別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	2026年10月1日
記入者名	藤井　宏明
所属・職名	管理者

※　サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月７日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙４の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の１から３まで及び６の内容については、別紙４の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	（ふりがな）　かぶしきがいしゃりょうびへるしーけあ 株式会社両備ヘルシーケア	
主たる事務所の所在地	〒700-0823　岡山県岡山市北区丸の内二丁目1番10号	
連絡先	電話番号	086-235-0800
	FAX番号	086-235-0811
	ホームページアドレス	http://www.ryobi-hc.jp
代表者	氏名	辰巳　弘光
	職種	代表取締役
設立年月日	1998年4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）　さん・おーくすつやま サン・オークス津山	
所在地	〒 708-0805	岡山県津山市紫保井1463-1
主な利用交通手段	最寄駅	JR津山駅
	交通手段と所要時間	中部北鉄バス 沼住居跡入口（津山高専入口）下車1分
連絡先	電話番号	0868-20-1515
	FAX番号	0868-20-1516
	ホームページアドレス	http://ryobi-hc.jp/so_tuyama/so_tuyama.html
管理者	氏名	藤井　宏明
	職名	管理者
建物の竣工日		2011年3月28日
有料老人ホーム事業の開始日		2011年5月1日

（類型）【表示事項】

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） 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） 3　住宅型 4　健康型		
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	3370301610
	指定した自治体名	岡山県
	事業所の指定日	2011年5月1日
	指定の更新日（直近）	2023年5月1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	3,771㎡		
	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
			契約期間	1　あり （　　年　　月　　日～　　年　　月　　日） 2　なし
			契約の自動更新	1　あり　　2　なし

建物	延床面積	全体	2,179㎡			
		うち、老人ホーム部分	1,659㎡			
	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 事業者が賃貸する建物				
		抵当権の設定	1 あり　2 なし			
		契約期間	1 あり 2 なし			
		契約の自動更新	1 あり　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				
		最小	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	(有)／無	有／(無)	13.06～13.31 ㎡	48室	介護居室個室
	タイプ2	有／無	有／無	㎡		
	タイプ3	有／無	有／無	㎡		
	タイプ4	有／無	有／無	㎡		
	タイプ5	有／無	有／無	㎡		
	タイプ6	有／無	有／無	㎡		
	タイプ7	有／無	有／無	㎡		

※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「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	7 ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2 ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	5 ヶ所
	共用浴室	2 ヶ所	個室	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	1 ヶ所
			リフト浴	ヶ所
			ストレッチャー浴	ヶ所
			その他（　　）	ヶ所

共用施設	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
	自動火災報知機	(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	誘導灯、非常照明、非常放送設備等。	

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	私たちは地域に根ざす老人ホームとして、両備グループの経営理念である「忠恕（真心からの思いやり）」をモットーに、ご入居者さまお一人おひとりの声に耳を傾け、日常生活から将来のご相談まで、真心と誠意をもって対応をさせていただきます。
サービスの提供内容に関する特色	入居者個々人の個性を大切にし、介護予防運動にも力を入れ、生きがいを感じて過ごしていただける介護を目指しています。トレーニング設備、岩盤足浴やアロママッサージでのリラクゼーション、ピアノやカラオケ機器を使った音楽クラブ、畑での園芸活動など様々なレクリエーションを行っています。
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	入居継続支援加算	（Ⅰ）	(1) あり　2 なし
		（Ⅱ）	1 あり　(2) なし
の対象となるサービスの体制の有無	生活機能向上連携加算		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
の対象となるサービスの体制の有無	協力医療機関連携加算		(1) あり　2 なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		(1) あり　2 なし
	退院・退所時連携加算		(1) あり　2 なし
	退居時情報提供加算		(1) あり　2 なし
	看取り介護加算	（Ⅰ）	1 あり　(2) なし
		（Ⅱ）	1 あり　(2) なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	（Ⅰ）	1 あり　(2) なし
		（Ⅱ）	(1) あり　2 なし
	生産性向上推進体制加算	（Ⅰ）	1 あり　(2) なし
		（Ⅱ）	(1) あり　2 なし
	新興感染症等施設療養費		(1) あり　2 なし
	科学的介護推進体制加算		(1) あり　2 なし
	ADL維持等加算	（Ⅰ）	(1) あり　2 なし
		（Ⅱ）	1 あり　(2) なし
	サービス提	（Ⅰ）	(1) あり　2 なし

	供体制強化加算	（Ⅱ）	1　あり　　(2) なし
		（Ⅲ）	1　あり　　(2) なし
	介護職員等処遇改善加算	（Ⅰイ）	1　あり　　(2) なし
		（Ⅰロ）	(1) あり　　2　なし
		（Ⅱイ）	1　あり　　(2) なし
		（Ⅱロ）	1　あり　　(2) なし
		（Ⅲ）	1　あり　　(2) なし
		（Ⅳ）	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	特定医療法人和風会　中島病院
		住所	〒708-0052津山市田町122　℡0868-22-8251
		診療科目	総合内科・呼吸器・循環器・消化器・肝臓・糖尿病・放射線等
		協力内容	入居者の健康管理、日常・定期的な健康診断、緊急時の対応
	2	名称	薄元医院
		住所	〒708-0004　津山市山北435-8　℡0868-22-2465
		診療科目	内科、胃腸科
		協力内容	入居者の健康管理、訪問診療、往診
協力歯科医療機関		名称	医療法人津栄会　有元歯科医院
		住所	〒708-0003 津山市北園町6-17　℡0868-32-6480
		協力内容	歯科診療及び緊急時の対応の相談

（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（　利用者の希望による住み替え　）	
判断基準の内容		入居者の希望の部屋が空室の場合	
手続きの内容		従前の利用居室に修繕、クリーニングの必要があった場合はその実費を負担いただきます。	
追加的費用の有無		1　あり　　(2) なし	
居室利用権の取扱い		契約の更新により、居室等の利用権を移します。	
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　　柱等により多少の床面積増減あり。	
	便所の変更	1　あり　　(2) なし　　設置場所が変更になる場合あり。	
	浴室の変更	1　あり　　(2) なし	
	洗面所の変更	1　あり　　(2) なし　　設置場所が変更になる場合あり。	
	台所の変更	1　あり　　(2) なし	
	その他の変更	(1) あり	（変更内容） クロス（壁・床）のデザインが異なる。
		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 要支援の者 要介護の者	①　あり　　2　なし ①　あり　　2　なし ①　あり　　2　なし
留意事項	■入居者の条件 ①印鑑証明の取れる方 ②健康保険に加入されておられる方 ③入居前の健康診断で、重大な疾患を患っておられない方 ④他の入居者に危害をきたす重度の精神障害のない方 ⑤集団生活において、他者に感染する恐れのある重度の感染症のない方 ■身元引受人の条件、義務等 ①原則として身元引受人1人（印鑑証明の取れる方）を定めていただきます。 ②身元引受人を定めることのできない相当の理由が認められている場合には、任意後見人制度の利用も可能です。 ③身元引受人は入居者の事業者に対する責務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに契約解除の際、事業者の管理規程、契約書に定める所に従い、事業者と協議の上、入居者の身柄を引き受けていただきます。 ④身元引受人は入居者が入院した場合、医療機関からの申送り事項、指示に施設とともに、対応、協力を行うこととします。 ⑤身元引受人は入居者が死亡した場合の遺体及び遺留品の引き受けを行うこととします。 ⑥入居者の同意、契約等の行為が必要とされる際、入居者に適切な行為能力がない場合の同意、意思決定の代理をしていただきます。	
契約の解除の内容	■事業者からの契約解除例 ①身心状況等の変化により、当施設での受け入れが困難と判断した場合。 ※身心状況等における入居判定の基準を超える状態が、一時的な低下を除き、今後において継続されると施設が判断する場合。 ②入居者またはご家族、身元引受人が重要事項説明書、契約書、管理規程など、事業者が定める遵守事項、禁止事項等に違反された場合。 ③入居者が亡くなられた場合。 ④申込、契約内容等に虚偽等が判明した場合。 ⑤職員、他の入居者に対し、暴力、暴言等社会通念を逸脱した迷惑行為をされた場合。 ■入居者からの契約解除 理由を問わず、原則30日前に事業者に通知することにより、いつでも契約を解除することができます。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	有料老人ホーム入居契約書第29条 特定施設入居者生活介護サービス契約書第15条
	解約予告期間	30　日
入居者からの解約予告期間		30　日
体験入所の内容	①　あり　　※空室がある場合に限ります。 １泊２日３食付　6.188円（税込） ２泊３日６食付　10.376円（税込） ※2泊3日を上限とします。 ※体験入居中に介護保険サービスは利用できません。介護サービスが必要な方は、個別有料サービスの利用となります。 ※事前面談（身心の状況確認）により、体験受入をお断りする	
入居定員		48　人
その他		

5. 職員体制

（職種別の職員数）

	職員数（実人数） 合計			常勤換算人数 ※1※2
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		1.0
生活相談員	2	2		1.8
直接処遇職員	20	16	4	18.2
介護職員	19	13	6	15.7
看護職員	5	2	3	3.7
機能訓練指導員	1		1	0.6
計画作成担当者	1	1		1.0
栄養士	1		1	0.9
調理員	6		6	4.7
事務員	2	1	1	1.5
その他職員				

1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数※2　40時間

※1　常勤換算人数とは、当該事業所の従業員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	10	8	2
実務者研修の修了者	1	1	1
初任者研修の修了者	1		1
介護支援専門員	1	1	

（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	1		1
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
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00分～翌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	2 人	2 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）	2.6　：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	看護師								
		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							
前年度1年間の退職者数				1	2						
業務に応じた従事した職員の経験年数	1年未満			3							
	1年以上3年未満			6	1						
	3年以上5年未満			1							
	5年以上10年未満	1	1	4	1	1				1	
	10年以上		1	1		1			1		
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 ※該当する方式をすべて選択 → 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　※管理費のみ、当月内14日以上不在で半額。 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	消費者物価指数及び人件費の動向等を勘案。
	手続き	事前通知の上、同意を得ることを原則とする。

（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		要支援2	要介護5
	年齢		70 歳	88 歳
居室の状況	床面積		13.06 ㎡	13.06 ㎡
	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
	保証金		330,000　円	330,000　円
月額費用の合計			199,918　円	217,824　円
家賃			55,000　円	55,000　円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		11,828　円	29,734　円
	介護保健外※2	食費　※税込、1日3食30日の目安	66,090　円	66,090　円
		管理費	67,000　円	67,000　円
		介護費用	0　円	0　円
		光熱水費	実費　円	実費　円
		その他	0　円	0　円

※1　30日、1割自己負担分の目安。

基本報酬、サービス提供体制強化加算Ⅰ、入居継続支援加算（Ⅰ）、夜間看護体制加算Ⅱ、科学的介護推進体制加算、協力医療機関連携加算、高齢者施設等感染対策向上加算Ⅱ、生産性向上推進体制加算Ⅱ、介護職員等処遇改善加算Ⅰロ

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	土地、建物（賃貸）に係る費用を想定入居稼働率により算出
保証金	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。
管理費	居室内使用水道費、共用部光熱水費、館内清掃費、共用設備、備品等の維持管理、宣伝広告費、事務費用、管理部門に関わる人件費その他
食費	食材仕入、調理に係わる費用及び人件費、事務費等実費相当。 朝：658円、昼：773円、夕：772円（各食税込） ※軽減税率適用の為、各食消費税率8%となります
光熱水費	居室内で使用の電気代は各居室設置のメーターにより別途請求、水道費は管理費に含みます。
利用者の個別的な選択によるサービス利用	別添２、別添３参照
その他のサービス利用料	消耗品、医療費、新聞代、居室内使用電気代、通信費（居室内個人利用）、ＮＨＫ受信料、嗜好品、行事に係る実費、その他個人で契約されたもの

（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	介護報酬告示上の額に利用者の自己負担割合を乗じた額。
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（上乗せサービス）	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）		
償却の開始日		
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	12 人
	女性	35 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	4 人
	85歳以上	41 人
要介護度別	自立	3 人
	要支援１	2 人
	要支援２	2 人
	要介護１	16 人
	要介護２	9 人
	要介護３	5 人
	要介護４	7 人
	要介護５	3 人
入居期間別	６ヶ月未満	6 人
	６ヶ月以上１年未満	5 人
	１年以上５年未満	28 人
	５年以上10年未満	5 人
	10年以上15年未満	0 人
	15年以上	0 人

（入居者の属性）

費目	算定根拠
平均年齢	90 歳
入居者数の合計	47 人
入居率※	97 %
※ 入居者数の合計を入居定員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	2 人
	医療機関	3 人
	死亡者	15 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）
	入居者側の申し出	20 人
		（解約事由の例） 延命措置、重度医療行為を希望による、社会福祉施設、医療機関への転居。その他経済的理由による転居等。

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		お客様相談センター（サン・オークス津山事務所）
電話番号		0868－20－1515
対応している時間	平日	9時00分～18時00分
	土曜	9時00分～18時00分
	日曜・祝日	9時00分～18時00分
定休日		なし
窓口の名称		岡山県国民健康保険団体連合会
電話番号		086－233－8811
対応している時間	平日	8時30分～17時00分
	土曜	休
	日曜・祝日	休
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日
窓口の名称		津山市環境福祉部高齢介護課介護保険係
電話番号		0868－32－2070
対応している時間	平日	8時30分～17時15分
	土曜	休
	日曜・祝日	休
定休日		土曜日・日曜日・祝祭日

（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	（その内容） 福祉事業者総合賠償責任保険 （三井住友海上火災保険株式会社）
	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	（その内容）　上記保険で対応
	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、意見等利用者の意見等を把握する取組の状況	①　あり	実施日	2024年3月12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　　2　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	なし
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添１　（別に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）
別添３　（個別選択による介護サービス（個別有料サービス）一覧表）
別添４　（重度化した場合における対応および看取りに関する指針）

※＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様

※＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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で実施する介護サービス等

介護サービスの種類	事業所の名称	所在地
＜居宅サービス・居宅介護予防サービス＞		
訪問介護	丸の内ヒルズヘルパーセンター	岡山市北区丸の内2-1-10
	津山ヘルパーセンター両備サン・オークス	津山市紫保井1463-1
	両備ヘルシーケア柳川ヘルパーセンター	岡山市北区中山下1-1-1
通所介護	倉敷ケアセンター両備サン・オークス	倉敷市中島1551-1
	岡山ケアセンター両備サン・オークス	岡山市中区森下町5-5
	丸の内ヒルズデイサービス	岡山市北区丸の内2-1-10
	両備ヘルシーケア福泊	岡山市中区福泊262-3
	両備ヘルシーケア大安寺東公園前デイサービス	岡山市北区西崎2-7-14
短期入所生活介護 介護予防短期入所生活介護	倉敷ケアセンター両備サン・オークス	倉敷市中島1551-1
	岡山ケアセンター両備サン・オークス	岡山市中区森下町5-5
	丸の内ヒルズショートステイ	岡山市北区丸の内2-1-10
	両備ショートステイセンター浜町	倉敷市浜町1-1-23
	サン・オークス津山ショートステイ	津山市紫保井1464
特定施設入居者生活介護 介護予防特定施設入居者生活介護	サン・オークス倉敷	倉敷市大島526-1
	サン・オークス岡山	岡山市中区森下町5-5
	サン・オークス津山	津山市紫保井1463-1
	両備ヘルシーケア浜町	倉敷市浜町1-1-23
	両備ヘルシーケア玉島柏島	倉敷市玉島柏島6880
＜地域密着型サービス・地域密着型介護予防サービス＞		
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	丸の内ヒルズ定期巡回・随時対応型訪問介護看護	岡山市北区丸の内2-1-10
認知症対応型通所介護 介護予防認知症対応型通所介護	岡山ケアセンター両備サン・オークス	岡山市中区森下町5-5
居宅介護支援	丸の内ヒルズケアプランセンター	岡山市北区丸の内2-1-10
	倉敷ケアセンター両備サン・オークス	倉敷市中島1551-1
	両備ケアプランセンター南方	岡山市北区南方4-8-7-4
	両備ケアプランセンター浜町	倉敷市浜町1-1-23
	両備ヘルシーケア柳川ケアプランセンター	岡山市北区中山下1-1-1
＜住宅型有料老人ホーム、介護予防・日常生活支援総合事業＞		
住宅型有料老人ホーム	サン・オークス岡山	岡山市中区森下町5-5
	シェアハウス後楽園	岡山市北区丸の内2-1-10
	両備ヘルシーケア大安寺東公園前	岡山市北区西崎2-7-14
	両備ヘルシーケア柳川	岡山市北区中山下1-1-1
第1号通所事業 （介護予防相当）	倉敷ケアセンター両備サン・オークス	倉敷市中島1551-1
	岡山ケアセンター両備サン・オークス	岡山市中区森下町5-5
	丸の内ヒルズデイサービス	岡山市北区丸の内2-1-10
	両備ヘルシーケア福泊	岡山市中区福泊262-3
	両備ヘルシーケア大安寺東公園前デイサービス	岡山市北区西崎2-7-14
第1号訪問事業 （介護予防相当等）	丸の内ヒルズヘルパーセンター	岡山市北区丸の内2-1-10
	津山ヘルパーセンター両備サン・オークス	津山市紫保井1463-1
	両備ヘルシーケア柳川ヘルパーセンター	岡山市北区中山下1-1-1

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							**あり**	
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス※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	備　　考
介護サービス								
食事介助		あり		あり		○	別添3	
排泄介助・おむつ交換		あり		あり		○	別添3	
おむつ代				あり		○		実費請求
入浴（一般浴）介助・清拭		あり		あり		○	別添３	
特浴介助		あり		あり		○	別添３	
身辺介助（移動・着替え等）		あり		あり		○	別添３	
機能訓練		あり		あり		○	別添３	
通院介助（協力医療機関）		あり		あり		○	別添３	
通院介助（協力医療機関以外）	なし			あり		○	別添３	別添３　送迎付添サービス参照
生活サービス								
居室清掃		あり		あり		○	別添３	
リネン交換		あり		あり		○	別添３	
日常の洗濯		あり		あり		○	別添３	
居室配膳・下膳		あり		あり		○	別添３	
入居者の嗜好に応じた特別な食事				あり		○		必要に応じて実費
おやつ			なし			○		
理美容師による理美容サービス				あり		○		実費
買い物代行（通常の利用区域）		あり		あり		○	別添３	
買い物代行（上記以外の区域）	なし			あり			別添３	※別添３家事サービス参照
役所手続き代行	なし			あり		○	別添３	※別添３代行サービス参照
金銭・貯金管理			なし					
健康管理サービス								
定期健康診断				あり		○	別添３	健康診断料実費（2回/年） 別添3送送迎付添サービス参照（送迎）
健康相談		あり	なし					無料　必要に応じて対応（9：00～17：00）
生活指導・栄養指導		あり	なし					無料　必要に応じて対応（9：00～17：00）
服薬支援		あり		あり		○	別添３	別添3　注５参照
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		あり		あり		○	別添３	必要に応じ対応
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス		あり		あり		○	別添３	別添３　送迎付添サービス参照
入退院時の同行（協力医療機関）		あり		あり		○	別添３	別添３　送迎付添サービス参照
入退院時の同行（協力医療機関以外）	なし			あり		○	別添３	別添３　送迎付添サービス参照
入院中の洗濯物交換・買い物	なし			あり		○	別添３	別添３　送迎付添サービス、入院中の洗濯参照
入院中の見舞い訪問	なし		なし					

※1　：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割、2割又は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。

※4　：個別の利用料で実施するサービスには別途消費税（標準税率10％）がかかります。

別　添　3

個別的な選択による介護サービス（個別有料サービス）　一覧表

2019年10月1日現在

サービス事項	サービス内容	利用料金（税込）	
		介護保険対象外サービスの料金	
家事サービス	衣類の洗濯　簡単な模様替え 居室外への家具の移動 居室清掃　物品整理　薬の引き取り　お見舞い 買物代行（買物にかかる費用は実費負担、 商品によっては対応できない場合があります）	6分毎	193
入院中の洗濯	入院中の洗濯物の引き取り、お届け	1回	825
技術サービス	年賀状作成 個別的な依頼による書類、文書等の作成 入居者個人パソコン等使用時の補助	6分毎	265
技術サービス (看護職員・メンテナンススタッフ)	看護職員による服薬分包・健康管理書類作成業務、各 メンテナンス作業	6分毎	265
送迎サービス	受診・外出送迎サービス （施設車両を使用した場合）	6分毎	265
付添サービス	受診・外出付添(散歩含む）サービス （当施設を出てから、戻ってくるまでの時間）	6分毎	265
送迎付添サービス（スタッフ付き）	スタッフの待ち時間も料金にカウントされます。 （スタッフが現地まで施設車両で送迎し、 そのまま付添を行った場合）	6分毎	295
代行サービス	役所手続き代行など	6分毎	265
介護・看護サービス	入浴、食事、排泄介護など	6分毎	234
	インスリン投与、吸痰、胃ろうなどの看護行為	6分毎	385
	体調不良時の介護・看護など （1回につき18分を越えるもの）	6分毎	392
見守りサービス	居室を訪問し安否確認などを行う	6分毎	102
コール対応サービス	介護サービス契約を結んでいない方の場合 コール1日3回（1回当たり12分未満）まで無料	コール1回当たり （12分未満）	468
駐車場サービス	駐車スペース1台分につき	1か月	5,000
個別介護予防運動	介護予防運動指導員による個別対応	30分毎	1,650

注1：上記利用料金は、すべて消費税（標準税率10%）を含む料金です。別途諸経費はいただきます。

注2：料金は物価指数及び公共料金の変動又は人件費の増減に応じて改定する事があります。

注3：介護保険法による料金改定により改訂することがあります。

注4：お荷物の管理、出納管理は各自でお願いします。

注5：上記に無いサービスに関しては、原則1時間に付2,400円と諸経費（実費）になります。

注6：午後6時～午前9時までに、サービスを提供する場合には夜間料金として、通常料金の25%増になります。

※自立入居の方（特定施設入居者生活介護サービス契約または介護予防特定施設入居者生活介護サービス契約を結ばれていない方）、
体験入居中に介護サービスを希望する方へのサービス提供時の金額表です。

※特定施設入居者生活介護契約等で入居の方は、介護サービス計画策定以上に、ご家族、ご本人よりサービス追加の依頼があった場合の
金額表です。

■（介護予防）特定施設入居者生活介護費　自己負担の目安

（1）基本報酬

	単位	1割負担分	2割負担分	3割負担分
要支援1	183	183円	366円	549円
要支援2	313	313円	626円	939円
要介護1	542	542円	1,084円	1,626円
要介護2	609	609円	1,218円	1,827円
要介護3	679	679円	1,358円	2,037円
要介護4	744	744円	1,488円	2,232円
要介護5	813	813円	1,626円	2,439円

（2）各種加算　　※表左に「介」とある加算は要介護利用者のみ、「支」となる加算は
要支援利用者のみ対象となる加算です。

①利用日（月）ごとに加算されるもの

加算名		単位		
介	夜間看護体制加算Ⅱ		／日	
支	サービス提供体制強化加算Ⅰ	22	／日	
介	ADL維持等加算Ⅰ	30	／月	
介	入居継続支援加算Ⅰ	36	／日	
	協力医療機関連携加算	100	／月	
	高齢者施設等感染対策向上加算Ⅱ	5	／月	
	生産性向上推進体制加算Ⅱ	10	／月	
	科学的介護推進体制加算	40	／月	
	介護職員処遇改善加算Ⅰロ	15.9	%／月	※（基本報酬＋加算）×15.9%

②　対応状況、結果に応じて加算されるもの

加算名		単位	
	口腔・栄養スクリーニング加算	20	／6か月
	退居時情報提供加算	250	／回
	新興感染症等施設療養費	240	／日
介	退院・退所時連携加算	30	／日
介	看取り介護加算Ⅰ		／日

（3）30日の自己負担分（（2）①の加算を含む）の目安

	1割負担分	2割負担分	3割負担分
要支援1	7,307円	14,614円	21,921円
要支援2	11,828円	23,656円	35,484円
要介護1	20,311円	40,622円	60,933円
要介護2	22,641円	45,282円	67,923円
要介護3	25,075円	50,150円	75,225円
要介護4	27,335円	54,670円	82,005円
要介護5	29,734円	59,468円	89,202円

重度化した場合における対応及び看取りに関する指針

サン・オークス津山

1　当事業所における重度化対応に関する考え方

当事業所は利用者の意思及び家族の意向を尊重したサービス提供を行うために、利用者及びその家族と事業者との間で話し合いを行い、相互に上記の内容について確認をとりながら、多職種協働により利用者への継続的支援を図ります。

また、重度化した場合における対応に定められた内容を遂行するため、医療機関等との連携を推進し、やむを得ず、当事業所での生活の継続が困難となった場合は、利用者及び家族への説明及び同意を得て、次の生活拠点の確保とスムーズな拠点移動ができるよう配慮します。

2　重度化対応の体制

(1) 医療との連携体制

重度化に伴う医療ニーズに応えるため、当事業所の看護職員の体制を整備するとともに、協力医療機関との連携体制を確保します。

① 看護職員の体制

・看護職員は当事業所に勤務する者を配置し、24時間看護職員と連絡できる体制を確保しながら、利用者に対する日常的な健康管理、通常時及び急性期における医療機関等との連絡・調整等を行っております。

・上記の体制を確保するために、夜間における連絡体制に関する取り決めの整備、利用者の観察項目の標準化を行っております。

② 急性期における医師や医療機関との連携体制

協力医療機関等を確保することにより365日、24時間の連絡体制を確保しております。

＜協力医療機関＞

・特定医療法人和風会中島病院
診療科目：総合内科・循環器・消化器・呼吸器・肝臓・糖尿病・放射線

・薄元医院（訪問診療）※365日、24時間の連絡体制
診療科目：内科、胃腸科

＜協力歯科医療機関＞

・医療法人津栄会有元歯科医院
一般歯科

(2) 多職種協働による体制

各職種の専門性に基づくアプローチから、多職種協働によるサービスを行うことを基本とし、それぞれの果たすべき役割に基づき責任をもって対応します。

3　重度化対応のための職員に対する教育・研修

利用者の重度化に対応するための介護技術、専門知識の習得を目的とし、介護の質の向上を目指し教育、研修を実施します。

4　当事業所における看取りに関する考え方

病気や外傷により、利用者の容体が悪化し、医師より回復不能な状態であると診断された場合には、利用者及び家族の希望により、痛みや苦痛の症状の軽減に努め、穏やかで安らかな日々を過ごしていただくための精神面のケアを中心にした看取り介護を実施します。

5　終末期にたどる経過とそれに応じた介護の考え方

(1) 適応期

入居し一定期間経過後に、利用者もしくは家族と面談し、日頃の関わりを通じた、終末期の迎え方の意思確認を行います。

(2) 低下期

今後の経過と予想される状態についての説明及び情報提供を行い、当事業所で対応可能な医療行為と利用者や家族の希望する支援を踏まえて、両者のすり合わせを行います。

(3) 看取り期

医師の診断に基づき、想定される経過や状態及び事業所で提供する環境やケアについて、カンファレンスにおいて具体的な説明を行い、看取り介護への同意の確認後、詳細な日々の様子の報告し、利用者や家族の精神的負担に配慮しながら、利用者が穏やかで安らかな日々を過ごせるよう援助します。

6　当事業所において看取りに際して行いうる医療行為の選択肢

・看取り介護は、利用者が最期の瞬間まで、安心・安楽に過ごすことを目的としており、そのために考え得る医療・看護について、利用者及び家族の希望に基づき医師の判断で都度適切に行うこととします。
・その際に、当事業所において行いうる医療行為については、基本的に以下の内容とし、延命処置（心臓マッサージ・除細動（AED）・人口呼吸・輸血）は基本的に行わず、点滴も利用者の苦痛にならないように、必要最小限の対応とします。また、食物を経口摂取できなくなった場合も、経鼻経管栄養・胃ろう増設・IVHを行わずに対応することを基本とし、医療機関への緊急搬送や入院治療等も行わずに、最期まで事業所で安楽に過ごすことができるように対応します。
　①解熱、又は鎮痛のための座薬の与薬
　②痰の吸引処置
　③必要最小限の点滴の施行
　④酸素吸入
　⑤その他上記に準じた医療行為
・看取り介護実施後も、本人及び家族の意思で、看取り介護を中止し、医療機関等で対応する等の希望があれば、ご希望に合わせた対応に変更することとします。

7　医師や医療機関との連携体制

　医師や医療機関との連携体制については、2（1）②「急性期における医師や医療機関との連携体制」の通りとします。

8　利用者等への情報提供及び意思確認の方法

・利用者の症状や状態の変化を早期に、的確に発見できるよう努めるとともに、その状況、状態に応じ利用者または家族の意志・意向に沿った介護ができるよう、利用者又はその家族に主治医及び事業所より随時説明や相談を行います。
・利用者の容体が悪化し、医師より回復不能な状態であると診断された場合、利用者またはその家族の希望により、「看取りに関する同意書」により、看取り介護の実施に対する意思確認を行うとともに、利用者及びその家族、医師、事業所の職員、その他関係者の協議により作成した利用者の介護に係る計画について説明し、同意を得ます。

9　利用者等への情報提供に供する資料及び同意書の書式

・看取り介護の実施に際して、利用者の日々の状況の確認を行うとともに、状態の変化等について利用者及び家族にその都度、サービス計画書、サービス提供記録等の記録物の提供、随時の説明又はその他の手段により情報提供いたします。
・看取りに関する同意書の書式は別紙の通りです。

10　家族への心理的支援に関する考え方

・日々の変化していく身体状況や介護内容については定期的に説明を行い、家族の意向に沿った適切な対応を行います。また、継続的に家族に対する相談援助を行い、随時開催するカンファレンスにおいてその都度状態の説明を行い、家族の意向を確認します。

11　その他看取り介護の具体的な対応の方法

・利用者の食事、水分摂取量の把握等利用者の状態観察を行なうと共に、身体状況に応じた食事や好みの食事の提供に努めます。
・利用者の身体状況に応じ可能な限り入浴や清拭を行い、清潔保持と感染症予防対策に努めます。
・身体機能が衰弱し、精神的苦痛を伴う場合、苦痛を和らげるため利用者の身体状況に応じた体位の工夫と援助及び疼痛緩和等の処置を適切に行う等の対応に努めます。

12　看取り介護ための職員に対する教育・研修

　看取り介護の実施に対応するための介護技術、専門知識の習得を目的とし、介護の質の向上を目指し教育、研修を実施します。