

有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	江川 忍
所属・職名	事務長

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしがいいしゃ ふくしあ 株式会社 フクシア	
主たる事務所の所在地	〒857-1162 佐世保市御本町 286 番地 2	
連絡先	電話番号	0956-34-2948
	FAX番号	0956-76-9840
	ホームページアドレス	http://www.fukushia-sasebo.jp/
代表者	氏名	溝口壽美子
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 21 年 6 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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくふくしあ サービス付き高齢者向け住宅ふくしあ	
所在地	〒857-1162 佐世保市御本町 286 番地 2	
主な利用交通手段	最寄駅	駅等
	①バス利用の場合 ②自動車(タクシー等)利用の場合 ③電車利用の場合	①市営または西肥バスで御本町バス停車、徒歩 5 分 ②佐世保駅より 20 分、大塔駅より 5 分 ③普通電車、MRにて大塔駅より徒歩 15 分
	電話番号	0956-34-2948
連絡先	FAX番号	0956-76-9840
	ホームページアドレス	http://www.fukushia-sasebo.jp/
	氏名	溝口壽美子
管理者	職名	代表取締役
	建物の竣工日	昭和・平成 25 年 3 月 1 日
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成 25 年 6 月 1 日	

(類型)

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 (生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設です。介護が必要となった場合、入居者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら当該有料老人ホームの居室での生活を継続することが可能です。) 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	平成 年 月 日
	指定の更新日 (直近)	平成 年 月 日

### 3. 建物概要

土 地	敷地面積	2442.96 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 (25年 6月 1日～ 28年 5月 31日)				
	2 なし					
	契約の自動更新	○ あり	2 なし			
建 物	延床面積	全 体			184474 m <sup>2</sup>	
		うち、老人ホーム部分			134139 m <sup>2</sup>	
	耐火構造	○ 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ( )				
	構 造	○ 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ( )				
	所有関係	○ 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 【表示事項】	○ 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	戸数・室数	区分※
	タイプ1	○有/無	○有/無	19.05 m <sup>2</sup>	33	一般居室個室
	タイプ2	○有/無	○有/無	21.27 m <sup>2</sup>	6	同上
タイプ3	○有/無	○有/無	22.54 m <sup>2</sup>	1	同上	
タイプ4	○有/無	○有/無	35.24 m <sup>2</sup>	1	同上	
※ 「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		1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		3ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1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		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				

#### 4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	高齢者が住み慣れた地域の中で、いつまでも安心して生活できるように必要なサービスの提供と住宅環境の備え。		
サービスの提供内容に関する特色	医療機関との連携が深く、提供食事をはじめに体調(健康管理)への関与が密にできる。		
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

(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	溝口内科、呼吸器内科
		住所	佐世保市木風町 1451-2
		診療科目	内科、呼吸器内科、循環器内科
		協力内容	主治医としての健診や緊急時の対応等
	2	名称	その他 (本人様またはご家族様の希望)
		住所	
協力歯科医療機関		名称	大串歯科医院
		住所	佐世保市日宇町 678-3
		協力内容	当該個人への適時訪問診療等

(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	60歳以上			
契約の解除の内容	入居者からの契約解除・事業主体から契約解除が行われた場合・			
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 11 条		
	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	(内容: 1泊 3,000円 (食費・入浴別))	
	2	なし		
入居定員				41人

5. 職員体制

(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		
生活相談員	1	1		
直接処遇職員				
介護職員	12	12		
看護職員	1		1	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1	1		
調理員	4	2	2	
事務員	1	1		
その他職員	3		3	
1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数 ※2				
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従事者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従事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ていない場合は、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	7	
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜間帯の設定時間 ( 17 時 ~ 翌9 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	1人	1人

(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	
			2 なし	介護福祉士	
前年度1年間の採用者数	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
前年度1年間の退職者数	1	3			
1年未満	1	3			

職員 の 人数  業務に 従事 した 経験 年数 に応 じた	1年 以上 3年 未満			4							
	3年 以上 5年 未満			2		1					
	5年 以上 10年 未満		1	3							
	10年 以上										
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 ※該当する方式を全て選択	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	
入院等による不在時における利用料金 (月払い)の取扱い	1 減額なし ② 日割り計算で減額(但し、家賃・共益費は除く) 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	人件費や物価を勘案し、必要と考えられる場合。
	手続き	家族(会)の意見を聴衆する。

(利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	1	2
	年齢	88歳	83歳
居室の状況	床面積	19.05 m <sup>2</sup>	21.27 m <sup>2</sup>
	便所	① 有 2 無	① 有 2 無
	浴室	1 有 ② 無	1 有 ② 無
	台所	1 有 ② 無	1 有 ② 無
入居時点で 必要な費用	前払金	0円	0円
	敷金	100,000円	100,000円
月額費用の合計		118,000円	120,000円
護介	家賃	40,000円	42,000円
	共益費	15,000円	15,000円

	水道光熱費	5,000 円	5,000 円
	状況把握・生活相談	10,000 円	10,000 円
	食費	46,500 円	46,500 円
	リネン	3,000 円	3,000 円

※1 介護予防※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、本欄には記入しない）

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	市内の有料老人ホームや賃貸住宅の家賃を参考。
敷金	家賃の 2.5 ヶ月分
介護費用	サービス契約書に基づき実費を徴収。
管理費	共益費、状況把握費等（状況把握費は入院等の場合、日割り計算）
食費	朝食 350 円 昼食 500 円 夕食 700 円
光熱水費	1月 5,000 円を一括徴収。（入院等の場合、日割り計算）
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	おむつやティッシュ等日常物品、病院受診等、希望された場合

7. 入居者の状況

(入居者の人数)

性別	男性	10 人
	女性	32 人
年齢別	65歳未満	1 人
	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	9 人
	85歳以上	32 人
要介護度別	自立	人
	要支援1	4 人
	要支援2	6 人
	要介護1	15 人
	要介護2	7 人
	要介護3	2 人
	要介護4	4 人
入居期間別	要介護5	4 人
	6ヶ月未満	3 人
	6ヶ月以上1年未満	6 人
	1年以上5年未満	25 人
	5年以上10年未満	8 人
	10年以上15年未満	人
15年以上	人	

(入居者の属性)

平均年齢	88 歳
入居者数の合計	42 人
入居率 ※	102.4%

※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)

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	1 人

	医療機関		4人
	死亡者		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) なし	人
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 介護福祉施設への入居	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)

窓口の名称	ふくしあ相談窓口		
電話番号	0956・34・2948		
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	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) 東京海上日動保険
	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) 東京海上日動保険
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	あり (事故防止・対応マニュアル及び対応手順)	

(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	意見箱を随時設置
		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		
	結果の表示	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
管理規程	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 回
	② なし	
	① 代替措置あり	(内容) 家族会 (年1回)
	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方 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	1 あり ② なし	
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)



本書の説明を受け、十分に納得・理解いたしました。

<本人様> \_\_\_\_\_ 様

<ご家族様> \_\_\_\_\_ 様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_ 江川 忍 \_\_\_\_\_ 印

佐世保市卸本町 286 番地 2

株式会社 フクシア

代表取締役 溝口 壽美子