重要事項説明書

記入年月日	令和6年6月1日
記入者名	高橋貞義
所属・職名	(施設)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 ☒ 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	かぶしきがいしゃこすもすぽーるすたー 株式会社コスモスポールスター	
主たる事務所の所在地	〒388-8004 長野市篠ノ井会 614-1	
連絡先	電話番号	026-214-2137
	FAX番号	026-214-2377
	ホームページアドレス	http://cosmosnet.or.jp/index.php
代表者	氏名	山田 徳実
	職名	代表取締役
設立年月日	平成22年12月14日	
主な実施事業	※別添1（別の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	さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくこすもすぽーるすたーあおきじま サービス付き高齢者向け住宅コスモスポールスター青木島
所在地	〒381-2247 長野市青木島3丁目3-13

主な利用交通手段	最寄駅	川中島駅
	交通手段と所要時間	アルピコ交通 丹波島橋南バス停より徒歩5分
連絡先	電話番号	026-214-9895
	FAX番号	026-214-9897
	ホームページアドレス	http://cosmosnet.or.jp/index.php
管理者	氏名	高橋貞義
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成 26年9月30日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成・令和 6年3月1日 (旧シニア丹波島開設 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	長野県（市）
	事業所の指定日	令和 年 月 日
	指定の更新日（直近）	令和 6 年 4 月 15 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1792.48 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（普通賃貸・定期賃貸）	
		抵当権の有無	1 あり 2 なし
		契約期間	1 あり (2014年10月1日～2044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	1316.50 m ²
		うち、老人ホーム部分	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 (普通賃貸・定期賃貸)				
		抵当権の設定	☒ 1 あり 2 なし			
		契約期間	☒ 1 あり (2014年10月1日～2044年9月30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	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	18.0 m ²	25	一般居室個室
	タイプ2	☒ 有 / ☒ 無	☒ 有 / ☒ 無	18.0 m ²	5	一般居室個室
		有 / 無	有 / 無		2	
		有 / 無	有 / 無		2	
		有 / 無	有 / 無		2	
	有 / 無	有 / 無		2		
	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ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	1ヶ所		
	共用浴室	2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	1ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	1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
緊急通報装置など	居室	① あり 2 一部あり 3 なし
	便所	① あり 2 一部あり 3 なし
	浴室	① あり 2 一部あり 3 なし
	その他	1 あり 2 一部あり 3 なし

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	地域における高齢者住宅としての役割を果たす。
サービスの提供内容に関する特色	小規模ならではの家庭的な雰囲気を大切にします。
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（ ） ※医療費その他の費用は入居者の自己負担
協力医療機関	1 名称 クリニックコスモス長野

		住所	長野市小島田町 380 番地
		診療科目	内科・外科
		協力内容	訪問診療・健康相談・通院対応・緊急時対応
協力歯科医療機関		名称	馬場歯科医院
		住所	長野市稲里町中央 3-37-8
		協力内容	訪問歯科診療・通院歯科治療・緊急時対応

(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	医療処置が必要な方は要相談		
契約の解除の内容	入居者が死亡した場合 入居者による契約事項違反		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書禁止行為等に記載	
	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		
入居定員	30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 7	常勤	非常勤	
管理者	1	1	0	1.0(0.5)
生活相談員	0	0	0	0
直接処遇職員	6	1	5	4.8
介護職員	4	1	3	3.6
看護職員	2	0	2	1.2
機能訓練指導員	0	0	0	0
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	1	0	1	0.6
その他職員	1	0	1	0.6
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		
	6	常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	5	3	2
実務者研修の修了者	0	0	1
初任者研修の修了者	1	1	0
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		
	1	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	1	1	0
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

(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)		
	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

(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、本欄は省略可能)	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、本欄は省略可能)	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		介護支援専門員・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	0	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
応じた業務に従事した経験年数に 職員の数	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 ①あり 2 なし		採用時に		1 あり 2 ①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	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	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、人件費の上昇による改定もある。
	手続き	臨時の入居者ならびに支払者の会合をおこない意見をうかがう。

(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	要支援1	要介護2
	年齢	80歳	85歳
居室の状況	床面積	18㎡	18㎡
	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		189,850円	191,850円
家賃		54000円	56000円
サ ー 介	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円
	食費	64350円	64350円

サービス費用	介護保険外※ ²	共益費	15000 円	15000 円
		生活支援サービス費（介護費）	40000 円	40000 円
		光熱水費	16500 円	16500 円
		その他（通院送迎や洗濯）	円	0 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	立地条件、居室面積、付帯設備などを基礎として算出
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。
生活支援サービス費	見守りサービスの人件費、施設（共用部）維持管理 40,000 円※（基本介護サービス費）
食費	朝 550 円 昼 825 円 夕 770 円
光熱水費	16,500 円（共有部分の清掃費も含む）
共益費	15,000 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	

(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いない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護※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

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

※ 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	2人
	社会福祉施設	6人
	医療機関	0人
	死亡者	0人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	8人
		(解約事由の例) 自宅・他介護施設への入居により

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	コスモスポールスター 苦情相談 係	
電話番号	026-214-2137	
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	
定休日	日曜日・祝祭日	
窓口の名称	長野市高齢者活躍支援課	
電話番号	026-224-5029	
対応している時間	平日	8:30~17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土日祝日年末年始	

(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) 損保ジャパン施設介護保障
	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) 上記保険適用
	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	常時 意見箱設置
		結果の開示	1 ☒ あり 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
	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：介護付きコスモスプラネット篠ノ井 他) 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	1 あり 2 なし
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

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	なし		
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	コスモホースター川中島	長野市川中島町御厨1131-1
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		
<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		
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	グループホームコスモホースター	長野市篠ノ井会614-1
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		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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	コスモホースター川中島	長野市川中島町御厨1131-1
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		
<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		
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		
<介護保険施設>				
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	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
	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）	なし	あり	なし				
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり		○	500	フロアで複数人介助の場合 350 円
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○	△	250	22 時以降 8 時まで 4 回交換以上から徴収
おむつ代			なし	あり		○	実費	実費請求
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	1000	見守り 1,000 円、洗身・着脱介助付 1,000 円
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	○			基本サービス
機能訓練	なし	あり	なし	あり	×	×		
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	1,000	片道料金（院内付き添い含めず）
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○	○	500	週 2 回目以降徴収。トイレ掃除など 15 分以上
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	1000	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	600	1 ネット 3kg 程度・乾燥・たたみ
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○			基本サービス
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	実費	テイクアウト・デリバリー利用仲介
おやつ			なし	あり	×	×		自己管理
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	2200	外部の理容室を斡旋し実施
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1000	日用品や嗜好品程度のものに限りカゴ 1 つ程度
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	△			※委任状が必要なものについては要相談
金銭・貯金管理			なし	あり	△			高額な現金の取扱い不可
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり	×	×		
健康相談	なし	あり	なし	あり	○			基本サービス
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○			基本サービス
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○			基本サービス
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○			基本サービス
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		○	1000	※片道 5km 以内の場合
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	2000	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		○	600	日時指定不可
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○			※頻度等については施設状況に寄ります

※ 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。