重要事項説明書

Ver　1.2

記入年月日	2025	年	7	月	1	日
記入者名	河内賢一					
所属・職名	事務長					

1 事業主体概要

種類	2　法人							
	※法人の場合、その種類	**5 営利法人**						
名称	（ふりがな）	かぶしきかいしゃかいごしえんせんたーふじのさと						
	株式会社介護支援センターふじの里							
法人番号	法人番号有無	1　有						
	法人番号	7380001004179						
主たる事務所の所在地	〒	960	ー	2262				
	福島県福島市在庭坂字檀ノ前9番地1							
連絡先	電話番号	024	-	592	-	2220		
	FAX番号	024	-	592	-	2221		
	メールアドレス	info			@	fuji-sato.com		
	ホームページ有無	1　有						
	ホームページアドレス	https://	fuji-sato.com					
代表者	氏名	髙橋正裕						
	職名	代表取締役						
設立年月日	2004	年	12	月	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）	ぐるーぷりびんぐきずなのさと１ごうかん						
	グループリビング絆の郷１号館							
所在地	〒	960	-	2261				
	福島県福島市町庭坂字原ノ内3番地2							
所在地（建物名等）								
市町村コード	都道府県	福島県	市区町村	072010　福島市				
主な利用交通手段	最寄駅		なし		駅			
	交通手段と所要時間		福島交通バス　運転免許センター停留所より徒歩1分					
連絡先	電話番号		024	-	592	-	1212	
	FAX番号		024	-	592	-	1213	
	メールアドレス		info		@	fuji-sato.com		
	ホームページ有無		1　有					
	ホームページアドレス		https://	fuji-sato.com				
管理者	氏名		齋藤憲貴					
	職名		管理者					
建物の竣工日			2011	年	2	月	1	日
有料老人ホーム事業の開始日			2014	年	4	月	1	日

（類型）【表示事項】

類型	3　住宅型						
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						
	事業所の指定日		年		月		日
	指定の更新日（直近）		年		月		日

3 建物概要

土地	敷地面積	999.1 ㎡						
	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の場合						
			賃貸の種別					
			抵当権の有無					
			契約期間					
				開始				
					年	月	日	
				終了				
					年	月	日	
			契約の自動更新					
建物	延床面積	全体	978.88 ㎡					
		うち老人ホーム部分	712.58 ㎡					
	耐火構造	2　準耐火建築物						
		3　その他の場合						
	構造	3　木造						
		4　その他の場合						
	所有関係	1　事業者が自ら所有する建物						
		2　事業者が賃借する土地の場合						
			賃貸の種別					
			抵当権の有無					
			契約期間					
				開始				
					年	月	日	
				終了				
					年	月	日	
			契約の自動更新					
居室の状況	居室区分【表示事項】	1　全室個室（縁故者個室含む）						
		2　相部屋ありの場合						
			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	2　無	2　無	12.42	㎡	27	1　一般居室個室
タイプ２				㎡		
タイプ３				㎡		
タイプ４				㎡		
タイプ５				㎡		
タイプ６				㎡		

	タイプ７				㎡			
	タイプ８				㎡			
	タイプ９				㎡			
	タイプ１０				㎡			
共用施設	共用便所における便房	6	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		6	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		ヶ所	チェアー浴			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						
	入居者や家族が利用できる調理設備	2　なし						
	エレベーター	1　あり（車椅子対応）						
消防用設備等	消火器	1　あり						
	自動火災報知設備	1　あり						
	火災通報設備	1　あり						
	スプリンクラー	1　あり						
	防火管理者	1　あり						
	防災計画	1　あり						
緊急通報装置等	居室	1　全ての居室あり						
	便所	1　全ての便所あり						
	浴室	3　なし						
	その他							
その他								

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	住み慣れた地域での生活を継続できるように、家庭的な環境のもとで入居者同士が助け合い、日常生活を営むことができるようサービスの提供を目指す。
サービス提供内容に関する特色	家庭的な雰囲気のもと、明るい生活を送れるようサービスを提供します。
入浴、排せつ又は食事の介護	1　自ら実施
食事の提供	1　自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	1　自ら実施
健康管理の供与	1　自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1　自ら実施
生活相談サービス	1　自ら実施

（介護サービスの内容）　※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算（Ⅰ）	
	入居継続支援加算（Ⅱ）	
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）	
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）	
	個別機能訓練加算（Ⅰ）	
	個別機能訓練加算（Ⅱ）	
	ADL維持等加算（Ⅰ）	
	ADL維持等加算（Ⅱ）	
	夜間看護体制加算（Ⅰ）	
	夜間看護体制加算（Ⅱ）	
	若年性認知症入居者受入加算	
	協力医療機関連携加算（相談・診療を行う体制を常時確保している協力医療機関と連携している場合）	
	協力医療機関連携加算（上記以外の協力医療機関と連携している場合）	
	口腔・栄養スクリーニング加算	
	科学的介護推進体制加算	
	退院・退所時連携加算	
	退居時情報提供加算	
	看取り介護加算(Ⅰ)	
	看取り介護加算(Ⅱ)	
	認知症専門ケア加算(Ⅰ)	
	認知症専門ケア加算(Ⅱ)	

	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅰ）		
	高齢者施設等感染対策向上加算（Ⅱ）		
	新興感染症等施設療養費		
	生産性向上推進体制加算（Ⅰ）		
	生産性向上推進体制加算（Ⅱ）		
	サービス提供体制強化加算	（Ⅰ）	
		（Ⅱ）	
		（Ⅲ）	
	介護職員処遇改善加算	（Ⅰ）	
		（Ⅱ）	
		（Ⅲ）	
		（Ⅳ）	
		（Ⅴ）（１）	
		（Ⅴ）（２）	
		（Ⅴ）（３）	
		（Ⅴ）（４）	
		（Ⅴ）（５）	
		（Ⅴ）（６）	
		（Ⅴ）（７）	
		（Ⅴ）（８）	
		（Ⅴ）（９）	
		（Ⅴ）（10）	
		（Ⅴ）（11）	
		（Ⅴ）（12）	
		（Ⅴ）（13）	
		（Ⅴ）（14）	

人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無				
	1　ありの場合			
		（介護・看護職員の配置率）		：１

（医療連携の内容）

医療支援 ※複数選択可	○	救急車の手配
	○	入退院の付き添い
	○	通院介助
		その他

協力医療機関	1	名称	一般財団法人　大原綜合病院	
		住所	福島市上町6番1号	
		診療科目	内科　外科　整形外科　泌尿器科　心療内科等	
		協力科目	内科　外科　整形外科　泌尿器科　心療内科等	
		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
			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	名称	社会福祉法人　恩賜財団　済生会福島総合病院	
		住所	福島市大森字下原田25番地	
		診療科目	内科　外科　泌尿器科　整形外科　眼科　耳鼻咽喉科等	
		協力科目	内科　外科　泌尿器科　整形外科　眼科　耳鼻咽喉科等	
		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
			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
	3	名称	医療法人　敬愛会　福島西部病院	
		住所	福島市東中央三丁目15番地	
		診療科目	内科　消化器科　外科　泌尿器科　婦人科等	
		協力科目	内科　消化器科　外科　泌尿器科　婦人科等	
		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
			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
	4	名称	大原医療センター	
		住所	福島市鎌田字中江33	
		診療科目	内科　整形外科　精神科	
		協力科目	内科　整形外科　精神科	
		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
			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

	5	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		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	
			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	
	新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携	2　なし		
		1　ありの場合		
			医療機関の名称	
			医療機関の住所	
協力歯科医療機関	1	名称	いぬい歯科	
		住所	福島市陣場町8-27	
		協力内容	訪問歯科診療及び口腔ケア	
	2	名称		
		住所		
		協力内容		

（入居後に居室を住み替える場合）※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		一時介護室へ移る場合	
		介護居室へ移る場合	
		その他	
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無			
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無			

従前の居室との仕様の変更	面積の増減			
	便所の変更			
	浴室の変更			
	洗面所の変更			
	台所の変更			
	その他の変更			
		1　ありの場合		
			（変更内容）	

（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	
	要支援の者	1　あり	
	要介護の者	1　あり	
留意事項	①原則として、満60歳以上の方 ②自己の身の回りのことを自分自身で行うことができる方		
契約解除の内容	１．入居者が逝去した場合 ２．入居者から契約解除が行われた場合		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	①入居申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により入居したとき。 ②管理運営費の支払を2カ月分以上遅延したとき。 ③食費または専用居室内において消費した水道使用料等各費用および特別のサービス料金の支払いを2カ月分以上遅延し、1か月以上の間隔をおいて3回以上催告しても支払わないとき。 ④書面による承諾を得ないで同居者を同居させたとき。 ⑤専用居室の利用権の全部または一部を他人に譲渡し、または専用居室を他に転貸したとき。 ⑥共同生活の秩序を乱す行為または施設の品位を著しく汚す行為がたびたびあり、他の入居者と共同生活を営むことが不能または困難であると認められたとき。	
	解約予告期間	2	ヶ月
入居者からの解約予告期間	2		ヶ月
体験入居の内容	1　あり		
	1　ありの場合		
		（内容）	原則2泊3日以内、食費その他の費用は実費
入居定員	27		人

その他	入居者が希望する介護サービスの利用に対し、近隣に設置されている介護サービス事業者についての情報提供を行う。また、入居者によるサービスの選択と自己決定を妨げない。

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		8	6	2	
	介護職員	8	6	2	
	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		1	1		
その他職員		1	1		
１週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※２					40 時間

※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	3	3	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	2	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			
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	（	21	時	0	分　～	6	時	0	分　）
	平均人数					最少時人数（休憩者等を除く）			
看護職員	0				人	0			人
介護職員	2				人	2			人

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合 （一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】		
	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数：常勤換算職員数）		：1
※ 広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択			
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 （外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	ホームの職員数		人
	訪問介護事業所の名称		
	訪問看護事業所の名称		
	通所介護事業所の名称		

（職員の状況）

管理者		他の職務との兼務		1　あり							
		業務に係る資格等		1　あり							
				1　ありの場合							
					資格等の名称		社会福祉士				
		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				2							
前年度1年間の退職者数				4							
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							
	１年以上３年未満			0							
	３年以上５年未満			2							
	５年以上10年未満			1	1						
	10年以上			2	1						
従事者の健康診断の実施状況		1　あり									

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		
利用料金の支払い方式【表示事項】		3　月払い方式		
		4　選択方式の場合、該当する方式を全て選択		
				全額前払い方式
				一部前払い・一部月払い方式
				月払い方式
年齢に応じた金額設定		2　なし		
要介護状態に応じた金額設定		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		2　日割り計算で減額		
		3　不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合		
		不在期間が		日以上
利用料金の改定	条件	施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数および人件費等を勘案（契約書第27条による）		
	手続き	運営懇談会の意見を聴いた上で改定		

（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					
	年齢			歳		歳
居室の状況	床面積		12.42	㎡		㎡
	便所		2　無			
	浴室		2　無			
	台所		2　無			
入居時点で必要な費用	前払金			円		円
	敷金		240,000	円		円
月額費用の合計			134,100	円		円
	家賃		45,900	円		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	56,700	円		円
		管理費	31,500	円		円
		介護費用		円		円
		光熱水費		円		円
		その他		円		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）

（利用料金の算定根拠）

費目	算定根拠
家賃	ワンルームの福島市内の平均額である45,000円を基に算定
敷金	家賃の　5.2　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	電気代・ガス代・灯油代・水道代・人件費等、利用者の負担軽減を配慮し決定
食費	月額56,700円 ※1日1,890円：内訳　朝594円　昼648円　夜648円
光熱水費	
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	

（特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠）

※ 特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乗せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（前払金の受領）※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠			
想定居住期間（償却年月数）			ヶ月
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　全国有料老人ホーム協会以外の場合		
	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	6	人
	女性	21	人
年齢別	65歳未満	0	人
	65歳以上75歳未満	12	人
	75歳以上85歳未満	11	人
	85歳以上	4	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	6	人
	要介護２	3	人
	要介護３	9	人
	要介護４	6	人
	要介護５	3	人
入居期間別	６ヶ月未満	5	人
	６ヶ月以上１年未満	2	人
	１年以上５年未満	14	人
	５年以上10年未満	4	人
	10年以上15年未満	2	人
	15年以上	0	人

（入居者の属性）

平均年齢	76.9	歳
入居者数の合計	27	人
入居率※	100	%

※ 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	0	人
	社会福祉施設	4	人
	医療機関	3	人
	死亡	0	人
	その他	0	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0	人
		（解約事由の例）	
	入居者側の申し出	7	人
		（解約事由の例）	
		グループホーム他、別の施設に入居のため 入院が長期となり施設に戻れないため	

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）

窓口１										
	窓口の名称		管理者							
	電話番号		024		－	592	－	1212		
	対応している時間	平日	9	時	0	分　～	17	時	0	分
		土曜	9	時	0	分　～	17	時	0	分
		日曜・祝日		時		分　～		時		分
	定休日		なし							
窓口２										
	窓口の名称									
	電話番号				－		－			
	対応している時間	平日		時		分　～		時		分
		土曜		時		分　～		時		分
		日曜・祝日		時		分　～		時		分
	定休日									

窓口３										
	窓口の名称									
	電話番号				－		－			
	対応している時間	平日		時		分　～		時		分
		土曜		時		分　～		時		分
		日曜・祝日		時		分　～		時		分
	定休日									
窓口４										
	窓口の名称									
	電話番号				－		－			
	対応している時間	平日		時		分　～		時		分
		土曜		時		分　～		時		分
		日曜・祝日		時		分　～		時		分
	定休日									
窓口５										
	窓口の名称									
	電話番号				－		－			
	対応している時間	平日		時		分　～		時		分
		土曜		時		分　～		時		分
		日曜・祝日		時		分　～		時		分
	定休日									

（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		
	1　ありの場合		
		その内容	民間損害賠償責任保険
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		
	1　ありの場合		
		その内容	民間損害賠償責任保険
事故対応及びその予防のための指針	1　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	2　なし		
	1　ありの場合		
		実施日	
		結果の開示	
第三者による評価の実施状況	2　なし		
	1　ありの場合		
		実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	3　公開していない
管理規程	3　公開していない
事業収支計画書	3　公開していない
財務諸表の要旨	3　公開していない
財務諸表の原本	3　公開していない

10 その他

運営懇談会	1　あり		
	1　ありの場合		
	（開催頻度）年	6	回
	2　なしの場合		
	1　代替措置ありの場合		
	（内容）		
高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	1　あり	
	指針の整備	1　あり	
	研修の定期的な実施	1　あり	
	担当者の配置	1　あり	
身体的拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催	1　あり	
	指針の整備	1　あり	
	研修の実施	1　あり	
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体的拘束等）	2　なし	
		1　ありの場合	
		身体的拘束等を行う場合の態様、及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画（BCP）	1　あり	
	災害に関する業務継続計画（BCP）	1　あり	
	作業者に対する周知の実施	1　あり	

	定期的な研修の実施	1　あり
	定期的な訓練の実施	1　あり
	定期的な見直し	1　あり
提携ホームへの移行 【表示事項】	2　なし	
	1　ありの場合	
	提携ホーム名	
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	
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	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	2　なし	
	1　ありの場合	
	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	
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	なし	
不適合事項がある場合の内容		

備考

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　　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。