

1 別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	令和7年7月1日
記入者名	吉木 勝美
所属・職名	施設長

1. サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	基本方針及び県の高齢者居住安定確保計画に沿って適切に運営致します
サービスの提供内容に関する特色	家族と共に過ごした自宅に近いサービス付き高齢者住宅を提供します。
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	名称	笑顔のおうちクリニック松戸
	住所	千葉県松戸市栄町西 3-1048-1
	診療科目	総合内科
	協力内容	訪問診療・緊急往診
協力歯科医療機関	名称	しらゆり歯科医院
	住所	千葉県松戸市西馬橋幸町 55
	協力内容	歯科往診

(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	2 あり 2 なし
	要介護の者	3 あり 2 なし
留意事項	・満年齢が60歳以上の方 ・身元引受人をご指定いただける方	
契約の解除の内容	契約書参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書参照

	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:1泊2,000円食事代別 1週間まで) 空き部屋がある場合に限りです。	
入居定員		20人
その他		

2. 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数(実人数)		
	合計	常勤	非常勤
	13		
管理者	1	1	
生活相談員	12(兼務)	5	7
直接処遇職員	12(兼務)	5	7
介護職員	12(兼務)	5	7
看護職員			
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士			
調理員			
事務員	1	1	
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}			

(資格を有している介護職員の人数)

	合計		
	合計	常勤	非常勤
	13		
社会福祉士			
介護福祉士	7	4	3
実務者研修の修了者	4	1	3
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		
	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			
-------------	--	--	--

(夜勤・宿直を行う看護・介護職員の人数)

夜勤・宿直帯の設定時間(20 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	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

社会福祉主事

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

0

0

0

前年度1年間の退職者数

0

0

業務に従事した経験年数に応じた職員の人数

1年未満

0

1年以上3年未満

4

3年以上5年未満

1

5年以上 10 年未満

6

10 年以上

2

従業者の健康診断の実施状況

① あり 2 なし

3. 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	条件	契約書参照

の改定	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	3		
	年齢	75歳	歳	
居室の状況	床面積	18.30㎡	18.30㎡	
	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	108,000円	円	
月額費用の合計		213,750円(税込235125円)	円	
家賃		108000円	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	52500円(税込57750円)	円
		管理費	27,750円	円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
		その他	27,000円(税込29,700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	近隣のサービス付き住宅やアパート等を調査後設定
敷金	家賃の1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	共用部分の清掃・管理、水道光熱費等
食費	食材費に基づく費用(喫食数による)
光熱水費	
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	生活サービス費に該当

4. 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	7人
	女性	13人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	4人
	85歳以上	16人
要介護度別	自立(事業対象者)	人
	要支援1	

	要支援2	人
	要介護1	6人
	要介護2	5人
	要介護3	4人
	要介護4	4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	7人
	5年以上10年未満	6人
	10年以上15年未満	4人
	15年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	89.5 歳
入居者数の合計	20人
入居率*	100%
※ 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	3人
	その他	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	人
		(解約事由の例)

5. 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		サービス付き高齢者向け住宅事務所
電話番号		047-331-4310
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

(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) 対物・対人共に1件5,000万円まで
	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) 対物・対人共に1件5,000万円まで
	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	随時
		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			

6. 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(入居の手引き)	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

7. 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)管理者・相談員が随時サービス内容の状況などをヒアリング
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 (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(別々に実施する介護サービス一覧表)
事前説明書類

※ _____ (印)

※ _____ (印)

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。