

有料老人ホーム ひより 重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	森下 茂弘
所属・職名	施設長 管理者

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	あり 営利法人	なし
	名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ こやま 株式会社 小山	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒517-0507	三重県志摩市阿児町安乗 830 番地	
	電話番号	0599-47-0077	
事業主体の連絡先	F A X 番号	0599-47-0078	
	メールアドレス	anori-hiyori@outlook.com	
	ホームページ アドレス	anori-hiyori.com	
事業主体の代表者の 氏名及び職名	氏名	森下 茂弘	
	職名	代表取締役	
事業主体の設立年月日	平成 26 年 4 月 30 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	なし	訪問介護うみがめ	志摩市阿児町国府 3716-24	19名
訪問入浴介護	あり	なし			名
訪問看護	あり	なし			名
訪問リハビリテーション	あり	なし			名
居宅療養管理指導	あり	なし			名
通所介護	あり	なし			名
通所リハビリテーション	あり	なし			名
短期入所生活介護	あり	なし			名
短期入所療養介護	あり	なし			名
特定施設入居者生活介護	あり	なし			名
福祉用具貸与	あり	なし			名
特定福祉用具販売	あり	なし			名
<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
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
認知症対応型共同生活介護	あり	なし			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
地域密着型通所介護	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>					
介護予防訪問介護	あり	なし			名
介護予防訪問入浴介護	あり	なし			名
介護予防訪問看護	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
介護予防通所介護	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			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			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

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) ゆうりょうろうじんほーむ ひより 有料老人ホーム ひより		
施設の所在地	〒517-0507	三重県志摩市阿児町安乗 830 番地	
施設の連絡先	電話番号	0599-47-0077	
	FAX番号	0599-47-0078	
	メールアドレス	a-hiyori@silver.plala.or.jp	
	ホームページ アドレス	Anori-hiyori.com	
施設までの主な利用交通手段			
三重交通安乗バス停下車徒歩 10 分 ・近鉄鵜方駅より車で 15 分			
施設の管理者の氏名及び職名	氏名	森下 茂弘	
	職名	施設長	
建物の竣工日	平成 26 年 11 月 1 日		
有料老人ホーム事業の開始日	平成 26 年 11 月 29 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				1147.54 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	平成26年11月1日～36年10月31日					
		なし							
	契約の自動更新	あり	なし						
建物	延床面積	全体				1005.16 m ²			
		うち、老人ホーム部分				891.471 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	平成26年11月1日～36年10月31日						
			なし						
	契約の自動更新	あり	なし						
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	1	1	有/無	有/無	15.66 m ²
					2	2	有/無	有/無	15.34 m ²
					1	1	有/無	有/無	16.66 m ²
					2	2	有/無	有/無	19.22 m ²
					1	1	有/無	有/無	19.60 m ²
					1	1	有/無	有/無	19.50 m ²
					2	2	有/無	有/無	20.30 m ²
					1	1	有/無	有/無	20.80 m ²
1					1	有/無	有/無	18.65 m ²	
2					4	有/無	有/無	25.30 m ²	
1					2	有/無	有/無	28.10 m ²	
2	3				有/無	有/無	28.20 m ²		
1	2	有/無	有/無	30.00 m ²					
1	1	有/無	有/無	30.90 m ²					
			1	1	有/無	有/無	32.5 m ²		

	一般居室 相部屋	あり	なし			有/無	有/無	m ²
	介護居室 個室	あり	なし			有/無	有/無	m ²
	介護居室 相部屋	あり	なし			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	4	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		4
	共用浴室の 設置数	1	個室		1
			大浴場		
	共用浴室に おける介護 浴槽の設置 数	1	チェア浴		1
			リフト浴		
			ストレッチャー浴		
			その他 ()		
	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) 手摺、スロープ、床がフラット				
その他の 共用施設の 設備状況	あり	なし			
	(内容)				
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	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
(全体の方針)

運営に関する方針	入居者様本位のもと、充実したサービスの提供を行うことで、安心してお家で過ごしていただく様な生活環境を第一に考えます。入居者様には施設全体で誠心誠意、気配り・目配り・思いやりの気持ちを持ち、健全かつ楽しい生活を送っていただけるよう、明るい雰囲気を持った施設運営を目指していきます。		
サービスの提供内容に関する特色	要介護の利用者様が、できるかぎり自立可能状態を維持できるよう、各方面からの支援を提供していきます。		
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施	委託	なし
食事の提供	自ら実施	委託	なし
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施	委託	なし
健康管理の供与	自ら実施	委託	なし
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施	委託	なし
生活相談サービス	自ら実施	委託	なし
利用者の個別的な選択によるサービスの実施状況	別添		

(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	おかむらクリニック
		所在地	志摩市阿児町鶴方 3016-24
		診療科目	胃腸科、外科、内科
		協力内容	訪問診察、健康診断 (医療費は入居者の自己負担)
	2	名称	
		所在地	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	やまぐちデンタルクリニック	
	所在地	志摩市阿児町国府 2853-2	
	協力内容	訪問歯科診療 (医療費は入居者の自己負担)	

(要介護時における居室の住み替えに関する事項)

要介護時に介護を行う場所	居室		
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	あり	なし	
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無	あり	なし	
従前の居室との仕様変更	面積の増減	あり	なし
	便所の変更	あり	なし
	浴室の変更	あり	なし
	洗面所の変更	あり	なし
	台所の変更	あり	なし
	その他の変更	あり	(変更内容)
		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	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			
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		
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およ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	
	解約予告期間	3か月	
入居者からの解約予告期間	1か月		
体験入居	あり	(内容) 空室がある場合、1泊食事付 (3,000円)	
	なし		
入居定員	20室25人		
その他			

5. 職員体制（令和 元年 8 月 1 日現在）

※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）

職種別の職員の人数及びその勤務形態						
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数※
	専従	非専従	専従	非専従		
管理者		1			1	1
生活相談員		1			1	1
直接処遇職員	看護職員					
	介護職員		8		8	0.4
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
栄養士						
調理員			3		3	0.3
事務員						
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 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。

介護職員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
社会福祉士				
介護福祉士		0	0	
実務者研修の修了者				
初任者研修の修了者			7	
介護支援専門員				

機能訓練指導員が有している資格

延べ人数	常勤		非常勤	
	専従	非専従	専従	非専従
看護師及び准看護師				
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）

夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数		
	夜勤帯平均人数（ 時～ 時）	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0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		あり				なし			
	業務に係る資格等		あり							
			資格等の名称		介護福祉士					
		なし								
職員	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		0	3		2					
前年度1年間の退職者数		0	0		1					
応じた業務に従事した経年数に 職員の人数	1年未満				2					
	1年以上 3年未満				2					
	3年以上 5年未満				8					
	5年以上 10年未満									
	10年以上	2								
	職員の健康診断の実施状況		あり				なし			

6. 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 ※該当する方式をすべて選択	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	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	減額なし ※入院等で長期不在の場合、管理費及び家賃相当額は、利用権を確保するためにお支払いいただきます。但し、食費は実際に提供した日割り計算とします。 入院費との2重負担については、一時退去などご相談に応じます。	

利用料金の改定	条件	所在する自治体が発表する消費者物価指数及び人件費を勘案する。
	手続き	運営懇談会の意見を聞いた上で改定する。

(利用料金のプラン)【代表的なプラン】

		プラン1	
入居者の状況	要介護度	要介護 1	
	年齢	88歳	
居室の状況	床面積	28.2 m ²	
	便所	あり	なし
	浴室	あり	なし
	台所	あり	なし
入居時点で必要な費用	前払金	0円	
	敷金	0円	
月額費用の合計		109,000円	
家賃		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
	介護保険外※2	食費	39,000円
		管理費	25,000円
		介護費用	円
		光熱水費	円
		その他	円

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建物の賃貸料、設備備品費、借入利息等を基礎として1室あたりの家賃を算出した。
敷金	家賃の()か月分
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	水道光熱費、安否確認、緊急時の対応(モーニングコール等)共用施設の維持管理・修繕費、事務管理部門・生活支援サービスの人件費・事務費。
食費	朝食 360円、昼食 430円、夕食 510円 1日 1300円×30日 (喫食の実績に応じて精算する)
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	
---------	--

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能)

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(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）		か月
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

入居者の人数（冒頭に記した記入日現在）						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	計
65歳未満						0人
65歳以上75歳未満		1			1	2人
75歳以上85歳未満		1	3	1	1	6人
85歳以上		3	5	1	3	12人
	自立	要支援1	要支援2			計
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
					合計	20人
入居者の平均年齢						85歳

入居者の男女別人数	男性	6人	女性	14人			
入居率（一時的に不在となっている者を含む）				100%			
認知症高齢者数				10人			
医療機関（認知症に限らず）へ受診中の者				20人			
前年度に退去した者の状況							
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	計	
自宅等						人	
社会福祉施設					1	1人	
医療機関					2	2人	
死亡者					1	1人	
その他						人	
	自立	要支援1	要支援2			計 4	
自宅等						人	
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					0人	
	(解約事由の例)						
入居者側の申し出					4人		
	(解約事由の例) 老健、特養、サ高住へ入所。入院。						
入居者の入居期間							
入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上1年未満	1年以上5年未満	5年以上10年未満	10年以上15年未満	15年以上	合計
入居者数	4	1	15				20人

8. 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	有料老人ホーム ひより 苦情	
電話番号	0599-47-0077	
対応している時間	平日	午前9時～午後5時30分
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日等	土、日休み	
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	志摩市介護総合相談支援課	
電話番号	0599-44-0284	
対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時15分
	土曜	
	日曜・祝日	

定休日等	土、日、祝日休み
------	----------

(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	あり	(その内容) 損害保険ジャパン日本興亜株式会社の賠償責任保険	
	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	あり	(その内容) 事故対応マニュアルに基づく	
	なし		
事故対応及びその予防のための指針	あり	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	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			

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	あり	(開催頻度) 年 1 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	<input checked="" type="radio"/> あり <input type="radio"/> なし <input type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> あり <input type="radio"/> 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	<input type="radio"/> あり <input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 適合している (代替措置) <input type="radio"/> 適合している (将来の改善計画) <input type="radio"/> 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：「入居者の個別選択によるサービス一覧表」

※ _____ 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。