別紙様式

重 要 事 項 説 明 書

記入年月日	年　　月　　日
記入者名	齋藤　直美
職名	レジデンス神仙寺・担当課長

１．事業者の概要

種類	個人 ／ 法人	※法人の場合、その種類	社会福祉法人
名称	（ふりがな）しゃかいふくしほうじんいえすだん 社会福祉法人イエス団		
主たる事務所の所在地	〒651-0077	神戸市中央区日暮通5丁目5-8	
連絡先	電話番号	078-251-7000	
	ＦＡＸ番号	078-251-7020	
	ホームページアドレス	http://www.shin-ai.biz/index.html	
代表者	氏名	出上　俊一	
	職名	施設長	
設立年月日	昭和 ／ 平成　８　年　１０　月　１　日		
主な実施事業	特別養護老人ホーム他 ※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

名　称	（ふりがな）れじでんすしんせんじ レジデンス神仙寺		
所在地	〒651-0051	神戸市中央区神仙寺通4丁目3番14号	
主な利用交通手段	最寄駅	阪神・JR・阪急・地下鉄全線 三ノ宮　駅	
	最寄駅からの交通手段と所要時間	市バス(２)系統「青谷」下車、西へ徒歩7分	
連絡先	電話番号	078-261-0025	
	ＦＡＸ番号	078-261-0029	
	ホームページアドレス	http://www.shin-ai.biz/kumochi/shinsenji_03.html	
	メールアドレス	7010101@shin-ai.biz	
管理者	氏名	出上　俊一	
	職名	施設長	
建物の竣工日		昭和 ／ 平成　26年　2月　28日	
有料老人ホーム事業の開始日		昭和 ／ 平成　28年　4月　1日	

３．建物概要※「登録事項等についての説明」を添付するため記載欄削除

４．サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	その人の今を大切に、豊かで充実した暮らしをサポート致します。
サービスの提供内容に関する特色	入居者様が安心して日常生活を送ることができるよう、その身体状況に応じ、法人内施設とも連携を図ります。
入浴、排せつ又は食事の介護	―
食事の提供	サービスの提供あり（委託）
洗濯、掃除等の家事の供与	―
健康管理の供与	―
安否確認又は状況把握サービス	サービスの提供あり（設置者が自ら実施）
生活相談サービス	サービスの提供あり（設置者が自ら実施）

（医療連携の内容）

医療支援		救急車の手配	
協力医療機関	1	名称	医療法人社団淡路平成会　神戸平成病院
		住所	神戸市中央区上筒井通６－２－４３
		診療科目	内科・外科・整形外科・皮膚科・婦人科・耳鼻科　他
		協力内容	外来診療の受け入れ、緊急時入院の受け入れ 日常の健康管理、医療相談、検査、リハビリ
	2	名称	医療法人社団三聖会　三聖病院
		住所	神戸市中央区琴ノ緒町４－２－５
		診療科目	内科・泌尿器科・消化器科・循環器科・整形外科　他
		協力内容	外来診療の受け入れ、緊急時入院の受け入れ
協力歯科医療機関		名称	歯科サカモトクリニック
		住所	神戸市兵庫区塚本通３丁目 1−24
		協力内容	歯科診療、訪問歯科、口腔ケアの指導・相談

（入居に関する要件）

入居対象となる者	自立している者／要支援の者／要介護の者
留意事項	①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居者（配偶者/60 歳以上の親族/要介護・要支援認定を受けている 60 歳未満の親族/特別な理由により同居させる必要があると知事等が認める者）

	（「高齢者」とは、60 歳以上の者または要介護・要支援認定を受けている 60 歳未満の者をいう。）	
契約の解除の内容	費用の滞納、違反行為	
設置者から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 13 条
	解約予告期間	1 か月
入居者からの解約予告期間	（入居契約書第１２条） 1 か月	
体験入居	有 ／ 無 日帰り利用あり。 食事７５０円／１食で、付設するデイサービスの利用可	
入居定員	27 人	
その他　※	訪問介護等の介護サービス事業所を利用する場合は、入居者が自由に選択、変更することが出来ます。	

※　住宅型有料老人ホームにあっては、入居者がサービス提供者を選択できる旨等を記載すること。

5　職員体制

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数※
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1 名		1 名	0.2
介護職	3 名	1 名	2 名	1.9
その他職員			4 名	1.0
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				37.5 時間
※　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。				

（職員の状況）

<table>
<tr><td rowspan="3">管理者</td><td colspan="8">他の職務との兼務</td><td colspan="2">有 ／ 無</td></tr>
<tr><td colspan="8">業務に係る資格等</td><td colspan="2">有 ／ 無</td></tr>
<tr><td colspan="8">※　有の場合、資格等の名称</td><td colspan="2">精神保健福祉士</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="2">看護職員</td><td colspan="2">介護職員</td><td colspan="2">生活相談員</td><td colspan="2">機能訓練指導員</td><td colspan="2">計画作成担当者</td></tr>
<tr><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td><td>常勤</td><td>非常勤</td></tr>
<tr><td colspan="2">前年度１年間の採用数</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">前年度１年間の退職者数</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">業務に従事した経験年数に応じた職員の人数</td><td>１年未満</td><td></td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>１年以上
３年未満</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>３年以上
５年未満</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>５年以上
10 年未満</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>10 年以上</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="10">従業者の健康診断の実施状況</td><td>有 ／ 無</td></tr>
</table>

６　利用料金

（利用料金の支払い方法）

<table>
<tr><td colspan="2">居住の権利形態【表示事項】</td><td>１　利用権方式　　２　建物賃貸借方式
３　終身建物賃貸借方式</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">利用料金の支払い方式
【表示事項】</td><td>２　一部前払い・一部月払い方式
３　月払い方式　　４　選択方式</td></tr>
<tr><td>※４の場合
複数選択可</td><td>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</td></tr>
<tr><td colspan="2">年齢に応じた金額設定</td><td>有 ／ 無</td></tr>
<tr><td colspan="2">要介護状態に応じた金額設定</td><td>有 ／ 無</td></tr>
<tr><td colspan="2">入院等による不在等における利用料金（月払い）の取扱い</td><td>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</td></tr>
<tr><td rowspan="2">利用料金の改定</td><td>条件</td><td>消費税増税等、社会情勢の変化が生じた場合</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td>利用者様及びご家族へ改定案の提示を懇談会または個別に実施し、同意を得た上で、行政機関に届け出る。</td></tr>
</table>

（利用料金のプラン）　　（税込）

	プラン１	プラン２	プラン３	プラン４	プラン５	プラン６
居室の状況※２	タイプ A	タイプ B	タイプ C	タイプ D	タイプ E	タイプ F
床面積	22.68 ㎡	22.68 ㎡	23.10 ㎡	23.10 ㎡	22.68 ㎡	23.10 ㎡
便所	有	有	有	有	有	有
浴室	無	無	無	無	無	無
台所	無	無	無	無	無	無
入居時点で必要な費用　敷金	100,000 円	100,000 円	100,000 円	100,00 円	100,000 円	100,000 円
月額費用の合計	150,500 円	160,500 円	150,500 円	160,500 円	155,500 円	155,500 円
家賃	60,000 円	70,000 円	60,000 円	70,000 円	65,000 円	65,000 円
食費	55,500 円	55,500 円	55,500 円	55,500 円	55,500 円	55,500 円
共益費	13,000 円	13,000 円	13,000 円	13,000 円	13,000 円	13,000 円
サービス費	12,000 円	12,000 円	12,000 円	12,000 円	12,000 円	12,000 円
光熱水費	10,000 円	10,000 円	10,000 円	10,000 円	10,000 円	10,000 円
その他	円	円	円	円	円	円
都度払いとなるサービス	有 ／ 無	有 ／ 無	有 ／ 無	有 ／ 無	有 ／ 無	有 ／ 無

	プラン１	プラン２	プラン３
居室の状況※２	タイプ G	タイプ H	タイプ I
床面積	23.03 ㎡	23.03 ㎡	23.03 ㎡
便所	有	有	有
浴室	無	無	無
台所	無	無	無
入居時点で必要な費用　敷金	100,000 円	100,000 円	100,000 円
月額費用の合計	150,500 円	160,500 円	155,500 円
家賃	60,000 円	70,000 円	65,000 円
食費	55,500 円	55,500 円	55,500 円
共益費	13,000 円	13,000 円	13,000 円
サービス費	12,000 円	12,000 円	12,000 円
光熱水費	10,000 円	10,000 円	10,000 円
その他	円	円	円
都度払いとなるサービス	有 ／ 無	有 ／ 無	有 ／ 無

（利用料金の算定根拠）

費　　目	算　　定　　根　　拠
家賃	6 万円～7 万円 住戸位置による
敷金	10 万円 　退去時の原状回復費用、居室清掃費として
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない
共益費	13,000 円
食費	一日 1,850 円（朝食 450 円、昼食 750 円、夕食 650 円） 3 日前までのキャンセルは可
光熱水費	10,000 円／月
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	■居室への配下膳（100 円/1 回）、■車椅子居室送迎（100 円/1 往復） ■ゴミ出し（100 円/1 回） ■通院送迎（500 円/片道）但し、こちらで選定した病院に限る。また職員体制によりご希望に添えないがある
その他のサービス利用料	日常生活費、NHK 等の受信料、電話代等は本人負担

7．入居者の状況（2024 年 4 月 1 日現在）

（入居者の人数）

性別	男性	9 人	女性	11 人
年齢別	65 歳未満	0 人	65 歳以上 75 歳未満	4 人
	75 歳以上 85 歳未満	4 人	85 歳以上	12 人
要介護度別	自立	0 人	要支援 1	0 人
	要支援 2	1 人	要介護 1	6 人
	要介護 2	9 人	要介護 3	3 人
	要介護 4	1 人	要介護 5	0 人
入居期間別	6 か月未満	3 人	6 か月以上 1 年未満	2 人
	1 年以上 5 年未満	12 人	5 年以上 10 年未満	3 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	86 歳
入居者数の合計	20 人
入居率※	74%

（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	4 人
	医療機関	1 人	死亡者	3 人
	その他	0 人		
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人		
	入居者側の申し出	5 人		
		（解約事由の例）	施設入居・入院のため	

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）　※　適宜、欄を追加すること。

窓口の名称		社会福祉法人イエス団　特別養護老人ホーム　真愛ホーム
電話番号		078－251－7000
対応している時間	平日	9：00～17：30
	土曜	〃
	日曜・祝日	〃
定休日		なし

窓口の名称		神戸市消費生活センター
電話番号		078－371－1221
対応している時間	平日	8：45～12：00、13：00～17：30
定休日		土・日・祝日

窓口の名称		神戸市福祉局監査指導部　法人・施設指導担当
電話番号		078-322-6242
対応している時間	平日	8：45～12：00、13：00～17：30
定休日		土・日・祝日・年末年始

窓口の名称		養介護施設従事者等による高齢者虐待通報専用電話 （監査指導部内）
電話番号		078-322-6774
対応している時間	平日	8：45～12：00、13：00～17：30
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	加入済み	
	加入する保険会社の名称	あいおいニッセイ同和損保株式会社
	加入する保険の名称	介護保険社会福祉事業者総合保険
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	対応あり（事故対応及びその予防のための指針あり）	

（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、意見箱等の利用者の意見等を把握する取組の状況	1　取組あり 2　[取組なし]		
	※1の場合	実施日・開始日	平成　　年　　月　　日
		結果の開示	1　あり（　　） 2　なし
第三者による評価の実施状況	1　[実施済み] 2　未実施		
	※1の場合	実施日	平成　27 年　8 月
		評価機関名称	
		結果の開示	1　[あり]（　　） 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] 4　法人ホームページにて公開　5　真愛ホームページにて公開
管理規定	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 4　法人ホームページにて公開　5　[真愛ホームページにて公開]
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 4　[法人ホームページにて公開]　5　真愛ホームページにて公開
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 4　[法人ホームページにて公開]　5　真愛ホームページにて公開
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] 4　法人ホームページにて公開　5　真愛ホームページにて公開

10．その他

運　営　懇　談　会	1　[設置済み] 2　未設置（代替措置あり） 3　未設置（代替措置なし）	
	※　1の場合、開催頻度	年　　2　回

	※　２の場合、代替措置の内容	
提携ホームへの移行【表示事項】	1　移行あり（提携ホーム名：　　） 2　移行なし	
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　届出あり　　2　届出なし 3　届出なし（サービス付き高齢者向け住宅の登録済み　　）	
有料老人ホーム設置運営指導指針「第５章　規模及び構造設備」への適合状況 ※複数選択可	1　不適合事項あり（代替措置を実施済み） 2　不適合事項あり（将来の改善計画策定済み） 3　不適合事項あり（１又は２以外） 4　不適合事項なし 5　有料老人ホーム以外の制度に基づく構造設備	
※　１、２又は３の場合、不適合事項の内容 ※　該当する項目にチェック	□居室が個室ではない（□ 全室　・　□ 居室の一部） □一般居室の１人当たり床面積が18㎡未満（□ 全室　・　□ 居室の一部） □廊下の幅員が基準を満たさない（具体的に） □消防法等に定める設備等の設置なし（□ 自動火災報知設備・□ 通報装置・□ スプリンクラー） □その他（具体的に）	
※　１の場合、代替措置の概要		
※　２の場合、改善計画の概要		
※　５の場合、構造設備の基準となる制度の名称	1　サービス付き高齢者向け住宅登録制度（登録済み） 2　高齢者専用賃貸住宅登録制度（登録済み）	
有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導の有無 ※複数選択可	1　指導事項あり（過去１年以内に指導） 2　指導事項あり（未改善のまま、指導から１年経過） 3　指導事項なし	
※　１又は２の場合、指導内容		

添付書類：別添１（設置者が別に実施する介護サービス一覧表）
　　別添２（サービス付高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表）

附則

この規程は、2014年　4月　1日から施行する。
2018年　4月　1日から改定する。

2019年 10月 1日から改定する。
2020年　4月 1日から改定する。
2023年　2月 1日から改定する。
2024年　4月 1日から改定する。
2024年 10月 1日から改定する。
2025年　4月 1日から改定する。

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様
サービス付き高齢者住宅レジデンス神仙寺の入居にあたり、入居者（ご家族）に
対して（及び付属別紙）に基づいて重要事項の説明を行いました。

年　　月　　日

説明者氏名

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

私は、本書面（及び付属別紙）に基づいて事業所から重要事項の説明を受け、
サービス付き高齢者住宅レジデンス神仙寺の入居開始に同意致しました。

【入居者】

住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

【残置物引取人・連帯保証人】

住　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電話番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

別添１　設置者が神戸市内で実施する他の介護サービス

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	有 ／ 無	①神戸高齢者ケアセンター真愛 ②東川崎ケアセンター真愛	①神戸市中央区日暮通５－５－８ ②神戸市中央区東川崎町７丁目４－３
訪問入浴介護	有 ／ 無		
訪問看護	有 ／ 無		
訪問リハビリテーション	有 ／ 無		
居宅療養管理指導	有 ／ 無		
通所介護	有 ／ 無	①東部高齢者介護支援センター ②真愛たきやまホーム ③レジデンス神仙寺しんあいデイサービス	①神戸市中央区日暮通５－５－８ ②神戸市兵庫区滝山町５１１ ③神戸市中央区神仙寺通４－３－１４
通所リハビリテーション	有 ／ 無		
短期入所生活介護	有 ／ 無	①真愛たきやまホーム ②真愛くもちホーム	①神戸市兵庫区滝山町５１１ ②神戸市中央区熊内５丁目１０－８
短期入所療養介護	有 ／ 無		
特定施設入居者生活介護	有 ／ 無		
福祉用具貸与	有 ／ 無		
特定福祉用具販売	有 ／ 無		
＜地域密着型サービス＞			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	有 ／ 無		
夜間対応型訪問介護	有 ／ 無		
認知症対応型通所介護	有 ／ 無		
小規模多機能型居宅介護	有 ／ 無		
認知症対応型共同生活介護	有 ／ 無		
地域密着型特定施設入居者生活介護	有 ／ 無		
看護小規模多機能型居宅介護	有 ／ 無		
居宅介護支援	有 ／ 無	①神戸高齢者ケアセンター真愛 ②東川崎高齢者ケアセンター真愛 ③真愛あらたホーム	①神戸市中央区日暮通５－５－８ ②神戸市中央区東川崎町７丁目４－３ ③神戸市兵庫区荒田町３－４７－１
＜居宅介護予防サービス＞			

介護予防訪問介護	有 ／ 無		
介護予防訪問入浴介護	有 ／ 無		
介護予防訪問看護	有 ／ 無		
介護予防訪問リハビリテーション	有 ／ 無		
介護予防居宅療養管理指導	有 ／ 無		
介護予防通所介護	有 ／ 無		
介護予防通所リハビリテーション	有 ／ 無		
介護予防短期入所生活介護	有 ／ 無		
介護予防短期入所療養介護	有 ／ 無		
介護予防特定施設入居者生活介護	有 ／ 無		
介護予防福祉用具貸与	有 ／ 無		
特定介護予防福祉用具販売	有 ／ 無		
＜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	有 ／ 無		
介護予防小規模多機能型居宅介護	有 ／ 無		
介護予防認知症対応型共同生活介護	有 ／ 無		
介護予防支援	有 ／ 無		
＜介護福祉施設＞			
介護老人福祉施設	有 ／ 無	①真愛ホーム ②真愛くもちホーム ③真愛たきやまホーム ④真愛あらたホーム	①神戸市中央区日暮通５－５－８ ②神戸市中央区熊内５丁目１０－８ ③神戸市兵庫区滝山町５１１ ④神戸市兵庫区荒田町３－４７－１
介護老人保健施設	有 ／ 無		
介護療養型医療施設	有 ／ 無		

（別添2）　　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

		個別の利用料で実施するサービス	料金※（税込）	備　　考
介護サービス	食事介助	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	あり	500円/15分	
	おむつ代	あり	100円/枚	
	入浴（一般浴）　介助・清拭	なし		
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	あり	500円/15分	
	機能訓練	なし		
	通院介助	なし		
生活サービス	居室清掃	あり	500円/15分	別途）神戸市指定ゴミ袋　100円/枚
	リネン交換	あり	500円/15分	布団レンタル　－　1泊2日　3500円（延泊1日につき500円）
	日常の洗濯	あり	500円/15分	
	居室配膳・下膳	あり	100円/回	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	あり	2000円/回	外部からの訪問理美容
	テレビレンタル	あり	200円/日	
	買い物代行	なし		
	役所手続代行	なし		
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	なし		
	健康相談	あり	サービス費に含む	
	生活指導・栄養指導	なし		
	服薬支援	あり	サービス費に含む	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし		
入退院のサービス	移送サービス	なし		
	入退院時の同行	なし		
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし		
	入院中の見舞い訪問	なし		

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額のサービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。