

重要事項説明書

記入年月日	令和6年11月1日
記入者名	西澤久夫
所属・職名	副施設長

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／ <u>法人</u>	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしやしなのきのもり 株式会社 シナノキの杜	
法人番号	法人番号有無	有
	法人番号	3100001036237
主たる事務所の所在地	〒381-2213 長野市広田 77 番地	
連絡先	電話番号	026-284-2128
	FAX番号	026-284-6022
	メールアドレス	musubi@ikedak-kk.com
	ホームページアドレス	http:// musubinomori.ikedak-kk.com
代表者	氏名	池田 章
	職名	代表取締役
設立年月日	令和 5 年 3 月 16 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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく むすびのもりしののい サービス付き高齢者向け住宅 むすびの森篠ノ井	
所在地	〒388-8011 長野市篠ノ井布施五明3462番地	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 篠ノ井線 篠ノ井駅
	交通手段と所要時間	①最寄り駅から徒歩場合 ・篠ノ井駅西口から徒歩 15 分 ②自動車利用の場合 ・上信越自動車道長野インターから車で 20 分
連絡先	電話番号	026-247-8349
	FAX番号	026-247-8346
	メールアドレス	musubi@ikeda-kk.com
	ホームページアドレス	http:// musubinomori.ikeda-kk.com
管理者	氏名	施設長
	職名	中澤 邦枝
建物の竣工日		平成25年 6月 25日
有料老人ホーム事業の開始日		平成29年 11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	1282.60 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 （ 普通賃借 ・ 定期賃借 ）	
		抵当権の有無	1 あり ② なし
		契約期間	① あり (2012 年 12 月 1 日～2062 年 11 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			989.72 m ²	
		うち、老人ホーム部分			989.72 m ²	
	耐火構造	1 耐火建築物 ② 準耐火建築物 3 その他（				

			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		
緊急通報装 置等	居室	便所	浴室	その他（ ）
	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
	3 なし	3 なし	3 なし	③ 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	高齢者が安全・安心に住み慣れた地域で生活できる住まいの実現を目指します。
サービスの提供内容に関する特色	地域密着型通所介護施設併設 関連施設：訪問看護、訪問介護、居宅介護支援事業所
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

(介護サービスの内容) ※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

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算		1	あり	2	なし
	生活機能向上連携加算		1	あり	2	なし
	個別機能訓練加算		1	あり	2	なし
	夜間看護体制加算		1	あり	2	なし
	若年性認知症入居者受入加算		1	あり	2	なし
	医療機関連携加算		1	あり	2	なし
	口腔衛生管理体制加算		1	あり	2	なし
	栄養スクリーニング加算		1	あり	2	なし
	退院・退所時連携加算		1	あり	2	なし
	看取り介護加算		1	あり	2	なし
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)イ	1	あり	2	なし
		(Ⅰ)ロ	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	2	なし
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	2	なし
		(Ⅴ)	1	あり	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1	あり	(介護・看護職員の配置率) : 1			
	2	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 ()

協力医療機関	1	名称	JA 長野厚生連南長野医療センター篠ノ井総合病院
		住所	長野市篠ノ井会 666-1
		診療科目	内科、総合診療科、外科他
		協力科目	内科、総合診療科、外科他
		協力内容	緊急時の対応、定期受診、かかりつけ医機能、主治 医意見書の作成、健康診断
	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	
		住所	
		協力内容	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1	あり 2 なし
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無		1	あり 2 なし
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1	あり 2 なし
	便所の変更	1	あり 2 なし
	浴室の変更	1	あり 2 なし
	洗面所の変更	1	あり 2 なし
	台所の変更	1	あり 2 なし
	その他の変更	1	あり (変更内容)
		2	なし

(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

(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 人	1 人	2 人
実務者研修の修了者	1 人		1 人
初任者研修の修了者	6 人		6 人
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			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17 時 30 分～ 8 時 30 分)		
	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

(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)	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
---	-----------------------	--

合、本欄は省略可能)	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	看護師							
		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				13人						
前年度1年間の 退職者数				9人						
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満			1人						
	1年以上 3年未満			5人						
	3年以上 5年未満			1人						
	5年以上 10年未満			3人						
	10年以上			1人						
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 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	利用者承認の場合
	手続き	運営懇談会を開催し、改正根拠の説明、意見聴取後

（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			
	年齢		65 歳	歳
居室の状況	床面積		18.28 m ²	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		円	円
	敷金		55,000 円	円
月額費用の合計			163,700 円	円
家賃			55,000 円	円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		円	円
	介護保険外※ ²	食費	57,000 円	円
		管理費	24,200 円	円
		介護費用	円	円
		光熱水費	電気 (各戸メーターによる) 円	円
		その他	27,500 (サービス内容により可変) 円	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	55,000 円
敷金	家賃の 1 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※1	24,200 円
食費	朝食：540 円/食、昼食：715 円/食、夕食：648 円/食 (給食材料費、調理員人件費、調理部門維持管理費)
光熱水費等※2	電気代 (個別メーターで精算)
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2 (個別選択による介護サービス一覧表)
その他のサービス利用料	27,500 円 (状況把握及び生活相談サービス料金、サービス内容により可変、入院の場合は日割り計算)
※1 共用施設の修繕費、人件費等の使途をすべて記入し、「等」で括らないこと。 ※2 水道、電気、暖房の使用料及びこれに類する公共料金 (入居者が居室に設置する場合の受信料等) 等を明記すること。	

(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 (上乗せサービス)	
※ 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
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

退去先別の人数	自宅等	3 人
	社会福祉施設	4 人
	医療機関	1 人
	死亡	3 人
	その他	1 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	9 人
		(解約事由の例) 特別養護老人ホーム入所の為、在宅で生活を行う為

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		むすびの森篠ノ井
電話番号		026-247-8349
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	8:30~17:30
	日曜・祝日	8:30~17:30
定休日		なし

窓口の名称		長野市高齢者活躍支援課
電話番号		026-224-5094
対応している時間	平日	8:30~17:15
	土曜	休
	日曜・祝日	休
定休日		土日祝祭日、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) 借家補償保険
	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) 報告書をもとに役員会を開き対応
	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	常時実施（意見箱にて）
		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 ③ 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) その都度
	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 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			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	ヘルパーステーションむすびの森	長野市篠ノ井布施五明3428
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	むすびの森篠ノ井訪問看護ステーション	長野市篠ノ井布施五明3428
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	デイサービスむすびの森	長野市篠ノ井布施五明3462
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	居宅介護支援事業所むすびの森	長野市川中島町御厨1070-13
＜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	むすびの森篠ノ井訪問看護ステーション	長野市篠ノ井布施五明3428
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		
<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	ヘルパーステーションむすびの森	長野市篠ノ井布施五明3428
通所型サービス	あり	なし	併設	隣接	デイサービスむすびの森	長野市篠ノ井布施五明3462
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

(単位：円)

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）		個別の利用料で、実施するサービス			備 考
					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		○	1,100～	要支援 1.2：1,100 円/月、要介護 1.2.3：2,200 円/月
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	1,100～	要介護 4.5：5,500 円/月
おむつ代			なし	あり		○	1,100～	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	385～	介護保険利用以外で行った時、10 分：385～
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		○	1,100～	
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	385～	かかりつけ医等への通院窓
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	385～	介護保険利用以外で行った時、10 分：385～
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	150	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	実費	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	108	1 食毎
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり		○	108	1 食毎
おやつ			なし	あり		○	サービス	
理美容師による理美容サービス			なし	あり			実費	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	385～	介護保険利用以外で行った時、10 分：385～
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	1,100～	
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	○			基本サービスに含む
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○			同上
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○			同上
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり		○	1,100	
入退院時・入院中のサービス								
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	1,100～	川中島・篠ノ井地区：1,100 円/回
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1,100～	犀川以北：2,200 円、その他地域：応相談
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	1,100～	拘束料 看護師 3,300 円/悲観、介護士 2,200 円/時間

※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、月額の利用料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。