

重要事項説明書

記入年月日	2024 年 12 月 24 日
記入者名	篠崎 泰子
所属・職名	代表取締役・施設長
取込種別	1 追加
被災確認事業所番号	4300090000031

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃたいせいかい 株式会社 泰星会	
法人番号	3300-01-017637	
主たる事務所の所在地	〒869-1504 熊本県阿蘇郡南阿蘇村一関 1850-1	
連絡先	電話番号	0967-62-8733
	FAX番号	0967-62-8778
	ホームページアドレス	http://www.kishouraku.com
代表者	氏名	篠崎 泰子
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 23 年 8 月 24 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・サービス付き高齢者賃貸住宅事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな)	
サ高住 喜笑楽	さこうじゅう きしょうらく	
所在地	〒869-1504 熊本県阿蘇郡南阿蘇村一関 1850-1	
主な利用交通手段	最寄駅	中松駅
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・産交バスで中松駅前停留所下車、タクシー5分(徒歩20～30分) ②自動車利用の場合 ・乗車5分

連絡先	電話番号	0967-62-8733
	FAX番号	0967-62-8778
	ホームページアドレス	http://www.kishouraku.com
管理者	氏名	篠崎 泰子
	職名	管理者
建物の竣工日		平成 24 年 2 月 14 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 24 年 3 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	7200 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 (2011 年 10 月 1 日～2061 年 9 月 30 日) 2 なし
建物	延床面積	全体	1216 m ²
		うち、老人ホーム部分	787 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 夫婦等二人入居可能な部屋あり				
		最少	2 人部屋			
		最大	2 人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有	有	25 m ²	6	一般居室個室
	タイプ2	有	有	29 m ²	3	一般居室個室
	タイプ3	有	有	34 m ²	2	一般居室個室
	タイプ4	有	有	41 m ²	2	一般居室個室
	タイプ5	有	有	37 m ²	1	一般居室個室
	タイプ6	有	無	18 m ²	8	一般居室個室
共用施設	共用便所における 便房	5 ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0 ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	5 ヶ所		
	共用浴室	2 ヶ所	個室	2 ヶ所		
			大浴場	0 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	0 ヶ所		
			その他 ()	0 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
緊急通報装置	居室	① あり	2 なし
	便所	① あり	2 なし
	居室	① あり	2 なし

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	人生の終盤を最期の時まで、安心して楽しく笑って過ごせるような施設運営を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	医療・介護の連携も確立し安心して過ごせます。 地産地消の安全な食材で食事を提供します。
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	渡邊内科医院
		住所	阿蘇郡南阿蘇村河陰 4667
		診療科目	内科
		協力内容	往診診療、定期検診
	2	名称	阿蘇立野病院
		住所	阿蘇郡南阿蘇村立野 185-2
		診療科目	内科、整形外科、泌尿器科、他
		協力内容	往診診療

協力歯科医療機関	名称	阿蘇きずな歯科
	住所	阿蘇郡阿蘇市一の宮宮地 1983-4
	協力内容	歯科定期検診、往診診療

（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（職員常駐に近い居室に空室がある場合 ）		
判断基準の内容		頻繁なリスクチェックが必要になられたとき		
手続きの内容		ご家族またはご本人の了承		
追加的費用の有無		1 あり ② なし 居室料金の変更はあり		
居室利用権の取扱い		変更		
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	空室の状況によるため不定
	便所の変更	1 あり	2 なし	空室の状況によるため不定
	浴室の変更	1 あり	2 なし	空室の状況によるため不定
	洗面所の変更	1 あり	2 なし	空室の状況によるため不定
	台所の変更	1 あり	2 なし	空室の状況によるため不定
	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	入居時 60 歳以上	
契約の解除の内容	入居者の死亡及び入居者から解約の申し出があった場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が他の入居者や職員に被害を及ぼすかその恐れがある、また、自虐・自殺の恐れがある場合で、通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合
	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：空室がある場合に限り一泊 3 食付き 4000 円） 2 なし	

入居定員	26 人(居室数 22 部屋、内夫婦など 2 人入居可能な部屋 4 室)
その他	入居者様のご希望があれば 25 m ² の居室でも入居可

5. 職員体制

(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(兼務)		0.3
生活相談員	1	1(兼務)		1.0
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	2	1(兼務)	1	1.4
事務員	1	1(兼務)		0.3
その他職員(清掃)	1		1	0.5
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40

(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	1	1	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

(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	1	1	
理学療法士			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (18:00 時～ 8:00 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1 人	どちらか 1 人
介護職員	1 人	人

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	入居状況や社会情勢の変化により改定する場合がある	
	手続き	運営懇談会の意見を参考に会社の株主総会により決定	

(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	介護度 1	介護度 4
	年齢	89 歳	86 歳
居室の状況	床面積	25 m ²	18 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
入居時点で必 要な費用	前払金	0 円	0 円
	敷金(家賃の 3 か月分)	135,000 円	90,000 円

月額費用の合計			136, 000～円	121, 000～円
家賃			45, 000 円	30, 000 円
サービス費用	その他の費用合計		91, 000 ～ 100, 000 円	91, 000～100, 000 円
	介護保険外 ※ ²	食費	51, 000/30 日 円	51, 000/30 日 円
		管理費	30, 000/1 ヲ月 円	30, 000 円/1 ヲ月
		共益費・水道代含む	8, 000 円	8, 000 円
		居室光熱費	2, 000～10, 000 程度円	2, 000～10, 000 程度円
		その他医療費等	実費	実費

※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	30,000 円～75,000 円
敷金	家賃の 3 ヲ月分
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・共益費	管理費 30,000 円 共益費 8,000 円(水道代・ごみ処理費含む)
食費	51,000 円/30 日 1 日 1700 円
光熱費	2,000 円～10,000 円程度(実費、季節等個人の好みにより差があり)
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	希望者 おやつ代 50 円～100 円/一回

7. 入居者の状況【R7.04.01 現在】

（入居者の人数）

性別	男性	5 人
	女性	20 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	2 人
	75 歳以上 85 歳未満	5 人
	85 歳以上	18 人
要介護度別	自立	7 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	0 人

	要介護 1	4 人
	要介護 2	2 人
	要介護 3	5 人
	要介護 4	5 人
	要介護 5	2 人
入居期間別	6 ヶ月未満	3 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	5 人
	1 年以上 5 年未満	8 人
	5 年以上 10 年未満	8 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	87 歳
入居者数の合計	25 人
入居率※	95 %
※ 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) (R. 6. 4～R7. 3)

退去先別の人数	自宅等	3 人
	社会福祉施設	3 人
	医療機関	2 人
	死亡者	3 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) 入院期間が 3 か月以上となられ、退院の目途が立たない状態のため
	入居者側の申し出	5 人
		(解約事由の例) 経済的理由 2 名 (村内住民 特養待機者)、軽度化 2 名 重度化 1 名

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		株式会社泰星会相談窓口
電話番号		0967-62-8733
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	緊急時対応
	日曜・祝日	緊急時対応
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	① あり	(その内容) 福祉事業者総合賠償責任保険
	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) 同上
	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 2 回
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
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	① あり 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	研修の定期的な実施	① あり 2 なし
	担当者の配置	① あり 2 なし
身体的拘束等廃止のための 取り組みの状況	身体拘束適正化委員会の開催	① あり 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	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)	① あり 2 なし
		1. ありの場合 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録 ①あり
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画(BCP)	① あり 2 なし
	災害に関する業務継続計画(BCP)	① あり 2 なし
	従業者に関する周知の実施	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
	定期的な見直し	① なし 2 なし

	1 ありの場合 2 なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	提携ホーム名	
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		
「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指導指針の不適合事項	1 あり ② なし	
不適合事項がある場合の内容		

添付書類：別添 1（別に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）

説明を受けた方

※_____様

説明年月日 年 月 日

説明者署名_____

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	喜笑楽	阿蘇郡南阿蘇村一関1850-1
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(地域密着型)	あり	喜笑楽	阿蘇郡南阿蘇村一関1850-1
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	
認知症対応型通所介護		なし	
小規模多機能型居宅介護		なし	
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	喜笑楽	阿蘇郡南阿蘇村一関1850-1
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		なし	
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		なし	
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし	
介護予防支援		なし	
＜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	
介護療養型医療施設		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							〇なし		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				備 考			
			（介護保険利用場合はその自己負担分）		包含※2	都度※2				
介護サービス										
食事介助				あり			〇	介護保険自己負担分	デイサービスまたは訪問介護利用	
排泄介助・おむつ交換				あり			〇	同上	同上	
おむつ代				あり			〇	実費	一か月分まとめて	
入浴（一般浴）介助・清拭				あり			〇	介護保険自己負担分	デイサービスまたは訪問介護利用	
特浴介助				あり			〇	同上	デイサービスまたは訪問介護利用	
身辺介助（移動・着替え等）				あり			〇	同上	デイサービスまたは訪問介護利用	
機能訓練				あり			〇	同上	デイサービス利用	
通院介助				あり			〇	1500/時	基本的に 10 km 圏内/別途交通費	
生活サービス										
居室清掃				あり			〇	介護保険自己負担分	訪問介護利用	
リネン交換				あり			〇	同上	訪問介護利用	
日常の洗濯				あり			〇	同上	訪問介護利用	
居室配膳・下膳				あり	〇					
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし							
おやつ				あり						
理美容師による理美容サービス				あり			〇	3000 円	外部委託	
買い物代行				あり			〇	1200/時	基本的に 10 km 圏内/別途交通費	
役所手続き代行				あり			〇	1200/時	基本的に 10 km 圏内/別途交通費	
金銭・貯金管理				あり	〇					
健康管理サービス										
定期健康診断				あり			〇	実費	連携医療機関の月一回の往診で健康管理	
健康相談				あり	〇					
生活指導・栄養指導				あり	〇					
服薬支援				あり	〇					
生活リズムの記録（排便・睡眠等）				あり	〇					

入退院時・入院中のサービス							
移送サービス				あり		○	1500/時 別途交通費
入退院時の同行				あり		○	1500/時 別途交通費
入院中の洗濯物交換・買い物				あり		○	1500/時 別途交通費
入院中の見舞い訪問				あり	○		月 1 回程度

※ 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、月額サービスの費用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○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。