

有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	令和8年7月31日
記入者名	小島忍
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	営利法人
名称	(ふりがな) ユウゲンガイシャケアホームフレアイノサト 有限会社ケアホームふれあいの里	
主たる事務所の所在地	〒038-0004 青森市富田3丁目17番5号	
連絡先	電話番号	017-752-7030
	FAX 番号	017-752-7040
	ホームページアドレス	https://ss103103.stars.ne.jp/
代表者	氏名	田中美代子
	職名	代表取締役
設立年月日	平成15年1月14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) モア フレアイノサト モア ふれあいの里	
所在地	〒038-0004 青森市富田3丁目17番22号	
主な利用交通手段	最寄駅	青森駅
	交通手段と所要時間	青森駅西口 徒歩 30分 タクシー 5分
連絡先	電話番号	017-718-1327
	FAX 番号	017-718-1328
	ホームページアドレス	https://ss103103.stars.ne.jp/
管理者	氏名	本間貴子
	職名	施設長
建物の竣工日		令和2年5月 8日
有料老人ホーム事業の開始日		令和2年5月20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

3. 建物概要

土地	敷地面積	㎡				
	所有関係	事業者が賃借する土地（普通賃借・定期賃借）				
		抵当権の有無	あり			
		契約期間	H28 年 6 月 1 日～R28 年 5 月 31 日			
	契約の自動更新	あり				
建物	延床面積	全体	1, 3 8 6. 0 8㎡			
		うち、老人ホーム部分	1, 3 8 6. 0 8㎡			
	耐火構造	準耐火建築物				
	構造	木造				
	所有関係	事業者が自ら所有する建物				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	全室個室（縁故者居室を含む）				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分 ※
	タイプ1	有	無	14.26 ㎡	10	一般居室個室
	タイプ2	無	無	13.57 ㎡	28	一般居室個室
	タイプ3					
	タイプ4					
	タイプ5					
	タイプ6					
共用施設	共用便所における 便房	1 2 ケ所	うち男女別の対応が可能な便房			ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房			1 2 ケ所
	共用浴室	1 ケ所	個室			1 ケ所
			大浴場			ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	2 ケ所	チェアー浴			ヶ所
			リフト浴			ヶ所
			ストレッチャー浴			2 ケ所
			その他（ ）			ヶ所
	食堂	あり				
	入居者や家族が利用 できる調理設備	なし				
エレベーター	あり（車椅子対応）					
消防用設備 等	消火器	あり				
	自動火災報知設備	あり				
	火災通報設備	あり				
	スプリンクラー	あり				
	防火管理者	あり				
	防災計画	あり				
緊急通報装 置等	居室 あり	便所 あり	浴室 あり			
その他						

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	①高齢社会に適応した住環境および健康で文化的な生活を提供します。 ②人間尊重・権利擁護を基本とした、中立・公正な事業活動を遂行します。 ③自立支援を基本とした個別かつ適切な介護サービスを提供します。 ④余暇活動のための諸行事による豊かな意義のある日々を創生します。 ⑤協力医療機関との綿密な医療協力体制を確立し、利用者の健康を維持します。 ⑥法令遵守に則った社会的責任に基づく、健全な施設運営と堅実な財務運営をします。 ⑦チームワークを大切にし、安全で安心できる生活・介護を提供します。 ⑧社員がやりがいを感じ、利用者の方々と共に幸せを感じられる企業を目指します
サービスの提供内容に関する特色	看護師常勤(日中)
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	自ら実施
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施
健康管理の供与	自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

(医療連携の内容)

医療支援		救急車の手配 入退院の付き添い 通院介助		
協力医療機関	1	名称	中部クリニック	
		住所	青森市中央3丁目10番2号	
		診療科目	内科・外科	
		協力科目	定期的な回診及び必要時往診	
		協力内容	入居者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	あり
		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保	あり	
新興感染症発生時に連携する医療機関	あり			
		医療機関の名称	中部クリニック	
		医療機関の住所	青森市中央3丁目10番2号	
協力歯科医療機関	あり	名称	ミナトヤ歯科	
		住所	青森市桂木4丁目4番10号	
		協力内容	必要時に訪問診療	

(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	なし
	要支援の者	なし
	要介護の者	あり
留意事項		
契約の解除の内容	入院期間が概ね１ヶ月以上となった時 設備及び他者(入居者及び従業員等)への迷惑行為があった時 利用料を２ヶ月以上対応した時	
事業主体から解除を求める場合	解約条項	入居契約書 第２７条
	解約予告期間	１ヶ月
入居者からの解除予告期間	１ヶ月	
体験入居の内容	あり(内容: １泊２日３食付き ７,０００円)	
入居定員	３８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	１		１	
直接処遇職員				
介護職員	１０	９	１	
看護職員	３		３	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	１		１	
調理員	３	１	２	
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				
※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	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤
社会福祉士					
介護福祉士	6	6			
実務者研修の修了者					
初任者研修の修了者	4	5		1	
介護支援専門員					

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間（１６時００分 ～ 翌９時００分）					
	平均人数		最小時人数（休憩者等を除く）		
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	合計
看護職員		０人			０人
介護職員		２人			１人

(職員の状況)

管理者		他の職務との兼務									
		業務に係る資格等		なし							
				あり		介護福祉士					
		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			1	1							
前年度１年間の退職者数			1	1							
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満		1	1							
	1年以上3年未満			1	1						
	3年以上5年未満		2	3							
	5年以上10年未満			4			1				
	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況					あり						

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】	利用権方式	
利用料金の支払い方法 【表示事項】	月払い方式	
年齢に応じた金額設定	なし	
要介護状態に応じた金額設定	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	日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	1ヶ月前に書面にて通知
	手続き	入居契約書第25条の規定に基づき、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の上、運営懇談会の 意見を聴いて改定

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

			プラン1 (トイレ・洗面あり)	プラン2 (トイレ・洗面なし)
入居者の状況	要介護度		要介護2	要介護5
	年 齢		75歳	85歳
居室の状況	床面積		14.26㎡	13.57㎡
	便 所		有	無
	浴 室		無	無
	台 所		無	無
入居時点で 必要な費用	前払金		0円	0円
	敷 金		0円	0円
月額費用の合計			120,000円	76,000円
家 賃			41,000円	31,000円
サ ー ビ ス 費 用	特定施設入居者生活介護の費用 ※1		0円	0円
	介 護 保 険 外 ※2	食 費(30日計算)	54,000円	0円
		管理費	20,000円	20,000円
		経管栄養管理料	0円	20,000円
		光熱費	5,000円	5,000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	Aタイプ(トイレ・洗面台付き) 月額41,000円 Bタイプ(トイレ・洗面台無し) 月額31,000円 使途:居室及び共有設備使用料・修繕費 等
敷金	なし
管理費	月額20,000円 水道・防災費・衛生管理費・事務費・寝具リース代・施設介護費用 等
経管栄養管理料	月額20,000円 看護師による経管栄養全般の管理
食費	1食600円×3=日額1,800円 ※経管栄養の方を除く。
光熱費	月額 5,000円(4/21~9/20) 月額10,000円(9/21~4/20) 灯油・電気代 等
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	

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	11人
	女 性	26人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	4人
	75歳以上 85歳未満	15人
	85歳以上	18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	1人
	要介護 2	5人
	要介護 3	11人
	要介護 4	9人
	要介護 5	11人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上 1年未満	9人
	1年以上 5年未満	18人
	5年以上 10年未満	6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	84.8歳
入居者数の合計	37人
入居率 ※	97.4%
※ 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	0人
	医療機関	2人
	死亡者	6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	0人
		(解約事由の例)

8. 苦情・事故等に関する体制

窓口の名称	モア ふれあいの里	
電話番号	017-718-1327	
対応している時間	平日	9時～18時
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日	土曜・日曜・祝日 8月13日～15日・12月30日～1月3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	あり	(その内容) 身体障害賠償・財物損壊賠償 保険会社名：東京海上日動
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	あり	(その内容) 身体障害賠償・財物損壊賠償 保険会社名：東京海上日動
事故対応及びその予防のための指針	あり	

(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
第三者による評価の実施状況	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	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開
事業収支報告書	入居希望者に公開
財務諸表の要旨	入居希望者に公開
財務諸表の原本	公開していない

10. その他

運営懇談会	あり	(開催頻度)	年 1 回
高齢者虐待防止のための取組の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催		あり
	指針の整備		あり
	定期的な研修の実施		あり
	担当者の配置		あり
身体的拘束等の適正化のための取組の状況	身体拘束等適正化検討委員会の開催		あり
	指針の整備		あり
	定期的な研修の実施		あり
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束）を行うこと		なし
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画		あり
	災害に関する業務継続計画		あり
	職員に対する周知の実施		あり
	定期的な研修の実施		あり
	定期的な訓練の実施		あり
	定期的な業務継続計画の見直し		あり
提携ホームへの移行【表示事項】	あり（提携ホーム名：ケアホームふれあいの里 富田 ）		
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		
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	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	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

年 月 日

説明者署名

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		併設・隣接 の状況	事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	併設・隣接	ヘルパーステーション まなざし ヘルパーステーション ふれあいサポート	青森市中佃 1-7-16 青森市佃 3-3-20
訪問入浴介護	なし	併設・隣接		
訪問看護	なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	なし	併設・隣接		
通所介護	なし	併設・隣接		
通所リハビリテーション	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	なし	併設・隣接		
福祉用具貸与	あり	併設・隣接	ケアホーム ふれあいの里	青森市富田 3-17-23
特定福祉用具販売	なし	併設・隣接		
＜地域密着型サービス＞				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	なし	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者 生活介護	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	併設・隣接	ケアホーム ふれあいの里	青森市富田 3-17-23

＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問入浴介護	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	併設・隣接	ケアホーム ふれあいの里	青森市富田 3-17-23
特定介護予防福祉用具販売	なし	併設・隣接		
＜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	なし	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	なし	併設・隣接		
介護予防支援	なし	併設・隣接		
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	なし	併設・隣接		
介護医療院	なし	併設・隣接		
＜介護予防・日常生活支援総合事業＞				
訪問型サービス	なし	併設・隣接		
通所型サービス	なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	なし	併設・隣接		

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						なし
	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		※2 料 金 ※3	備 考
			包含	都度		
介護サービス						
食事介助	なし	あり				原則、介護サービスを利用（緊急時のみ施設職員が対応し無料）
排泄介助・おむつ交換	なし	あり				原則、介護サービスを利用（緊急時のみ施設職員が対応し無料）
おむつ代		なし				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり				原則、介護サービスを利用（緊急時のみ施設職員が対応し無料）
特浴介助	なし	なし				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり				原則、介護サービスを利用（緊急時のみ施設職員が対応し無料）
機能訓練	なし	なし				
通院介助	なし	あり				原則、介護サービスを利用又はご家族の対応（緊急時のみ施設職員が対応し無料） また、検査等で同意が必要な場合は、ご本人又はご家族にて対応して頂きます。
口腔衛生管理	なし	あり				原則、介護サービスを利用（緊急時のみ施設職員が対応し無料）
生活サービス						
居室清掃	なし	あり				原則、介護サービスを利用（緊急時のみ施設職員が対応し無料）
リネン交換	なし	あり				原則、介護サービスを利用（緊急時のみ施設職員が対応し無料）
日常の洗濯	なし	あり				原則、介護サービスを利用（緊急時のみ施設職員が対応し無料）
居室配膳・下膳	なし	あり				
入居者の嗜好に応じた特別な食事		あり				
おやつ		あり				

理美容師による理美容サービス		あり				1回2,000円 但し、利用券がある場合は1回1,000円(年4回)
買い物代行	なし	あり				原則、介護サービスを利用 (緊急時のみ施設職員が対応し無料) 但し、青森市内で、ご本人様のおやつや日用品等に限る。
役所手続き代行	なし	あり				
金銭・貯金管理		あり				
健康管理サービス						
定期健康診断		あり				年1回
健康相談	なし	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり				
服薬支援	なし	あり				
生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	なし	あり				
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス	なし	あり				
入退院中の同行	なし	あり				原則、ご家族対応とするが、ご家族の都合がつかない場合は、入院受付までとします。 入院申込書や同意書等は、ご本人又はご家族にて対応して頂きます。
入院中の洗濯物交換・ 買い物	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり				

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割～3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含まれる場合と、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。