

重要事項説明書

記入年月日	令和7年1月1日
記入者名	近藤 千穂
所属・職名	小規模多機能ホーム竹の子・管理者

1、事業主体概要

種別	個人／法人	
	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
	メールアドレス	ajisai@car.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	なし
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 (事業主体が市内で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 世知原バス停
	最寄駅からの所要時間	バスの利用場合 佐世保駅で乗車乗1時間
		知見寺経由吉井行き 世知原停留所下車徒歩5分
		自動車利用の場合 佐世保駅から約35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	なし
	メールアドレス	ajisai@car.ocn.ne.jp
管理者	氏名	烏山 敏江
	職名	代表者
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) 【表示事項】

1 介護付き (一般型特定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所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	4290200775
	指定した自治体名	佐世保市
	事業所の指定日	平成26年6月13日
	指定の更新日 (直近)	平成30年3月31日

3、建物概要

土地	敷地面積	● 事業者が所有する土地 (455㎡)				
		2 事業者が賃借する土地の場合				
		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 鉄筋造				
		3 その他				
	構造	1 鉄筋コンクリート造				
		● 2 鉄骨造				
	所有関係	3 木造				
		4 その他 ()				
		● 1 事業者が自ら所有する建物				
2 事業者が賃貸する建物						
抵当権の設定		1 あり 2 なし				
居室区分 【表示事項】	居室区分	● 全室個室 (縁故者個室を含む)				
		2 相部屋あり				
		トイレ	浴室	面積	室数	区分
	タイプ1	●有／無	有／●無	20.32㎡	1	一般個室
	タイプ2	有／●無	有／●無	20.32㎡	4	一般個室
※「一般個室」「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	1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			1ヶ所
	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	● あり 2 なし					

	入居者や家族が利用できる調理設備	● あり 2 なし
	エレベーター	1 あり ● なし
消防設備等	消火器	● あり 2 なし
	自動火災報知設備	● あり 2 なし
	火災通報設備	● あり 2 なし
	スプリンクラー	● あり 2 なし
	防火管理者	● あり 2 なし
	防災計画	● あり 2 なし
緊急通報装置等	居室	● あり 2 なし
	便所	● あり 2 なし
	浴室	● あり 2 なし
	その他	
その他		

4、サービス等の内容 (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	● 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	● 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	● 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	● 自ら実施 2 委託 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	● 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	● 自ら実施 2 委託 3 なし

(医療連携の内容)

医療支援		● 救急車の手配		
※複数選択可		● 入退院の付添い		
		● 通院介助・服薬管理		
		● その他（家族への連絡・調整）		
協力医療機関	1	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	
		協力科目	精神科・神経科・心療内科	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	●あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において 診療をを行う体制を常時確保	●あり 2 なし
新興感染症発生時に連携する医療機関	1 あり	医療機関の名称	なし	
		医療機関の住所	なし	
		● なし		

(入居に関する要件)

5、職員体制

(職員の状況)

管理者		他職務との兼務		あり							
		業務に係る資格等		資格等の名称							
				● 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											
前年度1年間の退職者数											
の 業 務 に 応 じ た 経 験 員 数	1年未満										
	1年以上3年未満				3						
	3年以上5年未満										
	5年以上10年未満				6						
	10年以上	1		1						1	
従業者の健康診断の実施状況				● 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 ● 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 【表示事項】		4 選択方法 ※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 ● 月払い方式
年齢に応じた金額設定		1 あり ● なし	
要介護状態に応じた金額設定		1 あり ● 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 ● 日割り計算で減額 3 不在期間が15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	契約書の改定	

(利用料金プラン) 【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		要介護度 (1)		要介護度 (1)	
				年齢		83 歳		83 歳	
				床面積		18.3 m ²		18.3 m ²	
				便所		● あり 2 なし		● あり 2 なし	
				浴室		1 あり ● なし		1 あり ● なし	
				台所		1 あり ● なし		1 あり ● なし	
入居時点で必要な費用				前払い金		0 円		0 円	
				敷金		64,000 円		64,000 円	
月額費用の合計									
家賃				32,000 円		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								
	介護保険外※2	食費 (30日)		45,000 円		45,000 円		45,000 円	
		管理費		32,000 円		12,000 円		12,000 円	
		介護費用		0 円		0 円		0 円	
		光熱水費 (30日)		9,240 円		9,240 円		9,240 円	
		その他 (洗濯代)		4,400 円		4,400 円		4,400 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 (訪問介護等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	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	なし
管理費	共用施設の維持管理費、事務費
食費	近辺の有料老人ホーム及び物価上昇に応じた相当額
光熱水費	近辺の有料老人ホーム及び物価上昇に応じた相当額
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〔冒頭に記した記入日現在〕

(入居者の人数)

性別	男性	1 人
	女性	4 人
年齢別	65歳未満	1 人
	65歳以上75歳未満	0 人
	75歳以上85歳未満	0 人
	85歳以上	4 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援1	0 人
	要支援2	1 人
	要介護1	2 人
	要介護2	1 人
	要介護3	1 人
	要介護4	0 人
	要介護5	1 人
入居期間別	6ヶ月未満	1 人
	6ヶ月以上1年未満	1 人
	1年以上5年未満	3 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

(入居者属性)

平均年齢	84.2 歳
入居者数の合計	5 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。一時的に不在をなっている者も入居者数に含む。

(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	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)	
	利用者側の申し出	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すやして記入すること。

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
	● 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
	● なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	● 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り組みの状況	1 あり	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	● 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
	● 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	● 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	● 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	● 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	● 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	● 公開していない

10、その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度)	年 回
	2 なし		
	● 代替え措置あり	(内容)	運営推進会議
	2 代替え措置なし		
高齢者虐待防止のための取り組み の状況	虐待防止対策委員会の定期的な開催		● あり 2 なし
	指針の整備		● あり 2 なし
	定期的な研修の実施		● あり 2 なし
	担当者の配置		● あり 2 なし
身体的拘束等の適正化のための取 組みの状況	身体拘束等適正化検討委員会の開催		● あり 2 なし
	指針の整備		● あり 2 なし
	定期的な研修の実施		● あり 2 なし
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行 動を制限する行為(身体的拘束)を行なうこと。		
	● あり	身体的拘束を行う場合の態 様及び時間。入居者の状況 並びに緊急やむを得ない場 合の理由の記録	● あり 2 なし
	2 なし		
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画		● あり 2 なし
	災害に関する業務継続計画		● あり 2 なし
	職員に対する周知の実施		● あり 2 なし
	定期的な研修の実施		● あり 2 なし
	定期的な訓練の実施		● あり 2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し		● あり 2 なし

提携ホームへの移行 【表示事項】		1 あり（提携ホーム名） ● 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 ● サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため 高齢者の安定確保に資する法律第23条のきていにより、 届け出不要
高齢者の居住の安定確保に関する法 律第29条第1項に規定するサービ ス付高齢者向け住宅の登録		● 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 ● なし
	合致しない事項がある場合 の内容	
	「6、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（事業主主体が市内で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 令和 年 月 日

利用者署名

※契約を前提としてもらい、また説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。