

重要事項説明書

記入年月日	令和 3 年 7 月 1 日
記入者名	江澤 忠昭
所属・職名	(株)やまねメディカル 事業管理G. 担当部長

※ 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 日付け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	個人／法人	
	法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしややまねめでいかる 株式会社やまねメディカル	
主たる事務所の所在地	〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目7番16号	
連絡先	電話番号	03-5201-3995
	FAX番号	03-5201-3996
	ホームページアドレス	http://www.ymmd.co.jp
代表者	氏名	山根 洋一
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成	14年6月17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) なごやかれじでんすちばさつきがおか なごやかレジデンス千葉さつきが丘	
所在地	〒262-0014 千葉県千葉市花見川区さつきが丘1丁目24番地の5	
主な利用交通手段	最寄駅	新検見川駅
	交通手段と所要時間	J R 総武線 バスで12分 降車後、徒歩2分
連絡先	電話番号	043-216-6202
	FAX番号	043-216-6204
	ホームページアドレス	http://www.ymmd.co.jp
管理者	氏名	福井 一夫
	職名	施設長

建物の竣工日	昭和・平成	25年11月30日
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成	26年2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	1,364.16 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 (2013年12月1日～ 2038年11月30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	1,348.42 m ²
		うち、老人ホーム部分	984.70 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 (2013年12月1日～ 2038年11月30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	18.28㎡	1	一般居室個室
	タイプ 2	有／無	有／無	18.87㎡	9	一般居室個室
	タイプ 3	有／無	有／無	18.98㎡	7	一般居室個室
	タイプ 4	有／無	有／無	19.50㎡	4	一般居室個室
	タイプ 5	有／無	有／無	27.85㎡	4	一般居室個室
共用施設	※「一般居室個室」「一般個室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。					
	共用便所における便房	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房			3ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房			3ヶ所
	共用浴室	3ヶ所	個浴			3ヶ所
			大浴場			0ヶ所
	共用浴室における介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴			ヶ所
	介護浴槽	0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	
消防用設備	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	消火器	1	あり	2	なし	
	自動火災報知設備	1	あり	2	なし	
	火災通報装置	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	
その他						

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	個人の有する能力に応じ自立して日常生活を営むことが出来るようサービスを提供致します。
サービスの提供内容に関する特色	併設施設と連携を図り介護が必要になった方でも安心して住み続けられるよう支援致します。

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

（介護サービスの内容）特定施設入居者生活介護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				

（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（	
----------------	--	--	--

	住所	
	協力内容	

(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	
居室利用権の取り扱い			
前払い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	(変更内容)	
		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	入居者の資格は次の①または②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居者(配偶者／60歳以上の親族／要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族／特別な理由により同居させる必要があると知事が認めるもの)	
契約の解除の内容	・賃料等の支払義務違反 ・使用目的遵守義務違反 ・禁止、制限行為義務違反ほか(入居契約書に記載)	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	定めなし
	解約予告期間	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: 空室がある場合、 1泊朝・夕食付3,064円(税込)) 2 なし	
入居定員	29人(25部屋)	
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	2		2	
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		3	
事務員				
その他職員	3		3	
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	
看護師または准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
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（ 時～ 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	人	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						
	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							0				
前年度1年間の退職者数							0				
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満						0				
	1年以上										
	3年未満										
	3年以上						1				
	5年未満										
	5年以上						1				
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 <input checked="" type="checkbox"/> 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		
	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
要介護状態に応じた金額設定	1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 2	なし
入院等による不在時における 利用料金（月払い）の取り扱い	<input checked="" type="checkbox"/> 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		介護度による区別なし				介護度による区別なし				
			年齢		年齢による区別なし				年齢による区別なし				
居室の状況			床面積		18.87 m ²				27.85 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		0 円				0 円				
			敷金		110,000 円				160,000 円				
月額費用の合計					129,060 円				162,060円				
サービス費用			家賃		55,000 円				80,000 円				
			特定施設入居者生活介護※ 1 の費用		0 円				0 円				
			※ 2 介護保険外	食費		45,360 円				45,360 円			
				管理費		10,000 円				18,000 円			
				介護費用		0 円				0 円			
				光熱水費		実費				実費円			
その他		18,700 円				18,700 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）

費目	算定根拠
家賃	
敷金	家賃の 2.0 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	保守管理、共用部分の光熱費等
食費	3食30日間利用した場合 (朝食216円、昼食648円、夕食648円)
光熱水費	電気代のみ
利用者の個別的な選択によるサービス料	別添 2
その他のサービス利用料	状況把握及び生活相談サービス

※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

費目	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。	

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	
前払い金の保全先	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【冒頭に記した記入日現在】
（入居者の人数）

性別	男性	5 人
	女性	2 0 人
年齢別	6 5 歳未満	1 人
	6 5 歳以上 7 5 歳未満	1 人
	7 5 歳以上 8 5 歳未満	8 人
	8 5 歳以上	1 5 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	2 人
	要支援 2	1 人
	要介護 1	1 1 人
	要介護 2	3 人
	要介護 3	7 人
	要介護 4	1 人
	要介護 5	0 人
入居期間別	6 ヶ月未満	1 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	3 人
	1 年以上 5 年未満	1 4 人
	5 年以上 1 0 年未満	7 人
	1 0 年以上 1 5 年未満	0 人
	1 5 年以上	0 人

（入居者の属性）

平均年齢	8 5 . 1 歳
入居者数の合計	2 5 人
入居率※	（2 5 戸中 2 3 戸） 9 2 . 0 %
※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	3 人
	医療機関	2 人
	死亡者	1 人
	その他	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	5 人
		（解約事由の例）認知度進行による転居、持病悪化による長期入院の為など。

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。）

①

窓口の名称	事務室	
電話番号	043-216-6202	
対応している時間	平日	9時00分 ～ 17時00分
	土曜	9時00分 ～ 17時00分
	祝日	9時00分 ～ 17時00分
定休日	日曜日、1/1	

②

窓口の名称	千葉県消費生活センター	
電話番号	043-207-3000	
対応している時間	平日	9時00分 ～ 16時30分
	土曜	9時00分 ～ 16時00分
定休日	日曜、祝日、12/29～1/3	

③

窓口の名称	千葉県 保健福祉局 高齢障害部 介護保険事業課	
電話番号	043-245-5256	
対応している時間	平日	9時00分 ～ 17時30分
	土曜	——
定休日	土曜、日曜、祝日、12/29～1/3	

（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） 福祉事業者総合賠償責任保険 [三井住友海上火災保険株式会社]
	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）事故対応マニュアルに基づき、速やかに対応します。
	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 2 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「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 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。