

重要事項説明書

記入年月日	令和3年2月1日
記入者名	原 匡秀
所属・職名	シルバー事業部・部長

1. 事業主体概要

種 類	個人 / <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名 称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ らいふさぽーと 株式会社 ライフサポート	
主たる事務所の所在地	〒693 - 0044 島根県出雲市荒茅町 3,501	
連絡先	電話番号	0853 - 28 - 0345
	FAX番号	0853 - 28 - 0339
	ホームページアドレス	http://www.youlife-n.com
代表者	氏 名	新井 幸枝
	職 名	代表取締役
設立年月日	平成 18 年 6 月 28 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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ ゆうらいふ 住宅型有料老人ホーム ゆうらいふ	
所在地	〒693 - 0044 島根県出雲市荒茅町 3,501	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 出雲西駅
	交通手段と所要時間	タクシーで約 10 分
連絡先	電話番号	0853 - 27 - 0343
	FAX番号	0853 - 28 - 0339
	ホームページアドレス	http://www.youlife-n.com
管理者	氏 名	新井 幸枝
	職 名	施設管理者
建物の竣工日		平成 20 年 3 月 5 日
有料老人ホーム事業の開始日		令和 2 年 2 月 20 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 住宅型
4 健康型 |
|--|

3. 建物概要

土地	敷地面積	5919.89 m ²				
	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			
	契約期間	① あり (H19年10月~R19年11月)				
	契約の自動更新	① あり				
建物	延床面積	全体	3193.58 m ²			
		うち、老人ホーム部分	333.1 m ²			
	耐火構造	① 耐火建築物				
	構造	② 鉄骨造				
所有関係	① 事業者が自ら所有する建物					
居室の状況	居室区分	① 全室個室				
	【表示事項】					
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
タイプ1	有/無	有/無	16 m ²	10	一般居室個室	
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	5ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	5ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1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					
入居者や家族が利用できる調理設備	① あり					
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)					
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	安心して過ごすことが出来る住環境、サービスの提供に努めます。		
サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> 生活支援担当職員を配置 看護師による健康管理の実施 併設事業所等との連携（趣味活動・行事等） 		
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	たけだファミリークリニック
		住所	出雲市神西沖町 1455 - 1
		診療科目	内科・消化器内科・小児科
		協力内容	往診・受診・健康診断・健康相談
協力医療機関	2	名称	秦医院
		住所	出雲市 1455 - 1
		診療科目	内科・消化器内科・小児科
		協力内容	往診・受診・健康診断・健康相談
協力歯科医療機関		名称	小田川歯科
		住所	出雲市大社町北荒木 1195 - 4
		協力内容	往診・受診

(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	入居者が要介護状態となった場合でも利用の継続が可能です。	
契約の解除の内容	契約書第 30 条、31 条、32 条に記載しています。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書 31 条に記載しています。
	解約予告期間	2 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 1日 3,000円 3日以内（食費は別途請求）
入居定員	10人
その他	特になし

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	0	0.4
生活相談員	2	1	1	0.7
直接処遇職員	1	1	0	1.0
介護職員	1	1	0	1.0
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1	1		0.1
調理員	8	1	7	0.7
事務員				
その他職員			3	0.1
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				38時間
※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。				

（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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
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			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時～7時30分)		
	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	2人	1人

(職員の状況)

	他の職務との兼務		① あり							
	業務に係る資格等		① あり							
	資格等の名称		ヘルパー2級							
	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										
業務に従事した経験年数に 応じた職員数	1年未満		1		1	1				
	1年以上									
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上									
	10年未満									
10年以上										
従業者の健康診断の実施状況			① あり							

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
利用料金の支払い方式【表示事項】		③ 月払い方式
年齢に応じた金額設定		② なし
要介護状態に応じた金額設定		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
利用料金 の改定	条件	契約書第 29 条に記載しています。
	手続き	同上

(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	自立	要介護 1	
	年齢	80 歳	85 歳	
居室の状況	床面積	16 m ²	16 m ²	
	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	101,000 円	101,000 円	
月額費用の合計		120,000 円	120,000 円	
家賃		51,000 円	51,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	39,000 円	39,000 円
		管理費	30,000 円	30,000 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
その他	0 円	0 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	館内同型居室の家賃と同額とする。
敷金	家賃の 2 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	管理事務費、水道光熱費、同人件費、施設維持費、同償却費等
食費	食材費、人件費、備品償却費等
光熱水費	管理費に含む。
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	

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	3人
	女性	6人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上 75歳未満	2人
	75歳以上 85歳未満	0人
	85歳以上	7人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	1人
	要介護1	6人
	要介護2	2人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	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	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	85.0歳
入居者数の合計	9人
入居率*	90%
※ 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	人

	医療機関	人
	死亡者	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)
	入居者側の申し出	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して記入すること。

窓口の名称		住宅型有料老人ホームゆうらいふ 苦情受付担当者
電話番号		0853 - 28 - 0345
対応している時間	平日	午前9時～午後5時
	土曜	午前9時～午後5時
	日曜・祝日	午前9時～午後5時
定休日		土・日・祝日は出勤者より連絡を受けて対応する。
窓口の名称		①地域有識者 ②出雲市高齢者福祉課 ③国民健康保険団体連合会(国保連) ④島根県社会福祉協議会(運営適正委員会)
電話番号		①0853 - 22 - 9072 ②0853 - 21 - 6972 ③0852 - 21 - 2811 ④0852 - 32 - 5913
対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時30分
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土・日・祝日

(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	社会福祉事業者賠償責任保険(損保ジャパン)
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	契約書第12条に記載しています。
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 あり	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	2 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 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
管理規程	① 入居希望者に公開
事業収支計画書	③ 公開していない
財務諸表の要旨	③ 公開していない
財務諸表の原本	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	1回
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		
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	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	② なし		
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	なし		

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。

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		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
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	① デイサービス ゆうらいふ	① 出雲市荒茅町3506-3
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	ゆうらいふ長浜	出雲市荒茅町3501
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		
<居宅介護予防サービス>				
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		
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	ゆうらいふ長浜	出雲市荒茅町3501
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		
介護医療院	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)		包含※2	都度※2	料金※3	備 考
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		○		協力医療機関は無料。その他は 1,000 円/時間
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	○			対応可能なものに限る。
おやつ			なし	あり	○			個別嗜好品は実費。
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○		カット 1,500 円～
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○			
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	○			対応可能なものに限る。
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	○			年 1 回実施。※定期受診されていない方に限る。
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	○			1,000 円/時間
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○		1,000 円/時間
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○		500 円/1 回
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、月額の利用料に包含される場合と、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。