

重要事項説明書

Ver 1.2

記入年月日	2025 年 月 日
記入者名	三浦 真由美
所属・職名	管理者
取込種別	1 追加
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類	2 法人	
	※法人の場合、その種類	5 営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ こうぼう	
	株式会社 幸房	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	
主たる事務所の所在地	〒 732 - 0819	
	広島県広島市南区段原山崎3丁目2番28号	
連絡先	電話番号	082 - 890 - 1115
	FAX番号	082 - 890 - 1116
	メールアドレス	sldanbarahigashi @ genkinakaigo.co.jp
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	https:// genkinakaigo.co.jp/
代表者	氏名	幸坂 侑哉
	職名	代表取締役社長
設立年月日	2009 年 9 月 8 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) さんらいふだんばらひがし	
	サンライフ段原東	
	〒 732 - 0819	

所在地	広島県広島市南区段原山崎三丁目2番28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	広島		駅			
	交通手段と所要時間	JR広島駅から バスで7分 降車後、徒歩5分 (広電バス4号線、仁保車庫行・向洋新町車庫行「段原日出二丁目」下車)					
連絡先	電話番号	082	-	890	-	1115	
	FAX番号	082	-	890	-	1116	
	メールアドレス	sldanbarahigashi		@	genkinakaigo.co.jp		
	ホームページ有無	1 有					
	ホームページアドレス	http://		https://genkinakaigo.co.jp/			
管理者	氏名	三浦 真由美					
	職名	管理者					
建物の竣工日		2009	年	9	月	8	日
有料老人ホーム事業の開始日		2013	年	10	月	24	日

(類型) 【表示事項】

類型	3 住宅型						
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号						
	指定した自治体名						
	事業所の指定日		年		月		日
	指定の更新日(直近)		年		月		日

3 建物概要

土地	敷地面積	772.09					m ²	
	所有関係	2 事業者が賃借する土地						
		2 事業者が賃借する土地の場合						
		賃借の種別	2 定期貸借					
		抵当権の有無	2 なし					
		契約期間	1 あり					
			開始					
			2009	年	10	月	1	日
		終了						
	2034	年	9	月	30	日		
契約の自動更新								
延床面積	全体		863.01				m ²	
	うち、老人ホーム部分		506.056				m ²	
	1 耐火建築物							

	耐火構造	3 その他の場合

建物	構造	1 鉄筋コンクリート造					
		4 その他の場合					
所有関係	所有関係	2 事業者が賃借する建物の場合					
		賃貸の種別	2 定期貸借				
		抵当権の有無	2 なし				
		契約期間	1 あり				
			開始				
			2009	年	10	月	1 日
			終了				
2034	年	9	月	30 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				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	1 有	2 無	20.02 m ²	17	1 一般居室個室	
	タイプ2	1 有	2 無	21.45 m ²	2	1 一般居室個室	
	タイプ3	1 有	2 無	21.74 m ²	5	1 一般居室個室	
	タイプ4			m ²			
	タイプ5			m ²			
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		ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房		2 ヶ所	
	共用浴室	1	ヶ所	個室		ヶ所	
				大浴場		ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽		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						
入居者や家族が利用できる調理設備	1 あり						
エレベーター	2 あり（ストレッチャー対応）						
消防用設備	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					

等	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	3 なし
	その他	3階事務所、スタッフが所持しているPHSにて対応
その他	スタッフコール（居室内のベッドサイド及びトイレ内の緊急通報装置から通報） スタッフコールは通話可能	

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	入居者様に快適な生活を送って頂けるよう、スタッフが24時間「安心・安全」をお届けします。 日々の暮らしの中で、お困りになった時や、緊急時にはスタッフが速やかに対応致しますのでご家族の方にも安心して頂けます。
サービスの提供内容に関する特色	お食事と、身の回りのお手伝いをさせていただきます。 その他、服薬管理やレクリエーション等を含む健康管理を提供致します。
入浴、排せつ又は食事の介護	3 なし
食事の提供	2 委託
洗濯・掃除等の家事の供与	3 なし
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	<input type="radio"/>	救急車の手配	
	<input type="radio"/>	入退院の付き添い	
	<input type="radio"/>	通院介助	
	<input type="radio"/>	その他	サポート費（オプション）にて対応 500円/15分
協力医療機関	1	名称	梶山内科
		住所	広島市中区十日市町1丁目2-2 2
		診療科目	内科、呼吸器内科、消化器内科、アレルギー科、放射線科
		協力科目	定期受診、往診、緊急時対応 (医療費等の費用は自己負担)
	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 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	1 あり 1 あり
	2	名称	中村内科医院
		住所	広島市佐伯区美鈴が丘西1丁目1-1
		診療科目	一般内科、消化器内科
協力科目		定期受診、往診、緊急時対応 (医療費等の費用は自己負担)	

		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	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	1	あり	
	新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携	2	なし			
		1	ありの場合			
		医療機関の名称				
		医療機関の住所				
協力歯科医療機関	1	名称	中川歯科			
		住所	広島市南区段原山崎三丁目2番28号			
		協力内容	受診及び往診等 (医療費等の費用は自己負担)			
	2	名称				
		住所				
		協力内容				

(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	1 あり
	要介護の者	1 あり
留意事項	60歳以上の方又は要介護、要支援の認定を受けられた方。共同生活に支障の無い方。	
契約解除の内容	少なくとも2ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。(入居契約書第12条)	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第11条
	解約予告期間	ヶ月
入居者からの解約予告期間	2 ヶ月	
体験入居の内容	2 なし	
	1 ありの場合	
	(内容)	宿泊を伴う体験入居は実施していない。但し、食事の提供(試食実費)は可能。(朝500円・昼730円・夕730円/税込)
入居定員	24 人	
その他		

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				
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				

栄養士				
調理員				
事務員				
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 ※2				時間
<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	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	3		3
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	3		3
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	非常勤
看護師又は准看護師	2		2
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 ~ 9 時 30 分)			
	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	1	人		人

(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	1 ありの場合									
		資格等の名称	旧ヘルパー 2 級								
		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					3						
前年度1年間の退職者数					3						
に業 応務 じに た従 職事 員し のた 人経 数 年 数	1 年未満				3						
	1 年以上 3 年未満				1						
	3 年以上 5 年未満				1						
	5 年以上 10 年未満				2						
	10 年以上				2						
従業者の健康診断の実施状況											

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】	2	建物賃貸借方式
利用料金の支払い方式 【表示事項】	3	月払い方式
	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
		月払い方式
年齢に応じた金額設定	2	なし
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	賃料及び管理費の改定については入居契約書第4条第3項及び第4条4項によります。
	手続き	協議の上、管理費を改定することができる。

(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	1	3	
	年齢	83 歳	87 歳	
居室の状況	床面積	20.02 m ²	20.02 m ²	
	便所	1 有	1 有	
	浴室	2 無	2 無	
	台所	2 無	2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	円	円	
	敷金	227700 円	232650 円	
月額費用の合計		164400 円	172750 円	
家賃		75900 円	77550 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	60300 円	60300 円
		管理費	30000 円	30000 円
		介護費用	必要に応じて 円	必要に応じて 円
		光熱水費	6000 円	6000 円
その他		円	6700 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	借り上げ金額及び人件費等の費用の按分、かつ段原地区の地価を鑑みて設定とした。
敷金	家賃の 3 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。	
管理費	<ul style="list-style-type: none"> ・受付業務費 (入居者様への来客、訪問者等の対応) ・預り業務費 (居室キー、郵便、宅配物等の一時預かり) ・取次業務費 (クリーニング、宅配物、タクシー等の取次) ・共用部の維持、管理費 (共用部電気料、保守料・エレベーター、防火設備等保守等) ・常駐費 (24時間常駐)
食費	食材費、調理人件費、光熱費、厨房関係維持費 月30日の場合の概算60,300円 朝・昼・おやつ・夕食内訳 (朝500円・昼730円・おやつ50円・夕730円)
光熱水費	居室単位のメーター管理によりご使用分の水道、電気料金 (広島市水道給水条例に基づき算定)
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	入居者様の生活の不安を取り除き、安心・快適な生活を送って頂けるようサポートを行う為、段原地区の相場を鑑みて設定とした。

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	15	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	2	人
	75歳以上85歳未満	2	人
	85歳以上	17	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	9	人
	要介護 2	3	人
	要介護 3	9	人
	要介護 4	1	人
	要介護 5	1	人
入居期間別	6ヶ月未満	12	人
	6ヶ月以上1年未満	3	人
	1年以上5年未満	6	人
	5年以上10年未満	2	人
	10年以上15年未満	1	人
	15年以上	0	人

(入居者の属性)

平均年齢	87.7	歳
入居者数の合計	23	人
入居率※	87.5	%
※ 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	3	人
	死亡	1	人
	その他	1	人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)	人
	入居者側の申し出	5 (解約事由の例) 入院の長期化、包括的な支援及び報酬が可能な施設への入居、ご家族の転居に伴い退去など	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	サンライフ段原東
電話番号	082 - 890 - 1115
対応している時間	平日 8 時 30 分 ~ 17 時 30 分
	土曜 8 時 30 分 ~ 17 時 30 分
	日曜・祝日 8 時 30 分 ~ 17 時 30 分
定休日	なし

(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 損保ジャパン日本興亜
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 加入保険にて対応
事故対応及びその予防のための指針	1 あり

(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	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	結果の開示	
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	3 公開していない
財務諸表の要旨	3 公開していない
財務諸表の原本	3 公開していない

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 1 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
		2 なし

身体的拘束等廃止のための取組の状況	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 ありの場合 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 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 </div>		
業務継続計画の策定状況等	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		
	従業者に対する周知の実施	1 あり		
	定期的な研修の実施	1 あり		
	定期的な訓練の実施 定期的な見直し	1 あり 1 あり		
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり	1 ありの場合 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">提携ホーム名</td> <td style="padding: 5px;">サンライフ藤井川24時間サービス くらしさ春日野</td> </tr> </table>	提携ホーム名	サンライフ藤井川24時間サービス くらしさ春日野
	提携ホーム名		サンライフ藤井川24時間サービス くらしさ春日野	
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	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			

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	2 なし	
	1 ありの場合	
	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	
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	

備考

添付書類： 別添 1（別の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	1 有	くらしさ介護ステーションたかとり	広島市安佐北区三入六丁目18番6号		
訪問入浴介護					
訪問看護	1 有	くらしさ訪問看護ステーションたかとり	広島市安佐南区相田二丁目5番35号		
訪問リハビリテーション					
居宅療養管理指導					
通所介護	1 有	サンライフ段原東デイサービス	広島市南区段原山崎三丁目2番28号 他1か所		
通所リハビリテーション					
短期入所生活介護					
短期入所療養介護					
特定施設入居者生活介護	1 有	藤井川24時間サービス	広島県尾道市美ノ郷町本郷1054-1		
福祉用具貸与					
特定福祉用具販売					
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護					
夜間対応型訪問介護					
地域密着型通所介護					
認知症対応型通所介護					
小規模多機能型居宅介護					
認知症対応型共同生活介護					
地域密着型特定施設入居者生活介護					
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護					
看護小規模多機能型居宅介護					
居宅介護支援	1 有	くらしさケアプランセンターたかとり	広島県広島市安佐南区相田二丁目5-35		

＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問入浴介護					
介護予防訪問看護					
介護予防訪問リハビリテーション					
介護予防居宅療養管理指導					
介護予防通所リハビリテーション					
介護予防短期入所生活介護					
介護予防短期入所療養介護					
介護予防特定施設入居者生活介護					
介護予防福祉用具貸与					
特定介護予防福祉用具販売					
＜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					
介護予防小規模多機能型居宅介護					
介護予防認知症対応型共同生活介護					
介護予防支援					
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設					
介護老人保健施設					
介護医療院					
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	1 有	サンライフ段原東ホームヘルプサービス	広島市南区段原山崎三丁目2番28号	○	
通所型サービス	1 有	サンライフ段原東デイサービス	広島市南区段原山崎三丁目2番28号 他 1 か所	○	
その他生活支援サービス					

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							2 なし
	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			料金※3	備考
			都度※2	都度※2	料金※3		
介護サービス							
食事介助	2 なし	2 なし					
排泄介助・おむつ交換	2 なし	2 なし					
おむつ代		2 なし					
入浴（一般浴）介助・清拭	2 なし	2 なし					
特浴介助	2 なし	2 なし					
身辺介助（移動・着替え等）	2 なし	2 なし					
機能訓練	2 なし	2 なし					
通院介助	2 なし	1 あり		○	500円/15分	通称：サポート費（オプション） 外出準備、帰宅受入、乗車、降車、院内介助	
口腔衛生管理	2 なし	2 なし					
生活サービス							
居室清掃	2 なし	2 なし					
リネン交換	2 なし	2 なし					
日常の洗濯	2 なし	1 あり		○	4,400円	月額(税込) 必要な場合	
居室配膳・下膳	2 なし	1 あり		○	10,000円～ 35,000円	通称：サポート費/月額	
入居者の嗜好に応じた特別な食事		2 なし					
おやつ		1 あり	○		50円	任意	
理美容師による理美容サービス		1 あり		○	2,400円～	必要に応じて専門業者が来所	
買い物代行	2 なし	1 あり		○	500円/15分	通称：サポート費（オプション）	
役所手続き代行	2 なし	2 なし					
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					
健康相談	2 なし	1 あり	○		10,000円～ 35,000円	通称：サポート費/月額	
生活指導・栄養指導	2 なし	2 なし					
服薬支援	2 なし	1 あり	○		10,000円～ 35,000円	通称：サポート費/月額	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	2 なし	1 あり	○		10,000円～ 35,000円	通称：サポート費/月額	
入退院時・入院中のサービス							
入退院時の同行	2 なし	1 あり		○	500円/15分	通称：サポート費（オプション） 乗車、降車、院内介助等	
入院中の洗濯物交換・買い物	2 なし	2 なし					
入院中に見舞い訪問	2 なし	2 なし					

※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、月額のサービス費用に包含される場合と、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。