

住宅型有料老人ホーム
大東ゆりさわ
重要事項説明書

記入年月日	2020年10月1日
記入者名	深田 明穂
所属・職名	住宅型有料老人ホーム 管理者

1. 事業主体概要

種類	①個人/法人	
	※法人の場合、その種類	
名称	株式会社 アミーゴ島根	
主たる事務所の所在地	〒699-0406 島根県松江市宍道町佐々布 2130-1	
連絡先	電話番号	0852-66-7024
	FAX番号	0852-66-7025
	ホームページアドレス	http://amigo-shimane.jp/
代表者	氏名	百合澤 正志
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 14 年 8 月	
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	住宅型有料老人ホーム 大東ゆりさわ	
所在地	〒699-1253 島根県雲南市大東町中湯石 82 番地	
主な利用交通手段	最寄駅	J R 出雲大東駅
	交通手段と所要時間	J R 出雲大東駅から車で5分
連絡先	電話番号	0854-43-8335
	FAX番号	0854-43-8336
	ホームページアドレス	http://amigo-shimane.jp/
管理者	氏名	深田 明穂
	職名	管理者
建物の竣工日		平成 21 年 2 月
有料老人ホーム事業の開始日		平成 21 年 3 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

3. 建物概要

土地	敷地面積	1908.17㎡				
	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	607.63㎡			
		うち、老人ホーム部分	302㎡			
	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/③無	有/③無	9.72㎡	12	一般居室
タイプ2	有/③無	有/③無	9.05㎡	1	一般居室	

共用施設	共用便所における 便房	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2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	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	<ul style="list-style-type: none"> ・自宅での生活が困難になった方に入居していただき、生活全般の支援・援助をします。 ・個人情報の保護に十分な配慮をします。
サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の状況に応じて各種サービスを提供します。 ・希望等あれば、必要に応じ、医療機関や介護事業所と連携し適切な支援をします。 ・地域社会および家族との交流・連携を大切にします。
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

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		<input checked="" type="radio"/> 1 救急車の手配 <input type="radio"/> 2 入退院の付き添い <input type="radio"/> 3 通院介助 <input type="radio"/> 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	雲南市立病院
		住所	島根県雲南市大東町飯田 96-1
		診療科目	内科・外科
		協力内容	緊急時受診受け入れ
	2	名称	晴木医院
		住所	島根県雲南市大東町大東 1868
		診療科目	内科
		協力内容	往診
協力歯科医療機関		名称	ドレミ歯科医院
		住所	島根県雲南市大東町飯田 785-1
		協力内容	往診

(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 <input checked="" type="radio"/> 2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
留意事項	次の条件に適合すること。 ・自宅での生活が困難な方 ・自傷他害の恐れのない方 ・入院加療の必要がない方 ・感染症に罹患していない方	
契約の解除の内容	・入居者の死亡 ・1ヵ月以上の入院	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書 第26条
	解約予告期間	2ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	<input type="radio"/> 1 あり (内容 :) <input checked="" type="radio"/> 2 なし	
入居定員	13人	

その他	<p>次の条件に適合する身元引受人を2名定めていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少なくとも1名は入居者の3親等以内の親族であること。 ・原則として雲南市内に現住所を有すること。 ・入居者に対していかなる虐待も加えないこと。 ・入居者の債務について、入居者と連帯して保証できること。 ・入居者が退去する場合に身柄の引き取りを保証すること。 ・入居者が死亡した時、遺体及び遺留品の引き取りその他必要な処置をすること。
-----	---

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	0.5
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	5		5	2.6
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	2		2	0.4
事務員	1		1	0.4
その他職員				

(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	2		2
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	5		5
介護支援専門員			
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～ 翌朝 8 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0 人	0 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		介護福祉士							
			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										
前年度1年間の退職者数										
経 業 験 務 年 数 に 従 事 した に 応 じ	1 年未満									
	1年以上3年未満									
	3年以上5年未満				1					
	5年以上10年未満				1					
	10年以上				4					
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)

入居時点で 必要な費用		前払金	0円
		敷金	0円
月額費用の合計			105,900円
家賃			42,300円
サービス費用	介護保険外※2	食費	42,300円
		管理費	0円
		介護費用	0円
		光熱水費	21,300円
		その他	円
※退去後のハウスクリーニング等、居室の現状回復に要した費用は、原則として全額自己負担。			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	小規模の部屋代 1,500円/日 1,500円×30.5日=45,750円に基づき 月額 42,300円で算定
敷金	なし
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	なし
食費	1,410円/日 1,410円×30.5日=43,005円に基づき 月額 42,300円で算定
光熱水費	月平均 約 277,000円÷13名=21,300円
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	なし

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	4人
	女性	9人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	0人
	75歳以上 85歳未満	1人
	85歳以上	12人
要介護度別	要支援 1	0人
	要支援 2	0人
	要介護 1	4人
	要介護 2	2人
	要介護 3	3人
	要介護 4	3人
	要介護 5	1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	4人
	5年以上 10年未満	6人
	10年以上 15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	89.3歳
入居者数の合計	13人
入居率※	100%

(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	1人
	医療機関	0人
	死亡者	0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)
	入居者側の申し出	0人
		(解約事由の例)

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		管理者 深田 明穂
電話番号		0854-43-8335
対応している時間	平日	9:30~17:30
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		なし

(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) 対人・対物・管理財物賠償補償その他 事業者が法律上の賠償責任を負った場合の補償
	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) 同上
	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
	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	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない
管理規程	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない
事業収支計画書	<input type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	<input type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="radio"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="radio"/> 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	
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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし <input type="radio"/> 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	
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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし	
合致しない事項がある場合の内容	入居者 1 人当たりの床面積が 13 平方メートル未満(9.66 m ²)	
「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	<input type="radio"/> 1 適合している (代替措置) <input type="radio"/> 2 適合している (将来の改善計画) <input type="radio"/> 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	なし
不適合事項がある場合の内 容	

添付書類：別添1（別を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）

※ _____ 様

説明年月日 2020年 月 日

説明者署名 _____

※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。

別添 1

事業者が運営する介護サービス事業一覧表

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	デイサービス だんだん	雲南市三刀屋町伊萱40-6
			デイサービス センターうし お湯治村	雲南市大東町中湯石459
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		
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	大東ゆりさわ	雲南市大東町中湯石82
			雲南ゆりさわ	雲南市三刀屋町伊萱40-8
			あっとホーム ゆりさわ	松江市宍道町佐々布2129-2
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホーム ゆりさわ	松江市宍道町佐々布2130-1
			グループホーム 雲南ゆりさわ	雲南市三刀屋町伊萱40-6
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	ゆりさわ居宅 介護支援事業 所	雲南市三刀屋町伊萱40-6
＜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	デイサービス だんだん	雲南市三刀屋町伊萱40-6
			デイサービス センターうし お湯治村	雲南市大東町中湯石459
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	大東ゆりさわ 雲南ゆりさわ	雲南市大東町中湯石82 雲南市三刀屋町伊萱40-8
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホームゆりさわ グループホーム雲南ゆりさわ	松江市宍道町佐々布2130-1 雲南市三刀屋町伊萱40-6
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		

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（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

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		個別の利用料で、実施するサービス （利用者が全額負担）			（なし）		あり		備考
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）		包含※2	都度※2	料金※3					
介護サービス									
食事介助	なし	あり	なし	あり	○				夜間(19:00～8:00)のみ。日勤帯はなし。
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○				夜間(19:00～8:00)のみ。日勤帯はなし。
おむつ代			なし	あり					実費
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					夜間の身辺介助はあり。
機能訓練	なし	あり	なし	あり					
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	2,000円/時間		19時から翌朝7時、緊急受診時のみ対応。
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	○				希望時は予約・手配を行う。理美容代は実費
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○				日用品等の生活消耗品に限る
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり					
金銭・貯金管理			なし	あり	○				貯金管理はなし。お小遣い管理のみ。
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり					
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					家族の都合が悪い時のみ要相談。
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	2,000円/時間		19時から翌朝7時 救急搬送・緊急受診のみ対応。
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。