

重要事項説明書

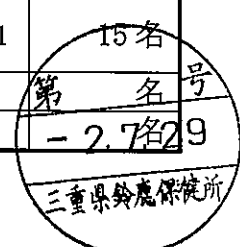
記入年月日	2020(令和2)年 7月16日
記入者名	秋山 兼徳
所属・職名	グループリビング亀山・施設長

1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人の種類	<input checked="" type="checkbox"/> あり 営利法人(株式会社)	なし
	名称	(ふりがな) めでいかる・けあ・さーびすみえかぶしきがいしゃ メディカル・ケア・サービス三重株式会社	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒519-0211	三重県亀山市川崎町1584番地	
	電話番号	0595-85-3366	
事業主体の連絡先	FAX番号	0595-85-3367	
	メールアドレス	なし	
	ホームページアドレス	http://www.mcsg.co.jp	
	氏名	浅野 雅良	
事業主体の代表者の氏名及び職名	職名	代表取締役	
	事業主体の設立年月日	平成14年 7月24日	

事業主体が県内で実施する他の介護サービス (有料老人ホーム内に併設、同一敷地内含む)

介護サービスの種類	事業所の名称	所在地	入居者の利用数
<居宅サービス>			
訪問介護	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		名
訪問入浴介護	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		名
訪問看護	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		名
訪問リハビリテーション	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		名
居宅療養管理指導	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		名
通所介護	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		名
通所リハビリテーション	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		名
短期入所生活介護	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		名
短期入所療養介護	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		名
(介護予防)特定施設入居者生活介護	<input checked="" type="checkbox"/> あり なし	ファミニュー 亀山	亀山市川崎町1586-1 15名
福祉用具貸与	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		第 名 号
特定福祉用具販売	あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		-2.7名29



＜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		名	
夜間対応型訪問介護	あり	なし		名	
地域密着型通所介護	あり	なし		名	
認知症対応型通所介護	あり	なし		名	
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		名	
(介護予防)認知症対応型共同生活介護	あり	なし	愛の家グループ ホーム三重川越	三重郡川越町大字高松 203-2	18名
			愛の家グループ ホーム多度	桑名市多度町柚井 33	18名
			愛の家グループ ホーム国府	鈴鹿市国府町字西ノ野 13-10	18名
			愛の家グループ ホーム亀山	亀山市川崎町 1586-1	18名
			愛の家グループ ホーム五ヶ所	度会郡南伊勢町五ヶ所 浦 2024-2	18名
			愛の家グループ ホーム一志	津市一志町井生 220-1	18名
			愛の家グループ ホーム大台	多気郡大台町柄原 1147-2	18名
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		名	
地域密着型介護老人福祉施設 入所者生活介護	あり	なし		名	
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		名	
居宅介護支援	あり	なし		名	
＜居宅介護予防サービス＞					
介護予防訪問看護	あり	なし		名	
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		名	
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		名	
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		名	
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		名	
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		名	
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		名	
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	(上記)	名	
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		名	
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		名	
＜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		名	
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		名	
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	(上記)	名	
介護予防支援	あり	なし		名	
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	あり	なし		名	
介護老人保健施設	あり	なし		名	
介護療養型医療施設	あり	なし		名	
介護医療院	あり	なし		名	

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
施設の名称	(ふりがな) ぐるーぷりびんぐかめやま グループリビング亀山	
施設の所在地	〒519-0211	三重県亀山市川崎町字貢 1578 番地 4
施設の連絡先	電話番号	0595-85-3700
	F A X 番号	0595-85-3700
	メールアドレス	なし
	ホームページ アドレス	http://www.mcsg.co.jp
施設までの主な利用交通手段		
<ul style="list-style-type: none"> ・ J R 亀山駅より三交バス「原四ツ辻」下車徒歩 10 分 ・ 東名阪自動車道「鈴鹿 I C」より車 10 分 		
施設の管理者の氏名及び職名	氏名	秋 山 兼 徳
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 19 年 5 月 8 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 21 年 7 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	
事業の開始 (予定) 年月日	
事業所の指定日	
指定の更新日 (直近)	

3. 建物概要

土地	敷地面積					1420.36 m ²			
	所有関係	運営する法人が所有		あり	一部あり	なし			
		事業者が賃借する土地							
		抵当権の設定		あり		なし			
		契約期間		あり	年月日～年月日				
		なし							
契約の自動更新		あり		なし					
建物	延床面積	全体				699.83 m ²			
		うち、老人ホーム部分				699.83 m ²			
	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	運営する法人が所有		あり	一部あり	なし			
事業者が賃借する建物									
抵当権の設定		あり		なし					
契約期間		あり	年月日～年月日						
		なし							
契約の自動更新		あり		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			
	居室の状況	区分		室数	人数	トイレ	浴室	面積	
		一般居室 個室	あり	なし	26	/	有/無	有/無	16.00 m ²
						/	有/無	有/無	m ²
						/	有/無	有/無	m ²
		一般居室 相部屋	あり	なし			有/無	有/無	m ²
							有/無	有/無	m ²
						有/無	有/無	m ²	
介護居室 個室		あり	なし		/	有/無	有/無	m ²	
				/	有/無	有/無	m ²		
				/	有/無	有/無	m ²		
介護居室 相部屋	あり	なし			有/無	有/無	m ²		
					有/無	有/無	m ²		
一時 介護室	あり	なし			有/無	有/無	m ²		

共用施設	共用便所の設置数	6	うち男女別の対応が可能な数	0	
			うち車椅子等の対応が可能な数	2	
	共用浴室の設置数	1	個浴	1	
			大浴場	0	
	共用浴室における介護浴槽の設置数	0	チェアー浴	0	
			リフト浴	0	
			ストレッチャー浴	0	
			その他 ()	0	
	食堂	(あり)	なし		
	入居者や家族が利用できる調理設備		あり	(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				
バリアフリーの対応状況	(内容) 床段差なし、手すり設置 (廊下、トイレ)				
その他の共用施設の設備状況	(あり)	なし			
		(内容) 洗面所、洗濯スペース			
緊急通報装置の設置状況		(全居室内にあり)	一部あり	なし	
外線電話回線の設置状況		全居室内にあり	(一部あり(事務所))	なし	
テレビ回線の設置状況		(全居室内にあり)	一部あり	なし	
消防用設備等	消火器		(あり)	なし	
	自動火災報知設備		(あり)	なし	
	火災通報設備		(あり)	なし	
	スプリンクラー		(あり)	なし	
	防火管理者		(あり)	なし	
	防災計画		(あり)	なし	
その他					

4. サービスの内容
(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	あり	なし
	要支援の者	あり	なし
	要介護の者	あり	なし
留意事項	当施設の提供するサービスは「住居」「食事の配膳」及び管理人による「見守り」であり、食事・排泄・入浴などの日常行為の介助を含む「介護」「医療」のサービスは行わない。 よって、利用者が自分でできなくなった場合は当施設を退去し、より適切な施設へ移動しなければならない。		
契約の解除の内容	賃貸借契約書第8条(禁止事項)、及び第12条(契約解除)各号に該当したときは、事業主は何らの通知催告なしに直ちに本契約を解除することができる。		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸借契約書第1条の通り、正当事由がある場合。	
	解約予告期間	6か月(第8条及び第12条に該当する場合は即時解除)	
入居者からの解約予告期間	1か月以上		
体験入居	あり (内容)		
	なし		
入居定員	人		
その他			

5. 利用料金
(利用料金の支払方法)

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	1 全額前払い方式	
	※該当する方式をすべて選択	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	あり	なし	
要介護状態に応じた金額設定	あり	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		
	手続き		

(利用料金のプラン)【代表的なプラン2例】

		プラン1		プラン2 (生活保護受給者)		
入居者の状況	要介護度					
	年齢	歳		歳		
居室の状況	床面積	16.00 m ²		16.00 m ²		
	便所	あり	なし	あり	なし	
	浴室	あり	なし	あり	なし	
	台所	あり	なし	あり	なし	
入居時点で必要な費用	前払金	円		円		
	敷金	65,000 円		65,000 円		
月額費用の合計		98,900 円		95,900 円		
家賃		33,000 円		33,000 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 (1食 510 円、希望者のみ)	45,900 円 (1日3食×1ヶ月30日の場合)		45,900 円 (左に同じ)	
		管理費 (光熱水費含む)	17,000 円		17,000 円	
		介護費用	円		円	
		光熱水費	円		円	
		その他 (雑費)	3,000 円		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、本欄には記入しない)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	33,000 円
敷金	65,000 円
介護費用	なし ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	光熱水費、共用設備代等含む。 (内訳) ・管理費：17,000 円 ・雑費：3,000 円 (生活保護受給者は「なし」)
食費	1. 朝食、昼食、夕食ともに1食 510 円。 2. 希望者のみ提供。翌月精算。
光熱水費	管理費に含む。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添
その他のサービス利用料	
その他留意事項	

6. 苦情・事故等に関する体制

事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口			
窓口の名称	ファミニュー亀山 お客様相談・苦情窓口		
電話番号	0595-85-8860		
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	
定休日等			
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等			
窓口の名称	メディカル・ケア・サービス三重株式会社 相談・苦情窓口		
電話番号	0595-85-3366		
対応している時間	平日	9:00～18:00	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日等	土・日曜日、祝祭日		
窓口の名称	亀山市 健康福祉部 高齢障がい支援室		
電話番号	0595-84-3313		
対応している時間	平日	8:30～17:15	
	土曜		
	日曜・祝日		
定休日等	土・日曜日、祝祭日		

(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	あり	実施日		
		結果の開示	あり	なし
	なし			
第三者による評価の実施状況	あり	実施日		
		評価機関名称		
		結果の開示	あり	なし
なし				

7. 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

8. その他

運営懇談会	あり	(開催頻度) 年 回
	なし	
	代替措置あり	(内容)
代替措置なし		
提携ホームへの移行 【表示事項】	あり	(提携ホーム名 :)
	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	なし	
不適合事項がある場合の内容		

- 変更履歴： 1. 平成 25 年 3 月 1 日制定、同日より施行。
2. 平成 27 年 4 月 1 日一部改定、同日より施行。
3. 令和 2 年 4 月 1 日一部改定、同日より施行。

添付書類：「入居者の個別選択によるサービス一覧表」

※ _____ 様

説明年月日(西暦) 年 月 日

説明者署名 _____ 印

※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。

入居者の個別選択によるサービス一覧表

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	備考
特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス	月額の利用料等で、実施するサービス	別途利用料を徴収した上で、実施するサービス	※別途利用料を徴収する場合は、単価等を記載のこと。	
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	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	あり	
通院介助(協力医療機関)	なし	あり	あり	
通院介助(協力医療機関以外)	なし	あり	あり	
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	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	—	あり	あり	
おやつ	—	あり	あり	
理美容師による理美容サービス	—	あり	あり	外部業者にて実費
買い物代行(通常の利用区域)	なし	あり	あり	
買い物代行(上記以外の区域)	なし	あり	あり	
役所手続き代行	なし	あり	あり	
金銭・貯金管理	—	あり	あり	
健康管理サービス				
定期健康診断	—	あり	あり	
健康相談	なし	あり	あり	
生活指導・栄養指導	なし	あり	あり	
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	あり	
入退院時の同行(協力医療機関)	なし	あり	あり	
入退院時の同行(協力医療機関以外)	なし	あり	あり	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	あり	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	あり	

