

住宅型有料老人ホーム

ほっこり庵 広陵町

## 重要事項説明書

株式会社 Y' s Garden

## 重要事項説明書

		記入年月日	令和4年 07 月 25 日
記入者名	吉田 剛	所属・職名	施設長

## 1. 事業主体概要

事業主体の名称、主たる事務所の所在地及び電話番号その他の連絡先			
事業主体の名称	法人の種類	営利法人	
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ わいずがーでん 株式会社 Y' s G a r d e n	
事業主体の主たる事務所の所在地	〒635-0065	奈良県大和高田市東中 2-10-18	
	電話番号	0745-22-0207	
事業主体の連絡先	F A X 番号	0745-43-5825	
	ホームページ	なし	
	アドレス	あり) http://www.ys-garden.jp	
事業主体の代表者の職名及び氏名	職名	代表取締役	
	氏名	伊藤宏基	
事業主体の設立年月日	平成24年 5月28日		

事業主体が当該都道府県内で実施する他の介護サービス				
介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし	訪問介護 あまのがわ	北葛城郡広陵町疋相 120-4 I-103
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
定期巡回・随時訪問介護・看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
複合型サービス	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	訪問介護 あまのがわ	北葛城郡広陵町疋相 120-4 I-103
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	あり	なし	訪問介護 あまのがわ	北葛城郡広陵町疋相 120-4 I-103
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		

2. 施設概要

施設の名称、所在地及び電話番号その他の連絡先		
施設の名称	(ふりがな) ほっこりあん こうりょうちょう 住宅型有料老人ホーム ほっこり庵 広陵町	
施設の所在地	〒635-0822	奈良県北葛城郡広陵町大字平尾 709 番 7
施設の連絡先	電話番号	0 7 4 5 - 5 4 - 5 5 5 8
	F A X 番号	0 7 4 5 - 5 4 - 5 5 4 5
	ホームページ	なし
	アドレス	<u>あり</u> http:// www.ys-garden.jp
施設の開設年月日		平成 25 年 2 月 8 日
施設の管理者の職名及び氏名	職名	施設長
	氏名	吉田 剛
施設までの主な利用交通手段		
近鉄大阪線 「築山」 駅より約 2.0 k m (徒歩 2 0 分) 奈良交通 広陵平尾停留所より約 150m (徒歩 3 分)		
施設の類型及び表示事項	類型：住宅型有料老人ホーム 居住の権利状態：利用権方式 利用料の支払い方式：月払い方式 入居時の要件：入居時自立・要支援・要介護 介護保険：在宅サービス利用可 居室区分：全室個室	
介護保険事業所番号	該当せず	
特定施設入居者生活介護の事業の開始年月日又は開始予定年月日及び指定又は許可を受けた年月日（指定又は許可の更新を受けた場合には、その年月日） 該当せず		
事業の開始（予定）年月日	平成 2 5 年 2 月 8 日	
指定の年月日	平成 2 5 年 2 月 8 日	
指定の更新年月日		

3. 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数及びその勤務形態						
有料老人ホームの人数及びその勤務形態						
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算 人 数
	専従	非専従	専従	非専従		
施設長		1			1	1
生活相談員		1			1	1
看護職員				1	1	1
介護職員				6	6	2.5
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
その他従業者						
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数					40時間	
<p>※ 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>						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
社会福祉士						
介護福祉士					3	
介護職員基礎研修						
訪問介護員1級						
訪問介護員2級					7	
訪問介護員3級						
介護支援専門員						
従業者である機能訓練指導員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士						
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師及び准看護師						
柔道整復士						
あん摩マッサージ指圧師						
夜勤を行う看護職員及び介護職員の人数						
人 数	夜勤帯平均人数 ( 16時 ~ 10時)		最少時人数 (休憩者等を除く)			
看護職員						
介護職員	1		1			

特定施設入居者生活介護の提供に当たる従業者の人数及びその勤務形態						
実人数	常勤		非常勤		合計	常勤換算人数
	専従	非専従	専従	非専従		
生活相談員						
看護職員						
介護職員						
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
その他従業者						
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						
※ 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。						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
社会福祉士						
介護福祉士						
介護職員基礎研修						
訪問介護員1級						
訪問介護員2級						
訪問介護員3級						
介護支援専門員						
従業者である機能訓練指導員が有している資格						
延べ人数	常勤		非常勤			
	専従	非専従	専従	非専従		
理学療法士						
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師及び准看護師						
柔道整復士						
あん摩マッサージ指圧師						
管理者の他の職務との兼務の有無					(あり)	なし
管理者が有している当該業務に係る資格等	なし	(あり)	資格等の名称 訪問介護員2級			
特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護職員及び介護職員の常勤換算方法による人数の割合						

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等

	看護職員		介護職員		生活相談員	
	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		
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数				2		
5年以上10年未満の者の人数		1		3		
10年以上の者の人数						
	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
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						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満の者の人数						
3年以上5年未満の者の人数						
5年以上10年未満の者の人数						
10年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況				なし	あり	

#### 4. サービスの内容

施設の運営に関する方針			
<p>1. 安全・安心・感謝をモットーに入居者様本位のサービス提供に努めます。</p> <p>2. 施設職員はプロの自覚を持って、日々自己研鑽に励み、お互いに協力し合って質の高いサービス提供を目指します。</p> <p>3. 職員が仕事を通じて、やりがいを感じ、働く事が楽しい施設を目指します。</p> <p>4. 健全な経営を目指し、効率的・効果的な事業運営に努めます。</p> <p>5. 施設の情報開示と地域交流に努め福祉の精神で社会に貢献します。</p>			
介護サービスの内容、利用定員等			
個別機能訓練の実施（介護報酬の加算）の有無		なし	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無		なし	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無		なし	あり
利用者の個別的な選択による介護サービスの実施状況	別紙		
協力医療機関の名称	もりもとクリニック		
(協力の内容) 健康管理を依頼し、定期的な健康チェック及び診察、往診も依頼しています。			
協力歯科医療機関	なし	あり	よしむらファミリー訪問歯科
(協力の内容) 虫歯・歯周病の治療と予防、誤嚥性肺炎の予防の為の往診を依頼しています。			
要介護時における居室の住替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			
外部の在宅介護保険サービスにより、入居契約を締結した居室内をそのまま使用します。			

入居後に居室を住み替える場合		
一時介護室へ移る場合		
判断基準・手続について		
(その内容)		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
(その内容)		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の変更の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その内容)		
介護居室へ移る場合		
判断基準・手続について		
(その内容)		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い		
(その内容)		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の変更の有無	なし	あり
その他の変更の有無	なし	あり
(その内容)		

その他 ( )	なし	あり
判断基準・手続について (その内容)		
追加的費用の有無	なし	あり
居室利用権の取扱い (その内容)		
入居一時金償却の調整の有無	なし	あり
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
従前居室との仕様の変更		
便所の変更の有無	なし	あり
浴室の変更の有無	なし	あり
洗面所の変更の有無	なし	あり
台所の変更の有無	なし	あり
その他の変更の有無 (その内容)	なし	あり
施設の入居に関する要件		
自立している者を対象	なし	あり
要支援の者を対象	なし	あり
要介護の者を対象	なし	あり
留意事項	原則として 60 歳以上の方または、介護支援の必要な方で、自傷、他害がなく、他のご入居者様にご迷惑をかけずに共同生活を営める方。	
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご入居者様が逝去された場合</li> <li>・ご入居者様から入居契約の定めに従って契約解除する場合</li> <li>・ご入居者様が入居契約に定める事項に違反した場合</li> </ul>	
体験入居の内容	1 日 3,150 円 原則として 3 泊 4 日を限度とします。 (食事代別 朝食 300 円、昼食 650 円、夕食 550 円)	
入居定員	18 名	
その他		

入居者の状況

入居者の人数（報告に関する計画の基準日の前月末日）

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満	0	0	2	1	0	3
65歳以上75歳未満	0	2	1	2	0	5
75歳以上85歳未満	0	2	1	1	1	5
85歳以上	0	0	1	2	2	5
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満						
65歳以上75歳未満						
75歳以上85歳未満						0
85歳以上						

入居者の平均年齢 80

入居者の男女別人数 男性 10 女性 8

入居率（一時的に不在となっている者を含む）

前年度に退去した者の人数

	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他						
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等						
社会福祉施設						
医療機関						
死亡者						
その他						

入居者の入居期間

入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上10 年未満	10年以上15 年未満	15年以上
入居者数	0	0	4	14		

施設、設備等の状況									
建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物				なし	あり			
	建築基準法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物				なし	あり			
居室の状況	区分			室数	人数	1の居室の床面積			
	一般居室個室	あり	なし	18		18.15 m <sup>2</sup>			
	一般居室相部屋	あり	なし			m <sup>2</sup>			
						m <sup>2</sup>			
	介護居室個室	あり	なし			m <sup>2</sup>			
	介護居室相部屋	あり	なし			m <sup>2</sup>			
						m <sup>2</sup>			
一時介護室	あり	なし			m <sup>2</sup>				
共用便所の設置数	1	うち男女別の対応が可能な数				1			
		うち車いす等の対応が可能な数				1			
個室の便所の設置数	18	個室における便所の設置割合				100%			
		うち車いす等の対応が可能な数				18			
浴室の設備状況	浴室の数 2	個浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴				
		1			1				
その他、浴室の設備に関する事項									
食堂の設備状況	1階に食堂、テーブル、椅子、テレビを設置しています。								
入居者等が調理を行う設備状況	なし				あり				
その他、共用施設の設備状況									
なし	あり	(その内容) 玄関ロビー、食堂、倉庫、浴室、共用トイレ							
バリアフリーの対応状況									
(その内容) 居室、廊下、浴室、トイレ段差なし エレベーター設置									
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり						
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり						
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	全居室内にあり						
施設の敷地に関する事項									
敷地の面積	579.23 m <sup>2</sup>								
事業所を運営する法人が所有	なし	一部あり	あり						
抵当権の設定	なし				あり				
貸借(借地)									
なし	あり	契約期間	始	平成 年 月 日	終	平成 年 月 日			
契約の自動更新				なし		あり			
施設の建物に関する事項									
建物の構造	鉄骨 2階建て								
建物の延床面積	582.3 m <sup>2</sup>								
事業所を運営する法人が所有	なし	一部あり	あり						
抵当権の設定	なし				あり				
貸借(借家)									
なし	あり	契約期間	始	平成25年 2月8日	終	平成40年2月8日			
契約の自動更新				なし		あり			

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況				
事業主体や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口				
窓口の名称	ほっこり庵 広陵町			
電話番号	0745-54-5558			
対応している時間	平日	9:00~17:00		
	土曜	9:00~17:00		
	日曜・祝日	9:00~17:00		
定休日等	年末年始			
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等				
窓口の名称	奈良県健康福祉部長寿社会課			
電話番号	0742-27-8532			
対応している時間	平日	8:30~17:15		
	土曜	休み		
	日曜・祝日	休み		
定休日等	土日祝祭日は定休日			
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				
なし	あり	(その内容) 三井住友海上の「福祉事業者総合賠償責任保険」に加入しており、天災等の不可抗力を除き、サービス提供上の事故によりご入居者様の生命等に損害が発生した場合賠償されます。		
その他、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に関する事				
なし	あり	(その内容)		
サービスの提供内容に関する特色等				
(その内容) 利用者の心身面に配慮するほか、自立援助、家族や公的サービス、地域の保健・医療・福祉サービスとの綿密な連携を図れる体制を整えている。				
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				
なし	あり	実施した年月日		
		当該結果の開示状況	なし	あり
第三者による評価の実施状況				
なし	あり	実施した年月日		
		実施した評価機関の名称		
		当該結果の開示状況	なし	あり

5. 利用料金

利用料の支払い方法	一時金方式	月払い方式	選択方式
敷金	171,000 円 (家賃の 3 ヶ月分) ・ 178,500 (家賃の 5 ヶ月分)		
一時金方式			
一時金及び月単位で支払う利用料			
年齢に応じた金額設定	なし	あり	
要介護状態に応じた金額設定	なし	あり	
料金プラン			
プラン名称	一時金	月額	(内訳)
		計	家賃相当額 介護費用 食費 光熱水費 管理費
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。			
算定根拠	家賃相当額		
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	
	食費		
	光熱水費		
	管理費		
	一時金		
一時金の償却に関する事項			
償却開始日の設定	入居日		
初期償却率 (%)			
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			
権利金等 (※) の額			
(※) 平成 24 年 3 月 31 日までに老人福祉法第 29 条第 1 項の規定により届出がされた施設に限る。			
償却年月数 (想定居住期間)			
契約終了時返還金の算定方法及び返還金の例			
保全措置の実施状況	なし	あり	(保全先)
三月以内の契約終了による返還金について			
三月の起算日	入居日		
契約終了日までの利用期間に係る利用料及び現状回復のための費用の算定方法			
一時金の支払方法			

月払い方式						
月単位で支払う利用料						
年齢に応じた金額設定		なし		あり		
要介護状態に応じた金額設定		なし		あり		
料金プラン						
プラン名称		月額	(内訳)			
		計	家賃相当額	介護費用	食費	光熱水費 管理費
Aタイプ			57,000 円		45,000 円	29,000 円
Bタイプ			57,000 円		45,000 円	45,000 円
Cタイプ			35,700 円		28,500 円	36,710 円
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。						
算定根拠	家賃相当額					
	介護費用		※介護保険サービスの自己負担額は含まない。			
	食費		食材費、食事提供事業者への委託費、設備・備品代（調理具・食器等）			
	光熱水費		個別の外部契約による実費負担（管理費に含む）			
	管理費		共用施設等の維持・管理費、事務管理部門の人件費及び事務費、要支援者・要介護者以外の居者に対する日常生活支援サービス等に係わる人件費			
一時金方式・月払い方式共通						
介護保険サービスの自己負担額						
内容		※要介護度に応じて介護費用の1割を徴収する。				
人員配置が手厚い場合の介護サービス（再掲）			なし		あり	
内容						
利用料		円（月額・日額）				
算定根拠						
支払い方法		月単位（日割り計算の有無 あり・なし）				
利用者の個別的な選択による生活支援サービス利用料						
個別的な選択による生活支援サービス			なし		あり	
算定根拠	生活支援サービス（5,400 円）					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お小遣い管理、日用品の買い出し代行</li> <li>・日常生活用品の管理</li> <li>・フロアでの食事の見守り</li> </ul>					
算定根拠	その他サービス					
	・寝具貸出サービス 3,240 円/月					
	・洗濯サービス 4,330 円/月					
	・居室清掃 810 円/回					
料金改定の手続						
地域の自治体が発表する消費者物価指数、及び人件費を勘案し、運営懇談会の意見を聴いたうえで改定する。						

6. その他

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	あり	なし
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
なし		
あり	(その内容)	

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

※ \_\_\_\_\_ 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。