

重要事項説明書

各項目において、◎については全ての事業所が記入するもの（開設初年度で記載不可のものを除く。）、○については該当する事業所が記入するもの。

記入者名	高山 忠生	記入年月日	令和 元 年 月 日
		所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

◎種類	個人、法人の別 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
◎名称	(ふりがな) かぶしがいしゃ ふぉーはーと 株式会社 フォーハート	
◎主たる事務所の所在地	〒889-1802 宮崎県都城市山之口町花木1486番地1	
◎連絡先	電話番号	0986-57-5555
	FAX番号	0986-57-5331
	ホームページアドレス	http://www.4heart-kaigo.com/
◎代表者の氏名及び職名	氏名	高山 登美子
	職名	代表取締役
◎設立年月日	昭和・平成 26年 1月 20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) しんふおにー・やまのくち 心フォニー・山之口	
◎施設の所在地	〒889-1802 宮崎県都城市山之口町花木1486番地1	
◎事業所までの主な利用交通手段	山之口駅より車で2分、徒歩10分	
◎施設の連絡先	電話番号	0986-57-5555
	FAX番号	0986-57-5531
	ホームページ アドレス	なし ◎あり : http://www.4heart-kaigo.com/
	◎施設の管理者の氏名及び職名	氏名
	職名	管理者
◎建物の竣工日	昭和・平成 26年 9月 29日	
◎有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成 26年 9月 30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）	
○ 1 又は 2 に 該当する場 合	◎ 3 住宅型	
	4 健康型	
	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	5, 567 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		
◎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 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（ ）				
	構造	① 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 4 その他（ ）				
◎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 2人部屋）		
			トイレ	浴室	面積	戸数/室数
	居室タイプ1	有/無	有/無	14.88m ²	35/39	一般居室個室
居室タイプ2	有/無	有/無	19.8m ²	4/39	一般居室相部屋	
居室タイプ3	有/無	有/無	m ²			
居室タイプ4	有/無	有/無	m ²			
居室タイプ5	有/無	有/無	m ²			
居室タイプ6	有/無	有/無	m ²			
居室タイプ7	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	2ヶ所	うち男女別の対応が可能な数		0ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	うち車椅子等の対応が可能な数		2ヶ所	
			個室		1ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	大浴場		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	1 あり（車椅子対応、ストレッチャー対応、その他） ② なし					
◎消火設備等	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					

(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	医療行為依存度等のアセスメントを実施後、入居受け入れが厳しいケース有。				
○契約の解除の内容	入居契約書に明記				
◎事業主体から解約を求める場合	解約条項	有			
	解約予告期間	1ヵ月			
◎入居者からの解約予告期間	1ヵ月				
◎体験入居の内容	① あり (内容: 1泊3,000円、最大3日間) 2 なし				
◎入居定員	43人(39室)				
○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	1		1
◎生活相談員				
◎直接処遇職員				
介護職員	11		11	1
看護職員	4		4	
◎機能訓練指導員				
◎計画作成担当者				
◎栄養士				
◎調理員				
◎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				40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		2	
◎実務者研修の修了者			
◎初任者研修の修了者	9		9
◎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	4		4
◎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 (16時～ 9時)		
職種	人数	平均人数
◎看護職員		人
◎介護職員	2人	2人
		最少時人数 (休憩者等を除く)
		人
		2人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

○特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合省略可)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上
		c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	実際の配置比率 記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数	: 1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
○外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合は省略可)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

◎管理者	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							
	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
◎前年度一年間の採用者数				4						
◎前年度一年間の退職者数				3						
◎業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	1		5						
	1年以上 3年未満	3		3						
	3年以上 5年未満			3						
	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	
◎年齢に応じた金額設定	1 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
◎要介護状態に応じた金額設定	3 月払い方式	
	1 あり ② なし	
	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：地域の自治体が発表する消費者物価指数・人件費等を勘案し。	
	手続き：運営懇談会に議題として提出し承認が得られれば。	

(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	70歳	85歳	
◎居室の状況	床面積	14.88 m ²	14.88 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	0円	0円	
	敷金	0円	0円	
○月額費用の合計		62,000円	67,780円	
家賃相当額		10,000円	13,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	円	円	
	※2 介護保険外	食費	37,800円	37,800円
		管理費	11,000円	11,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	3,200円	3,200円
		その他(センサーマット等)	0円	2,780円
○家賃相当額 最低額:10,000円、最高額:13,000円(共同部屋:7,500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保険費用は、同一の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	①南側居室以外10,000円 ②南側居室13,000円
◎敷金	家賃の0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	11,000円
◎食費	月額37,800円(税込) 朝食:324円、昼食:432円、夕食:540円(税込)
◎光熱水費	3,200円
○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	センサーマット等レンタル、病院受診同行費用 他 有償サービス(インフォーマル表に基づく)

(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等の提供を行って居ない場合は省略可能

費目	算定根拠
○特定施設入居者介護※に対する自己負担	
○特定施設入居者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

費目		算定根拠	
○想定居住期間 (償却年月数)		ヶ月	
○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		
	2 信託契約を行う信託会社等の名称		
	3 保証保険を行う保健会社の名称		
	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【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

◎性別	男性	10人			
	女性	25人			
◎年齢別	65歳未満	1人	65歳以上75歳未満	5人	
	75歳以上85歳未満	6人	85歳以上	23人	
◎要介護度 別	自立 0人	要支援 10人	要支援 20人		
	要介護 15人	要介護 212人	要介護 38人	要介護 48人	要介護 52人
◎入居期間 別	6ヶ月未満	5人	6ヶ月以上1年未満	2人	
	1年以上5年未満	28人	5年以上10年未満	人	
	10年以上15年未満	人	15年以上	人	

(入居者の属性)

◎平均年齢	85.06歳
◎入居者の合計	35人
◎入居率※	81%

※入居者の合計を入居定員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	1人	社会福祉施設	1人
	医療機関	2人	死亡者	5人
	その他	人		
◎生前解約の状況	施設の申し出	3人		
		解約事由	・要支援になられたから ・けがや病気による入院の長期化の為	
	入居者側の申し出	1人		
		解約事由	・ご家族のご希望	

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) ※複数回答の窓口がある場合は欄を増やして記入

◎窓口の名称	施設長：高山 忠生
◎電話番号	0986-57-5555
◎対応している時間	平日（8時30分～17時30分） 土曜（8時30分～17時30分） 日曜・祝日（時 分～時 分）
○定休日	—

(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：施設側の責任による事故発生時に、 保険金が支払われます。
	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	

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 1年 1～2回
	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： ） 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 <input checked="" type="checkbox"/> 居室が個室でない（ <input type="checkbox"/> 全室・ <input checked="" type="checkbox"/> 居室の一部） <input type="checkbox"/> 一般居室の面積が10.65㎡未満（ <input type="checkbox"/> 全室・ <input type="checkbox"/> 居室の一部） <input type="checkbox"/> 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。

説明年月日 令和 元 年 月 日

説明者署名 _____

介護サービス等の一覧表

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		介護付き有料老人ホームのみ		介護付・住宅型・健康型有料老人ホームも記載		備考	
特定施設入居者生活介護で、実施するサービス（利用者一部負担※1）		個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	（料金）※3	
介護サービス	食事介助	なし	あり	なし	あり	円	
	排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	円	
	おむつ代	なし	あり	なし	あり	実費	おむつの種類による
	入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	円	
	特浴介助	なし	あり	なし	あり	円	
	身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	円	
	機能訓練	なし	あり	なし	あり	円	
	通院介助（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	1時間 800円	都城市・三股町
	通院介助（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	1時間 1000円	〃
	居室清掃	なし	あり	なし	あり	円	
生活サービス	リネン交換	なし	あり	なし	あり	円	
	日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	3,500円	業者洗濯で月額
	居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	円	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり	円	
	おやつ	なし	あり	なし	あり	円	
	理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	実費	月に1回程度、訪問理容が来所
	買い物代行（通常の利用区域）	なし	あり	なし	あり	円	※利用できざる範囲を明確化すること
	買い物代行（上記以外の区域）	なし	あり	なし	あり	円	※利用できざる範囲を明確化すること
	役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	1時間 1000円	都城市・三股町
	金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	円	
健康管理サービス	定期健康診断	なし	あり	なし	あり	実費	定期健康診断（年2回）
	健康相談	なし	あり	なし	あり	円	
	生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	円	
	服薬支援	なし	あり	なし	あり	円	
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	円	
入浴・入居サービス	移送サービス	なし	あり	なし	あり	1時間 1000円	都城市・三股町
	入退院時の同行（協力医療機関）	なし	あり	なし	あり	1時間 800円	都城市・三股町
	入退院時の同行（協力医療機関以外）	なし	あり	なし	あり	1時間 1000円	自動車で送迎できる範囲
	入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	円	
	入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	円	

※1 利用者の所得に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用負担者）※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