重要事項説明書

Ver　1.2

記入年月日	2025	年	6	月	25	日
記入者名	山本　秀明					
所属・職名	施設長					
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	4　社団・財団				
名称	(ふりがな)	いっぱんざいだんほうじん　にほんろうじんふくしざいだん				
	一般財団法人　日本老人福祉財団					
法人番号	法人番号有無	1　有				
	法人番号	6010005004221				
主たる事務所の所在地	〒　103　－　0012					
	東京都中央区日本橋堀留町1-7-7					
連絡先	電話番号	03	－	3662	－	3611
	FAX番号	03	－	3662	－	3656
	メールアドレス	contact			@	yuyunosato.or.jp
	ホームページ有無	1　有				
	ホームページアドレス	https://www.yuyunosato.or.jp/				
代表者	氏名	夏目　芳宏				
	職名	理事長				
設立年月日	1973	年	12	月	1	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)	ゆがわら　ゆうゆうのさと			
	湯河原〈ゆうゆうの里〉				
	〒　259　－　0395				

所在地	神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜1855						
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	143847 湯河原町			
主な利用交通手段	最寄駅		JR東海道線「湯河原」	駅			
	交通手段と所要時間		①バス利用の場合 ・JR湯河原駅から施設のバスが出ています。途中スーパー等経由し約20分 ・町のコミュニティバスで乗車12分、「ゆうゆうの里前」停留所で下車 ②自動車利用の場合 ・小田原・厚木道路　小田原西Ｉ・Ｃ下車、国道135号線　幕山公園（梅林）入口交差点より約2.0km				
連絡先	電話番号		0465	－	60	－	1000
	FAX番号		0465	－	63	－	3864
	メールアドレス		yugawara-contact	@	yuyunosato.or.jp		
	ホームページ有無		１　有				
	ホームページアドレス		https://www.yuyunosato.or.jp/place/yuga/				
管理者	氏名		山本　秀明				
	職名		施設長				
建物の竣工日			1983	年	7	月	10 日
有料老人ホーム事業の開始日			1983	年	9	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	1471500064					
	指定した自治体名	神奈川県					
	事業所の指定日	1999	年	12	月	1	日
	指定の更新日（直近）	2020	年	4	月	1	日

3 建物概要

土地	敷地面積	21,081.53	㎡	
	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の場合		
			賃貸の種別	
			抵当権の有無	
			開始	

			契約期間	年	月	日
				終了		
				年	月	日
			契約の自動更新			
建物	延床面積	全体		23,132.72	㎡	
		うち、老人ホーム部分		22,586.26	㎡	
	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	1	人部屋	
			最大	2	人部屋	

	トイレ	浴室	面積		戸数・室数	区分
タイプ１	1　有	1　有	30.9	㎡	65	1　一般居室個室
タイプ２	1　有	1　有	33.7	㎡	7	1　一般居室個室
タイプ３	1　有	1　有	39.1	㎡	52	1　一般居室個室
タイプ４	1　有	1　有	41.7	㎡	6	1　一般居室個室
タイプ５	1　有	1　有	53.2	㎡	33	1　一般居室個室
タイプ６	1　有	1　有	56.1	㎡	13	1　一般居室個室
タイプ７	1　有	1　有	61.7	㎡	49	1　一般居室個室
タイプ８	1　有	1　有	64.6	㎡	10	1　一般居室個室
タイプ９				㎡		
タイプ10				㎡		

	共用便所における便房	24	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	14	ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	5	ヶ所

共用施設	共用浴室	3	ヶ所	個室	0	ヶ所
				大浴場	3	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	3	ヶ所	チェアー浴	1	ヶ所
				リフト浴	0	ヶ所
				ストレッチャー浴	1	ヶ所
				その他	1	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	一時介護室				
		1　あり				
その他	集会室、娯楽室、プレイルーム、麻雀室、デイルーム、ゲストルーム（宿泊は有料）、理美容室（理美容代実費負担）、和室、談話室、音楽室、図書室、コミュニティ広場、工芸室、アスレチックジム、売店（購入代金は実費）、東屋、洗濯室（洗濯機・乾燥機各100円/回）、セレモニーホール等					

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	介護や医療支援に裏付けられた安心のもとに、自分らしく生きがいのある人生を存分に楽しんで頂くことを目的としています。そのため、ご入居者の暮らしの支援、及び適切な介護サービスを提供します。

サービスの提供内容に関する特色	『私にとってあなたはとても大切な人です』という財団のケアスピリットのもと、自立時から生涯にわたって、自分らしい、充実した豊かな人生をお過ごし頂けるよう、お一人おひとりに最適と思われるサービスを提供します。
入浴、排せつ又は食事の介護	1　自ら実施
食事の提供	1　自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	1　自ら実施
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)	1　あり
	夜間看護体制加算(Ⅱ)	2　なし
	若年性認知症入居者受入加算	2　なし
	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)	2　なし
	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）		2　なし
	看取り介護加算（Ⅱ）		1　あり
	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		1　あり
	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）（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）	1.8	：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>健康相談</td></tr>
<tr><td rowspan="14"></td><td rowspan="7">1</td><td>名称</td><td colspan="2">湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所
（同一敷地内に当財団が別に運営する診療所）</td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="2">神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜1855</td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td colspan="2">内科</td></tr>
<tr><td>協力科目</td><td colspan="2">内科</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></td></tr>
<tr><td rowspan="7">2</td><td>名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>住所</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>診療科目</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>協力科目</td><td colspan="2"></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></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></td></tr>
</table>

協力医療機関	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	
			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	
	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	
			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	
	5	名称		
		住所		
		診療科目		

	3	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	
			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	
	新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携	1　あり		
		1　ありの場合		
			医療機関の名称	湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所 （同一敷地内に当財団が別に運営する診療所）
			医療機関の住所	神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜1855
協力歯科医療機関	1	名称		かとう歯科医院
		住所		神奈川県足柄下郡湯河原町中央3－6－2 （施設から約1.1km、車で約5分）
		協力内容		要介護者を対象とした週1回歯科診療、口腔ケアに関する知識及び技術向上の為の助言・指導(年2回)　※医療費その他の費用は入居者の自己負担
	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	
判断基準の内容	別紙　注釈①参照		

手続きの内容		別紙　注釈②参照		
追加的費用の有無		1　あり		
居室利用権の取扱い		別紙　注釈③参照		
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	1　あり		
	洗面所の変更	1　あり		
	台所の変更	1　あり		
	その他の変更	1　あり		
		1　ありの場合		
			(変更内容)	浴室がない等、室内全体の仕様が異なります。

（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	2　なし
	要介護の者	2　なし
留意事項	65歳以上の方。ご夫婦の場合はお二人とも65歳以上。 原則として、ご自分で身の回りのことができる方。また、本人に入居の意志があり、施設見学か体験入居を済まされていることが条件となります。	
契約解除の内容	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．事業者からの契約解除条項に基づき本契約を解除したとき ３．入居者からの解約又は契約解除条項に基づき本契約を解約又は解除したとき	

事業主体から解約を求める場合	解約条項	別紙　注釈④参照	
	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）	期間：2泊3日以内の日程で体験入居が可能です。ただし、事情によっては、1週間以内の体験入居も相談に応じます。 （1泊2日　夕･朝食付　3,000円税込）	
入居定員	369		人
その他	Ａタイプ～Ｃ′ タイプは2人入居可の部屋もあります。 個室　189室　　2人定員　90室		

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	50	31	19	41.9
介護職員	46	30	16	39.1
看護職員	4	1	3	2.8
機能訓練指導員	3	1	2	1.9
計画作成担当者	2	2	0	2

栄養士	3	1	2	2.2
調理員	16	11	5	13.6
事務員	13	11	2	12
その他職員	13	8	5	10.6
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	2	2	0
介護福祉士	33	25	8
実務者研修の修了者	2	2	0
初任者研修の修了者	4	3	1
介護支援専門員	6	5	1

（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	1	1	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	1	0	1
あん摩マッサージ指圧師	1	0	1
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 0 分 ～ 9 時 0 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	1 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	契約上の職員配置比率※【表示事項】	b　２：１以上
	実際の配置比率	

（一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	（記入日時点での利用者数：常勤換算職員数）	1.8	：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		0	0	2	2	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	5	2	0	0	0	0	0	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	0	1	3	2	0	0	1	0	0	0
	1年以上3年未満	0	1	4	0	0	0	0	1	0	0
	3年以上5年未満	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0
	5年以上10年未満	0	0	2	7	0	0	0	0	1	0
	10年以上	1	0	21	7	1	0	0	0	1	0
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）

居住の権利形態 【表示事項】	1　利用権方式
	1　全額前払い方式

利用料金の支払い方式【表示事項】		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	改定する利用料の収支状況等や目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数、人件費等を勘案します。
	手続き	改定理由について、運営連絡会議の意見を聴きます。また改定に当たっては、入居者・連帯保証人・身元引受人へ事前に通知します。

（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	自立		自立	
		年齢	65	歳	65	歳
居室の状況		床面積	30.9	㎡	53.2	㎡
		便所	1　有		1　有	
		浴室	1　有		1　有	
		台所	1　有		1　有	
入居時点で必要な費用		前払金	29,990,000	円	57,940,000	円
		敷金	0	円	0	円
月額費用の合計			150,550	円	266,970	円
	家賃		0	円	0	円
	サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	0	円	0	円
		介護保険外※2　食費	70,140	円	140,280	円
		管理費	75,920	円	121,550	円
		介護費用	0	円	0	円
		光熱水費	4,050	円	4,700	円
		その他	440	円	440	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	
敷金	家賃の 0 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、事務費並びに各種相談、余暇活動サービスに要する費用及び、事務管理課職員、コミュニティサービス職員、施設長と各課職場長の人件費に充当する。
食費	人件費等の諸経費、食材費に基づく費用。 ※各居室にはキッチンが設置されており自炊可能
光熱水費	居室内の光熱水費は別途使用量に応じた実費負担。 ＊電気は東京電力エナジーパートナー㈱と直接契約
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	

（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	基本報酬、加算の利用者負担分
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）	人員を配置基準以上に配置して提供する介護サービスのうち、介護保険給付（利用者負担分を含む）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く。
※ 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	別紙　注釈⑤参照
想定居住期間（償却年月数）	180　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）		0	円
初期償却率		0	%
返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	別紙　注釈⑥参照	
	入居後３月を超えた契約終了	別紙　注釈⑦参照	
前払金の保全先	1　全国有料老人ホーム協会		
	1　全国有料老人ホーム協会以外の場合		
	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	113	人
	女性	226	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	50	人
	75歳以上85歳未満	176	人
	85歳以上	113	人
	自立	260	人
	要支援１	15	人

要介護度別	要支援２	15	人
	要介護１	17	人
	要介護２	11	人
	要介護３	6	人
	要介護４	14	人
	要介護５	1	人
入居期間別	６ヶ月未満	13	人
	６ヶ月以上１年未満	13	人
	１年以上５年未満	91	人
	５年以上10年未満	101	人
	10年以上15年未満	60	人
	15年以上	61	人

（入居者の属性）

平均年齢	82.2	歳
入居者数の合計	339	人
入居率※	91.8	%
※ 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	0	人
	死亡	18	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）	
		0	人
		（解約事由の例）	

	入居者側の申し出	

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		湯河原〈ゆうゆうの里〉							
	電話番号		0465	－	60	－	1000			
	対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	30	分
		土曜	8	時	30	分	～	17	時	30	分
		日曜・祝日	8	時	30	分	～	17	時	30	分
	定休日		なし							
窓口２										
	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	－	5207	－	2763			
	対応している時間	平日	10	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・日曜、祝祭日・年末年始							
窓口３										
	窓口の名称		湯河原町介護課							
	電話番号		0465	－	63	－	2111			
	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・日曜、祝祭日・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　介護苦情相談係							
	電話番号		045	－	329	－	3447			
		平日	8	時	30	分	～	17	時	15	分

	対応している時間	土曜		時		分	～		時	分
		日曜・祝日		時		分	～		時	分
	定休日		土・日曜、祝祭日・年末年始							
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	公益社団法人全国有料老人ホーム協会の「有料老人ホーム賠償責任保険」に加入
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	サービス提供上で事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償します。
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	2023/08/06～08/12 食事サービスに関するアンケート調査
		結果の開示	1　あり
	1　あり		
	1　ありの場合		

第三者による評価の実施状況		実施日	2022/11/15
		評価機関名称	公益社団法人全国有料老人ホーム協会　有料老人ホームサービス第三者評価事業(特･非)京都府認知症グループホーム協議会
		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 6	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
			1　あり
			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	1　あり
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】	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	1　あり		
	1　ありの場合		
	合致しない事項がある場合の内容	・相部屋あり ・廊下の有効幅員幅1.8m以下（1.25m）	
	「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	なし		

指導指針の不適合事項		
	不適合事項がある場合の内容	

備考

【追加または修正】
・Ｐ２　3建物概要
　土地所有関係：事業者自ら所有する土地（抵当権あり）
　建物所有関係：事業者自ら所有する建物（抵当権あり）

・Ｐ３　居室の状況（記載以外の居室）
　一般居室個室　61.7～71.7㎡　3タイプ　計3戸
　介護居室個室　22.4～36.7㎡　6タイプ　計41戸
　一時介護室　　14.5～36.7㎡　4タイプ　計10戸

　消防設備等　スプリンクラーはケアセンターに設置（1～6号館なし）

・Ｐ９　入居後に居室を住替える場合
　前払金償却の調整の有無　共用介護室・一時介護室へ移る場合はなし
　　介護居室へ移る場合はあり

・Ｐ１１　5職員体制（令和6年7月1日現在）

・Ｐ１６　前払金の受領
　償却の開始日：入居日(鍵の引渡日)の翌日

・Ｐ１７　7入居者の状況（令和6年7月1日現在）

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
　　【自】：自立者へ「介護等一時金」で提供する一時的介護サービス(原則３ヶ月)

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	2　無				
訪問入浴介護	2　無				
訪問看護	2　無				
訪問リハビリテーション	2　無				
居宅療養管理指導	2　無				
通所介護	2　無				
通所リハビリテーション	2　無				
短期入所生活介護	2　無				
短期入所療養介護	2　無				
特定施設入居者生活介護	1　有	湯河原〈ゆうゆうの里〉	神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜1855	○	
福祉用具貸与	2　無				
特定福祉用具販売	2　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	2　無				
夜間対応型訪問介護	2　無				
地域密着型通所介護	2　無				
認知症対応型通所介護	2　無				
小規模多機能型居宅介護	2　無				
認知症対応型共同生活介護	2　無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	2　無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2　無				
看護小規模多機能型居宅介護	2　無				
居宅介護支援	2　無				

＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	2　無				
介護予防訪問看護	2　無				
介護予防訪問リハビリテーション	2　無				
介護予防居宅療養管理指導	2　無				
介護予防通所リハビリテーション	2　無				
介護予防短期入所生活介護	2　無				
介護予防短期入所療養介護	2　無				
介護予防特定施設入居者生活介護	1　有	湯河原〈ゆうゆうの里〉	神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜1855	○	
介護予防福祉用具貸与	2　無				
特定介護予防福祉用具販売	2　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	2　無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	2　無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	2　無				
介護予防支援	2　無				
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	2　無				
介護老人保健施設	2　無				
介護医療院	2　無				
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	2　無				
通所型サービス	2　無				
その他生活支援サービス	2　無				

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						1　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	1　あり	○			別紙　注釈①参照
排泄介助・おむつ交換	1　あり	1　あり	○			保険給付＋上乗せ介護費【自】
おむつ代		1　あり		○		実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	1　あり	1　あり	○			週3回（共用浴室）個別のケースでそれ以上実施することあり（保険給付＋上乗せ介護費）　【自】
特浴介助	1　あり	1　あり	○			週3回（共用浴室） 個別のケースでそれ以上実施することあり（保険給付＋上乗せ介護費）
身辺介助（移動・着替え等）	1　あり	1　あり	○			保険給付＋上乗せ介護費 【自】
機能訓練	1　あり	1　あり	○			状況に応じ機能維持向上の為の支援（生活リハ等）保険給付＋上乗せ介護費　【自】
通院介助	1　あり	1　あり	○			別紙　注釈②参照
口腔衛生管理	1　あり	2　なし				
生活サービス						
居室清掃	1　あり	1　あり	○			【自】
リネン交換	1　あり	1　あり	○			週1回交換 【自】
日常の洗濯	1　あり	1　あり	○			【自】洗濯諸雑費80円/回
居室配膳・下膳	1　あり	1　あり	○			【自】
入居者の嗜好に応じた特別な食事		2　なし				
おやつ		1　あり		○		実費負担
理美容師による理美容サービス		1　あり		○		外部業者（要予約）：実費負担
買い物代行	1　あり	1　あり		○		週1回指定日、および費用に応じて介助（ただし湯河原町内指定店舗に限る）【自】
役所手続き代行	1　あり	1　あり	○			必要時：湯河原町役場 【自】
金銭・貯金管理		1　あり	○			「湯河原〈ゆうゆうの里〉入居者預り金等取扱規程」に準じて実施
健康管理サービス						
定期健康診断		1　あり	○			年2回 ＊湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所へ委託
健康相談	1　あり	1　あり	○			【自】
生活指導・栄養指導	1　あり	1　あり	○			【自】
服薬支援	1　あり	1　あり	○			【自】
生活リズムの記録(排便･睡眠等)	1　あり	1　あり	○			【自】
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	○			別紙　注釈③参照
入院中の洗濯物交換・買い物	1　あり	1　あり		○		別紙　注釈④参照
入院中の見舞い訪問	1　あり	1　あり	○			別紙　注釈⑤参照

※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。

別　紙

【重要事項説明書】

P9（入居後に居室を住替える場合） 注釈① 判断基準の内容	入居者に対してより適切な介護等を提供するために必要と判断する場合には、入居契約に基づくサービスの提供の場所を目的施設内において変更する場合があります。 【1　共用介護室・一時介護室へ移る場合】 退院後や日常生活上で一時的介護を要する場合など、入居者の希望に応じて、共用介護室・一時介護室において介護を行います（原則３ヶ月以内、但し２人入居の場合、この限りではありません） 【2　介護居室へ移る場合】 日常的に介護が必要となった場合には、医師の意見、介護職員による会議の決定を踏まえ、一定の観察期間の後、継続的に介護居室での介護が必要とされる場合には、本人同意の上、一般居室から介護居室へ住替えていただきます。
P10(入居後に居室を住替える場合） 注釈② 手続きの内容	【1　共用介護室・一時介護室へ移る場合】 入居者に対し介護サービスの提供の場所を一時介護室に変更する場合は、次の手続きを行います。なお、それぞれの手続きは書面にて確認します。 ①事業者の指定する医師の意見を聴く ②入居者の意思を確認する ③身元引受人等の意見を聴く 共用介護室・一時介護室の部屋割りについては施設の判断によります。 ※共用介護室・一時介護室を利用された場合は、諸雑費・リネン費が必要となります。 諸雑費･･･80円/回　ただしリネン費は湯河原〈ゆうゆうの里〉と介護保険の利用契約を締結している方は不要です。 【2　介護居室へ移る場合】 入居者に対し介護居室への住み替えを求める場合は、次の手続きを行います。なお、それぞれの手続きは書面にて確認します。 ①事業者の指定する医師の意見を聴く ②緊急やむをえない場合を除いて、一定の観察期間を設ける ③居室の権利や前払金又は月払い利用料の額その他の本契約内容に重大な変更が生じる場合は、次の項目について入居者・連帯保証人及び身元引受人等に説明を行う ア　居室の権利の変動 イ　居室の変更及び居室の専有面積の変更に伴う費用負担の増減又は費用調整の有無 ウ　提供する介護サービスの変更内容 ④入居者の同意を得る
P10（入居後に居室を住替える場合） 注釈③ 居室利用権の取り扱い	共用介護室・一時介護室へ移る場合、一般居室・介護居室の利用権は継続します。 介護居室へ移る場合は、当初入居した一般居室の利用に関する権利は消滅し、新たに介護居室の利用に関する権利が発生します。 ２人入居の方で、１人が介護状態となり、一般居室で２人で住まうことが難しくなった場合、１人（介護が必要な方）に共用介護室・一時介護室の利用をお勧めします。 ただし、共用介護室・一時介護室は、専用利用権が発生するものではありません。お身体の状態や他の利用者の状況等により、利用する共用介護室・一時介護室を変更する場合があります。 なお、２人入居の方で１人がそのまま一般居室の利用に関する権利を有し、他の１人が新たに介護居室の利用に関する権利を取得する場合は、介護居室の新規契約を締結していただきます。 ただし入居者が希望しないにもかかわらず、介護居室の新規契約を施設から要請することは一切ありません。

P11（入居に関する要件）注釈④ 事業主体から解約を求める場合 解約条項	入居契約書第27条を参照 ①入居に際し虚偽の説明を行う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、6ヶ月以上遅滞したとき ③入居契約書第3条4項の規定に違反したとき ④禁止又は制限される行為の規定に違反したとき ⑤入居者の行動が、他の入居者又は事業者の役職員の生命・身体・健康・財産（事業者の財産を含む）に危害を及ぼし、ないしは、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できないとき
P 16 （前払金の受領） 注釈⑤ 算定根拠	■入居一時金 入居一時金の算定にあたっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指導指針及び事務連絡（平成24年3月16日付）で示された算式に基づき算定します。 一般居室　2,010万円（30.9㎡）～4,584万円（71.7㎡） ※61.7㎡～は１人入居不可 ※２人入居の場合は288万円（加算入居一時金）を加算。 ■介護等一時金 介護等一時金 7,720 千円（1 人当たり）は、費用設定時の長期推計額です。内訳は、 １．要支援者及び要介護者に対して、特定施設入居者生活介護等のサービスを、平成12年3月30日老企第52号により、介護・看護職員を手厚く配置した場合の介護サービス利用料として4,780 千円 ２．要支援者及び要介護者以外の入居者に対して、緊急、臨時的、又は、一時的に入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話に要する費用として2,940 千円 【生活支援サービス例】 ●一時的に体調を崩した時の日常生活上の介助●緊急時又は一時的に体調を崩した時の医療機関への通院、または入退院時の付添い（但し協力医療機関と、湯河原町・真鶴町・熱海市・小田原市内の医療機関に限る。病院付添い時等の交通費の実費（付添い職員分も含む）は入居者負担となります。）●入院時の医療機関への見舞い訪問（週２回。但し協力医療機関と、湯河原町・真鶴町・熱海市・小田原市内の医療機関に限る。）●居室等からの緊急用コールの対応●アスレチックジムトレーニングサービス ３．上記１の費用は、費用設定時において、人員を配置基準以上に配置して提供する介護サービスのうち、介護保険給付（利用者負担分を含む）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されています（要介護者等2人に対し、週40時間換算で看護・介護職員1人以上）。 介護等一時金は、指針及び事務連絡に示された考え方に基づいて算定します。 ■健康管理一時金 人間ドック（年１回）について聖隷沼津第一クリニックに委託する費用及び健康診断（年2回）、健康相談、緊急時対応についてゆうゆうの里診療所に委託する費用です。 健康管理一時金は、指針及び事務連絡に示された考え方に基づいて算定します。

P 17 （前払金の受領） 注釈⑥ 返還金の算定方法 入居後3月以内の契約終了	入居日の翌日から３月が経過するまでの間に契約が解約又は死亡により終了する場合、受領済みの額から以下の費用を除いた全額を無利息で返還いたします。 なお、一室２人入居の場合において、入居者のうちどちらか一方が解約した場合又は死亡した場合は、２人目に関わる前払金を対象として返還いたします。 １．入居日から契約終了日までの目的施設の利用対価として、１日あたりの居室利用料に利用日数を乗じた金額 ２．日割り計算による管理費等の費用 ３．居室の原状回復のための費用 ※返還金は契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。 ※償却の起算日は、入居日（居室の鍵の引渡日）の翌日です。
P 17 （前払金の受領） 注釈⑦ 返還金の算定方法 入居後3月を超えた契約終了	想定居住期間内に契約終了した場合、以下の算定式に基づく額を返還します。 〇入居一時金 入居一時金×100％÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数 〇加算入居一時金 加算入居一時金×100％÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数 〇介護等一時金 介護等一時金×100％÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数 〇健康管理一時金 健康管理一時金×100％÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数 ※その他、月払い利用料については日割計算を行う。

（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

備考欄の注釈

注釈① 介護サービス 食事介助	保険給付＋上乗せ介護費 自立者へ「介護等一時金」で提供する一時的介護サービス（原則３か月） 以下【自】と表示
注釈② 介護サービス 通院介助	保険給付＋上乗せ介護費 協力医療機関以外：（湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）の医療機関 交通費：実費負担
注釈③ 入退院時・入院中のサービス 入退院時の同行	協力医療機関：湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所+協力医療機関以外（ただし湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）　【自】
注釈④ 入退院時・入院中のサービス 入院中の洗濯物交換・買い物	週2回（見舞訪問時に実施）協力医療機関：湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所+協力医療機関以外（ただし湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）　【自】
注釈⑤ 入退院時・入院中のサービス 入院中の見舞い訪問	週2回（見舞訪問時に実施）協力医療機関：湯河原〈ゆうゆうの里〉診療所+協力医療機関以外（ただし湯河原町・真鶴町・小田原市・熱海市内に限る）　【自】