

重要事項説明書

記入年月日	R5年 7月 1日
記入者名	品川明寛
所属・職名	施設長 兼 生活相談員

1. 事業主体概要

種類	個人 / ☒ 法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじん どうじんかい 医療法人 道仁会	
法人番号	法人番号有無	☒ あり 2 なし
	法人番号	5310005002443
主たる事務所の 所在地	〒857-0112 長崎県佐世保市柚木町2188番地	
連絡先	電話番号	0956-46-0005
	FAX番号	0956-46-0036
	メールアドレス	info@shinagawa-clinic.jp
	ホームページアドレス	http://www.shinagawa-clinic.jp
代表者	氏名	品川知明
	職名	理事長
設立年月日	昭和 30 年 7月 25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) いりょうほうじん どうじんかい かいごつきゆうりょうろうじんほむ しながわ 医療法人 道仁会 介護付有料老人ホーム しながわ	
所在地	〒857-0112 長崎県佐世保市柚木町2164番	
主な利用交通手段	最寄駅、バス停	柚木支所バス停
	交通手段と所要時間	佐世保駅から西肥バス乗車で約25分。 柚木支所前バス停で下車。徒歩2分
連絡先	電話番号	0956-46-2525
	FAX番号	0956-46-2225
	メールアドレス	info@shinagawa-clinic.jp
	ホームページアドレス	http://shinagawa-clinic.jp

管理者	氏名	品川明寛
	職名	施設長 兼 生活相談員
建物の竣工日		平成21年 11月 11日
有料老人ホーム事業の開始日		平成22年 4月 1日

【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	4270203898
	指定した自治体名	長崎県
	事業所の指定日	平成22年 4月 1日
	指定の更新日(直近)	平成28年 4月 1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	879㎡	
	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	
		賃貸の種別	1 普通賃貸 2 定期賃貸
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり (平成21年8月1日～ 令和21年 7月 31日) 2 なし
建物	延床面積	全体	884.62㎡
		うち、老人ホーム部分	884.62㎡
	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	
		賃貸の種別	1 普通賃貸 2 定期賃貸
		抵当権の設定	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	居室区分 【表示事項】	1 全室個室(縁故者個室を含む)				
		2 相部屋あり				
		最少	1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	有	無	16.26㎡	19	一般居室個室
	タイプ2	有	有	31.12㎡	2	一般居室相部屋
タイプ3	有	無	32.15㎡	1	一般居室相部屋	
※「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ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		1ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室		1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		2ヶ所	
			ストレッチャー浴		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					
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				
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						

4 サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	高齢者の人格を尊重し、入居者が日々安定した暮らしができるよう、居住と食事を提供します。
サービスの提供内容に関する特色	住み慣れた環境で、健康で安心して暮らせるよう、外部の医療 機関、介護関係機関との連携を図り支援します。
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

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
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	1 あり	2 なし
		(Ⅱ)	1 あり	2 なし
		(Ⅲ)	1 あり	2 なし
		(Ⅳ)	1 あり	2 なし
		(Ⅴ)	1 あり	2 なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	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)

医療支援	1 救急車の手配
------	----------

※複数選択可		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	長崎労災病院
		住所	佐世保市瀬戸越2丁目12番5号
		診療科目	内科、循環器科、整形外科、外科、脳神経外科等
		協力科目	内科、循環器科、整形外科、外科、脳神経外科等
		協力内容	休日、夜間を含め、入居者の緊急時の受診、治療、入院の受け入れに協力。これに係る医療費は入居者の負担になります。
	2	名称	医療法人 愛恵会 佐世保愛恵病院
		住所	佐世保市瀬戸越4丁目2番15号
		診療科目	精神科、心療内科
		協力科目	精神科、心療内科
		協力内容	休日、夜間を含め、入居者の緊急時の受診、治療、入院の受け入れに協力。これに係る医療費は入居者の負担になります。
	3	名称	医療法人 是心会 久保内科病院
		住所	佐世保市田原町11番9号
		診療科目	内科、消火器科、循環器科、神経内科等
		協力科目	内科、消火器科、循環器科、神経内科等
		協力内容	休日、夜間を含め、入居者の緊急時の受診、治療、入院の受け入れに協力。これに係る医療費は入居者の負担になります。
	4	名称	医療法人 回春会 品川眼科医院
		住所	佐世保市田原町13-15
		診療科目	眼科
		協力科目	眼科
		協力内容	眼科診療における眼科治療。ただしこれに係る医療費等は入居者の自己負担になります。
5	名称	医療法人 道仁会 品川医院	
	住所	佐世保市柚木町2188番地	
	診療科目	内科、循環器科、小児科等	
	協力科目	内科、循環器科	
	協力内容	施設内での健康診断、体調急変時における施設スタッフへの指示および往診等。ただし、これに係る費用は入居者の自己負担になります。	
協力歯科医療機関	1	名称	豊村 洋歯科
		住所	佐世保市小舟町49-5
		協力内容	一般歯科、歯科治療における通院治療および訪問治療。ただし、これに係る費用は入居者の自己負担となります。

(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	・入居者の年齢が65歳以上である方(身元保証の可能な方)	
契約解除の内容	・入居者が死亡した場合。(入居者が2名である場合は、両者とも死亡した時) ・事業者からの契約解除事項に基づき解除を通告し、予告期間が満了した時。 (90日間の予告期間が必要) ・入居者からの解約事項に基づき、解約を行った時。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	・入居者が次のいずれかに該当し、かつその事が、入居契約をこれ以上将来にわたって維持する事が社会通念上著しく困難と認められる場合に、契約を解除することがあります。 ①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時。 ②月払いの利用料、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。 ③禁止または制限される行為の規定に違反したとき。 ④入居者の行動が、他の入居者または従業員の生命に危害を及ぼし、またはその危害の切迫した恐れがありかつ、有料老人ホームにおける通常の介護方法および接遇方法では、これを防止する事ができない時。
	解約予告期間	3か月
入居者からの解約予告期間		1か月

体験入居の内容	1 あり (内容:空室があれば随時受付、費用は日割り拭計算) 2 なし
入居定員	25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		0.5
生活相談員	2	2		1.0
直接処遇職員				
介護職員	11	7	4	9.4
看護職員	4	1	3	2.3
機能訓練指導員	1		1	0.2
計画作成担当者	1	1		0.5
栄養士				
調理員	5	2	3	3.7
事務員	1		1	0.5
その他職員	1		1	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				
※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	7	6	1
実務者研修の修了者	1	1	

初任者研修の修了者			
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	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	1		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 ~ 翌10時)		
	平均人数	最小时人数(休憩者等を除く)
看護職員	人	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】	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と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)	有料老人ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名所	
	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		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		1		2	1				1	1	
前年度1年間の退職者数		3		4						1	
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	1	1	1	1			1	1	
	1年以上 3年未満			3		1					
	3年以上 5年未満			3							
	5年以上 10年未満				2						
	10年以上		1		1						
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	
		4の場合 ※該当する方法を全て選択	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	
要介護状態に応じた金額設定		1 あり 2 なし	
入院等による不在等における利用料金(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	物価変動、関連法令の改正、人件費上昇などにより、改定する場合があります。	
	手続き	ホーム所在地の自治体が発表する消費者物価指数、人件費等、関連法令等の改正および運営懇談会の意見を勘案して決定します。	

		改訂実施にあたっては、入居者様および身元引受人に対して事前に通 知するものとします。
--	--	---

(利用料金のプラン【代表歴なプランを2例】)

(税込)

			プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度		要介護5	要介護3・要介護2
	年齢		99歳	お二人とも81歳
居室の状況	床面積		16. 25㎡	31. 12㎡
	便所		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
	台所		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		0円	0円
	敷金		0円	0円
月額費用の合計			148,670 円	267,198 円
家賃			40,300 円	62,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護等の費用※1		25,017 円	20,894 + 18,724 円
	介護保険外※2	食費	48600 円	48600×2人分 円
		管理費	33000 円	33000×2人分 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	約 4500 円	約 7500 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係る介護費用は、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	1 人部屋 35,650 円～40,300 円 2人部屋 62,000 円(31日計算の場合)
敷金	なし
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	共同施設の維持管理、事務費、介護職員以外の人件費、水道料金。 入院や旅行および外泊等で長期に不在する場合も、月額料金とさせていただきます。
食費	栄養士の指導のもと、調理師、調理員が調理師提供する。 1日3食:朝食 324 円 昼食 648 円 夕食 648 円
光熱水費	居室入り口上にメーターを設置しております。1Kw＝31.9 円で計算します。 各居室には温水器設置。水道代は管理費に含まれます。
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	＊おむつ代等の日常生活費や放送受信料、電話代等の利用者の嗜好による。 ＊経費を記載するおむつ代、理美容代、医師の往診の際の医療費。
-------------	--

(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	介護度に応じた介護費用の1～2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(上乗せサービス)	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)		か月
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 連帯保証を行う銀行等の名称	
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	4 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他(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	6人
	女性	16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	2人
	85歳以上	20人
要介護度別	自立	0人
	要支援 1	0名
	要支援 2	1名
	要介護 1	10名
	要介護 2	0名
	要介護 3	7名

	要介護 4	4 名
	要介護 5	名
入居期間別	6ヶ月未満	4名
	6ヶ月以上1年未満	5名
	1年以上5年未満	8名
	5年以上 10 年未満	2 名
	10 年以上 15 年未満	2 名
	15 年以上	名

(入居者の属性)

平均年齢	91.4 歳
入居者数の合計	22人
入居率※	88%
※入居者数の合計を入居定員数で除して得られる割合。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	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	2 人
	死亡	3 人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	2 人 (解約事由の例) 入院中に状態が悪化したため
	入居者側の申し出	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		医療法人 道仁会 介護付有料老人ホーム しながわ
電話番号		0956-46-2525
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	8:30~17:30
定休日		
窓口の名称		医療法人 道仁会 品川医院
電話番号		0956-46-0005
対応している時間	平日	9:00~17:30
	土曜	9:00~17:30
	日曜・祝日	9:00~17:30
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	(その内容)
---------------	------	--------

		損保ジャパン日本興亜損保(株)
	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) 施設損害賠償責任保険
	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
管理規定	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	4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		
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	1 あり 2 なし		

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	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	
不適合事項がある場合の内容	

備考

--

添 付 書 類 : 別 添 1 (事 業 主 体 が 市 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サービスの一覧表)

※ _____ 様

説明年月日

令和 年 月 日

説明者署名 _____ 施設長 品川明寛

※ 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。