

重要事項説明書

記入年月日	2025. 04. 01
記入者名	橋本 順弥
所属・職名	双樹会 事務

1. 事業主体概要

種類	法人の種類	社会福祉法人
名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじん そうじゅかい 社会福祉法人 双樹会	
主たる事務所の所在地	〒876-0025 大分県佐伯市大字池田 1 6 9 9 番地の 7	
連絡先	電話番号	0 9 7 2 - 2 3 - 3 0 0 0
	FAX番号	0 9 7 2 - 2 3 - 0 3 3 0
	メールアドレス	hanamizuki@nagato.or.jp
	ホームページアドレス	https://www.nagato.or.jp/
代表者	氏名	長門 仁
	職名	理事長
設立年月日	昭和・平成・令和 1 0 年 6 月 1 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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ ながと 住宅型有料老人ホーム ながと	
所在地	〒876-0111 大分県佐伯市弥生大字井崎字中道 9 5 7 番地	
連絡先	電話番号	0 9 7 2 - 4 6 - 1 0 5 2
	FAX番号	0 9 7 2 - 4 6 - 1 0 5 3
	メールアドレス	hanamizuki7@nagato.or.jp
	ホームページアドレス	https://www.nagato.or.jp/
管理者	氏名	橋本 順弥
	職名	施設長
主な利用交通手段	最寄駅	JR 九州 佐伯駅

	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・大分バスで乗車 25 分、養護老人ホーム ながと前停留所で下車、徒歩 2 分 ② 自動車利用の場合 ・乗車 20 分
建物の竣工日	昭和・平成・令和 2 6 年 6 月 7 日	
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成・令和 6 年 4 月 1 日	

(類型)

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

3. 建物概要

土地	敷地面積	995.08 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 (年 月 日～ 年 月 日) 2 なし	
建物	延床面積	全体	1,210.86 m ²
		うち、老人ホーム部分	1,012.86 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 相部屋あり				
			最少	人部屋		
			最大	人部屋		
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	13.02 m ²	39 室	居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m ²		
	タイプ3	有/無	有/無	m ²		
	タイプ4	有/無	有/無	m ²		
	タイプ5	有/無	有/無	m ²		
	タイプ6	有/無	有/無	m ²		
	タイプ7	有/無	有/無	m ²		
	タイプ8	有/無	有/無	m ²		
タイプ9	有/無	有/無	m ²			
タイプ10	有/無	有/無	m ²			
※「居室個室」「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	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室		2ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴		ヶ所	
			リフト浴		ヶ所	
			ストレッチャー浴		ヶ所	
			その他（ ）		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						

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	1. 利用者の尊厳を支えるケア 2. 地域の皆様に信頼と安心と満足を提供し続ける施設づくりを目指す 3. 顧客のニーズを満たすとともに、関連法規の遵守及び社会的ニーズに配慮し、安心できるケアサービスを提供する
サービスの提供内容に関する特色	
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		☒ 1 救急車の手配 ☒ 2 入退院の付き添い（基本的にはご家族対応。サービス利用の場合は有料。） ☒ 3 通院介助（基本的にはご家族対応。サービス利用の場合は有料。） 4 その他（ ）	
協力医療機関	1	名称	社会医療法人 長門莫記念会 長門記念病院
		住所	大分県佐伯市鶴岡町1丁目11番59号
		診療科目	内科、呼吸器内科、神経内科、消化器内科、泌尿器科、精神科、外科、整形外科、脳神経外科、眼科、耳鼻科、皮膚科、麻酔科、循環器科、形成外科、放射線科
		協力内容	外来受診、急変時の対応、入院対応
	2	名称	長門在宅リハビリテーションクリニック
		住所	大分県佐伯市鶴岡町1丁目6番3号
		診療科目	内科、リハビリテーション科、リウマチ科
		協力内容	外来受診、急変時の対応

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合	☒ 1 他の居室への住み替え
	2 その他（一時介護室へ移る場合等）
判断基準の内容	入居者の心身の状態等により判断

手続きの内容		入居者及び身元引受人等の同意を得る	
追加的費用の有無		1	あり ☒ 2 なし
居室利用権の取扱い		前室より継承	
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
	便所の変更	1	あり ☒ 2 なし
	浴室の変更	1	あり ☒ 2 なし
	洗面所の変更	1	あり ☒ 2 なし
	台所の変更	1	あり ☒ 2 なし
	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	医療技術の高いケアを要する方の入居希望は要検討	
契約の解除の内容	① 他の入居者様の生命の危害を及ぼす恐れがある場合 ② 本契約を継続することが社会通念上、著しく困難な場合 ③ 入居者様が正当な理由なく支払うべきサービス利用料を 3 か月以上滞納し、相当の期間を定めて催告したにも関わらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがない場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 29 条
	解約予告期間	90 日間
入居者からの解約予告期間	30 日間	
体験入居の内容	1 あり（内容：利用料 5,500 円/日 ただし、最長 1 週間とする） 2 なし	
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			
	23	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員	1	1		
直接処遇職員				
介護職員	12		12	
看護職員	5	1	4	
機能訓練指導員	5	1	4	
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	2	1	1	
事務員	1		1	
その他職員	1		1	
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。				

(資格を有している介護職員の人数)

	合計		
	11	常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	8		8
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	1		1
介護支援専門員	1	1	

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
	5	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	5	1	4
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 (16 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	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							
				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					1						
前年度 1 年間の退職者数					3						
応じた職員の人数 業務に従事した経験年数に	1 年未満				1						
	1 年以上 3 年未満	1	4		11	1		1	4		
	3 年以上 5 年未満										
	5 年以上 10 年未満										
	10 年以上										
	従業者の健康診断の実施状況				1 あり 2 なし						

6. 利用料金に関する事項

(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10日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金	条件	経済情勢の変動等により改定
の改定	手続き	入居契約書第27条による。

（利用料金）

			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 5
	年齢		75 歳	85 歳
居室の状況	床面積		13.02 m ²	13.02 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		0 円	0 円
月額費用の合計			112,000 円	134,000 円
家賃			26,000 円	26,000 円
サービス費用	介護保険に係る利用者負担金※1		16,000 円	36,000 円
	介護保険外※2	管理費	14,000 円	14,000 円
		食費	51,000 円	51,000 円
		光熱水費	5,000 円	5,000 円
		その他費用	0 円	0 円
		サービス利用料(別添 2 他)	0 円	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			※ 3 40 歳以上の特定疾病該当者を含む	

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	施設整備費等を基礎とし、近隣の類似施設の家賃を参考として算定
管理費	施設の維持管理費、修繕費、事務費、サービス提供のための人件費、共

	用設備の水道光熱費、各居室の水道料、ゴミ処理費用等
食費	厨房維持費及び1日3食を提供するための費用
光熱水費	管理費に含む（電気代金は各居室にメーターあり、自費負担）
その他費用	
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	8 人
	女性	23 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	7 人
	85 歳以上	19 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	5 人
	要介護 2	6 人
	要介護 3	11 人
	要介護 4	8 人
	要介護 5	1 人
入居期間別	6 ヶ月未満	6 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	25 人
	1 年以上 5 年未満	0 人
	5 年以上 10 年未満	0 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	90.57 歳
入居者数の合計	31 人
入居率※	79 %
※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	1 人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	7 人
	死亡者	0 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	11 人
		(解約事由の例) 入院期間長期化の為

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) ※外部機関の相談窓口を併記

窓口の名称		有料老人ホームながと 苦情受付窓口
電話番号		0972-46-1052 (代表番号)
対応している時間	平日	8:00～17:00
	土曜	8:00～17:00
	日曜・祝日	8:00～17:00
定休日		なし
窓口の名称		佐伯市福祉保健部 高齢者福祉課
電話番号		0972-23-1632 地域包括支援センター
対応している時間	平日	8:00～17:00
	土曜	休日
	日曜・祝日	休日
定休日		土、日、祝日、年末年始(12/29～1/3)

(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)
	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)
	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	随時：意見箱設置
		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 1 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	1 あり (提携ホーム名：)		
【表示事項】	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	
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

（代理人 _____代筆）

説明年月日 令和 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 事業主体が大分県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	・ヘルパーステーションながと	大分県佐伯市弥生大字井崎字中道957番地
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	☒	なし	☒ 併設・隣接	・ながと通所介護事業所 ・佐伯市老人デイサービスセンターB型中川園	・大分県佐伯市弥生大字井崎字中道957番地 ・大分県佐伯市向島1丁目3-8
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	☒	なし	併設・隣接	・花みずき短期入所生活介護サービス ・佐伯市老人短期入所施設 悠久苑	・大分県佐伯市大字池田1699番地7 ・大分県佐伯市向島1丁目3-8
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	☒	なし	併設・隣接	・養護老人ホームながと	・大分県佐伯市弥生大字井崎981番地
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		
<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	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	☐ なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	☒	なし	併設・隣接	・花みずき指定通所介護事業所 ・やまぼうし指定通所介護事業所 ・佐伯市老人デイサービスセンターE型水明園	・大分県佐伯市大字池田1699番地7 ・大分県佐伯市大字池田1699-7 ・大分県佐伯市向島1丁目3-8
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	☒	なし	併設・隣接	・グループホーム花みずき	・大分県佐伯市大字池田1699
地域密着型特定施設入居者生活介護	☒	なし	併設・隣接	・養護老人ホームながと	・大分県佐伯市弥生大字井崎981番地
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		
地域密着型通所介護	あり	☐ なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	☐ 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	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	・養護老人ホーム ながと	・大分県佐伯市弥生 大字井崎981番地
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		

＜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	併設・隣接	・佐伯市老人デイ サービスセンタ ーB型中川園	・大分県佐伯市向島1 丁目3-8
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		

＜介護保険施設＞

介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接	・介護老人福祉施 設 花みずき	・大分県佐伯市大字 池田1699番地7
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	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		

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※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		○	実費	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	実費	
おむつ代			なし	あり		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	実費	
特浴介助	なし	あり	なし	あり				有料には特浴設備がありません
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		○	実費	
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	実費	主に佐伯市内の 30 分圏内
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	実費	個人の希望に応じ実施の場合
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	実費	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	実費	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	実費	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	実費	
おやつ			なし	あり		○	実費	
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	実費	希望必要備品の受発注を含む
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	実費	
金銭・貯金管理			なし	あり				原則施設では行わない
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり		○	実費	定期受診されていない、または本人希望または施設が必要と判断した場合、協力医療機関にて機会を設ける
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		○	実費	
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								
移送サービス	なし	あり	なし	あり		○	実費	
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	実費	病室まで、または、情報伝達終了まで
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	実費	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○			主に物品搬入や退院前確認の際

※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）。
 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。

※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。