

別紙様式

重要事項説明書

各項目において、◎については全ての事業所が記入するもの（開設初年度で記載不可のものを除く。）、○については該当する事業所が記入するもの。

記入者名	久保田 美香	記入年月日	令和1年7月25日
		所属・職名	事務（臨時）

1. 事業主体概要

◎種類	個人、法人の別 ※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 さん 三三 株式会社 三三
◎主たる事務所の所在地	〒887-2536 日南市宮田西 1-4-28
◎連絡先	電話番号 0987-23-6517 FAX番号 0987-25-6517 ホームページアドレス http://
◎代表者の氏名及び職名	氏名 山下 順 職名 施設長
◎設立年月日	平成 23 年 4 月 1 日
◎主な実施事業	※別添1

2. 有料老人ホーム事業の概要（住まいの概要）

◎施設の名称	(ふりがな) こうれいしやにゅーよーほーむ さん さん 高齢者入居ホーム 三三		
◎施設の所在地	〒887-2536 日南市宮田西 1-4-28		
◎事業所までの主な利用交通手段	バス		
◎施設の連絡先	電話番号 0987-23-6517 FAX番号 0987-23-6517 ホームページ なし アドレス あり: http://	氏名 山下 順 職名 施設長	平成 年 月 日 平成 年 月 日
◎施設の管理者の氏名及び職名			
◎建物の竣工日			
◎有料老人ホーム事業の開始日			

(類型) 【表示事項】

◎施設の類型	1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供） 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） 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 m ² 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 全体 m ² のうち有料老人ホーム部分 m ²
◎建物	延床面積 m ² 耐火構造 (建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物) 2 準耐火建築物 (建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物) 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 () ① 事業者自ら所有する建物 ② 事業者が賃借する建物 耐火構造 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 1 人部屋) (最大 4 人部屋) 居室区分 居室タイプ1 トイレ 浴室 面積 戸数/敷数 区分※ 無 無 9.9 1 居室タイプ2 無 無 9.88 1

居室タイプ3	無	無	10.50㎡	4	
居室タイプ4	無	無	12.24㎡	2	
居室タイプ5	無	無	10.24㎡	1	
居室タイプ6	無	無	13.03㎡	1	
居室タイプ7	無	無	21.21㎡	3	
※「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」の別を記入すること。					
共用便所の設置数	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な数		ヶ所	ヶ所
共用浴室	ヶ所	うち車椅子等の対応が可能な数		ヶ所	ヶ所
共用浴室における介護浴槽	ヶ所	チェア一浴	ヶ所		
		リフト浴	ヶ所		
		ストレッチャ一浴	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、ストレッチャ一対応、その他)		②	なし

4. サービスの内容 (全体の方針)

③運営に関する方針	<p>社会交流の場を提供し、多くの方々との触れ合いによって孤独感の解消やその有する能力の応じて可能な限り自立した日常生活を営むことが出来る様、また、ご家族の介護負担軽減も大切な目的のひとつです。</p>				
④サービスの提供内容に関する特色					
④入浴、排せつ又は食事の介護	①	自ら実施	2 委託	3 なし	
④食事の提供	①	自ら実施	2 委託	3 なし	
④洗濯、掃除等の家事の供与	①	自ら実施	2 委託	3 なし	
④健康管理の供与	①	自ら実施	2 委託	3 なし	
④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	

③生活相談サービス	① 自ら実施	2 委託	3 なし
④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			
個別機能訓練加算			
夜間看護体制加算	1あり	2なし	
医療機器運搬加算	1あり	2なし	
看取り介護加算	(I) 1あり	2なし	
	(II) 1あり	2なし	
認知症専門ケア加算	(I)イ 1あり	2なし	
	(I)ロ 1あり	2なし	
サービス提供体制強化加算	(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		

○医療支援 ※救急車の手配			
1 名称	2 入退院の付き添い		
3 通院介助	4 その他()		
○協力医療機関			
名称	住所		
診療科目	協力内容		
名称	住所		
診療科目	協力内容		
○協力歯科医療機関			
名称	住所		
協力内容			

④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	1 一時介護室へ移る場合	2 介護居室へ戻る場合	
○複数選択可	3 その他()		
○判断基準の内容			
○手続きの内容	1あり	2なし	
○追加的費用の有無	1あり	2なし	
○居室利用権の取扱い	1あり	2なし	
○前払金償却の調整の有無	1あり	2なし	
面積の増減	1あり	2なし	
	1あり	2なし	
	1あり	2なし	
浴室の変更	1あり	2なし	
	1あり	2なし	
洗面所の変更	1あり	2なし	
	1あり	2なし	
台所の変更	1あり	2なし	
	1あり	2なし	
○従前の居室と現在の居室との仕様の異なる	1あり	2なし	

④入居に関する条件			
○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
	要介護の者	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			
○事業主体から解約を求めめる場合	解約条項		
	解約予告期間		
○入居者からの解約予告期間			
○体験入居の内容	1あり(内容:)	2なし	
○入居定員			
○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	
	常勤	非常勤
◎管理者		
◎生活相談員		
◎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		
◎その他職員		
◎1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数		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		
◎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)

人数	平均人数	最少時人数 (休憩等を除く)
◎夜勤帯の設定時間 (16時～8時)	2人	1人
◎看護職員		
◎介護職員		

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

契約上の職員配置比率※	実際の配置比率
a. 1.5 : 1以上	
b. 2 : 1以上	
c. 2.5 : 1以上	
d. 3 : 1以上	
【表示事項】	
実例の配置比率	
記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数	1 : 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は省略可)	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	
	介護職員	看護職員	生活指導員	機能訓練指導員	計画作成担当者	計画作成担当者
◎前年度一年間の採用者数	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
◎前年度二年間の退職者数						
◎業務に在りし経年数に占められた職員の数						
◎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	1 全額前払い方式	
	※該当する方式を全て選択	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	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】

◎入居者の状況	プラン1	プラン2
要介護		
年齢	歳	歳
床面積	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
前払金	円	円
敷金	円	円
◎入居時点で必要な費用		
◎月額費用の合計	円	円
家賃相当額 (管理費含む)	円	円
特定施設入居者生活介護※1の費用	円	円
食費	円	円

介護費用	円
光熱水費	円
その他()	円
○家賃相当額 最低額: 円、最高額: 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保険費用は、同一の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(管理費含む)	
○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。
○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	

(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居ない場合は省略可能

○特定施設入居者介護※に対する自己負担	算定根拠
○特定施設入居者介護における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乗せサービス)	
※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	

○想定居住期間(償却年月数)	算定根拠
○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 2 信託契約を行う信託会社等の名称 3 保証保険を行う保健会社の名称 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】

○性別	男性	人	女性	人
○年齢別	65歳未満	人	65歳以上75歳未満	人
	75歳以上85歳未満	人	85歳以上	人
○要介護度別	自立	人	要支援1	人
	要介護1	人	要介護2	人
	要介護2	人	要介護3	人
	要介護3	人	要介護4	人
	要介護4	人	要介護5	人

◎入居期間別	6ヶ月未満	人	6ヶ月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	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		歳
◎入居者の合計		人
◎入居率※		%

※入居率の合計を入居定員で除して得られた割合。一時的に不在となつている者も入居者を含む。

(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	人	死亡者	人
	その他	人		
◎生前解約の状況	施設の申し出		解約事由	人
	入居者側の申し出		解約事由	人

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) ※複数回答の窓口がある場合は欄を増やして記入

◎窓口の名称	高齢者入居ホーム	三三三
◎電話番号	0987-23-6517	
◎対応している時間	平日(8時~17時)	土曜(時分~時分)
	日曜・祝日(時分~時分)	
○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	内容:三井住友海上火災保険
	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	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	平成	年	月	日
	2なし	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	平成	年	月	日
	2なし	評価機関名称				
		結果の開示	1あり	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
◎財務諸書の要旨	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
◎財務諸書の原本	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	回
--------	-----	------	---	---

別添 1

2 なし	内容:
1 代替措置あり	
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「6.規模及び情 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	
「7.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	(その内容) ※該当する項目にチェック □居室が個室でない (□全室・□居室の一部) □一般居室の面積が10.65㎡未満 (□全室・□居室の一部) □その他 (具体的に)

添付書類: 別添 1 (事業主体が県内で実施する他の介護サービス)
別添 2 (個別選択による介護サービス一覧表)

※ 様
※ 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。

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名

利用者

住所

氏名

印

身元引受人

住所

氏名

印

◎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	事業所等の名称	所	在	地
<居宅サービス>				
訪問介護		あり	なし	
訪問入浴介護		あり	なし	
訪問看護		あり	なし	
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	
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>				
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居者生活介護		あり	なし	
定期巡回・随時対応型訪問介護・看護		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	
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	
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	
介護予防通所介護		あり	なし	
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	

