

重要事項説明書

記入年月日	2025年 7月 1日
記入者名	土 屋 妙 江 子
所属・職名	サニーライフ越谷北 支配人

※ 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」の一部改正について（令和4年8月18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3の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3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/法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ かわしまこーぼれーしょん 株式会社 川島コーポレーション	
主たる事務所の所在地	〒292-1161 千葉県君津市東猪原 248 番地 2	
連絡先	電話番号	0439-37-3600
	FAX番号	0439-37-3603
	メールアドレス	koshigayakita@sunnylife-group.co.jp
	ホームページアドレス	https:// www.sunnylife-group.co.jp
代表者	氏名	川島 輝雄
	職名	代表取締役
設立年月日	1990年9月17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) ゆうりょうろうじんほーむ さにーらいふこしがやきた 有料老人ホーム サニーライフ越谷北	
所在地	〒343-0032 埼玉県越谷市大字袋山 249 番地 1	
主な利用交通手段	最寄駅	東武伊勢崎線（東武スカイツリーライン）大袋駅
	交通手段と所要時間	大袋駅下車徒歩 7 分（約 550 m）
連絡先	電話番号	048-970-3600
	FAX番号	048-970-3601
	メールアドレス	koshigayakita@sunnylife-group.co.jp
	ホームページアドレス	https:// www.sunnylife-group.co.jp
管理者	氏名	土屋 妙江子
	職名	支配人
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） 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	1170803025
	指定した自治体名	越谷市
	事業所の指定日	2014 年 11 月 1 日
	指定の更新日（直近）	2020 年 11 月 1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	2,760.14 m ²					
	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（普通賃借・定期賃借）					
		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				
	契約の自動更新	1 あり 2 なし					
建物	延床面積	全体	3,541.40 m ²				
		うち、老人ホーム部分	3,541.40 m ²				
	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（普通賃借・定期賃借）					
		抵当権の設定	1 あり 2 なし				
		契約期間	1 あり (2014年10月1日～2039年12月31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（縁故者居室を含む）				
2 相部屋あり							
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	13.3～14.7 m ²	100	介護居室個室	
タイプ2		有/無	有/無	m ²			
タイプ3		有/無	有/無	m ²			
タイプ4		有/無	有/無	m ²			
タイプ5		有/無	有/無	m ²			

	タイプ 6	有／無	有／無	m ²		
	タイプ 7	有／無	有／無	m ²		
	タイプ 8	有／無	有／無	m ²		
	タイプ 9	有／無	有／無	m ²		
	タイプ 10	有／無	有／無	m ²		
※「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	30ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		28ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		30ヶ所	
	共用浴室	4ヶ所	個室		2ヶ所	
			大浴場		2ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	5ヶ所	チェアー浴		ヶ所	
			リフト浴		ヶ所	
			ストレッチャー浴		1ヶ所	
			その他（ 個室 ）		3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				
緊急通報装 置等	居室	便所	浴室	その他（ ）		
	① あり	① あり	① あり	1 あり		
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり		
	3 なし	3 なし	3 なし	3 なし		
その他	※ 居室にテレビを設置した場合、入居者がNHKの放送受信契約について必要な手続きを行うこと。					

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	・介護保険法の趣旨に従い、入居者の意志及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立ったサービスの提供に努めるものとする。 ・入居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営むことが出来る様に、サービスの提供に努めるものとする。 ・地域との結びつきを重視し、関係行政との綿密な連携を図り、総合的なサービス提供に努めるものとする。 ・事業の運営にあたっては、安定且つ継続的な事業運営に努める。
サービスの提供内容に関する特色	＜健康管理サービス＞看護師によるバイタルチェックを毎日実施し、健康疾病管理を行い、入居者が罹病、負傷等により治療を必要とするに至った場合には医療機関との連絡、紹介、受診手続等の協力を行います。 ＜介護サービス＞入居者の ADL 介護基準に基づき、居室において 24 時間体制で介護サービスを提供致します。 ＜食事サービス＞栄養士、その他職員を配置して、1 日 3 食の食事を毎日提供いたします。 又、治療を担当する医師の指示のある場合は、治療食等、特別食を提供します。 尚、食堂での喫食を原則としますが、体調不良等で移動困難な場合にあっては、本人の希望、家族の要望、あるいは医師の指示に対応して居室での食事提供及び介助、見守りを行います。 ＜レクリエーション＞文化・余暇利用活動、運動・娯楽のレクリエーションに関する生活支援を行います。
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

(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

	入居継続支援加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	生活機能向上連携加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	A D L維持等加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	個別機能訓練加算	(Ⅰ)	(1)	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	夜間看護体制加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	(1)	あり	2	なし
	若年性認知症入居者受入加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
※ 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い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。	協力医療機関連携加算 (※ 1)	(Ⅰ)	(1)	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	口腔衛生管理体制加算 (※ 2)	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	(Ⅰ)	(1)	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	科学的介護推進体制加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	障害者等支援加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	L I F Eへの登録	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	退院・退所時連携加算	(Ⅰ)	(1)	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	退居時情報提供加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	看取り介護加算	(Ⅰ)	(1)	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	新興感染症等施設療養費	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	生産性向上推進体制加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	1	あり	(2)	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)	(1)	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	(2)	なし

		(Ⅲ)	1 あり (2) なし
		(Ⅳ)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(1)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(2)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(3)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(4)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(5)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(6)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(7)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(8)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(9)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(10)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(11)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(12)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(13)	1 あり (2) なし
		(Ⅴ)(14)	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)	
	2 なし	2.8 : 1	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		☒ 救急車の手配 ☒ 入退院の付き添い ☒ 通院介助 4 その他 ()		
協力医療機関	1	名称	医療法人社団 彩雲会 鳩ヶ谷クリニック	
		住所	埼玉県川口市里 1646	
		診療科目	内科	
		協力科目	入居者の往診・訪問診療（月 2 回医師の来館による）、治療・入院の協力、他病院の紹介、夜間のオンコール、入居者の病状急変時の対応	
		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	☒ あり 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	☒ あり 2 なし
	2	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	1 あり 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	1 あり 2 なし
	3	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	1 あり 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	1 あり 2 なし

	4	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	1 あり 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	1 あり 2 なし
	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	1 あり 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	1 あり 2 なし	
新興感染症発 生時に連携す る医療機関	1 あり			
		医療機関の名称		
		医療機関の住所		
	2 なし			
協力歯科医療 機関	1	名称	医療法人社団奏智会 トムズ歯科医院	
		住所	東京都足立区西竹ノ塚1丁目13番9号	
		協力内容	入居者の受診・治療、往診（週1回以上歯科医師の来館による）	
	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		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		① 入居者の健康管理上、居室の移動が必要と施設が認めた時は、医師に所見を求め、これをもとに一定の観察期間を設け、かつ入居者及び入居者の身元引受人の同意を得た場合。 ② 入居者が希望し、施設管理運営上又は入居者に介護サービスの提供をする上で支障がないと施設が認める場合。	
手続きの内容		① 居室変更届を提出。 ② 居室変更届を提出。なお、居室の移動に伴い、入居者は原状回復の義務を負うものとします。	
追加的費用の有無		1 あり ☒ 2 なし	
居室利用権の取扱い		利用権の対象居室は住み替え後の居室に変更となります。	
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	(変更内容)
		☒ 2 なし	

(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	概ね 60 歳以上、健康な方、近い将来介護が必要となる方及び日常生活で介護の必要な方。	
契約の解除の内容	◎事業者からの契約解除 入居者が次のいずれかに該当し、且つ、これによって本契約を将来にわたってこれ以上維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合は、事業者は書面にて入居者に通知し、通知の翌日を起算日とし、90 日の予告期間をもうけ、契約を解除することはできる。その際、入居者は事業者に対し弁明する機会があたえられる。 ① 入居申込書、契約書に虚偽の事項を記載する等、不正手段にて入居し、事業者の求めにもかかわらず、これを訂正しないとき。 ② 管理費その他の費用の支払いの遅滞を 3 か月以上解消しないとき。この場合は、通知の翌日を起算日とした 90 日の予告期間を設けないものとする。 ③ 故意に居室、その他施設建物、付帯設備、什器備品、構築物及び植栽等を汚損、破損、あるいは滅失したとき。 ④ 施設に対して、みだりに張り紙又は広告掲示を行い、あるいは施設を利用して商行為をおこなったとき。 ⑤ 他の入居者に迷惑となる騒音の発生、あるいは危険物又は悪臭を発する機材、物品の持込、又は保管をおこない、事業者の求めにもかかわらず騒音の発生を停止せず、あるいは危険物または悪臭を発する機材、物品を撤去しないとき。 ⑥ 共用部分を不正に占拠、占有し、あるいは物品を頻繁に放置して、事業者の求めに反して撤去しないとき。 ⑦ 事業者の再三の警告にもかかわらず頻繁に、居室及び共用施設、敷地の利用方法に関して、その本来の用途に従って、善良な管理者の注意をもって利用しないとき。 ⑧ 事業者の承諾なく、居室又は共用施設、若しくは敷地内において動物を飼育したとき。 ⑨ 身元引受人、その家族、あるいは第三者らを居室に同居させたとき。 ⑩ 故意または過失により居室、その他建築物、付帯設備、什器備品、構築物及び植栽等を汚損、破損、あるいは滅失させたときに、入居者あるいは入居者の身元引受人らの費用負担において直ちに修繕あるいは賠償をしなかったとき。	

	⑪ 居室の全部または一部を第三者に利用させ、若しくは居室の利用権を譲渡し又は担保の用に供し、あるいは居室を他の入居者と交換したとき。 ⑫ 入居者の日常行動が他の入居者の生活又は健康状態に重大な影響を及ぼし、事業者の提供する通常の介護ではこれを防ぐことができないとき（但し、認知症あるいは特定の疾病に基づくものであると医師から診断され、医療機関において通院又は入院等による治療中の場合は除く）。 ⑬ 入居者の入院加療が長期にわたり、且つ病状回復の目途が立たず、当施設での生活が見込まれない状態の入院が連続 30 日となったとき。なお、この場合は、契約解除の予告期間は設けないものとする。 ◎入居者からの契約解除 入居者は書面にて事業者に通知し、通知後 30 日の予告期間を設けて、本契約を解除することができる。但し、当該予告期間が経過するも、なお入居者が任意に居室を明け渡さない時は、前項の解約通知はなかったのみなす。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	上記に記載
	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（内容：最長 1 週間、一人当たり、費用は 1 日あたり個室 13,200 円（消費税込・介護保険適用外・食事含む）） 2 なし	
入居定員	100 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
	合計			
		常勤	非常勤	※1※2
管理者	1	1	0	0.5
生活相談員	1	1	0	1
直接処遇職員	48	28	20	36.6
介護職員	43	24	19	31.9
看護職員	5	4	1	4.7
機能訓練指導員	1	1	0	1
計画作成担当者	2	2	0	1.5
栄養士	0	0	0	0
調理員	6	3	3	4.3
事務員	2	2	0	2
その他職員	4	3	1	3.5
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	9	4	5
実務者研修の修了者	3	2	1
初任者研修の修了者	13	12	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
柔道整復士	1	1	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 (19 時 30 分～7 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】	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)	2.5 : 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		介護支援専門員						
				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		0	2	3	12	0	0	0	0	0	0	
前年度1年間の退職者数		1	2	7	8	0	0	0	0	1	0	
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	0	2	5	0	0	0	0	0	0	
	1年以上3年未満	0	1	7	4	0	0	0	0	0	0	
	3年以上5年未満	1	0	2	1	0	0	0	0	0	0	
	5年以上10年未満	2	0	12	9	1	0	0	0	2	0	
	10年以上	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	
	従業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3日以上の場合に限り、日割り計算で減額（食費のうちの食材費）
利用料金の改定	条件	当施設が所在する都道府県に係る消費者物価指数及び人件費、物価の変動の状況による
	手続き	運営懇談会で説明し、意見を聞いて決定します。

（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 3	要介護 1
	年齢		83 歳	79 歳
居室の状況	床面積		13.4 m ²	13.4 m ²
	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		0 円	0 円
	敷金		0 円	0 円
月額費用の合計			164,290 円	164,290 円
家賃			85,000 円	85,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		円	円
	介護保険外※ ²	食費	43,465 円	43,465 円
		管理費	35,825 円	35,825 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	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	建物貸主への賃借料、建物維持に係る費用等をベースに近隣家賃相場及び高齢者向け設計による機能性・利便性を勘案し算定（非課税）
敷金	なし
介護費用	生活サポート費（自立の場合のみ 36,665 円）：生活援助サービス提供に係る人件費及び事務費等により算定。※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	共用施設の保守・点検費、修理費、清掃費、衛生費等及び管理部門の人件費、事務費により算定。
食費	1 日 3 食分・おやつ等の食材の仕入原価（食材費）及び厨房人件費・厨房設備費・諸経費（基本料金）により算定。食材費（782 円×30 日＝23,460 円）、基本料金（20,005 円）
光熱水費	なし
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2（介護サービス等の一覧表） サービスの原価と利用者の負担感とのバランス等を考慮しつつ低廉に設定。
その他のサービス利用料	

（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	介護保険の基本報酬及び加算分に係る利用者負担。
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（上乘せサービス）	
※ 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		
想定居住期間（償却年月数）		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）		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月を超えた契約終了	
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（名称：　　　　　　　　　）	

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	30 人
	女性	58 人
年齢別	65 歳未満	3 人
	65 歳以上 75 歳未満	8 人
	75 歳以上 85 歳未満	25 人
	85 歳以上	52 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	0 人
	要介護 1	12 人
	要介護 2	26 人
	要介護 3	19 人
	要介護 4	23 人
	要介護 5	8 人
入居期間別	6 ヶ月未満	9 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	7 人
	1 年以上 5 年未満	44 人
	5 年以上 10 年未満	28 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	86.5 歳
入居者数の合計	88 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)

退去先別の人数	自宅等	0 人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	7 人
	死亡者	15 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)
	入居者側の申し出	9 人
		(解約事由の例)

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 サニーライフ越谷北 生活相談員 ② サニーライフ東京本部 お客様相談室
電話番号		① 048-970-3600 ② 0120-17-0036 (フリーダイヤル)
対応している時間	平日	8:30~17:30 (①) 9:00~17:00 (②)
	土曜	8:30~17:30 (①)
	日曜・祝日	8:30~17:30 (①)
定休日		無 (①) 土・日・祝祭日・年末年始 (②)

窓口の名称		埼玉県国民健康保険団体連合会 介護保険課 苦情対応係
電話番号		048-824-2568
対応している時間	平日	8:30～12:00、13:00～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日、祝祭日、12/29～1/3

窓口の名称		埼玉県越谷市 地域共生部 介護保険課
電話番号		048-963-9169、9305
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日、祝祭日、12/29～1/3

（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）あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 介護保険・社会福祉事業者総合保険 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・財産に損害が発生した場合は、地震・火災・風水害・盗難等及び不慮の事故又は入居者故意によるもの等を除いて、速やかに損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合には、損害を減ずることがあります。
	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）施設内で賠償すべき事故が発生した場合、本部において速やかにその対策を検討し、賠償すべきと判断した場合は必要の措置を講じるものとする。
	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) 年 2 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
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 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	担当者の配置	① あり 2 なし
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 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	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	
	① あり	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
	① あり 2 なし	
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	① あり 2 なし
	災害に関する業務継続計画	① あり 2 なし
	職員に対する周知の実施	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	定期的な訓練の実施	① あり 2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	① あり 2 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	1 あり ② なし	

するサービス付き高齢者向け住宅の登録	
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（別の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 事業主体が埼玉県内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			併設・隣接の 状況	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接		
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	サニーライフ越谷	越谷市赤山町3-197-1
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<地域密着型サービス>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接		
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接	サニーライフ越谷	越谷市赤山町3-197-1
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	あり	なし	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護型医療院	あり	なし	併設・隣接		
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

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					なし		（あり）		
		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（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		なし	（あり）	（なし）	あり				1日6回程度適宜
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）		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭		なし	（あり）	（なし）	あり				週2回又は必要に応じて対応
特浴介助		なし	（あり）	（なし）	あり				週2回又は必要に応じて対応
身辺介助（移動・着替え等）		なし	（あり）	（なし）	あり				適宜対応
機能訓練		なし	（あり）	（なし）	あり				
通院介助		なし	（あり）	なし	（あり）		○	30分 550円	協力医療機関へは適時対応、協力医療機関以外は有料
口腔衛生管理		なし	（あり）	（なし）	あり				
生活サービス									
居室清掃		なし	（あり）	（なし）	あり				週2回又は必要に応じて対応
リネン交換		なし	（あり）	（なし）	あり				週1回又は必要に応じて対応
日常の洗濯		なし	（あり）	（なし）	あり				週2回
居室配膳・下膳		なし	（あり）	（なし）	あり				健康状態により実施
入居者の嗜好に応じた特別な食事				（なし）	あり				
おやつ				なし	（あり）	○			
理美容師による理美容サービス				なし	（あり）		○	実費	要望時実施
買い物代行		なし	（あり）	なし	（あり）		○	30分 550円	週1回の指定日、左記以外有料
役所手続き代行		なし	（あり）	（なし）	あり				週1回の指定日
金銭・貯金管理				（なし）	あり				
健康管理サービス									
定期健康診断				なし	（あり）		○		年2回実施
健康相談		なし	（あり）	（なし）	あり				随時
生活指導・栄養指導		なし	（あり）	（なし）	あり				随時
服薬支援		なし	（あり）	（なし）	あり				随時
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		なし	（あり）	（なし）	あり				毎日実施
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）			30分 550円	協力医療機関へは適時対応、協力医療機関以外は有料
入退院時の同行		なし	（あり）	なし	（あり）		○	30分 550円	協力医療機関へは適時対応、協力医療機関以外は有料
入院中の洗濯物交換・買い物		なし	（あり）	なし	（あり）	○			必要に応じて適宜対応
入院中の見舞い訪問		なし	（あり）	なし	（あり）		○	30分 550円	協力医療機関へは週1回又は適時対応、協力医療機関以外は有料

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割、2割又は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、月額サービスの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。