

重要事項説明書

記入年月日	令和2年7月1日
記入者名	福島 多恵子
所属・職名	管理者

1. 設置者概要

種類	個人 <input type="radio"/> 法人 <input checked="" type="radio"/>	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) きゃれおすかぶしきがいしゃ キャレオス株式会社	
主たる事務所の所在地	〒729-3101 広島県福山市新市町大字戸手 102 番地 1	
連絡先	電話番号	0847-54-2720
	FAX番号	0847-54-2730
	ホームページアドレス	http://www.k-yuyu.com
代表者	氏名	藤井 克樹
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 59 年 5 月 26 日	
主な実施事業	※別添 1 (設置者が福山市内で実施する他の介護サービス)	

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) こみゆにていーほーむゆうゆうながい コミュニティーホームゆうゆう永井	
所在地	〒726-0005 広島県府中市府中町永井 171 番地 6	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 福塩線府中駅
	交通手段と所要時間	徒歩 5 分
連絡先	電話番号	0847-43-3300
	FAX番号	0847-43-3301
	ホームページアドレス	http://www.k-yuyu.com

管理者	氏名	福島 多恵子
	職名	主任・管理者
建物の竣工日		昭和・平成 15 年 9 月 5 日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 15 年 10 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	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県（市）
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	200.56 m ²	
	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 (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	543.97 m ²
		うち、老人ホーム部分	138.36 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		
	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1	有/無	有/無	10.93 m ²	1	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	10.68 m ²	4	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	10.26 m ²	5	一般居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	m ²		
	タイプ5	有/無	有/無	m ²		
	タイプ6	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	2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	1ヶ所		
	共用浴室	2ヶ所	個室	1ヶ所		
			大浴場	1ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	0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

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	入居者（要介護者）および来訪者が快適で心身ともに充実、安定した生活を営むことに資するとともに、ホームの良好な生活環境を確保することを目的とする。
サービスの提供内容に関する特色	入居者に食事の提供、入浴・排泄・食事の介護、洗濯・掃除等の家事、健康管理などサービスをご提供いたします。
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	和泉医院
	住所	広島県府中市府中町 174
	診療科目	内科
	協力内容	内科
協力歯科医療機関	名称	おきとう歯科クリニック
	住所	福山市神辺町新徳田 3 丁目 495
	協力内容	訪問歯科

(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	事業者に対して、少なくとも 30 日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去を知った日の翌日から起算して 30 日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。	
設置者から解約を求める場合	解約条項	
	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日 3,150円) ② なし	
入居定員		8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	3	3	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				
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				40

※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	3	3	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	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
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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (16 時～ 9 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	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	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										
務業	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			4						
	10年以上			1						
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
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	目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、改定する。
	手続き	入居者及び身元引受人等へ事前に通知する。

(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		
	年齢	歳	歳
居室の状況	床面積	m ²	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		円		円
月額費用の合計			円		円
家賃			42,000円		円
サービス費用	介護保険外※ ₂	特定施設入居者生活介護※ ₁ の費用		円	円
		食費		40,500円	円
		管理費		8,500円	円
		介護費用		円	円
		光熱水費		12,000円	円
その他			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	42,000円
敷金	家賃の 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	8,500円
食費	朝：350円 昼：550円 夜：450円
光熱水費	12,000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	金銭管理費 月額500円（希望者のみ）

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		2人
	女性		8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		2人
	85歳以上		8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	0 人
	要介護 2	3 人
	要介護 3	3 人
	要介護 4	2 人
	要介護 5	2 人
入居期間別	6ヶ月未満	1 人
	6ヶ月以上1年未満	1 人
	1年以上5年未満	8 人
	5年以上10年未満	0 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	89.4 歳
入居者数の合計	10 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	人
	社会福祉施設	1 人
	医療機関	人
	死亡者	2 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)

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	ゆうゆう永井	
電話番号	0847-43-3300	
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) 介護事業者賠償責任保険加入
	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 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 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「7 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 の内容	居室 廊下幅	
「8 規模及び構造設備の 特則」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 (設置者が広島県内で実施する他の介護サービス)

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介護サービス等の一覧表)

※ _____ 様

説明年月日 平成 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
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	ナーシングケアゆうゆう高木	府中市高木町20番地1
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	デイサービスゆうゆう高木 デイサービスゆうゆう リハビリセンターゆうゆう戸手 デイサービスゆうゆう今津 デイサービスゆうゆう神辺	府中市高木町20番地1 福山市新市町大字新市888番地 福山市新市町大字戸手102番地1 福山市今津町三丁目5番18号 福山市神辺町字上御領1444番地1
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	ショートステイゆうゆう高木	府中市高木町20番地1
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	ケアネットワーク	福山市新市町大字戸手102番地1
特定福祉用具販売	あり	なし	ケアネットワーク	福山市新市町大字戸手102番地1
<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		府中市高木町20番地1
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	ゆうゆうの家高木 ゆうゆうの家新市 ゆうゆうの家松永	府中市高木町20番地1 福山市今津町三丁目5番18号 福山市松永町五丁目30番22号
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	小規模多機能ホームゆうゆう 国府 小規模多機能ホームゆうゆう 金丸 小規模多機能ホームゆうゆう 今津 小規模多機能ホームゆうゆう 奈良津 小規模多機能ホームゆうゆう 松永 小規模多機能ホームゆうゆう 神辺	府中市高木町830番地1 福山市新市町大字金丸506番地 福山市今津町三丁目5番18号 福山市奈良津町一丁目2番13号 福山市松永町五丁目30番22号 福山市神辺町字上御領1444番地1
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホームゆうゆう グループホームゆうゆう金丸	福山市新市町大字新市888番地 福山市新市町大字金丸506番地
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		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	ナーシングケアゆうゆう高木	府中市高木町20番地1
居宅介護支援	あり	なし	居宅介護支援事業所ゆうゆう 居宅介護支援ゆうゆう高木 居宅介護支援ゆうゆう今津 居宅介護支援ゆうゆう神辺	福山市新市町大字戸手102番地1 府中市高木町20番地1 福山市今津町三丁目5番18号 福山市神辺町字上御領1444番地1
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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	ナーシングケアゆうゆう高木	府中市高木町20番地1

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	デイサービスゆうゆう高木 デイサービスゆうゆう リハビリセンターゆうゆう戸手 デイサービスゆうゆう今津 デイサービスゆうゆう神辺	府中市高木町20番地1 福山市新市町大字新市888番地 福山市新市町大字戸手102番地1 福山市今津町三丁目5番18号 福山市神辺町字上御領1444番地1
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	ショートステイゆうゆう高木	府中市高木町20番地1
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	ケアネットワーク	福山市新市町大字戸手102番地1
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	ケアネットワーク	福山市新市町大字戸手102番地1
<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	ゆうゆうの家高木 ゆうゆうの家新市 ゆうゆうの家松永	府中市高木町20番地1 福山市今津町三丁目5番18号 福山市松永町五丁目30番22号
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	小規模多機能ホームゆうゆう国府 小規模多機能ホームゆうゆう金丸 小規模多機能ホームゆうゆう今津 小規模多機能ホームゆうゆう奈良津 小規模多機能ホームゆうゆう松永 小規模多機能ホームゆうゆう神辺	府中市高木町830番地1 福山市新市町大字金丸506番地 福山市今津町三丁目5番18号 福山市奈良津町一丁目2番13号 福山市松永町五丁目30番22号 福山市神辺町字上御領1444番地1
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	グループホームゆうゆう グループホームゆうゆう金丸	福山市新市町大字新市888番地 福山市新市町大字金丸506番地
介護予防支援	あり	なし		
<介護保険施設>				
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		

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介護サービス等の一覧表

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		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
介護サービス									
食事介助（水分補給含む）	なし	あり	なし	あり	あり		○	1,500円	介護保険サービスを利用しない場合の1日当たりの料金
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	あり		○	2,000円	介護保険サービスを利用しない場合の1日当たりの料金
おむつ代	なし	あり	なし	あり	あり		○	110円～	M/L 110円、XL 130円
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	あり		○		入浴可能な場合はデイサービスで実施
特浴介助	なし	あり	なし	あり	あり		○		入浴可能な場合はデイサービスで実施（重度）
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	あり		○	5000円	在宅介護を利用できない場合
機能訓練	なし	あり	なし	あり	あり		○		デイサービスにて実施
通院介助	なし	あり	なし	あり	あり		○		協力医療機関は無料。それ以外は時間別料金。
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり	あり				毎日
リネン交換	なし	あり	なし	あり	あり				週1回
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	あり				随時
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	あり				食堂にて摂取困難な場合に実施
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	なし	あり	あり				
おやつ	なし	あり	なし	あり	あり		○		
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	あり				希望者随時
買い物代行	なし	あり	なし	あり	あり				
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	あり				
金銭・貯金管理	なし	あり	なし	あり	あり			500円	希望者のみ月額
健康管理サービス									
定期健康診断	なし	あり	なし	あり	あり				年2回
健康相談	なし	あり	なし	あり	あり				随時実施
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	あり				随時実施
体調観察・服薬管理	なし	あり	なし	あり	あり		○	1,500円	介護保険サービスを利用しない場合の1日当たりの料金
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	あり				随時実施
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	あり				※付添いができる範囲を明確化すること
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり	あり				

