

重要事項説明書

記入年月日	令和7年 月 日
記入者名	松澤 弓美子
所属・職名	施設長

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	(ふりがな) ウイズユー株式会社	
主たる事務所の所在地	〒276-0023 千葉県八千代市勝田台 4-13-7	
連絡先	電話番号	047-405-9500
	FAX 番号	047-405-3811
	ホームページアドレス	http://withyou-care.co.jp/
代表者	氏名	甲斐 博
	職名	代表取締役
設立年月日	平成19年4月12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) サービス付き高齢者向け住宅 ういず・ユーホープリビング成田	
所在地	〒286-0044 千葉県成田市不動ヶ岡 2154-4	
主な利用交通手段	最寄駅	京成線・京成成田駅 JR 線・JR 成田駅
	交通手段と所要時間	京成成田駅・JR 成田駅から徒歩約10分
連絡先	電話番号	0476-37-3206
	FAX 番号	0476-37-3207
	メール	h.narita@withyou-care.co.jp
	ホームページアドレス	http://withyou-care.co.jp/narita

管理者	氏名	松澤 弓美子
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 27 年 3 月 31 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 27 年 4 月 1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,766.88 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 (平成 27 年 4 月 1 日～平成 47 年 3 月 31 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	1,287.88 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1,287.88 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 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 (平成 27 年 4 月 1 日～平成 47 年 3 月 31 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	30.21 m ²	1	一般居室個室
	タイプ 2	有/無	有/無	24.45 m ²	1	一般居室個室
	タイプ 3	有/無	有/無	19.80 m ²	1	一般居室個室
	タイプ 4	有/無	有/無	19.59 m ²	6	一般居室個室
	タイプ 5	有/無	有/無	19.58 m ²	1	一般居室個室
	タイプ 6	有/無	有/無	18.22 m ²	3	一般居室個室
タイプ 7	有/無	有/無	18.64 m ²	20	一般居室個室	
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	1ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		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		2ヶ所
			大浴場		ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	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 ()			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	()	
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	1 あり	
	3 なし	3 なし	3 なし	2 一部あり	
その他	3 なし				

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確保に関する基本方針に基づき適切に住宅の運営及びサービスを実施し入居者の住居の安定を確保します。		
サービスの提供内容に関する特色	1. 利用者様の尊厳とその人らしさを大切にするケアを行う。 2. 利用者を自分に置き換え、的確で親切な寄り添うケアを行う。 3. 生活リハビリを重視し、在宅生活をエンジョイできるケアを行う。 4. 良質で、アットホームな施設運営を目指す。 5. 地域における在宅者支援のコミュニティ・ケアをサポートする。		
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	医療法人社団つかだファミリークリニック
		住所	〒286-0036 千葉県成田市加良部 5-7-2
		診療科目	内科
		協力科目	内科
		協力内容	訪問診療
	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	佐倉デンタルクリニック	
	住所	千葉県佐倉市稲荷台 1-11-1 第8倉田ビル 1F	
	協力内容	訪問診療	

(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	高齢者+同居人（配偶者/60歳以上の親族/要介護要支援認定を受けている 60歳未満親族/特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者	
契約の解除の内容	賃料等の支払い義務を 2 か月以上怠った場合、契約書に規定する義務に違反した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第 11 条参照
	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	34 人	
その他		

5. 職員体制【令和5年4月1日現在】

※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	10	5	5	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	12	1	11	
事務員	2		2	
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			
介護福祉士	8	4	4
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	1	1	
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～9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

(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			1	3						
前年度1年間の退職者数				1						
就業業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満									
	1年以上		1							
	3年未満									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上			2	2					
	10年未満									
10年以上			2	2						
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 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	社会情勢に伴う物価の高騰や消費税等の変動により
	手続き	家族会等にて改定の説明を実施し、その後手続きを行う

(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	要介護2	要介護3	
	年齢	83歳	78歳	
居室の状況	床面積	18.22 m ²	19.59 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	110,000円	120,000円	
月額費用の合計		160,100円	165,100円	
家賃		55,000円	60,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用		円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	53,100円	53,100円
		管理費	30,000円	30,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
		その他	22,000円	22,000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	賃貸の為、近隣の相場を基準に算定
敷金	家賃の2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	共益費として平均の水道光熱費、共用部利用料を積算（毎月一定額）
食費	食材に係る費用と人件費を基に積算
光熱水費	共益費に含む
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	基本サービス費として人件費を基に積算

7. 入居者の状況【令和5年4月1日現在】**(入居者の人数)**

性別	男性	13人
	女性	17人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上 75歳未満	5人
	75歳以上 85歳未満	10人
	85歳以上	13人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	8人
	要介護2	6人
	要介護3	7人
	要介護4	6人
	要介護5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	8人
	1年以上5年未満	17人
	5年以上10年未満	3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	84歳
入居者数の合計	30人
入居率※	90.0%
※ 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	3人
	医療機関	2人
	死亡者	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	6人
		(解約事由の例) 特別養護老人ホームへの転居等

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	ういず・ユーホープリビング成田 苦情相談窓口	
電話番号	0476-37-3206	
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	千葉県 健康福祉部 高齢者福祉課法人支援班	
電話番号	043-223-2350	
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土、日、祝	

(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) 物品破損や生産物等に係る損害補償
	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) 物品破損や身体に係る損害補償
	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 2 なし	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 2 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 (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 (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 (令和3年9月1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（別を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
<居宅サービス>					
訪問介護	(あり)	なし	併設・隣接	ういず・ユ一野の花ケアステーション成田	千葉県成田市不動ヶ岡 2154-4
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	ういず・ユ一ホープリビング成田デイサービス	千葉県成田市不動ヶ岡 2154-4
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	ういず・ユ一勝田台デイサロン	千葉県八千代市勝田台 4-27-11
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	ういず・ユ一志津ホーム	千葉県佐倉市西志津 4丁目 6-7
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	ういず・ユ一支え愛	千葉県八千代市勝田台 4-13-7
<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		
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	ういず・ユ一志津ホーム	千葉県佐倉市西志津 4丁目 6-7
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	ういず・ユ ー野の花ケ アステーシ ョン成田	千葉県成田市不動ヶ岡 2154-4
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	ういず・ユ ーホープリ ビング成田 デイサービ ス	千葉県成田市不動ヶ岡 2154-4
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

別添2
サービスの一覧表

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

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			料金※3	備考
			都度※2				
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり		0円 / 30分	別紙参照 自費介護サービス契約書
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		300円 / 回	別紙参照 自費介護サービス契約書
おむつ代			なし	あり		別紙参照	別紙オムツ類単価表参照
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		0円 / 30分	別紙参照 自費介護サービス契約書
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		0円 / 30分	別紙参照 自費介護サービス契約書
機能訓練	なし	あり	なし	あり		0円 / 30分	別紙参照 自費介護サービス契約書
通院介助	なし	あり	なし	あり		0円 / 30分	別紙参照 自費介護サービス契約書
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり		0円 / 30分	別紙参照 自費介護サービス契約書
リネン交換	なし	あり	なし	あり		0円 / 30分	別紙参照 自費介護サービス契約書
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		0円 / 30分	別紙参照 自費介護サービス契約書
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		○	備考参照 個別協議の上、締結
おやつ			なし	あり		○	備考参照 個別協議の上、締結

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	○	1,000円 / 30分	別紙参照	別紙自費介護サービス契約書
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				
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	○	1,000円 / 30分	別紙参照	別紙自費介護サービス契約書
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	○	1,000円 / 30分	別紙参照	別紙自費介護サービス契約書
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	○	1,000円 / 30分	別紙参照	別紙自費介護サービス契約書
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	○	1,000円 / 30分	別紙参照	別紙自費介護サービス契約書

- ※ 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、月額の利用者負担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。