

## 重要事項説明書

記載年月日	令和7年8月15日
記入者名	儀仁 千津樹
所属・職名	和楽久布佐・ 施設長

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成23年10月7日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙4の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の1から3まで及び6の内容については、別紙4の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

## 1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしやえぬていーほーむず 株式会社エヌティーホームズ	
主たる事務所の所在地	〒167-0023 東京都杉並区上井草 2-32-17	
連絡先	電話番号	03-6325-7036
	FAX番号	
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	中田 徹男
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 19年 4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) ごいんきよながやわらくふさ ご隠居長屋 和楽久布佐
----	-------------------------------------

所在地	〒270-1101 千葉県我孫子市布佐 2641-1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 成田線「布佐」駅
	交通手段と所要時間	徒歩 6 分
連絡先	電話番号	04-7128-6321
	FAX番号	04-7128-6338
	ホームページアドレス	<a href="http://soleil-life-sopport.net">http://soleil-life-sopport.net</a>
管理者	氏名	儀仁 千津樹
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 26年 2 月 14 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 26年 3 月 1 日

構造

【(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	1099.77 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 (令和2年7月1日～令和7年6月30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	998.39 m <sup>2</sup>
		うち、老人ホーム部分	784.81 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 (令和2年7月1日～令和7年6月30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	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	①有/無	①有/無	25.05 m <sup>2</sup>	22	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ3	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ4	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ5	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
	タイプ6	有/無	有/無	m <sup>2</sup>		
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	1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	1ヶ所		
	共用浴室	ヶ所	個室	ヶ所		
			大浴場	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 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	地域社会の発展に貢献・お客様の満足幸福・社員の幸福を等しく実現する		
サービスの提供内容に関する特色	スタッフ 24 時間常駐		
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
	(I)ロ	1 あり	2 なし
	(II)	1 あり	2 なし
	(III)	1 あり	2 なし
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) : 1	
	2 なし		

##### (医療連携の内容)

医療支援	① 救急車の手配
------	----------

※複数選択可		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	取手ホームクリニック
		住所	取手市取手3丁目4番22号取手クリニックビル3-A
		診療科目	内科
		協力内容	2週に1度の往診
	2	名称	まえだクリニック
		住所	柏市一丁目1-7池松ビル5階
		診療科目	内科・外科・循環器科・泌尿器科
		協力内容	2週に1度の往診
協力歯科医療機関		名称	郁栄会 我孫子中央歯科室
		住所	我孫子市我孫子1-11-1 ラインサイドミヤガワ3F
		協力内容	毎週木曜日往診

(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	高齢者+同居人(配偶者/60歳以上の親族/要介護・要支援認定を受けている60歳未満親族/特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者)		
契約の解除の内容	賃料等の支払義務を2ヵ月以上怠った場合 契約書に規定する義務に違反した場合など		
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15条参照	
	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: 要問合せ) ② なし		
入居定員	22人		
その他	2人入居 要相談		

## 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	
	16			
管理者	1	1	0	
生活相談員	2	2	0	
直接処遇職員	18	8	10	
介護職員	18	8	10	4.7
<del>看護職員</del>				
<del>機能訓練指導員</del>				
<del>計画作成担当者</del>				
<del>栄養士</del>				
<del>調理員</del>				
<del>事務員</del>				
<del>その他職員</del>				
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言う。				
※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	0	0	0
介護福祉士	12	8	3
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	4	0	4
介護支援専門員	0	0	0

**(夜勤を行う看護・介護職員の人数)**

夜勤帯の設定時間 (18時～9時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	0人	人
介護職員	1人	1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	実務者研修						
			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	1						
前年度1年間の退職者数				1						
応じた職員 の人数 業務に従事した 経験年数に	1年未満		0	6						
	1年以上		5	0						
	3年未満									
	3年以上			2	1					
	5年未満									
	5年以上			2	2					
	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	
	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	—	
	年齢	65 歳	歳
居室の状況	床面積	25.05 m <sup>2</sup>	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	円	円
	敷金	126000 円	円
月額費用の合計		105,700 円 (税込)	円
家賃		63,000 円	円
サービス費	特定施設入居者生活介護 <sup>*1</sup> の費用		円
	介護保険	食費	61,132 円 (税込)
		管理費	13,000 円

	介護費用	都度払い	円
	光熱水費	実費	円
	生活支援費	29,700円(税込)	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	63,000円
敷金	家賃の 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	共用部の光熱水費・生活支援サービスの人件費等
食費	食費・厨房の人件費・光熱水費・備品等
光熱水費	実費
生活支援費	29,700円(税込)
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	

※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。

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 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 保証保険を行う保険会社の名称
	4 全国有料老人ホーム協会
	5 その他（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	8人
	女性	14人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	0人
	75歳以上 85歳未満	5人
	85歳以上	17人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	1人
	要支援2	2人
	要介護1	5人
	要介護2	4人
	要介護3	7人
	要介護4	3人
	要介護5	1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	10人
	5年以上 10年未満	7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	88.6歳
入居者数の合計	22人
入居率※	95%
※ 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	0人
	医療機関	1人
	死亡者	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	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	和楽久布佐 (施設長：儀仁)	
電話番号	04-7128-6321	
対応している時間	平日	8:30-17:30
	土曜	8:30-17:30
	日曜・祝日	8:30-17:30
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	① あり	(その内容) 1 事故に対し支払上限額 2 億円
	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) 1 事故に対し支払上限額 2 億円
	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	

況	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 1 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 ( 年 月 日届出) 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 (平成 25 年 7 月 11 日登録) 2 なし
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり 2 なし (平成 年 月 日施行の設置運営指導指針を適用)
合致しない事項がある場合の内容	
「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
千葉県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 (別に実施する介護サービス一覧表)

※ \_\_\_\_\_様

説明年月日 令和 7 年 5 月 26 日

説明者署名 \_\_\_\_\_儀仁 千津樹\_\_\_\_\_

※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			事業所の名称	所在地
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>				
訪問介護	あり	なし	和ぐみヘルパーステーション	併設事業所
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	和ぐみデイサービス	併設事業所
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>				
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	和ぐみ居宅介護支援布佐	併設事業所
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>				
介護予防訪問介護	あり	なし	和ぐみヘルパーステーション	併設事業所
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	和ぐみデイサービス	併設事業所
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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>				
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	和ぐみ居宅介護支援布佐	併設事業所
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>				
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）				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	なし	あり		○	5分 330円～ (夜間 495円) 月 19,800円
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり			5分 330円～ (夜間 495円) 月 19,800円
おむつ代			なし	あり			5分 330円～ (夜間 495円)
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	5分 330円～ (夜間 495円)
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			5分 330円～ (夜間 495円) 起床・就寝時のケア 990円（夜間 1,485円）
機能訓練	なし	あり	なし	あり			5分 330円～ (夜間 495円)
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	原則として家族が対応
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり		○	5分 330円～ (夜間 495円)
エアコンフィルター清掃	なし	あり	なし	あり		○	990/回 ※希望者に限る
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	5分 330円～ (夜間 495円)
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり		○	5分 330円～ (夜間 495円)
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり			未定
おやつ			なし	あり			未定
理美容師による理美容サービス			なし	あり			1,850円/回
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	5分 330円～ (夜間 495円)
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	5分 330円～ (夜間 495円)
金銭・貯金管理			なし	あり		○	550/月 費用立替代行

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	なし	あり				未定
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり				未定
服薬支援	なし	あり	なし	あり		○	5分330円～ (夜間495円)	
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり				未定
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				未定
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	5分330円～ (夜間495円)	原則として家族が対応
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり				未定
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				未定

※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含まれる場合と、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。