

重要事項説明書

ツクイ・サンシャイン守山

特定施設入居者生活介護

介護予防特定施設入居者生活介護

介護付有料老人ホーム



別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和3年11月1日
記入者名	寺尾 浩
所属・職名	ツクイ・サンシャイン守山

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃつくい 株式会社ツクイ	
主たる事務所の所在地	〒233-0002 神奈川県横浜市港南区上大岡西 1-6-1	
連絡先	電話番号	045-842-4115
	FAX番号	045-842-0249
	メールアドレス	https://www.tsukui.net/inquiry/mail/
	ホームページアドレス	https://www.tsukui.net/sunshine/moriyama/
代表者	氏名	高島 毅
	職名	代表取締役
設立年月日	令和2年5月18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) つくいさんしゃいんもりやま ツクイ・サンシャイン守山	
所在地	〒463-0048 愛知県名古屋市守山区小幡南 3-4-10	
主な利用交通手段	最寄駅	小幡駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・市営バス小幡苗代バス停下車 北へ徒歩3分 ② 電車利用の場合 ・名鉄瀬戸線小幡駅下車 南東へ徒歩8分

連絡先	電話番号	052-758-5520
	FAX番号	052-758-5518
	メールアドレス	ts-moriyama@tsukui.net
	ホームページアドレス	http://tsukui.net
管理者	氏名	寺尾 浩
	職名	施設長
建物の竣工日		平成18年2月10日
有料老人ホーム事業の開始日		令和2年10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	2371304276
	指定した自治体名	名古屋市
	事業所の指定日	令和2年10月1日
	指定の更新日（直近）	令和8年9月30日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,227.15 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 (平成18年3月1日～平成43年2月28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	1,598.73 m ²
		うち、老人ホーム部分	1,598.73 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 (普通賃借・定期賃借)					
	抵当権の設定	1 あり 2 なし				
	契約期間	1 あり (平成18年3月1日～平成43年2月28日) 2 なし				
	契約の自動更新	1 あり 2 なし				
居室の状況	1 全室個室 (縁故者居室を含む)					
	居室区分 【表示事項】	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	18.56 m ²	34	介護居室個室
	タイプ2			m ²		
	タイプ3			m ²		
	タイプ4			m ²		
	タイプ5			m ²		
タイプ6			m ²			
※「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	6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		4ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		2ヶ所	
			大浴場		1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		ヶ所	
			リフト浴		ヶ所	
			ストレッチャー浴		1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	消火器	1 あり 2 なし				

等	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 一部あり 3 なし
	便所	1 あり	2 一部あり 3 なし
	浴室	1 あり	2 一部あり 3 なし
	その他 ()	1 あり	2 一部あり 3 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	関係市町村、地域保健・医療・福祉サービスとの綿密な連携を図り、総合的なサービスに努めます。
サービスの提供内容に関する特色	ご利用される方の心身の状況を踏まえ、その有する能力に応じて自立した日常生活を営めるよう生活全般にわたる援助を行います。
入浴、排せつ又は食事の介護のうちいずれか1以上	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、掃除等いずれかの家事の供与	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

(介護サービスの内容) ※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

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
	入居継続支援加算 (II)	1 あり	2 なし
	生活機能向上連携加算 (I)	1 あり	2 なし
	生活機能向上連携加算 (II)	1 あり	2 なし
	個別機能訓練加算 (I)	1 あり	2 なし
	個別機能訓練加算 (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
	夜間看護体制加算	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
	医療機関連携加算	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
	科学的介護推進体制加算	1 あり	2 なし
身体拘束廃止 未実施減算	要支援 1	1 あり	2 なし
	要支援 2	1 あり	2 なし
	要介護 1	1 あり	2 なし
	要介護 2	1 あり	2 なし
	要介護 3	1 あり	2 なし
	要介護 4	1 あり	2 なし
	要介護 5	1 あり	2 なし
	退院・退所時連携加算	1 あり	2 なし
	看取り介護加算（Ⅰ）	1 あり	2 なし
	看取り介護加算（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
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
介護職員処 遇改善加算	（Ⅰ）	1 あり	2 なし
介護職員等 特定処遇改 善加算	（Ⅰ）	1 あり	2 なし
	（Ⅱ）	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	1 あり	（介護・看護職員の配置率） 2.5 : 1	
	2 なし		
非常災害対策	非常災害、風水害及び地震などに対処するため、消防計画等を作成し、全従業者参加による避難、救助訓練を行います。 また、訓練の実施に当たって、地域住民の参加が得られるよう連携に努めます。		
虐待の防止の為の措置	虐待の発生又はその再発を防止するため、虐待の防止のための対策を検討する委員会を定期的を開催するとともに、その結果について従業者に周知徹底を図ります。虐待の防止のための指針を整備し、従業者に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施し、		

	これらの措置を適切に実施するための担当者を配置します。
衛生管理	サービスに使用する備品等は清潔に保持し、定期的な消毒を施す等、常に衛生管理に十分に留意します。従業者に対し感染症等に関する基礎知識の習得に努めるとともに、法令に基づき定期健康診断を受診させます。感染症が発生し、又はまん延しないように、次の措置を講じます。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委員会をおおむね6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を図ります。感染症の予防及びまん延の防止のための研修及び訓練を定期的実施します。
業務継続計画の策定等	感染症や災害発生時における、利用者に対する継続的なサービス提供の実施や中断時における早期の業務再開の手順等、非常時における事業継続の方法を定めた業務継続計画を策定し、定期的な見直しを行います。従業者に対し、業務継続計画について周知するとともに、必要な研修及び訓練を定期的実施します。
ハラスメント対策	職場において利用者や従業者から行われる性的な言動又は優越的な関係を背景とした言動であって、業務上必要かつ相当な範囲を超えたものにより、従業者の環境が害されることを防止するための方針の明確化等の必要な措置を講じます。
従業者の研修	従業者の資質向上のため研修の機会を次のとおり設けるものとし、業務体制を整備します。 (1) 採用時研修 (2) 継続研修 (3) 管理者研修

(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
		3 通院介助	4 その他 ()
協力医療機関	1	名称	米野木ファミリークリニック
		住所	愛知県日進市米野木町油田 157 (施設からの距離: 11km)
		診療科目	内科 呼吸器科 循環器科 小児科
		協力科目	内科 呼吸器科 循環器科
		協力内容	訪問診療 緊急時対応
	2	名称	守山いつき病院
		住所	愛知県名古屋守山区守山 2-18-22 (施設からの距離: 1.9km)

		診療科目	透析 総合内科 整形外科 皮膚科 眼科
		協力科目	透析 総合内科 整形外科 皮膚科 眼科
		協力内容	診療
協力歯科医療機関		名称	吉本歯科
		住所	愛知県名古屋市守山区小幡南 3-1-50 (施設からの距離 : 0.2km)
		協力内容	診療 口腔ケア指導

(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 (訪室が安易な居室への移動)	
判断基準の内容	入居者の心身の変化	
手続きの内容	(1) 主治医の意見を訊く (2) 入居者の意思の確認 (3) 身元引受人の意思の確認 (4) 緊急やむを得ない場合を除き、一定の観察期間を設ける	
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い	利用権方式	
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	感染症（結核・疥癬など）に感染している方は原則的に入居できません。		
契約解除の内容	<p>・甲は、乙に対して、少なくとも退去日を含む 30 日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは乙の定める解約届を乙に提出するものとしします。</p> <p>・甲が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、乙が甲の退去の事実を知った翌日から起算して 30 日目をもって、本契約は、解約されたものと推定します。</p> <p>・甲は、乙又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合には、前 2 項の規定に関わらず、催告することなく、本契約を解約することができます。</p> <p>一、第 47 条の各号の確約に反する事実が判明したとき</p> <p>二、本契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき</p>		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>・乙は、甲が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより本契約をこれ以上将来にわたって維持することが著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。</p> <p>一 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</p> <p>二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、2 ヶ月分以上滞納、または、しばしば遅滞するとき</p> <p>三 第 3 条第 4 項の規定に違反したとき（転貸、居室の交換）</p> <p>四 第 21 条の規定に違反したとき（禁止または制限される行為）</p> <p>五 甲の疾患等に基づく行動が、他の入居者又は従業員の生命・身体に危害を及ぼし、又はその恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法および接遇方法ではこれを防止することができないとき</p> <p>2 前項の第一号から第五号に基づく契約の解除の場合は、乙は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。</p> <p>一 契約解除の通告について 90 日の予告期間をおく。</p> <p>二 前号の通告に先立ち、甲及び身元引受人等へ弁明の機会を設ける。</p> <p>三 解除通告に伴う予告期間中に、甲の移転先の有無について確認し、移転先が</p>	

		<p>ない場合には甲や身元引受人等、その他の関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する。</p> <p>3 本条第 1 項第五号によって契約を解除する場合には、乙は書面にて次の第一号及び第二号に掲げる手続きを行います。</p> <p>一 医師の意見を聴く 二 一定の観察期間をおく</p> <p>4 乙は、甲及び身元引受人等が次の各号のいずれかに該当した場合には、本条前項までの定めに関わらず、1 週間以上の猶予をもって改善を希望する旨の申し入れを行い、それにも拘わらず改善の見込みがなく、結果として甲に対して適切な介護サービスを提供することが困難であると乙が認めるときは、その理由を記載した文書で通知することにより、本契約を解除することができます。</p> <p>一 第 47 条の各号の確約に反する事実が判明したとき 二 本契約締結後に反社会勢力に該当したとき 三 第 21 条第 1 項第六号から第八号までの各号に掲げる行為が認められたとき 四 甲、身元引受人、又はその家族等が乙やその従業員もしくは他の利用者 その他関係者に対して故意にハラスメントや暴言等の法令違反その他著しく常識を逸脱する行為が認められたとき 五 甲、身元引受人、又はその家族等が乙やその従業員、もしくは他の利用者 その他関係者の生命、身体、財産、若しくは信用を傷つける恐れがあり、且つ乙が通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止できないと判断したとき 六 甲、身元引受人、又はその家族等が、甲の施設利用に関する乙の助言や相談の申し入れ等を正当な理由もなく拒否し、或いは全く対応しない等、乙の施設運営を著しく阻害する行為が認められたとき</p> <p>※ご入居者様を甲、サービス提供者 株式会社ツクイを乙としています。</p>
	解約予告期間	90 日以上前
入居者からの解約予告期間	30 日以上前	

体験入居の内容	1 あり（内容：1泊2日3食おやつ付、5泊6日以内） 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		0.5
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	18	7	11	14.4
介護職員	15	5	10	11.7
看護職員	3	2	1	2.7
機能訓練指導員	1	1		1
計画作成担当者	1	1		0.5
栄養士	2	2		2
調理員	4	1	3	2.1
事務員	1	1		1
その他職員	3		3	1.3
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40時間
※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			
介護福祉士	8	4	4
実務者研修の修了者	1	0	1
初任者研修の修了者	3	0	3
介護支援専門員	1	0	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			
理学療法士			
作業療法士	1	1	
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (16時～10時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	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)	1.9 : 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

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(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 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		2	1	9						1
前年度1年間の退職者数		1	1	10			1			1
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満	1		1	5					
	1年以上			1	3			1		1
	3年未満									
	3年以上	1	1	2						
	5年未満									
	5年以上			1	1	1				
	10年未満									
	10年以上				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	目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費を勘案します。
	手続き	運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします。

(利用料金のプラン)

		前払金 350 万円プラン	前払金 600 万円プラン	前払金 850 万円プラン	前払金 1,100 万円プラン	月払いプラン	
入居者の状況	要介護度	要支援 1～ 要介護 5	要支援 1～ 要介護 5	要支援 1～ 要介護 5	要支援 1～ 要介護 5	要支援 1～ 要介護 5	
	年齢	定めなし	定めなし	定めなし	定めなし	定めなし	
居室の状況	床面積	18.56 m ²	18.56 m ²	18.56 m ²	18.56 m ²	18.56 m ²	
	便所	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無	
	浴室	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無	
	台所	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無	1 有 2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	3,500,000 円	6,000,000 円	8,500,000 円	11,000,000 円	円	
	敷金	円	円	円	円	円	
月額費用の合計(税込)		286,000 円	261,000 円	236,000 円	211,000 円	321,000 円	
家賃相当額		75,000 円	50,000 円	25,000 円	0 円	110,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	要介護状態区分等、介護保険負担割合証に応じて	要介護状態区分等、介護保険負担割合証に応じて	要介護状態区分等、介護保険負担割合証に応じて	要介護状態区分等、介護保険負担割合証に応じて	要介護状態区分等、介護保険負担割合証に応じて	
	介護保険外 ^{※2}	食費(税込)	32,400 円	32,400 円	32,400 円	32,400 円	32,400 円
		管理費(税込)	127,600 円	127,600 円	127,600 円	127,600 円	127,600 円
		共益費(非課税)	51,000 円	51,000 円	51,000 円	51,000 円	51,000 円
		介護費用	円	円	円	円	円
		光熱水費	円	円	円	円	円
		その他	円	円	円	円	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	地代家賃に相当する額を空き家引当に加味した額から算出
敷金	—
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。 ※自立になった場合、生活サポート費 2,200 円/日 (税込)
管理費	事務管理部門の人件費及び事務費、 栄養士その他フード部門の人件費、厨房管理費及び備品等
食費	日額 1,080 円 (税込) <朝食 270 円、昼食 378 円、夕食 324 円、おやつ 108 円> 欠食の場合は、管理規程に定めるとおり。
光熱水費	共益費に含む
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	

(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	要介護度に応じて介護費用の一割または二割または三割を徴収する
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)	なし
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	(1ヶ月の居室料の額) × (想定居住期間 (72ヶ月)) + (想定居住期間を超えて契約期間が継続する場合に備えて受領する額)
想定居住期間 (償却年月数)	72 ヶ月
償却の開始日	入居日の翌日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額 (初期償却額)	980,000～3,080,000 円
初期償却率	28%

返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	<p>(短期解約特例)</p> <p>入居後三月が経過するまでの間に契約が解約、死亡により終了する場合、以下により算出します。</p> <p>返還する入居金の額 =</p> <p>(前払金の額) - (前払金の1日あたりの額※1 × 契約開始日から起算して契約終了日までの日数)</p> <p>※1</p> <p>前払金の算定根拠となった家賃の額÷30日原状回復費用を差し引いて、居室の明け渡し日後3か月以内に、無利息で返金することとします。</p>
	入居後3月を超えた契約終了	<p>償却期間内に本契約が終了する場合は、入居者又は返還金受取人に、契約終了日から償却期間満了日までの額を返還します。</p> <p>返還金 = (前払金の額 - 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えてツクイが受領する額) ÷ 想定居住期間の日数 × (想定居住期間の日数 - 入居期間の日数)</p> <p>・ 想定居住期間終了後の返還金はありません</p>
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	みずほ銀行 (上限 500 万円まで補償)
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	4 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他 (名称:)	

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	7人
	女性	24人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	3人
	75歳以上 85歳未満	7人
	85歳以上	21人

要介護度別	自立	0人
	要支援1	3人
	要支援2	3人
	要介護1	11人
	要介護2	4人
	要介護3	4人
	要介護4	3人
	要介護5	3人
入居期間別	6ヶ月未満	5人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	15人
	5年以上10年未満	3人
	10年以上15年未満	4人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	87.6歳
入居者数※の合計	31人
入居率※※	91%
※ 入院等で一時的に不在となっている者も入居者に含む。	
※※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。	

(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	8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)

窓口の名称	ツクイ・サンシャイン守山 施設長	
電話番号	052-758-5520	
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	8:30~17:30
定休日	なし	

(上記以外の利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口の名称	本社 お客様相談室	
電話番号	0120-294-275	
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	8:30~17:30
定休日	なし	

(外部の苦情処理機関)

窓口の名称	守山区役所保健福祉センター福祉部福祉課高齢福祉係	
電話番号	052-796-4605	
対応している時間	平日	8:45~17:15
	土曜	-
	日曜・祝日	-
定休日	年末年始等	
窓口の名称	名古屋市役所介護保険課	
電話番号	052-972-3087	
対応している時間	平日	8:45~17:30
	土曜	-
	日曜・祝日	-
定休日	年末年始等	
窓口の名称	愛知県国民健康保険団体連合会	
電話番号	052-971-4165	
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	-
	日曜・祝日	-
定休日	年末年始等	

(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) 損害保険ジャパン株式会社 介護福祉事業者向け賠償責任保険
	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) サービスの提供方法が原因となり、対人・対物事故を発生させ、被保険者が法律上の賠償責任を負担された場合に被る損害を補償
	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 1 回以上
	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「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（事業者が名古屋市内で運営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 事業者が名古屋市内で運営する他の介護サービス事業

介護サービス等の種類	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	あり	なし	併設・隣接	ツクイ名古屋南 港区甚兵衛通1-15-1
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接	ツクイ名古屋南 港区甚兵衛通1-15-1
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	ツクイ名古屋守山 守山区小幡南3-21-12
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	
<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	
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	ツクイ名古屋守山 守山区小幡南3-21-12
<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	
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	
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	
<介護予防・日常生活総合支援事業>				
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接	ツクイ名古屋南 港区甚兵衛通1-15-1
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	ツクイ名古屋守山 守山区小幡南3-21-12
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接	

※名古屋市内の全事業所は次頁記載

別添1 事業者が名古屋市内で運営する他の介護サービス事業

<居宅サービス>

(訪問介護)

ツクイ名古屋千種	名古屋市千種区赤坂町 3-23
ツクイ名古屋名東平和が丘	名古屋市名東区平和が丘 4-235
ツクイ名古屋中川広田町	名古屋市中川区広田町 1-9
ツクイ名古屋南	名古屋市港区甚兵衛通 1-15-1
ツクイ名古屋昭和	名古屋市昭和区御器所通 1-23 メゾン松美 101号
ツクイ名古屋ちとせ	名古屋市港区七番町 5-3-1 エルメゾン東海通 101号
ツクイ名古屋粕島	名古屋市南区粕島町 3-35-2 サンムーンビル 2階 B号室

(訪問入浴介護)

ツクイ名古屋南	名古屋市港区甚兵衛通 1-15-1
---------	-------------------

(通所介護)

ツクイ名古屋楠	名古屋市北区楠 1-901
ツクイ名古屋西東岸町	名古屋市西区東岸町 2-55
ツクイ名古屋守山	名古屋市守山区小幡南 3-21-12
ツクイ名古屋千種	名古屋市千種区赤坂町 3-23
ツクイ名古屋名東平和が丘	名古屋市名東区平和が丘 4-235
ツクイ名古屋中川戸田明正	名古屋市中川区戸田明正 2-914
ツクイ名古屋中川荒子	名古屋市中川区荒子 1-64
ツクイ名古屋中川広田町	名古屋市中川区広田町 1-9
ツクイ名古屋南	名古屋市港区甚兵衛通 1-15-1
ツクイ名古屋熱田	名古屋市熱田区五番町 13-8
ツクイ名古屋天白	名古屋市天白区植田山 3-711
ツクイ名古屋緑浦里	名古屋市緑区浦里 4-240
ツクイ名古屋緑	名古屋市緑区藤塚 1-307

<居宅介護支援>

ツクイ名古屋守山	名古屋市守山区小幡南 3-21-12
ツクイ名古屋中川荒子	名古屋市中川区荒子 1-64

<介護予防・日常生活総合支援事業>

(訪問サービス)

ツクイ名古屋千種	名古屋市千種区赤坂町 3-23
ツクイ名古屋名東平和が丘	名古屋市名東区平和が丘 4-235
ツクイ名古屋中川広田町	名古屋市中川区広田町 1-9
ツクイ名古屋南	名古屋市港区甚兵衛通 1-15-1
ツクイ名古屋昭和	名古屋市昭和区御器所通 1-23 メゾン松美 101号
ツクイ名古屋ちとせ	名古屋市港区七番町 5-3-1 エルメゾン東海通 101号
ツクイ名古屋粕島	名古屋市南区粕島町 3-35-2 サンムーンビル 2階 B号室

(通所サービス)

ツクイ名古屋楠	名古屋市北区楠 1-901
ツクイ名古屋西東岸町	名古屋市西区東岸町 2-55
ツクイ名古屋守山	名古屋市守山区小幡南 3-21-12

ツクイ名古屋千種	名古屋市千種区赤坂町 3-23
ツクイ名古屋名東平和が丘	名古屋市名東区平和が丘 4-235
ツクイ名古屋中川戸田明正	名古屋市中川区戸田明正 2-914
ツクイ名古屋中川荒子	名古屋市中川区荒子 1-64
ツクイ名古屋中川広田町	名古屋市中川区広田町 1-9
ツクイ名古屋南	名古屋市港区甚兵衛通 1-15-1
ツクイ名古屋熱田	名古屋市熱田区五番町 13-8
ツクイ名古屋天白	名古屋市天白区植田山 3-711
ツクイ名古屋緑浦里	名古屋市緑区浦里 4-240
ツクイ名古屋緑	名古屋市緑区藤塚 1-30

介護サービス一覧表

	自立		要支援1・2		要介護1～5		備考			
	生活サポート費に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険サービス費に含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険サービス費に含むサービス	その都度徴収するサービス	料金	消費税	注	
介護サービス	①巡回									
	・日中9時～18時	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	・夜間18時～9時	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	②食事介助	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	③排泄									
	・排泄介助	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	・おむつ交換	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	・おむつ代	—	必要時	—	必要時	—	必要時	実費	非課税	
	④入浴等									
	・清拭	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	・一般浴介助	週2回	週3回以上	週2回	週3回以上	週2回	週3回以上	1,375 円/回	125 円	注1
	・特浴介助	—	—	週2回	週3回以上	週2回	週3回以上	1,980 円/回	180 円	注1
	⑤身辺介助									
	・体位交換	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	・居室からの移動	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	・衣類の着脱	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	身だしなみ介助	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	⑥機能訓練	適宜対応	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	⑦通院時の介助									
	・協力医療機関等	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			注2、4
・協力医療機関等以外	—	希望時対応	—	希望時対応	—	希望時対応	1,650 円/30分	150 円	注1、3、4	
⑧緊急時対応										
・ナースコール	24時間対応	—	24時間対応	—	24時間対応	—				
生活サービス	①家事									
	・居室清掃	週2回	—	週2回	—	週2回	—			
	・日常の洗濯	週2回	—	週2回	—	週2回	—			
	・ドライクリーニング	業者紹介	希望時	業者紹介	希望時	業者紹介	希望時	実費	課税	
	・リネン交換	定期交換	希望時	定期交換及び必要時	希望時	定期交換及び必要時	希望時	実費	課税	
	②居室配膳・下膳	必要時対応	—	必要時対応	—	必要時対応	—			
	③希望による食事									
	・療養食	—	希望時追加料金	必要時	希望時追加料金	必要時	希望時追加料金	1食あたり66円	6円	
	・嗜好食	—	希望時	—	希望時	—	希望時	110円～330円	10～30円	
	・栄養補助食品	—	希望時	—	希望時	—	希望時	220円	20円	
	・特別食	—	希望時追加料金	—	希望時追加料金	—	希望時追加料金	1食あたり2,200～3,300円	200～300円	
	・行事食	—	希望時追加料金	—	希望時追加料金	—	希望時追加料金	1食あたり1,100～3,300円	100～300円	
④理美容	—	外部業者	—	外部業者	—	外部業者				

		自立		要支援1・2		要介護1～5		備考		
		生活サポート費を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険サービス費を含むサービス	その都度徴収するサービス	介護保険サービス費を含むサービス	その都度徴収するサービス	料金	消費税	
生活サービス	⑤代行									
	・買物	—	定めた以外の日・場所	施設で定めた日・場所	定めた以外の日・場所	施設で定めた日・場所	定めた以外の日・場所	1,650円/30分	150円	注1、5
	・役所手続き(公的書類の手続き等)	—	—	—	希望時	—	希望時	1,650円/30分	150円	注1、5
	・金銭・貯金管理	—	—	—	—	—	—			
健康管理サービス	・定期健康診断(年2回)	—	診断料等	—	診断料等	—	診断料等	実費		機会を提供
	・健康相談	適宜対応	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	・生活指導・栄養指導	適宜対応	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	・服薬支援	適宜対応	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	・生活リズムの記録(排便・睡眠等)	—	—	適宜対応	—	適宜対応	—			
	・医師の訪問診療	—	—	—	月2回程度	—	月2回程度	実費	非課税	
	・医師の往診	—	必要時対応	—	必要時対応	—	必要時対応	実費	非課税	
・歯科医師の往診	—	必要時対応	—	必要時対応	—	必要時対応	実費	非課税		
入退院時・入院中サービス	・医療費	—	必要時	—	必要時	—	必要時			
	・入退院時の同行協力医療機関	必要時対応	—	必要時対応	—	必要時対応	—			注2、4
	・入退院時の同行協力医療機関以外	—	希望時	—	希望時	—	希望時	1,650円/30分	150円	注1、3、4
	・入院中の洗濯物交換・買物	—	—	—	—	—	—			注7
	・入院中の見舞い訪問	—	—	—	—	—	—			
その他サービス	・レクリエーション	適宜対応	希望時材料費等	適宜対応	希望時材料費等	適宜対応	希望時材料費等	実費	課税	注6
	・クラブ活動	—	希望時材料費等	—	希望時材料費等	—	希望時材料費等	実費	課税	注6
	・希望による個別的外出介助	—	希望時	—	希望時	—	希望時	1,650円/30分	150円	注1、3、4
	・福祉用具	—	業者紹介	適宜対応	業者紹介	適宜対応	業者紹介			注8
	・マッサージ	—	外部業者	—	外部業者	—	外部業者			

※自立の方を除き、実際のサービス内容・頻度・回数は、特定施設サービス計画書(ケアプラン)に基づき提供いたします。

※上記以外のサービスについては、別途相談させていただきます。

※実費負担の費用については、別途消費税が必要となります。

注1)週3回目以上の入浴、協力医療機関以外の通院介助、希望時の代行等については、1人の職員が対応する場合の費用となります。複数の職員による対応が必要な場合は、人数に応じた費用となります。ただし、特浴は職員2人までの対応です。

注2)協力医療機関への通院及び入退院時の介助は、介護保険サービス費を含むサービスとなります。また、駐車場や公共交通機関利用時などに係った費用は、入居者の負担となります。

注3)協力医療機関以外の通院や入院時の介助は、上記の通り費用が発生いたします。また、駐車場や公共交通機関利用時などに係った費用は、入居者の負担となります。

注4)「介助」に該当しない運転手のみの送迎サービス(病院、買い物、駅等への送迎)は、行っておりません。ご家族で対応いただくか、公共交通機関をご利用ください。

注5)買い物代行サービスは、施設の指定する日、店舗及び業者の取り扱い商品に限ります。商品代は入居者の負担となります。また、駐車場や公共交通機関利用時などに係った費用は、入居者の負担となります。

注6)レクリエーションの中で、希望者を募って行うイベント等に係る費用、趣味活動等の材料費については、入居者の負担となります。

注7)入院中の生活支援は、ご家族の対応となります。ただし、対応できない等とはご相談ください。

注8)介護上必要な、標準仕様の車いす、歩行器、エアマット等については、施設で準備いたします。特別仕様や希望によるものは、入居者の負担となります。