

重要事項説明書

記入年月日	令和5年9月1日
記入者名	細谷 明美
所属・職名	施設長

事業主体概要

種類	株式会社 サプライズ	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしやさふらいず 株式会社 サプライズ	
主たる事務所の所在地	〒779-0302 徳島県鳴門市大麻町大谷字森崎 44 番地 10	
連絡先	電話番号	088-689-2385
	FAX番号	088-689-2385
	ホームページアドレス	
代表者	氏名	細谷 恭信
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 24年 6月 15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)	

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やむけじゅうたくふるさときたじま サービス付き高齢者向け住宅 ふるさと北島	
所在地	〒771-0201 徳島県板野郡北島町北村字大黒 6 番地 1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 鳴門線 立道駅
	交通手段と所要時間	JR 鳴門線 立道駅から徒歩で 30 分
連絡先	電話番号	088-678-5655
	FAX番号	088-678-5677
	ホームページアドレス	
管理者	氏名	細谷 明美
	職名	施設長
建物の竣工日	平成・令和 元年 9月 30日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成・令和 元年 11月 1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

建物概要

土地	敷地面積	2354.04 m ²	
	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 (2019年5月1日～2044年4月30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	1589.78 m ²
		うち、老人ホーム部分	m ²
	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 (2019年5月1日～2044年4月30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		㊟/無	有/㊟	18.20 m ²	40 室	一般居室個室
タイプ2		有/無	有/無	m ²	室	
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		
タイプ9		有/無	有/無	m ²		
タイプ10		有/無	有/無	m ²		
※「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	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	4ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	4ヶ所		
	共用浴室	4ヶ所	個室	3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	1ヶ所		
			リフト浴	0ヶ所		
			ストレッチャー浴	0ヶ所		
			その他 ()	0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	
-----	--

サービスの内容（全体の方針）

運営に関する方針	<p>身体機能の低下、認知症状、高齢等のため自立して生活するには不安があり、ご家族の援助が困難な方が安心して生活できるよう高齢者介護の経験のある管理者、介護職員等により日常生活上の世話をを行い、その有する能力に応じた自立した生活を営むことができるよう努めます。</p> <p>入居時または入居後に要介護認定を受けた入居者の主治医や介護サービス事業所と連携体制を取り、心身状況に応じた適切なサービスが受けられるよう努めます。</p> <p>入居者の意志及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立ちサービスの提供に努めます。</p> <p>その他老人福祉法、介護保険法など関係法令の定めるところにより運営します</p>
サービスの提供内容に関する特色	介護・医療との連携により、安心安全なサービス提供に努めています。
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 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	イツモスマイルクリニック
		住所	徳島市佐古二番町 5-11
		診療科目	内科・外科
		協力内容	定期健診・緊急時の対応等
	2	名称	有住内科クリニック
		住所	徳島県板野郡北島町壺町四反地 69-1
		診療科目	内科・呼吸器科
		協力内容	定期健診・緊急時の対応等
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	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	なし	
契約の解除の内容	<p>入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが契約を将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、契約を解除することとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき 2. 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、遅滞するとき 3. 入居者の行動が他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫したおそれがあり、かつ施設における通常の接遇方法等ではこれを防止することができないとき 4. 医療機関への恒常的な入院加療を要するなど、当事業所において適切な介護サービスの提供が困難となった場合 5. 入居者が連続して2ヶ月を超えて病院または診療所に入院(長期不在)すると見込まれる場合、もしくは入院(長期不在)したとき 	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書に記載
	解約予告期間	要相談
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	<ol style="list-style-type: none"> 1 あり ② なし 	
入居定員	40人	
その他		

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	6	1	5	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	3		3	
事務員				
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	5		5
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	1	1	
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（17時～9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	1人	1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	1	1						
応じた業務に従事した経験年数に あつた職員の人数	1年未満			1							
	1年以上										
	3年未満										
	3年以上				5						
	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							

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	
利用料金の条件	1. 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相	

改定		当となった場合 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により 賃料が不相当となった場合 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合等
	手続き	同意書の記入

(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	91 歳	
居室の状況	床面積	18.20 m ²	18.20 m ²	
	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		104980 円	104980 円	
家賃		28000 円	28000 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	34980 円	34980 円
		管理費	22000 円	22000 円
		介護費用	20000 円	20000 円
		光熱水費	0 円	0 円
	その他	円	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	28000 円
敷金	なし
介護費用	20000 円※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	22000 円
食費	34980 円(30 日の場合)
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	

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	19人
	女性	15人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上 75歳未満	10人
	75歳以上 85歳未満	11人
	85歳以上	11人
要介護度別	自立	3人
	要支援1	1人
	要支援2	1人
	要介護1	6人
	要介護2	7人
	要介護3	8人
	要介護4	5人
	要介護5	3人
入居期間別	6ヶ月未満	10人
	6ヶ月以上 1年未満	2人
	1年以上 5年未満	22人
	5年以上 10年未満	0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	78.7歳
入居者数の合計	34人
入居率*	85.0%
※ 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を含む。	

(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	4人
	医療機関	6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	0人

		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	0人
		(解約事由の例)

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	サービス付き高齢者向け住宅 ふるさと北島	
電話番号	088-678-5655	
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土、日・祝日	8:30~17:30
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	① あり	(その内容) 東京海上日動火災保険株式会社
	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) 1事故につき1億円
	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

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

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)

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		なし	
訪問入浴介護		なし	
訪問看護		なし	
訪問リハビリテーション		なし	
居宅療養管理指導		なし	
通所介護	あり	デイサービスセンターふるさと	板野郡北島町北村字大黒6番地1
通所リハビリテーション		なし	
短期入所生活介護		なし	
短期入所療養介護		なし	
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		なし	
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護		なし	
介護予防訪問入浴介護		なし	
介護予防訪問看護		なし	
介護予防訪問リハビリテーション		なし	
介護予防居宅療養管理指導		なし	
介護予防通所介護		なし	
介護予防通所リハビリテーション		なし	
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		なし	
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		なし	
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		備考
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	
介護サービス							
食事介助			あり	○			
排泄介助・おむつ交換			あり	○			
おむつ代			なし				
入浴（一般浴）介助・清拭			あり	○			
特浴介助			なし				
身辺介助（移動・着替え等）			あり	○			
機能訓練			なし				
通院介助			あり	○			※要相談
生活サービス							
居室清掃			あり	○			
リネン交換			あり	○			
日常の洗濯			あり	○			
居室配膳・下膳			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			あり	○			※要相談
役所手続き代行			あり	○			※要相談
金銭・貯金管理			なし				※要相談
健康管理サービス							
定期健康診断			あり	○			※年1回(希望者のみ)
健康相談			あり	○			
生活指導・栄養指導			あり	○			
服薬支援			あり	○			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）			あり	○			
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス			あり	○			
入退院時の同行			あり	○			※ご家族様到着まで
入院中の洗濯物交換・買い物			あり	○			
入院中の見舞い訪問			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、月額サービスの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。