

# サービス付き高齢者向けまりあ 重要事項説明書

		記入年月日	令和2年7月1日
記入者名	稲田 允洋	所属・職名	サービス付き高齢者向け住宅・管理者

## 1. 事業主体概要

◎種類	個人、法人の別	法人
	※法人の場合、その種類	社会福祉法人
◎名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじんまりあ 社会福祉法人まりあ	
◎主たる事務所の所在地	〒885-0093 宮崎県都城市志比田町9573番地の1	
◎連絡先	電話番号	0986-46-2727
	FAX番号	0986-46-1417
	ホームページアドレス	<a href="http://www.maria-f.jp/">http://www.maria-f.jp/</a>
◎代表者の氏名及び職名	氏名	芝 道昭
	職名	理事長
◎設立年月日	平成13年7月31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)	さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくまりあ サービス付き高齢者向け住宅まりあ
◎施設の所在地	〒885-0093 宮崎県都城市志比田町9573番地1	
◎事業所までの主な利用交通手段	都城駅より車で7分。宮崎交通路線バス正坂バス停より徒歩10分。	
◎施設の連絡先	電話番号	0986-46-2727
	FAX番号	0986-46-1417
	ホームページ	なし
	アドレス	あり： <a href="http://www.maria-f.jp/">http://www.maria-f.jp/</a>
◎施設の管理者の氏名及び職名	氏名	稲田 允洋
	職名	ホーム長
◎建物の竣工日	平成26年7月31日	
◎有料老人ホーム事業の開始日	平成26年8月11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） <input checked="" type="radio"/> 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	7,762.53 m <sup>2</sup>					
	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	m <sup>2</sup>			うち有料老人ホーム部分	2,015.78m <sup>2</sup>
		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）				
◎居室の状況	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/無	有/無	20.64～ 21.72m <sup>2</sup>	22/26	
		居室タイプ2	有/無	有/無	26.53～ 28.00m <sup>2</sup>	3/26	
		居室タイプ3	有/無	有/無	21.60m <sup>2</sup>	1/26	
		居室タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
◎共用施設	共用便所の設置数	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な数		ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な数		2ヶ所		
	共用浴室	2ヶ所	個室		2ヶ所		
			大浴場		ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	0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 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	高齢者住まい法等の関係法令ならびに宮崎県高齢者居住安定確保計画に遵守した整備計画および運営を致します。		
○サービスの提供内容に関する特色			
◎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
○留意事項			
○契約の解除の内容	賃貸借契約書第11条に記載		
◎事業主体から解約を求める場合	解約条項	第11条2項、3項、4項、5項	
	解約予告期間	解約を求める日の60日前に通告する。	
◎入居者からの解約予告期間	解約の30日前まで		
◎体験入居の内容	1 あり (内容: ) ② なし		
◎入居定員	29名		
○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 ※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	6	6		
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	6	6	
◎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	1	1	

(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)

◎夜勤帯の設定時間 ( 19時～ 7時)			
職種	人数	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		1人	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										
◎前年度一年間の退職者数				1						
◎業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満									
	1年以上 3年未満			2						
	3年以上 5年未満			1						
	5年以上 10年未満			3		1				
	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 ※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 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	要支援1	要介護1	
	年齢	70歳	70歳	
◎居室の状況	床面積	20.64～ 21.72 m <sup>2</sup>	26.53～ 28.00 m <sup>2</sup>	
	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	85,000円	112,500円	
○月額費用の合計		円	円	
家賃相当額		34,000円	45,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	円	円	
	※2 介護保険外	食費	44,700円	44,700円
		管理費	21,000円	31,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
その他(生活相談・状況把握サービス料)		18,000円	18,000円	

○家賃相当額 最低額：34,000円、最高額：45,000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	建物の建築費、設備備品費、借入利息、等を基礎として、1室あたりの家賃を算出した。
◎敷金	家賃の 2.5 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 (共益費)	共用施設の維持管理・修繕費。事務管理部門・生活支援サービスの人件費・事務費。
◎食費	44,700 円/月 (朝食・昼食・夕食) 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	徴収なし
○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	6人			
	女性	19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	17人	
◎要介護度別	自立 1人	要支援1人	要支援2 2人	総合事業対象	1人
	要介護1 13人	要介護2 6人	要介護3 3人	要介護4 0人	要介護5 0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	19人	5年以上10年未満	3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	86.0 歳
◎入居者の合計	25 人
◎入居率※	86.21 %

※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	3人
	医療機関	0人	死亡者	1人
	その他	0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 ・常に見守りが必要な状態になり、他の事業所へ入所されたため。 ・看取り期が近づき、ご家族で話し合われた結果。		

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	サービス付き高齢者向け住宅まりあ
◎電話番号	0986-46-2727
◎対応している時間	平日(8時20分～17時20分) 土曜(8時20分～17時20分) 日曜・祝日(8時20分～17時20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：損害保険ジャパン日本興亜株式会社
	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：損害保険ジャパン日本興亜株式会社
	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 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 平成 年 月 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 type="checkbox"/> 居室が個室でない( <input type="checkbox"/> 全室・ <input type="checkbox"/> 居室の一部) <input type="checkbox"/> 一般居室の面積が10.65㎡未満( <input type="checkbox"/> 全室・ <input type="checkbox"/> 居室の一部) <input type="checkbox"/> 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）

ご利用者様 \_\_\_\_\_ 印

ご家族様 \_\_\_\_\_ 印

説明年月日 令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

説明者署名 \_\_\_\_\_ 印