

重要事項説明書

記入年月日	令和6年12月1日
記入者名	小林 匡善
所属・職名	代表取締役

1. 設置者（*）

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ それいゆ 株式会社 想礼優	
主たる事務所の所在地	〒390-1101 長野県東筑摩郡朝日村西洗馬 1617 番地	
連絡先	電話番号	0263-98-5345
	FAX番号	0263-98-5346
	ホームページアドレス	http://
	メールアドレス	Thankyou.soleil@jasmine.ocn.ne.jp
代表者	氏名	小林 匡善
	職名	代表取締役
設立年月日	2009 年 8 月 12 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ゃむけじゅうたく さんきゅう サービス付き高齢者向け住宅燦久	
所在地	〒390-1301 長野県東筑摩郡山形村字野際 1261-1	
主な利用交通手段	最寄駅	上高地線 波田駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・ 村井駅より松本市コミュニティバスで乗車 30 分、 中大池停留所で下車、徒歩 10 分 ② 自動車利用の場合 ・ 波田駅より乗車 15 分

連絡先	電話番号	0253-98-5345
	FAX番号	0263-98-5346
	ホームページアドレス	http://
	メールアドレス	Thankyou.soleil@jasmine.ocn.ne.jp
管理者	氏名	小林 匡善
	職名	代表取締役
建物の竣工日		2013 年 7月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		2013 年 8月 1日

【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	759.88 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・定期賃借）	
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり （年 月 日～年 月 日） 2 なし
建物	延床面積	全体	604.78 m ²
		うち、老人ホーム部分	373.98 m ²
	耐火構造	耐火建築物	
	構造	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	18.21 m ²	12	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	1.8m	
共用施設	共用便所における便房	3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	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	チェアー浴		0ヶ所	
			リフト浴		1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	消火器	① あり 2 なし				

等	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	
緊急通報装置等	居室	① あり	2 一部あり	3 なし
	便所	① あり	2 一部あり	3 なし
	浴室	① あり	2 一部あり	3 なし
	その他（ ）	1 あり	2 一部あり	3 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	・ご利用者がいつまでもその人らしく生活できるような支援。 ・安心、安全な環境づくり。
サービスの提供内容に関する特色	デイサービス、訪問介護を併設しています。ご希望に応じて介護保険サービスの利用が可能。また、外部のデイサービスの利用も可能です。
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		① 救急車の手配	
※複数選択可		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	横山医院
		住所	東筑摩郡山形村中原 3916
		診療科目	内科 小児科
		協力科目	往診 訪問看護 外来受診 医療相談 看取り
		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
		① あり 2 なし	

			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	① あり 2 なし
	2	名称	松本市立病院	
		住所	松本市波田 4417-180	
		診療科目	内科 外科 泌尿器科 消化器外科 その他	
		協力科目	入院加療 救急外来	
		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	① あり 2 なし
			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	① あり 2 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	横山医院	
		医療機関の住所	東筑摩郡山形村中原 3916	
	2 なし			
協力歯科医療機関	1	名称	浜坂歯科医院	
		住所	東筑摩郡朝日村大字古見 3475-5	
		協力内容	外来受診	
	2	名称		
		住所		
		協力内容		

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立している者	1 あり ② なし
【表示事項】	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	胃瘻、点滴、その他 常時医療処置が必要な方の利用は不可	
契約の解除の内容	①賃料、共益費、サービス費、その他の費用の支払い義務が履行されなかった場合。 ②要介護認定に於いて、自立と判定された場合。	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃料、共益費、サービス費、その他の費用の支払いが不履行の場合
	解約予告期間	2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：体験期間は2泊まで、食事介助、夜間見守り	

	サービス。食事代、消費税込み 1 泊あたり 3,820 円。入浴介 助サービス等ご希望の場合は別途 1 回あたり 500 円) 2 なし
入居定員	1 2 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	0.5
生活相談員	1		1	0.5
直接処遇職員	5		5	1.5
介護職員	3		3	1
看護職員	2		2	0.5
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	1		2	1
事務員	0	0	0	0
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				32
※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		3
実務者研修の修了者			

	3 年未満										
	3 年以上 5 年未満				1						
	5 年以上 10 年未満		2		2						
	10 年以上										
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 20 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	物価上昇、最低賃金の引き上げ等、料金改定が必要とされた時	
	手続き	2 か月前までに文書で通知し同意を得る。	

（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	5	1
	年齢	89 歳	82 歳
居室の状況	床面積	18.21 m ²	18.21 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		円	円
	敷金		90,000 円	90,000 円
月額費用の合計			142,170 円	125,430 円
家賃			45,000 円	45,000 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	50,220 円	33,480 円
		管理費	22,000 円	22,000 円
		リネン費	4,950 円	4,950 円
		光熱水費	20,000 円	20,000 円
		その他	実費円	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	45,000
敷金	家賃の 2 ヶ月分
介護費用	0 円
管理費※ ¹	介護保険サービス以外の人件費
食費	朝400円、昼500円、夜600円×31×消費税
光熱水費等※ ²	ガス代、水道代、電気代
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	2 人
	女性	9 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	1 人
	75 歳以上 85 歳未満	1 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	2 人
	要介護 2	3 人
	要介護 3	2 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	2 人
	1 年以上 5 年未満	5 人
	5 年以上 10 年未満	2 人
	10 年以上 15 年未満	2 人
	15 年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	87.3 歳
入居者数の合計	11 人
入居率※	91%
※ 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	1 人
	医療機関	0 人
	死亡	3 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	1 人
		(解約事由の例) 費用的な都合により、特別養護老人ホームへ転居

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		小林 匡善
電話番号		0263-98-5345
対応している 時間	平日	9：00～17：00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝日 受付のみ詳細については後日折り返し。

（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）あいおいニッセイ同和損保 社会福祉施設賠償責任保険
	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）事故原因、発生状況を調査し、過失割合に応じて支払う。
	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
	2 なし	
	① 代替措置あり	(内容) コロナ禍で開催できない場合は、文書交付
	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	① あり 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	担当者の配置	① あり 2 なし
身体拘束等の適正化のための取組の状況	身体拘束等適正化検討委員会の開催	① あり 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	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	
	1 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
	1 あり	2 なし
業務継続計画の策定状況等	② なし	
	感染症に関する業務継続計画	① あり 2 なし
	災害に関する業務継続計画	① あり 2 なし
	職員に対する周知の実施	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	定期的な訓練の実施	① あり 2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	① あり 2 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	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	

する届出	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（別の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	訪問介護ステーションありがとう	東筑摩郡山形村 1 2 6 1 - 1
訪問入浴介護		なし	併設・隣接		
訪問看護		なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション		なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導		なし	併設・隣接		
通所介護	あり		併設	デイサービスセンターサファイア	東筑摩郡山形村 1 2 6 1 - 1
通所リハビリテーション		なし	併設・隣接		
短期入所生活介護		なし	併設・隣接		
短期入所療養介護		なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護		なし	併設・隣接		
福祉用具貸与		なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売		なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護		なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護		なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護		なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護		なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護		なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護		なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり		隣接	居宅介護支援事業所さんてらす	東筑摩郡朝日村
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護		なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護		なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション		なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導		なし	併設・隣接		
介護予防通所介護		なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション		なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護		なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護		なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護		なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与		なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売		なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし	併設・隣接		
その他生活支援サービス		なし	併設・隣接		

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		○	1100	松本市内及び、塩尻市内の病院 料金は 1時間当たりの金額（税込）	
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1100	松本市内及び、塩尻市内の病院 料金は 1時間当たりの金額（税込）	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1320	松本市内及び、塩尻市内の病院 料金は 1時間当たりの金額（税込）	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	1100	松本市内及び、塩尻市内の病院 料金は 1時間当たりの金額（税込）	

※ 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。