

サービス付き高齢者向け住宅
グランドファミリア谷八木

重 要 事 項 説 明 書

様

サービス付き高齢者向け住宅
グランドファミリア谷八木

兵庫県明石市大久保町谷八木1250番地

TEL : 078-934-7015

FAX : 078-934-7050

有限会社 つつじの

グランドファミリア谷八木 重要事項説明書

		記入年月日	令和	年	月	日
記入者名		所属・職名				

1 サービスの内容

(基本的事項)

運営に関する方針	その人らしい人生を支援する
サービスの提供内容に関する特色	終の住まいとして人生を最期まで安心して生活してもらえる

(入居に関する事項)

入居対象となる者	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		
体験入居の内容	①あり（内容：1泊5,000円） 2 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	個別機能訓練加算	1 あり	2 なし
	夜間看護体制加算	1 あり	2 なし
	医療機関連携加算	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
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	むらまえクリニック
		住所	兵庫県明石市小久保 2-6-9 プレフォートメディカルビル 5F
		診療科目	糖尿病診療、内科診療、内分泌診療
		協力内容	訪問診療、往診
	2	名称	大西メディカルクリニック
		住所	兵庫県加古郡稲美町国岡 2 丁目 9-1
		診療科目	内科、精神科
		協力内容	訪問診療、往診
協力歯科医療機関		名称	医療法人社団一功会 フェニックス診療所
		住所	兵庫県神戸市西区岩岡町岩岡654-156
		協力内容	訪問歯科

(居住部分の変更に関する事項) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居住部分の変更をお願いする場合 ※複数選択可		① 病院への入院後に、同意を得て変更 ② 心身の状況の変化が生じた後に、同意を得て変更 3 1 及び 2 以外の理由による変更 理由：（ ）	
変更をお願いする判断基準の内容			
変更をお願いする手続の内容			
居住部分を利用する権利の取扱い			
追加的費用の有無		1	あり ② なし
前払金償却の調整の有無		1	あり ② なし
従前の居住部分から面積又は仕様が変更になる場合	面積の増減	1	あり ② なし
	便所の変更	1	あり ② なし
	洗面の変更	1	あり ② なし
	浴室の変更	1	あり ② なし
	台所の変更	1	あり ② なし
	収納の変更	1	あり ② なし
	その他の変更	1	あり
② なし			

(契約の解除の内容)

貸主から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 13 条
	解約予告期間	相当の期間を定めて
入居者からの解約予告期間	30 日前	

2 職員体制（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載不要）

（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	1
生活相談員	0	0	0	
直接処遇職員	18	7	11	
介護職員	18	7	11	
看護職員	0	0	0	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	1	0	
調理員	0	0	4	1
事務員	0	0	1	
その他職員	0	0	2	2
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※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	0	0	0
介護福祉士	9	6	3
実務者研修の修了者	1	0	1
初任者研修の修了者	8	1	7
介護支援専門員	0	0	0

（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	0	0	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語療法士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜間帯の設定時間 (18 : 30 時～ 8 : 00 時)		
	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

(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等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※	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	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					
区分		看護職員		介護職員		生活相談員	
		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		0	0	0	3	0	0
前年度 1 年間の退職者数		0	0	0	3	0	0
業務に従事した経験年数							
	1年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満の者の人数	0	0	0	3	0	0
	3年以上5年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満の者の人数	0	0	0	0	0	0
	10年以上の者の人数	0	0	0	0	0	0
区分		機能訓練指導員			計画作成担当者		
		常勤		非常勤	常勤		非常勤
前年度 1 年間の採用者数							
前年度 1 年間の退職者数							
業務に従事した経験年数							
	1年未満の者の人数						
	1年以上3年未満の者の人数						

3年以上5年未満の者の人数				
5年以上10年未満の者の人数				
10年以上の者の人数				
職員の健康診断の実施状況	①あり 2 なし			

3 入居者の状況（記入日現在）

（入居者の人数） R7. 7月 1日時点

性別	男性	21 人
	女性	30 人
年齢別	60 歳未満	0 人
	60 歳以上 65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	8 人
	75 歳以上 85 歳未満	18 人
	85 歳以上	25 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	4 人
	要支援 2	6 人
	要介護 1	13 人
	要介護 2	14 人
	要介護 3	11 人
	要介護 4	2 人
	要介護 5	1 人
入居期間別	6 ヶ月未満	4 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	2 人
	1 年以上 5 年未満	34 人
	5 年以上 10 年未満	7 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	83 歳
入居者数の合計	51 人
入居率※	100%
※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	2 人
	社会福祉施設	4 人
	医療機関	0 人
	死亡者	5 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) 入院期間超過のため
	入居者側の申し出	6 人
		(解約事由の例) 家族近隣施設入所のため

4 その他

(入居者からの苦情に対する窓口等の状況) ※複数ある場合は欄を増やして記入。

窓口の名称		グランドファミリア谷八木 事務所
電話番号		078-934-7015
対応している 時間	平日	9 : 00～18 : 00
	土曜日	9 : 00～18 : 00
	日曜・祝日	9 : 00～18 : 00
定休日		なし
窓口の名称		社会福祉法人 つつじの福祉会
電話番号		079-437-3100
対応している 時間	平日	9 : 00～17 : 30
	木曜日	9 : 00～17 : 30
	土曜日	9 : 00～17 : 30
定休日		日曜・祝日
窓口の名称		兵庫県国民健康保険団体連合会
電話番号		078-332-5617
対応している 時間	平日	9 : 00～17 : 00
	土曜日	
	日曜・祝日	
定休日		土・日・祝
窓口の名称		加古川健康福祉事務所監査指導課
電話番号		079-421-9108
対応している 時間	平日	8 : 45～12 : 00、13 : 00～17 : 30
	土曜日	
	日曜・祝日	
定休日		土、日、祝

(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	
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	
事故に関する緊急時対応マニュアルの有無	① あり	2 なし

(入居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)

アンケート調査、意見箱等入居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		
運営懇談会の開催頻度			
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		

(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 入居希望者に配布 3 公開していない
管理規程	① 入居希望者に公開 2 入居希望者に配布 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 入居希望者に配布 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 入居希望者に配布 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 入居希望者に配布 ③ 公開していない

様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 _____ 印

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又は記名押印を求める。

氏名 _____ 印

