

(別表 7)

有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	2025.1.1
記入者名	柴山 直秀
所属・職名	代表取締役

※ 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については、「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4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

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) かぶしきがいしゃらん 株式会社RAN	
主たる事務所の所在地	〒550-0005 大阪市西区西本町三丁目1番51号	
連絡先	電話番号	06-6535-3009
	FAX 番号	06-6535-3010
	ホームページアドレス	http://ran-kaigo
代表者	氏名	柴山 直秀
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 26 年 1 月 15 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) とらすとしっぷあまがさき トラストシップ尼崎	
所在地	〒660-0871 兵庫県尼崎市建家町 56	
主な利用交通手段	最寄駅	阪神電車 尼崎駅
	交通手段と所要時間	①阪神電車 尼崎駅より徒歩 8 分
連絡先	電話番号	06-6418-6077
	FAX 番号	06-6418-6078
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	西村 信義
	職名	施設長
建物の竣工日	平成 21 年 1 月 19 日	
有料老人ホーム事業の開始日	令和元年 10 月 30 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	県・市
	事業所の指定日	年 月 日
	指定の更新日（直近）	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	712.68 m ²	
	所有関係	① 事業者	
		2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	① あり 2 なし
		契約期間	1 あり () ② なし
		契約の自動更新	1 あり ② なし

建物	延床面積	全体	3195.53 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1794.77 m ²			
	耐火構造	1 耐火建築物 ② 準耐火建築物 3 その他 ()				
		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 事業者が賃借する建物				
		抵当権の設定	① あり	2 なし		
		契約期間	1 あり () 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			
2 相部屋あり						
最少			1 人部屋			
最大			2 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 m ²	91 室	一般居室個室
タイプ2		有/無	有/無	18.06 m ²	4 室	一般居室個室
タイプ3		有/無	有/無	24.08 m ²	2 室	一般居室 2 人部屋
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	3 ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1 ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1 ヶ所		
	共用浴室	8 ヶ所	個室	8 ヶ所		

			大浴場	ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	2 ヶ所	チェアー浴	ヶ所
			リフト浴	1 ヶ所
			ストレッチャー浴	1 ヶ所
			その他（ ）	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		
消 防 用 設 備 等	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		
その他				

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	1.入居者様本位の目線で安らぎを提供します。 2.医療機関等との連携による安心の提供。 3.コンプライアンス遵守
サービスの提供内容に関する特色	医療機関との連携による、入居者様の緊急時の 対応強化及び健康サポート
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

安否確認又は状況確認サービス	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

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 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	医療法人博悠会名取病院
		住所	大阪市西淀川区大野2丁目1番32号
		診療科目	内科・整形外科・心療内科・皮膚科・リハビリテーション科・歯科・口腔外科
		協力内容	①往診による入居者の健康指導、診療及び治

			療、健康診断 ②緊急時の往診 ③入院治療の受け入れ
	2	名称	みつばち大阪クリニック
		住所	大阪府大阪市阿倍野区旭町 1 - 1 - 9 ヨドノビル 4 0 1
		診療科目	内科、循環器科、リハビリテーション科、精神科、心療内科
		協力内容	①往診による入居者の健康指導、診療及び治療、健康診断 ②緊急時の往診
協力歯科医療機関		名称	芦田クリニック 歯科
		住所	大阪府吹田市原町四丁目 7 番 18 号 2F
		協力内容	①往診による入居者の健康指導、診療及び治療、 ②緊急時の往診

(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	要介護 3 以上の方は消防法により定員 48 名とする。	
契約の解除の内容	入居契約書に準拠	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書に準拠
	解約予告期間	30 日
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: 1 泊 2 日 10,000 円 3 食込) 2 なし	
入居定員	97 人	
その他	住宅型有料老人ホームにあつては、入居者の要介護度が重くなれば、介護保険の支給限度額を超える居宅サービスが必要となる場合も想定される為、当該ホームで生活出来なくなった場合は、ホームを退去し、特別養護老人ホーム等に入所する必要がある場合も有ります。	

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(生活相談員と 兼務)		1
生活相談員		1(管理者と兼務)		1
直接処遇職員				
介護職員			2	1.5
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員			1	1

事務員				
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※2				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。 ※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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
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			
柔道整復師			
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～ 9 時)		
	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	3 人	3 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)	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
--	-----------------------	--

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)	: 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	准看護師							
		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										
応じた業務に従事した経験年数に 業務に従事した職員の人数	1年未満									
	1年以上									
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上									
	10年未満									
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	1 全額前払い方式
※該当する方式を全て選択		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	料金が不相当と認められる状況の変化があった場合
	手続き	運営懇談会で意見を聞く

（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	要支援・要介護	要支援・要介護 2人部屋
	年齢	60歳以上	60歳以上
居室の状況	床面積	18㎡～18.05㎡	24.08㎡
	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	0円	0円
	敷金	0円	0円
月額費用の合計		118,000円	171,000円
家賃		42,500円	51,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	円	0円
	介護保険外※2 食費(軽減税率8%)	44,000円	88,000円
	管理費	13,000円	13,000円
	介護費用(サービス提供料)	5,500円	5,500円
	光熱水費(共益費)	13,000円	13,500円
	その他	円	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	尼崎市の生活保護受給者に支給される家賃相当額
敷金	家賃の 0ヶ月分
介護費用	サービス提供の為の person 件費 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	建物の維持管理費

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

（入居後の人数）

性別	男性	30 名
	女性	53 名
年齢別	65 歳未満	1 名
	65 歳以上 75 歳未満	8 名
	75 歳以上 85 歳未満	36 名
	85 歳以上	38 名
要介護度別	自立	0 名
	要支援 1	0 名
	要支援 2	0 名
	要介護 1	14 名
	要介護 2	17 名
	要介護 3	18 名
	要介護 4	15 名
	要介護 5	19 名
入居期間別	6 ヶ月未満	名
	6 ヶ月以上 1 年未満	名
	1 年以上 5 年未満	名
	5 年以上 10 年未満	名
	10 年以上 15 年未満	名
	15 年以上	名

（入居者の属性）

平均年齢	83.2 歳
入居者数の合計	83 名
入居率※	85.5%
※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	0人
	死亡者	0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	0人
		(解約事由の例)

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		株式会社RAN
電話番号		06-6535-3009
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	休日
	日曜・祝日	休日
定休日		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)

損害賠償保険の加入状況	① あり	(その内容) あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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) 24時間受付センターにて対応
	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	令和6年12月1日	
	☐ 2 なし	結果の開示	1 あり	☒ 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	2 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
尼崎市有料老人ホーム設置運営指導指針「第 4 章 規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり 2 なし 宿直室 外来者宿泊室 健康管理室 ケアステーション 面談室 食堂及び機能訓練室・居室床面積
合致しない事項がある場合の内容	宿直室は相談室を兼ねる 外来者宿泊室は休憩室を兼ねる 健康管理室は事務室の一部を兼ねる ケアステーションは事務室を兼ねる 面談室は相談室を兼ねる 食堂及び機能訓練室・居室床面積不足分は、 居室を機能訓練室にする予定
「第 5 章 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
尼崎市有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	
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）

※ _____ 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 事業主体が尼崎市内で実施する他の介護サービス

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
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
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
地域密着型通所介護	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
<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		
<介護予防・日常生活支援総合事業>				
第1号訪問事業	あり	なし		
第1号通所事業	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		
介護医療院	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

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（右の「なし／あり」に○）				備考		
特定施設入居者生活介護費（利用者一部負担）※1				備考		
介護サービス	特定施設入居者生活介護費（利用者一部負担）※1	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	料金※3
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		
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		
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		
機能訓練	なし	あり	なし	あり		
通院介助	なし	あり	なし	あり		※付添いができる範囲を明確化すること
生活サービス						
居室清掃	なし	あり	なし	あり		
リネン交換	なし	あり	なし	あり		
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		
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		
買い物代行	なし	あり	なし	あり		※利用ができる範囲を明確化すること
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		※回数（年○回など）を明記すること
健康相談	なし	あり	なし	あり	○	月額サービス提供料 5,500 円を含む
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○	月額サービス提供料 5,500 円を含む
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○	月額サービス提供料 5,500 円を含む
生活リズムの記録	なし	あり	なし	あり	○	月額サービス提供料 5,500 円を含む
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス	なし	あり	なし	あり		
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		※付添いができる範囲を明確化すること
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、2割又は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、月額のサービスの費用に包含される場合と、サービスの利用の都度払いによる場合に、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。