別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和8年9月1日
記入者名	鈴江　由利子
所属・職名	事務

1．事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	（ふりがな）いりょうほうじん　せいびかい 医療法人　成美会	
主たる事務所の所在地	〒770-0028　徳島市佐古8番町4番22号	
連絡先	電話番号	088-652-3121
	FAX番号	088-623-6642
	メールアドレス	smile@suzue.jp
	ホームページアドレス	http://www.suzue.jp
代表者	氏名	鈴江　仁志
	職名	理事長
設立年月日	昭和32年　4月　30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）すずえさーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく すずえサービス付高齢者向け住宅	
所在地	〒770-0028 徳島市佐古8番町4番20号	
主な利用交通手段	最寄駅	蔵本駅
	交通手段と所要時間	バス利用の場合 徳島バス・徳島市バスで徳島駅乗車15分、 佐古8番町停留所で下車、徒歩1分 自動車利用の場合 徳島駅より乗車10分

連絡先	電話番号	088-652-3120
	FAX番号	088-623-6642
	メールアドレス	smile@suzue.jp
	ホームページアドレス	http://www.suzue.jp
管理者	氏名	鈴江仁志
	職名	理事長
建物の竣工日		平成26年8月10日
有料老人ホーム事業の開始日		平成26年9月28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	年　月　日
	指定の更新日（直近）	年　月　日

3．建物概要

土地	敷地面積	4131.51 ㎡		
	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　（普通賃借・定期賃借）		
			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		4647.96 ㎡
		うち、老人ホーム部分		1710.54 ㎡
	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		

<table>
<tr><td></td><td></td><td colspan="6">3　木造
4　その他（　　）</td></tr>
<tr><td></td><td>所有関係</td><td colspan="6">①　事業者が自ら所有する建物</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="6">2　事業者が賃借する建物　（普通賃借・定期賃借）
<table><tr><td>抵当権の設定</td><td>1　あり　　2　なし</td></tr><tr><td>契約期間</td><td>1　あり
（　年　月　日～　年　月　日）
2　なし</td></tr><tr><td>契約の自動更新</td><td>1　あり　　2　なし</td></tr></table></td></tr>
<tr><td rowspan="4">居室の状況</td><td rowspan="3">居室区分
【表示事項】</td><td colspan="6">①　全室個室　（縁故者居室含む）</td></tr>
<tr><td colspan="6">2　相部屋あり
<table><tr><td>最少</td><td>人部屋</td></tr><tr><td>最大</td><td>人部屋</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td>トイレ</td><td>浴室</td><td>面積</td><td>戸数・室数</td><td>区分※</td></tr>
<tr><td>タイプ1</td><td>有</td><td>無</td><td>18 ㎡</td><td>３０室</td><td>一般居室個室</td></tr>
<tr><td colspan="8">※「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。</td></tr>
<tr><td rowspan="8">共用施設</td><td rowspan="2">共用便所における便房</td><td rowspan="2">8ヶ所</td><td>うち男女別の対応が可能な便房</td><td>3ヶ所</td></tr>
<tr><td>うち車椅子等の対応が可能な便房</td><td>5ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="2">共用浴室</td><td rowspan="2">3ヶ所</td><td>個室</td><td>2ヶ所</td></tr>
<tr><td>大浴場</td><td>1ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="4">共用浴室における介護浴槽</td><td rowspan="4">1ヶ所</td><td>チェアー浴</td><td>1ヶ所</td></tr>
<tr><td>リフト浴</td><td>ヶ所</td></tr>
<tr><td>ストレッチャー浴</td><td>1ヶ所</td></tr>
<tr><td>その他（　　）</td><td>ヶ所</td></tr>
<tr><td>食堂</td><td colspan="3">①　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>入居者や家族が利用できる調理設備</td><td colspan="3">①　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>エレベーター</td><td colspan="3">1　あり（車椅子対応）
2　あり（ストレッチァー対応）
③　あり(ベッド対応))
4　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="4">消防用設備等</td><td>消火器</td><td colspan="3">①　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>自動火災報知設備</td><td colspan="3">①　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>火災通報設備</td><td colspan="3">①　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td>スプリンクラー</td><td colspan="3">①　あり　　2　なし</td></tr>
</table>

	防火管理者	①　あり　　2　なし		
	防災計画	①　あり　　2　なし		
緊急通報装置等	居室 ①　あり 2　一部あり 3　なし	便所 ①　あり 2　一部あり 3　なし	浴室 ①　あり 2　一部あり 3　なし	その他（　　） ①　あり 2　一部あり 3　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	医療・リハビリの専門的バックアップの充実
サービスの提供内容に関する特色	隣接する鈴江病院と連携した、医療・介護・リハビリの一体的提供の実施
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	鈴江病院
		住所	徳島市佐古 8 番町 4 番 22 号
		診療科目	内科・脳神経外科・リハビリテーション科・外科
		協力科目	同上
		協力内容	訪問診療・入院・訪問看護・訪問リハビリ

（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	状況把握・生活相談サービス終了時は、たてもの賃貸借終了	
契約の解除の内容	退去	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第 10 条
	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：1～3 日実費で入居生活体験　） 2　なし	
入居定員	30 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		0.2
生活相談員				
直接処遇職員	8	8		3
介護職員	8	8		3
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	4	4		1.0
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				40

※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	4	4	
実務者研修の修了者	2	2	
初任者研修の修了者	2	2	
介護支援専門員	1	1	

（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			
はり師			
きゅう師			

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（　17　時～　9　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	4 人	1 人

（職員の状況）

<table>
<tr><td rowspan="2" colspan="2">管理者</td><td colspan="4">他の職務との兼務</td><td colspan="6">①　あり　　2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="4">業務に係る資格等</td><td colspan="6">①　あり
資格等の名称：医師
2　なし</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="2">看護職員</td><td colspan="2">介護職員</td><td colspan="2">生活相談員</td><td colspan="2">機能訓練指導員</td><td colspan="2">計画作成担当者</td></tr>
<tr><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td></tr>
<tr><td colspan="2">前年度１年間の採用者数</td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">前年度１年間の退職者数</td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">業務に従事した経験年数に応じた職員の人数</td><td>１年未満</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>１年以上
３年未満</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>３年以上
５年未満</td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>５年以上
10年未満</td><td></td><td></td><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>10年以上</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">従業者の健康診断の実施状況</td><td colspan="6">①　あり　　2　なし</td></tr>
</table>

６．利用料金

（利用料金の支払い方法）

<table>
<tr><td>居住の権利形態
【表示事項】</td><td colspan="2">1　利用権方式
②　　建物賃貸借方式
3　終身建物賃貸借方式</td></tr>
<tr><td rowspan="4">利用料金の支払い方式
【表示事項】</td><td colspan="2">1　全額前払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">2　一部前払い・一部月払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">③　月払い方式</td></tr>
<tr><td>4　選択方式
※該当する方式を全て選択</td><td>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</td></tr>
<tr><td>年齢に応じた金額設定</td><td colspan="2">1　あり　　②　なし</td></tr>
<tr><td>要介護状態に応じた金額設定</td><td colspan="2">1　あり　　②　なし</td></tr>
<tr><td>入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い</td><td colspan="2">1　減額なし
③　日割り計算で減額</td></tr>
</table>

		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	物価の変動等
	手続き	入居者及びその代理者と協議、運営での懇談会での承認

（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３
	年齢		80 歳	90 歳
居室の状況	床面積		18 ㎡	18 ㎡
	便所		①　有　　２　無	②　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			円	円
家賃			45000 円	45000 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	52500 円	52500 円
		共益費	11000 円	11000 円
		状況把握・生活相談費	15000 円	15000 円
		光熱水費	実費（1000）円	実費（1000）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	1 日 1500 円×30 日
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。0 円
食費	朝食　440 円　　昼食　660 円　　夕食　650 円　　×回数
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

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	25 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	28 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援１	0 人
	要支援２	1 人
	要介護１	1 人
	要介護２	4 人
	要介護３	10 人
	要介護４	10 人
	要介護５	3 人
入居期間別	６ヶ月未満	5 人
	６ヶ月以上１年未満	3 人
	１年以上５年未満	12 人
	５年以上 10 年未満	8 人
	10 年以上 15 年未満	1 人
	15 年以上	人

（入居者の属性）

平均年齢	90.0 歳
入居者数の合計	29 人
入居率※	96%
※ 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	1 人
	死亡者	2 人
	その他	0 人
生前解約の状	施設側の申し出	0 人

況		（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		鈴江病院相談窓口
電話番号		088-652-3121
対応している時間	平日	9：00～17：00
	土曜	9：00～17：00
	日曜・祝日	休み
定休日		日曜・祝日・お盆・年末年始

窓口の名称		徳島県保健福祉部長寿いきがい課施設サービス指導担当
電話番号		088-621-2182・2159
対応している時間	平日	8：30～17：15
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日		土曜日・日曜日・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） 身体・備品ともに加入
	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）損害賠償保険加入
	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	令和 2 年 12 月
		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	1　あり	実施日	

況		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	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 ②　　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】	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	①　あり　　2　なし	

するサービス付き高齢者向け住宅の登録	
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			併設・隣接の状況	事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・(隣接)	鈴江病院	徳島市佐古8番町4-22
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・(隣接)	鈴江病院	徳島市佐古8番町4-22
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・(隣接)	鈴江病院	徳島市佐古8番町4-22
通所介護	あり	なし	(併設)・隣接	すずえ通所介護	徳島市佐古8番町4-20
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・(隣接)	鈴江病院	徳島市佐古8番町4-22
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
＜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	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・(隣接)	すずえ	徳島市佐古8番町4-22
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・(隣接)	鈴江病院	徳島市佐古8番町4-22
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・(隣接)	鈴江病院	徳島市佐古8番町4-22
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・(隣接)	鈴江病院	徳島市佐古8番町4-22
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・(隣接)	鈴江病院	徳島市佐古8番町4-22

介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
＜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	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	すずえ通所介護	徳島市佐古８番町4-20
その他の生活サービス	あり	なし	併設・隣接		

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	実費負担	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				別途介護サービスとの契約が必要	
特浴介助	なし	あり	なし	あり				別途介護サービスとの契約が必要	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				別途介護サービスとの契約が必要	
機能訓練	なし	あり	なし	あり				別途介護サービスとの契約が必要	
通院介助	なし	あり	なし	あり	○			鈴江病院受診は職員が対応。他院受診はご家族にて介助	
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		○	500	業者に委託	
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		○		業者に委託(料金表別紙)	
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○			近隣のみ	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				※居宅介護支援事業所での対応のみ	
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		○	実費	年１回	
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									
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○			鈴江病院以外は、ご家族の同伴が必要	
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。