

(介護予防) 特定施設入居者生活介護

重要事項説明書

株式会社 悠遊社

(混合型) 介護付き有料老人ホーム

ゆうゆう三島



(介護予防) 特定施設入居者生活介護

重要事項説明書

1. 事業者概要

事業主体名	株式会社 悠遊社
代表者名	寺河 駿
所在地	松山市余戸南 二丁目 24 番 38 号 電話 089-965-1990 FAX 0089-965-2730
資本金	5,000 万円

2-1. 施設概要

施設名	介護付き有料老人ホーム ゆうゆう三島
施設の類型	(介護予防) 特定施設入居者生活介護
表示事項	居宅の権利形態： 賃貸方式 入居時の要件： 要支援 1～要介護 5 介護居室区分： 個室
施設の目的と運営方針	<p>(目的)</p> <p>特定施設入居者生活介護の基準に基づき、適正な運営を確保するために人員及び管理運営に関する事項を定め、要介護又は要支援状態の高齢者に対し、適正な介護を提供することを目的とする。</p> <p>(運営方針)</p> <p>1. この施設が実施する事業は、自立した生活が困難になった利用者に対して、心身の特性を踏まえ、利用者の尊厳ある自立した日常生活を営むことができるように、食事、入浴、排泄等の日常生活場面での世話や機能訓練などの介護、その他必要な援助を行うものである。また、利用者の意思及び人格を尊重し、常に利用者の立場にたったサービスの提供に努めるものとする。</p> <p>2. 事業にあたっては、事業所所在地の市町、バックアップ施設の介護老人福祉施設や介護老人保健施設、協力医療機関に加え、居宅介護支援事業者、他の居宅介護サービス事業者、保健医療サービス及び福祉サービスを提供する者との連携に努めるものとする。</p> <p>3. 事業所は、利用者に対する身体的拘束その他行動を制限する行為を行わない。ただし、当該利用者又は他の利用者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合には、身体拘束の説明及び同意の上、内容、目的、理由、拘束の時間、時間帯、期間等を記載した説明書、経過観察記録、検討記録等の整備や適正な手続きにより身体等の拘束を行う。</p> <p>4 前 3 項のほか、法令に定める内容を、遵守し事業を実施するものとする。</p>
介護保険の指定居宅介護サービスの種類	(介護予防) 特定施設入居者生活介護
施設の管理者名	定岡 智子

開設年月日	令和3年5月1日
施設所在地・電話番号	愛媛県四国中央市三島中央3丁目11番38号
交通の便	JR 予讃線 伊予三島駅から徒歩10分
敷地概要	敷地面積 505.96 m ²
建物概要	建築面積 322.27 m ² 鉄骨造 地上2階建 延床面積 617.04 m ² 竣工 2011年1月14日

2-2. 主な設備等の概要

設備の種類	数(定員等・面積等)の説明
居室（介護居室）	居室 18室 個室 定員18名 7.07 m ² ～15.80 m ²
浴室	一般浴室 1階1カ所 4.28 m ² 2階に1カ所 4.19 m ²
トイレ	2階各居室 9カ所 共用部分 車いす用 1階2カ所 2階1カ所
居間、食堂、機能訓練室	1階 46.34 m ² 2階 35.42 m ²
廊下の幅	片廊下 1.634メートル 中廊下 1.814メートル
その他の共用施設概要	洗面、洗濯室、相談室、トイレ、事務室、エレベーター 収納、スタッフルーム、汚物処理室
ナースコール	全居室・トイレ・浴室にナースコールを設置。 緊急コールを押すとただちに職員が急行し、安否確認。 消防通報設備あり。

3-1. 利用料金

費用の納入方式		月額利用料
月額利用料		1階：109,000円（トイレ・洗面台・収納設備無し） 2階：119,000円（トイレ・洗面台・収納設備有り） その他の介護費用は別途必要。
内訳	家賃	1階 30,000円（トイレ・洗面台・収納設備無し） 2階 40,000円（トイレ・洗面台・収納設備有り）
	管理費（使途）	34,000円（水道光熱費、共用施設等の維持管理費、エレベーター、空調等の保守管理費、その他管理費）
	食費	1日1,600円 朝食400円、昼食600円、夕食600円 ※ 30日は48,000円
その他		医療費、個人的な生活用品、外部サービス利用料の介護用品費用等は、別途実費負担とする。
改定ルール		愛媛県消費者物価指数の変動及び人件費の増加に応じて改定（運営懇談会、日常生活の諸種の問題に関する意見交換の場で、諮るものとする。）
介護保険に係る利用料		介護保険法令等による本人の利用者負担金は、関係法令に基づいて定められるため、契約期間中に関係法令が改定された場合には、改定後の金額を適用とする。利用料金は別紙1を参照。
原状回復の義務		居室の明け渡しをする場合、通常の使用に生じた居室の損耗を除き、居室を原状回復とする。

3-2. 利用料金の支払い方法

料金・費用の請求単位 お支払い方法について	1 ヶ月ごとに計算し、明細を添えてご請求、自動引き落としとする。 (手数料は会社負担)
支払金融機関	伊予銀行 本店営業部 株式会社 悠遊社 代表取締役 寺河 駿 口座番号 (普) 4835136

4-1. サービスの内容

月額利用料 (介護費用を除く) に含まれるサービス	<p>{生活サービス}</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居時には、心身の健康状況等について調査を行う。 ・入居後は、入居者の各種の相談に応ずると共に、適切な助言等を行う。 ・事務所にての取次ぎ、居室の清掃、共用部分の清掃、ゴミ処理、レクリエーションの案内などを行う。 <p>{健康管理サービス}</p> <ul style="list-style-type: none"> ・協力医療機関の医師による往診時の情報提供。 ・1年に1回の定期健康診断を受ける機会を設ける。 ・入居者の意向を確認した上で、入居者の希望に応じて、健康診断及び健康保持のための措置の記録を適切に保存しておく。 ・入居者が一時的疾病等のため日常生活に支障がある場合には介助等日常生活の世話をを行う。 ・医療機関での治療が必要な場合には適切な治療が受けられるよう医療機関への連絡、紹介、受診手続、通院介助等の協力を行う。
ホームが提供する介護サービスの内容	別表添付「介護サービスの一覧表」による。
上記以外の別途費用負担の必要なサービスとその利用料	<p>{食事サービス}</p> <p>1日3食、食堂にて 配下膳は、担当職員が行う。</p>
苦情処理の体制 (ホーム内の窓口)	<p>事業所は契約に基づくサービスに関する利用者からの苦情に対して、迅速かつ適切に対応するために苦情窓口を設け、担当職員を配置し解決に向け調査を実施し、改善の措置を講じ、利用者及びその家族に説明するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・担当窓口 管理者 定岡 智子 ・ご利用方 電話 (0896-23-6510) 又は事務所等への申し出 ・相談場所 施設内相談室
苦情処理の体制 (ホーム外の窓口) *事業者は、苦情申し立てがなされた場合、これに対して適切に対応するものとし入居者に対して、これを理由とした差別的な待遇を行いません。	<p>入居者は苦情申し立て機関に苦情を申し立てる事ができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・愛媛県東予地方局地域福祉課 電話：0897-56-1317 受付：8時30分～17時15分 (土日・祝日・年末年始を除く) ・愛媛県国民健康保険団体連合会 介護・事業課 介護保険班 電話：089-968-8700 受付：8時30分～17時15分 (土日・祝日・年末年始を除く) ・愛媛県福祉サービス運営適正化委員会 電話：089-998-3477 受付：9時～12時まで 13時～16時30分 (土日・祝日・年末年始を除く) ・四国中央市介護保険課

	<p>電話：0896-28-6024</p> <p>受付：8 時 30 分～17 時 15 分（土日・祝日・年末年始を除く）</p>
--	--

4-3. 利用契約書 第六章（損害賠償）より

損害賠償	加入している損害保険の補償範囲にて対応する。
	<p>事故発生時には、施設は以下の段階を経て事態を処理収拾する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施設の緊急連絡体制に沿って主治医、医療機関へ連絡し、適切な処理を図る。 2. 指定の家族連絡先、身元保証人へ事態を報告し、対応方法を相談する。 3. 事故の状況及び事故に際した処置について記録し残しておく。 4. 入居者が賠償を要する損害を被った場合、速やかに保険による損害賠償の手続きをとる。 5. 市町へ連絡する。
	<p>再発防止</p> <p>事故発生後、運営関係者は以降の防止策を検討し、実施する。</p>

5. 協力医療機関等

協力医療機関の概要及び協力内容	<p>福田医院</p> <p>あき歯科医院</p> <p>入居者の健康管理及び健康診断、休日・深夜を含む緊急時の対応、他の医療機関の診療を要する場合の紹介等を行う。</p>
入居者が医療を要する場合の対応	<p>協力医療機関又は入居者が選択する医療機関において、治療を受けて頂き、医療保険制度で支給される以外の費用については、入居者負担で有料とする。</p> <p>通院時の付き添い、入院時の手続き代行などは行うが、入院中の付き添いは基本、対応不可とする。</p> <p>認知症になった場合、又、施設内での生活が困難であると判断された場合は、専門病院にて治療を受けて頂くなど、ご家族及び代理人に説明及び相談に応じていただくものとする。</p>

6. 懇談会

運営懇談会の開催状況予定 （開催回数、主な議題等）	<p>1 年に 1 回程度の予定。入居者の状況、サービス提供の状況、管理費・食費など収支について、入居者及び事業者代表による委員会や入居者全員との総会で意見交換を実施する。</p>
------------------------------	--

7-1 職員体制

従業者の職種	人数 (人)	区 分		備考
		常勤(人)	非常勤(人)	
管理者	1	1	0	
生活相談員	2	1	1	(内常勤1名は計画作成担当者と兼務)
計画作成担当者	1	1	0	
介護職員	13	4	9	
看護職員	3	1	2	
機能訓練指導員	1		1	

7-2. 職務体制

従業者の職種	職務の内容	
管理者	従業者及び業務の管理、介護の実施に関し、遵守すべき事項についての指揮命令を行う。	8:30～17:30
生活相談員	利用者の相談に応じるとともに、適切な助言その他の支援をする。	7:30～16:30
計画作成担当者	適切なサービスが提供されるよう、介護計画を作成し、協力機関などの連絡調整を行う。	7:30～16:30
介護職員	利用者に対し必要な介護及び世話、支援を行う。	24 時間
看護職員	利用者の健康状態に注意し、健康保持のための適切な措置をとる。	8:30～17:30
機能訓練指導員	利用者の状況を踏まえ、日常生活を送る上で必要な、生活機能の改善・維持のための、機能訓練を行う。	9:00～14:00 12:00～17:00

8-1. 入居・退去等

入居者の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険の要支援～要介護5の認定を受けている方とする。(65歳以上の方、または要介護状態の原因が介護保険で指定する特定疾患である40～64歳の方。) ・共同生活・・・円満にできる方。 ・生活費・・・支払いに不安のない方。 ・運営主旨・・・運営に協力可の方。
入居の期間	契約者の、要支援及び要介護認定の有効期限の満了日までとする。医療的な治療が、必要な場合は病院に移り、長期的な治療を必要とする場合は一時的に退去を行うものとする。
身元引受人等の条件、義務等	入居者に、債務不履行があったときは、入居契約から生ずる一切の金銭債務について、連帯して履行の責を負う。また、管理規程に従い事業者と協議して、必要な時は入居者の身柄を引き取るものとする。
事業主体が入居契約を解除できる場合の要件	契約書に、記載されている契約解除事項について、事業者・入居者共に納得した上で、30日以上予告期間において契約解除ができるものとする。

入居者の都合で入居契約を解除する場合の取り扱い	契約書に、記載されている解約事項について、施設・入居者共に納得した上で、30 日前に解約申し入れを行うことによって解除できる。
入居前、解約時の場合の違約金	入居者の都合で、契約締結日から 15 日以降入居日までの、解約時に入居者は、事業者において発生した費用の実費をお支払い頂く。
体験入居	有り。但し、空き室がある場合のみ。一週間を限度に 1 泊 2 日 5,000 円での利用とする。

7-2. 契約の解除及び終了について

1 利用契約書 第 5 章（契約の終了）より

次の各号のいずれかに該当する場合に、本契約は終了するものとする。

- ・ 入居者が死亡したとき。
- ・ 事業者が第 12 条（事業者からの契約解除）に基づき、解除を通告し予告期間が満了したとき。
- ・ 入居者が第 10 条・第 11 条（入居者からの契約解約・解除）に基づき、解約・解除を行ったとき。

2 利用契約書 第 10 条及び 11 条（入居者からの解除）より

- ・ 入居者は、事業者に対して、すくなくとも 30 日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができる。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する。
- ・ 入居者が、前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して、30 日目をもって本契約は解約されたものと推定する。

3 利用契約書 第 12 条（事業者からの契約解除）より

- ・ 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって、維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することができる。
 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. 月額利用料その他の支払いを、正当な理由なく、しばしば遅滞したとき。
 3. 禁止又は、制限される行為の規定に違反したとき。
 4. 入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき。
- ・ 前項の規定に基づく解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行う。
 1. 契約解除の通告について、30 日以上の予告期間をおく。
 2. 前号の通知に先立ち、入居者及び身元引受人等に、弁明の機会を設ける。
 3. 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には、入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、転移先の確保について協力するものとする。
- ・ 本条第 1 項第 4 号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行う。
 1. 医師の意見を聴く。
 2. 一定の観察期間をおく。

9. 非常災害時の対応

非常時の対応	別途定める「介護付き有料老人ホームゆうゆう三島 防災計画」にのっとり、対応を行う。
近隣との協力関係	協力医療機関と協力し合い、対応を行う。
平常時の訓練等	別途定める「介護付き有料老人ホームゆうゆう三島 防災計画」にのっとり、年2回夜間及び昼間を想定した避難訓練を、入居者の方にも声をかけて実施する。
防災設備	住宅用火災警報器・消火器・誘導灯・自動火災警報器・スプリンクラー
防災計画等	消防署への届け出日：

10. 事故発生時の対応

<ul style="list-style-type: none">・利用者に対するサービスの提供により、事故が発生した場合は、当該利用者の家族に連絡を行うとともに、すべての事故は四国中央市介護保険課に報告する。但し、死亡事故・重大性の高いもの・職員の不祥事・介護保険施設の災害などに関しては、東予地方局地域福祉課にも報告し、必要な措置を講じる。・事故の状況及び事故に際して取った処置について記録する。・利用者に対するサービス提供により、賠償すべき事故が発生した場合は、損害賠償を速やかに行う。・利用者に対する損害賠償を行うに当たって、事業所は、東京海上日動の超ビジネス保険（事業活動包括保険）に加入しており、それにより損害を賠償するものとする。
--

11. 緊急時における対応

<ul style="list-style-type: none">・利用者の心身の状態に、異変その他の緊急事態が生じたときは、速やかに主治医または協力医療機関と連絡をとり、適切な処置を講じる。

12. 身体拘束廃止についての取り組み

<ul style="list-style-type: none">・サービス提供に当たり、利用者または他の利用者の生命または身体を保護する為、やむを得ない場合を除き、身体拘束を行わない。・緊急やむを得ず、身体拘束を実施する場合は、その事由を利用者及び家族等に説明し、同意を得る。・事業所は、緊急やむを得ず行う身体拘束について、実施状況の記録を整備し、その廃止に向けて対策を検討する委員会を随時開催するなど、身体拘束廃止の取り組みをする。

13 虐待防止のための措置

<ul style="list-style-type: none">・虐待防止に係る対策を検討するための委員会を定期的を開催し、従業者に十分に周知する・虐待防止の為の指針を整備し、従業者に対し研修を定期的実施する。・事業所は、サービス提供中に、従業者又は養護者による虐待を受けたと思われる利用者を発見した場合は、速やかに市町村に通報する
--

14. その他ご利用の際の留意事項

来訪・面会	来訪者は、面会時間（9：00～18：00）を遵守し、必ずその都度職員に届出て面会簿に記入。
外出・外泊	外出・外泊の際には、必ず行き先と帰宅時間を職員に申し出て届出書に記入。
協力医療機関以外の医療機関の受診	入居者及びご家族のご希望により、協力医療機関以外で受診されることは自由とする。協力医療機関医師の指示により他の医療機関で受診される時は入居者及びご家族のご要望や必要に応じて、通院時・入退院時の付き添い、手続き代行等するが、別途料金を徴収とする。
居室・設備・器具の利用	施設内の居室や設備、器具は本来の用法に従っての利用とする。
喫煙・飲酒	施設内及び敷地内での喫煙・飲酒は全面的に禁止とする。
迷惑行為等	騒音等他の入居者の迷惑になる行為は禁止とする。また、むやみに他の入居者の居室等の立ち入りは禁止とする。
所持品及び貴重品の管理	基本的には本人管理であるが、必要に応じて施設が代わりに管理することも可能である。
現金の管理	基本的には本人及び家族の管理とする。施設が入居者の現金を管理することは差し控えるももとする。
宗教・政治活動	施設内で他の入居者に対する宗教活動及び政治活動は、禁止とする。

15. 情報開示について

- ・ 重要事項説明書、契約書を公開するものとする。
- ・ 利用者の希望があった場合は(介護予防)特定施設入居者生活介護サービス計画（ケアプラン）を公開するものとする。

当事業者は、重要事項説明書に基づいて、（介護予防）特定施設入居者生活介護のサービス内容及び重要事項の説明をしました。

令和 年 月 日

事業者	住 所	愛媛県松山市余戸南二丁目24番38号		
	事業者（法人）名	株式会社悠遊社		
	事業所（施設）名	介護付き有料老人ホームゆうゆう三島		
	代表者名	代表取締役	寺河	駿
	説明者	管 理 者	定岡	智子

私は、重要事項説明書に基づいて、（介護予防）特定施設入居者生活介護サービス内容及び重要事項の説明を受けました。

令和 年 月 日

利用者	住 所
	氏 名

代理人（選任した場合）	住 所
	氏 名
	続 柄

別紙 1

料金表

3-3. 1日あたりの介護保険に係る利用料
(介護予防) 特定施設入居者生活介護

利用者負担割合が1割の場合

(単位：円)

要介護度	利用料金 法定受領相当分 (10割)	介護保険給付金額 法定代理受領相当分 (9割)	自己負担額 利用者負担 (1割)
要支援 1	1, 830円	1, 647円	183円
要支援 2	3, 130円	2, 817円	313円
要介護 1	5, 420円	4, 878円	542円
要介護 2	6, 090円	5, 481円	609円
要介護 3	6, 790円	6, 111円	679円
要介護 4	7, 440円	6, 696円	744円
要介護 5	8, 130円	7, 317円	813円

※利用者の負担割合（1割・2割又は3割）に応じて自己負担額が決まります。

■上記の加え以下の加算が必要になります。

※科学的介護推進体制加算：自己負担額（1割の場合）40円/月

※協力医療機関連携加算（Ⅰ）

利用者の健康状況を協力医または主治医に対して月1回以上報告。

自己負担額（1割の場合）100円/月

※退院退所時連携加算

医療機関を退院して、直接ホームに入居した場合は入居日から30日以内の期間。

自己負担額（1割の場合）30円/月

※若年性認知症受入加算

若年性認知症の利用者を受け入れ、担当者を中心に利用者のニーズに応じたサービスを行った場合。自己負担額（1割の場合）120円/月

※新興感染症等施設療養費

入居者等が別に厚労大臣が定める感染症に感染した場合に相談対応、診療、入院調整等を行う医療機関を確保し、かつ当該感染症に感染した入居者に適切な感染対策を行った上で該当する介護サービスを行った場合。

自己負担額（1割の場合）240円/日 月1回、連続5日まで（現時点で指定される感染症はない）

※サービス提供体制強化加算Ⅲ 自己負担額（1割の場合）6円/日

※生産性向上推進体制加算（Ⅱ） 自己負担額（1割の場合）10円/月

※介護職員処遇改善加算（Ⅱ）（介護報酬の12.2%）

※退去時情報提供加算

- 医療機関へ退所する入居者等について、医療機関への情報提供を行った場合 250 円/回
- ※口腔・栄養スクリーニング加算
- ・利用開始時及び利用中 6 カ月ごとに利用者の口腔の健康状態及び栄養状態について確認を行い、利用者の口腔の健康状態に関する情報を介護支援専門員に提供する。
 - ・ 6 カ月に 1 回を限度。自己負担額（1 割の場合） 20 円/回

食 事 サ ー ビ ス

項 目	内 容	料 金	予 約
食 事 時 間	朝食 7:30 ～ 9:00 昼食 12:00 ～ 13:30 夕食 17:00 ～ 19:00	月額利用料に含みます	不要
治 療 食	慢性疾患等のため、又は一時的に治療食の必要な方には医師の指示を受けて治療食を提供します。	月額利用料に含みます但し、肝臓食のみ100円追加	要
特 別 食	親しい仲間や家族、友人との会食、お祝いごとには、要望、予算に応じ特別食を提供します。なお、来訪者には入居者と同じメニューで食事の提供をいたします。	予算に応じて実費	要
居室での食事	病気等の理由で食堂で食事ができない場合は、食事を居室までお届けします。下膳サービスもいたします。	月額利用料に含みます	不要

注1) 食事を召し上がるかどうかは2日前までに担当者に申し出てください。申し出がない場合は召し上がるものとして準備します。

注2) 病院等で担当医師から食事に関する指示書(食事箋)が出されている場合には、ホームの担当者にご提示ください。

注3) 特別食には、ホームが定期的に提供する行事食等も含まれています。

令和5年4月1日 改定

令和6年8月1日 改定

令和7年2月1日 改定

令和7年4月1日 改定

令和7年11月1日 改定