

別紙様式

重要事項説明書

1．事業者の概要

2．有料老人ホーム事業の概要

（類型）【表示事項】

3．建物概要

4 サービスの内容

（全体の方針）

（介護サービスの内容）

（医療連携の内容）

（入居後に居室を住み替える場合） 住替えを行っていない場合は、省略可能

（入居に関する要件）

住宅型有料老人ホームにあっては、入居者がサービス提供者を選択できる旨等を記載すること。

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。

（職種別の職員数）

（介護職員が有している資格の総数）

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

（職員の状況）

6 利用料金

（利用料金の支払い方法）

（利用料金のプラン）

（税込）

（利用料金の算定根拠）

（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

（前払金の受領） 前払金を受領していない場合は、省略可能

前払金の算定根拠等については、別紙等を利用し説明すること。

複数の料金プランがある場合は料金表を重要事項説明書に添付するなどして全容を明示すること。

7．入居者の状況

（入居者の人数）

（入居者の属性）

（前年度における退去者の状況）

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） 適宜、欄を追加すること。

（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）

（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）

9．入居希望者への事前の情報開示

10．その他

添付書類：別添1（設置者が別に実施する介護サービス一覧表）

別添2（個別選択によるサービス一覧表）

様

説明年月日 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。

別添1 設置者が神戸市内で実施する他の介護サービス

記入年月日 令和7年7月1日

記入者名 立石 なおみ

所属・職名 イリーゼ神戸青木・ホーム長

種類 個人 / 法人 個人 / 法人 法人の場合、その種類 営利法人(株式会社)

名称 （ふりがな）ひとわけあさーびすかぶしきがいしゃ （ふりがな）ひとわけあさーびすかぶしきがいしゃ

（ふりがな）ひとわけあさーびすかぶしきがいしゃ （ふりがな）ひとわけあさーびすかぶしきがいしゃ

名称 H I T O W A ケアサービス株式会社

H I T O W A ケアサービス株式会社

H I T O W A ケアサービス株式会社

H I T O W A ケアサービス株式会社

主たる事務所の所在地 〒108-6215 東京都港区港南二丁目15番3号 東京都港区港南二丁目15番3号

東京都港区港南二丁目15番3号

連絡先 電話番号 03-6632-7702 03-6632-7702 03-6632-7702

連絡先 F A X 番号 03-6736-5587 03-6736-5587 03-6736-5587

連絡先 ホームページアドレス <http://www.irs.jp> <http://www.irs.jp>

<http://www.irs.jp>

代表者 氏名 福嶋 茂 福嶋 茂 福嶋 茂

代表者 職名 代表取締役 代表取締役 代表取締役

設立年月日 平成18年11月1日 平成18年11月1日 平成18年11月1日 平成18年11月1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） 別添1（別に実施する介護サービス一覧表）

別添1（別に実施する介護サービス一覧表） 別添1（別に実施する介護サービス一覧表）

主な実施事業

名 称（ふりがな）いりーぜこうべおおぎ（ふりがな）いりーぜこうべおおぎ（ふりがな）いりーぜこうべおおぎ

名 称 イリーゼ神戸青木 イリーゼ神戸青木 イリーゼ神戸青木

所在地 〒658-0027 兵庫県神戸市東灘区青木2丁目4番26号 兵庫県神戸市東灘区青木2丁目4番26号

主な利用交通手段 最寄駅 阪神電鉄本線「青木駅」 阪神電鉄本線「青木駅」

主な利用交通手段 最寄駅からの交通

手段と所要時間 阪神電鉄本線「青木駅」より徒歩約8分（約630m） 阪神電鉄本線「青木駅」より徒歩約8分（約630m）

連絡先 電話番号 078-451-3311 078-451-3311

連絡先 F A X 番号 078-451-3312 078-451-3312

連絡先 ホームページアドレス <http://www.irs.jp> <http://www.irs.jp>

連絡先 メールアドレス kobeogi@irs.jp kobeogi@irs.jp

管理者 氏名 立石 なおみ 立石 なおみ

管理者 職名 ホーム長 ホーム長

建物の竣工日 建物の竣工日 建物の竣工日 昭和 / 平成 29年 7月 3日

有料老人ホーム事業の開始日 有料老人ホーム事業の開始日 有料老人ホーム事業の開始日 昭和 / 平成 29年 8月 1日

同一建物で有料老人ホーム事業を行っていた場合、当初開始日 同一建物で有料老人ホーム事業を行っていた場合、当初開始日

同一建物で有料老人ホーム事業を行っていた場合、当初開始日 昭和 / 平成 年 月 日

1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合）

2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合）

3 住宅型

4 健康型 1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合）

2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合）

3 住宅型

4 健康型 1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合）

2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合）

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 2870103492

1又は2に該当する場合 指定した自治体名 神戸市

1又は2に該当する場合 事業所の指定日 令和2年8月1日

1又は2に該当する場合 指定の更新日（直近） 令和 年 月 日

土 地 敷地面積 1359.76㎡（公簿・実測） 1359.76㎡（公簿・実測） 1359.76㎡（公簿・実測）
1359.76㎡（公簿・実測） 1359.76㎡（公簿・実測）

土 地 所有関係 1 事業者が自ら全てを所有する土地

2 事業者が一部を所有・一部を賃借する土地

3 事業者が賃借する土地 1 事業者が自ら全てを所有する土地

2 事業者が一部を所有・一部を賃借する土地

3 事業者が賃借する土地 1 事業者が自ら全てを所有する土地

2 事業者が一部を所有・一部を賃借する土地

3 事業者が賃借する土地 1 事業者が自ら全てを所有する土地

2 事業者が一部を所有・一部を賃借する土地

3 事業者が賃借する土地 1 事業者が自ら全てを所有する土地

2 事業者が一部を所有・一部を賃借する土地

3 事業者が賃借する土地

土 地 所有関係 1又は2に該当する場合 1又は2に該当する場合 1又は2に該当する場合 1又は2に該当する場合
1又は2に該当する場合

土 地 所有関係 抵当権の有無 抵当権の有無 抵当権の有無 有 / 無

土 地 所有関係 2又は3に該当する場合 2又は3に該当する場合 2又は3に該当する場合 2又は3に該当する場合
2又は3に該当する場合

土 地 所有関係 契約期間 有（平成年月日～令和年月日） / 無 有（平成年月日～令和年月日） / 無
有（平成年月日～令和年月日） / 無

土 地 所有関係 契約の自動更新 契約の自動更新 契約の自動更新 有 / 無

建 物 規模 地上5階建 地上5階建 地上5階建 地上5階建 地上5階建

建 物 規模 延床面積 延床面積 全体 2,588.18㎡ 2,588.18㎡

建 物 規模 延床面積 延床面積 うち、有料老人ホーム部分 2,588.18㎡ 2,588.18㎡

建 物 構造 1 鉄筋コンクリート造（一部）

2 鉄骨造

3 木造

4 その他（ ） 1 鉄筋コンクリート造（一部）

2 鉄骨造

3 木造
4 その他() 1 鉄筋コンクリート造(一部)
2 鉄骨造
3 木造
4 その他() 1 鉄筋コンクリート造(一部)
2 鉄骨造
3 木造
4 その他() 1 鉄筋コンクリート造(一部)
2 鉄骨造
3 木造
4 その他()

建 物 耐火構造 1 耐火建築物

2 準耐火建築物
3 その他() 1 耐火建築物
2 準耐火建築物
3 その他() 1 耐火建築物
2 準耐火建築物
3 その他() 1 耐火建築物
2 準耐火建築物
3 その他() 1 耐火建築物
2 準耐火建築物
3 その他()

建 物 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 1 事業者が自ら所有する建物
2 事業者が賃借する建物 1 事業者が自ら所有する建物
2 事業者が賃借する建物 1 事業者が自ら所有する建物
2 事業者が賃借する建物 1 事業者が自ら所有する建物
2 事業者が賃借する建物

建 物 所有関係 1 に該当する場合 1 に該当する場合 1 に該当する場合 1 に該当する場合 1 に該当する場合

建 物 所有関係 抵当権等の有無 抵当権等の有無 抵当権等の有無 有 / 無

建 物 所有関係 2 に該当する場合 2 に該当する場合 2 に該当する場合 2 に該当する場合 2 に該当する場合

建 物 所有関係 契約期間 有(平成29年7月3日~令和29年7月2日) / 無 有(平成29年7月3日~令和29年7月2日) / 無 有(平成29年7月3日~令和29年7月2日) / 無

建 物 所有関係 契約の自動更新 契約の自動更新 契約の自動更新 有 / 無

居室の状況 居室区分

【表示事項】 居室区分

【表示事項】 1 全室個室

2 相部屋あり 1 全室個室
2 相部屋あり 1 全室個室
2 相部屋あり 1 全室個室
2 相部屋あり 1 全室個室
2 相部屋あり 1 全室個室
2 相部屋あり 1 全室個室
2 相部屋あり 1 全室個室
2 相部屋あり 1 全室個室
2 相部屋あり 1 全室個室
2 相部屋あり 1 全室個室
2 相部屋あり
2 相部屋あり

居室の状況 居室区分

【表示事項】 居室区分

【表示事項】 2 に該当する場合 2 に該当する場合 2 に該当する場合 2 に該当する場合 2 に該当する場合

2 に該当する場合 2 に該当する場合 2 に該当する場合 2 に該当する場合 2 に該当する場合 2 に該当する場合

居室の状況 居室区分

【表示事項】 居室区分

【表示事項】 最小 最小 最小 人部屋 人部屋 人部屋 最大 最大 人部屋 人部屋

居室の状況 便所 便所 便所 浴室 浴室 台所 面積 面積 室数・戸数 室数・戸数 区分

居室の状況 タイプ1 タイプ1 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 18.0㎡ 18.0㎡ 66室

66室 介護居室個室

居室の状況 タイプ2 タイプ2 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 ㎡ ㎡

居室の状況 タイプ3 タイプ3 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 ㎡ ㎡

居室の状況 タイプ4 タイプ4 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 ㎡ ㎡

居室の状況 タイプ5 タイプ5 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 有/無 ㎡ ㎡

「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」のいずれかを記入。

「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」のいずれかを記入。

「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」のいずれかを記入。

3 あり（上記1・2に該当しない） 基

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（訪問診療医の確保等） 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（訪問診療医の確保等）
協力医療機関 1 名称 医療法人 若葉会 六甲病院
協力医療機関 1 住所 兵庫県神戸市灘区土山町5番1号
（ホームから 約1.6km）
協力医療機関 1 診療科目 内科、外科、整形外科、泌尿器科等
協力医療機関 1 協力内容
入院・外来診療、時間外の受診・治療、急変時の受け入れ、その他付随する医療行為に関する対応（医療費その他の費用は自己負担）
協力医療機関 2 名称 医療法人社団和啓会メディクス東灘クリニック
協力医療機関 2 住所 兵庫県神戸市東灘区田中町3-13-17パレルミエール岡本102
協力医療機関 2 診療科目 内科、他
協力医療機関 2 協力内容
訪問診療（月2回）、24時間オンコール対応、緊急時対応、健康管理、医療機関紹介等（医療費その他の費用は自己負担）
協力歯科医療機関 1 名称 医療法人社団 健昌会 なかたに歯科クリニック
協力歯科医療機関 1 住所 兵庫県神戸市兵庫区駅前通1-2-1
アルパビル3・4F
協力歯科医療機関 1 協力内容 訪問歯科診療及び口腔ケアの実施（医療費その他の費用は入居者の自己負担）
協力歯科医療機関 2 名称 医療法人社団 山口歯科診療所
協力歯科医療機関 2 住所 兵庫県西宮市田中町3-1 エイヴィスプラザ203号
協力歯科医療機関 2 協力内容 訪問歯科診療及び口腔ケアの実施（医療費その他の費用は入居者の自己負担）
入居後に居室を住み替える場合
複数選択可 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（居室の住み替え可） 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（居室の住み替え可）
判断基準の内容 判断基準の内容 適切なサービス提供のため、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いた上で居室を変更していただくこと
す。入居者本人及び身元引受人の同意のもとでの住み替えになります。適切なサービス提供のため、一定の観察期間を設け、医師の意見を
室を変更していただくことがあります。入居者本人及び身元引受人の同意のもとでの住み替えになります。
手続きの内容 手続きの内容 入居者本人及び身元引受人の同意のもとでの住み替えになります。
入居者本人及び身元引受人の同意のもとでの住み替えになります。
追加的費用の有無 追加的費用の有無 有 / 無 有 / 無
居室利用権の取扱い 居室利用権の取扱い 利用権は旧居室から新居室へ移る 利用権は旧居室から新居室へ移る
前払金償却の調整の有無 前払金償却の調整の有無 有 / 無 有 / 無
従前の居室との仕様の変更 面積の増減 有 / 無 有 / 無
従前の居室との仕様の変更 便所の変更 有 / 無 有 / 無
従前の居室との仕様の変更 浴室の変更 有 / 無 有 / 無
従前の居室との仕様の変更 洗面所の変更 有 / 無 有 / 無
従前の居室との仕様の変更 台所の変更 有 / 無 有 / 無
従前の居室との仕様の変更 その他の変更 有 / 無 有 / 無
従前の居室との仕様の変更 その他の変更 有の場合、変更内容
入居対象となる者
【表示事項】
複数選択可 1 自立している者
2 要支援の者
3 要介護の者
留意事項 概ね60歳以上または、日常生活で介護を必要とする人
契約の解除の内容 入居者が逝去した場合
入居者から契約解除が行われた場合
事業者から契約解除が行われた場合
入居申込に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した時
月払いの利用料その他支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞する時
入居者の行動が他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがありかつホームにおける通常の介護方法及び
を防止する事が出来ない時
設置者から解約を求める場合 解約条項 入居申込に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した時
月払いの利用料その他支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞する時
入居者の行動が他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがありかつホームにおける通常の介護方法及び
を防止する事が出来ない時
設置者から解約を求める場合 解約予告期間 ・入居日から3月以内は書面による通知で

直ちに本契約の解除

・3月以降は30日以上前に書面で
予告することにより本契約の解除

入居者からの解約予告期間 入居日から三月を経過した後は30日 入居日から三月を経過した後は30日

体験入居 有（内容：7泊8日以内 1泊2日11,000円（税込））/ 無 有（内容：7泊8日以内 1泊2日11,000円（税込））/
無

入居定員 66人 66人

その他 月払い利用料の計算起算日から三月以内において、契約終了となった場合、受領済みの月額利用料の金額から次にあげる費用を
を、居室の明け渡しを受けた翌々月末に返還します。

日割計算に基づく入居契約書第23条から第25条に定める費用

入居契約書第30条に定める原状回復費用 月払い利用料の計算起算日から三月以内において、契約終了となった場合、受領済みの月額利用料
次にあげる費用を控除した残額を、居室の明け渡しを受けた翌々月末に返還します。

日割計算に基づく入居契約書第23条から第25条に定める費用

入居契約書第30条に定める原状回復費用

その他 （同一敷地内の併設施設又は事業所等の概要）

職員数（実人数） 職員数（実人数） 職員数（実人数） 常勤換算人数

合計 合計 合計 常勤換算人数

常勤 非常勤 常勤換算人数

管理者 管理者 1 1 1.0

生活相談員 生活相談員 1 1 1.0

直接処遇職員 直接処遇職員 24 12 12 22

うち介護職員 21 10 11 19.5

うち看護職員 3 2 1 2.5（うち1名機能訓練指導員兼務）

機能訓練指導員 機能訓練指導員 1 0 1 0.2（看護職員兼務）

計画作成担当者 計画作成担当者 1 1 1.0

栄養士 栄養士（委託）

調理員 調理員（委託）

事務員 事務員

その他職員 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 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 1週間のうち、常勤の従業者が勤務す
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 40時間00分

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、
者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。 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

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。 常勤換算人数

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
に換算した人数をいう。 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

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。 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤
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

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、
者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。

合計 合計 合計

常勤 非常勤

社会福祉士 0 0 0

介護福祉士 2 2 0

実務者研修の修了者 1 0 1

初任者研修の修了者 8 4 4

介護支援専門員 0 0 0

合計 合計 合計

常勤 非常勤

看護師又は准看護師 1 0 1

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

夜勤帯の設定時間 夜勤帯の設定時間 19時～ 翌7時

平均人数 最小时人数（休憩者等を除く）

看護職員 0人 0人

介護職員 3人以上 3人

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】 契約上の職員配置比率

【表示事項】 契約上の職員配置比率

【表示事項】 1 1.5：1以上

2 2：1以上

3 2.5：1以上

4 3:1以上

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） 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） 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） 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） 3:1

広告、パンフレット等における記載内容と合致すること
広告、パンフレット等における記載内容と合致すること
広告、パンフレット等における記載内容と合致すること

広告、パンフレット等における記載内容と合致すること
広告、パンフレット等における記載内容と合致すること

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）
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）
有料老人ホームの職員数 人

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）
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）

訪問介護事業所の名称

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）
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）

訪問看護事業所の名称

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）
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）

通所介護事業所の名称

管理者 管理者 他の職務との兼務 他の職務との兼務 他の職務との兼務 他の職務との兼務 他の職務との兼務 他の職務との兼務
他の職務との兼務 他の職務との兼務 他の職務との兼務 他の職務との兼務 有 / 無 有 / 無 有 / 無 有 / 無

管理者 管理者 業務に係る資格等 業務に係る資格等 業務に係る資格等 有 / 無 有 / 無 有 / 無 有 / 無 有
/ 無 有 / 無 有 / 無 有 / 無 有 / 無 有 / 無 有 / 無

管理者 管理者 業務に係る資格等 業務に係る資格等 業務に係る資格等 有の場合、資格等の名称 有の場合、資格等の名称
有の場合、資格等の名称 有の場合、資格等の名称 有の場合、資格等の名称 介護福祉士 介護福祉士 介護福祉士
介護福祉士 介護福祉士

看護職員 看護職員 介護職員 介護職員 介護職員 生活相談員 生活相談員 機能訓練指導員 機能訓練指導員 機能訓練指導員
機能訓練指導員 計画作成担当者 計画作成担当者

常勤 非常勤 常勤 常勤 非常勤 常勤 非常勤 常勤 常勤 非常勤 非常勤 常勤 非常勤

前年度1年間の

採用数 前年度1年間の

採用数 0 3 3 4 1

前年度1年間の

退職者数 前年度1年間の

退職者数 0 0 0 7 1

業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 1年未満 2 2 1

業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 1年以上

3年未満 1 3 3 2 1

業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 3年以上

5年未満 1 1 3 3 3 1 1

業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 5年以上

10年未満 2 2 5 1

業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 10年以上

従業員の健康診断の実施状況 従業員の健康診断の実施状況 従業員の健康診断の実施状況 従業員の健康診断の実施状況

従業員の健康診断の実施状況 従業員の健康診断の実施状況 従業員の健康診断の実施状況 従業員の健康診断の実施状況

従業員の健康診断の実施状況 従業員の健康診断の実施状況 従業員の健康診断の実施状況 従業員の健康診断の実施状況

従業員の健康診断の実施状況 有 / 無 有 / 無

居住の権利形態【表示事項】 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 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】 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 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

利用料金の支払い方式

【表示事項】 利用料金の支払い方式

【表示事項】 4の場合

複数選択可 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 年齢に応じた金額設定 有 / 無 有 / 無

要介護状態に応じた金額設定 要介護状態に応じた金額設定 有 / 無 有 / 無

入院等による不在等における利用料金（月払い）の取扱い 入院等による不在等における利用料金（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 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 運営懇談会の意見を聴き、同意を得て行う。 運営懇談会の意見を聴き、同意を得て行う。

利用料金の改定 手続き

プラン1 プラン2 プラン3 プラン4

入居者の状況 1 入居者の状況 1 入居者の状況 1 入居者の状況 1 要介護度 支援1～介護5 支援1～介護5

入居者の状況 1 入居者の状況 1 入居者の状況 1 入居者の状況 1 年齢 60歳以上 60歳以上

居室の状況 2 居室の状況 2 居室の状況 2 居室の状況 2 居室の状況 2 Aタイプ Bタイプ タイプ タイプ

床面積 床面積 床面積 床面積 18.0㎡ 18.0㎡ ㎡ ㎡

便所 便所 便所 便所 有 / 無 有 / 無 有 / 無 有 / 無

浴室 浴室 浴室 浴室 有 / 無 有 / 無 有 / 無 有 / 無

台所 台所 台所 台所 有 / 無 有 / 無 有 / 無 有 / 無

入居時点で必要な費用 入居時点で必要な費用 入居時点で必要な費用 入居時点で必要な費用 前払金 0円 0円 円 円

入居時点で必要な費用 入居時点で必要な費用 入居時点で必要な費用 入居時点で必要な費用 敷金 0円 0円 円 円

月額費用の合計（税込） 月額費用の合計（税込） 月額費用の合計（税込） 月額費用の合計（税込） 月額費用の合計（税込）

213,395円～233,158円 243,395円～263,158円 円 円

家賃（非課税） 家賃（非課税） 家賃（非課税） 家賃（非課税） 91,000円 121,000円 円 円

サービス費用 特定施設入居者生活介護等の費用 特定施設入居者生活介護等の費用 特定施設入居者生活介護等の費用 5,755円～25,518円

（1割負担の場合） 5,755円～

25,518円

（1割負担の場合） 円 円

サービス費用 介護保険外 食費 4 食費 4 57,240円 57,240円 円 円

サービス費用 介護保険外 管理費（税込） 3 管理費（税込） 3 59,400円 59,400円 円 円

サービス費用 介護保険外 介護費用 介護費用 円 円 円 円

サービス費用 介護保険外 光熱水費 光熱水費 管理費に含むため不要 管理費に含むため不要 管理費に含むため不要 円

サービス費用 介護保険外 その他 その他 0円 0円 円 円

都度払いとなるサービス 都度払いとなるサービス 都度払いとなるサービス 都度払いとなるサービス 都度払いとなるサービス 有 / 無
有 / 無 有 / 無 有 / 無

自立の方は、別途、生活サポート費として39,000円(税込42,900円)がかかります。

内容：夜間2時間毎の巡回、緊急時対応、健康相談

1 入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランをと。

2 居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・を含めて記載すること。

3 「使途」を景品表示法指定告示に従ってすべて記載し、「等」で括らないこと。

4 軽減税率（8％）適用の場合 自立の方は、別途、生活サポート費として39,000円(税込42,900円)がかかります。

内容：夜間2時間毎の巡回、緊急時対応、健康相談

1 入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランをと。

2 居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・を含めて記載すること。

3 「使途」を景品表示法指定告示に従ってすべて記載し、「等」で括らないこと。

4 軽減税率（8％）適用の場合 自立の方は、別途、生活サポート費として39,000円(税込42,900円)がかかります。

内容：夜間2時間毎の巡回、緊急時対応、健康相談

1 入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランをと。

2 居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・を含めて記載すること。

3 「使途」を景品表示法指定告示に従ってすべて記載し、「等」で括らないこと。

4 軽減税率（8％）適用の場合 自立の方は、別途、生活サポート費として39,000円(税込42,900円)がかかります。

内容：夜間2時間毎の巡回、緊急時対応、健康相談

1 入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランをと。

2 居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・を含めて記載すること。

3 「使途」を景品表示法指定告示に従ってすべて記載し、「等」で括らないこと。

4 軽減税率（8％）適用の場合 自立の方は、別途、生活サポート費として39,000円(税込42,900円)がかかります。

内容：夜間2時間毎の巡回、緊急時対応、健康相談

1 入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランをと。

2 居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・

を含めて記載すること。

3 「使途」を景品表示法指定告示に従ってすべて記載し、「等」で括らないこと。

4 軽減税率（8％）適用の場合 自立の方は、別途、生活サポート費として39,000円(税込42,900円)がかかります。

内容：夜間2時間毎の巡回、緊急時対応、健康相談

1 入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランをと。

2 居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・を
を含めて記載すること。

3 「使途」を景品表示法指定告示に従ってすべて記載し、「等」で括らないこと。

4 軽減税率（8％）適用の場合 自立の方は、別途、生活サポート費として39,000円(税込42,900円)がかかります。

内容：夜間2時間毎の巡回、緊急時対応、健康相談

1 入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランをと。

2 居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・を
を含めて記載すること。

3 「使途」を景品表示法指定告示に従ってすべて記載し、「等」で括らないこと。

4 軽減税率（8％）適用の場合 自立の方は、別途、生活サポート費として39,000円(税込42,900円)がかかります。

内容：夜間2時間毎の巡回、緊急時対応、健康相談

1 入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランをと。

2 居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・を
を含めて記載すること。

3 「使途」を景品表示法指定告示に従ってすべて記載し、「等」で括らないこと。

4 軽減税率（8％）適用の場合 自立の方は、別途、生活サポート費として39,000円(税込42,900円)がかかります。

内容：夜間2時間毎の巡回、緊急時対応、健康相談

1 入居者の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、サービス費用が最低価格となるプラン及び最高価格となるプランをと。

2 居室の状況に応じて複数の月額プランを設定している場合は、家賃が最低価格となるプラン、最高価格となるプラン及び最多室数・を
を含めて記載すること。

3 「使途」を景品表示法指定告示に従ってすべて記載し、「等」で括らないこと。

4 軽減税率（8％）適用の場合

費 目 算 定 根 拠

家賃 地代家賃、建築費、修繕費、借入利息等を基礎とし、近隣家賃を参照し、想定居住期間を勘案して算出。（非課税）

敷金 なし

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 事務管理部門の人件費・事務費・共用施設等の維持管理費

食費 月額 57,240円（本体価格53,000円）

食費の内訳は、次の通りです。

食材費：月額27,540円（税込）

厨房管理費：月額29,700円（税込）

1日3食、30日で軽減税率（8％）適用の場合

軽減税率（8％）の対象となる飲食料品の提供は、「朝食・昼食・夕食」の食費です。それ以外の飲食料品の提供及び1食あたり690円を超える
事については軽減税率の対象となりません。

軽減税率の対象となる入居者は、60歳以上または介護認定を受けている者となります。

入居者が食事の提供を受けない場合は、その期間に相当する食材費（1か月を30日とし日割り換算）を減額いたします。

厨房管理費（食事提供に必要な人件費・設備・備品代等）は入居者が不在の期間があっても減額いたしません。

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 人件費、消耗品費を勘案して算出。

別添 2 参照

排泄用品廃棄料（使用量に関わらず一律1,100円（税込）/月）

その他のサービス利用料 自立の方は別途、生活サポート費として39,000円(税込42,900円)がかかります。

テレビの設置に伴う放送契約、放送受信料等は自己負担となります。

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 市区町村による要介護認定により介護保険負担割合証に準じた額

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） 非該当

算定根拠 算定根拠

想定居住期間（償却年月数） 想定居住期間（償却年月数） か月

償却の開始日 償却の開始日 入居日 / 入居日の翌日

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）

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 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

返還金の算定方法 入居後 3月を越えた契約終了

前払金の保全先 1 連帯保証を行う銀行等の名称
前払金の保全先 2 信託契約を行う信託会社等の名称
前払金の保全先 3 保証保険を行う保険会社の名称
前払金の保全先 4 全国有料老人ホーム協会 4 全国有料老人ホーム協会
前払金の保全先 5 その他 ()
5 その他 ()

性別 男性 13人 女性 53人
年齢別 65歳未満 0人 65歳以上75歳未満 1人
年齢別 75歳以上85歳未満 7人 85歳以上 58人
要介護度別 自立 1人 要支援 1 2人
要介護度別 要支援 2 2人 要介護 1 17人
要介護度別 要介護 2 14人 要介護 3 12人
要介護度別 要介護 4 14人 要介護 5 4人
入居期間別 6か月未満 9人 6か月以上1年未満 7人
入居期間別 1年以上5年未満 50人 5年以上10年未満 0人
入居期間別 10年以上15年未満 0人 15年以上 0人
平均年齢 90歳
入居者数の合計 66人
入居率 100%

入居者数の合計を入居定員数で除して得られる割合。

なお、一時的に不在となっている者も入居者に含みます。
なお、一時的に不在となっている者も入居者に含みます。

入居者数の合計を入居定員数で除して得られる割合。

退去先別の人数 自宅等 1人 社会福祉施設 4人
退去先別の人数 医療機関 6人 死亡者 5人
退去先別の人数 その他 0人
生前解約の状況 施設側の申し出 0人 0人 0人
生前解約の状況 施設側の申し出 (解約事由の例)

生前解約の状況 入居者側の申し出 16人 16人 16人
生前解約の状況 入居者側の申し出 (解約事由の例) 医療行為が定期的に必要となった為
他施設の移動

ご家族と同居のため 医療行為が定期的に必要となった為
他施設の移動

ご家族と同居のため

窓口の名称 窓口の名称 H I T O W A

ケアサービス株式会社

お客様相談センター イリーゼ

神戸青木 兵庫県国民健康保険団体連合会

神戸市高齢福祉課

神戸市消費生活センター

神戸市監査指導部

電話番号 電話番号 0120-765-600 078-451-3311 078-332-5617

078-322-5226

078-371-1221

078-322-6326

対応している時間 平日 9:00～17:00 9:00～18:00 8:45～17:15

8:45～12:00, 13:00～17:30

8:45～17:30

8:45～12:00, 13:00～17:30

対応している時間 土曜 9:00～17:00

9:00～18:00

対応している時間 日曜・祝日 9:00～17:00

(12/31～1/3を除く) 9:00～18:00

定休日 定休日 なし なし 、 、 、

土曜・日曜・祝日・年末年始

損害賠償責任保険の加入状況 1 加入済み

2 未加入 1 加入済み

2 未加入 1 加入済み

2 未加入

損害賠償責任保険の加入状況 1の場合 加入する保険会社の名称 東京海上日動火災保険株式会社

損害賠償責任保険の加入状況 1の場合 加入する保険の名称 介護賠償保険、看護賠償保険

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 対応あり(事故対応及びその予防のための指針あり)

- 2 対応あり（事故対応及びその予防のための指針なし）
- 3 対応なし 1 対応あり（事故対応及びその予防のための指針あり）
- 2 対応あり（事故対応及びその予防のための指針なし）
- 3 対応なし 1 対応あり（事故対応及びその予防のための指針あり）
- 2 対応あり（事故対応及びその予防のための指針なし）
- 3 対応なし

利用者アンケート調査、意見箱等の利用者の意見等を把握する取組の状況 1 取組あり

- 2 取組なし 1 取組あり
- 2 取組なし 1 取組あり
- 2 取組なし

利用者アンケート調査、意見箱等の利用者の意見等を把握する取組の状況 1 の場合 実施日・開始日 アンケート年 1 回

意見箱 随時設置

利用者アンケート調査、意見箱等の利用者の意見等を把握する取組の状況 1 の場合 結果の開示 1 あり（運営懇談会にて開示）

- 2 なし

第三者による評価の実施状況 1 実施済み

- 2 未実施 1 実施済み
- 2 未実施 1 実施済み
- 2 未実施

第三者による評価の実施状況 1 の場合 実施日 平成 年 月 日

第三者による評価の実施状況 1 の場合 評価機関名称

第三者による評価の実施状況 1 の場合 結果の開示 1 あり（ ）

- 2 なし

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

管理規定 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

運営懇談会 運営懇談会 1 設置済み

- 2 未設置（代替措置あり）
- 3 未設置（代替措置なし） 1 設置済み
- 2 未設置（代替措置あり）
- 3 未設置（代替措置なし）

運営懇談会 運営懇談会 1 の場合、開催頻度 年 2 回

運営懇談会 運営懇談会 2 の場合、代替措置

の内容

提携ホームへの移行【表示事項】 提携ホームへの移行【表示事項】 1 移行あり（提携ホーム名：イリーゼ各ホーム）

- 2 移行なし 1 移行あり（提携ホーム名：イリーゼ各ホーム）
- 2 移行なし

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 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 届出あり 2 届出なし
- 3 届出なし（サービス付き高齢者向け住宅の登録済み）
- 1 届出あり 2 届出なし
- 3 届出なし（サービス付き高齢者向け住宅の登録済み）

有料老人ホーム設置運営指導指針「第5章 規模及び構造設備」への適合状況

複数選択可 有料老人ホーム設置運営指導指針「第5章 規模及び構造設備」への適合状況

複数選択可 1 不適合事項あり（代替措置を実施済み）

- 2 不適合事項あり（将来の改善計画策定済み）
- 3 不適合事項あり（1又は2以外）
- 4 不適合事項なし
- 5 有料老人ホーム以外の制度に基づく構造設備 1 不適合事項あり（代替措置を実施済み）
- 2 不適合事項あり（将来の改善計画策定済み）
- 3 不適合事項あり（1又は2以外）
- 4 不適合事項なし
- 5 有料老人ホーム以外の制度に基づく構造設備
 - 1、2又は3の場合、不適合事項の内容
 - 該当する項目にチェック 居室が個室ではない（ 全室 ・ 居室の一部）
 - 一般居室の1人当たり床面積が18㎡未満
 - （ 全室 ・ 居室の一部）
 - 廊下の幅員が基準を満たさない（具体的に）
 - 消防法等に定める設備等の設置なし
 - （ 自動火災報知設備・ 通報装置・ スプリンクラー）
 - その他（具体的に）
 - 居室が個室ではない（ 全室 ・ 居室の一部）

一般居室の1人当たり床面積が18㎡未満
(全室 ・ 居室の一部)
廊下の幅員が基準を満たさない(具体的に)
消防法等に定める設備等の設置なし
(自動火災報知設備・ 通報装置・ スプリンクラー)
その他(具体的に)

1の場合、代替措置の概要

2の場合、改善計画の概要

5の場合、構造設備の基準となる制度の名称 1 サービス付き高齢者向け住宅登録制度(登録済み)
2 高齢者専用賃貸住宅登録制度(登録済み) 1 サービス付き高齢者向け住宅登録制度(登録済み)
2 高齢者専用賃貸住宅登録制度(登録済み)
有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導の有無
複数選択可 有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導の有無
複数選択可 1 指導事項あり(過去1年以内に指導)
2 指導事項あり(未改善のまま、指導から1年経過)
3 指導事項なし 1 指導事項あり(過去1年以内に指導)
2 指導事項あり(未改善のまま、指導から1年経過)
3 指導事項なし
1 指導事項あり(過去1年以内に指導)
2 指導事項あり(未改善のまま、指導から1年経過)
3 指導事項なし 1 指導事項あり(過去1年以内に指導)
2 指導事項あり(未改善のまま、指導から1年経過)
3 指導事項なし
1又は2の場合、指導内容

介護サービスの種類 介護サービスの種類 介護サービスの種類 事業所の名称 所在地

<居宅サービス> <居宅サービス> <居宅サービス> <居宅サービス> <居宅サービス>

訪問介護 有 / 無

訪問入浴介護 有 / 無

訪問看護 有 / 無

訪問リハビリテーション 有 / 無

居宅療養管理指導 有 / 無

通所介護 有 / 無

通所リハビリテーション 有 / 無

短期入所生活介護 有 / 無

短期入所療養介護 有 / 無

特定施設入居者生活介護 有 / 無 イリーゼ神戸六甲 兵庫県神戸市灘区篠原本町4丁目6番3号 他 1

福祉用具貸与 有 / 無

特定福祉用具販売 有 / 無

<地域密着型サービス> <地域密着型サービス> <地域密着型サービス> <地域密着型サービス> <地域密着型サービス>

定期巡回・随時対応型訪問介護看護 有 / 無

夜間対応型訪問介護 有 / 無

認知症対応型通所介護 有 / 無

小規模多機能型居宅介護 有 / 無

認知症対応型共同生活介護 有 / 無

地域密着型特定施設入居者生活介護 有 / 無

看護小規模多機能型居宅介護 有 / 無

居宅介護支援 居宅介護支援 有 / 無

<居宅介護予防サービス> <居宅介護予防サービス> <居宅介護予防サービス> <居宅介護予防サービス> <居宅介護予防サービス>

介護予防訪問介護 有 / 無

介護予防訪問入浴介護 有 / 無

介護予防訪問看護 有 / 無

介護予防訪問リハビリテーション 有 / 無

介護予防居宅療養管理指導 有 / 無

介護予防通所介護 有 / 無

介護予防通所リハビリテーション 有 / 無

介護予防短期入所生活介護 有 / 無

介護予防短期入所療養介護 有 / 無

介護予防特定施設入居者生活介護 有 / 無 イリーゼ神戸六甲 兵庫県神戸市灘区篠原本町4丁目6番3号 他 1

介護予防福祉用具貸与 有 / 無

特定介護予防福祉用具販売 有 / 無

<地域密着型介護予防サービス> <地域密着型介護予防サービス> <地域密着型介護予防サービス> <地域密着型介護予防サービス>

<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 有 / 無

介護予防小規模多機能型居宅介護 有 / 無

介護予防認知症対応型共同生活介護 有 / 無

介護予防支援 介護予防支援 有 / 無

<介護福祉施設> <介護福祉施設> <介護福祉施設> <介護福祉施設> <介護福祉施設>

介護老人福祉施設 有 / 無

介護老人保健施設 有 / 無

介護療養型医療施設 有 / 無