

重要事項説明書

記入年月日	令和5年10月1日
記入者名	原 一郎
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要（*）

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	有限会社
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃかふね 有限会社かふね	
主たる事務所の所在地	〒395-0152 長野県飯田市北方 2456-3	
連絡先	電話番号	0265-25-7738
	FAX番号	0265-25-7744
	ホームページアドレス	http://kafune.jp/
	電子メールアドレス	kafune@mis.janis.or.jp
代表者	氏名	熊谷 仁志
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 2年 4月 6日	
主な実施事業	介護事業 ※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) すこやかホーム大瀬木の杜	
	すこやかほ一むおおせぎのもり	
所在地	〒395-0157 長野県飯田市大瀬木 647-1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 飯田線 切石駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・ 信南交通駒場線で乗車7分、 大瀬木停留所で下車、徒歩5分 ② 自動車利用の場合 ・ 乗車7分

連絡先	電話番号	0265-48-5678
	FAX番号	0265-25-5325
	ホームページアドレス	http://kafune.jp/
	電子メールアドレス	ooseginomori@kafune.jp
管理者	氏名	原 一郎
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 24年 7月 30日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 24年 9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	2,340 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	
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
契約期間		1 あり (平成24年8月1日~54年7月31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	1,022.4 m ² (地上2階)
		うち、老人ホーム部分	937.8 m ² (1階の一部を除く)
	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 30年 (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	1 全室個室					
	居室区分 【表示事項】	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	18.00 m ²	27 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		
	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)		1.8m	その他の廊下	m	
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		2ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	
	共用浴室	4ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		1ヶ所	
			リフト浴		0ヶ所	
ストレッチャー浴			0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	高齢者にやさしい住まいで「安全」な生活の場と、必要時に頼れる介護で「安心」な生活を提供する
サービスの提供内容に関する特色	通常の基本サービスのほかに、住宅に併設するデイサービスのご利用も可能で、デイの利用者様との交流も行っています。
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	社会医療法人健和会 健和会病院
		住所	長野県飯田市鼎中平 1936
		診療科目	内科、外科、小児科、泌尿器科、精神科、病理科

	2	協力内容	緊急時対応
		名称	健和会飯田中央診療所
		住所	長野県飯田市鼎上山 1552-1
		診療科目	内科
協力歯科医療機関		協力内容	往診診療、健康管理
	名称	JA みなみ信州歯科診療所	
	住所	飯田市鼎東鼎 281 番地	
		協力内容	往診診療

(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	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	医療的処置が必要になった場合は、要相談		
契約の解除の内容	① 入居者死亡 ②入居者または事業者から解約した場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃料等支払義務不履行等	
	解約予告期間	相当の期間を定めて催告した後	
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：空室ある時 1泊食事付 5,000円+税) 2 なし		
入居定員	27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) 14			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1
生活相談員	1	1	0	1
直接処遇職員	8	6	2	5.8
介護職員	8	6	2	5.8
看護職員	0	0	0	0
機能訓練指導員	0	0	0	0

計画作成担当者	0	0	0	0
栄養士	0	0	0	0
調理員	3	1	2	2.5
事務員	0	0	0	0
その他職員	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従業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。</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	勤務形態	
		常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	6	6	0
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	4	2	2
介護支援専門員	0	0	0

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計	勤務形態	
		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 (16時～ 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	1.5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		介護職員初任者								
	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				2							
前年度1年間の退職者数			0	1							
応じた業務に従事した経験年数に 応じた職員の数	1年未満			1							
	1年以上 3年未満		2	1							
	3年以上 5年未満		4								
	5年以上 10年未満										
	10年以上			1		1					
従業者の健康診断の実施状況		① あり 2 なし		採用時に	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	租税その他の負担増減、建物の価格の変動、近傍同種の賃料と比較して
	手続き	協議の上改定する事が出来る

(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	要支援1	要介護3	
	年齢	80歳	90歳	
居室の状況	床面積	18.0㎡	18.0㎡	
	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	180,000円	180,000円	
月額費用の合計		154,843円	約174,843円	
家賃		60,000円	60,000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 ^{※2}	食費	46,320円	46,320円
		管理費	(共益費)15,000円	(共益費)15,000円
		介護費用	(基本サービス費)33,523円	(基本サービス費)33,523円
		光熱水費	実費	実費
その他	(選択サービス費)0円	(選択サービス費) 約20,000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	建物の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算出
敷金	家賃の3ヶ月分

介護費用	基本サービス(フロントサービス、緊急時対応、生活相談、清掃)に対する人件費等
管理費※1	共用部分の修繕部品代、清掃代、電気、水道、ガス代。個室の水道料金。
食費	厨房維持費、1日3食提供するための費用
光熱水費等※2	電気代は部屋毎のメーターによる。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 (個別選択による介護サービス一覧表)
その他のサービス利用料	
<p>※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。</p> <p>※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。</p>	

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	6人
	女性	17人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	2人
	85歳以上	18人
要介護度別	自立	2人
	要支援1	3人
	要支援2	1人
	要介護1	7人
	要介護2	3人
	要介護3	7人
	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	15人
	5年以上10年未満	1人
	10年以上15年未満	2人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	92.4歳
入居者数の合計	23人

入居率※	85%
※ 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	1人
	社会福祉施設	5人
	医療機関	3人
	死亡者	0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	9人 (解約事由の例) 介護状況の変更による他施設への転居

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	苦情に対する窓口	
電話番号	0265-48-5678	
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	無し	

(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) 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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) 上記保険を利用して
	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	今年度実施予定 意見箱あり	
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 なし	
	1 代替措置あり	(内容) 入居者からの意見聞き取り ご家族来所時の面談
	2 代替措置なし	

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		事業所の名称		所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり		北方ヘルパーステーションかふね	飯田市大瀬木647-1
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	あり		デイサービス大瀬木の杜	飯田市大瀬木647-1
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	あり		介護のかふね	飯田市北方2456-3
特定福祉用具販売	あり		介護のかふね 介護のかふね松川店	飯田市北方2456-3 下伊那郡松川町元大島1547-17
<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		
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		なし		
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	あり		介護のかふね 居宅支援事業所	飯田市北方2456-3
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり		北方ヘルパーステーションかふね	飯田市大瀬木647-1
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	あり		デイサービス大瀬木の杜	飯田市大瀬木647-1
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	あり		介護のかふね	飯田市北方2456-3
特定介護予防福祉用具販売	あり		介護のかふね 介護のかふね松川店	飯田市北方2456-3 下伊那郡松川町元大島1547-17

<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		

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		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		
排泄介助・おむつ交換	なし	あり		あり		
おむつ代				あり		
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり		あり		
特浴介助	なし	あり		あり		
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり		あり		
機能訓練	なし	あり	なし			
通院介助	なし	あり		あり		ご家族からの依頼相談により
生活サービス						
居室清掃	なし	あり		あり		
リネン交換	なし	あり		あり		
日常の洗濯	なし	あり		あり		
居室配膳・下膳	なし	あり		あり		基本食堂で。体調不調時等対応可
入居者の嗜好に応じた特別な食事				あり		
おやつ			なし			
理美容師による理美容サービス				あり		外部委託
買い物代行	なし	あり	なし			
役所手続き代行	なし	あり	なし			
金銭・貯金管理			なし			
健康管理サービス						
定期健康診断			なし			
健康相談	なし	あり		あり		
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし			
服薬支援	なし	あり		あり		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	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	なし			
入退院時の同行	なし	あり	なし			
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし			
入院中の見舞い訪問	なし	あり		あり		