

ローズライフ高の原

有料老人ホーム入居契約 兼 特定施設入居者生活介護利用契約

重要事項説明書

記入年月日	2025年4月1日
記入者名	植村 和哉
所属・職名	支配人

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) あるそつくじょいらいふかぶしきがいしゃ ALSOKジョイライフ株式会社	
主たる事務所の所在地	〒530-0047 大阪府大阪市北区西天満四丁目14番3号	
連絡先	電話番号	06-6360-6369
	FAX番号	06-6360-6368
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	https://lifesupport.ALSOK.co.jp/
代表者	氏名	遠藤 嘉裕
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ 平成 12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	(ふりがな) ろーずらいふたかのほら ローズライフ高の原	
所在地	〒619-0223 京都府木津川市相楽台9丁目1番地5	
主な利用交通手段	最寄駅	近鉄京都線「高の原」駅
	交通手段と所要時間	駅より約240m(徒歩約3分)
連絡先	電話番号	0774-75-2001
	FAX番号	0774-75-2121
	メールアドレス	rosetakanohara@joylife.ALSOK.co.jp
	ホームページアドレス	http://joylife.ALSOK.co.jp
管理者	氏名	植村 和哉
	職名	支配人 (介護付有料老人ホームの施設長) (特定施設入居者生活介護に係る管理者)
建物の竣工日		昭和・ 平成 21年9月30日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・ 平成 21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	特定施設入居者生活介護事業所（京都府指定 2673500480 号） 介護予防特定施設入居者生活介護事業所 （京都府指定 2673500480 号）	
	指定した自治体名	京都府	
	事業所の指定日	特定施設入居者生活介護事業所	: 2025年4月1日
		介護予防特定施設入居者生活介護事業所	: 2025年4月1日
指定の更新日（直近）	特定施設入居者生活介護事業所	: 令和2年9月1日	
	介護予防特定施設入居者生活介護事業所	: 令和2年9月1日	

3. 建物概要

土地	敷地面積	7,572.57 m ² (2,290.70 坪)	
	所有関係	☒ 1 事業者が自ら所有する土地	
		2 事業者が貸借する土地 (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	9,888.84 m ² (2,991.37 坪)
		うち、老人ホーム部分	9,888.84 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 事業者が貸借する建物 (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 (年 月 日～ 年 月 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※	
	Aタイプ (TR付タイプ)	有 / 無	有 / 無	41.0 m ²	19	一般居室個室	
		有 / 無	有 / 無	50.9 m ²	1		
	Bタイプ (TR付タイプ)	有 / 無	有 / 無	40.2 m ²	7		
		有 / 無	有 / 無	50.3 m ²	3		
	Cタイプ	有 / 無	有 / 無	40.0 m ²	6		
	Dタイプ	有 / 無	有 / 無	40.1 m ²	3		
	Eタイプ	有 / 無	有 / 無	41.1 m ²	3		
	Fタイプ	有 / 無	有 / 無	39.7 m ²	4		
	Gタイプ	有 / 無	有 / 無	39.4 m ²	2		
	H1タイプ	有 / 無	有 / 無	39.0 m ²	1		
	H2タイプ	有 / 無	有 / 無	40.4 m ²	1		
	Iタイプ	有 / 無	有 / 無	42.7 m ²	1		
	Jタイプ	有 / 無	有 / 無	44.1 m ²	1		
	2Jタイプ	有 / 無	有 / 無	50.6 m ²	1		
	2Kタイプ	有 / 無	有 / 無	50.4 m ²	16		
	2Lタイプ	有 / 無	有 / 無	49.7 m ²	4		
	2Mタイプ	有 / 無	有 / 無	53.3 m ²	2		
	3Nタイプ	有 / 無	有 / 無	60.6 m ²	8		
	5Pタイプ	有 / 無	有 / 無	70.3 m ²	3		
	5Qタイプ	有 / 無	有 / 無	79.3 m ²	1		
5Rタイプ	有 / 無	有 / 無	80.0 m ²	2			
5Tタイプ	有 / 無	有 / 無	80.1 m ²	1			
5Uタイプ	有 / 無	有 / 無	80.8 m ²	1			
Sタイプ	有 / 無	有 / 無	19.4～20.7 m ²	38	介護居室個室		
※「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	15ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	8ヶ所			
			うち車椅子等の対応が可能な便房	7ヶ所			
	共用浴室	7ヶ所	個室	3ヶ所			
			大浴場	4ヶ所			
	共用浴室における 介護浴槽	3ヶ所	チェアー浴	ヶ所			
			リフト浴	3ヶ所			
			ストレッチャー浴	ヶ所			
			その他（ ）	ヶ所			
	食堂	① あり	2 なし	(アクティブコート一般居室)1階のメインダイニング(約140㎡)等での食事提供を行います。1階多目的ホール(約97㎡)フィットネスルーム(約21㎡)、2階多目的室(約61㎡)等で機能訓練を実施します。 ※アクティブコート一般居室内では自炊も可能です。 (サポートセンター介護居室)フロアのリビング・ダイニング(約139㎡)での食事提供を行います。また、必要に応じて機能訓練も実施します。 ※3階と4階にリビング・ダイニング各1ヶ所、計2ヶ所			

	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(共用施設)
	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	(その内容) フロント、ラウンジ、応接室、相談室、会議室、メールコーナー、 <u>駐車場</u> 、 <u>駐輪場</u> アクティブコート： メインダイニング、プライベートダイニング、フィットネスルーム、多目的ホール、ライブラリー、 プレイルーム、大浴場、足湯、和室、AVルーム、健康管理室別室、サロン、中庭 コミュニティエリア： アトリエ、ファミリールーム、マージャンルーム、ヘアサロン、浴室、多目的室、 デイルーム、 <u>ゲストルーム</u> サポートセンター： リビング・ダイニング、浴室、サロン、健康管理室、 <u>トランクルーム</u> 、庭園 ※下線部の施設は使用料が必要です。メインダイニングにおける食費、ヘアサロンにおける理美容費(実費)等についても有料です。※費用の詳細は(別紙)料金表を参照			

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	高齢社会を迎え、高齢者が安心して暮らせる住まいの提供を目的に、24時間の緊急対応体制やグループで安心して生活いただけるサポートセンターを備え、自立時から終身にわたって、安心してご入居いただける介護付有料老人ホームに取り組みます。併せて、緑豊かな住環境のなか、個性豊かな高齢者の生活ニーズに応えるため、充実した共用スペースを備えて、健康管理、食事、生活支援、アクティビティなど、多彩なサービスを提供します。 また、介護が必要となられても、適切な指定特定施設入居者生活介護(指定介護予防特定施設入居者生活介護)を提供することで、入居者の要介護(要支援)状態の軽減又は悪化の防止に資するよう、認知症の状況等入居者の心身の状況を踏まえ、入浴、排せつの自立について必要な援助のほか、食事、離床、着替え、整容その他の日常生活上の世話等、日常生活を営むことができるよう、必要な援助を妥当適切に行います。 なお、介護を行うにあたっては、利用入居者の心身の状況に応じ、入居者の自立の支援と日常生活の充実に資するよう適切な技術をもって行うものとし、漫然かつ画一的なものとならないように配慮して行い、入居者の意思及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立ったサービス提供に努めるものとします。
----------	--

サービスの提供内容に関する特色	・24時間体制による緊急時対応のほか、常時の見守り介護が必要となられた場合は、サポートセンター介護居室へ住替えることで、安心のケアサービスを提供します。 ・個性豊かな高齢者が、心身ともに健康で、文化的な充実した長寿人生を過ごしていただくため、またゆとりあるシニアライフを過ごしていただけるように、緑豊かな快適でコミュニティのある充実した共用スペースを備えて、健康管理、食事、生活サービスに加え、季節イベントやレクリエーションなどのアクティビティも提供します。		
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

※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。	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
	ADL 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		1	あり	②	なし	
※2 「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	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）		1	あり	②	なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		1	あり	②	なし
	退院・退所時連携加算		①	あり	2	なし
	退居時情報提供加算		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		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	
	（Ⅲ）	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 : 1			
	2 なし				

(医療連携の内容)

医療支援		(1) 救急車の手配			
		※複数選択可 (2) 入退院の付き添い			
		(3) 通院介助			
		(4) その他 (嘱託医の確保)			
協力医療機関	1	名称	芳川医院		
		住所	京都府相楽郡精華町桜が丘 3-24-7 (ホームから約 1.5km)		
		診療科目	内科、小児科		
		協力科目	内科		
		協力内容	①嘱託医の派遣 ②年2回の定期健康診断 ③協力医療機関の診療科目における入居者の受診、治療、 ならびに入院加療の支援 ④緊急時その他、必要な場合のホームからの連絡への対応 (診断、治療を含む) ⑤専門医及び医療機関等の二次搬送先の紹介		
			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

	2	名称	医療法人こうあん こうあん診療所		
		住所	奈良市三条大路1-1-90 奈良セントラルビル1F (ホームから約 5km)		
		診療科目	内科、脳神経外科、リハビリテーション科、神経内科		
		協力科目	内科、脳神経外科、リハビリテーション科、神経内科		
		協力内容	①協力医療機関の診療科目における入居者の受診、治療、 ならびに入院加療の支援		
			②緊急時その他、必要な場合のホームからの連絡への対応 (診断、治療を含む)		
			③専門医及び医療機関等の二次搬送先の紹介		
	3	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
		名称	医療法人 新生会 総合病院 高の原中央病院		
		住所	奈良市右京1丁目3-3 (ホームから約 500m)		
		診療科目 協力科目	内科、消化器内科、血液内科、神経内科、循環器科、外科、 整形外科、麻酔科、形成外科(創傷ケア)、産婦人科、 泌尿器科、耳鼻咽喉科、眼科、リハビリテーション科		
		協力内容	①協力医療機関の診療科目における入居者の外来受診、 治療、ならびに入院加療の支援		
			②緊急時その他、必要な場合のホームからの連絡への対応 (診断、治療を含む)		
			③専門医及び医療機関等の二次搬送先の紹介		
	4	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
		名称	京都山城総合医療センター		
		住所	木津川市木津駅前一丁目27番地 (ホームから約 4. 5km)		
		診療科目 協力科目	内科、神経内科、小児科、外科、整形外科、脳神経外科、皮膚科、 泌尿器科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科 ほか		
		協力内容	①協力医療機関の診療科目における入居者の外来受診、 治療、ならびに入院加療の支援		
			②緊急時その他、必要な場合のホームからの連絡への対応 (診断、治療を含む)		
			③専門医及び医療機関等の二次搬送先の紹介		
	新興感染症発生時に連携する医療機関	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
		医療機関の名称	京都山城総合医療センター		
		医療機関の住所	木津川市木津駅前一丁目27番地		
		2	なし		

協力歯科医療機関 1	名称	笹井歯科医院
	住所	木津川市相楽台8丁目13-2 (ホームから約 700m)
	協力内容	①歯科における入居者の受診、治療 ②入居者の歯科に関する病状悪化、その他必要な場合のホームからの連絡への対応(診療、治療を含む) ③専門医および医療機関等の紹介

(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 ①サポートセンター介護居室から、他のサポートセンター介護居室へ移る場合 ②サポートセンター介護居室から、アクティブコート一般居室へ移る場合
判断基準の内容	「アクティブコート一般居室から、サポートセンター介護居室へ移る場合」 「住替確認委員会細則」の下記基準に基づき、住替えの判断をします。 ①要介護認定が、要介護度3程度以上であること。 ②医療機関での入院加療を必要とする心身状態でないこと。 ③住替え確認期間において、サポートセンター介護居室への入居に支障がないことが確認されていること。なお、住替え確認期間は、概ね3ヶ月とします。 「サポートセンター介護居室から、他のサポートセンター介護居室へ移る場合」 サポートセンター介護居室入居後に、要介護状態の程度が変化した場合でも、原則としてサポートセンター介護居室を変更していただく必要はありません。ただし、入居者の心身の状況に著しい変化があった時は、サポートセンター介護居室の変更を行う場合があります。(サポートセンター介護居室の価格は全室同一です。) 「サポートセンター介護居室から、アクティブコート一般居室へ移る場合」 サポートセンター介護居室へ住替え後、「住替確認委員会細則」に基づき、住替確認委員会が、アクティブコート一般居室での生活が可能と判断することを基準とします。
手続きの内容	①一定の観察期間を設け、嘱託医の意見を聴く。 ②入居者または身元引受人等の同意を得る。 ③居室変更後の居室の概要、介護の内容、権利の変動、及び費用負担の増減等について説明を行う。 ④住替確認委員会の手続きを行う。
追加的費用の有無	1 あり 2 なし
居室利用権の取扱い	「アクティブコート一般居室から、サポートセンター介護居室へ移る場合」 ・1人入居の入居者がサポートセンター介護居室へ住替えた場合、または2人入居で2名ともサポートセンター介護居室へ住替えた場合は、アクティブコート一般居室退居後2ヶ月が経過したとき、アクティブコート一般居室を明け渡すものとします。この場合、入居者及び事業者は、住替えに伴う変更契約を締結します。なお、サポートセンター介護居室への住替えをもって、アクティブコート一般居室の退居日とみなします。 ・住替えに伴う変更契約を締結した場合、従来のアクティブコート一般居室を利用する権利はなくなりますが、新たなサポートセンター介護居室を利用する権利を取得します。 「サポートセンター介護居室から、他のサポートセンター介護居室へ移る場合」 サポートセンター介護居室の住み替えを行った場合、従来の居室を利用する権利はなくなりますが、新たな居室を利用する権利を取得します。

居室利用権の取扱い	〔サポートセンター介護居室から、アクティブコート一般居室へ移る場合〕 ・サポートセンター介護居室退居後2ヶ月が経過したとき、サポートセンター介護居室を明け渡すものとします。この場合、入居者及び事業者は、住替えに伴う変更契約を締結します。なお、アクティブコート一般居室への住替えをもって、サポートセンター介護居室の退居日とみなします。 ・住替えに伴う変更契約を締結した場合、従来のサポートセンター介護居室を利用する権利はなくなりますが、当初契約したアクティブコート一般居室と同程度の面積の新たなアクティブコート一般居室を利用する権利を取得します。 ・アクティブコート一般居室に空室がある場合に限り、アクティブコート一般居室に住替えることが可能です。ただし、一時金等の償却は、サポートセンター介護居室への住替え時に遡って再計算します。		
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) 方角、階数
		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	〈入居基準〉 入居者は、次の入居基準すべてに該当する方とします。 ①入居時に満70歳以上(2人入居の場合はお二人ともが満70歳以上)の方 ただし、一定の入居条件を満たす場合は、満60歳以上の方の入居も可能とします。 ②アクティブコート一般居室に入居される方は、自立(要介護認定非該当)または要介護認定で要支援の方。ただし、2人入居で一人が自立の場合は、もう一人が要介護認定で要支援、要介護1または要介護2の方も、アクティブコート一般居室に入居可能とします。 ③サポートセンター介護居室に入居される方は、身体機能の低下または認知症等により、常時介護を必要とする方(要介護認定で要支援、要介護の方) ④常時医療機関において治療をする必要のない方 ⑤他の入居者に伝染する疾患のない方 ⑥自傷他害の恐れのない方 ⑦健康保険・介護保険に加入されている方 ⑧身元引受人を立てることのできる方 ⑨入居契約書に定めていることを承認し、事業者の運営方針に賛同できる方 ⑩ご夫婦以外で2人入居される場合は、お二人の関係が三親等以内の血族または一親等の姻族の方 ⑪アクティブコート一般居室入居契約書第51条に規定する追加入居者の入居基準も、2人入居の場合と同条件とします。				

契約の解除の内容	1 入居者が死亡した場合(2人入居の場合は、そのどちらかが死亡したとき) 2 事業者の契約解除 3 契約者からの解約 4 目的施設の全部または重要な部分が滅失毀損され、施設の正常な継続使用が困難になったとき	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	事業者は、入居者または契約者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが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は、90日の予告期間において本契約を解除することがあります。ただし、六または七による契約解除については、事業者は催告なく、これを行うことができるものとします。 一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により、入居がなされたとき 二 本契約にもとづく金銭債務の支払いを正当な理由なく遅滞し、文書による事業者の通知後も改善されないとき 三 本契約の条項に、正当な理由なく重大な違反をし、文書による事業者の通知後も改善されないとき 四 入居者の行動が、他の入居者または従業員の生命に危害を及ぼし、または、その危害の切迫した恐れがあり、かつ入居者に対する通常の接遇方法ではこれを防止することができないと、嘱託医の意見をもとに客観的判断がなされ、必要と認められるとき 五 入居者が目的施設では提供できない医療施設への恒常的な入院入所を要する状態となるなど、目的施設において入居者に対する適切なサービスの提供が困難であると、嘱託医の客観的な意見をもとに合理的に判断されるとき 六 契約者または入居者、その親族などの関係者が、自らまたは第三者をして、他の入居者または従業員に対し、暴力的行為(精神的暴力も含む)、性的ないやがらせ行為などのセクシャルハラスメント、詐術、脅迫的言動、著しく迷惑を及ぼす言動、業務妨害行為、暴力的要求行為などを行い、または合理的範囲を超える負担を請求したとき 七 契約者または入居者、その親族などの関係者が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業・団体またはその関係者、その他反社会的勢力であることが判明したとき
	解約予告期間	3ヶ月(90日)
入居者からの解約予告期間	1ヶ月(30日)	
体験入居の内容	1 あり (内容: 1日あたり 11,000円(消費税込) ※10:00～翌日10:00のご利用となります。 ※3食の食事料金を含みます。 ※食事をされなかった場合でも返金はいりません。 ※2泊3日まで) 2 なし	
入居定員	アクティブコート一般居室:182名(91室/全室2人入居可) サポートセンター介護居室:38名(38室/全室個室) 計 220名	
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 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1名	1名		1.0名
生活相談員	6名	5名	1名	6.3名
直接処遇職員	38名	24名	14名	29.7名
介護職員	30名	19名	11名	23.8名
看護職員	8名	6名	2名	7.3名
機能訓練指導員	1名		1名	0.6名
計画作成担当者	3名	3名		3.0名
栄養士	(委託)			
調理員	(委託)			
事務員	1名	1名		0.9名
その他職員	7名	0名	7名	3.3名
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			
介護福祉士	20名	15名	5名
実務者研修の修了者	7名	6名	1名
初任者研修の修了者	18名	10名	8名
介護支援専門員			

（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			
理学療法士	1名		1名
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (21時00分～ 7時00分)		
	平均人数	最少時人数(休憩者等を除く)
看護職員	1名	介護・看護職員のいずれか 2名
介護職員	2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)	1.79 :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		初任者研修					
				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				1名	1名						
前年度1年間の退職者数		1名		2名	1名				1名		
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名	1名	1名					
	1年以上 3年未満			1名	2名					1名	
	3年以上 5年未満			2名							
	5年以上 10年未満			3名	3名	1名					
	10年以上	6名	2名	12名	5名	3名	1名		1名	2名	
	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 (サポートセンターのみ)	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	※アクティブコート一般居室のみ
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 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	物価等の変動、介護保険法令等に基づく介護報酬改定その他により、月額の利用料等の料金を改定することがあります。また、消費税率が変更になった場合は、その変更に応じて金額が変更となります。	
	手続き	費用の改定にあたっては、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および人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いたうえで改定するものとします。また、料金の価格改定にあたっては、契約者または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	要介護3程度以上
	年齢	70 歳以上	70 歳以上
居室の状況	床面積	41.0m ²	19.5m 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	入居一時金 2,920 万円 生活支援一時金 420 万円	入居一時金 1,800 万円
	敷金	0 円	0 円
月額費用の合計		198,600 円	282,463 円
サービス費用	家賃	0 円	0 円
	特定施設入居者生活介護※1の費用	0 円	(要介護3・1割負担)25,863 円
	介護保険外※2		
	食費(3食 30 日喫食の場合)	76,940 円	77,190 円
	管理費	(1人入居)106,260 円	106,260 円
	介護費用	0 円	(月額生活介護費)73,150 円
	光熱水費	実費	管理費に含む
	その他	(月額生活支援費)15,400 円	必要に応じて実費

※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	入居一時金に含みます。
敷金	家賃の 1.6 ヶ月分 (月払いの場合のみ)
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 月額生活介護費:(サポートセンター介護居室のみ) ・健康管理サービス人件費、緊急または一時的に生活支援が必要な場合の対応に要する手厚い人員配置の費用 ・介護保険の基準よりも手厚い職員配置のための費用。
管理費	管理人件費、共用施設の維持運営費(光熱水費、消耗品費、通信費)及び外部業者委託費(設備管理、清掃、植栽、警備等)、車両維持費、アクティビティの費用 ※サポートセンター介護居室については、居室内の光熱水費も管理費に含みます。
食費	アクティブコート一般居室: 食事基本料、及び1日3食・30日間喫食された場合の金額です。 内訳 1) 食事基本料(入居者1人あたり): 月額 15,770 円 (本体価格 14,384 円、消費税 1,386 円) ・食事基本料は、喫食の有無に係らず各入居者一律に毎月お支払いいただきます。 2) 食事費用(予約制、喫食回数により計算/消費税込) :朝食 367円、昼食 720円、夕食 952円 ※予約後のキャンセルは、前々日の18時まで受付可能です。 ただし、それ以降のキャンセルについては1食あたりキャンセル料(税込)をお支払いいただきます。 朝食 263円、昼食 390円、夕食 566円 個別の希望による居室への配膳は別途費用負担となります。 (660 円/1 回/1 人分、同居室内で1人分追加ごとに 220 円) サポートセンター介護居室: 1日3食と1回のおやつを30日間喫食された場合の金額です。 内訳 食事費用(消費税込):朝食 490円、昼食 854円、おやつ 176円、夕食 1,053円 ※前々日の18時までに欠食の届けがあった場合は、欠食分の食事費用を減額し、精算します。
光熱水費	アクティブコート一般居室:実費負担 サポートセンター介護居室:管理費に含みます。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添3
その他のサービス利用料	月額生活支援費(アクティブコート一般居室のみ):介護保険外サービスとしての費用。 居室への閉じ籠りを予防し、健康や体力の維持・増進を図る事で認知症の予防など、自立を支援していくため、介護予防および自立支援のためのフィットネスやデイルームの機能強化による職員配置のための人件費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しています。 サポートセンター介護居室へ住替え後は、月額生活介護費の一部とします。

(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	介護保険給付対象サービスの利用にあたっては、介護保険法令により、利用者負担額が必要となります。利用者負担額は、関係法令に基づいて定められるため、契約期間中に関係法令が改定された場合、または要介護認定等により要介護度に変更された場合には、改定後または変更後の金額が適用されます。 <参考>介護予防を含む、介護保険特定施設入居者生活介護等の介護報酬等(2024年6月1日現在) <table border="1"> <thead> <tr> <th>要介護度</th><th>1ヶ月の利用者負担額の目安(30日分)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>要支援1</td><td>7,965 円</td></tr> <tr> <td>要支援2</td><td>12,483 円</td></tr> <tr> <td>要介護1</td><td>21,102 円</td></tr> <tr> <td>要介護2</td><td>23,430 円</td></tr> <tr> <td>要介護3</td><td>25,863 円</td></tr> <tr> <td>要介護4</td><td>28,122 円</td></tr> <tr> <td>要介護5</td><td>30,520 円</td></tr> </tbody> </table> ※1ヶ月は30日として計算しています。 利用者負担額は、法定代理受領で1割負担の場合です。但し、一定以上の所得のある方は負担割合に応じた額となります。 介護保険報酬のうち、介護保険給付額は、利用者の同意を得た場合、「法定代理受領」とします。 上記金額には、夜間看護体制加算(要支援1・2を除く)および個別機能訓練加算Ⅰ、サービス提供体制強化加算、認知症専門ケア加算、介護職員等処遇改善加算等の加算給付費を含みます。また、上記の1ヶ月(30日分)の金額には、協力医療機関連携加算および個別機能訓練加算Ⅱ、ADL維持等加算(要支援1・2を除く)、生活機能向上連携加算、高齢者施設等感染対策向上加算、科学的介護推進体制加算の加算給付費も含まれます。 上記金額に加えて別途、退院・退所時連携加算および退居時情報提供加算、看取り介護加算の加算給付費が必要な場合があります。看取り介護加算は、看取り介護を受けた入居者の最期の日を含め、遡って45日を上限として加算されます。 なお、木津川市は、介護保険法において6級地該当のため地域加算6%が含まれています。	要介護度	1ヶ月の利用者負担額の目安(30日分)	要支援1	7,965 円	要支援2	12,483 円	要介護1	21,102 円	要介護2	23,430 円	要介護3	25,863 円	要介護4	28,122 円	要介護5	30,520 円
要介護度	1ヶ月の利用者負担額の目安(30日分)																
要支援1	7,965 円																
要支援2	12,483 円																
要介護1	21,102 円																
要介護2	23,430 円																
要介護3	25,863 円																
要介護4	28,122 円																
要介護5	30,520 円																
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)	月額生活介護費:(サポートセンター介護居室のみ) - 健康管理サービス人件費、緊急または一時的に生活支援が必要な場合の対応に要する手厚い人員配置の費用 - 介護保険の基準よりも手厚い職員配置のための費用。																
※ 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	○入居一時金: ・目的施設の入居者が居住する居室及び共用施設を利用するための費用(家賃相当費用) ・地代、建設費、修繕費、借入利息、管理事務費等を基礎とし、想定居住期間を勘案して算出しています。 ○生活支援一時金:(アクティブコート一般居室のみ) ・要支援者及び要介護者並びに要介護者以外の入居者に対して、疾病時の一時的な看護や、緊急、臨時的、又は、一時的な入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、療養上の世話に要する費用 ・基準以上の人員配置によって要支援者及び要介護者に対して提供され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)収入により賄えない額に充当するものです。 ・当該金額は費用設定時の長期推定額です。合理的な積算根拠に基づき、想定居住期間を勘案して算出しています。 ○入居一時金及び生活支援一時金は、老人福祉法第29条第6項において受領が禁止されている権利金、または対価性のない金品の受領に該当しません。 ○入居一時金の算定にあたっては、標準指導指針及び厚生労働省の事務連絡(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。具体的な算定方法は、別途示します。
想定居住期間(償却年月数)	アクティブコート一般居室(標準):15年(180ヶ月) アクティブコート一般居室(エイジ 77):14年(168ヶ月) アクティブコート一般居室(エイジ 82):13年(156ヶ月) サポートセンター介護居室:6年(72ヶ月)
償却の開始日	入居日(本契約の入居予定日は、居室または鍵の引渡しをもって入居日とし、入居期間起算日となります。)
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)	アクティブコート一般居室(1 人入居)(標準) 3,280,000 円～6,020,000 円 アクティブコート一般居室(1 人入居)(エイジ 77) 3,080,000 円～5,620,000 円 アクティブコート一般居室(1 人入居)(エイジ 82) 2,880,000 円～5,220,000 円 アクティブコート一般居室(2 人入居)(標準) 4,600,000 円～7,340,000 円 アクティブコート一般居室(2 人入居)(エイジ 77) 4,312,000 円～6,852,000 円 アクティブコート一般居室(2 人入居)(エイジ 82) 4,024,000 円～6,364,000 円 サポートセンター介護居室 1,800,000 円
初期償却率	10%

返還金の 算定方法	入居後3月以内の契約終了	入居日から3ヶ月以内に、契約者からの解約の申し出、または入居者の死亡により契約が終了した場合には、受領済みの入居一時金、生活支援一時金、及び月額の利用料について、全額無利息で返還します。 ただし、下記の費用はご負担いただきます。また 契約者からの解約の申し出の場合、居室の明け渡し日を契約終了日とします。 ・介護保険利用日数に応じて支払うべき利用者負担額がある場合は、その費用 ・1日あたりの目的施設の利用料(食費は別途) 次の算式により算定するものとします。 (アクティブコート一般居室は①+②+③、 サポートセンター介護居室は①+③の合計額) ①家賃相当額(非課税) 算定方法:(入居一時金－非返還部分の額)÷償却期間月数÷30日 ②生活支援費(消費税込) 算定方法:(生活支援一時金－非返還部分の額)÷償却期間月数÷30日 ③管理費 算定方法:管理費月額÷30日 ・月額生活支援費(アクティブコート一般居室のみ) ・月額生活介護費(サポートセンター介護居室のみ) ・契約終了日までの居室内の光熱水費 (アクティブコート一般居室のみ) ・管理規程に定める食費等のサービス利用料 ・事業者において発生した費用の実費、原状回復費用等 ・契約終了日の翌日から起算して、居室明け渡しまでの家賃相当額
	入居後3月を超えた契約終了	別添2
前払金の 保全先	① 連帯保証を行う銀行等の名称	三井住友信託銀行
	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 (入居者生活保証制度)	
	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	41人
	女性	94人
年齢別	65 歳未満	0人
	65 歳以上 75 歳未満	10人
	75 歳以上 85 歳未満	45人
	85 歳以上	80人
要介護度別 ※()内は 特定施設入居者 生活介護等の 利用者数	自立	64人
	要支援1	7人(6)
	要支援2	9人(8)
	要介護1	11人(7)
	要介護2	12人(9)
	要介護3	12人(12)
	要介護4	12人(12)
	要介護5	8人(8)
入居期間別	6ヶ月未満	8人
	6ヶ月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	11人
	5年以上 10 年未満	36人
	10 年以上 15 年未満	42人
	15 年以上	5人

(入居者の属性)

平均年齢	87. 3歳
入居者数の合計	135人
入居率※	居室数129室に対して 93. 8%
※ 入居者数の合計を入居定員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	1人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	1人
	死亡	10人
	その他	2人
生前解約の 状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	4人
		(解約事由の例)
		・ご親族と同居
		・ケアハウス、有料老人ホームへ転居
		・医療機関

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対する窓口等の状況) ※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		ローズライフ高の原 フロント(担当:支配人、副支配人)
電話番号		0774-75-2001 (FAX:0774-75-2121)
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	9:00~18:00
定休日		無
窓口の名称		ALSOKジョイライフ株式会社 本社苦情相談窓口(担当:総合企画部)
電話番号		06-7506-9611
対応している時間	平日	9:00~18:00
定休日		なし
窓口の名称		①公益社団法人全国有料老人ホーム協会 ②木津川市高齢介護課 ③京都府高齢者支援課 ④京都府国民健康保険団体連合会
電話番号		①03-5207-2763 ②0774-75-1213 ③075-414-4574 ④075-354-9090
対応している時間	平日	①10:00~17:00 ②③④9:00~17:00
定休日		①土・日・祝日 ②③④土・日・祝日

(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	(その内容) 介護賠償責任保険に加入。
	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) 必要に応じて市町村、京都府、家族やケアマネージャー等関係者への連絡、調整を行います。
	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	平成 23 年 1 月 12 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	2022 年 7 月 29 日
		評価機関名称	京都介護・福祉サービス 第三者評価等支援機構 (機関名:京都福祉ネットワーク 一期一会)
		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

入居契約書の雛型	☒ 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り組みの状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	☒ 1 あり	2 なし
	指針の整備	☒ 1 あり	2 なし
	研修の定期的な実施	☒ 1 あり	2 なし
	担当者の配置	☒ 1 あり	2 なし
身体的拘束等廃止のための取り組みの状況	身体拘束適正化委員会の開催	☒ 1 あり	2 なし
	指針の整備	☒ 1 あり	2 なし
	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)		
	☒ 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
業務継続の策定状況等	2 なし		
	感染症に関する業務継続計画(BCP)	☒ 1 あり	2 なし
	災害に関する業務継続計画(BCP)	☒ 1 あり	2 なし
	従業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
提携ホームへの移行	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項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	1 あり ② なし
有料老人ホーム設置運営基準指針「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基準指針の不適合事項	1 あり ② なし
不適合事項がある場合の内容	

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 (返還金の算定方法)
別添3 (個別選択による介護サービス一覧表)

様

説明年月日 平成 年 月 日

上記内容について、「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準（平成 11 年厚生省令第 37 号）」、「介護保険法に基づく指定居宅サービスの事業の人員等の基準等に関する条例」（平成 24 年京都府条例第 27 号）および「介護保険法に基づく指定介護予防サービスの事業の人員等の基準等に関する条例」（平成 24 年京都府条例第 28 号）の規定に基づき、利用者に説明を行いました。

事業主体名 大阪市北区西天満四丁目 1 4 番 3 号
AL SOK ジョイライフ株式会社
代表取締役 遠藤 嘉裕 印

説明者署名 _____ 印

上記内容について、事業者より確かに説明を受け、同意し交付を受けました。

* 契約者署名 _____ 印

* 契約者署名 _____ 印

* 利用者署名 _____ 印

* 立会人署名 _____ 印
(入居者との関係：)

* 立会人署名 _____ 印
(入居者との関係：)

* 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 事業主体が京都府内（京都市内を除く。）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	訪問介護ステーション ナービス宇治	宇治市菟道田中 20－1
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	デイサービスセンター ナービス宇治	宇治市菟道田中 20－1
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	ローズライフ高の原	木津川市相楽台 9－1－5
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	居宅介護支援ステー ションナービス宇治	宇治市菟道田中 20－1

<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	ローズライフ高の原	木津川市相楽台 9-1-5
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	訪問介護ステーション ナービス宇治	宇治市菟道田中 20-1
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンター ナービス宇治	宇治市菟道田中 20-1
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

別添2 返還金の算定方法

【アクティブコート一般居室】

◆入居一時金

- ・一時金の償却期間内の場合

$$\text{返還金} = \text{入居一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月}^*$$

- ・一時金の償却期間を超える場合

返還金はありません。なお、15年を超えて入居されていても、一時金の追加徴収は行いません。

※ただし、入居日から3ヶ月以内の契約終了の場合は、この限りではありません。

また、2人入居の場合、ならびにサポートセンターへの住替えがあった場合の返還金は、下記の計算式による金額となります。

*ご入居時の年齢に応じて適用される償却年月数は異なります。(以下同じ)

入居契約の終了またはサポートセンター介護居室（以下「サポート居室」という）への住替えが、1人入居の場合

①アクティブコート一般居室(以下「アクティブ居室」という)入居期間中に、契約が終了した場合

$$\text{返還金} = \text{入居一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月}$$

- ・償却期間を超える場合、返還金はありません。

また、償却期間を超えて入居されていても、追加徴収は行いません。

②アクティブ居室から、サポート居室へ住替えた場合

$$\text{未償却残額} = \text{入居一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月}$$

$$\text{調整返還金} = \text{未償却残額(上記)} - \text{直接入居者のサポート居室入居一時金}$$

- ・未償却残額が、契約締結時の直接入居者のサポート居室入居一時金を下回る場合は、調整返還金はありません。
- ・この場合、未償却残額の全額が、住替え後のサポート居室入居一時金となります。

③サポート居室へ住替え後に退居した場合

$$\begin{aligned} \text{住替え後の償却額} &= \text{契約締結時の直接入居者のサポート居室入居一時金} \div 72 \text{ ヶ月} \\ &\quad \times \text{住替え月からの経過月数} \end{aligned}$$

$$\text{住替え後の返還金} = \text{住替え後のサポート居室入居一時金} - \text{住替え後の償却額(上記)}$$

- ・住替え後のサポート居室入居一時金が、住替え後の償却額を下回る場合は、返還金はありません。また、追加徴収もありません。

入居契約の終了またはサポート居室への住替えが、2人入居での1人目の場合

①2人ともがアクティブ居室に入居中で、うち1人の契約が終了し、入居金償却期間内の場合

$$\text{返還金} = \text{追加入居一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月}$$

②2人入居のうち、当初1人がアクティブ居室からサポート居室へ住替えた場合

- ・追加入居一時金の未償却残額の全額が、住替え後の追加入居一時金となります。
調整返還金はありません。

$$\begin{aligned} \text{追加入居一時金の未償却残額} &= \\ &\text{追加入居一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月} \end{aligned}$$

$$\text{住替え後の追加入居一時金} = \text{追加入居一時金の未償却残額(上記)}$$

- ・なお、住替え後の追加入居一時金の償却額は、次の計算式によるものとします。

$$\begin{aligned} \text{住替え後の償却額} &= \text{契約締結時の直接入居者のサポート居室入居一時金} \div 72 \text{ ヶ月} \\ &\times \text{住替え月からの経過月数} \end{aligned}$$

③2人入居のうち、1人のみがサポート居室へ住替え、その後に退居した場合

$$\text{返還金} = \text{住替え後の追加入居一時金} - \text{住替え後の償却額(上記)}$$

- ・住替え後の追加入居一時金が、住替え後の償却額を下回る場合は、返還金はありません。また、追加徴収もありません。

④2人入居のうち、当初1人がサポート居室へ住替え後に、アクティブ居室に入居中のもう1人が退居した場合

- ・返還金は、アクティブ居室の未償却残額から、アクティブコート一般居室入居契約書第39条に定めるサポート居室入居者の追加調整金(下記)を控除した残額となります。
ただし、未償却残額が追加調整金を下回る場合でも、追加徴収は行いません。

$$\text{アクティブ居室の未償却残額} = \text{入居一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月}$$

$$\begin{aligned} \text{サポート居室入居者の追加調整金} &= \text{契約締結時の直接入居者のサポート居室入居一時金} \\ &- \text{サポート居室へ住替え後の追加入居一時金} \end{aligned}$$

$$\text{返還金} = \text{アクティブ居室の未償却残額} - \text{サポート居室入居者の追加調整金}$$

- ・残る1人の住替え後のサポート居室入居一時金は、追加調整金を加えた額となり、住替え時に遡って償却されます。なお、アクティブ居室の未償却残額が、追加調整金を下回る場合は、その未償却残額の全額を追加調整金とします。

入居契約の終了が2人入居の2人目の場合、またはサポート居室へ2人ともが住替えた場合

①2人入居のうち、1人が退居した後、残る1人がアクティブ居室入居期間中に契約が終了した場合

$$\text{返還金} = \text{入居一時金} \times 90\% \times (\text{180ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180\text{ヶ月}$$

- ・償却期間を超える場合、返還金はありません。
- また、償却期間を超えて入居されていても、追加徴収は行いません。

②アクティブ居室から、サポート居室へ2人とも(2人目)が住替えた場合

$$\text{アクティブ居室の未償却残額} = \text{入居一時金} \times 90\% \times (\text{180ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180\text{ヶ月}$$

$$\begin{aligned} \text{調整返還金} &= \text{アクティブ居室の未償却残額(上記)} + \text{住替え後の追加入居一時金} \\ &\quad - (\text{契約締結時の直接入居者のサポート居室入居一時金} \times 2\text{人分}) \end{aligned}$$

- ・アクティブ居室の未償却残額と、サポート居室へ住替え後の追加入居一時金の合計額が、契約締結時の直接入居者のサポート居室入居一時金の2人分の金額を下回る場合は、調整返還金はありません。
- ・この場合、アクティブ居室の未償却残額と、住替え後の追加入居一時金の合計額が、住替え後のサポート居室の入居一時金(2人分)となります。
- また、それぞれの住替え後のサポート居室の入居一時金は、同額とします。

- ・なお、住替え後の償却額は、次の計算式によるものとします。

$$\begin{aligned} \text{住替え後の償却額} &= \text{契約締結時の直接入居者のサポート居室入居一時金} \div 72\text{ヶ月} \\ &\quad \times \text{それぞれの住替え月からの経過月数} \end{aligned}$$

③サポート居室へ2人ともが住替え後に、1人が退居した場合

$$\begin{aligned} \text{住替え後の未償却残額} &= \text{住替え後のサポート居室の入居一時金} \\ &\quad - \text{退居した1人の住替え後の償却額(上記)} \end{aligned}$$

- ・残る1人のサポート居室の追加調整金(アクティブコート一般居室入居契約書第41条)が生じる場合は、住替え後の未償却残額(上記)から、追加調整金(下記)を控除した残額についてのみ返還します。
- ・ただし、退居した1人について、住替え後のサポート居室入居一時金が、住替え後の償却額を下回る場合、または住替え後の未償却残額が、残る1人の追加調整金に満たない場合は、返還金はありません。また、追加徴収はありません。

残る1人のサポート居室の追加調整金 = 契約締結時の直接入居者のサポート居室入居一時金
－ 残る1人の住替え後のサポート居室入居一時金

返還金 = 住替え後の未償却残額 － 残る1人のサポート居室の追加調整金

- ・残る1人の住替え後のサポート居室の入居一時金は、追加調整金を加えた額となり、住替え時に遡って償却されます。

なお、退居した1人の住替え後の未償却残額が追加調整金を下回る場合は、その未償却残額の全額を追加調整金とします。

④ サポート居室へ2人ともが住替え後に、2人目が退居した場合

住替え後の返還金(2人目) = 住替え後のサポート居室入居一時金 － 住替え後の償却額(上記)

- ・住替え後のサポート居室入居一時金(2人目)が、住替え後の償却額を下回る場合は、返還金はありません。また、追加徴収もありません。

※返還金の算出に際しては、入居期間起算日および契約終了日が属する月は、1ヶ月に満たない期間について、1ヶ月を30日として日割計算した額とし、また返還金は無利息とします。

◆生活支援一時金

・一時金の償却期間内の場合

$$\text{返還金} = \text{生活支援一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月}$$

・一時金の償却期間を超える場合

返還金はありません。なお、15年を超えて入居されていても、一時金の追加徴収は行いません。

※ただし、入居日から3ヶ月以内の契約終了の場合は、この限りではありません。

また、2人入居の場合、ならびにサポートセンターへの住替えがあった場合の返還金は、下記の計算式による金額となります。

入居契約の終了またはサポート居室への住替えが、1人入居の場合

①アクティブ居室入居期間中に、契約が終了した場合

$$\text{返還金} = \text{生活支援一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月}$$

・償却期間を超える場合、返還金はありません。

また、償却期間を超えて入居されていても、追加徴収は行いません。

②アクティブ居室から、サポート居室へ住替えた場合

・生活支援一時金の未償却残額の全額が、住替え後の生活支援一時金となります。
調整返還金はありません。

生活支援一時金の未償却残額 =

$$\text{生活支援一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月}$$

$$\text{住替え後の生活支援一時金} = \text{生活支援一時金の未償却残額(上記)}$$

・なお、住替え後の償却額は、次の計算式によるものとします。

$$\begin{aligned} \text{住替え後の償却額} &= (\text{サポート居室直接入居者の月額生活介護費} - \text{月額生活支援費}) \\ &\times \text{住替え月からの経過月数} \end{aligned}$$

③サポート居室へ住替え後に退居した場合

$$\text{住替え後の返還金} = \text{住替え後の生活支援一時金} - \text{住替え後の償却額(上記)}$$

・住替え後の生活支援一時金が、住替え後の償却額を下回る場合は、返還金はありません。
また、追加徴収もありません。

入居契約の終了またはサポート居室への住替えが、2人入居での1人目の場合

①2人ともがアクティブ居室に入居中で、うち1人の契約が終了し、入居金償却期間内の場合

返還金 = 契約が終了した1人の生活支援一時金 × 90% × (180ヶ月－経過月数) ÷ 180ヶ月

②2人入居のうち、当初1人がアクティブ居室からサポート居室へ住替えた場合

- ・住替えた1人の生活支援一時金の未償却残額の全額が、その入居者の住替え後の生活支援一時金となります。調整返還金はありません。

生活支援一時金の未償却残額 =
生活支援一時金 × 90% × (180ヶ月－経過月数) ÷ 180ヶ月

住替え後の生活支援一時金 = 生活支援一時金の未償却残額(上記)

- ・なお、住替え後の償却額は、次の計算式によるものとします。

住替え後の償却額 = (サポート居室直接入居者の月額生活介護費 － 月額生活支援費)
× 住替え月からの経過月数

③2人入居のうち、1人のみがサポート居室へ住替え、その後に退居した場合

返還金 = 住替え後の生活支援一時金 － 住替え後の償却額(上記)

- ・住替え後の生活支援一時金が、住替え後の償却額を下回る場合は、返還金はありません。また、追加徴収もありません。

④2人入居のうち、当初1人がサポート居室へ住替え後に、アクティブ居室に入居中のもう1人が退居した場合

- ・返還金は、アクティブ居室入居者の生活支援一時金の未償却残額から、アクティブコート一般居室入居契約書第39条に定めるサポート居室入居者の追加調整金(下記)を控除した残額となります。
ただし、未償却残額が追加調整金を下回る場合でも、追加徴収は行いません。

アクティブ居室入居者の生活支援一時金の未償却残額 =
生活支援一時金 × 90% × (180ヶ月－経過月数) ÷ 180ヶ月

サポート居室入居者の追加調整金 = {(サポート居室直接入居者の月額生活介護費
－ 月額生活支援費) × 72ヶ月 }
－ サポート居室へ住替え後の生活支援一時金

返還金 = 未償却残額(上記) － サポート居室入居者の追加調整金

・残る1人のサポート居室住替え後の生活支援一時金は、追加調整金を加えた額となり、住替え時に遡って償却されます。なお、退居した入居者の未償却残額が追加調整金を下回る場合は、その未償却残額の全額を追加調整金とします。

入居契約の終了が2人入居の2人目の場合、またはサポート居室へ2人ともが住替えた場合

①2人入居のうち、1人が退居した後、残る1人がアクティブ居室入居期間中に契約が終了した場合

$$\text{返還金} = \text{生活支援一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月}$$

- ・償却期間を超える場合、返還金はありません。
- また、償却期間を超えて入居されていても、追加徴収は行いません。

②アクティブ居室から、サポート居室へ2人とも(2人目)が住替えた場合

- ・生活支援一時金の未償却残額の全額が、住替え後の生活支援一時金となります。
- 調整返還金はありません。

$$\begin{aligned} \text{生活支援一時金の未償却残額} &= \\ &\text{生活支援一時金} \times 90\% \times (180 \text{ ヶ月} - \text{経過月数}) \div 180 \text{ ヶ月} \end{aligned}$$

$$\text{住替え後の生活支援一時金} = \text{生活支援一時金の未償却残額(上記)}$$

- ・なお、住替え後の償却額は、次の計算式によるものとします。

$$\begin{aligned} \text{住替え後の償却額} &= (\text{サポート居室直接入居者の月額生活介護費} - \text{月額生活支援費}) \\ &\times \text{住替え月からの経過月数} \end{aligned}$$

③サポート居室へ2人ともが住替え後に、1人が退居した場合

- ・返還金は、退居した1人の生活支援一時金の未償却残額から、アクティブコート一般居室入居契約書第41条に定める残る1人のサポート居室入居者の追加調整金(下記)を控除した残額となります。
- ・ただし、退居した1人について、住替え後の生活支援一時金が、住替え後の償却額を下回る場合、または未償却残額が、残る1人の追加調整金を下回る場合は、返還金はありません。また、追加徴収もありません。

$$\begin{aligned} \text{退居した1人の生活支援一時金の未償却残額} &= \\ &\text{住替え後の生活支援一時金} - \text{住替え後の償却額(上記)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{残る1人のサポート居室の追加調整金} &= \{ (\text{サポート居室直接入居者の月額生活介護費} \\ &\quad - \text{月額生活支援費}) \times 72 \text{ ヶ月} \} \\ &\quad - \text{サポート居室へ住替え後の生活支援一時金} \end{aligned}$$

$$\text{返還金} = \text{退居した1人の生活支援一時金の未償却残額} - \text{残る1人のサポート居室の追加調整金}$$

- ・残る1人の住替え後の生活支援一時金は、追加調整金またはその一部を加えた額となり、住替え時に遡って償却されます。なお、退居した1人の住替え後の未償却残額が追加調整金を下回る場合は、その未償却残額の全額を追加調整金とします。

④サポート居室へ2人ともが住替え後に、2人目が退居した場合

住替え後の返還金(2人目) = 住替え後の生活支援一時金 - 住替え後の償却額(上記)

- ・住替え後のサポート居室生活支援一時金(2人目)が、住替え後の償却額を下回る場合は、返還金はありません。また、追加徴収もありません。

※返還金の算出に際しては、入居期間起算日および契約終了日が属する月は、1ヶ月に満たない期間について、1ヶ月を30日として日割計算した額とし、また返還金は無利息とします。

【サポートセンター介護居室】

◆入居一時金

- ・一時金の償却期間内の場合

$$\text{返還金} = \text{入居一時金} \times 90\% \times (72 \text{ヶ月} - \text{経過月数}) \div 72 \text{ヶ月}$$

- ・一時金の償却期間を超える場合

返還金はありません。なお、6年を超えて入居されていても、一時金の追加徴収は行いません。

※ただし、入居日から3ヶ月以内の契約終了の場合は、この限りではありません。

また、アクティブコートからの住替えがあった場合の返還金は、この限りではありません。

※返還金の算出に際しては、入居期間起算日および契約終了日が属する月は、1ヶ月に満たない期間について、1ヶ月を30日として日割計算した額とし、また返還金は無利息とします。