

有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	令和 4 年 7 月 1 日
記入者名	倉光宏幸
所属・職名	事務長

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじん けいじかい 医療法人 蛭慈会	
主たる事務所の所在地	〒039-3501 青森県青森市大字浅虫字蛭谷 65 番地 37	
連絡先	電話番号	017-752-3015
	FAX 番号	017-737-5122
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	石木 基夫
	職名	理事長
設立年月日	平成 16 年 4 月 1 日	
主な実施事業	※別添 1（別を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) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたくへるしーいんあさむし サービス付き高齢者向け住宅ヘルシーインあさむし	
所在地	〒039-3501 青森県青森市大字浅虫字蛭谷 85 番地 8	
主な利用交通手段	最寄駅	浅虫温泉駅
	交通手段と所要時間	青い森鉄道、浅虫温泉駅から徒歩 2 分
連絡先	電話番号	017-752-3005
	FAX 番号	017-752-3020
	ホームページアドレス	http://
管理者	氏名	石木 基夫
	職名	理事長
建物の竣工日		令和元年 9 月 2 日
有料老人ホーム事業の開始日		令和元年 11 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）		
<input checked="" type="checkbox"/> 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	
	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	1,122.52 m ²	
	所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 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	1,761.75 m ²
		うち、老人ホーム部分	m ²
	耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 1 耐火建築物	
		2 準耐火建築物	
		3 その他 ()	
	構造	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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】	<input checked="" type="checkbox"/> 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 ※	部屋番号
有	無	23.16 m ²	1室	一般居室個室	201号室
有	無	22.34 m ²	1室	〃	202号室
有	無	24.04 m ²	1室	〃	203号室
有	無	22.83 m ²	1室	〃	204号室
有	無	23.10 m ²	1室	〃	205号室
有	無	22.00 m ²	2室	〃	206、207号室
有	無	19.25 m ²	1室	〃	208号室
有	無	27.00 m ²	1室	〃	209号室
有	無	21.59 m ²	1室	〃	210号室
有	無	21.18 m ²	1室	〃	211号室
有	無	21.20 m ²	1室	〃	212号室
有	無	21.57 m ²	1室	〃	213号室
有	無	21.39 m ²	2室	〃	214、215号室
有	無	34.77 m ²	1室	〃	301号室
有	無	25.40 m ²	3室	〃	302、303、309号室
有	無	30.20 m ²	1室	〃	304号室
有	無	19.05 m ²	2室	〃	305、306号室
有	無	19.08 m ²	1室	〃	307号室
有	無	25.39 m ²	1室	〃	308号室
有	無	25.01 m ²	2室	〃	310、311号室
有	無	25.10 m ²	1室	〃	312号室
有	無	23.53 m ²	1室	〃	313号室
有	無	27.90 m ²	1室	〃	314号室
有	無	26.73 m ²	1室	〃	315号室
有	無	29.07 m ²	1室	〃	316号室

※「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	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	3ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室	0ヶ所	
			大浴場	2ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	0ヶ所	チェア浴	0ヶ所	
			リフト浴	0ヶ所	
			ストレッチャー浴	0ヶ所	
			その他（ ）	0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)		

(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	本契約の賃料支払義務など第 11 条各項の義務に違反した場合				
事業主体から解除を求める場合	解約条項	本契約第 11 条			
	解約予告期間	相当の期間を定めて催告して履行されな いとき			
入居者からの解除予告期間	30 日前				
体験入居の内容	1 あり (内容 :) 2 なし				
入居定員	31 人				
その他					

5. 職員体制

(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		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				
事務員				
その他職員	1		1	2
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			
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 (時～ 時)		
	平均人数	最小時人数 (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											
前年度1年間の退職者数											
応じた職員 の人数 業務に従事した 経験年数に	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法 【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 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> なし	
入院等による不在時ににおける利用料金（月払い）の取扱い	1 減額なし 2 <input checked="" type="checkbox"/> 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	社会情勢および近隣の家賃の動向
	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	自立	要支援	
	年齢	歳	歳	
居室の状況	床面積	23.16㎡ (201号室)	34.77㎡ (301号室)	
	便所	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	浴室	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	台所	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	1 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
入居時点で必要な費用	前払金	0円	0円	
	敷金	90,000円	138,000円	
月額費用の合計		円	円	
家賃		45,000円	69,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ※1 の費用	-円	-円	
	介護保険外 ※2	食費	48,000円	48,000円
		管理費	24,000円	24,000円
		駐車場料金	0円	3,000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	(実費)円	(実費)円
その他	6,000円	6,000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	36,000円、39,000円、40,500円、42,000円、43,500円、45,000円、46,500円、48,000円、49,500円、51,000円、54,000円、55,500円、58,500円、61,500円、69,000円
敷金	家賃の2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	24,000円
駐車場料金	3,000円

食費	48,000 円
光熱水費	実費 ※電気代はメーターで計測、水道代は家賃に含む、 暖房代は 11 月～4 月 月額 3,000 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	6,000 円（状況把握及び生活相談サービス費）

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	4 人
	女性	6 人
年齢別	65 歳未満	1 人
	65 歳以上 75 歳未満	0 人
	75 歳以上 85 歳未満	5 人
	85 歳以上	4 人
要介護度別	自立	3 人
	要支援 1	1 人
	要支援 2	0 人
	要介護 1	4 人
	要介護 2	2 人
	要介護 3	0 人
	要介護 4	0 人
	要介護 5	0 人
入居期間別	6 ヶ月未満	7 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	1 人
	1 年以上 5 年未満	2 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	81 歳
入居者数の合計	10 人
入居率 ※	32.3%
※ 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	1 人
	社会福祉施設	2 人
	医療機関	0 人
	死亡者	0 人

	その他	0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	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		ヘルシーインあさむし
電話番号		017-752-3005
対応している 時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	9:00~18:00
定休日		なし
窓口の名称		青森市福祉部介護保険課
電話番号		017-734-5257
対応している 時間	平日	8:30~18:00
	土曜	-
	日曜・祝日	-

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 身体、財物
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(その内容) 身体、財物
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	実施日	毎月末
		結果の開示	<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支報告書	1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 <input type="checkbox"/> 2 入居希望者に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (開催頻度) 毎年 1 回			
	2 なし			
	<table border="1"> <tr> <td>1 代替措置あり</td> <td>(内容)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2 代替措置なし</td> </tr> </table>	1 代替措置あり	(内容)	2 代替措置なし
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】	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり (提携ホーム名: 当法人施設、関連法人施設) 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし			
合致しない事項がある場合の内容				
「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 (別を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。

別添1 事業主体が青森市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	ヘルパーステーションいしき	青森県青森市大字浅虫字蛸谷 65 番地 40
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・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
地域密着型通所介護	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	グループホーム蛸 グループホーム港町	青森県青森市大字浅虫字蛸谷 327 番地 3 青森県青森市港町 2 丁目 15 番 29 号
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		
居宅介護支援	あり	なし	居宅介護支援事業所いしき	青森県青森市大字浅虫字蛸谷 65 番地 40
＜居宅介護予防サービス＞				
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	グループホーム蛸 グループホーム港町	青森県青森市大字浅 虫字蛸谷 327 番地 3 青森県青森市港町 2 丁目 15 番 29 号
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		
介護医療院	あり	なし	介護医療院 石木医院	青森県青森市大字浅 虫字蛸谷 65 番地 37

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サービスの一覧

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					なし	あり		
	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）		※2 包含	※2 都度	※3 料金	備考
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		○	300円/回	※排泄支援、おむつ交換はありません。
おむつ代			なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		○	200円/回	※着替え・整容
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり			1,000/回	
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○		
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	500円/回	※リネンのレンタルと交換
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	500円/回	※洗濯・乾燥
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	50円/回	
入居者の嗜好に応じた特別お食事			なし	あり				
おやつ			なし	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり				

買い物代行	なし	あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,000円 /時間	※要予約
役所手続き代行	なし	あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	1,000円 /時間	※要予約
金銭・貯金管理			<input checked="" type="checkbox"/>	あり				
その他各種介入			なし	<input checked="" type="checkbox"/>			200/回	状況に応じて料金に変更あり
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			※年1回の特定健診
健康相談	なし	あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			
服薬支援	なし	あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/>		○	2,000円/ 月毎	
生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	なし	あり	なし	<input checked="" type="checkbox"/>	○			
入退院・入院中のサービス								
移送サービス	なし	あり	<input checked="" type="checkbox"/>	あり				
入退院中の同行	なし	あり	<input checked="" type="checkbox"/>	あり				
入院中の洗濯物交換・ 買い物	なし	あり	<input checked="" type="checkbox"/>	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	<input checked="" type="checkbox"/>	あり				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。