

重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	川口 孝博
所属・職名	代表

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ あしすとけあ 株式会社アシストケア	
主たる事務所の所在地	〒933-0016 高岡市大野172番地	
代表者	氏名	松澤尚如
	職名	代表取締役社長
設立年月日	平成24年12月12日	
運営委託会社		
種類	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) ごうどうがいしゃ じーけー 合同会社 GK	
主たる事務所の所在地	〒933-0046	
連絡先	電話番号	090-8266-7861
	FAX番号	050-3142-3040
	メールアドレス	guilta1979@yahoo.co.jp
代表者	氏名	川口 孝博
	職名	代表
設立年月日	令和3年4月26日	
主な実施事業	介護事業	

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)さんびらおおの サンヴィラ大野	
所在地	〒933-0016 高岡市大野172番地	
主な利用交通手段	最寄駅	高岡駅
	交通手段と所要時間	あいの風とやま鉄道高岡駅から加越能バス「大野」バス停下車すぐ
連絡先	電話番号	090-8266-7861
	FAX番号	050-3142-3040
	メールアドレス	guilta1979@yahoo.co.jp
管理者	氏名	川口 孝博
	職名	代表
建物の竣工日		昭和52年4月15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成28年9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	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	1921.58 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
		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	3396.22 m ²			
		うち、老人ホーム部分	2327.28 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	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	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1	無	無	12.00 m ² ~ 25.98 m ²	3 9	一般居室個室
	タイプ2	有	無	14.81 m ² ~ 21.00 m ²	7	一般居室個室
	タイプ3	無	無	21.60 m ²	1	一般居室相部屋 (家族用)
	タイプ4	無	無	25.21 m ²	1	一般居室相部屋 (家族用)
	タイプ5	有	無	28.02 m ²	1	一般居室相部屋 (家族用)
	タイプ6	有	無	35.81 m ²	1	一般居室相部屋 (家族用)
	タイプ7	有/無	有/無	m ²		
タイプ8	有/無	有/無	m ²			
タイプ9	有/無	有/無	m ²			
タイプ10	有/無	有/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	1 2ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	6ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	6ヶ所
	共用浴室	4ヶ所	個室	4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	人が人らしくあり続けることを支える施設として、入居者一人ひとりの意思、人格及びプライバシーを尊重し、快適で安定した生活を営むことをお手伝いすることを目的とする
サービスの提供内容に関する特色	入居者が今までの生活を維持、向上できるよう努めます。
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	宗玄医院
		住所	富山県高岡市東下関1-1
		診療科目	内科
		協力内容	入居者の健康管理、往診
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

(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 (一般居室から一般居室)	
判断基準の内容	入居者の症状等を総合的に判断して	
手続きの内容	入居者又は身元引受人の承諾を得る	
追加的費用の有無	1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い	継続	
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	共同生活を営むことが可能な方	
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契約を解除した場合 ③入居者が介護認定の対象から外れた場合	
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
	解約予告期間	1～3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 ② なし	
入居定員	54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				
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
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※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			
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 (20時～6時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	0人	0人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		① あり(同一敷地内、訪問介護事業所の管理者) 2 なし							
	業務に係る資格等		① あり 資格等の名称 ホームヘルパー2級							
			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 職員の人数	1年未満									
	1年以上									
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上									
	10年未満									
10年以上										
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	
利用料金 の改定	条件	経済環境の変化、税制の変化により
	手続き	入居者とその都度協議いたします

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1 A棟	プラン2 B棟	
入居者の状 況	要介護度	要介護1	要介護1	
	年齢	80歳	80歳	
居室の状況	床面積	13.5 m ²	13.5 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	100,000円	
月額費用の合計		50,000円	50,000円	
家賃		29,000円	29,000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（3食×30日として）	45,360円	45,360円
		管理費（水道光熱費含む）	10,000円	15,000円
		生活支援サービス	円	円
		共益費（共用部分使用料）	11,000円	11,000円
見守りセンサー費用		円	円	

※1 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）

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	居室の利用料金で提供サービスに応じて、新館、旧館で金額設定
敷金	新館：家賃の2ヶ月分 旧館：月額使用料の2か月分（分割支払い応相談）
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（水道光熱費含む）	共用施設の維持管理、居室及び共用施設の水道光熱費
食費	新館：厨房維持費、及び1日3食を提供するための費用。 旧館：個人で自炊、配食等外部サービス選択可能
光熱水費	管理費に含む
共益費	共有部分である浴室、洗濯機などを使用に係る費用
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	介護保険サービス、NHK受信料 新聞代 その他外部との個別契約したものの料金

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	27人
	女性	11人
年齢別	65歳未満	9人
	65歳以上75歳未満	13人
	75歳以上85歳未満	12人
	85歳以上	4人
要介護度別	自立	5人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	7人
	要介護2	9人
	要介護3	6人
	要介護4	9人
	要介護5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	14人
	6ヶ月以上1年未満	8人
	1年以上5年未満	16人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	76 歳
入居者数の合計	38 人
入居率※	79%
※ 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	5 人
	医療機関	0 人
	死亡者	7 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	5 人
		(解約事由の例) 特養への入居

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		苦情受付窓口
電話番号		090-8266-7861
対応している時間	平日	10:00~17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土曜、日曜、祝日、年末年始

(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)
	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)
	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 回
	② なし	
	① 代替措置あり	(内容) 入居者の家族との個別の連絡体制を確保する
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	居者1人当たりの床面積は13平方メートル以上とすること。すべての介護居室が個室で、1室当たりの床面積が18平方メートル（面積の算定方法はバルコニーの面積を除き、壁芯(へきしん)方法による。）以上であって、かつ、居室内に便所及び洗面設備が設置されている場合、廊下の幅は1.4メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は1.8メートル以上とすること。ロ上記以外の場合、廊下の幅は1.8メートル以上とすること。ただし、中廊下の幅は2.7メートル以上とすること。
「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（別に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
＜居宅サービス＞			
訪問介護	あり	ヘルパーステーションまもる	高岡市大野172
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
訪問リハビリテーション	なし		
居宅療養管理指導	なし		
通所介護	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
短期入所療養介護	なし		
特定施設入居者生活介護	なし		
福祉用具貸与	なし		
特定福祉用具販売	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	なし		
夜間対応型訪問介護	なし		
認知症対応型通所介護	なし		
小規模多機能型居宅介護	なし		
認知症対応型共同生活介護	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	なし		
居宅介護支援	なし		
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問介護	なし		
介護予防訪問入浴介護	なし		
介護予防訪問看護	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	なし		
介護予防居宅療養管理指導	なし		
介護予防通所介護	なし		
介護予防通所リハビリテーション	なし		
介護予防短期入所生活介護	なし		
介護予防短期入所療養介護	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	なし		
介護予防福祉用具貸与	なし		
特定介護予防福祉用具販売	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	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし		
介護予防支援	なし		
＜介護保険施設＞			
介護老人福祉施設	なし		
介護老人保健施設	なし		
介護療養型医療施設	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 ※税別となっております

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	
	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	備 考
	なし	あり	包含※2			
介護サービス						
食事介助	なし					
排泄介助・おむつ交換	なし					
入浴（一般浴）介助・清拭	なし					
特浴介助	なし					
身辺介助（移動・着替え等）	なし					
通院介助		あり		○	1,800 円/時	移動費は別途必要
生活サービス						
居室清掃		あり		○	1,800 円/時	
リネン交換		あり		○	1,800 円/時	寝具レンタル（月 3,000 円）を利用している場合のみ
日常の洗濯		あり		○	1,800 円/時	
居室配膳・下膳	なし					基本居室配膳
入居者の嗜好に応じた特別な食事		あり			状態による	状態により応相談
おやつ	なし					
理美容師による理美容サービス		あり			4,000 円	1 回
買い物代行		あり		○	1,800 円/時	高岡市内のスーパー、ホームセンター等の買い物代行
役所手続き代行		あり		○	10,000 円	1 回
金銭・貯金管理	なし					
健康管理サービス						
定期健康診断	なし					※回数（年○回など）を明記すること
健康相談	なし					
生活指導・栄養指導	なし					
服薬支援		あり		○	1,800 円/時	
生活リズムの記録	なし					
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス	なし					
入退院時・救急搬送の同行		あり		○	1,800 円/時	別途交通費が必要になる場合もあります
入院中の洗濯物交換・買い物	なし					
入院中の見舞い訪問	なし					

