

## 重要事項説明書

### 1. 事業主体概要

種類	個人／法人	法人
	※法人の場合、その種類	
	有限会社	
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃひがしぷろじえくと 有限会社 東プロジェクト	
主たる事務所の所在地	〒929-1177 石川県かほく市白尾ル67番地1	
連絡先	電話番号	076-283-1060
	FAX番号	076-283-0722
	ホームページアドレス	http://hoyasakai1060nagisa.com
代表者	氏名	東 皆子
	職名	取締役
設立年月日	平成 17 年 10 月 17 日	
主な実施事業	※別添1 (別を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なぎさのまち 住宅型有料老人ホームなぎさのまち	
所在地	〒929-1177 石川県かほく市白尾タ18番地1	
主な利用交通手段	最寄駅	宇野気駅
	交通手段と所要時間	JR七尾線宇野気駅より 徒歩 15分 車 5分 西田幾多郎哲学館付近
連絡先	電話番号	076-283-1057
	FAX番号	076-283-1084
	ホームページアドレス	http://hoyasakai1060nagisa.com
管理者	氏名	関谷みゆき
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成 30年11月30日

有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成 30年12月17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	1243.47 m <sup>2</sup>	
	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 ( 年 月 日 ~ 年 月 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	1116.01 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	913.99 m <sup>2</sup>
	耐火構造	1 耐火建築物	
		2 準耐火建築物	
		3 その他 ( )	
		4 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 ( 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				
		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	13.38 m <sup>2</sup>	30	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ3	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
※「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。						
共用施設	共用便所における便房	5ヶ所 (スタッフ用 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	3ヶ所		
	共用浴室	2ヶ所	個室	2ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	チェアー浴	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	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	利用者の社会的孤立感の解消及びその家族の身体的・精神的負担の軽減を図るため、常に利用者様の気持ちになって考え、皆様に心から幸福感と満足感を実感していただけるよう適正なサービスを提供します。
サービスの提供内容に関する特色	家族とのふれあいを大切にするため、家族の宿泊、食事の提供を行なう。(条件あり)
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	医療法人社団 中田内科病院
		住所	かほく市内日角6-35-1
		診療科目	内科
		協力内容	緊急時訪問診療、医療相談
	2	名称	医療法人社団 紺谷医院
		住所	かほく市木津へ12-1
		診療科目	内科
		協力内容	緊急時訪問診療、医療相談
協力歯科医療機関	名称		
	住所		

	協力内容	
--	------	--

(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	要介護認定から外れた場合は応相談		
契約の解除の内容	入居者が死亡した場合、居室を乱暴に扱ったり、他の利用者への暴言、暴力行為等		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第28条参照	
	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: 宿泊なし ) 2 なし		
入居定員	30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	2	2		1
直接処遇職員	11	2	9	6.9
介護職員	6	2	4	5.7
看護職員	5		5	1.2
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1		1	0.175 (委託)
調理員	4		4	1.88
事務員	1	1		1.0
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	
※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	5	3	2
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			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17時30分～8時30分)			
	平均人数		最少時人数 (休憩者等を除く)
	看護職員	0人	
介護職員	2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		介護福祉士							
	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										
応じた業務に従事した経験年数に 業務に従事した経験年数に 業務に従事した経験年数に 業務に従事した経験年数に 業務に従事した経験年数に 業務に従事した経験年数に 業務に従事した経験年数に	1年未満									
	1年以上									
	3年未満		1							
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上			1		1				
	10年未満									
10年以上		4	1	4	1					
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	物価・地価上昇による賃上げの可能性もあり。
	手続き	費用の改定に当たっては消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運談会等で意見を聴き、入居者及び身元引受人の同意を得た上で改定するものとします。

(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	2	
	年齢	88歳	76歳	
居室の状況	床面積	13.38㎡	13.38㎡	
	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	円	円	
月額費用の合計		134,000円	131,000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 <sup>※1</sup> の費用	円	円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	46,500円	46,500円
		管理費	4,500円	4,500円
		介護費用	円	円
		光熱水費（管理費に含む）	円	円
その他（生活支援サービス費）		38,000円	35,000円	

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	近隣地のアパートの相場による
敷金	
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	施設の運営のための人件費、専用居室、共用施設の水光熱・冷暖房費、入居者の健康管理のための費用、施設の維持管理費、施設の管理運営費、各部屋のバケツ・トイレペーパー・ティッシュペーパー・ハンドソープ



食費	朝食 450円 昼食 600円 夕食 500円
光熱水費	管理費に含める
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	生活支援サービス費（居室、ホームの清掃など、レクリエーション、行事、入浴サービス）
その他必要な料金	実費・・・オムツ代、理美容、インフルエンザ予防接種など 自己負担・・・医療費（訪問診療・薬処方・往診など）

**（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略可能**

算定根拠	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
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）	円
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
	入居後3月を超えた契約終了
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 保証保険を行う保険会社の名称
	4 全国有料老人ホーム協会
	5 その他（名称： ）

**7. 入居者の状況（R1. 5. 15時点）**

**（入居者の人数）**

性別	男性	10人
	女性	18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	9人
	85歳以上	18人

要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	4人
	要介護1	13人
	要介護2	3人
	要介護3	4人
	要介護4	4人
	要介護5	人
入居期間別	6ヶ月未満	28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	84.7歳
入居者数の合計	28人
入居率*	93.3%
※ 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	人
	医療機関	人
	死亡者	人
	その他	1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	1人
	(解約事由の例) 利用者様が不穏になられたため。	

## 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		住宅型有料老人ホームなぎさのまち
電話番号		076-283-1057
対応している時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	8時30分～12時30分
	日曜・祝日	
定休日		日曜・祝日

(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) 事故の事由によるが上限は2億とする。
	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) 事故発生時・緊急時の対応マニュアルに則って迅速に対応する。
	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	年1回
		結果の開示	1 あり 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 2 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」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）

令和元年6月1日 作成

※ \_\_\_\_\_様

説明年月日 平成 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 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	なぎさケアサービス	石川県かほく市白尾タ19番地1
訪問入浴介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
訪問看護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
訪問リハビリテーション	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
居宅療養管理指導	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
通所介護	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	デイサービス なぎさの家あじち	石川県かほく市白尾タ18番地1 (H30.12.1～開始)
通所リハビリテーション	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
短期入所生活介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
短期入所療養介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
特定施設入居者生活介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
福祉用具貸与	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
特定福祉用具販売	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
夜間対応型訪問介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
認知症対応型通所介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
小規模多機能型居宅介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
認知症対応型共同生活介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
地域密着型特定施設入居者生活介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
看護小規模多機能型居宅介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
居宅介護支援	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	なぎさケアサービス	石川県かほく市白尾タ19番地1
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問入浴介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防訪問看護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防訪問リハビリテーション	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防居宅療養管理指導	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防通所リハビリテーション	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防短期入所生活介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防短期入所療養介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防特定施設入居者生活介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防福祉用具貸与	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
特定介護予防福祉用具販売	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防認知症対応型通所介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防小規模多機能型居宅介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防認知症対応型共同生活介護	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護予防支援	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	なぎさケアサービス	石川県かほく市白尾タ19番地1
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
介護老人福祉施設	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護老人保健施設	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護療養型医療施設	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
介護医療院	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		

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	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
	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）	なし				
介護サービス						
食事介助	あり	なし				
排泄介助・おむつ交換	あり	なし				
おむつ代	あり	なし				
入浴（一般浴）介助・清拭	あり	なし				
特浴介助	あり	なし				
身辺介助（移動・着替え等）	あり	なし				
機能訓練	あり	なし				
通院介助	あり	なし				通院介助は訪問介護事業で位置づけ、受診して帰るまで付き添う。但し有料でも、自由契約でサービス対応する。
生活サービス						
居室清掃	あり	なし				
リネン交換	あり	なし				
日常の洗濯	あり	なし				
居室配膳・下膳	あり	なし				
入居者の嗜好に応じた特別な食事	あり	なし				
おやつ	あり	なし				
理美容師による理美容サービス	あり	なし				
買い物代行	あり	なし				外出は1回30分1000円で付き添いする。
役所手続き代行	あり	なし				
金銭・貯金管理	あり	なし				
健康管理サービス						
定期健康診断	あり	なし				年1回/実費
健康相談	あり	なし				
生活指導・栄養指導	あり	なし				
服薬支援	あり	なし				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	あり	なし				
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス	あり	なし				
入退院時の同行	あり	なし				
入院中の洗濯物交換・買い物	あり	なし				
入院中の見舞い訪問	あり	なし				

※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、サービスの都度払いによる場合に区別して記入する。  
 ※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。