

(株) 一幸 こおり幸楽苑 重要事項説明書 R0604 版

1. 事業主体概要

令和 6 年 12 月 1 日現在

記入者：

職名：

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 いったう 株式会社 一幸	
主たる事務所の所在地	〒 891-0701 鹿児島県南九州市穎娃町郡 8 5 4 番地 1	
連絡先	電話番号	0993-27-3355
	FAX 番号	0993-36-2288
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	田之上 弘輔
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 12 年 8 月 18 日	
主な実施事業	介護保険法に基づく福祉介護事業・他福祉介護事業・その他別表 1 (別に実施する介護サービス一覧)	

2. 有料老人ホーム事業の概要 (住まいの概要)

名称 こおり幸楽苑	(ふりがな) こおりこうらくえん	
所在地	〒891-0701 鹿児島県南九州市穎娃町郡 854 番地 1-3	
主な利用交通手段	最寄駅	穎娃駅・郡バス停
	交通手段と所要時間	指宿枕崎線、穎娃駅下車徒歩 1 5 分 郡バス停から 1 分
連絡先	電話番号	0993-27-3800
	FAX 番号	0993-23-1100
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	田之上 弘輔
	職名	代表取締役
建物の竣工日		平成 25 年 6 月 30 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 25 年 8 月 1 日
類型		住宅型

3. 建物概要

土地	敷地面積	2999.01 m ²		
	所有関係	事業者が賃借する土地		
		抵当権の有無	なし	
		契約期間	あり (2013年 1月 22日～ 2043年 1月 21日)	
	契約の自動更新	あり		
建物	延床面積	全体	887.24 m ²	
	耐火構造	耐火建築物		
	構造	鉄筋コンクリート造		
	所有関係	事業者が自ら所有する建物		

居室の状況	居室区分	全室個室				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	18.35 m ²	22	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	18.54 m ²	3	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	m ²		
共用施設	共用便所における便房	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室		ヶ所	
			大浴場		1ヶ所	
	食堂		あり			
	入居者や家族が利用できる調理設備		あり			
	エレベーター		なし			
消防用設備等	消火器		あり			
	自動火災報知設備		あり			
	火災通報設備		あり			
	スプリンクラー		あり			
	防火管理者		あり			
	防災計画		あり			
その他						

4. サービスの内容（全体の方針）

運営に関する方針	医療福祉関係機関および地域との連携により、本人の思いを大切にしながら、安心安全に住み慣れた場所となるよう役割を果たしていく
サービスの提供内容に関する特色	各関係法令に沿いながら、利用者本人およびご家族の意向を踏まえ、自立支援を目指したあらゆる支援を行う
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	自ら実施
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施
健康管理の供与	自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

（医療連携の内容）

医療支援	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	山川病院
		住所	鹿児島県指宿市山川小川 1571
		診療科目	内科、外科、整形外科、脳神経外科、眼科、その他
		協力内容	相談、助言対応 / 往診、訪問診療 緊急時の対応全般
	2	名称	青木医院
		住所	鹿児島県南九州市穎娃町別府 317
		診療科目	内科 消化器科、その他
		協力内容	相談、助言対応 / 往診、訪問診療
	3	名称	笹川医院
		住所	鹿児島県南九州市穎娃町別府 11700-2
		診療科目	内科 小児科 外科 リハビリテーション科 眼科、その他
		協力内容	相談、助言対応 / 往診、訪問診療 緊急時の対応全般
協力歯科医療機関	名称	黒岩歯科医院	
	住所	鹿児島県南九州市穎娃町郡 1362	
	協力内容	相談、助言対応 / 往診、訪問診療	

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立している者	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項	入居時満60歳以上で、何かしらの介護支援を必要とする者	
契約の解除の内容	入居者、又は事業者から解約した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第10条
	解約予告期間	30日前
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	なし	
入居定員	定数上限は無し。*ただし、25居室での協同生活において影響のない範囲内	
その他	夫婦等による同居人の入居可能	

5. 職員体制 (職種別の職員数)

	職員数 (実人数)		
	合計		
		常勤	非常勤
管理者	1	1	
生活相談員	1	1	
直接処遇職員			
	介護職員	2	1
	看護職員		1
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士			
調理員	4	1	3
事務員			
その他の職員			

(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			
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			
介護支援専門員			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (21 時～ 6 時)		
	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	1 人	1 人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		あり								
	業務に係る資格等		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				1							
前年度 1 年間 の退職者数			0	0	0	0					
業務に 従事した 経験年数	1 年未満			2							
	1 年以上 3 年未満										
	3 年以上 5 年未満										
	5 年以上 10 年未満										
	10 年以上										
	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	建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式	月払い方式	
年齢に応じた金額設定	なし	
要介護状態に応じた金額設定	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	減額なし	
利用料金の改定	条件	経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の同業種の利用料との比較によって著しく不相当となったとき。
	手続き	会議等による協議を経て料金を改定し、利用者・家族に対して事前通知および書面による説明、署名捺印などにて同意を得る。軽微な改定となった場合は、電話もしくは面談にて丁寧に説明を行い、同意を得て明確に記録し残しておく。

（利用料金のプラン）*1ヶ月30日として計算

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	1	5
	年齢	88 歳	94 歳
居室の状況	床面積	18.35 m ²	18.35 m ²
	便所	あり	あり
	浴室 台所	なし	なし
月額費用の合計		99,000 円	99,000 円
家賃		36,000 円	36,000 円
	食費	42,000 円	42,000 円
	共益費	15,000 円	15,000 円
	その他*別表2の①	6,000 円	6,000 円

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	建物の整備に要した費用、設備備品費、修繕費、管理事務費、地代に相当する額等を基礎として、1室あたりの家賃を算定
敷金	なし
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	共用設備の維持管理・修繕費・水光熱費
食費	厨房維持費及び1日3食・おやつ1日2回を提供するための費用
光熱水費	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別表2の②
その他のサービス利用料	

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	11人
	女性	14人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	18人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	2人
	要支援2	3人
	要介護1	6人
	要介護2	3人
	要介護3	5人
	要介護4	2人
	要介護5	3人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	15人
	5年以上10年未満	2人
	10年以上15年未満	2人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	87歳
入居者数の合計	25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)

退去先別の 人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	5人
	医療機関	2人
	死亡者	1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	8人
		(解約事由の例) 医療機関への長期入院のため

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）

窓口の名称		こおり幸楽苑
電話番号		0993-27-3800
対応している 時間	平日	9：00～18：00
	土曜	9：00～18：00
	日曜・祝日	9：00～18：00
定休日		なし

窓口の名称		鹿児島県介護福祉関連 担当課
電話番号		099-286-2703 099-286-3740
対応している時間	平日	8：30～17：15
定休日		土曜、日曜、祝日、12月28日～1月3日

窓口の名称		南九州市介護福祉関連 担当課
電話番号		0993-83-2511
対応している時間	平日	8：30～17：15
定休日		土曜、日曜、祝日、12月28日～1月3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	あり	（その内容） 東京海上日動火災保険株式会社
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	あり	（その内容）関係機関との連携し、迅速に対応
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、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	あり	実施日	随時
		結果の開示	あり
第三者による評価の実施状況	なし	実施日	
		評価機関名称	

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開
管理規程	公開していない
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10. その他

運営懇談会	あり	(開催頻度) 年 回
	なし ※代替措置	
	(内容) 年2回開催している定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所すまいるの介護医療連携推進会議にて、幸楽苑入居者の家族代表者も委員として参加。その際、様々な意見交換、協議等を実施。	
提携ホームへの移行	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	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	あり	
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	なし	

別表1

事業主体が当該都道府県、指定都市、中核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
居宅介護支援	こおり居宅介護支援事業所	鹿児島県南九州市穎娃町郡 854番地1-1F
福祉用具貸与・販売	福祉用具レンタル販売 寿幸舎	鹿児島県南九州市穎娃町郡 854番地1-1F
通所介護	通所介護 いきいきくらぶ	鹿児島県南九州市穎娃町郡 854番地1-2
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	すまいる	鹿児島県南九州市穎娃町郡 854番地1-3
認知症対応型共同生活介護	グループホーム みどりの郷	鹿児島県南九州市穎娃町上 別府4627番地
小規模多機能型居宅介護	ふれ愛やすらぎの郷	鹿児島県南九州市穎娃町上 別府4627番地

別表 2

①状況把握・生活相談サービス *1ヶ月30日として計算

	項目	内容	金額
基本サービス (介護保険外)	状況把握・生活相談サービス	状況・所在の確認、生活上の相談など	1,500円/月
	入浴等の介護	転倒、ケガ防止のため、見守りおよび声かけ	1,500円/月
	調理等の家事	食事の準備、調理、配膳、片付けなど	1,500円/月
	健康の維持・増進	健康管理や各種法律上における医療行為に属さない、介護職員等における健康相談や血圧等の測定	1,500円/月

②上記以外の生活支援サービス等

利用者様、ご家族の希望、個別的な選択によるサービス提供

※介護保険サービス対象、重複内容は除く。

	項目	内容	金額
選択サービス (介護保険外)	排せつ介助サービス	夜間(午後6時から午前8時までを対象)夜間の排泄介助において、着脱衣およびオムツ交換、清拭(きれいにふき取る)、失禁(汚染時の着替え介助)による支援	500円/回
	買い物代行サービス	利用者・家族の要望と意向による買い物代行	500円/回
	洗濯代行サービス	衣類等の洗濯から収納、整理整頓	300円/回
	居室内掃除サービス	居室内(床・洗面所・トイレ・家具)の掃除および片付け ※1回30分以内	500円/回
	外出付添いサービス	散歩や私的な用事などの外出付添い	100円/回 *30分毎
	車や交通機関等を使用した外出付添いサービス	病院受診や買い物などの付添い	400円/回 *30分毎
	電化製品管理サービス	テレビ・冷蔵庫等、個人での使用を目的とした電化製品を居室へ設置する場合	100円/日
	寝具一式貸出しサービス	枕・シーツ・パット・布団・包布など *定期的(1週間程度)な交換等も含む	85円/日
	マットレス貸出しサービス	褥瘡予防タイプの場合、右記金額に30円プラス	35円/日

様

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 印