

重要事項説明書

記入年月日	2025年7月1日
記入者名	和工田 真子
所属・職名	副施設長

※ 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	個人／ <u>法人</u>	
	法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) (かぶ) さわやかくらぶ 株式会社さわやか倶楽部	
主たる事務所の所在地	〒802-0044 北九州市小倉北区熊本2丁目10番10号	
連絡先	電話番号	093-551-5555
	FAX番号	093-513-3222
	ホームページアドレス	http://www.sawayakacub.jp
代表者	氏名	山本 武博
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ <u>平成</u> 16年12月1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) さわやかゆうきのさと さわやかゆう輝の里	
所在地	〒260-0802 千葉市中央区川戸町254-1	
主な利用交通手段	最寄駅	鎌取駅
	交通手段と所要時間	J R 鎌取駅より2.7km 徒歩32分/車で10分
連絡先	電話番号	043-305-1233
	FAX番号	043-305-1288
	ホームページアドレス	http://www.sawayakacub.jp
管理者	氏名	和工田 真子
	職名	施設長
建物の竣工日	昭和・ <u>平成</u> 24年8月1日	
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・ <u>平成</u> 24年8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
		事業所の指定日
		指定の更新日 (直近)
		1270103540 千葉県 (市) 平成24年8月1日 平成30年7月31日

3. 建物概要

土地	敷地面積	3,498.18㎡					
	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			3,515.42㎡		
		うち、老人ホーム部分			3,515.42㎡		
	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 (薄型軽量型鋼造)					
	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 (2012年8月1日 ~ 2036年3月31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	☒ 有 / 無	有 / ☒ 無	18.22㎡	80	介護居室個室	
	タイプ 2	有 / 無	有 / 無	㎡			
	タイプ 3	有 / 無	有 / 無	㎡			
	タイプ 4	有 / 無	有 / 無	㎡			
共用施設	※「一般居室個室」「一般個室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。						
	共用便所における便房	8ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		8ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房		8ヶ所		
	共用浴室	5ヶ所	個室		3ヶ所		
			大浴場		2ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	チェアー浴		ヶ所		
	介護浴槽	1ヶ所	リフト浴		ヶ所		
			ストレッチャー浴		1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	消火器	☒ 1	あり	☐ 2	なし		
	自動火災報知設備	☒ 1	あり	☐ 2	なし		
	火災通報装置	☒ 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	当施設の運営について、基本理念「慈愛の心」「尊厳を守る」「お客様第一主義」のもと、介護専用型施設として、特養待機者等の要介護状態の方でも生きがいを見つけ、安心して明るく生活していただけるように支援させていただきます。
----------	--

サービスの提供内容に関する特色	医療機関との連携を強固にし、入居者の安全を守ると同時に医療対応を必要とされる方の受け入れを可能にしている。				
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

(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体制の有無	個別機能訓練加算		1	あり	☒ 2	なし
	夜間看護体制加算Ⅱ		☒ 1	あり	2	なし
	協力医療機関連携加算		1	あり	☒ 2	なし
	生産性向上推進加算Ⅱ		☒ 1	あり	2	なし
	処遇改善加算Ⅲ		☒ 1	あり	2	なし
	認知症専門ケア加算	(Ⅰ)	1	あり	☒ 2	なし
		(Ⅱ)	1	あり	☒ 2	なし
	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ) イ	1	あり	☒ 2	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) 3 : 1			
	☒ 2	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	医療法人柏葉会 柏戸病院			
		住所	千葉市中央区長洲2-21-8			
		診療科目	内科・外科・眼科			
		協力内容	救急対応			
	2	名称	医療法人圭恵会 すずらんクリニック			
		住所	千葉市緑区おゆみ野4-2-7			
		診療科目	内科・精神科			
		協力内容	往診			
	3	名称	医療法人社団淳英会 おゆみの中央病院			
		住所				
		診療科目				
		協力内容				

		住所	千葉県緑区おゆみ野南6-49-9
		診療科目	内科
		協力内容	往診
	4	名称	医療法人夢双会 千葉駅前スタークリニック
		住所	千葉県中央区富士見2-9-13 WTC千葉富士見ビル7F
		診療科目	内科・皮膚科・精神科
		協力内容	往診
協力歯科医療機関		名称	医療法人社団郁栄会 寒竹歯科医院
		住所	千葉県美浜区高洲3-10-1 サンフラワービレッジ稲毛海岸3F
		協力内容	訪問歯科診療

(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		1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無		1 あり 2 なし
居室利用権の取り扱い		
前払い金償却の調整の有無		1 あり 2 なし
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり 2 なし
	便所の変更	1 あり 2 なし
	浴室の変更	1 あり 2 なし
	洗面所の変更	1 あり 2 なし
	台所の変更	1 あり 2 なし
	その他の変更	1 あり (変更内容) 2 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	原則、介護保険法における要介護1から要介護5までの認定を受けた65歳以上の高齢者及び第2号被保険者。	
契約の解除の内容	・入居者からの契約解除に基づき解除をおこなった場合 ・事業者からの契約解除に基づき解除を通告し、	

事業主体から解約を求める場合	予告期間が満了した場合	
	解約条項	特定施設入居者生活介護利用契約書第20条
	解約予告期間	3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泊3日まであり。1日5,500円） 2 なし	
入居定員	80人	
その他	・生活のご様子を弊社のブログや広報誌に掲載することがあります。 ・退去時費用として、居室消毒清掃費用（ハウスクリーニング）36,300円、マットレスクリーニング費用3,630円がかかります。	

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		0
生活相談員	2	2		0
直接処遇職員	32	23	14	32.4
介護職員	28	21.2	10	27.8
看護職員	6	2	4	4.6
機能訓練指導員	0	0		0.2
計画作成担当者	2	2		2
栄養士	1	1		0.6
調理員				
事務員	1	1		0.6
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				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	6	5	1
実務者研修の修了者	3	3	

初任者研修の修了者	5	3	2
介護支援専門員	2	2	

(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
看護師または准看護師	1	1	
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (17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	0人	
介護職員	3人	3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】	a 1. 5 : 1 以上 b 2 : 1 以上 c 2. 5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	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)	2.87 : 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 2 ☐ なし							
	業務に係る資格等		1 ☐ あり							
			資格等の名称		介護福祉士					
	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	8	4	1	0	0	0	1	0
前年度1年間の退職者数	0		7	2	1	0	0	0	0	0
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	2	1		0	0	0	0
	1年以上		0	9	4		0	0	0	0
	3年未満									
	3年以上	1		5		1	0	0	0	1
	5年未満									
	5年以上	1		6	1	1	0	1	0	1
	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)

居住の権利携帯 【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）の取り扱い	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	消費者物価指数及び人件費等の勘案
	手続き	運営懇談会において入居者もしくは身元引受人に説明します。

(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 ※3
入居者の状況	要介護度	要介護1	要介護1 (生保)
	年齢	70歳	70歳
居室の状況	床面積	18.22㎡	18.22㎡
	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		円	円
家賃		67,000円	41,000円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用	17,173円	0円
	※2 介護保険外	食費	58,320円
		管理費	円
		介護費用	0円
		光熱水費	0円
		その他	0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）

※3 生活保護受給者

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	利用権方式による毎月の居室料
敷金	無し
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	借入金償還財源、施設内における管理業務費及び共用部分の水光熱費・消耗品費
食費	食材費31,140円＋給食管理費31,140円、一週間前迄に申し出があれば、欠食の食材費は翌月返金するものとする。緊急の入院の場合は翌日からの食材費を返還する。入院、外出、経管栄養の方でも給食管理費の支払いが必要。 また、経管栄養の方は別途、衛生管理費（10,800円）の支払いが必要。
光熱水費	水道代：1,650円/月 電気代：面積案分に応じた電気代を実費にて徴収
利用者の個別的な選択によるサービス料	別添2
その他のサービス利用料	寝具リース料：85円/日 洗濯代：3,922円/月

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	20人
	要介護 2	17人
	要介護 3	16人
	要介護 4	16人
	要介護 5	8人
入居期間別	6ヶ月未満	9人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	41人
	5年以上10年未満	21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	86.2歳
入居者数の合計	77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	3人
	医療機関	7人
	死亡者	11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	10人
		(解約事由の例) 特別養護老人ホーム入居、在宅復帰

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	さわやかゆう輝の里	
電話番号	043-305-1233	
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

窓口の名称	千葉市役所 介護保険課	
電話番号	TEL 043-2485-5061、FAX 043-245-5623	
対応している時間	平日	8:30～17:30
	土曜	

窓口の名称	千葉県国民保険団体連合会 介護保険課	
電話番号	043-254-7320 FAX 043-254-7401	
対応している時間	平日	8:30～17:30
	土曜	
	日曜・祝日	
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	☒ あり	(その内容) サービスの提供に伴って、当事業所の責任により利用者の生命、身体、財産に損害を及ぼした場合には、その損害を賠償致します。但し、その損害の発生について、利用者に故意又は過失が認められる場合には、事業者の損害賠償責任が生じない場合があります
	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	☒ あり	(その内容)
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	☒ 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	☒ あり	実施日	平成28年1月
		結果の開示	☒ あり 2 なし
	2 なし		
第三者による評価の	1 あり	実施日	

実施状況		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	
「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 令和 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。