

重要事項説明書

記入年月日	年 月 日
記入者名	吉岡 拓哉
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) ういずゆーかぶしきかいしゃ 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://www.withyou-care.co.jp
代表者	氏名	甲斐 博
	職名	代表取締役
設立年月日	2007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) ういずゆーみどりがおかほーぷりびんぐ ういず・ニュー緑が丘ホープリビング		
所在地	〒276-0046 千葉県八千代市大和田新田947-7		
主な利用交通手段	最寄駅	東葉高速鉄道 八千代緑が丘駅	
	交通手段と所要時間	駅から徒歩10分	
連絡先	電話番号	047-458-4094	
	FAX番号	047-458-4096	
	メール		
	ホームページアドレス	http://withyou-care.co.jp/index.html	
管理者	氏名	吉岡 拓哉	
	職名	施設長	
建物の竣工日		2007年	12月 12日
有料老人ホーム事業の開始日		2008年	1月 17日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1412.14 m ²				
	0 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	444.50 m ²			
		うち、老人ホーム部分	444.50 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	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプA	有/③無	有/③無	9.50 m ²	13	一般居室
	タイプB	有/③無	有/③無	19.46 m ²	2	一般居室
	タイプC	有/無	有/無	m ²		
	タイプD	有/無	有/無	m ²		
	タイプE	有/無	有/無	m ²		
	タイプF	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	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	2ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	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 (事務所内)		
	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	利用者と職員の心の通った介護
サービスの提供内容に関する特色	家庭的な雰囲気の中できめ細やかなサービス
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（利用者ご家族の状況での入院通院介助）	
協力医療機関	1	名 称	医療法人社団慶成会千葉西クリニック
		住 所	〒274-0063 千葉県船橋市習志野台 1-10-1 エトワール石川 1階
		診療科目	総合診療
		協力科目	内科
		協力内容	訪問診療（契約は個々で交わす）
	2	名 称	医療法人真温会 八千代有床診療所
		住 所	〒276-0040 千葉県八千代市緑が丘西 3-13-21
		診療科目	総合診療
		協力科目	内科
		協力内容	訪問診療（契約は個々で交わす）
協力歯科医療機関	名 称	永嶋歯科クリニック	
	住 所	〒274-0802 千葉県船橋市八木ヶ谷 3-29-9	
	協力内容	訪問歯科診療	

(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 ()	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い		
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	<p>○入居後に管理費や食費等のご入居者がお支払いいただくべき費用を負担できること</p> <p>○健康保険（医療保険）に加入されていること</p> <p>○確実な身元引受人がたてられること</p> <p>○円満な共同生活を営むことができること</p> <p>○当施設の運営趣旨をご理解いただき、ご協力をお約束できること</p> <p>○すでに入居されている方が、介護認定更新で要介護から要支援に変更された場合は、入居に関する要件をみたしているものとみなす</p>	
契約の解除の内容	<p>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時</p> <p>②月額利用料その他の費用を正当な理由なく、2カ月以上滞納したとき</p> <p>③建物、附属設備または敷地を故意または重大な過失により汚</p>	

	損、損壊または別室したとき ④行動が他の入居者の生活または健康上に重大な影響を及ぼすとき ⑤入居者が施設において、自殺未遂や重大な自傷行為に及んだとき ⑥入居者が精神的に異常をきたし通常の共同生活を営むことに支障があるとき	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第5章第28条
	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 なし	
入居定員	17人	
その他	身元引受人（三親等以内の親族）を1名定めていただきます。 身元引受人は管理費等の支払いについて、入居者と連帯して責任を負うこととなります。さらに入居者の健康生活上の連絡窓口（相談先）になっていただき、引き取り等の責任を負うこととなります。	

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		0.5
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	10	2	8	6.5
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1		1	0.8
調理員	4	1	3	1.2
事務員	1		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}	40時間
<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		
	10	常勤	非常勤
社会福祉士	0	0	0
介護福祉士	6	3	3
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	3	0	3
介護支援専門員	0	0	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 (17:00~9:00)		
	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	1人	0人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率* 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	: 1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(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	実務者研修								
	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				4						
前年度1年間の退職者数				3						
応じた職員の人 業務に従事した経験年数に	1年未満		1	4						
	1年以上			2						
	3年未満									
	3年以上		3	1						
	5年未満									
	5年以上									
	10年未満									
10年以上										
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（食事） 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	運営懇談会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（2人部屋）	
入居者の状 況	要介護度	要介護1	要介護3	
	年齢	80歳	85歳	
居室の状況	床面積	25.07 m ²	18.39 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	90,000円	140,000円	
月額費用の合計		134,500円＋消費税	204,500円＋消費税	
家賃		45,000円	70,000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（30日）	49,500円＋消費税	(※一人分) 49,500円＋消費税
		管理費	20,000円＋消費税	20,000円＋消費税
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
		その他	20,000円	20,000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	老人ホームの平均入居率を85%と仮定したときに、支払家賃と同額になるように設定している
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	水道光熱費、事務費、提供するサービス等に係る人件費等
食費	老人ホームの平均入居率を80%と仮定したときに、食費収入と食材費及び厨房職員の労務費が同額になるように設定している
共益費	共用施設、共用部分は家賃の5分の2程度
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	共益費に係る費用と人件費を基に積算

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	6人
	女性	10人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	0人
	85歳以上	13人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	4人
	要介護2	5人
	要介護3	0人
	要介護4	2人
	要介護5	4人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	11人

	5年以上10年未満	1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	84.5歳
入居者数の合計	16人
入居率 [※]	94.11%
※ 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	0人
	医療機関	2人
	死亡者	2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	人 (解約事由の例) 病状悪化に伴う療養が必要な為 介護比率が高くなり特別養護老人ホーム入所等

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・ユエ緑が丘ホープリビング 苦情相談受付窓口	
電話番号	047 - 458 - 4094	
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	休み
	日曜・祝日	休み
定休日	土日祝日は定休日となります。	

(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) 賠償責任、管理財物、人格権侵害、事故対応費用、経済的損害
	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) 同 上
	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	2011年10月30日
		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 1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 (2010 年 6 月 12 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 (2008 年 4 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	居室面積の広さ	
「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	個室の居室面積の広さ	

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)

※ _____ 様

説明年月日 年 月 日

説明者署名 _____

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	野の花ケアステーション八千代他	八千代市・四街道市・成田市
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	リハビリバイブ緑が丘他	八千代市・佐倉市・成田市
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	志津ホーム	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	支え愛 緑が丘・志津他	八千代市・佐倉市・四街道市・成田市
<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	野の花ケアステーション八千代他	八千代市・四街道市・成田市
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	リハビリバイブ緑が丘他	八千代市・佐倉市・成田市
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（利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	料金※3	備考
	なし	あり	なし	あり				
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			実費	
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				
院内付き添い	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				
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				
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			実費	
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				
生活リズムの記録（血圧・体温等）	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割又は2割の利用者負担）