

医療法人徳洲会 サービス付き高齢者向け住宅巨椋の郷

重要事項説明書

記入年月日	2026 年 6 月 3 日
記入者名	上田 敏博
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	個人／ ☒ 法人	
	※法人の場合、その種類	
名称	(ふりがな) いりょうほうじん とくしゅうかい 医療法人 徳洲会	
主たる事務所の所在地	〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田 1-3-1-1200	
連絡先	電話番号	06-6346-2888
	FAX 番号	06-6346-2889
	ホームページアドレス	http://tokushukai.or.jp
代表者	氏名	東上 震一
	職名	理事長
設立年月日	昭和 50 年 1 月 9 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) いりょうほうじんとくしゅうかいさびすつきこうれいしやむけじゅうたくおぐらのさと 医療法人徳洲会 サービス付き高齢者向け住宅 巨椋の郷	
所在地	〒611-0041 京都府宇治市槇島町一ノ坪 2 6 - 3	
主な利用交通手段	最寄駅	近鉄京都線 小倉駅
	交通手段と所要時間	京阪バス 近鉄向島循環行き【10】【10A】 槇島コミセン停留所 (バス停) より徒歩 3 分 (約 300m)
連絡先	電話番号	0 7 7 4 - 8 5 - 0 0 3 5
	FAX 番号	0 7 7 4 - 8 5 - 0 0 3 6
	ホームページアドレス	https://www.ujitoku.or.jp/sakoku
管理者	氏名	上田 敏博
	職名	施設長

建物の竣工日	令和5年10月15日
サービス付き高齢者向け住宅事業の開始日	令和5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	
	指定した自治体名	
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積			m ²	
	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			
		抵当権の有無	1 あり	☒ 2 なし	
		契約期間	☒ 1 あり (2023年10月1日～2073年9月30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	4,443.99 m ²		
		うち、老人ホーム部分	3,657.03 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			
		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※
	タイプ1	☒ 有 / ☐ 無	有 / ☒ 無	18.15 m ²	90	一般居室個室
	タイプ2	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	m ²		
	タイプ3	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	m ²		
	タイプ4	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	m ²		
	タイプ5	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	m ²		
	タイプ6	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	m ²		
	タイプ7	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	m ²		
	タイプ8	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	m ²		
	タイプ9	有 / ☐ 無	有 / ☐ 無	m ²		
タイプ10	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」の別を記入。						
共用施設	共用便所における 便房	8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		8ヶ所	
	共用浴室	12ヶ所	個室		12ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	4ヶ所	チェアー浴		0ヶ所	
			リフト浴		4ヶ所	
			ストレッチャー浴		0ヶ所	
			その他（ ）		0ヶ所	
	食堂	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（ ）
	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				

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	住み慣れた地域での生活が継続出来るよう状況把握・生活相談・配膳下膳サービスを提供し、支援します。			
サービスの提供内容に関する特色	病院、訪問診療、訪問看護、訪問介護等を行う医療法人が運営する高齢者住宅として、入居者が安心して暮らせるよう、スタッフによる 24 時間体制を整え、入居者の健康と安心を支えます。			
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	
配膳下膳サービス	1 自ら実施	2 委託	3 なし	
居室清掃サービス	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

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 ※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。 ※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。	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
	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) : 1			
	2	なし				

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		☒ 救急車の手配 ☐ 入退院の付き添い ☐ 通院介助 ☒ その他（医師・看護師による往診・訪問）		
協力医療機関	1	名称	医療法人徳洲会 宇治徳洲会病院	
		住所	京都府宇治市槇島町石橋 145 番	
		診療科目	内科・外科 他	
		協力科目	利用者に入院治療等の必要が生じた場合は、本人または家族の同意を得たうえで入院治療、通院治療及び救急受診の受け入れについて協力のする。	
		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	☒ 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	☒ あり 2 なし
	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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

	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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
	4	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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
	5	名称		
		住所		
		診療科目		
協力科目				
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	
新興感染症発生時に連携する医療機関	1 あり			
	医療機関の名称	医療法人徳洲会 宇治徳洲会病院		
	医療機関の住所	京都府宇治市槇島町石橋 145 番		
	2 なし			
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人徳洲会 宇治徳洲会病院	
		住所	京都府宇治市槇島町石橋 145 番	
		協力内容	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	
	2	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（ ）	
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	(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		
契約の解除の内容 入所者又は事業者から契約解除が行われた場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第 11 条から第 14 条
	解約予告期間	3 ヶ月
入居者からの解約予告期間		1 ヶ月
体験入居の内容		☒ 1 あり (内容：内容：1 泊 3 食+デイサービス体験 (介護認定者)) 2 なし
入居定員		90 人
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	1		
生活相談員	1	1		
直接処遇職員	4	3	1	
介護職員		3	1	
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	1	1	
その他職員	2.5		2.5	
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	4	3	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	1		1
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			
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 (時 分～ 時 分)		
	平均人数	最少時人数(休憩者等を除く)
看護職員	0 人	人
介護職員	0 人	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】	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							
				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											
前年度 1 年間の退職者数											
応じた職員の人数 業務に従事した経験年数に	1 年未満										
	1 年以上 3 年未満			3	1	1					
	3 年以上 5 年未満										
	5 年以上 10 年未満										
	10 年以上										
	10 年以上										
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	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	
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	・土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合 ・土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合 ・近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合 ・その他必要性を認めた時
	手続き	事業者と入居者で協議の上決定

(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・要支援 1	要介護 3・5
		年齢		65 歳	80 歳
居室の状況		床面積		18.15 ㎡	18.15 ㎡
		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		円	円
		敷金		120,000 円	120,000 円
月額費用の合計				140,400 円	140,400 円
		家賃		40,000 円	40,000 円
サービス費用	※2 介護保険外	特定施設入居者生活介護※1の費用		0 円	0 円
		食費		57,900 円	57,900 円
		管理費		27,500 円	27,500 円
		介護費用		0 円	0 円
		光熱水費		15,000 円	15,000 円
		その他		0 円	0 円
※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	施設建設費、修繕費、地代等を基礎とし近傍同種の住宅家賃等を参考に算定した金額
敷金	家賃の3ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

管理費	一日1回以上の見守りサービス及び生活相談及び毎食時の配膳・下膳に必要な人件費に基づき1室当たりのサービス料を算出した。
食費	朝食430円+昼食750円+夕食750円=1,930円 1,930円×30日=57,900円
光熱水費	居室内の水道光熱費、共用部の管理費、修繕費、水光熱費等を基礎として1室当たりの共益費を算出した。
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	●お部屋の清掃（洗面、トイレ、床）：770円/回：20分程度 ●お洗濯（外部委託）：880円 ●入浴代：330円 ●職員洗濯代行：1,320円 ●シーツ交換：1,320円 ●洗濯機使用料：330円 ●洗濯+乾燥機：550円 ●買物介助：1,100円 ●買物代行：3,300円 ●救急車同行：日中3,300円/時間 夜間3,300円/30分 ●理美容：2,000円～ ●自費居室配膳下膳：165円 ●作業補助：1,100円 ●コーヒーチケット：1,100円 ●コピー：11円/枚 ●FAX：55円 ●イベント食追加費用：実費

（特定施設入居者生活介護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※に対する自己負担	
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）	
※ 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	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
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）	円
初期償却率	%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了
	入居後3月を超えた契約終了

（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	8 人
	医療機関	2 人
	死亡	12 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） 他施設入居、長期入院、家族同居
	入居者側の申し出	10 人
		（解約事由の例） 他施設入居、長期入院、家族同居

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		サービス付き高齢者向け住宅 巨椋の郷
電話番号		0 7 7 4 - 8 5 - 0 0 3 5
対応している時間	平日	09 : 00～17 : 00
	土曜	09 : 00～17 : 00
	日曜・祝日	無し
定休日		日曜・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） （建物）三井住友海上火災 プロパティ・マスター （賠償）損害保険ジャパン 損害賠償責任保険
	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）管理者が事故発生の経過及び対応経過を記録し保存します。 内容によっては、弁護士等と協力して対処します。
	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	1 あり	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし

握する取組の状況	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 回程度
	☐ 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組の状況	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
	定期的な研修の実施		☒ 1	あり 2 なし
	担当者の配置		☒ 1	あり 2 なし
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束適正化検討委員会の開催		☒ 1	あり 2 なし
	指針の整備		☒ 1	あり 2 なし
	定期的な研修の実施		☒ 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）を行うこと			
	☒ 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載	1 あり 2 なし
	☒ 2	なし		
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画		☒ 1	あり 2 なし
	災害に関する業務継続計画		☒ 1	あり 2 なし
	職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
	定期的な業務継続計画の見直し		☒ 1	あり 2 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、高齢者の居住の安全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	
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（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____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。

令和 年 月 日

貸主：甲 住所 〒611-0041 京都府宇治市槇島町一ノ坪 26 番 3
氏名 医療法人徳洲会 サービス付き高齢者向け住宅 巨椋の郷 印
電話番号 0774-85-0035

借主：乙 住所 〒 _____

氏名 _____ 印

電話番号 _____

連帯保証人 住所 〒 _____
(丙)

氏名 _____ 印

電話番号 _____

携帯番号 _____

極度額：500,000 円

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	宇治徳洲会ヘルパーステーション	宇治市槇島町石橋63番
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	宇治徳洲会訪問看護ステーション	宇治市槇島町石橋63番
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接	宇治徳洲苑	宇治市槇島町石橋145番
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接	宇治在宅クリニック	宇治市槇島町石橋63番
通所介護	あり	なし	併設・隣接	巨椋の郷デイサービス	宇治市槇島町一ノ坪26-3
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	看護小規模多機能型居宅介護 巨椋の郷	宇治市槇島町一ノ坪26-3
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		
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	宇治徳洲会ヘルパーステーション	宇治市槇島町石橋63番
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	看護小規模多機能型居宅介護 巨椋の郷	宇治市槇島町一ノ坪26-3
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接	宇治徳洲会介護センター居宅介護支援事業所	宇治市槇島町石橋63番
＜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	宇治徳洲会訪問看護ステーション	宇治市槇島町石橋63番
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	宇治在宅クリニック	宇治市槇島町石橋63番
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	介護老人保健施設	宇治市槇島町

				宇治徳洲苑	石橋145番
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
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	特別養護法人ホーム 愛の郷	宇治市槇島町 石橋151-1
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接	介護老人保健施設 宇治徳洲苑	宇治市槇島町 石橋145番
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	宇治徳洲会ヘルパーステーション	宇治市槇島町 石橋145番
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	巨椋の郷 デイサービス	宇治市槇島一ノ坪26番3
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

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							なし		あり
	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(利用者が全部負担)		包含※2	都度※2	料金※3	備 考	
介護サービス									
食事介助	なし	あり	なし	あり					
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	880～円	日中：880円 夜間：1,100円	
おむつ代			なし	あり					
入浴(一般浴)介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	5,500円	1回あたり	
特浴介助	なし	あり	なし	あり					
身辺介助(移動・着替え等)	なし	あり	なし	あり		○	550円	5分/回	
機能訓練	なし	あり	なし	あり					
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	3,300円	1時間毎 別途タクシー代必要	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	770円	トイレ・洗面・床の清掃(概ね20分程度)	
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	1,320円	交換用シーツは、別途ご準備ください。	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	880～円	外部委託：880円 施設対応：1320円	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○	○	165円	病気等の理由で食堂にて喫食ができない場合。	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり					
おやつ			なし	あり					
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	2,000円	予約制 2,000円～	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	3,300円	往復1時間以内	
その他作業補助	なし	あり	なし	あり		○	1,100円	15分/回 運搬組立て等	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり					
金銭・貯金管理			なし	あり					
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり					
健康相談	なし	あり	なし	あり					
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり					
服薬支援	なし	あり	なし	あり		○	330円	1回あたり(7～21時迄)	
外用薬支援	なし	あり	なし	あり		○	330円	1回あたり(7～21時迄)	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり					
入退院時・入院中のサービス									
緊急時移送同行サービス	なし	あり	なし	あり		○		救急車同行：日中 3,300円/時間 夜間 3,300円/30分	
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり					

入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※１：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（１割～３割の利用者負担）。

※２：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの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。