

## 重要事項説明書

記入年月日	令和5年11月1日
記入者名	小柳 知佐
所属・職名	管理者

注 サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

## 1. 事業主体概要

種類	個人/ <b>法人</b>	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) あさひふくしきーびすかぶしきかいしゃ あさひ福祉サービス株式会社	
法人番号	法人番号有無	有
	法人番号	1000-01-000020
主たる事務所の所在地	〒381-2213 長野県長野市広田111番地	
連絡先	電話番号	026-286-7788
	FAX番号	026-284-5881
	メールアドレス	info@asahi-fukusi.jp
	ホームページアドレス	http://www.asahi-fukusi.jp/
代表者	氏名	三澤 一樹
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 11年 4月 1日	
主な実施事業	※別添1 (別に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) しにあ みなみまた ほうす シニア南俣ハウス		
所在地	〒380-0911 長野県長野市稲葉 2608-1		
主な利用交通手段	最寄駅	長野駅	
	交通手段と所要時間	JR 長野駅からバスで大豆島線南俣下車徒歩 5 分	
連絡先	電話番号	026-217-2770	
	FAX番号	026-217-2772	
	メールアドレス	c_koyanagi@asahi-fukusi.jp	
	ホームページアドレス	http://www.asahi-fukusi.jp/	
管理者	氏名	小柳 知佐	
	職名	所長	
建物の竣工日		平成	22年 6月 12日
有料老人ホーム事業の開始日		平成	27年 7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	年 月 日
	指定の更新日 (直近)	年 月 日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	1,867.96 m <sup>2</sup>				
	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 (普通賃借・ <b>定期賃借</b> )				
		抵当権の有無	① あり	2 なし		
		契約期間	① あり	(2010年7月1日～2040年6月末日)		
	2 なし					
	契約の自動更新	1 あり	② なし			
建物	延床面積	全体	1,557.3 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	m <sup>2</sup>			
	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 (普通賃借・ <b>定期賃借</b> )						
抵当権の設定		① あり	2 なし			
契約期間		① あり	(2010年7月1日～2040年6月末日)			
		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 (基本個室ですがお二人でのご相談も承ります。)				
		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	① 有/無	有/② 無	24.00 m <sup>2</sup>	21	一般居室個室
	タイプ2	① 有/無	① 有/無	31.20 m <sup>2</sup>	5	一般居室個室
	タイプ3	① 有/無	① 有/無	36.00 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	タイプ4	① 有/無	① 有/無	46.80 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	タイプ5	① 有/無	① 有/無	55.20 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室

※「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ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	0ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所		
			大浴場	1ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴	0ヶ所		
			リフト浴	0ヶ所		
			ストレッチャー浴	0ヶ所		
			その他 ( )	0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				
緊急通報装置等	居室	① あり	① あり	① あり	① あり	
	② 一部あり	② 一部あり	② 一部あり	② 一部あり	② 一部あり	
	③ なし	③ なし	③ なし	③ なし	③ なし	
	便所		浴室	その他 ( )		
その他						

#### 4. サービスの内容

##### (全体の方針)

運営に関する方針	利用者間の尊重と当会社の健全経営。
サービスの提供内容に関する特色	脱水予防と安否確認の為、1日2回お部屋へお伺いいたします。 毎月末に入居者様同士の交流の機会をお作りしています。その中で避難経路の確認や、看護師からの健康指導を行います。
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	① 救急車の手配 ※複数選択可 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	荒井内科小児科医院
		住所	長野県長野市稲葉日詰 1948-1
		診療科目	内科
		協力科目	内科
		協力内容	定期往診、緊急時往診等
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	小出歯科医院	
	住所	長野県長野市七瀬2番地9 AKビル1F	
	協力内容	訪問診療、緊急時診療等	

(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	60歳以上で身元保証人がいらっしゃる方。		
契約の解除の内容	死亡及び契約条項義務違反		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	別紙入居契約書第11条に記載	
	解約予告期間	相当な期間及び即時	
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: 1泊4,000円~6,000円) 別途食事代がかかります。		
入居定員	34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	1	1	0	0.5
生活相談員	3	3	0	1.5
直接処遇職員	12	5	7	11.0
介護職員	10	5	5	9.2
看護職員	2	0	2	1.8
機能訓練指導員	2	0	2	1.8
計画作成担当者	0	0	0	0
栄養士	0	0	0	0
調理員	0	0	0	0
事務員	0	0	0	0
その他職員	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				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	0	0	0
介護福祉士	3	3	0
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	5	2	3
介護支援専門員	0	0	0

(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	2	0	2
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 17:45 時～ 8:45 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	1 人	1 人

(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		介護福祉士							
	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	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0

前年度1年間の退職者数	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
応じた業務に従事した職員の人数 業務に従事した経験年数に	1年未満	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
	1年以上 3年未満	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	3年以上 5年未満	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0
	5年以上 10年未満	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	1	3	3	4					
従業者の健康診断の実施状況		1 あり 2 なし				採用時に 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30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	土地又は建物に対する租税その他の負担の軽減により賃料が不相当となった場合等。別紙契約書第4条第3項に記載。
	手続き	協議の上



**(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)**

		プラン1 Aタイプ	プラン2 Bタイプ	
入居者の状況	要介護度	要介護4	要介護2	
	年齢	89歳	97歳	
居室の状況	床面積	24.00㎡	31.20㎡	
	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(家賃の3ヶ月分)	195,000円	240,000円	
月額費用の合計		189,350円	204,350円	
家賃		65,000円	80,000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	64,350円	64,350円
		管理費	20,000円	20,000円
		介護費用	40,000円	40,000円
		光熱水費	円	円
その他	円	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	近隣の賃貸住宅相場
敷金	家賃の3ヶ月分
介護費用	安否確認、生活相談サービス提供の対価、別途契約書有
管理費	階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道、清掃費
食費	朝食550円 昼食825円 夕食770円(各食 税込)
光熱水費	
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	駐車場代3,000円/月、介護用ベッド代1,500円/月

## 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	9人
	女性	16人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	1人
	75歳以上 85歳未満	6人
	85歳以上	18人
要介護度別	自立	3人
	要支援 1	1人
	要支援 2	2人
	要介護 1	10人
	要介護 2	4人
	要介護 3	0人
	要介護 4	2人
	要介護 5	3人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上 1年未満	4人
	1年以上 5年未満	11人
	5年以上 10年未満	3人
	10年以上 15年未満	5人
	15年以上	0人

### (入居者の属性)

平均年齢	88.5歳
入居者数の合計	25人
入居率*	86.2%
※ 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	1人
	医療機関	0人
	死亡	4人
	その他	2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	0人
		(解約事由の例)

**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	シニア南俣ハウス	長野市高齢者活躍支援課	
電話番号	026-217-2770	026-224-5029	
対応している時間	平日	8:45~17:45	8:30~17:15
	土曜	8:45~17:45	取扱いなし
	日曜・祝日	8:45~17:45	取扱いなし
定休日	無し	土曜・日曜・祝日	

**(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	死亡、後遺症障害保険 1,500,000円 入院保険日額2,000円 通院保険日額2,000円
	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	意見箱随時
		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 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	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	

する届出	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（別の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 事業主体が長野市内で実施する他の介護サービス

訪問介護・介護予防訪問事業

あさひ訪問介護センター 長野市若里 4 丁目 15-18

地域密着型通所介護・介護予防通所介護

デイサービス東口	長野市七瀬 2 番地 9
デイサービス丹波島	長野市青木島町 3 丁目 3-13
デイサービス若里	長野市若里 2 丁目 10-15
宅老所せりた	長野市稲葉中千田 2056
宅老所みなみまた	長野市稲葉 2068-1
宅老所いっぷく	長野市高田 1130-1

居宅介護支援

あさひ介護支援センター 長野市高田 1130-1

介護サービスの種類			併設・隣接 の状況	主な事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設	隣接	別添1参照
訪問入浴介護	あり	なし	併設	隣接	
訪問看護	あり	なし	併設	隣接	
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設	隣接	
居宅療養管理指導	あり	なし	併設	隣接	
通所介護	あり	なし	併設	隣接	
通所リハビリテーション	あり	なし	併設	隣接	
短期入所生活介護	あり	なし	併設	隣接	
短期入所療養介護	あり	なし	併設	隣接	
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設	隣接	
福祉用具貸与	あり	なし	併設	隣接	
特定福祉用具販売	あり	なし	併設	隣接	
<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	併設	隣接	
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設	隣接	
地域密着型通所介護	あり	なし	併設	隣接	別添1参照
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設	隣接	
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設	隣接	
認知症対応型共同生活介 護	あり	なし	併設	隣接	
地域密着型特定施設入居 者生活介護	あり	なし	併設	隣接	
地域密着型介護老人福祉施設 入所者生活介護	あり	なし	併設	隣接	
看護小規模多機能型居宅 介護	あり	なし	併設	隣接	
居宅介護支援	あり	なし	併設	隣接	別添1参照
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設	隣接	
介護予防訪問看護	あり	なし	併設	隣接	
介護予防訪問リハビリテ ーション	あり	なし	併設	隣接	
介護予防居宅療養管理指 導	あり	なし	併設	隣接	
介護予防通所リハビリテ ーション	あり	なし	併設	隣接	
介護予防短期入所生活介 護	あり	なし	併設	隣接	
介護予防短期入所療養介 護	あり	なし	併設	隣接	
介護予防特定施設入居者 生活介護	あり	なし	併設	隣接	
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設	隣接	
特定介護予防福祉用具販 売	あり	なし	併設	隣接	

<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	併設	隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設	隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設	隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設	隣接		別添 1 参照

<介護保険施設>

介護老人福祉施設	あり	なし	併設	隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設	隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設	隣接		
介護医療院	あり	なし	併設	隣接		

<介護予防・日常生活支援総合事業>

訪問型サービス	あり	なし	併設	隣接		別添 1 参照
通所型サービス	あり	なし	併設	隣接		別添 1 参照
その他生活支援サービス	あり	なし	併設	隣接		



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※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	備 考
<b>介護サービス</b>								
食事介助	なし	あり	なし	あり		○	2,000 円/時	原則介護保険にて。自費利用可。
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	2,000 円/時	原則介護保険にて。自費利用可。
おむつ代			なし	あり			実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	2,000 円/時	原則介護保険にて。自費利用可。
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		○	2,000 円/時	原則介護保険にて。自費利用可。
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	2,000 円/時	院内～施設。
<b>生活サービス</b>								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	2,000 円/時	原則介護保険にて。自費利用可。
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	2,000 円/時	原則介護保険にて。自費利用可。
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	2,000 円/時	原則介護保険にて。自費利用可。
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			実費	外部理容店への手配のみ。
買い物代行	なし	あり	なし	あり			2,000 円/時	介護保険サービスに沿う。
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			2,000 円/時	家族が出来ない場合のみ。
金銭・貯金管理			なし	あり	○			
<b>健康管理サービス</b>								
定期健康診断			なし	あり				
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	○			必要な方のみ。
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	○			必要な方のみ。
<b>入退院時・入院中のサービス</b>								
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	2,000 円/時	院内～施設。
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	2,000 円/時	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	2,000 円/時	

※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、月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、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。