

## 重要事項説明書

記入年月日	令和2年7月1日
記入者名	橋本 佳代子
所属・職名	施設長

## 1 事業主体概要

種類	個人 / <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃみのり 株式会社みのり	
主たる事務所の所在地	〒842-0003 佐賀県神埼市神埼町本堀1620番地	
連絡先	電話番号	0952-53-8540
	FAX番号	0952-52-5600
	ホームページアドレス	http://www.royalkanzaki.jp/
	メールアドレス	
代表者	氏名	橋本 佳代子
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ <input checked="" type="checkbox"/> 平成・令和 20年 7月 29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) けあほーむろいやるかんざき ケアホーム ロイヤル神埼	
所在地	〒842-0003 佐賀県神埼市神埼町本堀1620番地	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 神埼駅
	交通手段と所要時間	J R 神埼駅より車で5分
連絡先	電話番号	0952-53-8540
	FAX番号	0952-52-5600
	ホームページアドレス	<a href="http://www.royalkanzaki.jp/">http://www.royalkanzaki.jp/</a>
	メールアドレス	
管理者	氏名	橋本 佳代子
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成・令和 15年11月30日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成・令和 20年12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	4172000061
	指定した自治体名	佐賀県 (神埼市)
	事業所の指定日	平成・令和 20年 12月 1日
	指定の更新日 (直近)	平成・令和 26年 12月 1日

### 3 建物概要

土地	敷地面積	2671㎡				
	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			㎡	
		うち、有料老人ホーム部分			㎡	
	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		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	13.48㎡	48	介護居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	15.39㎡	4	介護居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	14.11㎡	2	介護居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	14.12㎡	2	介護居室個室
	タイプ5	有/無	有/無	13.69㎡	4	介護居室個室
	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	24ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	24ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	1ヶ所
	共用浴室における介護浴室	1ヶ所	チェアー浴	1ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	0ヶ所
			その他（ ）	0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	入居者が快適で心身共に充実した日々を過ごせるようにお世話いたします。ホームの良好な生活環境を提供します。
サービスの提供内容に関する特色	協力病院への送迎サービス
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	医療法人社団 啓祐会 神埼病院
		住所	佐賀県神埼市神埼町田道ヶ里2216-1
		診療科目	内科、外科、整形外科、脳外科、消化器科、リハビリ科、麻酔科
		協力内容	入居者の受診及び治療。入居者の同意による入院引き受け。
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	江頭歯科医院	
	住所	佐賀県神埼市千代田町下西776-6	
	協力内容	入居者の受診及び治療。	

(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 (変更内容) 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29条及び第30条を参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	① 入居申込書に虚偽の事項を記載する等不正手段により入居したとき ② 月額の利用料その他の支払を正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ③ 施設内において禁止又は制限される行為の既定に違反したとき ④ 入居者の行動が、他入居者の生命に危害を及ぼす恐れがありかつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することが出来ないとき 入居後1週間以内の、上記①～④に基づく契約の解除は、上記の予告期間をおかず、即座に契約を解除することが出来るものとします。
	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：1泊2食付き 3,000円) 2 なし	
入居定員		60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	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	23	19	4	3.5
看護職員	5	4	1	0.8
機能訓練指導員	1	1		
計画作成担当者	2	2		
栄養士				
調理員				
事務員	2	1	1	0.5
その他職員	1	1		
1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数※2				40
※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	6	5	1
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	1	1	
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	1	1	
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	人	人
介護職員	2.5人	2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)	: 1
※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	人
	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			1							
前年度1年間の退職者数			3							
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満		1							
	1年以上 3年未満	2	2				1			
	3年以上 5年未満		2							
	5年以上 10年未満		4	2	1				2	
	10年以上	2		10	2					
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	
	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【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4	要介護5	
	年齢	85歳	77歳	
居室の状況	床面積	13.69㎡	13.48㎡	
	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	0円	0円	
月額費用の合計		156,330円	147,918円	
家賃		30,000円	30,000円	
サ ー ビ ス 費 用	特定施設入居者生活介護※1の費用	24,854円	27,093円	
	介 護 保 険 外 ※ 2	食費	40,500円	40,500円
		共益費	12,000円	12,000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	6,000円	6,000円
		その他	42,976円	32,325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	該当地区の高齢者福祉施設の平均的な家賃であること。
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。
共益費	維持費、人件費を勘案した上で設定。
食費	日額1,350円
光熱水費	電気、水道、ガスの使用料を勘案した上で設定。
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	

(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

費用	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	なし。
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）	なし。
※ 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	15人
	女性	45人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	5人
	75歳以上85歳未満	14人
	85歳以上	40人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	24人
	要介護2	8人
	要介護3	19人
	要介護4	4人
	要介護5	4人
入居期間別	6ヶ月未満	15人
	6ヶ月以上1年未満	10人
	1年以上5年未満	24人
	5年以上10年未満	7人
	10年以上15年未満	4人
	15年以上	0人

### (入居者の属性)

平均年齢	86歳
入居者数の合計	60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	1人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	21人
	死亡者	5人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	21人
		(解約事由の例) 入院が長期間になるため。
	入居者側の申し出	1人
		(解約事由の例) 自宅へ戻るため。

## 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		苦情窓口 (施設長 橋本 佳代子)
電話番号		0952-53-8540
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	9:00～18:00
	日曜・祝日	9:00～18:00
定休日		8/14～16 12/30～1/3

当事業所以外に、市町村や佐賀中部広域連合等の相談・苦情窓口でも受け付けています。

窓口の名称	電話番号	受付時間
佐賀中部広域連合 給付課	0952-40-1131	平日9:00～17:00
国民健康保険団体連合会 介護保険係 (苦情処理担当)	0952-26-1477	平日9:00～17:00
神崎市役所 高齢障がい課	0952-37-0111	平日9:00～17:00

(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) 施設損害賠償方式
	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	(その内容) 治療費の負担
	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 3 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 ③ 公表していない

## 10 その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年 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)

重要事項説明書 同意欄

※ \_\_\_\_\_様

説明年月日 \_\_\_\_\_年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_印

説明を受けた者署名 \_\_\_\_\_印

※契約を前提とした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 事業主体が県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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	なし	あり		
訪問入浴介護	なし	あり		
訪問看護	なし	あり		
訪問リハビリテーション	なし	あり		
居宅療養管理指導	なし	あり		
通所介護	なし	あり		
通所リハビリテーション	なし	あり		
短期入所生活介護	なし	あり		
短期入所療養介護	なし	あり		
特定施設入居者生活介護	なし	あり		
福祉用具貸与	なし	あり		
特定福祉用具販売	なし	あり		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	なし	あり		
夜間対応型訪問介護	なし	あり		
認知症対応型通所介護	なし	あり		
小規模多機能型居宅介護	なし	あり		
認知症対応型共同生活介護	なし	あり		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし	あり		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし	あり		
看護小規模多機能型居宅介護	なし	あり		
居宅介護支援	なし	あり		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	なし	あり		
介護予防訪問入浴介護	なし	あり		
介護予防訪問看護	なし	あり		
介護予防訪問リハビリテーション	なし	あり		
介護予防居宅療養管理指導	なし	あり		
介護予防通所介護	なし	あり		
介護予防通所リハビリテーション	なし	あり		
介護予防短期入所生活介護	なし	あり		
介護予防短期入所療養介護	なし	あり		
介護予防特定施設入居者生活介護	なし	あり	ケアホーム ロイヤル神埼	佐賀県神埼市神埼町本堀1620
介護予防福祉用具貸与	なし	あり		
特定介護予防福祉用具販売	なし	あり		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防認知症対応型通所介護	なし	あり		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし	あり		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし	あり		
介護予防支援	なし	あり		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
介護老人福祉施設	なし	あり		
介護老人保健施設	なし	あり		
介護療養型医療施設	なし	あり		

## 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
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				
排せつ介助・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		○	1時間 3,300円	協力外病院通院等の付き添い
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				
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1回 1,100円	日用品の購入
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	1時間 1,100円	
金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断				あり				健康チェック年2回
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				※付添いができる範囲を明確化すること
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～3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。