

## 重要事項説明書

記入年月日	2021.7.20
記入者名	小森 香織
所属・職名	管理者

※ 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／ <input checked="" type="radio"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) けいぶりっじ 株式会社 Kブリッジ	
主たる事務所の所在地	〒500-8455 岐阜市加納栄町通二丁目7番地	
連絡先	電話番号	058-215-8282
	FAX番号	058-278-7525
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	<a href="http://k-wb.com/k-bridge/">http://k-wb.com/k-bridge/</a>
代表者	氏名	加藤浩作
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 21年 7月 13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) 住宅型有料老人ホーム ほしぞら	
所在地	〒500-8276 岐阜市加納南陽町2丁目55番1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR岐阜駅
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・JR岐阜駅よりバスで乗車5分、茜部大野停留所で下車、徒歩3分 ②自動車利用の場合 ・JR岐阜駅より乗車5分
連絡先	電話番号	058-216-2011
	FAX番号	058-216-2012
	メールアドレス	hoshizora20191001@yahoo.co.jp
	ホームページアドレス	http://k-wb.com/hoshizora/
管理者	氏名	小森 香織
	職名	管理者
建物の竣工日		令和 元年 9月 25日
有料老人ホーム事業の開始日		令和 元年 10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	
	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	562.05 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 (普通賃借) ・ 定期賃借)				
		抵当権の有無	1 あり ② なし			
	契約期間	① あり (令和元年 10月 1日~令和 21年 9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	592.58 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	592.58 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 (普通賃借) ・ 定期賃借)				
抵当権の設定		1 あり ② なし				
	契約期間	① あり (令和元年 10月 1日~令和 21年 9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	13.25 m <sup>2</sup>	14	
	タイプ2	有/無	有/無	13.66 m <sup>2</sup>	4	
	タイプ3	有/無	有/無	13.43 m <sup>2</sup>	1	
タイプ4	有/無	有/無	13.04 m <sup>2</sup>	1		
タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			

	タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	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	6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		4ヶ所	
	共用浴室	2ヶ所	個室		2ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		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				
緊急通報装置等	居室	便所		浴室		その他( )
	① あり	1 あり		1 あり		1 あり
	2 一部あり	② 一部あり		② 一部あり		2 一部あり
	3 なし	3 なし		3 なし		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	幅広く入居希望の方々に対応し、他施設での対応が困難だった重度の認知症の方や医療依存の高い方でも受け入れられる施設を運営していきます。
サービスの提供内容に関する特色	少人数制に対して手厚い人員配置のもとに利用者様一人一人に合わせた介護を提供していきます。
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

##### (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 ( )		
協力医療機関	1	名称	長良内科クリニック
		住所	岐阜市八代2丁目 11-1
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
	2	名称	岐南ほんだクリニック
		住所	羽島郡岐南町三宅 8-137
		診療科目	心療内科・精神科
		協力内容	訪問診療
	3	名称	あかなベクリニック
		住所	岐阜市茜部中島 1-25-1
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療
協力歯科医療機関	名称	丹羽歯科医院	
	住所	岐阜県岐阜市加納柳町 18	
	協力内容	訪問診療	

(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 介護居室へ移る場合 ② その他 ( 入居者の身体状態により居室移動有 )	
判断基準の内容	利用者様の状態により判断	
手続きの内容	書面にて	
追加的費用の有無	1 あり ② なし	
居室利用権の取扱い		
前払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	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		
契約の解除の内容	疾患が重くなり、当施設での対応が困難になった場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入院期間が長くなった場合
	解約予告期間	30日
入居者からの解約予告期間	30日	
体験入居の内容	① あり (内容: 1日6,300円/1日3食付 ) 2 なし	
入居定員	20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				
直接処遇職員				
介護職員	13		13	
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	5		5
実務者研修の修了者			
准看護師			
初任者研修の修了者	8		8
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 ( 16:00 ~ 9:00 )		
	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	2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	介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員							
		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					5						
前年度1年間の退職者数					1						
員の人数 業務に従事した経験年数に応じた職	1年未満				2						
	1年以上				1						
	3年未満										
	3年以上				2						
	5年未満										
	5年以上										
	10年未満				6						
10年以上				2							
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(家賃、光熱水費以外)
		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	消費税の値上げ、物価の上昇、地価の上昇
	手続き	契約書にて

(利用料金のプラン)

居室の状況	床面積	13.25 m <sup>2</sup>	
	便所	1 有 ② 無	
	浴室	1 有 ② 無	
	台所	1 有 ② 無	
入居時点で 必要な費用	敷金	50,000 円	
月額費用の合計		92,980 円	
家賃		45,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ <sup>1</sup> の費用		
	介護保険外※ <sup>2</sup>	食費	28,980 円
		管理費	14,000 円
		介護費用	円
		光熱水費	5,000 円
		その他	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	相場相当等
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	相場相当等
食費	相場相当等
光熱水費	相場相当等

利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2 <ul style="list-style-type: none"> <li>・通院送迎料(距離による)</li> <li>・外出送迎料(距離による)</li> <li>・訪問美容院(メニューと回数による)</li> </ul>
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	8人
	女性	12人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上 75歳未満	3人
	75歳以上 85歳未満	6人
	85歳以上	9人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	2人
	要介護2	2人
	要介護3	2人
	要介護4	6人
	要介護5	8人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	17人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人

### (入居者の属性)

平均年齢	86歳
入居者数の合計	20人
入居率※	100%
※ 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		人
	医療機関		人
	死亡者		人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出		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	住宅型有料老人ホーム ほしぞら	
電話番号	058-216-2011	
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	休
	日曜・祝日	休
定休日	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	① あり	(その内容) 施設・業務遂行リスク、製造物・完成(引渡)作業リスク、受託物リスク、人格権侵害、純粋経済損害
	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)
	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 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（事業主体が岐阜県内で実施する他の介護サービス）

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）

※\_\_\_\_\_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	ユナイテッドケアサービス	岐阜市加納清水町1-41平光ビル4F
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		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		なし	併設・隣接		
福祉用具貸与	(あり)	なし	併設・隣接	ユナイテッドケアサービス 福祉用具課	岐阜市加納栄町通2-7
特定福祉用具販売	(あり)	なし	併設・隣接	ユナイテッドケアサービス 福祉用具課	岐阜市加納栄町通2-7
<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	併設・隣接		
<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	ユナイテッドケアサービス 福祉用具課	岐阜市加納栄町通2-7
特定介護予防福祉用具販売	(あり)	なし	併設・隣接	ユナイテッドケアサービス 福祉用具課	岐阜市加納栄町通2-7
<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		

<介護予防・日常生活支援総合事業>

訪問型サービス	あり	<input checked="" type="radio"/> なし	併設・隣接		
通所型サービス	あり	<input checked="" type="radio"/> なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	<input checked="" type="radio"/> なし	併設・隣接		

## 別添2

## 有料老人ホーム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	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）			包含※2	都度※2	料金※3	備 考
	なし	あり	なし	あり					
介護サービス									
食事介助	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
おむつ代			なし	あり		○	使用量による		
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
特浴介助	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
機能訓練	なし	あり	なし	あり					
通院介助	なし	あり	なし	あり	○				近隣の病院に限る（5km 以内）
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
リネン交換	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
おやつ			なし	あり		○	使用量による		
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	1,500円～		
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	距離による		近隣のスーパーマーケット・コンビニエンスストアに限る（5km 以内）
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
金銭・貯金管理			なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり		○	検査項目による		年 1 回
健康相談	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○				一部（必要な方のみ）
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		○	距離による		近隣の病院に限る（5km 以内）
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	～3,000円		1 回
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		○	～3,000円		1 回

※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、月額サービスの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。