

有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	令和 年 月 日
記入者名	武田 弘達
所属・職名	ホーム長

※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（平成23年10月7日付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4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4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	法人	
	※法人の場合, その種類	株式会社
名称	(ふりがな) えーえいちつーわいかぶしきかいしゃ エーエイチツーワイ株式会社	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒070-0057	
	旭川市7条西2丁目1番10号	
事業主体の連絡先	電話番号	0166-56-1284
	FAX番号	0166-56-1920
	Eメールアドレス	
	ホームページアドレス	http:// www.ah2y.jp
事業主体の代表者の氏名及び職名	氏名	松本 真吾
	職名	代表取締役
事業主体の設立年月日	令和 2年 11月 2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) ぷれじーるながやま プレジール永山		
所在地	〒079-8417		
	旭川市永山7条1丁目3番9号		
主な利用交通手段	最寄駅	駅	
	交通手段と所用時間	道北バス「永山6条2丁目」バス停より 徒歩10分	
連絡先	電話番号	0166-73-7800	
	FAX番号	0166-73-7856	
	Eメールアドレス	Purejirunagayama.ah2y@gmail.com	
	ホームページアドレス	http:// www.ah2y.jp	
管理者	氏名	武田 弘達	
	職名	ホーム長	
建物の竣工日		令和	3年 3月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		令和	3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)			
③ 住宅型			
4 健康型			
1又は2 に該当す る場合	介護保険事業所番号		
	指定した自治体名	北海道 / 旭川市	
	事業所の指定日	平成	年 月 日
	指定の更新年月日 (直近)	平成	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,148.83㎡	
	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 (令和3年4月1日～令和21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	734.1㎡
		うち、老人ホーム部分	734.1㎡
	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				
		抵当権の設定	1 あり ② なし			
		契約期間	① あり (令和3年4月1日～令和21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	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	12.33㎡	30室	一般個室
	タイプ2	有/無	有/無	㎡		
	タイプ3	有/無	有/無	㎡		
	タイプ4	有/無	有/無	㎡		
	タイプ5	有/無	有/無	㎡		
	タイプ6	有/無	有/無	㎡		
	タイプ7	有/無	有/無	㎡		
タイプ8	有/無	有/無	㎡			
タイプ9	有/無	有/無	㎡			
タイプ10	有/無	有/無	㎡			
※ 「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	2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	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	1ヶ所	チェアー浴	1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				
	スプリンクラー	① あり ② なし				
	自動火災報知設備	① あり ② なし				
	火災通報装置	① あり ② なし				
	誘導灯	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				
その他						

4. サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	事業の実施にあたり、入居者が可能な限りその有する能力に応じて、自立した生活を営むことができるように支援します。
サービスの提供内容に関する特色	1 事業の実施にあたり、入居者およびその家族等に対し、サービスの内容及び提供方法についてわかりやすく説明したうえで、適切なサービスを提供します。 2 事業の実施にあたり、行政、地域の保健医療・社会福祉機関及び地域住民との綿密な連携を図り、総合的なサービスを提供します。 3 事業の実施にあたり、常に提供したサービスの質の管理、評価を行います。
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 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

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	入居継続支援加算	1 あり 2 なし	
	生活機能向上連携加算	1 あり 2 なし	
	個別機能訓練加算	1 あり 2 なし	
	夜間看護体制加算	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	
	医療機関連携加算	1 あり 2 なし	
	口腔衛生管理体制加算	1 あり 2 なし	
	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	
	看取り介護加算	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
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)イ	1 あり 2 なし
		(Ⅰ)ロ	1 あり 2 なし
(Ⅱ)		1 あり 2 なし	
(Ⅲ)		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) : 1	
	2 なし	1 あり 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 3 通院介助 4 その他 ()
----------------	---

協力医療機関	1	名称 医療法人仁友会 豊岡内科整形外科クリニック
		住所 旭川市豊岡3条6丁目176-107
		診療科目 内科 整形
		協力内容 入居者の健康管理、治療
	2	名称 医療法人敬生会 豊岡中央病院
		住所 旭川市豊岡7条2丁目1番5号
		診療科目 整形外科・内科・脳神経内科・耳鼻咽喉科・小児科・リハビリテーション科・歯科 口腔外科・麻酔科
		協力内容 入居者の健康管理、治療
	3	名称 医療法人修彰会 沼崎病院
		住所 旭川市8条8丁目43番地
		診療科目 内科・消化器内科・リハビリテーション科・血液内科
		協力内容 入居者の健康管理、治療
4	名所 医療法人 中島病院	
	住所 旭川市4条通16丁目1152番地	
	診療科目 外科、胃腸科、整形外科、肛門科 麻酔科	
	協力内容 入居者の健康管理、治療	
協力医療機関	1	名称 医療法人社団 クリア歯科
		住所 旭川市春光6条6丁目4-29
		協力内容 入居者様の治療
	2	名所 旭川東光歯科医院
		住所 旭川市東光2条5丁目4-18
		協力内容 入居者様の治療

(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 (変更内容)

		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		
契約の解除の内容	<p>1 入居者が死亡した場合</p> <p>2 入居者が介護保険施設へ入居することとなった場合。</p> <p>3 事業者が解散命令を受けた場合、破産した場合またはやむを得ない事由により事業者を閉鎖した場合。</p> <p>4 施設の滅失や重大な毀損により、入居生活が不可能になった場合。</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>1 入居者およびその家族等が、入居契約締結時に虚偽の事項を報告するなどの不正手段により入居したことが判明した場合。</p> <p>2 入居者が、月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく1ヶ月以上遅滞し、相当期間を定めた弁済の催促にもかかわらずこれを支払わない場合。</p> <p>3 入居者が、入居契約書第17条に定める禁止または制限される行為を反復し、改善の見込みがない場合。</p> <p>4 入居者が30日以上長期にわたって入居生活を離れることが明らかなる場合。</p> <p>5 入居者の行動が、他の入居者または従業員の生命に危害を及ぼすおそれがあり、かつ施設における通常の接遇方法などではこれを防ぐことができない場合。</p> <p>6 治療のため病院もしくは診療所などに入院し、入院日より30日以内に退院できる見込みがない場合。</p> <p>7 入院後30日を経過しても退院していない場合。</p>
	解約予告期間	1ヶ月
入居者から解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	① あり (内容: 1泊3,000円にて利用可) 2 なし	

入居定員	30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）

（職員別の職員数）

	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				
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	1	2	
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				
※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	
社会福祉士			
介護福祉士			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
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	
看護師及び准看護師			
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 (16時00分～9時00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	2人	2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	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										
前年度1年間の退職者数										
数業に務 に務 応に 従 た事 職し 員た の経 人験 数年	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										
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 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	
	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5	
	年齢	70歳	90歳	
居室の状況	床面積	12.33㎡	12.33㎡	
	便所	1 あり ② なし	1 あり ② なし	
	浴室	1 あり ② なし	1 あり ② なし	
	台所	1 あり ② なし	1 あり ② なし	
入居時点で必要な費用	前払金	なし	なし	
	敷金	なし	なし	
月額費用の合計		月額 110,500円	月額 110,500円	
家賃		月額 28,000円	月額 28,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用			
	介護保険外※2	食費の費用	月額 40,500円	月額 40,500円
		管理費	月額 27,000円	月額 27,000円
		介護費用		
		光熱水費	月額 15,000円	月額 15,000円
その他				
※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)

費用	算定根拠
家賃	月額 28,000円

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。
管理費	月額 27,000円 1 施設共有部の維持管理費用 2 事務管理部の事務費
食費	朝食370円 昼食530円 夕食450円
光熱水費	月額15,000円 ※冬季暖房費(10～翌4月)月額9,000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	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算根拠)

※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

費用	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【冒頭に記載した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	人
	女性	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	人

	85歳以上		人
要介護度別	自立		人
	要支援1		人
	要支援2		人
	要介護1		人
	要介護2		人
	要介護3		人
	要介護4		人
	要介護5		人
入居期間別	6ヶ月未満		人
	6ヶ月以上1年未満		人
	1年以上5年未満		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		歳
入居者数の合計		人
入居率*		%
※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		人
	社会福祉施設		人
	医療機関		人
	死亡者		人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出	(解約事由の例)	人
	入居者側の申し出	(解約事由の例)	人

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	プレジール永山	
電話番号	0166-73-7800	
対応している時間	平日	8時30分から17時30分
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日	土・日・祝祭日, 12月31日～1月3日	

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したと対応)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	事業活動の遂行に起因する事故、業務の結果に起因する事故、保管物事故等への賠償保障。 取扱：あいおいニッセイ同和損害保険
	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
	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	内容を郵送での通知
	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 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 ② なし	
有料老人ホーム設置運営指導指針 「5.規模及び構造設備」に合致しない事項	① あり ② なし	
合致しない事項がある場合		
「6.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	
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)

※ 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。