

重要事項説明書

記入年月日	令和 4年10月 1日
記入者名	酒谷 麻美
所属・職名	施設長

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) かぶしきがいしや めでいかるけあ 株式会社 メディカルケア	
主たる事務所の所在地	〒933-0236 富山県射水市東七軒5-13	
連絡先	電話番号	0766-86-8857
	FAX番号	0766-86-8856
	ホームページアドレス	https://www.medicalcare-arigatou.com/
代表者	氏名	池尾 深雪
	職名	代表取締役
設立年月日	平成18年9月	
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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ あいのかぜ 住宅型有料老人ホーム 愛の風	
所在地	〒921-8001 金沢市高島一丁目 368	
主な利用交通手段	最寄駅	北陸鉄道バス 高島駅
	交通手段と所要時間	北陸鉄道バス利用の場合 ・金沢駅から北陸鉄道バスで乗車20分、 高島停留所で下車、徒歩10分
連絡先	電話番号	076-292-0881
	FAX番号	076-292-0886
	ホームページアドレス	https://www.medicalcare-arigatou.com/
管理者	氏名	酒谷 麻美
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和61年6月 日
有料老人ホーム事業の開始日		令和 2年2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	555.0 m ²				
	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2月1日～令和12年1月31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	896.370 m ²			
		うち、老人ホーム部分	896.370 m ²			
	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 (令和2年2月1日～令和12年1月31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				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
	最大	人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有/無	有/無	15.4 m ²	7	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	21.6 m ²	1	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	11.3 m ²	10	一般居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	13.4 m ²	3	一般居室個室
	タイプ5	有/無	有/無	17.5 m ²	1	一般居室個室
タイプ6	有/無	有/無	m ²			
タイプ7	有/無	有/無	m ²			

	タイプ8	有/無	有/無	m ²		
	タイプ9	有/無	有/無	m ²		
	タイプ10	有/無	有/無	m ²		
※「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		2ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		6ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		2ヶ所	
			大浴場		1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		1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	入居者様が、その人らしく生きがいを持って、楽しく元気で、安心して過ごせる、家庭的なホームを目指しています。
サービスの提供内容に関する特色	余暇活動等、出来るだけ入居者様の要望をお聞きします。
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

(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	水口内科クリニック
		住所	石川県金沢市鞍月5丁目219番地
		診療科目	内科
		協力内容	訪問による健康相談、健康管理(月2回・実費) 他の医療機関に入院を要する場合の紹介 (医療費・他費用は入居者自己負担)
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
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)

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 2 介護居室へ移る場合 ③ その他 (ご家族・本人の希望等)		
判断基準の内容	適切なサービスを提供する為、事業者が必要と判断した場合、居室変更をしていただく事があります。		
手続きの内容	協力医療機関の意思または主治医の意見を聞き、緊急やむを得ない場合を除いて、一定期間の観察機関を設け、入居者の意思を確認し、契約者または身元引受人の意見を聞くとともに、入居者の同意を得るものとします。		
追加的費用の有無	① あり 2 なし		
居室利用権の取扱い	当初の居室からの住み替え後の居室に変更となります。現居室の原状回復費を実費いただきます。		
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) 空き部屋により居室の面積の増減
		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>・概ね60歳以上の方で常時医療行為の必要がなく日常生活で支援や介護の必要な方。</p> <p>・身元引受人を定めるものとします。</p>	
契約の解除の内容	<p>①入居者が死亡（契約の終了）したとき</p> <p>②事業主体から契約解除を通告し予告期間が満了したとき</p> <p>③入居者が契約の解除を事業者申し入れ、契約解除を行ったとき</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<p>ア 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき</p> <p>イ 月額の利用料その他の支払を正当な理由なく、しばしばもしくは三か月滞納するとき</p>
	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泊2日3食付3,100円） 2 なし	
入居定員	24人	
その他	体験入居は7日間まで	

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			
	18	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	12	3	9	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	5		5	
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				40
※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		
	11	常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士	4	2	2
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	7	2	5
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 (19時～ 7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										
	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			1								
前年度1年間の退職者数				1							
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満										
	1年以上 3年未満		4	9							
	3年以上 5年未満										
	5年以上 10年未満										
	10年以上										
	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 【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（居住費） ② 日割り計算で減額（管理費、光熱費） 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額 不在期間が90日以上の場合に限り、相談となります。
利用料金 の改定	条件	人件費及び施設の維持・運営費等を勘案する。
	手続き	連絡会議等で入居者・身元引受人の意見を聞いた上で行う。

(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	要支援2	
	年齢	88歳	85歳	
居室の状況	床面積	15,4㎡	11,34㎡	
	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	円	円	
	敷金	100,000円	100,000円	
月額費用の合計		130,400円	108,000円	
家賃		33,000円	33,000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}	食費	42,000円	42,000円
		管理費	15,000円	15,000円
		介護費用	実費円	実費円
		光熱水費	25,000円	25,000円
	その他(パッド、お茶代等)	実費円	実費円	
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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)</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	15,4㎡、11,3㎡ 33,000円
敷金	家賃の約3ヶ月分 100,000円
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	15,000円
食費	42,000円
光熱水費	10,000円
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	別添3
その他必要な料金	居室内の電話代、NHK受信料 等 ※個人負担となるものは全て記載

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	7人
	女性	13人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上 75歳未満	3人
	75歳以上 85歳未満	7人
	85歳以上	10人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	3人
	要介護1	2人
	要介護2	2人
	要介護3	6人
	要介護4	5人
	要介護5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	人
	6ヶ月以上 1年未満	人
	1年以上 5年未満	9人
	5年以上 10年未満	8人
	10年以上 15年未満	3人
	15年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	84.8歳
入居者数の合計	20人
入居率※	83.3%
※ 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		人
	社会福祉施設		人
	医療機関		1人
	死亡者		2人
	その他		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		1人
		(解約事由の例) 他施設転居	

8. 苦情・事故等に関する体制

事業主体や施設に設置

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口の名称		① 苦情責任者（施設長） ② 株式会社 メディカルケア
電話番号		① 住宅型有料老人ホーム愛の風 076-292-0881 ② 株式会社 メディカルケア 0766-86-8857
対応している時間	平日	①・② 9:00～18:00
	土曜	①・② 9:00～18:00
	日曜・祝日	①・② 9:00～18:00
定休日		なし

上記以外

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口の名称		金沢市役所 介護保険課
電話番号		076-220-2264
対応している時間	平日	8:30～17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜日・日曜日・祝日

窓口の名称		石川県国民健康保険団体連合会 金沢市幸町12番1号 幸町庁舎4階
電話番号		076-231-1110
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土曜日・日曜日・祝日

(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) あいおいニッセイ同和損保 介護保険・社会福祉事業総合保険
	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) 賠償責任 (身体・財物)
	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 (開設 令和2年2月1日)		
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 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	既存の建物であるため、11.34～12.45 平方メートルの個室がありません。	
「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		
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 令和 年 月 日

説明者署名_____

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				
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし	ヘルパーステーション 愛の風	石川県金沢市 高島 1 - 3 6 8
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		
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	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		
<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		
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}	都度 ^{※2}	料金 ^{※3}	備考
	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} ）		なし	あり				
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり	○			生活支援費に含まれます。（要相談）
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○			生活支援費に含まれます。（要相談）
おむつ代			なし	あり		○	実費	612～1224 円
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	○			生活支援費に含まれます。（要相談）
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				要相談
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○		1分30円
リネン交換	なし	あり	なし	あり		○		1分30円
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	500	1回
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり			無料	体調不良等 事務所に申し出等
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	○			水分代に含まれます。
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費	
買い物代行	なし	あり	なし	あり			無料	（要相談）
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
金銭・貯金管理			なし	あり		○	1500	一月 1500 円（現金 5 万円まで）
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				年 1 回 希望者（要相談）
健康相談	なし	あり	なし	あり			無料	事務所に申し出てください。
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	○			生活支援費に含まれます。（要相談）
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○		無料	（*バイタルチェック 1 回 10 円）
入退院時・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	なし	あり				
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				

※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。