

重要事項説明書

記入年月日	2023年6月1日
記入者名	栗山 文子
所属・職名	施設管理者

1. 事業主体概要

種類	個人 <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃけあさーびすおちあい 有限会社ケアサービスおちあい	
主たる事務所の所在地	〒016-0014 秋田県能代市落合字上釜谷地 187-2	
連絡先	電話番号	0185-52-8212
	FAX番号	0185-52-8213
	ホームページアドレス	https://ochiai-cs.com/index.html
代表者	氏名	栗山 文子
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ <u>平成</u> 15年 4月10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) ゆうりょうろうじんほーむあやべえ 有料老人ホーム彩べえ	
所在地	〒016-0014 秋田県能代市落合字上釜谷地 185	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 五能線 向能代駅
	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 ・秋北バス能代厚生医療センター前停留所で 下車、徒歩 5 分 ②自動車利用の場合 ・乗車 8 分
連絡先	電話番号	0185-88-8212
	FAX番号	0185-52-0880
	ホームページアドレス	https:// ochiai-cs.com/index.html
管理者	氏名	栗山 文子
	職名	施設管理者
建物の竣工日		昭和・ <u>平成</u> 23年 4月15日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・ <u>平成</u> 23年 5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	県（市）
	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	1330.16 ㎡	
	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 23 年 5 月 1 日～令和 22 年 4 年 30 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	983.07 ㎡
		うち、老人ホーム部分	532.02 ㎡
	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	① 全室個室	
	【表示事項】	2 相部屋あり	

項】	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	16.43 m ²	23 室	一般居室個室	
タイプ2	有/無	有/無	m ²			
タイプ3	有/無	有/無	m ²			
タイプ4	有/無	有/無	m ²			
タイプ5	有/無	有/無	m ²			
※「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	11ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	7ヶ所		
	共用浴室	3ヶ所	個室	2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	ヶ所		
			リフト浴	ヶ所		
			ストレッチャー浴	ヶ所		
			その他（特殊浴槽）	1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	AED 設置					

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	・身体機能の低下・認知症・高齢のため独立して生活するには不安があり、ご家族の援助が困難な方々が安心して生活できるよう職員などにより日常生活上の世話をを行い、その有する能力に応じた自立した生活を営むことができるよう努めます。 ・入居時または入居後に要介護認定を受けた入居者の方々の主治医や個々に結ばれた介護サービス事業所と連携を取り、心身状況に応じた適切なサービスが受けられるよう努めます。 ・入居者の意思及び人格を尊重し、常に入居者の立場に立ちサービスの提供に努めます。 ・その他老人福祉法などの関係法令の定めるところにより運営します。
サービスの提供内容に関する特色	・日常生活に不自由がないよう昼夜 24 時間体制のもとで必要なサービスサポートを提供します。
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（	
----------------	--	--	--

	住 所	秋田県能代市上町 10-23
	協力内容	訪問診療

(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（心身及び疾病の状態に応じ対応するため）		
判断基準の内容		主治医又は施設管理者の判断による		
手続きの内容		家族と協議し、通知する		
追加的費用の有無		1 あり ② なし		
居室利用権の取扱い		特になし		
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	原則として満 65 歳以上の方、他の入居者と共同生活を円満に出来る人	
契約の解除の内容	①入居者が逝去した場合 ②入居者から契約解除が行われた場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第 29 条
	解約予告期間	3 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	① あり(内容:1日8,000円/三食付) 2 なし	
入居定員	23 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	0	0	1	
生活相談員	0	0	1	
直接処遇職員	13	10	3	
介護職員	10	7	3	
看護職員	7	3	4	
機能訓練指導員	0	0	0	
計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	3	3	0	
事務員	1	0	0	
その他職員	3	0	3	
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	0	0	0
介護福祉士	6	4	2
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	3	2	1
介護支援専門員	0	0	1

（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	0	0	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

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (19 時～ 翌日 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	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		4	0	3	0	0	0	0	0	0	0
前年度 1 年間の退職者数		4	0	8	0	0	0	0	0	0	0
応じた業務に従事した経験年数に 職員の数	1 年未満	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	1 年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3 年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3 年以上	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
	5 年未満	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0
	5 年以上	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0
10 年未満		4	2	1	1	0	0	0	0	0	0
10 年以上		4	2	1	1	0	0	0	0	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		
	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	要介護3	要介護5	
	年齢	75歳	80歳	
居室の状況	床面積	16.43㎡	16.43㎡	
	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	50,948円	50,948円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		95,000円	105,000円	
家賃		35,000円	35,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		0円	0円
	介護保険外※ ²	食費	30,000円	30,000円
		管理費	30,000円	40,000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	実費	実費
		その他	実費	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	
敷金	
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	事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費、共用施設等の維持管理費
食費	プラン1・2 一日1,000円×30日で計算
光熱水費	電気量のみ使用分実費
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	・通院介助30分に付750円 ・普通の洗濯を依頼される方は、6,600円/月

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間(償却年月数)	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額(初期償却額)	円
初期償却率	%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了
	入居後3月を超えた契約終了
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 保証保険を行う保険会社の名称
	4 全国有料老人ホーム協会
	5 その他(名称:)

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	3人
	女性	17人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	1人

	75 歳以上 85 歳未満	7 人
	85 歳以上	11 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	1 人
	要介護 2	6 人
	要介護 3	6 人
	要介護 4	6 人
	要介護 5	1 人
入居期間別	6 ヶ月未満	4 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	5 人
	1 年以上 5 年未満	8 人
	5 年以上 10 年未満	3 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	84.8 歳
入居者数の合計	20 人
入居率※	86.9%
※ 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	3 人
	死亡者	7 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	7 人
		(解約事由の例)
		・ 病状により医療機関へ入院のため
		・ 家族の金銭事情により

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		苦情処理受付
電話番号		0185-88-8212
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	9:00～18:00
	日曜・祝日	9:00～18:00
定休日		なし

(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) 民間損害保険の賠償責任保険に加入。 入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力を除き賠償されます。
	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) ・ホームにおける入居者の状況、生活サポートサービスの提供の状況 ・管理費、食費その他サービス費用の改定 ・管理規定、細則等の諸規則の改定 ・入居者の意向の確認や意見交換 ・その他特に必要と認められた事項 (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	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)	

適合性	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
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし	訪問介護彩べえ 訪問介護彩べえいじま	能代市落合字上釜谷地185 秋田市飯島字飯島水尻501-1
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	訪問看護ステーション彩べえ 訪問看護ステーション彩	能代市落合字上釜谷地185 秋田市飯島字飯島水尻501-1
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		
<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	グループホームおちあい グループホームかんとく	能代市落合字上釜谷地187-2 秋田市檜山川口境11-17
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		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防・日常生活支援総合事業（総合事業）	あり	なし	訪問介護彩べえ	能代市落合字上釜谷地185
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	訪問看護ステーション彩べえ	能代市落合字上釜谷地185
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		
<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	グループホームおちあい グループホームかんと	能代市落合字上釜谷地187-2 秋田市檜山川口境11-17
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										あり	
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	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
おむつ代	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	実費負担	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
特浴介助	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
機能訓練	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
通院介助	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	付添時間 30 分に付 750 円※交通費は実費請求（提携医療機関も以外も同様）	
生活サービス											
居室清掃	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	必要に応じ適宜実施	
リネン交換	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
日常の洗濯	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	依頼される方は 6,600 円/月	
居室配膳・下膳	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	実費負担	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	ほぼ毎日 15 時に実施	
おやつ	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	実費負担（月 1 回移動美容室あり）	
理美容師による理美容サービス	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	30 分に付 750 円	
買い物代行	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	30 分に付 750 円	
役所手続き代行	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
金銭・貯金管理	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
健康管理サービス											
定期健康診断	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
健康相談	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
生活指導・栄養指導	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
服薬支援	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
入退院時・入院中のサービス											
移送サービス	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり		
入退院時の同行	なし	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	付添時間 30 分に付 750 円※交通費は実費請求（提携医療機関も以外も同様）	

入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	○		必要に応じ週 1 回まで実施（それ以上は 1 回 1,000 円 + 交通費）
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○		必要に応じ週 1 回まで実施（それ以上は 1 回 1,000 円 + 交通費）

※ 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、月額の利用料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。