

## 重要事項説明書

記入年月日	令和5年4月1日
記入者名	竹村 誠栄
所属・職名	管理者

### 1. 事業主体概要

種類	個人 <input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/>	
	※法人の場合、その種類	営利法人（株式会社）
名称	（ふりがな）びー.えす.しー.かぶしきかいしゃ  B S C株式会社	
主たる事務所の所在地	〒014-0072 秋田県大仙市大曲西根字鳥居 215 番地 9	
連絡先	電話番号	0187-88-8931
	FAX番号	0187-88-8931
	ホームページアドレス	
代表者	氏名	桂 賢玉
	職名	代表取締役
設立年月日	平成26年1月6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 おおまがりおんせんすみれ 住宅型有料老人ホーム 大曲温泉すみれ	
所在地	〒014-0072 秋田県大仙市大曲西根字鳥居 215-9-5	
主な利用交通手段	最寄駅	J R大曲駅
	交通手段と所要時間	J R奥羽本線大曲駅からタクシーで約10分
連絡先	電話番号	0187-88-8931

	FAX番号	0187-88-8931
	ホームページアドレス	
管理者	氏名	竹村 誠栄
	職名	管理者
建物の竣工日		平成19年10月25日
有料老人ホーム事業の開始日		令和3年6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	秋田県
	事業所の指定日	令和3年6月1日
	指定の更新日（直近）	

3. 建物概要

土地	敷地面積	2,676.41㎡	
	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 (令和年 月 日～ 令和 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	834.78㎡
		うち、老人ホーム部分	834.78㎡
	耐火構造	1 耐火建築物	
		2 準耐火建築物	
構造	③ その他 ( )		
	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 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	有/無	13.22 m <sup>2</sup>	25	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	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	1ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	0ヶ所		
			大浴場	1ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェア浴	0ヶ所		
			リフト浴	0ヶ所		
ストレッチャー浴			1ヶ所			
その他( )			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（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	入居者が快適で心身共に充実し、安定した生活を営む事ができるよう、ホームでの良好な生活環境の保持に努めると共に、入居屋の皆様一人一人がいつまでも尊厳を重んじ、自立した生活を送れるよう、最大限のサポートをさせていただきます。
サービスの提供内容に関する特色	生活支援サービスをする職員で、利用者に家庭的な生活環境を作り、健康な高齢者作りを行う。
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	中島内科医院
		住所	秋田県大仙市朝日町17-1
		診療科目	内科
		協力内容	往診等
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

(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	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	他の介護保険施設や認知症対応型共同生活介護等へ入所した場合 お客様の死亡または被保険者資格を喪失した場合 利用料金の支払いを1ヶ月以上遅延し、支払うよう催告したにもかかわらず、お支払いいただけない場合 お客様が入院し1ヶ月以内に退院できる見込みがない場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第7条
	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	① あり (内容: 契約前、一部負担にて) 2 なし	
入居定員	25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
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	8	6	2	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	2		2	2
事務員				
その他職員	2		2	1.6
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※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	3	2	1
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	5	4	1
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		
柔道整復士		
あん摩マッサージ指圧師		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 17時～ 9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	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									
	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						
前年度1年間の退職者数			0	0						
応じた職員に 業務に従事した 経験年数に 人数	1年未満		1	2						
	1年以上		5	0						
	3年未満									
	3年以上			0	0					
	5年未満									
	5年以上			0	0					
	10年未満									
10年以上			0	0						
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	物価変動や人件費等を勘案し、改定する場合がある。	
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。	



(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1～5	要介護1～5
	年齢	— 歳	— 歳
居室の状況	床面積	13.22㎡	13.22㎡
	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		100,000 円	130,000 円
家賃		35,000 円	35,000 円
サービス費用	介護保険外※ <sub>2</sub>	特定施設入居者生活介護※ <sub>1</sub> の費用	0 円
		食費	35,000 円
		管理費	20,000 円
		介護費用	0 円
		光熱水費	10,000 円
		その他	0 円
月額費用の合計		100,000 円	130,000 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	大仙市の平均家賃相当額
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。 介護保険の限度額内で対応できない身体介護について個別で契約
管理費	ホール・食堂・廊下等の共有スペースの維持管理
食費	請負業者の最低落札価格
光熱水費	在宅家庭の平均額
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	

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	15	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上 75歳未満	2	人
	75歳以上 85歳未満	11	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	5	人
	要介護2	6	人
	要介護3	2	人
	要介護4	3	人
	要介護5	2	人
入居期間別	6ヶ月未満	16	人
	6ヶ月以上 1年未満	0	人
	1年以上 5年未満	0	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	84.3	歳
入居者数の合計	23	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。		

(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	2	人
	医療機関	0	人
	死亡者	0	人
	その他	3	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0	人
		(解約事由の例) 入院後1ヶ月経過しても退院の見込みがなかったため。 利用料の滞納が続いたため	
	入居者側の申し出	5	人
		(解約事由の例) 他の介護保険施設等へ入所	

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		住宅型有料老人ホーム 大曲温泉すみれ
電話番号		0187-88-8931
対応している時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み ※日曜以外の祝日 8時30分～17時30分
定休日		土曜日・日曜日

(上記以外からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口の名称		B S C株式会社
電話番号		0557-88-0035
対応している時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み ※日曜以外の祝日 8時30分～17時30分
定休日		土曜日・日曜日

(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	① あり	(その内容) 介護事業者賠償責任補償
	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) 事故発生時・緊急時対応マニュアル
	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

(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 2 回 (主な内容) 入居者・サービス提供の状況、 利用料・諸規定の改定 意見交換 (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	
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	
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（別を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（説明を受けた者）

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 竹村 誠栄

※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

介護サービスの種類		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	訪問介護事業所 大曲ひまわり	秋田県大仙市大曲西根字鳥居2 15-9
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		
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		
<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		
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		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>			
介護予防訪問介護	あり なし		
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		
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		
<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		
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		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>			
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 （個別の利用料で、実施するサービス （利用者が全額負担）	包含※2		都度※2	料金※3	備考
	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）	なし			
介護サービス					
食事介助	なし	あり			
排泄介助・おむつ交換	なし	あり			
おむつ代					
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり			
特浴介助	なし	あり			
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり			
機能訓練	なし	あり			
通院介助	なし	あり			
生活サービス					
居室清掃	なし	あり	○		
リン交換	なし	あり	○		
日常の洗濯	なし	あり	○		
居室配膳・下膳	なし	あり	○		
入居者の嗜好に応じた特別な食事					
おやつ			○		
理美容師による理美容サービス				○ 2,000	
買い物代行	なし	あり			
役所手続き代行	なし	あり			
金銭・貯金管理					
健康管理サービス					
定期健康診断					
健康相談	なし	あり			
生活指導・栄養指導	なし	あり	○		
服薬支援	なし	あり	○		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	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			
入退院時の同行	なし	あり			
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり			
入院中の見舞い訪問	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○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。

住宅型有料老人ホーム 大曲温泉すみれの入居に際し、下記利用者に対して本書面に基づき重要事項の説明を行いました。

令和 年 月 日

住宅型有料老人ホーム 大曲温泉すみれ

説明者職名 管理者

説明者氏名 竹村 誠栄

私は、住宅型有料老人ホーム 大曲温泉すみれの利用開始にあたり、上記説明者より本書面に基づき重要事項の説明を受け内容に同意しました。

令和 年 月 日

利用者氏名 \_\_\_\_\_

代理人氏名 \_\_\_\_\_

利用者との関係 \_\_\_\_\_