

## 重要事項説明書

記入年月日	令和4年7月1日
記入者名	熊田 美智代
所属・職名	施設長

### 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) もある MOARU	
主たる事務所の所在地	〒500 - 8366 岐阜市宇佐東町5番1 - 101	
連絡先	電話番号	058 - 216 - 2257
	FAX番号	058 - 216 - 2258
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	<a href="https://unicarekaigo.com">https://unicarekaigo.com</a>
代表者	氏名	代表取締役
	職名	奥村 貴子
設立年月日	平成23年 11月 1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) もある ながら MOARU 長良		
所在地	〒502 - 0817 岐阜市長良福光 2406 - 25		
主な利用交通手段	最寄駅	名鉄岐阜駅	
	交通手段と所要時間	岐阜バス市内ループ 左回り 18分 右回り 26分 【メモリアルセンター北】で下車 北東方向へ徒歩 3分	
連絡先	電話番号	058 - 297 - 7001	
	FAX番号	058 - 297 - 7002	
	メールアドレス		
	ホームページアドレス	<a href="https://unicarekaigo.com">https://unicarekaigo.com</a>	
管理者	氏名	熊田 美智代	
	職名	施設長	
建物の竣工日		平成 26 年	8 月 30 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 26 年	9 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	(市)
	事業所の指定日	年 月 日
	指定の更新日 (直近)	年 月 日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	978.80 m <sup>2</sup>				
	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 ( <u>普通賃借</u> ・ 定期賃借 )				
		抵当権の有無	1 あり	2 なし		
		契約期間	1 あり (平成26年8月1日～令和20年7月31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	976.00 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	976.00 m <sup>2</sup>			
	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 ( <u>普通賃借</u> ・ 定期賃借 )						
抵当権の設定		1 あり	2 なし			
契約期間		1 あり (平成26年8月1日～令和20年7月31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	2人部屋			
		最大	2人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有/無	有/無	13.35 m <sup>2</sup>	6	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	13.36 m <sup>2</sup>	3	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	13.37 m <sup>2</sup>	4	一般居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	14.31 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	タイプ5	有/無	有/無	14.46 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
	タイプ6	有/無	有/無	21.35 m <sup>2</sup>	4	一般居室相部屋
	タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		

	タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
※「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	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		2ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室		1ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		0ヶ所	
			リフト浴		0ヶ所	
			ストレッチャー浴		1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) 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			
緊急通報装置等	居室 ① あり 2 一部あり 3 なし	便所(居室・共用) ① あり 2 一部あり 3 なし	浴室 ① あり 2 一部あり 3 なし	その他(脱衣場) ① あり 2 一部あり 3 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	高齢者の尊厳を守り、安全、安楽に医療、介護、生活の援助ができる施設を作る
サービスの提供内容に関する特色	日中、看護師がいるので、医療依存度が高くても、高くなったとしても、施設での生活を継続する事ができる。
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

##### (医療連携の内容)

医療支援	※複数選択可	<input checked="" type="checkbox"/> ① 救急車の手配 <input checked="" type="checkbox"/> ② 入退院の付き添い(介護タクシーの手配) <input checked="" type="checkbox"/> ③ 通院介助(介護タクシーの手配、予約可能な病院の予約) <input checked="" type="checkbox"/> ④ その他(病院の送迎、付き添いは基本的には御家族様にお願い致します。緊急時等は、その限りではございません。)	
協力医療機関	1	名称	岐阜赤十字病院
		住所	岐阜市岩倉町2-26
		診療科目	総合診療科、消化器内科、内視鏡科、循環器内科、呼吸器内科、甲状腺・糖尿病内科、血液内科、外科、精神科、整形外科、眼科、耳鼻咽喉科、小児科、泌尿器科、産婦人科、脳神経外科、皮膚科、麻酔科、リハビリテーション科、放射線科
		協力科目	上記
		協力内容	医療を必要とした場合の診療や医師が必要と判断した場合の入院治療を受ける事ができる
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

(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			
契約解除の内容	以下の場合には契約解除をする事ができる 1 入居契約書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居した時 2 施設利用料及びその他の費用の支払いをしばしば延滞した時 3 建物、付属設備、敷地を故意又は重大な過失により破損、汚損、滅失した時 4 行動が他の御入居者様の生活又は健康に重大な影響を、及ぼす時 5 暴力行為や明らかに他の御入居者様の日常生活に支障を及ぼす時		
事業主体から解約を求める場合	解約条項		
	解約予告期間	1ヶ月(30日)	
入居者からの解約予告期間	0ヶ月		
体験入居の内容	① あり (内容：1泊8,800円) ② なし		
入居定員	25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(施設長)	1	1	0	1.0
生活相談員	0	0	0	0
直接処遇職員	5	4	1	3.1
介護職員	3	3	0	1.7
看護職員	2	1	1	1.4
機能訓練指導員	0	0	0	0
計画作成担当者	0	0	0	0

栄養士	0	0	0	0
調理員	2	2	0	1.9
事務員	0	0	0	0
その他職員	0	0	0	0
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 <sup>※2</sup>				40時間
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

**(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	0	0	0
介護福祉士	0	0	0
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	4	4	0
介護支援専門員	0	0	0

**(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	2	1	1
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0
はり師	0	0	0
きゅう師	0	0	0

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 17時～ 翌9時 )		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	0人
介護職員	1人	1人

(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		初任者研修終了							
			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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
業務に従事した経験年数に応じた職員の数	1年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上3年未満	1	1	1	0	0	0	0	0	0
	3年以上5年未満	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5年以上10年未満	0	0	3	0	0	0	0	0	0
	10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	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	
	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 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	要介護3	要介護5	
	年齢	80歳	80歳	
居室の状況	床面積	13.02 m <sup>2</sup>	14.31 m <sup>2</sup>	
	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	144,000円	144,000円	
月額費用の合計 一カ月を30日としています		150,480円	150,480円	
家賃		48,000円	48,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用	0円	0円	
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	46,980円	46,980円
		管理費	39,000円	39,000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	11,000円	11,000円
その他	5,500円	5,500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	賃貸事例比較法により算定
敷金	家賃の 3ヶ月分
介護費用	無し ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	過去の実績費より算定
食費	仕入れ費に準ずる
光熱水費	過去の実績費より算定
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	6人
	女性	10人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	1人
	75歳以上 85歳未満	4人
	85歳以上	11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	2人
	要介護3	2人
	要介護4	5人
	要介護5	6人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	9人
	5年以上10年未満	2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	86.5 歳
入居者数の合計	16 人
入居率*	64%
※ 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	1 人
	死亡者	5 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	0 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	相談窓口(施設長)	岐阜市役所介護保険課	
電話番号	058 - 297 - 7001	058 - 265 - 4141	
対応している時間	平日	9:00~18:00	8:45~17:30
	土曜	9:00~18:00	-
	日曜・祝日	9:00~18:00	-
定休日	-	土日、祝・祭日	

(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) 統合賠償責任保険/日新火災海上保険
	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) 福祉事業者総合賠償責任保険
	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(希望があれば閲覧可)
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(希望があれば閲覧可)
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(希望があれば閲覧可)

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: ) 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)

重要事項説明書の説明を聴きました。

令和 年 月 日

続柄( )

\_\_\_\_\_様

説明年月日 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 事業主体が岐阜県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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接	訪問介護サービスMOARU	岐阜市錦町6丁目30番地
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接		
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	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	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし			
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>					
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;介護予防・日常生活支援総合事業&gt;</b>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接	訪問介護サービスMOARU	岐阜市錦町6丁目30番地
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	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								備考	
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）		包含*2	都度*2	料金*3			
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			○	4278円～	提供した分を1袋単位で御請求 サイズ等により料金は異なります。
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	○				
機能訓練	なし	あり	なし	あり	○				
通院介助	なし	あり	なし	あり					タクシー手配まで 付き添いは基本的に御家族様の対応
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			○	2000円	臨時交換の費用は別途 110円～寝具の種類により料金は異なります。
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり			○	4000円	洗濯代 4,000円/月
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					嗜好品は御家族様からの提供となります。
おやつ			なし	あり	○				食費に含まれます。
理美容師による理美容サービス			なし	あり			○		カットの利用 2,090円～
買い物代行	なし	あり	なし	あり					必要な物は御家族様に持参をお願いしております。
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり					御家族様をお願いしております。
金銭・貯金管理			なし	あり					御家族様をお願いしております。
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり			○		2回/年 自費負担 嘱託医により料金は異なる
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	○				
入退院時・入院中のサービス									
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり					付き添いは基本的には御家族様の対応となります。
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり					御入院中の支援は、基本的には御家族様の対応となります。
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。