

重要事項説明書

記入年月日	令和3年 月 日
記入者名	南 円
所属・職名	施設長

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) いりょうほうじんこうようかい 医療法人 幸葉会	
主たる事務所の所在地	〒607-8042 京都市山科区四ノ宮南河原町3番地	
連絡先	電話番号	075-502-1159
	FAX番号	075-502-1183
	ホームページアドレス	http://www.imai-medical.com/
代表者	氏名	今井 英也
	職名	理事長
設立年月日	昭和・平成 25年 10月 2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) 有料老人ホーム すずらん	
所在地	〒607-8451 京都市山科区厨子奥若林町46番2	
主な利用交通手段	最寄駅	JR・京阪・地下鉄山科駅
	交通手段と所要時間	①徒歩 12分 ②タクシー利用の場合 →乗車 5分
連絡先	電話番号	075-502-2501
	FAX番号	075-502-2504
	ホームページアドレス	http://www.suzuran-kouyoukai.com/

管理者	氏名	南 円
	職名	施設長
建物の竣工日		令和 1 年 6 月 28 日
有料老人ホーム事業の開始日		令和 1 年 8 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	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	9 5 1 . 7 6 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 2 なし ※万が一、根抵当権が実行された場合は、 入居者の次の入居先を当法人が責任をもっ て探すなど誠意をもって対応します。
		契約期間	① あり 2 なし
	契約の自動更新	① あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	1 3 0 4 . 1 m ²
		うち、老人ホーム部分	1 3 0 4 . 1 m ²
	耐火構造	① 耐火構造建築物 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				
		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	14.53 m ²	15	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	14.54 m ²	9	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	15.36 m ²	8	一般居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	17.08 m ²	4	一般居室個室
	タイプ5	有/無	有/無	22.82 m ²	2	一般居室個室
	タイプ6	有/無	有/無	m ²		
	タイプ7	有/無	有/無	m ²		
タイプ8	有/無	有/無	m ²			
タイプ9	有/無	有/無	m ²			
タイプ10	有/無	有/無	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	3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	1ヶ所		
	共用浴室	4ヶ所	個室	4ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	1ヶ所		
			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>設置する有料老人ホームは、入居者に対して健康管理、介護、食事等日常生活における様々なサービスを提供する。</p> <p>入居者が終身にわたって、きめ細やかなサービスを継続的かつ安定的に受けることができる施設の運営を目指す。</p>
サービスの提供内容に関する特色	医療事業所と介護事業所の連携
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 (原則、老人ホームでは対応しない、必要な場合は訪問介護事業所で対応する) 4、その他	
協力医療機関		1	名称

		住所	京都市山科区四ノ宮南河原町 3 番地
		診療科目	内科（一般）・呼吸器科・循環器科 アレルギー科・
		協力内容	定期健康診断・訪問診療
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	DC もり 歯科
		住所	京都市右京区西院追分町 25-1 イオンモール京都 五条店 3 階
		協力内容	定期歯科健診

(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	家賃の支払い能力があり、施設に規範を遵守できる方	
契約の解除の内容	事業者から契約解除及び入居者から解約	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 21 条
	解約予告期間	3 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 (内容: 空室時には可能 (1 週間まで) 1 泊 5,000 円 (食事 3 食付き))) 2 なし	
入居定員	40 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 30 人	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	
生活相談員	1	1	0	
直接処遇職員	28	18	10	
介護職員	21	16	5	
看護職員	7	2	5	
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	1	1	0	
その他職員	1	0	1	
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40 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。				
※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	0	0	0
介護福祉士	10	10	
実務者研修の修了者	5	4	1
初任者研修の修了者	6	2	4
介護支援専門員	0	0	0

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（ 19 時～ 7 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	1人

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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 3 不在期間が 7 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	物価変動等事情により改定することができる。
	手続き	運営懇談会の意見を聴取

（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3	要介護1
	年齢	75歳	80歳
居室の状況	床面積	14.53 m ²	17.08 m ²
	便所	<input checked="" type="radio"/> 1 有 2 無	<input checked="" type="radio"/> 1 有 2 無
	浴室	1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無	1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無
	台所	1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無	1 有 <input checked="" type="radio"/> 2 無
入居時点で 必要な費用	前払金	0円	0円
	敷金	240,000円	255,000円
月額費用の合計		円	円

家賃		80,000 円	85,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用		円
	介護保険外 ^{※2}	食費	51,770 円
		管理費	42,000 円
		介護費用	円
		光熱水費	円
	ケアサポート費	8,000 円	8,000 円
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p>			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	市場調査及び収支計画から算出
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	共用施設の維持管理費・修繕料、入居者の水道光熱費
食費	厨房維持費及び1日3食を提供するための費用
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
ケアサポート費	ナースコール対応、新聞や郵便物の受け渡し、食事やイベントの誘導、生活相談、健康相談等の費用

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	15	人
	女性	22	人
年齢別	65歳未満	1	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	23	人
要介護度別	自立		人

	要支援 1	1	人
	要支援 2	1	人
	要介護 1	2	人
	要介護 2	9	人
	要介護 3	8	人
	要介護 4	9	人
	要介護 5	7	人
入居期間別	6ヶ月未満		人
	6ヶ月以上1年未満	23	人
	1年以上5年未満	14	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	88	歳
入居者数の合計	37	人
入居率※	92.5	%
※ 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。		

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	有料老人ホームすずらん苦情窓口、担当者 ・南 電話番号 075-502-2501 山科区役所健康長寿推進課 電話番号 075-592-3222 京都府国民健康保険団体連合会 電話番号 075-354-9030	
電話番号		
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		

(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)
	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	③ 有り	
不適合事項がある場合の内容	敷地に根抵当権が設定されている	

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 3 年 月 日

説明者署名 _____ 印

※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	訪問介護事業所すずらん	京都市山科区四ノ宮南河原町3番地
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	今井内科診療所	京都市山科区四ノ宮南河原町3番地
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	今井内科診療所	京都市山科区四ノ宮南河原町3番地
通所介護	あり	なし		
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		
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	今井内科診療所	京都市山科区四ノ宮南河原町3番地
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	今井内科診療所	京都市山科区四ノ宮南河原町3番地
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		
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

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
	なし	あり	なし	あり				
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				
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				
おやつ			なし	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費	
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				
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		○	実費	※年 2回など
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				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
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。