

## 重要事項説明書

記入年月日	令和1年10月1日
記入者名	平野 真弓
所属・職名	管理者 平野 真弓

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類を等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容に合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明しているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

## 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 だいち 株式会社 ダイチ	
主たる事務所の所在地	〒020-0833 岩手県盛岡市西見前18地割119番2	
連絡先	電話番号	019-637-9748
	FAX 番号	019-681-2306
	メールアドレス	hearthomedaichi@ceres.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	岩崎 順一
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 21年 7月 27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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ とまと 住宅型有料老人ホーム とまと
----	--

所在地	〒020-0801 岩手県盛岡市浅岸3丁目19-16	
主な利用交通手段	最寄駅	盛岡駅
	交通手段と所要時間	岩手県交通 水道橋行き 浅岸公園前下車 徒歩 10分
連絡先	電話番号	019-681-7489
	FAX 番号	019-604-2025
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	
管理者	氏名	平野 真弓
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成 24年 3月 5日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 30年 7月 1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	
	指定した自治体名	
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

**3 建物概要**

土地	敷地面積	1,061.91 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
		契約期間	① あり (平成30年7月1日～令和20年6月30日) 2 なし
	更新の自動更新	① あり 2 なし	
建物	延床面積	全体	829.76 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	829.76 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 ( )				
	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 (平成30年7月1日～ 令和20年6月30日) 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	有/無	14.40 m <sup>2</sup>	10	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	14.54 m <sup>2</sup>	9	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
※ 「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	2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	1ヶ所		
	共用浴室	2ヶ所	個室	2ヶ所		
			大浴場	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	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 (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	
	防火管理者	① あり	2 なし	
	防災計画	① あり	2 なし	
その他				

#### 4 サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	可能な限り在宅生活継続できるよう、職員がサポートいたします。
サービスの提供内容に関する特色	入居者様がお困りごとやご意見・ご提案を言える環境作りを行っております。
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

##### (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	ちだ内科外科クリニック
		住所	岩手県盛岡市東安庭1丁目23番60号
		診療科目	内科・外科・肛門科・整形外科・麻酔科
		協力内容	訪問診療
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	本宮歯科
		住所	岩手県盛岡市本宮4丁目2-10
		協力内容	訪問歯科

#### (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		
契約の解除の内容	入居契約書第12条1項に基づく	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第16条
	解約予告期間	1ヶ月
入居者からの解約予約期間	1ヶ月	
体験入居の内容	① あり (内容: 一泊二日) 2 なし	
入居定員	19人	
その他		

#### 5 職員体制

##### (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	
生活相談員	1		1

直接処遇職員				
介護職員	7		7	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	3	1	2	
事務員				
その他の職員				
1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数※2				40
<p>※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従事者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従事者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従事者の人数を常勤の従事者の人数に換算した人数をいう。</p> <p>※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。</p>				

**(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		
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		
柔道整復師		
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 ( 22 時～6 時 30 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	1 人	1 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、社会福祉主事任用資格							
	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										
前年度1年間の退職者数										
応じた職員の人数 業務に従事した経験年数に	1年未満									
	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										
従事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
	1 全額前払い方式
	2 一部前払い・一部月払い方式

利用料金の支払い方式 【表示事項】	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	入居契約書第8条に基づく
	手続き	管理規定 11. (8) に基づく

**(利用料金のプラン)**

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度			
	年齢			
居室の状況	床面積	14.40 m <sup>2</sup>	14.54 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		131,000円	131,000円	
サービス費用	家賃	40,000円	40,000円	
	介護保険外	特定施設入居者生活介護※1の費用	円	円
		食費	45,000円	45,000円
		管理費	20,000円	20,000円
		光熱水費	16,000円	16,000円
		その他（生活支援費）	10,000円	10,000円
その他（都度払い）	別添2	別添2		

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃	市場調査並びに既存施設のデータ
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。
管理費	管理規定 11. (1) に基づく
食費	市場調査並びに既存施設のデータ (1日3食で30日計算)
光熱水費	市場調査
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	生活支援費

## 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	8人
	女性	9人
年齢別	65歳未満	2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	10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	7人
	要介護2	7人
	要介護3	2人
	要介護4	1人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	6人
	5年以上10年未満	0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	83.3歳
入居者数の合計	17人
入居率※	89.5%

※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		人
	社会福祉施設		人
	医療機関		人
	死亡者		人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出		人
		(解約事由の例)	
	入居者側の申し出		人
		(解約事由の例)	

**8 苦情・事故等に関する体制**

窓口の名称		住宅型有料老人ホームとまと
電話番号		019-681-7489
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	
	日曜・祝日	
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) 事業活動包括保険
	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)
	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	
		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	
		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 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 (主な内容) 意見交換・相談  (会議録の閲覧) ① あり 2 なし
	2 なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
携帯ホームへの移行 【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	1 あり ② なし	

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	
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
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	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	

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 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

## 事業主体が岩手県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
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーションだいち	盛岡市南仙北 2 丁目 25-25
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	デイサービス みにとまと/ デイサービス だいち	盛岡市浅岸 3 丁目 19-16 ／紫波郡紫波町中島字下 長根 121-3
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
＜地域密着型サービス＞				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	ケアプランセンターだいち	岩手県盛岡市本宮 6 丁目 6-11
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーションだいち	盛岡市南仙北 2 丁目 25-25
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし	デイサービス みにとまと/ デイサービス だいち	盛岡市浅岸 3 丁目 19-16 ／紫波郡紫波町中島字下 長根 121-3
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		

特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<地域密着型介護予防サービス>				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

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

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					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）		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		
			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		○	800円/30分	
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	800円/30分	
おむつ代			なし	あり		○		実費負担
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	800円/30分	
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		○	800円/30分	
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/30分	※付添いができる範囲を明確化すること
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	800円/30分	
リネン交換	なし	あり	なし	あり				
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	400/回	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	2,000円/月	
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				
おやつ			なし	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○		実費負担
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	500円/回	※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				
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	○			
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				※回数（年○回など）を明記すること
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○			
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○			
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○			
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		○	1,000円/30分	
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/30分	※付添いができる範囲を明確化すること
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				
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○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。