

重要事項説明書

記入年月日	令和2年 7月 1日
記入者名	新里 輝雄
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	個人 / (法人)	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃうえるらいぶ 株式会社ウェルライブ	
主たる事務所の所在地	〒859-6305 佐世保市吉井町直谷1242-2	
連絡先	電話番号	0956-64-3888
	FAX番号	0956-64-3550
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	下津浦 正明
	職名	代表取締役
設立年月日	平成18年 3月 1日	
主な実施事業	※別添1 (別々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) かいごつきゆうりょうろうじんほーむさくらぷれいす 介護付有料老人ホームさくらプレイス	
所在地	〒859-6305 佐世保市吉井町直谷1242-2	
主な利用交通手段	最寄駅	松浦鉄道 潜竜ヶ滝駅
	最寄駅等からの所要時間	①松浦鉄道利用の場合 潜竜ヶ滝駅下車徒歩15分 ②自動車利用の場合 佐世保駅より30分
連絡先	電話番号	0956-64-3888
	FAX番号	0956-64-3550
	ホームページアドレス	
	メールアドレス	
管理者	氏名	新里 輝雄
	職名	施設長
建物の竣工日	平成18年 3月 1日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成18年 3月 1日	

(類型) 【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	4270203096
	指定した自治体名	佐世保 県・ <b>市</b>
	事業所の指定日	18年 3月 1日
	指定の更新日（直近）	30年 3月 1日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	2684 m <sup>2</sup>	
	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 ( 年 月 日 ~ 年 月 日 ) 2 なし
契約の自動更新	1 あり    2 なし		
建物	延床面積	全体	1881 m <sup>2</sup>
		うち、有料老人ホーム部分	1881 m <sup>2</sup>
	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 ( 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	① 全室個室	

	【表示事項】	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※
	タイプ1	有/無	有/無	13 m <sup>2</sup>	50	介護居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ3	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
※「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	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 介助浴槽	2ヶ所	チェアー浴	0ヶ所		
			リフト浴	1ヶ所		
			ストレッチャー浴	1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			
その他						

(全体の方針)

運営に関する方針	1. 個別性、主体性の重視 2. プライバシー保護 3. 不安の少ない環境の提供 4. リハビリテーションの重視
サービスの提供内容に関する特色	サービス計画に基づく個別性を重視したサービス提供
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	
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) 2.5 : 1	
	2 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 ③ 通院介助 4 その他 ( )	
協力医療機関	1	名称	おおさと整形外科・リハビリテーション科
		住所	佐世保市吉井町直谷 1260
		診療科目	整形外科・リハビリテーション科
		協力内容	入居者の健康診断及び緊急時対応
	2	名称	松瀬診療所
		住所	佐世保市吉井町直谷 1202-6
		診療科目	内科
		協力内容	入居者の健康診断及び緊急時対応
協力歯科医療機関		名称	ななえ歯科クリニック
		住所	佐世保市世知原町栗迎 105-7
		協力内容	入居者の歯科治療と口腔ケア

(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	65歳以上		
契約の解除の内容	入居者及び事業者から契約書の内容に沿って解約可能		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 29 条	
	解約予告期間	1 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 1日 4,000 円 ) 2 なし		
入居定員	50 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	1	1		1

直接処遇職員	32	20	14	22.8
介護職員	24	13	13	20
看護職員	4	2	2	3.2
機能訓練指導員	1	1	1	1.1
計画作成担当者	1	1		1.4
栄養士	1			
調理員	8	2	6	5.3
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				
※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	11	1
実務者研修の修了者	2	
初任者研修の修了者	3	3
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	
理学療法士		1
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 ( 16:00 時～ 9:00 時)		
	平均人数	最小時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	2.5 人	2 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)	2.2 : 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	介護支援専門員							
	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	1		2	2						
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	2	1	1				1	
	1年以上 3年未満	1		5	3			1		
	3年以上 5年未満			2	1					
	5年以上 10年未満			3	4				1	
	10年以上		1	1	1	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	運営懇談会での説明
	手続き	文書での通知

(利用料金のプラン【代表的なプラン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4	
	年齢	93歳	92歳	
居室の状況	床面積	13.02 m <sup>2</sup>	13.02 m <sup>2</sup>	
	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		134,945円	144,587円	
家賃		45,000円	45,000円	
サー ビス 費用	特定施設入居者生活介護等の費用※1	19,045 (1割負担)円	25,687 (1割負担)円	
	介護 保 険 外※ 2	食費	41,400円	41,400円
		管理費 (基本管理費 5,000円)	26,500円	26,500円
		寝具リース	3,000円	3,000円
		介護ベッドリース	円	3,000円
	その他	2,000円	1,500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	近隣施設の設定料金、賃貸住宅の家賃を参照し設定
敷金	なし
介護費用	なし
管理費	基本管理費(事務費、共用部分維持管理費) 一般管理費(居室水道光熱費、消耗品) 1日170円で算定
食費	朝食350円 昼食480円 夕食550円 1日1,380円 食事の材料費、人件費、厨房水光熱費より算定
光熱水費	管理費に含む。但し、電気料金、水道料金、ガス料金より算定 下記利用の場合には別途徴収 特定電化製品(冷蔵庫、電気毛布)を使用の方のみ月額50円徴収 夏季(7.8.9月)に限り居室クーラー使用の方は月額4000円徴収 特定電化製品とクーラーの併用は、月額5000円徴収
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
寝具リース	布団、敷き布団、枕、シーツ類の貸し出し 契約している寝具リース業者の料金より算定、週一回の定期交換、臨時の交換を行います。
ベッドリース	希望者への介護用ベッドのリース料金 ベッド購入費用、メンテナンス費用より算定
その他のサービス利用料	通院介助費30分毎に500円 協力医療機関以外への受診で、施設車両を使用し職員が付き添いを行った場合に徴収。人件費、車両維持費より算定

## (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	要介護度に応じて負担割合証の負担額により算定
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)	なし
介護予防・地域密着型の場合を含む。	

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	7人
	女性	38人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上 75歳未満	1人
	75歳以上 85歳未満	9人
	85歳以上	35人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	3人
	要支援 2	6人
	要介護 1	10人
	要介護 2	6人
	要介護 3	5人
	要介護 4	12人
入居期間別	要介護 5	2人
	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上 1年未満	5人
	1年以上 5年未満	32人
	5年以上 10年未満	2人
	10年以上 15年未満	2人
	15年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	89歳
入居者数の合計	45人
入居率※	90%
※ 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	3人
	医療機関	6人	死亡者	1人
	その他	人		
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例) 0人		
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 在宅復帰、他の介護施設への転床 長期入院 (療養病床) 10人		

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	介護付有料老人ホーム さくらプレイス	
電話番号	0956-64-3888	
対応している時間	平日	8:00~17:00
	土曜	8:00~17:00
	日曜・祝日	8:00~17:00
定休日	なし	

(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) あいおいニッセイ同和損保 介護・社会福祉事業保険
	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) あいおいニッセイ同和損保 介護・社会福祉事業保険 1事故 限度額 500,000,000円
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	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	実施日	
		結果の開示	1 あり ② なし
第三者による評価の実施状況	2 なし	1 実施済み 2 未実施	
		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	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 (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に基づく指導の有無	③ なし		
不適合事項がある場合の内容			

添付書類：別添 1 (別の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。