

## 重要事項説明書

記入年月日	令和7年6月30日
記入者名	山本 浩司
所属	株式会社 老人ホーム太陽園

### 1. 事業主体概要

種類	法人	
	種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ ろうじんほ一むたいようえん 株式会社 老人ホーム太陽園	
主たる事務所の所在地	〒671-2246 姫路市打越 1339 番地	
連絡先	電話番号	079-266-5700
	FAX番号	079-266-5644
	ホームページアドレス	<a href="http://himeji-taiyo.com">http://himeji-taiyo.com</a>
代表者	氏名	小林 茂
	職名	代表取締役社長
設立年月日	平成21年7月1日	
主な実施事業	有料老人ホーム	

### 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) ろうじんけんこうかんりせんた一ひめじほようしょたいよう 老人健康管理センターひめじ保養所 太陽	
所在地	〒671-2246 姫路市打越 1339 番地	
主な利用交通手段	最寄駅	余部駅
	交通手段と所要時間	バス利用の場合 ・姫路駅から神姫バスで乗車35分、打越新田停留所で下車、徒歩5分(300m)
連絡先	電話番号	079-266-5700
	FAX番号	079-266-5644
	ホームページアドレス	<a href="http://himeji-taiyo.com">http://himeji-taiyo.com</a>
管理者	氏名	小林 敬知
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和55年4月1日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和51年3月1日

(類型)

介護付有料老人ホーム（一般型特定施設入居者生活介護）	
介護保険事業者番号	2874005107
指定した自治体名	姫路市
事業所の指定日	平成21年7月1日
指定の更新日（直近）	令和3年7月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1号館 9,356 m <sup>2</sup> 2号館 1,692 m <sup>2</sup> 3号館 4,722 m <sup>2</sup>	
	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（普通賃借）	
		抵当権の有無	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		
建物	延床面積	全体	1号館 5,557.27 m <sup>2</sup> 2号館 2,219.26 m <sup>2</sup> 3号館 2,185.53 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	1号館 5,557.27 m <sup>2</sup> 2号館 2,219.26 m <sup>2</sup> 3号館 2,185.53 m <sup>2</sup>
	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（普通賃借）	
		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	1 全室個室（夫婦、縁故者居室含む）				
		2 相部屋あり				
		最少	2人部屋			
		最大	4人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分
	タイプ1	無	無	42 m <sup>2</sup>	10室	居室相部屋
	タイプ2	無	無	39 m <sup>2</sup>	36室	居室相部屋
	タイプ3	無	無	24 m <sup>2</sup>	20室	居室相部屋
	タイプ4	無	無	22.2 m <sup>2</sup>	1室	居室相部屋
	タイプ5	無	無	21 m <sup>2</sup>	7室	居室相部屋
	タイプ6	無	無	19.5 m <sup>2</sup>	15室	居室相部屋
	タイプ7	無	無	38.5 m <sup>2</sup>	1室	居室相部屋
	タイプ8	無	無	23.1 m <sup>2</sup>	1室	居室相部屋
	タイプ9	無	無	24.5 m <sup>2</sup>	2室	居室相部屋
タイプ10	無	無	36.75 m <sup>2</sup>	1室	居室相部屋	
タイプ11	有	有	37.52 m <sup>2</sup>	21室	居室相部屋	
タイプ10	有	有	29.52 m <sup>2</sup>	3室	居室相部屋	
共用施設	共用便所における 便房	68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		20ヶ所	
	共用浴室	28ヶ所	個室		24ヶ所	
			大浴場		4ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	3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		3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			

緊急通報装置等	居室	便所	浴室
	① あり	① あり	1 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

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	居宅における生活への復帰を念頭に置き、入浴、排泄、食事等の介護、相談の援助、社会生活上の便宜の供与その他の日常生活上の介護、機能訓練、健康管理及び療養上の介護を行うことにより、入居者がその有する能力に応じ自立した生活を営むことができるようにすることを目指す。
サービスの提供内容に関する特色	往診医と連携するとともに、夜間看護師を配置し特別な医療が必要な方に柔軟な対応ができる体制を整えている。
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	委託
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施
健康管理の供与	自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

##### (介護サービスの内容)

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算	(I)	1あり ②なし
		(II)	1あり ②なし
	生活機能向上連携加算	(I)	1あり ②なし
		(II)	1あり ②なし
	ADL維持等加算	(I)	1あり ②なし
	ADL維持等加算	(II)	1あり ②なし
	個別機能訓練加算	(I)	①あり 2なし
		(II)	1あり ②なし
	夜間看護体制加算	(I)	①あり 2なし
		(II)	1あり ②なし
	若年性認知症入居者受入加算		1あり ②なし
	協力医療機関連携加算	(I)	①あり 2なし
		(II)	1あり ②なし
	口腔衛生管理体制加算		1あり ②なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		①あり 2なし
退院・退所時連携加算		①あり 2なし	

	退居時情報提供加算		1あり 2なし
	看取り介護加算	(I)	1あり 2なし
		(II)	1あり 2なし
	認知症専門ケア加算	(I)	1あり 2なし
		(II)	1あり 2なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	(I)	1あり 2なし
(II)		1あり 2なし	
新興感染症等施設療養費		1あり 2なし	
	生産性向上推進体制加算	(I)	1あり 2なし
		(II)	1あり 2なし
	サービス提供体制強化加算	(I)	1あり 2なし
		(II)	1あり 2なし
		(III)	1あり 2なし
	介護職員等処遇改善加算	(I)	1あり 2なし
		(II)	1あり 2なし
		(III)	1あり 2なし
		(IV)	1あり 2なし
	人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	なし	

(医療連携の内容)

医療支援		救急車の手配 入退院の付き添い 通院介助	
協力医療機関	1	名称	綱島会 厚生病院
		住所	姫路市御立西4丁目1-25
		診療科目	内科 眼科 皮膚科
		協力科目	内科 眼科 皮膚科
		協力内容	入所者の病状の急変時等において ① あり 相談対応を行う体制を常時確保 2 なし
	2	名称	しまづクリニック
		住所	姫路市緑台1丁目7番20号
		診療科目	内科 精神科
		協力科目	内科 精神科
		協力内容	入所者の病状の急変時等において ① あり 相談対応を行う体制を常時確保 2 なし 診療の求めがあった場合において ① あり 診療を行う体制を常時確保 2 なし
協力歯科医療機関		名称	福島歯科医院
		住所	姫路市白鳥台3丁目6番9号
		協力内容	利用者の口腔内治療

(入居に関する要件)

入居対象となる者	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
契約解除の内容	他利用者や職員への迷惑行為等、利用料金未払い	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第21条
	解約予告期間	2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	318人	

## 5. 職員体制

### (職種別の職員数)

	職員数 (実人数)			常勤換算人数
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1
生活相談員	6	3	3	4.6
直接処遇職員	139	94	45	115.1
介護職員	120	85	35	103.2
看護職員	19	9	10	11.9
機能訓練指導員	4	4	0	4
計画作成担当者	9	5	4	6.6
栄養士	1	1	0	1
調理員	0	0	0	0
事務員	8	3	5	6.4
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				40時間

### (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	64	51	13
実務者研修の修了者	46	43	3
初任者研修の修了者	26	17	9
介護支援専門員	3	2	1

### (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	0	0
理学療法士	1	1	0
作業療法士	1	1	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	1	1	0
あん摩マッサージ指圧師	1	1	0
はり師	0	0	0
きゅう師	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 ( 9時30分～翌7時30分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1人	1人
介護職員	7人	7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	契約上の職員配置比率	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)	2.7:1

(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		社会福祉士								
	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	4	3	6	0	0	0	0	0	0	
前年度1年間の退職者数	0	2	3	4	0	0	0	0	0	0	
応じた業務に従事した経験年数に 職員の数	1年未満	0	4	3	8	0	0	0	0	0	0
	1年以上	3	4	5	8	0	1	1	0	1	1
	3年未満										
	3年以上	4	0	5	2	0	0	1	0	0	0
	5年未満										
	5年以上	0	1	25	6	0	1	1	0	0	1
10年未満											
10年以上	2	0	44	12	3	1	1	0	3	2	
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	建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式	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	日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	社会情勢等により
	手続き	書面にて交付

### (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2	要介護5	
	年齢	80歳	85歳	
居室の状況	床面積	42 m <sup>2</sup>	37.52 m <sup>2</sup>	
	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	0円	0円	
月額費用の合計		128,626円	134,832円	
家賃		48,000円	48,000円	
サービス費用	介護保険外	特定施設入居者生活介護の費用	18,526円	24,732円
		食費	48,870円	48,870円
		管理費	13,230円	13,230円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	0円	0円
		その他	0円	0円

### (利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建物の減価償却費用相当額
敷金	無
介護費用	無
管理費	光熱水費、教養娯楽費、共用部分の維持費用
食費	委託費用費相当
光熱水費	光熱水費は管理費に含まれる。NHK受信料については、所有者について、個人で対応。

利用者の個別的な選択によるサービス利用料	無
その他のサービス利用料	無

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	介護保険 1 割負担額
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

## 7. 入居者の状況【記入日現在】

### (入居者の人数)

性別	男性	129 人
	女性	185 人
年齢別	65 歳未満	17 人
	65 歳以上 75 歳未満	69 人
	75 歳以上 85 歳未満	130 人
	85 歳以上	98 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	14 人
	要支援 2	7 人
	要介護 1	51 人
	要介護 2	60 人
	要介護 3	72 人
	要介護 4	74 人
	要介護 5	36 人
入居期間別	6 ヶ月未満	27 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	41 人
	1 年以上 5 年未満	155 人
	5 年以上 10 年未満	65 人
	10 年以上 15 年未満	20 人
	15 年以上	6 人

### (入居者の属性)

平均年齢	79.4 歳
入居者数の合計	314 人
入居率	98.7%

**(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	1人
	医療機関	82人
	死亡者	51人
	その他	1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	2人
		(解約事由の例) 入居者の希望 (特養・救護施設へ転居)

**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)**

窓口の名称		苦情受付
電話番号		079-266-5700
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	非対応
定休日		不定休

**(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) 民間損保会社に賠償の保険に加入
	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) 民間損保会社に賠償の保険に加入
	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	令和6年5月25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	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない
管理規程	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない
事業収支計画書	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	<input checked="" type="radio"/> 1 入居希望者に公開 <input type="radio"/> 2 入居希望者に交付 <input type="radio"/> 3 公開していない

## 10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="radio"/> 1 あり	(開催頻度) 年 5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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	指針の整備	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	研修の定期的な実施	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	担当者の配置	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
身体的拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	指針の整備	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
	研修の実施	<input checked="" type="radio"/> 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	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
	<input checked="" type="radio"/> 2 なし	

業務継続の策定状況等	感染症に関する業務継続計画（BCP）	<input checked="" type="radio"/> 1	あり	2	なし
	災害に関する業務継続計画（BCP）	<input checked="" type="radio"/> 1	あり	2	なし
	従業者に対する周知の実施	<input checked="" type="radio"/> 1	あり	2	なし
	定期的な研修の実施	<input checked="" type="radio"/> 1	あり	2	なし
	定期的な訓練の実施	<input checked="" type="radio"/> 1	あり	2	なし
	定期的な見直し	<input checked="" type="radio"/> 1	あり	2	なし
提携ホームへの移行	1 あり（提携ホーム名： _____） <input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 1 あり（昭和51年 3月 1日届出） 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（ _____年 _____月 _____日登録） <input checked="" type="radio"/> 2 なし				
姫路市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 <input checked="" type="radio"/> 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				
姫路市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					

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）

\_\_\_\_\_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		併設・隣接の 状況	事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護		なし	併設・隣接	
訪問入浴介護		なし	併設・隣接	
訪問看護		なし	併設・隣接	
訪問リハビリテーション		なし	併設・隣接	
居宅療養管理指導		なし	併設・隣接	
通所介護		なし	併設・隣接	
通所リハビリテーション		なし	併設・隣接	
短期入所生活介護		なし	併設・隣接	
短期入所療養介護		なし	併設・隣接	
特定施設入居者生活介護		なし	併設・隣接	
福祉用具貸与		なし	併設・隣接	
特定福祉用具販売		なし	併設・隣接	
＜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	併設・隣接	
夜間対応型訪問介護		なし	併設・隣接	
地域密着型通所介護		なし	併設・隣接	
認知症対応型通所介護		なし	併設・隣接	
小規模多機能型居宅介護		なし	併設・隣接	
認知症対応型共同生活介護		なし	併設・隣接	
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし	併設・隣接	
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし	併設・隣接	
看護小規模多機能型居宅介護		なし	併設・隣接	
居宅介護支援		なし	併設・隣接	
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問入浴介護		なし	併設・隣接	
介護予防訪問看護		なし	併設・隣接	
介護予防訪問リハビリテーション		なし	併設・隣接	
介護予防居宅療養管理指導		なし	併設・隣接	
介護予防通所リハビリテーション		なし	併設・隣接	
介護予防短期入所生活介護		なし	併設・隣接	
介護予防短期入所療養介護		なし	併設・隣接	
介護予防特定施設入居者生活介護		なし	併設・隣接	
介護予防福祉用具貸与		なし	併設・隣接	
特定介護予防福祉用具販売		なし	併設・隣接	
＜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	併設・隣接	
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし	併設・隣接	
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし	併設・隣接	
介護予防支援		なし	併設・隣接	
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設		なし	併設・隣接	
介護老人保健施設		なし	併設・隣接	
介護療養型医療施設		なし	併設・隣接	
介護医療院		なし	併設・隣接	
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞				
訪問型サービス		なし	併設・隣接	
通所型サービス		なし	併設・隣接	
その他の生活支援サービス		なし	併設・隣接	

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）	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	都度	料金	備考	
		なし	あり	なし					
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				あり		○			使用料分
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		あり		○	1000円		送迎と病院内の付き添い
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		○	1650円		
買い物代行	なし	あり	なし	あり					
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					年1回
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									
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり					送迎と病院内の付き添い
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	○				