

重要事項説明書

2024 年 7 月

あなたに対するサービス付き高齢者向け住宅の入居にあたり、当事業所があなたに説明すべき重要事項は次のとおりです。

1. 事業主体概要

種類	法人	
	法人の種類	社会福祉法人
名称	(ふりがな) しゃかいふくしほうじんろくじょうこうせいかい 社会福祉法人六条厚生会	
主たる事務所の所在地	〒918-8135 福井県福井市下六条町 217 番 4	
連絡先	電話番号	0776-43-9571
	FAX番号	0776-43-9572
	メールアドレス	ebatano-sato@rokujoyokoseikai.jp
	ホームページアドレス	http://rokujoyokoseikai.jp
代表者	氏名	林 好孝
	職名	理事長
設立年月日	平成 1 5 年 7 月 2 3 日	
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) えばたのさと えばたの郷	
所在地	〒918-8016 福井県福井市江端町 20 字 1-3	
主な利用交通手段	最寄駅	江端駅
	交通手段と所要時間	福井鉄道 福武線 江端駅で下車、徒歩 3 分
連絡先	電話番号	0776-43-1360
	FAX番号	0776-38-4471
	ホームページアドレス	http://rokujoyokoseikai.jp
管理者	氏名	岩佐 真紀
	職名	管理者・生活相談員
建物の竣工日		平成 26 年 7 月 7 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 26 年 8 月 1 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	5083.38 m ²				
	所有関係	事業者が賃借する土地（定期賃借）				
		抵当権の有無	あり			
		契約期間	2013 年 12 月 11 日～2043 年 12 月 10 日			
	契約の自動更新	なし				
建物	延床面積	全体	3354.36 m ²			
		うち、老人ホーム部分	2096.85 m ²			
	耐火構造	耐火建築物				
	構造	鉄骨造				
	所有関係	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（縁故者居室を含む）				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	A タイプ	有	無	18.00 m ²	22	一般居室個室
	B タイプ	有	無	21.60 m ²	25	一般居室個室
	C タイプ	有	有	30.00 m ²	3	一般居室個室
共用施設	共用便所における 便房	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		3ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	0ヶ所	チェアー浴		0ヶ所	
			リフト浴		0ヶ所	
			ストレッチャー浴		0ヶ所	
			その他（ ）		0ヶ所	
	食堂	あり				
	入居者や家族が利 用できる調理設備	あり				
エレベーター	あり（ストレッチャー対応）					
消防用設備等	消火器	あり				
	自動火災報知設備	あり				
	火災通報設備	あり				
	スプリンクラー	あり				
	防火管理者	あり				
	防災計画	あり				
緊急通報装置 等	居室	便所		浴室	その他（ ）	
	あり	あり		あり	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	高齢者に対し、社会的孤立感の解消及び心身機能の維持並びに家族の身体的、精神的負担の軽減を図ります。
サービスの提供内容に関する特色	24時間365日ケアスタッフが在中し生活をサポート
入浴、排せつ又は食事の介護	自ら実施
食事の提供	自ら実施
洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施
健康管理の供与	自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

(医療連携の内容)

医療支援		救急車の手配		
協力医療機関	1	名称	福井厚生病院	
		住所	福井県福井市下六条町1字6番1	
		診療科目	全診療科	
		協力科目	全診療科	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において 相談対応を行う体制を常時確保	① あり 2 なし
協力歯科医療機関		診療の求めがあった場合において 診療を行う体制を常時確保		
			① あり 2 なし	
協力歯科医療機関		名称	いくた歯科医院	
		住所	福井県福井市木田町2510番地	
		協力内容	入居者への往診対応	

(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		空部屋がある場合
判断基準の内容		入居者の心身状態により住み替えが妥当と判断された場合
手続きの内容		再契約
追加的費用の有無		あり
居室利用権の取扱い		再契約日に従う
前払金償却の調整の有無		なし
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	あり
	便所の変更	なし
	浴室の変更	あり

	洗面所の変更	なし
	台所の変更	あり

(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	あり
	要支援の者	あり
	要介護の者	あり
留意事項	感染症にかかっていない 60 歳以上の方または介護保険要介護（要支援を含む）を受けている 60 歳未満の方	
契約の解除の内容	契約書 第 1 2 条 1 号から 2 号	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第 1 1 条 1 号から 5 号
	解約予告期間	相当の期間
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容		
入居定員	53 人	

5. 職員体制

(職種別の職員数(小規模多機能型居宅事業所職員を含む)・状況)

	職員数（実人数）			常勤換算人数
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1	1		0.5
生活相談員	1	1		0.5
看護師	1		1	0.8
准看護師	1		1	0.4
介護支援専門員	1		1	0.75
介護福祉士	9	5	4	7.1
上記以外の職員	3	2	1	2.65

6. 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		減額なし
利用料金	条件	契約書第4条3項
の改定	手続き	協議により改定

（利用料金のプラン）

		プラン1	プラン2
入居者の状況	要介護度 年齢	自立 85歳	要介護2 90歳
居室の状況	床面積	18㎡	21.6㎡
	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	無	無
	敷金	90,000円	108,000円
月額費用の合計		151,000円	160,000円
家賃		45,000円	54,000円
	介護保険外※	食費	53,550円
		共益費（管理費・光熱水費含）	30,000円
		介護費用（生活支援費）	22,450円
		その他（ベッドレンタル代など）	円

※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	近隣のサ高住の料金体系にあわせて
敷金	家賃の2ヵ月分
管理費	共益費（¥30,000）に含む
食費	給食部門の原価算定による
光熱水費	共益費（¥30,000）に含む 一般的な一人暮らしの光熱水費より算定
介護費用（生活支援費）	介護保険に準じて算定
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2（サービスの一覧）の他、居室内の電話代、NHK受信料、衛星放送受信料等
その他のサービス利用料	基本サービスの一月あたり作業時間合計より算定

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	11 人
	女性	32 人
年齢別	65 歳未満	1 人
	65 歳以上 75 歳未満	2 人
	75 歳以上 85 歳未満	10 人
	85 歳以上	30 人
要介護度別	自立	6 人
	要支援 1	1 人
	要支援 2	3 人
	要介護 1	13 人
	要介護 2	14 人
	要介護 3	4 人
	要介護 4	2 人
	要介護 5	0 人
入居期間別	6 ヶ月未満	8 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	6 人
	1 年以上 5 年未満	20 人
	5 年以上 10 年未満	9 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	85.9 歳
入居者数の合計	43 人
入居率	86%

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	3 人
	社会福祉施設	10 人
	医療機関	3 人
	死亡者	0 人
	その他	2 人
前解約の状況	施設側の申し出	0 人
		(解約事由の例)

	入居者側の申し出	18 人
		(解約事由の例) 介護度が上がり特養への住み替え、病院へ入院等

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		当事業所
電話番号		0776-43-1360
対応している時間	平日	午前 8 時 30 分～午後 5 時 30 分
	土曜	午前 8 時 30 分～午後 5 時 30 分
	日曜・祝日	午前 8 時 30 分～午後 5 時 30 分
定休日		なし

(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	あり	(その内容) 対人、対物
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	あり	(その内容) 利用者の主治医等、緊急連絡先、市町、居宅支援事業所等への連絡を行い必要な措置を講じる。
事故対応及びその予防のための指針	あり	

(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	あり	
第三者による評価の実施状況	実施日	年 1・2 回
	評価機関名称	運営推進会議
	結果の開示	あり

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に交付
管理規程	入居希望者に公開
事業収支計画書	公開していない
財務諸表の要旨	入居希望者に公開

財務諸表の原本	入居希望者に公開
---------	----------

10. その他

運営懇談会	あり	(開催頻度) 年 1・2 回
提携ホームへの移行	あり (提携ホーム名: 六条ホームやわらぎ・松本ホームやわらぎ)	
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	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	あり	
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	なし	

11. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力

協力居宅機関	1	名称	ヘルパーステーション いなほ
		住所	福井県福井市江端町 20-20-24
		協力内容	入居者への訪問介護サービスの提供
	2	名称	いなほ 在宅介護支援事業所
		住所	福井県福井市江端町 20-20-24
		協力内容	入居者への介護の申請、サービス利用の相談
	3	名称	いなほ リハビリサポートセンター
		住所	福井県福井市江端町 20-20-24
		協力内容	入居者への通所介護サービスの提供
	4	名称	いなほ 生活リハビリセンター
		住所	福井県福井市江端町 20-20-24
		協力内容	入居者への通所介護サービスの提供
	5	名称	訪問看護中央ステーション
		住所	福井県福井市手寄 1 丁目 7 番 23 号 駅東さくらビル 4 階
		協力内容	入居者への訪問看護サービスの提供
	6	名称	訪問看護中央ステーション サテライトえばた
		住所	福井県福井市江端町 20-20-24
		協力内容	入居者への訪問看護サービスの提供

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）

※ _____ 様

説明年月日 _____ 年 ____ 月 ____ 日

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			併設・隣接の状況	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし			
訪問入浴介護	あり	なし			
訪問看護	あり	なし		訪問看護ステーションやわらぎ	福井市下六条町217番4
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		六条ホームやわらぎ 松本ホームやわらぎ 森目ホームやわらぎ	福井市下六条町217-4 福井市松本1丁目2-19 大野市森目6-16-3
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	併設	えばたホームやわらぎ	福井市江端町20-1-3
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		春江ホームやわらぎ	坂井市春江町西長田15-43-4
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		六条ホームやわらぎ 松本ホームやわらぎ 森目ホームやわらぎ	福井市下六条町217-4 福井市松本1丁目2-19 大野市森目6-16-3
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>					
介護予防訪問介護	あり	なし			
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		訪問看護ステーションやわらぎ	福井市下六条町217番4
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			
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		六条ホームやわらぎ 松本ホームやわらぎ 森目ホームやわらぎ	福井市下六条町217-4 福井市松本1丁目2-19 大野市森目6-16-3
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	併設	えばたホームやわらぎ	福井市江端町20-1-3
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		春江ホームやわらぎ	坂井市春江町西長田15-43-4
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			

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

	個別の利用料で、実施するサービス (利用者が全額負担)					備 考
	包含※2	都度※2	料金※3			
介護サービス						
食事介助	なし	あり		○	¥1,000～	介護保険に準じて算定 1回30分まで
排泄介助・おむつ交換	なし	あり		○	¥1,000～	
おむつ代	なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり		○	¥1,000～	
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり		○	¥1,000～	
生活サービス						
居室清掃	なし	あり		○	¥1,000	
リネン交換	なし	あり		○	¥1,000	
日常の洗濯	なし	あり		○	¥400	6Kg 以内
居室への配膳・下膳	なし	あり		○	¥20	各 1 回
食堂への配膳・下膳	なし	あり		○	¥15	各 1 回
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり				
理美容師による理美容サービス	なし	あり				外部委託 1 回/月（散髪 1,500 円, 顔剃 1,000 円）
買い物代行	なし	あり				外部移動販売あり 1 回/週
役所手続き代行	なし	あり				
金銭管理	なし	あり	○			上限 2 万円まで
短時間支援(室温チェックや機器の操作等)	なし	あり		○	¥300～	1 回 3 分まで
健康管理サービス						
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				
服薬管理	なし	あり		○	¥2,000	介護保険に準じて算定
服薬支援	なし	あり		○	¥25	1 回
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり				
入退院時・入院中のサービス						
移送サービス	なし	あり				
入退院時の同行	なし	あり				
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	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。