

サービス付き高齢者向け住宅 南房総里見
重要事項説明書

令和4年10月1日 現在

1. サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	地域において高齢者が安心して生活できるように介護サービスのワンストップ化をはかる
サービスの提供内容に関する特色	協力医療機関との連携を密に行い、入居者が安心・安楽に生活できるようサポートしていく
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	
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 2 入退院の付き添い 3 通院介助 4 その他(協力医療機関への報告や相談)	
協力医療機関	1	名称	中原病院
		住所	千葉県南房総市和田町仁我浦 19-1
		診療科目	内科、整形外科、耳鼻咽喉科、泌尿器科、消化器科
		協力内容	受診、入居者に対する健康指導、相談業務 年1回の健康診断の実施
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	中原歯科医院
		住所	千葉県南房総市和田町仁我浦 19
		協力内容	受診、治療の協力、相談業務

施設において対応できる医療行為等
<ul style="list-style-type: none"> ・バイタルチェック(血圧、体温、血中酸素濃度) ・創傷等の処置(軽度のもの) ・膀胱留置カテーテル、排尿バッグの管理 ・在宅酸素療法の管理 ・人工肛門のパウチ交換 ・床ずれの処置 ・インスリン(原則自己注射、日中に限る) ・血糖値測定(原則自己管理) ・人工透析(中原病院での実施に限る) ・喀痰吸引(日中に限る) ・排便コントロール(服薬、浣腸、座薬、摘便) ・服薬管理(自己管理不可の方、市販薬除く)

* 原則として上記行為は医師の指示に基づき、看護師が実施します。

* 日中とは看護師出勤時間帯の 8:30~17:30 を指します。

(入居後に居室を住み替える場合)

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(他の居室へ移動)	
判断基準の内容	様態の急変や、それに伴い介護負担の増減などがあった場合に、別の居室に変更になる場合がある	
手続きの内容	本人、保証人の同意を得る	
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室に移行	
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	単身高齢者(60歳以上)、その配偶者または親族(相部屋)	
契約の解除の内容	契約者、または事業者からの契約解除	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第18条による
	解約予告期間	3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:1日8,000円、昼食代別途470円) 2 なし	
入居定員	50人	
その他	身元引受人、保証人を設定できない場合は要相談	

2. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数(実人数)			常勤換算人数 ※
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		0.4
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	25	22	3	20.2
介護職員	22	19	3	21.1
看護職員	3	1	2	2.1
機能訓練指導員	1	1		1
計画作成担当者	1	1		1
栄養士	1	1		1
調理員	7	4	3	5
事務員	1	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				40
※ 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。				

(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	1	1	
介護福祉士	7	6	1
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	21	18	2
介護支援専門員	1	1	

(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	1	1
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(16時30分 ~ 翌8時30分)		
	平均人数	最少時人数(休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	3人	3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	社会福祉士、介護支援専門員			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											
前年度1年間の退職者数											
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満			1							
	1年以上3年未満		1	2							
	3年以上5年未満			3		1				1	
	5年以上10年未満	1		13	3			1			
	10年以上		1								
従業者の健康診断の実施状況				1 あり 2 なし							

3. 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	17人
	女性	32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	11人
	85歳以上	33人
要介護度別	自立	0人

	要支援1	10人
	要支援2	1人
	要介護1	7人
	要介護2	8人
	要介護3	13人
	要介護4	9人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	6人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	26人
	5年以上10年未満	13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	86.3歳
入居者数の合計	49人
入居率*	98%
※ 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	2人
	死亡者	1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	3人 (解約事由の例)死亡

4. 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)

窓口の名称	南房総市役所	千葉県国保連合会	千葉県県土整備部
電話番号	0470-36-1154	043-254-7428	043-223-3231
対応してい	平日	9:00 ~ 17:00	9:00 ~ 17:00

る時間	土曜			
	日曜・祝日			
定休日		土日、祝日	土日、祝日	土日、祝日

施設相談窓口:担当者:管理者、生活相談員

受付時間:午前8:30 ~ 17:00

(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)
	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	
		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		

5. 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

6. その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度)年 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(年 月 日届出) 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(平成23年2月8日登録) 2 なし
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり 2 なし (年 月 日施行の設置運営指導指針を適用)
合致しない事項がある場合の内容	
「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
千葉県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	

*本施設は「千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針」の一部改正に伴い、有料老人ホームに該当することとなったため、「千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針」に基づき上記の内容についてご説明いたしました。

上記内容につき、説明を受けました。

令和 年 月 日

入居者氏名: _____ 印 _____

入居者住所: _____

説明者職・氏名 _____ 印 _____

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）の有無	なし	あり						
		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		
		都度				料金		
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	○	実費負担	
	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（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり			
通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	○	30分 1,100円		
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		実費負担	
	おやつ			なし	あり		実費負担	
	理美容師による理美容サービス			なし	あり		実費負担	
	買い物代行	なし	あり	なし	あり	○	30分 1,100円	
	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回程度実施、実費負担	

	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			
	入退院時同行(協力医療機関)	なし	あり	なし	あり			
	入退院時同行(協力医療機関以外)	なし	あり	なし	あり	○	30分 1,100円	
	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			