

重要事項説明書

記入年月日	令和1年7月21日
記入者名	山内 雄士朗
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5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5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	株式会社
名称	かぶしきがいしゃ ゆうみかい 株式会社 雄美会	
主たる事務所の所在地	〒904-2307 沖縄県うるま市与那城饒辺239番地2	
連絡先	電話番号	098-923-3321
	FAX番号	098-923-3341
	ホームページアドレス	https://www.aiyuu-home.okinawa/
	メールアドレス	info@aiyuu-home.okinawa
代表者	氏名	山内 雄士朗
	職名	代表取締役
設立年月日	平成26年2月18日	
主な実施事業	※別添1 (別の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	あい・ゆうほーむ あい・ゆうホーム	
所在地	〒904-2307 沖縄県うるま市与那城饒辺239番地2	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	路線バス利用の場合 西中原バス停で下車 徒歩1分程度 タクシー・自家用車利用の場合 うるま市役所から約10.1km (約21分)
連絡先	電話番号	098-923-3321
	FAX番号	098-923-3341
	ホームページアドレス	https://www.aiyuu-home.okinawa/
	メールアドレス	info@aiyuu-home.okinawa
管理者	氏名	山内 雄士朗
	職名	管理者
建物の竣工日		平成27年9月25日
有料老人ホーム事業の開始日		平成27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	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	1334.26㎡				
	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 (平成28年11月20日～令和27年10月20日)				
	契約の自動更新	1 あり	2 なし			
建物	延床面積	全体			1331.71 ㎡	
		うち、有料老人ホーム部分			895.12 ㎡	
	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						
抵当権の設定		① あり	2 なし			
契約期間		① あり (平成28年11月20日～令和27年10月20日)				
	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	1 人部屋			
	最大	1 人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	無	無	11.00㎡	1	一般居室個室
	タイプ2	有	無	11.10㎡	3	一般居室個室
	タイプ3	無	無	11.28㎡	3	一般居室個室
	タイプ4	有	無	11.30㎡	1	一般居室個室
	タイプ5	有	無	11.50㎡	1	一般居室個室
	タイプ6	有	無	11.56㎡	1	一般居室個室
	タイプ7	無	無	11.72㎡	1	一般居室個室
	タイプ8	無	無	11.74㎡	2	一般居室個室
	タイプ9	無	無	11.77㎡	3	一般居室個室
	タイプ10	無	無	11.83㎡	1	一般居室個室
	タイプ11	無	無	12.77㎡	1	一般居室個室
	タイプ12	無	無	13.10㎡	3	一般居室個室
	タイプ13	無	無	13.30㎡	1	一般居室個室
	タイプ14	無	無	13.46㎡	1	一般居室個室
	タイプ15	無	無	13.50㎡	1	一般居室個室
	タイプ16	無	無	13.51㎡	1	一般居室個室
タイプ17	無	無	13.56㎡	3	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。						

共用施設	共用便所における便房	8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	6ヶ所
	共用浴室	2ヶ所	個室	0ヶ所
			大浴場	2ヶ所
	共用浴室における介護浴室	0ヶ所	チェアー浴	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			
消防用施設等	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	<p>1.安全で安心できる快適な生活環境を提供します。</p> <p>2.利用者の人権を尊重し、温かく感性豊かな医療・介護サービスを提供します。</p> <p>3.医療チームの一員として多職種との連携を大切にし、専門的知識に基づいた医療・介護を実践します。</p> <p>4.専門職業人としての誇りを持ち、自己研鑽に努めます。</p> <p>5.職員の健康と安全に配慮するとともに、コミュニケーションを大切にし、働きがいのある職場環境の醸成に努めます。</p>			
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	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	医療法人社団泰成会和花クリニック
		住所	沖縄市東1-5-17 2階 3階
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療、定期健康診断や健康相談
	2	名称	医療法人和泉会みどり町クリニック
		住所	うるま市みどり町5丁目27番2号
		診療科目	内科
		協力内容	訪問診療、定期健康診断や健康相談
	3	名称	医療法人沖縄寿光会与勝病院
		住所	うるま市勝連南風原3584番地
		診療科目	内科
		協力内容	入居者の健康相談、受診、治療
4	名称	社会医療法人敬愛会中頭病院	
	住所	沖縄市知花6丁目25番5号	
	診療科目	内科	
	協力内容	入居者の健康相談、受診、治療	
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	契約の終了（入居契約書第3章第21条契約の終了） 事業者からの契約解除（入居契約書第3章第21条事業者からの契約解除）	
契約の解除の内容	入居契約書第3章第23条の一、二、三のとおり	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第3章第23条2
	解約予告期間	90日の予告期間をおく
入居者からの解約予告期間	少なくとも30日前	
体験入居の内容	① あり（内容： ） 2 なし	
入居定員	28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		1
生活相談員				
直接処遇職員				
介護職員	10	3	7	5.2
看護職員	1			1
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	5	2（2事業所兼務）	3（2事業所兼務）	2.31
事務員	1	1（3事業所兼務）		0.57
その他職員				
1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数※2				40
従業員1人あたりの利用者数（利用者数/職員数（実人数）合計）				1.5
※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	2	4	
実務者研修の修了者	1		
初任者研修の修了者	1	3	
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 (17時 ~ 9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0.5 人	人
介護職員	2 人	2 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	実務者研修修了						
	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に 職員の人数	1年未満									
	1年以上 3年未満			1						
	3年以上 5年未満				2					
	5年以上 10年未満	1		3	5					
	10年以上									
従業者の健康診断の実施状況				① あり 2 なし						
従業者に対する教育訓練等、資質向上に向けた取組の実施状況				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法 【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 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	社会情勢など物価の変動や法改正があった場合など
	手続き	

(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	要介護4	要介護4	
	年齢	89歳	歳	
居室の状況	床面積	11.10㎡	11.28㎡	
	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	0円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		107,500円	104,500円	
家賃		38,000円	35,000円	
サ ー ビ ス 費 用	特定施設入居者生活介護※1の費用		円	
	介 護 保 険 外 ※ 2	食費(30日で計算)	34,500円	34,500円
		管理費	35,000円	35,000円
		介護費用	状態により別途実費負担あり	状態により別途実費負担あり
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
	その他	別途実費加算あり	別途実費加算あり	
※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)

費用	算定根拠
家賃	個室35,000円 トイレ付個室38,000円
敷金	なし
介護費用	管理費に含む (※介護保険サービスの自己負担金額は含めないで記入。)
管理費	35,000円 (居室・共有スペースの清掃、食事・排泄一部介助、おむつ交換など)
食費	34,500円 (朝400円、昼350円、夕400円) ※30日で計算
光熱水費	管理費に含む
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	

(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)	ヶ月
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領する額 (初期償却額)	円
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
前払金の保全先	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	5人
	女性	21人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	3人
	75歳以上85歳未満	3人
	85歳以上	19人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	4人
	要介護2	3人
	要介護3	5人
	要介護4	10人
	要介護5	4人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	20人
	5年以上10年未満	0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	86.7歳
入居者数の合計	26人
入居率※	92.9%

※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	1人
	社会福祉施設	3人
	医療機関	2人
	死亡者	2人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	1人 (解約事由の例) 医療度が高く安全なサービス提供を継続的に安定して行うことが困難なため自宅へ(1名)
	入居者側の申し出	5人 (解約事由の例) ・特養待機で入居中のところ、特養の空きにより転居(2名) ・医療的ケアが高くなり、医療機関へ転院(2名) ・家族様の諸事情により他有料ホームへ転居(1名)

8 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対する窓口等の状況)※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		あい・ゆうホーム
電話番号		098-923-3321
対応している時間	平日	8時30分～17時30分
	土曜	8時30分～17時30分
	日曜・祝日	8時30分～17時30分
定休日		年末年始(12/31～1/2)

(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	損害保険ジャパン日本興亜株式会社
	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時の対応	① あり	賠償責任保険
	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	玄関に常備
		結果の開示	1 あり 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 公表していない
管理規程	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公表していない
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 公表していない
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 公表していない
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 公表していない

10 その他

運営懇談会	① あり	(開催頻度) 年 1回 (家族会)
	2 なし	
	1 代替措置あり	
	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29条第1項に 規定する届出	① 届出あり	2 届出なし
	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 登録あり	② 登録なし
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 不適合事項あり	② 不適合事項なし
合致しない事項がある 場合の内容	<input type="checkbox"/> 居室が個室ではない (<input type="checkbox"/> 全室・ <input type="checkbox"/> 居室の一部) <input type="checkbox"/> 一般居室が1人当たり床面積が10.65㎡未満 <input type="checkbox"/> 消防法等に定める設備等の設置なし <input type="checkbox"/> その他 (具体的に)	
「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 (代替措置を実施済) 2 適合している (将来の改善計画を策定している。) 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 指導事項あり (過去1年以内に改善) 2 指導事項あり (未改善のまま、指導から1年経過) 3 指導事項なし	
1又は2の場合、不適合 事項の内容		

添付書類：別添1 (別を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 _____

説明を受けた者署名 _____

※契約を前提とした説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

(1) 事業主体が沖縄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
<居宅サービス>			
訪問介護	有 / 無		
訪問入浴介護	有 / 無		
訪問看護	有 / 無		
訪問リハビリテーション	有 / 無		
居宅療養管理指導	有 / 無		
通所介護	○有 / 無	あい・ゆうデイサービス	うるま市与那城饒辺239番地2
通所リハビリテーション	有 / 無		
短期入所生活介護	有 / 無		
短期入所療養介護	有 / 無		
特定施設入居者生活介護	有 / 無		
福祉用具貸与	有 / 無		
特定福祉用具販売	有 / 無		
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	有 / 無		
夜間対応型訪問介護	有 / 無		
認知症対応型通所介護	有 / 無		
小規模多機能型居宅介護	有 / 無		
認知症対応型共同生活介護	有 / 無		
地域密着型特定施設入居者生活介護	有 / 無		
看護小規模多機能型居宅介護	有 / 無		
地域密着型通所介護	有 / 無		
居宅介護支援	○有 / 無	あい・ゆう居宅介護支援事業所	うるま市勝連平敷屋430番地2-102号室
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問入浴介護	有 / 無		
介護予防訪問看護	有 / 無		
介護予防訪問リハビリテーション	有 / 無		
介護予防居宅療養管理指導	有 / 無		
介護予防通所リハビリテーション	有 / 無		
介護予防短期入所生活介護	有 / 無		
介護予防短期入所療養介護	有 / 無		
介護予防特定施設入居者生活介護	有 / 無		
介護予防福祉用具貸与	有 / 無		
特定介護予防福祉用具販売	有 / 無		
<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	有 / 無		
介護予防小規模多機能型居宅介護	有 / 無		
介護予防認知症対応型共同生活介護	有 / 無		
介護予防支援	有 / 無		
<介護福祉施設>			
介護老人福祉施設	有 / 無		
介護老人保健施設	有 / 無		
介護療養型医療施設	有 / 無		
介護医療院	有 / 無		

(2) 介護予防・日常生活支援総合事業

訪問型サービス	有 / 無		
通所型サービス	有 / 無		
その他の生活支援サービス	有 / 無		

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						有 / 無
	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				備考※4
		(利用者が全額負担)	包含※2	都度※2	料金※3	
介護サービス						
食事介助		有	○			管理費に含む
排泄介助・おむつ交換		有	○			管理費に含む
おむつ代		有		○	実費	本人または家族指定の販売店(販売価格)にて購入
入浴（一般浴）介助・清拭		有	○			管理費に含む
特浴介助		無				特殊浴槽無
身辺介助（移動・着替え等）		有	○			管理費に含む
機能訓練		無				機能訓練の実施無
通院介助		無		○		家族対応
生活サービス						
居室清掃		有	○			管理費に含む
リネン交換		有	○			管理費に含む
日常の洗濯		有	○			管理費に含む
居室配膳・下膳		有	○			管理費に含む
入居者の嗜好に応じた特別な食事		有	○			管理費に含む
おやつ		有	○			管理費に含む
理美容師による理美容サービス		無		○	800円～1,000円	ポニー美容室の手配・当日のお手伝い。
買い物代行		無		○		家族対応
役所手続き代行		無		○		家族対応
金銭・貯金管理		無				実施なし
健康管理サービス						
定期健康診断		無		○		家族対応
健康相談		有	○			管理費に含む
生活指導・栄養指導		有	○			管理費に含む
服薬支援		有	○	○	実費	医師の指示所による、他サービス利用料に準ずる
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		有	○			管理費に含む
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス		無		○		家族対応
入退院時の同行		無		○		家族対応
入院中の洗濯物交換・買い物		無		○		家族対応
入院中の見舞い訪問		無				料金をいただくことは一切ありません。

※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 「有」の場合は、各種サービスの費用が、月額の利用料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、該当する欄に「○」を記入する。

※3 都度払いの場合は、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

※4 備考欄には、サービスの範囲や条件を明確に記入する。