

重要事項説明書

記入年月日	令和5年10月1日
記入者名	井出 玲子
所属・職名	代表取締役

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人（株式会社）
名称	(ふりがな) ほのか かぶしきがいしゃ ホノカ 株式会社	
主たる事務所の所在地	〒384-0301 長野県佐久市臼田 83-1	
連絡先	電話番号	0267-78-5848
	FAX番号	0267-78-5852
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	井出 玲子
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 26年 4月 8日	
主な実施事業	※別添1（別の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 ほのかのいえさくいだいら 住宅型有料老人ホーム ほのかの家佐久平	
所在地	〒385-0022 長野県佐久市岩村田諏訪宮 5011-1	
主な利用交通手段	最寄駅	小海線 岩村田駅 北陸新幹線 佐久平駅
	交通手段と所要時間	小海線 岩村田駅下車 徒歩 5分 北陸新幹線 佐久平駅下車 車 5分
連絡先	電話番号	0267-88-6582
	FAX番号	0267-88-6684
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	井出 菜穂子
	職名	施設長
建物の竣工日		2011年 1月
有料老人ホーム事業の開始日		2019年 7月 23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	
	事業所の指定日	令和 年 月 日
	指定の更新日 (直近)	令和 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	564.49 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			
所有関係	契約期間	① あり (2019年6月1日～2060年8月23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	384.44 m ²		
		うち、老人ホーム部分	384.44 m ²			
建物	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 (平成29年9月1日～令和2年8月30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				
		② 相部屋あり				
		最少	1 人部屋			
	最大	2 人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプA	無	無	14.01 m ²	7	個室
	タイプB	有	無	10.19 m ²	1	相部屋
	タイプC	有	無	12.21 m ²	1	相部屋
	タイプD	無	無	14.50 m ²	2	個室
	※「個室」「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	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2ヶ所
	共用浴室	1ヶ所	個室	1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	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	<p>入居者の人格を尊重し、心身の状態に適したサービスの提供をする。</p> <p>常に利用者の立場になって考え施設を適切な環境に保つよう努力するとともに、明るく楽しい施設の雰囲気作りに努める。</p> <p>また、サービス内容及び料金について、利用者及びその家族に対し明示し、理解を求めていくこととする。</p>
サービスの提供内容に関する特色	<p>医療依存度の高い利用者にも対応できるよう訪問看護、主治医、協力医療との連携を心掛けている。</p>
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		<p>① 救急車の手配</p> <p>② 入退院の付き添い</p> <p>③ 通院介助</p> <p>4 その他 ()</p>	
協力医療機関	1	名称	相馬医院
		住所	佐久市野沢 194-7
		診療科目	内科・小児科
		協力内容	往診医・日常の健康相談・急変時の対応
協力病院	1	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	あるが歯科医院
		住所	佐久市跡部 58-4
		協力内容	訪問歯科診療

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合	1 一時介護室へ移る場合 ② その他 (ほかの居室へ移る場合)	
判断基準の内容	心身の状態変化による居室変更の必要が生じた時	
手続きの内容	ご本人ご家族への説明・同意	
追加的費用の有無	1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い	変更後の居室へ移動	
入居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	少人数による共同生活を営むことに支障のない方	
契約の解除の内容	<p>事業者は利用者および利用者代理人に対し、次の各号に該当する 場合においては、適切な予告期間をおいて、この契約を解除する ことができます。ただし、事業者は、解除通告するに当たっては、 次の第 2 号を除き利用者および利用者代理人に十分な弁明の機 会を設けるものとします。</p> <p>① 正当な理由なく利用料その他の自己の支払うべき費用 を 3 ヶ月滞納したとき</p> <p>② 伝染性疾患等により他の利用者の生活又は健康に重大 な影響を及ぼす恐れがあると医師が認め、かつ利用者の 退去の必要があるとき</p> <p>③ 利用者の行動が他の利用者の生活又は健康に重大な影 響を及ぼす恐れがあり、かつ利用者に対する通常の介護 方法ではこれを防止することができないと事業者が判 断したとき</p> <p>④ 利用者又は利用者代理人が故意に法令その他本契約の 各項に重大な違反をし、改善の見込みがないとき</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	
	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: 1 泊 12,000 円 3 食付) 2 なし	
入居定員	13 人	
その他		

5. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数 (実人数) 15 人			常勤換算人数 8.8
	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	10	2	8	6
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	3		3	1.5
事務員				
その他職員	1		1	0.4
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数				40 時間
※ 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。				

(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	7	2	5
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	2		2
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	4	1	3
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 (20時～7時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	1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										
前年度1年間の退職者数										
業務に 応じた 従事した 職員の 経験年数 に	1年未満									
	1年以上 3年未満			1						
	3年以上 5年未満			1						
	5年以上 10年未満				1					
	10年以上	1	3	1	6					
	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	必要が生じた場合
	手続き	家族会を開催し料金改定の理由・金額等を双方協議の上、了承 の後改定

(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	1～5	1～5	
	年齢	75歳以上	75歳以上	
居室の状況	床面積	14.01～14.50 m ² (9居室)	21.39～21.6 m ² (2居室)	
	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	入居金	30,000 円	30,000 円	
	敷金	61,000 円	55,000 円	
月額費用の合計		168,000 (177,680) 円	162,000 (171,680) 円	
家賃		61,000 円	55,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用		円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	51,000 (55,080) 円	51,000 (55,080) 円
		管理費	30,000 (33,000) 円	30,000 (33,000) 円
		買い物代行 1回	500 (550) 円	500 (550) 円
		光熱費	20,000 (22,000) 円	20,000 (22,000) 円
その他 (リネン、洗濯代)		6,000 (6,600) 円	6,000 (6,600) 円	
<p>※ 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含まない)</p> <p>※ 令和1年10月より、食費消費税8%、管理費・光熱費・その他消費税10%を加えた()の金額とする。</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	借地料、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算出。
敷金	敷金家賃の1ヵ月分
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	共用部の維持管理・事務管理、生活サービスに係る費用
食費	一ヶ月30日喫食された場合の費用(1日当たり1,700円)
光熱費	居室内光熱費
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別途
その他のサービス利用料	入居時点で必要な費用として、入居金30,000円(医療管理費、保険外サービス費、事務手数料)

(入居金の受領)

算定根拠	入居手続きに関する事務手数料 医療管理費、保険外サービス費	
想定居住期間(償却年月数)		
償却の開始日		
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)		
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	日割り計算
	入居後3月を超えた契約終了	返金なし

7. 入居者の状況【令和4年4月現在】

(入居者の人数)

性別	男性	3人
	女性	10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	5人
	85歳以上	7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	2人
	要介護3	4人
	要介護4	4人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	6人
	5年以上10年未満	
	10年以上15年未満	
	15年以上	

(入居者の属性)

平均年齢	82歳
入居者数 ^{※1} の合計	13人
入居率 ^{※2}	100%
※1 入院等で一時的に不在となっている者も入居者に含む。 ※2 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。	

(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	3人
	医療機関	0人
	死亡者	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)
	入居者側の申し出	0人 (解約事由)

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		お客様相談窓口
電話番号		0267-88-6582
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) 全管協済会「入居者総合安心保険」
	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) 上記範囲内
	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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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)
	② 代替措置なし	
提携ホームへの移行	1 あり	
	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 (事業者が運営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)

別添1 事業者が長野県内で運営する他の介護サービス事業

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	ヘルパーステーション ほのか	長野県佐久市白田83-1
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 ほのか	長野県佐久市白田83-1
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		
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	ほのか居宅 介護支援事業所	長野県佐久市白田83-1
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーション ほのか	長野県佐久市白田83-1
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 ほのか	長野県佐久市白田83-1
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		
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					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）			備考
			利用料を含む※2	その都度徴収※2	料金※3	
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	○	利用数に応じて実費
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		施設から半径 20 km 以内
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		1回 4000円
買い物代行	なし	あり	なし	あり		施設から半径 2 km 以内、1回 500円
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		
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		施設から半径 20 km 以内
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）。