

## 重要事項説明書

記入年月日	年 月 日
記入者名	杠 真司
所属・職名	施設長

## 1. 事業主体概要

種類	個人 / <input checked="" type="checkbox"/> 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いずもみなみふくしかい 社会福祉法人出雲南福社会	
主たる事務所の所在地	〒693-0011 出雲市大津町 3622 番地 1	
連絡先	電話番号	0853-30-6211
	FAX番号	0853-21-7210
	ホームページアドレス	http://www.izumo-minami.jp
代表者	氏名	理事長
	職名	宮本 享
設立年月日	昭和・ <input checked="" type="checkbox"/> 平成 10 年 12 月 22 日	
主な実施事業	※別添 1 (別の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) くんぷうのおか 薫風の丘	
所在地	〒693-0011 出雲市大津町 3627 番地 22	
主な利用交通手段	最寄駅	山陰本線 出雲市駅
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 出雲市駅から乗車 15 分、寿生病院入口で下車、徒歩 2 分 ②自動車利用の場合 乗車 15 分

連絡先	電話番号	0853-25-9111
	FAX番号	0853-25-9100
	ホームページアドレス	http://www.izumo-minami.jp
管理者	氏名	杠 真司
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 28 年 3 月 21 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 28 年 3 月 24 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）		
<input checked="" type="checkbox"/> 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, 977. 57 m <sup>2</sup>	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		<input checked="" type="checkbox"/> 2 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし
		契約期間	1 あり (平成 27 年 4 月 1 日～平成 57 年 3 月 31 日) 2 なし
契約の自動更新	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	1, 736. 44 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	1, 736. 44 m <sup>2</sup>
	耐火構造	1 耐火建築物	
		<input checked="" type="checkbox"/> 2 準耐火建築物	
3 その他 ( )			
構造	1 鉄筋コンクリート造		
	<input checked="" type="checkbox"/> 2 鉄骨造		
	3 木造		
	4 その他 ( )		

	所有関係	<input type="checkbox"/> 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】	<input type="checkbox"/> 1 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	シャワー	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.66 m <sup>2</sup>	2 4	一般居室個人
	タイプ2	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	18.87 m <sup>2</sup>	1 7	一般居室個人
	タイプ3	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input checked="" type="checkbox"/> 無	19.99 m <sup>2</sup>	2	一般居室個人
	タイプ4	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有/ <input type="checkbox"/> 無	25.49 m <sup>2</sup>	2	一般居室個人
	タイプ5	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>		
	タイプ6	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>		
	タイプ7	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>		
	タイプ8	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>		
タイプ9	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>			
タイプ10	有/ <input type="checkbox"/> 無	有/ <input type="checkbox"/> 無	m <sup>2</sup>			
※「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	6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	2ヶ所		
	共用浴室	4ヶ所	個室	4ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	1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	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし					
入居者や家族が利用できる調理設備	<input type="checkbox"/> 1 あり 2 なし					



協力医療機関	1	名称	壽生病院
		住所	出雲市上塩冶町 2862 番地 1
		診療科目	内科
		協力内容	定期受診、緊急時対応
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	要支援の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	<input type="checkbox"/> 2	なし
留意事項	別紙「薫風の丘：対応可能な在宅医療」参照				
契約の解除の内容	別紙「入居契約に係る約款」参照				
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約に係る約款 第10条			
	解約予告期間	30日前			
入居者からの解約予告期間	30日前				
体験入居の内容	1 あり (内容： ) <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし				
入居定員	45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 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	0.5	0.5		
生活相談員	0.5	0.5		
直接処遇職員				
介護職員				

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	2	1	1	
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 <sup>※2</sup>				

**(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			
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 (22時 ~ 06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	2人	2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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	物価の上昇または低下や経済事情の変動がある場合
	手続き	事前に入居者又はその家族に説明し、文書にて同意して頂く

### (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	要介護2	要介護2	
	年齢	80歳	80歳	
居室の状況	床面積	18.66㎡（2階）	25.49㎡（2階）	
	便所	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 2 無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 2 無	
	シャワー	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	<input checked="" type="checkbox"/> 1 有 2 無	
	台所	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 2 無	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 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		125,700円	150,700円	
家賃		52,000円	74,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用	/ 円	/ 円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費(30日)	47,700円	47,700円
		共益費	12,000円	15,000円
		生活サポート費	11,000円	11,000円
		電気代	3,000円(例)	3,000円(例)
		エアコンフィルター掃除(年1回)	11,000円	11,000円

		その他	円	円
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p>				

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃	居室のタイプには、AタイプとBタイプがあり、BタイプはAタイプに比べ居室の面積が広く、シャワーも設置してあります。また、2階はベランダがあり、1階と2階では料金に差があります。
敷金	なし
生活サポート費	サポート内容は、「状況把握サービス」「生活相談サービス」「フロントサービス」「紹介サービス」「災害対策」です。
共益費	共益費の内容は、居室で使用した水道代と建物内共用の電気代や水道代が含まれます。また、居室のBタイプはシャワーが設置してあるため、Aタイプと料金に差があります。
食費	朝食430円、昼食580円、夕食580円の1日：1,590円です。
電気代	「利用料金のプラン」で表記してある電気代3,000円(例)の内訳は、居室の電気代で、基本料金が月額1,997円と使用料1,003円の場合です。 なお、基本料金は一律で、使用料については、職員が居室の電気メーターを検針し、使用された分の実費を頂きます。
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	人
	女性	人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上 75歳未満	人
	75歳以上 85歳未満	人



	85歳以上	人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	人
	要介護2	人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6ヶ月未満	人
	6ヶ月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	人
	5年以上10年未満	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	歳
入居者数の合計	人
入居率※	%
※ 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	人
	医療機関	人
	死亡者	人
	その他	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	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)

窓口の名称	薫風の丘 苦情相談窓口	
電話番号	0853-25-9111	
対応している時間	平日	24時間
	土曜	24時間
	日曜・祝日	24時間
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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 全国社会福祉協議会 施設の保険に加入
	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容)
	<input type="checkbox"/> なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日	
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> なし		
第三者による評価の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> 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="checkbox"/> 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 公開していない
管理規程	<input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 公開していない
事業収支計画書	<input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 公開していない

財務諸表の要旨	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	<input type="checkbox"/> 1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	<input type="checkbox"/> 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 : ) <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 なし	
合致しない事項がある場合の内容		
「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		
不適合事項がある場合の内容		

添付書類：別添1（別の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 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	寿生訪問介護	出雲市大津町3627-22
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	寿生訪問看護ステーション	出雲市大津町3627-22
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	薫風24ケアサポートセンター	出雲市大津町3627-22
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	デイサービス寿生の丘	出雲市大津町3622-15
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	グループホーム寿生の丘	出雲市大津町3622-15
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		
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし	寿生訪問介護	出雲市大津町3627-22
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	寿生訪問看護ステーション	出雲市大津町3627-22
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		
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	デイサービス寿生の丘	出雲市大津町3622-15
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（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

薫風の丘オプション料金表

\* ケアプランに含まれていないサービス(単位：円)

サービス内容	サービスの一例	費用	
お体に直接触れて行う お世話 (定期巡回利用者は除く)	トロミ準備・配薬支援・点眼薬支援・湿布や軟膏の塗布・血圧測定	短時間介助	200
	食事・排泄・更衣・入浴・移動及び移乗介助・体位変換 排便確認・特別な薬の支援 起床及び就寝介助・不穏時の見守り など	15分まで	500
		30分まで	1000
		30分以上	2000
		60分以上	3000
生活の困りごとお手伝い (定期巡回利用者は除く)	汚染時の清掃・汚染時の洗濯・ポータブルトイレの処理 入浴後の浴室清掃・購入物の整理・居室配膳・水分補給 など	短時間援助	100
		15分まで	300
		30分まで	500
		30分以上	1000
その他	購入物代行注文・電話の取次や代行	短時間援助	100
外出援助	外出支援	10分間	500
	私用目的の外出時の更衣介助・私用目的の外出時の移動介助		500
体調不良時の初期対応	緊急時の対応(救急車要請レベル)		1000
レンタルカーテン	購入とレンタルの選択可能 レンタルの場合 2年で払い込み終了その後は無償貸し出し	毎月(2年で終了)	1000