

重要事項説明書

記入年月日	令和7年1月16日
記入者名	大谷克則
所属・職名	事務長

1. 事業主体概要

種類	個人／法人 法人	
	※法人の場合、その種類	社会福祉法人
名称	(ふりがな) たんごふくしおうえんだん 丹後福祉応援団	
主たる事務所の所在地	〒629-2403	
連絡先	電話番号	0772-44-1122
	FAX 番号	0772-44-1155
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	三井真里
	職名	理事長
設立年月日	平成13年 9月 5日	
主な実施事業	介護事業	

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) きーびすつきこうれいしやむけじゆうたく サービス付き高齢者向け住宅 やすらの詩	
所在地	〒629-2403 京都府与謝郡与謝野町字加悦802-7	
主な利用交通手段	最寄駅	北近畿タンゴ鉄道 与謝野駅
	交通手段と所要時間	例：与謝野駅から路線バスで30分、旧加悦役場前停留所で下車、徒歩5分
連絡先	電話番号	0772-44-1122
	FAX 番号	0772-44-1155
	ホームページアドレス	http://

管理者	氏名	三井真里
	職名	理事長
建物の竣工日		平成25年1月31日
有料老人ホーム事業の開始日		平成25年5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	
	事業所の指定日	平成・令和 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成・令和 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	7610.32㎡	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		2 事業者が貸借する土地	
		抵当権の有無	1 あり ② なし
		契約期間	① あり (平成23年12月1日～54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	1,988.87㎡
		うち、老人ホーム部分	514.19㎡
	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 事業者が貸借する建物		
	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	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	20.52 m ²	1戸	一般居室個室
	タイプ2	○有/無	有/○無	18.90 m ²	6戸	一般居室個室
	タイプ3	○有/無	有/○無	18.80 m ²	3戸	一般居室個室
	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	1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	0ヶ所	チェアー浴		ヶ所	
			リフト浴		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	消火器	① あり 2 なし				

等	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	便所	浴室	その他 ()
	1 あり	1 あり	1 あり	1 あり
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり
	3 なし	3 なし	3 なし	3 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	高齢者が安心して生活できる住まい
サービスの提供内容に関する特色	・状態把握サービス ・生活相談サービス
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	日置医院	
		住所	京都府与謝郡与謝野町字加悦 435-1	
		診療科目	内科	
		協力科目	内科	
		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
		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

	2	名称	伊藤内科医院		
		住所	京都府与謝郡与謝野町字算所 384-4		
		診療科目	内科		
		協力科目	内科		
		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
	3	名称	岩破医院		
		住所	京都府与謝郡与謝野町字算所 112		
		診療科目	整形外科		
		協力科目	整形外科		
		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
	4	名称	木村内科クリニック		
		住所	京都府与謝郡与謝野町字後野 643-7		
		診療科目	内科		
協力科目		内科			
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	医療機関名称			
		医療機関住所			
	② なし				
協力歯科医療機関	名称	そのだ歯科クリニック			
	住所	京都府与謝郡与謝野町字温江 1 5			
	協力内容	急変時及びその他診療治療			

(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			
契約の解除の内容	不正行為、反社会勢力に該当する		

事業主体から解約を求める場合	解約条項	約款八条の4
	解約予告期間	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	10人	
その他		

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		0.1
生活支援員	4	3	1	3
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				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	3	3	

応じた職員の人数 業務に従事した経験年数に	1年未満										
	1年以上										
	3年未満										
	3年以上										
	5年未満										
	5年以上						1				
	10年未満										
	10年以上					3					
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 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	
	手続き	

(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2	要介護2
	年齢	96歳	87歳
居室の状況	床面積	18.80㎡	18.90㎡
	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		100,000 円	100,000 円
月額費用の合計			116,760 円	121,760 円
家賃			50,000 円	50,000 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	食費	43,350 円	43,350 円
		管理費	10,000 円	10,000 円
		介護費用	15,000 円	15,000 円
		光熱水費	円	円
		その他	円	円
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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サービスであっても、本欄には記入していない）</p> <p>（注）NHK受信料については、入居者が個々で契約して負担してください。</p>				

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	50,000 円～55,000 円（敷地面積によって差額あり）
敷金	家賃の 2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	10,000 円
食費	一日 1,445 円（内訳：朝食 245 円、昼食 600 円、夕食 600 円）
光熱水費	15,000 円（安否確認・生活相談・保守点検・フロントサービス）
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	

7. 入居者の状況【記入日現在】

（入居者の人数）

性別	男性	4 人
	女性	6 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	0 人

	85歳以上	10人
要介護度	自立	1人
	要支援1	1人
	要支援2	3人
	要介護1	2人
	要介護2	3人
	要介護3	0人
	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	1人
	1年以上5年未満	4人
	5年以上10年未満	2人
	10年以上15年未満	1人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	90.5歳
入居者数の合計	10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	3人
	その他	1人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	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		社会福祉法人 丹後福祉応援団
電話番号		0772-44-1122
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	福祉の保険 (まごころワイド)
	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	生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合
	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 回
	② なし	
	① 代替措置あり	(内容) 食事時に意見交換し、情報共有
	2 代替措置なし	
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止検討委員会の定期的な開催	① あり 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	担当者の配置	① あり 2 なし
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束適正化検討委員会の開催	① あり 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	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	
	① あり	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載
2 なし		
業務継続計画の策定状況	感染症に関する業務継続計画	① あり 2 なし
	災害に関する業務継続計画	① あり 2 なし
	職員に対する周知の実施	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	定期的な訓練の実施	① あり 2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	① あり 2 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、 高齢者の居住の安全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基 準指針「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基 準指針の不適合事項	
不適合事項がある場合の 内容	

添付書類：別添 1（別の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 事業主体が京都府内（京都市内を除く。）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	丹後福祉応援団 訪問介護事業所	京都府与謝郡与謝野町字加悦 802-7
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	生活リハビリ道場	京都府与謝郡与謝野町字加悦 802-7
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	やすらいろ	京都府与謝郡与謝野町字加悦 802-7
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	みんなのうち加悦奥	京都府与謝郡与謝野町字加悦奥 138-3
小規模多機能型居宅介護	あり なし	みんなのうち後野	京都府与謝郡与謝野町字後野 542-6
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	丹後福祉応援団	京都府与謝郡与謝野町字加悦 802-7
<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	やすらいろ	京都府与謝郡与謝野町字加悦 802-7
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	みんなのうち加悦奥	京都府与謝郡与謝野町字加悦奥 138-3
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり なし	みんなのうち後野	京都府与謝郡与謝野町字後野 542-6
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※1）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全部負担）			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		※付添いができる範囲を明確化すること
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する。