

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	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) カブシカイシャライフアクセス 株式会社ライフアクセス	
主たる事務所の所在地	〒849-0506 佐賀県杵島郡江北町大字上小田1089-1	
連絡先	電話番号	(0952) 86-2163
	FAX番号	(0952) 86-2763
	ホームページアドレス	http://
	メールアドレス	lifeaccess@trad.ocn.ne.jp
代表者	氏名	前野 正博
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 23年 4月 1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) 住宅型有料老人ホーム げんき村	
所在地	〒849-0506 佐賀県杵島郡江北町大字上小田1089-1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR長崎本線 肥前山口 駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・祐徳バスで乗車10分、杵島商業高校前停留所で下車、徒歩1分 ② 自動車利用の場合 ・乗車5分
連絡先	電話番号	(0952) 86-2163
	FAX番号	(0952) 86-2763
	ホームページアドレス	http://
	メールアドレス	lifeaccess@trad.ocn.ne.jp
管理者	氏名	小谷 恵美
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 24年 2月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 30年 5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・土地概要

土地	敷地面積	1610㎡				
	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	なし			
契約期間		あり 平成23年11月1日～平成43年10月31日				
建物	延床面積	全体			489.86㎡	
		うち、有料老人ホーム部分			489.86㎡	
	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				
		抵当権の設定	あり	2	なし	
契約期間		1 あり (年 月 日～ 年 月 日) 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	1人部屋			
		最大	2人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	無	無	15㎡	5部屋	
	タイプ2	無	無	14.45㎡	3部屋	
	タイプ3	無	無	7.225㎡	1部屋	
	タイプ4	有/無	有/無	6.25㎡	1部屋	
	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	1ヶ所
	共用浴室	1ヶ所	個室	ヶ所
			大浴場（デイサービスと共用）	1ヶ所
	共用浴室における介護浴室	ヶ所	チェアー浴	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（ダイルーム共用）			
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			
消防用施設等	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	入居者の方々に安心して安全に過ごして頂ける穏やかな生活環境の提供を目指すとともに、食事、排泄等の日常生活を援助し、健康管理に努めます。又、入居されている方々が可能な限りその有する能力に応じて自立した生活と、心身共々快適な生活を営むことが出来るように努めてまいります。
サービスの提供内容に関する特色	ご家族との密な連絡、報告を第一に安心して頂くよう心掛けています
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 ※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	敬天堂古賀病院
		住所	杵島郡江北町大字上小田1150
		診療科目	内科全般 外科
		協力内容	訪問診療 定期診察
	2	名称	順天堂病院
		住所	杵島郡大町町大字福母707-2
		診療科目	内科全般
		協力内容	訪問診療 定期診察
協力歯科医療機関	名称	たけお歯科	
	住所	武雄市武雄町大字昭和290	
	協力内容	口腔ケア (訪問診療)	

(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	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	契約書第28条 4項 要介護より要支援になった場合関係者で相談する	
契約の解除の内容	入居契約書第29条および30条	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第29条
	解約予告期間	90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	18人	
その他	2人部屋 8部屋、 個室 2部屋	

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	常勤	非常勤	
管理者			1	0.5
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	9		9	3.7
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	5	4	1	4.6875
事務員	2	1	1	0.575
その他職員				
1週間のうち、常勤の従事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			2
介護支援専門員			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (16時30分～9時30分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員・介護職員	いずれか 1人	いずれか 1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		看護師		
						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											
応じた職員 の人数	業務に従事した経験年数に	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				

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法 【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	
	② 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14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【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1～5	要介護1	
	年齢	歳	歳	
居室の状況	床面積	15.00㎡～6.25㎡	㎡	
	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	円	
	敷金	0円	円	
月額費用の合計		69,500円	円	
家賃		39,000円	円	
サ ー ビ ス 費 用	特定施設入居者生活介護※1の費用		円	
	介 護 保 険 外 ※ 2	食費	29,000円	円
		管理費	1,500円	円
		介護費用	円	円
		光熱水費	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)

費用	算定根拠
家賃	39,000円
敷金	なし
介護費用	※介護保険サービスの自己負担金額は含まない。
管理費	1,500円
食費	29,000円/月設定 途中入退所した場合下記で日割り計算をします。 朝300円、(昼600円)、おやつ100円、夜600円、
光熱水費	基本家賃に含む
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
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	3人
	女性	15人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	7人
	85歳以上	11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	4人
	要介護2	2人
	要介護3	7人
	要介護4	4人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	1人
	6ヶ月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	15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	86.11歳
入居者数の合計	18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	0人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡者	人
	その他	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		苦情・ご意見相談窓口
電話番号		(0952) 86-2163
対応している時間	平日	9:00~17:30
	土曜	9:00~17:30
	日曜・祝日	9:00~17:30 (当番職員が受付、後日対応)
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	賠償責任保険 (AIG損保)
	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時の対応	① あり	内容により保険使用
	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
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 公表していない
管理規程	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ② 公表していない
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 公表していない
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 公表していない
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 ④ 公表していない

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: げんき村弐号館) 2 なし	
有料老人ホーム設置時の 老人福祉法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	① 食堂・機能訓練室・浴室・脱衣室・玄関・ホール等はデイ サービスと併用利用しています。 ② 居室面積の規定は13㎡の個室ですが、うち5部屋は2人部屋 であり15㎡ (7.5㎡/人)、3部屋は2人部屋であり14.45㎡ (7.23㎡/人) 個室は2つあり6.25㎡と7.5㎡になっていま す。	

「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	あり
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）

※ _____様

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____

説明を受けた者署名 _____