

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	1/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

記入年月日	2025年7月1日
記入者名	安達 淳
所属・職名	アザレアコートこうほうえん 施設長

1. 事業主体概要

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) こうほうえん こうほうえん	
主たる事務所の所在地	〒684-0063 境港市誠道町 2083	
連絡先	電話番号	0859-45-6781
	FAX番号	0859-45-6785
	ホームページアドレス	http://www.kohoen.jp/
代表者	氏名	廣江 晃
	職名	理事長
設立年月日	昭和 61年 7月 3日	
主な実施事業	※別添1（別を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) あざれあこーとこうほうえん アザレアコートこうほうえん	
所在地	〒683-0853 米子市両三柳 1400	
主な利用交通手段	最寄駅	三本松口駅
	交通手段と所要時間	JR 境線 三本松口駅下車 徒歩 10 分、 日ノ丸バス 上後藤バス停下車 徒歩 3 分 自動車 米子駅より乗車 13 分
連絡先	電話番号	0859-24-3151
	FAX番号	0859-24-3113
	ホームページアドレス	http:// www.kohoen.jp/
管理者	氏名	安達 淳
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 17年 3月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 17年 4月 1日

（類型）【表示事項】

1 又は 2 に 該当する場 合	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	
1 又は 2 に 該当する場 合	介護保険事業者番号	3170201325
	指定した自治体名	鳥取県（市）
	事業所の指定日	2005 年 3 月 31 日
	指定の更新日（直近）	2023 年 3 月 31 日

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	2/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

3. 建物概要

土地	敷地面積	4,403.27 m ²				
	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		
		契約期間	1 あり (年 月 日～ 年 月 日)	2 なし		
	契約の自動更新	1 あり	2 なし			
建物	延床面積	全体	7,665.86 m ²			
		うち、老人ホーム部分	7,288.35 m ²			
	耐火構造	① 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ()				
	構造	① 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他 ()				
	所有関係	① 事業者が自ら所有する建物				
		2 事業者が賃借する建物				
		抵当権の設定	1 あり	2 なし		
		契約期間	1 あり (年 月 日～ 年 月 日)	2 なし		
		契約の自動更新	1 あり	2 なし		
	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			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	22.46 m ²	1	一般居室個室
タイプ2		有	無	22.75 m ²	27	一般居室個室
タイプ3		有	無	22.80 m ²	6	一般居室個室
タイプ4		有	無	22.93 m ²	3	一般居室個室
タイプ5		有	無	22.99 m ²	3	一般居室個室
タイプ6		有	無	23.06 m ²	18	一般居室個室
タイプ7		有	無	24.45 m ²	2	一般居室個室
タイプ8		有	無	24.85 m ²	3	一般居室個室
タイプ9		有	無	25.67 m ²	3	一般居室個室
タイプ10		有	無	25.83 m ²	18	一般居室個室
タイプ11		有	無	27.15 m ²	3	一般居室個室
タイプ12		有	無	27.67 m ²	3	一般居室個室
タイプ13		有	無	33.07 m ²	3	一般居室個室
タイプ14	有	無	33.99 m ²	3	一般居室個室	
タイプ15	有	無	34.28 m ²	6	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	9ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	9ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	9ヶ所		
	共用浴室	9ヶ所	個室	9ヶ所		
			大浴場	0ヶ所		

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	3/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	1ヶ所
			リフト浴	0ヶ所
			ストレッチャー浴	0ヶ所
			その他（ ）	0ヶ所
	食堂	① あり 2 なし		
消防用設備 等	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（車椅子対応） ② あり（ストレッチャー対応） ③ あり（上記1・2に該当しない） ④ なし		
	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		
その他	スプリンクラー	① あり 2 なし		
	防火管理者	① あり 2 なし		
	防災計画	① あり 2 なし		

4. サービスの内容 （全体の方針）

運営に関する方針	施設の健全な環境の維持向上に努め、利用者の人間性を尊重し、明るく楽しい施設にすると共に、利用者の自立支援を行い、健やかで安心して生活ができるように努める。
サービスの提供内容に関する特色	自立時から入居でき、同一の居室において介護の必要度に応じ、外部サービス又は特定施設入居者生活介護の利用を選択する事が出来る。入居者会による自主的な交流活動がなされている。 朝食、昼食は1階レストラン、夕食は各階ダイニングにて提供。その他1階に美容室、花屋を設置。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
食事の提供	① 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
健康管理の供与	1 自ら実施 2 委託 ③ なし
安否確認又は状況把握サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし

（介護サービスの内容） ※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

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)	1 あり ② なし
		(II)	1 あり ② なし
	生活機能向上連携加算	(I)	1 あり ② なし
		(II)	① あり 2 なし
	個別機能訓練加算	(I)	① あり 2 なし
		(II)	1 あり ② なし
	ADL維持等加算	(I)	1 あり ② なし
		(II)	1 あり ② なし
	夜間看護体制加算	(I)	1 あり ② なし
		(II)	① あり 2 なし

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	4/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

※1「協力医療機関連携加算（Ⅰ）」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保してい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。	若年性認知症入居者受入加算		①	あり	2	なし
	協力医療機関連携加算（※1）	（Ⅰ）	①	あり	2	なし
		（Ⅱ）	1	あり	②	なし
	口腔衛生管理体制加算（※2）		1	あり	②	なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		①	あり	2	なし
	退院・退所時連携加算		①	あり	2	なし
	退居時情報提供加算		①	あり	2	なし
	看取り介護加算	（Ⅰ）	①	あり	2	なし
		（Ⅱ）	1	あり	②	なし
	認知症専門ケア加算	（Ⅰ）	1	あり	②	なし
		（Ⅱ）	1	あり	②	なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	（Ⅰ）	①	あり	2	なし
		（Ⅱ）	1	あり	②	なし
	新興感染症等施設療養費		1	あり	②	なし
	生産性向上推進体制加算	（Ⅰ）	1	あり	②	なし
		（Ⅱ）	①	あり	2	なし
	サービス提供体制強化加算	（Ⅰ）	①	あり	2	なし
		（Ⅱ）	1	あり	②	なし
		（Ⅲ）	1	あり	②	なし
	介護職員処遇改善加算	（Ⅰ）	①	あり	2	なし
		（Ⅱ）	1	あり	②	なし
		（Ⅲ）	1	あり	②	なし
		（Ⅳ）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（1）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（2）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（3）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（4）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（5）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（6）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（7）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（8）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（9）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（10）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（11）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（12）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（13）	1	あり	②	なし
		（Ⅴ）（14）	1	あり	②	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	①	あり	(看護・介護職員の配置率) 2.5 : 1			
	2	なし				

(医療連携の内容)

医療支援		① 救急車の手配			
※複数選択可		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	中村医院		
		住所	米子市上後藤 3-1-6		
		診療科目	内科		

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	5/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

		協力内容	入所者の病状の急変時において 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	① あり 2 なし ① あり 2 なし
新興感染症発生時に 連携する医療機関	1 あり			
		医療機関の名称		
		医療機関の住所		
	② なし			
協力歯科医療機関		名称	小川歯科医院	
		住所	米子市両三柳 4481-3	
		協力内容	往診、緊急時の診療	

（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	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他（ ）
判断基準・手続きの内容	基本的に住み替えを行う必要はなく、現在の居室で「特定施設入所者生活介護アザレアコートこうほうえん利用契約」を締結することになる。 [参考] 以下の場合に限り、「特定施設入所者生活介護アザレアコートこうほうえん利用契約」を締結する。 (1)入居者または連帯保証人から申し出があった場合 (2)以下①～③の状態になった場合、一定の観察期間を設けたうえで医師の意見を聴き、介護が必要である旨、入居者または連帯保証人の了承を得られた場合 ①加齢に伴う身体又は精神の機能低下により、生活家事一般の援助に加え、軽度の身体的な介護が必要になった場合 ②加齢に伴う身体又は精神の機能低下により、日常的に身体的介護を必要とする場合 ③認知症状態になり、介護を日常的に必要とするようになった場合 [費用] 介護保険上の一部負担金
追加的費用の有無	1 あり ② なし
居室利用権の取扱い	変更なし(現在の居室で介護を提供)
前払金償却の調整の有無	1 あり ② なし
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減 1 あり ② なし 便所の変更 1 あり ② なし 浴室の変更 1 あり ② なし 洗面所の変更 1 あり ② なし 台所の変更 1 あり ② なし その他の変更 1 あり (変更内容) ② なし

（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	① あり 2 なし
	要支援の者	① あり 2 なし
	要介護の者	① あり 2 なし
留意事項	60 歳以上の者で以下 1～3 の何れかの条件を満たし、且つ、連帯保証人を 1 名以上定められる者。 1. 単身者	

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	6/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

	2. 配偶者（60 歳以下でも可）または 60 歳以上の親族と同居する者 3. 入居者が病気の場合や特別の事情により入居者と同居することが必要であると都道府県知事が認める者と同居する者	
契約の解除の内容	利用者：30 日以上予告期間を持って申出を行った場合解除 事業者：契約書に基づき、催告の上（家賃滞納他）、または通知催告を要せずして（目的外使用、ハラスメント他）解除	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第 29 条（甲の契約解除）
	解約予告期間	1 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	【期間】原則 2 泊 3 日以内 【料金】利用者 1 名当たり宿泊費 3,000 円(1 泊) 【食事代】1,880 円(朝昼夕 3 食) ※体験入居中、本住宅建物、居室等に著しい損害を与えた場合、原状復帰の費用を頂戴することがあります。	
入居定員	114 人	
その他	連帯保証人(契約書第 36 条) ①連帯保証人は、契約書並びに重要事項説明書に定める役割を、入居者と連帯して責任を負うこと。 ②利用料に係る債務については、 <u>極度額 43.5 万円</u> とする。 ③連帯保証人は、契約上の債務の連帯保証人であるとともに、ご利用者が要介護状態等により自身で判断することが不可能になった場合本人に代わって判断を行う者のこと。 また、入居契約が解除された場合、引受人となる。	

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	1	0	1
生活相談員	1	1	0	1
直接処遇職員	21	21	0	18.71
介護職員	18	18	0	16.15
看護職員	3	3	0	2.56
機能訓練指導員	1	1	0	1
計画作成担当者	2	2	0	1
栄養士	1	1	0	1
調理員	9	9	0	8.59
事務員	1	1	0	1
その他職員	15	8	7	10.74
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40

(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	16	16	0
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	0	0	0
介護支援専門員	2	2	0

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	7/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

（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（ 22 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

（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	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 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)	2.1 : 1

（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		社会福祉士					
				2 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		0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	5	0	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
	10年以上	3	0	13	0	1	0	2	0	2	0
従業者の健康診断の実施状況				① あり 2 なし							

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	8/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

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 14 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	人件費、諸物価、公共料金の変動、維持管理費の増減を元に毎年 2 回	
	手続き	入居者会と協議したうえで実施	

（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		自立	要介護 3
	年齢		80 歳	85 歳
居室の状況	床面積		25.83 m ²	22.75 m ²
	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		176,100 円	165,900 円
月額費用の合計			150,600+実費	168,150+実費
家賃			58,700 円	55,300 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用			21,450 円
	介護保険外※ ²	食費	56,400 円	56,400 円
		管理費+共益費	35,000 円	35,000 円
		介護費用		
		光熱費	実費	実費
		その他(電話代) 私物保管庫使用料	実費 500 円	実費

※ 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	事業計画収支算出
敷金	家賃の 3 ヶ月分
介護費用	外部サービス利用
管理費	職員の人件費、管理事務費、施設の維持管理費等

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	9/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

食費(予約食事サービス料金)	朝食:440 円、昼食:730 円、夕食:710 円（喫食数に応じて計算）
光熱水費	メータによる従量制
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 1（日常生活支援サービス一覧表）
その他のサービス利用料	(共益費)共有部分における水道光熱費、共同施設利用料、清掃費など (駐車場使用料) 月額 4,000 円(台数限定、希望者のみ) (保管庫) 大きさにより月額 500 円/1,000 円/1,500 円
注意事項	※各居室の TV に係る NHK 受信料は、入居者各位と NHK 間の個別契約になります。この場合、受信料はホームの利用料には含まれません。

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

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	介護保険証及び負担割合証の負担割合に準じて算定
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）	看護・介護職員の人数が、常勤換算方法で、「要介護者の数（前年度の平均値）」及び「要支援者の数（前年度の平均値）」に 0.5 を乗じて得た数の合計数が 2.5 又はその端数を増すごとに 1 人以上であること。 看護・介護職員の人数が、上乗せ配置基準 15.4 名に対し、現在人員が 18.7 名。
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

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	24 人
	女性	82 人
年齢別	65 歳未満	2 人
	65 歳以上 75 歳未満	7 人
	75 歳以上 85 歳未満	21 人
	85 歳以上	76 人
要介護度別	自立	22 人
	要支援 1	9 人
	要支援 2	11 人
	要介護 1	19 人
	要介護 2	20 人
	要介護 3	11 人
	要介護 4	10 人
	要介護 5	4 人
入居期間別	6 ヶ月未満	9 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	8 人
	1 年以上 5 年未満	49 人
	5 年以上 10 年未満	24 人
	10 年以上 15 年未満	8 人
	15 年以上	8 人

(入居者の属性)

平均年齢	87.4 歳
入居者数の合計	106 人
入居率※	92%
※ 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。	

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	10/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

（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	1 人
	医療機関	4 人
	死亡者	8 人
	その他	4 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	0 人
		(解約事由の例)

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		① アザレアコートこうほうえんご利用者相談・苦情窓口 ② ご意見箱
電話番号		0859-24-3151
対応している時間	平日	8:30～17:30（原則 24 時間対応）
	土曜	8:30～17:30（原則 24 時間対応）
	日曜・祝日	8:30～17:30（原則 24 時間対応）
定休日		定休日無し

（利用者からの苦情に対応する窓口等の状況）

窓口の名称		① 法人総合ご利用者相談・苦情窓口 ② 米子市長寿社会課
電話番号		① 0120-418-658 ② 0859-23-5155
対応している時間	平日	① 24 時間 ② 8:30～17:30
	土曜	① 24 時間 ② 無し
	日曜・祝日	① 24 時間 ② 無し
定休日		定休日無し

（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）しせつの共済 当事業所において、事業所の責任によりご契約者に生じた損害については、事業者は速やかにその損害を賠償します。守秘義務に違反した場合も同様とします。 ただし、その損害の発生についてご契約者又はその家族等に故意または過失が認められる場合には、契約者の置かれた心身の状況を斟酌して相当と認められるときに限り、事業者の損害賠償額を減じる場合があります。 また、当事業所では、ご利用される個室に関し、万一の事故や損害に備えた「借用個室賠償責任保険」に加入しています。この保険料は施設側が全額負担し、ご契約者の負担はありません。
	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）こうほうえん安全管理マニュアル
	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

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	11/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

（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	令和 7 年 2 月 25 日
		結果の開示	① あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の実施状況	① あり	実施日	平成 25 年 1 月 13 日～16 日
		評価機関名称	メイアイヘルプユー
		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 2 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	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
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
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
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

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)
	2 代替措置なし	
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「7 規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり ② なし	
合致しない事項がある場合の内容		
「8 既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	1 適合している (代替措置) 2 適合している (将来の改善計画) 3 適合していない	
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		

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	12/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

利用者の皆様へ お約束とお願い

社会福祉法人こうほうえんの職員は、利用者の皆様がこうほうえんでの保健・医療・福祉サービスにおいて人として尊重され、よりよい信頼関係のもとに安心して過ごすことができるよう、利用者の皆様へお約束とお願いをいたします。

社会福祉法人こうほうえん 理事長 廣江 晃

お約束

- 1 利用者の皆様は、いかなる状況にあっても人格的に尊重されます。
- 2 利用者の皆様は、個々に応じたケア・治療・保育・障がい支援などのサービスを受けることができます。
- 3 利用者の皆様は、正しい情報を得ることができ、各種サービスを選ぶことができます。
- 4 利用者の皆様の個人情報を保護し、プライバシーを尊重します。
- 5 利用者の皆様は、人種・信条・性別・社会的身分等によって差別されることなくサービスを受けることができます。
- 6 利用者の皆様は、意向に沿ったサービス計画の作成に参加することができます。

～なお、以上のお約束に反する職員がおりましたら、遠慮なくお申し出ください～

お願い

- 1 こうほうえんの職員は法人の財産です。サービス提供においては誠心誠意対応しますが、それを超えた要求に関しては応じかねることがあります。職員に対しても思いやりを持って接していただきますようお願いいたします。
- 2 施設には多数の利用者がおられます。共に安心して過ごせるようご協力をお願いいたします。
- 3 訪問・面会・お見舞い等に際しては、他の利用者の皆様にご迷惑がかからないようお願いいたします。
- 4 暴力行為・暴言・誹謗中傷・ハラスメント・過度の飲酒等、目に余る行動をされた方には、退所またはサービス提供のお断りをする場合があります。

註：「利用者の皆様」とは、施設では「利用者および家族」、病院では「患者および家族」、保育園では「園児および保護者」のことを言います。



社会福祉法人 こうほうえん

文書番号	4CHZ-08201	社会福祉法人 こうほうえん	頁	13/13
発行日	2025/7/1	アザレアコートこうほうえん	起案	安達 淳
版	14 版	重要事項説明書（サービス付き高齢者向け住宅）	承認	廣江 晃

当サービス付き高齢者向け住宅のサービス提供の開始に際し、「重要事項説明書」を配布の上、本書面に基づき重要事項の説明を行いました。

説明年月日 令和 年 月 日

サービス付き高齢者向け住宅アザレアコートこうほうえん

説明者署名 _____

サービス付き高齢者向け住宅
アザレアコートこうほうえん
施設長 安達 淳 様

私は、「重要事項説明書」を受け取り本書面に基づいて事業者から重要事項の説明を受け、貴サービス付き高齢者向け住宅のサービス提供の開始に同意しました。

令和 年 月 日

利用者署名 _____

連帯保証人署名 _____（続柄： ）

連帯保証人署名 _____（続柄： ）

署名困難理由 _____

※本人署名困難な場合のみ、代諾者としての連帯保証人による代筆・連名にて有効とする。