

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

注 サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成 23 年 10 月 7 日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙 5 の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の 1, 2, 3, 6（*印）の内容については、別紙 5 の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

1. 設置者（*）

種類	個人 <input checked="" type="radio"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃほほえみかいごしえんせんたー 有限会社ほほえみ介護支援センター	
主たる事務所の所在地	〒386-1104 長野県上田市福田50-3	
連絡先	電話番号	0268-75-2337
	FAX番号	0268-75-2338
	ホームページアドレス	http://
	電子メールアドレス	info@hohoemikaigo.com
代表者	氏名	橋爪 延幸
	職名	代表取締役
設立年月日	平成15年9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) ほほえみほむこいずみ ほほえみホーム小泉
----	--------------------------------

所在地	〒386-1106 長野県上田市大字小泉813-10	
主な利用交通手段	最寄駅	上田原駅
	交通手段と所要時間	駅から徒歩40分
連絡先	電話番号	0268-71-7788
	FAX番号	
	ホームページアドレス	http://
	電子メールアドレス	
管理者	氏名	森 紗希
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成 年 月 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成30年1月18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	670.97㎡	
	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 (2018年1月1日～2038年12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	196.41㎡
		うち、老人ホーム部分	196.41㎡

	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 (2018年1月1日～2038年12月31日) 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	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	無	無	12.42 m ²	2	一般居室個室 (夫婦入居可)
	タイプ2	無	無	13.66 m ²	1	一般居室個室 (夫婦入居可)
	タイプ3	無	無	8.85 m ²	1	一般居室個室
	タイプ4	無	無	9.94 m ²	3	一般居室個室
	タイプ5	無	無	8.9 m ²	1	一般居室個室
	タイプ6	無	無	8.56 m ²	1	一般居室個室
	タイプ7	無	無	9.07 m ²	1	一般居室個室
	タイプ8	無	無	m ²		
タイプ9	無	無	m ²			
タイプ10	無	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)	1.7m	その他の廊下	m		
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（三方介助可能浴槽 入浴 時手摺付き）	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				

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	地域福祉のためという寄付者の意思に尊重し、 地域の本当に困っている方（介護度医療度が重い 方）に利用していただくこと。
サービスの提供内容に関する特色	小規模な施設なので、アットホームな雰囲気づく りを心掛ける。
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（常時協力してもらえらる体制構築）	
協力医療機関	1	名称	川西生協診療所
		住所	上田市仁古田 3 5 7 番地 1
		診療科目	内科
		協力内容	往診
	2	名称	きらり在宅診療所
		住所	上田市天神 2 丁目 1-22 OAU 千曲社ビル 5F-B
		診療科目	心療内科 内科 精神科
		協力内容	往診
	3	名称	医療法人光仁会 川西医院
		住所	上田市保野 710
		診療科目	在宅医療
		協力内容	往診
協力歯科医療機関		名称	水野歯科医院
		住所	上田市吉田 303-2
		協力内容	往診

（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（ ）
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無		1 あり 2 なし
居室利用権の取扱い		
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
		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	運営に関する方針より、介護度・医療依存度が高い方を優先する	
契約の解除の内容	①入居者が死亡した場合 ②入居者、又は事業者から解約した場合 ※短期契約の場合は入居者からの契約解除は不可	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者・職員の生命に危害を及ぼすかその恐れがあり、通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合、等。
	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：) 2 なし	
入居定員	13人	
その他		

(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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
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		
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 (2 2時～7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	人	人

※ヘルパーステーションの介護職員が夜勤を行います

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】	<ol style="list-style-type: none"> 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】	<ol style="list-style-type: none"> 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 	
	<ol style="list-style-type: none"> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1 あり ② なし 	
要介護状態に応じた金額設定	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> ① 減額なし ⇒家賃 ② 日割り計算で減額 ⇒食費、管理共益費、冬季暖房費、リネン費 	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費上昇、経済状況、介護報酬の改訂等により、改定する可能性がある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

(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			
	年齢	歳	歳	
居室の状況	床面積	12.42 m ²	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	100,000 円	円	
月額費用の合計		99,000 円	円	
家賃		33,000 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 ^{※2}	食費	45,000 円	円
		管理費	45,000 円	円
		介護費用	円	円
		光熱水費	管理費に含む円	円
その他	円	円		
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	相場より安い金額で設定した。33,000 円 36,000 円 39,000 円 42,000 円
敷金	一律で100,000 円とした。短期契約の場合も同様とする。
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}	共用設備修繕費 2,100 円 人件費 13,200 円 水道光熱費 19,500 円 保険料備品消耗品 7,200 円 雑費 3,000 円
食費	1,500 円×30 日=45,000 円 (31 日の場合は 46,500 円)
光熱水費等 ^{※2}	管理費含まれる
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	

- ※1 共用施設の修繕費、人件費等の用途をすべて記入し、「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	人
	女性	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	人
	要介護2	人
	要介護3	人
	要介護4	人
	要介護5	人
入居期間別	6ヶ月未満	人
	6ヶ月以上 1年未満	人
	1年以上 5年未満	人
	5年以上 10年未満	人
	10年以上 15年未満	人
	15年以上	人

（入居者の属性）

平均年齢	歳
入居者数の合計	人
入居率※	%
※ 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	自宅等	人
--------	-----	---

数	社会福祉施設		人
	医療機関		人
	死亡者		人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出		人
		(解約事由の例)	
	入居者側の申し出		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		有限会社ほほ笑み介護支援センター ほほ笑みホーム小泉	
電話番号		0268-71-7788	
対応している時間	平日	8:30~17:30	
	土曜	8:30~17:30	
	日曜・祝日	8:30~17:30	
定休日		年中無休	

(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に加入しています。
	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) 保険により対応
	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)
	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」	1 あり 2 なし	

に合致しない事項	
合致しない事項がある場合の内容	居室の広さや廊下の幅等
「6. 既存建築物等の活用 の場合等の特例」への適合性	<input checked="" type="radio"/> 1 適合している（代替措置） <input checked="" type="radio"/> 2 適合している（将来の改善計画） <input type="radio"/> 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 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 事業主体が長野県内で実施する他の介護サービス（令和3年2月1日）

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	ほほ笑み介護24	上田市福田50-3
訪問入浴介護 訪問看護	あり	なし	ほほ笑み訪問看護ステーション	上田市小泉813-10
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	①リハビリ健康道場 ②リハビリ道場常田 ③ほほ笑みホーム中之条 ④ほほ笑みホーム福田 ⑤フィットネスライフ南長野	①上田市福田50-3 ②上田市常田3-15-77 ③上田市中之条222-3 ④上田市福田50-3 ⑤長野市篠ノ井杵淵1623
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	ほほ笑み介護24	上田市福田50-3
夜間対応型訪問介護	あり	なし	ほほ笑み介護24	上田市福田50-3
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	ほほ笑みホーム大屋	上田市大屋248-1
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	①ほほ笑みホーム大屋 ②ほほ笑みホーム梨ノ木荘 ③ほほ笑みホーム川西	①上田市大屋248-1 ②上田市大屋239-3 ③上田市小泉819-1
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	ほほ笑みナースホーム福田	上田市福田45-7
居宅介護支援	あり	なし	ほほ笑み介護支援センター	上田市上田原707-2
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	ほほ笑み介護24	上田市福田50-3

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	ほほ笑み訪問看護ステーション	上田市小泉813-10
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	①リハビリ健康道場 ②リハビリ道場常田 ③ほほ笑みホーム中之条 ④ほほ笑みホーム福田 ⑤フィットネスライフ南長野	①上田市福田50-3 ②上田市常田3-15-77 ③上田市中之条222-3 ④上田市福田50-3 ⑤長野市篠ノ井杵淵1623
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	ほほ笑みホーム大屋	上田市大屋248-1
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（令和3年2月1日）

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		個別の利用料で、実施するサービス （利用者が全額負担）				都度※ ₂		料金※ ₃		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 ）				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		○	1,250円/30分				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	1,250円/30分				
おむつ代			なし	あり		○			自己負担	実費相当	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	1,250円/30分				
特浴介助	なし	あり	なし	あり		○	同上				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		○	1,250円/30分				
機能訓練	なし	あり	なし	あり		○	1,250円/30分				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,250円/30分			範囲について応相談	
生活サービス											
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/30分				
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/30分				
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/30分				
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		○				施設内でつくったものは当面は徴収しないが今後状況に応じて徴収する可能性あり。外部から買ったものは実費精算。	
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	2,500円/回				
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/30分			原則として、上田市街地、城下・塩田・川西地域	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	1,000円/30分				
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		○		希望により年2回 自己負担
健康相談	なし	あり	なし	あり		○		適宜実施 管理費
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり		○		適宜実施 管理費 食費
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		○	1,250円/30分	範囲について応相談
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1,250円/30分	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	1,250円/30分	

※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。