

重要事項説明書

1. 事業主体概要

◎種類	個人、法人の別	
	※法人の場合、その種類	営利法人
◎名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃ うえはら 有限会社 ウエハラ	
◎主たる事務所の所在地	〒886-0212 宮崎県小林市野尻町東麓2658-86	
◎連絡先	電話番号	0984-25-7711
	FAX番号	0984-25-7711
	ホームページアドレス	http://yukichannoie.info/
◎代表者の氏名及び職名	氏名	上原 幸久
	職名	代表取締役社長
◎設立年月日	平成 12年7月6日	
◎主な実施事業	※別添 1	

2. 有料老人ホーム事業の概要（住まいの概要）

◎施設の名称	(ふりがな) ゆうりょうろうじんほーむゆきちゃんのいえ 有料老人ホーム幸ちゃんの家	
◎施設の所在地	〒886-0212 宮崎県小林市野尻町東麓2658-86	
◎事業所までの主な利用交通手段	ゆーぱる野尻 バス停 より 徒歩 15分	
◎施設の連絡先	電話番号	0984-25-7711
	FAX番号	0984-25-7311
	ホームページアドレス	なし
		あり： http://yukichannoie.info/
◎施設の管理者の氏名及び職名	氏名	下り藤 翔太
	職名	管理者
◎建物の竣工日	2001年1月1日	
◎有料老人ホーム事業の開始日	2021年4月1日	

(類型) 【表示事項】

◎施設の類型	1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供） 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） 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	1161.05 m ²				
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地				
		2 <input checked="" type="checkbox"/> 事業者が賃借する土地				
		抵当権の有無	① <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし			
◎建物	耐火構造	1 耐火建築物（建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物）				
		② <input checked="" type="checkbox"/> 準耐火建築物（建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物）				
		3 その他（ ）				
◎土地	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			
居室の状況	居室区分	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 5人部屋）				
		トイレ	浴室	面積	戸数/室数	区分※
		居室タイプ1	有/無	有/無	11.6m ²	10
居室タイプ2	有/無	有/無	50.35m ²	1		
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入すること。						
◎共用施設	共用便所の設置数	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な数		ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な数		3ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室		1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 <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし					
入居者や家族が利用できる調理設備	① <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし					
エレベータ	1 あり（車椅子対応、ストレッチャー対応、その他） ② <input checked="" type="checkbox"/> なし					
◎消火設備等	消火器	① <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし				
	自動火災報知設備	① <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし				
	火災通報設備	① <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし				
	スプリンクラー	① <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし				
	防火管理者	① <input checked="" type="checkbox"/> あり 2 なし				

4. サービスの内容

(全体の方針)

◎運営に関する方針	ご本人、ご家族の負担軽減につながるように寄り添う介護を行う。
○サービスの提供内容に関する特色	ご本人様、家族の負担軽減につながるように寄り添う介護を行う。
◎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 <input checked="" type="checkbox"/> 救急車の手配 ② 入退院の付き添い ③ 通院介助 4 その他 (24時間看護師連携)
○協力医療機関	名称 川井田医院 住所 高原町西麓173-3 診療科目 内科・外科 協力内容 定期の受診・往診
	名称 住所 診療科目 協力内容
○協力歯科医療機関	名称 あしの歯科 住所 小林市野尻町東麓1147-4 協力内容 歯科

(入居に関する条件)

◎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	自傷他害の無いもの
○契約の解除の内容	契約書第 29 条
◎事業主体から解約を求める場合	解約条項 契約書第 29 条
	解約予告期間 30日
◎入居者からの解約予告期間	30日
◎体験入居の内容	① あり (内容: 1泊2日) 2 なし
◎入居定員	10名
○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名	1名	1名
◎生活相談員			
◎直接処遇職員			
介護職員	13名	11名	2名
看護職員			
◎機能訓練指導員			
◎計画作成担当者			
◎栄養士			外部委託
◎調理員			外部委託
◎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			37.75時間
※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	4名	3名	1名
◎実務者研修の修了者	2名	2名	1名
◎初任者研修の修了者	7名	1名	6名
◎介護支援専門員			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

◎夜勤帯の設定時間 (22時～8時30分)		
職 種	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

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	
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：	
	手続き：	

(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	1	4
	年齢	80歳	80歳
◎居室の状況	床面積	11.64㎡	11.64㎡
	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	0円	0円
○月額費用の合計		59,000～71,000円	45,000円
サー ビス 費用	家賃相当額	12,000円	17,000円(管理費込)
	特定施設入居者生活介護※1の費用		
	※2 食費	30,000円	30,000円
	管理費	17,000～29,000円	円
	介護費用		
	光熱水費		
○家賃相当額 最低額： 最高額：			
※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保険費用は、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	地域の施設に準じる
◎敷金	なし
◎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	17,000～29,000円
◎食費	30,000円
◎光熱水費	管理費に含まれる
○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	理美容代 おむつ代 通院介助代

7. 苦情処理・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) ※複数回答の窓口がある場合は欄を増やして記入

◎窓口の名称	苦情受付
◎電話番号	0984-25-7711
◎対応している時間	平日 (9時00分～17時00分) 土曜 (時 分～時 分) 日曜・祝日 (時 分～時 分)
○定休日	土・日・祝 (緊急時はこの限りではない)

(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	内容：賠償責任保険加入
	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	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 平成 年 月 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 平成 年 月 日 評価機関名称 結果の開示 1 あり 2 なし
	② なし	

8. 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

9. その他

◎運営懇談会	1 あり	開催頻度 年 1 回
	② なし	
	① 代替措置あり	内容：年に一度食事会を開き家族意見交換を行なう。
提携ホームへの移行 【表示事項】	① あり (提携ホーム名：有料老人ホームかえで)	
	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「6. 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	
	「7. 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	(その内容) ※該当する項目にチェック □居室が個室でない (□全室・☑居室の一部) □一般居室の面積が10.65㎡未満 (□全室・□居室の一部) □その他 (具体的に)	

添付書類：別添1（事業主体が県内で実施する他の介護サービス）
別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____様

※ 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。

説明者署名 _____

説明年月日 令和 年 月 日