

重要事項説明書

記入年月日	令和7年12月1日
所属・職名	管理者
記入者	久保悦子

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	有限会社
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ いきようかい 有限会社 生陽会	
主たる事務所の所在地	〒421-0133 静岡市駿河区鎌田 70 番地の 13	
連絡先	電話番号	054-257-8861
	FAX番号	054-257-8862
	ホームページアドレス	https://www.ikiyo.co.jp
代表者	氏名	山本加代子
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和 <u>平成</u> 9 年 1 1 月 5 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) すいーとしゃわーまりこ スイートシャワー丸子	
所在地	〒421-0103 静岡市駿河区丸子 3-12-56	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 安倍川駅
	交通手段と所要時間	① JR 安倍川駅より 1.6 km ② バス利用の場合 静鉄ジャストライン・丸子営業所より徒歩 5 分
連絡先	電話番号	054-268-2600
	FAX番号	054-268-2603
	ホームページアドレス	https://www.ikiyo.co.jp
管理者	氏名	久保悦子
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 26 年 1 2 月 3 1 日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和 <u>平成</u> 27 年 2 月 1 9 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	901.78㎡	
	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27年1月10日～平成51年12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	824.78㎡
		うち、老人ホーム部分	578.24㎡
	耐火構造	1 耐火建築物	
		② 準耐火建築物	
		3 その他 ()	
		4 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 (平成27年1月10日～平成51年12月31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/無	有/無	13.04 m ²	19	個室
タイプ2	有/無	有/無	m ²		
タイプ3	有/無	有/無	m ²		
タイプ4	有/無	有/無	m ²		
タイプ5	有/無	有/無	m ²		
タイプ6	有/無	有/無	m ²		
タイプ7	有/無	有/無	m ²		
タイプ8	有/無	有/無	m ²		

※「個室」「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	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	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 ※複数選択可	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	
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	<input checked="" type="radio"/> 3 なし
食事の提供	<input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 1 自ら実施	2 委託	3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="radio"/> 1 自ら実施	2 委託	3 なし

(医療連携の内容)

医療支援		<input checked="" type="radio"/> 1 救急車の手配 <input checked="" type="radio"/> 2 入退院の付き添い <input checked="" type="radio"/> 3 通院介助 4 その他 ()	
協力医療機関	1	名称	特定医療法人 沖縄徳洲会 静岡徳洲会病院
		住所	静岡市駿河区下川原南 1 1-1
		診療科目	内科、外科、整形外科、皮膚科、循環器科等
		協力内容	健康相談、健康診断、往診、緊急時指示 (24 時間)
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	医療法人社団 駿府葵会 やよい歯科醫院
		住所	静岡市駿河区中村町 1 2-3
		協力内容	口腔ケア、虫歯治療など、

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合		1 一時介護室へ移る場合 <input checked="" type="radio"/> 2 他の居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容		入居者の心身状態、生活への適応状況により必要とみなされた場合。	
手続きの内容		一定の観察期間を設け、医師の意見を聴き、入居者及び身元引受人等の同意を得たうえで、居室の変更を行います。	
追加的費用の有無		1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし	
居室利用権の取扱い		変更後の居室に利用権が移行します。	
前払金償却の調整の有無		1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり	<input checked="" type="radio"/> 2 なし
	便所の変更	1 あり	<input checked="" type="radio"/> 2 なし
	浴室の変更	1 あり	<input checked="" type="radio"/> 2 なし
	洗面所の変更	1 あり	<input checked="" type="radio"/> 2 なし
	台所の変更	1 あり	<input checked="" type="radio"/> 2 なし

	その他の変更	1 あり	(変更内容)
		② なし	

(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		
契約の解除の内容	①入居者が逝去した場合②入居者が解約した場合③事業者が解約した場合 (入居契約書第27条～第29条参照)	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第28条
	解約予告期間	90日間
入居者からの解約予告期間	30日間	
体験入居の内容	① あり (内容: 5,500円/泊 (税別) 食事代別途) 2 なし	
入居定員	19人	
その他		

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること(同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません)。

(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				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	6		6	
事務員	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※2				

※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従業者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			
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 (21時 ~ 6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	0人	0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1年間の採用者数											
前年度1年間の退職者数											
応じた職員 の人数	業務に従事した経験年数に	1年未満									
	1年以上										
	3年未満										
	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の消費者物価指数や職員の人件費等の変動	
	手続き	運営懇談会の同意	

(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		
	年齢	歳	歳
居室の状況	床面積	13.04㎡	㎡
	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	円
	敷金	138,000円	円
月額費用の合計		147,100円	円
家賃		69,000円	円
サービス費用	介護保険外※		
	特定施設入居者生活介護等の費用	円	円
	食費	53,100円	円
	管理費	25,000円	円
	介護費用	円	円
	光熱水費	円	円
	その他	円	円
<p>※ 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） (注) NHK 受信料については、入居者が個々で契約して負担して下さい。</p>			

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近傍同種の住宅の家賃を参考に算定
敷金	家賃の 2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	水道光熱費、事務管理部門の人件費、共用施設等の維持管理費、備品・消耗品費
食費	食材費、厨房の人件費、厨房維持費
光熱水費	管理費に含む
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	5人
	女性	14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	3人
	85歳以上	16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	3人
	要介護2	4人
	要介護3	7人
	要介護4	5人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上 1年未満	2人
	1年以上 5年未満	8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	91.3歳
入居者数の合計	19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	3人
	医療機関	2人
	死亡者	2人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	3人

況		(解約事由の例) 常に介護や看護が必要な状態にある為
	入居者側の申し出	2人
		(解約事由の例) 常に医療が必要な状態にある為

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		スイートシャワー丸子
電話番号		054-268-2600
対応している時間	平日	9時～17時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜、日曜、祝日、年末年始

窓口の名称		① 静岡市高齢者福祉課 ② 公益社団法人全国有料老人ホーム協会
電話番号		① 054-221-1201 ②03-3548-1077
対応している時間	平日	① 8:30～17:15 ②10:00～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜、日曜、祝日、年末年始

(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) 三井住友海上火災保険株式会社の損害賠償保険へ加入
	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) 三井住友海上火災保険株式会社の損害賠償保険へ加入
	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

重要事項説明書	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
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】 ※複数選択可	1 あり (提携ホーム名:) ※追加的費用あり 2 あり (提携ホーム名:) ※追加的費用なし ③ 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
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 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 事業主体が静岡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	てるてるぼうず	静岡市駿河区北丸子2-8-3
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	きぼうのつばさ	静岡市駿河区丸子3-13-9
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	ほがらか小鹿	静岡市駿河区小鹿321-1
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	スイートシャワー大谷	静岡市駿河区大谷406-2
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	にこやかハウス丸子 にこやかハウス小鹿 にこやかハウス大谷	静岡市駿河区丸子6-5-18 静岡市駿河区小鹿321-1 静岡市駿河区大谷406-2
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	生陽かいごプラン ほがらか介護プラン	静岡市駿河区丸子3-7-9 静岡市駿河区小鹿321-1
<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	てるてるぼうず	静岡市駿河区北丸子2-8-3
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	きぼうのつばさ	静岡市駿河区丸子3-13-9
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	ほがらか小鹿	静岡市駿河区小鹿321-1
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	スイートシャワー大谷	静岡市駿河区大谷406-2
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	にこやかハウス丸子 にこやかハウス小鹿 にこやかハウス大谷	静岡市駿河区丸子6-5-18 静岡市駿河区小鹿321-1 静岡市駿河区大谷406-2
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	○		
介護療養型医療施設	あり	○		

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

(金額はすべて税込)

特定施設入居者生活介護等の指定の有無	個別の利用料で、実施するサービス				備 考		
	特定施設入居者生活介護等の費用で、実施するサービス (利用者一部負担※1)		(利用者が全額負担)				
	なし	あり	なし	あり			
				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			550 円/回
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			実費負担
入浴 (一般浴) 介助・清拭	なし	あり	なし	あり			550 円/回
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			825 円/30 分 (介護職員)・1,100 円/30 分 (看護師)
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり			550 円/回
リネン交換	なし	あり	なし	あり			実費負担
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり			実費負担
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり			110 円/回
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり			実費負担
おやつ			なし	あり	○		食費に含む
理美容師による理美容サービス			なし	あり			実費負担
買い物代行	なし	あり	なし	あり			550 円/30 分・買い物代金は実費
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			550 円/30 分
金銭・貯金管理			なし	あり			550 円/1 カ月
健康管理サービス							
定期健康診断			なし	あり			年 2 回、費用は自己負担
健康相談	なし	あり	なし	あり	○		管理費に含む
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			1,650 円/時間
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり			825 円/30 分・駐車代実費
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり			825 円/30 分・買い物代金及び駐車代実費
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、月額の利用料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。