

名古屋市サービス付き高齢者向け住宅重要事項説明書

記入年月日	令和8年2月1日
記入者名	前田 千佳
所属・職名	ココファン瑞穂・所長

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び名古屋市有料老人ホーム設置運営指導指針13(1)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな) ここふあんみずほ ココファン瑞穂
所在地	(住居表示) 〒467-0877 愛知県名古屋市瑞穂区雁道町6丁目7番
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1.電車(地下鉄桜通 線 瑞穂区役所 駅から 徒歩 で 10分) <input checked="" type="checkbox"/> 2.その他(地下鉄桜通線「桜山駅」より徒歩10分)
住宅に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 2. 及び3. の場合
	抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし 契約の自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし(契約期間: ~)
施設に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利
敷地に関する権原	<input type="checkbox"/> 1.所有権 <input type="checkbox"/> 2. 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 賃借権 <input type="checkbox"/> 4. 使用貸借による権利 3. 及び4. の場合
	抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし 契約の自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし(契約期間: ~)

(注)住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしきがいしゃがっけんここふあん 株式会社 学研ココファン	
住所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 141-8420) 東京都品川区西五反田二丁目11番8号 電話番号 03-6431-1860	
法人の役員	別添 1 のとおり	
法定代理人 (未成年の個人 である場合)	(ふりがな) 商号、名称、又は氏名	
	住所(法人 にあって は主たる 事務所の 所在地)	(郵便番号) 電話番号
	法人の役員	別添 2 のとおり

3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃがつけんここふあん 株式会社 学研ココファン		
事務所の所在地	(郵便番号 141-8420) 東京都品川区西五反田二丁目11番8号	電話番号	03-6431-1860

4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数 59 戸		
居住部分の規模	(最小) 18.00 m ²	詳細については、別添 3 のとおり	
	(最大) 35.00 m ²		
構造及び設備	共同利用設備 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	階数	地上5 階建
	構造 鉄骨 造		
竣工の年月	2018 年 7 月 31 日		
加齢対応構造等	<input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している		
	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーターを備えている		
	<input checked="" type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている		
消防用設備等 (備えのあるもの)	<input checked="" type="checkbox"/> 消火器	<input checked="" type="checkbox"/> 自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> 火災通報設備
	<input checked="" type="checkbox"/> スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> 防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 防災計画

5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約 <input type="checkbox"/> その他(利用権契約)
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨	
終身賃貸事業者の事業の認可	<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	次の①又は②に該当する者である。 <input checked="" type="checkbox"/> ①単身高齢者世帯 <input checked="" type="checkbox"/> ②高齢者+同居者(配偶者/60歳以上の親族/要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族/特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり

※以下は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。

入居開始時期	年 月 日から
--------	---------

注) 入居開始年は、西暦で記入すること。

6. サービス付き高齢者向け住宅において入居者から受領する金銭(入居者の選択により別途提供される高齢者生活支援サービスに係る費用を除く)

家賃の概算額	(最低) 約	61,000	円	住戸ごとの内容は別添 3 のとおり		
	(最高) 約	139,000	円			
共益費の概算額	(最低) 約	11,700	円			
	(最高) 約	39,100	円			
敷金の概算額	(最低) 約	122,000	円	家賃の 2.0 月分		
	(最高) 約	278,000	円			
状況把握・生活相談に係る費用	48,730円(2人入居の場合54,230円)					
前払金※の有無	<input type="checkbox"/> あり (<input type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式) <input checked="" type="checkbox"/> なし(月払い方式)					
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約		円	(最高) 約		円
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃					
	サービス提供の対価					
	想定居住期間(償却年月数)					
	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)					
返還額の算定方法						
家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間	年 月 日まで					
家賃等の前払金の返還額の推移	(※原則として入居契約に定めた契約の始期を起算日とする。)					
前払金の保全措置の内容	<input type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 <input type="checkbox"/> 信託会社等による元本補てん又は信託 <input type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input type="checkbox"/> その他()					
特定施設入居者生活介護事業者	<input type="checkbox"/> 指定を受けている 事業所の番号 () <input checked="" type="checkbox"/> 指定を受ける予定はない					

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。

7. サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら管理 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託	
委託する業務の内容(契約事項)		
管理業務の委託先		
商号、名称又は氏名	(ふりがな)	
住所	(郵便番号)) 電話番号	
修繕計画	計画策定の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
	大規模修繕の実施予定	(頃実施予定)
	その他計画的な修繕予定	()

8. サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設（該当する場合のみ）

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所の番号	事業所の場所
学研ココファン瑞穂ヘルパーセンター	予防専門型訪問サービス・指定訪問介護サービス	2370802155 23A0800301	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
デイサービスココファン瑞穂	予防専門型通所サービス・指定通所介護サービス	2370802148 23A0800293	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地

(注) 高齢者居宅生活支援事業について、老人福祉法等関連法令に基づく事業所の指定を受けている場合にあつては、「事業所の番号」を記入すること

9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力（該当する場合のみ）

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな)
事業所の住所	(郵便番号)) 電話番号
連携又は協力の内容	

10. 登録の申請が基本方針（及び高齢者居住安定確保計画）に照らして適切なものである旨

基本方針及び県の高齢者居住安定確保計画に沿って適切に運営します。

11. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	利用者の要介護状態の軽減または悪化の防止に資するよう、利用者の心身の状況を踏まえ、入浴・排泄の自立について必要な援助のほか、食事、離床、着替え、整容、その他日常生活上の世話、レクリエーション等、日常生活を営むことが出来るよう必要な援助を妥当適切に行う。
サービスの提供内容に関する特色	24時間365日介護スタッフによる緊急対応。ご入居者の自立を支援しながら快適で安全にお過ごしいただけるようなサービスを提供。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 <input checked="" type="radio"/> B なし
食事の提供	1 自ら実施 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> B なし
健康管理の供与	<input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 1 自ら実施 2 委託
生活相談サービス	<input checked="" type="radio"/> 1 自ら実施 2 委託

(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

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	1 あり 2 なし	
	夜間看護体制加算	1 あり 2 なし	
	医療機関連携加算	1 あり 2 なし	
	看取り介護加算	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
	サービス提供体制強化加算	(I)イ	1 あり 2 なし
		(I)ロ	1 あり 2 なし
(II)		1 あり 2 なし	
(III)		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) : 1	
	2 なし		

(医療連携の内容)

医療支援	※複数選択可	<input checked="" type="radio"/> 救急車の手配	
		2 入退院の付き添い	
		3 通院介助	
		4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	医療法人社団広域白報会 なごや在宅診療所
		住所	愛知県名古屋市中区千代田5-11-11 ST PLAZA TSURUMAI 東館
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療、健康医療相談、救急医療支援、相談・カンファレンス、健康管理
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	

協力歯科医療機関	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 (一般居室個室間での移動)	
判断基準の内容	事業主体が独自設定する基準による	
手続きの内容	従前契約の解約、及び新契約の締結	
追加的費用の有無	① あり (転居条件による) 2 なし	
居室利用権の取扱い		
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	60歳以上、事業主体が設定する基準による審査有り	
契約の解除の内容	入居者等に義務不履行があった場合、通知により解除	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第15条(甲からの解約)
	解約予告期間	6ヶ月
入居者からの解約予告期間	30日 (第16条)	
体験入居の内容	① あり (内容 :) 2 なし	
入居定員	人	
その他		

12. 職員体制

※サ高住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と兼務する職員については、サ高住の職員として勤務する部分についてのみ記載すること）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員				
直接処遇職員	13	9	4	
介護職員	13	9	4	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	2		2	
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ^{※2}				
※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。				

（資格等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	10	7	3
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	3	3	
介護支援専門員	1	1	
社会福祉法人の職員			
医療法人の職員			
指定介護サービス事業者の職員			

（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			
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時00分～翌9時00分)			
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)	
看護職員	人	人	
介護職員	1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・介護職員の数 (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

※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サ高住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		初任者研修修了						
		資格等の名称								
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	1						
前年度1年間の退職者数				2						
に業務に応じた従事した経験年数	1年未満		2							
	1年以上									
	3年未満									
	3年以上				1					
	5年未満									
	5年以上			4	3					
	10年未満									
10年以上			3							
従業者の健康診断の実施状況			① あり 2 なし							

13. 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	16人
	女性	45人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上75歳未満	4人
	75歳以上85歳未満	11人
	85歳以上	44人
要介護度別	自立	5人
	要支援 1	3人
	要支援 2	11人
	要介護 1	11人
	要介護 2	14人
	要介護 3	10人
	要介護 4	4人
	要介護 5	3人
入居期間別	6ヶ月未満	7人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	31人
	5年以上10年未満	19人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	87.0歳
入居者数 [※] の合計	61人
入居率 ^{※※}	100.00%
※ 入院等で一時的に不在となっている者も入居者に含む。 ※※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	11人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	5人
	死亡者	3人
	その他	1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	18人
	(解約事由の例) 元気になったので自宅に戻る	

14. 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		【現地事業所】 所長 前田千佳
電話番号		052-872-0211
対応している 時間	平日	9時00分～17時00分
	土曜	原則窓口は休業日
	日曜・祝日	原則窓口は休業日
定休日		土日、年末年始

窓口の名称		【本社】 事業本部長 木村祐介
電話番号		03-6431-1860
メールアドレス		co-soudan@cocofump.co.jp
対応している 時間	平日	9時00分～17時00分
	土曜	原則窓口は休業日
	日曜・祝日	原則窓口は休業日
定休日		土日、年末年始

(外部の苦情処理機関)

窓口の名称		名古屋市住宅都市局住宅企画課/介護保険課
電話番号		052-972-2944/052-972-2539
対応している 時間	平日	8:45～17:30
	土曜	-
	日曜・祝日	-
定休日		土日・祝日・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 あり	(その内容) 損害保険ジャパン日本興亜(株) サービス等の提供に伴って、事業者の責めに帰すべき事由による損害を補償
	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) 事故当事者の身体生命に係る対応を最優先に行い、その後、行政機関に報告を行う。
	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		

15. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	<input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> ③ 公開していない

16. その他

運営懇談会	<input checked="" type="radio"/> ① あり (開催頻度) 年 1 回			
	2 なし			
	<table border="1"> <tr> <td>1 代替措置あり</td> <td>(内容)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2 代替措置なし</td> </tr> </table>	1 代替措置あり	(内容)	2 代替措置なし
1 代替措置あり	(内容)			
2 代替措置なし				
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり (提携ホーム名:) <input checked="" type="radio"/> ② なし			
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	<input checked="" type="radio"/> ① あり 2 なし			
やむを得ず身体拘束を行う場合の手続き	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者又は他の利用者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束等を行いません。 ・「緊急やむを得ない場合」とは、①利用者又は他の利用者等の生命又は身体が危険にさらされる可能性が著しく高い、②身体拘束等以外に代替する介護方法がない、③身体拘束等が一時的なもの の要件全てを満たしている場合に限ります。 ・身体的拘束等を行う場合は、説明書を用いて、利用者又はご家族に身体拘束の内容、目的、理由、拘束の時間を詳細に説明し、十分な理解を得たうえで実施します。 ・身体拘束等を行った場合は、その態様及び時間、その際の利用者の心身の状況並びに理由を記録し、速やかな解除に向けた計画を作成します。 ・具体的な手続き等については、別に定める「身体的拘束等の適正化のための指針」のとおりです。 			

ハラスメント対策について	<p>学研ココファンはお客様との信頼関係のもとに、安全安心な環境で質の高いケアを提供して参ります。</p> <p>サービスご利用時における、お客様からの殴る、蹴るなどの身体的攻撃、暴言、威嚇などの精神的な攻撃、職員の身体を触る、卑猥な冗談、しつこく男女関係を迫るなどの性的行為、過大な要求、その他ハラスメント等の著しい迷惑行為が発生した場合は行政や地域包括支援センター等関係機関に状況を共有し解決を図ります。</p> <p>状況が改善しない場合はサービス提供を致しかねることもありますことをご了承ください。</p> <p>事業所と致しましても、ハラスメントに関する研修の実施や状況の把握、未然防止への点検等の取り組み、相談・報告の体制を整えて参ります。</p>
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし
不適合事項がある場合の内容	

上記につきまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び名古屋市有料老人ホーム設置指導指針13(1)に基づく書面による説明を受けました。

年 月 日
借主 氏名 印

貸主(説明者) 氏名 前田 千佳 印

役員名簿

(ふりがな) 氏名	役名等
こばやかかわひとし 小早川 仁	代表取締役
もりたけし 森 猛	代表取締役
たかはしやすひろ 高橋 靖宏	取締役
やまものりお 山本 教雄	取締役
きむらゆうすけ 木村 祐介	取締役
おくだるみ 奥田 留美	取締役
ほんだやすたか 本田 泰隆	取締役
おだ こうたろう 小田 耕太郎	監査役
たかはし しゅんたろう 高橋 俊太郎	監査役

法第6条第1項第3号に該当する者を全て記載すること。記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載し、その書面をこの書面の次に添付すること。

住宅の規模並びに構造及び設備等

1. 専用部分の規模並びに構造及び設備等

住棟番号	専用部分の床面積 (㎡)	構造及び設備※						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	月額家賃 (概算額) (円)
		完備	便所	洗面	浴室	台所	収納			
1	18.00	×	○	○	×	×	○	2	216、217	61,000
1	18.00	×	○	○	×	×	○	9	205-208、210、211、 316-318	64,000
1	18.00	×	○	○	×	×	○	9	305-308、310、311、 416-418	67,000
1	18.00	×	○	○	×	×	○	9	405-408、410、411、 516-518	70,000
1	18.00	×	○	○	×	×	○	6	505-508、510、511	73,000
1	24.21	×	○	○	○	×	○	1	201	89,000
1	24.21	×	○	○	○	×	○	1	202	90,000
1	24.21	×	○	○	○	×	○	1	301	92,000
1	24.21	×	○	○	○	×	○	2	203、302	93,000
1	24.21	×	○	○	○	×	○	1	401	95,000
1	24.21	×	○	○	○	×	○	2	303、402	96,000
1	24.21	×	○	○	○	×	○	1	501	98,000
1	24.21	×	○	○	○	×	○	2	403、502	99,000
1	24.21	×	○	○	○	×	○	1	503	102,000
1	33.80	×	○	○	×	○	○	1	212	111,000
1	33.80	×	○	○	×	○	○	1	312	114,000
1	33.80	×	○	○	×	○	○	1	412	117,000
1	33.80	×	○	○	×	○	○	1	512	120,000
1	35.00	○	○	○	○	○	○	1	215	127,000
1	35.00	○	○	○	○	○	○	2	213、315	130,000
1	35.00	○	○	○	○	○	○	2	313、415	133,000
1	35.00	○	○	○	○	○	○	2	413、515	136,000
1	35.00	○	○	○	○	○	○	1	513	139,000

注2) 設備及び構造欄の『完備』は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び収納の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は、○、無しの場合は×を記載すること。完備の場合は、完備を含め全ての欄に○を記載すること。

2. 共同利用設備等

設備等	整備箇所数	合計床面積 (㎡)	整備箇所	想定利用戸数 (戸)	備考
食堂	1	92.05	1F	59	
ラウンジ	4	45.95	2F、3F、4F、5F	59	台所含む
浴室・脱衣室	8	59.41	2F、3F、4F、5F	39	
洗濯室	4	35.15	2F、3F、4F、5F	59	
談話コーナー	4	21.84	2F、3F、4F、5F	59	
トイレ	2	8.28	1F	59	

注) 整備箇所は、添付図面との対応関係を明確に記載すること。

別添 4

1. 状況把握及び生活相談サービスの内容

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する		
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)				
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号		
サービスを提供する法人等の別	<input type="checkbox"/> 医療法人 <input type="checkbox"/> 社会福祉法人 <input checked="" type="checkbox"/> 指定居宅サービス事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 指定地域密着型サービス事業者		<input checked="" type="checkbox"/> 指定居宅介護支援事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 指定介護予防サービス事業者 <input type="checkbox"/> 指定介護予防支援事業者 <input type="checkbox"/> 上記以外の法人等			
サービスを提供する者の人数	<input type="checkbox"/> 医師	人員	人	<input type="checkbox"/> 社会福祉士	人員 人	
	<input type="checkbox"/> 看護師	人員	人	<input type="checkbox"/> 介護支援専門員	人員 人	
	<input type="checkbox"/> 准看護師	人員	人	<input checked="" type="checkbox"/> 養成研修修了者	人員 4人	
	<input checked="" type="checkbox"/> 介護福祉士	人員	9人	<input type="checkbox"/> 上記以外の職員	人員 人	
				合 計	人員 13人	
常駐する場所	<input checked="" type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地 <input type="checkbox"/> 近接する土地 (所在地)					
常駐する日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> 次の期間を除く()					
常駐する時間	日中	9時	00分	～	17時 00分	人員 1人
	上記以外の時間	17時	00分	～	9時 00分	人員 1人
毎日1回以上の状況把握サービスの提供方法	居室への訪問や食事・外出の機会等に確認を行う				毎日 1 回	
	<input type="checkbox"/> 入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があった場合は、当該居住部分への訪問(近接する土地に常駐する場合のみ)					
緊急通報サービスの内容	提供時間	常駐する日	0 時 0 分	～	24 時 00分	
		上記以外の日	<input type="checkbox"/> 24時間			
	通報方法	各居室設置の緊急通報装置				
	通報先	事務所及び職員用PHS		通報先から住宅までの到着予定時間	1分	
サービス提供の対価(概算額)	月額	約 48,730 円	前払金の 算定方法			
	前払金	約 0 円				
備考	二人入居の場合:月額 54,230円 状況把握サービス(緊急時対応、安否確認・巡回サービス)、及び生活相談サービス(フロント、生活・健康医療相談、保守点検)は基本サービス費に含まれます。 詳細は重要事項説明書を参照ください。					

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

2. 食事の提供サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態	<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する <input checked="" type="checkbox"/> 委託する	
委託する場合の委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしきがいしゃ きよしましよくひん 株式会社 清島食品
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	郵便番号 180-0006) 東京都武蔵野市中町1-30-3 電話番号 0422-27-7057
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	郵便番号) 同上 電話番号
食事提供を行う場所	<input checked="" type="checkbox"/> 食堂 <input checked="" type="checkbox"/> 各居住部分 <input type="checkbox"/> その他()	
提供方法	提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()
	内容	<input type="checkbox"/> 3食 <input checked="" type="checkbox"/> 入居者が選択 <input type="checkbox"/> 次の食事は提供しない()
	調理等	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房で調理 <input type="checkbox"/> 配食サービスを利用 <input type="checkbox"/> その他()
サービス提供の対価(概算額)	月額※	約 55,260 円 内訳 朝食 456 円 昼食 718 円 夕食 668 円
	前払金	約 0 円 前払金の算定方法
備考	キャンセルの場合は7日前までに連絡して下さい。	

※サービス提供の対価を月額で設定していない場合は、30日間利用した場合の金額を記載すること。

3. 入浴、排せつ、食事等の介護サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		内容	<input type="checkbox"/> 入浴介護 <input type="checkbox"/> 排せつ介護 <input type="checkbox"/> 食事介護		
			<input type="checkbox"/> その他 ()		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	円	前払金の 算定方法	
	前払金	約	円		
備考					

4. 調理、洗濯、掃除等の家事サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		内容	<input type="checkbox"/> 調理 <input type="checkbox"/> 洗濯 <input type="checkbox"/> 掃除		
			<input type="checkbox"/> その他 ()		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	円	前払金の 算定方法	
	前払金	約	円		
備考					

5. 健康の維持増進サービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input checked="" type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input checked="" type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		内容	<input checked="" type="checkbox"/> 健康相談 <input type="checkbox"/> 血圧等の測定 <input type="checkbox"/> 定期検診 <input type="checkbox"/> 通院等の付き添い <input type="checkbox"/> その他 ()		
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約	0	円	前払金の 算定方法
	前払金	約	0	円	
備考		費用は、生活支援サービス費に含みます。			

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向け住宅提供事業者が自ら提供する		<input type="checkbox"/> 委託する	
委託する 場合の 委託先	商号、名称 又は氏名	(ふりがな)			
	住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
	住所 (法人にあっては本業務に係る事業所の所在地)	(郵便番号)		電話番号	
提供方法		提供日	<input type="checkbox"/> 365日対応 <input type="checkbox"/> その他()		
		介護保険適用外サービス、冠婚葬祭や買い物の付き添いなど			
サービス提供の 対価(概算額)	月額	約		円	前払金の 算定方法
	前払金	約		円	
備考					

別添5 事業者が名古屋市内で運営する他の介護サービス事業

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	あり	なし	学研ココファン瑞穂ヘルパーセンター 学研ココファン庄内通ヘルパーセンター 学研ココファン野並ヘルパーセンター 学研ココファン名古屋富士見ヘルパーセンター 学研ココファン新瑞穂ヘルパーセンター 学研ココファン茶屋ヶ坂ヘルパーセンター 学研ココファン植田ヘルパーセンター 学研ココファン名古屋丸の内ヘルパーセンター	愛知県名古屋瑞穂区雁道町6丁目7番地 愛知県名古屋市西区貝田町二丁目59番 愛知県名古屋市天白区中坪町181 愛知県名古屋市中区富士見町6番30号 愛知県名古屋市南区平子一丁目2番46号 愛知県名古屋市千種区竹越2-1-21 愛知県名古屋市天白区植田本町2-1604-1 愛知県名古屋市中区丸の内二丁目2番39号
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	デイサービスココファン瑞穂	愛知県名古屋瑞穂区雁道町6丁目7番地
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<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		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	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	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		

＜総合事業＞			
予防専門型訪問サービス	あり	なし	学研ココファン瑞穂ヘルパーセンター 学研ココファン庄内通ヘルパーセンター 学研ココファン野並ヘルパーセンター 学研ココファン名古屋富士見ヘルパーセンター 学研ココファン新瑞穂ヘルパーセンター 学研ココファン茶屋ヶ坂ヘルパーセンター 学研ココファン植田ヘルパーセンター 学研ココファン名古屋丸の内ヘルパーセンター 愛知県名古屋瑞穂区雁道町6丁目7番地 愛知県名古屋市西区貝田町二丁目59番 愛知県名古屋市天白区中坪町181 愛知県名古屋市中区富士見町6番30号 愛知県名古屋南区平子一丁目2番46号 愛知県名古屋市千種区竹越2-1-21 愛知県名古屋市天白区植田本町2-1604-1 愛知県名古屋市中区丸の内二丁目2番39号
生活支援型訪問サービス	あり	なし	
予防専門型通所サービス	あり	なし	デイサービスココファン瑞穂 愛知県名古屋瑞穂区雁道町6丁目7番地
ミニデイ型通所サービス	あり	なし	
運動型通所サービス	あり	なし	
介護予防支援	あり	なし	
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	あり	なし	
介護老人保健施設	あり	なし	
介護療養型医療施設	あり	なし	
介護医療院	あり	なし	

別添6 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※1

介護サービス	特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の有無		有料老人ホームが実施するサービス（介護保険外のサービス）		月額利用料 等に含む	その都度徴収	料金※4	備考
	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※2）	なし	あり	あり				
食事介助	なし	あり	あり	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	あり	あり				
おむつ代	なし	なし	なし	あり	○		実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	あり	あり				
特浴介助	なし	あり	あり	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	あり	あり				
機能訓練	なし	あり	あり	あり				
通院介助	なし	あり	あり	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	あり	あり				
リネン交換	なし	あり	あり	あり				
日常の洗濯	なし	あり	あり	あり				
居室配膳・下膳	なし	あり	あり	あり				身体状況に応じてあり。
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	あり	あり				
おやつ	なし	あり	あり	あり				
理美容師による理美容サービス	なし	あり	あり	あり	○		実費	
買い物代行	なし	あり	あり	あり				
役所手続き代行	なし	あり	あり	あり				
金銭・貯金管理	なし	あり	あり	あり	○		*	現金のみ2万円まで。貯金管理は、なし。
健康管理サービス								
定期健康診断	なし	あり	あり	あり				
健康相談	なし	あり	あり	あり	○			
生活指導・栄養指導	なし	あり	あり	あり				
服薬支援	なし	あり	あり	あり	○			配薬、管理は薬局。
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	あり	あり	○			必要に応じてあり。
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	あり	あり				
入退院時の同行	なし	あり	あり	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	あり	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	あり	あり				
その他								
巡回	なし	あり	あり	あり	○			
緊急時対応（ナースコール等）	なし	あり	あり	あり	○			

- ※ 1 : 併設する介護保険事業所等により提供するサービスは記載しない。自立、要支援、要介護で提供するサービスが異なる場合は、それぞれについてサービスの一覧表を作成する。
- ※ 2 : 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）。住宅型有料老人ホーム、健康型有料老人ホームについては「なし」と記載する（項目自体を削除することも可）
- ※ 3 : 「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、前払いまたは月額の利用料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
- ※ 4 : 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。