

重要事項説明書

記入年月日	令和6年9月1日
記入者名	徳永 達也
所属・職名	管理者

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしやさんがじゃぱん 株式会社サンガジャパン	
主たる事務所の所在地	〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町老丁目 11 番地 9	
連絡先	電話番号	048-614-1541
	FAX番号	048-614-1552
	ホームページアドレス	https://www.sanga-kaigo.co.jp/
代表者	氏名	山口 智博
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成・令和 3年1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) にけんちゃやしょうゆうかん 二軒茶屋翔裕館	
所在地	〒601-1123 京都府京都市左京区静海市原町 705-1	
主な利用交通手段	最寄駅	叡山電鉄鞍馬 線 二軒茶屋 駅
	交通手段と所要時間	① 電車利用の場合 ・叡山電鉄出町柳より乗車 30 分、二軒茶屋駅で下車、徒歩 6 分 ② 自動車利用の場合 ・名神高速道路京都東インターから 35 分
連絡先	電話番号	075-781-2500
	FAX番号	075-781-2501
	ホームページアドレス	https://www.sanga-kaigo.co.jp/

管理者	氏名	徳永 達也
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成・令和 2 年 4 月 30 日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成・令和 3 年 1 月 1 日

【類型】【表示事項】

<p>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）</p> <p>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）</p> <p>3 住宅型（サービス付き高齢者向け住宅）</p> <p>4 健康型</p>		
1 又は 2 に 該当する場 合	介護保険事業者番号	2690600289
	指定した自治体名	京都府 京都市
	事業所の指定日	令和 3 年 1 月 1 日
	指定の更新日（直近）	令和 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1, 267.45 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			
所有関係	契約期間	① あり (令和2年5月1日～令和32年4月30日) 2 なし				
	契約の自動更新	① あり 2 なし				
	延床面積	全体	978.98 m ²			
建物		うち、老人ホーム部分	978.98 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 (令和2年5月1日～令和32年4月30日) 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	Ⓔ/無	有/Ⓔ	18.09 m ²	18戸/18室	介護居室個室
	タイプ2	Ⓔ/無	有/Ⓔ	18.27 m ²	2戸/2室	介護居室個室
	タイプ3	Ⓔ/無	有/Ⓔ	20.28 m ²	2戸/2室	介護居室個室
	タイプ4	Ⓔ/無	有/Ⓔ	20.55 m ²	2戸/2室	介護居室個室
	タイプ5	Ⓔ/無	有/Ⓔ	18.16 m ²	2戸/2室	介護居室個室
タイプ6	Ⓔ/無	有/Ⓔ	18.21 m ²	2戸/2室	介護居室個室	
タイプ7	有/無	有/無	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	0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	個浴	2ヶ所
			大浴場	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 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				

サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 常に愛情と熱意をもって利用者の自立を助け、その家族の繁栄をお手伝いいたします。 介護のスペシャリストとして常に自己研鑽に励み、誠意をもって質の高い介護サービスが提供出来るよう、専門性の向上に努めます。
サービスの提供内容に関する特色	何時までも快適で健やかに過ごして頂ける様、支援をさせていただきます。
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

(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		1 あり ② なし
	生活機能向上連携加算		1 あり ② なし
	個別機能訓練加算		1 あり ② なし
	夜間看護 体制加算	(I)	1 あり ② なし
		(II)	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
	協力医療機関連携加算		① あり 2 なし
	栄養スクリーニング加算		1 あり ② なし
	退院情報提供加算		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		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)イ	1 あり ② なし
		(I)ロ	1 あり ② なし
(II)		1 あり ② なし	
(III)		1 あり ② なし	
口腔衛生管理体制加算		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) : 1	
	② 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	医療法人財団康生会 北山武田病院
	住所	京都市北区上賀茂岩ヶ垣内町99番地
	診療科目	内科、整形、皮膚科、循環器内科、消化器内科、 歯科、形成外科他
	協力内容	入院治療、通院治療、緊急受診の受け入れ

	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	医療法人桜樹会 さくらぎ桂駅前歯科	
	住所	京都市西京区桂南巽町 138 番地 1 グランバリエ桂 1 階	
	協力内容	訪問診療、通院治療、緊急受診の受け入れ	

(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 ()	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い		
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	年齢が概ね60歳以上	
契約の解除の内容	入居者又は事業者から契約解除が行われた場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	本物件の使用目的厳守義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至った場合等 (入居契約書第11条参照)
	解約予告期間	3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 (内容：1日6,600円(税込)但し7日を上限とします) ② なし
入居定員	28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	1	1		0.18
生活相談員	1	1		1.0
直接処遇職員	19	8	11	14.5
介護職員	15	6	7	6.5
看護職員	2	0	2	1.4
機能訓練指導員	1		1	0.2
計画作成担当者	2		2	0.8
栄養士				
調理員				
事務員	1	1		1.0
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				40.0
※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	5	2	3
実務者研修の修了者	4	1	3
初任者研修の修了者	2	1	1
介護支援専門員	2		2

(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		
言語聴覚士		
柔道整復士	1	1
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	1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

※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	介護福祉士
	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	3	1	2	4	0	0	0	0	0	1	
前年度1年間の退職者数	3	0	2	6	1	0	0	0	0	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	0	2	5	3	0	1	0	0	0	2
	1年以上	0	0	5	1	1	0	0	0	0	0
	3年未満										
	3年以上	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	5年未満										
	5年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	10年未満										
10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
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	大幅な物価の変動等が生じたとき
	手続き	運営懇談会等で協議

(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	要介護2	要介護4
	年齢	75歳	85歳

居室の状況	床面積	18.27㎡	18.05㎡	
	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		162,597円	168,863円	
家賃		75,000円	75,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用	19,247円	25,513円	
	介護保険外※ ²	食費 ※ ³	55,500円	55,500円
		共益費	45,000円	45,000円
		管理費 ※ ³	21,500円	21,500円
		生活支援等サービス費	0円	0円
状況把握・生活相談サービス費		0円	0円	
<p>※¹ 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p> <p>※³ 別途消費税、別添3参照</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近隣の共同住宅及び周辺施設の家賃を勘案し算定
敷金	家賃の 0 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	居室及び共用部の水道光熱費として、一般家庭を参考に算定
食費	人件費及び食材費等相当分(朝:500円, 昼:640円, 夕:710円) ※別途消費税
共益費	共用部(リビング、風呂、談話室等)の使用料並びに建物の維持管理費及び保守費等相当分を入居者数で案分
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2参照
その他のサービス利用料	個別の選択による代行サービスやおむつ等の販売に伴う費用

(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	別添3参照
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		
想定居住期間 (償却年月数)		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)		円
初期償却率		%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	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	19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	4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	3人
	要介護2	4人
	要介護3	15人
	要介護4	1人
	要介護5	3人
入居期間別	6ヶ月未満	1人
	6ヶ月以上 1年未満	1人
	1年以上 5年未満	24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	88.7 歳
入居者数の合計	26 人
入居率*	92.8%
※ 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	0 人
	社会福祉施設	0 人
	医療機関	1 人
	死亡者	4 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出 (解約事由の例)	0 人
		1 人 (解約事由の例) 体調悪化による入院の為
	入居者側の申し出	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) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称		二軒茶屋翔裕館
電話番号		075-781-2500
対応している時間	平日	9 時 00 分～17 時 00 分
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝祭日・年末年始 (12/28-1/4)
窓口の名称		左京区役所健康福祉部健康長寿推進課
電話番号		075-702-1069
対応している時間	平日	8 時 30 分～17 時 00 分
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土曜・日曜・祝祭日・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) サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、
		不可抗力による場合を除き賠償される。
	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	サービス提供上の事故により入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、
		不可抗力による場合を除き賠償される。
	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
	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		
不適合事項がある場合の内容		

添付書類：別添 1 (別を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 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 事業主体が当該都道府県で実施する主な介護サービス

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<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		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	観月橋小規模多機能ホーム おとわ翔裕館 なぎつじ翔裕館II号館	京都市伏見区向島立河原町67-1 京都市山科区小山南溝町17 京都市山科区大宅沢町105
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	観月橋グループホーム	京都市伏見区向島立河原町67-1
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	なぎつじ翔裕館I号館	京都市山科区柳辻封シ川町43-2
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<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		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	観月橋小規模多機能ホーム おとわ翔裕館 なぎつじ翔裕館II号館	京都市伏見区向島立河原町67-1 京都市山科区南溝町17 京都市山科区大宅沢町105
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	観月橋グループホーム	京都市伏見区向島立河原町67-1
介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	あり	なし		

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	備考	
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
	なし	あり	なし	あり				
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		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	1,500 週3回目以降実費(1回につき1,500円(税別))	
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○	3,500 週3回目以降実費(1回につき3,500円(税別))	
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		○	2,000 協力医療機関以外は実費(1時間2,000円(税別))	
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	700 週3回目以降実費(30分につき700円(税別))	
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	500 週3回目以降実費(1回につき500円(税別))	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	500 週3回目以降実費(1回につき500円(税別))	
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		○	実費	
リネンレンタル			なし	あり		○	5,000 月額定額制(税別)で実施(週1回リネン交換)	
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		○	1,000 施設を中心として2km以上は実費(30分につき1,000円(税別))	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	1,000 施設を中心として2km以上は実費(30分につき1,000円(税別))	
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		○	実費 年1回実費	
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				
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				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	2,000 協力医療機関以外は実費(1時間2,000円(税別))	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1,000 協力医療機関以外は実費(1時間1,000円(税別))	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				

※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、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、月額の利用料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。

介護付有料老人ホーム
(地域密着型特定施設)
運営規程

株式会社サンガジャパン

地域密着型特定施設入居者生活介護

二軒茶屋翔裕館 運営規程

第1条（事業の目的）

株式会社サンガジャパンが開設する二軒茶屋翔裕館(以下「事業所」という。)が行う地域密着型特定施設入居者生活介護の事業(以下「事業」という。)の適正な運営を確保するために人員及び管理運営に関する事項を定め、事業所の生活相談員、看護職員又は介護職員、機能訓練指導員及び計画作成担当者(以下「従業者」という。)が、要介護状態にある高齢者に対し、適正な地域密着型特定施設入居者生活介護を提供することを目的とする。

第2条（運営の方針）

- 1 地域密着型特定施設入居者生活介護の提供に当たって、事業所の従業者は、特定施設サービス計画に基づき、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行うことにより、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援助を行う。
- 2 事業の実施に当たっては、関係市町村、地域の保健・医療・福祉サービスとの綿密な連携を図り、総合的なサービスの提供に努めるものとする。

第3条（事業所の名称等）

事業を行う事業所の名称及び所在地は、次のとおりとする。

- ① 名称 二軒茶屋翔裕館
- ② 所在地 京都府京都市左京区静海市原町 705-1

第4条（職員の職種、員数及び職務の内容）

事業所に勤務する職種、員数及び職務の内容は次のとおりとする。

- ① 管理者 常勤 1名
管理者は、事業所の従業者の管理及び業務の管理を一元的に行うとともに、法令等において規定される地域密着型特定施設入居者生活介護の実施に関し、事業所の従業者に対し遵守すべき事項について指揮命令を行う。
- ② 計画作成担当者 1 以上
計画作成担当者は、利用者又は家族の希望、利用者について把握された解決すべき課題に基づき、他の従業者と協議の上、サービスの目標、サービスの内容等を盛り込んだサービス計画を作成する。
- ③ 生活相談員 1 以上

生活相談員は、利用者又はその家族に対し、その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う。

④ 看護職員 常勤 1名以上

看護職員は、常に利用者の健康の状況に注意するとともに、健康保持の為の適切な措置を講じるものとする。

⑤ 機能訓練指導員 1以上

機能訓練指導員は、日常生活を営むのに必要な機能の減退を防止する為の訓練を行う。

⑥ 介護職員 10名以上

介護職員は、利用者の心身の状況に応じ、利用者の自立と日常生活の充実に資するよう、適切な技術をもって行う。

第5条（入所定員及び居室数）

地域密着型特定施設入居者生活介護の入所定員及び居室数は次のとおりとする。

有料老人ホームの入居者定員は28名、居室数は28室とする。

第6条（地域密着型特定施設入居者生活介護の内容及び利用料等）

1 地域密着型特定施設入居者生活介護の内容は次のとおりとし、地域密着型特定施設入居者生活介護を提供した場合の利用料の額は、介護報酬の告示上の額とし、当該地域密着型特定施設入居者生活介護が法定代理受領サービスであるときは、介護報酬告知上の額に各利用者の介護保険負担割合証に記載された負担割合乗じた額とする。

- ① 入浴(週2回)、排せつ、食事等介護及び日常生活上の支援
- ② 日常生活動作の機能訓練(週2回)
- ③ 療養上の支援
- ④ 健康チェック(月1回)

2 室料は、月額 75,000円を徴収する。

3 管理費は、月額 23,650円(税込)を徴収する。

4 共益費は、月額 45,000円(非課税)を徴収する。

5 預かり保証金(敷金)は、0円。

6 食費は、朝食500円(税込540円)昼食640円(税込691円)夕食710円(税込781円)とする。

※おやつについては、希望者に別途1食100円(税込108円)で提供する。

7 おむつ代は、実費を徴収する。

8 日常生活において通常必要となる費用で利用者が負担すべき費用は、実費を徴収する。

9 通院等の外出の援助は1時間 2,000 円(税別)を徴収する。(協力医療機関への通院は除く。)

但し、施設内の業務を優先させて頂く場合がございますので、ご希望頂いた日時で対応出来ないことがありますことご了承下さい。

10 前各項の費用の支払いを受ける場合には、利用者又はその家族に対して事前に文書で説明をした上で、支払いに同意する旨の文書に署名(記名押印)を受けることとする。

※1 ヶ月途中の入退去時は、家賃・共益費・管理費は日割り計算となります。(30 日計算)

第7条 (利用者が介護居室に移る場合の条件及び手続)

従業者は、利用者を介護居室に移して介護を行う場合は、入居契約書に基づき利用者の意思の確認を行い、同意を得ることとする。

第8条 (施設の利用に当たっての留意事項)

従業者は、利用者に対して次の点に留意するよう指示を行う。

- ① 規則を守り、他の迷惑にならないようにする。
- ② 共有の施設・設備は他の迷惑にならないよう利用する。

第9条 (緊急時等における対応方法)

従業者は、地域密着型特定施設入居者生活介護の提供を行っているときに、利用者に病状の急変、その他緊急事態が生じたときは、速やかに主治医又はあらかじめ定めた協力医療機関に連絡する等の措置を講じ、管理者に報告しなければならない。

第10条 (苦情処理)

- 1 事業所は、提供したサービスに係る利用者からの苦情には迅速且つ適切に対応するものとする。
- 2 事業所は、利用者からの苦情に関して市町村や国民健康保険団体連合会が行う調査に協力するとともに、市町村から指導又は助言を受けた場合においては、必要な対応を行うものとする。

第11条 (事故発生時の対応)

事業所は、サービスの提供により事故が発生した場合は、速やかに京都市、その他市町村等に連絡を行うとともに、必要な措置を講ずるものとする。又、賠償すべき事故が発生した場合は、協議の上速やかに損害賠償を行うものとする。

第12条 (虐待防止に関する事項)

事業所は、利用者の人権の擁護・虐待等の防止のため次の措置を講ずるものとする。

- ① 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る。
 - ② 虐待の防止のための指針を整備する。
 - ③ 従業者に対し、虐待の防止のための研修を定期的実施する。
 - ④ 虐待の防止のための措置を適切に実施するための担当者を置く。
- 2 事業所は、サービス提供中に、当該事業所の従業者又は養護者(利用者の家族等高齢者を現に養護する者)による虐待を受けたと思われる利用者を発見した場合は、速やかに、これを市町村に通報するものとする。

第13条 (身体拘束)

事業所はサービスの提供にあたって、当該利用者または他の利用者等の生命または身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他利用者の行動を制限する行為を行わない。なおやむを得ず身体拘束等行動制限を行う場合には、次の事項を実施するものとする。

1. やむを得ず身体拘束を行う場合は、管理者を中心とした事業所全体で検討し、次の手順による説明書を作成し、家族へ説明・同意を得る。
 - ①利用者がいかなる状態であるかの客観的解説。
 - ②当該事業所で行い得る介護手法での対応が困難な理由。
 - ③今後の当該利用者に対する介護の方針。
 - ④具体的な身体拘束の内容とその手段についての解説。
2. 拘束中は、その態様及び時間、その際の利用者の心身の状況、緊急やむを得ない理由を記録し、完結の日から5年間保存する。
3. 身体拘束は常に事業所全体で解除するための検討を行う。
4. 身体拘束の適正化
 - ①身体拘束等の適正化のための対策を検討する委員会を3カ月に1回以上開催し、従業員に周知徹底を図る。
 - ②身体拘束等の適正化のための指針を整備する。
 - ③身体拘束等の適正化のため新規採用時及び年間研修計画に位置付けて研修を2回以上実施する。

第14条(衛生管理及び感染症の対策等)

- 1 利用者の使用する施設、食器その他の設備又は飲用に供する水について、衛生的な管理に努めるとともに、衛生上必要な措置を講じるものとする。
- 2 事業所において感染症が発生し、又はまん延しないように次の各号に掲げる措置を講じるとともに、必要に応じ保健所の助言、指導を求めるものとする。

- (1) 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か月に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る。
- (2) 感染症の予防及びまん延の防止のための指針を整備する。
- (3) 従業者に対し、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する。

第15条（非常災害対策）

事業所は、防火管理についての責任者を定め、非常災害に関する防災計画を作成し、非常災害に備えるため、年2回以上避難・救出等訓練を行う。

第16条（個人情報保護）

- 1 事業者及び従業者は、業務上知り得た利用者又はその家族の秘密を保持することを厳守します。
- 2 事業者は、従業者が退職した後も、正当な理由なく業務上知り得た利用者又はその家族の秘密を漏らすことの内容、必要な措置を講じます。
- 3 事業者は、関係機関、医療機関等に対して、利用者に関する情報を提供する場合には、あらかじめ文書により利用者及び家族の同意を得ることとします。
- 4 事業者は、個人情報保護法に即し、個人情報を使用する場合、利用者及びその家族の個人情報の利用目的を公表します。
- 5 事業者は、「個人情報の保護に関する法律」及び厚生労働省が作成した「医療、介護関係事業者における個人情報の適切な取り扱いのガイダンス」を遵守し適切に取り扱います。

第17条（その他運営についての留意事項）

- 1 事業所は、従業者の質的向上を図るための研修の機会を次のとおり設けるものとし、また、業務体制を整備する。
 - ① 採用時研修 採用後1カ月以内
 - ② 継続研修 年2回
- 2 事業者は従業者、設備、備品及び会計に関する諸記録を整備しておくものとし、また、利用者に対するサービスの提供に係る諸記録を整備し、その完結の日から5年間保存するものとする。
- 3 この規程に定める事項のほか、運営に関する重要事項は株式会社サンガジャパンと事業所の管理者との協議に基づいて定めるものとする。

第18条（業務継続計画の策定等）

- 1 事業所は、感染症や非常災害の発生時において、利用者に対する地域密着型特定施設入居者生活介護のサービスの提供を継続的に実施するための、及び非常時の体制で早期の業務再開

を図るための計画(以下「業務継続計画」という。)を策定し、当該業務継続計画に従い必要な措置を講じるものとする。

- 2 事業所は従業者に対し、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(年1回以上)に実施するものとする。
- 3 事業所は、定期的に業務継続計画の見直しを行い、必要に応じて業務継続計画の変更を行うものとする。

附 則

この規程は、令和3年1月1日から施行する。

令和3年10月1日 一部改訂

令和4年 6月1日 一部改訂

令和5年 2月1日 一部改訂

令和5年 6月1日 一部改訂

令和6年 4月1日 一部改訂

令和6年 6月1日 一部改訂