

重要事項説明書

Ver 1.1

記入年月日	2023 年 7 月 日
記入者名	吉開 秀雄
所属・職名	施設長
取込種別	
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	3 医療法人
名称	(ふりがな)	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	
主たる事務所の所在地	〒 -	
連絡先	電話番号	0956 - 31 - 7723
	FAX番号	0956 - 32 - 1667
	メールアドレス	@
	ホームページ有無	2 無
	ホームページアドレス	
代表者	氏名	南 博
	職名	理事長
設立年月日	2017 年 12 月 12 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)	
所在地	〒	-
所在地 (建物名等)	介護付有料老人ホーム ケアタウンてんじん	
市区町村コード	都道府県	市区町村
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	
連絡先	電話番号	0956 - 34 - 0270
	FAX番号	0956 - 34 - 0286
	メールアドレス	cttt0719 @ yahoo. co. jp
	ホームページ有無	2 無
	ホームページアドレス	
管理者	氏名	浦場 美加
	職名	管理者
建物の竣工日		年 月 日
有料老人ホーム事業の開始日		年 月 日

(類型) 【表示事項】

類型										
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	4270205182								
	指定した自治体名	佐世保市								
	事業所の指定日	2018	年	7	月	1	日			
	指定の更新日 (直近)		年		月		日			

3 建物概要

土地	敷地面積	2849	㎡				
	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 普通貸借				
		抵当権の有無	1 あり				
		契約期間	1 あり				
			開始				
			2018	年	7	月	1 日
			終了				
			年		月		日
契約の自動更新	1 あり						
建物	延床面積	全体	1947.73		㎡		
		うち、老人ホーム部分	1571.51		㎡		
	耐火構造	1 耐火建築物					
		3 その他の場合					
	構造						
		1 鉄筋コンクリート造					
		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 普通貸借					
			抵当権の有無		1 あり					
			契約期間		1 あり					
					開始					
					2018	年	7	月	1	日
					終了					
			年		月		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			1	人部屋						
		最大		1	人部屋					
	トイレ	浴室	面積		戸数・室数	区分				
タイプ1	1 有	2 無	14.8	m ²	30					
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	2	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	2	ヶ所
	共用浴室	3	ヶ所	個室	2	ヶ所
				大浴場	1	ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	2	ヶ所	チェアー浴	1	ヶ所
				リフト浴	1	ヶ所
				ストレッチャー浴	0	ヶ所
				その他	0	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	『南内科医院』と一体的な運営を目指し、医療と介護の連携を密に図り『存在感のある安心と暮らし』の提供を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	
入浴、排せつ又は食事の介護	
食事の提供	
洗濯・掃除等の家事の供与	
健康管理の供与	
安否確認又は状況把握サービス	
生活相談サービス	

（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）	2	なし
	入居継続支援加算（Ⅱ）	2	なし
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）	2	なし
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）	2	なし
	個別機能訓練加算（Ⅰ）	1	あり
	個別機能訓練加算（Ⅱ）	2	なし
	ADL維持等加算（Ⅰ）	2	なし
	ADL維持等加算（Ⅱ）	2	なし
	夜間看護体制加算	2	なし
	若年性認知症入居者受入加算	1	あり
	医療機関連携加算	1	あり
	口腔衛生管理体制加算	2	なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	1	あり
	科学的介護推進体制加算	2	なし
	退院・退所時連携加算	1	あり
	看取り介護加算（Ⅰ）	2	なし
	看取り介護加算（Ⅱ）	2	なし
	認知症専門ケア加 算	（Ⅰ）	2 なし
		（Ⅱ）	2 なし

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	2	なし
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	2	なし
		(Ⅳ)	2	なし
		(Ⅴ)	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	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			
	1 ありの場合			
	(介護・看護職員の配置率)		3	: 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	南内科医院	
		住所	長崎県佐世保市天神5丁目32番10号	
		診療科目	内科	
		協力科目		
		協力内容	入居者の疾患に対し、治療や受診対応を行い、入居者の疾患状況に応じ、年2回以上の健康診断や健康相談を行う。また、適切な処置が生じる場合には、総合的な医療機関への紹介を行う。	

協力医療機関	2	名称	佐世保中央病院
		住所	長崎県佐世保市大和町 1 5 番地
		診療科目	内科・外科・循環器科・泌尿器科・整形外科・脳神経外科・皮膚科・小児科・耳鼻科等
		協力科目	
		協力内容	入居者の急性治療が必要な状態での救急受け入れ等。
	3	名称	福田外科病院
		住所	佐世保市藤原町 3 8 番地 3
		診療科目	外科・整形外科
		協力科目	
		協力内容	入居者の急性治療が必要な状態での救急受け入れ等。

協力歯科医療機関	1	名称	アキラデンタルオフィス
		住所	長崎県佐世保市島瀬町9番17号
		協力内容	入居者が診療・治療を要する場合の対応、夜間等において診療・治療が必要な場合の緊急対応、職員への指示、他の医療機関での診療や治療が必要となった場合
	2	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		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			
手続きの内容			
追加的費用の有無			
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無			
従前の居室との仕様の 変更	面積の増減		
	便所の変更		
	浴室の変更		
	洗面所の変更		
	台所の変更		
	1 ありの場合		
その他の変更	(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		
	要支援の者		
	要介護の者		
留意事項	・原則60歳以上の方。 ・要支援、要介護認定者。 ・心身の入院治療を要するような病態にない方。 ・他の入居者に伝染する疾患をお持ちでない方。 ・自傷、他害のおそれのない方、健康保険、介護保険に加入されている方。 ・確実な身元引受人を立てることのできる方。 ・当ホームの運営主旨をご理解いただき、他の入居者と協調した生活のできる方。		
契約解除の内容	30日前までに文書で通知することで、いつでも契約の解除を行うことができます。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	・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 ・月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ・第20条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき ・入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき ・疾病による入院が必要となり、長期間（30日以上）治療の必要性が生じた場合。 （この場合、入院先主治医との相談及び本人、家族等との協議を要する。）	
	解約予告期間	1	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)	
入居定員	30		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	1	1	1
直接処遇職員				
介護職員	14	13	1	13.6
看護職員	4	3	1	2.9
機能訓練指導員	1	1		0.5
計画作成担当者	1	1		1
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		1
その他職員	2		2	1
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	10	10	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	4	3	1
介護支援専門員	1	1	

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計	人数	
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師	4	3	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			
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	（ 16 時 0 分 ～ 9 時 0 分 ）			
	平均人数		最少時人数（休憩者等を除く）	
看護職員	1	人	1	人
介護職員	1	人	1	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】	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）	3 : 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		2 なし							
				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		1									
前年度1年間の退職者数		1		3							
に業 応務 じに た従 職事 員の した 人経 数験 年数	1 年未満	1		1	1						
	1 年以上 3 年未満	1	1	4						1	
	3 年以上 5 年未満			3		1	1				
	5 年以上 10 年未満	1		3				1			
	10 年以上			1							
従業者の健康診断の実施状況			1 あり								

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】		
利用料金の支払い方式 【表示事項】		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		
要介護状態に応じた金額設定		
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い		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 日以上
利用料金の改定	条件	
	手続き	

(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		要介護 5		
	年齢		歳		歳		
居室の状況	床面積		m ²		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		円		円		
	敷金		50,000円		50,000円		
月額費用の合計			133,740円		141,810円		
家賃			35,000円		35,000円		
サービス費用	介護保険外※2	特定施設入居者生活介護※1の費用		16,140円		24,210円	
		食費		48,900円		48,900円	
		管理費		25,000円		25,000円	
		介護費用		0円		0円	
		光熱水費		5,100円		5,100円	
		その他		3,600円		3,600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	
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	
食費	
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	

(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	要介護度認定に応じて介護費用の 1～3 割を徴収する。
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）	該当なし。
※ 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	9	人
	女性	21	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	0	人
	75歳以上85歳未満	3	人
	85歳以上	27	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援 1	0	人
	要支援 2	7	人
	要介護 1	10	人
	要介護 2	4	人
	要介護 3	2	人
	要介護 4	5	人
	要介護 5	2	人
入居期間別	6ヶ月未満	2	人
	6ヶ月以上1年未満	4	人
	1年以上5年未満	16	人
	5年以上10年未満	7	人
	10年以上15年未満	1	人
	15年以上	0	人

（入居者の属性）

平均年齢	92.6	歳
入居者数の合計	30	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	0	人
	社会福祉施設	0	人
	医療機関	5	人
	死亡	1	人
	その他		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)

窓口1											
窓口の名称				介護付有料老人ホーム ケアタウンてんじん 苦情相談窓口							
電話番号				0956	-	34	-	0270			
対応している時間	平日	9	時	0	分	～	17	時	30	分	
	土曜	9	時	0	分	～	17	時	30	分	
	日曜・祝日	9	時	0	分	～	17	時	30	分	
定休日				なし							

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	株式会社損保ジャパンの「居宅介護事業者・居宅介護支援事業者賠償責任保険」に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。
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	不可抗力による事由でない場合、速やかに身元引受人へ連絡を行い謝罪。事実関係の詳細説明及び速やかに賠償手続きを行い賠償する。
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	ありの場合	
		実施日	
		結果の開示	
第三者による評価の実施状況			
	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	
管理規程	
事業収支計画書	
財務諸表の要旨	
財務諸表の原本	

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)
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		
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		
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		

	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）
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。