

## ケアコミュニティしんせい 重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	寺下 聖
所属・職名	ケアコミュニティしんせい・施設長

### 1. 事業主体概要

種類	個人 <del>法人</del>	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) いろはかんぱにー かぶしきがいしゃ いろはカンパニー 株式会社	
主たる事務所の所在地	〒934-0092 富山県高岡市中曾根2373番地	
連絡先	電話番号	090-1319-1001
	FAX番号	
	ホームページアドレス	
	電子メールアドレス	iroha.20230403@outlook.jp
代表者	氏名	寺下 聖
	職名	代表取締役
設立年月日	令和5年4月3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) けあこみゆにていしんせい ケアコミュニティしんせい	
所在地	〒933-0011 富山県高岡市石瀬615番1	
主な利用交通手段	最寄駅	越中中川駅、高岡駅
	交通手段と所要時間	越中中川駅 ①自動車利用の場合 約2.5キロ 6分 ②徒歩の場合 約2.5キロ 26分 高岡駅 ①バス利用の場合 加越能バス海王丸パーク線高岡駅南口停留所～向 陵高校前停留所11分、徒歩4分 ②自動車利用の場合 約3.9キロ 8分 ③徒歩の場合 約3.8キロ 45分
連絡先	電話番号	0766-50-8595

	FAX番号	0766-50-8596
	ホームページアドレス	
	電子メールアドレス	shinnsei.20171101@outlook.jp
管理者	氏名	寺下 聖
	職名	施設長
建物の竣工日		平成29年10月1日
有料老人ホーム事業の開始日		令和5年4月3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	1,789.00㎡	
	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 (令和5年5月1日～ 令和19年9月30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	1020.66㎡
		内、老人ホーム部分	1020.66㎡
	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		

		<table border="1"> <tr> <td>抵当権の設定</td> <td>1 あり ② なし</td> </tr> <tr> <td>契約期間</td> <td>① あり (令和5年5月1日～ 令和19年9月30日)</td> </tr> <tr> <td>契約の自動更新</td> <td>① あり 2 なし</td> </tr> </table>	抵当権の設定	1 あり ② なし	契約期間	① あり (令和5年5月1日～ 令和19年9月30日)	契約の自動更新	① あり 2 なし
抵当権の設定	1 あり ② なし							
契約期間	① あり (令和5年5月1日～ 令和19年9月30日)							
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	15.74㎡	17	一般居室個室		
	タイプ2	有/無	有/無	15.74㎡	15	一般居室個室		
	タイプ3	有/無	有/無	㎡				
	タイプ4	有/無	有/無	㎡				
	タイプ5	有/無	有/無	㎡				
	タイプ6	有/無	有/無	㎡				
	タイプ7	有/無	有/無	㎡				
タイプ8	有/無	有/無	㎡					
タイプ9	有/無	有/無	㎡					
タイプ10	有/無	有/無	㎡					
※「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	9ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		ヶ所			
			うち車椅子等の対応が可能な便房		7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	1ヶ所	チェアー浴		1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	住み変わることなく最期まで過ごすことができる
サービスの提供内容に関する特色	医療連携に特化
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（かかりつけ医との連携、薬剤師との連携）		
協力医療機関	1	名称	あやめホームケアクリニック
		住所	富山県富山市太郎丸本町1丁目4番地9
		診療科目	内科
		協力内容	利用者様の健康管理、相談支援、異常の早期発見
	2	名称	医療法人社団 七草会 はぎの里クリニック
		住所	射水市加茂西部63番1
		診療科目	訪問診療
		協力内容	利用者様の健康管理、相談支援、異常の早期発見
協力歯科医療機関	名称	医療法人社団 あおば つぐみクリニック	
	住所	富山県富山市堀端町1-18 1階	
	協力内容	利用者様の健康管理、相談支援、異常の早期発見	

##### (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	40歳以上		
契約の解除の内容	入居契約書の解約事項に該当する場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第30条	
	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: ) ② なし その都度協議		
入居定員	32人		
その他			

## 5. 職員体制

### (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	
生活相談員				
直接処遇職員	8		8	
介護職員	6		6	
看護職員	2		2	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	2	1	1	
事務員	1	1		
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	3		3
実務者研修の修了者			

初任者研修の修了者	3		3
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～ 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	1人	1人

(職員の状況)

	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	(2) なし						
管理者										
	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		1		4						
前年度1年間の退職者数		2		3						
応じた業務に従事した職員の人数	1年未満		2	4						
	1年以上			1						
	3年未満									
	3年以上				1					
	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 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	物価の変動等に基づく
	手続き	運営懇談会で協議決定の上、屋内掲示した後改定

(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	要介護1	要介護4	
	年齢	70歳	70歳	
居室の状況	床面積	タイプ1 17.39㎡	タイプ1 17.39㎡	
	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	0円	0円	
	敷金	135,000円	135,000円	
月額費用の合計		122,340円	137,340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（一日三食、30日）	約45,000円	約45,000円
		管理費	15,000円	15,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	15,000円	15,000円
NHK受信料		TV持込の場合は別途	TV持込の場合は別途	

	その他 (生活支援、感染症 対策費)	2,340円	17,340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	45,000円 他の施設等の平均額
敷金	家賃の3ヶ月分
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	15,000円 他の施設等の平均額
食費	45,000円 (朝食400円、昼食600円、夕食500円、×1ヶ月〔30日〕)
光熱水費	15,000円 他の施設等の平均額
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 15,000円(1ヶ月) 通院介助 2,000円(1時間) 日常の洗濯 3,000円(1ヶ月) 入退院時の同行 2,000円(1時間) 入院中の洗濯物の交換・買い物 2,000円(1時間) 日用品 1,000円、感染症対策費 2,340円 アロマオイルの提供(無料)、ミネラル水の提供(無料)

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	6人
	女性	14人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	8人
	85歳以上	10人
要介護度別	自立・申請中	1人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	7人
	要介護2	4人



	要介護 3	4 人
	要介護 4	4 人
	要介護 5	1 人
入居期間別	6 ヶ月未満	3 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	7 人
	1 年以上 5 年未満	10 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	85.0 歳
入居者数の合計	20 人
入居率※	62.5 %
※ 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	0 人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	7 人
	死亡者	7 人
	その他	1 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) 病院入院、他の施設利用

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		いろはカンパニー株式会社
電話番号		090-1319-1001
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	無し
	日曜・祝日	無し
定休日		無し

(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) あいおいニッセイ同和損保 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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) 事故防止対策マニュアルに基づく
	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 予定
	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：ケアコミュニティまるとみ、ケアホームあきもと住宅型有料老人ホーム、住宅型有料老人ホーム愛の風) 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)

\_\_\_\_\_様

説明年月日：令和 年 月 日

いろはカンパニー株式会社

ケアコミュニティしんせい

説明者署名\_\_\_\_\_

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	(あり)	なし	いろはケア	高岡市石瀬615番1
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
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		
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		
<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	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
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		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
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		
居宅介護支援	あり	なし		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	(あり)	なし	いろはケア	高岡市石瀬615番1
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		
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		
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		
<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	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
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		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
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

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	
	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 <sup>※1</sup> ）		個別の利用料で、実施するサービス （利用者が全額負担）		備 考			
					包含 <sup>※2</sup>	都度 <sup>※3</sup>	料金 <sup>※3</sup>	
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	2千円/h	実費、1時間2,000円
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○			
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○			
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	3千円/m	実費、一月3,000円
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				
理美容師による理美容サービス			なし	あり				
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○			日常生活に必要なもの
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	○			
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				※回数（年○回など）を明記すること
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○			
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		○	2千円/h	実費、1時間2,000円
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	2千円/h	実費、1時間2,000円
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○			

※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、サービス利用の都度払いの場合に応じて、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。