

有料老人ホーム重要事項説明書（短期利用含む）

（兼 高齢者住まい法第 17 条関係登録事項についての説明）

（兼 地域密着型特定施設入居者生活介護利用契約に係る重要事項説明）

地域密着型特定施設入居者生活介護

「サービス付き高齢者向け住宅 フォーシーズン」

入居者氏名 _____ 様（ 号室）

有料老人ホーム重要事項説明書

(兼 高齢者住まい法第 17 条関係登録事項についての説明)

(兼 地域密着型特定施設入居者生活介護利用契約に係る重要事項説明)

記入年月日	(令和6) 2025 年 5月14日
記入者名	鍋島 麻由子
所属・職名	管理者

1. 事業主体概要 (貸主)

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ らでいか 株式会社 ラディカ (印)	
主たる事務所の所在地	〒862-0963 熊本県熊本市南区出仲間 1 丁目 1 番 21 号	
連絡先	電話番号	096-285-4131
	FAX番号	096-285-4130
	ホームページアドレス	http://fo-season.jp/
代表者	氏名	日隈 雄太郎
	職名	代表取締役
設立年月日	平成14年5月10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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくふぉーしーずん サービス付き高齢者向け住宅 フォーシーズン	
所在地	〒869-0532 熊本県宇城市松橋町久具 2059-1	
主な利用交通手段	最寄駅	松橋駅
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 ・九州産交バスで、希望の里入口バス停で下車、徒歩 5 分 ②自動車利用の場合 ・乗車 8 分
連絡先	電話番号	0964-34-3466
	FAX番号	0964-34-3266

	ホームページアドレス	http://fo-season.jp/
管理者	氏名	鍋島 麻由子
	職名	管理者
建物の竣工日		平成24年9月15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成24年12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	熊本県 4391300201
	指定した自治体名	宇城市
	事業所の指定日	平成 28 年 7 月 1 日
	指定の更新日（直近）	令和 4 年 7 月 1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	3, 247 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 (2012 年 10 月 1 日～2032 年 9 月 30 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, 668. 09 m ²		
		うち、老人ホーム部分	1, 024. 21 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	☒ あり (2012 年 10 月 1 日～2032 年 9 月 30 日) 2 なし			
		契約の自動更新	☒ 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		1 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 / ☐ 無	有 / ☐ 無	18.30 m ²	28	一般居室個室
	タイプ 2	☒ 有 / ☐ 無	☒ 有 / ☐ 無	52.78 m ²	1	一般居室相部屋
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	3 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		1 ヶ所	
	共用浴室	3 ヶ所	個室		3 ヶ所	
			大浴場		0 ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	0 ヶ所	チェアー浴		0 ヶ所	
			リフト浴		0 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				
その他	応接コーナー、理美容 (実費・予約制)					

4. 提供するサービスの内容及び費用について

(全体の方針)

運営に関する方針	1. 利用者の皆様が自分らしい個性豊かな暮らしの継続ができるよう、意思および人格を尊重し、利用者の立場に立って生活支援を行います。 2. スタッフ一人ひとりが福祉の仕事に携わる者としてのプロ意識を持ち、不断の研鑽により質の高いサービスの提供を行います。 3. 利用者一人ひとりの意欲や能力を引き出し、発揮できるような生活支援を行います。 4. 事業所の社会的責任として、ステークホルダー（利用者・利用者家族・地域の人々・スタッフ等フォーシーズンに関わる全ての人々）のニーズに応えるよう努力し、共に成長していきます。						
サービスの提供内容に関する特色	①健康管理サービス 定期健康診断・健康相談等 ②治療への協力サービス 施設提携・協力医療機関への紹介、その他近隣の医療機関への相談仲介、入退院の介助、緊急時の対応 ③介護サービス 居室での介護、夜間の介護体制、介護サービスとしての生活サービス ④食事サービス 日常食、医師の指導等による病人食（治療食）、来客用 ⑤生活相談・助言サービス 個人の心配事の相談サービス、財産管理及び運用等の助言サービス ⑥生活サービス 家事全般に関するサービス、生活利便に関するサービス ⑦レクリエーションサービス 文化・余暇等活動的生活に関するサービス						
入浴、排せつ又は食事の介護	<table><tr><td>1</td><td>自ら実施</td><td>2</td><td>委託</td><td>3</td><td>なし</td></tr></table>	1	自ら実施	2	委託	3	なし
1	自ら実施	2	委託	3	なし		
食事の提供	<table><tr><td>1</td><td>自ら実施</td><td>2</td><td>委託</td><td>3</td><td>なし</td></tr></table>	1	自ら実施	2	委託	3	なし
1	自ら実施	2	委託	3	なし		
洗濯、掃除等の家事の供与	<table><tr><td>1</td><td>自ら実施</td><td>2</td><td>委託</td><td>3</td><td>なし</td></tr></table>	1	自ら実施	2	委託	3	なし
1	自ら実施	2	委託	3	なし		
健康管理の供与	<table><tr><td>1</td><td>自ら実施</td><td>2</td><td>委託</td><td>3</td><td>なし</td></tr></table>	1	自ら実施	2	委託	3	なし
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	<table><tr><td>1</td><td>自ら実施</td><td>2</td><td>委託</td><td>3</td><td>なし</td></tr></table>	1	自ら実施	2	委託	3	なし
1	自ら実施	2	委託	3	なし		
生活相談サービス	<table><tr><td>1</td><td>自ら実施</td><td>2</td><td>委託</td><td>3</td><td>なし</td></tr></table>	1	自ら実施	2	委託	3	なし
1	自ら実施	2	委託	3	なし		

(地域密着型特定施設入居者生活介護の利用料金)

要介護度	基本単位	利用料	利用者負担額（１日につき）		
			１割負担	２割負担	３割負担
要介護１	５４６	５,４６０円	５４６円	１,０９２円	１,６３８円
要介護２	６１４	６,１４０円	６１４円	１,２２８円	１,８４２円
要介護３	６８５	６,８５０円	６８５円	１,３７０円	２,０５５円
要介護４	７５０	７,５００円	７５０円	１,５００円	２,２５０円
要介護５	８２０	８,２００円	８２０円	１,６４０円	２,４６０円

(短期利用地域密着型特定施設入居者生活介護の利用料金)

要介護度	基本単位	利用料	利用者負担額（１日につき）		
			１割負担	２割負担	３割負担
要介護１	５４６	５,４６０円	５４６円	１,０９２円	１,６３８円
要介護２	６１４	６,１４０円	６１４円	１,２２８円	１,８４２円
要介護３	６８５	６,８５０円	６８５円	１,３７０円	２,０５５円
要介護４	７５０	７,５００円	７５０円	１,５００円	２,２５０円
要介護５	８２０	８,２００円	８２０円	１,６４０円	２,４６０円

(加算料金)

加算	基本単位	利用料	利用者負担			算定回数等
			1 割負担	2 割負担	3 割負担	
入居継続支援加算（Ⅰ）	3 6	3 6 0 円	3 8 円	7 6 円	1 0 8 円	・喀痰吸引や胃ろう又は腸ろうによる経管栄養を必要とする者の占める割合が全利用者の15%以上であること。 ・介護福祉士の数が、利用者数6人又はその端数を増すごとに1人以上であること 以上の要件を満たした場合に算定 (1日につき)
入居継続支援加算（Ⅱ）	2 2	2 2 0 円	2 2 円	4 4 円	6 6 円	・喀痰吸引や胃ろう又は腸ろうによる経管栄養を必要とする者の占める割合が全利用者の15%未満であること ・介護福祉士の数が、利用者の数が6人又はその端数を増すごとに1人以上であること ・見守り機器、インカム、記録ソフト等複数の機器を活用し、利用者に対するケアのアセスメント評価や人員体制の見直しをPDCAサイクルによって継続して行う場合は、介護福祉士の配置要件を7人又はその端数を増すごとに1人以上とする 以上の要件を満たした場合に算定 (1日につき)
生活機能向上連携加算（Ⅰ）	1 0 0	1, 0 0 0 円	1 0 0 円	2 0 0 円	3 0 0 円	訪問・通所リハビリテーションを実施している事業所や医療提供施設の理学療法士等や医師からの助言（アセスメント・カンファレンス）を受けることができる体制を構築し、助言を受けた上で、機能訓練指導員等が生活機能の向上を目的とした個別機能訓練計画を作成等すること ・理学療法士等や医師は、ICTを活用し、利用者の状態を把握した上で、助言を行った場合に算定 (3月につき1回を限度)
生活機能向上連携加算（Ⅱ）	2 0 0	2, 0 0 0 円	2 0 0 円	4 0 0 円	6 0 0 円	訪問・通所リハビリテーションの理学療法士や医師等が利用者宅を訪問し、施設職員と共同でアセスメントを行い、個別機能訓練計画を作成する。また、理学療法士等の専門職と連携し、3ヵ

						月に1回以上評価し、 つように応じて計画・訓練 内容等の見直しを行った 場合に算定
個別機能訓練加算（Ⅰ）	12	120円	12円	24円	36円	・常勤専従の機能訓練指導員を1名以上配置していること。 ・機能訓練指導員、看護職員、介護職員、生活相談員、その他の職種が共同して、利用者個別機能訓練計画書を作成し、計画に基づき機能訓練を実施、評価を行っていること ・開始時及び3月に1回以上利用者に個別機能訓練計画の内容を説明し、記録していること 以上の要件を満たした場合に算定 （1日にき）
個別機能訓練加算（Ⅱ）	20	200円	20円	40円	60円	個別機能訓練加算（Ⅰ） を算定している利用者について、個別機能訓練計画の内容等を厚生労働省に提出し、機能訓練の実施に当たって当該情報その他機能訓練の適切かつ有効な実施のために必要な情報を活用した場合に算定（1日につき）
ADL 維持等加算（Ⅰ）	30	300円	30円	60円	90円	利用者の自立支援・重度化防止の観点から、定められた評価期間の中で利用者のADL値測定を行い、ADL維持または改善が一定水準を超えた場合、次年度に算定。 （1月につき）
ADL 維持等加算（Ⅱ）	60	600円	60円	120円	180円	評価期間終了後もADL値の測定を行い、厚生労働省に報告。改善が一定水準を超えた場合に算定
口腔衛生管理体制加算	30	300円	30円	60円	90円	歯科医師又は歯科医師の指示を受けた歯科衛生士が、介護職員に口腔ケアに係る技術的助言及び指導を月1回以上行っている場合に算定 （1月につき）
口腔・栄養スクリーニング加算（Ⅰ）	20	200円	20円	40円	60円	事業所の従業者が、利用開始時及び利用中6月毎に利用者の口腔の健康状態及び栄養状態について確認し、利用者に関する情報を当該利用者を担当する計画作成担当者に提供した場合に算定 （6月に1回）
口腔・栄養スクリーニング加算（Ⅱ）	5	50円	5円	10円	15円	栄養改善加算や口腔機能向上加算を算定している場合に、口腔の健康状態と栄養状態のいずれかの

						確認を行い、その情報を利用者を担当する計画作成担当者に提供していること。（※栄養アセスメント加算、栄養改善加算又は口腔機能向上加算を算定しており、加算（Ⅰ）を算定できない場合にのみ算定可能） （6月に1回）
生産性向上推進体制加算（Ⅰ）	100	1000円	100円	200円	300円	生産性向上推進体制加算（Ⅱ）の要件を満たし、（Ⅱ）のデーターにより業務の改善の取り組みによる成果が確認されている事②見守り機器等のテクノロジーを複数導入している事。③職員間の適切な役割分担（いわゆる介護助手の活用等）の取り組み等を行っている事。④1年以内毎に1回、業務改善の取り組みによる効果を示すデーターの提供（オンラインによる提供）を行う事。（1月につき）
生産性向上推進体制加算（Ⅱ）	10	100円	10円	20円	30円	・利用者の安全並びに介護サービスの質の確保及び職員の負担軽減に資する方策を検討するための委員会の開催や必要な安全対策を講じた上で、生産性向上のガイドラインに基づいた改善活動を継続的に行っている事。・見守り機器等のテクノロジーを1つ以上を導入している事。・1年以内毎に1回、業務改善の取り組みによる効果を示すデーターの提供（オンラインによる提出）を行う事。
新興感染症等施設療養費（1日につき）	240	2400円	240	480円	720円	入所者等が別に厚生労働大臣が定める感染症に感染した場合にそうだ対応、診療、入院等の調整を行う医療機関を確保し、かつ、当該感染症に感染した入所者等に対し、適切な感染対策を行った上で、当該する介護サービスを行った場合に、1月に1回、連続する5日間を限定とし算定する。
高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）	10	100円	10円	20円	30円	・感染症法第6条第17項に規定する第二種協定指定医療機関との間で、新興感染症の発生時等の対応を行う体制を確保している事。 ・協力医療機関等との間で新興感染症以外の一般的な感染症の発生時等の対応を取り決めると共に、感染症の発生時等に協力医療機関等と連携し適切に対応している事。

						・診療報酬における感染対策向上加算または外来感染対策向上加算にかかる届け出を行った医療機関または地域の医師会が定期的に行う院内感染対策に関する研修または訓練に1年に1回以上参加している事。
高齢者施設等感染対策向上加算(Ⅱ)	5	50円	5円	10円	15円	診療報酬における感染対策向上加算に掛かる届け出を行った医療機関から、3年に1回以上施設内で感染者が発生した場合の感染制御等に掛かる実地指導を受けている事。
科学的介護推進体制加算	40	400円	40円	80円	120円	利用者ごとのADL値、栄養状態、口腔機能、認知症の状況その他の利用者の心身の状況等の基本的な情報を、厚生労働省に提出し、必要に応じてサービス計画を見直すなど、サービスの提供に当たって、上記の情報その他サービスを適切かつ有効に提供するために必要な情報を活用した場合に算定 (1月につき)
夜間看護体制加算(Ⅰ)	18	180円	18円	36円	54円	①常勤の看護師を1名以上配置し、看護に係る責任者を定めていること。 ②夜勤又は宿直を行う看護職員の数1名以上であって、かつ、必要に応じて健康上の管理等を行う体制を確保していること。 ③重度化した場合における対応に係る指針を定め、入居の際に、利用者又は家族等に対して、当該指針の内容を説明し同意を得ている場合に算定 (1日につき)
夜間看護体制加算(Ⅱ)	9	90円	9円	18円	27円	夜間看護体制加算(Ⅰ)の①及び③に該当していること。看護職員により、又は病院若しくは診療所若しくは指定訪問看護ステーションとの連携により、利用者24時間連絡できる体制を確保し、かつ、必要に応じて健康上の管理等を行う体制を確保している場合に算定 (1日につき)
若年性認知症入居者受入加算	120	1,200円	120円	240円	360円	受け入れた若年性認知症利用者ごとに個別に担当者定め、特性やニーズに応じた介護サービスを提供している場合に算定 (1日につき)

退院・退所時連携加算	30	300円	30円	60円	90円	・医療提供施設を退院、退所した後に入居する利用者が、施設での生活を円滑に遅れるように病院等と連携・調整を行った場合に算定 (1日につき)
退居時情報提供加算	250	2500円	250円	500円	750円	・医療提供施設を退院、退所した後に入居する利用者が、施設での生活を円滑に遅れるように病院等と連携・調整を行った場合に算定 (1日につき)
協力医療機関連携加算	100	1000円	100円	200円	300円	・看護職員が、利用者ごとに健康状況を継続的に記録している場合において、協力医療機関や当該利用者の主治医に対して、月に1回以上情報を提供した場合に算定 (1月につき)
看取り介護加算(Ⅰ)	72	720円	72円	144円	216円	・「人生の最終段階における医療・ケアの決定プロセスに関するガイドライン」の内容に沿った取り組みを行い、看取りに関する協議等の場の参加者として、生活相談員を明記した場合に算定 死亡日以前31日以上45日以下
	144	1400円	144円	288円	432円	死亡日以前4日以上30日以下
	680	6,800円	680円	1,360円	2,040円	死亡日の前日及び前々日
	1280	12,800円	1,280円	2,560円	3,840円	死亡日
看取り介護加算(Ⅱ)	572	5,720円	572円	1,144円	1,716円	(Ⅰ)の算定要件に加え、看取り期において夜勤又は宿直により看護職員を配置している場合に算定 死亡日以前31日以上45日以下
	644	6,440円	644円	1,288円	1,932円	死亡日以前4日以上30日以下
	1180	11,800円	1,180円	2,360円	3,540円	死亡日の前日及び前々日
	1780	17,800円	1,780円	3,560円	5,340円	死亡日
介護職員等処遇改善加算(Ⅰ)	所定単位の 128/1000	左記の単位数×10円	左記の 1割	左記の 2割	左記の 3割	当該加算の算定要件満たす場合の1月当たり加算料金 ※加算Ⅰ～Ⅳいずれかを算定 ※当該加算は、区分支給限度額の算定対象から除かれる。
介護職員等処遇改善加算(Ⅱ)	所定単位の 122/1000	左記の単位数×10円				
介護職員等処遇改善加算(Ⅲ)	所定単位の 110/1000	左記の単位数×10円				
介護職員等処遇改善加算(Ⅳ)	所定単位の 88/1000	左記の単位数×10円				

サービス提供体制強化 加算（Ⅰ）	22	220円	22円	44円	66円	①介護職員の総数のうち 介護福祉士の占める割合 が70%以上 ②介護職員の総数のうち 勤続10年以上の介護福 祉士の割合が25%以上の いずれかに該当する場合 に算定 (1日につき)
サービス提供体制強化 加算（Ⅱ）	18	180円	18円	36円	54円	介護職員の総数のうち介 護福祉士の占める割合が 60%以上に該当した場合 に算定 (1日につき)
サービス提供体制強化 加算（Ⅲ）	6	60円	6円	12円	36円	①介護福祉士50%②常勤 職員75%③勤続7年以上 30%のいずれかに該当し た場合に算定 (1日につき)
認知症専門ケア加算 （Ⅰ）	3	30円	3円	6円	9円	・認知症高齢者の生活自 立度Ⅲ以上の者が利用者 の15%以上 ・認知症介護実践リーダ ー研修修了者を、定めら れた数以上配置し、専門 的な認知症ケアを実施 ・当該事業所の従業員に 対して、認知症ケアに関 する留意事項の伝達又は 技術的指導に係る会議を 定期的で開催している 以上の要件を満たした場 合に算定 (1日につき)
認知症専門ケア加算 （Ⅱ）	4	40円	4円	8円	12円	・認知症専門ケア加算 （Ⅰ）の要件を満たしか つ、認知症介護指導者養 成研修修了者を1名以上 配置し事業所全体の認知 症ケアの指導等を実施 ・介護、看護職員ごとの 認知症ケアに関する研修 計画を作成し、実施又は 実施を予定した場合に算 定 (1日につき)

(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	江藤外科胃腸科医院
		住所	宇城市小川町河江 77-1
		診療科目	内科
		協力内容	定期訪問診療
	2	名称	宇城総合病院
		住所	宇城市松橋町久具 691
		診療科目	内科・外科・整形外科・泌尿器科等
		協力内容	緊急時対応
協力歯科医療機関		名称	吉永歯科医院
		住所	宇城市松橋町浦川内 824-8
		協力内容	治療・口腔ケア・緊急時対応

(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	要介護認定者で、宇城市に住民票のある方	
契約の解除の内容	① 入居者が死亡した場合 ② 入居者、又は事業者から解約した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	(事業者からの契約解除) 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. 正当な理由もなく月払いの利用料その他の支払いの滞納期間が2カ月以上で、かつ催告したにもかかわらず14日以内に利用料が支払われない場合。 3. 利用契約書第19条の規定に違反したとき。 4. 入居者の行動が、他の入居者または職員の生命もしくは身体に危害を及ぼし、またはその危害の切迫したおそれがあり、かつ施設における通常の接遇方法等ではこれを防止することができないとき。 5. 前項の規定に基づく契約の解除の場合、事業

		者は次の各号に掲げる手続きを書面で行い、医師への意見聴取、一定の観察期間の設定等を行います。 一 契約解除の通告について 30 日の予告期間をおくこと。 二 解除勧告の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と協議し、移転先の確保に協力する。 三 医師の意見を聴く 四 一定の観察期間をおく
	解約予告期間	30 日
入居者からの解約予告期間		30 日
体験入居の内容	1 あり（内容：1 泊 2 日 9,000 円 夕・朝 2 食付き）税別 2 なし	
入居定員		29 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	0.5
生活相談員	1	1	0	1
直接処遇職員				
介護職員	15	9	6	10.4
看護職員	1	1	0	1
機能訓練指導員	1	0	1	0.7
計画作成担当者	1	1	0	0.5
栄養士	1			（外部委託）
調理員	5	4	1	4.5
事務員	1	0	1	0.6
その他職員	0	0	0	0
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	0	0	0
介護福祉士	8	5	3
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	0	0	0
介護支援専門員	1	1	0

(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	0	1
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間（ 17 時 30 分 ～ 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	2 人	2 人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 （一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 ☒ d 3 : 1 以上
	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数：常勤換算職員数）	1.6 : 1

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

(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		介護支援専門員					
				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		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	4	2	1	0	0	0	1	0
	3年以上 5年未満	0	0	1	0	1	0	0	1	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0
	10年以上	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1
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	1. 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合 2. 近傍同種の利用料に比較して利用料が不相当となった場合
	手続き	事前説明による

(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		要介護 1	要介護 1
	年齢		歳	歳
居室の状況	床面積		18.30 m ²	52.78 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		100,000 円	160,000 円
月額費用の合計（30 日の場合）			164,280 円	213,280 円
家賃			45,000 円	80,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		16,380 円	16,380 円
	介護保険外※ ²	食費	46,500 円	46,500 円
		管理費	45,900 円	60,000 円
		共益費	10,500 円	10,500 円
		電気代	実費	実費
		介護費用	無	無

※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
敷金	退居時に家賃、管理費等の滞納、原状回復に要する費用等を差し引いた額を返還
家賃	18.30 m ² : 45,000 円、52.78 m ² : 80,000 円
食費	食材費、調理に係る器具什器・光熱水費、人件費等

	喫食数に応じて請求 朝食：350 円、昼食：550 円、夕食：650 円
治療食	喫食数に応じて請求 朝食：520 円、昼食：700 円、夕食：800 円 慢性病等のため、または一時的に治療が必要な方には医師の指示を受けて治療食を提供します。（ミキサー食・ゼリー食等含む）
管理費	建物及び付帯施設の維持・管理、事務管理部門の人件費、備品消耗品費
共益費	階段、食堂ホール、廊下、エレベーター等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費
電気代	基本料金 850 円に従量料金を加算 （1kWh あたり 22 円） *消費電力は毎月最終日に子メーターにて検針致します
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない
火災保険料	損害保険ジャパン日本興亜株式会社 個人用火災総合保険
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	無

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	介護報酬の告示上の額とし、各入居者の負担割合に応じた額の支払いを受ける
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	無し
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

7. 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	3 人
	女性	21 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	1 人
	75 歳以上 85 歳未満	4 人
	85 歳以上	20 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	6 人

	要介護 2	7 人
	要介護 3	4 人
	要介護 4	5 人
	要介護 5	3 人
入居期間別	6 ヶ月未満	7 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	0 人
	1 年以上 5 年未満	16 人
	5 年以上 10 年未満	2 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	95.4 歳
入居者数の合計	25 人
入居率※	84%
※ 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	0 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)
	入居者側の申し出	0 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	① 苦情相談窓口（事務室内） 担当：鍋島 麻由子 ② 宇城市役所 高齢介護課 ③ 国民健康保険団体連合会 介護保険課
-------	--

		④ 熊本県社会福祉協議会
電話番号		① 0964-34-3466 ② 0964-32-1111 ③ 096-365-0329 ④ 096-324-5471
対応している時間	平日	① 8:30～17:30 ② ③ ④ 8:30～17:15
	土曜	① 8:30～17:30
	日曜・祝日	① 8:30～17:30
定休日		① なし ② ③ ④ 土日祝祭日

(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	事業者は、本契約に基づくサービス提供に当たって万が一事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き速やかに入居者に対して損害を賠償します。但し、入居者に重大な過失がある場合は賠償額を減ずることがあります。
	保険会社名	あいおいニッセイ同和損保
	保 険 名	介護保険・社会福祉事業者総合保険
	保障の概要	対人賠償、対物賠償、対人舞費用 等
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	事故対応マニュアルに基づく
	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	

9. 非常災害対策

- ① 事業所に災害対策に関する担当者（防火管理者）を置き、非常災害対策に関する取り組みを行います。

災害対策に関する担当者（防火管理者） 職：管理者 氏名： 鍋島 麻由子

- ② 非常災害に備えて、消防計画、風水害、地震等の災害に対処するための計画を作成し、非常災害時の関係機関への通報及び連携体制を整備し、それらを定期的に従業員に周知します。

- ③ 定期的に避難、救出その他必要な訓練を行います。

避難訓練実施時期：（毎年2回 8月・2月）

(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	平成 年 月
		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		

10. 秘密の保持と個人情報の保護について

① 利用者及びその家族に関する秘密の保持について	① 事業者は、利用者又はその家族の個人情報について「個人情報の保護に関する法律」及び厚生労働省が策定した「医療・介護関係事業者における個人情報の適切な取扱いのためのガイダンス」を遵守し、適切な取扱いに努めるものとします。 ② 事業者及び事業者の使用する者（以下「従業者」という。）は、サービス提供をする上で知り得た利用者又はその家族の秘密を正当な理由なく、第三者に漏らしません。 ③ また、この秘密を保持する義務は、サービス提供契約が終了した後においても継続します。 ④ 事業者は、従業者に、業務上知り得た利用者又はその家族の秘密を保持させるため、従業者である期間及び従業者でなくなった後においても、その秘密を保持すべき旨を、従業者との雇用契約の内容とします。
② 個人情報の保護について	① 事業者は、利用者から予め文書で同意を得ない限り、サービス担当者会議等において、利用者の個人情報を用いませぬ。また、利用者の家族の個人情報についても、予め文書で同意を得ない限り、サービス担当者会議等で利用者の家族の個人情報を用いませぬ。 ② 事業者は、利用者又はその家族に関する個人情報が含まれる記録物（紙によるものの他、電磁的記録を含む。）については、善良な管理者の注意をもって管理し、また処分の際にも第三者への漏洩を防止するものとします。 ③ 事業者が管理する情報については、利用者の求めに応じてその内容を開示することとし、開示の結果、情報の訂正、追加または削除を求められた場合は、遅滞なく調査を行い、利用目的の達成に必要な範囲内で訂正等を行うものとします。（開示に際して複写料などが必要な場合は利用者の負担となります。）

1 1. 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

1 2. 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	
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「6. 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		
「7. 既存建築物等の活用	1 適合している (代替措置)	

の場合等の特例」への適合性	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	
不適合事項がある場合の内容	

1 3. 地域との連携について

- ① 運営に当たっては、地域住民又はその自発的な活動等との連携及び協力を行う等地域との交流に努めます。
- ② 指定（介護予防）認知症対応型共同生活介護の提供に当たっては、利用者、利用者の家族、地域住民の代表者、本事業所が所在する圏域の地域包括支援センターの職員、（介護予防）認知症対応型共同生活介護について知見を有する者等により構成される協議会（以下、この項において「運営推進会議」と言います。）を設置し、概ね 2 ヶ月に 1 回以上運営推進会議を開催します。
- ③ 運営推進会議に対し、サービス内容及び活動状況を報告し、運営推進会議による評価をうけるとともに、必要な要望・助言等を聴く機会を設けます。また、報告・評価・要望・助言等についての記録を作成し、公表します。

1 4. サービス提供の記録

- ① 指定（介護予防）認知症対応型共同生活介護等を提供した際には、提供した具体的なサービス内容等の記録を行うこととし、その記録はサービス提供の日から 5 年間保存します。
- ② 利用者は、事業者に対して保存されるサービス提供記録の閲覧及び複写物の交付を請求することができます。
- ③ 入居に際して入居年月日及び事業所名称を、退居に際して退居年月日を介護保険被保険者証に記載いたします。

1 5. 衛生管理について

事業所において感染症が発生し、又はまん延しないように、次に掲げる措置を講じます。

- ① 事業所における感染症の予防及びまん延の防止のための対策を検討する感染対策委員会をおおむね 6 か月に 1 回以上開催するとともに、その結果について、従業者に周知徹底します。
- ② 感染対策についての研修及び訓練は 6 か月に 1 回以上実施します。

1 6. 虐待・身体拘束について

事業者は、原則として利用等の人権の擁護・虐待防止等のために、次に掲げる通り必要な措置を講じます。

- ① 虐待防止・身体拘束等の適正化のための対策を検討する委員会と研修を定期的に行い、その結果について従業者に周知徹底を図ります。（身体拘束廃止委員会は 3 か月に 1 回開催）
- ② 虐待防止・身体拘束などの適正化のための指針を整備しています。

- ③ 従業者に対して、虐待防止・身体拘束等の適正化のための定期的な研修を実施する等の必要な措置を講じます。
- ④ 事業者はご利用者が成年後見制度を利用できるよう支援を行います。
- ⑤ 事業者は、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を除き、身体拘束を行いません。
- ⑥ 自傷他害等のおそれがある場合など、やむを得ず身体拘束を行う場合には、事前に十分な説明の上利用者又は家族等に同意を得るとともに、身体拘束の内容、目的、拘束の時間、経過観察や検討内容を記録し、5年間保存します。
- ⑦ 虐待防止・身体拘束等の適正化に関する担当者を選定しています。

17. 業務継続に向けた取組の強化について

- ① 感染症等や非常災害の発生時において、利用者に対する介護サービスが安定的・継続的に提供するための、及び非常時の体制で早期の業務再開を図るための計画（業務継続計画）を策定し、当該業務継続計画に従って必要な措置を講じます
- ② 従業者に対し、業務継続計画について周知するとともに、必要な研修訓練を定期的 to 実施します。
- ④ 定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行います。

18. ハラスメントについて

事業者は、介護現場で働く職員の安全確保と安心して働き続けられる労働環境が築けるようハラスメントを防止するための規定を定め必要な措置を講ずる。

- ① 事業所内において行われる優越的な関係を背景とした言動や、業務上必要かつ相当な範囲を超える下記の行為は組織として許容しません。

- (1) 身体的な力を使って危害を及ぼす（及ぼされそうになった）行為

- (2) 個人の尊厳や人格を言葉や態度によって傷つけられたり、おとしめたりする行為

- (3) 意に沿わない性的言動、好意的態度の要求等、性的ないやがらせ行為

上記は、当該法人職員、取引先業者の方、ご利用者及びその家族等が対象となります。

- ② ハラスメント事案が発生した場合、マニュアルなどを基に即座に対応し、同時案件が発生しないための再発防止策を検討します。

- ③ 職員に対し、ハラスメントに対する基本的な考え方について研修などを実施します。

また、定期的に話し合いの場を設け、介護現場におけるハラスメント発生状況の把握に努めます。

ハラスメントと判断された場合には行為者に対し、関係機関への連絡、相談、環境改善に対する必要な措置、利用契約の解約等の措置を講じます。

添付書類：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）

別添 2（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）

別添 3（役員名簿）

別添 4（住宅の規模並びに構造及び設備等）

別添 5（状況把握及び生活相談サービスの内容）

以上、有料老人ホーム重要事項説明並びに地域密着型特定施設入居者生活介護利用契約に係る重要事項説明及び高齢者の居住安定確保に関する法律第 17 条に基づく書面による説明を受け、説明書を受領しました。

2025 (R7) 年 月 日

本人氏名 _____ 印

身元引人 _____ 印 続柄 ()

(説明年月日)

(令和 7) 年 月 日

説明者 _____ 鍋島 麻由子 _____ 印

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	なし		
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	フォーシーズン リハステーション	宇城市松橋町久具2059-1
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		
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	フォーシーズン在宅ケアセンター プラスフォーシーズン フォーシーズン浦川内	宇城市松橋町両仲間781-1 宇城市松橋町久具2059-1 宇城市松橋町浦川内1342-6
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホームフォーシーズン	宇城市松橋町久具2059-1
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	サービス付き高齢者向け住宅フォーシーズン	宇城市松橋町両仲間781-1
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
地域密着型通所介護	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		
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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		
介護予防通所介護	あり	なし	フォーシーズン リハステーション	宇城市松橋町久具2059-1
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		
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	フォーシーズン在宅ケアセンター プラスフォーシーズン フォーシーズン浦川内	宇城市松橋町両仲間781-1 宇城市松橋町久具2059-1 宇城市松橋町浦川内1342-6
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホームフォーシーズン	宇城市松橋町久具2059-1
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		

別添 2

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（利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	料金※3	備 考	
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		○	尿とりパット 50 円/枚 紙パンツ 150 円/枚（税別）	自己負担	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	1500 円/回(税別)	週 3 回までは介護保険で提供し、希望により週 4 回目以上を実費で提供	
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				保険給付+加算給付	
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	800 円/20 分（税別）	竹宮医院は無料、竹宮医院以外へは実費	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	1 回 500 円（税別）	週 2 回までは介護保険で提供し、希望により週 3 回目以上を実費で提供	
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		○	5,500 円/月（税別）	外部委託の場合	
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	○			苦手食材等一部変更可能	
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		○		訪問理美容等にてカット 2100 円～	
買い物代行	なし	あり	なし	あり				近くの商店での生活用品購入など	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	1 回 500 円（税別）	公的書類提出など	
金銭・貯金管理			なし	あり		○	1000 円/月（税別）	上限 5 万円まで管理可能	
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり		○		年 1 回（希望により）自己負担	
健康相談	なし	あり	なし	あり				適宜実施	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				適宜実施	
服薬支援	なし	あり	なし	あり				適宜実施	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				適宜実施	
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		○	800 円/20 分（税別）		
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				適宜実施	

※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。