

# 重要事項説明書

1. 事業主体概要 ※別紙のとおり
2. 有料老人ホーム事業の概要 ※別紙のとおり
3. 建物概要 ※別紙のとおり

## 4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	楽（介護技術の向上より、会話技術の向上） 食（満腹食より満足食） 住（介護施設は病院ではない）
サービスの提供内容に関する特色	サービス基準をホスピタリティと表現し、先回りのサービス提供より、望まれた要求に対するほんの少しの気配りを推奨しております
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 3 <input type="checkbox"/>
食事の提供	1 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/>
健康管理の供与	1 <input type="checkbox"/> 2 委託 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	1 <input type="checkbox"/> 2 委託 3 なし
生活相談サービス	1 <input type="checkbox"/> 2 委託 3 なし

## (医療連携の内容)

医療支援	1 <input type="checkbox"/> 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	※別紙のとおり
協力歯科医療機関	

## (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 <input type="checkbox"/>
	要支援の者	1 あり 2 <input type="checkbox"/>
	要介護の者	1 <input type="checkbox"/> 2 なし
留意事項		
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約に関し、入居者やご家族が虚偽の申告等を行った場合</li> <li>・入居者が共同生活において、秩序を乱す行為を行った場合</li> <li>・支払い手続きを理由なく、しばしば怠った場合</li> <li>・入居者が逝去された場合</li> <li>・入居者が病気の治療等その他のため1ヶ月以上過去される場合</li> </ul>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第31条
	解約予告期間	90日
入居者からの解約予告期間	10日	
体験入居の内容	1 あり（内容： ） 2 <input type="checkbox"/>	
入居定員	別紙のとおり	

5. 職員体制 ※別紙のとおり
6. 利用料金 ※別紙のとおり
7. 入居者の状況 ※別紙のとおり

## 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	株式会社うちくる（相談・苦情等に対応する窓口） 担当：中野	
電話番号	代表：076-461-7765	
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日	土日・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 <input type="checkbox"/>	(その内容)施設賠償責任保険に加入しており、事業者側・施設側の責により賠償責任がある場合は速やかに対応します。ただし、入居者の責による場合は賠償に応じかねる場合もあります。
	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 <input type="checkbox"/>	(その内容)上記のとおり
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/>		
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 <input type="checkbox"/>		

## 9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 公開していない

## 10. その他

運営懇談会	1 <input type="checkbox"/>	(開催頻度) 年1回程度
	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 <input type="checkbox"/> ご希望の方はご相談ください。 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/>	

## 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	なし		あり		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 <sup>※1</sup> ）	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 <sup>※2</sup>	都度 <sup>※2</sup>			
介護サービス							
食事介助	なし	あり	<input type="checkbox"/>	あり			
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	<input type="checkbox"/>	あり			
おむつ代			<input type="checkbox"/>	あり			
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	<input type="checkbox"/>	あり			
特浴介助	なし	あり	<input type="checkbox"/>	あり			
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	<input type="checkbox"/>	あり			
機能訓練	なし	あり	<input type="checkbox"/>	あり			
通院介助	なし	あり	<input type="checkbox"/>	あり			
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		
リネン交換	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		
日常の洗濯	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	<input type="checkbox"/>	○		要相談
おやつ			なし	<input type="checkbox"/>	○		
理美容師による理美容サービス			なし	<input type="checkbox"/>	○		
買い物代行	なし	あり	<input type="checkbox"/>	あり			
役所手続き代行	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		
金銭・貯金管理			<input type="checkbox"/>	あり			
健康管理サービス							
定期健康診断			<input type="checkbox"/>	あり			
健康相談	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		
服薬支援	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		外部サービスの手配可能
入退院時の同行	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/>	○		外部サービスの手配可能
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	<input type="checkbox"/>	あり			
入院中の見舞い訪問	なし	あり	<input type="checkbox"/>	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、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。

事業主体		名称	株式会社うちくる 代表取締役 村石優						
		所在地	富山県富山市西野新 47 番地						
		連絡先	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215						
		設立年月日	2015年08月3日						
有料老人ホーム事業の概要	住まいの概要	名称	うちくる金沢円光寺	うちくる金沢福久	うちくる金沢大友	うちくる内灘ハマナス	うちくる金沢玉鉾	うちくる白山運動公園前	うちくる小松市民病院前
		所在地	〒921-8173 金沢市円光寺 3 丁目 15-41	〒920-3126 金沢市福久 1 丁目 106	〒920-8205 金沢市大友 2 丁目 71	〒920-0269 河北郡内灘町白帆台 2 丁目 527	〒921-8002 金沢市玉鉾 2-45	〒924-0032 白山市村井町 153-1	〒923-0943 小松市育成町 222
		連絡先	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215
		主な利用交通手段	最寄駅 JR 金沢駅 車で約 20 分	最寄駅 IR 森本駅 車で約 5 分	最寄駅 JR 金沢駅 車で約 10 分	最寄駅 JR 本津幡 車で 25 分	最寄駅 JR 金沢駅 車で 5 分	最寄駅 JR 松任駅 車で 5 分	最寄駅 JR 小松駅 車で 5 分
		建物の竣工日	2016年1月	2015年10月10日	2012年10月7日	2005年5月10日	2019年4月5日	2020年3月19日	2023年9月20日
		有料老人ホーム事業の開始日	2016年2月15日	2015年11月1日	2012年10月7日	2010年10月15日	2019年5月20日	2020年4月1日	2023年10月1日
	(類型)表示事項	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム ※ただし、指導指針に定める居室面積（1居室 13㎡）及び廊下幅（1.8m）を満たしていない。	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム ※ただし、指導指針に定める居室面積（1居室 13㎡）及び廊下幅（1.8m）を満たしていない。	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	
建物概要	土地	敷地面積	674.85㎡	519.85㎡	1,123.56㎡	485.00㎡	1,090㎡	1,417.58㎡	1,549.88㎡
		所有関係	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が自ら所有する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地
		抵当権の有無	なし	あり	あり	あり	なし	あり	なし
		契約期間	あり（2016年2月1日～2036年1月31日）	あり（2015年11月～2020年10月）	あり（2012年4月15日～2062年4月15日）	なし	あり（2019年4月1日～2069年3月31日）	あり（2020年3月19日～2070年3月18日）	あり（2023年10月1日～2073年9月30日）
		契約の自動更新	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
	建物	延べ床面積	全体 740.88㎡ 老人ホーム部分 740.88㎡	全体 568.48㎡ 老人ホーム部分 568.48㎡	全体 1,260.12㎡ 老人ホーム部分 1,260.12㎡	全体 498.00㎡ 老人ホーム部分 498.00㎡	全体 821.24㎡ 老人ホーム部分 821.24㎡	全体 810.95㎡ 老人ホーム部分 810.95㎡	全体 810.95㎡ 老人ホーム部分 810.95㎡
		耐火構造	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物
		構造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	木造	木造	木造
		所有関係	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり（2016年2月1日～2036年1月31日） 契約の自動更新なし	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり（2015年11月～2020年10月） 契約の自動更新あり	事業者が自ら所有する建物	事業者が自ら所有する建物	事業者が自ら所有する建物	事業者が賃借する建物	事業者が自ら所有する建物
	居室の状況	居室区分	全室個室	全室個室	全室個室	全室個室	全室個室	全室個室	
共用施設	便所	共用便所における便房 6 カ所 うち男女別の対応が可能な便房 0 カ所 うち車椅子等の対応が可能な便房 3 カ所	共用便所における便房 6 カ所 うち男女別の対応が可能な便房 0 カ所 うち車椅子等の対応が可能な便房 3 カ所	共用便所における便房 2 カ所 うち男女別の対応が可能な便房 0 カ所 うち車椅子等の対応が可能な便房 1 カ所	共用便所における便房 6 カ所 うち男女別の対応が可能な便房 0 カ所 うち車椅子等の対応が可能な便房 4 カ所	共用便所における便房 6 カ所 うち男女別の対応が可能な便房 0 カ所 うち車椅子等の対応が可能な便房 4 カ所	共用便所における便房 6 カ所 うち男女別の対応が可能な便房 0 カ所 うち車椅子等の対応が可能な便房 4 カ所	共用便所における便房 6 カ所 うち男女別の対応が可能な便房 0 カ所 うち車椅子等の対応が可能な便房 4 カ所	
	浴室	共用浴室 1 カ所、個室 1 カ所、大浴場 0 カ所	共用浴室 2 カ所、個室 2 カ所、大浴場 0 カ所	共用浴室 3 カ所、個室 3 カ所、大浴場 0 カ所	共用浴室 2 カ所、個室 2 カ所、大浴場 0 カ所	共用浴室 1 カ所、個室 1 カ所、大浴場 0 カ所	共用浴室 1 カ所、個室 1 カ所、大浴場 0 カ所	共用浴室 1 カ所、個室 1 カ所、大浴場 0 カ所	
	その他	食堂：あり、入居者や家族が利用できる調理設備：なし							
	エレベーター	あり（車いす対応）	あり（車いす対応）	あり（ストレッチャー対応）	あり（車いす対応）	あり（車いす対応）	あり（車いす対応）	あり（車いす対応）	
消防用設備	消火器・自動火災報知設備・火災通報設備・スプリンクラー・防火管理者・防災計画								
協力医療機関	名称	医療法人社団誠美会 池田クリニック	三宅医院	水口内科	水口内科	水口内科	医療法人社団誠美会 池田クリニック	園町ホームケアクリニック	
	住所	石川県金沢市畝田東 3 丁目 535 番地	石川県金沢市福久 1 丁目 95	石川県金沢市鞍月 5 丁目 219 番地	石川県金沢市鞍月 5 丁目 219 番地	石川県金沢市鞍月 5 丁目 219 番地	石川県金沢市畝田東 3 丁目 535 番地	石川県小松市園町ホ 118 SONO118 ビル 3 階	
	診療科目	内科、循環器内科、消化器内科	内科	内科・呼吸器科・血液内科	内科・呼吸器科・血液内科	内科・呼吸器科・血液内科	内科、循環器内科、消化器内科	在宅医療、緩和ケア、栄養療法、認知症、糖尿病・内分泌	
	協力内容	往診・外来診療・予防接種・健康相談・指導等の必要な医療サービスの提供。医療機関に入院を要する場合は受け入れや紹介等を行います。							
職員体制（状況）	●施設長：1 人（他の職務との兼務あり） ●事務員：4 人（他の職務との兼務あり） ●夜間の職員体制：なし ※記載する職員状況は有料老人ホームに従事する職員であり、訪問介護事業所等の介護職員等の記載はされていません								
利用料金	利用料金の支払い方法	●居住の権利形態：建物賃貸借方式 ●利用料金の支払い方式：月払い方式 ●年齢に応じた金額設定：なし ●要介護状態に応じた金額設定：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：減額無し							
	利用料金と算定根拠	家賃	30,000 円/月	28,000 円/月	30,000 円/月	28,000 円/月	30,000 円/月	30,000 円/月	30,000 円/月
		敷金	90,000 円	90,000 円	90,000 円	90,000 円	90,000 円	90,000 円	90,000 円
		管理費	14,260 円/月	10,180 円/月	14,260 円/月	10,180 円/月	14,260 円/月	14,260 円/月	14,260 円/月
		※2名/室契約の場合 共益費（居室・共用部光熱水費）	28,520 円/月 10,000 円/月	20,360 円/月 8,000 円/月	28,520 円/月 10,000 円/月	20,360 円/月 8,000 円/月	28,520 円/月 10,000 円/月	28,520 円/月 10,000 円/月	28,520 円/月 10,000 円/月
		※2名/室契約の場合 食費（月額固定）	43,500 円/月 43,500 円/人	43,500 円/月 43,500 円/人	43,500 円/月 43,500 円/人	43,500 円/月 43,500 円/人	43,500 円/月 43,500 円/人	43,500 円/月 43,500 円/人	43,500 円/月 43,500 円/人
		備考	●家賃：初期投資額及び月額賃借料の一部をもとに算出 ●敷金：家賃 3 か月分 ●管理費：施設維持管理費、事務費、人件費、厨房管理費、施設内で使用する紙/パンツ・紙おむつ・パッドの消耗品 ※ホーム指定のもの ●共益費：夏季 7 月～9 月および冬季 12 月～2 月は 12,000 円/月、2 名/室契約の場合は 14,000 円/月 ※うちくる金沢福久、うちくる内灘ハマナスは夏季 7 月～9 月および冬季 12 月～2 月は 10,000 円/月、2 名/室契約の場合は 12,000 円/月 ●食費：入院された場合のみ食費から引かせていただきます。ただし、1 食でも召し上がると 1 日分の食費が発生いたします。食事のキャンセルは必ず事前（2 日前の 17 時まで）にご連絡ください。ご連絡がない場合は召し上げるものとして準備いたします。特別食について【ソフト食】食費と別途 9,720 円/（月額固定）						
	その他必要な料金	●生活パック費 月額 5,500 円/人 オムツ代、洗濯代、寝具リース代、おやつ代、ベッドレンタル代、消耗品（ボディソープ、シャンプーリンス、トイレットペーパー、ペーパータオル、ティッシュ、歯ブラシ、歯磨き粉、おしりふき、P トイレ消臭液、ポリデント、とろみ、軟膏（ワセリン）、保護フィルム） ●デイサービス管理費 月額 1,650 円/人 ひと月の間に 1 日以上通所介護又は通所リハビリに通われる方のみ。（消耗品・備品の準備、紙/パンツ・紙オムツの提供※必要数、申し込み事項の確認・連絡）							
	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種類	居宅介護支援事業所	居宅介護支援事業所	居宅介護支援事業所	居宅介護支援事業所	居宅介護支援事業所	居宅介護支援事業所	居宅介護支援事業所	
	名称	うちくる居宅介護支援事業所	うちくる居宅介護支援事業所	うちくる居宅介護支援事業所	うちくる居宅介護支援事業所	うちくる居宅介護支援事業所	うちくる居宅介護支援事業所	うちくる居宅介護支援事業所	
所在地	富山市西野新 47 番地	富山市西野新 47 番地	富山市西野新 47 番地	富山市西野新 47 番地	富山市西野新 47 番地	富山市西野新 47 番地	富山市西野新 47 番地		