

重要事項説明書

Ver 1.2

記入年月日	2024 年 7 月 1 日
記入者名	信政幸伸
所属・職名	広島県住宅供給公社 住宅部 事業推進担当部長
取込種別	2 修正
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類		
	※法人の場合、その種類	9 その他法人
名称	ひろしまけんじゅうたくきょうきゅうこうしゃ (ふりがな)	
	広島県住宅供給公社	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	6240005001690
主たる事務所の所在地	〒 730 - 0051	
	広島県広島市中区大手町二丁目 1 1 番 1 5 号	
連絡先	電話番号	082 - 248 - 2301
	FAX番号	082 - 243 - 6721
	メールアドレス	@
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	https:// www.jkk-hiroshima.or.jp
代表者	氏名	藤原直樹
	職名	理事長
設立年月日	1951 年 3 月 28 日	
主な実施事業	※別添1 (別の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	けあつきこうれいしゃじゅうたく「さニーコートひろしま」 (ふりがな)						
	ケア付き高齢者住宅「サニーコート広島」						
所在地	〒	729	-	1742			
	広島県広島市安佐北区亀崎四丁目6番5号						
所在地（建物名等）							
市区町村コード	都道府県	広島県		市区町村	341002 広島市		
主な利用交通手段	最寄駅		J R 芸備線 下深川		駅		
	交通手段と所要時間		JR利用 広島駅から J R 芸備線約22分「下深川」（しもふかわ）駅下車、広島交通・J R バスに乗換え約3分（約1.0km）「地区センター」下車、徒歩約2分（約160m） バス利用 広島バスセンターから（新白島駅バス停経由）広島交通・J R バス「高陽A団地線」、広島交通「高陽B団地線」約45分（14.9km）、「地区センター」下車、徒歩約2分（約160m）				
連絡先	電話番号		0120	-	658	-	321
	FAX番号		082	-	843	-	2587
	メールアドレス		@				
	ホームページ有無		1 有				
	ホームページアドレス		https://	www.jkk-hiroshima.or.jp/sunnycourt			
管理者	氏名		財満芳洋				
	職名		支配人				
建物の竣工日			1992	年	12	月	31 日
有料老人ホーム事業の開始日			1993	年	3	月	1 日

(類型) 【表示事項】

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）						
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	財満芳洋					
	指定した自治体名	支配人					
	事業所の指定日	2000	年	3	月	9	日
	指定の更新日（直近）	2020	年	4	月	1	日

3 建物概要

土地	敷地面積	8, 498. 81	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の場合	
		賃貸の種別	
		抵当権の有無	
		契約期間	開始
			年 月 日
			終了
			年 月 日
		契約の自動更新	
建物	延床面積	全体	12, 866. 84 m ²
		うち、老人ホーム部分	12, 866. 84 m ²
	耐火構造	1 耐火建築物	
		3 その他の場合	
	構造	1 鉄筋コンクリート造	
		4 その他の場合	

	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の場合					
		賃貸の種別					
		抵当権の有無					
		契約期間					
				開始			
				年	月	日	
				終了			
		年	月	日			
		契約の自動更新					
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室（縁故者個室含む）					
		2 相部屋ありの場合					
		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	1 有	1 有	32.31	m ²	2	1 一般居室個室
	タイプ2	1 有	1 有	42.19	m ²	40	1 一般居室個室
	タイプ3	1 有	1 有	50.64	m ²	56	1 一般居室個室
	タイプ4	1 有	1 有	60.95	m ²	33	1 一般居室個室
	タイプ5	1 有	1 有	60.95	m ²	7	1 一般居室個室
	タイプ6	1 有	1 有	18.4	m ²	8	5 一時介護室
	タイプ7	1 有	1 有	20.24	m ²	14	3 介護居室個室
	タイプ8				m ²		
	タイプ9				m ²		
タイプ10				m ²			

共用施設	共用便所における 便房	23	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	9	ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房	13	ヶ所	
	共用浴室	2	ヶ所	個室	2	ヶ所	
				大浴場	0	ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	2	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	1	ヶ所	
				その他 介護浴槽	1	ヶ所	
	食堂	1	あり				
入居者や家族が利用 できる調理設備	2	なし					
エレベーター	2	あり（ストレッチャー対応）					
消防用設備 等	消火器	1	あり				
	自動火災報知設備	1	あり				
	火災通報設備	1	あり				
	スプリンクラー	1	あり				
	防火管理者	1	あり				
	防災計画	1	あり				
緊急通報装 置等	居室	1	全ての居室あり				
	便所	1	全ての便所あり				
	浴室	1	全ての浴室あり				
	その他	共用廊下					
		1	あり				
その他	健康管理室、サロン、ラウンジ、応接室、メールルーム、ゲストルーム、プレイルーム、多目的ホール、ホビールーム、和室、ウォーターエクササイズルーム、トランクルーム、駐車場						

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	【施設のサービス提供等に関する方針】 ○利用者の心身の特性を踏まえて、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、サービスを提供します。 ○常に利用者の心身の状況、置かれている環境等の的確な把握に努め、利用者又はその家族等に対し、相談に適切に応じるとともに、利用者の社会生活に必要な支援を行います。
サービスの提供内容に関する特色	快適な居住空間はもちろん、お食事から健康管理、安全管理など、入居者の方々の毎日をスタッフがサポートします。 24時間体制のケアシステムや終身介護サービスなどで、安心して暮らせるシステムがそろっています。
入浴、排せつ又は食事の介護	2 委託
食事の提供	2 委託
洗濯・掃除等の家事の供与	2 委託
健康管理の供与	2 委託
安否確認又は状況把握サービス	2 委託
生活相談サービス	2 委託

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護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)	2 なし
	入居継続支援加算 (Ⅱ)	2 なし
	生活機能向上連携加算 (Ⅰ)	2 なし
	生活機能向上連携加算 (Ⅱ)	2 なし
	個別機能訓練加算 (Ⅰ)	1 あり
	個別機能訓練加算 (Ⅱ)	2 なし
	ADL維持等加算 (Ⅰ)	2 なし
	ADL維持等加算 (Ⅱ)	2 なし
	夜間看護体制加算 (Ⅰ)	1 あり
	夜間看護体制加算 (Ⅱ)	2 なし
	若年性認知症入居者受入加算	2 なし
	協力医療機関連携加算 (相談・診療を行う体制を常時 確保している協力医療機関と連 携している場合)	1 あり
	協力医療機関連携加算 (上記以外の協力医療機関と連 携している場合)	2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	2 なし
	科学的介護推進体制加算	2 なし
	退院・退所時連携加算	1 あり
	退居時情報提供加算	2 なし
	看取り介護加算 (Ⅰ)	2 なし
	看取り介護加算 (Ⅱ)	1 あり
	認知症専門ケア加算 (Ⅰ)	2 なし
	認知症専門ケア加算 (Ⅱ)	2 なし
	高齢者施設等感染対策向上加算 (Ⅰ)	2 なし
	高齢者施設等感染対策向上加算 (Ⅱ)	2 なし
	新興感染症等施設療養費	2 なし
	生産性向上推進体制加算 (Ⅰ)	2 なし
	生産性向上推進体制加算 (Ⅱ)	2 なし

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	2	なし
	介護職員等処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	2	なし
		(Ⅳ)	2	なし
		(Ⅴ)(1)	2	なし
		(Ⅴ)(2)	2	なし
		(Ⅴ)(3)	2	なし
		(Ⅴ)(4)	2	なし
		(Ⅴ)(5)	2	なし
		(Ⅴ)(6)	2	なし
		(Ⅴ)(7)	2	なし
		(Ⅴ)(8)	2	なし
		(Ⅴ)(9)	2	なし
		(Ⅴ)(10)	2	なし
	(Ⅴ)(11)	2	なし	
	(Ⅴ)(12)	2	なし	
	(Ⅴ)(13)	2	なし	
	(Ⅴ)(14)	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			
	1 ありの場合			
	(介護・看護職員の配置率)		2	: 1

(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

※複数選択可		○	その他	隣接する病院へのストレッチャー等による搬送		
	1	名称	医療法人社団 うすい会 高陽ニュータウン病院			
		住所	広島市安佐北区亀崎四丁目7番1号 (サニーコート広島に隣接)			
		診療科目	内科、循環器内科、消化器内科、肝臓内科、脳神経内科、眼科、整形外科、小児科、放射線科、リハビリテーション科			
		協力科目	内科、循環器内科、消化器内科、肝臓内科、脳神経内科、眼科、整形外科、放射線科、リハビリテーション科			
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1	あり	
診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1		あり			

協力医療機関	2	名称	医療法人 木ノ原内科小児科医院	
		住所	広島市安佐北区亀崎一丁目2番30号 第二タウンセンタービル1階	
		診療科目	内科、小児科、呼吸器内科、糖尿病内科、アレルギー科	
		協力科目	内科、小児科、呼吸器内科、糖尿病内科、アレルギー科・看取り実施	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり
	3	名称	安佐在宅診療クリニック	
		住所	広島市安佐南区緑井六丁目37番5号 ドミール藤沢1階	
		診療科目	在宅診療、緩和ケア、内科全般、呼吸器、アレルギー	
		協力科目	在宅診療、緩和ケア、内科全般、呼吸器、アレルギー・看取り実施	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において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診療を行う体制を常時確保	2 なし
		名称	医療法人社団加藤会 高陽中央病院	
		住所	広島市安佐北区落合五丁目1番10号	

	4	診療科目	整形外科、内科、循環器科、眼科、リハビリテーション科、消化器科	
		協力科目	整形外科、内科、循環器科、眼科、リハビリテーション科、消化器科	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において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診療を行う体制を常時確保	2 なし
	5	名称	奥本皮膚科クリニック	
		住所	広島市西区三篠北町19番27号	
		診療科目	皮膚科、アレルギー科	
		協力科目	皮膚科、アレルギー科	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において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診療を行う体制を常時確保	2 なし
	新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携	1 あり		
		1 ありの場合		
		医療機関の名称	医療法人社団 うすい会 高陽ニュータウン病院	
		医療機関の住所	広島市安佐北区亀崎四丁目7番1号	
		名称	医療法人 二井歯科クリニック	

協力歯科医療機関	1	住所	広島市安佐北区亀崎一丁目3番23号
		協力内容	(1) 歯科診療はサニーコート広島入居者本人又は保証人の同意に基づき開始するものとします。 ー
	2	名称	フタバ歯科
		住所	広島市西区古江新町1番26号 岡村ビル2階
		協力内容	(1) 訪問歯科診療及び居宅療養管理指導（在宅診療）はサニーコート広島入居者本人又は保証人の同意に基づき開始するものとします。 以下略

(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	○	一時介護室へ移る場合	
	○	介護居室へ移る場合	
		その他	
判断基準の内容	一時介護室の場合 食事・排泄・歩行・清潔等日常生活の部分介護が必要となったとき及び一時的な観察や一時的な医療的ケアが必要なため、居室での生活が困難と判断された状態 介護居室の場合 ①食事・排泄・歩行・清潔等日常生活の全面介護が必要となったとき ②入院の必要はないが、全面的な観察と継続的な医療的ケアが必要となったとき ③静養室介護が6か月に及び、なお3か月以上の継続介護が必要な場合 (介護認定の状況) 原則として要介護3以上		
手続きの内容	一時介護室の場合 ケア部門部長の判定 介護居室の場合 ①提携医師の判定 ②入居者又は保証人等の同意		
追加的費用の有無	2	なし	
居室利用権の取扱い	一時介護室の場合 静養室で介護を受けられる間については、専用居室はそのまま確保され、回復後は元の居室にお戻りいただきます。 介護室の場合 ナーシングホームで介護を行う場合、静養室及びナーシングホームでの介護が継続して6か月以上に及びかつ提携医師が3か月以上の長期にわたる入所が必要と判断したときは、入居者又は保証人等の同意を得たうえで、居室を明け渡すこととなります。 なお、健康を回復し、提携医師の判断により一般居室での生活が許される場合は、元の居室と同等の専用居室にお戻りいただきます。		
前払金償却の調整の有無	2	なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1	あり
	便所の変更	1	あり
	浴室の変更	1	あり
	洗面所の変更	1	あり
	台所の変更	1	あり
		1	あり
		1	ありの場合

変更	その他の変更		(変更内容)	一時介護室の場合 静養室は、2室を除き共用室となっています。2ベッドの部屋（相部屋）が6室（12ベッド）あります。 介護室の場合 ナーシングホームは、常時介護が必要な状態となった方を受け入れる介護専用居室であり、一般居室とは室内全体の仕様が異なります。なお、静養室と異なり、個室となります。
----	--------	--	--------	---

(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
	要支援の者	2	なし
	要介護の者	2	なし
留意事項	入居の要件は、入居時の年齢が原則として満 65 歳以上で、入居時において、ご自身の身のまわりのことが自分でできる健康状態の方が、1 人又は 2 人で入居できます。 2 人入居の場合は、夫婦、三親等内の血族又は一親等の姻族の方に限ります。 (※このほか公社の定めによります。)		
契約解除の内容	①～⑨の場合には、30 日以上猶予期間を定めて契約を解除することがあります。 ①入居申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な方法により入居したとき。以下略		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	「サニーコート広島」入居契約書第 24 条 上記記載の契約の解除の内容①～⑩	
	解約予告期間	1	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	
	1	ありの場合	
	(内容)	○短期体験入居制度 2 泊 3 日を限度として体験入居が可能です。 料金：お一人一泊 1,100 円 (税込み) 食事料金は、別途必要となります。 ○長期体験入居制度 1 か月の体験入居制度があります。 1 泊あたりの体験料 3,300 円 (税込み) ※食事代は、別途必要	
入居定員	190		人

その他	保証人（身元引受人）は、1人入居又は配偶者関係にある2人入居の場合は1名、その他の2人入居の場合はそれぞれ1名の保証人を定めていただきます。保証人は、入居者が負担すべき一切の債務につき連帯して責任を負うことになります。また、入居者が介護や医療が必要となった場合に入居者の処遇等について相談させていただくほか、入居契約が終了したとき又は入居契約が解除されたときに入居者の身柄をお引き取りいただき、居室内の財産を搬出し、居室を明け渡していただくこととなります。 なお、保証人には公社が指定する法人を含みます。
------------	--

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		0.5
生活相談員	4	3	1	1.8
直接処遇職員	29	21	8	24.1
介護職員	19	14	5	16.7
看護職員	10	7	3	7.4
機能訓練指導員	2	1	1	1.1
計画作成担当者	4	4		1.7
栄養士	6	6		6
調理員	12	7	5	10
事務員	7	6	1	5.3
その他職員	24	11	13	15.2
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				36.67 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	1	1	
介護福祉士	19	14	5
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員	4	4	

（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	1	1			
作業療法士					
言語聴覚士	1			1	
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	(17 時 0 分 ～ 9 時 0 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	3				人	3				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】	b 2 : 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)	1.48	: 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					
		業務に係る 資格等		2 なし							
				1 ありの場合							
				資格等の名称							
		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			1		
前年度1年間の退職者数						1					
応業務に じたに従 員の仕事 のした人 数経験年 数に	1年未満		1			1			1		
	1年以上 3年未満			1	2	1				1	
	3年以上 5年未満	1		2	1			1			
	5年以上 10年未満	4		3						1	
	10年以上	2	2	8	2	1	1			2	
従業者の健康診断の実施状況			1 あり								

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
利用料金の支払い方式 【表示事項】		1 全額前払い方式
		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択
		全額前払い方式
		一部前払い・一部月払い方式
年齢に応じた金額設定		1 あり
要介護状態に応じた金額設定		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
		3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合
		不在期間が 日以上
利用料金の改定	条件	契約上、管理運営費、食費、各使用料等については、人件費、物価及び公共料金等の変動があるときは改定できるものとされております。
	手続き	入居者懇談会等で意見を聴きながら対応しています。

(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		自立		自立	
	年齢		65～70	歳	80	歳
居室の状況	床面積		50. 64	m ²	50. 64	m ²
	便所		1 有		1 有	
	浴室		1 有		1 有	
	台所		1 有		1 有	
入居時点で必要な費用	前払金		34, 500, 000	円	23, 387, 500	円
	敷金			円		円
月額費用の合計				円		円
家賃				円		円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用			円		円
	介護保険外※2	食費	55, 700	円	55, 700	円
		管理費	79, 200	円	79, 200	円
		介護費用		円		円
		光熱水費	実費	円	実費	円
		その他	実費	円	実費	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	
敷金	家賃の ヶ月分
介護費用 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	以下の内容を勘案し設定 ○要支援・要介護認定者以外の自立の方の日常の健康管理や一時的な介護に備え、看護職員及び介護職員を配置するための費用 ○緊急押しボタン・生活リズムセンサーによる24時間体制での緊急対応と安否確認、介護予防及び健康サービスの費用などの生活支援サービス費 ○要支援・要介護の認定を受けた方の介護保険の特定施設入居者生活介護の基準(3:1)を上回る看護・介護の手厚い配置による介護サービス費

管理費	1人入居の場合 79,200円/月 2人入居の場合 112,200円/月 【管理費の用途】 管理・運営（事務フロント、施設管理、フード部門等）にたずさわるスタッフの人件費（委託費を含む）、事務にかかる諸費用及び各種サービスの提供に伴う消耗品等にかかる費用です。
食費	食材費等に基づく費用（水光熱費等含む）（喫食分のみの負担です。） 朝食 367円、昼食 507円、夕食 946円 月1回の夕食のイベント食は、追加料金1,100円が必要です。 1日当たり1,820円×30日で積算（ダイニングを利用の際の金額） ※一般居室にはキッチンが備え付けられていますので、自炊、食事サービス利用をご自由にお選びいただけます。 （食事の変更及びキャンセルをする場合の取扱いについて）以下略
光熱水費	○上下水道料・給湯料 公社が各居室の水道及び給湯メーターを検針し、公社が定めた単価により個別にお支払いいただきます。 ナースিংホーム（施設内）については、基本料相当額を公社にお支払いいただきます。 ○電気料 電力供給会社との個人契約となります。電力供給会社が各居室の電気メーターを検針し、個別に料金徴収をします。ナースিংホーム（施設内）については、基本料相当額を公社にお支払いいただきます。
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	○駐車場使用料（20台） 月額：5,500円、8,250円、11,000円 ○ゲストルーム使用料（2室）（未就学児は無料） 一人で宿泊する場合 一泊4,400円 二人目以降1名につき1,100円加算 食事料金は別途必要です。 ○トランクルーム使用料（53個） 1.29㎡～2.73㎡ 1,892円～4,004円

(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※に対する自己負担額	要介護度に応じて、厚生労働省告示に定める介護保険料の1割（一定以上の所得のある方については2割又は3割）を徴収します。
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（上乗せサービス）	管理運営規程に定める「介護サービス基準」による介護サービスです。
※ 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	入居金＝建設費、，借入利息等を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間（１６年、１３年、１０年、８年、７年、６年、５年）の家賃相当額及び想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。 介護費用＝年間１人当たりの介護サービス経費を基礎とし、平均余命等を勘案した想定居住期間（１６年、１３年、１０年、８年、７年、６年、５年）のサービス提供相当額及び想定居住期間を超えて入居契約が継続する場合に備えて受領する費用。 介護費用＝以下の内容を勘案し設定 以下略	
想定居住期間（償却年月数）	５年から１６年	ヶ月
償却の開始日	入居日	
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）	入居金 １,８８０,０００～６,８６０,０００ 介護費用 ７３７,２２０～１,１００,０００	円
初期償却率	２０	%

返還金の算 定方法	入居後 3 月以内の契約終了		利用料として次の家賃相当額計算式記載の方法により算定した居住期間中の家賃相当額を受領します。 家賃相当額＝入居金に係る 1 か月分の家賃相当額 ÷ 30 日 × 在居日数 介護費用については全額返還します。
	入居後 3 月を超えた契約終了		入居金返還金＝入居金に係る 1 か月の家賃相当額 × (死亡又は退去した月の翌月から償却期間までの残月数 + 死亡又は退去した月の残日数 ÷ 死亡又は退去した月の全日数) 介護費用返還金＝1 か月の介護費用 (税込) × (死亡又は退去した月の翌月から償却期間までの残月数 + 死亡又は退去した月の残日数 ÷ 死亡又は退去した月の全日数) ※(注)1 か月の家賃相当額 入居金 × 80% ÷ 想定居住期間 (償却期間) (月数) ※(注)1 か月の介護費用 介護費用 × 80% ÷ 想定居住期間償却期間 (月数)
前払金の保 全先	2 連帯保証を行う銀行等		
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合		
		名称	不動産信用保証株式会社

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	50	人
	女性	93	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	7	人
	75歳以上85歳未満	67	人
	85歳以上	69	人
要介護度別	自立	101	人
	要支援 1	5	人
	要支援 2	6	人
	要介護 1	9	人
	要介護 2	7	人
	要介護 3	2	人
	要介護 4	5	人
	要介護 5	8	人
入居期間別	6ヶ月未満	6	人
	6ヶ月以上1年未満	3	人
	1年以上5年未満	45	人
	5年以上10年未満	28	人
	10年以上15年未満	19	人
	15年以上	42	人

（入居者の属性）

平均年齢	85.1	歳
入居者数の合計	143	人
入居率※	75.3	%

※ 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）

退居先別の人数	自宅等	0	人
	社会福祉施設	1	人
	医療機関	1	人
	死亡	11	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	2	人
		（解約事由の例） 病院からの退院が見込めないため。 1人 他施設への転居のため。 1人	

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1										
窓口の名称		サニーコート広島								
電話番号		082	-	843	-	0082				
対応している時間	平日	0	時	0	分	～	24	時	0	分
	土曜	0	時	0	分	～	24	時	0	分
	日曜・祝日	0	時	0	分	～	24	時	0	分
定休日		なし								

窓口2

窓口の名称		広島県住宅供給公社									
電話番号		082	-		248		-		2301		
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	15	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土曜、日曜、祝祭日、12月29日～1月3日									

窓口3

窓口の名称		株式会社広島県住宅管理センター									
電話番号		082	-		843		-		3111		
対応している時間	平日	8	時	50	分	～	17	時	10	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土曜、日曜、祝祭日、8月13日～8月15日、12月29日～1月3日									

窓口4

窓口の名称		広島市健康福祉局高齢福祉部介護保険課									
電話番号		082	-		504		-		2183		
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	15	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土曜、日曜、祝祭日、年末年始等									

窓口5

窓口の名称		広島市健康福祉局高齢福祉部高齢福祉課									
電話番号		082	-		504		-		2145		
対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	15	分	
	土曜		時		分	～		時		分	
	日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土曜、日曜、祝祭日、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	
	1 ありの場合	
	その内容	「介護保険・社会福祉事業者総合保険」に加入 (その内容) 業務遂行等により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、免責事項に該当する場合を除き賠償されます。
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	
	1 ありの場合	
	その内容	事故対応時のマニュアルに基づいて行います。
事故対応及びその予防のための指針		

(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	
	1 ありの場合	
	実施日	利用者アンケートは随時実施 意見箱は毎週月曜日に開箱
	結果の開示	1 あり
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

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
管理規程	1 入居希望者に公開
事業収支計画書	1 入居希望者に公開
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 3 回	
	2 なしの場合	
	1 代替措置ありの場合	
		(内容)
高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
	研修の定期的な実施	1 あり
	担当者の配置	1 あり
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	1 あり
	指針の整備	1 あり
	研修の実施	1 あり
	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
		1 ありの場合
		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
	感染症に関する業務継続計画 (BCP)	1 あり
	災害に関する業務継続計画 (BCP)	1 あり

備考

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 _____

※ 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等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
< 居宅サービス >					
訪問介護	2 無				
訪問入浴介護	2 無				
訪問看護	2 無				
訪問リハビリテーション	2 無				
居宅療養管理指導	2 無				
通所介護	2 無				
通所リハビリテーション	2 無				
短期入所生活介護	2 無				
短期入所療養介護	2 無				
特定施設入居者生活介護	2 無				
福祉用具貸与	2 無				
特定福祉用具販売	2 無				
< 地域密着型サービス >					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2 無				
夜間対応型訪問介護	2 無				

地域密着型通所介護	2 無				
認知症対応型通所介護	2 無				
小規模多機能型居宅介護	2 無				
認知症対応型共同生活介護	2 無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	2 無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2 無				
看護小規模多機能型居宅介護	2 無				
居宅介護支援	2 無				
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	2 無				
介護予防訪問看護	2 無				
介護予防訪問リハビリテーション	2 無				
介護予防居宅療養管理指導	2 無				
介護予防通所リハビリテーション	2 無				
介護予防短期入所生活介護	2 無				
介護予防短期入所療養介護	2 無				
介護予防特定施設入居者生活介護	2 無				

介護予防福祉用具貸与	2 無				
特定介護予防福祉用具販売	2 無				
<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	2 無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	2 無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	2 無				
介護予防支援	2 無				
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	2 無				
介護老人保健施設	2 無				
介護医療院	2 無				
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	2 無				
通所型サービス	2 無				
その他生活支援サービス	2 無				

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						
	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)	個別の利用料金で、実施するサービス(利用者が全額負担)	包含※2			備考
			都度※2	料金※3		
介護サービス						
食事介助	1 あり	2 なし				
排泄介助・おむつ交換	1 あり	2 なし				
おむつ代		1 あり		○	実費	商品代
入浴（一般浴）介助・清拭	1 あり	2 なし				
特浴介助	1 あり	2 なし				
身辺介助（移動・着替え等）	1 あり	2 なし				
機能訓練	1 あり	2 なし				
通院介助	1 あり	1 あり		○	1,100円/1時間	施設が指定する医療機関職員が勤務時間外に及ぶ場合
口腔衛生管理	2 なし	2 なし				
生活サービス						
居室清掃	1 あり	1 あり		○	3,080円/1時間	2人
リネン交換	1 あり	2 なし				
日常の洗濯	1 あり	2 なし				
居室配膳・下膳	1 あり	2 なし				
入居者の嗜好に応じた特別な食事		2 なし				
おやつ		1 あり		○	185円/回	
理美容師による理美容サービス		1 あり		○	実費	外部からの訪問理美容
買い物代行	1 あり	1 あり		○	440円/30分	
役所手続き代行	1 あり	1 あり		○	440円/30分	
金銭・貯金管理		2 なし				
健康管理サービス						
定期健康診断		2 なし				年1回
健康相談	1 あり	2 なし				毎週火曜日、その他希望時
生活指導・栄養指導	1 あり	2 なし				
服薬支援	1 あり	2 なし				
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	1 あり	2 なし				

入退院時・入院中のサービス						
入退院時の同行	1 あり	1 あり		○	1,100円/1時間	施設が指定する医療機関以外
入院中の洗濯物交換・買い物	2 なし	2 なし				
入院中の見舞い訪問	1 あり	2 なし				施設が指定する医療機関

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割～3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、月額サービス費用に含まれる場合と、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。

重度化対応及び看取りについての指針

重度化した場合における対応指針

1 24時間常駐体制

緊急な事態に適切な医療が受けられるよう24時間体制で看護職員及び介護職員が常駐

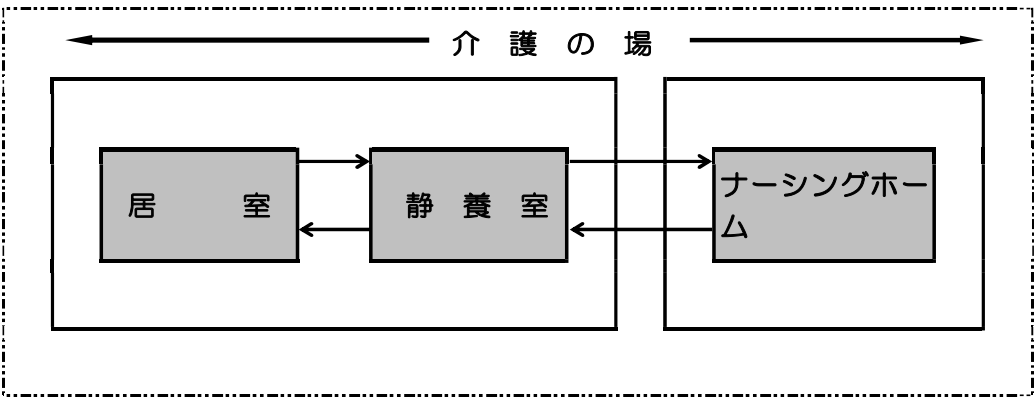
夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数

看護職員	1人
介護職員	3人

2 終身介護体制

居室や静養室での一時介護に加え、長期介護の場としてナーシングホームにおいて介護を受けることができる。

(1) 移り住み方式



(2) 移り住みの各場合

移り住み	場 合	判定者
静養室への入室	食事・排泄・歩行・清潔等の日常生活の部分介護が必要になったとき及び一時的な観察や一時的な医療的ケアが必要なため、居室での生活が困難となったとき	ホームドクター及びケア部長
静養室からの復帰	自力で食事・排泄・歩行・清潔等の日常生活動作ができるようになったとき	ホームドクター及びケア部長
静養室からナーシングホームへの入所	・ 食事・排泄・歩行・清潔等の日常生活の全面介護が必要となったとき ・ 入院の必要はないが、全面的な観察と継続的な医療的ケアが必要になったとき ・ 静養室介護が6か月に及び、なお3か月以上の継続介護が必要な場合 (原則として要介護3以上)	ホームドクター

3 急性期における医師や医療機関との連携体制

入居者に、体調の急変などが発生した場合には、別に定める緊急時対応マニュアルにより24時間常駐体制の看護職員が速やかに適切な処置を行う。

また、状況に応じ、提携医療機関での救急治療や救急入院及び協力医療機関による訪問診療等が可能(重要事項説明書P8～10参照)

4 経費について

（１） 静養室及びナーシングホームの使用及び介護に要する費用（「サニーコート広島」管理運営規程に定める基準の範囲内）は介護保険給付対象部分を除いて広島県住宅供給公社が負担する。なお、ナーシングホーム入所における水道料・下水道使用料、給湯料及び電気料については、基本料金を徴収する。

（２） 入院期間中における居住費や食費

入 居 金：通常の計算式で償却する。

管理運営費：通常通り月毎に引き落とし。

食 費：実費精算のため、入院中の費用は発生しない。

看取りに関する指針

I 看取り介護に関する考え方

1 目 的

サニーコート広島のご入居者様が、加齢に伴う機能低下や病気・外傷による回復不能などで容態を悪化させた場合、ご本人の希望に基づき、痛みや苦痛の症状の軽減に努め、穏やかで、安らかな日々を過ごしていただくための終末期にふさわしい介護を行う。

なお、これら一連の過程を「看取り介護」と定義する。

2 基本的事項

- （１） ご本人の意思を最優先とする。
- （２） あらかじめ代理人を指定していただくこととし、ご本人が意思表示できない場合は当該代理人様に対して意思確認を行う。
- （３） 看取り介護に係る医療行為等は、サニーコート広島協力医療機関の医師（以下「協力医療機関医師」という。）が行う。
- （４） ご本人とご家族等代理人様の思いや願いをくみ取る姿勢でのぞむ。

3 対 象

次の（１）及び（２）に該当される方

（１） 慢性疾患や加齢等に伴う機能低下により心身が衰弱し、協力医療機関医師により、一般に認められている医学的知見に基づき回復の見込みがないと診断される状態にある方で、協力医療機関医師と相談・協議の結果、次の①又は②のいずれかに該当する場合

- ① ご本人が看取り介護について同意した場合
 - ② ご本人の判断力が低下した場合であって、ご本人があらかじめ指定した代理人が、看取り介護に同意した場合
- （２） 協力医療機関医師による訪問診療を定期的に受けている方

II 看取り介護の経過（時期、プロセス毎）の考え方

段 階		職員の対応等
開 始		協力医療機関医師により、一般に認められている医学的知見に基づき回復の見込みがないと診断され、ご本人の理解と同意が得られた時点から看取り介護を開始する。
前 期	・ 病状の変化が月単位と考える時期	・ 今後の予測されるADL（activities of daily living:日常生活動作）の変化に備え身辺整理・看取りの場の確認を行う。 ・ 多職種による打合せを行う。
	・ 苦痛が緩和していれば日常生活はかなり安定している時期	

中 期	・病状の変化が週単位と考える時期 ・日常生活の自立度が急速に低下することが多い時期	・状態悪化による精神的苦痛、またご家族へは予期的悲嘆への精神的配慮が必要 ・付き添うことによる介護疲れへの配慮
後 期	・病状が日にち単位で変化する時期	・臥床する時間が長くなり症状の緩和と安楽な体位への工夫が優先される。 ・蘇生術、看取りの場、死亡時の緊急連絡先の再確認
死亡直前期	・状態が時間単位で変化する時期 ・意識状態は清明とは言えないことが多くなる。	・ご本人、ご家族等にとってかけがえのない豊かな時間となるよう配慮 ・死亡時及び死亡後についての諸確認と準備

Ⅲ 医師、医療機関との連携

1 「協力医療機関に関する協定書」に基づき協力医療機関を定めるものとし、看取りにおける医療行為は、当該協力医療機関医師の指示のもとに行う。

2 症状に急変が生じた場合その他必要な場合には、サニーコート広島職員が、協力医療機関医師に連絡を取り、これに対し協力医療機関医師は迅速に適切な対応をとるものとする。また、緊急時等の診療対応のほか、看取り介護における協力医療機関医師の役割は次のとおりとする。

①看取り介護の開始時期の判断

②ご本人等への病状説明

③ご本人等への看取り介護の同意に係る説明

④死亡確認及び死亡診断書等関係書類記録の記載

⑤その他特に必要とする場合のサニーコート広島で実施する協議等への出席

Ⅳ 看取りにおける医療について

1 看取りにおける医療は緩和医療を基本とする。当施設で提供が可能な医療行為は、おおむね次のとおりとする。

①尿留置管理 ②胃ろう管理 ③喀痰吸引（口腔、鼻腔）

④じょくそう予防、処置

⑤ストマ装具管理 ⑥在宅酸素管理 ⑦摘便・浣腸 ⑧疼痛緩和

2 看護職員の役割分担

①協力医療機関医師の指示を受けての医療行為～訪問看護（医療保険）による。

②日常の医療的ケア～施設看護職員による。

Ⅴ ご本人等との話し合いや同意、意思確認の方法

1 当施設入居時に、看取り介護の基本理念をご説明の上、文書により看取り介護等についての意向を事前に確認する。なお、回答については任意であるが、内容の見直しや記載変更を適宜行うことを前提に提出をしていただくことが望ましい。

2 ナーシングホーム入所に際しては、看取り介護についてご説明の上、文書によりご本人又は代理人様の意向を確認又は再確認する。

3 1及び2の場合において、ご本人又は代理人様に看取り介護の要望があるときは、状況に応じ、協力医療機関医師による診療を受けるものとする。

4 3の診療及びご本人等と協力医療機関医師との相談・協議を経た上で、文書により同意の意思確認を行う。

5 看取り介護を行う場合は、看取りに関する計画を、看護職員、介護支援専門員、介護職員その他の職種の者が共同で作成し、随時ご本人又は代理人様に説明を行うこととし、ご本人の同意（代理人様が説明を受けた上で同意した場合を含む。）を得るものとする。

6 ご本人の状態又は代理人様の求め等に応じ、看護職員、介護支援専門員、介護職員その他の職種の者の相互連携の下、介護記録等を活用して随時説明を行い、ご本人の同意（代理人様が説明を受けた上で同意した場合を含む。）を得て、看取り介護を適切に行う。

VI 実施に当たって

1 看取りの場の環境整備

尊厳ある安らかな最後を迎えていただくために、原則としてナーシングホームに入居していただき、その人らしい人生を全うしていただくための環境整備に努める。

2 施設内の看取り介護連携体制

（１）支配人を委員長とする多職種によって構成する看取り介護委員会を設置し、ご本人の意思や尊厳の保持に配慮しつつ、委員各自がそれぞれ役割分担を持ちながら組織的に看取り介護を行う。また、特に必要な場合は、協力医療機関医師に委員会への出席を依頼する。

（２）看取り介護委員会の機関として担当者会（定期的カンファレンス）を設置することとし、状況に応じ定期的に（看取りの段階「後期」以降は随時）開催する。

3 職員研修

看取りについての知識及び理解を深めるため、次の項目等について、職員研修（職場研修及び職場外研修）を行う。

①看取り介護の理念

②看取り期に起こりうる身体・精神的変化への対応方法

③ご本人・ご家族への精神的援助方法

④多職種協働の方法と各職種の役割

⑤夜間や急変時への対応

⑥看取り実施後はその振り返り