重 要 事 項 説 明 書（エレガーノ西宮介護居室）
（有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅）

記入年月日	令和 6 年 1 月 1 日
記入者名	浅 沼　利 治
所属・職名	エレガーノ西宮･館長

１．登録事業者概要

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）すみりんけあらいふかぶしきかいしゃ スミリンケアライフ株式会社	
主たる事務所の所在地	〒651-0073　兵庫県神戸市中央区脇浜海岸通一丁目 5 番 1 号 国際健康開発センター3 階	
	〒651-0855　兵庫県神戸市灘区摩耶海岸通一丁目 3 番 10 号 （登記簿上の本店所在地）	
連絡先	電話番号	078-261-6665
	ＦＡＸ番号	078-261-6662
	ホームページアドレス	https://www.s-carelife.co.jp
代表者	氏名	町野　良治
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 3 年 1 月 31 日	
主な実施事業	有料老人ホーム等事業、介護保険事業	

２．サービス付き高齢者向け住宅事業の概要
（住まいの概要）

名称	（ふりがな）えれがーのにしのみや エレガーノ西宮	
所在地	〒663-8241　兵庫県西宮市津門大塚町 11 番 58 号	
主な利用交通手段	最寄駅	阪急今津線　阪神国道駅 ＪＲ神戸線　西宮駅
	交通手段と所要時間	阪神国道駅より約 340m（徒歩約 5 分） 西宮駅より約 1000m（徒歩約 13 分）
連絡先	電話番号	0798-35-1165
	ＦＡＸ番号	0798-35-1164
	ホームページアドレス	https://www.s-carelife.co.jp
管理者	氏名	浅沼　利治
	職名	館長
建物の竣工日		令和 2 年 2 月 28 日
サービス付き高齢者向け住宅事業の開始日		令和 2 年 5 月 18 日

（特定施設入居者生活介護等の指定）

1　一般型特定施設入居者生活介護等の指定あり
2　外部サービス利用型特定施設入居者生活介護等の指定あり
3　なし

３．建物概要

土地	敷地面積	10,427.65 ㎡		
	所有関係	１　登録事業者が自ら所有する土地		
		[2]　登録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	平成 29 年 9 月 1 日～ 令和 29 年 8 月 31 日（30 年間）
			契約の自動更新	[1]　あり　２　なし
建物	延床面積	全体		28,155.40 ㎡
		うち、サービス付き高齢者向け住宅部分		27,794.32 ㎡
	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]　登録事業者が自ら所有する建物		
		２　登録事業者が賃借する建物		
			抵当権の有無	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		パイプスペースを除いた面積です				
		便所	浴室	面積	戸数	区分
	3-23 ㎡	[有]／無	有／[無]	23.10 ㎡	75 戸	介護居室
	3-23 ㎡	[有]／無	有／[無]	23.59 ㎡	9 戸	介護居室
	3-25 ㎡	[有]／無	有／[無]	24.91 ㎡	6 戸	介護居室

共用施設	一時介護室	必要に応じて、介護居室を一時介護室として利用します		
	共用便所における便房	23 ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	10 ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	10 ヶ所
	共用浴室	6 ヶ所	個室	0 ヶ所
			大浴場(複数の浴槽がある場合)	6 ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	12 ヶ所	チェアー浴	0 ヶ所
			リフト浴	8 ヶ所
			ストレッチャー浴	0 ヶ所
			その他（　特浴　）	4 ヶ所
	食堂	[1]　あり　２　なし		
	入居者や家族が利用できる調理施設	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
	火災報知設備	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 1　あり 2　一部あり 3　なし	便所 1　あり 2　一部あり 3　なし	浴室 1　あり 2　一部あり 3　なし	その他(　　) 1　あり 2　一部あり 3　なし

その他	※下線部の施設は、別途使用料が必要です。 〔一般居室・介護居室共用部〕 共用廊下、共用階段、ベランダ、一階専用庭、風除室、エントランスホール、フロント、メール室、ラウンジ（一階、二階）、中庭、プライベートダイニング、ライブラリー、ホワイエ（ホール前室）、エレガーノホール、理美容室、エレベーター、コピーコーナー、集会室、特別応接室、ゲストルーム、大浴場(※見守りなく入浴可能な方)、リラクゼーションルーム、エクササイズルーム、アトリエ、囲碁将棋室、サークルルーム、ＡＶ・カラオケルーム、麻雀ルーム、ビリヤードルーム、自販機コーナー、健康相談コーナー、アシストルーム、平面式駐車場、機械式駐車場、来客用駐車場、駐輪場、菜園 〔一般居室共用部〕 メインダイニング、一時介護室 〔介護居室共用部〕 メインダイニング（原則、喫茶時間及びイベント時のみ)、介護居室リビング・ダイニング、アクティビティスペース、庭園、介護浴室 ※１　下線部の利用料金等の詳細は管理規程に記載しております。 ※２　ダイニングルームにおける食費、理美容室における理美容技術料、リラクゼーションルームにおける施術料は有料です。詳細は管理規程に記載しております。

４．サービスの内容

運営に関する方針	高齢者の居住の安定確保に関する法律、老人福祉法、介護保険法等の関係法令等を遵守し、自らの企業理念のもとで、ホームを適正に運営するための、人員、管理運営事項を定め、ホームのスタッフが入居者に対して安心・安全で自主・自立した生活を営めるよう支援することを目的とします。ホームのスタッフは、入居者の心身の特性を踏まえて、入居者がその有する能力に応じて自主・自立した日常生活を営むことができるように配慮して、状況把握や生活相談の他、食事その他生活全般にわたる援助を行います。

サービスの提供内容に関する特色	当ホームは、入居者がいつまでもエレガーノ西宮でお暮らしいただけるように支援してまいります。1人ひとりの個別性を重視したサービス計画のもと、入居者に寄り添って家庭的な雰囲気を大事にしながら、自主・自立の生活が続けられるようにサポートを行います。
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、掃除等の家事の提供	[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

（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（協力医療機関） 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	エレガーノ西宮・めいわクリニック（同一建物内）
		住所	兵庫県西宮市津門大塚町 11 番 58 号
		診療科目	内科
		協力科目	同上
		協力内容	初期医療対応、慢性疾患管理、健康相談、健康診査、他医療機関への紹介等
	2	名称	明和病院
		住所	兵庫県西宮市上鳴尾町 4 番 31 号
		診療科目	総合診療科、消化器内科、腫瘍内科、循環器内科、呼吸器内科、血液内科、糖尿病・内分泌科、消化器外科、乳腺・内分泌外科、呼吸器外科、整形外科、ﾘﾊﾋﾞﾘﾃｰｼｮﾝ科、産婦人科、小児科、眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科・にきびｾﾝﾀｰ、形成外科、泌尿器科、歯科口腔外科、麻酔科、腎・透析科
		協力科目	同上
		協力内容	緊急時の対応（24 時間 365 日医師が常駐）、人間ドックの実施等 ※協力医療機関だからといって、優先的に治療が受けられたり、入院できたりするわけではありません。
	3	名称	西宮協立脳神経外科病院
		住所	兵庫県西宮市今津山中町11番1号
		診療科目	脳神経外科、脳神経内科、整形外科、内科、外科、消化器外科、麻酔科、放射線科、ﾘﾊﾋﾞﾘﾃｰｼｮﾝ科、形成外科、循環器内科、ﾘｳﾏﾁ科
		協力科目	同上
		協力内容	緊急時の対応（24時間365日医師が常駐） ※協力医療機関だからといって、優先的に治療が受けられたり、入院できたりするわけではありません。

協力歯科医療機関	名称	西宮北口歯科口腔外科
	住所	兵庫県西宮市北口町1番2号　アクタ西宮東館2階
	協力内容	心身状態により通院困難な入居者に訪問診療（随時）並びに緊急時の往診をホーム内で対応していただけます。 ※但し往診については適時に応じられない場合があります。

（入居後に居室を変更する場合）

入居後に居室を変更する場合			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（入居者等のご希望、より適切な生活支援サービス等を提供するために必要と判断した場合）
	判断基準の内容		●転室（入居契約書第４条） 事業者は、入居者に対してより適切な日常支援サービスを提供するために必要と判断する場合には、本契約に基づくサービスの提供の場所を目的施設内において別の居室へ変更する場合があります。但し、入居者もしくは、身元引受人等の希望による転室は、入居者が利用している居室の入居一時金と同額以下の入居一時金である居室に限ることとし、転室可能期間は、契約締結日より起算し原則として３年未満とし、１回限りとします。
	手続きの内容		転室にあたっては、一定の観察期間を設けると共に、入居者の意思を確認の上、同意を得、且つ入居者の身元引受人等の意見を聴くものとします。
	追加的費用の有無		1　あり　[2]　なし
	居室利用権の取扱い		1　あり　[2]　なし
	前払金償却の調整の有無		[1]　あり（今の居室より新しい居室の入居一時金の額が下回る場合）　2　なし
	従前の居室との仕様の変更	面積の増減	[1]　あり（今の居室より新しい居室の入居一時金の額が下回る場合）　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	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	・原則満 70 歳以上で入居時に概ね要介護の認定を受けている方 ・エレガーノ西宮の運営についてご理解いただいた方で、エ		

<table>
<tr><td>留意事項</td><td colspan="2">レガーノ西宮が認めた方
・エレガーノ西宮健康診査基準に合致した方
・健康保険、介護保険に加入されている方
・身元引受人を立てることのできる方
・自傷他害の恐れのない方</td></tr>
<tr><td>契約の解除の内容</td><td colspan="2">1. 入居者が死亡したとき
2. 事業者が入居契約書第 31 条(事業者からの契約解除)に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき
3. 入居者が入居契約書第 32 条（入居者からの解約又は契約解除）に基づき解除を行ったとき</td></tr>
<tr><td>登録事業者から解約を求める場合</td><td>解除条項</td><td>●入居契約書第 31 条
事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、且つ、そのことにより本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、第 2 項及び第 3 項に規定する条件の下に、本契約を解除することがあります。
一　入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき
二　月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、3 か月以上遅滞したとき
三　第 3 条（目的施設の終身利用契約）第 4 項又は第 5 項の規定に違反したとき
四　第 22 条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき
五　入居者の言動が、他の入居者又は事業者職員等の生命、身体、健康若しくは財産（事業者の財産を含みます）に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫したおそれがあり、かつサービス付き高齢者向け住宅における通常の生活支援方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき。但し、入居者の行動が特定の病因等に基づくものであると事業者の指定する医師により診断され、入居者が医療機関において通院・入院による治療を受けている場合等についてはこの限りではありません
2　身元引受人や返還金受取人の言動、又は入居者若しくは身元引受人の家族や関係者等が、入居者自身、事業者の役職員又は他の入居者等に対してハラスメント他社会通念上許容できない言動等の行為により、事業者や他の入居者との信頼関係が著しく害されたと事業者が判断したとき、又は他の入居者へのサービス提供に著しく悪影響を及ぼすときに、本契約を解除することがあります。
3　前二項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。
一　契約解除の通告において 90 日間の予告期間をおきます。尚、この間においても、解除事由に応じ、入居者の権利制限等の必要な措置を取ることがあります</td></tr>
</table>

登録事業者から解約を求める場合	解除条項	二　前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設けます 三　解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力します 4　第1項第五号によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて前項に加えて次の各号に掲げる手続きを行います。 一　医師の意見を聴くこと 二　一定の観察期間をおくこと 5　事業者は、入居者又は身元引受人等が次の各号のいずれかに該当した場合には、前項までの定めにかかわらず、催告することなく、本契約を解除することができます。 一　第46条（反社会的勢力の排除の確認）の各号の確約に反する事実が判明したとき 二　入居契約書締結後に反社会的勢力に該当したとき 三　第22条（禁止又は制限される行為）第1項第九号から第十一号に掲げる行為を行ったとき 6　事業者は、前項において入居者以外の各当事者との契約を解除した場合、入居者に新たな身元引受人等の指定を求め、入居者がこれに応じない場合は本契約を解除することができます。 ●入居契約書第22条（禁止又は制限される行為） 入居者は、目的施設の利用に当たり、目的施設又はその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。 九　目的施設を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること 十　目的施設又はその周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民若しくは通行人、又は事業者職員等に不安を与えること 十一　目的施設に反社会的勢力を入居させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること
事業者からの解除予告期間		90日
入居者から解約を求める場合	解約条項	●入居契約書第32条 入居者は、事業者に対して、少なくとも60日前までに解約の申し入れを事業者が定める解約届を提出することにより、本契約を解約することができます。 2　入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退居した場合には、事業者が入居者の退居の事実を知った日の翌日から起算して60日目をもって、本契約は解約されたものとみなします。

入居者から解約を求める場合	解約条項	3　入居者は、事業者又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合には、前二項の規定にかかわらず、催告することなく、直ちに本契約を解除することができます。 一　第 46 条(反社会的勢力の排除の確認)の各号の確約に反する事実が判明したとき 二　本契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき
入居者からの解約予告期間		60 日
体験入居の内容		1　あり 内容：通常期間は 6 泊 7 日とします。 費用は 154,000 円（税込）です。 食費等実費は別途いただきます。 2　なし
入居定員		総定員数：375 名 一般居室：219 戸 介護居室： 90 戸　（一時介護室含む）
その他		●入居契約書第 8 条（入居者の権利と不利益な取り扱いの禁止） 入居者は、本契約に基づいて目的施設に入居し、当該施設において提供されるすべてのサービスに対して、次の各号に掲げる権利を有します。入居者は、これらの権利を行使すること等により、事業者から不利益な取扱いを受け、あるいは差別的待遇を受けることはありません。 一　入居者は、個人情報保護に関する法律に基づき個人情報を保護されます 二　入居者は、サービスを受けるに当たり、そのプライバシーを可能な限り尊重されます 三　入居者は、希望すれば自己に関する健康や介護の記録（但し、医師が管理する診療記録は除きます）を閲覧することができます。入居者以外の者がその閲覧を要求しても、入居者の書面による同意がない限り閲覧させることはありません 四　入居者の写真及び身上や健康に関する記録は、法令等による場合を除き、入居者の意思に反して外部に公開又は公表されることはありません 五　入居者は、自らの意思と選択に基づき、介護保険給付サービスを受けることができます 六　入居者は、自己が選ぶ医師や弁護士その他の専門家といつでも相談することができます。但し、その費用は入居者が負担するものとします 七　入居者が目的施設内で日常使用する金銭の管理を事業者に委託する場合には、その管理方法、定期的報告等について、事業者と予め協議して委託するものとします。入居者又は身元引受人等は、定期的報告の他に必要に応じてその管理状況の報告を事業者に求めることができます

その他	八　入居者は、緊急やむを得ない場合を除き、本人又は身元引受人等の書面による同意なくして身体的拘束その他行動の自由を制限されることはありません 九　入居者は、入居者個人の衣服や家具備品等個人の財産をその居室内に持ち込むことができます。但し、目的施設の運営に支障がある場合を除きます ●入居契約書第38条（身元引受人） 入居者は身元引受人を定めるものとします。但し、身元引受人を定めることができない相当の理由が認められる場合は、事業者と協議とし、これを定めます。 2　身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について入居者と連帯して履行の責を負うと共に、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。 3　前項の身元引受人の負担は、表題部(3)に記載する連帯保証極度額を限度とします。 5　事業者は、入居者の日常生活及び事業者に対して負担している債務の状況等を定期的に身元引受人等に連絡するものとします。 8　入居者は、第31条（契約の終了）第1項第一号の事由により、契約終了後に身元引受人が自己の遺体及び遺留金品を引き取ることを認めるものとします。 また身元引受人は、本項前段の遺志に基づいて入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行うこととします。 ●入居契約書第40条（事業者に通知を必要とする事項） 入居者又は身元引受人は、次の各号に掲げる事項につき事業者に通知する必要が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者に通知するものとします。 一　入居者若しくは身元引受人の氏名又は住所を変更したとき 二　身元引受人又は第42条(返還金受取人)に定める返還金受取人が死亡したとき 三　入居者若しくは身元引受人について、法令等に基づく成年後見制度による後見人・保佐人・補助人の審判があったとき 四　入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結したとき 五　本人、家族、又は任意後見人受任者等が任意後見監督人の選任を申請したとき 六　入居者若しくは身元引受人が破産の申し立て(自己申し立てを含む)、強制執行・仮差押え・仮処分・競売・民事再生法等の手続き開始の申し立てを受け、若しくは申し立てをしたとき

５．①職員体制（同一法人が運営する介護保険事業所の職員については、②併設事業所の職員体制 に記載）

（職種別の職員数）　＜入居率約90%想定した場合＞　（単位：人）

	職員数（実人数）			常勤換算人数
	合計			
		常勤	非常勤	
状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する職員	1	1		1.0
管理者	1	1		1.0
介護看護職員	103	62	41	44.5
うち介護職員	87	46	41	36.5
うち看護職員	16	16		8.0
機能訓練指導員	6	6		1.0
計画作成担当者	0			
栄養士	5	2	3	1.0 委託(2.2)
調理員	4	3	1	委託(3.2)
事務員	17	11	6	13.2
その他職員	3	3		3.0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				38.75

※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勤の従業者の人数に換算した人数をいいます。

※2　常勤職員数には、同一法人が運営する介護保険事業所の業務にも従事(兼務)している職員を含みます。

（職種別の職員数）　＜令和6年1月1日現在＞　（単位：人）

	職員数（実人数）			常勤換算人数
	合計			
		常勤	非常勤	
状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する職員	1	1		1.0
管理者	1	0	1	0.6
介護看護職員	49	30	19	21.5
うち介護職員	36	17	19	15.0
うち看護職員	13	13	0	6.5
機能訓練指導員	0			
計画作成担当者	0			
栄養士	2 (2)	1 (2)	1	1.2 委託(2.0)
調理員	(20)	(6)	(14)	委託(14.7)
事務員	18	10	8	14.0
その他職員	2	2		2.0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				38.75

※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勤の従業者の人数に換算した人数をいいます。

※2　常勤職員数には、同一法人が運営する介護保険事業所の業務にも従事(兼務)している職員を含みます。

②併設事業所の職員体制（同一法人が運営する介護保険事業所についての要員体制）

（職種別の職員数）　＜入居率約90%想定した場合＞　（単位：人）

	職員数（実人数）			常勤換算人数※１
	合計			
		常勤※２	非常勤	
介護看護職員	108	67	41	49.5
介護職員※3	91	50	41	40.5
看護職員※3	17	17		9.0
機能訓練指導員	6	6		5.0
計画作成担当者	4	4		4.0
栄養士	0			
調理員	0			
事務員	2		2	1.0
その他職員	0			
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				38.75

※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います。

※２　常勤には、エレガーノ西宮の業務にも従事(兼務)している職員を含みます。

※３　職員数には管理者を含みます。

（職種別の職員数）　＜令和6年1月1日現在＞　（単位：人）

	職員数（実人数）			常勤換算人数※１
	合計			
		常勤※２	非常勤	
介護看護職員	48	32	16	22.2
介護職員※3	34	18	16	14.7
看護職員※3	14	14	0	7.5
機能訓練指導員	2	2		2.0
計画作成担当者	3	3		3.0
栄養士	0			
調理員	0			
事務員	2	2		0.5
その他職員	0			
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				38.75

※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います。

※２　常勤には、エレガーノ西宮の業務にも従事(兼務)している職員を含みます。

※３　職員数には管理者を含みます。

（資格を有している介護職員の人数）　　（単位：人）

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	29	18	11
実務者研修の修了者	3	0	3
初任者研修の修了者	2	0	2
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）　　（単位：人）

	合計		
		常勤	非常勤
看護職員	0		
理学療法士	1	1	
作業療法士	1	1	
言語聴覚士	0		
柔道整復師	0		
あん摩マッサージ指圧師	0		
はり師	0		
きゅう師	0		

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）　＜入居率約90%想定した場合＞　（単位：人）

夜勤帯の設定時間		17時　～　9時30分
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	2	1
介護職員	6	3

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）　＜令和6年1月1日現在＞　（単位：人）

夜勤帯の設定時間		17時　～　9時30分
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	2	1
介護職員	2	1

（職員の状況）　　（単位：人）

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		

区分		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		3	0	10	15	0	0	0	0	2	0
前年度１年間の退職者数		0	0	9	3	0	0	0	0	1	0
業務に従事		14	0	18	19	1	0	2	0	3	0
した経験	1年未満	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
年数に応	1年以上3年未満	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
じた職員	3年以上5年未満	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
の人数	5年以上10年未満	0	0	7	3	1	0	1	0	2	0
	10年以上	14	0	11	7	0	0	1	0	1	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

居住の権利形態		1　建物賃貸借方式 2　終身建物賃貸借方式 3　利用権方式
利用料金の支払い方式		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 ※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
要介護度に応じた金額設定		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	●費用の改定（入居契約書第 29 条） 事業者は、第 26 条（月払いの利用料）、第 27 条（食費）及び第 28 条(その他の費用)第 1 項第二、三号の入居者が支払うべきその他の費用の額を改定することがあります。 2 事業者は、前項の費用の改定に当たっては、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、第 9 条(運営懇談会)に定める運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします。
利用料金の改定	条件	3 消費税率が変更になった場合は、その変更に応じて金額が変更になります。

利用料金の改定	手続き	入居契約書第29条第1項の改定に当たっては、事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。

（利用料金のプラン（代表的なプラン））

			プラン1	プラン2	プラン3	プラン4
入居者の状況	要介護度		要介護３	要介護３	要介護３	要介護３
	年齢		70歳以上	70歳以上	70歳以上	70歳以上
居室の状況	床面積		23.10㎡	23.10㎡	24.91㎡	24.91㎡
	便所		[1] あり 2 なし	[1] あり 2 なし	[1] あり 2 なし	[1] あり 2 なし
	浴室		1 あり [2] なし	1 あり [2] なし	1 あり [2] なし	1 あり [2] なし
	台所		[1] あり 2 なし	[1] あり 2 なし	[1] あり 2 なし	[1] あり 2 なし
入居時点で必要な費用	前払金	入居一時金（非課税）	21,500千円	21,500千円	22,500千円	22,500千円
		生活支援サービス一時金（税込）	0円	11,550千円	0円	11,550千円
月額費用の合計			421,380円	228,880円	421,380円	228,880円
家賃			0円	0円	0円	0円
介護保険外※1	食費（税込）　※2		51,930円	51,930円	51,930円	51,930円
	共益費（非課税）		40,000円	40,000円	40,000円	40,000円
	生活支援サービス費（税込）		329,450円	136,950円	329,450円	136,950円
	光熱水費		―			
	その他		実　費			

※1　介護保険外のサービス費として、サービス付き高齢者向け住宅事業として受領する月額の費用を記入しています。
※2　食費は1か月30日として3食、定番メニューを喫食された場合を記入しています。尚、1食当たり税抜640円以下であり、かつ1日の合計金額が同1,920円以下の場合、軽減税率が適用されます。
(※)月払い方式の利用料金プランについては、別途同様の資料をご用意しています。

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	入居一時金に含まれるため、費用負担はありません。 尚、敷金も不要です。
介護費用	―
共益費	共用施設等の光熱水費・維持管理費（清掃費、設備管理費等）フロントでの窓口対応業務等にかかわる人件費、夜間警備に要する費用となります。
食費	委託業者による食事提供にかかる費用を喫食分いただきます。
光熱水費等	入居者が居住する居室内の光熱水費は、月額生活支援サービス費に含みます。

利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別紙のとおりです。
その他のサービス利用料	月額生活支援サービス費 １．フロントでの相談業務等及び状況把握（夜間含む）にかかわる人件費、事務費、日常運営等にかかわる人件費、健康管理費（外部の医療機関により行われる検査・健康診断等は除きます。）等に要する費用として、生活支援サービス一時金の一部と共に充当します。 41,085円　～　98,835円（税込） ２．要介護者等の緊急時や臨時的なサービス、又は介護居室において、ケアプランに基づき提供する介護保険外のサービス等（複数名に同時に提供する食事介助や集団リハビリ等、介護保険に基づき提供されるサービス以外のサービスや、入居者の生命を支えるうえで事業者が必要と判断して提供するサービス等）に要する費用として、生活支援サービス一時金の一部と共に充当します。 95,865円　～　230,615円（税込）

（前払金の受領）

算定根拠	【入居一時金】 地代、建設費等を含む当該目的施設の開発等にかかわる総費用を基礎として、近隣ホーム等の家賃額を参考に、且つ平均余命等を勘案した想定居住期間の家賃、及び想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用 【生活支援サービス一時金】 １．フロントでの相談業務等及び状況把握（夜間含む）にかかわる人件費、事務費、日常運営等にかかわる人件費、健康管理費（外部の医療機関により行われる検査・健康診断等は除きます。）等に要する費用として、月額生活支援サービス費と共に充当します。 0円　～　3,465,000円（税込） ２．要介護者等の緊急時や臨時的なサービス、又は介護居室において、ケアプランに基づき提供する介護保険外のサービス等（複数名に同時に提供する食事介助や集団リハビリ等、介護保険法に基づき提供されるサービス以外のサービスや、入居者の生命を支えるうえで事業者が必要と判断して提供するサービス等）に要する費用として、月額生活支援サービス費の一部と共に充当します。 0円　～　8,085,000円（税込）
想定居住年数（償却年月数）	70歳以上：60か月

<table>
<tr><td colspan="2">償却の開始日</td><td>入居日の翌日</td></tr>
<tr><td colspan="2">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）</td><td>5,375,000 円
～　8,512,500 円（税込）</td></tr>
<tr><td colspan="2">初期償却率</td><td>25%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">返還金の算定方法</td><td>入居後 3 か月以内の契約終了</td><td>入居日の翌日から 3 か月以内に契約が解約された場合又は死亡による契約終了の場合は、受領済みの入居金（非返還対象分を含む）を返還します。但し、利用期間にかかわる利用料等を下記算定方法に基づき受領します。
〔入居金の返還対象分の額÷
償却期間月数÷30 日〕（１日当たりの利用料、円未満四捨五入）×
入居日から契約終了日までの実日数
・月払い利用料は当該月の暦日数にて日割り計算します。
・原状回復費用、健康診査費用や入居者の希望による居室改造費用、事業者において発生した費用の実費等をいただきます。</td></tr>
<tr><td>入居後 3 か月を超えた契約終了</td><td>・契約が終了した場合の返還金（入居契約書第 36 条）
＜入居金償却期間内の場合＞
入居期間中に契約終了した場合の返還金算式
返還金＝入居金の返還対象分の額÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの実日数
＜入居金償却期間を超える場合＞
返還金はなく、また新たな入居金の追加請求は行いません。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">前払金の保全先</td><td>１　連帯保証を行う銀行等の名称</td><td></td></tr>
<tr><td>２　信託契約を行う信託会社等の名称</td><td></td></tr>
<tr><td>３　保証保険を行う保険会社の名称</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">4　全国有料老人ホーム協会
当社は前払金の保全措置として、上記協会の入居者生活保証制度に加入しています。
入居(契約)者等の責めに帰さない当社の破産等の事由で入居契約が終了した場合、保証の対象となります。
破産や民事再生等の手続きの開始決定の日の前 6 か月から、終了した時点の 3 か月後までの入居契約終了が対象となります。
事業者が入居者に返還すべき前払金の金額で未返還の金額(最大 500 万円)が有老協から直接、入居契約者へ支払われます。
なお、保証に登録する際に必要となる拠出金は、当社が全て負担します。</td></tr>
<tr><td colspan="2">５　その他（名称：　　）</td></tr>
</table>

７．入居者の状況（令和６年１月１日現在）

（入居者の人数）　　（単位：人）

項目	種別	一般	介護	計	種別	一般	介護	計
性別	男性	74	10	84	女性	136	17	153
年齢別	65歳未満	0	1	1	65歳以上75歳未満	29	2	31
	75歳以上85歳未満	100	9	109	85歳以上	81	15	96
要介護度別	自立	140	0	140	要支援1	22	0	22
	要支援2	15	0	15	要介護1	12	3	15
	要介護2	14	2	16	要介護3	5	11	16
	要介護4	2	6	8	要介護5	0	5	5
入居期間別	6カ月未満	31	5	36	6カ月以上1年未満	25	4	29
	1年以上5年未満	154	18	172	5年以上10年未満	0	0	0
	10年以上15年未満	0	0	0	15年以上	0	0	0

（入居者の属性）

項目	一般居室	介護居室	ホーム全体
平均年齢（歳）	82	85	82
入居者数の合計（人）	210	27	237
入居率※（%）	74%	30%	63%

※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。

（前年度における退去者の状況）

退去先別の人数	自宅等	4　人
	社会福祉施設	2　人
	医療機関	人
	死亡者	6　人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		（解約事由の例）
	入居者側の申し出	6　人
		（解約事由の例）　自己の都合による

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）

ホーム内の体制	窓口名称　：エレガーノ西宮フロント 電話番号　：0798-35-1165 対応時間　：9：00～17：00 定休日　　：なし
ホーム外の窓口の名称	①　西宮市健康福祉局福祉総括室　法人指導課 ②　兵庫県国民健康保険団体連合会

		介護サービス苦情相談窓口 ③（公社）全国有料老人ホーム協会 ④ 西宮市生活情報センター（契約についてのご相談）
電話番号		① 0798-35-3152 ② 078-332-5617 ③ 03-3548-1077 ④ 0798-64-0999
対応している時間	平日	①　9：00～17：30 ②　8：45～17：15 ③ 10：00～17：00(月・水・金曜日のみ) ④　9：00～12：00、13：00～16：45
	土曜日	①　― ②　― ③　― ④ 9：00～12:00、13:00～16：45
	日曜.祝日	―
定休日		土日・祝日・年末年始等（④は土曜日を除く）

（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式会社 有料老人ホーム賠償責任保険
	2　なし	
生活支援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） 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 有料老人ホーム賠償責任保険
	2　なし	
事故対応及び予防のための指針	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	毎日実施
		結果の開示	1　あり　　2　なし （運営懇談会にて報告並びに配布）
	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（新設のため）		

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]　入居希望者に配布 3　公開していない
管理規程	1　入居希望者に公開 [2]　入居希望者に配布 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　入居希望者に配布 [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]　入居希望者に配布 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　入居希望者に配布 [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(予定)
	2　なし	
	1代替措置あり	（内容）
	2　代替措置なし	
提携ホーム等への移行	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（サービス付き高齢者向け住宅の登録済）	
西宮市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：登録事業者が西宮市内で実施する他の介護サービス一覧表

別添２：エレガーノ西宮　サービス一覧表

― 重要事項説明に関する確認欄 ―

年　　月　　日

時　　分

入居契約に関して、

エレガーノ西宮（　　）、その他（　　）にて、

本書面（及び添付書類）に基づいて重要事項の説明を行いました。

事業者	法人名 代表者名	スミリンケアライフ株式会社 代表取締役　　町野　良治　　印
	対象住まい名称	エレガーノ西宮
	説明者氏名	印
		印

私は本書面により、事業者から重要事項の説明を受けました。

入居者	住所	
	氏名	印
後見人等	種別	成年後見人 ・ 保佐人 ・ 補助人 ・ 任意後見人
	住所	
	氏名	印

入居者は、身体の状況により署名ができないため、入居者本人の意思を確認の上、私が入居者に代わって、その署名を代筆いたします。

署名代筆者	住所	
	氏名	印 （入居者との関係：　　）

別添１　登録事業者が西宮市内で実施する他の介護サービス一覧表

介護サービスの種類			併設・隣接の状況	事業所名称	所在地
＜居宅サービス＞					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接	エレガーノ西宮訪問介護事業所	津門大塚町11-58
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	エレガーノ西宮訪問看護事業所	津門大塚町11-58
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接		
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		
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	エレガーノ西宮定期巡回･随時対応型訪問介護看護事業所	津門大塚町11-58
夜間対応型訪問介護	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		
看護小規模多機能居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接	エレガーノ西宮居宅介護支援事業所	津門大塚町11-58
＜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	エレガーノ西宮訪問看護事業所	津門大塚町11-58
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		
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		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	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	エレガーノ西宮 訪問介護事業所	津門大塚町 11-58
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

別添２

エレガーノ西宮　介護居室　サービス一覧表

費用項目			生活支援サービス費に含まれるサービス		介護保険対応（入居者の希望に応じて選択可能な同一建屋内介護保険事業所あり）＊（介護居室、含むケアセンター）	その都度徴収するサービス（左記以外の場合）（税込）
サービス内容等 ＼ 提供する場所等			介護居室及びケアセンター共用スペース	介護保険を適用できないときで、利用者の生命を支えるうえ又は臨時的に支援が必要であると、事業者が判断したとき		
状況把握・生活相談	状況把握	安否確認サービス	随時	－	－	－
		緊急通報サービス	居室内 緊急コール 作動時 随時	－	－	－
	生活相談サービス		随時	－	－	－
日常支援サービス	巡視		随時	－	－	－
	食事	居室への配膳	－	－	－	－
		リビングダイニングへの配下膳	毎食事	－	－	－
		食事介助	食事介助 （個別対応は除く）	－	ケアプランに基づく （個別対応希望の場合）	－
	排泄	排泄介助	－	必要に応じて	ケアプランに基づく	－
		おむつ交換	－	必要に応じて	ケアプランに基づく	おむつは実費負担
	入浴	清拭	－	－	ケアプランに基づく	－
		一般浴介助	－	－	ケアプランに基づく	－
		特浴介助	－	－	ケアプランに基づく	－

費用項目			生活支援サービス費に含まれるサービス		介護保険対応（入居者の希望に応じて選択可能な同一建屋内介護保険事業所あり）＊（介護居室、含むケアセンター）	その都度徴収するサービス（左記以外の場合）（税込）
サービス内容等 ＼ 提供する場所等			介護居室及びケアセンター共用スペース	介護保険を適用できないときで、利用者の生命を支えるうえ又は臨時的に支援が必要であると、事業者が判断したとき		
日常支援サービス	身辺介助	体位交換	－	必要に応じて	ケアプランに基づく	－
		居室からの移動	フロア内及びイベント・クリニック受診時の館内移動	必要に応じて	－	－
		衣類の着脱	見守り支援	必要に応じて	ケアプランに基づく	－
		身だしなみ介助	見守り支援	必要に応じて	ケアプランに基づく	－
	自立支援	個別リハビリ	－	－	ケアプランに基づく（介護居室、エクササイズルーム又はホーム外周辺）	介護保険外の対応は、有料（6,710円/40分）
		グループプログラム	適宜	－	－	－
	シニアカレッジプログラム		所定の時間	－	－	材料費等実費
	福祉用具の貸し出し（車いす・歩行器・杖）		必要に応じて（1週間迄）	－	ケアプランに基づく	－
各種援助サービス	家事援助	居室清掃	必要に応じて（環境整備は毎日実施）	－	ケアプランに基づく	－
		洗濯サービス（業務用洗濯機で複数入居者分まとめて実施）	入浴後の洗濯	－	－	－
		リネン交換	週1回 汚染時随時	－	ケアプランに基づく（週2回希望の方）	－
	外出付添（買物同行等）		－	－	ケアプランに基づく（介護保険で認められる距離内の商業施設）	介護保険外の対応は、有料（3,080円/30分）その他交通費等実費
	代行	買物	週1回指定日（ホーム指定の方法）	－	ケアプランに基づく（週2回希望の方）	－
		所定の役所手続き	－	－	－	有料 （3,960円/回） （西宮市役所）

費用項目			生活支援サービス費に含まれるサービス		介護保険対応（入居者の希望に応じて選択可能な同一建屋内介護保険事業所あり）＊（介護居室、含むケアセンター）	その都度徴収するサービス（左記以外の場合）（税込）
サービス内容等 ＼ 提供する場所等			介護居室及びケアセンター共用スペース	介護保険を適用できないときで、利用者の生命を支えるうえ又は臨時的に支援が必要であると、事業者が判断したとき		
健康管理サービス	医療支援	定期健康診断	人間ドック 年1回 健康診査 年1回	－	－	－
		健康相談	随時	－	－	－
		医師の往診	－	－	－	実費 医療保険適用
		訪問看護	－	随時	ケアプランに基づく	実費 医療保険適用の場合あり
		リビング・ウィル（事前の終末期計画）	随時	－	－	－
		服薬支援	必要に応じて	－	－	－
	救急対応	受診付添	必要に応じて	－	－	－
		搬送	救急車又は施設専用車	－	－	－
	通院・入退院のサービス	通院時の送迎	明和病院 平日毎日 送迎バス （介助有）	－	ケアプランに基づく	協力病院以外で通院介助を希望された場合は、有料 （3,080円/30分）
		入退院時の送迎	協力病院 平日毎日 送迎バス （介助有）	－	－	－
		お見舞い	協力病院 週2回	－	－	－

＊　ご希望の場合、他社の選択も可能です。