

重 要 事 項 説 明 書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	金子昌弘
所属・職名	総務部総務

1. 事業者の概要

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) すみりんふいるけあかぶしきがいしゃ スマリンフィルケア株式会社		
主たる事務所の所在地	〒163-0927	東京都新宿区西新宿二丁目 3 番 1 号	
連絡先	電話番号	03-5909-8750	
	FAX番号	03-3340-8120	
	ホームページアドレス	https://www.fillcare.co.jp	
代表者	氏名	福永 匡	
	職名	代表取締役	
設立年月日	昭和 / 平成 16年 5月 6日		
主な実施事業	介護付有料老人ホームの運営、有料老人ホームの企画、設計、施工、経営、有料老人ホームの運営 ※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) ぐらんふおれすところべろっこう グランフォレスト神戸六甲		
所在地	〒657-0032	神戸市灘区中郷町3-3-7	
主な利用交通手段	最寄駅	ＪＲ東海道線「六甲道」駅 阪神電鉄本線「石屋川」駅	
	最寄駅からの交通手段と所要時間	ＪＲ東海道線「六甲道」駅から徒歩8分（約640m） 阪神電鉄本線「石屋川」駅から徒歩9分（約720m）	
連絡先	電話番号	078-846-1366	
	FAX番号	078-846-1367	
	ホームページアドレス	https://www.fillcare.co.jp	
	メールアドレス	fc_rokkou@sfc.co.jp	
管理者	氏名	山澤 洋子	
	職名	支配人	
建物の竣工日		昭和 / 平成	22年 3月 9日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和 / 平成	22年 4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		昭和 / 平成	年 月 日

(類型)【表示事項】

※ 1 又は 2 に該当す る場合	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）	
	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）	
	住宅型	
	健康型	
※ 1 又は 2 に該当す る場合	介護保険事業者番号	第 2 8 7 0 2 0 1 7 1 8 号
	指定した自治体名	兵庫県
	事業所の指定日	平成 2 2 年 4 月 1 日
	指定の更新日（直近）	令和 4 年 4 月 1 日

3. 建物概要

土 地	敷地面積	1,358.83 m ² (公簿・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 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	有 (平成 22 年 4 月 1 日～令和 22 年 3 月 31 日) / 無
		契約の自動更新	有 / 無
建 物	規模	6 階建	
		1 棟	
		延床面積	全体 3,801.86 m ²
			うち、有料老人ホーム部分 3,801.86 m ²
	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ()	
		1 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ()	
		1 事業者が自ら所有する建物 2 事業者が賃借する建物	
		※ 1 に該当する場合	
	所有関係	抵当権等の有無	有 / 無
		※ 2 に該当する場合	
		契約期間	有 (平成 22 年 4 月 1 日～令和 22 年 3 月 31 日) / 無
		契約の自動更新	有 / 無

居室の状況	居室区分 【表示事項】	☐ 1 全室個室 ☐ 2 相部屋あり ※ 2 に該当する場合					
		最小	人部屋			最大	人部屋
		便所	浴室	台所	面積	室数・戸数	区分※
	タイプ 1	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	20.02 m ²	40 室	介護居室個室
	タイプ 2	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	※別紙参照	19 室	一般居室個室
	タイプ 3	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	13.24 m ²	1 室	一時介護室
	タイプ 4	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	m ²		
	タイプ 5	☐ 有 / ☐ 無	☐ 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」のいずれかを記入。							
共用施設	共用便所における便房		8 か所	うち男女別の対応が可能な便房		2 か所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房		6 か所	
	共用浴室		4 か所	個室		2 か所	
				大浴場		2 か所	
	共用浴室に設置された介助浴槽	1 か所	チェアー浴		1 か所		
			リフト浴		か所		
			ストレッチャー浴		か所		
			その他 ()		1 か所		
	食堂					☒ 有 / ☐ 無	
	入居者や家族が利用できる調理設備					☒ 有 / ☐ 無	
エレベーター	☐ 1 あり (車椅子対応) 基 ☐ 2 あり (ストレッチャー対応) 基 ☐ 3 あり (上記 1・2 に該当しない) 基 ☐ 4 なし						
消防用設備等	消火器					☒ 有 / ☐ 無	
	自動火災報知設備					☒ 有 / ☐ 無	
	火災通報設備					☒ 有 / ☐ 無	
	スプリンクラー					☒ 有 / ☐ 無	
	防火管理者					☒ 有 / ☐ 無	
	防災計画					☒ 有 / ☐ 無	
その他	〔各居室の設備〕 (一般居室) エアコン・TV 回線・電話回線・ケアコール 他 (介護居室) エアコン・TV 回線・電話回線・ケアコール・電動ベッド 他 館内バリアフリー 〔共用部〕 1 階 シアタールーム・理美容室・多目的ホール・機能訓練室・相談室・一般浴室 (大浴室)・機械浴室 / 2 階 健康管理室・ダイニングルーム・介護カウンター・一般浴室 (個浴) / 3 階 ダイニングルーム・介護カウンター・一般浴室 (個浴) / 4 階 ダイニングルーム・屋上庭園・介護カウンター / 5 階 介護カウンター / 6 階 ルーフテラス・介護カウンター						

4 サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	神戸という魅力溢れる町で、「木のぬくもり」を感じられる自宅のようなホーム作りを目指していきます。入居された方が、その人らしく生きていくことができるよう援助していきます。
サービスの提供内容に関する特色	ユニットケア方式を導入し、ハード面・ソフト面でも落ち着いたケアを提供していきます。
入浴、排せつ又は食事の介護	☒ 1 サービスの提供あり（設置者が自ら実施） ☐ 2 サービスの提供あり（委託） ☐ 3 サービスの提供なし
食事の提供	☐ 1 サービスの提供あり（設置者が自ら実施） ☒ 2 サービスの提供あり（委託） ☐ 3 サービスの提供なし
洗濯、掃除等の家事の供与	☒ 1 サービスの提供あり（設置者が自ら実施） ☐ 2 サービスの提供あり（委託） ☐ 3 サービスの提供なし
健康管理の供与	☒ 1 サービスの提供あり（設置者が自ら実施） ☐ 2 サービスの提供あり（委託） ☐ 3 サービスの提供なし
安否確認又は状況把握サービス	☒ 1 サービスの提供あり（設置者が自ら実施） ☐ 2 サービスの提供あり（委託） ☐ 3 サービスの提供なし
生活相談サービス	☒ 1 サービスの提供あり（設置者が自ら実施） ☐ 2 サービスの提供あり（委託） ☐ 3 サービスの提供なし

(介護サービスの内容)

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		有	/	☒ 無
	夜間看護体制加算		☒ 有	/	無
	医療機関連携加算		☒ 有	/	無
	看取り介護加算		☒ 有	/	無
	口腔衛生管理体制加算		☒ 有	/	無
	介護職員等ベースアップ等支援加算		☒ 有	/	無
	介護職員処遇改善加算		☒ 有	/	無
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	有	/	☒ 無
		(Ⅱ)	有	/	☒ 無
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ) イ	有	/	☒ 無
		(Ⅰ) ロ	有	/	☒ 無
(Ⅱ)		有	/	☒ 無	
(Ⅲ)		☒ 有	/	無	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無			☒ 有	/	無
※有の場合、介護・看護職員の配置率			2. 5 : 1		

(医療連携の内容)

医療支援		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）		
※複数選択可				
協力医療機関	1	名称	医療法人社団和啓会 メディクス東灘クリニック	
		住所	神戸市東灘区田中町 3-13-17 パレルミエール岡本 102	
		診療科目	内科	
		協力内容	・施設への定期的な訪問による診療、居宅療養管理指導を行なう ・対応体制を24時間整え、対象施設からの緊急な相談に対応し、必要に応じ、経過観察の指示、救急搬送の指示、看護師訪問、臨時往診を行う ・信頼する病院・診療所を紹介し、入居者が適切な治療や入院加療が受けられるように協力する	
	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力内容		
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力内容		
	協力歯科医療機関		名称	医療法人社団 仲井歯科クリニック
			住所	兵庫県神戸市灘区桜口町 3-3-21
			協力内容	・歯科診療の提供と口腔衛生指導 ・緊急時の協力

(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

(1)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		一般居室に入居されている方で、夫婦等の一方が介護が必要になった場合。	
手続きの内容		医師の意見を聴き、本人の同意を得るとともに身元引受人の意見を聴いた後、一時介護室に移っていただくことがあります。	
追加的費用の有無		有 / ☒ 無	
居室利用権の取扱い		変更ございません。	
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	

(2)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		「介護居室→他の介護居室へ住み替えの場合」 1. 事業者からの申出による住み替えの場合 事業者は、入居者に対してより適切な介護を提供するために必要と判断する場合には、本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。 居室の利用権は当初の居室から新しい居室に変更となります。この場合、居室の清掃費及び原状回復費はございません。 2. 入居者からの申出による住み替えの場合 事業者は、入居者から目的施設内におけるサービス提供の場所の変更の申出があった場合、その申出が施設運営上、支障が出る場合を除き、入居者の申出を認め、サービス提供場所の変更を行う場合があります。なお、入居者からの申出は指定の書式にて行うものとします。 居室の利用権は当初の居室から新しい居室に変更になります。また、居室の変更による契約プランの変更はいたしません。 この場合、入居者は、居室の清掃費及び原状回復費を負担しなければなりません。 「一般居室→他の介護居室へ住み替えの場合」 1. 入居者からの申出による住み替えの場合	

		入居者からの申出により、一般居室（以下「現居室」という）から介護居室（以下「住み替え後居室」という）へ住み替える場合、入居者は現居室における入居契約を解約し、住み替え時の年齢を基にした、住み替え後居室における基本プランでの入居契約を新規に締結して頂きます。居室の利用権は現居室から住み替え後居室に変更となります。 この場合の住み替え後の居室の契約においてお支払い頂く前払金は（以下「住み替え後前払金」という）、住み替え時の年齢を基にした住み替え後居室における基本プランでの前払金の初期償却後の償却残額とします。この住み替え後前払金は、現居室における前払金償却残額を充当するものとします。この充当する額が住み替え後前払金から不足する場合でもその不足額をお支払い頂く必要はありません。 また、充当する額が住み替え後前払金を超える場合は、その超えた額を返金致します。ただし、現居室において2人入居している場合で、どちらか1人が住み替える場合または2人同時に住み替える場合の1人分の住み替え後前払金に関しては、住み替え時の年齢を基にした住み替え後居室における基本プランでの前払金金額とし、2人入居追加料金の償却残額を住み替え後前払金に充当するものとします。この充当する額が住み替え後前払金から不足する場合は、その不足額を追加でお支払い頂きます。また充当する額が住み替え後前払金を超える場合は、その超えた額を返金致します。なお、いずれの場合も、住み替え後居室においてお支払い頂く月額利用料等は、住み替え後居室における入居契約に基づきお支払い頂きます。	
手続きの内容		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入居者の身元引受人の意見を聴く ④緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける ⑤住み替え後の居室及び介護等の内容、権利の変動、占有面積の変更に伴う費用負担の増減等について入居者及び身元引受人に説明を行う。 ⑥入居者の同意を得る。	
追加的費用の有無		☒ 有 / 無	
居室利用権の取扱い		利用していた居室から新しい居室に変更になります。	
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	概ね65歳以上の方で、かつ日常生活において恒常的に医療行為を必要としない方	
契約の解除の内容	〔事業者からの契約解除事由〕 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより本契約をこれ以上将来にわたって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に本契約を解除することがあります。	
設置者から解約を求める場合	解約条項	(1)入居契約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がなく、しばしば遅滞するとき (3)入居契約書第3条(目的施設の終身利用契約)第4項の規定に違反したとき (4)入居契約書第20条(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、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、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
	解約予告期間	6か月(月払いプランの場合は3ヶ月)
入居者からの解約予告期間	1か月	
体験入居	☒ 有 / 無 体験入居(最長7泊8日) 1泊13,200円(うち消費税1,200円) ショート入居(最長30泊31日) 1泊16,500円(うち消費税1,500円)	
入居定員	介護居室 40室・40名定員 一般居室 19室・38名定員	
その他 ※		

※ 住宅型有料老人ホーム及びサービス付高齢者向け住宅にあつては、入居者がサービス提供者を選択できる旨等を記載すること。

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。

(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	0	1.0
生活相談員	1	1	0	1.0
直接処遇職員	24	17	7	22.5
うち介護職員	21	15	6	19.8
うち看護職員	3	2	1	2.7
機能訓練指導員	1	0	1	0.4
計画作成担当者	1	1	0	1.0
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	2	0	2	1.0
その他職員	3	0	3	1.8
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40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	0	0
介護福祉士	11	6	4
実務者研修の修了者	4	3	1
初任者研修の修了者	6	5	1
介護支援専門員	1	0	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	3	2	1
理学療法士	0	0	0
作業療法士	1	0	1
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	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～7時
	平均人数	最小时人数（休憩者等を除く）
看護職員	0人	0人
介護職員	2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
		☒ 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)			
※ 広告、パンフレット等における記載内容と合致すること			
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）	有料老人ホームの職員数	人	
	訪問介護事業所の名称		
	訪問看護事業所の名所		
	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								有 / ☒ 無	
		業務に係る資格等		☒ 有 / 無							
				※ 有の場合、資格等の名称				介護支援専門員 / 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年間の採用数		0	0	7	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	1	2	0	0	0	0	0	0
職員の人数 業務に従事した経験年数に応じた	1年未満	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	1	1	5	0	0	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	0	4	2	1	0	0	0	0	0
	5年以上 10年未満	1	0	2	2	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	0	1	0	0	0	1	0	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】	☐ 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	
	※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 / 無	
要介護状態に応じた金額設定	有 / ☐ 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 ☐ 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	入居者の同意を得たうえで改定
	手続き	消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で改定します。

(利用料金のプラン)

(1) 特別プラン（前払金全部前払い方式）

(税込)

			プラン 1	プラン 2	プラン 3	プラン 4	プラン 5
入居者の状況※ 1	要介護度						
	年齢	90 歳以上	80 歳～89 歳	70 歳～79 歳	65 歳～69 歳		
居室の状況※ 2			タイプ A	タイプ A	タイプ A	タイプ A	タイプ
床面積			20.02 m ²	20.02 m ²	20.02 m ²	20.02 m ²	m ²
便所			☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	有 / 無
浴室			有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / 無
台所			有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / 無
入居時点で必要な費用	前 払 金	11,520,000 円	14,400,000 円	15,840,000 円	17,280,000 円	円	
	敷金	0 円	0 円	0 円	0 円	円	
月額費用の合計			205,500 円	205,500 円	205,500 円	205,500 円	円
家賃			0 円	0 円	0 円	0 円	円
サービス費用	特定施設入居者生活介護等の費用		円	円	円	円	円
	介護保険外	食費	42,900 円	42,900 円	42,900 円	42,900 円	円
		管理費※ 3	124,100 円	124,100 円	124,100 円	124,100 円	円
		介 護 費 用	38,500 円	38,500 円	38,500 円	38,500 円	円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む	管理費に含む	管理費に含む	円
その他		円	円	円	円	円	
都度払いとなるサービス			☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	有 / 無

(2) 基本プラン (前払金一部前払い方式)

(税込)

			プラン 1	プラン 2	プラン 3	プラン 4	プラン 5
入居者の状況※ 1	要介護度						
	年齢		90 歳以上	80 歳～89 歳	70 歳～79 歳	65 歳～69 歳	
居室の状況※ 2			タイプ A	タイプ A	タイプ A	タイプ A	タイプ
床面積			20.02 m ²	20.02 m ²	20.02 m ²	20.02 m ²	m ²
便所			☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	有 / 無
浴室			有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / 無
台所			有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	有 / 無
入居時点で必要な費用	前 払 金		7,920,000 円	9,900,000 円	10,890,000 円	11,880,000 円	円
	敷金		0 円	0 円	0 円	0 円	円
月額費用の合計			280,500 円	280,500 円	280,500 円	280,500 円	円
家賃			75,000 円	75,000 円	75,000 円	75,000 円	円
サービス費用	特定施設入居者生活介護等の費用		円	円	円	円	円
	介護保険外	食費	42,900 円	42,900 円	42,900 円	42,900 円	円
		管理費※ 3	124,100 円	124,100 円	124,100 円	124,100 円	円
		介 護 費 用	38,500 円	38,500 円	38,500 円	38,500 円	円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む	管理費に含む	管理費に含む	円
		その他	円	円	円	円	円
都度払いとなるサービス			☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	有 / 無

(3) 一般居室プラン (前払金一部前払い方式)

(税込)

			プラン 1	プラン 2	プラン 3	プラン 4	プラン 5
入居者の状況※ 1	要介護度						
	年齢		全年齢共通	全年齢共通	全年齢共通	全年齢共通	
居室の状況※ 2			I プラン	II プラン	I プラン(2 人 入居追加時)	II プラン(2 人 入居追加時)	タイプ
床面積			26.59 m ² ～	26.59 m ² ～	26.59 m ² ～	26.59 m ² ～	m ²
便所			☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	有 / 無
浴室			☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	有 / 無
台所			☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	有 / 無
入居時点で 必要な費用	前 払 金		※別紙参照	※別紙参照	※別紙参照	※別紙参照	円
	敷金		0 円	0 円	0 円	0 円	円
月額費用の合計			187,100 円	142,100 円	252,100 円	207,100 円	円
家賃			85,000 円	40,000 円	85,000 円	40,000 円	円
サービス費用	特定施設入居者生活介護等の費用		円	円	円	円	円
	介護保険外	食費	※別紙、プラン別一覧表参照				円
		管理費※ 3	102,100 円	102,100 円	170,300 円	170,300 円	円
		介 護 費 用	円	円	円	円	円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む	管理費に含む	管理費に含む	円
		その他	円	円	円	円	円
都度払いとなるサービス			☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	☐ 有 / ☐ 無	有 / 無

(4) 月払プラン

(税込)

			プラン 1	プラン 2	プラン 3	プラン 4	プラン 5
入居者の状況※ 1	要介護度						
	年齢		90 歳以上				
居室の状況※ 2			タイプ A	タイプ	タイプ	タイプ	タイプ
床面積			20.02 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
便所			☒ 有 / ☐ 無	有 / 無	有 / 無	有 / 無	有 / 無
浴室			有 / ☒ 無	有 / 無	有 / 無	有 / 無	有 / 無
台所			有 / ☒ 無	有 / 無	有 / 無	有 / 無	有 / 無
入居時点で必要な費用	前 払 金		0 円	円	円	円	円
	敷金		1,000,000 円	円	円	円	円
月額費用の合計			445,500 円	円	円	円	円
家賃			240,000 円	円	円	円	円
サービス費用	特定施設入居者生活介護等の費用		円	円	円	円	円
	介護保険外	食費	42,900 円	円	円	円	円
		管理費※ 3	124,100 円	円	円	円	円
		介 護 費 用	38,500 円	円	円	円	円
		光熱水費	管理費に含む	円	円	円	円
		その他	円	円	円	円	円
都度払いとなるサービス			☒ 有 / ☐ 無	有 / 無	有 / 無	有 / 無	有 / 無

(利用料金の算定根拠)

費 目	算 定 根 拠
家賃	〔基本プラン〕 前払金充当 132,000 円 月払 75,000 円 〔特別プラン〕 前払金充当 192,000 円 月払 0 円 〔月払プラン〕 月払 240,000 円 近傍同種家賃を参照し算出。なお、プランによって一部または全額を前払金充当
敷金	1,000,000 円 (月払いプランのみ保証金)
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない あり
管理費	共用施設等の維持管理費、事務管理部門の人件費・事務費・水光熱費・厨房維持管理費・感染症等対策
食費	(介護居室) 42,900 円 (税込) 外泊・入院等で欠食し、前々日までに届出があった場合には、朝食 440 円・昼食 440 円・夕食 550 円を返金致します。また、ソフト食、ムース食については別途食材費 (実費) が必要になります。 (一般居室) プラン別料金表に従い、月単位でご選択いただけます。プランの変更については、当月末までにお申し付け下さい。翌月分より適用します。
光熱水費	管理費に含みます。

	※入居者が居住する居室内及び共用部分の光熱水費として。(居室内の電話代、NHK受信料・衛星放送受信料等は別途実施負担)
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	・居室内の電話代、NHK受信料・衛星放送受信料等は別途実施負担 ・食費のうち、ソフト食、ムース食については別途食材費(実費)が必要になります。 ・介護保険の本人負担分、医療費、薬代、オムツ代、新聞代、理美容代等 及びサービス一覧表に記載の「別途利用料を徴収した上で実施するサービス」費用。

(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	30日あたり	1割負担額	2割負担額
	要介護1	17,012円	34,023円
	要介護2	19,099円	38,197円
	要介護3	21,312円	42,624円
	要介護4	23,336円	46,672円
	要介護5	25,518円	51,035円
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(上乗せサービス)	あり		

(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。別添		
想定居住期間(償却年月数)	当社既存施設を元に統計的に算定し、居住継続率が概ね50%になるところから算出 90歳以上 48ヶ月 80歳～89歳 60ヶ月 70歳～79歳 84ヶ月 65歳未満 96ヶ月		
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)	年齢	基本プラン	特別プラン
	90歳以上	1,584,000円	2,304,000円
	80歳～89歳	1,980,000円	2,880,000円
	70歳～79歳	2,178,000円	3,168,000円
	65歳～69歳	2,376,000円	3,456,000円
	年齢	一般居室Ⅰプラン	一般居室Ⅱプラン
	全年齢共通	※別紙参照	
	年齢	一般居室Ⅰプラン (2人入居追加時)	一般居室Ⅱプラン (2人入居追加時)
	全年齢共通	※別紙参照	

初期償却率		介護居室 20%	一般居室 15%
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	入居した日の翌日から 3 月以内に解約の申出を行った場合は前払金全額を返還します。但しこの場合、一日当たりの利用料、原状回復費は徴収いたします。 〔一日あたりの利用料〕 (介護居室)前払金÷想定居住期間の月数÷30 (一般居室)前払金÷想定居住期間の月数÷30	
	入居後 3 月を越えた契約終了	(介護居室)前払金×80%÷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 (一般居室)前払金×85%÷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 前払金のうち契約終了時に返還される額は下記により計算します。初期償却額は入居後 3 ヶ月を経過した以降は返金されません。	
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（不動産信用保証株式会社と前払金保証委託契約。当社が個別入居者について基金に拠出金を支払うことにより、万一倒産等に至り、入居者すべてが退去せざるを得なくなり、かつ入居者から入居契約が解約された場合に、保証金が入居者に支払われる。）		

※ 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	11人	女性	50人
年齢別	65歳未満	0人	65歳以上 75歳未満	2人
	75歳以上 85歳未満	13人	85歳以上	46人
要介護度別	自立	17人	要支援1	8人
	要支援2	5人	要介護1	8人
	要介護2	6人	要介護3	4人
	要介護4	9人	要介護5	4人
入居期間別	6か月未満	6人	6か月以上 1年未満	9人
	1年以上 5年未満	17人	5年以上 10年未満	15人
	10年以上 15年未満	13人	15年以上	0人

（入居者の属性）

平均年齢	88歳
入居者数の合計	60人
入居率※	98%

※ 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	3人	死亡者	9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	2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)

窓口の名称		グランフォレスト神戸六甲 支配人：山澤 洋子	神戸市生活情報センター
電話番号		078-846-1366	078-371-1221
対応している 時間	平日	9:00～18:00	8:45～17:30
	土曜	9:00～18:00	休
	日曜・祝日	9:00～18:00	休
定休日		シフトによる	土日祝祭日及び年末年始
窓口の名称		兵庫県国民健康保険団体連合会 介護サービス苦情相談窓口	神戸市保健福祉局 介護指導課
電話番号		078-332-5617	078-322-6326(代表)
対応している 時間	平日	8:45～17:15	8:45～12:00、13:00～17:30
	土曜	休	休
	日曜・祝日	休	休
定休日		土日祝祭日及び年末年始	土日祝祭日及び年末年始
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	10:00～16:00	
	土曜	休	
	日曜・祝日	休	
定休日		土日祝祭日及び年末年始	

(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	三井住友海上火災保険会社
		加入する保険の名称	福祉事業者総合賠償責任保険
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 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	☒ 取組あり 2 取組なし		
	※ 1 の場 合	実施日・開始日	2023年6月1日
		結果の開示	☒ あり（運営懇談会にて） 2 なし
第三者による評価の実施状況	☒ 実施済み 2 未実施		
	※ 1 の場 合	実施日	平成 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	☒ 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	☒ 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	☒ 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	☒ 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】	☒ 移行あり（提携ホーム名：エスペランサ登戸 他 16 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	☒ 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） ☒ 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、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	☐ 居室が個室ではない（ ☐ 全室 ・ ☐ 居室の一部） ☐ 一般居室の 1 人当たり床面積が 18㎡未満 （ ☐ 全室 ・ ☐ 居室の一部） ☐ 廊下の幅員が基準を満たさない（具体的に） ☐ 消防法等に定める設備等の設置なし （ ☐ 自動火災報知設備・ ☐ 通報装置・ ☐ スプリンクラー） ☐ その他（具体的に）	

※ 1 の場合、代替措置の概要	
※ 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） ☐ 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）

※ _____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。

※ 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 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、上記重要事項説明書の 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。

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 / ☐ 無		
訪問入浴介護	有 / ☐ 無		
訪問看護	有 / ☐ 無		
訪問リハビリテーション	有 / ☐ 無		
居宅療養管理指導	有 / ☐ 無		
通所介護	有 / ☐ 無		
通所リハビリテーション	有 / ☐ 無		
短期入所生活介護	有 / ☐ 無		
短期入所療養介護	有 / ☐ 無		
特定施設入居者生活介護	☒ / 無	グランフォレスト神戸御影	神戸市東灘区鴨子ヶ原3-2-43
福祉用具貸与	有 / ☐ 無		
特定福祉用具販売	有 / ☐ 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 / ☐ 無		
夜間対応型訪問介護	有 / ☐ 無		
認知症対応型通所介護	有 / ☐ 無		
小規模多機能型居宅介護	有 / ☐ 無		
認知症対応型共同生活介護	有 / ☐ 無		
地域密着型特定施設入居者生活介護	有 / ☐ 無		
看護小規模多機能型居宅介護	有 / ☐ 無		
居宅介護支援	有 / ☐ 無		
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	有 / ☐ 無		
介護予防訪問入浴介護	有 / ☐ 無		
介護予防訪問看護	有 / ☐ 無		
介護予防訪問リハビリテーション	有 / ☐ 無		
介護予防居宅療養管理指導	有 / ☐ 無		
介護予防通所介護	有 / ☐ 無		
介護予防通所リハビリテーション	有 / ☐ 無		
介護予防短期入所生活介護	有 / ☐ 無		
介護予防短期入所療養介護	有 / ☐ 無		
介護予防特定施設入居者生活介護	☒ / 無		
介護予防福祉用具貸与	有 / ☐ 無		
特定介護予防福祉用具販売	有 / ☐ 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 / ☐ 無		
介護予防小規模多機能型居宅介護	有 / ☐ 無		
介護予防認知症対応型共同生活介護	有 / ☐ 無		
介護予防支援	有 / ☐ 無		
<介護福祉施設>			

介護老人福祉施設	有 / ☐ 無		
介護老人保健施設	有 / ☐ 無		
介護療養型医療施設	有 / ☐ 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						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	
介護サービス						
食事介助	☒ 有 / 無	有 / ☒ 無		無		
排泄介助・おむつ交換	☒ 有 / 無	有 / ☒ 無		無		
おむつ代		有 / ☒ 無		有		
入浴（一般浴）介助・清拭	週2回	有 / ☒ 無		無	3回目以降は1回 2,200円	
特浴介助	☒ 有 / 無	有 / ☒ 無		無		
身辺介助（移動・着替え等）	☒ 有 / 無	有 / ☒ 無		無		
機能訓練	☒ 有 / 無	有 / ☒ 無		無	サービス計画に基づき、実施	
通院介助	必要に応じ週1回	有 / ☒ 無		有	2回目以降は30分につき 550円	対象エリアは、 提携医療機関及び 灘、東灘、中央区
生活サービス						
居室清掃	週1回（ゴミ回収及び簡易な清掃は毎日）	有 / ☒ 無		有	2回目以降は1回 550円	
リネン交換	週1回	有 / ☒ 無		有	左記以外は1回 550円	
日常の洗濯	週3回	有 / ☒ 無				
居室配膳・下膳	☒ 有 / 無	有 / ☒ 無			1回 110円	
入居者の嗜好に応じた特別な食事		有 / ☒ 無		有	実 費 負 担	
おやつ		☒ 有 / 無			食 事 料 金 に 含 む ま す	
理美容師による理美容サービス		有 / ☒ 無		有	実 費 負 担	
買い物代行	週1回	有 / ☒ 無				
役所手続き代行	月1回指定日	☒ 有 / 無				
金銭・貯金管理		有 / ☒ 無				
健康管理サービス						

定期健康診断					1年に2回	
健康相談						
生活指導・栄養指導						
服薬支援						
生活リズムの記録 (排便・睡眠等)						
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス					提携医療機関以外30分につき550円	相談要 対象エリアは、 灘、東灘、中央区
入退院時の同行						
入院中の洗濯物交換・買い物						
入院中の見舞い訪問						

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2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。