

重要事項説明書

1. 事業主体概要 ※別紙のとおり
2. 有料老人ホーム事業の概要 ※別紙のとおり
3. 建物概要 ※別紙のとおり

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	楽（介護技術の向上より、会話技術の向上） 食（満腹食より満足食） 住（介護施設は病院ではない）
サービスの提供内容に関する特色	サービス基準をホスピタリティと表現し、先回りのサービス提供より、望まれた要求に対するほんの少しの気配りを推奨しております
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 3 <input type="checkbox"/>
食事の提供	1 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/>
健康管理の供与	1 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	1 <input type="checkbox"/> 自ら実施 2 委託 3 なし

(医療連携の内容)

医療支援	1 <input type="checkbox"/> 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	※別紙のとおり
協力歯科医療機関	

(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 <input type="checkbox"/>
	要支援の者	1 あり 2 <input type="checkbox"/>
	要介護の者	1 <input type="checkbox"/> 2 なし
留意事項		
契約の解除の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・契約に關し、入居者やご家族が虚偽の申告等を行った場合 ・入居者が共同生活において、秩序を乱す行為を行った場合 ・支払い手続きを理由なく、しばしば怠った場合 ・入居者が逝去された場合 ・入居者が病気の治療等その他のため1ヶ月以上退去される場合 	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第31条
	解約予告期間	30日
入居者からの解約予告期間	10日	
体験入居の内容	1 あり（内容： ） 2 <input type="checkbox"/>	
入居定員	別紙のとおり	

5. 職員体制 ※別紙のとおり
6. 利用料金 ※別紙のとおり

7. 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	株式会社うちくる（相談・苦情等に対応する窓口）	
電話番号	代表：076-255-0856	
対応している時間	平日	9:00～17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	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	1 <input type="checkbox"/> あり	(その内容) 施設賠償責任保険に加入しており、事業者側・施設側の責により賠償責任がある場合は速やかに対応します。ただし、入居者の責による場合は賠償に及びかねる場合もあります。
	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 <input type="checkbox"/> あり	(その内容) 上記のとおり
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	1 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> なし				

8. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 公開していない

9. その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度) 適宜
	2 <input type="checkbox"/> なし	
	1 代替措置あり	(内容)
2 <input type="checkbox"/> 代替措置なし		
提携ホームへの移行 【表示事項】	1 <input type="checkbox"/> あり 2 なし 3 <input type="checkbox"/> なし	ご希望の方はご相談ください。
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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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		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	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
排灌介助・おむつ交換	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
おむつ代			<input type="checkbox"/> なし	あり					
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
特浴介助	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
機能訓練	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
通院介助	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	○				
リネン交換	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	○				
日常の洗濯	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	○				
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	○				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	<input type="checkbox"/> あり	○				要相談
おやつ			なし	<input type="checkbox"/> あり	○				
理美容師による理美容サービス			なし	<input type="checkbox"/> あり	○				
買い物代行	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
役所手続き代行	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
金銭・貯金管理			<input type="checkbox"/> なし	あり					
健康管理サービス									
定期健康診断			<input type="checkbox"/> なし	あり					
健康相談	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	○				
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	○				
服薬支援	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	○				
入退院時・入院中のサービス									
移送サービス	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
入退院時の同行	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり					
入院中の見舞い訪問	なし	あり	<input type="checkbox"/> 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～3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○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。

事業主体		名称	医療法人 真生会	株式会社うちくる 代表取締役 村石優											
		所在地	富山県射水市下若 89-10	富山県富山市西野新 47 番地											
		連絡先	電話：0766-52-2156 FAX：0766-52-2197	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215											
		設立年月日	1987年12月22日	2015年08月3日											
有料老人ホーム事業の概要	住まいの概要	名称	セカンドホームほのか	うちくる高岡古定塚	うちくる富山新庄	うちくる富山有沢	うちくる砺波杉木	うちくる黒部病院前	うちくる富山北代	うちくる魚津労災病院前	うちくる富山城川原	うちくる富山秋吉	うちくる魚津住吉	うちくる砺波総合病院前	
		所在地	〒939-0243 射水市下若 81	〒933-0054 高岡市古定塚 9-5	〒930-0916 富山市向新庄 2 丁目 11-26	〒930-0862 富山市有沢 155-1	〒939-1355 砺波市杉木 5 丁目 71	〒938-0035 黒部市牧野 760-1	〒930-0103 富山市北代 4800-1	〒937-0041 魚津市吉島 10	〒931-8325 富山市城川原 1 丁目 106	〒930-0953 富山市秋吉 130-5	〒937-0851 魚津市住吉 860-1	〒939-1355 砺波市杉木 1 丁目 45-1	
		連絡先	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215	電話：076-255-0856 FAX：076-204-6215
		主な利用交通手段	最寄駅 小杉駅 車で5分	最寄駅 JR高岡駅 車で5分	最寄駅 JR富山駅 車で15分	最寄駅 JR富山駅 車で15分	最寄駅 JR砺波駅 車で5分	最寄駅 黒部駅 車で5分	最寄駅 呉羽駅 車で5分	最寄駅 魚津駅 車で5分	最寄駅 JR富山駅 車で15分	最寄駅 JR富山駅 車で20分	最寄駅 魚津駅 車で10分	最寄駅 JR砺波駅 車で5分	
		建物の竣工日	2014年12月	2016年11月22日	2017年4月28日	2017年8月21日	2017年9月29日	2018年4月20日	2018年12月20日	2019年6月22日	2021年1月20日	2021年7月15日	2023年1月15日	2024年5月23日	
	有料老人ホーム事業の開始日	2015年1月8日	2016年12月1日	2017年5月22日	2017年9月2日	2017年11月1日	2018年5月1日	2019年1月21日	2019年7月1日	2021年2月1日	2021年7月21日	2023年1月21日	2024年6月1日		
(類型)表示事項		住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	
土地	敷地面積	3,515.49㎡	2,451㎡	998.30㎡	979.90㎡	1,102.58㎡	1,441.89㎡	1,275.39㎡	1,133㎡	1494.53㎡	987.08㎡	1255.08㎡	1201.01㎡		
	所有関係	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地	事業者が賃借する土地		
	抵当権の有無	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	なし	あり	あり	あり	あり		
	契約期間	あり	あり(2016年12月1日～2036年11月30日)	あり(2017年6月1日～2037年5月31日)	あり(2017年5月1日～2037年4月30日)	あり(2017年11月1日～2037年10月31日)	あり(2018年5月1日～2038年4月30日)	あり(2019年1月21日～2039年1月20日)	あり(2019年7月1日～2039年6月30日)	あり(2021年2月1日～2021年1月31日)	あり(2021年7月21日～2021年6月20日)	あり(2023年1月21日～2024年1月20日)	あり(2024年6月1日～2024年5月31日)		
	契約の自動更新	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし		
	延べ床面積	全体 1,187.89㎡ 老人ホーム部分 1,187.89㎡	全体 771.76㎡ 老人ホーム部分 771.76㎡	全体 771.76㎡ 老人ホーム部分 771.76㎡	全体 802.79㎡ 老人ホーム部分 802.79㎡	全体 906.14㎡ 老人ホーム部分 906.14㎡	全体 802.79㎡ 老人ホーム部分 802.79㎡	全体 798.06㎡ 老人ホーム部分 798.06㎡	全体 821.24㎡ 老人ホーム部分 821.24㎡	全体 810.95㎡ 老人ホーム部分 810.95㎡	全体 800.04㎡ 老人ホーム部分 800.04㎡	全体 810.95㎡ 老人ホーム部分 810.95㎡	全体 810.95㎡ 老人ホーム部分 810.95㎡		
	耐火構造	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物		
	構造	鉄骨造	木造	木造	木造	鉄骨造	木造	木造	木造	木造	木造	木造	木造		
	所有関係	事業者が自ら所有する建物	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり(2016年12月1日～2036年11月30日) 契約の自動更新なし	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり(2017年6月1日～2037年5月31日) 契約の自動更新なし	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり(2017年5月1日～2037年4月30日) 契約の自動更新なし	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり(2017年11月1日～2037年10月31日) 契約の自動更新なし	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり(2018年5月1日～2038年4月30日) 契約の自動更新なし	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり(2019年1月21日～2039年1月20日) 契約の自動更新あり	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり(2019年7月1日～2039年6月30日) 契約の自動更新あり	事業者が自ら所有する建物	事業者が自ら所有する建物	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり(2023年1月21日～2024年1月20日) 契約の自動更新なし	事業者が賃借する建物 抵当権の設定なし 契約期間あり(2024年6月1日～2024年5月31日) 契約の自動更新なし		
	居室の状況	居室数 居室区分	40室 全室個室	32室 全室個室	32室 全室個室	32室 全室個室	32室 全室個室	32室 全室個室	32室 全室個室	32室 全室個室	32室 全室個室	32室 全室個室	32室 全室個室	32室 全室個室	
建物概要	便所	共用便所における便房9カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所	共用便所における便房6カ所 うち男女別の対応が可能な便房0カ所		
		うち車椅子等の対応が可能な便房5カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所	うち車椅子等の対応が可能な便房4カ所		
	浴室	共用浴室2カ所、個室2カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所	共用浴室1カ所、個室1カ所、大浴場0カ所		
	その他	食堂：あり、入居者や家族が利用できる調理設備：なし													
エレベーター	あり(車いす対応)														
消防用設備	消火器・自動火災報知設備・火災通報設備・スプリンクラー 防火管理者・防災計画														
協力医療機関	名称	真生会富山病院 入院可能	真生会高岡クリニック	東岩瀬クリニック	いみず内科クリニック	さわだクリニック	船崎小児内科医院	いみず内科クリニック	船崎小児内科医院	東岩瀬クリニック	いみず内科クリニック	深川病院	さわだクリニック		
	住所	富山県射水市下若 89-10	富山県高岡市早川 517	富山県富山市高島町 1-11-11	富山県射水市鷺塚 57-1	富山県砺波市杉木 2-121	富山県魚津市本町 1 丁目 3-18	富山県射水市鷺塚 57-1	富山県魚津市本町 1 丁目 3-18	富山県富山市高島町 1-11-11	富山県射水市鷺塚 57-1	富山県魚津市東尾崎 3484	富山県砺波市杉木 2-121		
	診療科目	内科・外科・整形外科含む 総合診療科目	内科・外科・整形外科含む 総合診療科目	内科	内科・脳神経外科	内科・泌尿器科	内科・消化器科・小児科	内科・脳神経外科	内科・消化器科・小児科	内科	内科	内科・脳神経外科	内科		
	協力内容	往診・外来診療・予防接種・健康相談・指導等の必要な医療サービスの提供。医療機関に入院を要する場合は受け入れや紹介を行います。													
職員体制(状況)	●施設長：1人(他の職務との兼務あり) ●事務員：4人(他の職務との兼務あり) ●夜間の職員体制：なし ※記載する職員状況は有料老人ホームに従事する職員であり、訪問介護事業所等の介護職員等の記載はされていません														
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：減額無し													
	利用料金と算定根拠	家賃	36,000円/月	30,000円/月	30,000円/月	30,000円/月	30,000円/月	30,000円/月	30,000円/月	30,000円/月	30,000円/月	30,000円/月	30,000円/月	30,000円/月	
		敷金	108,000円	90,000円	90,000円	90,000円	90,000円	90,000円	90,000円	90,000円	90,000円	90,000円	90,000円	90,000円	
		管理費	10,000円/月	14,260円/月	14,260円/月	14,260円/月	14,260円/月	14,260円/月	14,260円/月	14,260円/月	14,260円/月	14,260円/月	14,260円/月	14,260円/月	
		※2名/室契約の場合	20,000円/月	28,520円/月	28,520円/月	28,520円/月	28,520円/月	28,520円/月	28,520円/月	28,520円/月	28,520円/月	28,520円/月	28,520円/月	28,520円/月	
		共益費(居室・共用部光熱水費)	8,000円/月	10,000円/月	10,000円/月	10,000円/月	10,000円/月	10,000円/月	10,000円/月	10,000円/月	10,000円/月	10,000円/月	10,000円/月	10,000円/月	
		※2名/室契約の場合	10,000円/月	12,000円/月	12,000円/月	12,000円/月	12,000円/月	12,000円/月	12,000円/月	12,000円/月	12,000円/月	12,000円/月	12,000円/月	12,000円/月	
	食費(月額固定)	46,000円/人	43,500円/人	43,500円/人	43,500円/人	43,500円/人	43,500円/人	43,500円/人	43,500円/人	43,500円/人	43,500円/人	43,500円/人	43,500円/人		
	備考	●家賃：初期投資額及び月額賃借料の一部をもとに算出 ●敷金：家賃3か月分 ●管理費：施設維持管理費、事務費、人件費、厨房管理費、施設内で使用する紙パンツ・紙おむつ・パッドの消耗品 ※ホーム指定のもの ●共益費：夏季7月～9月および冬季12月～2月は12,000円/月、2名/室契約の場合は14,000円/月 ※セカンドホームほのかは夏季7月～9月および冬季12月～2月は10,000円/月、2名/室契約の場合は12,000円/月 ●食費：特別食については【ソフト食】食費と別途9,720円/月(月額固定) 【刻み食】食費と別途4,860円/月(月額固定)													
	その他必要な料金	●生活パック費 月額6,050円/人 オムツ代、洗濯代、寝具リース代、おやつ代、ベッドレンタル代、消耗品(ボディーソープ、シャンプー、トイレトイレットペーパー、ペーパータオル、ティッシュ、歯ブラシ、歯磨き粉、おしりふき、Pトイレ消毒液、ポリドント、とろみ、軟膏(ワセリン)、保護フィルム) ●デイサービス管理費 月額1,650円/人 ひと月の間に1日以上通所介護又は通所リハビリに通われる方のみ。(消耗品・備品の準備、紙パンツ・紙オムツの提供※必要数、申し送り事項の確認・連絡)													
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	サービス種類	訪問看護	在宅介護支援事業所	在宅介護支援事業所	在宅介護支援事業所	在宅介護支援事業所	在宅介護支援事業所	在宅介護支援事業所	在宅介護支援事業所	在宅介護支援事業所	在宅介護支援事業所	在宅介護支援事業所	在宅介護支援事業所		
名称	訪問看護ステーションこころ	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所	メディカル居宅介護支援事業所		
所在地	富山県射水市下若 89-10	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1	石川県金沢市直江西 1-24-1		