

重要事項説明書

Ver 1.2

記入年月日	2025年7月1日
記入者名	八木 勇弥
所属・職名	NSリヤンド株式会社
取込種別	1 追加
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類	2 法人					
	※法人の場合、その種類			5 営利法人		
名称	えぬえすりやんど かぶしきがいしゃ (ふりがな)					
	N S リヤンド株式会社					
法人番号	法人番号有無			1 有		
	法人番号			4010401149729		
主たる事務所の所在地	〒 108 - 0075					
	東京都港区港南一丁目8番23号 Shinagawa HEART12階					
連絡先	電話番号			03	-	5776 - 0716
	FAX番号			03	-	6433 - 3033
	メールアドレス			nsp-kanri @ nspkk.com		
	ホームページ有無			1 有		
	ホームページアドレス			https://		liende-kizuna.jp/company/
代表者	氏名			菅波 健二		
	職名			代表取締役		
設立年月日	2019	年	12	月	3	日
主な実施事業	※別添1 (別を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) リヤンド (きずな) ・ はままつひがし						
	リヤンド (絆) ・ 浜松東						
所在地	〒	435	-	0006			
	静岡県浜松市中央区下石田町1832-1						
所在地 (建物名等)	リヤンド (絆) ・ 浜松東						
市区町村コード	都道府県	静岡県		市区町村	221309 浜松市		
主な利用交通手段	最寄駅		J R 天竜川 駅				
	交通手段と所要時間		①バス利用の場合 浜松駅からバスで乗車30分、下石田停留所で下車し徒歩2分 ②自動車利用の場合 浜松ICから5分 ③ J R 東海道本線『天竜川駅』から車で10分				
連絡先	電話番号		053	-	421	-	2100
	FAX番号		053	-	421	-	2104
	メールアドレス		liende_hamamatsu @ hmskk. jp				
	ホームページ有無		1 有				
	ホームページアドレス		https://	liende-kizuna. jp/hamamatsu-higashi/			
管理者	氏名		八木 勇弥				
	職名		施設長				
建物の竣工日			2023	年	10	月	31 日
有料老人ホーム事業の開始日			2023	年	11	月	20 日

(類型) 【表示事項】

類型	3 住宅型						
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	2277206518					
	指定した自治体名	浜松市					
	事業所の指定日	2023	年	11	月	15	日
	指定の更新日 (直近)		年		月		日

3 建物概要

土地	敷地面積	1192.67	m ²
	所有関係	2 事業者が賃借する土地	
		2 事業者が賃借する土地の場合	
		賃貸の種別	1 普通賃借
		抵当権の有無	1 あり
		契約期間	1 あり
			開始
			2023 年 11 月 1 日
			終了
			2054 年 4 月 30 日
		契約の自動更新	1 あり
建物	延床面積	全体	998.22 m ²
		うち、老人ホーム部分	500.16 m ²
	耐火構造	2 準耐火建築物	
		3 その他の場合	
	構造	3 木造	
		4 その他の場合	

居室の状況	所有関係	2 事業者が賃借する建物					
		2 事業者が賃借する建物の場合					
		賃貸の種別		1 普通賃借			
		抵当権の有無		1 あり			
		契約期間		1 あり			
				開始			
				2023 年 11 月 1 日			
				終了			
			2024 年 4 月 30 日				
	契約の自動更新		1 あり				
	居室区分 【表示事項】	1 全室個室（縁故者個室含む）					
		2 相部屋ありの場合					
		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		1 有	2 無	13.4 m ²	36	1 一般居室個室	
タイプ2				m ²			
タイプ3				m ²			
タイプ4				m ²			
タイプ5				m ²			
タイプ6			m ²				
タイプ7			m ²				
タイプ8			m ²				
タイプ9			m ²				
タイプ10			m ²				

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	0	ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房	3	ヶ所	
	共用浴室	4	ヶ所	個室	4	ヶ所	
				大浴場	0	ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1	ヶ所	チェアー浴	0	ヶ所	
				リフト浴	0	ヶ所	
				ストレッチャー浴	1	ヶ所	
				その他		ヶ所	
	食堂	1	あり				
入居者や家族が利用 できる調理設備	2	なし					
エレベーター	2	あり（ストレッチャー対応）					
消防用設備 等	消火器	1	あり				
	自動火災報知設備	1	あり				
	火災通報設備	1	あり				
	スプリンクラー	1	あり				
	防火管理者	1	あり				
	防災計画	1	あり				
緊急通報装 置等	居室	1	全ての居室あり				
	便所	1	全ての便所あり				
	浴室	1	全ての浴室あり				
	その他						
その他							

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	介護を必要とされている方の受け入れを優先とし地域に貢献し地域に必要とされる施設運営を行う。 生活保護受給者の方の受け入れを積極的に行う。
サービスの提供内容に関する特色	介護が必要な方に主治医、外部在宅サービス事業者、入居者、その家族を交え適切なサービスを受け入れるよう配慮します。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施
食事の提供	2 委託
洗濯・掃除等の家事の供与	1 自ら実施
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

（介護サービスの内容） ※特定施設入居者生活介護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（Ⅰ）	
	入居継続支援加算（Ⅱ）	
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）	
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）	
	個別機能訓練加算（Ⅰ）	
	個別機能訓練加算（Ⅱ）	
	ADL維持等加算（Ⅰ）	
	ADL維持等加算（Ⅱ）	
	夜間看護体制加算（Ⅰ）	
	夜間看護体制加算（Ⅱ）	
	若年性認知症入居者受入加算	
	協力医療機関連携加算 （相談・診療を行う体制を常時確 保している協力医療機関と連携 している場合）	
	協力医療機関連携加算 （上記以外の協力医療機関と連携 している場合）	
	口腔・栄養スクリーニング加算	
	科学的介護推進体制加算	
	退院・退所時連携加算	
	退居時情報提供加算	
	看取り介護加算（Ⅰ）	
	看取り介護加算（Ⅱ）	
	認知症専門ケア加算（Ⅰ）	
	認知症専門ケア加算（Ⅱ）	
	高齢者施設等感染対策向上加算 （Ⅰ）	
	高齢者施設等感染対策向上加算 （Ⅱ）	
	新興感染症等施設療養費	
	生産性向上推進体制加算（Ⅰ）	
	生産性向上推進体制加算（Ⅱ）	

	サービス提供体制 強化加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
	介護職員等処遇改 善加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
		(Ⅳ)	
		(Ⅴ)(Ⅰ)	
		(Ⅴ)(Ⅱ)	
		(Ⅴ)(Ⅲ)	
		(Ⅴ)(Ⅳ)	
		(Ⅴ)(Ⅴ)	
		(Ⅴ)(Ⅵ)	
		(Ⅴ)(Ⅶ)	
		(Ⅴ)(Ⅷ)	
		(Ⅴ)(Ⅸ)	
		(Ⅴ)(Ⅹ)	
		(Ⅴ)(Ⅺ)	
(Ⅴ)(Ⅻ)			
(Ⅴ)(Ⅽ)			
(Ⅴ)(Ⅾ)			
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無	1 ありの場合		
	(介護・看護職員の配置率)		: 1

(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	

	1	名称	医療法人社団 直心会 ハートセンター磐田	
		住所	静岡県磐田市見付1819-91	
		診療科目	一般内科、循環器内科、ペースメーカー外来、禁煙外来	
		協力科目	一般内科、循環器内科、ペースメーカー外来、禁煙外来	
		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
			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

協力医療機関	2	名称	うぐいす在宅診療所	
		住所	静岡県浜松市中央区中島3丁目4-17	
		診療科目	一般内科、緩和ケア等	
		協力科目	一般内科、緩和ケア等	
		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
			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
	3	名称	医療法人社団 鷹松会 ひかり在宅医療クリニック浜松本院	
		住所	静岡県浜松市中央区船越町52-30	
		診療科目	一般内科	
		協力科目	一般内科等	
		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
			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
		名称	医療法人社団 心 坂の上ファミリークリニック	
		住所	静岡県浜松市中央区小豆餅4-4-20	

	4	診療科目	一般内科	
		協力科目	一般内科等	
		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
			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
	5	名称	あつみ神経内科クリニック	
		住所	静岡県浜松市中央区和合町840-1	
		診療科目	神経内科、内科、リハビリテーション科	
		協力科目	神経内科、内科、リハビリテーション科	
		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
			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
	新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携	1 あり		
		1 ありの場合	医療機関の名称	医療法人社団 直心会 ハートセンター磐田
			医療機関の住所	静岡県磐田市見付1819-91
			名称	医療法人社団 友和会 浜松歯科
	1	住所	静岡県浜松市中央区西伊場町62-6	

協力歯科医療機関		協力内容	一般診療（歯科等）、医師による健康診断
	2	名称	平野歯科医院
		住所	静岡県浜松市中央区松小池町160
		協力内容	一般診療（歯科等）、医師による健康診断

（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		一時介護室へ移る場合	
	○	介護居室へ移る場合	
		その他	
判断基準の内容	ADLの低下に伴い入居者の見守りを強化しなくてはならない状況。		
手続きの内容	居室移動に伴う覚書の取り交わし		
追加的費用の有無	2 なし		
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無	2 なし		
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減	2 なし	
	便所の変更	2 なし	
	浴室の変更	2 なし	
	洗面所の変更	2 なし	
	台所の変更	2 なし	
	その他の変更	2 なし	
		1 ありの場合	
		(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	2	なし
	要支援の者	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	入居可能な居室数以上の入居申し込みがあった場合、要介護者の方から優先的に受け入れをする。		
契約解除の内容	①入居者のご逝去された場合 ②入居者又は設置者からの解約の申し入れがあった場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第26条1項乃至2項による。すなわち、虚偽説明や不正手段を用い入居、利用料等の支払いを遅延する等により設置者との信頼関係を著しく害した場合。	
	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	
	1	ありの場合	
	(内容)	1泊2日 3食付き 3,300円 (但し2泊3日を限度とする)	
入居定員	36		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		1
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員				
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	1	1		1
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 時間
※ 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	人	人
介護職員	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】	
	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					
		業務に係る 資格等		1 あり							
				1 ありの場合							
				資格等の名称				介護福祉士			
		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											
に業 応務 じに た従 職事 員し のた 人経 数験 年数	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											

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】		2 建物賃貸借方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】		3 月払い方式
		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択
		☐ 全額前払い方式
		☐ 一部前払い・一部月払い方式
		☐ 月払い方式
年齢に応じた金額設定		2 なし
要介護状態に応じた金額設定		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
		3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合
		不在期間が 7 日以上
利用料金の改定	条件	利用料の収支状況等や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、人件費等を勘案の上
	手続き	1. 改定する利用料の収支状況等や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、人件費等を勘案した改定理由について、運営懇談会の意見を聴く 2. 改定に当たっては、入居者・連帯保証人・身元引受人へ事前に通知する

(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		3		3		
	年齢		80 歳		80 歳		
居室の状況	床面積		13. 4 m ²		13. 4 m ²		
	便所		1 有		1 有		
	浴室		2 無		2 無		
	台所		2 無		2 無		
入居時点で必要な費用	前払金		44, 000 円		35, 000 円		
	敷金		0 円		0 円		
月額費用の合計			132, 500 円		80, 000 円		
家賃			44, 000 円		35, 000 円		
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		円		円		
	介護保険外※2	食費	49, 500 円		15, 000 円		
		管理費	28, 000 円		20, 000 円		
		介護費用	円		円		
		光熱水費	円		円		
		その他	11, 000 円		10, 000 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	居室及び共用施設等の家賃相当額です。目的施設の整備に要した費用(開発費・土地代・建設費)・修繕費・借入利息、管理事務費、租税公課、保険料を基礎とし、近隣相場を勘案し設定しています。
敷金	家賃の 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	・建物管理費 ・生活支援サービスの人件費・事務費 ・その他施設における設備備品費
食費	委託業者からの見積もりを基礎として厨房維持費を含め算出 内容 日額・朝：350円・昼：610円・夜：690円（税込）
光熱水費	
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	居室および共用部（浴室・厨房）の電気・水道に係る費用相当額 入居者が個人的に使用する生活消耗品は別途自費 （おむつ、トイレットペーパー、ティッシュペーパー、歯磨き粉、 歯ブラシなど）

(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

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	
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		
前払金の保 全先			
	1	全国有料老人ホーム協会以外の場合	
		名称	

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	17	人
	女性	19	人
年齢別	65歳未満	5	人
	65歳以上75歳未満	11	人
	75歳以上85歳未満	13	人
	85歳以上	7	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援 1	0	人
	要支援 2	2	人
	要介護 1	4	人
	要介護 2	4	人
	要介護 3	6	人
	要介護 4	11	人
	要介護 5	9	人
入居期間別	6ヶ月未満	8	人
	6ヶ月以上1年未満	14	人
	1年以上5年未満	14	人
	5年以上10年未満	0	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	76	歳
入居者数の合計	36	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）

退居先別の人数	自宅等	2	人
	社会福祉施設	1	人
	医療機関	6	人
	死亡	62	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） ・ 暴力行為があり他の入居者に危険が生じる等	
	入居者側の申し出	0	人
		（解約事由の例） ・ ニーズの変化により他の施設に転居したい等	

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）

窓口1										
窓口の名称			リヤンド（絆）・浜松東 お客様相談窓口							
電話番号			053	-	421	-	2100			
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	30	分
	土曜	8	時	30	分	～	17	時	30	分
	日曜・祝日	8	時	30	分	～	17	時	30	分
定休日										

窓口2									
窓口の名称									
電話番号		-		-					
対応している時間	平日	時	分	～	時	分			
	土曜	時	分	～	時	分			
	日曜・祝日	時	分	～	時	分			
定休日									

窓口3									
窓口の名称									
電話番号		-		-					
対応している時間	平日	時	分	～	時	分			
	土曜	時	分	～	時	分			
	日曜・祝日	時	分	～	時	分			
定休日									

窓口4									
窓口の名称									
電話番号		-		-					
対応している時間	平日	時	分	～	時	分			
	土曜	時	分	～	時	分			
	日曜・祝日	時	分	～	時	分			
定休日									

窓口5									
窓口の名称									
電話番号		-		-					
対応している時間	平日	時	分	～	時	分			
	土曜	時	分	～	時	分			
	日曜・祝日	時	分	～	時	分			
定休日									

（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	
	1 ありの場合	
	その内容	身体障害、財物損壊、人格権侵害、管理受託物、初期対応費用、被害者治療費等
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	
	1 ありの場合	
	その内容	身体障害、財物損壊、人格権侵害、管理受託物、初期対応費用、被害者治療費等
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	

（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	
	1 ありの場合	
	実施日	半年に一度
	結果の開示	1 あり
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	2 入居希望者に交付
管理規程	2 入居希望者に交付
事業収支計画書	3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
財務諸表の原本	3 公開していない

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 1 回	
	2 なしの場合	
	1 代替措置ありの場合	
		(内容)
高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
	研修の定期的な実施	1 あり
	担当者の配置	1 あり
身体的拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
	研修の実施	1 あり
	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)	1 あり
		1 ありの場合
		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録
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 (BCP)	1 あり
	災害に関する業務継続計画 (BCP)	1 あり
	従業員に対する周知の実施	1 あり
	定期的な研修の実施	1 あり

		定期的な訓練の実施	1 あり
		定期的な見直し	1 あり
提携ホームへの移行 【表示事項】		2 なし	
		1 ありの場合	
		提携ホーム名	
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	
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		2 なし	
有料老人ホーム設置運営 指導指針「5. 規模及び 構造設備」に合致しない 事項		2 なし	
		1 ありの場合	
		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	
有料老人ホーム設置運営 指導指針の不適合事項		有料老人ホームの設置運営標準指導指針における、4 立地条件（4）記載の内容を一部充足していない部分が存在する。	
	不適合事項がある 場合の内容	本件の土地及び建物の契約関係は土地信託方式、生命保険会社により新借地方式によるものではない。もっとも、土地所有者より(株)JPMCが土地及び建物を一括に借り上げ（サブリース）、(株)JPMCがNSリヤンド(株)へ同転貸借契約を行う以上実質的に二社間の契約関係と同視できる旨、浜松市と協議済である。また、サブリースの形を採用することにより、空室が生じるリスクや賃料の滞納が生じるリスクを軽減でき、事業の安定に資する。	

備考

--

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 _____ 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 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
< 居宅サービス >					
訪問介護	1 有	ヘルパーステーションリヤンド浜松東	静岡県浜松市中央区下石田町1832-1	○	
訪問入浴介護					
訪問看護	1 有	訪問看護ステーションリヤンド浜松東	静岡県浜松市中央区下石田町1832-1	○	
訪問リハビリテーション					
居宅療養管理指導					
通所介護					
通所リハビリテーション					
短期入所生活介護					
短期入所療養介護					
特定施設入居者生活介護					
福祉用具貸与					
特定福祉用具販売					
< 地域密着型サービス >					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護					
夜間対応型訪問介護					

地域密着型通所介護					
認知症対応型通所介護					
小規模多機能型居宅介護					
認知症対応型共同生活介護					
地域密着型特定施設入居者生活介護					
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護					
看護小規模多機能型居宅介護					
居宅介護支援					
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護					
介護予防訪問看護	1 有	訪問看護ステーションリヤンド浜松東	静岡県浜松市中央区下石田町1832-1	○	
介護予防訪問リハビリテーション					
介護予防居宅療養管理指導					
介護予防通所リハビリテーション					
介護予防短期入所生活介護					
介護予防短期入所療養介護					
介護予防特定施設入居者生活介護					

介護予防福祉用具貸与					
特定介護予防福祉用具販売					
<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					
介護予防小規模多機能型居宅介護					
介護予防認知症対応型共同生活介護					
介護予防支援					
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設					
介護老人保健施設					
介護医療院					
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	1 有	ヘルパーステーションリヤンド浜松東	静岡県浜松市中央区下石田町1832-1	○	
通所型サービス					
その他生活支援サービス					

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						
	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)	個別の利用料金で、実施するサービス(利用者が全額負担)	包含※2			備考
			都度※2	料金※3		
介護サービス						
食事介助		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
排泄介助・おむつ交換		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
おむつ代		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
入浴（一般浴）介助・清拭		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
特浴介助		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
身辺介助（移動・着替え等）		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
機能訓練		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
通院介助		1 あり		○	2,530円/h	通院可能な場合は、入居者のかかりつけの病院、ホームの協力医療機関・協力歯科医療機関への通院介助
口腔衛生管理		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
生活サービス						
居室清掃		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
リネン交換		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
日常の洗濯		2 なし				外部訪問介護サービス等を利用
居室配膳・下膳		1 あり	○			病気等の理由により食堂で食事ができない場合は、食事を居室までお届けします。下膳サービスも行います。
入居者の嗜好に応じた特別な食事		1 あり		○	腎臓病食の場合1食100円追加	慢性病等のためまたは一時的に治療食の必要な方には医師の指示を受けて治療食を提供します。
おやつ		2 なし				
理美容師による理美容サービス		1 あり		○	2,500円～	訪問理容により実施
買い物代行		1 あり		○	2,530円/h	浜松市の範囲
役所手続き代行		1 あり		○	2,530円/h	
金銭・貯金管理		1 あり		○	1,000円/月	現金のみ可 上限10万円
健康管理サービス						
定期健康診断		1 あり		○	実費	本人・家族の希望により年1回提携医療機関にて実施
健康相談		1 あり	○		無料	予め定める日程による内科医師の訪問による健康診断
生活指導・栄養指導		1 あり	○		無料	個人別の健康管理（医師、看護師による健康情報の継続的管理）慢性疾患については個別対応
服薬支援		1 あり		○	3,300円/月	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)		1 あり	○			

入退院時・入院中のサービス						
	入退院時の同行	1	あり		○	2,530円/h
	入院中の洗濯物交換・買い物	2	なし			
	入院中の見舞い訪問	2	なし			

※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。