重要事項説明書

記入年月日	令和8年8月1日
記入者名	澁谷　和章
所属・職名	施設長

１．事業主体概要

種類	個人／(法人)	
	※法人の場合、その種類	社会福祉法人
名称	（ふりがな） 社会福祉法人　やまなみ会	
主たる事務所の所在地	〒869－2225　　熊本県阿蘇市黒川 431 番地	
連絡先	電話番号	0967－35－5311
	FAX番号	0967－35－5333
	ホームページアドレス	http://www.yamanami.or.jp
代表者	氏名	岩本　浩治
	職名	理事長
設立年月日	昭和・(平成)　８年　１月　２２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　　しきのもり 有料老人ホーム　　四季の杜	
所在地	〒869－2704 熊本県阿蘇郡産山村田尻６１８番地２	
主な利用交通手段	最寄駅	ＪＲ宮地駅
	交通手段と所要時間	ＪＲ宮地駅より車で２０分
連絡先	電話番号	0967－25－3511
	FAX番号	0967－25－3533
	ホームページアドレス	http://www.yamanami.or.jp
	メールアドレス	nadeshiko@ymanami.or.jp
管理者	氏名	澁谷　和章
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・(平成)　２０年１０月１５日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・(平成)　２０年１０月１５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		
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	2，313，8㎡	
	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 （平成19年12月28日～平成50年3月31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	1，715㎡
		うち、老人ホーム部分	㎡
	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	
	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 （平成19年12月28日～　無期限　） 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)／無	(有)／無	28 ㎡	5	一般居室個室
	タイプ２	(有)／無	有／(無)	28 ㎡	7	一般居室個室
	タイプ３	有／無	有／無	㎡		
	タイプ４	有／無	有／無	㎡		
	タイプ５	有／無	有／無	㎡		
	タイプ６	有／無	有／無	㎡		
	タイプ７	有／無	有／無	㎡		
	タイプ８	有／無	有／無	㎡		
	タイプ９	有／無	有／無	㎡		
	タイプ 10	有／無	有／無	㎡		

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	１ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	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	ヶ所
			大浴場	１ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	１ヶ所	チェアー浴	ヶ所
			リフト浴	１ヶ所
			ストレッチャー浴	１ヶ所
			その他（　普通浴　　）	１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	入居者の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じて自立した日常生活の安全と便宜を図るとともに、在宅サービスの中からより自分の生活に合わせたケアプラン策定のお手伝いをおこなう。入居時の社会的孤立感の解消及び心身機能維持及び入居者の家族の身体的及び精神的負担の軽減を図る
サービスの提供内容に関する特色	（1）安全に配慮した生活空間(整備）の最大利用を図り、楽しい会話、個人生活を尊重し、相手の立場に立った処遇を行っていきます。 （2）入居者の自立性や主体性を配慮し、集合住宅の利点である移動時間がほとんど無い事による効率的また、密度の高い在宅サービスが受けられるシステムを構築していきます。
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		①　救急車の手配 ②　入退院の付き添い ③　通院介助 4　その他（　　）	
協力医療機関	1	名称	阿蘇ハートクリニック
		住所	熊本県熊本市小里 249－2
		診療科目	内科、循環器科、人工透析
		協力内容	月 4 回の医師による健康相談、訪問診療 入居者に対し、依頼のある時は診察や 24 時間必要な医療を提供する。入居者が高齢であることを配慮し、速やかに診察を行うよう配慮する。
	2	名称	阿蘇医療センター
		住所	熊本県阿蘇市黒川１２６６
		診療科目	内科、循環器科、外科、脳神経外科、神経内科
		協力内容	入居者が高齢であることを配慮し、速やかに診察を行い、入院受け入れも適宜対応する。

協力歯科医療機関	名称	阿蘇きずな歯科
	住所	阿蘇市一の宮町宮地１９８３－１
	協力内容	週一回程度の出張による歯科治療と口腔ケア指導

（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	共同生活が可能な方	
契約の解除の内容	・入居者が死亡したとき ・禁止又は制限される行為の規定に違反したとき ・設置者に対して通知をせずに、一か月以上にわたり、居室を利用しないとき ・長期の不在により、この契約を維持する意思がないと設置者が認めたとき ・入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正な手段により入居したとき ・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、３か月以上滞納したとき ・共同生活の秩序を乱す行為があったとき ・入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、且つ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止できないと判断したとき ・建物、付帯設備又は敷地を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失したとき ・入居者からの解約事項に基づき解約を行ったとき	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第２８条のとおり
	解約予告期間	９０日
入居者からの解約予告期間	規定なし	
体験入居の内容	(1　あり)（　） 2　なし	
体験入居の費用	1 泊 3,000 円食事代別（朝 420 円・昼 650 円・夕 630 円）	
入居定員	１２名	

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				
直接処遇職員				
介護職員	2	2		
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1		1	
調理員	3	3		
事務員	1		1	
宿直	1		1	

＊介護職員は、２４時間連絡が取れる体制である。

また、緊急発生時は、併設特養と連携している。

（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			
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）

夜勤帯の設定時間（　　時～　　時）		
	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	人	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				1							
前年度１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							
	１年以上３年未満			1							
	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 ※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	施設が所在する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、家族懇談会での意見を聴いたうえで改正する	
利用料金の改定　手続き	家族懇談会での承認と入居者・家族への周知を行う。また、法人理事会の承認を受け、県へ報告を行う	

（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	要介護度		要支援１	要介護２
	年齢		８０歳	８９歳
居室の状況	床面積		２８㎡	２８㎡
	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			９３，１００円	９５，２００円
家賃			２７，０００円	２７，０００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※2	食費	５１，０００円	５１，０００円
		管理費	１１，０００円	１１，０００円
		介護費用	０円	０円
		光熱水費	２，５００円	２，５００円
		生活サービス利用料	１，６００円	３，７００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費用は、同一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	産山村の家賃相場に合わせている
敷金	家賃の　　０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	共用施設等の維持管理費、事務費、光熱水費、管理部門に係る人件費他
食費	朝食 420 円、昼食 650 円、夕食 630 円、１日 1,700 円
光熱水費	実費
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添２ 居室清掃、リネン交換、洗濯　５００円/回
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	４人
	女性	７人
年齢別	65 歳未満	人
	65 歳以上 75 歳未満	１人
	75 歳以上 85 歳未満	３人
	85 歳以上	７人
要介護度別	自立	人
	要支援１	１人
	要支援２	１人
	要介護１	４人
	要介護２	４人
	要介護３	１人
	要介護４	人
	要介護５	人
入居期間別	６ヶ月未満	１人
	６ヶ月以上１年未満	１人
	１年以上５年未満	８人
	５年以上 10 年未満	１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	８５．７歳
入居者数の合計	１１人
入居率※	８４．６％
※ 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	人
	社会福祉施設	１人
	医療機関	人
	死亡者	人
	その他	１人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		（解約事由の例）
	入居者側の申し出	２人
		（解約事由の例）　特別養護老人ホーム…１名　他の有料老人ホーム…１名

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		特別養護老人ホーム　なでしこの里
電話番号		0967－25－3511
対応している時間	平日	午前８時３０分～午後５時３０分
	土曜	午前８時３０分～午後５時３０分
	日曜・祝日	午前８時３０分～午後５時３０分
定休日		ない

（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） 民間損害保険会社の施設賠償責任保険
	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） 民間損害保険会社の施設賠償責任保険
	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	

（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）

<table>
<tr><td rowspan="2">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</td><td rowspan="2">(1)　あり</td><td>実施日</td><td>令和元年１０月２８日</td></tr>
<tr><td>結果の開示</td><td>(1)　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="4">2　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="4">第三者による評価の実施状況</td><td rowspan="3">1　あり</td><td>実施日</td><td></td></tr>
<tr><td>評価機関名称</td><td></td></tr>
<tr><td>結果の開示</td><td>1　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">(2)　なし</td></tr>
</table>

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

<table>
<tr><td rowspan="4">運営懇談会</td><td colspan="2">(1)　あり</td><td>（開催頻度）年　　2回</td></tr>
<tr><td colspan="3">2　なし</td></tr>
<tr><td>1　代替措置あり</td><td>（内容）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">2　代替措置なし</td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行
【表示事項】</td><td colspan="3">1　あり（提携ホーム名：　　）
(2)　なし</td></tr>
<tr><td>有料老人ホーム設置時の老人</td><td colspan="3">(1)　あり　　2　なし</td></tr>
</table>

福祉法第 29 条第１項に規定する届出	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
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	（なし）
不適合事項がある場合の内容	
（公社）全国有料老人ホーム協会への加入	１　あり　（２　なし）

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）

※＿＿＿＿＿＿＿＿様

説明年月日　令和　　年　　月　　日

説明者署名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

別添１　事業主体が当該都道府県、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	ほっと館	阿蘇郡産山村大利６５７－２
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	ショートステイなでしこの里	同施設併設
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	なでしこデイサービスセンター	同施設併設
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	特別養護老人ホームなでしこの里	同施設併設
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	居宅ひごたい	阿蘇郡産山村大利６５７－２
＜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		
総合事業通所介護	あり	なし	ほっと館	阿蘇郡産山村大利６５７－２
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	ショートステイなでしこの里	同施設併設
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	なでしこデイサービスセンター	同施設併設
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		

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					
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		○		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					
機能訓練	なし	あり	なし	あり					
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,500	付添い依頼時	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		200		1回30分以内	
リネン交換	なし	あり	なし	あり		100			
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		200		ランドリー代100円を含む	
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		○	1,500	外部理美容室より月1回来設希望者のみ	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	500	依頼時月1回程度	
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					
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					
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、月額の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。