

重要事項説明書

記入年月日	平成30年 5月 1日
記入者名	中川 裕晴
所属・職名	事務局 代表取締役

1 事業主体概要

名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃぎんのコンシェルジュ 株式会社ぎんのコンシェルジュ		
主たる事務所の所在地	〒 632-0074 奈良県天理市東井戸堂町372-1		
連絡先	電話番号／FAX番号	0743-68-1513 / 0743-68-1523	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	http:// https://gin-con.com/about	
代表者(職名/氏名)	代表取締役	/	中川 裕晴
設立年月日	平成	30年8月1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)じゅうたくがたゆうりょうろうじんほ一む つむぎかつらぎ 住宅型有料老人ホームつむぎ葛城		
届出・登録の区分	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		
有料老人ホームの種類	住宅型		
所在地	〒 639-2152 奈良県葛城市大畑296-2		
主な利用交通手段	.		
連絡先	電話番号	0745-49-0068	
	FAX番号	0745-49-0069	
	ホームページアドレス	http:// www.ainetgroup.net	
管理者(職名/氏名)	管理者	/	
有料老人ホーム事業開始日/届出受理日・登録日(登録番号)		令和2年8月1日	/

3 建物概要

土地	権利形態	所有権	抵当権	あり	契約の自動更新	なし				
	賃貸借契約の期間	令和2年8月1日				～	令和4年7月31日			
	面積	1,522.8 m ²								
建物	権利形態	所有権	抵当権	なし	契約の自動更新	あり				
	賃貸借契約の期間	令和2年8月1日				～	令和4年7月31日			
	延床面積	728.00 m ² (うち有料老人ホーム部分				728.0 m ²)				
	竣工日	平成	27年5月21日			用途区分	老人ホーム			
	耐火構造	準耐火建築物		その他の場合：						
	構造	木造		その他の場合：						
	階数	2階		(地上	2階、地階		階)			
	サ高住に登録している場合、登録基準への適合性									
居室の状況	総戸数	20戸		届出又は登録をした室数				20室		
	部屋タイプ	トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積	室数	備考(部屋タイプ、相部屋の定員数等)	
	一般居室個室	○	○	×	×	×	18.02	20		
共用施設	共用トイレ	2ヶ所		うち男女別の対応が可能なトイレ			1ヶ所			
				うち車椅子等の対応が可能なトイレ			1ヶ所			
	共用浴室	個室	2ヶ所				ヶ所			
	共用浴室における介護浴槽			ヶ所		ヶ所		その他：		
	食堂	1ヶ所		面積	51.93 m ²					
	入居者や家族が利用できる調理設備	なし								
	エレベーター	あり(その他)					1ヶ所			
	廊下	中廊下	1.9 m		片廊下	1.90 m				
	汚物処理室	1ヶ所								
	緊急通報装置	居室	あり	トイレ	あり	浴室	なし	脱衣室	なし	
	通報先	事務所		通報先から居室までの到着予定時間			5分以内			
その他	共用施設(EV)に見守りカメラを設置 介護職員巡回による安否確認を実施									
消防用設備等	消火器	あり	自動火災報知設備		あり	火災通報設備		あり		
	スプリンクラー	あり	なしの場合 (改善予定時期)							
	防火管理者	あり	消防計画		あり	避難訓練の年間回数		2回		

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	利用者一人ひとりの尊厳を守り、自立支援に配慮したサービスを、その方の人生の最期を全うするまで支援します。	
サービスの提供内容に関する特色	隣接する地域密着型通所介護、訪問介護、小規模多機能型居宅介護事業所と連携し、最適なサービスの提供を行います。	
サービスの種類	提供形態	委託業者名等
入浴、排せつ又は食事の介護	委託	ヘルパーステーションゆうゆう
食事の提供	自ら実施	
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	委託	ヘルパーステーションゆうゆう
健康管理の支援（供与）	委託	社会医療法人 健生会 日の出診療所
状況把握・生活相談サービス	自ら実施・委託	社会医療法人 健生会 日の出診療所
提供内容	定期的な健康相談の実施	
健康診断の定期検診	委託	社会医療法人 健生会 日の出診療所 年1階の実施
	提供方法	社会医療法人 健生会 日の出診療所にて受診
利用者の個別的な選択によるサービス	※別添2（有料老人ホームが提供するサービスの一覧表）	
虐待防止	定期的な虐待防止の研修会を開催し、虐待の防止を図る	
身体的拘束	自社マニュアルに基づいた対応を実施（身体拘束の実施が必要な場合には、マニュアルに基づき、身体拘束承諾書に身元引受人に署名捺印を頂きます。	

(併設している高齢者居宅生活支援事業者)

【併設している高齢者居宅生活支援事業者がない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
併設内容	

(連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者)

【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな) ヘルパーステーションゆうゆう ヘルパーステーションゆうゆう
主たる事務所の所在地	〒632-0074 奈良県天理市東井戸堂町372-1
事務者名	(ふりがな) ゆうげんがいしゃあいねっと 有限会社あいネット
連携内容	

(連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者)

【連携及び協力している高齢者居宅生活支援事業者の提供を行っていない場合は省略】

事業所名称	(ふりがな)
主たる事務所の所在地	
事務者名	(ふりがな)
連携内容	

(医療連携の内容)※治療費は自己負担

医療支援	救急車の手配、入退院の付き添い	
	その他の場合：	
協力医療機関	名称	
	住所	
	診療科目	
	協力内容	
		その他の場合
	名称	
	住所	
	診療科目	
協力内容		
	その他の場合	
協力歯科医療機関	名称	てんり 歯科
	住所	〒632-0075 奈良県天理市西井戸堂町455-2-3号室
	協力内容	訪問診療、急変時の対応 口腔ケア
		その他の場合

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立、要支援、要介護	
留意事項	契約書第18条及び第19条の通り	
契約の解除の内容	契約書第29条及び第30条の通り	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第29条第一号から第六号の通り
	解約予告期間	契約書第29条第2項の通り
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居	あり	内容 1泊2日の体験入居もあります。食事代等実費に掛かる費用は、別途お支払い頂きます。
入居定員	19人	
その他		

5 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			兼務している職種名及び人数
	合計	常勤	非常勤	
管理者	2	2		
生活相談員				
直接処遇職員	2		2	
介護職員	2		2	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	2		2	
事務員				
その他職員	5		5	

(資格を有している介護職員の人数)

	合計			備考
	常勤	非常勤		
介護福祉士		1		
介護職員初任者研修修了者				

(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	0		
理学療法士	0		
作業療法士	0		
言語聴覚士	0		
柔道整復士	0		
あん摩マッサージ指圧師	0		

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間 (16時30分～ 9時30分)		
	平均人数	最少時人数 (宿直者・休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	1 人	1 人
生活相談員	人	人
	人	人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務			なし						
	業務に係る資格等	なし	資格等の名称							
	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年以上3年未満									
	3年以上5年未満									
	5年以上10年未満									
	10年以上									
備考										
従業員の健康診断の実施状況	あり									

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	利用権方式	
利用料金の支払い方式	月払い方式	
	選択方式の内容 ※該当する方式を全て選択	
年齢に応じた金額設定	なし	
要介護状態に応じた金額設定	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	あり	
	内容：	家賃相当額のみをお支払いいただきます。
利用料金の改定	条件	契約書第27条第2項の通り
	手続き	契約書第27条第3項の通り

(代表的な利用料金のプラン)

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	要介護3	
	年齢	75歳	
居室の状況	部屋タイプ	一般居室個室	
	床面積	18.02m ²	
	トイレ	あり	
	洗面	あり	
	浴室	なし	
	台所	なし	
	収納	あり	
入居時点で必要な費用	敷金	100,000円	
月額費用の合計		128,200円	
家賃		45,000円	
※ 保 険 サ ー ビ ス 外 の 費 用 （ 介 護 ）	食費	43,200円	
	管理費（光熱水費含む）	40,000円	
	状況把握及び生活相談サービス費	※管理費に含まれます。	※管理費に含まれます。
	イベント等に参加した際の費用	実費	
備考	介護保険費用1割又は2割の利用者負担（利用者の所得等に応じて負担割合が変わる。） ※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等)

家賃	近隣の賃貸住宅の家賃を参照	
敷金		
	解約時の対応	
前払金	なし	
食費	食事代の実費及び、必要人件費から算出	
管理費	水道光熱費及び、必要人件費から算出	
状況把握及び生活相談サービス費	※管理費に含まれます。	
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		

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略

想定居住期間 (償却年月数)	
償却の開始日	
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)	
初期償却額	
返還金の算定方法	
前払金の保全先	

7 入居者の状況

(入居者の人数)

年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	7人
	75歳以上85歳未満	7人
	85歳以上	9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	3人
	要介護2	9人
	要介護3	2人
	要介護4	2人
入居期間別	6か月未満	17人
	6か月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	0人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上	0人
喀痰吸引の必要な人／経管栄養の必要な人		0人 / 0人
入居者数		17人

(入居者の属性)

性別	男性	10人	女性	7人	
男女比率	男性	58.8%	女性	41.2%	
入居率	85%	平均年齢	84歳	平均介護度	2.3

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡者	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例) 人
	入居者側の申し出	(解約事由の例) 人

8 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情・虐待に対する窓口等の状況)

窓口の名称 (設置者)		株式会社ぎんのコンシェルジュ 管理事務室
電話番号 / F A X		0745-49-0068 / 0745-49-0069
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土日・祝日
窓口の名称 (有料老人ホーム所管庁)		奈良県福祉医療部医療・介護保険局 介護保険課
電話番号 / F A X		0742-22-1101 /
対応している時間	平日	8:15~17:15
定休日		土日・祝日
窓口の名称 (サービス付き高齢者向け住宅所管庁)		
電話番号 / F A X		/
対応している時間	平日	
定休日		
窓口の名称 (虐待の場合)		葛城市役所 保健福祉部 長寿福祉課
電話番号 / F A X		0745-48-2811 / 0745-48-3200
対応している時間	平日	9:00~18:00
定休日		土日・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	加入先	公益財団法人介護労働安定センター
	加入内容	居宅介護事業者賠償責任保険
	その他	
賠償すべき事故が発生したときの対応		東京海上日動火災保険株式会社にて対応します。
事故対応及びその予防のための指針		あり

(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		ありの場合	
		実施日	
		結果の開示	開示の方法
第三者による評価の実施状況		ありの場合	
		実施日	
		結果の開示	開示の方法

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10 その他

運営懇談会	あり	ありの場合	
		開催頻度	年 12回
		構成員	入居者・ご家族、地域住民、関係者等
		なしの場合の代替措置の内容	
提携ホームへの移行	なし	ありの場合の提携ホーム名	
個人情報の保護	別紙参照		
緊急時等における対応方法	別紙参照		
奈良県福祉のまちづくり条例に定める基準の適合性	適合	不適合の場合の内容	
奈良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	なし		
合致しない事項がある場合の内容			
「7. 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	適合している		
	代替措置等の内容		
不適合事項がある場合の入居者への説明			
上記項目以外で合致しない事項	なし		
合致しない事項の内容			
代替措置等の内容			
不適合事項がある場合の入居者への説明			

添付書類：別添1（別を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）

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

（入居者）

住所

氏名

様

（入居者代理人）

住所

氏名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名

(別添1)事業主体が奈良県で実施する他の介護サービス

介護保険サービスの種類		事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞			
訪問介護	あり		
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	あり		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	なし		
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	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	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
地域密着型通所介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり		
認知症対応型共同生活介護	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	あり		
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所介護	あり		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	なし		
介護予防福祉用具貸与	なし		
特定介護予防福祉用具販売	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	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	あり		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		

(別添2)

有料老人ホームが提供するサービスの一覧表

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金※(税抜)	
介護サービス	食事介助	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
	排せつ介助・おむつ交換	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
	おむつ代	あり	実費	
	入浴(一般浴) 介助・清拭	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
	特浴介助	なし		
	身辺介助(移動・着替え等)	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
	機能訓練	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
	通院介助	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
生活サービス	居室清掃	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
	リネン交換	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
	日常の洗濯	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
	居室配膳・下膳	あり	無料	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	あり	150円	1ヶ月の食事代(43,200円)に、含まれています。
	理美容師による理美容サービス	あり	実費	定期的に、理美容師による理美容サービスを実施
	買い物代行	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
	役所手続代行	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
金銭・貯金管理	なし			
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり	無料	
	生活指導・栄養指導	あり	無料	生活相談員が実施
	服薬支援	あり	介護保険1割又は、2割・3割負担分	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険サービス実施
	生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし		
入退院のサービス	移送サービス	なし		※介護タクシーを手配いたします。
	入退院時の同行	あり	4,000円/時間	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険外サービス実施
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	2,000円/時間	ヘルパーステーションゆうゆうにて介護保険外サービス実施
	入院中の見舞い訪問	なし		

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額サービスの費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。