重要事項説明書（情報公表システム取込様式）

記入年月日	2023　年　7 月　1 日
記入者名	大和田　美千代
所属・職名	ツクイ・サンシャイン川崎宮前・施設長
取込種別	新規申請
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類						法人
	※法人の場合、その種類					営利法人
名称	（ふりがな）	かぶしきがいしゃつくい				
	株式会社ツクイ					
法人番号	法人番号有無					あり
	法人番号					1E+12
主たる事務所の所在地	〒	233 -	0002			
	神奈川県横浜市港南区上大岡西1-6-1					
連絡先	電話番号	045	-	842	-	4115
	FAX番号	045	-	842	-	0249
	メールアドレス			@		
	ホームページ有無					あり
	ホームページアドレス	http://	www.tsukui.net			
代表者	氏名	高畠　毅				
	職名	代表取締役				
設立年月日	2020　年	5 月	18 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）	つくい・さんしゃいんかわさきみやまえ
	ツクイ・サンシャイン川崎宮前	

所在地	〒 216 - 0041			
	神奈川県川崎市宮前区野川本町3-17-10			
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	141305　川崎市
主な利用交通手段	最寄駅	JR南武線　武蔵新城　駅		
	交通手段と所要時間	『鷺沼駅』行きバス停『能満寺』下車 徒歩４分		
連絡先	電話番号	044 - 740 - 6560		
	FAX番号	044 - 740 - 6561		
	メールアドレス	ts-kawasaki-miyan@ tsukui.net		
	ホームページ有無	あり		
	ホームページアドレス	http:// www.tsukui-sunshaine.net		
管理者	氏名	大和田　美千代		
	職名	施設長		
建物の竣工日		2009 年 6 月 30 日		
有料老人ホーム事業の開始日		2009 年 8 月 1 日		

（類型）【表示事項】

類型	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	1475502645
	指定した自治体名	川崎市
	事業所の指定日	2020 年 10 月 1 日
	指定の更新日（直近）	2026 年 9 月 30 日

3 建物概要

	敷地面積	3373.94	㎡
		２　事業者が賃借する土地の場合	
		賃貸の種別	普通賃借

土地	所有関係		抵当権の有無				あり
			契約期間				あり
				開始			
				2009 年	8 月	1 日	
				終了			
				2034 年	7 月	31 日	
			契約の自動更新				あり
建物	延床面積	全体		2763.47	㎡		
		うち、老人ホーム部分		2763.47	㎡		
	耐火構造						耐火建築物
		3　その他の場合					
	構造						鉄筋コンクリート造
		4　その他の場合					
	所有関係						
		2　事業者が賃借する建物の場合					
			賃貸の種別				普通賃借
			抵当権の有無				あり
			契約期間				あり
				開始			
				2009 年	8 月	1 日	
				終了			
				2034 年	7 月	1 日	
			契約の自動更新				あり
居室の状況	居室区分【表示事項】						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	あり	なし	18.19	㎡	60	介護居室個室
タイプ２	なし	なし	18.19	㎡	2	介護居室個室
タイプ３	あり	なし	19.39	㎡	8	介護居室個室
タイプ４				㎡		
タイプ５				㎡		
タイプ６				㎡		

	タイプ７				㎡		
	タイプ８				㎡		
	タイプ９				㎡		
	タイプ10				㎡		
共用施設	共用便所における便房	5	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		5	ヶ所
	共用浴室	3	ヶ所	個室		2	ヶ所
				大浴場		1	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	あり					
	入居者や家族が利用できる調理設備	なし					
	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	全ての浴室あり					
	その他						
その他							

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	地域に根付く施設を目指し、地域との交流を積極的に図り、入居者が生きがいを持って生活できる

運営に関する方針	的に図り、入居者が生きがいを持って生活できる施設づくりを行います。
サービスの提供内容に関する特色	お客様の介護度や認知状態に応じて住み分けを行い、その方にあった生活環境を提供しております。 また、サービスに関してはできる限り個別ケアを中心にその方にあったサービスを提供致します。
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

（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（Ⅰ）		無
	入居継続支援加算（Ⅱ）		無
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）		無
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）		無
	個別機能訓練加算（Ⅰ）		有
	個別機能訓練加算（Ⅱ）		有
	ADL維持等加算（Ⅰ）		無
	ADL維持等加算（Ⅱ）		有
	夜間看護体制加算		有
	若年性認知症入居者受入加算		有
	医療機関連携加算		有
	口腔衛生管理体制加算		有
	口腔・栄養スクリーニング加算		有
	科学的介護推進体制加算		有
	退院・退所時連携加算		有
	看取り介護加算（Ⅰ）		有
	看取り介護加算（Ⅱ）		無
	認知症専門ケア加算	（Ⅰ）	無
		（Ⅱ）	無
	サービス提供体制強化加算	（Ⅰ）	無
		（Ⅱ）	無
		（Ⅲ）	無
	介護職員処遇改善	（Ⅰ）	有
		（Ⅱ）	無

	介護職員処遇改善加算	(Ⅲ)	無
		(Ⅳ)	無
		(Ⅴ)	無
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	無
		(Ⅱ)	有

人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	無		
	1　ありの場合		
		(介護・看護職員の配置率)	2.5 : 1

（医療連携の内容）

医療支援 ※複数選択可	○	救急車の手配
	○	入退院の付き添い
	○	通院介助
	○	その他　通院　協力医療機関への通院介助費用は介護保険に含まれます。

協力医療機関	1	名称	医療法人社団　神星会港北ニュータウン診療所
		住所	横浜市都筑区茅ヶ崎中央17-26ビクトリアセンター
		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	定期訪問診療、緊急時診察
	2	名称	医療法人社団　山本記念会　山本記念病院
		住所	横浜市都筑区東山田1552
		診療科目	内科、整形外科、皮膚科、リハビリテーション科
		協力科目	内科、整形外科、皮膚科、リハビリテーション科
		協力内容	日常診察、緊急時診察
		名称	医療法人社団晃進会　たま日吉台病院

	3	住所	川崎市麻生区王禅寺1105番地
		診療科目	内科、呼吸器内科、精神科、糖尿病内科、外科、
		協力科目	内科、呼吸器内科、精神科、糖尿病内科、外科、
		協力内容	日常診察、緊急時診察、入院相談
協力歯科医療機関	1	名称	とわ歯科クリニック
		住所	横浜市都筑区中川中央1-31-1モザイクモール5F
		協力内容	定期訪問診療
	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	介護居室から介護居室への移動
判断基準の内容	適切な介護サービスの提供のために、一定の観察期間を設け、医師の意見を聞いたうえで、居室を変更していただく場合があります。		
手続きの内容	入居者本人及び身元引受人の同意の上で実施いたします。		
追加的費用の有無	なし		
居室利用権の取扱い	終身利用権の対象居室は、当初の居室から住み替え後の居室に変更になります。入居者からの住み替え申し込みは、現居室の補修費用をお支払い頂きます。		
前払金償却の調整の有無	あり		

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			
	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	なし	
	要支援の者	あり	
	要介護の者	あり	
留意事項	入居契約書に基づく「身元引受人」および「連帯保証人」		
契約解除の内容	入居契約書に基づく解除事由・解約手続き（第30条、第31条参照）		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	備考に記載	
	解約予告期間	3	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1	ヶ月	
体験入居の内容		あり	
	1　ありの場合		
		（内容）	1泊2日3食付き11,000円（うち消費税1,000円） 5泊6日を限度とし、体験入居ができます。 介護保険は適用外となります。
入居定員	70	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（実人数）			常勤換算人数 ※１　※２
	合計	常勤	非常勤	
管理者		1		
生活相談員		1		
直接処遇職員		20	13	
介護職員		18	10	
看護職員		2	3	
機能訓練指導員		1		
計画作成担当者		1	1	
栄養士		2		
調理員		3	4	
事務員			1	
その他職員		1		
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			
介護福祉士		10	4
実務者研修の修了者		2	2
初任者研修の修了者		5	3
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		1	
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 0 分 ～ 10 時 0 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	3 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】	2.5：1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）	2.3 ： 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	57 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									あり
	業務に係る資格等									あり
			1　ありの場合							
				資格等の名称			介護福祉士 介護支援専門員			
	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	2	1	1						
前年度1年間の退職者数		1	1	1						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数 1年未満	1									
1年以上3年未満	1	1	4	4						
3年以上5年未満		1	7	2						
5年以上10年未満		1	6	1	1		1			1
10年以上			1	3					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】	利用権方式
	選択方式

利用料金の支払い方式【表示事項】		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		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	神奈川県及び川崎市に係る消費者物価指数及び人件費等に変動があった場合に変更する。
	手続き	運営懇親会を開催し入居者又は身元引受人の意見を聴き、入居者又は 身元引受人の同意を得る。

（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	要介護３	要介護３
	年齢	おおむね80 歳	おおむね80 歳
居室の状況	床面積	18.19～19.39 ㎡	18.19～19.39 ㎡
	便所	あり	あり
	浴室	なし	なし
	台所	なし	なし
入居時点で必要な費用	前払金	8,500,000 円	0 円
	敷金	円	円
月額費用の合計		244593 円	329593 円
	家賃	21000 円	106000 円

サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		24793 円	24793 円
	介護保険外※2	食費	32400 円	32400 円
		管理費	114400 円	114400 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	52000 円	52000 円
		その他	円	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	前払い方式を選択された場合、前払い金のうち、28%を入居時に償却、残りを72か月（6年）均等償却いたします。
敷金	家賃の　　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。	【生活サポート費】 日額2,420円(うち消費税220円) 入居後自立（介護保険対象外）と判断された場合のみにかかる費用です。
管理費	事務管理部門の人件費及び事務費、 栄養士その他フード部門の人件費、厨房管理費及び備品
食費	食材費として、30日で計算した場合の料金です。 1日の内訳（朝食270円(うち消費税20円）、昼食378円（うち消費税28円）、おやつ108円（うち消費税8円）、夕食324円（うち消費税24円））
光熱水費	共益費：水道光熱費、共用施設維持管理費
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	月額利用料以外に、介護保険自己負担分、医療費、おむつ代など必要に応じて別途費用がかかります。個別的な外出介助（通院、買い物(代行含む)等）30分1,650円（うち消費税150円）、実費でかかるものとして、おむつ代、個人用の日用品等、クラブ活動等にかかる費用等があります。

（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	介護保険の一部負担金 （介護保険制度に基づく）
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）		72	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）		1,260,000万～2,380,000万	円
初期償却率		28	%
返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	入居後３月以内の契約解除の場合は 全額無利息返還します。	
	入居後３月を超えた契約終了	入居後３月経過後は返還額はありません。	

前払金の保全先	連帯保証人を行う銀行等		
	1　全国有料老人ホーム協会以外の場合		
		名称	みずほ銀行

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	50	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	6	人
	75歳以上85歳未満	15	人
	85歳以上	41	人
要介護度別	自立	0	人
	要支援１	3	人
	要支援２	0	人
	要介護１	10	人
	要介護２	17	人
	要介護３	15	人
	要介護４	11	人
	要介護５	6	人
入居期間別	６ヶ月未満	11	人
	６ヶ月以上１年未満	11	人
	１年以上５年未満	26	人
	５年以上10年未満	12	人
	10年以上15年未満	2	人
	15年以上		人

（入居者の属性）

平均年齢	87.2	歳
入居者数の合計	62	人
入居率※	88.6	%

※ 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	3 人
	医療機関	0 人
	死亡	14 人
	その他	6 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	6 人
		(解約事由の例) グループホームの空き待ち ご家族が住む近隣への転居 医療処置が必要となった為

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		ツクイ・サンシャイン川崎宮前						
	電話番号		44	-	740	-	6560		
	対応している時間	平日	8 時	30 分	～	17 時	30 分		
		土曜	8 時	30 分	～	17 時	30 分		
		日曜・祝日	8 時	30 分	～	17 時	30 分		
	定休日		なし						
窓口2									
	窓口の名称		株式会社ツクイ						
	電話番号		120	-	291	-	605		
	対応している時間	平日	8 時	30 分	～	17 時	30 分		
		土曜	8 時	30 分	～	17 時	30 分		
		日曜・祝日	8 時	30 分	～	17 時	30 分		
	定休日		なし						
窓口3									

	窓口の名称		神奈川県国民健康保険団体連合会／苦情窓口							
	電話番号		570	-	22	-	110			
	対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	0 分
		土曜		時		分	～		時	分
		日曜・祝日		時		分	～		時	分
	定休日		土日祝を除く							
窓口４										
	窓口の名称		川崎市健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課							
	電話番号		44	-	200	-	2910			
	対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	0 分
		土曜		時		分	～		時	分
		日曜・祝日		時		分	～		時	分
	定休日		土日祝を除く							
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		
		その内容	介護福祉事業者向け賠償責任保険
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			あり
	1　ありの場合		
		その内容	備考に記載

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
	1　ありの場合		
		実施日	2022/12/1
		結果の開示	なし
第三者による評価の実施状況			あり
	1　ありの場合		
		実施日	2023/1/25
		評価機関名称	公益社団法人かながわ福祉サービス振興会
		結果の開示	あり

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に交付
事業収支計画書	入居希望者に交付
財務諸表の要旨	入居希望者に交付
財務諸表の原本	入居希望者に交付

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		
		1　代替措置ありの場合	
		（内容）	
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	
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		
		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	
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	浴室：浴槽用リフトがない。 便所：共用使用の便所が男女別に整備されていない。 健康・生きがい施設（スポーツ・レクリエーション等のための施		

	場合の内容	健康・生きがい施設（大ホール・レクリエーション等のための施設、図書室その他の施設）：施設内においては、食堂やロビーを活用し、レクリエーションを行っている。

備考

入居に関する要件
事業所主体から解約を求める場合
解約条項
（１）入居者に次の事由が発生し、契約を維持することが著しく困難な場合（解除前90日の予告期間、弁明の機会を設けます。）
①入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき
②月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、２か月分以上滞納、または、しばしば遅滞するとき
③第三者に対し居室の全部又は一部の転貸や、他の入居者と居室の交換等の行為をしたとき（入居契約書第３条違反）
④禁止・制限行為を行ったとき（入居契約書第21条違反）

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
介護サービス等の提供にあたり、事業者の故意または重大な過失により、ご入居者の生命、身体、財産に損害が発生した場合は、事業者はご入居者に対しその損害を賠償します。但し、天災、事変、暴動その他不可抗力による損害、および事業者の責によらない火災、盗難、外出中および居室内の事故等による損害については、事業者は賠償の責任を負いません。また、ご入居者に重大な過失がある場合には、賠償額を減ずることがあります。

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。