別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

※　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．事業所主体概要

種類	個人／法人	介護サポート株式会社
	法人の場合、その種類	営利法人
名称	（ふりがな）かいごさぽーと　かぶしきがいしゃ	
主たる事務所の所在地	〒141-0031　東京都品川区西五反田 1-3-8 五反田御幸ビル８F	
連絡先	電話番号	03-5719-6225
	FAX 番号	03-5719-6220
	ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞｱﾄﾞﾚｽ	www.rapport-care.jp
代表者	氏名	藤田　英明
	職名	代表取締役
設立年月日	平成２４年４月	

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） サービス付き高齢者住宅　ホスピスホームらぽーる八千代	
所在地	〒276-0015　千葉県八千代市米本 2256-3	
主な利用交通手段	最寄駅	東葉高速鉄道　八千代中央駅
	交通手段と所要時間	バスで１５分
連絡先	電話番号	０４７－４８９－７５５０
	FAX 番号	０４７－４０６－３０５２
	ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞｱﾄﾞﾚｽ	www.rapport-care.jp
管理者	氏名	本田　達之
	職名	施設長

（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	介護保険事業所番号	
	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	㎡		
	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
			契約期間	1　あり （　年　月　日 ～ 年　月　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		㎡
		うち、老人ホーム部分		㎡
	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（　）		

４．サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	高齢者の居住の安定の確保に関する基本方針に基づき、適切にサービス付き高齢者向け住宅事業を運営します。
サービスの提供内容に関する特色	介護の専門スタッフが２４時間常駐し、部屋は全室が個室でプライバシーが保たれ冬は全室床暖房で夏は冷暖房エアコンのある快適な環境で日常生活を送りながら身体機能の維持向上を図ることができます。お風呂はプライバシー重視の個室準備し、安心して利用戴けます。 食事は普通食から嚥下障害の方の為の高齢者ソフト食まで対応しております
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

（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	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
	医療機関連携加算		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
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	医療法人社団共進会　まくはり南クリニック
		住所	千葉市花見川区幕張町 5－187－1 2F
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
	2	名称	向日葵ホームクリニック
		住所	千葉市 花見川区 幕張本郷 1-14-7　2 階
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
協力歯科医療機関		名称	株式会社オリーブ・メディカルサポート
		住所	千葉県市川市欠真間 1-10-12-1F
		協力内容	訪問歯科

（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
	要介護の者	(1) あり　2　なし
留意事項		
契約の解除の内容		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	あり
	解約予告期間	相当の期間
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		49 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		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員		3	6	
看護職員			1	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
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※2				

※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			
介護福祉士		2	4
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者		1	2
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			1
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（　　19時～　　7時）		
	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	2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、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	
		(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		1		5	4						
前年度1年間の退職者数		1		1	1						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満	2		4	4						
	1年以上3年未満		4	5	4						
	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　あり　(2) なし

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	２５人
	女性	２３人
年齢別	65 歳未満	０人
	65 歳以上 75 歳未満	１５人
	75 歳以上 85 歳未満	１４人
	85 歳以上	１９人
要介護度別	自立	０人
	要支援１	０人
	要支援２	２人
	要介護１	１５人
	要介護２	７人
	要介護３	５人
	要介護４	１５人
	要介護５	２人
入居期間別	６ヶ月未満	１２人
	６ヶ月以上１年未満	１８人
	１年以上５年未満	１８人
	５年以上 10 年未満	０人
	10 年以上 15 年未満	０人
	15 年以上	０人

（入居者の属性）

平均年齢	７８歳
入居者数の合計	４８人
入居率※	９８％

※ 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	1人
	社会福祉施設	5人
	医療機関	1人
	死亡者	3人
	その他	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	7人
		（解約事由の例）医療機関への転居など

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		介護サポートサービス株式会社
電話番号		03-5719-6225
対応している時間	平日	9:00～18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		12/29～1/3

窓口の名称		千葉県健康福祉部保険指導課
電話番号		043-223-2386（直通電話）
対応している時間	平日	8:30～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		12/29～1/3

窓口の名称		千葉県県土整備部都市整備部住宅課住宅支援班
電話番号		０４３－２２３－３２３１（直通電話）
対応している時間	平日	8:30～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		12/29～1/3

窓口の名称		八千代市消費生活センター窓口
電話番号		０４７−４８５−０５５９（相談専用）
対応している時間	平日	9:00～16:00
	土曜	9:00～16:00（第１・３土曜日）
	日曜・祝日	
定休日		第２・４土曜日、12/29～1/3

窓口の名称		千葉県消費者センター
電話番号		047-434-0999（相談専用）
対応している時間	平日	9:00～16:30
	土曜	9:00～16:00
	日曜・祝日	
定休日		12/29～1/3

（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）
	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	
		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　　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 (平成　　年　　月　　日届出) 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 (平成　　年　　月　　日登録) 2　なし	
千葉県有料老人ホーム設置運	1　あり	

営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	2　なし （平成　　年　　月　　日施行の設置運営指導指針を適用）
合致しない事項がある場合の内容	
「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
千葉県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（別に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　平成　　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　　事業主体が当該都道府県、指定都市、中核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		
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		
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		
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								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	
介護サービス									
食事介助	なし	あり	なし	あり	○				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○				
おむつ代			なし	あり					
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○				
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	○				
機能訓練	なし	あり	なし	あり					
通院介助	なし	あり	なし	あり				※付添いができる範囲を明確化すること	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○				
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○				
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○				
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	○				
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○			※利用でき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					
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					
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり					
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	○				
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	○				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				※付添いができる範囲を明確化すること	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり					
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり					

※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。