

## 重要事項説明書

記入年月日	令和 2年 月 日
記入者名	宮平 隆一
所属・職名	施設長

## 1. 事業主体概要

種類	個人/法人	個人 : <input type="radio"/> 法人 <input checked="" type="radio"/>
	※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 ふれあいかいごせんたー 株式会社 ふれあい介護センター	
主たる事務所の所在地	〒 901-2211 宜野湾市宜野湾一丁目1番2号	
連絡先	電話番号	098-896-0567
	FAX番号	098-896-0568
	ホームページアドレス	<a href="https://fureai-kaigo.com/">https://fureai-kaigo.com/</a>
	メールアドレス	fureaikaigocenter.g@miracle.ocn.ne.jp
代表者	氏名	謝名堂 健
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 12年 12月 15日	
主な実施事業	※別添1(別を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 ふれあいろうじんほーむがねこ ふれあい老人ホーム我如古	
所在地	〒 901-2214 宜野湾市字我如古402番地	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	佐真下バス停より徒歩20分
連絡先	電話番号	098-917-5288
	FAX番号	098-917-5299
	ホームページアドレス	<a href="https://fureai-kaigo.com/">https://fureai-kaigo.com/</a>
	メールアドレス	
管理者	氏名	國吉 真登
	職名	主任
建物の竣工日		平成・令和 2年 8月 13日
有料老人ホーム事業の開始日		平成・令和 2年 10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	令和	年 月 日
	指定の更新日(直近)	令和	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	730.53 ㎡		
	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 (令和2年10月1日～令和51年9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	1367.01	㎡
		うち、老人ホーム部分	425.76	㎡
	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 (令和2年10月1日～令和51年9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				
		最少				人部屋
		最大				人部屋
		トイレ	浴室	面積(壁心)	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有(無)	有(無)	12.23㎡	11	一般居室個室
	タイプ2	有(無)	有(無)	13.14㎡	4	#
	タイプ3	有/無	有/無	㎡		
	タイプ4	有/無	有/無	㎡		
	タイプ5	有/無	有/無	㎡		
	タイプ6	有/無	有/無	㎡		
	タイプ7	有/無	有/無	㎡		
タイプ8	有/無	有/無	㎡			
タイプ9	有/無	有/無	㎡			
タイプ10	有/無	有/無	㎡			

※「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	共用トイレ	3 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	2 ヶ所
	共用浴室	1 ヶ所	個室	0 ヶ所
			大浴場	1 ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	0 ヶ所	チェア一浴	0 ヶ所
			リフト浴	0 ヶ所
			ストレッチャー浴	0 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	・入居者様の人権を尊重し、残存機能を最大限に活かし、個々の個性にあった、人間らしい安全で且つ穏やかな生活の支援を心がけます
サービスの提供内容に関する特色	・日常生活の支援においては、残存機能を活かした生活援助を行う。
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	① 救急車の手配 ※複数選択可 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 緑水会 宜野湾記念病院
		住所	沖縄県宜野湾市宜野湾3-3-13
		診療科目	内科・外科・整形外科・リハビリテーション科
		協力内容	状態悪化時等の診療対応、入院手配の協力
	2	名称	
		住所	
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

##### (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	なし	
契約の解除の内容	別紙契約書第19条(契約の終了)参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第19条第2項～4項
	解約予告期間	30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: 空室があれば調整可能) 2 なし	
入居定員	15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	4	4	
看護職員			
機能訓練指導員			
計画作成担当者			
栄養士			
調理員			
事務員			
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。			

(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	2
実務者研修の修了者		
初任者研修の修了者	1	1
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		

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間(16時～翌9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	1人	1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					介護福祉士				
			2 なし									
	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		両作成担当			
	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	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												
年業務に 応じた 人数	1年未満			2								
	1年以上											
	3年未満											
	3年以上			2								
	5年未満											
	5年以上											
	7年未満											
10年以上				1								
従業員の健康診断の実施状況			① あり 2 なし									
従業員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 建物質貸借方式 3 終身建物質貸借方式	
利用料金の支払い方式 【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	法令の改正や経済情勢の変動、公租公課その他負担の増減
	手続き	運営懇談会で説明及び報告を行う

## (利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		個室		個室		
入居者の 状況	要介護度	3		4		
	年齢	75	歳	75	歳	
居室の状況	床面積	12.23		13.14		
	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		0		
	敷金	100,000		100,000		
月額費用の合計		120,900		120,900		
家賃		42,000		42,000		
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用					
	※2 介護保険外	食費	45,900		45,900	
		管理費	33,000		33,000	
		介護費用				
		光熱水費				
	その他					

※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	42,000円(日/1,400円)月30日として計算
敷金	家賃の約 3 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	33,000円(日/1,100円)月30日として計算
食費	朝食:420円、昼食:550円、夕食:560円(税込)
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 参照
その他のサービス利用料	

## 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	ふれあい老人ホーム我如古	
電話番号	098-917-5288	
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	年中無休	

窓口の名称	宜野湾市介護長寿課	
電話番号	098-893-4411	
対応している時間	平日	8:30~17:30
定休日	土・日・祝祭日	

窓口の名称	沖縄県国民健康保険団体連合会	
電話番号	098-680-9026	
対応している時間	平日	8:30～17:30
定休日	土・日・祝祭日	

窓口の名称	沖縄県福祉サービス適正化委員会沖縄県社会福祉センター西棟4階	
電話番号	098-882-5704	
対応している時間	平日	9:00～17:00
定休日	土・日・祝祭日 メールは年中無休24時間受付	

(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)
	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)
	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	2019年6月
		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 2 なし	(開催頻度)年 2 回
	1 代替措置あり 2 代替措置なし	(内容)
提携ホームへの移行 【表示事項】	① あり 2 なし	(提携ホーム名 ふれあい老人ホーム愛知 )
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 ③ 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 ・ ③ なし
不適合事項がある場合の内用		

添付書類:別添1 (別の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 令和 年 月 日

※ \_\_\_\_\_ 様

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	訪問介護ステーションふれあい	宜野湾市宇我知古402番地
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	ふれあい・デイサービス吉野湾 ふれあい・デイサービス愛知 ふれあい・デイサービス伊集	・宜野湾市宜野湾1丁目1番2号 ・宜野湾市愛知三丁目17番20号 ・那覇市伊集院2-1
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	ふれあい福祉利用センター吉野湾事業所	宜野湾市宇我知古402番地
特定福祉用具販売	あり	なし	ふれあい福祉利用センター吉野湾事業所	宜野湾市宇我知古402番地
<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		
地域密着型通所介護	あり	なし	ふれあい・デイサービス愛知の家	宜野湾市愛知三丁目17番20号
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	ふれあい・デイサービス長田 ふれあい・デイサービス伊集	・宜野湾市長田1丁目4番4号 ・那覇市宇我知2丁目16番13号
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	グループホームふれあい グループホームふれあい・愛知 グループホームふれあい・伊集	・宜野湾市長田1丁目4番4号 ・宜野湾市愛知三丁目17番20号 ・那覇市伊集院2丁目30番2号
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	ふれあい・ケアセンター吉野湾 ふれあい・ケアセンター伊集	・宜野湾市宇我知古402番地 ・那覇市伊集院2-1
<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	訪問介護ステーションふれあい	宜野湾市宇我知古402番地
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	ふれあい・デイサービス吉野湾 ふれあい・デイサービス伊集	・宜野湾市宜野湾1丁目1番2号 ・那覇市伊集院2-1
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	ふれあい福祉利用センター吉野湾事業所	宜野湾市宇我知古402番地
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	ふれあい福祉利用センター吉野湾事業所	宜野湾市宇我知古402番地
<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	ふれあい・デイサービス長田 ふれあい・デイサービス伊集	・宜野湾市長田1丁目4番4号 ・那覇市伊集院2丁目16番13号
介護予防地域密着型通所介護	あり	なし	ふれあい・デイサービス愛知の家	・宜野湾市愛知三丁目17番20号
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	グループホームふれあい グループホームふれあい・愛知 グループホームふれあい・伊集	・宜野湾市長田1丁目4番4号 ・宜野湾市愛知三丁目17番20号 ・那覇市伊集院2丁目30番2号
介護予防支援	あり	なし	ふれあい・ケアセンター吉野湾 ふれあい・ケアセンター伊集	・宜野湾市宇我知古402番地 ・那覇市伊集院2-1
<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-ビス付き高齢者向け住宅が提供するサ-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-ビス(利用者が全額負担)		包含 ※2	程度 ※2	料 金 <sup>※3</sup>	備考
	なし	あり				
介護サ-ビス	なし	あり	○			
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	なし	あり	○			※有償者は施設で主として業者から購入し、費目別区分を請求
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	○			市販薬等定期受診は家族で行って済し
生活サ-ビス						
居室清掃	なし	あり	○			市販日用品は基本的に自費負担が原則
リネン交換	なし	あり	○			※基本週1回のペースで交換を行う。汚損はご自身で補修はご自身の責任で行なひ
日常の洗濯	なし	あり	○			※基本家族にて対応(洗濯機台は別途費用)※洗濯機は業者から設置
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	○			併行して一部の献立は有償で行なひ、又は別メニューの献立を別室で考慮する
おやつ	なし	あり	○			
理美容師による理美容サ-ビス	なし	あり	○			
買い物代行	なし	あり	○			
役所手続き代行	なし	あり	○			※利用は家族単位で行って頂く状況により対応可能
金銭・貯金管理	なし	あり	○			
健康管理サ-ビス						
定期健康診断	なし	あり	○			
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-ビス						
移送サ-ビス	なし	あり	○			※外部の専門機関で使用が原則にて対応(緊急時自費負担)
入退院時の同行	なし	あり	○			※職員は同行するが、必ず家族等の成年者が同行すること
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	○			※外出自費負担にて行って頂く状況により対応可能
入院中の見舞い訪問	なし	あり	○			※入居者様の状態確認のため、定期的に派遣訪問

※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-ビスの費用が、月額のサ-ビス費用に包含される場合と、サ-ビス利用の程度払いによる場合に依り、いずれかの欄に「○」を記入する。

※3: 程度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。