

## 重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	利川行保
所属・職名	本社・取締役

※ 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」の一部改正について（令和4年8月18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3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3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	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしやじょいらいふ 株式会社ジョイライフ	
主たる事務所の所在地	〒102-0072 東京都千代田区飯田橋4-10-1	
連絡先	電話番号	03-5225-3616
	FAX番号	03-5225-3617
	ホームページアドレス	<a href="https://joylife-jp.com">https://joylife-jp.com</a>
代表者	氏名	西村亮二
	職名	代表取締役
設立年月日	2000年 2月 14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) じょいらいふたいのうら ジョイライフ鯛の浦	
所在地	〒299-5502 千葉県鴨川市内浦 56 番地 1	
主な利用交通手段	最寄駅	安房小湊駅
	交通手段と所要時間	徒歩 3 分
連絡先	電話番号	04-7099-6018
	FAX番号	04-7099-6019
	メール	joylife@galaxy.ocn.ne.jp
	ホームページアドレス	<a href="https://joylife-jp.com/pages/9/">https://joylife-jp.com/pages/9/</a>
管理者	氏名	小峯隆
	職名	施設長
建物の竣工日		1969年12月14日
有料老人ホーム事業の開始日		2001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	
	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	2,008 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 ・ 定期賃借 )	
		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	2,885 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	2,830 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 ・ 定期賃借 )				
		抵当権の設定	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			
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	1 人部屋			
		最大	2 人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	31.4 m <sup>2</sup>	24	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	57.6 m <sup>2</sup>	6	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	9 m <sup>2</sup>	14	一般居室相部屋
	タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
※「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。						
共用施設	共用便所における 便房	6ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		6ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	

	共用浴室	3ヶ所	個室	2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	1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	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	有料老人ホームの経営を専門として超高齢化時代の社会問題に真正面から取り組み、高齢者福祉事業本来の社会的責任を重々受け止め、健全な社会経営と真心のこもったサービスを提供し、より家庭的な雰囲気の構築を目標にかかげ、入居者が夢と希望を持ち、明るく、楽しくそしてイキイキとした生活をしていただくために可能な限り環境住宅づくりに配慮し、そして何よりも一人ひとりと心の通い合う施設を目指していきたいと考
----------	---

	えております。
サービスの提供内容に関する特色	入居者に寄り添う気持ちを大切にし、入居者及びスタッフ共に「笑顔の介護」を目指しています。
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 ※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	医療法人鉄蕉会 亀田総合病院・亀田クリニック
		住所	千葉県鴨川市東町929番地
		診療科目	内科、精神科、神経内科、外科、整形外科、脳神経外科、眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科、泌尿器科
		協力科目	上記科目の診療
		協力内容	入所者の症状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保		① あり 2 なし
	2	名称	医療法人社団 黒野医院
		住所	千葉県鴨川市天津1124番地
		診療科目	内科・呼吸器科
		協力科目	上記科目の診療
協力内容		入所者の症状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
	診療の求めがあった場合において診療を行う	① あり 2 なし	

			体制を常時確保	
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の症状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり 2 なし
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保		1 あり 2 なし	
新興感染症発生時に連携する医療機関	1 あり			
		医療機関の名称		
		医療機関の住所		
	② なし			
協力歯科医療機関	名称	亀田総合病院・亀田クリニック		
	住所	千葉県鴨川市東町929番地		
	協力内容	歯科・矯正歯科・歯科口腔外科の診療、入院		

(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	概ね60歳以上の方 2人入居の場合は夫婦、親子、兄弟姉妹になります。	
契約の解除の内容	入居契約書第13条、14条に記載（入居者からの契約解除、事業者からの契約解除）	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	1. 次の場合に該当し、かつ、これ以上契約の継続が社会通念上著しく困難である場合、甲は書面にて催告を行い、原則として90日の予告期間をおいた上で、本契約を解除することがあります。 (1) 入居契約書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき。 (2) 管理費その他の費用の支払いを2か月分以上滞納したとき。(3) 建物、付

		<p>帯設備又は敷地を故意又は過失により破損、滅失したとき。(4) 乙の行動が甲とその従業者及び他の入居者の生命・身体・財産・信用等に危害を及ぼし、又はその危害の切迫した恐れがあるものと甲が判断したとき。(5) 乙またはそのご家族ないしご関係者が、故意又は過失により、法令違反その他著しく常識を逸脱する不信行為（他の入居者、甲の従業員に対するものを含む）に及んだとき。(6) 長期入院後、施設での生活が不可能になった場合（連続的に治療、加療を要する場合など）本人又は身元引受人と協議をして契約の解除をいたします。(7) 本件建物が地震、火事等による消滅、消失または大破した場合。</p> <p>2. 甲は、契約解除の通告に先立ち、弁明の機会を設けるとともに、契約解除通告の予告期間中移転先の確保について乙に協力します。</p> <p>3. 本条1項第4号の契約解除の場合には、甲は、乙の主治医の意見を聴くとともに一定の観察期間を設けます。</p>
	解約予告期間	3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泊3日まで無料、1泊6000円最大1週間まで） 2 なし	
入居定員		60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		
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	4	1	3	
事務員				
その他職員	3		3	
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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員	1	1	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		
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 ( 21 時 30 分～ 7 時 00 分)		
	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	2 人	2 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		介護支援専門員						
		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										
前年度1年間の退職者数										
応じた職員 の人数 業務に従事した 経験年数に	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									1	

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	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		
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	月間利用料は物価指数に合わせて2年に1回見直します。
	手続き	金額その他の決定については運営懇談会において協議します。

### (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	3	3
	年齢	86歳	86歳
居室の状況	床面積	31.4㎡	31.4㎡
	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	2,500,000円	0円
	敷金	0円	0円
月額費用の合計		153,940円	187,273円
家賃		36,000円	69,333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
	除外 <sup>※2</sup> 介護保	食費	61,440円
		管理費	56,500円
		56,500円	56,500円

	介護費用	円	円
	光熱水費	0円	0円
	その他	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	建物の維持管理費、設備備品費、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算出、近隣の家賃相場比較して算出しています。
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	居室、共用部分の光熱水費・事務管理部門等の維持管理費
食費	1日3食2,048円（朝食648円、昼食700円、夕食700円）の調理・配膳を30日間喫食した1人当たりの費用
光熱水費	管理費に含む
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	自立、要支援の方は生活サポート費22,000円をご利用頂きます。

**(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	入居から退去までの平均在所月数及び平均入居年齢の方が、厚生労働省の居住継続率が概ね50%になる期間を勘案し算定します。	
想定居住期間（償却年月数）	60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）	500,000円	
初期償却率	20%	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	入居契約一時金を無利息で3ヶ月以内に返金します。但し契約終了日までの利用期間に係る利用料及び原状回復費用を除く。
	入居後3月を超えた契約終了	前払い家賃－（1ヶ月分の家賃の前払い額÷30）×（入居の日から起算して契約が



**(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	2人
	医療機関	1人
	死亡者	11人
	その他	0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	4人
		(解約事由の例) 特養、医療機関へ入院、自宅へ転居

**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		ジョイライフ鯛の浦
電話番号		04 - 7099 - 6018
対応している時間	平日	9時～18時
	土曜	9時～18時
	日曜・祝日	9時～18時
定休日		なし

窓口の名称		ジョイライフ本社
電話番号		03 - 5225 - 3616
対応している時間	平日	9時～18時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝日

窓口の名称		千葉県健康福祉部高齢福祉課
電話番号		043 - 223 - 2350
対応している時間	平日	9時～17時
	土曜	-
	日曜・祝日	-
定休日		土日祝日

**(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	(その内容) 東京海上日動火災保険
	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) 法に即り賠償責任を果たします
	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	通年で実施
		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	
高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	① あり 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	担当者の配置	① あり 2 なし
身体的拘束等廃止のための取組状況	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	① あり 2 なし
	指針の整備	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為(身体的拘束等)を行うこと	
① あり	身体的拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	① あり 2 なし
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画	① あり 2 なし
	災害に関する業務継続計画	① あり 2 なし
	従事者に対する周知の実施	① あり 2 なし
	定期的な研修の実施	① あり 2 なし
	定期的な訓練の実施	① あり 2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	① あり 2 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 13 年 7 月 24 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( 年 月 日登録) ② なし	

千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	① あり ② なし ( 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	① 廊下幅が1.8mに満たない ② 一部の居室が建築基準法第30条の規定に基づく界壁により区分された個室でないこと(多床室であること)及び一部の居室の面積が1人あたり9㎡であること
「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	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 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			併設・隣接の状況	事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接	ライフサポート鯛の浦	鴨川市内浦56-1
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>					
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		
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	ライフサポート鯛の浦	鴨川市内浦56-1
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>					
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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>					
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		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>					
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		
<b>&lt;介護予防・日常生活支援総合事業&gt;</b>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

