

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

1. 事業主体概要

種類	個人 (法人)	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ はーと・さぼーとせんたー 株式会社 ハート・サポートセンター	
主たる事務所の所在地	〒 020-0051 盛岡市下太田下川原57番地6	
連絡先	電話番号	0 1 9 - 6 4 8 - 5 3 3 0
	FAX番号	0 1 9 - 6 4 8 - 5 3 3 7
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	
代表者	氏名	鈴木 晃
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成〇23年 9 月 1 日	
主な実施事業	※別添 1 (別の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) ゆうりょう ろうじんほーむ ゆいのいえ あおやま 有料老人ホーム 結の家 青山	
所在地	〒020-0132 盛岡市西青山2丁目10番21号	
主な利用交通手段	最寄駅	青山駅
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 滝沢営業所行き線 ・盛岡駅バスで乗車30分、 月が丘2丁目下車、徒歩15分 ②自動車利用の場合 ・乗車10分
連絡先	電話番号	019-648-5340
	FAX番号	
	メールアドレス	yuinoieaoyama@athena.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	
管理者	氏名	太野 俊子
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成 28 年11月30日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 28 年12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	
	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	878.45㎡				
	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	653.78㎡			
		うち、老人ホーム部分	545.00㎡			
	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 鉄筋造					
	③ 木造					
所有関係	1 事業者が自ら所有する建物					
	② 事業者が賃貸する建物					
	抵当権の設定	1 あり ② なし				
	契約期間	① あり (平成28年12月1日～53年11月30日)				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	① 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最小	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	14.49 ㎡	16	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	14.49 ㎡	3	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	㎡		
	タイプ4	有/無	有/無	㎡		
	タイプ5	有/無	有/無	㎡		
タイプ6	有/無	有/無	㎡			
タイプ7	有/無	有/無	㎡			
タイプ8	有/無	有/無	㎡			
タイプ9	有/無	有/無	㎡			
タイプ10	有/無	有/無	㎡			
※「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	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	1ヶ所	個室	1ヶ所
			大浴場	ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	ヶ所	チェアー浴	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	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		
	自動火災報知機	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	ホームの良好な生活環境を確保して、入居者が快適で心身ともに充実、安定した生活を営む助けをする。又、入居者の社会的孤立感の解消と心身の機能維持並びにご家族の身体的及び精神的負担の軽減を図るため支援を行います。
サービスの提供内容に関する特色	医療機関・他職種と連携を図り自立支援のサポートを行い快適な生活が送れるよう支援を行います。
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 ※複数選択可		① 救急車の手配 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	医療法人社団愛和会 盛岡南病院
		住所	盛岡市津志田13地割18-4
		診療科目	内科・外科・整形外科・リハビリテーション
		協力内容	入居者が発病等により診察治療の必要が生じたときの協力依頼及び定期検診の実施。
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	守口歯科クリニック
		住所	盛岡市西松園3丁目23-10
		協力内容	希望者には歯科検診・必要であれば訪問治療を行う。

(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 (居室を変更		
判断基準の内容		心身の状態の悪化により、継続した身体状況の観察等が必要な場合など、担当医の意見及び入居者様及びそのご家族様の意見を聞き同意を得たうえで居室を住み替えることもあり得る。		
手続きの内容		入居者により適切なサービスを提供するため、必要と判断する場合には、提供する場所を施設内において変更する場合があります。変更を行う場合、次の手続きを書面にて行うものとします。 ・事業者の指定する医師の意見を聴取する。 ・入居者及びその家族の意見を聴取する。		
追加的費用の有無		1 あり ② なし		
居室利用権の取扱い		移動した居室の権利が移ります。		
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約締結に概ね65歳以上で要介護状態の方。 ・ 既定の利用料がお支払できる方。 ・ 保証人を定められる方。 ・ 運営規定等をご承諾いただき円滑に共同生活が営める方。 <p>入居契約期間は2年間とします。契約満了の30日前までに、入居者から本施設に対して、文章による契約終了の申し出が無い場合、契約は自動更新されるものとします。</p>	
契約の解除の内容	契約書の第5章参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第5章28条参照
	解約予告期間	3 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入所の内容	① あり (内容 : 利用の上限2泊3日まで 1泊2,700円) ② なし	
入居定員	19 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	1		1.0
生活相談員	1	1		1.0
直接処遇職員				
介護職員	17		17	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士			1	
調理員			3	
事務員				
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数 ^{※2}				
<p>※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員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		非常勤
		常勤	
社会福祉士			
介護福祉士	4		4
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	12		12
介護支援専門員	1	1	

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		非常勤
		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 (時～ 時)		
	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	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		介護支援専門員	
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						
前年度1年間の退職者数				1						
に業 応務 じに た従 職事 員の た人 経 数 年 数	1年未満			0						
	1年以上			2						
	3年未満									
	3年以上			3						
	5年未満									
	5年以上			4						
	10年未満									
10年以上			6							
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	契約書 第26条 (費用の改定)
	手続き	

(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	2	3	
	年齢	86 歳	80 歳	
居室の状況	床面積	14.49 m ²	14.49 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	0 円	0 円	
月額費用の合計		113,000 円	113,000 円	
家賃		33,000 円	31,000 円	
サービス費用	※1 特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円	
	※2 介護保険外	食費	42,000 円	42,000 円
		管理費	15,000 円	15,000 円
		生活サポート費	10,000 円	15,000 円
		光熱水費	13,000 円	10,000 円
	その他 (暖房費10月～4月)	8,000 円	8,000 円	
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	(家賃相当額)居室及び共用施設等の家賃相当額です
敷金	家賃の 0 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。 人権費及び諸経費に基づく費用
管理費	共用施設の維持管理・修繕費。事務管理部門・生活支援サービスの人件費・事務費
食費	人権費等の諸経費、食材費に基づく費用
光熱水費	年間を通した、入居者の居室で使用する予測光熱費水費を月で除し積算。
利用者の個別的な選択によるサービス利用	別添2
その他のサービス利用料	

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	4	人
	女性	14	人
年齢別	65歳未満	1	人
	65歳以上75歳未満	2	人
	75歳以上85歳未満	6	人
	85歳以上	9	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	0	人
	要介護 2	4	人
	要介護 3	6	人
	要介護 4	5	人
	要介護 5	3	人
入居期間別	6ヶ月未満	1	人
	6ヶ月以上1年未満	5	人
	1年以上5年未満	12	人
	5年以上10年未満		人
	10年以上15年未満		人
	15年以上		人

(入居者の属性)

平均年齢	83.2	歳
入居者数の合計	18	人
入居率 [※]	94.7	%
<p>※ 入居者数の合計を入居定員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。</p>		

(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	1	人
	医療機関	1	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

(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	有料老人ホーム 結の家 青山 事務室		
電話番号	019-648-5340		
対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時30分	
	土曜	午前8時30分～午後5時30分	
	日曜・祝日	午前8時30分～午後5時30分	
定休日	年中無休		

(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)
	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 回
	②	
	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	① あり (提携ホーム名: 有料老人ホーム結の家 有料老人ホーム結の家 本宮)	
【表示事項】	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	
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 _____ ⑩

※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。

私は、契約書および本書面により、事業者から有料老人ホームのサービスについて重要事項説明を受け同意しました。

《説明を受けた方の氏名》

住所：

氏名：

_____ ⑩