別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

１．事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	（ふりがな）さんしっぷかぶしきがいしゃ サンシップ株式会社	
主たる事務所の所在地	〒939-0332　富山県射水市橋下条 850-1	
連絡先	電話番号	0766-56-8760
	FAX番号	0766-56-8766
	メールアドレス	info@sunship.jp
	ホームページアドレス	http://www.sunship.jp
代表者	氏名	畠中　敏子
	職名	代表取締役
設立年月日	平成18年5月15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）けあほーむはしげじょうてらす ケアホーム橋下条テラス	
所在地	〒939-0332 富山県射水市橋下条 851 番 1	
主な利用交通手段	最寄駅	あいの風とやま小杉駅
	交通手段と所要時間	例：　小杉駅下車　車で 10 分

連絡先	電話番号	0766-73-6010
	FAX番号	0766-73-6030
	メールアドレス	info@sunship.jp
	ホームページアドレス	http://www.sunship.jp
管理者	氏名	清水　三千代
	職名	施設長
建物の竣工日		平成24年10月15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成25年4月1日

３．建物概要

土地	敷地面積	1007.56 ㎡	
	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	550.77 ㎡
		うち、老人ホーム部分	㎡
	耐火構造	１　耐火建築物 ２　準耐火建築物 ②　　その他（スプリンクラー設置　）	
	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（普通賃借・定期賃借）	
		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
室の状況	居室区分 【表示事項】	①　全室個室（縁故者居室を含む）	
		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	18.21 ㎡	1	一般居室個室
	タイプ２	有／無	有／無	18.77 ㎡	6	一般居室個室
	タイプ３	有／無	有／無	19.13 ㎡	2	一般居室個室
	共用便所における便房	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	１ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	１ヶ所		
			ストレッチャー浴	ヶ所		
共用施設	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 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				
緊急通報装置等	居室 ①　あり	便所 ①　あり	浴室 ①　あり	その他		
その他						

４．サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	高齢者の方々の生活において介護保険サービスを併用することにより安全で健やかに生活を送ることができる施設づくりを目指し、その中で入所者ひとりひとりが心から安心できる日々を送れるよう支援し、また、地域社会の発展に寄与します。
サービスの提供内容に関する特色	住み慣れた地域での生活・地産地消の食事
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	姫野病院	
		住所	射水市放生津 15-4	
		診療科目	内科・胃腸科・循環器科・呼吸器科・放射線科	
		協力科目	同上	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	①　あり　２　なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	①　あり　２　なし
新興感染症発生時に連携する医療機関	①　あり	医療機関の名称	姫野病院	
		医療機関の住所	射水市放生津 15-4	

	2　なし		
協力歯科医療機関	1	名称	片口歯科クリニック
		住所	射水市橋下条 1077
		協力内容	指示・相談

（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	ホームにおける共同生活に支障がない方	
契約解除の内容	入居契約書　第 29 条～第 35 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 29 条
	解約予告期間	2 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：管理規定（別表９）「月払い費用及び使用料一覧表」参照 2　なし	
入居定員	9 人（個室　9 室）	
その他		

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				
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				
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	

※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。

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	社会情勢を鑑みる	
利用料金の改定　手続き	1か月前に書面で交付	

（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	要介護 1	要介護 4
	年齢	70 歳	80 歳
居室の状況	床面積	18.21 ㎡	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	0 円
	敷金	40,000 円	40,000 円
月額費用の合計		144,719 円	160,910 円
家賃		44,020 円	44,020 円

サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		16,379 円	32,570 円
	介護保険外※2	食費	51,150 円	51,150 円
		管理費	24,800 円	24,800 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	8,370 円	8,370 円
		その他 （冬季暖房費月額 8,370 円）	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	日額 1,420 円*31 日
敷金	家賃の 1 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	日額 800 円*31 日
食費	朝食 250 円、昼食 700 円、夕食 700 円　3 食合計 1,650 円*31 日
光熱水費	日額 270 円*31 日　冬季暖房費（10 月～3 月）日額 270 円
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	管理規定参照

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	0 人
	女性	9 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	4 人
	85 歳以上	5 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	2 人
	要介護２	3 人
	要介護３	0 人

	要介護４	４人
	要介護５	０人
入居期間別	６ヶ月未満	０人
	６ヶ月以上１年未満	０人
	１年以上５年未満	２人
	５年以上 10 年未満	３人
	10 年以上 15 年未満	４人
	15 年以上	０人

（入居者の属性）

平均年齢	88.1 歳
入居者数の合計	９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	０人
	医療機関	１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		ケアホーム橋下条テラス
電話番号		0766-56-8760
対応している時間	平日	９：００～１８：００
	土曜	９：００～１８：００
	日曜・祝日	９：００～１８：００

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）損害賠償保険
	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
	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

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

<table>
<tr><td rowspan="4">運営懇談会</td><td colspan="3">①　あり</td><td colspan="2">（開催頻度）年　6 回</td></tr>
<tr><td colspan="5">２　なし</td></tr>
<tr><td>１　代替措置あり</td><td colspan="4">（内容）</td></tr>
<tr><td colspan="5">２　代替措置なし</td></tr>
<tr><td rowspan="4">高齢者虐待防止のための取組の状況</td><td colspan="3">虐待防止対策検討委員会の定期的な開催</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">指針の整備</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">定期的な研修の実施</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">担当者の配置</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="6">身体拘束等の適正化のための取組の状況</td><td colspan="3">身体拘束等適正化検討委員会の開催</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">指針の整備</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">定期的な研修の実施</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="5">緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）を行うこと</td></tr>
<tr><td>①　あり</td><td colspan="2">身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="5">２　なし</td></tr>
<tr><td rowspan="6">業務継続計画の策定状況等</td><td colspan="3">感染症に関する業務継続計画</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">災害に関する業務継続計画</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">職員に対する周知の実施</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">定期的な研修の実施</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">定期的な訓練の実施</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">定期的な業務継続計画の見直し</td><td colspan="2">①　あり　２　なし</td></tr>
<tr><td>提携ホームへの移行
【表示事項】</td><td colspan="5">１　あり（提携ホーム名：　　）
②　なし</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="5">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</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="5">１　あり　　②　なし</td></tr>
</table>

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）

上記の内容について、この書面に基づき利用者に説明を行いました。

説明年月日：令和　　年　　月　　日

事業所名称：ケアホーム橋下条テラス
事業所法人名：富山県射水市橋下条 850-1
サンシップ株式会社
代表取締役　畠中　敏子

私は、本説明書に基づいて、重要事項の説明を確かに受けました。

利用者氏名：　　印

家族氏名：　　印　続柄（　　）

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	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		
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		
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		
地域密着型通所介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし	ケアホーム橋下条テラス	射水市橋下条850-1
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	ケアホーム橋下条テラス	射水市橋下条851-1
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	ケアホーム橋下条テラス	射水市橋下条850-1
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	橋下条テラス	射水市橋下条851-1
＜居宅介護予防サービス＞				
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		
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	ケアホーム橋下条テラス	射水市橋下条850-1
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	ケアホーム橋下条テラス	射水市橋下条851-1
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	ケアホーム橋下条テラス	射水市橋下条850-1
介護予防支援	あり	なし	橋下条テラス	射水市橋下条851-1
＜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		
介護医療院	あり	なし		
＜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		
通所型サービス	あり	なし		
その他の生活支援サービス	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

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					
口腔衛生管理	なし	あり	なし	あり					
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				実費	
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				病気等の理由で食堂で食事ができない場合のみ。	
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					
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり					
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				年１回、実費	
健康相談	なし	あり	なし	あり				無料	
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				無料	
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					
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。