

介護付き有料老人ホーム庵原屋日和館  
入居契約・指定特定施設等利用契約  
重 要 事 項 説 明 書

2025 年 12 月 1 日



# 入居契約・指定特定施設等利用契約 重要事項説明書

介護付き有料老人ホーム 庵原屋日和館（以下、日和館と称す）では、介護認定を受けたご入居者は介護保険を利用して、介護サービスを受けていただきます。介護保険制度では、介護付き有料老人ホームの介護サービスを、「特定施設入居者生活介護」と称します。

日和館は介護サービスを提供する事業者として、静岡市より指定を受けるための要件を満たし、その要点をこの説明書に掲載しました。

記入年月日	2025 年 12 月 1 日	記入者名	施設長	鈴木敏博
消費税について	介護保険の利用者負担金及び家賃等の住まいの費用（家賃）等是非課税ですが、食費・管理費等の費用は課税対象で、本書では税込みにて表示しています。記入日における税率で記載したため、改正される場合があります。			

## 1. 事業主体概要

種 類	個人 / 法人	種類：営利法人
名 称	株式会社 ティー・アイ・ディー	
主たる事務所の所在地	〒424-0818 静岡市清水区江尻町 4 番 41 号	
連 絡 先	Tel.054 - 367-0106	Fax.054 - 363-6869 <a href="http://iharaya.com">http://iharaya.com</a>
代 表 者	職名 代表取締役	氏名 高橋 浩治
設立年月日	2016 年 10 月 6 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	介護付き 有料老人ホーム 庵原屋日和館 いはらや ひよりかん		
所 在 地	〒424 - 0818 静岡市清水区江尻町4番41号		
主な 利用交通手段	最寄駅より交通手段と所要時間	JR清水駅より徒歩12分（950m） 静鉄新清水駅より徒歩7分（550m）	
連 絡 先	電話 054 - 367-0106	FAX 054 - 363-6869	<a href="https://iharaya.com/">https://iharaya.com/</a>
管 理 者	職名 施設長	氏名 鈴木敏博	
建物の竣工日	2006年7月1日	有料老人ホーム事業の開始日	2025 年 9 月 1 日

### （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）			
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	特定施設入居者生活介護事業所・介護予防特定施設入居者生活介護事業所 静岡市指定 第2274211354号	
	指定した自治体名	静岡市	
	事業所の指定日	2025年9月1日	指定の更新日（直近）2025年9月1日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	1004.75㎡					
	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（2025年9月1日～2055年8月31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	2682.96㎡（地上6階建）				
		うち、老人ホーム部分	2201.32㎡（1階の一部を除く）				
	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（――）					
	備 考	静岡市より津波避難ビルの指定を受けた建物で、地域の被災により避難者を館内に受け入れることに、ご理解とご協力をお願いします。					
	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（2025年9月1日～2055年8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	1全室個室 2相部屋あり					
	全居室同仕様	トイレ	浴室	面積	室数	区分	
		有 無	有 無	18㎡	50	介護居室個室	
共用施設	共用便所における便房	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房			0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房			5ヶ所	
	共用浴室	6ヶ所	個室			5ヶ所	
			大浴場			1ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	ストレッチャー浴			1ヶ所	
	食堂（2～6階55.441㎡）				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			
消防設備等	消火器	1あり	2なし	スプリンクラー		1あり	2なし
	自動火災報知設備	1あり	2なし	防火管理者		1あり	2なし
	火災通報設備	1あり	2なし	防災計画		1あり	2なし
その他	応接間（6階13.8㎡）・洗濯室（2～6階5.675㎡）・機能訓練室（1階105.882㎡）・デッキ・来訪者駐車場・防災倉庫						

## 4. サービスの内容

<p>（全体の方針 運営に関する方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 介護付き有料老人ホーム庵原屋日和館は、人生をリタイアするための場所ではありません。介護が必要になっても、自由で楽しく暮らすための空間です。</li> <li>● 窓から望む秀峰・富士、人情味あふれる商店街、側を流れる巴川のせせらぎ、こんな立地環境は街中でも四季の移ろいを感じ、毎日の暮らしが潤いに満ちたものであって欲しいから。</li> <li>● そして、サービスの基本は、“料亭の味わい”と“おもてなしの心”。それは江尻の宿の時代から続いてきた老舗割烹「庵原屋」から受け継がれたものです。四季折々の美しいロケーションと、お客様をお迎えする“おもてなしの心”で、あなたの楽しいスローライフを応援いたします。</li> <li>● お歳と共に体の衰えが日常生活に影響した時、それを支えるのが介護であり介護職員が直接担います。ご入居され共同生活を送っていても、ご入居者の生活リズムに合わせた介護が、ご入居者の尊厳と個性を大切にしたいと考えます。そのため介護職員は、制度で定められた人数を上回る配置を行い、介護福祉士等の有資格者を多数配置し、知識と技術が日常の介護サービスに反映させています。</li> </ul>
<p>サービスの提供内容に関する特色</p>	<p><b>安全で快適な環境</b> 館内だけでなく施設周囲の商店街も、安全で歩きやすい歩道等の整備がされています。またゆとりある生活を送ることができるよう、ダイニング等各所に、広い共有の空間を設けました。</p> <p><b>美味しい食事</b> 日和館は元々100年以上の歴史を誇る料亭でした。そのDNAを引継ぎ、料理に定評ある老人ホームとして、これまでも様々な報道で掲載いただきました。四季折々の素材の風味や旨味を活かし、旬のお料理をご提供させていただいております。そのために建物の設計の段階から、出来立てのお料理を素早くご提供できるよう、厨房の位置とレイアウトに工夫しました。</p>
<p>入浴、排せつ又は食事の介護</p>	<p>1 自ら実施      2 委託      3 なし</p>
<p>食事の提供</p>	<p>1 自ら実施      2 委託      3 なし</p>
<p>洗濯、掃除等の家事の供与</p>	<p>1 自ら実施      2 委託      3 なし</p>
<p>健康管理の供与</p>	<p>1 自ら実施      2 委託      3 なし</p>
<p>安否確認又は状況把握サービス</p>	<p>1 自ら実施      2 委託      3 なし</p>
<p>生活相談サービス</p>	<p>1 自ら実施      2 委託      3 なし</p>

### （医療連携の内容）

<p>医療支援</p>	<p>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（入院中のお見舞い・入退院時の連携）</p>
<p>協力医療機関</p>	<p>名称      吉永医院</p>
	<p>住所      静岡市清水区江尻東1丁目1-38</p>
	<p>診療科目      内科</p>
	<p>協力内容      ● ご入居者の健康相談、診療、治療に協力する ● その他、医療上必要と認める事項（医療費その他の費用はご入居者の自己負担）</p>

(入居後に居室の住み替え等を行う場合)

入居後に居室の住み替え等を行う場合	1一時介護室へ移る場合 2他の居室へ移る場合 3提携有料老人ホームへ移る場合 4契約を解除する場合 5その他(――)		
判断基準の内容	事業者は、ご入居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、本契約に基づくサービスの提供場所を目的施設内において変更する場合があります。		
手続きの内容	1 事業者の指定する医師の意見を聴く 2 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 住み替え後の居室及び介護等の内容、住み替え後の権利の内容、費用負担の増減等について、ご入居者及び身元引受人等に説明を行う 4 ご入居者及び身元引受人等の同意を得る		
追加的費用の有無	1あり 2なし		
居室利用権の取扱い	住み替え前の居室の利用権は、新たな居室に移動します。 この場合、入居月数等は継続し、増減を行いません。 但し、これまでの居室の明け渡し及び原状回復については、入居契約書(月払方式A・B・C)第27条(明け渡し及び原状回復)を適用します。		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1あり 2なし	洗面所の変更 1あり 2なし
	便所の変更	1あり 2なし	台所の変更 1あり 2なし
	浴室の変更	1あり 2なし	
	その他の変更 1あり 2なし (変更内容)居室の階の変更もあります		

(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	<p>【入居の条件】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 概ね 65 歳以上で共同生活が円満にできる方</li><li>● 連帯保証人及び身元引受人を 1 名定めること</li></ul> <p>【連帯保証人及び身元引受人の条件・義務等】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 身元引受人は、ご入居者・事業者の相談を受けることが可能な方で、入居契約が解除された場合、ご入居者を引き取ることになります。</li><li>● 連帯保証人はご入居者と連帯して、本契約から生じるご入居者の金銭債務を履行する責任を負うものとします。</li><li>● 連帯保証人の負担は、入居契約書に記載する極度額を限度とします。</li><li>● 連帯保証人及び身元引受人は、それぞれを兼ねることができます。</li></ul>			
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"><li>● ご入居者が逝去された場合</li><li>● ご入居者から契約解約が行われた場合</li></ul> <p>ご入居者は、事業に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは、事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。</p> <p>入居者からの解約予告期間 30日</p>			
事業主体から解約を求める場合	<ul style="list-style-type: none"><li>● 入居申込書に虚偽の事項を記載する等不正手段により入居したとき。</li><li>● 月払いの利用料その他の支払を 2 ヶ月以上滞納し、再三の催促にも支払いの無いとき。</li><li>● 入居契約書（月払方式 A・B・C）第 3 条第 4 項及び第 19 条の禁止又は制限される行為の規程に違反したとき。</li></ul>			

	<p>● ご入居者の行動が、自傷又は他のご入居者或いは職員の生命、身体又は財産に危害を及ぼし、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善良なる管理者の注意と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、等。</p>		
	解約予告期間	90日	
体験入居の内容	1あり	1日3,300円（最長6泊7日まで、食事代別）	2なし
入居定員	50名		
その他	身元引受人が設定できない場合はご相談ください		

## 5. 職員体制 【冒頭に記した記入日現在】

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		0.5
生活相談員	1	1		1.0
直接処遇職員	介護職員	19	16	18.7
	看護職員	2	2	2.0
機能訓練指導員	2	1	1	1.8
計画作成担当者	1	1		1.0
管理栄養士	1	1		1.0
調理員	7	3	4	6.3
事務員	2	2		2.0
その他職員	4		4	2.8
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、事業所の従業者の勤務延時間数を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、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。

資格を有している 介護職員の人数	合計	常勤	非常勤	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
社会福祉士				看護師又は准看護師			
介護福祉士	16	14	2	理学療法士			
実務者研修の修了者				作業療法士			
初任者研修・ホームヘルパー2級の修了者	3	2	1	言語聴覚士			
介護支援専門員				柔道整復士			
				あん摩マッサージ指圧師	2	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～7時）
平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0名
介護職員	1名

( 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等の利用者に対する看護・介護職員の割合	契約の上職員配置比率	1.5 : 1以上	2 : 1以上	2.5 : 1以上	3 : 1以上
	制度では「3 : 1」以上が求められ、定員50名に対し17名以上の職員が必要になります。日和館は「2.5 : 1」の職員20名以上の、余裕の体制になります。				
	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）	2.01 : 1			
	ご入居者43名÷介護・看護職常勤換算20.7名 = 2.01名				

( 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 社会福祉士 2なし

		前年度 1 年間		業務に従事した経験年数に応じた職員の人数				
		採用	退職	1 年未満	1 ~ 3 年	3 ~ 5 年	5 ~ 10 年	10 年以上
看護職員	常勤							2
	非常勤							
介護職員	常勤	1	1	1	2	3	6	4
	非常勤		2			1		2
生活相談員	常勤							1.5
	非常勤							
機能訓練指導員	常勤							1
	非常勤							1
計画作成担当者	常勤							0.5
	非常勤							

6 . 利用料金 ( 利用料金の支払い方法 ) ( 消費税対象外 消費税込 )

居住の権利形態	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	1全額前払い方式	2一部前払い	1一部月払い方式 3月払い方式 4選択方式
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月払い利用料金の取扱い	1減額なし	2日割り計算で減額	
	3不在期間が1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	日和館の所在する地域の自治体が発表する、消費者物価指数及び職員の人件費等を勘案し、利用料を改定場合があります。	
	手続き	1 料金の改定にあたっては、運営懇談会の意見を聞いたうえで改定することがあります。 2 改定にあたっては事業者は、ご入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。	

( 利用料金のプラン )

入居者の状況		要介護度 年齢	要支援又は要介護 65歳以上	
居室の状況		床面積	18㎡	
		便所	1有	2無
		浴室	4有	2無
		台所	4有	2無
月額費用の合計				
入居契約		A	B	C
家賃		152,000円	131,166円	77,000円
サ ビ ス 費 用	特定施設入居者生活介護等の費用 ( 別途、介護保険利用者負担があります )		0円	
	介護保険外	食費	84,300円	
		管理費	55,000円	
		その他	都度払いサービス有 別添2	

( 利用料金の算定根拠 )

費目	算定根拠
家賃	施設を維持するために必要な経費（固定資産税など）を考慮して、適正な利益が得られるように設定。
敷金	なし
介護費用	なし（介護保険サービスの利用者負担は含まない。）
管理費	事務管理部門の人件費・事務費、ご入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、目的施設の維持管理費です。
食費	厨房維持、人件費等の諸経費、食材費に基づく費用で、喫食数により次の単価にて精算します。 1食当り 朝食 700 円 昼食 850 円 夕食 1,260 円
光熱水費	管理費に含む
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2（個別選択による介護サービス一覧表）の他、居室に設置したテレビの NHK 受信料、新聞代等
その他のサービス利用料	自立の方は生活支援費 84,513 円（月額）

( 介護保険サービスについて ) 特定施設入居者生活介護等に関する利用料金の算定根拠

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	基本報酬と加算（減算）費用の合計に対し、「介護保険負担割合証」に記載の割合（1～3割）を、ご負担願います。
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）	制度ではご入居者と介護・看護職員の人数配置率は3：1に決められており、日和館は2.5：1の手厚い配置ですが、費用のご負担はありません。人員配置率（2.5：1）とは5名の入居者に対し、2名の介護・看護職員の配置を示します。
生活支援費	要介護等の認定の非該当或いは自立者5名に対し、介護職員を1名配置して介護等を行うための費用です。
地域区分単価	介護保険サービス提供事業所への介護報酬が、事業所の所在する地域の物価等に考慮するため、全国で平均的な費用の額を勘案して設けられた区分で、介護報酬の地域格差をなくすために設けられたものです。静岡市は6級地で、特定施設入居者生活介護の単位当たりの単価は10.27円です。



(介護保険 基本報酬の単位) 2024 年改定

介護度	要支援		要介護				
	1	2	1	2	3	4	5
単位/日	183	313	542	609	679	744	813
単位/30 日	5,490	9,390	16,260	18,270	20,370	22,320	24,390

(介護保険 加算・減算の概要と単位)

加算名称			
単位数	種別	対象者	概要
個別機能訓練加算（ ）			
12 単位/日	個別加算	要支援 要介護	常勤専従の作業療法士等が、必要な利用者ごとに目標・実施方法・評価等を含む個別機能訓練計画に基づいて個別機能訓練を行うための個別加算です。
個別機能訓練加算（ ）			
20 単位/月	個別加算	要支援 要介護	個別機能訓練加算（ ）に加えて、個別機能訓練計画等の内容をシステムに登録することで、更なる機能訓練の有効な実施にむけて必要な情報の活用を行う個別加算です。
夜間看護体制加算（ ）			
9 単位/日	体制加算	要介護	夜間の緊急時における対応や適切な処置を行うために、オンコール体制や正看護師の配置など看護体制を整備している事業所に対しての体制加算です。
協力医療機関連携加算（ ）			
40 単位/月	個別加算	要支援 要介護	医療機関と実効性のある連携体制を構築して、利用者の健康管理をさらに効果的におこなう目的で創設されました。毎月かかりつけの医師に、日々のバイタル情報や健康状況等を報告しています。
看取り介護加算（ ）			
死亡日 45 日～31 日前 72 単位/日	個別加算	要介護	医師が回復の見込がないと判断したご利用者に対して、人生の最期の時までその人らしさを維持できるように、ご利用者やご家族の意思を尊重して、医師、看護師、看護・介護職員等が連携を保ちながら看取りをする場合に算定する加算です。
死亡日 30 日～4 日前 144 単位/日			
死亡日前々日、前日 680 単位/日			
死亡日 1,280 単位/日			
サービス提供体制強化加算（ ）			
22 単位 / 日	体制加算	要支援 要介護	サービスの質の向上や職員のキャリアアップを一層推進する観点から、介護福祉士資格者 70%以上又は、勤続 10 年以上の介護福祉士 25%以上の割合で働いている事業所に対し算定される加算です。
退院・退所時連携加算			
30 単位/日 （最大 30 日間）	個別加算	要介護	退院した後に直接介護付きホームに入居する利用者が、ホームでの生活が円滑に送れるように病院等と連携・調整を行うことで算定できる加算です。入居者が 31 日以上入院した場合も算定可能です。
A D L 維持等加算			

加算名称			
単位数	種別	対象者	概要
) 30 単位 ) 60 単位/月	体制 加算	要介護	自立支援・重度化防止の観点から、一定期間内に、ADL（日常生活動作）の維持又は改善の度合いが一定の水準を超えた場合に算定可能な個別加算です。
科学的介護推進体制加算			
40 単位/月	体制 加算	要支援 要介護	より効果的な自立支援・重度化防止につなげることを目的に、介護保険のデータベース「LIFE」に「利用者の情報提供」を行い、「フィードバックを活用」することで、エビデンスにもとづく科学的介護を行う加算です。
生産性向上推進体制加算（ ）			
10 単位/月	体制 加算	要支援 要介護	介護サービス事業所が介護ロボットや ICT などのテクノロジーを導入して業務改善に取り組むことで算定できる加算です。介護サービスの質を確保しながら職員の負担を軽減し、働きやすい職場環境を作ることとしています。
介護職員等処遇改善加算（ ）			
月間の単位合計 × 12.8%	体制 加算	要支援 要介護	介護業界で働く人々の賃金を改善するための支援制度で、施設や事業者が一定の要件を満たすことで、介護職員の給与に支給されます。優秀な人材を確保し長期間働ける環境を整えるため、そして介護業界全体の人手不足を解消するために導入されました。

（毎月の介護保険自己負担額）月 30 日にて算出

介護度		単価	要支援		要介護				
			1	2	1	2	3	4	5
A	基本単位		5,490	9,390	16,260	18,270	20,370	22,320	24,390
B	個別機能訓練（ ）	12/日				360			
C	個別機能訓練（ ）	20/月				20			
D	夜間看護体制（ ）	9/日	0				270		
E	協力医療機関連携加算（ ）	40/月				40			
F	サービス提供体制強化（ ）	22/日				660			
G	科学的介護推進体制	40/月				40			
H	生産性向上推進体制加算（ ）	10/月				10			
J	小計(A～H 合計)		6,620	10,520	17,660	19,670	21,770	23,720	25,790
K	介護職員等処遇改善加算（ ） （J × 12.8%）	12.8%	847	1,347	2,260	2,518	2,787	3,036	3,301
L	単位合計(J+K)		7,467	11,867	19,920	22,188	24,557	26,756	29,091
M	地域単価					10.27			
	金額(L × M)		76,686	121,874	204,578	227,870	252,200	274,784	298,764
利用者負担 概算月額	1 割負担	10%	7,669	12,188	20,458	22,787	25,220	27,479	29,877
	2 割負担	20%	15,338	24,375	40,916	45,574	50,440	54,957	59,753
	3 割負担	30%	23,006	36,563	61,374	68,361	75,660	82,436	89,630

(月払契約 A の概算月額：家賃相当額+管理費+食費+介護保険自己負担)

負担割合	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5
1 割負担	298,969	303,488	311,758	314,087	316,520	318,779	321,177
2 割負担	306,638	315,675	332,216	336,874	341,740	346,257	351,053
3 割負担	314,306	327,863	352,674	359,661	366,960	373,736	380,930

(月払契約 B の概算月額：家賃相当額+管理費+食費+介護保険自己負担)

負担割合	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5
1 割負担	278,135	282,654	290,924	293,253	295,686	297,945	300,343
2 割負担	285,804	294,841	311,382	316,040	320,906	325,423	330,219
3 割負担	293,472	307,029	331,840	338,827	346,126	352,902	360,096

(月払契約 C の概算月額：家賃相当額+管理費+食費+介護保険自己負担)

負担割合	要支援 1	要支援 2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5
1 割負担	223,969	228,488	236,758	239,087	241,520	243,779	246,177
2 割負担	231,638	240,675	257,216	261,874	266,740	271,257	276,053
3 割負担	239,306	252,863	277,674	284,661	291,960	298,736	305,903

## 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	9 名	年齢別	65 歳未満	0 名	85 ～ 89 歳	7 名	
	女性	34 名		65 ～ 69 歳	2 名	90 ～ 94 歳	13 名	
要介護 度別	更新中	0 名		70 ～ 74 歳	1 名	95 ～ 99 歳	12 名	
	要支援 1	3 名		75 ～ 79 歳	2 名	100 歳以上	2 名	
	要支援 2	6 名		80 ～ 84 歳	4 名	平均	90.5 歳	
	要介護 1	9 名		入居 期間別	1 年未満	9 名	5 ～ 10 年	10 名
		要介護 2	12 名		1 ～ 3 年	15 名	10 ～ 15 年	1 名
		要介護 3	4 名		3 ～ 5 年	8 名	15 年以上	0 名
		要介護 4	8 名		合計			43 名
		要介護 5	1 名		入居率（入居人数 ÷ 定員）			86%

(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	生前 解約の 状況	施設側の申出	0 人
	社会福祉施設	0 人		入居者側の申出、解約事由	0 人
	医療機関	0 人			
	ご逝去	7 人			
	その他	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)

1	窓口の名称 電話/対応日時	苦情解決責任者：鈴木和佳子 054-367-0106	苦情解決担当者：漣 勝彦 9:00～17:00
2	窓口の名称 電話/対応日時	静岡県国民健康保険団体連合会 (苦情専用) 054-253-5590	平日のみ 9:00～17:00
3	窓口の名称 電話/対応日時	静岡市健康福祉部介護保険課 054-221-1377	平日のみ 8:30～17:15
4	窓口の名称 電話/対応日時	静岡市健康福祉部高齢者福祉課 054-221-1201	平日のみ 8:30～17:15

(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	有老協 有料老人ホーム賠償責任保険制度 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	事故対応マニュアルに基づく
事故対応及びその予防のための指針	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	<del>1あり</del> 2なし
第三者による評価の実施状況	<del>1あり</del> 2なし

## 9. 入居希望者への事前の情報開示

重要事項説明書	入居希望者に交付	事業収支計画書	公開していない
入居契約書の雛形	入居希望者に交付	財務諸表の要旨	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に交付	財務諸表の原本	公開していない

## 10. その他

運営懇談会	1あり (開催頻度) 年4回	2なし
提携ホームへの移行	<del>1あり:追加的費用あり</del> 2あり:追加的費用なし	3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項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	4あり	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	4あり	2なし
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	4あり	2なし

添付書類

別添1 (個別選択による介護サービス一覧表)

別添2 (別に実施する介護サービス一覧表)

# 個別選択による介護サービス等の一覧表

## 自立 (1/2)

A 生活支援費（月額 84,513 円にて実施するサービス）

B 管理費等で実施するサービス  
（別途費用は掛かりません）

C 別途利用料を徴収した上で、実施するサービス  
（サービス毎に別途費用が掛かります）

備考（消費税込 消費税外）

介護サービス	食事介助	○	×	×	
	排泄介助・おむつ交換	○	×	×	
	おむつ代	×	×		おむつ 154 円/枚 パット 51 円/枚
	グローブ代	×	×		感染・汚染予防用 660 円/箱（100 枚）
	おしりふき代	×	×		748 円/袋（70 枚）
	汚物処理袋	×	×		330 円/袋（100 枚）
	入浴（一般浴）介助・清拭	○	×	×	週 2 回までの入浴等介助
		×	×		週 3 回以上は 1760 円/回（準備と清掃を含めて 1 時間以内）
	特浴介助	○	×	×	必要に応じ実施
	身辺介助（移動・着替え等）	○	×	×	必要に応じ実施
	機能訓練	○	×	×	週 2 回マシン等使用
	通院介助（協力医療機関）	○	×	○	交通費・駐車代等が別途かかります。 ホームを出発しホームに到着するまで、2 時間を超える場合 880 円/30 分
	通院介助（協力医療機関以外）	×	×		交通費・駐車代等が別途かかります。 880 円/30 分
生活サービス	福祉用具（例）車いす、歩行器、床ずれ防止装置、体位交換器、ポータブルトイレ	○	×		症状等で必要な場合は、福祉用具を貸与します。 但しご入居者の専用で使用をご希望の場合、あるいは体型等が合わない場合は、ご準備いただくことがあります。
	居室清掃	○	×	×	週 2 回
		×	○	×	汚染時随時
	リネン交換	○	×	×	週 1 回
		×	○	×	汚染時随時
	日常の洗濯	○	×	×	汚染時及び入浴時
	居室配膳・下膳	○	×	×	感染防止等で、ホームが食事場所以外での喫食をお願いする場合
		×	×		自己都合により、上記食事場所以外での喫食を希望される場合 110 円/食
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	×	×		ご予算・ご希望等をご相談ください
	おやつ	×	×	×	
	理美容師による理美容サービス	×	×		理美容師の訪問があり実費

個別選択による介護サービス等の一覧表		A 生活支援費（月額 84,513 円にて実施するサービス）			
自立（2/2）					B 管理費等で実施するサービス （別途費用は掛かりません）
					C 別途利用料を徴収した上で、実施するサービス （サービス毎に別途費用が掛かります）
					備考（消費税対象外 消費税込）
生活サービス	買い物代行	○	×	×	期限・条件等のない指定 4 店舗での、月 4 回目までの買物
		×	×		上記以外 880 円/30 分 駐車場代、交通費等、特別な料金は実費ご負担
	役所手続き代行	○	×	×	介護認定更新申請の場合
		×	×		880 円/30 分 専門家へ依頼・通信費、駐車場代、交通費等、特別な料金は実費ご負担
	金銭・貯金管理	×	×		現金を預け出納管理を依頼する場合は 550 円/月
健康管理サービス	散歩・外出等の付添	×	×		付添の依頼により 880 円/30 分 交通費・駐車場代等、特別な料金は実費ご負担
	定期健康診断	×	×		年 2 回 実費
	健康相談	○	×	×	随時
	生活指導・栄養指導	○		×	随時
	服薬支援	○	×	×	必要に応じ実施
	生活リズムの記録 （排便・睡眠等）	○	×	×	毎日
	AED 電極パッド	×	×		AED 使用時 実費（約 13,000 円）
入院中のサービス・入退院時のサービス	移送サービス	×	×	×	介護タクシー等を手配します
	入退院時の同行	×	×		880 円/30 分 交通費・駐車場代等、特別な料金は実費ご負担
	入院中の洗濯物交換・買物・見舞	×	×		880 円/30 分 交通費・駐車場代等、特別な料金は実費ご負担

個別選択による介護サービス等の一覧表		A:特定施設入居者生活介護（介護保険）で、実施するサービス：別途費用は掛かりません			
		B:管理費等で実施するサービス:別途費用は掛かりません			
		C:別途利用料を徴収した上で、実施するサービス:サービス毎に別途費用が掛かります			
要支援 1～ 要介護 5					備考（ 消費税対象外      消費税込）
介護サービス	食事介助		×	×	必要に応じ実施
	排泄介助・おむつ交換		×	×	必要に応じ実施
	おむつ代	×	×		おむつ 154 円/枚    パット 51 円/枚
	グローブ代	×	×		感染・汚染予防用    660 円/箱（100 枚）
	おしりふき代	×	×		748 円/袋（70 枚）
	汚物処理袋	×	×		330 円/袋（100 枚）
	一般入浴介助・清拭		×	×	週 2 回までの入浴等介助
		×	×		週 3 回以上は 1760 円/回（準備と清掃を含めて 1 時間以内）
	特浴介助		×	×	必要に応じ実施
	身辺介助 （移動・着替え等）		×	×	必要に応じ実施
	機能訓練		×	×	週 2 回マシン等使用
	通院介助 （協力医療機関）			×	交通費・駐車代等が別途かかります。 ホームを出発しホームに到着するまで、2 時間を超える場合 880 円/30 分
	通院介助 （協力医療機関以外）	×	×		交通費・駐車代等が別途かかります。 880 円/30 分
生活サービス	居室清掃		×	×	週 2 回
		×		×	汚染時随時
	リネン交換		×	×	週 1 回
		×		×	汚染時随時
	日常の洗濯		×	×	汚染時及び入浴時
	居室配膳・下膳		×	×	感染防止等で、ホームが食事場所以外での喫食をお願いする場合
		×	×		自己都合により、上記食事場所以外での喫食を希望される場合 110 円/食
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	×	×		ご予算・ご希望等をご相談ください
	おやつ	×	×	×	
理美容師による理美容サービス	×	×		理美容師の訪問があり実費	

個別選択による介護サービス等の一覧表		A: 特定施設入居者生活介護（介護保険）で、実施するサービス: 別途費用は掛かりません			
要支援 1 ~ 要介護 5		B: 管理費等で実施するサービス: 別途費用は掛かりません			
		C: 別途利用料を徴収した上で、実施するサービス: サービス毎に別途費用が掛かります			
		備考（消費税対象外 消費税込）			
生活サービス	買い物代行		×	×	期限・条件等のない指定 4 店舗での、月 4 回目までの買物
		×	×		上記以外 880 円/30 分 駐車場代、交通費等、特別な料金は実費ご負担
	役所手続き代行		×	×	介護認定更新申請の場合
		×	×		880 円/30 分 専門家へ依頼・通信費、駐車場代、交通費等、特別な料金は実費ご負担
	金銭・貯金管理	×	×		現金を預け出納管理を依頼する場合は 550 円/月
健康管理サービス	散歩・外出等の付添	×	×		付添の依頼により 880 円/30 分 交通費・駐車場代等、特別な料金は実費ご負担
	定期健康診断	×	×		年 2 回 実費
	健康相談		×	×	随時
	生活指導・栄養指導			×	随時
	服薬支援		×	×	必要に応じ実施
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）		×	×	毎日
入院中のサ・入	AED 電極パッド	×	×		AED 使用時 実費（約 13,000 円）
	移送サービス	×	×	×	介護タクシー等を手配します
	入退院時の同行	×	×		880 円/30 分 交通費・駐車場代等、特別な料金は実費ご負担
入院中の洗濯物交換・買物・見舞	入院中の洗濯物交換・買物・見舞	×	×		880 円/30 分 交通費・駐車場代等、特別な料金は実費ご負担



## 日和館が静岡市内で実施する他の介護サービス（別に実施する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	なし	
訪問入浴介護	なし	
訪問看護	なし	
訪問リハビリテーション	なし	
居宅療養管理指導	なし	
通所介護	なし	
通所リハビリテーション	なし	
短期入所生活介護	なし	
短期入所療養介護	なし	
特定施設入居者生活介護	介護付き有料老人ホーム 庵原屋日和館	静岡市清水区江尻町 4-41
福祉用具貸与	なし	
特定福祉用具販売	なし	
地域密着型サービス		
定期巡回・随時訪問介護看護	なし	
夜間対応型訪問介護	なし	
認知症対応型通所介護	なし	
小規模多機能型居宅介護	なし	
認知症対応型共同生活介護	なし	
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし	
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし	
看護小規模多機能型居宅介護	なし	
居宅介護支援	なし	
居宅介護予防サービス		
介護予防訪問入浴介護	なし	
介護予防訪問看護	なし	
介護予防訪問リハビリテーション	なし	
介護予防居宅療養管理指導	なし	
介護予防通所リハビリテーション	なし	
介護予防短期入所生活介護	なし	
介護予防短期入所療養介護	なし	
介護予防特定施設入居者生活介護	介護付き有料老人ホーム 庵原屋日和館	静岡市清水区江尻町 4-41
介護予防福祉用具貸与	なし	
特定介護予防福祉用具販売	なし	
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	なし	
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし	
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし	
介護予防支援	なし	
介護保険施設		
介護老人福祉施設	なし	
介護老人保健施設	なし	
介護療養型医療施設	なし	
介護医療院	なし	

# 重度化対応指針及びリスク説明書

当施設ではご入居者が快適に生活を送られますように、安全な環境作りに努めておりますが、ご入居者の身体状況や病気に伴う様々な症状が原因により、下記の危険性が伴うことについてご理解をお願いします。

## 高齢者の特徴に関して

- 当施設では、原則的に拘束を行わないことから、転倒・転落による事故の可能性あります。
- 歩行時の転倒、ベッドや車椅子からの転落等による骨折・外傷、頭蓋内損傷の恐れがあります。
- 高齢者の骨はもろく、通常に対応でも容易に骨折する恐れがあります。
- 高齢者の皮膚は薄く、少しの摩擦で表皮剥離（ひょうひはくり）がしやすい状態にあります。
- 高齢者の血管はもろく軽度の打撲あっても、皮下出血が出来やすい状態にあります。
- 加齢や認知症の症状により、水分や食物を飲み込む力が低下します。誤嚥・誤飲・窒息の危険性が高い状態にあります。
- 高齢者であることにより、脳や心臓の疾患等により、急変・急死される場合もあります。
- 本人の全身状態が急に悪化した場合、当施設職員の判断で緊急に病院へ搬送を行うことがあります。

このことは、施設以外の場所でも起こりうることで、外出・外泊時など、十分ご留意いただきますようお願い申し上げます。

- 常に介護職員がご入居者に1対1で対応している訳では無く、ご入居者がそれぞれの居室で生活を送っている為、職員が居室を訪問した時にはすでに転倒していたといった事故の発生もあります。（日中は各フロア1名以上、夜間は全館で2名以上の職員が常駐しています。）
- このようなリスクにより、要介護度の悪化や医療に対する依存度が高まる場合があります。医療行為とされている支援について、基本的には当施設介護職員が行えない行為もあります。そのような支援が必要となった場合は、ご入居者及びご家族と共に、後の支援についてご相談させていただきたいと考えています。
- 終末期の対応について、ご希望される方に精神面でのケアを中心としたターミナルケアを行っています。ご入居者の容態が悪くなったときに、ご自身がこうしてほしいというご意見やご要望に対して、倫理的に問題の無い限りにおいて、できるだけ反映させていただきたいと考えております。

以上、入居契約等の締結を前提に、  
この重要事項説明書、重度化対応指針及びリスク説明書の  
説明を受けたことを証するため、下記に署名する。

説明年月日		令和	年	月	日
入居者 署名					
代筆者	署名				
	関係				
説明者	職 名				
	署 名				

附則  
2025 年 12 月 1 日改正

