

## 重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

### 1、事業主体概要

種別	個人 <input type="radio"/> 法人 <input type="radio"/>	
	法人の場合その種別	営利法人
名称	(ふりがな) ユウゲンガイシャ アジサイ 有限会社 あじさい	
主たる事業所の所在地	〒 859-6413 長崎県佐世保市世知原町筥瀬778番地3	
連絡先	電話番号	0956-73-3077
	FAX番号	0956-73-3078
	ホームページアドレス	
代表者	氏名	烏山 敏江
	職名	取締役
設立年月日	平成17年8月1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) ユウリョウロウジンホーム タケノコ 有料老人ホーム 竹の子	
所在地	〒859-6408 長崎県佐世保市世知原町栗迎89番地48	
主な利用交通手段	最寄駅、バス停	西肥バス 世知原行 世知原停留所
	最寄駅からの所要時間	① 世知原停留所 徒歩5分 ② 佐世保駅 (自家用車) より30分
連絡先	電話番号	0956-73-9000
	FAX番号	0956-73-9002
	ホームページアドレス	
	メールアドレス	ajisai@car.ocn.ne.jp
管理者	氏名	烏山 敏江
	職名	取締役
建物の竣工日	平成24年3月10日	
有料老人ホームの事業の開始日	平成24年4月1日	



(類型)

1 介護付き（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合） 2 介護付き（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	
	指定した自治体名	県・市
	事業所の指定日	年 月 日
	指定の更新日（直近）	年 月 日

3、建物概要

土地	敷地面積	455㎡				
	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	236.365㎡			
		うち、有料老人ホーム部分	180.65㎡			
	耐火構造	1 耐火建築物				
		② 準耐火建築物				
		3 その他				
		4 その他 ( )				
	構造	1 鉄筋コンクリート造				
		② 鉄筋造				
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				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
	最大	人部屋				
		トイレ	浴室	面積	室数	区分
タイプ1	有/無	有/○無	20.32㎡	1	一般居室個室	
タイプ2	有/○無	有/○無	20.32㎡	4	一般居室個室	
共用施設	共用便所における便房	1ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房			1ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房			1ヶ所



共用施設	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	0ヶ所
	共用浴槽における介助浴槽	0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	0ヶ所
			その他( )	0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	② なし		
消防用設備等	消火器	① あり	2 なし	
	自動火災報知機	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)

運営に対する方針	入居者が安心して生活できるよう地域に密着、開かれた運営を行う。
サービスの提供内容に関する特色	入居者が快適で心身共に充実、安定した生活を営む生活環境を確保する。
入浴、排泄の又は食事の介護	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

#### (医療連携の内容)

医療支援	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(家族への連絡等)	
協力医療機関	名称	松浦病院
	住所	佐世保市世知原町栗迎9番地1
	診療科目	精神科・神経科・心療内科
	協力内容	精神科・神経科・心療内科による健康相談
協力歯科医療機関	名称	山部歯科医院
	住所	佐世保市江迎町長坂180番地9
	診療科目	口腔・歯科全般の相談

#### (入居に関する要件)

入居対象となる者	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才以上の者	
契約解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居者から契約解除が行われた場合	
	③事業主体から契約解除が行われた場合	
事業主から解約を求める場合	解約条項	契約書第11条
	解約予約期間	1ヵ月
入居者からの解約予告期間	1ヵ月	
体験入居の内容	① あり (内容：食事・宿泊等) 2 なし	
入居定員	5名	
その他		

## 5、職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実日数)			常勤換算人数
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員	0	0		
直接処遇職員				
介護職員	0	0		
看護職員	0	0		
機能訓練指導員	0	0		
栄養士	0	0		
調理師	0	0		
事務員	0	0		
その他職員	0	0		

(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	0		
介護福祉士	0		
実務者研修の終了者	0		
初任者研修の終了者	0		
介護支援専門員	0		

(資格を有している介護職員の人数)

	合計	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	0		
理学療法士	0		
作業療法士	0		
言語聴覚士	0		
柔道整復士	0		
あん摩マッサージ指圧師	0		
はり師	0		
きゅう士	0		





## (夜勤を行う看護・介護職員の人数)

	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0 人	0 人
介護職員	0 人	0 人

## (職員状況)

管理者	他職務との兼務		① あり 2 なし							
	業務に係る資格等		1 あり 資格等の名称 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
業務に 応じた 職員の 経験年 数	1年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
従業者の健康診断の実施状況			○あり なし							

## 6、 利用料金

## (利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	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法	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	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の(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	消費者物価指数及び人件費を勘案し必要と考えられる場合。
	手続き	運営委員会(小規模多機能ホーム竹の子と併用)の意見を聴取する。



## (利用料金プラン)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	要介護度 (1)		
	年齢	80 歳		
	床面積	18.3 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	前払い金	円	円	
	敷金	64,000 円	64,000 円	
月額費用の合計				
家賃		32,000 円	32,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護等の費用	円	円	
	介護保険外	食費 (30日)	36,600 円	36,600 円
		管理費	32,000 円	22,000 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	5,000 円	5,000 円
		その他 (洗濯代行)	1,500 円	0 円

## (利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近辺の有料老人ホーム及び賃貸住宅の家賃相当額
敷金	家賃の2ヵ月相当額
介護費用	無
管理費	共用施設の維持管理費、事務費
食費	朝食：300円 昼食：460円 (牛乳付) 夕食：460円
光熱水費	電気料・水道料
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	医療費・オムツ代・理美容代・その他個人的な支出費用

## 7、入居者の状況

## (入居者の人数)

性別	男性	1 人
	女性	4 人
年齢別	65才未満	1 人
	65才以上75才未満	1 人
	75才以上85才未満	2 人
	85才以上	1 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援1	0 人
	要支援2	0 人
	要介護1	2 人
	要介護2	2 人
	要介護3	0 人
	要介護4	1 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	4人
	5年以上10年未満	1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	76.4歳
入居者数の合計	5人
入居率	100%

(前年度における退去者の状況)

退去別の人数	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	(解約事例の例) 人		
	入居者側の申し出	(解約事例の例) 人		

8、苦情・事故等に対する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口の名称	有料老人ホーム 竹の子	
電話番号	0956-73-9000	
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・祭日	8時30分～17時30分
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)
	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時の対応	① あり	(その内容)
	② なし	
事故対応及びその予防のための指針		



(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り組みの状況	1 あり	実施日	
		結果の開示	あり 2 なし
	② なし		
第三者による評価の実施状況	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 6回
	② なし	
	① 代替措置あり	(内容) 小規模多機能ホーム竹の子運営推進会議
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行	1 あり 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 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	
「既存建物等の活用の場合の特例」への適合性	1 適合している（代替え措置） 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	
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）

説明年月日      令和      年      月      日

---

説明者氏名      有料老人ホーム管理者      印

---

様

---

説明年月日      年      月      日

---

利用者署名

---