重要事項説明書

記入年月日	2023	年	12 月	15 日	
記入者名		江幡	友輝		
所属•職名	アクアホ-	ーム沼津	津岡宮・	施設長	

※ サービス付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	個人法人				
	※法人の場合、その種類	営利法人			
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃすたっふしゅうえい				
	株式会社スタッフシュウエイ				
主たる事務所の所在地	〒 476-0002 愛知県東海市名和町後酉19番地				
連絡先	電話番号	052-601-3366			
	FAX番号	052-601-2266			
	ホームページアドレス	http://www.syuei.biz/aqua/			
代表者	氏名	内藤明			
	職名	代表取締役			
設立年月日	昭和(3	平成 令和 14年 1月 18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) あくあほーむぬまづおかのみや
	アクアホーム沼津岡宮

所在地	〒 410-0011	〒 410−0011						
	静岡県沼津市岡宮字上丸山1	静岡県沼津市岡宮字上丸山1160-6						
主な利用交通手段	最寄駅	JR東海道線 大岡 駅						
	交通手段と所要時間	①東名高速 岡宮スマートICより車で5分						
		②JR東海道線大岡駅より車で10分						
連絡先	電話番号	055-957-8666						
	FAX番号	055-957-8566						
	ホームページアドレス	http://www.syuei.biz/aqua/						
管理者	氏名	江幡 友輝						
	職名	施設長						
建物の竣工日		昭和・平成(令和) 4年 9月 30日						
有料老人ホーム事業の開始	日	昭和・平成・令和 4年 11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	介護保険事業者番号					
該当する場	指定した自治体名					県 (市)
合	事業所の指定日	平	成・令和	年	月	日
	指定の更新日 (直近)	平	成・令和	年	月	日

3. 建物概要

土地	敷地面積		1572. 8 m²				
	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				
			(年月日~年月日)				
			2)なし				
		契約の自動更新	1 あり 2 なし				
建物	延床面積	全体	996. 4 m²				
		うち、老人ホーム部分	996. 4 m²				

1 事業者が自ら所有する建物							
(2)事業者が賃借する建物							
屋							
屋							
LM							
LIN							
ケ所							
ヶ所							
ヶ所 ヶ所							
ヶ所							
į							

Ī		[ストレッチャー浴		1 ヶ所
			その他()	ケ所
		(1)あり	2 なし	,	7 171
	入居者や家族が利	1 あり	(2)なし		
	用できる調理設備				
	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	消火器	1)あり	2 なし		
等	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	支援が必要な状態にある高齢者の心身の特徴を踏まえ、その有する能力に応じ日常生活を営むことができるよう、入浴、排泄、食事の介護、その他日常生活全般にわたる援助を行う。
サービスの提供内容に関する特色	少人数できめ細やかな介護を目指しています。 利用者、家族の目線に沿ったサービスを提供します。
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

(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	入居継続支援加算	1 あり	2 なし
の対象となるサービスの体制の	生活機能向上連携加算	1 あり	2 なし
有無	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

	若年性認知想	定入居者受入加算	1	あり	2 なし	
	医療機関連携加算 口腔衛生管理体制加算			あり	2 なし	
				あり	2 なし	
	栄養スクリーニング加算			あり	2 なし	
	退院・退所	退院・退所時連携加算			2 なし	
	看取り介護力	加算	1	あり	2 なし	
	認知症専門	(I)	1	あり	2 なし	
	ケア加算	(II)	1	あり	2 なし	
	サービス提	(1) \(\frac{1}{2} \)	1	あり	2 なし	
	供体制強化	(I) ¤	1	あり	2 なし	
	加算	(II)	1	あり	2 なし	
		(Ⅲ)	1	あり	2 なし	
人員配置が手厚い介護サービス	(介護・看護職		配置	置率)		
の実施の有無	1 あり			: 1		
	2 なし					

(医療連携の内容)

医療支援		1)救急車の手	西己		
	※複数選択可				
		3 通院介助			
		4 その他()		
協力医療機関 1		名称	花メディカルクリニック		
			静岡県駿東郡長泉町下土狩636		
		診療科目	内科		
		協力内容	入居者の健康管理、緊急時対応		
	2				
		診療科目			
		協力内容			
協力歯科医療機	協力歯科医療機関				
		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	1 一時介護室へ移る場合
※複数選択可	2 介護居室へ移る場合

		(3) その他()				
判断基準の内容	容	利用者様の転倒・転落のリスクが高い、不穏状態にある					
手続きの内容		特になし					
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	の面積の増減	(1) あり	2 なし				
仕様の変更	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かし	•				

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立している者	1)あり	2 なし		
【表示事項】	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	入居時要介護等				
契約の解除の内容	契約書第25条(契約の	終了)の通り			
事業主体から解約を求める場合	· 解約条項 契約書第26条				
	解約予告期間		2	ケ月	
入居者からの解約予告期間				1 ヶ月	
体験入居の内容	1) あり(内容:1泊4,	000円 食事付き)		
	2 なし				
入居定員				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
		合計			※ 1 ※ 2
			常勤	非常勤	
管理	里者	1	1		
生活	5相談員	1	1		
直接	接処遇職員	22		22	
	介護職員	9		9	
	看護職員	13		13	
機育	· ·訓練指導員				
計画	11年成担当者				
栄剤	姜 士				
調理員					
事務員					
その)他職員				
1 3	国即のふた 労勘の分	・	問粉での	-	

¹週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2

(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	1	3
実務者研修の修了者	3		3
初任者研修の修了者	2		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	13	1	12

^{※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。

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	(20時~翌	日8時)	
		平均人数	最少時人数(休憩者等を除く)
看護職員		1 人	1 人
介護職員		1 人	1 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	契約上の職	員配置比率※		a 1.5:1以上		
利用者に対する看護・介護職	【表示事項	1		b 2:1以上		
員の割合				c 2.5:1以上		
(一般型特定施設以外の場				d 3:1以上		
合、本欄は省略可能)	実際の配置.	比率				
	(記入日時	点での利用者数:常勤換	: 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	ホームの職員数		人		
老人ホームの介護サービス提供体制(外部		訪問介護事業所の名称				
サービス利用型特定施設以外の	訪問看護事業所の名称					
は省略可能)		通所介護事業所の名称				

(職員の状況)

	他の職務との兼務			の職務との兼務				1 あり		(2)なし	/
管理者	業務に係る資格等		等((1)あり							
官 <i>连</i> 有				資格等の名称 看		看護師					
				2 なし							
	看護	職員	介護職員 生活		生活村	目談員	機能訓練	指導員	計画作品	战担当者	
	常勤	非常勤	常勤	助	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		4			6						
採用者数		4			O						

前年	度]	1年間の		4		C				
退職	者数	效		4		6				
応じ	業務	1年未満								
	に	1年以上								
た職員の	従事	3年未満								
の人	した	3年以上								
数	経	5年未満								
	験年数	5年以上	1		1					
	数に	10年未満	1		1					
		10年以上								
従業	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	1)利用権方式					
【表示事項】]	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	1 全額前払い方式					
【表示事項】]	2 一部前払い・一部月払い	方式				
		3 月払い方式					
		4 選択方式	1 全額前払い方式				
		※該当する方式を全て選択	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	1 減額なし					
利用料金(月払い)の取扱い	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	条件	契約書第24条					
の改定	手続き	運営懇談会の意見を聴いたうえで改定					

(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	3	3
	年齢	80 歳	80 歳
居室の状況	床面積	13 m²	13. 54 m²

		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
入月	引き はっぱい はっぱい はっぱい はっぱい はっぱい はいし はいし はいし はいし はい	前	払金		円		円
必要	要な経費	敷	文金		円		円
月客	月額費用の合計			93,000 円		93,000 円	
	家賃			37,000 円		37,000 円	
	特定施設入居者生活介護※1の費用			円		円	
]	介護	食費		37,800 円		37,800 円
	ス 保		管理費		13,000 円		13,000 円
	費用外	険 外	介護費用		円		円
	/TJ		光熱水費		円		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。

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠		
家賃	近隣のワンルームアパートの相場価格から金額設定。生活保護利用者も利用できる金額。		
敷金	無し		
介護費用	管理費に含む		
管理費	施設人件費を想定利用者数で按分		
食費	朝300円 昼夜500円で計算し上限額を37,800円(税込)とした		
光熱水費	管理費に含む		
利用者の個別的な選択に	別添2		
よるサービス利用料			
その他のサービス利用料	弊社運営の老人ホームの経費実績より、利用者一人1日あたりの消耗品経費を521円と試算。30日分の計算を端数処理して算出。		

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※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

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い	
場合の介護サービス (上乗せサービス)	
※ 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)

(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			
想定居住期	間(償却年月数)	ケリ	Ħ
償却の開始	日	入居日	
想定居住期	間を超えて契約が継続する場合に備えて受		円
領する額(初期償却額)		门
初期償却率			%
返還金の	入居後3月以内の契約終了		
算定方法	入居後3月を超えた契約終了		
前払金の	1 連帯保証を行う銀行等の名称		
保全先	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	26	人
	女性	13	人
年齢別	65歳未満	11	人
	65歳以上75歳未満	8	人
	75歳以上85歳未満	15	人
	85歳以上	5	人
要介護度別	自立	6	人
	要支援 1	-	人
	要支援 2	-	人
	要介護 1	2	人
	要介護 2	7	人
	要介護 3	7	人
	要介護 4	11	人
	要介護 5	6	人
入居期間別	6ヶ月未満	13	人
	6ヶ月以上1年未満	26	人
	1年以上5年未満	-	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	70.7 歳	
入居者数の合計	39 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	自宅等	1	人
数	社会福祉施設	1	人
	医療機関	1	人
	死亡者	6	人
	その他	0	人
生前解約の状	施設側の申し出		0人
況		(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		アクアホーム沼津岡宮
電話番号		055-957-8666
対応している	平日	9:00~18:00
時間	土曜	9:00~18:00
日曜・祝日		9:00~18:00
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) 介護保険・社会福祉事業者総合保険 天災、入居者の故意による事故を除いて速やかに賠償を行 う。入居者に過失がある場合は損害を減じることがある。
	2 なし	
介護サービスの提供により賠償すべき	1)あり	(その内容)事故対応マニュアルに基づいて、応急処置、119番通報による他の医療機関への搬入を行うと共に施設長からご家族への連絡を行います。
事故が発生したときの対応	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	1)あり	実施日	随時
見箱等利用者の意見等を把)	結果の開示	1 あり (2) なし
握する取組の状況	2 なし		
第三者による評価の実施状	1 あり	実施日	
況		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	1 あり (提携ホーム名:)
【表示事項】	(2)なし
有料老人ホーム設置時の老人	(1)あり 2 なし
福祉法第29条第1項に規定	3 サービス付高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の
する届出	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	1 あり (2)なし
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	
有料老人ホーム設置運営指導	1 あり (2)なし
指針「5. 規模及び構造設備」	
に合致しない事項	
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	1 適合している(代替措置)
の場合等の特例」への適合	2 適合している(将来の改善計画)
性	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)

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 事業主体が沼津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
〈居宅サービス>				
訪問介護	(あり)	なし	アクア沼津訪問介護	沼津市岡宮字上丸山1160-6
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	(あり)	なし	アクア沼津訪問看護	沼津市岡宮字上丸山1160-6
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		
(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		
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		なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
宅介護支援	あり	なし		
居宅介護予防サービス>	+ 10	25.1		
介護予防訪問介護	あり	なし		
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		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 地域密着型介護予防サービス>	あり	なし		
	_			
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		
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		
	ر ری			
	あり	155		
介護老人保健施設 介護療養型医療施設	ありあり	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

引添2 寺定施設入居者生活介護(地域密着型・	介護予防を含む		有無					なし	あり		
		特定施設入居者生活介個別の利用料で、実施するサービス									
		護費で、実施するサービス(利用者一部負担※1)		(利用者が全額負担)		都度※2 料金※3			備考		
↑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)		\circ	5,500円/月	消耗品(おむつ、	日用品、衛生材料等		
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							
活サービス											
居室清掃	なし	あり	なし なし なし	(あり)	<u> </u>						
リネン交換	なし	あり	なし	(あり)							
日常の洗濯	なし	あり	なし	(あり)	0						
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	<u>(あり)</u> あり	Ö						
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)	0		実費負担	外部業者を調整			
買い物代行	なし	あり	(なし)	あり	†						
役所手続き代行	なし	あり	くなし	あり	†						
金銭・貯金管理			(なし)	あり	†						
康管理サービス											
定期健康診断			なし	(あり)				年2回の機会の携	}供		
健康相談	なし	あり	なし	(あり)				適宜 必要に応	じて実施		
生活指導・栄養指導	なし なし	あり	なし なし なし	(あり)	1			適宜 必要に応 適宜 必要に応	じて実施		
服薬支援	なし	あり	なし	(あり)	†		<u> </u>	適宜 必要に応	じて実施		
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	なし	あり	なし	(あり)	1			適宜 必要に応	じて実施		
退院時・入院中のサービス											
移送サービス	なし	あり	なし	あり							
入退院時の同行	なし	あり	くなし	あり							
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	くなし	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。