

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	加藤秀美
所属・職名	山っ子千の里 管理者

※ 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	有限会社
名称	(ふりがな)ゆうげんがいしゃ やまっこかいごさーびす 有限会社 山っ子介護サービス	
主たる事務所の所在地	〒292-1164 千葉県君津市東日笠 102 番地 1	
連絡先	電話番号	0439-70-9117
	FAX 番号	0439-70-9177
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	奈良輪 美夏
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 15 年 11 月 1 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)やまっこ せんのさと 山っ子 千の里	
所在地	〒292-1164 千葉県君津市東日笠 105 番地	
主な利用交通手段	最寄駅	君津駅

	交通手段と所要時間	JR 内房線君津駅より車で 30 分 館山道君津インターより車で 15 分
連絡先	電話番号	0439-70-9310
	FAX 番号	0439-70-9311
	メール	
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	加藤 秀美
	職名	生活相談員
建物の竣工日		平成 28 年 3 月 16 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 28 年 4 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)		
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	1388,13㎡		
	所有関係	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	543,06㎡	
		うち、老人ホーム部分	543,06㎡	
	耐火構造	1 耐火建築物 準耐火建築物 3 その他()		
		構造	1 鉄筋コンクリート造 鉄骨造 3 木造 4 その他()	
			所有関係	事業者が自ら所有する建物

4. サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	地域包括ケアの理念に基づき、地域の中に根付くサービスを目指し、入居者一人ひとりが安心して暮らせるよう生活をサポートします。
サービスの提供内容に関する特色	24時間スタッフが滞在し常に迅速に対応し、医師との連携と基本サービスと介護保険サービスを併用した安心した生活の提供を行います。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 なし
食事の提供	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 なし
健康管理の供与	1 自ら実施 2 委託 なし
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	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	救急車の手配 2 入退院の付き添い 3 通院介助 その他(救急車同乗サービス)			
協力医療機関	1	名称	医療法人社団伍光会 君津在宅診療所	
		住所	君津市南子安 4-16-5	
		診療科目	内科他	
		協力科目	内科他	
		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	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		あり 2 なし	
	2	名称	鴨川市立国保病院	
		住所	鴨川市宮山 233	
		診療科目	内科他	
		協力科目	内科他	
		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	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		あり 2 なし	
	3	名称	みるみる内科と在宅クリニック木更津	
		住所	木更津市清見台南 5-1-4	
		診療科目	内科他	
協力科目		内科他		
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	あり 2 なし	
	診療の求めがあった場合	あり 2 なし		

			において診療を行う体制を常時確保
新興感染症発生時に連携する医療機関	あり	医療機関の名称	鴨川市立国保病院
		医療機関の住所	鴨川市宮山 233
	2 なし		
協力歯科医療機関	名称	鴨川市立国保病院訪問歯科	
	住所	鴨川市宮山 233	
	協力内容	口腔ケア、入歯作成他	

(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	あり 2 なし
	要支援の者	あり 2 なし
	要介護の者	あり 2 なし
留意事項	年齢:60歳以上	
契約の解除の内容	入居者又は事業者から契約解除が行われた場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	本物件の使用目的遵守義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるにいたった場合等(契約書第 11 条参照)
	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:) なし	
入居定員	15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	2	1	1	
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		4	
事務員				
その他職員	2		2	
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	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤
社会福祉士					
介護福祉士	1	1			
実務者研修の修了者					
初任者研修の修了者	2	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	
		常勤	非常勤	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(19時 00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

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		あり 2 なし									
	業務に係る資格等		あり		社会福祉主事任用資格							
			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												

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3年未満										
	3年以上5年未満										
	5年以上10年未満			1	1	1					
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況				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 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 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 なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり 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 不在期間が 7 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	契約書第4条3項参照
	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	要支援2	要介護1~5
	年齢	85歳	92歳

居室の状況	床面積	18.84㎡	19.02㎡	
	便所	有 2 無	有 2 無	
	浴室	1 有 無	1 有 無	
	台所	1 有 無	1 有 無	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円	
	敷金	90,000円	90,000円	
月額費用の合計		151,500円	151,500円	
家賃		45,000円	45,000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	54,000円	54,000円
		管理費	25,000円	25,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
		その他	27,500円	27,500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	45,000円
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	25,000円
食費	54,000円
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	

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	0人
	女性	14人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	1人
	85歳以上	12人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	0人
	要介護2	6人
	要介護3	5人
	要介護4	1人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	3人

	6ヶ月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	8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	83歳
入居者数の合計	14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	1人
	死亡者	1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	0人
		(解約事由の例)

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		有限会社 山っ子介護サービス 代表取締役 奈良輪美夏
電話番号		0439-70-9117
対応している時間	平日	8:30~17:30
	土曜	同上
	日曜・祝日	同上
定休日		無休

窓口の名称		千葉県県土整備部都市整備局住宅課
電話番号		043-223-3231
対応している時間	平日	8:30~17:15
	土曜日	
	日曜・祝日	
定休日		土日、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	あり	東京海上日動の「超ビジネス保険」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、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	あり	
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	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
	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
	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 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 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 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 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 公開していない

10. その他

運営懇談会	あり	(開催頻度)年 1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	あり 2 なし
	指針の整備	あり 2 なし
	定期的な研修の実施	あり 2 なし
	担当者の配置	あり 2 なし
身体的拘束等廃止のための取	身体的拘束等適正化検討委員会の開催	あり 2 なし

組状況	指針の整備	あり 2 なし	
	定期的な研修の実施	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	あり 2 なし	
	災害に関する業務継続計画	あり 2 なし	
	従事者に対する周知の実施	あり 2 なし	
	定期的な研修の実施	あり 2 なし	
	定期的な訓練の実施	あり 2 なし	
	定期的な業務継続計画の見直し	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:) 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 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	あり(2015年 10月 23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 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
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接	山っ子ヘルパーステーション訪問介護事業所	君津市東日笠 102 番地 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	山っ子デイサービス幸の家	君津市東日笠 102 番地 1
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		
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		
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	山っ子ヘルパーステーション	君津市東日笠 102 番地 1

通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	山っ子デイサービス サービス幸の家	君津市東日笠 102 番地 1
その他の生活支援サービス	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

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			備考
	(利用者が全額負担)					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				
	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				
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		○	500円	1回あたり(要相談)
	居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○			基本的には食堂で
	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		○		外部業者と個人契約
	買い物代行	なし	あり	なし	あり				
	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				5分以内で出来る内容のみ
	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				
	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～3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。