

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 2 年 6 月 1 日
記入者名	川上 貴恵子
所属・職名	事務職員

## 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) かぶしきがいしゃ ぐれーすしにあえな 株式会社 グレースシニア荏名	
主たる事務所の所在地	〒506-0818 岐阜県高山市江名子町 2980-1	
連絡先	電話番号	0577-34-4001 0577-34-4002
	FAX番号	0577-77-9374
	ホームページアドレス	<a href="http://www.gracesenior-ena.com/">http://www.gracesenior-ena.com/</a>
代表者	氏名	松本 正士
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 22 年 11 月 16 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) ぐれーすしにあえな グレースシニア荘名	
所在地	〒506-0818 岐阜県高山市江名子町 2980-1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 高山線 高山駅
	交通手段と所要時間	JR 高山駅～バス (のらマイカー東線) 中江名子下車徒歩 5分
連絡先	電話番号	0577-34-4001
	FAX番号	0577-77-9374
	ホームページアドレス	<a href="http://www.gracesenior-ena.com/">http://www.gracesenior-ena.com/</a>
管理者	氏名	松本 正士
	職名	代表取締役
建物の竣工日		昭和・平成 23年 6月 22日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 23年 7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 <u>住宅型</u>		
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	1,781.24 ㎡				
	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				
		抵当権の有無	1 あり	2 なし		
		契約期間	1 あり ( H23 年 7 月 1 日 ~ H53 年 6 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	1,138.14 ㎡			
		うち、老人ホーム部分	816.99 ㎡			
	耐火構造	1 耐火建築物 2 準耐火建築物 3 その他 ( 本館はその他の建築物 )				
	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				
抵当権の設定		1 あり	2 なし			
契約期間		1 あり ( H23 年 7 月 1 日 ~ H53 年 6 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	1 全室個室				
	【表示事項】	2 相部屋あり				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	24.30 ㎡	7	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	27.93 ㎡	1	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	25.25 ㎡	1	一般居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	26.95 ㎡	1	一般居室個室
	タイプ5	有/無	有/無	25.30 ㎡	4	一般居室個室
	タイプ6	有/無	有/無	33.12 ㎡	1	一般居室個室
	タイプ7	有/無	有/無	28.61 ㎡	1	一般居室個室
タイプ8	有/無	有/無	26.50 ㎡	1	一般居室個室	

※ 「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	2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	2ヶ所	
	共用浴室	4ヶ所	個室	4ヶ所	
			大浴場	ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェア浴	1ヶ所	
			リフト浴	ヶ所	
			ストレッチャー浴	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	入居者様自身の持てる力を発揮し、仲間とともに助け合い、自立した生活をめざします。 ときには地域社会に参加し、人との出会い、ふれあいを楽しみながら、いつまでも「人生を心豊かに過ごす暮らし」を実現します。
サービスの提供内容に関する特色	
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし
食事の提供	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 通院介助 4 その他 ( )	
協力医療機関	1	名称	高山厚生病院
		住所	高山市山口町1280
		診療科目	・内科・リハビリテーション科 ・消化器科・循環器科・呼吸器科
		協力内容	外来受診、治療
	2	名称	丹生川診療所
		住所	高山市丹生川町町方88
		診療科目	・内科・消化器内科・アルコール科
		協力内容	外来受診、治療、緊急時の指示、緊急往診
協力歯科医療機関	名称	うぐいすファミリー歯科	
	住所	高山市松之木町2923-1	
	協力内容	歯科疾患などの受診・治療	

**(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要支援の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし
留意事項		
契約の解除の内容		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第29条
	解約予告期間	3ヶ月
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 内容：1日あたり 利用料3,000円 食事代1,600円(税別) 寝具1,100円 入浴400円 2 なし	
入居定員	34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				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1		1	
調理員	6		6	
事務員	1	1		
その他職員				
※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。				

## 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】	<input type="checkbox"/> 1 利用権方式 <input type="checkbox"/> 2 建物賃貸借方式 <input type="checkbox"/> 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 3 月払い方式	
	<input type="checkbox"/> 4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	<input type="checkbox"/> 1 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 2 一部前払い・一部月払い方式 <input type="checkbox"/> 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> 1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 1 減額なし <input type="checkbox"/> 2 日割り計算で減額 <input checked="" type="checkbox"/> 3 不在期間が30日以上の場合、共益費を日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等
	手続き	運営懇談会

### (居室タイプ別家賃 月額)

本館一般居室 (24.30 m <sup>2</sup> )	91,000円	別館一般居室 (25.30 m <sup>2</sup> )	91,000円
本館一般居室特別 A (27.93 m <sup>2</sup> )	94,000円	別館一般居室特別 A (33.12 m <sup>2</sup> )	99,000円
本館一般居室特別 B (25.25 m <sup>2</sup> )	94,000円	別館一般居室特別 B (28.61 m <sup>2</sup> )	96,000円
本館一般居室特別 C (26.95 m <sup>2</sup> )	94,000円	別館一般居室特別 C (26.50 m <sup>2</sup> )	94,000円

### (前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	家賃の40%相当分	
想定居住期間（償却年月数）	84ヶ月	
償却の開始日	契約締結日	
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	0円	
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了	前払金 - (84 - 経過月数) × 月額相当分
	入居後3月を超えた契約終了	前払金 - (84 - 経過月数) × 月額相当分
前払金の保全先	<input type="checkbox"/> 1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	<input type="checkbox"/> 2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	<input type="checkbox"/> 3 保証保険を行う保険会社の名称	
	<input type="checkbox"/> 4 全国有料老人ホーム協会	
	<input checked="" type="checkbox"/> 5 その他（名称：高山信用金庫）	



**(利用料金のプラン【代表的な支払プランを2例】)**

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度	2	2
	年齢	75歳	75歳
居室の状況	床面積	24.30㎡～33.12㎡	24.30㎡～33.12㎡
	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	3,000,000円
	敷金	200,000円	200,000円
月額費用の合計(税別)		205,000円～213,000円	169,000円～177,000円
家賃(または家賃の一部)		91,000円～99,000円	55,000円～63,000円
サービス費用	介護保険外※	食費(税別)	48,000円
		管理費(税別)	36,000円
		介護費用	円
		光熱水費	30,000円
		その他	円
※ 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) ※ 管理費は消費税3,600円 税込み39,600円 ※ 食費は軽減税率対象消費税3,840円 税込み51,840円(介護保険サービス利用で非課税となる場合があります)			

**(利用料金の算定根拠)**

費目	算定根拠
家賃	退去率と一定期間の空室発生を踏まえ、長期にわたり安定的な経営ができるように設定
敷金	家賃の2.2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	共用施設等の維持、事務管理部門の人件費及び事務費、要支援者、要介護者以外の入居者に対する日常生活支援サービスに係る人件費
食費	食材費、栄養士その他食事部門の人件費、備品代(調理具・食器等) 朝400円 昼600円 夕600円 (税別)
光熱水費	
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	レクリエーション費用等

## 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	11人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	13人
要介護度別	自立	4人
	要支援1	0人
	要支援2	2人
	要介護1	4人
	要介護2	4人
	要介護3	1人
	要介護4	3人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	2人
	1年以上5年未満	6人
	5年以上10年未満	9人

### (入居者の属性)

平均年齢	88歳
入居者数の合計	19人
入居率※（全室定員）	55%
※ 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	0人
	医療機関	0人
	死亡者	3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)

窓口の名称		株式会社グレースシニア荏名 担当：川上貴恵子
電話番号		0577-34-4001 0577-34-4002
対応している時間	平日	9：00～17：30
	土曜	9：00～17：30
	日曜・祝日	9：00～17：30
定休日		なし

### (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) 損保ジャパン ウォームハート加入
	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) 損保ジャパン ウォームハート加入
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	(開催頻度) 年 6 回
	2 なし	
	<input type="checkbox"/> 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: ) <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	
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 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			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	グレースシニア荏名ヘルパーステーション	高山市江名子町2980-1
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		
<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		
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		
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	看護小規模多機能ホーム荏名	高山市江名子町2980-1
居宅介護支援	あり	なし		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	あり	なし	グレースシニア荏名ヘルパーステーション	高山市江名子町2980-1
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	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		
<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		
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		
介護予防支援	あり	なし		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
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）			備考	
			包含※2	都度※2	料金※3		
<b>介護サービス</b>							
食事介助	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる
おむつ代			なし	あり		✓	実費
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる
特浴介助	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる
機能訓練	なし	あり	なし	あり			
通院介助	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる 旧高山市内
<b>生活サービス</b>							
居室清掃	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる
リネン交換	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり			無料
おやつ			なし	あり		✓	100円/回
理美容師による理美容サービス			なし	あり		✓	1,500-2,000円 市内美容室出張サービスを利用
買い物代行	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる 旧高山市内
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる
金銭・貯金管理			なし	あり			
<b>健康管理サービス</b>							
定期健康診断			なし	あり			
健康相談	なし	あり	なし	あり			無料
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり			無料
服薬支援	なし	あり	なし	あり			無料
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり			無料
<b>入退院時・入院中のサービス</b>							
移送サービス	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる 旧高山市内
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる 旧高山市内
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる 旧高山市内
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり		✓	600円/30分 付加サービス契約書に準ずる 旧高山市内

※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。