

サービス付き高齢者向け住宅 愛がある

重要事項説明書

株式会社 アイガアル

別紙様式

サービス付き高齢者向け住宅 愛がある
重要事項説明書

記入年月日	R 6. 7. 1
記入者名	山本 康博
所属・職名	管理者

(注) 本書は、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が、老人福祉法第29条第5項の規定に基づき、契約の重要な事項を説明するための書面です。

サービス付き高齢者向け住宅の事業者が、「食事の提供」「介護の提供」「家事の供与」「健康管理の供与」のいずれかを住宅事業の一部として実施している場合、その住宅は有料老人ホームに該当します。

※ 「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3「登録事項等についての説明」を本書に添付するため、1から3まで及び6の内容については、別紙3の記載内容で説明されているものとみなし、欄を削除します。

1. 事業者概要 ※「登録事項等についての説明」を添付するため記載欄削除
2. 事業の概要 ※「登録事項等についての説明」を添付するため記載欄削除
3. 建物概要 ※「登録事項等についての説明」を添付するため記載欄削除

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	利用者様に、とびっきりの愛と感動を、御家族様にとびっきりの安心を提供出来る存在であること。 介護の職につくものとしての使命を忘れることなく、とびっきりの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	24時間スタッフが常駐し、夜間・緊急時の対応や、配食サービスなどを行います。又、医療法人辻本クリニックとの連携により、医療依存度の高い方や、終末期の方にも安心して生活して頂けます。介護サービスと医療連携を図り、最期の時まで安心して過ごして頂ける家をご提供させていただきます
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記入不要

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		1	あり	2	なし
	生活機能向上連携加算		1	あり	2	なし
	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
	若年性認知症入居者受入加算		1	あり	2	なし
	医療機関連携加算		1	あり	2	なし
	口腔衛生管理体制加算		1	あり	2	なし
	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
	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		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 ()	
協力医療機関	1	名称	辻本クリニック
		住所	和歌山県橋本市高野口町大野 235-1
		診療科目	内科、循環器内科、脳神経外科
		協力内容	訪問診療
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	辻本歯科クリニック
		住所	和歌山県橋本市高野口町大野 235-1

	協力内容	訪問診療
--	------	------

(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記入不要

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			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1 あり 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 2 なし	(変更内容)

(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		
契約の解除の内容		入居契約書第 11 条、第 12 条
事業者から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 11 条
	解約予告期間	相当の期間
入居者からの解約予告期間		30 日
体験入居の内容		① あり (内容: 宿泊、食事の提供等) 2 なし
入居定員		25 人
その他		

5. 職員体制

※住宅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
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1
生活相談員	0	0	0	0
直接処遇職員	12	0	12	4.6
介護職員	12	0	12	4.6
看護職員	0	0	0	0
機能訓練指導員	0	0	0	0
計画作成担当者	0	0	0	0
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	0	0	0	0
その他職員	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40
※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。				

（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	0	0	0
介護福祉士	2	0	2
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	0	0	8
介護支援専門員	0	0	0

(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	0	0	0
作業療法士	0	0	0
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 (17 時～ 9 時)		
	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	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・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は記入不要)	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、本欄は記入不要)	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		介護福祉士					
			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	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	0	3	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	0	0	2	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	0	2	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	0	0	0	4	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	0	0	4	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
従業者の健康診断の実施状況				① あり 2 なし						

6. 利用料金 ※「登録事項等についての説明」を添付するため記載欄削除

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	5人
	女性	17人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	5人
	85歳以上	17人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	7人
	要介護2	7人
	要介護3	4人
	要介護4	3人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	2人

	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	12人
	5年以上10年未満	5人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	87歳
入居者数の合計	22人
入居率※	88%
※ 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)

退去先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	3人
	死亡者	2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	5人
	(解約事由の例)	
	施設の変更の為	

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) ※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		サービス付き高齢者向け住宅 愛がある 苦情受付窓口	伊都振興局 健康福祉部
電話番号		0736-42-5170	0736-42-5440
対応している時間	平日	9:00～17:00	9:00～17:45
	土曜	9:00～17:00	—
	日曜・祝日	9:00～17:00	—
定休日		無し	土・日・祝日・12月29日～1月3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) サービス付き高齢者向け住宅損害賠償保険 東京海上日動火災保険株式会社
	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) 介護事業者賠償責任補償
	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		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	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 1 回
	2 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:) 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	
サービス付き高齢者向け住宅 運営指導指針の不適合事項	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 (事業者が当該都道府県で実施する介護サービス事業一覧表)

別添2 (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)

※記載欄削除に伴い添付していません。

※ _____ 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。

登録事項等についての説明（高齢者住まい法第17条関係）

年 月 日

登録事項等についての説明

貸主(甲) 住所
氏名
代理人 住所
氏名

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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく あいがる サービス付き高齢者向け住宅 愛がある
所在地	(住居表示) 和歌山県橋本市高野口町大野687番地
利用交通手段	☒ 1. 電車(JR和歌山 線 高野口 駅から 徒歩 で 15 分) ☐ 2. その他()
住宅に関する 権原	☒ 1. 所有権 ☐ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 年 月 日から 年 月 日まで
施設に関する 権原	☒ 1. 所有権 ☐ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 年 月 日から 年 月 日まで
敷地に関する 権原	☒ 1. 所有権 ☐ 2. 地上権 ☐ 3. 賃借権 ☐ 4. 使用貸借による権利 期間 2015 年 9 月 1 日から 2045 年 8 月 31 日まで

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	☒ 法人 ☐ 個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) かぶしきがいしゃ あいがある 株式会社 アイガアル
住 所 (法人にあっては 主たる事務所の所 在地)	(郵便番号 649-7207) 和歌山県橋本市高野口町大野687番地 電話番号 0736-42-5170
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 あいがある 株式会社 アイガアル
事務所の所在地	(郵便番号 649-7207) 和歌山県橋本市高野口町大野687番地 電話番号 0736-42-5170

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 25 戸	
居住部分の規模	(最小) 18.03 m ²	詳細については、別添 3 のとおり
	(最大) 18.03 m ²	
構造及び設備	共同利用設備 ☒ あり ☐ なし	
	構 造 木 造	階 数 地上 2 階建
竣工の年月	2015 年 9 月 1 日	
加齢対応構造等	☒ 登録基準に適合している	
	☒ エレベーターを備えている	
	☒ 緊急通報装置を備えている	

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	☒ 賃貸借契約 ☐ その他
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	☐ 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。 ①単身高齢者世帯 ☒ 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
--------	---------

6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

	サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)	
高齢者生活支援サービス	状況把握 生活相談	■ 自ら □ 委託	約 10,000 円	詳細については、 別添 4 のとおり
	食事の提供	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 45,300 円	
	入浴等の介護	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 円	
	調理等の家事	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 円	
	健康の維持増進	■ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 円	
	その他	□ 自ら □ 委託 □ 提供しない	約 円	
家賃の概算額	(最低) 約	45,000 円	住戸ごとの内容は別添 3 のとおり	
	(最高) 約	45,000 円		
共益費の概算額	(最低) 約	15,000 円		
	(最高) 約	15,000 円		
敷金の概算額	(最低) 約	100,000 円	家賃の 2.2 月分	
	(最高) 約	円		
水道光熱費の支払方法				
前払金※の有無	□ あり ■ なし			
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			
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	□ 銀行による債務の保証 □ 信託会社等による元本補てん又は信託			
	□ 保険事業者による保証保険 □ その他()			
特定施設入居者生活介護事業所	□ 指定を受けている			
	■ 指定を受けていない			
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	□ 指定を受けている			
	■ 指定を受けていない			
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	□ 指定を受けている			
	■ 指定を受けていない			
介護サービス情報	(特定施設入居者生活介護事業者、地域密着型特定施設入居者生活介護事業所若しくは介護予防特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けている場合には、別紙により、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報を示す。)			

※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	☒ 自ら管理 ☐ 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 (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	
修繕計画		
計画策定の 有無	☐ あり ☒ 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		
登録の更新の 申請の日前一 年間における 入居者の数及 び退去者の数	入居者の数	人
	退去者の数	人

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	事業所の場所
デイサービス愛がある大野	送迎、入浴介助、食事提供、機能訓練、レクリエーション	☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
		☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
		☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
		☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地

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) つじもとくりにっく 辻本クリニック
事業所の所在地	(郵便番号 649-7207) 和歌山県橋本市高野口町大野235-1 電話番号
連携又は協力の内容	訪問診療

10. 医療保険サービスを提供する体制に関する事項

保健医療サービスを提供する体制に関する事項	
-----------------------	--

※保健医療サービスを提供する場合に限り記入すること。

11. 運営方針
別添5のとおり

12. 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

--

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条に基づく書面による説明を受けました。

年 月 日
借主(乙) 住所
氏名

役 員 名 簿

(ふりがな) 氏 名	役名等
つじもと そういちろう 辻本 壯一郎	代表取締役
つじもと きよみ 辻本 清美	取締役

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

[illegible]

注1) 住戸の規模並びに設備及び構造のタイプ別にまとめて記載すること。

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
浴室	3	26.88	1階	25	
台所	2	11.89	1階2階	25	
食堂	1	84.69	1階	25	
居間	1	84.69	1階	25	
収納設備	6	16.75	1階2階	25	

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	☒ 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 ☐ 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)						
サービスを提供する法人等の別	電話番号 ☐ 医療法人 ☐ 指定居宅介護支援事業者 ☐ 社会福祉法人 ☐ 指定介護予防サービス事業者 ☒ 指定居宅サービス事業者 ☐ 指定介護予防支援事業者 ☐ 指定地域密着型サービス事業者 ☐ 上記以外の法人等							
サービスを提供する者の人数	☐ 医師	人員	人	☐ 社会福祉士	人員	人		
	☐ 看護師	人員	人	☐ 介護支援専門員	人員	人		
	☐ 准看護師	人員	人	☒ 養成研修修了者	人員	9 人		
	☒ 介護福祉士	人員	2 人	☐ 上記以外の職員	人員	人		
常駐する場所	☒ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地 ☐ 近接する土地 (所在地)							
常駐する日	☒ 365 日対応 ☐ 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	☐ 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	00 時 00 分 ～ 24 時 00 分					
		上記以外の日	☐ 24 時間					
	通報方法	ナースコール						
	通報先	1 階事務室		通報先から住宅までの到着予定時間			1 分	
緊急時における対応の内容	緊急な事態が生じた場合又は必要があると判断した場合は、緊急マニュアルに応じて対応し、必要な処置を講じる							
生活支援サービスの内容	提供日	☒ 365 日対応 ☐ その他()						
	提供時間	00 時 00 分 ～ 24 時 00 分						
サービス提供の対価(概算額)	月額	約	10,000 円	前払金の				
	前払金	約	円	算定方法				
備考								

※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		☒ 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		☐ 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	
食事提供を行う場所		☒ 食堂 ☐ 各居住部分 ☐ その他()			
提供方法	提供日	☒ 365日対応 ☐ その他()			
	内容	☒ 3食 ☐ 入居者が選択 ☐ 次の食事は提供しない()			
	調理等	☐ 厨房で調理 ☒ 配食サービスを利用 ☐ その他()			
	入居者の健康状態に合わせた食事対応		☒ 応相談 ☐ 対応なし		
	入居者の健康状態に合わせた各居室への配食対応		☒ 応相談 ☐ 対応なし		
サービス提供の 対価(概算額)	月額※	約	45,300 円	内訳	朝食 350 円 昼食 580 円 夕食 580 円
	前払金	約	円	前払金の 算定方法	
備考					

※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		☒ 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		☐ 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	☒ 365日対応 ☐ その他()		
		内容	☒ 入浴介護 ☒ 排せつ介護 ☒ 食事介護 ☐ 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		☒ 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		☒ 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	☒ 365日対応 ☐ その他()		
		内容	☒ 調理 ☒ 洗濯 ☒ 掃除 ☐ 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		☒ 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				☐ 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	☒ 365日対応 ☐ その他()					
		内容	☒ 健康相談 ☐ 血圧等の測定 ☐ 定期検診 ☐ 通院等の付き添い					
			☐ 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								

6. その他のサービスの内容(該当する場合のみ)

提供形態		☐ 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				☐ 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	☐ 365日対応 ☐ 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								

別添5

運営方針

項目	該当
重要事項を記載した書面のひな形を公開する	☒ はい ☐ いいえ
入居及び退去の条件を書面に記載する	☒ はい ☐ いいえ
入居者の個人情報の保護に関する事項を書面に記載する	☒ はい ☐ いいえ
入居者に対する虐待を防止するための委員会の開催、指針の整備、研修及び担当者の配置を行う	☒ はい ☐ いいえ
やむを得ず行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為に関して、委員会の開催、指針の整備及び研修を行う	☒ はい ☐ いいえ
入居者のプライバシーの確保について、職員に周知する	☒ はい ☐ いいえ
入居者に与えた損害を賠償するための措置を講じる	☒ はい ☐ いいえ
入居者からの相談及び苦情に適切に対応するための体制を整備する	☒ はい ☐ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅への入居及びサービス付き高齢者向け住宅において提供される福祉サービスの利用に必要な費用に関する書類を発行することができる	☒ はい ☐ いいえ
入居者及びその家族と意見を交換する機会を設ける	☒ はい ☐ いいえ
地域社会との交流及び連携を図る	☒ はい ☐ いいえ
災害に対応するための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
事故の発生及び再発を防止するための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
感染症及び食中毒の予防及びまん延の防止のための仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
入居者の健康状態及び生活状況を把握し、変化があったときは、当該入居者の家族に連絡する仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
入居者間の交流の促進を図る	☒ はい ☐ いいえ
登録事業者又は登録事業者から委託を受けた者から提供される福祉サービスと、それ以外の者から提供される福祉サービスを明確に区分する	☒ はい ☐ いいえ
入居者が希望する場合には、介護サービスの提供に必要な当該入居者に関する情報を、介護支援専門員と共有する仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
基本理念及び基本方針を定めるとともに、これらを職員及び入居者に周知する	☒ はい ☐ いいえ
職員の教育及び研修に関する計画を策定する	☒ はい ☐ いいえ
職員に対して、認知症に関する研修を行う	☒ はい ☐ いいえ
職員を登録事業者が行う研修以外の研修に参加させる仕組みを整備する	☒ はい ☐ いいえ
サービス付き高齢者向け住宅事業の実施に必要な人材の確保のために必要な措置を講じる	☒ はい ☐ いいえ

決 算 報 告 書

第 13 期

自 令和 5年 7月 1日

至 令和 6年 6月30日

株式会社アイガアル

橋本市高野口町大野687番地

貸 借 対 照 表

令和 6年 6月30日 現在

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流 動 資 産】	【 80,269,150】	【流 動 負 債】	【 8,366,711】
現 金 ・ 預 金	55,294,997	買 掛 金	575,694
売 掛 金	338,000	前 受 金	2,750,000
商 品	799,368	預 り 金	1,121,117
未 収 入 金	23,763,924	仮 受 金	96,000
仮 払 金	72,861	預 り 保 証 金	2,200,000
【固 定 資 産】	【 71,418,626】	未 払 法 人 税 等	121,000
[有 形 固 定 資 産]	[68,825,321]	未 払 消 費 税 等	1,502,900
建 物	50,268,430	【固 定 負 債】	【 163,869,420】
建 物 附 属 設 備	17,219,668	長 期 借 入 金	163,869,420
構 築 物	810,152		
車 両 運 搬 具	420,399		
工 具 器 具 備 品	5		
一 括 償 却 資 産	106,667	負 債 合 計	172,236,131
[無 形 固 定 資 産]	[363,983]	純 資 産 の 部	
施 設 利 用 権	363,983	【株 主 資 本】	【 △18,508,375】
[投 資 そ の 他 の 資 産]	[2,229,322]	[資 本 金]	[7,770,000]
出 資 金	50,000	[利 益 剰 余 金]	[△26,278,375]
敷 金	300,000	(その他利益剰余金)	(△26,278,375)
長 期 前 払 費 用	1,819,722	繰 越 利 益 剰 余 金	△26,278,375
預 託 金	59,600	(うち当期純利益)	(18,570,785)
【繰 延 資 産】	【 2,039,980】		
創 立 費	268,300		
開 業 費	1,771,680	純 資 産 合 計	△18,508,375
資 産 合 計	153,727,756	負債・純資産合計	153,727,756

損 益 計 算 書

自 令和 5年 7月 1日

至 令和 6年 6月30日

(単位：円)

科 目	金 額	
【純 売 上 高】		
介 護 保 険 収 入	107,746,804	
家 賃 売 上	16,012,000	
そ の 他 売 上	23,512,447	
宿 泊 施 設 売 上	34,550,623	
委 託 料 収 入	12,414,501	194,236,375
【売 上 原 価】		
期 首 棚 卸 高	885,335	
仕 入 高	7,643,076	
合 計	8,528,411	
期 末 棚 卸 高	799,368	7,729,043
売 上 総 利 益		186,507,332
【販売費及び一般管理費】		166,520,882
営 業 利 益		19,986,450
【営 業 外 収 益】		
受 取 利 息	271	
受 取 配 当 金	1,500	
雑 収 入	2,229,915	2,231,686
【営 業 外 費 用】		
支 払 利 息	1,671,459	
雑 損 失	1,854,892	3,526,351
経 常 利 益		18,691,785
税引前当期純利益		18,691,785
法人税、住民税及び事業税		121,000
当 期 純 利 益		18,570,785

施設名: サービス付き高齢者向け住宅 愛がある

和歌山県サービス付き高齢者向け住宅設置運営指導指針との適合表

指 針 項 目		該 当 に ○			備 考
第3章					
1	特定の事業者によるサービスを利用させるような入居契約を締結することなどの方法により、入居者が希望する医療・介護サービスを妨げていないか。	適合	・	不適合	
第6章					
2	状況把握サービス及び生活相談サービスの提供に関し、概ね9時から17時の間は、少なくとも1名が常駐しているか。	適合	・	不適合	
3	職員に対し定期的に研修を行っているか。	適合	・	不適合	
4	調理従事者等(食品の盛り付け・配膳等、食品に接触する可能性のある者及び臨時職員を含む。)は、月に1回以上の検便を受けているか。	適合	・ 非該当	不適合	
第7章					
5	第7章3に規定する帳簿を作成し保存しているか。	適合	・	不適合	
6	運営懇談会を設置しているか。	適合	・	不適合	
第8章					
7	金銭等管理サービス提供に当たっては、第8章1(9)に基づいて行っているか。	適合	・ 非該当	不適合	
8	介護サービス等の提供に当たって、身体拘束その他入居者の行動を制限する行為を行っていないか。(入居者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く。)	適合	・ 非該当	不適合	
9	緊急やむを得ず身体拘束等を行う場合には、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況、緊急やむを得なかった理由を記録しているか。	適合	・	不適合	
10	身体的拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を三月に一回以上開催しているか。また、その結果について、介護職員その他の従業者に周知徹底しているか。	適合	・	不適合	
11	身体的拘束等の適正化のための指針を整備しているか。	適合	・	不適合	
12	介護職員その他の従業者に対し、身体的拘束等の適正化のための研修を定期的に開催しているか。(定期的とは半年に1回以上とする。)	適合	・	不適合	
第9章					
13	敷金を受領する場合には、退去時に居室の原状回復費用等を除き全額返還しているか。また、敷金の額は家賃の6か月分を超えていないか。	適合	・ 非該当	不適合	
14	家賃等の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合(一時金方式)は、前払金の算定根拠を書面で明示し、必要な保全措置を講じているか。	適合	・ 非該当	不適合	保全契約先:
15	前払金の返還金額について、入居後3ヶ月以内の契約解除等の場合は次の算定方法によっているか。 【(家賃等の前払金の額) - (家賃等の月額) ÷ 30 × (入居日から契約解除等の日までの日数)】	適合	・ 非該当	不適合	
16	前払金の返還金額について、想定居住期間(前払金の償却期間)内の契約解除等の場合は次の算定方法によっているか。 【契約解除等の日以降の期間につき、日割計算により算出した家賃等の額】	適合	・ 非該当	不適合	
第10章					
17	入居契約の際は、第10章に基づいて行われているか。	適合	・	不適合	
第10章					
18	入居者又は入居しようとする者に対し、重要事項説明書を書面により交付するとともに、パンフレット、入居契約書、管理規定等を公開又は求めに応じ交付しているか。	適合	・	不適合	

※不適合の項目については、その具体的な状況、指針適合に向け検討している内容、代替措置の内容等について記入すること。