別紙様式

重要事項説明書

記入年月日	2025年8月1日
記入者名	川上　貴恵子
所属・職名	事務長

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）　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	0577-34-4002
	FAX番号	0577-77-9374
	メールアドレス	gracesenior-ena@hidatakayama.ne.jp
	ホームページアドレス	https://www.gracesenior-ena.com
代表者	氏名	住　和久
	職名	代表取締役
設立年月日	2010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 グレースシニア荏名	
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	①バス利用の場合 ・のらマイカー東線乗車 40 分 中江名子停留所で下車　徒歩 5 分（450m） ②自動車利用の場合 ・乗車 9 分
連絡先	電話番号	0577-34-4002
	FAX番号	0577-77-9374
	メールアドレス	gracesenior-ena@hidatakayama.ne.jp
	ホームページアドレス	https://www.gracesenior-ena.com
管理者	氏名	住　和久
	職名	代表取締役
建物の竣工日		2011年　6月　22日
有料老人ホーム事業の開始日		2011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　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	県（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	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　（　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 （2011 年 7 月 1 日～2041 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　（　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 （2011 年 7 月 1 日～2041 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 【表示事項】	1　全室個室（縁故者居室を含む） 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
	タイプ９	有／無	有／無	14.91 ㎡	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」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。

<table>
<tr><td rowspan="12">共用施設</td><td rowspan="2">共用便所における便房</td><td rowspan="2">３ヶ所</td><td>うち男女別の対応が可能な便房</td><td>ヶ所</td></tr>
<tr><td>うち車椅子等の対応が可能な便房</td><td>２ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="2">共用浴室</td><td rowspan="2">４ヶ所</td><td>個室</td><td>４ヶ所</td></tr>
<tr><td>大浴場</td><td>ヶ所</td></tr>
<tr><td rowspan="4">共用浴室における介護浴槽</td><td rowspan="4">１ヶ所</td><td>チェアー浴</td><td>１ヶ所</td></tr>
<tr><td>リフト浴</td><td>１ヶ所</td></tr>
<tr><td>ストレッチャー浴</td><td>ヶ所</td></tr>
<tr><td>その他（　　）</td><td>ヶ所</td></tr>
<tr><td>食堂</td><td colspan="3">[1]　あり　　２　なし</td></tr>
<tr><td>入居者や家族が利用できる調理設備</td><td colspan="3">[1]　あり　　２　なし</td></tr>
<tr><td>エレベーター</td><td colspan="3">[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</td></tr>
<tr><td rowspan="6">消防用設備等</td><td>消火器</td><td colspan="3">[1]　あり　　２　なし</td></tr>
<tr><td>自動火災報知設備</td><td colspan="3">[1]　あり　　２　なし</td></tr>
<tr><td>火災通報設備</td><td colspan="3">[1]　あり　　２　なし</td></tr>
<tr><td>スプリンクラー</td><td colspan="3">[1]　あり　　２　なし</td></tr>
<tr><td>防火管理者</td><td colspan="3">[1]　あり　　２　なし</td></tr>
<tr><td>防災計画</td><td colspan="3">[1]　あり　　２　なし</td></tr>
<tr><td>緊急通報装置等</td><td>居室
[1]　あり
２　一部あり
３　なし</td><td>便所
[1]　あり
２　一部あり
３　なし</td><td>浴室
[1]　あり
２　一部あり
３　なし</td><td>その他（　　）
１　あり
２　一部あり
３　なし</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

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	同一敷地内に訪問介護、訪問看護、定期巡回随時対応型訪問介護看護事業所等を併設 手作りの食事提供
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（委託） ３　通院介助（委託） ４　その他（　　）	
協力医療機関	１	名称	高山赤十字病院
		住所	岐阜県高山市天満町 3-11
		診療科目	内科・循環器内科・小児科・外科・脳神経外科・整形外科・皮膚科・産婦人科・眼科・耳鼻咽喉科・泌尿器科・放射線科・歯科口腔外科・リハビリテーション科
		協力科目	
		協力内容	定期診察、緊急処置 急変時相談対応、入院体制確保等
	２	名称	田近ハートクリニック
		住所	高山市岡本町 4-1-1
		診療科目	循環器内科、内科
		協力科目	
		協力内容	医学的助言、緊急時対応
協力歯科医療機関		名称	いしうら歯科医院
		住所	高山市石浦町 5-1
		協力内容	医学的助言、歯科処置

（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	原則として入居時身の回りのことが自分でできること	
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	９０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名1日あたり　利用料5,000円 食事代1,600円（税別） ２　なし	
入居定員	３５人	
その他	１８室中１７室定員２名、１室定員１名	

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	7		7	
事務員	1	1		
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。

６．利用料金

（利用料金の支払い方法）

<table>
<tr><td colspan="2">居住の権利形態
【表示事項】</td><td colspan="2">[1] 利用権方式
２　建物賃貸借方式
３　終身建物賃貸借方式</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">利用料金の支払い方式
【表示事項】</td><td colspan="2">１　全額前払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">２　一部前払い・一部月払い方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">[3] 月払い方式</td></tr>
<tr><td>４　選択方式
※該当する方式を全て選択</td><td>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</td></tr>
<tr><td colspan="2">年齢に応じた金額設定</td><td colspan="2">１　あり　[2] なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">要介護状態に応じた金額設定</td><td colspan="2">１　あり　[2] なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">入院等による不在時における
利用料金（月払い）の取扱い</td><td colspan="2">１　減額なし
２　日割り計算で減額
[3] 不在期間が３０日以上の場合に限り、日割り計算で減額</td></tr>
<tr><td rowspan="2">利用料金の改定</td><td>条件</td><td colspan="2">地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等</td></tr>
<tr><td>手続き</td><td colspan="2">運営懇談会</td></tr>
</table>

（居室タイプ別家賃　月額）

居室タイプ	家賃
本館一般居室　（24.30 ㎡）	５５，０００円
本館一般居室特別Ａ（27.93 ㎡）	５８，０００円
本館一般居室特別Ｂ（25.25 ㎡）	５８，０００円
本館一般居室特別Ｃ（26.95 ㎡）	５８，０００円
別館一般居室　（25.30 ㎡）	５５，０００円
別館一般居室特別Ａ（33.12 ㎡）	６３，０００円
別館一般居室特別Ｂ（28.61 ㎡）	６０，０００円
別館一般居室特別Ｃ（26.50 ㎡）	５８，０００円
別館一般居室特別Ｄ（14.91 ㎡）	３５，０００円

（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		２（１名）	２（２名）
	年齢		７５歳（１名）	７５歳（２名）
居室の状況	床面積		24.30 ㎡	24.30 ㎡
	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	入居一時金		円	円
	敷金		50,000 円	50,000 円
月額費用の合計			169,000 円	250,000 円
家賃			55,000 円	55,000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用		円	円
	介護保険外※2	管理費（税別）	36,000 円	54,000 円
		共益費	30,000 円	45,000 円
		食費（税別）	48,000 円	96,000 円
		介護サービス費	円	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	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	家賃の約１ケ月分
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
共益費	水道料、電気料、給湯料、冷暖房費、共用部テレビ受信料
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）
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
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	実費相当分

（入居一時金の受領）

算定根拠		
想定居住期間（償却年月数）		
償却の開始日		
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）		
初期償却率		
返還金の算定方法	入居後３月以内の契約終了	
	入居後３月を超えた契約終了	
入居一時金の保全先	１　連帯保証を行う銀行等の名称	
	２　信託契約を行う信託会社等の名称	
	３　保証保険を行う保険会社の名称	
	４　全国有料老人ホーム協会	
	５　その他（名称：　　）	

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	４人
	女性	１４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	３人
	85 歳以上	１５人
要介護度別	自立	２人
	要支援１	０人
	要支援２	０人
	要介護１	４人
	要介護２	４人
	要介護３	３人
	要介護４	２人
	要介護５	３人
入居期間別	６ヶ月未満	３人
	６ヶ月以上１年未満	１人
	１年以上５年未満	９人
	５年以上 10 年未満	１人
	10 年以上 15 年未満	４人
	15 年以上	０人

（入居者の属性）

平均年齢	９１歳
入居者数の合計	１８人
入居率※	（１８室中１７室定員２名のため）５１％
※ 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	４人
	その他	２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	２人
		（解約事由の例）他施設への転居

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		株式会社グレースシニア荏名　担当：川上貴恵子
電話番号		0577-34-4002
対応している時間	平日	8：30～17：30
	土曜	8：30～17：30
	日曜・祝日	8：30～17：30
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	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	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 $\boxed{3}$　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 $\boxed{3}$　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 $\boxed{3}$　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 $\boxed{3}$　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 $\boxed{3}$　公開していない

10. その他

運営懇談会	1　あり　（開催頻度）年２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	別館一般居室特別Ｄ：居室面積14.91㎡、廊下幅1.80 ｍ
「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　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　　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等

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	なし	併設・隣接	グレース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	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接	グレース訪問看護ステーション	高山市江名子町2980-1
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		
＜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	併設・隣接	グレースヘルパーステーション	高山市江名子町2980-1
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	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	併設・隣接		
＜居宅介護予防サービス＞					
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	グレース訪問看護ステーション	高山市江名子町2980-1
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		
＜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	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		
＜介護保険施設＞					
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	なし	併設・隣接	グレースヘルパーステーション	高山市江名子町2980-1
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							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
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				介護保険または保険外サービスで対応
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				介護保険または保険外サービスで対応
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				介護保険または保険外サービスで対応
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				介護保険または保険外サービスで対応
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				介護保険または保険外サービスで対応
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				介護保険または保険外サービスで対応
リネン交換	なし	あり	なし	あり				介護保険または保険外サービスで対応
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				介護保険または保険外サービスで対応
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				介護保険または保険外サービスで対応
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		○	100円／回	
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	3,500円	外部委託
買い物代行	なし	あり	なし	あり				介護保険または保険外サービスで対応
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				介護保険または保険外サービスで対応
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				介護保険または保険外サービスで対応
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				介護保険または保険外サービスで対応
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				介護保険または保険外サービスで対応
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、月額のサービス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。