

## 重要事項説明書

記入年月日	令和4年12月1日
記入者名	杉谷 智嗣
所属・職名	シニアコート今市町 ホーム長

### 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) かぶしきがいしゃしにありびんぐ・ねくすと 株式会社シニアリビング・ネクスト	
主たる事務所の所在地	〒683-0846 鳥取県米子市安倍 200 番地 1	
連絡先	電話番号	0859-30-0233
	FAX番号	0859-30-0236
	ホームページアドレス	<a href="https://region-design.co.jp/search/">https://region-design.co.jp/search/</a>
代表者	氏名	藤山 勝巳
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 年 月 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) しにあこーといまいちちょう シニアコート今市町	
所在地	〒693-0001 島根県出雲市今市町 330-5	
主な利用交通手段	最寄駅	出雲市駅
	交通手段と所要時間	出雲市役所より東へ約 600m、車で約 2 分 出雲市役所より東へ 600m、徒歩約 8 分
連絡先	電話番号	0853-25-7911
	FAX番号	0853-23-8811
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	杉谷 智嗣
	職名	ホーム長
建物の竣工日		令和 1 年 11 月 7 日
有料老人ホーム事業の開始日		令和 1 年 11 月 19 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 <b>住宅型</b>		
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	令和 年 月 日
	指定の更新日（直近）	令和 年 月 日

**4. サービスの内容**

**（全体の方針）**

運営に関する方針	やすらぎの空間で喜びや楽しさを分かち合える環境を目指し、ご入居様の個々の気持ちを大切に、これまでのライフスタイルと同様に安心・安全に快適な生活をして頂けるように日々のお手伝いをさせていただきます。
サービスの提供内容に関する特色	2 級ヘルパー以上の職員が常駐し、安否確認・生活相談をさせていただきます。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 3 <b>なし</b>
食事の提供	1 自ら実施 2 <b>委託</b> 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施 2 委託 3 <b>なし</b>
健康管理の供与	1 自ら実施 2 委託 3 <b>なし</b>
安否確認又は状況把握サービス	1 <b>自ら実施</b> 2 委託 3 なし
生活相談サービス	1 <b>自ら実施</b> 2 委託 3 なし

**（医療連携の内容）**

医療支援 ※複数選択可	1 <b>救急車の手配</b> 2 <b>入退院の付き添い</b> 3 <b>通院介助</b> 4 その他（ ）	
協力医療機関 1	名称	すぎうら医院
	住所	島根県出雲市今市町北本町 2 丁目 8-3
	診療科目	内科・循環器科・リウマチ科
	協力内容	
協力歯科医療機関	名称	
	住所	
	協力内容	

(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	1. 入居者様から契約解除が行われた場合 2. 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 条に定めるとおり			
	解約予告期間	6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: ) 2 なし				
入居定員	65人				
その他	1つの居室を2人で使用した場合、定員以上となる。				

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				
直接処遇職員	12	9	3	
介護職員	11	8	3	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	2	2		
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	8	3
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	3	3	
介護支援専門員			

**(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			
理学療法士			
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			

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

夜勤帯の設定時間 ( 16 時～ 10 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

**(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 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	: 1

※広告、パンフレット等における記載内容に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	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称	

は省略可能)	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	介護福祉士・社会福祉主事							
		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							
前年度1年間の退職者数				1							
応じた業務に従事した経験年数に の人数	1年未満										
	1年以上			6							
	3年未満										
	3年以上			4	3						
	5年未満										
	5年以上			1							
	10年未満										
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 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 手続き

**(利用料金のプラン【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	1		
	年齢	89歳	91歳	
居室の状況	床面積	18.00 m <sup>2</sup>	24.10 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	円	円	
	敷金	360,000円	450,000円	
月額費用の合計		円	円	
家賃		60,000円	75,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用	円	円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	42,120円	42,120円
		管理費	33,000円	33,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
その他	円	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	建物の賃借料、設備備品費、借入利息、等を基礎とし1室あたりの家賃を算出。
敷金	家賃の 6ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	共用施設の維持管理・修繕費。事務管理・生活支援サービスの人件費・事務費。
食費	厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用。
光熱水費	
利用者の個別的な選択に	別添2

よるサービス利用料	
その他のサービス利用料	

## 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	12人
	女性	43人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	1人
	75歳以上 85歳未満	12人
	85歳以上	42人
要介護度別	自立	0人
	要支援 1	3人
	要支援 2	4人
	要介護 1	18人
	要介護 2	12人
	要介護 3	8人
	要介護 4	6人
	要介護 5	4人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上 1年未満	5人
	1年以上 5年未満	48人
	5年以上 10年未満	人
	10年以上 15年未満	人
	15年以上	人

### (入居者の属性)

平均年齢	88.9歳
入居者数の合計	55人
入居率*	86%

※ 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	0人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	1人
	死亡者	4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)
	入居者側の申し出	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して記入すること。

窓口の名称		シニアコート今市町 苦情窓口
電話番号		0853-25-7911
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	
	日曜・祝日	
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) 三井住友海上保険「福祉賠償責任保険」に加入
	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)
	② なし	
事故対応及びその予防のための指針	① あり	2 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組の状況	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日	12月
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり    2 なし
	2 <input type="checkbox"/> 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
	2 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 公開していない

### 10. その他

運営懇談会	1 <input checked="" type="checkbox"/> あり	(開催頻度) 年 1 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容) コロナ渦で会議できない場合アンケート配布し、集計後公表とする
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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし	
有料老人ホーム設置運営指導	1 あり 2 <input checked="" type="checkbox"/> なし	

指針「5.規模及び構造設備」 に合致しない事項	
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 令和 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。

別別添 1

事業者が運営する介護サービス事業一覧表

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	なし	① ころねヘルパーステーション西津田 ② ころねヘルパーステーション渡橋町 ③ ころねヘルパーステーション嫁島町 ④ ころねヘルパーステーション石橋町 ⑤ ころねヘルパーステーション内中原 ⑥ ころねヘルパーステーション春日町 ⑦ ころねヘルパーステーション今市町 ⑧ ころねヘルパーステーション北田町 ⑨ ころねヘルパーステーション塩冶有原町 ⑩ ころねヘルパーステーション東津田 ⑪ ころねヘルパーステーション上乃木七丁目 ⑫ ころねヘルパーステーション塩冶有原町 ⑬ ころねヘルパーステーション津田	① 松江市西津田3-13-3 ② 出雲市渡橋町346 ③ 松江市嫁島町11-5 ④ 松江市石橋町31-1 ⑤ 松江市内中原町200-2 ⑥ 松江市春日町157-4 ⑦ 出雲市今市町330-5 ⑧ 松江市松江市北田町71-22 ⑨ 出雲市塩冶有原町5-61 ⑩ 松江市東津田町136-1 ⑪ 松江市上乃木七丁目 ⑫ 出雲市塩冶有原町5-61 ⑬ 松江市東津田町1080
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	① ころね訪問看護ステーション西津田 ② ころね訪問看護ステーション渡橋町 ③ ころね訪問看護ステーション嫁島町 ④ ころね訪問看護ステーション石橋町 ⑤ ころね訪問看護ステーション春日町 ⑥ ころね訪問看護ステーション今市町 ⑦ ころね訪問看護ステーション北田町 ⑧ ころね訪問看護ステーション塩冶有原町 ⑨ ころね訪問看護ステーション東津田 ⑩ ころね訪問看護ステーション上乃木七丁目 ⑪ ころね訪問看護ステーション塩冶有原町 ⑫ ころね訪問看護ステーション津田	① 松江市西津田3-13-3 ② 出雲市渡橋町346 ③ 松江市嫁島町11-5 ④ 松江市石橋町31-1 ⑤ 松江市春日町157-4 ⑥ 出雲市今市町330-5 ⑦ 松江市松江市北田町71-22 ⑧ 出雲市塩冶有原町5-61 ⑨ 松江市東津田町136-1 ⑩ 松江市上乃木七丁目 ⑪ 出雲市塩冶有原町5-61 ⑫ 松江市東津田町1080
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		

通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	シニアコート平田町	出雲市平田町7430
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		

<地域密着型サービス>

定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		

居宅介護支援	あり	なし	こころね居宅 介護支援事業 所 渡橋町	出雲市渡橋町512
--------	----	----	---------------------------	-----------

<居宅介護予防サービス>

介護予防訪問介護	あり	なし	①こころねヘルパース テーション西津田 ②こころねヘルパース テーション渡橋町 ③こころねヘルパース テーション嫁島町 ④こころねヘルパース テーション石橋町 ⑤こころねヘルパース テーション内中原 ⑥こころねヘルパース テーション春日町 ⑦こころねヘルパース テーション今市町 ⑧こころねヘルパース テーション北田町 ⑨こころねヘルパース テーション塩冶有原町 ⑩こころねヘルパース テーション東津田 ⑪こころねヘルパース テーション上乃木七丁 目 ⑫こころねヘルパース テーション塩冶有原町 ⑬こころねヘルパース テーション津田	①松江市西津田3-13-3 ②出雲市渡橋町346 ③松江市嫁島町11-5 ④松江市石橋町31-1 ⑤松江市春日町157-4 ⑥出雲市今市町330-5 ⑦松江市松江市北田町71 -22 ⑧出雲市塩冶有原町5-61 ⑨松江市東津田町136-1 ⑩松江市上乃木七丁目 ⑫出雲市塩冶有原町5-61 ⑬松江市東津田町1080
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし	①こころね訪問看護ス テーション西津田 ②こころね訪問看護ス テーション渡橋町 ③こころね訪問看護ス テーション嫁島町	①松江市西津田3-13-3 ②出雲市渡橋町346 ③松江市嫁島町11-5 ④松江市石橋町31-1 ⑤松江市春日町157-4 ⑥出雲市今市町330-5

			④ ころね訪問看護ステーション石橋町 ⑤ ころね訪問看護ステーション春日町 ⑥ ころね訪問看護ステーション今市町 ⑦ ころね訪問看護ステーションここ北田町  ⑧ ころね訪問看護ステーション塩冶有原町 ⑨ ころね訪問看護ステーション東津田 ⑩ ころね訪問看護ステーション上乃木七丁目 ⑪ ころね訪問看護ステーション塩冶有原町 ⑫ ころね訪問看護ステーション津田	⑦ 松江市松江市北田町71-22 ⑧ 出雲市塩冶有原町5-61 ⑨ 松江市東津田町136-1 ⑩ 松江市上乃木七丁目 ⑪ 出雲市塩冶有原町5-61 ⑫ 松江市東津田町1080
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	シニアコート平田町	出雲市平田町7430
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<地域密着型介護予防サービス>				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無					（なし）		あり	
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		備考			
					包含※2	都度※2	料金※3	
介護サービス								
食事介助	なし	あり	（なし）	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	（なし）	あり				
おむつ代			なし	（あり）		○		
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	（なし）	あり				
特浴介助	なし	あり	（なし）	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	（なし）	あり				
機能訓練	なし	あり	（なし）	あり				
通院介助	なし	あり	なし	（あり）		○	1時間 1,100円	初めの1時間1,100円。その後30分毎に1,100円加算。土・日・祝と17時以降は1時間1,650円。その後30分毎に1,650円加算
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	（なし）	あり				
リネン交換	なし	あり	なし	（あり）				
日常の洗濯	なし	あり	なし	（あり）				
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	（あり）				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			（なし）	あり				
おやつ			（なし）	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	（あり）		○		実施業者による
買い物代行	なし	あり	なし	（あり）		○	1回 550円	※利用できる範囲を明確化すること
役所手続き代行	なし	あり	なし	（あり）		○	1回 550円	
金銭・貯金管理			（なし）	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	（あり）			1時間 1,100円	高齢者健診を希望する方、主治医が必要と判断した方。
健康相談	なし	あり	（なし）	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり	（なし）	あり				
服薬支援	なし	あり	（なし）	あり				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	（なし）	あり				

入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	なし	あり		○	1時間 1,100円	院内の付き添い、医師等からの説明聞き、移乗介助可能。
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1時間 1,100円	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1回 550円	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。