

## 重要事項説明書

### 1. 事業主体概要

種類	法人	
名称	(ふりがな)かぶしきがいしゃえぬえすえす 株式会社NSS	
主たる事務所の所在地	〒270-0006 千葉県松戸市大金平5丁目347	
連絡先	電話番号	047-382-5868
	FAX 番号	047-382-5869
	ホームページアドレス	<a href="https://magokoro-residence.jimdo.com/">https://magokoro-residence.jimdo.com/</a>
代表者	氏名	小林 なみ
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 23 年 11 月 11 日	
主な実施事業	訪問介護、訪問看護、通所介護、福祉用具等	

### 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)まごころれじでんすおおがねだいら まごころレジデンス大金平	
所在地	〒270-0006 千葉県松戸市大金平5丁目347	
主な利用交通手段	最寄駅	総武流山電鉄線 小金城址駅
	交通手段と所要時間	小金城趾駅から徒歩4分(約280m)
連絡先	電話番号	047-382-5868
	FAX 番号	047-382-5869
	メール	magokoro-residence@nssmgkr.jp
	ホームページアドレス	<a href="https://magokoro-residence.jimdo.com/">https://magokoro-residence.jimdo.com/</a>
管理者	氏名	小林 なみ
	職名	管理者
建物の竣工日		平成 26 年 5 月 1 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 30 年 4 月 1 日
表示事項(種類)		サービス付き高齢者向け住宅
介護保険事業者番号		
事業所の指定日		平成 30 年 7 月 12 日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	1277.04 延べ㎡
建物	延床面積	1249.32㎡
	耐火構造	耐火建築物
	構造	鉄筋造
	所有関係	定期建物賃貸借契約 契約期間 2014年7月1日 ~ 2044年12月31日

居室の状況	居室区分	全室個室				
		トイレ・洗面第	浴室	面積	戸数	区分*
	タイプA	有	無	18.60㎡	31	個室
タイプB	有	無	18.43㎡	3	個室	
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「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	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		2ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	3ヶ所	一般浴		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)				
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 1 あり 2 なし	便所 1 あり 2 なし	浴室 1 あり 2 なし	その他(食堂) 1 あり 2 なし		
その他						

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	事業所の職員は、高齢者等の心身の特性をふまえて、入居者のADLの維持・向上を図るとともに、施設において快適な生活が送れるように努める。また、事業の実施については関係市町村や地域の保険・医療・福祉サービスとの連携を図り、総合的なサービス提供に努めるものとする。
サービスの提供内容に関する特色	専属医と連携を図り、医療・福祉サービス及び行政サービスとの連携を図り、総合的なサービスの提供に努めます。
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	誠馨会 新東京病院
		住所	千葉県松戸市和名ヶ谷1271
協力歯科医療機関		名称	
		住所	

(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	入居は概ね60歳以上とします。 入居要件は自立、要支援、要介護。 所定の利用料の支払いが可能なこと。 伝染病疾患を有しないこと、また共同生活が可能なこと	
契約の解除の内容	入居者が死亡した場合。 入居者が契約の解除を予告して7日間が経過した場合。 市悦が契約解除を予告して予告期間が経過した場合。 介護保険等、他の施設への入居が決定した場合。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	
	解約予告期間	
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 2 なし	
入居定員	34人	
その他		

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	

生活相談員	1	1		
直接処遇職員	5			
介護職員	4	1	3	
看護職員	1	1		
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	2	1	1	
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 <sup>※2</sup>				
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

**(資格を有している介護職員の人数)**

	合計	常勤	
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	1	1	
実務者研修の修了者	0	0	
初任者研修の修了者	3	1	2
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	
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師			1
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

夜勤帯の設定時間( 20:00 ~ 9:00 )			
	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		1人	1人

**(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				初任者研修			
			資格等の名称							
		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	1		1	3	1					
前年度1年間の退職者数	0		0	2	0					
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満			2						
	1年以上3年未満	1			1					
	3年以上5年未満									
	5年以上10年未満			1						
	10年以上									
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】	賃貸借方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】	月払い方式

**(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	要支援1	要介護4
	年齢	60歳	70歳
居室の状況	床面積	18.60㎡	18.43㎡
	便所・洗面所	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
入居時点で必要な費用	前払金	61,000円	61,000円
	敷金	122,000円	122,000円
月額費用の合計		150,400円	150,400円
家賃		61,000円	61,000円
サービス費用	介護保険外※ 2	食費(30日)	48,600円
		共益費	10,000円
		生活支援費	27,500円
		服薬支援費	3,300円
		その他	0円

※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	61,000円
敷金	家賃の2ヶ月分
事務手数料	61,000円
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
共益費	10,000円
生活支援費	27,500円
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	

**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	人
	女性	人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	人

要介護度別	75歳以上85歳未満	人
	85歳以上	人
	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	2人
	要介護2	6人
	要介護3	6人
	要介護4	10人
入居期間別	要介護5	10人
	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	21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	82.5歳
入居者数の合計	33人
入居率*	97%
※ 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	4人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	1人
	死亡者	7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	4人
		(解約事由の例) 提携施設への転居希望 等

**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	まごころレジデンス大金平	
電話番号	047-382-5868	
対応している時間	平日	9:30~16:30

	土曜	9:30～16:30
	日曜・祝日	9:30～16:30
定休日		なし

窓口の名称	株式会社NSS	
電話番号	047-382-5868	
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	9:00～12:00
	日曜・祝日	休み
定休日	年末年始	

窓口の名称	サービス付高齢者住宅協会	
電話番号	03-5645-3573	
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日	年末年始	

**(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)損害賠償保険加入あり
	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)相談員あり
	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
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 2 なし	(開催頻度)年 1 回
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり(提携ホーム名:グループホームあゆみ、コートピア) 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( 年 月 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) 2 なし	
千葉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	1 あり 2 なし ( 年 月 日施行の設置運営指導指針を適用)	
合致しない事項がある場合の内容		
「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	
千葉県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(別々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\_\_\_\_\_

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接		
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	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	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;介護予防・日常生活支援総合事業&gt;</b>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	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 <sup>*1)</sup>		個別の利用料で、実施するサービス (利用者が全額負担)			備考			
			包含 <sup>*2</sup>	都度 <sup>*2</sup>	料金 <sup>*3</sup>				
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				
	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	なし	あり				※付添いができる範囲を明確化すること
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				
	買い物代行	なし	あり	なし	あり				※利用できる範囲を明確化すること
	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				※回数(年〇回など)を明記すること

