

重要事項説明書

記入年月日	令和5年10月1日
記入者名	濱口 眞寿美
所属・職名	吉野川病院 総務課

1. 事業主体概要

種類	個人 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 しゅうせいかい 医療法人 修誠会	
主たる事務所の所在地	〒770-0844 徳島県徳島市中通町1丁目9番地	
連絡先	電話番号	088-698-6111
	FAX番号	088-698-8815
	ホームページアドレス	http://syuseikai.net/
代表者	氏名	永廣 信治
	職名	理事長
設立年月日	昭和35年 9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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく りびんぐきたじま サービス付き高齢者向け住宅 「リビング北島」	
所在地	〒771-0206 徳島県板野郡北島町高房字八丁野西39番地21	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	徳島バス/グリーンタウン線 吉野川病院前行き 終点 吉野川病院前下車 徒歩2分 JR 勝瑞駅より タクシー5分 JR 徳島駅より タクシー20分
連絡先	電話番号	088-678-5120
	FAX番号	088-678-5720
	ホームページアドレス	http://syuseikai.net/
管理者	氏名	荻野 和代
	職名	介護福祉士
建物の竣工日		平成25年 3月10日
有料老人ホーム事業の開始日		平成25年 3月12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	3072.65㎡	
	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 (2015年4月1日～2024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	1985.11㎡
		うち、老人ホーム部分	1985.11㎡
	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	① 全室個室	
		2 相部屋あり	
	【表示事項】	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	19.02 m ²	17	一般居室個室
		タイプ2	有	無	19.13 m ²	12	一般居室個室
タイプ3	有	無	18.51 m ²	29	一般居室個室		
※「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	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所		
	共用浴室	6ヶ所	個室		6ヶ所		
			大浴場		0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	入居者の希望と自主性を尊重し、心豊かに安心して生活ができるよう、明るく清潔な優しさの伝わる住宅づくりに努めます。
サービスの提供内容に関する特色	病院併設の住宅である特色を生かし、医療面でのサポートを充実させ、医療面で重度化しても生活が継続できるよう支援しています。
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	<input checked="" type="radio"/> 2 委託	3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input checked="" type="radio"/> 1 自ら実施	2 委託	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	吉野川病院
		住所	徳島県板野郡北島町高房字八丁野西 36-13
		診療科目	内科・胃腸科・整形外科・リハビリテーション科
		協力内容	診療・健康診断・緊急時の対応
	2	名称	タカデンタルクリニック
		住所	徳島県板野郡北島町高房字八丁野西 39-8
		診療科目	歯科
		協力内容	歯科治療・口腔ケア等相談指導

(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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり	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	契約書第 8 条～10 条		
契約の解除の内容	契約書第 11 条		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第 11 条	
	解約予告期間	1 月	
入居者からの解約予告期間	1 月		
体験入居の内容	<input checked="" type="radio"/> 1 あり (1泊2日 6,000円税込、家賃、管理費、食費3食が含まれます。個人のおむつ代、医療費、その他消耗品は負担いただきます。)		
入居定員	58人		

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	18	2	16	
看護職員	1			
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
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				

(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	12	2	10
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (15時30分～ 10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

(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		1	0							
前年度1年間の退職者数			1							
に業務に従務	1年未満	1	0							
	1年以上									

3年未満				2						
3年以上										
5年未満				3						
5年以上										
10年未満				5						
10年以上			2	6						
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	19.02㎡	19.13㎡
	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	135,000円	135,000円
月額費用の合計		104,000円	104,000円
家賃		45,000円	45,000円

サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		円	円
	介護保険外※ ²	食費	39,000円	39,000円
		管理費	20,000円	20,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	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	近隣の住宅家賃の平均により算出し、1日1500円相当
敷金	家賃の3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	施設維持管理費、共用部分光熱費修繕費、電気・水道・環境衛生費
食費	委託業者の食材料費594円、管理費302円、人件費
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	11人
	女性	35人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	10人
	85歳以上	34人
要介護度別	自立	3人
	要支援1	1人
	要支援2	7人
	要介護1	12人
	要介護2	7人
	要介護3	11人
	要介護4	4人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	8人

	6ヶ月以上1年未満	6人
	1年以上5年未満	20人
	5年以上10年未満	11人
	10年以上15年未満	1人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	88歳
入居者数の合計	46人
入居率※	80%
※ 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	1人
	社会福祉施設	3人
	医療機関	12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)
	入居者側の申し出	16人
		(解約事由) 長期入院、福祉施設入所のため

8. 苦情・事故等に関する体制

窓口の名称		サービス付き高齢者向け住宅リビング北島 苦情相談窓口
電話番号		088-678-5120
対応時間	平日	9時～17時
	土曜	9時～17時
	日曜・祝日	

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	088-621-2182
県土整備部住宅課 企画・木造住宅担当	088-621-2593

(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	福祉事業者総合賠償責任保険加入 施設・設備の不備・介護中の事故補償
---------------	------	--------------------------------------

	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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり	県等しかるべき所に報告し、第三者立ち会いのもと、本人ご家族との話し合い保障に至る
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 2 なし	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
第三者による評価の実施状況	1 あり <input checked="" type="radio"/> 2 なし	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 checked="" type="radio"/> 2 なし	

	<input checked="" type="radio"/> 1 代替措置あり 法人の介護教室にて地域の方々に個別相談実施、入居者さまのご家族とは個別に連絡・相談体制を整えている。
	<input type="radio"/> 2 代替措置なし
提携ホームへの移行 【表示事項】	<input type="radio"/> 1 あり（提携ホーム名： ） <input checked="" type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 2 なし <input checked="" 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
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 checked="" type="radio"/> 1 あり <input type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 1 あり <input checked="" type="radio"/> 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	<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	
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 令和 年 月 日

サービス付き高齢者向け住宅リビング北島

説明者署名 _____

私は、上記事業者から、入居契約書及び重要な事項の説明を受けました。

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	吉野川病院	板野郡北島町高房字八丁野西36-13
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	あり	吉野川病院	板野郡北島町高房字八丁野西36-13
訪問リハビリテーション	あり	吉野川病院	板野郡北島町高房字八丁野西36-13
居宅療養管理指導	あり	吉野川病院	板野郡北島町高房字八丁野西36-13
通所介護	あり	敬愛の家	板野郡北島町中村字八丁野22-1
通所リハビリテーション	あり	敬愛の家	板野郡北島町中村字八丁野22-1
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	あり	吉野川病院 介護老人保健施設 敬愛の家	板野郡北島町高房字八丁野西36-13 板野郡北島町中村字八丁野22-1
特定施設入居者生活介護	なし		
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	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	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	あり	吉野川病院	板野郡北島町高房字八丁野西36-13
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	あり	吉野川病院	板野郡北島町高房字八丁野西36-13
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	あり	吉野川病院	板野郡北島町高房字八丁野西36-13
介護予防訪問リハビリテーション	あり	吉野川病院	板野郡北島町高房字八丁野西36-13
介護予防居宅療養管理指導	あり	吉野川病院	板野郡北島町高房字八丁野西36-13
介護予防通所介護	あり	敬愛の家	板野郡北島町中村字八丁野22-1
介護予防通所リハビリテーション	あり	敬愛の家	板野郡北島町中村字八丁野22-1
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	吉野川病院	板野郡北島町高房字八丁野西36-13
介護予防特定施設入居者生活介護	なし		
介護予防福祉用具貸与	なし		
特定介護予防福祉用具販売	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	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	あり	介護老人保健施設 敬愛の家	板野郡北島町中村字八丁野22-1
介護療養型医療施設	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）			備考		
		包含※2	都度※2	料金※3			
介護サービス							
食事介助	なし		あり	○			
排泄介助・おむつ交換	なし		あり	○	○	200円	1回につき
おむつ代			あり	○	○		持ち込み可、住宅での販売あり
入浴（一般浴）介助・清拭	なし		あり		○	3000円	1回につき。清拭10分につき100円
特浴介助	なし	なし					
身辺介助（移動・着替え等）	なし		あり	○	○	100円	10分以上を要する場合、10分につき100円
機能訓練	なし	なし					
通院介助	なし		あり	○	○		併設病院への付き添いは無料、板野郡、徳島市、鳴門市への付き添いは、交通費入居者負担、30分につき500円
生活サービス							
居室清掃	なし		あり	○	○		週1回は無料、追加は10分につき100円
リネン交換	なし		あり	○	○		週1回は無料、追加は1回につき200円
日常の洗濯	なし		あり		○		希望者1Kg100円
居室配膳・下膳	なし		あり	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし				
おやつ			なし				
理美容師による理美容サービス			なし				
買い物代行	なし		あり		○		北島町内10分につき100円
役所手続き代行	なし		あり		○		北島町内10分につき100円
金銭・貯金管理			なし				
健康管理サービス							
定期健康診断			あり		○	実費	適時、希望により随時実施可能
健康相談	なし		あり	○			随時
生活指導・栄養指導	なし		あり	○	○		随時
服薬支援	なし		あり	○			希望者のみ
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	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	○	○		相談による。他医療機関30分500円
入院中の洗濯物交換・買い物	なし		あり		○		北島町内、10分につき100円
入院中の見舞い訪問	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。