

重要事項説明書

記入年月日	令和4年7月1日
記入者名	森 勝徳
所属・職名	施設長

※ 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、「栃木県サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度実施要綱」の別記様式第17号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、別記様式第17号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（省略）
2. 有料老人ホーム事業の概要（省略）
3. 建物概要（省略）
4. サービスの内容  
（全体の方針）

運営に関する方針	感謝と尊敬、真心のお手伝い、家族の絆の架け橋、社会参加と共生、未来の価値の創造、無上意のサービス、進化への対応
サービスの提供内容に関する特色	要介護状態になるのを出来る限り防止し、たとえ要介護状態になっても状態がそれ以上悪化しないように維持、改善を図り、一人ひとりの生きがいや自己実現への取り組みを支援する。

提供するサービスの種類	提供状況及び入居者への提供実績			
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施	2 委託	3 なし	47人
食事の提供	1 自ら実施	2 委託	3 なし	47人
洗濯、掃除等の家事の供与	1 自ら実施	2 委託	3 なし	47人
健康管理の供与	1 自ら実施	2 委託	3 なし	47人
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	47人
生活相談サービス	1 自ら実施	2 委託	3 なし	47人

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算	1	あり	2	なし	
	生活機能向上連携加算	1	あり	2	なし	
	個別機能訓練加算	1	あり	2	なし	
	夜間看護体制加算	1	あり	2	なし	
	若年性認知症入居者受入加算	1	あり	2	なし	
	医療機関連携加算	1	あり	2	なし	
	口腔衛生管理体制加算	1	あり	2	なし	
	栄養スクリーニング加算	1	あり	2	なし	
	退院・退所時連携加算	1	あり	2	なし	
	看取り介護加算	1	あり	2	なし	
	認知症専門 ケア加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
	サービス提 供体制強化 加算	(Ⅰ)イ	1	あり	2	なし
		(Ⅰ)ロ	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	2	なし
	介護職員処 遇改善加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	2	なし
		(Ⅲ)	1	あり	2	なし
(Ⅳ)		1	あり	2	なし	
(Ⅴ)		1	あり	2	なし	
介護職員特 定処遇改善 加算	(Ⅰ)	1	あり	2	なし	
	(Ⅱ)	1	あり	2	なし	
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無	1	あり	(介護・看護職員の配置率) : 1			
	2	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	地方独立行政法人 新小山市民病院
		住所	栃木県小山市若木町1-1-5
		診療科目	内科・総合診療科、消化器内科、呼吸器内科、循環器内科、心臓血管外科、内分泌代謝科、腎臓内科、神経

			内科、脳神経外科、外科、婦人科、整形外科、眼科、皮膚科、泌尿器科、耳鼻咽喉科、麻酔科、救急科、臨床検査科、人工透析科、内視鏡科、化学療法科、リハビリテーション科、放射線科、アレルギー・リウマチ科
		協力内容	一般診療、入院対応、医療機関紹介 等
2	名称	医療法人厚友会 城西病院	
	住所	茨城県結城市結城10745番地24	
	診療科目	内科、循環器科、外科、消化器科、整形外科、脳神経外科、婦人科、泌尿器科、乳腺科、皮膚科、眼科、ペインクリニック、耳鼻咽喉科	
	協力内容	一般診療、入院対応、医療機関紹介 等	
3	名称	ソフィアホームケアクリニック	
	住所	栃木県小山市土塔222-14	
	診療科目	内科、外科、精神科	
	協力内容	訪問診療、入院先紹介、医療機関紹介 等	
4	名称	医療法人健寿会 小山整形外科内科	
	住所	栃木県小山市大字雨ヶ谷753	
	診療科目	整形外科、内科、脳神経外科、放射線科、リウマチ科、リハビリテーション科	
	協力内容	一般診療、救急対応、健康診断 等	
5	名称	医療法人博愛会 杉村病院	
	住所	栃木県小山市城山町2-7-18	
	診療科目	内科、消化器内科、理学療法科、外科、泌尿器科、整形外科、循環器内科、皮膚科、女性内科	
	協力内容	一般診療、救急対応、健康診断 等	
協力歯科医療機関	名称		
	住所		
	協力内容		

(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 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ( )	
判断基準の内容		
手続きの内容		
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	(変更内容)
		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	<p>次の①または②に該当するものである。</p> <p>① 単身高齢者世帯</p> <p>② 高齢者＋同居者（配偶者／60歳以上の親族／要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族／特別な理由により同居させる必要があると知事等が認める者） （「高齢者」とは、60歳以上の者または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。）</p>		
契約の解除の内容	<p>1ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。入居者は、解約申入れの日から1ヶ月分の賃料及び状況把握・生活相談サービス料金（本契約の解約後の賃料相当額及び状況把握・生活相談サービス料金相当額を含む）を事業者を支払うことにより、解約申入れの日から起算して1ヶ月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。</p>		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>入居者が義務に違反した場合において、事業者が当該義務の履行を催告したにもかかわらず、当該義務が履行されないときは、1ヶ月間の予告期間をもって本契約を解除することができる。 詳細については「建物賃貸借契約書第11条」参照。</p>	
	解約予告期間	1ヶ月	
入居者からの解約予告期間	1ヶ月		
体験入居の内容	<p>1 あり（内容： ）</p> <p>② なし</p>		
入居定員	53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		0.1

生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	9	1	8	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	4	2	2	
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				40時間
※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	4		4
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	3	1	2
介護支援専門員			

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

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 ( 時～ 時)		
	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	2人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数 : 常勤換算職員数)	: 1

※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(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								
	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										
前年度1年間の退職者数										

応じた業務に従事した経験年数の人数	1年未満		3	1						
	1年以上		1							
	3年未満									
	3年以上		1							
	5年未満									
	5年以上		3							
10年未満										

に	10年以上										
従業者の健康診断の実施状況				1	あり	2	なし				

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	12人
	女性	35人
年齢別	65歳未満	7人
	65歳以上 75歳未満	4人
	75歳以上 85歳未満	9人
	85歳以上	27人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	3人
	要支援2	4人
	要介護1	12人
	要介護2	7人
	要介護3	7人
	要介護4	9人
	要介護5	5人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上 1年未満	2人
	1年以上 5年未満	28人
	5年以上 10年未満	13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	81.6歳
入居者数の合計	47人
入居率※	88.7%
※ 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。	

(前年度における退居者の状況)

退居先別の人数	自宅等	0人
	社会福祉施設	1人
	医療機関	2人

	死亡者	6人
	その他	0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		家族の家ひまわり小山
電話番号		0285-20-3215
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
窓口の名称		株式会社三英堂商事 シルバー事業本部
電話番号		03-5466-1571
対応している 時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	9:00~18:00
定休日		土日祝日、年末年始
窓口の名称		小山市 地域包括ケア推進課
電話番号		0285-22-9625
対応している 時間	平日	8:30~17:15
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土日祝日、12月29日~1月3日
窓口の名称		栃木県国民健康保険団体連合会
電話番号		028-643-2220
対応している 時間	平日	8:30~17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		土日祝日、1月2日、3日、12月29~31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) 損保ジャパン株式会社
	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) 損害賠償責任保険で対応
	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「6. 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	医務室又は健康管理室なし
「7. 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	あり
不適合事項がある場合の内容	・体験入居なし ・2人以上の場合、入居者1人当たりの床面積は13平方メートル以下となる。 ・管理規程等の制定なし ・運営懇談会の設置なし

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 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし	1. 家族の家ひまわり石橋 訪問介護事業所 2. 家族の家ひまわり宇都宮豊郷台 訪問介護事業所 3. 家族の家ひまわり鹿沼 訪問介護事業所 4. 家族の家ひまわり足利 訪問介護事業所 5. 家族の家ひまわり宝積寺 訪問介護事業所 6. 家族の家ひまわりゆいの杜 訪問介護事業所 7. 家族の家ひまわり氏家 訪問介護事業所 8. 家族の家ひまわり真岡 訪問介護事業所 9. 家族の家ひまわり西那須野 訪問介護事業所 10. 家族の家ひまわり黒磯 訪問介護事業所 11. 家族の家ひまわり日光 訪問介護事業所 12. 家族の家ひまわり真岡二宮 訪問介護事業所 13. 家族の家ひまわり宇都宮富屋 訪問介護事業所 14. 家族の家ひまわり大田原 訪問介護事業所 15. 家族の家ひまわり矢板 訪問介護事業所	栃木県下野市文教 1-20-23 栃木県宇都宮市豊郷台 2-92-1 栃木県鹿沼市千渡 2326-10 栃木県足利市福居町 399 栃木県塩谷郡高根沢町光陽台 6-1-2 栃木県宇都宮市ゆいの杜 6丁目13番8号 栃木県さくら市卯の里 4-52-1 栃木県真岡市荒町 3-25-6 栃木県那須塩原市西三島 2-159-4 栃木県那須塩原市材木町 2-19 栃木県日光市瀬川 40-1 栃木県真岡市久下田西 2-7 栃木県宇都宮市下金井町金井 696-1 栃木県大田原市加治屋 83-11 栃木県矢板市扇町 2-13-39
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	1. 家族の家ひまわり石橋 通所介護事業所 2. 家族の家ひまわり宇都宮豊郷台 通所介護事業所 3. 家族の家ひまわり鹿沼 通所介護事業所 4. 家族の家ひまわり足利 通所介護事業所 5. 家族の家ひまわり宝積寺 通所介護事業所 6. 家族の家ひまわりゆいの杜 通所介護事業所 7. 家族の家ひまわり氏家 通所介護事業所 8. 家族の家ひまわり真岡 通所介護事業所 9. 家族の家ひまわり西那須野 通所介護事業所 10. 家族の家ひまわり黒磯 通所介護事業所 11. 家族の家ひまわり日光 通所介護事業所 12. 家族の家ひまわり真岡二宮 通所介護事業所 13. 家族の家ひまわり宇都宮富屋 通所介護事業所 14. 家族の家ひまわり大田原 通所介護事業所 15. 家族の家ひまわり矢板 通所介護事業所	栃木県下野市文教 1-20-23 栃木県宇都宮市豊郷台 2-92-1 栃木県鹿沼市千渡 2326-10 栃木県足利市福居町 399 栃木県塩谷郡高根沢町光陽台 6-1-2 栃木県宇都宮市ゆいの杜 6丁目13番8号 栃木県さくら市卯の里 4-52-1 栃木県真岡市荒町 3-25-6 栃木県那須塩原市西三島 2-159-4 栃木県那須塩原市材木町 2-19 栃木県日光市瀬川 40-1 栃木県真岡市久下田西 2-7 栃木県宇都宮市下金井町 金井 696-1 栃木県大田原市加治屋 83-11 栃木県矢板市扇町 2-13-39
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	家族の家ひまわり黒磯駅前	栃木県那須塩原市宮町 2番 26号
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		
居宅介護支援	あり	なし	家族の家ひまわり氏家 居宅介護支援事業所	栃木県さくら市卯の里 4-52-1

＜居宅介護予防サービス＞				
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	家族の家ひまわり黒磯駅前	栃木県那須塩原市宮町 2 番 26 号
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		
介護予防支援	あり	なし		
＜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		
介護医療院	あり	なし		

別添2 有料老人ホーム・サービスマン・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 （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		料金額※3	備考
	包含※2	都度※2		
介護サービス				
食事介助	なし	あり		
排泄介助・おむつ交換	なし	あり		
おむつ代				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり		
特浴介助	なし	あり		
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり		
機能訓練	なし	あり		
通院介助	なし	あり	1,100円	30分毎 1,100円
生活サービス				
居室清掃	なし	あり		
リネン交換	なし	あり		
日常の洗濯	なし	あり		
居室配膳・下膳	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		実費負担
買い物代行	なし	あり	1,100円	30分毎 1,100円
役所手続き代行	なし	あり	1,100円	30分毎 1,100円
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		実費負担
健康相談	なし	あり		
生活指導・栄養指導	なし	あり		
服薬支援	なし	あり		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり		
入退院時・入院中のサービス				
移送サービス	なし	あり	1,100円	30分毎 1,100円
入退院時の同行	なし	あり	1,100円	30分毎 1,100円
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり		
入院中の見舞い訪問	なし	あり		

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（介護保険自己負担割合証に応じた負担）。  
 ※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、サービスの都度払いによる場合に、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。