 2 普通建物賃貸借方式 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	<input type="checkbox"/> 2 なし
要介護状態に応じた金額設定	1 あり	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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	所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費上昇等を勘案の上、改定する事があります。
	手 続 き	事前に説明

(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 1		要介護 2		
	年齢			80 歳		80 歳		
居 室 の 状 況	床面積			18.12 m <sup>2</sup>		18.12 m <sup>2</sup>		
	便所			1	有 2 無	1	有 2 無	
	浴室			1	有 2	1	有 2	
	台所			1	有 2	1	有 2	
入居時点で 必要な費用	前払金			1,200,000 円		0 円		
	敷金			0 円		0 円		
月 額 費 用 の 合 計				180,760 円		196,760 円		
家賃（非課税）				60,360 円		90,360 円		
サ ー ビ ス 費 用	特定施設入居者生活介護※ <sup>1</sup> の費用			0 円		0 円		
	介 護 保 険 外 ※ <sup>2</sup>	食費		65,400 円		65,400 円		
		運 営 管 理 費	共益費（非課税）		30,000 円		30,000 円	
			介護費		11,000 円		11,000 円	
		水 道 光 熱 費		実費		実費		
		そ の 他	都度払いサービス		71 円/分		71 円/分	
※ <sup>1</sup> 介護予防・地域密着型の場合を含む。								
※ <sup>2</sup> 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	≪家賃相当額≫ 居室及び共用施設等の家賃相当額です。 面積や眺望、居室によって異なります。

敷 金		なし
運営管理費	共益費	<p>月額 30,000 円（非課税）</p> <p>24 時間の建物内安全確認、館内定期巡回、施設の維持・管理に必要な電気水道代等の諸費用及びそれに伴う消耗品購入、建物周りのメンテナンスや点検等の費用です。</p>
	介護費	<p>月額 11,000 円（税込）</p> <p>定期巡回、緊急時対応、生活相談に係わる人件費です。</p> <p>※介護保険サービスの自己負担額は含みません。</p>
食 費		<p>月額 65,400 円（税込）</p> <p>◎上記は 1 日 3 食 30 日利用した場合となります。</p> <p>◎1 日 2,180 円（税込）、内訳は朝 486 円（8%）、昼 858 円（10%）、夜 836 円（10%）となります。</p> <p>◎特別対応（きざみ加工等）とした場合、1 食 50 円（税抜）の追加料金をいただきます。</p> <p>◎特別対応を利用するにあたり、上記利用料に特別対応に係る料金を加えた合計額が、1 食あたり 640 円（税抜）又は 1 日の食費累計額が 1,920 円食費（税抜）を超える場合、当該食事分から標準課税（10%）となります。</p> <p>◎欠食の場合 14 日前迄に届出分に限り食材料費分（朝 243 円・昼 429 円 夕 418 円／いずれも税込）を翌月請求分より控除して返金致します。</p> <p>◎端数が生じる場合、小数第 1 位を四捨五入とさせていただきます。</p> <p>◎その他、定めのない事項については、双方協議の上で対応致します。</p>
水 道 光 熱 費		<p>《電気料金》</p> <p>入居者が居室内で使用した電気代は、居室毎の個別メータを業務委託先である「日本電力株式会社」が計測した使用量に基づき、地域電力会社の料金単価を基に算出し請求します。</p> <p>《その他共用部の水道料金、電気料金》</p> <p>共益費に含みます。</p>
利用者の個別的な選択によるサービス利用料		<p>《自立・要支援・要介護》 71円（税込）／分</p> <p>自立の方や要支援、要介護認定の方であっても介護保険法上の居宅サービス計画等に位置付かない支援を一時的に希望される場合には、見守り、付き添い等の短時間のサポートサービスを提供します。</p> <p>※詳細は別添 2 をご覧下さい。</p>
その他のサービス利用料		<p>入居者本人が居室で使用されるテレビのNHK受信料及びテレビ電波等共同受信施設（CATV）利用料については、各種業者と直接、指定口座より自動引落契約をおこなっていただきます。</p>

(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	
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		前払い家賃償却期間内に、居室及び共用施設を使用するための費用として受領する前払い家賃。地代及び建物維持管理費等を基礎とし、平均余命を参考に想定居住期間を勘案して算出
想定居住期間（償却年月数）		60 ヶ月
償 却 の 開 始 日		契約開始日の翌日
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）		360,000 円
初 期 償 却 率		30%
返 還 金 の 算定方法	契約開始後 90 日以内の契約終了	前払い家賃－（前払い家賃÷想定居住期間÷30×（償却起算日から契約終了までの日数）） 端数が生じる場合は、少数第 1 位を四捨五入とする
	契約開始後 90 日を超えた契約終了	（前払い家賃－初期償却額）× {（契約終了日から想定居住期間満了までの日数）÷（償却起算日から想定居住期間満了までの日数）} 端数が生じる場合は、少数第 1 位を四捨五入とする
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	
	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：西日本住宅産業信用保証株式会社）	

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

(人)

性 別	男性	5
	女性	28
年 齢 別	65 歳未満	0
	65 歳以上 75 歳未満	0
	75 歳以上 85 歳未満	5
	85 歳以上	28
要 介 護 度 別	自立	1
	要支援 1	2
	要支援 2	6
	要介護 1	8
	要介護 2	6
	要介護 3	3
	要介護 4	4
	要介護 5	3
入 居 期 間 別	6 ヶ月未満	3
	6 ヶ月以上 1 年未満	3
	1 年以上 5 年未満	16
	5 年以上 10 年未満	11
	10 年以上 15 年未満	0
	15 年以上	0

(入居者の属性)

平 均 年 齢	90.1 歳
入 居 者 数 の 合 計	33 人
入 居 率※	75.0%
※ 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)

(人)

退 去 先 別 の 人 数	自 宅 等	0
	他の有料老人ホーム	1
	介護保険施設（※）	2
	その他の社会福祉施設	0
	医 療 機 関	1
	死 亡 者	7
	そ の 他	0

生前解約 の状況	施設側の申し出	0
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	4
		(解約事由の例) 金銭的理由、入院加療、認知機能低下の為
※介護保険施設・・・介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）、介護老人保健施設及び介護療養型医療施設		

## 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 1		アルファリビング岡山駅西
電話番号		086-250-2480
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	9:00～18:00
	日曜・祝日	9:00～18:00
定休日		なし
窓口の名称 2		岡山市保健福祉局高齢福祉課
電話番号		086-803-1231
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土日祝祭日

(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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 東京海上日動火災保険株式会社
	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 事故対応マニュアルに基づく
	<input type="checkbox"/> なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 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
	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1    入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2    入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3    公開していない
管      理      規      程	<input checked="" type="checkbox"/> 1    入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2    入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3    公開していない
事 業 収 支 計 画 書	<input type="checkbox"/> 1    入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2    入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 3    公開していない
財 務 諸 表 の 要 旨	<input type="checkbox"/> 1    入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2    入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 3    公開していない
財 務 諸 表 の 原 本	<input type="checkbox"/> 1    入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2    入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 3    公開していない

## 10. その他

運 営 懇 談 会	<input checked="" type="checkbox"/> 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】	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (提携ホーム名：アルファリビング全施設 ) <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり <input type="checkbox"/> 2 なし	
岡山市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	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 適合している (代替措置) <input type="checkbox"/> 2 適合している (将来の改善計画) <input type="checkbox"/> 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 (事業主体が実施する他の介護サービス一覧表)

別添2 (提供するサービスの一覧表)

\_\_\_\_様

説明年月日 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_

別添 1 事業主体が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
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	なし	あなぶきケアサービス岡山	岡山市中区浜1-1-3
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	あなぶきケアサービス岡山	岡山市北区昭和町11-21
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		
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		
＜地域密着型サービス＞				
地域密着型通所介護 定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし	① アルファデイサービスセンター野田 ② アルファデイサービスセンター後楽園 ③ アルファデイサービスセンター西川緑道公園	① 岡山市北区野田3-8-8 ② 岡山市中区浜1-1-3 ③ 岡山市北区中央町6-2
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	あなぶきケアサービス岡山	岡山市中区浜1-11-3
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし	あなぶきケアサービス岡山	岡山市中区浜1-11-3
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	あなぶきケアサービス岡山	岡山市北区昭和町11-21
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		
介護予防通所介護	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		
＜地域密着型介護予防サービス＞				
介護予防地域密着型通所介護 介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし	① アルファデイサービスセンター野田	① 岡山市北区野田3-8-8 ② 岡山市中区浜1-11-3 ③ 岡山市北区中央町6-2

			② アルファデイサービスセンター 後楽園 ③ アルファデイサービスセンター 西川緑道公園	
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	あなぶきケアサービス岡山	岡山市中区浜1-11-3
< 介護保険施設 >				
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		



## 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

※ 以下はあくまで目安であり、利用者によって内容が異なる場合があります。

	要支援Ⅰ・Ⅱ、要介護Ⅰ～Ⅴ			備考
	特定施設入居者生活介護費等で、実施するサービス（利用者一部負担）	月額利用料に含む	その都度	≪基本的考え方≫ 介護保険法上の居宅サービス計画等に位置付かない支援を一時的に希望される場合には、生活支援としてサポートサービスを提供します。 ・但し、急な体調不良、介護（医療）の必要性が高い等、緊急性・重要性の高い方を優先的に対応するため、ご要望にお答えすることができないこともございます。予めご了承下さい。 なお、決まった日時、限られた職種での訪問等サービスをご希望される場合は、介護保険サービスをご利用下さい。
＜生活サービス＞				
○居室清掃	○	—	○	・基本清掃（掃除機かけ、シーツ交換、ゴミ回収等） ・居室清掃は <b>15分程度の予約制</b> となります。個別のご要望がある場合は事前予約をお願い致します。 ・ <b>清掃用具は入居者機で準備をお願いいたします。</b>
○リネン交換	○	—	○	
○洗濯・クリーニング	—	—	○ 実費	・ご希望の際は外部業者委託をご紹介します。 ・声掛け、見守り、洗濯物の取込や収納等に関するサポートを希望される場合、別途費用が必要になります
○居室配膳・下膳	○	—	○	・居室における食事をご希望される場合、配膳・下膳および体調不良等により一時的に食事介助が必要な場合にご利用いただけます。
○食事サービス	—	○	—	・朝食:486円、昼食:858円、夕食:836円(税込) 65,400円/30日 ・キャンセルの場合は、食材料費として下記の料金(税込)を減額精算させて頂きます(朝食243円・昼食429円・夕食418円)。
○きざみ・とろみ等加工・調整食	—	—	○	・刻み食等、特別な対応は1食につき50円(税抜)追加します。※介護付き除く ・医師等の指示により治療食が必要な場合は適宜相談の上、対応します。 ・その他の対応に関するご要望等は施設窓口までご相談ください。
○レクリエーションに関する費用	—	—	—	・企画に応じて飲料、材料、物品等、レク参加費等は別途必要となります。※選択性
○理美容	—	—	○ 実費	・理美容の機会提供 ・利用費用は実費負担
○買い物同行	—	—	—	◎原則、実施しておりません。身の回りのもの等、必要なものは都度ご準備ください。
○クリーニング(一時預かり)	—	○	—	・月額利用料にて対応致します。 ・居室迄のお届けや収納等に関するサポートを希望される場合、別途費用が必要になります。
○宅配郵便物(一時預かり)	—	○	—	・月額利用料にて対応致します。 ・居室迄のお届けに関するサポートを希望される場合、別途費用が必要になります。
○役所手続き代行	—	—	○ 実費	必要時 交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります。
○金銭・貯金管理	—	—	—	提供していません。
＜健康管理サービス＞				
○定期健康診断	—	—	○ 実費	・ご要望に応じ、年1回の機会提供を致します(健康診断料は実費)。
○健康相談	○	○	○	◎基本的に訪問看護事業所にて対応いたします。 ・看護師等の専門職による相談をお受けします。
○生活指導、栄養相談	○	—	○	◎基本的に訪問看護事業所にて対応いたします。 ・看護師等の専門職による指導や相談をお受けしております。
○生活リズムの記録	○	○	—	◎基本的に訪問看護事業所にて対応いたします。 ・血圧測定等のバイタルチェック、管理等をご提供致します。
○慢性疾患管理等	○	—	○	◎基本的に訪問看護事業所にて対応いたします。 ・入居者の慢性疾患については、その状況に応じて提携医／主治医等の指示に基づき個別に対応します。
○医師の往診	—	—	○ 実費	・医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担となります。
＜入退院時、入院中のサービス＞				
○移送サービス	—	—	○	・付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります(日時については応相談となります)。
○入退院時の同行(協力医療機関)	—	—	○	・付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります(日時については応相談となります)。
○入退院時の同行(協力医療機関以外)	—	—	○	・付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります(日時については応相談)。
○入院中の洗濯物交換・買物	—	—	適宜	・下記「入院中の見舞い訪問時」に兼ねるようになります。 ・日時の指定はお受け致しかねます。詳細は窓口までご相談下さい。
○入院中の見舞い訪問	—	—	適宜	・日時の指定はお受け致しかねます。詳細は窓口までご相談下さい。

## 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

※ 以下はあくまで目安であり、利用者によって内容が異なる場合があります。

	要支援Ⅰ・Ⅱ、要介護Ⅰ～Ⅴ			備考
	特定施設入居者生活介護費等で、実施するサービス（利用者一部負担）	月額利用料に含む	その都度	※基本的考え方 介護保険法上の居宅サービス計画等に位置付かない支援を一時的に希望される場合には、生活支援としてサポートサービスを提供します。 但し、急な体調不良、介護(医療)の必要性が高い等、緊急性・重要性の高い方を優先的に対応するため、ご要望にお答えすることができないこともございます。予めご了承下さい。 なお、決まった日時、限られた職種での訪問等サービスをご希望される場合は、介護保険サービスをご利用下さい。
＜介護サービス＞				
○巡回				
・昼間6時～18時	—	○	—	・安否確認は2回/1日 程度を目安にしております。 ・体調不良や健康不安等がある場合は状態が改善されるまでの間、可能な限り安否確認の頻度を増やします。
・夜間18時～6時	—	○	—	・安否確認は2回/1日 程度を目安にしております。 ・体調不良や健康不安等がある場合は状態が改善されるまでの間、可能な限り安否確認の頻度を増やします。
○食事介助	○	—	○	◎基本的に訪問介護事業所等にて提供致します。
○排泄介助	○	—	○	◎基本的に訪問介護事業所等にて提供致します。
○おむつ交換	○	—	○	◎基本的に訪問介護事業所等にて提供致します。
○おむつ代	○	—	実費	必要に応じて
○入浴(一般浴・機械浴)				
・入浴準備・片付け	○	—	○	◎基本的に訪問介護(看護)事業所等にて提供致します。 ・共同浴室のため、衛生上、清掃は職員対応とさせていただきます。 ・浴室・脱衣室使用時間は概ね30分程度でお願い致します。
・清拭	○	—	○	◎基本的に訪問介護(看護)事業所等にて提供致します。
・介助	○	—	○	◎基本的に訪問介護(看護)事業所等にて提供致します。
○身辺介助				
・体位変換	○	—	○	◎基本的に訪問介護(看護)事業所等にて提供致します。
・居室からの移動／移乗介助	○	—	○	◎基本的に訪問介護(看護)事業所等にて提供致します。
・衣類の着脱	○	—	○	◎基本的に訪問介護(看護)事業所等にて提供致します。
・身だしなみ介助	○	—	○	◎基本的に訪問介護(看護)事業所等にて提供致します。
・陰部洗浄	○	—	○	◎基本的に訪問介護(看護)事業所等にて提供致します。
○機能訓練	○	—	—	◎基本的に訪問看護事業所等にて提供致します。
○通院介助(協力医療機関)	—	○	—	・通院等付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります。 ・日時は要相談となります。
○通院介助(上記以外)	—	—	○	・通院等付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります。 ・日時は要相談となります。
○外出支援(付き添い)	—	—	○	・外出付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります。 ・日時は要相談となります。
○救急搬送(搬送時付き添い)	—	—	○	・救急車の要請含む関係機関への連絡を行うとともに、可能な限りご家族様が到着し引き継ぐまでの必要な対応を致します。 ・遠隔地等で時間を要する場合は、連絡・相談の上、対応致します。
○ナースコール対応	—	○	—	・職員が24時間365日PHSにて受信、お話を伺います。 ・訪室の上、ケア等のサービスを提供した場合、別途費用が必要になります。
＜その他サービス＞				
○建物の維持管理	—	○	—	・月額利用料にて対応致します。
○共用部分の環境整備	—	○	—	・月額利用料にて対応致します。

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

※ 以下はあくまで目安であり、利用者によって内容が異なる場合があります。

	自立		備考
	月額利用料 に含む	その都度	
	11,000円 (税込)	1分あたり 71円(税込)	
＜生活サービス＞			
○居室清掃	—	○	・基本清掃(掃除機かけ、窓拭き、シーツ交換、ゴミ回収等) ・居室清掃は20分程度の予約制となります。個別のご要望がある場合は事前予約をお願い致します。 ・清掃用具は入居者様で準備をお願い致します。
○リネン交換	—	○	
○洗濯	—	○	・声掛け、見守り等は月額の介護費用に含まれます。
○居室配膳・下膳	○	—	・居室における食事をご希望される場合、配膳・下膳および体調不良等により一時的に食事介助が必要な場合にご利用いただけます。
○食事サービス	○	—	・朝食:486円(8%)、昼食:858円・夕食:836円(10%) 65,400円/税込/30日 ・キャンセルの場合は、食材料費として下記の料金(税込)を減額精算させていただきます(朝食243円・昼食429円・夕食418円)。
○レクリエーションに関する費用	—	○	飲料、材料、物品等、レク参加費は別途必要となります。 ※選択制
○理美容	—	○	・理美容の機会提供(業者の名前、回数等記載) ・利用費用は実費負担
○買物代行	○	○	・週1回以上を希望される場合、71円/税込/分を頂きます。 ・買い物を代行しお部屋までお届け致します。 ・費用は立替えとし、毎月の利用料とともにお支払い頂きます。 ・買い物代行を行う大まかな日時をお知らせ致します。代行の日時指定は出来ません。従業員の配置人数、優先業務との兼ね合いにより買い物を行います。 ・購入依頼日より遅れることもございます。ご了承下さい。
○クリーニングの取次	○	—	月額利用料にて対応致します。
○宅配郵便物の取次	○	—	月額利用料にて対応致します。
○役所手続き代行	—	○	必要時 交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります。
○金銭・貯金管理	—	—	提供致しておりません。
＜健康管理サービス＞			
○定期健康診断	—	○	・年1回の機会提供を致します(健康診断料は実費)。
○健康相談	○	—	・看護師等の専門職による相談をお受けします。 ・月額利用料にて対応致します。
○生活指導、栄養相談	○	—	・看護師等の専門職による指導や相談をお受けしております。 ・月額利用料にて対応致します。
○生活リズムの記録	○	—	・血圧測定等のバイタルチェック、管理等をご提供致します。 ・月額利用料にて対応致します。
○慢性疾患管理等	—	○	・入居者の慢性疾患については、その状況に応じて提携医／主治医等の指示に基づき個別に対応します。
○医師の往診	—	○	・医療保険制度で支給される以外の費用は入居者負担となります。
＜入退院時、入院中のサービス＞			
○移送サービス	—	○	・付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります(日時については応相談となります)。
○入退院時の同行(協力医療機関)	—	○	・付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります(日時については応相談となります)。
○入退院時の同行(協力医療機関以外)	—	○	・付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります(日時については応相談)。
○入院中の洗濯物交換・買物	適宜	—	・下記「入院中の見舞い訪問時」に兼ねるようになります。 ・日時の指定はお受け致しかねます。詳細は窓口までご相談下さい。
○入院中の見舞い訪問	適宜	—	・日時の指定はお受け致しかねます。詳細は窓口までご相談下さい。

＜介護サービス＞



## 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

※ 以下はあくまで目安であり、利用者によって内容が異なる場合があります。

	自立		備考
	月額利用料 に含む	その都度	≪基本的な考え方≫ <u>介護保険法上の居宅サービス計画等に位置付かない支援を一時的に希望される場合には、見守り、付き添い等の短時間のサポートサービスを提供致します。</u>
	11,000円 (税込)	1分あたり 71円(税込)	
○巡回			
・昼間6時～18時	○	—	・24時間365日、安否確認を行います。 ・体調不良や健康不安等がある場合は状態が改善されるまでの間、可能な限り安否確認の頻度を増やします。
・夜間18時～6時	○	—	・24時間365日、安否確認を行います。 ・体調不良や健康不安等がある場合は状態が改善されるまでの間、可能な限り安否確認の頻度を増やします。
○食事介助	○	—	必要時
○排泄介助	○	—	必要時
○おむつ交換	○	—	必要時
○おむつ代	—	実費	必要に応じて
○入浴(一般浴・機械浴)			
・入浴準備・片付け	—	○	・介護認定を受けていない方が対象となります。 ・共同浴室のため、衛生上、清掃は職員対応とさせていただきます。 ・浴室・脱衣室使用時間は概ね30分程度でお願い致します。
・清拭	—	○	・介護認定を受けていない方が対象となります。 ・共同浴室のため、衛生上、清掃は職員対応とさせていただきます。 ・浴室・脱衣室使用時間は概ね30分程度でお願い致します。
・介助	—	○	・介護認定を受けていない方が対象となります。 ・共同浴室のため、衛生上、清掃は職員対応とさせていただきます。 ・浴室・脱衣室使用時間は概ね30分程度でお願い致します。
○身辺介助			
・体位変換	—	○	必要時
・居室からの移動／移乗介助	—	○	必要時
・衣類の着脱	—	○	必要時
・身だしなみ介助	—	○	必要時
・陰部洗浄	—	○	必要時
○機能訓練	○	—	
○通院介助(協力医療機関)	○	—	・通院等付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります。
○通院介助(上記以外)	—	○	・通院等付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります。
○外出支援(付き添い)	—	○	・外出付き添いは原則、公共交通機関のご利用となります。その際の交通費(従業員分を含む)は入居者の負担となります。
○救急搬送(搬送時付き添い)	○	—	・救急車の要請含む関係機関への連絡を行うとともに、可能な限りご家族様が到着し引き継ぐまでの必要な対応を致します。 ・遠隔地等で時間を要する場合は、連絡・相談の上、対応致します。
○ナースコール対応	○	—	・職員が24時間365日PHSIにて受信、お話を伺います。 ・必要に応じ訪室し、ケア等のサービスを提供します(別途課金:71円/税込/分)。
＜その他サービス＞			
○建物の維持管理	○	—	・月額利用料にて対応致します。
○共用部分の環境整備	○	—	・月額利用料にて対応致します。