

重要事項説明書

Ver 1.3

記入年月日	2025 年 12 月 1 日
記入者名	辻 俊司
所属・職名	施設長
取込種別	2 修正
被災確認事業所番号	2310092000113

1 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類 社会福祉法人（社協以外）	
名称	(ふりがな)	しゃかいふくしほうじん かようかい 社会福祉法人 華陽会
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	1180005002766
主たる事務所の所在地	〒 455 - 0863	名古屋市港区新茶屋一丁目 1701
連絡先	電話番号	052 - 303 - 0152
	FAX番号	052 - 303 - 0167
	メールアドレス	@
	ホームページ有無	有
	ホームページアドレス	http://www.kayoukai.net
代表者	氏名	岩田 竜司
	職名	理事長
設立年月日	1997 年 9 月 19 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	ちいきみっちゃん (ふりがな) 華の郷南陽 地域密着型特定施設 華の郷南陽					
所在地	〒 455 - 0863 名古屋市港区新茶屋一丁目 1728					
所在地（建物名等）						
市区町村コード	都道府県	愛知県	市区町村	231002 名古屋市		
主な利用交通手段	最寄駅	高畠	駅			
	交通手段と所要時間	バス利用の場合 地下鉄東山線「高畠」より市バス高畠15号系統「南陽交通広場」行き「新茶屋」下車、徒歩4分（300m）				
連絡先	電話番号	052 - 304 - 1147				
	FAX番号	052 - 304 - 1148				
	メールアドレス	@				
	ホームページ有無	有				
	ホームページアドレス	http://	www.kayoukai.net			
管理者	氏名	辻 俊司				
	職名	施設長				
建物の竣工日		2011	年 3 月 1 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	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）					
1 又は 2 に該当する場合	介護保険事業者番号	2391100076				
	指定した自治体名	名古屋市				
	事業所の指定日	2011 年 4 月 1 日				
	指定の更新日（直近）	2017 年 4 月 1 日				

3 建物概要

土地	所有関係	敷地面積	1,653	m ²
		2 事業者が賃借する土地		
		2 事業者が賃借する土地の場合		
		賃貸の種別	2 定期賃借	
		抵当権の有無	1 あり	
		契約期間	1 あり	
		開始		
		2010 年 4 月 1 日		
		終了		
		2060 年 3 月 31 日		
建物	構造	契約の自動更新	2 なし	
		延床面積	全体	2239.6 m ²
			うち、老人ホーム部分	1108 m ²
		耐火構造	1 耐火建築物	
			3 その他の場合	
		構造	2 鉄骨造	
			4 その他の場合	

所有関係	契約期間	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				
		開始				
		年	月	日		
		終了				
		年	月	日		
契約の自動更新						
居室の状況 【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	有	無	18 m ²	29	介護居室個室
	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	3	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	3	ヶ所
				うち車椅子等の対応が可能な便房	3	ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	2	ヶ所	個室	2	ヶ所
				大浴場		ヶ所
				チエア一浴		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	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	あり	(ストレッチャー対応)			
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				
緊急通報装置等	居室	全ての居室あり				
	便所	全ての便所あり				
	浴室	すべての浴室あり				
	その他					
その他	地域密着型特別養護老人ホーム併設、地域交流スペース、ロビー等。 身体の介護状況等によっては、併設施設の特殊浴室にて入浴を行う場合もあります。					

4 サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	24時間看護職員が常駐しており、医療が必要な状態になっても安心して生活していただける施設です。1ユニット、9から10名といった少人数のユニット形式の特性を活かし、アットホームな雰囲気の中で、個々人の意見を尊重し、その方の入所前の暮らしの継続を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	同一敷地内に診療所（運営は別法人）があり、医療と介護の連携の中、ご利用者様の健康と介護をサポートいたします。
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	委託
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

(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 ※1 「協力医療機関連携加算（I）」は、「相談・診療を行う体制を常に確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保する協力医療機関と連携している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算（II）」は、「協力医療機関連携加算（I）」以外に該当する場合を指す。 ※2 「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	入居継続支援加算（I）	なし
	入居継続支援加算（II）	なし
	生活機能向上連携加算（I）	なし
	生活機能向上連携加算（II）	なし
	個別機能訓練加算（I）	なし
	個別機能訓練加算（II）	なし
	ADL維持等加算（I）	なし
	ADL維持等加算（II）	なし
	夜間看護体制加算（I）	あり
	夜間看護体制加算（II）	なし
	若年性認知症入居者受入加算	なし
	協力医療機関連携加算（I） (※1)	なし
	協力医療機関連携加算（II） (※1)	なし
	口腔・栄養スクリーニング加算	なし
	口腔衛生管理体制加算（※2）	なし
	科学的介護推進体制加算	あり
	退院・退所時連携加算	あり
	退居時情報提供加算	なし
	看取り介護加算（I）	あり
	看取り介護加算（II）	あり
	認知症専門ケア加算（I）	なし
	認知症専門ケア加算（II）	なし
	高齢者施設等感染対策向上加算（I）	なし
	高齢者施設等感染対策向上加算（II）	なし
	新興感染症等施設療養費	なし
	生産性向上推進体制加算（I）	なし
	生産性向上推進体制加算（II）	なし

サービス提供体制強化加算	(I)	なし
	(II)	あり
	(III)	なし
介護職員等処遇改善加算	(I)	あり
	(II)	なし
	(III)	なし
	(IV)	なし
	(V) (1)	なし
	(V) (2)	なし
	(V) (3)	なし
	(V) (4)	なし
	(V) (5)	なし
	(V) (6)	なし
	(V) (7)	なし
	(V) (8)	なし
	(V) (9)	なし
	(V) (10)	なし
	(V) (11)	なし
	(V) (12)	なし
	(V) (13)	なし
	(V) (14)	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	あり	
	1 ありの場合	
	(介護・看護職員の配置率)	2 : 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	

	名称	医療法人 士正会 南陽クリニック	
	住所	名古屋市港区新茶屋一丁目 1729番2	
	診療科目	内科、消化器内科	
1	協力科目	定期的な往診（2回／週）と365日の医療連携。外来診療や緊急診療の受け入れ紹介。入院治療などが必要な時の紹介。医療費その他の費用は入居者の自己負担。	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	あり
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	なし
	名称	名古屋掖済会病院	
	住所	名古屋市中川区松年町4丁目66番地	
	診療科目	内科、外科、整形外科等	
2	協力科目	内科、外科、整形外科等	
	協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	なし
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	あり

協力医療機関	3	名称	名古屋共立病院	
		住所	名古屋市中川区法華一丁目172番地	
		診療科目	内科、脳神経外科、整形外科等	
	4	協力科目	内科、脳神経外科、整形外科等	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	あり
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	あり
	4	名称		
		住所		
		診療科目		
	4	協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	

		名称	
		住所	
		診療科目	
	5	協力科目	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保 診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保
		新興感染症発生時に連携する医療機関	なし
		1 ありの場合	
		医療機関の名称	
		医療機関の住所	
協力歯科医療機関	1	名称	名古屋やごと歯科・矯正歯科 イオン八事店
		住所	名古屋市昭和区広路町字石坂 2-1 イオン八事店 4階
		協力内容	訪問歯科診療
	2	名称	やまだ歯科医院
		住所	名古屋市港区東茶屋 3-3 3
		協力内容	一般歯科診療、訪問歯科診療

(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	
	<input type="radio"/> その他	医療依存度や介護内容による居室移動
判断基準の内容	入居時のご入居者様の介護度及び医療依存度等により、1F～3Fのフロア別の適性を考慮して入居を決定しています。疾病や認知症等により、本人及び他のご入居者様が快適な生活を送ることが困難であると施設側が判断した場合	
手続きの内容	ご入居者様・身元保証人等と協議・了承のもと行います。	
追加的費用の有無	なし	
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無	なし	
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	なし
	便所の変更	なし
	浴室の変更	なし
	洗面所の変更	なし
	台所の変更	
	1 ありの場合	
	その他の変更	(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	なし		
	要支援の者	なし		
	要介護の者	あり		
留意事項	(1) 65歳以上の要介護者又は介護保険適応の方(40歳以上の方応相談) (2)結核、疥癬などの感染症に罹患していない方 (3)入居後、月額利用料のお支払が可能な方 (4)身元引受人と連帯保証人を定められる方、医療機関で常時治療を受ける必要のない方 (5)施設内で円滑に共同生活が営める方 (6)名古屋市内に在籍の方			
契約解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②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	入居契約書 第5章 第24条		
入居者からの解約予告期間	3	ヶ月		
体験入居の内容	あり 1 ありの場合 <table border="1"> <tr> <td>(内容)</td> <td>1泊2日以上 6泊7日までご利用できます。 1泊 7,700円（税込）</td> </tr> </table>		(内容)	1泊2日以上 6泊7日までご利用できます。 1泊 7,700円（税込）
(内容)	1泊2日以上 6泊7日までご利用できます。 1泊 7,700円（税込）			
入居定員	29	人		
その他				

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（実人數）			常勤換算人数 ※1 ※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	0	1	0.5
生活相談員	1	1	0	1
直接処遇職員	16	11	5	13.7
介護職員	12	10	2	10.4
看護職員	4	1	3	3.3
機能訓練指導員	1	1	0	0.1
計画作成担当者	1	0	1	0.3
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	0	0	0	0
その他職員	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従業者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	0	0	0
介護福祉士	9	7	2
実務者研修の修了者	2	2	0
初任者研修の修了者	0	0	0
介護支援専門員	0	0	0

(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	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(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 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	人
介護職員	1 人	1 人	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】	2 : 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)	1.7 : 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		
	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	業務に係る資格等	他の職務との兼務								
		1 ありの場合								
		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	
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 じにた 従事 員しのた 人経 験年 数	1年未満		1	1	1				1	
	1年以上 3年未満			2				1		
	3年以上 5年未満			0						
	5年以上 10年未満			2		1				
	10年以上	1	2	4	1					
従業者の健康診断の実施状況			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】	利用券方式		
利用料金の支払い方式 【表示事項】	月払い方式 4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択 全額前払い方式 一部前払い・一部月払い方式 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	日割り計算で減額 3 不在期間が〇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	介護保険の改定、物価変動又は人件費変動を勘案し変更が必要な場合。	
	手続き	運営懇談会等にて意見を聴いて決定します。	

(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	要介護1	要介護5
	年齢	75 歳	75 歳
居室の状況	床面積	18 m ²	18 m ²
	便所	有	有
	浴室	無	無
	台所	無	無
入居時点での必要な費用	前払金	0 円	0 円
	敷金	124000 円	124000 円
月額費用の合計		235471 円	245373 円
家賃		62000 円	62000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	21131 円	31033 円
	介護保険外※2	食費 56,640(30日で計算) 円 管理費 65120 円 介護費用 30580 円 光熱水費 管理費に含まれる 円 その他 都度支払いサービス有 円	56,640(30日で計算) 円 65120 円 65120 円 管理費に含まれる 円 都度支払いサービス有 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	建築工事費、土地賃貸料、修繕費、公租公課、借入利息を基礎として、1室あたりの家賃を算出。
敷金	家賃の 2 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。	介護保険給付基準を上回る人員体制分の料金として算出。

管理費	施設管理費、施設人件費、光熱水費を基礎として1室あたりの管理費を算出。
食費	調理委託料、食材費を基礎して算出。
光熱水費	管理費に含む。
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	

(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	基本報酬、前掲の加算の利用者負担分
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）	介護保険給付及び利用者負担分による収入によって賄えない介護保険給付基準を上回る人員体制分の料金として算出した額としています。
※ 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）		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）		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 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	3	人
	女性	20	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	0	人
	75歳以上85歳未満	1	人
	85歳以上	22	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援 1	0	人
	要支援 2	0	人
	要介護 1	4	人
	要介護 2	8	人
	要介護 3	2	人
	要介護 4	5	人
	要介護 5	4	人
入居期間別	6ヶ月未満	3	人
	6ヶ月以上1年未満	4	人
	1年以上5年未満	8	人
	5年以上10年未満	5	人
	10年以上15年未満	3	人
	15年以上	0	人

(入居者の属性)

平均年齢	93	歳
入居者数の合計	23	人
入居率※	79.3	%
※ 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	0	人
	社会福祉施設	0	人
	医療機関	2	人
	死亡	8	人
	その他	0	人
生前解約の状況		0	人
		(解約事由の例)	
	施設側の申し出		
		0	人
		(解約事由の例)	
	入居者側の申し出		

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		お客様相談窓口							
電話番号		052 - 304 - 1147							
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（12月29日～1月3日）							

窓口2								
窓口の名称		名古屋市役所介護保険課						
電話番号		052 - 959 - 3087						
対応している時間	平日	8 時 45 分	～	17 時 30 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（12月29日～1月3日）						
窓口3								
窓口の名称		愛知県国民健康保険団体連合会						
電話番号		052 - 971 - 4165						
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		愛知県国民健康保険団体連合会						
窓口4								
窓口の名称								
電話番号		- -						
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								
電話番号		- -						
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	あり	
	1 ありの場合	福祉事業者総合賠償責任保険 その内容
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 ありの場合	入居契約書 第6条 その内容
事故対応及びその予防のための指針		

(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	
	1 ありの場合	実施日 令和6年1月 結果の開示 あり
第三者による評価の実施状況	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	入居志望者に開示
管理規程	入居希望者に開示
事業収支計画書	入居希望者に開示
財務諸表の要旨	入所希望者に開示
財務諸表の原本	入居希望者に開示

10 その他

運営懇談会	あり	
	1 ありの場合	(開催頻度) 年 1 回
	2 なしの場合	
高齢者虐待防止のための取組の状況	1 代替措置ありの場合	(内容)
	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	あり
	指針の整備	あり
	研修の定期的な実施	あり
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	担当者の配置	あり
	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	あり
	指針の整備	あり
	研修の実施	あり
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為(身体的拘束等)を行うこと	あり
	1 ありの場合	身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録 あり
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画 (BCP)	あり
	災害に関する業務継続計画 (BCP)	あり
	職員に対する周知の実施	あり
	定期的な研修の実施	あり
	定期的な訓練の実施	あり
	定期的な業務継続計画の見直し	なし

提携ホームへの移行 【表示事項】	なし	
	1 ありの場合	
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	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	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	なし	
	1 ありの場合	
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	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	
なし		
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
	不適合事項がある場合の内容	

備考

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）

※ _____ 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。