

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

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
名称	(ふりがな) ぎよくしょうかい 玉昌会	
主たる事務所の所在地	〒 892-0824 鹿児島市堀江町 5 番 1 号	
連絡先	電話番号	099-226-4325
	FAX 番号	099-222-8386
	ホームページアドレス	http:// www.gyokushoukai.com
代表者	氏名	高田 昌実
	職名	理事長
設立年月日	昭和・平成 37 年 9 月 3 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) しあわせのもり・けあれじでんす ほりえ しあわせの杜・ケアレジデンス ほりえ
----	--

所在地	〒 892-0824 鹿児島市堀江町 6-3	
主な利用交通手段	最寄駅	鹿児島駅
	交通手段と所要時間	鹿児島駅より自動車 4 分 徒歩 25 分
連絡先	電話番号	099-248-8111
	FAX 番号	099-248-8132

	ホームページアドレス	http://www.gyokushoukai.com
管理者	氏名	■■■■■■■■■■
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成 23年 3月 29日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 23年 5月 10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	県（市）
	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	487,35 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				
		<table border="1"> <tr> <td>抵当権の有無</td> <td>1 あり 2 なし</td> </tr> <tr> <td>契約期間</td> <td>1 あり (年 月 日～年 月 日) 2 なし</td> </tr> <tr> <td>契約の自動更新</td> <td>1 あり 2 なし</td> </tr> </table>	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
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	1745,93 m ²			
		うち、老人ホーム部分	m ²			
	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 ()				
	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						
		<table border="1"> <tr> <td>抵当権の設定</td> <td>1 あり 2 なし</td> </tr> </table>	抵当権の設定	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	有	22.87 m ²	3	一般居室個室
	タイプ2	有	有	22.28 m ²	3	一般居室個室
	タイプ3	有	有	22.06 m ²	3	一般居室個室
	タイプ4	有	有	22.42 m ²	3	一般居室個室
	タイプ5	有	有	23.75 m ²	3	一般居室個室
	タイプ6	有	有	23.50 m ²	3	一般居室個室
	タイプ7	有	有	22.20 m ²	3	一般居室個室
タイプ8	有	有	22.17 m ²	3	一般居室個室	
タイプ9	有	有	22.55 m ²	3	一般居室個室	
タイプ10			m ²			
※「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	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における	ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
	介護浴槽		リフト浴	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	<p>(理念) 「いつまでも健やかに…私たちの願いです」 「貴方らしく暮らすために…私たちは地域に貢献します」</p> <p>(目標) 私たち医療法人玉昌会は、地域の医療・介護及び福祉のシームレスな連携を構築します。 地域の皆様の安心・安全・健康に貢献します。 「生き生き」暮らす環境を提供します。</p>
サービスの提供内容に関する特色	当施設は医療法人玉昌会が設置する有料老人ホームであり、日常における健康管理や病状変化に伴う入院治療においても協力医療機関との連携を図りながら入居者が安心して生活できる体制を整えています。また、介護が必要な状況になっても外部からの介護サービスを利用しながら生活を継続でき、医療面でも介護面でも安心して生活できる環境を整えております。
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

(医療連携の内容)

医療支援	① 救急車の手配 ※複数選択可 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	医療法人玉昌会 高田病院

		住所	鹿児島市堀江町 5-1
		診療科目	内科(人工透析を含む), 消化器科, 泌尿器科, 皮膚科, 循環器科, リハビリテーション科
		協力内容	日常の健康相談については高田病院の医師が対応します。また、希望者については自費負担にて、高田病院の健康診断、人間ドックが受けられます。
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	山内歯科矯正
		住所	鹿児島市大黒町 1-9
		協力内容	希望者には実費負担にて、山内歯科の歯科健康診断が受けられます。

(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 28 条～30 条に基づく	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第 29 条
	解約予告期間	30 日
入居者からの解約予告期間	30 日	
体験入居の内容	① あり (内容 :) 2 なし	
入居定員	27 人	
その他		

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数 ※1※2
	合計		非常勤	
		常勤		
管理者	1	1		1.0

生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員				ヘルパーステーション甲東職員が兼務
看護職員	1		1	0.7
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		1
その他職員	1	1		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、当該事務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	1		
介護福祉士	1		
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 時～ 翌9 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	2人	2人

(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	1									
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の人数	1年未満									
	1年以上		1							
	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							

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)

		プラン1	プラン2	
入居者の状 況	要介護度			
	年齢	歳	歳	
居室の状況	床面積	22.2 m ²	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	円	円	
	敷金	150,000 円	円	
月額費用の合計		153,000 円	円	
家賃		50,000 円	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	42,000 円	円
		管理費	45,000 円	円
		介護費用	円	円
		光熱水費	16,000 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	建築に係る費用及び近隣地域の賃貸物件の家賃額を勘案して設定
敷金	家賃の 3ヶ月分
介護費用	日常生活に支援が必要な方は介護保険サービスを利用していただくが、介護保険サービスを利用しても不足する部分については、別途料金にて介護サービスを提供（介護サービス一覧表参照）費用については介護職員の時給を勘案して設定。
管理費	共用施設等の維持・管理費、一般事務、要支援者・生活支援サービス等に係る人件費、備品消耗品等の必要な費用を勘案して設定。
食費	朝食：300円 昼食：450円 夕食：450円 その他、栄養士その他の食事部門の人件費、設備・備品代（調理器具、食器）を勘案して設定。
光熱水費	居室及び共用部分で使用する。電気、水道、汚物処理、消火栓、スプリンクラー等に必要な費用を勘案して設定。
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

(入居者の人数)

性別	男性	5人
	女性	21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	7人
	85歳以上	18人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	2人
	要介護2	6人
	要介護3	4人
	要介護4	7人
	要介護5	7人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	9人

	5年以上10年未満	10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	87.12歳
入居者数の合計	26人
入居率※	96.2%
※ 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	2人
	死亡者	2人
	その他	1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	1人 (解約事由の例) ご家族様のご希望による、多施設への入居の為。

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	しあわせの杜・ケアレジデンス ほりえ 担当者：管理者 山本 陽生	
電話番号	099-248-8111	
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日	日曜・祝日・年末年始(12月31日~1月3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	(その内容) 日本興亜損害保険株式会社：福祉サービス総合補償へ加入
	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) 上記保険補償内容：けがの補償。自賠責任の補償、感染症補償その他、入居契約書第10条に基づく
	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	平成30年10月
		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	
		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 2 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	1 あり ② なし	

住宅の登録	
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 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	ヘルパーステーション甲東 訪問介護ステーションはぐandはぐ始良	鹿児島市新町15-19 始良市加治木町反土2156番地5
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	訪問看護ステーションまむ 訪問看護ステーションまむ鹿児島	始良市加治木町反土2156番地5 鹿児島市堀江町6番地3号
訪問リハビリテーション	あり	なし	加治木温泉病院 高田病院	始良市加治木町木田4714 鹿児島市堀江町5番1号
居宅療養管理指導	あり	なし	加治木温泉病院 高田病院	始良市加治木町木田4714 鹿児島市堀江町5番1号
通所介護	あり	なし	しあわせの社・ケアレジデンス風の街	鹿児島市堀江町6番地3号
通所リハビリテーション	あり	なし	加治木温泉病院 高田病院	始良市加治木町木田4714 鹿児島市堀江町5番1号
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし	加治木温泉病院	始良市加治木町木田4714
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		
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	訪問介護看護ステーションほりえ(休止)	鹿児島市堀江町6番地3号
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	ハートフルケア堀江(休止) ハートフルケア横川(休止)	鹿児島市堀江町15-4 霧島市横川町中ノ997-1
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	しあわせの社・ケアレジデンスお福 しあわせの社・ケアレジデンスとまり木	始良市西餅田202-3 始良市加治木町反土2156番地1
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	しあわせの社・ケアレジデンス木もれ日	始良市加治木町反土2156番地1
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	しあわせの社・ケアレジデンス風の街	鹿児島市堀江町6番地3号
居宅介護支援	あり	なし	居宅介護支援事業所甲東 居宅介護支援事業所めく社	鹿児島市新町5-19 始良市加治木町反土2156番地5
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーション甲東 訪問介護ステーションはぐandはぐ始良	鹿児島市新町15-19 始良市加治木町反土2156番地5
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	訪問看護ステーションまむ 訪問看護ステーションまむ鹿児島	始良市加治木町反土2156番地5 鹿児島市堀江町6番地3号
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	加治木温泉病院 高田病院	始良市加治木町木田4714 鹿児島市堀江町5番1号
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	加治木温泉病院 高田病院	始良市加治木町木田4714 鹿児島市堀江町5番1号
介護予防通所介護	あり	なし	しあわせの社・ケアレジデンス風の街	鹿児島市堀江町6番地3号
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	加治木温泉病院 高田病院	始良市加治木町木田4714 鹿児島市堀江町5番1号
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	加治木温泉病院	始良市加治木町木田4714
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		
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	ハートフルケア堀江(休止) ハートフルケア横川(休止)	鹿児島市堀江町15-4 霧島市横川町中ノ997-1
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	しあわせの社・ケアレジデンスお福 しあわせの社・ケアレジデンスとまり木	始良市西餅田202-3 始良市加治木町反土2156番地1
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	しあわせの社・ケアレジデンス木もれ日	始良市加治木町反土2156番地1
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	加治木温泉病院	始良市加治木町木田4714

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

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		個別の利用料で、実施するサービス			備考	
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）	包含	※2 都度	※8 料金	あり		
介護サービス						
食事介助	なし	あり	1回 550円	○	介護が必要な場合は、外部サービス利用。不足する部分は1回550円で実施。	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	1回 220円	○	介護が必要な場合は、外部サービス利用。不足する部分は1回220円で実施。	
おむつ代			実費負担	○		
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	1回 550円	○	介護が必要な場合は、外部サービス利用。不足する部分は1回550円で実施。	
特浴介助	なし	あり	1回1,100円	○	介護が必要な場合は、外部サービス利用。不足する部分は1回1,100円で実施。	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	1回 220円	○	介護が必要な場合は、外部サービス利用。不足する部分は1回220円で実施。	
機能訓練	なし	あり				
通院介助（協力医療機関）	なし	あり		○		
通院介助（協力医療機関外）	なし	あり		○	鹿児島市内に限る（30分未満：550円、30分～1時間未満：1,100円それ以上は30分毎に550円加算で実施）鹿児島市外は実施しない。	
生活サービス						
居室清掃	なし	あり	1回 550円	○	管理費で週1回定期清掃実施。それ以上は外部サービス利用又は1回550円で実施。	
リネン交換	なし	あり	1回 110円	○	管理費で週1回リネン交換実施。（月4回までは無料）それ以上は外部サービス又は1回110円で実施。	
日常の洗濯	なし	あり	1か月3,850円		施設内にコインランドリー設置のほか、希望者には1か月3,850円で実施。	
居室配膳・下膳	なし	あり		○		
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり		○	希望者には予算等相談の上、実施。	
おやつ	なし	あり		○	食費に込みで実施。	
理美容師による理美容サービス	なし	あり	実費負担	○		
買い物代行	なし	あり	1回 550円	○	鹿児島市内に限る。その他ショップによる御用聞きサービスも利用可。	
役所手続き代行	なし	あり	1回 550円	○	希望者には1回550円で実施。	
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	自費負担		希望者には、協力医療機関にて自費負担で実施。（健診、歯科検診、人間ドック）	
健康相談	なし	あり		○	管理費にて、協力医療機関の医師が対応。	
生活指導・栄養指導	なし	あり				
服薬支援	なし	あり				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	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				
入退院時の同行	なし	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	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比べて、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。