

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	菅王里者

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人社団
名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだん えいわかい	
	医療法人社団 永和会	
主たる事務所の所在地	〒890-0001 鹿児島県鹿児島市千年2丁目11番14号1階	
連絡先	電話番号	099-294-9199
	FAX番号	099-294-9198
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	木下 正嘉
	職名	理事長
設立年月日	昭和・平成 3年 12月 16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む せんねんのいえ びー
	住宅型有料老人ホーム 「千年の家B」

所在地	〒890-0001 鹿児島県鹿児島市千年2丁目11番16号	
主な利用交通手段	最寄駅	鹿児島中央駅からバスにて30分
	交通手段と所要時間	千年団地中央公園前バス停から徒歩1分
連絡先	電話番号	099-294-9188
	FAX番号	099-294-9187
	ホームページアドレス	http://www.sen-nen.jp
管理者	氏名	■■■■■■■■■■
	職名	
建物の竣工日		平成 28年 3月 9日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 28年 4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	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	1581.15㎡	
	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 (年 月 日 ~ 年 月 日) 2 なし
契約の自動更新	1 あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	960.26㎡
		うち、老人ホーム部分	960.26㎡

	耐火構造	1 耐火建築物 ② 準耐火建築物 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(軽量鉄骨造)													
	所有関係	① 事業者が自ら所有する建物													
		2 事業者が賃借する建物													
<table border="1"> <tr> <td>抵当権の設定</td> <td>1 あり</td> <td>2 なし</td> </tr> <tr> <td>契約期間</td> <td colspan="2">1 あり (年 月 日 ~ 年 月 日)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>契約の自動更新</td> <td>1 あり</td> <td>2 なし</td> </tr> </table>		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		
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】	① 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	13.88㎡	8	一般居室個室									
	タイプ2	有/無	有/無	13.91㎡	14	一般居室個室									
	タイプ3	有/無	有/無	14.14㎡	6	一般居室個室									
	タイプ4	有/無	有/無	15.15㎡	2	一般居室個室									
	タイプ5	有/無	有/無	15.46㎡	3	一般居室個室									
	タイプ6	有/無	有/無	㎡											
	タイプ7	有/無	有/無	㎡											
タイプ8	有/無	有/無	㎡												
タイプ9	有/無	有/無	㎡												
タイプ10	有/無	有/無	㎡												
※「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	27ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ヶ所											
			うち車椅子等の対応が可能な便房	9ヶ所											
	共用浴室	1ヶ所	個室	2ヶ所											
			大浴場	ヶ所											
共用浴室における	ヶ所	チェアー浴	ヶ所												
		リフト浴	1ヶ所												

			ストレッチャー浴	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	入居者の介護福祉を重視するとともに、安定的かつ継続的な事業運営を確保する。介助サービスを提供するため、入居者の個人の尊厳を確保し、福祉の資質向上を図り、より高い水準の施設運営に向けて努力する。			
サービスの提供内容に関する特色	併設するクリニックと連携、緊急時等、24時間対応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 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	

（介護サービスの内容）※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算	1 あり	2 なし	
	生活機能向上連携加算	1 あり	2 なし	
	個別機能訓練加算	1 あり	2 なし	
	夜間看護体制加算	1 あり	2 なし	

	若年性認知症入居者受入加算	1	あり	2	なし	
	医療機関連携加算	1	あり	2	なし	
	口腔衛生管理体制加算	1	あり	2	なし	
	栄養スクリーニング加算	1	あり	2	なし	
	退院・退所時連携加算	1	あり	2	なし	
	看取り介護加算	1	あり	2	なし	
	認知症専門 ケア加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	サービス提 供体制強化 加算	(I)イ	1	あり	2	なし
		(I)ロ	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
		(III)	1	あり	2	なし
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無	1	あり	(介護・看護職員の配置率) : 1			
	2	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 (24時間の緊急時等の対応 希望者への訪問診療)
協力医療機関	1	名称	千年メディカルクリニック
		住所	鹿児島県鹿児島市千年2丁目11番14号1階
		診療科目	標榜診療科に順ずる
		協力内容	緊急時等24時間対応可
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	医療法人さみあ会ニュータウン田島歯科	
	住所	鹿児島県鹿児島市鴨池新町21-4山田ビル1F	
	協力内容	訪問歯科診療	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1	一時介護室へ移る場合
	2	介護居室へ移る場合

	③ その他（身体状況により）	
判断基準の内容	施設内検討会議にて判断	
手続きの内容	本人・家族の了承を得、書面にて交付	
追加的費用の有無	1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い	なし	
前払金償却の調整の有無	1 あり ② なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	① あり 2 なし
	便所の変更	1 あり ② なし
	浴室の変更	1 あり ② なし
	洗面所の変更	① あり 2 なし
	台所の変更	1 あり ② なし
	その他の変更	1 あり
	② なし	

(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		
契約の解除の内容	入居契約書第5章による	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第5章契約の終了第28条
	解約予告期間	30日間
入居者からの解約予告期間	30日間	
体験入居の内容	1 あり ② なし	
入居定員	33名（個室33室）	
その他	事前申込金	① あり 2 なし 敷金の内金として、事前に3万円入金の場合、部屋の仮予約ができます。ただし、内金の入金で契約は成立しておりませんのであらかじめご了承ください。
	事前入居判定	① あり 2 なし
	※事前入居判定結果次第では、入居をお断りする場合もございます。その際は、1週間以内に事前申込金3万円をご返金いたします。また、入居判定結果の可否の理由については、お伝えすることはできません。	

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				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	2	2		2
調理員	26	2	24	8
事務員				
その他職員	2		2	1
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			
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17～ 9時)			
	平均人数		最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人		1人
介護職員	0人		0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)	

※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、本欄は省略可能)	ホームの職員数	
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	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								
	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										
前年度1年間の退職者数										
員 験 業 の 年 務 人 数 に 従 事 し た 職 経	1年未満									
	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 2 なし							

	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	90,000円	90,000円
月額費用の合計		63,000円	63,000円
家賃		30,000円	30,000円
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 (税込 / 税抜)	30,000円	30,000円
	管理費 (税込 / 税抜)	0円	0円
	介護費用 (税込 / 税抜)	0円	0円
	光熱水費 (税込 / 税抜)	0円	0円
	その他 (おやつ代) (税込 / 税抜)	3,000円	3,000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	30,000円/月
敷金	家賃の3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	なし
食費	30,000円/月 + おやつ代 3,000円
光熱水費	家賃に含む 契約した年度4月の入居する建物毎に算出した一部屋当たりの水道光熱費と比較し、入居する建物毎に算出した一部屋当たりの月額水道光熱費の合計額が500円増加する度に、お支払いいただく水道光熱費を500円増額改訂致します。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	ベッド貸出：1,800円/月
その他のサービス利用料等	特になし

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス (上乘せサービス)	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠		
想定居住期間 (償却年月数)		ヶ月
償却の開始日		入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額 (初期償却額)		円
初期償却率		%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	4 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他 (名称: _____)	

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	21人
年齢別	65歳未満	2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	18人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	0人
	要介護2	5人
	要介護3	2人
	要介護4	13人
	要介護5	13人
入居期間別	6ヶ月未満	6人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	23人

	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	1年以上5年未満	人

(入居者の属性)

平均年齢	84歳
入居者数の合計	33人
入居率	100%
※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	人
	死亡者	3人
	その他	2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 千年の家B
電話番号		099-294-9188
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	
定休日		
窓口の名称		鹿児島県くらし保健福祉部 高齢者生き生き推進課
電話番号		099-286-2703
対応している時間	平日	8:30~17:15
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		土日祝 年末年始は休み

(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) 賠償額 対人物：無制限、対物1,000万円
	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 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 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 1回
-------	------	-------------

	2 なし 1 代替措置あり (内容) 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 (別を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

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。

説明受諾者 _____

印

別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス

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	千年メディカルクリニック	鹿児島市千年2丁目11番14号
居宅療養管理指導	あり	なし	千年メディカルクリニック	鹿児島市千年2丁目11番14号
通所介護	あり	なし	デイサービスセンターあいら	鹿児島県始良市西餅田1330-3
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		
福祉用具貸与	あり	なし	千年福祉用具貸与事業所	鹿児島市呉服町5-17相信ボサドビル2F
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	千年定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	鹿児島市千年2丁目14-4 千年ハイツ102
同上	あり	なし	定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	鹿児島県始良市西餅田1355
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	千年小規模多機能型居宅介護事業所	鹿児島市千年2丁目11番12号
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		
地域密着型通所介護	あり	なし	千年デイサービスセンター	鹿児島市千年2丁目11番12号
同上	あり	なし	デイサービスセンター千年の社	鹿児島市千年2丁目11番12号
居宅介護支援	あり	なし	千年居宅介護支援事業所	鹿児島市千年2丁目11番12号
同上	あり	なし	居宅介護支援事業所 あいら	鹿児島県始良市西餅田1330-3
<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		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	千年福祉用具貸与事業所	鹿児島市呉服町5-17相信ボサドビル2F
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・サービスタワー付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧

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	特定施設入居者生活介護費（利用者負担額）			備考
	個別の利用料で、実施するサービス（利用者負担額）	包含※2	都度※2	
介護サービス	特定施設入居者生活介護費（利用者一部負担※1）	包含※2	都度※2	料金※3
食事介助	あり	あり	あり	
排泄介助・おむつ交換	あり	あり	あり	
おむつ代	あり	あり	あり	
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	あり	あり	
特浴介助	あり	あり	あり	
身辺介助（移動・着替え等）	あり	あり	あり	
機能訓練	あり	あり	あり	
通院介助	あり	あり	あり	
生活サービス				
居室清掃	あり	あり	あり	
リネン交換	あり	あり	あり	
日常の洗濯	あり	あり	あり	
居室配膳・下膳	あり	あり	あり	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	あり	あり	
おやつ	あり	あり	あり	3,000円/月
理美容師による理美容サービス	あり	あり	あり	
買い物代行	あり	あり	あり	
役所手続き代行	あり	あり	あり	
金銭・貯金管理	あり	あり	あり	
居宅介護支援	あり	あり	あり	
定期健康診断	あり	あり	あり	希望者のみ
健康相談	あり	あり	あり	
生活指導・栄養指導	あり	あり	あり	
服薬支援	あり	あり	あり	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	あり	あり	
入退院時・入院中のサービス				
移送サービス	あり	あり	あり	
入退院時の同行	あり	あり	あり	
入院中の洗濯物交換・買い物	あり	あり	あり	
入院中の見舞い訪問	あり	あり	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）。