

重要事項説明書

記入年月日	令和 7年 8月 15日
記入者名	近藤 千穂
所属・職名	介護支援専門員

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) サービスツキコウレイシヤジュウタク ナノハナ サービス付き高齢者住宅 なの花	
所在地	〒859-6415 長崎県佐世保市世知原町槍巻12番地1	
主な利用交通手段	最寄駅、バス停	西肥バス 槍巻バス停
	最寄駅からの所要時間	バスの利用場合 佐世保駅で乗車薬1時間 知見寺経由吉井行き 槍巻停留所下車徒歩5分
		自動車利用の場合 佐世保駅から約30分
連絡先	電話番号	0956-78-2860
	FAX番号	0956-78-2860
	ホームページアドレス	なし
	メールアドレス	aJlsai@car.ocn.ne.jp
管理者	氏名	山口 悦子
	職名	管理者
建物の竣工日	平成26年12月16日	
有料老人ホームの事業の開始日	平成27年1月10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	987.36㎡			
		● 事業者が所有する土地（987.36㎡）			
		2 事業者が賃借する土地の場合			
		貸借の種別	1 普通貸借 2 定期貸借		
		抵当権の有無	1 あり 2 なし		
建物		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		
	延床面積	全体	574.04㎡		
		うち、有料老人ホーム部分	329.40㎡		
	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 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 事業者が賃貸する建物			
		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	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
	タイプ1	●有/無	有/●無	18.30㎡	18
	タイプ2				
※「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	2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	2ヶ所	個室		2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 ※複数選択可	● 救急車の手配	
	● 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	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
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
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	
	医療機関の住所	
	2 ○なし	

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
	協力内容	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 【表示事項】	自立している者	● あり 2 なし
	要支援の者	● あり 2 なし
	要介護の者	● あり 2 なし
留意事項	65才以上の者	
	喫煙・飲酒をしない者・自傷、他傷の行為をしない者	
	暴力団・又は反社会的勢力関係者	
契約解除の内容	入居者が死亡した場合・入居者から契約解除が行われた場合	
	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
	解約予告期間	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	● あり (内容：食事・入浴・宿泊等)	
	2 なし	
入居定員	18名	
その他		

5、職員体制

(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			
実務者研修終了者			
初任者研修の終了者			
介護支援専門員			

(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									
		1 あり									
		資格等の名称									
	● 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											
の年業 人数に に応じ たた 職経 員験	1年未満										
	1年以上3年未満				3						
	3年以上5年未満				1						
	5年以上10年未満					2					
	10年以上										
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	1 利用権方式
---------	---------

居住の権利形態 【表示事項】	● 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	あり	
	浴室	なし	なし	
	台所	なし	なし	
入居時点で必要な費用	前払い金	なし	なし 円	
	敷金	64,000 円	64,000 円	
月額費用の合計				
サービス費用	家賃	32,000 円	32,000 円	
	特定施設入居者生活介護等の費用	介護費用	円	円
		食費 (30日)	45,000 円	45,000 円
		管理費	32,000 円	12,000 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費 (30日)	9,240 円	9,240 円
その他 (洗濯代)	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	朝食：400円 昼食：550円 夕食：550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〔冒頭に記した記入日現在〕

(入居者の人数)

性別	男性	人
----	----	---

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

(入居者属性)

平均年齢	
入居者数の合計	
入居率※	

※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	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡	人
	その他	人
生前解約の 状況	施設側の申し出	人
	(解約事由の例)	
	利用者側の申し出	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すやして記入すること。

窓口の名称	サービス付高齢者住宅 なの花	
電話番号	0956-78-2860	
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	月
	● なし			
		1 代替え措置あり	(内容)	
		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り組みの状況	身体滴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官する法律第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 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。