

重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	田中健一朗
所属・職名	施設管理者

1. 事業主体概要

種類	個人／法人： 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな)かぶしきかいしゃはっぴーへるす 株式会社ハッピーヘルス	
主たる事務所の所在地	〒299-4106 茂原市粟生野 3498-35	
連絡先	電話番号	0475-34-9025
	FAX 番号	0475-34-8900
	ホームページアドレス	http://www.yuttarisann.com
代表者	氏名	田中 幸子
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 22 年 9 月 17 日	
主な実施事業	※別添1(別々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)ゆうりょうろうじんほーむ ゆったりさんち 有料老人ホーム ゆったりさん家
----	---

所在地	〒299-4106 茂原市粟生野 3498-35	
主な利用交通手段	最寄駅	JR外房線 永田駅
	交通手段と所要時間	・タクシー利用の場合、乗車5分
連絡先	電話番号	0475-34-9025
	FAX 番号	0475-34-8900
	メールアドレス	happy-health@sky.sannet.ne.jp
	ホームページアドレス	http:// www.yuttarisan.com
管理者	氏名	田中健一郎
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成 28年 11月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 28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	千葉県
	事業所の指定日	平成 28年 11月 1日
	指定の更新日(直近)	令和 2年 12月 1日

3. 建物概要

土地	敷地面積	990㎡	
	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	546.87㎡
		うち、老人ホーム部分	492.28㎡
	耐火構造	1 耐火建築物	
		2 準耐火建築物	
		3 その他()	
		4 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		
	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	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	18.11m ²	14	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m ²		
	タイプ3	有/無	有/無	m ²		
	タイプ4	有/無	有/無	m ²		
	タイプ5	有/無	有/無	m ²		
	タイプ6	有/無	有/無	m ²		
タイプ7	有/無	有/無	m ²			
タイプ8	有/無	有/無	m ²			
タイプ9	有/無	有/無	m ²			
タイプ10	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	0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	0ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	ヶ所		
			ストレッチャー浴	ヶ所		
その他(特殊浴槽)			1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 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		
その他						

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・入居されている方がいつまでもここで暮らしたいと思える場所であること。 ・ご家族が安心して生活ができ、いつでも気軽に来てくださる場所であること ・働くスタッフがずっとここで働きたいと思える場所であること
サービスの提供内容に関する特色	
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

<p>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</p> <p>※1「協力医療機関連携加算(i)」は、「相談・診療を行う体制を常時確保し、緊急時に入院を受け入れる体制を確保している場合」に該当する場合を指し、「協力医療機関連携加算(ii)」は、「協力医療機関連携加算(i)」以外に該当する場合を指す。</p> <p>※2「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。</p>	入居継続支援加算	(i) 1 あり 2 なし (ii) 1 あり 2 なし
	生活機能向上連携加算	(i) 1 あり 2 なし (ii) 1 あり 2 なし
	ADL維持等加算	(i) 1 あり 2 なし (ii) 1 あり 2 なし
	個別機能訓練加算	(i) 1 あり 2 なし (ii) 1 あり 2 なし
	夜間看護体制加算	(i) 1 あり 2 なし (ii) 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
	協力医療機関連携加算(※1)	(i) 1 あり 2 なし (ii) 1 あり 2 なし
	口腔衛生管理体制加算(※2)	1 あり 2 なし
	口腔・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
	退去時情報提供加算	1 あり 2 なし
	看取り介護加算	(i) 1 あり 2 なし (ii) 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
	高齢者施設等感染対策向上加算	(i) 1 あり 2 なし (ii) 1 あり 2 なし
	新興感染症等施設療養費	1 あり 2 なし
	生産性向上推進体制加算	(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) 1 あり 2 なし

	介護職員等処遇改善加算	(ii)1 あり 2 なし
		(iii)1 あり 2 なし
		(i)1 あり 2 なし
		(ii)1 あり 2 なし
		(iii)1 あり 2 なし
		(iv)1 あり 2 なし
		(v)(1) 1 あり 2 なし
		(v)(2) 1 あり 2 なし
		(v)(3) 1 あり 2 なし
		(v)(4) 1 あり 2 なし
		(v)(5) 1 あり 2 なし
		(v)(6) 1 あり 2 なし
		(v)(7) 1 あり 2 なし
		(v)(8) 1 あり 2 なし
		(v)(9) 1 あり 2 なし
(v)(10) 1 あり 2 なし		
(v)(11) 1 あり 2 なし		
(v)(12) 1 あり 2 なし		
(v)(13) 1 あり 2 なし		
(v)(14) 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)
	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(有料) 3 通院介助(有料) 4 その他()		
協力医療機関	1	名称	あすみが丘医院	
		住所	千葉県緑区あすみが丘2-17-13	
		診療科目	利用者に応じて対応	
		協力科目	定期往診、看取り	
		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
	2	名称	すずらんクリニック	
		住所	千葉県緑区あすみが丘4丁目2-7	
		診療科目	内科・緩和ケア内科・精神科	
		協力科目	定期往診、看取り	
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	名称: 同上	住所: 同上
	2, なし		
協力歯科医療機関	名称	茂原デンタルクリニック	
	住所	茂原市法目 1280-1	
	協力内容	定期往診、臨時往診	

(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(系列施設へ移動)	
判断基準の内容	入居者様の状況に応じて	
手続きの内容	再契約あり	
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い	変更なし	
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 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	外部の介護保険による居宅サービスを受けて頂くことになります。	
契約の解除の内容	①入居者が逝去した場合 ②入居者から契約解除が行われた場合 ③事業者から契約解除が行われた場合 ・(入居契約書に記載されている内容を記載)	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の行動が他の入居者及び職員の生命に危害を及ぼすかその恐れがあり通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解約予告期間		30日

体験入居の内容	1 あり 2 なし
入居定員	14人
その他	短期解約特例:居室の原状回復が必要な場合は利用者の自己負担とする。

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		1.0
生活相談員	1	1		1.0
直接処遇職員				
介護職員	9	4	5	3.0
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	3		3	
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}				
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

(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	1		
介護福祉士	3	2	1
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	6	2	4
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			

験 年 数 に 応 じ た 職 員 の 人 数	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	
	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(家賃) 2 日割り計算で減額 3 不在期間が7日以上の場合に限り日割り計算で減額(その他)	
利用料金の改定	条件 手続き	

(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	要介護1	要介護3
	年齢	80歳	90歳
居室の状況	床面積	14.85㎡	14.85㎡
	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	円	円
月額費用の合計		円	円
家賃		43000円	43000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(税込)	56430円	56430円
		生活支援費	12000円	17000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	16000円	16000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	地域の相場にて決定
敷金	なし
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
生活支援費	介護度により変動
食費	朝食 385 円:昼食 748 円:夕食 748 円(税込)
光熱費	(冬季;夏季+5000 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	パンフレットに記載

(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
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
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 保証保険を行う保険会社の名称

	4 全国有料老人ホーム協会
	5 その他(名称:)

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

(入居者の属性)

平均年齢	87.9歳
入居者数の合計	13人
入居率*	93%
※ 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
	死亡者	1人
	その他	1人
生前解約の状況	施設側の申し出	1人 (解約事由の例)施設生活に適合できない
	入居者側の申し出	1人 (解約事由の例)特別養護老人ホームに入居のため

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		当ホーム苦情受付窓口
電話番号		0475-34-9025
対応している時間	平日	9:00～17:30
	土曜	9:00～17:30
	日曜・祝日	なし
定休日		日曜日、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) 三井住友海上火災保険株式会社の「福祉事業総合賠償責任保険」に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命等に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。
	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
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	
	2 なし	結果の開示	1 あり 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) 文書にて送付し意見を聞く
	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 2, なし
	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:おとなりさん家・ゆったりさん家一宮) 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27年11月 1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		
「既存建築物等の活用」の場	1 適合している(代替措置)	

合等の特例」への適合性	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)

会社は、利用者とのサービス契約の締結にあたり、上記のとおり重要事項の説明を行いました。

説明年月日 令和 年 月 日

説明者署名 _____ 印

契約立会者 _____ 印

改訂履歴

1, 2020年11月1日 定員13名から14名に変更

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	ゆったりさん	
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	ゆったりさん	
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		

ス	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				
	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			2000円	
	入退院時の同行	なし	あり	なし	あり			5000円	送迎、付添い可能
	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、月額サービス費用に含まれる場合と、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。