

重要事項説明書

記入年月日	令和8年1月1日
記入者名	川上 智子
所属・職名	シニアステージ東津田 ホーム長

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	やすらぎの空間で喜びや楽しさを分かち合える環境を目指し、ご入居者様の個々の気持ちを大切に、これまでのライフスタイルと同様に安心・安全に快適な生活をしていただけるように日々のお手伝いをさせていただきます。
サービスの提供内容に関する特色	見守り、安否確認、生活相談をさせていただきます。ご入居者様が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、介護事業所や医療機関と連携を図ります。なお、介護事業所や医療機関と連携する場合にも、ご入居者は、連携先以外のサービス事業者のサービス（介護保険サービス、医療サービス等）を自由に選択することができます。
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

（介護サービスの内容） ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	個別機能訓練加算		1	あり	2	なし
	夜間看護体制加算		1	あり	2	なし
	医療機関連携加算		1	あり	2	なし
	看取り介護加算		1	あり	2	なし
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)イ	1	あり	2	なし
		(Ⅰ)ロ	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	2	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1	あり	(介護・看護職員の配置率) : 1			
	2	なし				

（医療連携の内容）

医療支援		① 救急車の手配	
※複数選択可		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	たなか内科クリニック
		住所	松江市上乃木9丁目 1-10
		診療科目	内科
		協力内容	状態報告・把握により、連携をとっている。
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

（入居後に居室を住み替える場合）※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他（ ）	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無	1 あり 2 なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり 2 なし
	便所の変更	1 あり 2 なし
	浴室の変更	1 あり 2 なし
	洗面所の変更	1 あり 2 なし
	台所の変更	1 あり 2 なし
	その他の変更	1 あり 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	60 歳以上 (60 歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている 60 歳未満の者をいう。)	
契約の解除の内容	1. 入居者様から契約解除が行われた場合 2. 事業主体から契約解除が行われた場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 11 条に定めるとおり
	解約予告期間	6 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 ① 料金：1 泊当たり 5,728 円（税込）食事込最長 2 泊 3 日 ② 対象者：要介護度が自立、要支援 1.2、要介護 1.2 の方 介護費用として別途（要支援：1,000 円、要介護 1：3,000 円 要介護 2：4,000 円）徴収させていただきます。 ③ 体験入居費用については入居体験終了時に事務所へ現金で お支払い下さい。 2 なし	

入居定員	102 人
その他	※1 つの居室を 2 人で使用した場合、定員以上となる。

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	6		6	
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				
その他職員	1	1	1	
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	6		6
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		
	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	人	人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の 利用者に対する看護・介護職 員の割合 （一般型特定施設以外の場合、 本欄は省略可能）	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数：常勤換算職員数）	: 1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である有料 老人ホームの介護サービス提供体制（外部 サービス利用型特定施設以外の場合、本欄 は省略可能）	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(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		看護師						
			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											
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満										
	1年以上		1		4						
	3年未満										
	3年以上				2						
	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						

7. 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 一部日割り計算で減額 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	物価変動及び人件費等を勘案し、必要と考えられる場合。	
	手続き	協議の上、改定できるものとする。	

（利用料金のプラン【代表的なプランを2例】）

			Aタイプ	Bタイプ
入居者の状況	要介護度		自立	自立
	年齢		80歳	90歳
居室の状況	床面積		18, 00 m ²	24. 10 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		円	円
	敷金		432, 000 円	522, 000 円
月額費用の合計			160, 200 円	175, 200 円
家賃			72, 000 円	87, 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	51, 840 円	51, 840 円
		共益費	19, 800 円	19, 800 円
		夏季・冬季加算 (7～8・12～2月)	3, 300 円	3, 300 円
		高齢者生活支援サービス料	19, 800 円	19, 800 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	土地建物の貸借料、設備備品等を基礎として、1室当たりの家賃を算出。
敷金	家賃の 6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。
食費	朝食 454 円、昼食 637 円、夕食 637 円の計 (1, 728 円) 税込。
共益費	共有部分の水道光熱費（夏季7～8月、冬季12月～2月加算あり）・維持管理費、事務費
高齢者生活支援サービス料	安否確認、生活相談
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	

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	円
初期償却率	%
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了
	入居後 3 月を超えた契約終了
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 保証保険を行う保険会社の名称
	4 全国有料老人ホーム協会
	5 その他（名称： ）

8. 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	32 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	5 人
	75 歳以上 85 歳未満	13 人
	85 歳以上	33 人
要介護度別	自立	8 人
	要支援 1	5 人
	要支援 2	6 人
	要介護 1	12 人
	要介護 2	7 人

	要介護 3	2 人
	要介護 4	7 人
	要介護 5	4 人
入居期間別	6 ヶ月未満	15 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	10 人
	1 年以上 5 年未満	26 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	85.8 歳
入居者数の合計	51 人
入居率※	49 %
※ 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	5 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	1 人
	死亡者	7 人
	その他	2 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	8 人
		(解約事由の例) 他施設への転居・自宅復帰・入院。

9. 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	シニアステージ東津田
電話番号	(0852) 67-1501
対応している時間	月～日曜日 8:30～17:30
定休日	なし
窓口の名称	松江市役所 健康福祉総務課
電話番号	0852-55-5303
対応している時間	月～金曜日 8:30～17:00
定休日	土曜日、日曜日、祝日
窓口の名称	島根県国民健康保険団体連合会
電話番号	0852-21-2811
対応している時間	月～金曜日 8:30～17:00
定休日	土曜日、日曜日、祝日

(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) 賠償責任保険 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)
	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	年1回
		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		

10. 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

11. 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	1 あり ② なし	
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

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	・ ころねヘルパーステーション 西津田 ・ ころねヘルパーステーション 嫁島町 ・ ころねヘルパーステーション 石橋町 ・ ころねヘルパーステーション 渡橋町・ころねヘルパーステーション 内中原町 ・ ころねヘルパーステーション 春日町 ・ ころねヘルパーステーション 北田町 ・ ころねヘルパーステーション 東津田 ・ ころねヘルパーステーション 上乃木 ・ ころねヘルパーステーション 今市町 ・ ころねヘルパーステーション 塩谷有原町 ・ ころねヘルパーステーション 津田	・ 松江市西津田3丁目13番3号 ・ 松江市嫁島町11番5号 ・ 松江市石橋町31番地1 ・ 出雲市渡橋町346番地 ・ 松江市内中原200-2 ・ 松江市春日町157-4番地 ・ 松江市北田町71-1 ・ 松江市東津田町1136-1 ・ 松江市上乃木7-2-22 ・ 出雲市今市町330-5 ・ 出雲市塩谷有原町5丁目61 ・ 松江市東津田町1080番地
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	・ ころね訪問看護ステーション 西津田 ・ ころね訪問看護ステーション 嫁島町 ・ ころね訪問看護ステーション 石橋町 ・ ころね訪問看護ステーション 渡橋町 ・ ころね訪問看護ステーション 春日町 ・ ころね訪問看護ステーション 上乃木 ・ ころね訪問看護ステーション 今市町 ・ ころね訪問看護ステーション 塩谷有原町 ・ ころね訪問看護ステーション 津田	・ 松江市西津田3丁目13番3号 ・ 松江市嫁島町11番5号 ・ 松江市石橋町31番地1 ・ 出雲市渡橋町346番地 ・ 松江市春日町157-4番地 ・ 松江市上乃木7-2-22 ・ 出雲市今市町330-5 ・ 出雲市塩谷有原町5丁目61 ・ 松江市東津田町1080番地
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	・ シニアコート 平田町	・ 出雲市 平田町 7430 番地
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		
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		
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	・ ころね居宅介護支援事業所上乃木	・ 松江市上乃木4-23-50
＜居宅介護予防サービス＞				
総合事業訪問型サービス	あり	なし	・ ころねヘルパーステーション西津田 ・ ころねヘルパーステーション嫁島町 ・ ころねヘルパーステーション石橋町 ・ ころねヘルパーステーション渡橋町・ころねヘルパーステーション内中原町 ・ ころねヘルパーステーション春日町 ・ ころねヘルパーステーション北田町 ・ ころねヘルパーステーション東津田 ・ ころねヘルパーステーション上乃木 ・ ころねヘルパーステーション今市町 ・ ころねヘルパーステーション塩谷有原町 ・ ころねヘルパーステーション津田	・ 松江市西津田3丁目13番3号 ・ 松江市嫁島町11番5号 ・ 松江市石橋町31番地1 ・ 出雲市渡橋町346番地 ・ 松江市内中原200-2 ・ 松江市春日町157-4 ・ 松江市北田町71-1 ・ 松江市東津田町1136-1 ・ 松江市上乃木7-2-22 ・ 出雲市今市町330-5 ・ 出雲市塩谷有原町5丁目61 ・ 松江市東津田町1080番地
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	・ ころね訪問看護ステーション西津田 ・ ころね訪問看護ステーション嫁島町 ・ ころね訪問看護ステーション石橋町 ・ ころね訪問看護ステーション渡橋町 ・ ころね訪問看護ステーション春日町 ・ ころね訪問看護ステーション上乃木 ・ ころね訪問看護ステーション今市町 ・ ころね訪問看護ステーション塩谷有原町 ・ ころね訪問看護ステーション津田	・ 松江市西津田3丁目13番3号 ・ 松江市嫁島町11番5号 ・ 松江市石橋町31番地1 ・ 出雲市渡橋町346番地 ・ 松江市春日町157-4番地 ・ 松江市上乃木7-2-22 ・ 出雲市今市町330-5 ・ 出雲市塩谷有原町5丁目61 ・ 松江市東津田町1080番地
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	・ シニアコート平田町	・ 出雲市平田町7430番地
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		
＜地域密着型総合事業サービス＞				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
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	・ こころね居宅介護支援事業所渡橋町 ・ こころね居宅介護支援事業所上乃木	・ 出雲市渡橋町512 ・ 松江市上乃木4-23-50
＜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）

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	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
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		○	右記	外出の付き添い 最初 30 分 2,200 円、以降 30 分毎に 3,300 円 日、祝、夜間(17 時～翌 8 時 30 分は 最初 2,420 円以降 30 分毎に 3,630 円 (いずれも税込)
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				
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		○	実費	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	右記	日常用品等の買い物や、薬受け取りの代行。1 回 1, 100 円（税込）
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	右記	1 回 1, 100 円（税込）
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				
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								
移送サービス	なし	あり	なし	あり				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	右記	外出の付き添い 最初 30 分 2,200 円、以降 30 分毎に 3,300 円 日、祝、夜間(17 時～翌 8 時 30 分は 最初 2,420 円

入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				以降 30 分毎に 3,630 円 (いずれも税込)
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。