

重要事項説明書

記入年月日	2024. 12. 23
記入者名	大坂 朋美
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	個人／ <u>法人</u> 法人番号 3220001014577	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) さんけあ かぶ しきかいしゃ サンケア 株式会社	
主たる事務所の所在地	〒921-8802 石川県 野々市市 押野 5 丁目 39 番地	
連絡先	電話番号	076-287-6800
	FAX番号	076-294-1200
	ホームページアドレス	http://www.suncare-life.com
代表者	氏名	片岡 憲男
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ <u>平成</u> 22年 3月 31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) さんけあ おしの サンケア 押野	
所在地	〒921-8802 石川県 野々市市 押野 5 丁目 39 番地	
主な利用交通手段	最寄駅	押野駅
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・北陸鉄道押野中央バス停より徒歩5分 ②自動車利用の場合 ・北陸石川線 押野駅から徒歩10分
連絡先	電話番号	076-287-6800
	FAX番号	076-294-1200
	ホームページアドレス	http://www.sincere-life.com
管理者	氏名	大坂 朋美
	職名	施設長

建物の竣工日	昭和・平成	23年	3月	31日
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成	23年	6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

3. 建物概要

土地	敷地面積	1, 19000 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 (23年 4月 1日～ 73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	1362.80 m ²	
		うち、老人ホーム部分	1362.80 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 (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 【表示事項】	1 全室個室				
		(2) 相部屋あり				
		最少		1 人部屋		
		最大		(夫婦) 2 人部屋		
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ 1	有/無	有/無	10.80 m ²	46	
	タイプ 2	有/無	有/無	11.76 m ²	2	
	タイプ 3	(有)/無	(有)/無	24.60 m ²	1	
	タイプ 4	(有)/無	(有)/無	24.86 m ²	1	
	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	8 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		8 ヶ所	
	共用浴室	4 ヶ所	個室		4 ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	2 ヶ所	チェアー浴		1 ヶ所	
			リフト浴		1 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	基本的な人権の尊重、安全、安心の実現、満足の高いサービスの提供
サービスの提供内容に関する特色	利用者の個人的な選択による、介護サービスの実施
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		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（	

		診療科目	内科
		協力内容	入居者の病状の急変時等において相談対応を常に確保。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
	4	名称	金沢はっぴいクリニック
		住所	金沢市伏見台 1-1-1
		診療科目	内科、神経内科
協力歯科医療機関		協力内容	居者の病状の急変時等において相談対応を常に確保。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
		名称	クラウン歯科
		住所	金沢市 新神田 5-39
		協力内容	歯治療

(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 (希望された居室への移動)	
判断基準の内容		入居者様やご家族様より希望があった場合	
手続きの内容		居室クリーニング後移動 (再度賃貸契約あり)	
追加的費用の有無		① あり 2 なし	
居室利用権の取扱い		賃貸契約	
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	(変更内容)
		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	在宅での生活が困難な方		
契約の解除の内容	入居者は、事業主に対して、少なくとも 30 日前に解約の申し入れを行う事により、本契約を解約する事ができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	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 30 日以上遅延したとき。 3, 禁止又は制限される行為の規定に違反したとき。 4, 入居者の行為が他の入居者の生命及び日常生活に危害を及ぼす恐れがあるとき。 5, 入居者が病気の治療の為、30 日以上目的施設を離れるとき。	
	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： ） ② なし		
入居定員	52 人		

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	0.5	1		0.5
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	26	14	12	20.8
看護職員	2		2	0.7
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				

調理員	5	1	4	3
事務員	1	1		0.5
その他職員	8		8	3
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。				

(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	18	11	7
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	7	2	5
准看護師、正看護師		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 (15 時～0 時) (0 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	人
介護職員	3 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		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			2							
前年度 1 年間の 退職者数			3	2						

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	3	2						
	1 年以上 3 年未満			3	2						
	3 年以上 5 年未満		1		1						
	5 年以上 10 年未満			5	4						
	10 年以上			2	4						
	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 1 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	全般的な物価動向により改定	
	手続き	事前に書面での通知や同意書	

(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	在宅生活困難者～介護 5	
	年齢	歳	歳
居室の状況	床面積	10.80 m ²	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	前払金	円	円
必要な費用	敷金	160,000 円	160,000 円
月額費用の合計		136,140～116,940 円	178,800～159,600 円
家賃（介護居住費）		95,940～76,740 円	138,600～119,400 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	22,200 円	22,200 円
	共益費	18,000 円	18,000 円
		円	円
		円	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（介護居住費）	（介護居住費）居室及び備え付け備品、共用施設、供用設備使用料・光熱水費・健康管理サービス・食事サービス・生活相談・助言サービス等の各種サービス及び当該サービスに係る職員人件費
敷金	家賃の 約 6 ヶ月分
管理費	備品、その他の共用部分の維持及び管理
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	1 日 3 食食事提供に係る調理等に要する人件費及び食材料費相当額
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	特別食の提供（金額は特別食により異なる） 理美容サービス（カット 2,030 円～） 付き添いサービス（1 時間 1,500 円・時間外は 1 時間 3,000 円） 代金支払いサービス（1 件 300 円） 金銭出納帳管理サービス（月額、1,500 円）
その他のサービス利用料	おむつ等実費、衛生消耗品（シャンプー、リンス、ボディソープなど）
その他	減額制度あり（サンケア押野独自のサービス）

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	16 人
	女性	34 人
年齢別	65 歳未満	3 人

	65 歳以上 75 歳未満	2 人
	75 歳以上 85 歳未満	14 人
	85 歳以上	30 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	1 人
	要支援 2	0 人
	要介護 1	6 人
	要介護 2	7 人
	要介護 3	18 人
	要介護 4	8 人
	要介護 5	10 人
入居期間別	6 ヶ月未満	9 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	8 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	2 人
	15 年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	78 歳
入居者数の合計	50 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	4 人
	死亡者	2 人
	その他	3 人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人
	入居者側の申し出	全員

		(解約事由の例) 特別養護老人ホーム入所 24 時間医療体制が整った施設への入所 退院の見込みがなく他療養施設への移動の為
--	--	--

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	苦情受付担当:事務員 苦情解決責任者:施設長	
電話番号	076-287-6800	
対応している時間	平日	午前 9:00～午後 18:00
	土曜	対応不可
	日曜・祝日	対応不可
定休日	無	

(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) 本契約に基づくサービスの提供にあたって事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対し損害の賠償を行います。但し、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には賠償責任を減ずることがあります。
	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) 本契約に基づくサービスの提供にあたって事故が発生し、入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対し損害の賠償を行います。但し、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には賠償責任を減ずることがあります。
	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

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：サンケア杜の里、サンケア赤土、サンケア戸板)		
	2 なし		

高齢者虐待防止のための取り組み の状況		高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催 指針の整備 研修の定期的な実施 担当者の配置
身体拘束等廃止の為の取り組み状 況		指針の整備 研修の実施
業務継続計画の策定状況		感染に関する業務継続計画 B C Pあり 災害に関する業務継続計画 B C Pあり 従業者に対する周知の実施 あり 定期的な研修の実施 あり 定期的な訓練の実施 なし 定期的な見直し あり
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
有料老人ホーム設置運営指導指針 の不適合事項		「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性
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	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

住宅型有料老人ホーム サンケア押野の入居契約に基づく、共用・専用施設等の利用及び各種サービスの提供開始に際し、本書面に基づき重要事項の説明を行いました。

【 説 明 者 】

住 所 石川県野々市市押野 5 丁目 39 番地

事業所名

サンケア株式会社
住宅型有料老人ホーム
サンケア押野

氏 名 大 坂 朋 美 印

私は、本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受け、住宅型有料老人ホームサンケア押野の共用・専用施設等の利用及び各種サービスの提供開始に同意し交付を受けました。

令和 年 月 日

【 入 居 者 】

住 所

氏 名 印

【 身元引受人 】

住 所

氏 名 印

入居者との続柄 ()

利用者及び契約者は、当事業所のパンフレット・広報誌・掲示物・ホームページ等における利用者個人の写真掲載について

・同意します

・同意しません

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	サンケア押野	野々市市押野5-39
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		
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	サンケア押野	野々市市押野5-39
＜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		
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		
＜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		

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）		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	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				
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				
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				
買い物代行	なし	あり	なし	あり			※利用できる範囲を明確化すること	
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			※回数（年〇回など）を明記すること	
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			※付添いができる範囲を明確化すること	
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、月額の利用料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、いずれかの欄に〇を記入する。

※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

