

重要事項説明書

記入年月日	令和3年7月1日
記入者名	内藤 邦彦
所属・職名	事務管理部

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(フリガナ) カブシカイクィ アン・ライフサポート 株式会社 アン・ライフサポート	
主たる事務所の所在地	〒080-0802 北海道帯広市東2条南16丁目11番地1	
連絡先	電話番号	0155-22-2882
	FAX番号	0155-22-8005
	ホームページアドレス	なし
代表者	氏名	栗田 琴江
	職名	代表取締役
設立年月日	平成22年6月22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	(フリガナ) ユリヨウロウジンホーム アンノイエツ 有料老人ホーム ann のいえ I	
所在地	〒080-0019 北海道帯広市西9条南17丁目1番地	
主な利用交通手段	最寄駅	帯広駅
	交通手段と所要時間	・バス利用の場合：十勝バスで乗車10分、西8条17丁目停留所で下車、徒歩5分 ・タクシー利用の場合：駅より乗車5分
連絡先	電話番号	0155-22-9000
	FAX番号	0155-22-9000
	ホームページアドレス	なし
管理者	氏名	小林 靖
	職名	管理者
建物の竣工日		平成3年7月30日
有料老人ホーム事業の開始日		平成23年3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	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	1,337 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（普通賃貸・定期賃貸）				
		抵当権の有無	① あり 2 なし			
	契約期間	① あり (平成27年3月1日～平成56年2月28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	939.73 m ²			
		うち、老人ホーム部分	939.73 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（一部鉄骨造） 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 (平成27年3月1日～平成56年2月28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	1人部屋			
		最大	2人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分*
	タイプ1	有	有	35.10 m ²	1	
	タイプ2	有	有	33.07 m ²	4	
	タイプ3	有	無	22.77 m ²	1	
	タイプ4	有	無	21.33 m ²	1	
	タイプ5	無	無	16.92 m ²	1	
	タイプ6	無	無	13.23 m ²	8	
タイプ7	無	無	13.50 m ²	4		
タイプ8	無	無	12.59 m ²	4		

	タイプ9	無	無	16.93 m ²	1	
	タイプ10			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	6ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	1ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	5ヶ所		
	共用浴室	2ヶ所	個室	1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	ヶ所		
			リフト浴	1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				
緊急通報装置等	居室 1 あり 2 一部あり ③ なし	便所 1 あり 2 一部あり ③ なし	浴室 1 あり 2 一部あり ③ なし	その他 (コールパンタント・離床センサー) 1 あり ② 一部あり 3 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	入居者が快適で心身共に充実した生活を営めること及び良好な生活環境を英遺族的に確保する。
サービスの提供内容に関する特色	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の皆様を尊重し、尊敬する。 ・安全で安心感のある毎日をお届けする。 ・信用と信頼を大切にする。 ・好感を与え快適な日々をお約束する。 ・正邪罪悪を弁え正しく行動する。 ・自助自立をお手伝いする。
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	さかい総合内科クリニック
		住所	北海道帯広市帯広市西9条南13丁目4番地1
		診療科目	内科
		協力内容	定期的な訪問診療, 日常の健康相談等入居者の健康の維持管理を行う。(医療費そのほかの費用は入居者の自己負担) 入居屋の緊急な医学的治療を要する際には, 敏速に往診等処置し, 入院を要する場合は他の医療機関への紹介を行う。
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	なし	
	住所	なし	
	協力内容	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	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね 60 歳以上の自立及び、要支援、要介護者の方で加齢による身体的障害のために自宅で生活が困難な方。 ・常時医療機関において治療する必要のない方。 ・他の入居者に伝染する疾病のない方。 ・自傷他害のない方。 	
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者が逝去した場合。(2 名入居の場合はどちらとも逝去した場合) ・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	<p>次の項目に該当する場合には、何らかの通知催告をせず即時あるいは1ヵ月の期間を定めて催告の上、契約を解除することがある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居契約書に虚偽の事項を記載する等不正手段により入居したとき。 ・管理費その他の費用の支払いをしばしば遅滞するとき。 ・契約の禁止又は制限される行為の規定に違反したとき。 ・入居者の行動が、他の入居者の生活または健康・生活に危害が及ぶ恐れがあり、かつ入居者に対する通常の方法ではこれを防止することができないとき。 ・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するの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	1 ヶ月
入居者からの解約予告期間	1 ヶ月	
体験入居の内容	<p>① あり (内容：原則 2 泊 3 日以内で体験入居が可能。1 人 1 泊 4,400 円 (税込み)。事前の予約を要する。)</p> <p>2 なし</p>	
入居定員	30 人	
その他	他の施設に移る等の場合の条件等：1 ヶ月以上前に契約解除届を提出していただく。又、当該月の賃料・食費・管理費は1ヵ月分を徴収する。	

5. 職員体制

(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	4	1	3	
介護職員	4	1	3	
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	1	4	
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				
※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			
初任者研修の修了者			
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 (時～ 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	2人	2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											
前年度1年間の退職者数											
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満										
	1年以上										
	3年未満										
	3年以上				1						
	5年未満										
	5年以上				1						
	10年未満										
10年以上			1	1							
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 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	1	1	
	年齢	70歳	70歳	
居室の状況	床面積	13.23 m ²	33.07 m ²	
	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	107,000円	147,000円	
月額費用の合計		107,000円	147,000円	
家賃		30,000円	60,000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	45,000円	45,000円
		管理費	32,000円	42,000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	家賃相当額 月額¥29,000～¥85,000
敷金	利用料相当額の1ヶ月分（未払い賃料及び原状回復義務を担保）
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	月額¥26,000～¥52,000（共用部分の水道光熱費及び建物の維持・管理，機械設備の維持・管理費用）
食費	月額¥45,000（献立作成，食材費，調理，配膳下膳）※入居者の状況に応じお粥，刻み食，荒刻み食，ミキサー食などへ対応。
光熱水費	なし
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	暖房費 月額¥9,800（10月～4月） ※燃料費の高騰により変更する場合あり。

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	12人
	女性	16人
年齢別	65歳未満	3人
	65歳以上 75歳未満	6人
	75歳以上 85歳未満	7人
	85歳以上	12人
要介護度別	自立	2人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	5人
	要介護2	5人
	要介護3	4人
	要介護4	5人
	要介護5	6人
入居期間別	6ヶ月未満	6人
	6ヶ月以上 1年未満	2人
	1年以上 5年未満	6人
	5年以上 10年未満	8人
	10年以上 15年未満	6人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	80.4歳
入居者数の合計	28人
入居率*	93.3%

※ 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	人
	死亡者	5人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人

況		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	人
		(解約事由の例)

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		お客様相談センター
電話番号		0155-22-2882
対応している時間	平日	9:00-17:00
	土曜	休日
	日曜・祝日	休日
定休日		土, 日, 祝祭日

(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) サービス提供上で事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合、不可抗力による場合を除き賠償する。
	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) 北海道・帯広市の指導に従い誠意をもって対応する。
	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		
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	居宅の床面積が 13 m ² に満たない居室が 4 部屋あり。
「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	なし
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添 1（別を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	なし		
訪問入浴介護	なし		
訪問看護	なし		
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	なし		
通所リハビリテーション	なし		
短期入所生活介護	なし		
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	なし		
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	なし		
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		
介護予防通所介護	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					なし		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）	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	
介護サービス							
食事介助	なし		なし				
排泄介助・おむつ交換	なし		なし				
おむつ代			なし				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし		なし				
特浴介助	なし		なし				
身辺介助（移動・着替え等）	なし		なし				
機能訓練	なし		なし				
通院介助	なし		なし				※付添いができる範囲を明確化すること
生活サービス							
居室清掃	なし		なし				
リネン交換	なし		なし				
日常の洗濯	なし		なし				
居室配膳・下膳	なし		なし				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし				
おやつ			なし				
理美容師による理美容サービス			なし				
買い物代行	なし		なし				※利用できる範囲を明確化すること
役所手続き代行	なし		なし				
金銭・貯金管理			なし				
健康管理サービス							
定期健康診断			なし				※回数（年〇回など）を明記すること
健康相談	なし		なし				
生活指導・栄養指導	なし		なし				
服薬支援	なし		なし				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし		なし				
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし		なし				
入退院時の同行	なし		なし				※付添いができる範囲を明確化すること
入院中の洗濯物交換・買い物	なし		なし				
入院中の見舞い訪問	なし		なし				

※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。