

重要事項説明書

記入年月日	R6.12.16
記入者名	中村恵梨子
所属・職名	事務

1. 設置者（＊）

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	特定非営利活動法人
名称	(ふりがな) 特定非営利活動法人 心	
主たる事務所の所在地	〒395-0811 長野県飯田市松尾上溝 6301-1	
連絡先	電話番号	0265-23-1174
	FAX番号	0265-49-4432
	ホームページアドレス	http://
	メールアドレス	k okoro.gh@almond.ocn.ne.jp
代表者	氏名	森 恭子
	職名	理 事 長
設立年月日	H17年3月3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) さーびすつきこうれいしやじゅうたくえん サービス付き高齢者住宅えん	
所在地	〒395-0811 長野県飯田市松尾上溝 3172-1	
主な利用交通手段	最寄駅	伊那八幡駅
	交通手段と所要時間	自動車利用：約5分 徒歩：約20分
連絡先	電話番号	0265-22-8586
	FAX番号	0265-49-5166

	ホームページアドレス	http://
	メールアドレス	Kokoro-en@joy.ocn.ne.jp
管理者	氏名	中村恵梨子
	職名	管理者
建物の竣工日		H25年7月31日
有料老人ホーム事業の開始日		H25年8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	年 月 日
	指定の更新日（直近）	年 月 日

3. 建物概要（*）

土地	敷地面積	830.27 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（普通賃借）	
		抵当権の有無	なし
		契約期間	① あり （ H25 年 3 月 1 日～55 年 2 月 28 日） 2 なし
建物	延床面積	全体	376.08 m ²
		うち、老人ホーム部分	378.42 m ²
	耐火構造	① 耐火建築物	
	構造	② 木造	
	所有関係	① 事業者が自ら所有する建物	
		2 事業者が賃借する建物（普通賃借・定期賃借）	
		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（縁故者居室を含む）				
		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	18.70 m ²	10	
	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		
	タイプ6	有／無	有／無	m ²		
	タイプ7	有／無	有／無	m ²		
	タイプ8	有／無	有／無	m ²		
	タイプ9	有／無	有／無	m ²		
	タイプ10	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」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。						
廊下の幅	中廊下（向かい合いの居室に面している廊下）		m	その他の廊下	m	
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		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		1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		1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	あり				
	入居者や家族が利用できる調理設備	あり				
エレベーター	なし					
消防用設備等	消火器	あり				
	自動火災報知設備	あり				
	火災通報設備	あり				

	スプリンクラー	あり		
	防火管理者	あり		
	防災計画	あり		
緊急通報装置等	居室 3 なし	便所 3 なし	浴室 3 なし	その他 () 1 あり 2 一部あり 3 なし
その他	居室（枕元、便所）、共同トイレにナースコール設置あり			

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	共に笑い、楽しみ、悲しみ、生きる
サービスの提供内容に関する特色	安心、安全に暮らせる住まい
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施
食事の提供	1 自ら実施
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

（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記載不可

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 ※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。	入居継続支援加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし
	生活機能向上連携加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし
	ADL 維持等加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし
	個別機能訓練加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし
	夜間看護体制加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし
	若年性認知症入居者受入加算		なし
	協力医療機関連携加算（※1）	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし

※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。	口腔衛生管理体制加算（※２）		なし
	口腔・栄養スクリーニング加算		なし
	退院・退所時連携加算		なし
	退居時情報提供加算		なし
	看取り介護加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし
	認知症専門ケア加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし
	高齢者施設等感染対策向上加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし
	新興感染症等施設療養費		なし
	生産性向上推進体制加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし
	サービス提供体制強化加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	なし
		（Ⅲ）	なし
	介護職員等処遇改善加算	（Ⅰ）	なし
		（Ⅱ）	あり
		（Ⅲ）	なし
		（Ⅳ）	なし
		（Ⅴ）（１）	なし
		（Ⅴ）（２）	なし
		（Ⅴ）（３）	なし
（Ⅴ）（４）		なし	
（Ⅴ）（５）		なし	
（Ⅴ）（６）		なし	
（Ⅴ）（７）		なし	
（Ⅴ）（８）		なし	
（Ⅴ）（９）		なし	
（Ⅴ）（１０）		なし	
（Ⅴ）（１１）		なし	
（Ⅴ）（１２）	なし		
（Ⅴ）（１３）	なし		
（Ⅴ）（１４）	なし		
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無		（介護・看護職員の配置率） ： 1	
	2 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 ② 通院介助 ④ その他（入退院の付き添いは家族・親族が近隣にいない場合のみ）	
協力医療機関	1	名称	みかさクリニック
		住所	飯田市桐林 1780-1
		診療科目	精神、心療内科
		協力科目	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保 あり
		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	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	1	名称	圭デンタルオフィス
		住所	飯田市上郷別府 1675-1
		協力内容	往診歯科診療

(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	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項		
契約の解除の内容		賃料支払い義務の履行を催促したにも関わらず、その期間内に当該義務が履行されない場合。 年齢を偽り、入居資格を有すると誤認させるなどの不正行為によって本物件に入居した場合。
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第 11 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	なし
入居定員	10 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		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員			4	
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				
事務員			1	
その他職員				
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		1	2
実務者研修の修了者		1	
初任者研修の修了者		3	3
介護支援専門員			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間（18 時～翌朝 9 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	1 人	1 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 （一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	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 3 : 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）	: 1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制（外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

[illegible]

	5 年以上 10年未満										
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況				あり				採用時に	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】		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	
年齢に応じた金額設定		なし	
要介護状態に応じた金額設定		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		3 不在期間が2 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		5	
	年齢		91 歳	歳
居室の状況	床面積		18.70 m ²	m ²
	便所		有	1 有 2 無
	浴室		無	1 有 2 無
	台所		無	1 有 2 無
入居時点で 必要な費用	前払金		円	円
	敷金		100,000 円	円
月額費用の合計			円	円
家賃			60,000 円	円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		円	円
	介護保険外※	食費	35,000 円	円
		管理費	22,500 円	円
		介護費用	円	円
		光熱水費	4,000 円	円

		その他	電気代実費	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	地代、人件費
敷金	前回家賃額引き上げ前 家賃の2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。
管理費※1	共用施設の電気代、修繕費用、消防設備点検費用
食費	食材費、お菓子、お茶、コーヒー、イベント時ケーキ代
光熱水費等※2	各居室電気代実費
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	
※1 共用施設の修繕費、人件費等の使途をすべて記入し、「等」で括らないこと。	
※2 水道、電気、暖房の使用料及びこれに類する公共料金（入居者が居室に設置する場合の受信料等）等を明記すること。	

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	0 人
	女性	9 人
年齢別	65 歳未満	人
	65 歳以上 75 歳未満	人
	75 歳以上 85 歳未満	人
	85 歳以上	人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	1 人
	要介護2	1 人
	要介護3	3 人
	要介護4	2 人
	要介護5	2 人

入居期間別	6ヶ月未満	人
	6ヶ月以上1年未満	1人
	1年以上5年未満	6人
	5年以上10年未満	1人
	10年以上15年未満	1人
	15年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	88歳
入居者数の合計	9人
入居率※	90%
※ 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	2人
	医療機関	人
	死亡	人
	その他	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) ※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		サービス付き高齢者住宅えん
電話番号		0265-22-8586
対応している時間	平日	9:00~17:30
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
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	あり	(その内容) 通院、入院など
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)
事故対応及びその予防のための指針	あり	

(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		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		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	公開していない
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	公開していない
財務諸表の原本	公開していない

10. その他

運営懇談会	あり	(開催頻度) 年 4 回
	1 代替措置あり	(内容)
	2 代替措置なし	
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	あり
	指針の整備	あり
	定期的な研修の実施	あり
	担当者の配置	あり
身体拘束等の適正化のための	身体拘束等適正化検討委員会の開催	あり

取組の状況	指針の整備		あり
	定期的な研修の実施		あり
	緊急やむを得ない場合に行う身体拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体拘束等）を行うこと		
	あり	身体拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	あり
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画		あり
	災害に関する業務継続計画		あり
	職員に対する周知の実施		あり
	定期的な研修の実施		あり
	定期的な訓練の実施		あり
	定期的な業務継続計画の見直し		なし 1 2 月中予定
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 あり（提携ホーム名： グループホーム ころ ） 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	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	あり		
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	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		
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

説明年月日 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 事業主体が長野県内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			併設・隣接 の 状況	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり		併設	こころ訪問介護事業所	飯田市松尾上溝3172-1
訪問入浴介護		なし			
訪問看護		なし			
訪問リハビリテーション		なし			
居宅療養管理指導		なし			
通所介護		なし			
通所リハビリテーション		なし			
短期入所生活介護		なし			
短期入所療養介護		なし			
特定施設入居者生活介護		なし			
福祉用具貸与		なし			
特定福祉用具販売		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		なし			
夜間対応型訪問介護		なし			
地域密着型通所介護		なし			
認知症対応型通所介護		なし			
小規模多機能型居宅介護		なし			
認知症対応型共同生活介護	あり			グループホーム こころ/げんき	松尾上溝6301-1 /座光寺3601-12
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし			
看護小規模多機能型居宅介護		なし			
居宅介護支援		なし			
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護		なし			
介護予防訪問看護		なし			
介護予防訪問リハビリテーション		なし			
介護予防居宅療養管理指導		なし			
介護予防通所介護		なし			
介護予防通所リハビリテーション		なし			
介護予防短期入所生活介護		なし			
介護予防短期入所療養介護		なし			
介護予防特定施設入居者生活介護		なし			
介護予防福祉用具貸与		なし			
特定介護予防福祉用具販売		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		なし			
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし			
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし			
介護予防支援		なし			
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設		なし			
介護老人保健施設		なし			

介護療養型医療施設		なし			
介護医療院		なし			

	<介護予防・日常生活支援総合事業>				
訪問型サービス		なし			
通所型サービス		なし			
その他生活支援サービス		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）		包含※2	都度※2	料金※3	備 考
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
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				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				※付添いができる範囲を明確化すること
口腔衛生管理	なし	あり	なし	あり				
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				
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				
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				
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				
買い物代行	なし	あり	なし	あり				※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				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				※回数（年〇回など）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				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				※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。