

villa するし重要事項説明書

記入年月日	令和8年1月1日
記入者名	安田和史
所属・職名	villaするし・管理者

1. 事業主体概要

種類	個人 / <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人（合同会社）
名称	(ふりがな) さいんぽすとごうどうがいしゃ サインポスト合同会社	
住所	〒699-0112 島根県松江市東出雲町意宇東1丁目6番地3	
連絡先	TEL 0852-61-6300 FAX0852-61-5400 メールアドレス <a href="mailto:sirusi@sky.plala.or.jp">sirusi@sky.plala.or.jp</a> ホームページアドレス <a href="https://signpost-llc.com/">https://signpost-llc.com/</a>	
代表者	職名	代表社員
	氏名	福間拓司
設立年月日	2014年9月22日	

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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむぐいらするし 住宅型有料老人ホーム villa するし	
所在地	〒699-0112 島根県松江市東出雲町意宇東1丁目6番地3	
主な利用交通手段	最寄駅	揖屋駅
	交通手段と所要時間	バス利用の場合 東出雲コミュニティバスで乗車5分、 錦新町2丁目停留所で下車、徒歩1分 自動車利用の場合 山陰道東出雲ICから5分
連絡先	電話番号	0852-61-6300
	FAX番号	0852-61-5400
管理者	職名 統括マネジャー	氏名 安田和史
建物の竣工日	2016年9月14日	
事業の開始日	2016年9月19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

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	2003.99 m <sup>2</sup>				
	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		
建物	延床面積	全体	994.16 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	994.16 m <sup>2</sup>			
	耐火構造	1 耐火建築物 2 準耐火建築物 ③ その他 ( 木造在来工法 )				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室				
		② 相部屋あり				
		最少	1 人部屋			
	最大	2 人部屋				
	トイレ	浴室	面積	戸数	区分※	
	EAST 個室	(有) / 無	有 / (無)	13.07 m <sup>2</sup>	20	一般居室個室
	EAST 個室 (角)	(有) / 無	有 / (無)	13.12 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	EAST 夫婦室	(有) / 無	有 / (無)	19.71 m <sup>2</sup>	2	一般居室相部屋
	WEST 個室	(有) / 無	有 / (無)	13.07 m <sup>2</sup>	8	一般居室個室
	WEST 個室 (ロフト)	(有) / 無	有 / (無)	13.07 m <sup>2</sup> (+3.2 m <sup>2</sup> )	7	一般居室個室
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室		1ヶ所	
			大浴場		0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	
			ストレッチャー浴		0ヶ所	
	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	② なし				
消防用設備等	消火器	① あり	2 なし			
	自動火災報知設備	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			
	防災計画・防火管理者	① あり	2 なし			
その他	すべての居室、トイレ、浴室に緊急通報装置 (コール) あり					



	5	名称	秀黄内科クリニック
		住所	松江市幸町 829-33
		診療科目	内科・臨床栄養
		協力内容	日中の電話相談及び訪問診療、外来診察
	6	名称	入澤クリニック
		住所	松江市八幡町 285-6
		診療科目	内科・胃腸内科・呼吸器内科
		協力内容	日中夜間の電話相談及び訪問診療、外来診察
	7	名称	生協ふれあい診療所
		住所	松江市西津田 7 丁目 14-21
		診療科目	内科
		協力内容	日中の電話相談及び訪問診療、外来診察、往診対応
	8	名称	としひろ歯科
		住所	松江市東出雲町揖屋 2 2 2 7 - 1
		診療科目	歯科
		協力内容	日中の電話相談及び訪問診療、外来診察

#### (入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立及び要支援の者	1 あり ② なし
	要介護の者	① あり 2 なし
契約の解除の内容	一 入居者が死亡したとき 二 事業主体から解約を求める場合 三 入居者から解約を求める場合	
事業主体から解約を 求める場合	解約条項	一 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 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき 三 第 19 条の規定に違反したとき 四 入居者の行動が、他の入居者又は職員の健康及び生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫したおそれがあり、かつ施設における通常の接遇方法等ではこれを防止することができないとき 五 2 か月以上の長期の入院見通しがでたとき及び 24 時間の医療行為が必要となるとき（協議により善後策を定めたのち）
	解約予告期間	2 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	① あり（内容： ） 2 なし	
入居定員	40 人	
その他		

#### 5. 職員体制【令和 7 年 12 月 1 日現在】

※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	1		1.0
生活相談員	1	1		1.0
直接処遇職員	21	12	9	6.74
介護職員	16	11	5	4.33
看護職員	5	2	3	2.55
機能訓練指導員	外部委託			
計画作成担当者	外部委託			
栄養士	外部委託			
調理員	外部委託			
事務員	1	1		1.0
その他職員	3		3	2.0
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	1	1	
介護福祉士	13	8	5
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員	3	3	

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

夜勤帯の設定時間 ( 21時～ 7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	2人	2人

**(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	介護福祉士、防火管理者				
		2 なし							
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
た業務に 経験に 従事し 年数に	1年未満								
	1年以上3年未満								
	3年以上5年未満			1					
	5年以上10年未満	1		2	1				
	10年以上	1	2	9	3	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 ※該当する方式を全て選択	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 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	公共料金等の値上げ等社会情勢により実施することがあります。
	手続き	事前に文書による説明と同意を頂きます。

### (利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 (EAST)	プラン2 (WEST)	
入居者の状況	要介護度	要介護1	要介護3	
	年齢	88歳	85歳	
居室の状況	床面積	13.07 m <sup>2</sup>	13.07 m <sup>2</sup>	
	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	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		137,400円	132,400円	
家賃		46,000円	39,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>*1</sup> の費用	円	円	
	介護保険外 <sup>*2</sup>	食費	50,400円	50,400円
		管理費	38,000円	38,000円
		おやつ代	1,500円	1,500円
		紙おむつ等	2,000円	4,000円
		その他	(例)介護ベッド自費レンタル 1,000円	(例)感知センサー自費レンタル 200円

### (利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	事業計画、近傍同種との調和
敷金	敷金・入居一時金等は無し
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	深夜の巡回、共有設備管理費、個人の洗濯費用

光熱水費	管理費に含む
食費	委託業者設定
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	自費ベッドレンタル、感知センサーレンタル等

## 7. 入居者の状況【令和8年1月1日現在】

### (入居者の人数)

性別	男性	7人
	女性	31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	4人
	85歳以上	33人
要介護度別	要介護 1	7人
	要介護 2	5人
	要介護 3	5人
	要介護 4	12人
	要介護 5	9人
入居期間別	6ヶ月未満	6人
	6ヶ月以上 1年未満	3人
	1年以上 5年未満	18人
	5年以上 10年未満	11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	89.7歳
入居者数の合計	38人
入居率※	95%

※ 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	2人
	社会福祉施設	2人
	医療機関	3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	3人
		(解約事由の例) 退院の見込が無いため

## 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) ※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	villa しるし 管理者 安田和史
電話番号	0852-61-6300
対応している時間	月～金曜日 8:30～17:30
定休日	土日祝

(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) 三井住友海上火災保険 福祉事業者総合賠償責任保険特約
	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) 補償すべき事故の対象者と誠意をもって対応し、できる限りの賠償を行う。
	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、意見箱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4月
		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 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 3 公開していない	② 入居希望者に交付
管理規程	1 入居希望者に公開 3 公開していない	② 入居希望者に交付
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 ③ 公開していない	2 入居希望者に交付
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 3 公開していない	② 入居希望者に交付
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 ③ 公開していない	2 入居希望者に交付

## 10. その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年1回
	2 なし	
	① 代替措置あり	(内容) 税理士、社会保険労務士、中小企業診断士、金融機関、連携他事業所役員等による運営モックアップ。
	2 代替措置なし	

高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	① あり 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	研修の定期的な実施	① あり 2 なし
	担当者の配置	① あり 2 なし
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	① あり 2 なし
	指針の整備、研修の実施	① あり 2 なし
	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	① あり 2 なし
	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	① あり 2 なし
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）	① あり 2 なし
	災害に関する業務継続計画（BCP）	① あり 2 なし
	職員に対する周知の実施	① あり 2 なし
	定期的な研修・訓練の実施	① あり 2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	① あり 2 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	
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	1 あり ② なし	

添付書類：別添1（別の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 令和 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、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービス等の種類			併設・隣接 の状況	事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接 併設・隣接	HSしるし HSくるみ	松江市東出雲町 安来市飯島町
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接 併設・隣接 併設・隣接	DSサイン DSサイン西津田 湯の里湖畔	松江市東出雲町 松江市西津田 松江市玉湯町
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	あり	併設・隣接	DSふれあい	安来市飯島町
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接 併設・隣接	CMしるし CMくるみ	松江市上乃木 安来市飯島町
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;介護予防・日常生活支援総合事業&gt;</b>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接 併設・隣接	HSしるし HSくるみ	松江市東出雲町 安来市飯島町
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接 併設・隣接 併設・隣接	DSサイン DSサイン西津田 DSふれあい	松江市東出雲町 松江市西津田 安来市飯島町
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

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（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

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		個別の利用料で、実施するサービス （利用者が全額負担）			備考		
		なし	あり	なし	あり	なし	あり
		特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）		包含※2	都度※2	料金※3	
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり			ケアプランによる
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり			〃
おむつ代			なし	あり		〇	価格表による
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり			
特浴介助	なし	あり	なし	あり			
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり			
機能訓練	なし	あり	なし	あり			
通院介助	なし	あり	なし	あり		〇	2,000 1時間 2,000円
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり	〇		
リネン交換	なし	あり	なし	あり	〇	0	管理費に含む
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	〇	0	〃
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	〇	0	〃
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり	〇	0	〃
おやつ			なし	あり	〇	1,500	月額
理美容師による理美容サービス			なし	あり		〇	0 無料（毛染め等は一部有料）
買い物代行	なし	あり	なし	あり			※利用できる範囲を明確化すること
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		〇	0 郵送の場合は郵送料実費
金銭・貯金管理			なし	あり			
健康管理サービス							
定期健康診断			なし	あり		〇	実費 ※回数(2週ごと)主治医による訪問診療
健康相談	なし	あり	なし	あり		0	
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり		0	
服薬支援	なし	あり	なし	あり			※別途契約にて提携薬局による支援あり
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり		0	
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり	なし	あり		0	特別な場合を除く
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		0	入居時は退院時から同行可
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり			ご家族の事情を考慮する
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり			〃

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2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、月額サービスの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、いずれかの欄に〇を記入する。

※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。