

## 重要事項説明書

記入年月日	2024年 月 日
記入者名	宮本利子
所属・職名	管理者

### 1. 事業主体概要

種類	個人／法人 法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人社団
名称	(ふりがな) いりょうほんじんしゃだん みやもとないかしょうにかいいん 医療法人社団 宮本内科小児科医院	
主たる事務所の所在地	〒937-0864 魚津市新角川 1-7-22	
連絡先	電話番号	0765-22-0122
	FAX番号	0765-22-8532
	ホームページアドレス	<a href="http://www.hi-miyamotoiin.com/">http://www.hi-miyamotoiin.com/</a>
代表者	氏名	宮本 汎
	職名	理事長
設立年月日	平成27年9月14日	
主な実施事業	※別添1 (別の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) がーでんひるず ほんごう ガーデンヒルズ 本江	
所在地	〒937-0805 富山県魚津市本江 3354 番地	
主な利用交通手段	最寄駅	あいの風とやま鉄道 魚津駅
	交通手段と所要時間	あいの風とやま鉄道 魚津駅より車で10分
連絡先	電話番号	0765-24-7783
	FAX番号	0765-24-7784
	ホームページアドレス	<a href="http://www.hi-miyamotoiin.com/garden/index.html">http://www.hi-miyamotoiin.com/garden/index.html</a>
管理者	氏名	宮本利子
	職名	管理者
建物の竣工日		平成3年5月23日
有料老人ホーム事業の開始日		平成20年2月20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	平成	年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成	年 月 日

### 3. 建物概要

土地	敷地面積	1683.28 m <sup>2</sup>				
	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				
		抵当権の有無	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	
建物	延床面積	全体	1803.13 m <sup>2</sup>			
		うち、老人ホーム部分	939.18 m <sup>2</sup>			
	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	2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	☑/無	有/☑	25 m <sup>2</sup>	1	一般居室相部屋
	タイプ2	☑/無	有/☑	23 m <sup>2</sup>	2	一般居室相部屋
	タイプ3	☑/無	有/☑	14 m <sup>2</sup>	1	一般居室個室
	タイプ4	☑/☑	有/☑	17 m <sup>2</sup>	11	一般居室個室
	タイプ5	有/☑	有/☑	9 m <sup>2</sup>	2	一般居室個室
タイプ6	有/☑	有/☑	17 m <sup>2</sup>	4	一般居室相部屋	
タイプ7	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			
タイプ8	有/無	有/無	m <sup>2</sup>			

	タイプ9	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ10	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
※「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	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		1ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室		1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	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			
その他						

#### 4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	入居費用を廉価にし、また医療や介護サービス事業者との連携により、地域の高齢者が安心して暮らせるよう住居を提供する。					
サービスの提供内容に関する特色	居室内設備および共用設備の保守点検や郵便物の取次など。また、医療や介護サービス希望者への斡旋など。					
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	魚津病院		

		住所	魚津市友道 777 番地
		診療科目	内科
		協力内容	急変等の事態が生じたときは適切に対応します。
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	

**(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 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	館内は全面禁煙	
契約の解除の内容	家賃および管理費の支払義務が履行されない場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸借契約書第7条各項
	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	1 あり (内容： ) ② なし	
入居定員	28人	
その他		

**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	1		1	
直接処遇職員				
介護職員				
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。

**(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						1					
前年度1年間の退職者数											
業務に従事した職員の経験年数に 応じた人数	1年未満					1					
	1年以上										
	3年未満										
	3年以上										
	5年未満										
	5年以上										
10年未満											
10年以上											
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		
年齢に応じた金額設定	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
	1 あり ② なし		
	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	条件	経済事情の変動、公租公課の増額、近隣貸室賃料との不相当など	

の改定	手続き	最短1ヶ月前までに予告
-----	-----	-------------

(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3 (相部屋)
	年齢	78歳	85歳
居室の状況	床面積	17 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>
	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	0円	0円
	敷金	0円	0円
月額費用の合計		55,000円	55,000円
家賃		25,000円	25,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用		0円
	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	円
		管理費	25,000円
		介護費用	円
		光熱水費	円
		その他	5,000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	建物減価償却費および維持費用として。
敷金	なし
介護費用	なし
管理費	光熱水費、共用設備、日曜衛生品の維持管理費として。
食費	委託業者との個別契約になります。月額 37,000 円。
光熱水費	管理費に含まれます。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	
その他のサービス利用料	衛生用品、嗜好品、理美容、NHK受信料等

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	25人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	1人
	75歳以上 85歳未満	4人
	85歳以上	23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	6 人
	要介護 3	8 人
	要介護 4	6 人
	要介護 5	5 人
入居期間別	6 ヶ月未満	4 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	1 人
	1 年以上 5 年未満	15 人
	5 年以上 10 年未満	8 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 歳
入居者数の合計	28 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	2 人
	医療機関	5 人
	死亡者	2 人
	その他	0 人
生前解約の状況	施設側の申し出 (解約事由の例)	0 人
	入居者側の申し出 (解約事由の例) 特養への転居、 病状の変化による医療機関への入院	5 人

**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)**

窓口の名称	ガーデンヒルズ本江	
電話番号	0765-24-7783	
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	9:00~12:00
定休日	GW・お盆期間・年末年始	

**(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)
	② なし	
介護サービスの提供により賠償す	① あり	(その内容)

べき事故が発生したときの対応	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3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」	① あり 2 なし	



に合致しない事項	
合致しない事項がある場合の内容	一部居室面積が基準を満たしていない
「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	
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 令和 6年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_

説明を受けた者の署名

\_\_\_\_\_ (印)

※入居者本人以外の場合続柄記入

\_\_\_\_\_

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	なし
訪問入浴介護	あり	なし
訪問看護	あり	なし
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
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
認知症対応型共同生活介護	あり	なし
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
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
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
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
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし
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

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		
	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	備 考
	なし	あり	なし	あり				
介護サービス								
食事介助	なし	あり	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり				
特浴介助	なし	あり	なし	あり				
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり				
機能訓練	なし	あり	なし	あり				
通院介助	なし	あり	なし	あり				※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	あり	なし	あり				
リネン交換	なし	あり	なし	あり				
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり				
おやつ			なし	あり				
理美容師による理美容サービス			なし	あり				
買い物代行	なし	あり	なし	あり				※利用できる範囲を明確化すること
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり				
金銭・貯金管理			なし	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	あり				※回数（年〇回など）を明記すること
健康相談	なし	あり	なし	あり				
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				
服薬支援	なし	あり	なし	あり				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	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	なし	あり				
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				※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	あり	なし	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	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、いずれかの欄に〇を記入する。

※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。