

重要事項説明書（情報公表システム取込様式）

Ver 1.0

記入年月日	2024 年 1 月 1 日
記入者名	高橋 和也
所属・職名	副園長
取込種別	
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	1 社会福祉法人（社協以外）
名称	(ふりがな) <u>しかかいふくしほうじん せいらいふくしじぎょうだん</u> 社会福祉法人 聖隷福祉事業団	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	8080405000142
主たる事務所の所在地	〒 430 - 0946	
	静岡県浜松市中央区元城町218番地26	
連絡先	電話番号	053 - 413 - 3300
	FAX番号	053 - 413 - 3314
	メールアドレス	koureisya @ sis.seirei.or.jp
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	http:// www.seirei.or.jp/hq/
代表者	氏名	青木 善治
	職名	理事長
設立年月日	1930 年 5 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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ ふじさわえ でんのそのいちばんかん			
	住宅型有料老人ホーム 藤沢エデンの園一番館			
所在地	〒	251	-	0861
	神奈川県藤沢市大庭5526-2			
所在地 (建物名等)				
市区町村コード	都道府県	神奈川県	市区町村	142051 藤沢市
主な利用交通手段	最寄駅	辻堂 駅		
	交通手段と所要時間	①タクシー利用の場合 ・乗車約5分 ②バス利用の場合 ・神奈川中央バス 24系統他 ライフタウン中央下車 (乗車約10分)、徒歩約3分		
連絡先	電話番号	0466	-	86 - 9100
	FAX番号	0466	-	86 - 9110
	メールアドレス	f-welfaretown @ sis.seirei.or.jp		
	ホームページ有無	1 有		
	ホームページアドレス	http://	www.seirei.or.jp/eden/fujisawa1/	
管理者	氏名	高塚 由紀子		
	職名	園長		
建物の竣工日		2011	年	2 月 28 日
有料老人ホーム事業の開始日		2011	年	4 月 1 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	17,000.02	m <sup>2</sup>			
	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	28132.41 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	17395.35 m <sup>2</sup>			
	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		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	1 有	36.86 m <sup>2</sup>	40	1 一般居室個室
	タイプ2	1 有	1 有	41.36 m <sup>2</sup>	50	1 一般居室個室
	タイプ3	1 有	1 有	41.36 m <sup>2</sup>	3	1 一般居室個室
	タイプ4	1 有	1 有	45.86 m <sup>2</sup>	40	1 一般居室個室
	タイプ5	1 有	1 有	45.86 m <sup>2</sup>	3	1 一般居室個室
	タイプ6	1 有	1 有	50.36 m <sup>2</sup>	40	1 一般居室個室
	タイプ7	1 有	1 有	50.36 m <sup>2</sup>	3	1 一般居室個室
タイプ8	1 有	1 有	50.49 m <sup>2</sup>	10	1 一般居室個室	
タイプ9	1 有	1 有	63.86 m <sup>2</sup>	20	1 一般居室個室	
タイプ10			m <sup>2</sup>			

共用施設	共用便所における便房	1	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1	ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	1	ヶ所
	共用浴室	1	ヶ所	個室		ヶ所
				大浴場	1	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	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			大浴場、共用便所、共用部廊下		
		1	あり			
その他	<p>カフェ、理美容室 (テナント)、トランクルーム、駐車場、菜園、駐輪場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場以外の施設利用には別途費用がかかります。</li> <li>・カフェ、駐輪場、駐輪場は、提携ホーム (藤沢エデンの園二番館) との共用スペースとなります。</li> </ul>					

#### 4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	ご入居者が笑顔で充実した日々をお過ごしいただくために、ご入居者とともに「安心」「安全」な環境の提供を第一に考えた施設づくりを行います。わたしたちスタッフは、笑顔と質の高いサービス体制で自立した生活を支援します。
サービスの提供内容に関する特色	湘南ライフタウン中心街区という環境を活用し、ご入居者が快適で自立した生活を継続できるように生活支援、健康管理、食事等のサービスを提供します。また提携ホームや協力医療機関等との連携により医療・介護支援体制を整えています。
入浴、排せつ又は食事の介護	3 なし
食事の提供	1 自ら実施
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

(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		
	生活機能向上連携加算		
	個別機能訓練加算		
	夜間看護体制加算		
	若年性認知症入居者受入加算		
	医療機関連携加算		
	口腔衛生管理体制加算		
	栄養スクリーニング加算		
	退院・退所時連携加算		
	看取り介護加算		
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)イ	
(Ⅰ)ロ			
(Ⅱ)			
(Ⅲ)			

	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
		(Ⅳ)	
		(Ⅴ)	
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 ありの場合		
	(介護・看護職員の配置率)		: 1

(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
		その他
1	名称	湘南ライフタウン診療所（同一建物内・テナント）※入居者だけでなく地域住民も利用します。
	住所	神奈川県藤沢市大庭5526-2
	診療科目	内科・外科・皮膚科
	協力科目	同上
	協力内容	健康相談/随時、健康指導/随時、他の医療機関への紹介を行っています

協力医療機関	2	名称	聖隷横浜病院（同一法人経営）
		住所	神奈川県横浜市保土ヶ谷区岩井町215
		診療科目	呼吸器内科、消化器内科、内分泌・糖尿病内科、腎臓・高血圧内科、皮膚科、外科・消化器外科、整形外科 等
		協力科目	同上
		協力内容	健康相談・健康指導/随時、他の医療機関への紹介を行っています。なお、医療機関への入院は傷病の治療や検査を目的としたものに限られます。
	3	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	1	名称	原歯科医院
		住所	神奈川県横浜市南区弘明寺268
		協力内容	訪問による居宅療養管理指導および介護予防活動を行っています。
	2	名称	
		住所	
		協力内容	



(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	提携ホームの一時介護室利用または介護居室へ住み替える
判断基準の内容	①病院から退院後、一般居室での生活に復帰するにはある程度の期間を要する場合。(一時介護室に限る) ②1人入居の方または2人入居のうち1人が、加齢に伴う身体または精神の機能低下により一時的に身体的介護を必要とする場合。		
手続きの内容	①施設指定の医師の意見を聞く ②緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける ③介護に関するサービス内容等、本人および身元引受人等に説明 ④本人および身元引受人等の同意を得る		
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：共用施設のため住み替えの必要はなく一般居室の権利は継続します。(一時介護室利用開始8日目から光熱水費・事務経費として日額1,100円を支払うものとします。) 介護居室：一般居室の利用権は介護居室に移行します。		
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
	その他の変更	2	なし
1		ありの場合	
		(変更内容)	

(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	2	なし
	要介護の者	2	なし
留意事項	備考参照		
契約解除の内容	入居契約書第26条による		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第26条による (下記の解約予告期間は90日、入居者からの解約予告期間は30日となります)	
	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		
	1 ありの場合		
	(内容)	期間：原則、平日の宿泊で1泊2日です。 費用：宿泊（朝・夕食代を含む）1泊1名 6,600円（税込）です。	
入居定員	418		人
その他	9室（定員18名）はペット飼育可能居室となります。		

## 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		
生活相談員	2	2		
直接処遇職員	3	3		
介護職員	2	2		
看護職員	1	1		
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	2	2		
調理員	31	6	25	
事務員	15	9	6	
その他職員	8	4	4	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				37.5 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	1	1	
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者			
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		
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 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】	
	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		2 なし								
	業務に係る資格等	1 あり									
		1 ありの場合							看護師		
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									
前年度1年間の退職者数											
に業務に 応じた に従事 した 職員の 経験 年数 の人数	1年未満										
	1年以上 3年未満										
	3年以上 5年未満										
	5年以上 10年未満					1					
	10年以上	1		2		1					
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】		4 選択方式
		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択
		<input type="radio"/> 全額前払い方式
		<input type="radio"/> 一部前払い・一部月払い方式
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	人件費及び施設の維持運営経費等に変動があった場合に変更する。
	手続き	運営懇談会及び入居者全体会の意見を聞いて改定する。

(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	自立	自立	
	年齢	80 歳	80 歳	
居室の状況	床面積	36.86 m <sup>2</sup>	36.86 m <sup>2</sup>	
	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	28,000,000 円	0 円	
	敷金	0 円	765,000 円	
月額費用の合計		157,580 円	315,880 円	
家賃		0 円	127,500 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	0 円	0 円	
	介護保険外※2	食費	73,980 円	73,980 円
		管理費	71,500 円	71,500 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	実費 円	実費 円
		その他	12,100 円	42,900 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	プラン2(月払プラン)：終身プランの家賃(入居一時金)を勘案し算出。
敷金	家賃の6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。	プラン2(月払プラン)：終身プランの介護費用(生活支援一時金)を勘案し算出。

管理費	共用施設の維持管理費、運営管理に係る事務経費、管理部門の人件費等を勘案し算出。
食費	1日あたり2,466円として30日分（朝食464円・昼食880円・夕食1,122円）食事は予約制。食事を欠食する場合は前々日の12時までに職員へご連絡下さい。※行事等の特別食はメニューにより料金が異なります。
光熱水費	月額利用料には含まれず別途負担いただきます。 水道料：園が検針し2か月に1回園より請求 電気料・給湯料：電力供給会社との個人契約、直接払い
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：1区画 7,700円/月 トランクルーム：1区画 2,200円/月 菜園：1区画 2,200円/月 生活支援金：30,800円/月（プラン2【月払プラン】のみ）

（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	
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）	
※ 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		「家賃相当額×想定居住期間+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(前払金の15%)により設定 ※特別介護金は備考参照	
想定居住期間(償却年月数)		156	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)		2,475,000~3,825,000	円
初期償却率		15	%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	前払金-(1ヵ月分の家賃÷30日)×入居日から契約終了日までの日数(円未満切上) ※初期償却費用については全額返金 ※月額利用料については日割計算で受領	
	入居後3月を超えた契約終了	前払金×85%×(4749日-入居日から契約終了日までの日数)÷4749日(円未満切上)	
前払金の保全先	1 全国有料老人ホーム協会		
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合		
		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	84	人
	女性	168	人
年齢別	65歳未満	1	人
	65歳以上75歳未満	44	人
	75歳以上85歳未満	117	人
	85歳以上	90	人
要介護度別	自立	199	人
	要支援 1	17	人
	要支援 2	13	人
	要介護 1	14	人
	要介護 2	7	人
	要介護 3	2	人
	要介護 4	0	人
入居期間別	6ヶ月未満	6	人
	6ヶ月以上1年未満	7	人
	1年以上5年未満	43	人
	5年以上10年未満	91	人
	10年以上15年未満	105	人
	15年以上	0	人

### (入居者の属性)

平均年齢	81.8	歳
入居者数の合計	252	人
入居率※	60.3	%
※ 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	2	人
	社会福祉施設		人
	医療機関		人
	死亡	9	人
	その他	6	人
生前解約の状況	施設側の申し出		人
		(解約事由の例)	
	入居者側の申し出	3	人
(解約事由の例) 他施設への転居/自宅への転居			

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		施設担当者 総園長 高塚 由紀子								
電話番号		0466	-	86	-	9100				
対応している時間	平日	8	時	30	分	~	17	時	0	分
	土曜		時		分	~		時		分
	日曜・祝日		時		分	~		時		分
定休日		土・日・祝日、年末年始								

窓口2											
窓口の名称			社会福祉法人 聖隷福祉事業団 高齢者公益事業部								
電話番号			053		-		413		-		3294
対応している時間	平日		9	時	0	分	～	17	時	0	分
	土曜			時		分	～		時		分
	日曜・祝日			時		分	～		時		分
定休日			土・日・祝日、年末年始								
窓口3											
窓口の名称			公益社団法人 全国有料老人ホーム協会 苦情処理委員会								
電話番号			03		-		3548		-		1077
対応している時間	平日		10	時	0	分	～	17	時	0	分
	土曜			時		分	～		時		分
	日曜・祝日			時		分	～		時		分
定休日			土・日・祝日、年末年始								
窓口4											
窓口の名称			神奈川県福祉子どもみらい局 福祉部高齢福祉課								
電話番号			045		-		210		-		1111
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・日・祝日、年末年始								
窓口5											
窓口の名称			藤沢市 福祉部 地域共生社会推進室								
電話番号			0466		-		25		-		1111
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・日・祝日、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	
	1 ありの場合	
	その内容	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社の施設賠償責任保険
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	緊急対応マニュアルに基づいて、応急措置、協力・指定医療機関等への搬送
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	1 あり	
	1 ありの場合	
	実施日	2022年10月18日～11月1日
	結果の開示	1 あり
第三者による評価の実施状況	1 あり	
	1 ありの場合	
	実施日	2018/11/28
	評価機関名称	社団法人全国有料老人ホーム協会
	結果の開示	1 あり

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
財務諸表の原本	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 12 回	
	2 なしの場合	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり	
	1 ありの場合	
	提携ホーム名	介護付有料老人ホーム 藤沢エデンの園二番館
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	
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	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	2 なし	
	1 ありの場合	
	合致しない事項が ある場合の内容	
有料老人ホーム設置運営 指導指針の不適合事項	なし	
	「6. 既存建築物 等の活用の場合等 の特例」への適合 性	

