

重要事項説明書

記入年月日	令和5年10月4日
記入者名	西屋 美由紀
所属・職名	マナの家松島 施設長

※ 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 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	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ いわくら 株式会社 イワクラ	
主たる事務所の所在地	〒920-0022	
連絡先	電話番号	076-255-2022
	FAX番号	076-260-5787
	ホームページアドレス	http://www.mananoie.com/
代表者	氏名	岩倉 秀一
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和58年 4月1日	
主な実施事業	居宅介護支援事業所 通所介護 短期入所生活介護 訪問介護 訪問看護	

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

		契約の自動更新	1 あり ② なし			
建物	延床面積	全体	1136.92 m ²			
		うち、老人ホーム部分	1136.92 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 (年 月 日 ~ 年 月 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	13.34 m ²	12	一般客室個室
	タイプ2	有/無	有/無	13.02 m ²	12	一般客室個室
	タイプ3	有/無	有/無	13.12 m ²	15	一般客室個室
	タイプ4	有/無	有/無	m ²		
	タイプ5	有/無	有/無	m ²		
	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	9ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	9ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	7ヶ所		
	共用浴室	1ヶ所	個室	1ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	ヶ所		
ストレッチャー浴			1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				

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	
	若年性認知症入居者受入加算	1	あり	2	なし	
	医療機関連携加算	1	あり	2	なし	
	口腔衛生管理体制加算	1	あり	2	なし	
	栄養スクリーニング加算	1	あり	2	なし	
	退院・退所時連携加算	1	あり	2	なし	
	看取り介護加算	1	あり	2	なし	
	認知症専門ケア加算	(I)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
	サービス提供体制強化加算	(I)イ	1	あり	2	なし
		(I)ロ	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
		(III)	1	あり	2	なし
	介護職員処遇改善加算	(㊸)	1	あり	2	なし
		(II)	1	あり	2	なし
		(III)	1	あり	2	なし
		(IV)	1	あり	2	なし
		(V)	1	あり	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(I)	1	あり	2	なし
(㊸)		1	あり	2	なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1	あり	(介護・看護職員の配置率) : 1			
	②	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	かがやきクリニック		
		住所	金沢市疋田1丁目21		
		診療科目	内科・消化器内科		
		協力科目			
		協力内容	病状急変時の対応、健康保険、その他必要な医療の相談対応		
	2	名称	水口内科クリニック		
		住所	金沢市鞍月5丁目219番地		
		診療科目	内科・呼吸器内科		
		協力科目			

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	8	3	5	
看護職員	3	2	1	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1	1		
調理員	3		3	
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	1		1
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	5	2	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	3	2	1
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			

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 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	
	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1	要介護5	
	年齢	75歳	90歳	
居室の状況	床面積	13.12㎡	13.34㎡	
	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	150000円	150000円	
月額費用の合計		145850円	120850円	
家賃		40000円	40000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	44950円	44950円
		管理費	22700円	22700円
		介護費用	35000円	10000円
		光熱水費	1500円	1500円
		その他（リネン費）	1700円	1700円

※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）

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	3人
	女性	19人
年齢別	65歳未満	2人
	65歳以上 75歳未満	9人
	75歳以上 85歳未満	9人
	85歳以上	10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	3人
	要介護2	5人
	要介護3	4人
	要介護4	7人
	要介護5	3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	22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	83歳
入居者数の合計	55人
入居率※	56%

※ 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。

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 【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	

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
<居宅サービス>			
訪問介護	あり	オハナ マナの家木 曳野	金沢市松島2丁目23番地 金沢市木曳野2丁目102
訪問入浴介護		なし	
訪問看護	あり	Pono（休止 中）	金沢市北安江4丁目1-27
訪問リハビリテーション		なし	
居宅療養管理指導		なし	
通所介護	あり		
通所リハビリテーション		なし	
短期入所生活介護	あり	マナの家涌 波 マナの家野 々市	金沢市涌波1丁目1-32 野々市市本町1丁目2-12
短期入所療養介護		なし	
特定施設入居者生活介護		なし	
福祉用具貸与		なし	
特定福祉用具販売		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		なし	
夜間対応型訪問介護		なし	
認知症対応型通所介護		なし	
小規模多機能型居宅介護		なし	
認知症対応型共同生活介護		なし	
地域密着型特定施設入居者生活介護		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		なし	
居宅介護支援	あり	マナの家	金沢市涌波1丁目1-32
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問入浴介護		なし	
介護予防訪問看護		なし	
介護予防訪問リハビリテーション		なし	
介護予防居宅療養管理指導		なし	
介護予防通所リハビリテーション		なし	
介護予防短期入所生活介護		なし	
介護予防短期入所療養介護		なし	
介護予防特定施設入居者生活介護		なし	
介護予防福祉用具貸与		なし	
特定介護予防福祉用具販売		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		なし	
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし	
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし	
介護予防支援		なし	
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設		なし	
介護老人保健施設		なし	
介護療養型医療施設		なし	
介護医療院		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		包含※2	都度※2	料金※3	備考
	施設入居者生活介護 施設で、実施するサービス （利用者一部負担※1）	施設入居者生活介護 施設で、実施するサービス （利用者が全額負担）				
介護サービス						
食事介助			あり			
排泄介助・おむつ交換			あり	○	約 1300 ～ 4000	
おむつ代			あり			
入浴（一般浴）介助・清拭			あり			
特浴介助		なし				
身辺介助（移動・着替え等）		なし				
機能訓練		なし				
通院介助			あり			受診送迎、診察付き添い
生活サービス						
居室清掃			あり			
リネン交換			あり			
日常の洗濯			あり			
居室配膳・下膳			あり			
入居者の嗜好に応じた特別な食事			あり	○		食事イベント行事にて、献立内容により追加料金を頂きます。
おやつ			あり			
理美容師による理美容サービス			あり	○		利用者ごずかいで買い物、支払い
買い物代行			あり			
役所手続き代行			あり			
金銭・貯金管理			あり	○	500円	月額費用として500円
健康管理サービス						
定期健康診断			あり			施設生活における健康面、精神面での心配事について、一般的に対処が出来る相談や助言に応じます。
健康相談			あり			日常生活習慣について一般的に対処が出来る相談や助言に応じます。
生活指導・栄養指導			あり			日々の生活習慣について一般的に対処が出来る相談や助言に応じます。
服薬支援			あり			個別に配剤薬の確認、整理、服薬管理