

## 有料老人ホーム「シェアハウス 彩輝」重要事項説明書

		記入年月日	平成31年 4月 1日
記入者名	安藤慶子	所属・職名	ライフサポート彩輝 代表取締役

## 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	法人等の種類	なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり
	名称	(ふりがな) らいふさぼーとさいき 有限会社 ライフサポート彩輝	
事業主体の主たる 事務所の所在地	〒299-0251		
	千葉県袖ヶ浦市のぞみ野27-11		
事業主体の連絡先	電話番号	0438-63-6211	
	FAX番号	0438-63-8533	
	ホームページアド レス	なし	
		<input checked="" type="checkbox"/> あり	: <a href="http://nttbj.itp.ne.jp/0438636211">http://nttbj.itp.ne.jp/0438636211</a>
事業主体の代表者の 氏名及び職名	氏名	安藤慶子	
	職名	代表取締役	
事業主体の設立年月日	2004年12月1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
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし	ライフアシスト奈良輪	千葉県袖ヶ浦市奈良輪字下谷1053番1
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		
<地域密着型サービス>				
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		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし	ライフアシスト奈良輪	千葉県袖ヶ浦市奈良輪字下谷1053番1
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		
<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		
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		
<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		

## 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)しえあはうすさいき シェアハウス彩輝	
施設の所在地	〒299-0263 千葉県袖ヶ浦市奈良輪字下谷1053-1	
施設の連絡先	電話番号	0438-38-3812
	FAX番号	0438-38-3813
	ホームページ	なし
	アドレス	あり : <a href="http://nttbj.itp.ne.jp/0438636211">http:// nttbj.itp.ne.jp/0438636211</a>
施設の開設年月日	2014年3月13日	
施設の管理者の氏名 及び職名	氏名 安藤芳紘 職名 管理者	
施設までの主な利用交通手段	JR内房線「袖ヶ浦駅」より700m（徒歩9分）	
施設の類型及び表示事項	<input type="radio"/> 類型 : 住宅型有料老人ホーム <input type="radio"/> 居住の権利形態 : 利用権方式 <input type="radio"/> 利用料の支払い方式 : 月払方式 <input type="radio"/> 入居時の要件 : 要支援・要介護 <input type="radio"/> 介護保険 : 在宅サービス利用可 <input type="radio"/> 居室区分 : 全室個室	
介護保険事業所番号		
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、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）		
事業の開始（予定）年月日		
指定の年月日		
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	0.5
生活相談員		1			1	0.5
看護職員						
介護職員		2	0	6	8	5.3
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
栄養士						
調理員			4		4	1.5
事務員	1				1	1
その他従業者			1		1	0.5
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40
※ 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		2			1	
介護職員基礎研修						
訪問介護員1級					1	
2級			1		3	
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30分～翌8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						
2 級						
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
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		
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		2	3	7		
前年度1年間の退職者数		2	2	3		
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		1		3		
3年以上5年未満の者の人数		1	3	4		
5年以上10年未満の者の人数						
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>利用者が居宅にいる時と同じように日常生活を営めるように、居住場所の整備・提供及び食事の提供をするとともに、保健医療サービスや福祉サービスを適切に利用できるよう、関係先と連絡調整をし、地域コミュニティとの連携をはかりながら、利用者の自立した生活の維持・向上に貢献することを目的とします。</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	<input type="checkbox"/> なし	あり
夜間看護体制加算（介護報酬の加算）の有無	<input type="checkbox"/> なし	あり
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	<input type="checkbox"/> 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	重城病院（木更津市万石341-1）施設から車で15分	
（協力の内容）*診療科目：内科・大腸肛門科・心療内科・整形外科・皮膚科 *協力内容：緊急時対応、健康診断の実施（年2回） （医療費その他の費用は入居者の自己負担）		
協力歯科医療機関	なし <input checked="" type="checkbox"/> あり	その名称中村歯科医院 施設から車で5分 （袖ヶ浦市神納1-7-1）
（協力の内容）日常の歯科医療相談、歯科ホームドクター、 緊急時の一次対応等 （医療費その他の費用は自己負担）		
要介護時における居室の住み替えに関する事項		
要介護時に介護を行う場所		
各個室		

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
台所の有無	なし	あり
その他の変更の有無 (その内容)	なし	あり
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
台所の有無	なし	あり
その他の変更の有無 (その内容)	なし	あり

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	介護認定の要支援・要介護		
契約の解除の内容	①入居者が逝去した場合 ②入居者から契約解除が行われた場合 ③事業者から契約解除が行われた場合 入居契約書第 28 条と同一		
体験入居の内容	1泊2日3食付き6,500円(最長3日間)		
入居定員	24人		
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	1	1	0	2
65歳以上75歳未満	1	3	0	1	0	5
75歳以上85歳未満	1	4	1	0	0	6
85歳以上	3	1	5	0	1	10
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
65歳未満	0	0	0	0		0
65歳以上75歳未満	0	0	0	0		0
75歳以上85歳未満	0	0	1	0		1
85歳以上	0	0	0	0		0

入居者の平均年齢 78.7歳

入居者の男女別人数 男性 12 女性 12

入居率（一時的に不在となっている者を含む。）

前年度の有料老人ホームを退去した者の人数

	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	0	0	0	0	0	0
社会福祉施設	0	0	0	0	0	0
医療機関	0	0	0	1	2	3
死亡者	0	0	0	0	0	0
その他	1	0	0	0	0	1
	自立	要支援1	要支援2	経過的要介護		合計
自宅等	0	0	0	0		0
社会福祉施設	0	0	0	0		0
医療機関	0	0	0	0		0
死亡者	0	0	0	0		0
その他	0	0	0	0		0

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	3	1	17	3	0	0

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	24	24	14.9㎡
	一般居室相部屋	あり	なし			㎡
						㎡
						㎡
	介護居室個室	あり	なし			㎡
	介護居室相部屋	あり	なし			㎡
						㎡
					㎡	
一時介護室	あり	なし			㎡	
共用便所の設置数	1	うち男女別の対応が可能な数				
		うち車椅子等の対応が可能な数			1箇所	
個室の便所の設置数	24	個室における便所の設置割合			100%	
		うち車椅子等の対応が可能な数			24箇所	
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	
		2	0	0	0	
その他、浴室の設備に関する事項						
食堂の設備状況						
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) 多目的室、応接室、キッチン 洗濯室、駐車場有				
バリアフリーの対応状況						
(その内容)						
緊急通報装置の設置状況	なし	一部あり	各居室内にあり			
外線電話回線の設置状況	なし	一部あり	各居室内にあり			
テレビ回線の設置状況	なし	一部あり	各居室内にあり			
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積			998.04㎡			
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	終		
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				準耐火構造			
建物の延床面積				655.64㎡			
事業所を運営する法人が所有		なし		一部あり		<input checked="" type="checkbox"/> あり	
抵当権の設定		なし		なし		<input checked="" type="checkbox"/> あり	
貸借（借家）							
<input checked="" type="checkbox"/> なし		あり		契約期間		始	
						終	
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		当ホーム苦情受付窓口	
電話番号		0438-38-3812	
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		なし	
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		千葉県健康福祉部高齢者福祉課	
電話番号		043-223-2350	
対応している時間		平日	9:00~17:00
		土曜	
		日曜・祝日	
定休日等		土曜、祝日、年始年末	

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			
<input checked="" type="checkbox"/> あり		（その内容）東京海上日動火災保険の「介護事業者総合賠償責任保険」に加入しており、サービス提供上の事故により入居者の生命等に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償される。	
<input type="checkbox"/> なし			
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こと			
<input type="checkbox"/> なし		<input type="checkbox"/> あり（その内容）	

サービスの提供内容に関する特色等			
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			
<input type="checkbox"/> なし		<input type="checkbox"/> 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			
<input type="checkbox"/> なし		<input type="checkbox"/> 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

利用料の支払い方式	一時金方式	<b>月払い方式</b>	選択方式			
敷金	200,000円 (家賃の4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
利用料金						
※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原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
利用料金		121千	50千		51千	13千	7千
※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	土地購入費・建物建設費・借入れ利息等を基礎とし、安定居住設備の維持等にかかる費用					
	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	1日3食うい30日間喫食した場合の費用 1日3食 1,700円 おやつ含む。					
	光熱水費	個室・共用施設の使用料					
	管理費	事務管理費および共用設備の維持					

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）	<input checked="" type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> あり	
内容			
利用料	円（月額・日額）		
算定根拠			
支払い方法	月単位（日割りの有無 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	
算定根拠	人件費等を勘案したサービス毎の価格設定		
料金改定の手続			
ホームが所在する自治体の消費者物価指数や職員の人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いて、家賃相当額以外の月額料を改定する事がある。			

**6. 千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針に対する適合性**

千葉県有料老人ホーム設置運営指導要綱に関する手続き	
地元市町村長の意見書	平成 26 年 1 月 27 日
千葉県に対する事前協議終了日	平成 26 年 3 月 7 日
千葉県知事に対する設置届提出日	平成 26 年 3 月 29 日
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針に対する適合	
適用する設置運営指導指針（下記のいずれかに「○」印を記入）	
平成 24 年 4 月 1 日施行の設置運営指導指針	○
平成 20 年 4 月 1 日施行の設置運営指導指針	
平成 20 年 4 月 1 日施行の設置運営指導指針の特例措置	
平成 18 年 6 月 20 日施行の設置運営指導指針	
平成 18 年 6 月 20 日施行の設置運営指導指針の特例措置	
平成 14 年 1 2 月 2 日施行の設置運営指導指針	
平成 14 年 1 2 月 2 日施行の設置運営指導指針の特例措置	
平成 13 年 3 月 1 日施行の設置運営指導指針	
平成 13 年 3 月 1 日施行の設置運営指導指針施行前の設置施設	
設置運営指導指針における適合の可否	
個室の整備	<input checked="" type="checkbox"/> 適合      不適合
廊下幅	<input checked="" type="checkbox"/> 適合      不適合
居室面積	適合 <input checked="" type="checkbox"/> 不適合
必要な諸室	<input checked="" type="checkbox"/> 適合      不適合
フロア諸機能	<input checked="" type="checkbox"/> 適合      不適合
スプリンクラー設備	<input checked="" type="checkbox"/> 適合      不適合
その他	<input checked="" type="checkbox"/> 適合      不適合
上記不適合に対する対応について	
居室面積は大きな改修が有る時に考慮する。	

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

※ \_\_\_\_\_ 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。