

重要事項説明書

1. 事業主体概要

(令和2年7月1日現在)

種類	個人、法人の別	
	※法人の場合、その種類	合同会社
名称	(ふりがな) ごうどうがいしゃぷらんになんぐぷろ 合同会社プランニング・PRO	
主たる事務所の所在地	〒885-0093 宮崎県都城市志比田町11025番地4	
連絡先	電話番号	0986-21-4308
	FAX番号	0986-36-6238
	ホームページアドレス	http://www.planning-kaigo.net/
代表者の氏名及び職名	氏名	富永 千鶴子
	職名	代表社員
設立年月日	昭和 <u>平成</u> 23年11月1日	

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) しあわせきずな 幸せ絆	
施設の所在地	〒885-0093 宮崎県都城市志比田町4930番地3	
事業所までの主な利用交通手段	都城西駅より車で10分	
施設の連絡先	電話番号	0986-36-7339
	FAX番号	
	ホームページ	<u>なし</u>
	アドレス	あり : http://
施設の管理者の氏名及び職名	氏名	富永 千鶴子
	職名	施設長
建物の竣工日	昭和・ <u>平成</u> 24年10月18日	
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・ <u>平成</u> 24年11月1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
-------	--

3. 建物概要

土地	敷地面積	1094.79㎡					
	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			
建物	延床面積	全体 271.9㎡	うち有料老人ホーム部分 271.9㎡				
	耐火構造	1 耐火建築物（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）					
	構造	3 その他（ ）					
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				
居室の状況	居室区分	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
		居室タイプ1	有④無	有④無	10.05㎡	8室	個室又は相部屋
		居室タイプ2	有④無	有④無	6.5㎡	9室	一般居室個室
		居室タイプ3	有/無	有/無	㎡		
		居室タイプ4	有/無	有/無	㎡		
		居室タイプ5	有/無	有/無	㎡		
	居室タイプ6	有/無	有/無	㎡			
	居室タイプ7	有/無	有/無	㎡			
共用施設	共用便所の設置数	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な数		0ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	うち車椅子等の対応が可能な数		1ヶ所		
			個室	1ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽	0ヶ所	大浴場		0ヶ所		
			チェア浴		0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	1 あり	（車椅子対応、ストレッチャー対応、その他）		② なし			
消火設備等	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				

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	利用者様が安心・安全な生活が送れるよう質の高いサービスを提供します。			
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	

(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
	要支援の者	1 あり	② なし
	要介護の者	① あり	2 なし
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者が死亡したとき。 ・入居者又は事業者から解約した場合。 		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあり、かつ、施設における通常の接遇方法ではこれを防止することができないとき、等。	
	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	25人		
その他			

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数 ※
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1人	1人		
生活相談員	0人			
直接処遇職員	9人		9人	
介護職員	9人		9人	
看護職員	0人			
機能訓練指導員	0人			
計画作成担当者	0人			
栄養士	0人			
調理員	0人			
事務員	0人			
その他職員	0人			
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40時間
※ 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。				

(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人	
介護福祉士	2人	2人
実務者研修の修了者	0人	
初任者研修の修了者	3人	3人
介護支援専門員	0人	

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (15時30分 ~ 9時)		
職種	人数	平均人数
看護職員		0人
介護職員		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 () 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
前年度一年間の採用者数				7人						
前年度一年間の退職者数				2人						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満			3人						
	1年以上3年未満			2人						
	3年以上5年未満			0人						
	5年以上10年未満			0人						
	10年未満			0人						
	10年以上			4人						
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
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:地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し必要時行う。
	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	介護2	介護3	
	年齢	89歳	82歳	
居室の状況	床面積	6.5㎡	10.05㎡	
	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		62,300円	72,300円	
家賃相当額		20,000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	0円	0円	
	介護保険外	食費	36,000円	36,000円
		クリーニング代 (160円/kg)	3,000円	3,000円
		寝具代 (60円/日)	1,800円	1,800円
		光熱水費 (7.8.9.12.1.2.3月)	1,000円	1,000円
		その他 (共益費)	500円	500円
家賃相当額 最低額 :		20,000円、最高額 :	30,000円	

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建物に要した費用を考慮し、近隣の施設とを比較し設定。
敷金	なし
介護費用	なし
管理費	なし
食費	委託先を元に設定。
光熱水費	冷暖房を使う月のみ算定。

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	5 人			
	女性	13 人			
年齢別	65歳未満	1 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	10 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 6人	要介護3 4人	要介護4 4人	要介護5 0人
入居期間別	6ヶ月未満	6 人	6ヶ月以上1年未満	2 人	
	1年以上5年未満	8 人	5年以上10年未満	2 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	84.5 歳
入居者の合計	18 人
入居率※	72 %

※入居者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	0 人
	医療機関	2 人	死亡者	0 人
	その他	人		
生前解約の状況	施設の申し出	0 人		
		解約事由		
	入居者側の申し出	3 人		
		解約事由 ・キーパーソンが市外へ引っ越しの為 ・家族が自宅で介護ができるようになった為		

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)

窓口の名称	いきいきわくわく健康増進クラブ
電話番号	0986-21-4308
対応している時間	平日 (9時00分~15時00分) 土曜 (9時00分~15時00分) 日曜・祝日 (時 分~時 分)
定休日	日曜日

(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:
	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: 事故対応マニュアルに基づく
	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

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 回
	② なし	
	① 代替措置あり	内容：定期的に家族等に対し、現在の状況等を説明し、必要時意見を聞いている。
	2 代替措置なし	
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		
「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 <input checked="" type="checkbox"/> 居室が個室でない（ <input type="checkbox"/> 全室・ <input checked="" type="checkbox"/> 居室の一部） <input checked="" type="checkbox"/> 一般居室の面積が10.65㎡未満（ <input checked="" type="checkbox"/> 全室・ <input type="checkbox"/> 居室の一部） <input type="checkbox"/> その他（具体的に）	

_____ 様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 _____

