

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	川平 さおり
所属・職名	つるぎの庭・事務長

1. 事業主体概要

種類	個人 法人	
	※法人の場合、その種類	医療法人
名称	(ふりがな) いりょうほうじんしゃだんとうせいかい 医療法人社団藤聖会	
主たる事務所の所在地	〒939-2376 富山県富山市八尾町福島7丁目42番地	
連絡先	電話番号	076-461-7700
	FAX番号	076-461-7788
	ホームページアドレス	http://toyama-nishi.jp
代表者	氏名	藤井 久丈
	職名	理事長
設立年月日	昭和・平成59年 4月24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) あるぷすがーでんつるぎ アルプスガーデンつるぎ		
所在地	〒930-0304 富山県中新川郡上市町森尻746番地		
主な利用交通手段	最寄駅	富山地方鉄道本線 新宮川駅	
	交通手段と所要時間	徒歩5分	
連絡先	電話番号	076-472-6118	
	FAX番号	076-472-6350	
	ホームページアドレス	http://toyama-nishi.jp	
管理者	氏名	川平 さおり	
	職名	管理者	
建物の竣工日	昭和・平成	27年	1月 23日
有料老人ホーム事業の開始日	昭和・平成	27年	2月 26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	2, 997. 57㎡	
	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	972. 55㎡
		うち、老人ホーム部分	943. 79㎡
	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		有/無	有/無	18.38 m ²	16	一般居室個室
タイプ2		有/無	有/無	29.34 m ²	1	一般居室個室
タイプ3		有/無	有/無	30.40 m ²	1	一般居室個室
タイプ4		有/無	有/無	54.00 m ²	1	一般居室相部屋
タイプ5		有/無	有/無	m ²		
タイプ6		有/無	有/無	m ²		
タイプ7		有/無	有/無	m ²		
タイプ8		有/無	有/無	m ²		
タイプ9		有/無	有/無	m ²		
タイプ10		有/無	有/無	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	2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		2ヶ所	
	共用浴室	3ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	1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（個室型介護浴槽/OG 技研）		1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	多目的ホール、フィットネスルーム、洗濯室、談話コーナー					

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	入居者の尊厳を守り、安心して入居生活が送っていただけるよう、状況把握並びに生活相談サービス等を提供します。また、入居者の福祉の向上のため、医療・保健・福祉関係機関との連携を図り、適切な対応に努めます。
サービスの提供内容に関する特色	家庭的な雰囲気の中で、入居者一人ひとりが明るく健康的な生活が送れるように援助します。
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	かみいち総合病院
		住所	富山県中新川郡上市町
		診療科目	内科、産婦人科、血管外科、脳神経外科、整形外科、外科胃腸科、麻酔科、小児科、皮膚科、耳鼻咽喉科、眼科、神経精神科
		協力内容	緊急時の受診及び入院
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	小森歯科医院	
	住所	富山県中新川郡上市町	
	協力内容	訪問歯科診療	

(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	24時間の療養管理や処置が必要な方は要相談	
契約の解除の内容	1. 義務違反 ア. 賃料支払義務 イ. 共益費支払義務 ウ. 状況把握・生活相談サービス料金支払義務 2. 賃借権の譲渡又は転貸 3. 居住以外の目的での使用 4. 入居資格の虚偽報告 5. 反社会的勢力に該当する場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居者の言動が、他の入居者・職員に危害を及ぼすかその恐れがあり、通常の介護方法・接遇方法では防止できない場合等
	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: 1泊) 2 なし	
入居定員	20人	
その他		

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) 7人			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	0	1	
生活相談員	1	1	0	
直接処遇職員	5	3	2	
介護職員	4	1	3	
看護職員	1	1	0	
機能訓練指導員	0	0	0	

計画作成担当者	0	0	0	
栄養士	0	0	0	
調理員	0	0	0	
事務員	1	1	0	
その他職員	0	0	0	
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	0	0	0
介護福祉士	3	1	2
実務者研修の修了者	0	0	0
初任者研修の修了者	1	1	0
介護支援専門員	0	0	0

(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	1	1	0
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	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 (16時30分～9時30分)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員又は介護職員	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								
		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		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3年未満										
	3年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5年未満										
	5年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	10年未満										
10年以上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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(家賃) ② 日割り計算で減額(家賃以外) 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	消費者物価指数、雇用情勢その他経済事情の変動
の改定	手続き	事業者及び入居者が協議の上

(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	介護1	介護3	
	年齢	94歳	91歳	
居室の状況	床面積	18.38㎡	29.34㎡	
	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	45,000円	55,000円	
月額費用の合計		126,540円	142,540円	
家賃		45,000円	55,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	0円	0円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	52,800円	52,800円
		管理費	30,000円	32,000円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	3,000円	3,000円
その他	1,740円	5,740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	近隣
敷金	家賃の1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	共用部及びその設備の維持管理費並びに安否確認・状況把握・生活相談人件費
食費	朝食：540円、昼食：630円、夕食：590円
光熱水費	独居の方の平均光熱水費の6割
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	寝具レンタル料立替、クリーニング代立替

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	2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	4人
	85歳以上	12人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	1人
	要支援2	1人
	要介護1	6人
	要介護2	4人
	要介護3	3人
	要介護4	0人
	要介護5	0人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	7人
	5年以上10年未満	3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	88.0歳
入居者数の合計	16人
入居率※	80%
※ 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	2人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	0人
	死亡者	3人
	その他	1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		6人
		(解約事由の例)	
		<ul style="list-style-type: none"> ・経済的な理由による負担継続困難。 ・認知症の進行により他者との共同生活が困難。 ・医療的ケアニーズの高まり。 	

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	アルプスガーデンつるぎ		中新川広域行政事務組合介護保険課
電話番号	076-472-6118		076-464-1316
対応している時間	平日	8:30~17:15	8:30~17:15
	土曜	8:30~17:15	
	日曜・祝日	8:30~17:15	
定休日	なし		土曜日・日曜日・祝日

(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)
	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)
	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 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	
「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 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		事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	あり なし	訪問介護ステーションつるぎ 訪問介護ステーションまめなげ	中新川郡上市町森尻746 富山市八尾町福島7-42
訪問入浴介護	あり なし		
訪問看護	あり なし	訪問看護ステーションまめなげ	富山市八尾町福島7-42
訪問リハビリテーション	あり なし	富山西総合病院 上市老人保健施設つるぎの庭	富山市婦中町下轡田1019 中新川郡上市町森尻704
居宅療養管理指導	あり なし	富山西総合病院	富山市婦中町下轡田1019
通所介護	あり なし		
通所リハビリテーション	あり なし	八尾総合病院 八尾老人保健施設風の庭 上市老人保健施設つるぎの庭	富山市八尾町福島7-42 富山市八尾町福島7-42 中新川郡上市町森尻704
短期入所生活介護	あり なし		
短期入所療養介護	あり なし	八尾老人保健施設風の庭 上市老人保健施設つるぎの庭	富山市八尾町福島7-42 中新川郡上市町森尻704
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	八尾居宅介護支援事業所 上市老人保健施設つるぎの庭居宅介護支援事業所 富山西居宅介護支援事業所	富山市八尾町福島7-4 中新川郡上市町森尻704 富山市婦中町下轡田1019
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護	あり なし	訪問介護ステーションつるぎ 訪問介護ステーションまめなげ	中新川郡上市町森尻746 富山市八尾町福島7-42
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	訪問看護ステーションまめなげ	富山市八尾町福島7-42
介護予防訪問リハビリテーション	あり なし	富山西総合病院 上市老人保健施設つるぎの庭	富山市婦中町下轡田1019 中新川郡上市町森尻704
介護予防居宅療養管理指導	あり なし	富山西総合病院	富山市婦中町下轡田1019
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	八尾総合病院 八尾老人保健施設風の庭 上市老人保健施設つるぎの庭	富山市八尾町福島7-42 富山市八尾町福島7-42 中新川郡上市町森尻704
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	八尾老人保健施設風の庭 上市老人保健施設つるぎの庭	富山市八尾町福島7-42 中新川郡上市町森尻704
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	八尾老人保健施設風の庭 上市老人保健施設つるぎの庭	富山市八尾町福島7-42 中新川郡上市町森尻704
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		
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		
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	○	1回/週
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	○	日常生活用品
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		
健康相談	なし	あり	なし	あり	○	随時
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○	随時
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○	必要な入居者のみ
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○	毎日
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		
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	○	随時

※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。