

重要事項説明書

記入年月日	令和 元年 6月30日
記入者名	
所属・職名	施設長

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

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 なごみ	
	株式会社 なごみ	
主たる事務所の所在地	〒899-4463	
連絡先	電話番号	0995-46-2964
	FAX番号	0995-46-4691
	ホームページアドレス	http://www.sesegagi-minami.jp
代表者	氏名	菅崎 ゆかり
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 22年 1月 25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) ゆうりょうろーじんほーむ せせらぎのさと かごしまみなみ
	有料老人ホーム せせらぎの里 鹿児島南

所在地	〒891-0113 鹿児島市東谷山2丁目5番8号		
主な利用交通手段	最寄駅	駅	
	交通手段と所要時間	①鹿児島市電利用の場合 終点谷山電停車、徒歩3分 ②JR指宿枕崎線利用の場合 谷山駅下車徒歩10分	
連絡先	電話番号	099-210-0753	
	FAX番号	099-210-0754	
	ホームページアドレス	http://www.seseragi-minami.jp	
管理者	氏名	[REDACTED]	
	職名	施設長	
建物の竣工日		平成	25年 6月 13日
有料老人ホーム事業の開始日		平成	25年 9月 13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	769.25㎡	
	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	3,103.21㎡
		うち、老人ホーム部分	874.44㎡

	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	14.60㎡	7	一般居室個室									
	タイプ2	有/無	有/無	14.79㎡	19	一般居室個室									
	タイプ3	有/無	有/無	16.43㎡	4	一般居室個室									
	タイプ4	有/無	有/無	16.87㎡	4	一般居室個室									
	タイプ5	有/無	有/無	㎡											
	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	6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	6ヶ所											
	共用浴室	2ヶ所	個室	ヶ所											
			大浴場	2ヶ所											
共用浴室における	ヶ所	チェアー浴	4ヶ所												
		リフト浴	1ヶ所												

			ストレッチャー浴	1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	共同生活に於いて明るい家庭的な雰囲気の中で日常生活のお世話をを行うことにより、入居者とその有する能力に応じた生活が出来るよう努める
サービスの提供内容に関する特色	個人の尊厳に配慮し、お一人おひとりの状態に適した対応を心がけ、居住の安定を図る
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()			
協力医療機関	1	名称	服部内科クリニック		
		住所	鹿児島市東谷山2-5-8		
		診療科目	内科他		
		協力内容	訪問診療等		
	2	名称	谷山川畑眼科		
		住所	鹿児島市小松原2-14-20		
		診療科目	眼科		
		協力内容	診療		
	3	名称	アクラス中央病院		
		住所	鹿児島市武岡1-121-5		
		診療科目	老年内科・老年精神科他		
		協力内容	診療・緊急体制の確保等		
	4	名称	五反田内科クリニック		
		住所	鹿児島市薬師2-7-62		
		診療科目	内科他		
		協力内容	訪問診療等		
	5	名称	在宅支援クリニックむげん		
		住所	鹿児島市桜ヶ丘6-26-5		
		診療科目	5	内科他	
		協力内容	訪問診療等		

	6	名称	総合病院 鹿児島生協病院
		住所	鹿児島市谷山中央5-20-10
		診療科目	総合病院
		協力内容	診療・緊急体制の確保等
	7	名称	谷山生協クリニック
		住所	鹿児島市谷山中央5-21-22
		診療科目	内科他
		協力内容	診療等
	8	名称	厚地脳神経外科病院
		住所	鹿児島市東千石町4-13
		診療科目	脳神経外科
		協力内容	緊急帯の確保等
協力歯科医療機関	1	名称	角之上歯科医院
		住所	鹿児島市東谷山4-23-3
		協力内容	診療・訪問歯科診療
	2	名称	千堂歯科医院
		住所	鹿児島市下荒田3-39-13山内ビル
		協力内容	訪問歯科診療
	3	名称	福原歯科クリニック
		住所	鹿児島市東谷山2-14-7
		協力内容	診療・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 ()
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1	あり 2 なし
居室利用権の取扱い			
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	ご利用契約書に記載				
契約の解除の内容	ご利用契約書に記載				
事業主体から解約を求める場合	解約条項	ご利用契約書に記載			
	解約予告期間	ご利用契約書に記載			
入居者からの解約予告期間	7日間				
体験入居の内容	① あり (内容: 一泊5,000円 食事代) 2 なし				
入居定員	42名				
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		
生活相談員	1	1		
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				
調理員				
事務員	1	1		
その他職員	8	8		
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	3	3	
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	4	4	
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 ~ 9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0~1人	0~1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)	

※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	介護支援専門員								
	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		1							

	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（修繕預り金）	100,000円	100,000円	
月額費用の合計		111,950円	116,950円	
家賃	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	41,200円	41,200円
		管理費	25,750円	25,750円
		介護費用	円	円
		光熱費	（管理費に含む）	（管理費に含む）
		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	
敷金	家賃の 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	
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等	

（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	14人
	女性	21人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	27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	15人
	要介護2	9人
	要介護3	3人
	要介護4	6人
	要介護5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	10人
	6ヶ月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	18人

	5年以上10年未満	0人
	10年以上15年未満	0人
	1年以上5年未満	0人

(入居者の属性)

平均年齢	85.4歳
入居者数の合計	35人
入居率	81.4%
※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	4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	0人
	(解約事由の例)	
生前解約の状況	入居者側の申し出	10人
	(解約事由の例) ・介護老人福祉施設に空きが出た ・病状悪化による入院	

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	せせらぎの里鹿兒島南 苦情相談受付窓口 担当 安楽 孝	
電話番号	099-210-0753	
対応している時間	平日	8:30 ~ 17:30
	土曜	なし
	日曜・祝日	日曜のみなし
定休日	土・日曜	

(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) 「施設賠償責任保険」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 あり	実施日	運営懇談会時
		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	5. 職員体制 栄養士
不適合事項がある場合の内容	業務委託契約の為、栄養士は不在

添付書類：別添1 (別に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	訪問介護事業所	鹿児島市東谷山2-5-8
訪問入浴介護	あり	なし	せせらぎの里鹿児島南	
訪問看護	あり	なし	訪問看護ステーション	鹿児島市東谷山2-5-8
訪問リハビリテーション	あり	なし	せせらぎの里鹿児島南	
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	デイサービス	鹿児島市東谷山2-5-8
通所リハビリテーション	あり	なし	せせらぎの里鹿児島南	
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		
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	グループホーム	鹿児島市東谷山2-5-8
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	せせらぎの里鹿児島南	
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>				
介護予防訪問介護	あり	なし	訪問介護事業所	鹿児島市東谷山2-5-8
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	せせらぎの里鹿児島南	
介護予防訪問看護	あり	なし	訪問看護ステーション	鹿児島市東谷山2-5-8
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	せせらぎの里鹿児島南	
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	デイサービス	鹿児島市東谷山2-5-8
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	せせらぎの里鹿児島南	
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		
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	グループホーム	
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	せせらぎの里鹿児島南	鹿児島市東谷山2-5-8
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

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（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				あり
食事介助	なし	あり	○	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	○	
おむつ代			実費相当額	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	○	
特浴介助	なし	あり	○	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	○	
機能訓練	なし	あり		
通院介助	なし	あり	○	1,500円/時間 周囲概ね5km以内、税別
生活サービス				
居室清掃	なし	あり		
洗濯・乾燥	なし	あり		800円/回
リネン交換	なし	あり	○	
日常の洗濯	なし	あり	○	258円/回
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				嫌いな食べ物については代替えをご用意
おやつ			○	
理美容師による理美容サービス	なし	あり	○	男性1,050円、女性1,575円から 日用雑貨等、小物に限る
買い物代行	なし	あり	○	
役所手続き代行	なし	あり		
金銭・貯金管理	なし	あり		
健康管理サービス				
定期健康診断				
健康相談	なし	あり	○	訴えがあった時、随時
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		介護タクシー等の手配はお手伝いします
入退院時の同行	なし	あり	○	1,500円/時間 周囲概ね5km以内、税別
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含まれる場合と7 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。