

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	2022 年 7 月 1 日
記入者名	木村健治
所属・職名	支配人
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	4 社団・財団
名称	(ふりがな) いっぱんしゃだんほうじん なんこそう	
	一般社団法人 南湖荘	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	6021005010209
主たる事務所の所在地	〒 253 - 0061	
	神奈川県茅ヶ崎市南湖7丁目12869番地	
連絡先	電話番号	0467 - 87 - 0819
	FAX番号	0467 - 85 - 5028
	メールアドレス	@
	ホームページ有無	2 無
	ホームページアドレス	
代表者	氏名	高田耕太郎
	職名	代表理事
設立年月日	2015 年 2 月 20 日	
主な実施事業	※別添1（別を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) ちがさき たいようのさと			
	茅ヶ崎 太陽の郷			
所在地	〒	253	-	0061
	神奈川県茅ヶ崎市南湖7丁目12869番地			
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	142077 茅ヶ崎市
主な利用交通手段	最寄駅	茅ヶ崎 駅		
	交通手段と所要時間	バス利用の場合 神奈川中央交通バスで乗車8分「仲町」バス 停徒歩7分(約520m) 自動車の場合 7分程度		
連絡先	電話番号	0467	-	87 - 0819
	FAX番号	0467	-	85 - 5028
	メールアドレス	info @ taiyonosato.co.jp		
	ホームページ有無	1 有		
	ホームページアドレス	https://	www.taiyonosato.co.jp	
管理者	氏名	山田一雄		
	職名	専務理事		
建物の竣工日		1979	年	1 月 16 日
有料老人ホーム事業の開始日		2015	年	11 月 16 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	30,799.37	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	12,709.22 m ²		
		うち、老人ホーム部分	12,709.22 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		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	39.63 m ²	190	1 一般居室個室
	タイプ2			m ²		
	タイプ3			m ²		
	タイプ4			m ²		
	タイプ5			m ²		
	タイプ6			m ²		
タイプ7			m ²			
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	6	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	6	ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	4	ヶ所
	共用浴室	3	ヶ所	個室	190	ヶ所
				大浴場	2	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			
	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 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	2	なし			
	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		看護師24時間待機 食事時間の視認確認 希望者への一定時刻の安否確認			
その他						

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	美しい自然の中で、自分らしく生きるために、プライバシーが守られた良好な人間関係の中で、心も体も健康な日々を過ごしていただけるよう「高齢者にとって本当に暮らしやすい集合住宅」を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	下記サービスは管理費の範囲内で提供します。 ・おおむね2週間に1回の居室の掃除 ・週2回の買物代行サービス ・体調不良時の配下膳(月14日間限度) ・安否確認 ・健康相談 その他緊急対応など
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	1 自ら実施
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	クリニック太陽の郷	
	住所	神奈川県茅ヶ崎市南湖7丁目12869番地	
	診療科目	内科 リハビリテーション科	
	協力科目	内科 リハビリテーション科	
	協力内容	在宅診療・健康相談	

協力医療機関	2	名称	鈴木病院
		住所	神奈川県鎌倉市腰越1-1-1
		診療科目	内科、外科、循環器内科、呼吸器内科 他
		協力科目	内科、外科、循環器内科、呼吸器内科 他
		協力内容	通院・入院診療
	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	
		住所	
		協力内容	
	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	
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無			
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無			
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		
	便所の変更		
	浴室の変更		
	洗面所の変更		
	台所の変更		
	その他の変更	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	1	あり
	要介護の者	1	あり
留意事項	60才以上の方(2名で入居の場合、内1名が60才以上) 原則として自分の身の回りのことが自分でできる方 介護等の必要な方であっても周囲の方に迷惑を及ぼさずに入居生活のできる方(但し付き添い必要)		
契約解除の内容	14日以上予告期間をもって所定の契約解除届けを提出することにより解除することができる。契約解除日までに居室の明け渡しが必要。届出なく退去した場合、その事実を認めた日の翌日から起算し14日目をもって契約を解除する。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入会申込書の虚偽表示等不正手段入会、管理費等3か月以上延滞、契約禁止事項等入会契約違反、他入居者の生命財産に危害を及ぼす恐れ、建物設備の故意重大過失破損等	
	解約予告期間	3	ヶ月
入居者からの解約予告期間	0.5		ヶ月
体験入居の内容	1 あり		
	1 ありの場合		
	(内容)	2泊3日を限度として予約受付。 常時2室のゲストルームを用意し、実際の生活ぶり、施設の使い勝手など体験可能。 宿泊料・食事代は利用者負担。	
入居定員	380		人
その他	談話室(純和室)、集会所(別棟)、各階洗濯室、図書室、娯楽室あり。 四季の草花が彩り添える広大な敷地の庭園(樹木)あり。 敷地内に多目的ホール、温水プール設備あり。		

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	2	2	0	
生活相談員	7	5	2	
直接処遇職員	15	14	1	
介護職員	8	8	0	
看護職員	7	6	1	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	1	0	1	
調理員	11	9	2	
事務員	0	0	0	
その他職員	4	4	0	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				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	2	2	0
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	6	6	0
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	7	6	1
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 ~ 8 時 30 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	0	人	0	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		資格等の名称			初任者研修修了者 甲種防火管理責任者				
		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		2		2	1				
前年度1年間の退職者数		2		2		1					
応業務に 従事した 人数 経験 年数に	1年未満	2		1		2	1				
	1年以上 3年未満			1		1					
	3年以上 5年未満	1		1		0					
	5年以上 10年未満	1		4		1					
	10年以上	2	1	1		1	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
	<input type="radio"/>	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	目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数および人件費や近隣相場を勘案し改定する。
	手続き	運営懇談会の意見を聴取し同意を得た上で本人および身元引受人等への事前通知後、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	設定なし	設定なし	
	年齢	60以上 歳	60以上 歳	
居室の状況	床面積	39.63 m ²	39.63 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	21,600,000 円	0 円	
	敷金	1,000,000 円	1,000,000 円	
月額費用の合計		147,990 円	328,990 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	
	介護保険外※2	食費	45,420 円	45,420 円
		管理費	102,570 円	102,570 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	実費 円	実費 円
	その他	円	181,000 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	入居一時金(前払金)に含むため不要 入居一時金の無いプランの場合、施設利用料が必要、家賃としては不要
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。	無し

管理費	職員人件費、燃料費、電気水道ガス料(共用部分)、建築物・付帯設備機械の維持整備費、健康管理費等
食費	食材に係る実費(人件費・調理費等は管理費に含む)
光熱水費	各個別のメーターによる実費負担
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	入居一時金の無いプランの場合、施設利用料が必要 (地代・建設費・修繕費・設備投資、税金・管理諸費を基礎とし、1ヵ月に要する家賃相当額)

(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		地代・建設費・修繕費・設備投資・税金・管理諸費等を基礎とし、近隣家賃相場を参照し平均余命等を勘案した想定居住期間に係る家賃相当額	
想定居住期間 (償却年月数)		96~120	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)		0	円
初期償却率		0	%
返還金の算定方法	入居後 3 月以内の契約終了	前払金 - (前払金 ÷ 96 か月 または 120 か月 ÷ 30 × 契約実日数)	
	入居後 3 月を超えた契約終了	前払金 × 契約終了日から償却期間満了日 (10 年 または 8 年) までの実日数 ÷ 入居翌日から償却期間満了日 (10 年 または 8 年) までの実日数	
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	54	人
	女性	123	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	9	人
	75歳以上85歳未満	57	人
	85歳以上	111	人
要介護度別	自立	88	人
	要支援 1	17	人
	要支援 2	18	人
	要介護 1	17	人
	要介護 2	19	人
	要介護 3	7	人
	要介護 4	7	人
入居期間別	要介護 5	4	人
	6ヶ月未満	13	人
	6ヶ月以上1年未満	20	人
	1年以上5年未満	80	人
	5年以上10年未満	45	人
	10年以上15年未満	6	人
	15年以上	13	人

(入居者の属性)

平均年齢	86	歳
入居者数の合計	177	人
入居率※	47	%

※ 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	2	人
	医療機関	0	人
	死亡	11	人
	その他	0	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	4	人
		(解約事由の例) 自宅生活 2人 介護付施設 2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		施設内…フロント部署(支配人)								
電話番号		0467	-	87	-	0819				
対応している時間	平日	7	時	45	分	～	18	時	0	分
	土曜	7	時	45	分	～	18	時	0	分
	日曜・祝日	7	時	45	分	～	18	時	0	分
定休日		無し								

窓口2		
窓口の名称	公益社団法人 全国有料老人ホーム	
電話番号	03 - 3272 - 3781	
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	土曜、日曜、祝日、年末年始	
窓口3		
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 保健・居住施設グループ	
電話番号	045 - 210 - 1111	
対応している時間	平日	時 分 ~ 時 分
	土曜	時 分 ~ 時 分
	日曜・祝日	時 分 ~ 時 分
定休日		
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 監査担当グループ	
電話番号	045 - 210 - 1111	
対応している時間	平日	時 分 ~ 時 分
	土曜	時 分 ~ 時 分
	日曜・祝日	時 分 ~ 時 分
定休日		
窓口5		
窓口の名称	茅ヶ崎市 保健福祉子部 高齢福祉介護課	
電話番号	0467 - 82 - 1111	
対応している時間	平日	時 分 ~ 時 分
	土曜	時 分 ~ 時 分
	日曜・祝日	時 分 ~ 時 分
定休日		

(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	入居者の生命、身体、財産に損害が生じた場合。但し自然災害、戦争暴動、入居者の故意の場合を除く。
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	施設常駐の看護師が敷地内所在の協力医療機関の医師指示のもと部外医療機関の診断が必要な場合、救急車対応を行う。
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	利用者意見箱を常設
	結果の開示	2 なし
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	2 入居希望者に交付
管理規程	2 入居希望者に交付
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 1 回	
	2 なしの場合	
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 ありの場合	
	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	
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	「6. 既存建築物 等の活用の場合等 の特例」への適合 性	
	なし	

	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。