

重要事項説明書

記入年月日	令和5年 7月 1日
記入者名	木村 雄大
所属・職名	代表取締役

※ 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	有限会社
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしや めーぶるのさと 有限会社 メープルの里	
主たる事務所の所在地	〒036-8373 青森県弘前市大字藤代二丁目22-7	
連絡先	電話番号	0172-37-8080
	FAX番号	0172-37-8053
	ホームページアドレス	http://maple-sato.com
代表者	氏名	木村 雄大
	職名	代表取締役
設立年月日	平成15年 3月24日	
主な実施事業	※別添1（別の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) ゆうりょうろうじんほーむ めーぶるのさとさくら 有料老人ホーム メープルの里さくら	
所在地	〒038-1311 青森県青森市浪岡大字浪岡字若松80-4	
主な利用交通手段	最寄駅	浪岡駅

	構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨造 3 木造 ④ その他（木造一部鉄骨造）													
	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													
		<table border="1"> <tr> <td>抵当権の設定</td> <td>1 あり</td> <td>2 なし</td> </tr> <tr> <td>契約期間</td> <td colspan="2">1 あり (年 月 日 ~ 年 月 日)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>契約の自動更新</td> <td>1 あり</td> <td>2 なし</td> </tr> </table>	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	
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 70室													
		2 相部屋あり													
		最少													
		最大													
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分 ※									
	タイプ1	有/無	有/無	16.55 m ²	69室	一般居室個室									
	タイプ2	有/無	有/無	20.69 m ²	1室	一般居室個室									
	タイプ3	有/無	有/無	m ²											
	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	10ヶ所	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	9ヶ所											
	共用浴室	3ヶ所	個室	3ヶ所											
			大浴場	ヶ所											
	共用浴室における介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴	1ヶ所											
			リフト浴	ヶ所											
			ストレッチャー浴	1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
その他		

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	入居者様目線の施設運営
サービスの提供内容に関する特色	入居者様の快適な住環境の補助、整備
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	① 自ら実施 2 委託 3 なし
サービス	
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（身元引受人等対応不可の場合） ③ 通院介助（緊急受診の場合） 4 その他（ ）		
協力医療機関	1	名称	青森市立浪岡病院
		住所	青森県青森市浪岡大字浪岡字平野180番地
		診療科目	内科/心臓内科/外科/整形外科/精神神経科等
		協力内容	入居者の健康管理・緊急受診の対応
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	アクロスプラザ歯科	
	住所	青森県黒石市富士見103-3	

	協力内容	入居者の健康管理・往診等
--	------	--------------

(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	入居後に特定の療養管理や処置が必要となった場合は一般在宅と同じく医療保険を利用して入居を維持できる	
契約の解除の内容	① 入居者が死亡した場合 ② 入居者、又は事業者から解約した場合	
事業主体から解除を求める場合	解約条項	入居者の行動が、他の入居者・職員 の生命に危害を及ぼすかその恐れが あり、通常の介護方法・接遇方法では防 止できない場合、等。
	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	① あり (内容：空室がある場合のみ対応、期間1週間以 内、料金は月日数による日割り計算。) 2 なし	
入居定員	70人	
その他	身元引受人が設定できない場合は要相談。	

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 23名		
		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	18		18
看護職員	3		3
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	2		2

	3年以上 5年未満		1		2						
	5年以上 10年未満		2		16						
	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 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（家賃以外） 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	物価上昇等で賃上げが必要な場合あり
	手続き	運営懇談会等で周知し、同意書を頂く

(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	要介護4	要介護5
	年齢	89歳	97歳
居室の状況	床面積	16.55㎡	20.69㎡
	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	無し	無し
	敷金	無し	無し
月額費用の合計		77,100円	79,100円
家賃		29,000円	31,000円

サービス費用	特定施設入居者生活介護 ※1 の費用			
	介護保険外※2	食費	33,000円	33,000円
		共益費及び管理費	10,000円	10,000円
		光熱費	3,000円	3,000円
		寝具レンタル料	2,100円	2,100円
		個別利用料	個人差あり	個人差あり
		家電製品持込料	個人差あり	個人差あり
		立替分	個人差あり	個人差あり
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p> <p>※3 月の中途からの利用の場合は、日割りとする。また、日割り計算は月日数によって日額の単価が変動する。</p> <p>※4 寝具レンタル利用の場合は、日額70円別途発生し、上記プランは30日で算出しております。</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	月額29,000円～31,000円 ※中途利用の場合は、月日数による日割り計算。
敷金	無し
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	月額33,000円 ※中途利用の場合は、月日数による日割り計算。
共益費及び管理費	月額10,000円 ※中途利用の場合は、月日数による日割り計算。
光熱費	月額3,000円 ※中途利用の場合は、月日数による日割り計算。
寝具レンタル料	日額70円 ※入居者様が希望する場合のみ対象となります。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料 (個別利用料)	別紙2
家電製品持込料	①テレビ日額40円 ②冷蔵庫日額50円 ③エアコン（冷房使用6月～9月）日額300円 ④エアコン（暖房使用11月～4月）日額300円 ⑤扇風機（使用期間のみ）日額30円 ⑥電気ストーブ（使用期間のみ）日額200円 ⑦電気毛布（使用期間のみ）日額200円

	<p>⑧電気ポット・ケトル日額30円 ⑨ラジオ日額30円</p> <p>⑩エアーマット日額30円</p> <p>⑪ポータブルトイレ（暖房便座）日額30円</p> <p>※①から④について居室設備として備え付いている場合、持込をお断りする場合がございます。</p> <p>※③④のエアコンについて、居室設備として備え付いていない場合、持込可能とし、持込料金の他、設置工事に係わる費用についてもお客様負担となります。</p> <p>※介護用ベットや医療機関からの指示により、医療器具等（コンセント式）を持込する場合は施設負担となります。</p> <p>※上記一覧に記載されていない場合は、その家電製品の使用時間、ワット数に応じて料金を別途算出します。</p>
立替分 （入居者様個人毎に帳簿を作成し管理をする）	<p>立替分は入居者様の受診代、薬代、又は生活に必要な日用品等の購入費となっている為、個人差あり。</p> <p>希望よるもので立替不要の場合は料金が発生致しません。また、立替分自体のサービス費は発生致しません。</p>

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	20人
	女性	46人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	5人
	75歳以上 85歳未満	20人
	85歳以上	41人
要介護度別	自立	0人
	要支援 1	0人
	要支援 2	2人
	要介護 1	7人
	要介護 2	16人
	要介護 3	18人
	要介護 4	12人
	要介護 5	11人
入居期間別	6ヶ月未満	9人
	6ヶ月以上 1年未満	19人
	1年以上 5年未満	26人
	5年以上 10年未満	12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	86歳
入居者数の合計	66人
入居率 ※	94%
※ 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	0人
	社会福祉施設	3人
	医療機関	4人
	死亡者	23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) 長期入院等
	入居者側の申し出	3人
		(解約事由の例) 転居、長期入院等

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		メープルの里本部事務所
電話番号		0172-88-8600
対応している 時間	平日	9時～16時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝日、お盆期間(8月13日から8月15日) 年末年始期間(12月31日から1月3日)
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時30分～18時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝日

(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	①あり	(その内容) A I G損害保険株式会社 包括職業賠償責任保険
---------------	-----	---------------------------------------

	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よる
	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
事業収支報告書	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 1 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) ・グループホームメープルの里ときわ ・グループホームメープルの里なみおか ・コミュニティハウスメープルの里ふじさき ・コミュニティハウスメープルのなみおか ・有料老人ホームメープルの里みなとまち		

	・有料老人ホームメープルの里三和 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（別の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	・ケアセンターメープルの里	・南津軽郡藤崎町大字藤崎字村井56-8
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		
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	・グループホームメープルの里なみおか	・青森市浪岡大字浪岡字木戸口52-12
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	・ケアプランセンターメープルの里	・南津軽郡藤崎町大字藤崎字村井56-8
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護相当事業	あり	なし	・ケアセンターメープルの里	・南津軽郡藤崎町大字藤崎字村井56-8
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		
介護予防通所介護相当事業	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 メープルの里な みおか	・青森市浪岡大字吉野 田字木戸口52-1 2
介護予防支援	あり	なし	・ケアプランセン ターメープルの 里	・南津軽郡藤崎町大字 藤崎字村井56-8
＜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）				備考	
			※2 包含	※2 都度	※3 料金			
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				
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		○	30分毎につき500円	
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				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	30分毎につき500円 ※緊急時の場合は対応あり（包括）。	
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	30分毎につき500円	
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○	300分毎につき500円 ※寝具レンタル利用の場合は、日額70円別途発生します。（外注）	
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	30分毎につき500円	
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				

入居者の嗜好に応じた特別な食事			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	あり		月額500円	※複数回の利用回数でも月額料金とする。
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			
金銭・貯金管理			なし	あり			
健康管理サービス							
定期健康診断			なし	あり			
健康相談	なし	あり	なし	あり	○		
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○		
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○		
生活リズムの記録 (排便・睡眠等)	なし	あり	なし	あり	○		
入退院・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり	なし	あり			
入退院中の同行	なし	あり	なし	あり			※緊急時の場合は対応有り(包括)。
入院中の洗濯物交換・ 買い物	なし	あり	なし	あり			
入院中の見舞い訪問	なし	あり	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。