

## 重要事項説明書

記入年月日	2020.9.30
記入者名	大石和彦
所属・職名	総務・事務長

## 1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしや むりょうじゅ 株式会社 無量壽	
主たる事務所の所在地	〒699-3162 島根県江津市敬川町 296-6	
連絡先	電話番号	0855-53-1121
	FAX番号	0855-53-1186
	ホームページアドレス	<a href="http://www.muryoujyu.jp">http://www.muryoujyu.jp</a>
代表者	氏名	沖田泰治
	職名	代表取締役
設立年月日	平成20年10月 1日	
主な実施事業	※別添1 (別の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) ぐらんえすぽわーるむりょうじゅ グランエスポワールむりょうじゅ	
所在地	〒699-3162 島根県江津市敬川町 296-6	
主な利用交通手段	JR 山陰本線 最寄駅	敬川駅から徒歩 10分
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・敬川沖田クニック前 有り。 ②自動車利用の場合 ・山陰道 江津西 IC 降りてすぐ
連絡先	電話番号	0855-53-1121

	FAX番号	0855-53-1186
	ホームページアドレス	http:// www.muryoujyu.jp
管理者	氏名	沖田泰治
	職名	代表取締役
建物の竣工日		平成22年 8月 15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成30年 10月 1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		
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	
	事業所の指定日	
	指定の更新日（直近）	

**3. 建物概要**

土地	敷地面積	3,732.97 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	あり
		契約期間	あり
	契約の自動更新	あり	
建物	延床面積	全体	7,840.01 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	5,952.23 m <sup>2</sup>
	耐火構造	耐火建築物	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	所有関係	事業者が自ら所有する建物	
		抵当権の設定	あり
		契約期間	あり
	契約の自動更新	あり	

居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室				
		2 相部屋あり（夫婦のみ可）				
		最少			2人部屋	
	最大			2人部屋		
		トイレ	浴室	面積	室数	区分*
	タイプA	有	無	20.30 m <sup>2</sup>	43	一般居室個室
	タイプB	有	有	29.52 m <sup>2</sup>	45	一般居室個室
	タイプB	有	有	29.52 m <sup>2</sup>	6	一般居室相部屋
	タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		

※「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	3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	3ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室	2ヶ所
			大浴場	0ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴	1ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	1ヶ所
			その他（ ）	0ヶ所
食堂	あり			
入居者や家族が利用 できる調理設備	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	あり		
	自動火災報知設備	あり		
	火災通報設備	あり		
	スプリンクラー	あり		
	防火管理者	あり		

	防災計画	あり
その他		

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	介護や医療に裏付けられた安心のもとに、自分らしく生きがいのある人生を存分に楽しんで頂くことを目標にしています。
サービスの提供内容に関する特色	ご本人を中心にご家族が支援されることへの補助的役割を担いたいと考えています。
入浴、排せつ又は食事の介護	なし
食事の提供	自ら実施
洗濯、掃除等の家事の供与	なし
健康管理の供与	なし
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施 (毎食事の提供時)
生活相談サービス	なし

##### (医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		1 かかりつけ医への連絡 2 入退院の付き添い 3 通院介助	
協力医療機関	1	名称	敬川沖田クリニック
		住所	同一敷地内
		診療科目	内科・外科・麻酔科・整形外科・リハビリテーション科
		協力内容	健康相談・緊急時対応・他の医療機関への紹介 ※入居者に対し健康上の緊急事態が発生した場合は、原則昼・夜間を問わず対応し、必要に応じ往診するものとする。
	2	名称	こころクリニックせいわ
		住所	浜田市田町
		診療科目	精神科・心療内科
		協力内容	月2回の定期訪問診療。

協力歯科医療機関	名称	ひまわり 歯科
	住所	浜田市国分町
	協力内容	訪問による居宅療養管理指導及び治療。

**(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
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項	本人に入居の意思があり施設見学を済まされていることが条件になります。 タイプ A 居室については、入居者の住替用として確保するにあたり外部募集は行っておりません。	
身元引受人の条件及び義務など	身元引受人を定めていただきます。身元引受人は利用料などの支払いについて入居者と連帯して責任を負うこととなります。また、介護、治療方針、金銭管理等で入居者自身の意思を確認することが困難な場合には身元引受人に相談します。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	
	解約予告期間	90 日の予告期間をおく
入居者からの解約予告期間	90 日の予告期間をおく	
体験入居の内容	なし	
入居定員	100 人	
その他		

**5. 職員体制**

※有料老人ホームの職員について記載する（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載なし）。

**(職種別の職員数)**

	職員数（実人数）		
	合計		
	37	常勤	非常勤
管理者	1	1	0
生活相談員	3	3	0
直接処遇職員	26	19	7
介護職員	25	19	6
看護職員	1	0	1
機能訓練指導員	0	0	0
計画作成担当者	0	0	0

栄養士	0	0	0	
調理員	0	0	0	
事務員	6	5	1	
その他職員	1	1	0	

(資格を有している介護職員の人数)

	合計		
	26	常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	11	10	1
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	13	10	3
介護支援専門員	1	1	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 17:30 ~ 8:30 )		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	3人	2人
従業者の健康診断の実施状況		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】	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	なし	
要介護状態に応じた金額設定	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	減額なし	

**(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	要介護4	自立
	年齢	88歳	88歳
居室の状況	床面積	タイプA	タイプB
	便所	有	有
	浴室	無	有
	台所	無	有
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円
	入居金	500,000円	500,000円
月額費用の合計		円	円
家賃		100,000円	100,000円
サービス費用	介護保険外※	介護保険サービス	別途
		食費(税)	55,000円
		管理費	0円
		介護費用	実費
		光熱費	実費
		水道費	1800円
		その他(リネン・ベット・保険)	5,920円

※1 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	共益費含む
入居金	家賃の 5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	—
食費	定額制(朝食460円、昼食760円、夕食760円)
光熱水費	
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	21人
	女性	46人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上 75歳未満	5人
	75歳以上 85歳未満	10人
	85歳以上	51人
要介護度別	自立	7人
	要支援1	2人
	要支援2	6人
	要介護1	5人
	要介護2	11人
	要介護3	11人
	要介護4	18人
	要介護5	7人
入居期間別	6ヶ月未満	9人
	6ヶ月以上 1年未満	4人
	1年以上 5年未満	32人
	5年以上 10年未満	22人
	10年以上 15年未満	0人
	15年以上	0人

### (入居者の属性)

平均年齢	87歳
入居者数の合計	67人
入居率*	67%
※ 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	1人
	社会福祉施設	3人
	医療機関	1人
	死亡者	32人

	その他	0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		担当 (苦情対応責任者)
電話番号		0855-53-1121 (代表)
対応している時間	平日	9:00~16:00
	土曜	9:00~16:00
	日曜・祝日	9:00~16:00
その他		担当者不在の場合は他の職員が対応いたします。

(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	有料老人ホーム賠償保険に加入しており、サービスの提供上で事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償する。

(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
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	
	2 なし	結果の開示	1 あり 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	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない

財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	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) エントランスホールに意見箱を設置し、記入用紙を各居室ごとに配布しご家族様、入居者様より意見を頂き一つ一つ対応させていただきます。
	2 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	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	なし	
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	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	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		
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)

別添 3 (月払い費用など一覧表)

※ \_\_\_\_\_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。

説明を受けた方の署名 \_\_\_\_\_

## 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	むりょうじゅ	江津市敬川町296-6
訪問入浴介護		なし	
訪問看護		なし	
訪問リハビリテーション		なし	
居宅療養管理指導		なし	
通所介護		なし	
通所リハビリテーション		なし	
短期入所生活介護		なし	
短期入所療養介護		なし	
特定施設入居者生活介護		なし	
福祉用具貸与		なし	
特定福祉用具販売		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		なし	
夜間対応型訪問介護		なし	
認知症対応型通所介護		なし	
小規模多機能型居宅介護		なし	
認知症対応型共同生活介護		なし	
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし	
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし	
看護小規模多機能型居宅介護		なし	
居宅介護支援	あり	居宅介護支援事業所 むりょうじゅ	江津市敬川町296-6
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護		なし	
介護予防訪問入浴介護		なし	
介護予防訪問看護		なし	
介護予防訪問リハビリテーション		なし	
介護予防居宅療養管理指導		なし	
介護予防通所介護		なし	
介護予防通所リハビリテーション		なし	
介護予防短期入所生活介護		なし	
介護予防短期入所療養介護		なし	
介護予防特定施設入居者生活介護		なし	
介護予防福祉用具貸与		なし	
特定介護予防福祉用具販売		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		なし	
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし	
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし	
介護予防支援		なし	
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設		なし	
介護老人保健施設		なし	
介護療養型医療施設		なし	

別添2 住宅型有料老人ホームむりょうじゅ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	
	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			
<b>介護サービス</b>								
食事介助	なし	あり	なし					急性期は対応あり。
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし					急性期は対応あり。
おむつ代				あり		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし					
特浴介助	なし	あり	なし					
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし					
機能訓練	なし	あり	なし					
通院介助	なし	あり		あり		○	2000円	江津市・浜田市内の医療機関に限る。
<b>生活サービス</b>								
居室清掃	なし	あり	なし					
リネン交換	なし	あり		あり		○	4000円	
日常の洗濯	なし	あり	なし					
居室配膳・下膳	なし	あり	なし					
入居者の嗜好に応じた特別な食事				あり	○			月額制 55,000円（税別）
おやつ			なし					
理美容師による理美容サービス			なし					
買い物代行	なし	あり	なし					施設内売店（週1日開業）
役所手続き代行	なし	あり	なし					
金銭・貯金管理			なし					
<b>健康管理サービス</b>								
定期健康診断			なし					
健康相談	なし	あり	なし					
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし					
服薬支援	なし	あり	なし					
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり		あり	○			要介護者のみ
<b>入退院時・入院中のサービス</b>								
移送サービス	なし	あり		あり		○	2000円	
入退院時の同行	なし	あり		あり	○			江津市・浜田市の医療機関に限る。
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし					
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし					

※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、月額サービスの費用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。