

有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	令和6年3月15日
記入者名	山口 泰子
所属・職名	合同会社いとよし・代表社員

1. 事業主体概要

種類	個人／法人	
	※法人の場合、その種類	合同会社
名称	(ふりがな) ごうどうかいしや いとよし 合同会社 いとよし	
主たる事務所の所在地	〒854-1112 長崎県諫早市飯盛町開 1368-1	
連絡先	電話番号	0957-48-2677
	FAX番号	0957-48-2680
	ホームページアドレス	https://yuinohama.com
代表者	氏名	山口 泰子
	職名	代表社員
設立年月日	昭和・平成 28 年 6 月 8 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) ゆうりょうろうじんほーむ ゆいのはま 有料老人ホーム ゆいのはま	
所在地	〒854-1112 長崎県諫早市飯盛町開 1 3 6 8 - 1	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間 ① バス利用：飯盛団地入口 ② 自動車利用：乗車 30 分	① バス利用の場合 ・ 県営バス乗車 0 分、ホーム玄関前がバス停 ② 長崎駅前～矢上団地～飯盛 ・ 乗車 30 分 有喜～江の浦～飯盛団地 ・ 乗車 15 分 諫早駅前～江の浦～飯盛団地 乗車 30 分
連絡先	電話番号	0957-48-2677
	FAX番号	0957-48-2680
	ホームページアドレス	https://yuinohama.com
管理者	氏名	山口 次郎
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成 30 年 11 月 30 日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 30 年 12 月 15 日

(類型)【表示事項】

住宅型		
1又は2に 該当する場合	指定した自治体名	長 崎 県
	事業所の指定日	平成 30 年 11 月 28 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	638.45 m ²				
	所有関係	事業者が自ら所有する土地				
建物	延床面積	全体	706.12 m ²			
		うち、老人ホーム部分	317.40 m ²			
	耐火構造	耐火建築物				
	構造	鉄筋コンクリート造				
	所有関係	事業者が自ら所有する建物				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	全室個室				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有／ 無	有／無	6.3 m ²	1 室	個室
	タイプ2	有／ 無	有／無	7.9 m ²	1 室	個室
	タイプ3	有 ／無	有／無	9.24 m ²	2 室	個室
	タイプ4	有／ 無	有／無	12.96 m ²	4 室	個室
	タイプ5	有／ 無	有／無	3.17 m ²	1 室	個室
※「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	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		4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		1ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	2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		1ヶ所	
			(※上記、介護浴槽はデイスサービスと兼用)		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）					
消防用設備等	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			
その他						

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	地域包括支援センターの一員として、「高齢者を地域で支える体制づくりに寄与します。 諫早市飯盛町の中心地・平地・バス停前の立地条件を活かして困った方の駆け込み場所として支援します。 防火・防災に配慮して安全な住まいを目指します。
サービスの提供内容に関する特色	ご高齢の方が住み慣れた地域で生活しやすいように配慮した「住まい」で食事・相談等サービス提供します。 重度の病気や要介護度の高い方であっても24時間365日寄り添います。 将来的には医療依存度の高い方（在宅酸素・胃瘻・インシュリン注射）も受け入れていく方針です。
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		① 救急車の手配 ② 通院・入退院の送迎 同行介助 ③ その他（ 入院中の買い物・洗濯 ）	
協力医療機関	1	名称	阿保外科医院
		住所	長崎市宿町 28 番地 1 TEL : 095-865-7400
		診療科目	在宅医療 外科
		協力内容	かかりつけ患者の訪問診療
	2	名称	医療法人 平田クリニック
		住所	長崎市上野町 1-5 TEL : 095-845-6175
		診療科目	在宅医療 内科 定期健康診断
		協力内容	かかりつけ患者の訪問診療
協力歯科医療機関		名称	増山歯科医院
		住所	諫早市飯盛町開 1368-6 TEL:0957-48-2231
		協力内容	通院治療 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	入居時の要件：おおむね 65 歳以上 要介護認定者	
契約の解除の内容	利用者が介護福祉施設へ入所した場合、死亡した場合、主治医の意見等による	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約条項 32 条あり
	解約予告期間	1 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： 衣食住の生活介護 ）	
入居定員	9 人	
その他	介護が大変な方は入所判定会議にて順位の繰り上がりあり得る	

5. 職員体制

(職種別の職員数)

(資格を有している介護職員の人数)

	合 計		
	合 計	常勤	非常勤
社会福祉士	1	1	0
介護福祉士	1	1	0
実務者研修の修了者	0	0	0
研修の2級ヘルパー修了者	2	1	1
介護支援専門員	1	1	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜間帯の設定時間 (17時30分 ~ 8:30 時) 以下いずれかの職種で1人		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	1人
介護職員	1人	1人

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	運営懇談会での承認	
	手続き	運営懇談会で決定後に行政への料金改定の変更届出 →入居者への関係書類の差し替え及び署名・捺印	

(利用料金のプラン【代表的なプラン例】)

		プラン 1	プラン 2	プラン 3
居室の状況	床面積	6.3 m ²	12.96 m ²	13.17 m ²
	便所	1 有 ② 無	1 有 ② 無	1 有 ② 無
	浴室	1 有 ② 無	1 有 ② 無	1 有 ② 無
	台所	1 有 ② 無	1 有 ② 無	1 有 ② 無
入居時点で必要な費用	敷金	3 万円	6 万円	6 万円
月額必要な費用		↓	↓	↓
家 賃		1 万円	2 万円	4 万円
食 費		3 万円	3 万円	3 万円
介 護 費 用		2 万円	2 万円	2 万円
光 熱 水 費		1 万円	1 万円	1 万円
共 益 費		2 万円	2 万円	2 万円
合 計		9 万円	10 万円	12 万円

生活保護の方：家賃が 32,000 円を超える場合は、上限 32,000 となります。
高熱水費の一部割引がございます。

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	1 万円～4.0 万円
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない 2 万円
食費	3 万円
共益費	2 万円
光熱水費	1 万円
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2 有り
その他のサービス利用料	有

7. 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		有料老人ホームゆいのはま 苦情受付窓口
電話番号		0 9 5 7 - 4 8 - 2 6 7 7
対応している時間	平日	8 : 30～17 : 30
	土日・祝日	8 : 30～17 : 30
定休日		年中無休

8. 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	4 人
	女性	5 人
年齢別	6 5 歳未満	0 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	4 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	0 人
	8 5 歳以上	5 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	0 人
	要介護 2	0 人
	要介護 3	3 人
	要介護 4	3 人
	要介護 5	3 人

(入居者の属性)

平均年齢	81 歳
入居者数の合計	9 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	0 人
	医療機関	0 人
	死亡者	看取り 2 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人
		(解約事由の例)

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 (予定)	実施日	
		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 (予定)	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	① あり 2 なし
	2 なし		
	入居者側の申し出		0 人
		(解約事由の例)	

(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

9. 入居希望者への事前の情報開示

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	(その内容) 統合賠償保険
	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	(その内容) 企業総合保険
	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
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 2 回
	① 代替措置あり	(内容) 自治会連合会への参加等
	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ない為、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	
「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	1 あり ② なし	

11. その他運営に関する留意事項

虐待の防止についての措置 「虐待の未然防止」「虐待等の早期発見」「虐待への迅速かつ適切な対応」の観点から次の措置を講じます。	(1)虐待防止に関する担当者を選定する。 (2)従業者に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施する。 (3)虐待防止のための対策を検討する委員会を定期的(年4回以上)実施する。 (4)虐待委員会での結果については従業者に周知徹底を図る。 (5)虐待防止の指針を整備する。
感染症の予防及びまん延防止の為の措置	(1)感染症の予防及びまん延の防止の為の対策を検討する委員会を開催する。 (2)委員会結果を従業員へ周知徹底する。 (3)感染症の予防及びまん延の防止の為の指針の整備をする。 (4)研修・訓練(シミュレーション)を実施する。
非常災害の発生時における業務継続計画に必要な対策 感染症や非常災害時の発生において、サービス提供を継続的に実施するための、及び非常時の体制で早期の業務再開を図るための業務継続計画(BCP)を策定し、計画に従い必要な措置を講じる。	(1)業務継続計画を策定、定期的に計画を見直す。 (2)従業者への業務継続計画の周知、徹底する。 (3)研修・訓練(シミュレーション)の実施をする。
認知症介護に係る基礎的な研修を受講できるよう必要な措置	(1)医療・福祉関係の資格を有さないものについて、認知症介護基礎研修等を受講できるよう必要な措置を講じる。 (2)事業所が新たに採用した従業者で医療・福祉関係資格を有さないものについては、採用後1年以内に受講できるよう必要な措置を講じる。
ハラスメントの分野における男女の均等な機会及び待遇の確保	職場において性的な言動や優越的な関係を背景とした言動により労働者の職場環境が害されることが無いようハラスメント防止の為に必要な措置を整備する。

追記：電磁的記録等

作成・その他これらに類するもののうち、この重要事項の規定において書面（書面、書類、文書、謄本、抄本、製本、副本、複本その他文字、図形等人の知覚によって認識することができる情報が記載された紙その他の有体物については、書面に代えて、当該書面に係る電磁的記録により行うことができる。

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)

（ 重要事項説明確認 ）

住宅型有料老人ホームサービスの提供の開始に際し、本書面に基づき重要事項の説明を行いました。これを証明するため本書を2通作成し、署名押印の上、各自1通ずつ所持するものとします。

重要事項説明の年月日

説 明 年 月 日	令和 年 月 日
-----------	-------------------------

【 事 業 者 名 】 有料老人ホームゆいのはま

【 所 在 地 】 長崎県諫早市飯盛町開 1368 番地 1

【 説 明 者 】 _____

私は、本書面に基づいて重要事項の説明を受け、その内容を確認しました。

【 利 用 者 様 】 _____

【 住 所 】 _____

【 氏 名 】 _____

別添1 事業主体が当該都道府県、政令指定都市、中核市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
<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	訪問看護ステーションひらき	飯盛町開 1368-1
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>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
地域密着型通所介護	あり	なし	デイサービスヒラキ	飯盛町開 1368-1
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所者生活介護	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	ケアプランセンター開	飯盛町開 1368-1
<居宅介護予防サービス>				
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	訪問看護ステーションひらき	
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		
介護予防通所生活介護	あり	なし	デイサービスヒラキ	飯盛町開 1368-1
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		
介護医療院	あり	なし		

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	○		商品により実費		
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○				
おむつ代			なし	あり	○	○			規定枚数超える分は実費であり
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり					1000 円/30 分 清拭は 7 無料
特浴介助	なし	あり	なし	あり					1000 円/30 分
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	○		医療保険適用		簡単な体操等あります
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1 時間千円		長崎・諫早市内は可能です
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	○				リネン交換は週 1 回（リネン貸出無料）
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○				毎日洗濯 華美な洗濯は不可
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○				日常的には食堂にて配膳・下膳します
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	商品により実費		通常の食費より 200 円の加算有/日
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		○	実費		当法人契約の美容室紹介可能です
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○	○	500 円/回	拘りある場合 1 回 500 円	日時・銘柄・店舗等をこたわって指定される場合は支払いが生じます。
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	○				施設所有の大型金庫の無料借用可能です(それは自己管理可能者限定)
金銭・貯金管理			なし	あり					施設所有の大型金庫無料貸し出し可能
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり	○			年 2 回迄の定期検診は包含	原爆・難病等公費負担案内の定期検診は、それを遵守するため書類提出・移送支援等の支援を包含
健康相談	なし	あり	なし	あり	○				原爆・難病等公的検診に係る調整相談可
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	○				薬剤師による居宅療養管理指導がケアマネージャーのプランにある方は介護保険内の一部負担金あり
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○				施設看護職員管理下で可能
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	○				交通費実費。病院内は 1000 円/1 時間
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○				
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割又は2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。