

重要事項説明書

記入年月日	令和 1年 月 日
記入者名	山口 日出子
所属・職名	サービス付き高齢者向け住宅大和の故郷施設長

※ 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 5 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 5 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. 設置主体の概要

種類	個人 法人	
	※法人の場合、その種類	有限会社
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃたいいちかいごさーびす 有限会社第一介護サービス	
主たる事務所の所在地	〒737-0112 広島県呉市広古新開四丁目 2 番 1 4 号	
連絡先	電話番号	(0823) 74-7499
	FAX番号	(0823) 74-7924
	ホームページアドレス	http://www.shinya-y.com/
代表者	氏名	山口 進也
	職名	取締役
設立年月日	昭和 平成 元年 11 月 20 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) ゆうりょうろうじんほーむやまとのさと 有料老人ホーム大和の故郷	
所在地	〒737-	
主な利用交通手段	最寄駅	JR呉駅
	交通手段と所要時間	広電バス仁方棧橋停留所下車 徒歩(0.5km)5分
連絡先	電話番号	(0823) 70-2080
	FAX番号	(0823) 70-2081

	ホームページアドレス	http://www.shinya-y.com/
管理者	氏名	山口 日出子
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成 29年 5月31日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 29年 7月 1日

(類型)【表示事項】

・サービス付き高齢者向け住宅		
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	広島県 呉市
	事業所の指定日	
	指定の更新日(直近)	

3. 建物概要

土地	敷地面積	2336.88㎡				
	所有関係	① 事業者が自ら所有する土地				
		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	2162.40㎡			
	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			人部屋			
最大		人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
		有/無	有/無	18.44㎡ ～ 20.54㎡	60戸	一般居室個室

※ 「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	2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	0ヶ所
	共用浴室	6所	個室	6所
			大浴場	0ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	6所	チェアー浴	2ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
ストレッチャー浴			0ヶ所	
その他（特殊浴槽）			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	
その他				

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	施設の従業者は入居者が健康で安全な生活を維持できるよう、入居者の福祉を重視するとともに安定的かつ継続的な事業運営を確保するものとする。
サービスの情報内容に関する特色	サービス付き高齢者向け住宅大和の故郷 管理規程 参照
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

(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

個別機能訓練加算	1 あり	2 なし
----------	------	------

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	夜間看護体制加算	1	あり	2	なし	
	医療機関連携加算	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	
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)

医療機関	※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 (訪問診療の確保)			
協力医療機関	1	名称	医療法人社団 石井外科診療所	
		住所	広島県呉市仁方西神町6-13	
		診療科目	内科・外科	
		協力内容	往診診療可	
	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力内容		
協力歯科医療機関	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	概ね60歳以上の要支援・要介護認定を受けられた方。		
契約の解除の内容	入居者が死亡したとき、解除通告し、予告期間が満了した時。入居者からの契約解除の申し出は30日前まで、施設側からの契約解除の申し出は90日前までに申し出る事。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	サービス付き高齢者向け住宅大和の故郷入居契約書第27条	
	解約予告期間	3ヶ月(90日)	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月(30日)		
体験入居の内容	① あり(内容:1泊2日(3食付)5,400円(消費税込み)) 2 なし		
入居定員	60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	2	2		2
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			
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
<p>※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従事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。</p> <p>※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。</p>			

(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	1	1	
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時 (時～ 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	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	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)	

略可能)		
※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 看護師、介護支援専門員、介護福祉士						
		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										
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	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			2							
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	
年齢に応じた金額設定	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 3 月払い方式
	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 サービス付き高齢者向け住宅大和の故郷入居契約書（費用の改定）第 25 条のとおり 手続き 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【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	要介護(1人部屋)	要介護(1人部屋)	
	年齢	60歳以上	60歳以上	
居室の状況	床面積	18.44 m ²	20.54 m ²	
	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	135,000円	135,000円	
月額費用の合計	(1ヶ月を30日とした場合のお一人様の料金)	138,145円	138,145円	
家賃		35,000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	30,000円	30,000円
		管理費	36,000円	36,000円
		介護費用	— 円	— 円
		光熱水費	2,000円	2,000円
その他	都度払いサービス有 円	都度払いサービス有 円		
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※2 サービス付き高齢者向け住宅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）</p> <p>※3 60歳未満であっても、要支援認定、要介護認定を受けている者は入居が可能。</p>				

(利用料金の算定根拠)

費用	算定根拠
家賃	近傍同種の家賃相当額と比較して妥当な額として設定。
敷金	退去時の居室内の原状回復等にかかる費用として設定。
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	施設共用部分の設備維持管理費、水光熱費、セキュリティ管理費並びに事務費等
食費	近傍同種の食費と比較して妥当な額として設定。 内訳：朝 300 円・昼 350 円・夕 350 円(1日3食：1,000円消費税込み)
光熱水費	メーター管理により実費を負担している他社施設を参考にして設定。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2

	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	0人
	6ヶ月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	0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	歳
入居者数の合計	人
入居率※	%
※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		苦情相談窓口
電話番号		(0823) 70-2080
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	—
	日曜・祝日	—
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)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	(その内容) 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) 賠償責任保険
	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	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	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 (連携ホーム名:) 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	1 あり ② なし	

き高齢者向け住宅の登録	
有料老人ホーム設置運営 指導指針「7. 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	
「8. 既存建築物の活 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 指導指針の不適合事項	なし
不適合事項がある場合 の内容	

添付書類：別添 1（事業主体が当該都道府県内で実施する他の介護サービス）

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介護サービス
等の一覧表）

説明年月日 令和 年 月 日

入居者 _____

住 所 _____

代筆者 _____ 続柄（ ）

住 所 _____

説明者署名 _____

別添 1

事業主体が当該都道府県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	第一介護サービス訪問介護事業所 大和の故郷訪問介護事業所	広島県呉市広古新聞4丁目2番14号 呉市仁方棧橋通1511番地24
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	雪風訪問看護ステーション	呉市仁方棧橋通1511番地24
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・随時訪問介護・看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	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	第一介護居宅介護支援事業所 大和の故郷居宅介護支援事業所	広島県呉市広古新聞4丁目2番14号 呉市仁方棧橋通1511番地24
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	第一介護サービス訪問介護事業所 大和の故郷訪問介護事業所	広島県呉市広古新聞4丁目2番14号 呉市仁方棧橋通1511番地24
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	雪風訪問看護ステーション	呉市仁方棧橋通1511番地24
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		
介護予防通所介護	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		
介護療養型医療施設	あり	なし		