

## 重要事項説明書

・介護付有料老人ホーム・(介護予防)特定施設入居者生活介護

記入年月日	令和 4年 7月 1日
記入者名	岡 勉
所属・職名	本社 総務部

### 1 事業者の概要

種類	個人 / <input checked="" type="checkbox"/> 法人	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃはーとけあ 株式会社ハートケア		
主たる事務所の所在地	〒651-2129	神戸市西区白水2丁目12番20号	
連絡先	電話番号	078 - 976 - 1366	
	FAX番号	078 - 976 - 1376	
	ホームページアドレス	<a href="https://www.heartcaregroup.co.jp">https://www.heartcaregroup.co.jp</a>	
代表者	氏名	田淵 哲也	
	職名	代表取締役	
設立年月日	平成 13 年 10 月 2 日		
主な実施事業	(介護予防)通所介護、(介護予防)特定施設入居者生活介護、 (介護予防)認知症対応型共同生活介護、 サービス付き高齢者向け住宅、 居宅介護支援 等 ※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

名称	(ふりがな) はーとらいふこうべにし ハートライフ神戸西		
所在地	〒651-2121	神戸市西区玉津町水谷8番1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR明石 駅	
	最寄駅からの交通手段と所要時間	神姫バス「高津橋北」下車、徒歩5分	
連絡先	電話番号	078 - 913-1180	
	FAX番号	078 - 913-1181	
	ホームページアドレス	<a href="https://www.heartcaregroup.co.jp">https://www.heartcaregroup.co.jp</a>	
	メールアドレス	npo-hs@dance.ocn.ne.jp	
管理者	氏名	郭 英基	
	職名	管理者	
建物の竣工日			令和 2年 2月 6日
有料老人ホーム事業の開始日			令和 2年 3月 1日
同一建物で有料老人ホーム事業を行っていた場合、当初開始日			—

(類型)【表示事項】

<input checked="" type="checkbox"/> 1 介護付 (一般型特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合) 2 介護付 (外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合) 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	2875204840
	指定した自治体名	神戸市
	事業所の指定日	令和2年3月1日
	指定の更新日(直近)	

3 建物概要

土 地	敷地面積	2,625.80 m <sup>2</sup> (公簿・ <input checked="" type="checkbox"/> 実測)			
	所有関係	1 事業者が自ら全てを所有する土地 2 事業者が一部を所有・一部を賃借する土地 <input checked="" type="checkbox"/> 3 事業者が賃借する土地			
		※1又は2に該当する場合			
		抵当権の有無	有 / 無		
		※2又は3に該当する場合			
		契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> 令和2年2月1日～令和27年1月31日) / 無		
契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> / 無				
建 物	規模	2 階建 1 棟			
		延床面積	全体	2,066.50 m <sup>2</sup>	
			うち、有料老人ホーム部分	2,066.50 m <sup>2</sup>	
	構造	1 鉄筋コンクリート造 <input checked="" type="checkbox"/> 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ( )			
		耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 1 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ( )		
			所有関係	1 事業者が自ら所有する建物 <input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する建物	
				※1に該当する場合	
	抵当権等の有無	有 / 無			
	※2に該当する場合				
	契約期間	<input checked="" type="checkbox"/> (令和2年2月1日～令和27年1月31日) / 無			
契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> / 無				

室の状況	居室区分	1 全室個室						
	【表示事項】	2 相部屋あり						
		※ 2 に該当する場合						
		最小	1 人部屋			最大	2 人部屋	
		便所	浴室	台所	面積	室数・戸数	区分※	
	タイプ1	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	13.76 m <sup>2</sup>	36 室	介護居室個室	
	タイプ2	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	21.88 m <sup>2</sup>	4 室	介護居室個室	
タイプ3	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	21.88 m <sup>2</sup>	5 室	介護居室相部屋		
タイプ4	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>				
タイプ5	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 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」のいずれかを記入。								
共用施設	共用便所における便房	10 か所	うち男女別の対応が可能な便房			4 か所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房			6 か所		
	共用浴室	6 か所	個室			4 か所		
			大浴場			1 か所		
	共用浴室に設置された介助浴槽	2 か所	チェア浴			1 か所		
			リフト浴			1 か所		
			ストレッチャー浴			1 か所		
		その他 ( )			1 か所			
食堂		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無						
入居者や家族が利用できる調理設備		有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無						
エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (車椅子対応) 1 基 <input type="checkbox"/> 2 あり (ストレッチャー対応) 基 <input type="checkbox"/> 3 あり (上記1・2に該当しない) 基 <input type="checkbox"/> 4 なし							
消防用設備等	消火器	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無						
	自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無						
	火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無						
	スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無						
	防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無						
	防災計画	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無						
その他	全館バリアフリー対応済、談話室各階に設置 全居室:電動ベッド・トイレ・洗面台・クローゼット・ナースコール・TV 端子設置 屋外非常階段設置							

4 サービスの内容  
(全体の方針)

運営に関する方針	<p>1 施設の介護従業者は、入居者の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じ、施設を終身利用させること及び可能な限り自立して共同生活を営むことができるよう、入浴・排泄・食事の支援等日常生活上必要なお世話及び生活関連動作(ADL)の残存機能の維持に努める。</p> <p>2 快適な自然環境と家庭的な生活環境のもとで、常に介護従業者が寄り添い、安心して穏やかな日々を過ごしていただくよう生活支援して行く。</p> <p>3 施設の運営にあたっては、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つつ、地域支援体制のもと、総合的なサービスの提供に努めるものとする。</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>プライベートな空間を担保しつつ、人の気配を常に感じることができる状況を創り出すことで安心感を創出し、コミュニケーションがとりやすい環境を創ります。</p> <p>利用者様を一地域住民として、近隣地域の方と積極的に交流できるお手伝いをさせて頂くことで高齢者福祉がより身近なものとなるため、利用者様の地域参画による自己実現につながります。</p>
入浴、排せつ又は食事の介護	<p><input checked="" type="checkbox"/> サービスの提供あり（設置者が自ら実施）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供あり（委託）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供なし</p>
食事の提供	<p><input type="checkbox"/> サービスの提供あり（設置者が自ら実施）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> サービスの提供あり（委託）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供なし</p>
洗濯、掃除等の家事の供与	<p><input checked="" type="checkbox"/> サービスの提供あり（設置者が自ら実施）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供あり（委託）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供なし</p>
健康管理の供与	<p><input checked="" type="checkbox"/> サービスの提供あり（設置者が自ら実施）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供あり（委託）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供なし</p>
安否確認又は状況把握サービス	<p><input checked="" type="checkbox"/> サービスの提供あり（設置者が自ら実施）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供あり（委託）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供なし</p>
生活相談サービス	<p><input checked="" type="checkbox"/> サービスの提供あり（設置者が自ら実施）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供あり（委託）</p> <p><input type="checkbox"/> サービスの提供なし</p>

(介護サービスの内容)

	退院・退所時連携加算【要介護者の方のみ】	<input checked="" type="checkbox"/> / 無
	口腔衛生管理体制加算	<input checked="" type="checkbox"/> / 無

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		<input checked="" type="checkbox"/> / 無
	夜間看護体制加算【要介護者の方のみ】		<input checked="" type="checkbox"/> / 無
	医療機関連携加算		<input checked="" type="checkbox"/> / 無
	看取り介護加算【要介護者の方のみ】		<input checked="" type="checkbox"/> / 無
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)・(Ⅱ)	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無
(Ⅱ)		有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	
(Ⅲ)		有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無			<input checked="" type="checkbox"/> / 無
※有の場合、介護・看護職員の配置率			2.5 対 1

(加算の算定要件) ※加算は要件を満たした場合に算定します。詳細別添3「月額費用算定表」参照

加 算	要 件	利用者負担(単位：円)	
個別機能訓練加算(Ⅰ) 12 単位/日	多職種共同にて、個別機能訓練計画を作成し、計画的に機能訓練を実施している場合に算定します。	1 割負担	13/日
		2 割負担	26/日
		3 割負担	38/日
夜間看護体制加算 【要介護者の方のみ】 10 単位/日	看護に係る責任者を定め、入居者様に対して 24 時間連絡できる体制と、必要に応じて健康上の管理等を行う体制(「重度化対応指針」の策定)を確保している場合に算定します。	1 割負担	317/月
		2 割負担	633/月
		3 割負担	949/月
医療機関連携加算 80 単位/月	当事業所の看護職員が、入居者様ごとに健康状態の状況を継続的に記録し、協力医療機関や主治医に対して入居者様の健康状況について、月に 1 回以上情報提供している場合に算定します。	1 割負担	85/月
		2 割負担	169/月
		3 割負担	253/月
口腔衛生管理体制加算 30 単位/月	当事業所の介護職員が歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士から口腔ケアに係る技術的助言及び指導を月 1 回以上受け、その助言・指導に基づき入居者様の口腔ケアマネジメントに係る計画を作成した場合に算定します。	1 割負担	32/月
		2 割負担	64/月
		3 割負担	95/月
退院・退所時連携加算 【要介護者の方のみ】 入居日から 30 日間 30 単位/日	病院、診療所、介護老人保健施設、介護医療院から入居するにあたって、当該医療提携施設職員と面談等を行い入居者様に関する必要な情報の提供を受け、入居に対応した場合に算定します。30 日を超える入院・入所後に再び入居の場合も同様です。	1 割負担	32/日
		2 割負担	64/日
		3 割負担	95/日
看取り介護加算(Ⅰ) 死亡日以前 31 日以上 45 日以下 72 単位/日	看取りに関する指針を定め、医師が一般的な医学的見地に基づき回復の見込みがないと診断した入居者様に対して、多職種共同にて介護に係る計画を作成し、入居者様又は家族の方の同意のもと、入居者様がその人らしく生き、その人ら	1 割負担	76/日
		2 割負担	152/日
		3 割負担	228/日
死亡日以前 4 日以上 30 日以下		1 割負担	152/日
		2 割負担	304/日

144 単位/日	しい最後を迎えられるように支援した場合に算定します。 【要介護者の方のみ】	3 割負担	456/日
死亡日の前日及び前々日 680 単位/日		1 割負担	717/日
		2 割負担	1,434/日
		3 割負担	2,151/日
死亡日 1,280 単位/日		1 割負担	1,350/日
		2 割負担	2,699/日
	3 割負担	4,048/日	
サービス提供体制強化加算(Ⅲ) 6 単位/日	当事業所の介護従事者が以下のいずれかに該当した場合に算定されます。 ①介護福祉士 50%以上、②常勤職員 75%以上 ③勤続 7 年以上 30%以上	1 割負担	190/月
		2 割負担	380/月
		3 割負担	570/月
介護職員処遇改善加算 (Ⅰ)	介護職員等の処遇を改善するために賃金改善や資質の向上等の取組みを行う事業所に認められる加算です。「介護職員処遇改善加算」及び「介護職員等特定処遇改善加算」は、区分支給限度基準額の対象外となります。	所定単位数の 82/1000	
介護職員等特定処遇改善加算 (Ⅱ)		所定単位数の 12/1000 ※介護職員処遇改善加算を除く	

(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 (訪問診療医の確保等)	
協力医療機関	1	名称	偕生病院	
		住所	神戸市西区持子 3 丁目 2-2	
		診療科目	内科・外科・整形外科等	
		協力内容	入居者に対する適切な治療 医療相談に対する指示・助言 (医療費その他の費用は入居者の自己負担)	
	2	名称	岡医院	
		住所	明石市大久保町高丘 5 丁目 20-2	
		診療科目	内科	
		協力内容	訪問診療 入居者に対する適切な治療 医療相談に対する指示・助言 (医療費その他の費用は入居者の自己負担)	
	3	名称	おか内科循環器科	
		住所	明石市大久保町合谷木 608	
		診療科目	内科・循環器科	
		協力内容	訪問診療	

			入居者に対する適切な治療 医療相談に対する指示・助言 (医療費その他の費用は入居者の自己負担)
協力歯科医療機関	名称	津川歯科診療所	
	住所	明石市大久保町大窪 945-1	
	協力内容	訪問歯科診療 入居者に対する適切な治療 医療相談に対する指示・助言 (医療費その他の費用は入居者の自己負担)	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住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 ( )		
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無	有 / 無		
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無	有 / 無		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	有 / 無	
	便所の変更	有 / 無	
	浴室の変更	有 / 無	
	洗面所の変更	有 / 無	
	台所の変更	有 / 無	
	その他の変更	有 / 無	
	※ 有の場合、	変更内容	

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】 ※複数選択可	① 自立している者 ② 要支援の者 ③ 要介護の者
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ね 65 歳以上の方</li> <li>・要介護認定をうけておられる方若しくは同等とみなされる方</li> <li>・常時医療機関にて治療の必要のない方</li> <li>・自傷他害の恐れがない方</li> </ul>
契約の解除の内容	①入居者が死亡したとき(2名で入居された場合、両者とも死亡したとき) ②要介護認定により契約者の心身の状況が自立と判定された場合

	③入居者からの解除項目（入居契約書第 30 条から第 32 条）に基づき、 本契約が解約、または解除された場合	
設置者から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第 33 条
	解約予告期間	1 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居	有 / 無 ・ 1 泊 9,700 円 (宿泊費：6,000 円、食費：1,700 円、介護サービス費：2,000 円)	
入居定員	50 人	
その他 ※	身元引受人が設定できない場合は要相談	

## 5 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数※
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		1
生活相談員	2	2		1.2
直接処遇職員	22	14	8	17.7
うち介護職員	19	12	7	15.3
うち看護職員	3	2	1	2.4
機能訓練指導員	1	1		1.0
計画作成担当者	1	1		1.0
栄養士	0			
調理員	(3)			(委託)
事務員	1	1		1.0
その他職員	5		5	2.0
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40 時間 看護職は 35 時間
※ 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。				

(介護職員が有している資格の総数)

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士	0		
介護福祉士	4	3	1
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	3	3	0
介護支援専門員	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		
理学療法士	0		
作業療法士	0		
言語聴覚士	0		
柔道整復士	0		
あん摩マッサージ指圧師	1	1	

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間		21時～翌朝6時	
	平均人数	最小時人数 (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】	1	1.5 : 1以上
		2	2 : 1以上
		<input checked="" type="checkbox"/> 3	2.5 : 1以上
		4	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)	2.3 : 1	
※ 広告、パンフレット等における記載内容と合致すること			

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無								
	業務に係る資格等		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無								
			※ 有の場合、資格等の名称				介護職員初任者研修				
		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年間の採用数		2	2	6	6				2		
前年度1年間の退職者数		2		9	5			1		2	
数に応じた業務に従事した経年 に の 人 数	1年未満	2		3	4						
	1年以上 3年未満		1	2	3	2					
	3年以上 5年未満			3				1			
	5年以上 10年未満			2							

	10 年以上			2					1	
従業者の健康診断の実施状況									有 / 無	

## 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】	<input checked="" type="checkbox"/> 1 利用権方式                      2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 月払い方式      4 選択方式	
	※4の場合 複数選択可	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	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	
要介護状態に応じた金額設定	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	
入院等による不在等における利用料金（月払い）の取扱い	1 減額なし <input checked="" type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額（食事代のみ） <input type="checkbox"/> 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	介護給付体系の変更があった場合など（入居契約書第 21 条参照）
	手続き	契約者に対して、変更を行う日の 2 ヶ月前までに説明を行い、同意を得た上で、当該サービス利用料金を変更します。また、事前に運営懇談会にて説明し、意見等を聴取するものとします。

(利用料金のプラン)

(税込)

		プラン 1	プラン 2	プラン 3 (ご夫婦で入居)		
入居者の状況※ 1	要介護度	要介護 3	要介護 3	要介護 3	要介護 3	
	年齢	75 歳	75 歳	75 歳	75 歳	
居室の状況※ 2		タイプ 1	タイプ 2	タイプ 2		
床面積		18.00 (13.76)㎡	27.00 (21.88)㎡	27.00 (21.88)㎡		
便所		<input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / 無		
浴室		有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無		
台所		有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無		
入居時点で必要な費用	前払金	0 円	0 円	0 円		
	敷金	237,000 円	297,000 円	297,000 円		
月額費用の合計		202,203 円	222,203 円	345,406 円		
家賃		79,000 円	99,000 円	99,000 円		
サービス費	特定施設入居者生活介護等の費用 (1 割負担の場合)		24,203 円	24,203 円	24,203 円	24,203 円
	介護	食費	51,000 円	51,000 円	51,000 円	51,000 円
		管理費	33,000 円	33,000 円	33,000 円	33,000 円

	介護費用	15,000円	15,000円	15,000円	15,000円
	光熱水費	別途精算	別途精算	別途精算	別途精算
	その他	実費負担	実費負担	実費負担	実費負担
都度払いとなるサービス		<input checked="" type="checkbox"/> / 無	<input checked="" type="checkbox"/> / 無	<input checked="" type="checkbox"/> / 無	<input checked="" type="checkbox"/> / 無
<p>※1 入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランを含めて記載すること。</p> <p>※2 居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・戸数となるプランを含めて記載すること。</p>					

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	専用居室、共用部分の利用のための費用
敷金	家賃の3か月分 ※退去時は原状回復費用等を除き、返還
介護費用 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	利用者様に十分な介護サービスを提供するため、介護保険上の基準よりも手厚い介護体制を整えています。介護保険給付による収入でカバーできない額に充当するものとして合理的な積算根拠に基づいて算出
管理費	施設の維持管理費、共用部修繕費、事務費
食費	1日1,700円の30日試算。 (朝食：350円、昼食：600円、夕食：600円、おやつ：150円)
光熱水費	施設の月額光熱水費 ÷ 全入居者総利用日数 × 利用日数
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2のとおりです。
その他のサービス利用料	医療費、新聞の購読料、日常生活品（化粧品、シャンプー、タオル、ティッシュペーパー等利用者の選定により利用されるもの）は自己負担

(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等に対する自己負担	基本報酬及び前掲の加算の利用者負担分 ※別添3参照
特定施設入居者生活介護等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）	基準以上に手厚い介護スタッフを配置するための人件費相当額

(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	
想定居住期間（償却年月数）	か月
償却の開始日	入居日／入居日の翌日
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）	円

初期償却率			%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了		
	入居後3月を越えた契約終了		
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 ( )		

※ 前払金の算定根拠等については、別紙等を利用し説明すること。

※ 複数の料金プランがある場合は料金表を重要事項説明書に添付するなどして全容を明示すること。

## 7 入居者の状況

(入居者の人数)

性別	男性	16人	女性	28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	7人	85歳以上	36人
要介護度別	自立	0人	要支援1	6人
	要支援2	4人	要介護1	10人
	要介護2	9人	要介護3	4人
	要介護4	7人	要介護5	4人
入居期間別	6か月未満	2人	6か月以上1年未満	8人
	1年以上5年未満	34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	90.5歳
入居者数の合計	44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る割合。

なお、一時的に不在となっている者も入居者に含みます。

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	0人	社会福祉施設	2人
	医療機関	2人	死亡者	8人
	その他	1人		
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)		0人
	入居者側の申し出	(解約事由の例)		0人

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)

窓口の名称		ハートライフ神戸西 相談室	株式会社 ハートケア本社
電話番号		078 - 913-1180	078 - 976 - 1366
対応している 時間	平日	9 : 00～18 : 00	8 : 30～17 : 30
	土曜	9 : 00～18 : 00	8 : 30～17 : 30
	日曜・祝日	9 : 00～18 : 00	—
定休日		なし。緊急を要する場合 24 時間対応	日曜日・年末年始
窓口の名称		神戸市福祉局監査指導部	兵庫県国民健康保険団体連合会
電話番号		078 - 322 - 6242	078 - 332 - 5617
対応している 時間	平日	8 : 45～12 : 00、13 : 00～17 : 30	8 : 45～17 : 15
	土曜	—	—
	日曜・祝日	—	—
定休日		土曜・日曜・祝日・年末年始	土曜・日曜・祝日・年末年始
窓口の名称		神戸市消費生活センター	
電話番号		078 - 371 - 1221	
対応している 時間	平日	9 : 00～17 : 00	
	土曜	—	
	日曜・祝日	—	
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 加入済み		2 未加入		
	※ 1 の場 合	加入する保険会社の名称	兵庫県社会福祉協議会		
		加入する保険の名称	ひょうご福祉サービス総合補償		
介護サービスの提供において事業所の責めに帰すべく事由により賠償すべき事故が発生したときの対応	1 対応あり (事故対応及びその予防のための指針あり) 2 対応あり (事故対応及びその予防のための指針なし) 3 対応なし				

(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、意見箱等の利用者の意見等を把握する取組の状況	1 取組あり		2 取組なし			
	※ 1 の場 合	実施日・開始日	令和 2 年 3 月 1 日			
		結果の開示	1 あり ( ) 2 なし			
第三者による評価の実施状況	1 実施済み		2 未実施			
	※ 1 の場 合	実施日	令和 年 月 日			
		評価機関名称				
		結果の開示	1 あり ( ) 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	2 入居希望者に交付	3 公開していない
管理規定	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<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 設置済み	2 未設置（代替措置あり）	3 未設置（代替措置なし）
	※ 1の場合、開催頻度	年 2 回	
	※ 2の場合、代替措置の内容		
提携ホームへの移行【表示事項】	<input checked="" type="checkbox"/> 1 移行あり (提携ホーム名：当法人が運営する他の高齢者福祉施設 )	2 移行なし	
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 届出あり	2 届出なし	3 届出なし（サービス付き高齢者向け住宅の登録済み）
有料老人ホーム設置運営指導指針「第 5 章 規模及び構造設備」への適合状況 ※複数選択可	1 不適合事項あり（代替措置を実施済み）	2 不適合事項あり（将来の改善計画策定済み）	3 不適合事項あり（1 又は 2 以外）
※ 1、2 又は 3 の場合、不適合事項の内容 ※ 該当する項目にチェック	<input type="checkbox"/> 4 不適合事項なし	5 有料老人ホーム以外の制度に基づく構造設備	
※ 1 の場合、代替措置の概要	<input type="checkbox"/> 居室が個室ではない（ <input type="checkbox"/> 全室 ・ <input type="checkbox"/> 居室の一部） <input type="checkbox"/> 一般居室の 1 人当たり床面積が 18㎡未満 <input type="checkbox"/> 廊下の幅員が基準を満たさない（具体的に） <input type="checkbox"/> 消防法等に定める設備等の設置なし <input type="checkbox"/> その他（具体的に）		
※ 2 の場合、改善計画の概要			
※ 5 の場合、構造設備の基準となる制度の名称	1 サービス付き高齢者向け住宅登録制度（登録済み）	2 高齢者専用賃貸住宅登録制度（登録済み）	
有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導の有無 ※複数選択可	1 指導事項あり（過去 1 年以内に指導）	2 指導事項あり（未改善のまま、指導から 1 年経過）	<input checked="" type="checkbox"/> 3 指導事項なし
※ 1 又は 2 の場合、指導内容			

添付書類：別添 1（設置者が別に実施する介護サービス一覧表）

別添 2（個別選択によるサービス一覧表）

別添3 (特定施設入居者生活介護費用等の月額費用算定表)

※

\_\_\_\_\_様

説明年月日 令和 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。

被説明者署名 \_\_\_\_\_

別添1 設置者が神戸市内で実施する他の介護サービス

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	有 / <input type="checkbox"/> 無		
居宅療養管理指導	有 / <input type="checkbox"/> 無		
通所介護	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	デイサービスセンターハートケア白水	神戸市西区白水2丁目10-28
通所リハビリテーション	有 / <input type="checkbox"/> 無		
短期入所生活介護	有 / <input type="checkbox"/> 無		
短期入所療養介護	有 / <input type="checkbox"/> 無		
特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	コミュニティホームハートピア神戸白水	神戸市西区白水2丁目12-20
		コミュニティホームハートケア神戸ニツ屋	神戸市西区ニツ屋2丁目17-14
福祉用具貸与	有 / <input type="checkbox"/> 無		
特定福祉用具販売	有 / <input type="checkbox"/> 無		
＜地域密着型サービス＞			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	有 / <input type="checkbox"/> 無		
夜間対応型訪問介護	有 / <input type="checkbox"/> 無		
認知症対応型通所介護	有 / <input type="checkbox"/> 無		
小規模多機能型居宅介護	有 / <input type="checkbox"/> 無		
認知症対応型共同生活介護	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	グループホームふれあい神戸西	神戸市西区水谷1丁目11-24
		グループホームハートケア水谷	神戸市西区水谷2丁目4-17
		グループホームハートケア有瀬	神戸市西区伊川谷町有瀬1595
看護小規模多機能型居宅介護	有 / <input type="checkbox"/> 無		
居宅介護支援	有 / <input type="checkbox"/> 無		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	有 / <input type="checkbox"/> 無		
介護予防居宅療養管理指導	有 / <input type="checkbox"/> 無		
介護予防通所サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	デイサービスセンターハートケア白水	神戸市西区白水2丁目10-28
介護予防通所リハビリテーション	有 / <input type="checkbox"/> 無		
介護予防短期入所生活介護	有 / <input type="checkbox"/> 無		
介護予防短期入所療養介護	有 / <input type="checkbox"/> 無		
介護予防特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	コミュニティホームハートピア神戸白水	神戸市西区白水2丁目12-20
		コミュニティホームハートケア神戸ニツ屋	神戸市西区ニツ屋2丁目17-14
介護予防福祉用具貸与	有 / <input type="checkbox"/> 無		
＜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	有 / <input type="checkbox"/> 無		
介護予防認知症対応型共同生活介護	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	グループホームふれあい神戸西	神戸市西区水谷1丁目11-24
		グループホームハートケア水谷	神戸市西区水谷2丁目4-17
		グループホームハートケア有瀬	神戸市西区伊川谷町有瀬1595
介護予防支援	有 / <input type="checkbox"/> 無		
＜介護福祉施設＞			
介護老人福祉施設	有 / <input type="checkbox"/> 無		
介護老人保健施設	有 / <input type="checkbox"/> 無		
介護療養型医療施設	有 / <input type="checkbox"/> 無		



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						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）	個別の利用料で実施するサービス				備 考 *：自立者へ「介護費」で提供する 一時的介護サービス	
	（利用者 が全額負 担）	包含 ※2	都度 ※2	料金※ 3		
<b>介護サービス</b>						
食事介助	有 / 無	有 / 無				
排泄介助・おむつ交換	有 / 無	有 / 無				
おむつ代		有 / 無		○	実費	
入浴（一般浴）介 助・清拭	有 / 無	有 / 無				2回以上/週
特浴介助	有 / 無	有 / 無				2回以上/週
身辺介助（移動・着 替え等）	有 / 無	有 / 無				
機能訓練	有 / 無	有 / 無				
通院介助	有 / 無	有 / 無		○	1時間 2,000円	以後30分毎に1,000円 (協力医療機関以外の場合)
<b>生活サービス</b>						
居室清掃	有 / 無	有 / 無		○	実費	外部業者へ発注の場合
リネン交換	有 / 無	有 / 無		○	実費	外部業者へ発注の場合
日常の洗濯	有 / 無	有 / 無		○	実費	外部業者へ発注の場合
居室配膳・下膳	有 / 無	有 / 無				体調不良等の場合は行う
入居者の嗜好に応 じた特別な食事		有 / 無		○	実費	特別な行事のみ
おやつ		有 / 無		○	実費	特別な行事のみ
理美容師による理 美容サービス		有 / 無		○	実費	1回/月
買い物代行	有 / 無	有 / 無		○	1km 200円	神戸市西区内は無料
役所手続き代行	有 / 無	有 / 無				
金銭・貯金管理		有 / 無				
<b>健康管理サービス</b>						
定期健康診断		有 / 無		○	実費	協力医療機関にて実施
健康相談	有 / 無	有 / 無				
生活指導・栄養指 導	有 / 無	有 / 無				
服薬支援	有 / 無	有 / 無				
生活リズムの記録 （排便・睡眠等）	有 / 無	有 / 無				
<b>入退院時・入院中のサービス</b>						
移送サービス	有 / 無	有 / 無		○	1時間 2,000円	以後30分毎に1,000円 (協力医療機関以外の場合)
入退院時の同行	有 / 無	有 / 無		○	1時間 2,000円	以後30分毎に1,000円 (協力医療機関以外の場合)
入院中の洗濯物交 換・買い物	有 / 無	有 / 無		○	2,000円	1回につき
入院中の見舞い訪問	有 / 無	有 / 無				

※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：「有」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。

特定施設入居者生活介護等の月額費用算定表(介護保険給付対象分)  
ハートライフ神戸西

(令和3年4月1日現在の単位・地域単価)

※1ヶ月 30日の場合

住宅所在市町	神戸市
地域区分	4級地
1単位の単価	10.54円

地域区分	兵庫県内対象市町	単価
3級地	西宮市、芦屋市、宝塚市	10.68円
4級地	神戸市	10.54円
5級地	尼崎市、伊丹市、川西市、三田市	10.45円
6級地	明石市、猪名川町	10.27円
7級地	姫路市、加古川市、三木市、高砂市、稲美町、播磨町	10.14円
その他	上記以外の市町	10.00円

1. 月額費用

要介護 状態区分	基本単位数		加算単位数の計 (※1)		介護職員処遇 改善加算単位数	介護職員等特定処 遇改善加算単位数	総単位数	総費用額	利用者負担額 (1割)	利用者負担額 (2割)	利用者負担額 (3割)
	A	B	C=(A+B)*加算率	D=(A+B)*加算率							
要支援1	(182単位/日)	5,460単位	470単位	486単位	71単位	6,487単位	68,372円	6,838円	13,675円	20,512円	
要支援2	(311単位/日)	9,330単位	470単位	804単位	118単位	10,722単位	113,009円	11,301円	22,602円	33,903円	
要介護1	(538単位/日)	16,140単位	770単位	1,387単位	203単位	18,500単位	194,990円	19,499円	38,998円	58,497円	
要介護2	(604単位/日)	18,120単位	770単位	1,549単位	227単位	20,666単位	217,819円	21,782円	43,564円	65,346円	
要介護3	(674単位/日)	20,220単位	770単位	1,721単位	252単位	22,963単位	242,030円	24,203円	48,406円	72,609円	
要介護4	(738単位/日)	22,140単位	770単位	1,879単位	275単位	25,064単位	264,174円	26,418円	52,835円	79,253円	
要介護5	(807単位/日)	24,210単位	770単位	2,048単位	300単位	27,328単位	288,037円	28,804円	57,608円	86,412円	

(※1) 退院・退所時連携加算、看取り介護加算及び  
介護職員処遇改善加算、介護職員等特定処遇改善加算を除く。

(加算の算定状況)

加算種別	算定	加算単位数	
入居継続支援加算	(I)	(36単位/日)	
	(II)	(22単位/日)	
生活機能向上連携加算	(I)	(100単位/月)	
	(II)	(200単位/月)	
個別機能訓練加算	(I)	あり (12単位/日)	360単位
	(II)	(20単位/月)	
ALD維持等加算	(I)	(30単位/月)	
	(II)	(60単位/月)	
夜間看護体制加算	あり	(10単位/日)	300単位
若年性認知症入居者受入加算		(120単位/月)	
医療機関連携加算	あり	(80単位/月)	80単位
口腔衛生管理体制加算	あり	(30単位/月)	30単位
口腔・栄養スクリーニング加算		(20単位/回)	
科学的介護推進体制加算		(40単位/月)	
認知症専門ケア加算	(I)	(3単位/日)	
	(II)	(4単位/日)	
サービス提供体制強化加算	(I)	(18単位/日)	
	(II)	(12単位/日)	
	(III)	(6単位/日)	

※個別機能訓練加算を算定している場合

※(I)に追加算定可能

※要介護者のみ

※6ヶ月ごとに1回算定

加算種別	算定	加算単位数
介護職員処遇改善加算	(I) あり	(基本単位数+加算単位数の計)×8.2%
	(II)	(基本単位数+加算単位数の計)×6.0%
	(III)	(基本単位数+加算単位数の計)×3.3%
介護職員等特定 処遇改善加算	(I)	(基本単位数+加算単位数の計)×1.8%
	(II) あり	(基本単位数+加算単位数の計)×1.2%

2. 退院・退所時連携加算を算定する場合の追加費用(入居日から30日に限る) ※要介護者のみ

加算種別	算定	加算単位数		介護職員処遇改善加算単位数	介護職員等特定処遇改善加算単位数	合計単位数	費用額	利用者負担額(1割)	利用者負担額(2割)	利用者負担額(3割)
		J	K=J*加算率	L=J*加算率	M=J+K+L					
退院・退所時連携加算	あり	(30単位/日)	900単位	74単位	11単位	985単位	10,381円	1,039円	2,077円	3,115円

3. 看取り介護加算を算定する場合の追加費用(死亡月に算定) ※要介護者のみ

加算種別	算定	加算単位数		介護職員処遇改善加算単位数	介護職員等特定処遇改善加算単位数	合計単位数	費用額	利用者負担額(1割)	利用者負担額(2割)	利用者負担額(3割)
		R	S=R*加算率	T=R*加算率	U=R+S+T					
看取り介護加算(I)	あり	死亡日以前31日以上45日以下 (72単位/日)	1,080単位	624単位	91単位	8,323単位	87,724円	8,773円	17,545円	26,318円
		死亡日以前4日以上30日以下 (144単位/日)	3,888単位							
		死亡日の前日及び前々日 (680単位/日)	1,360単位							
		死亡日 (1280単位/日)	1,280単位							
		最大	7,608単位							

※上記負担額で計算した場合の料金と実際の請求額は端数処理の関係上、若干の差異が生じる場合がございます。