

重要事項説明書

記入年月日	令和6年8月1日
記入者名	橋本 政道
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	法人の種類	株式会社
名称	(ふりがな) ゆうわ 友 輪	
主たる事務所の所在地	〒874-0849 大分県別府市大字鶴見 1951 番地の 30	
連絡先	電話番号	0977-21-0015
	FAX番号	0977-21-0018
	メールアドレス	haruka@ia9.itkeeper.ne.jp
	ホームページアドレス	http://yuuwa1122.jp
代表者	氏名	崎村 篤史
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成・令和 25年 11月 22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) はーとふるほーむはるか はーとふるほーむ春花	
所在地	〒874-0849 大分県別府市大字鶴見 1951 番地の 30	
連絡先	電話番号	0977-21-0015
	FAX番号	0977-21-0018
	メールアドレス	haruka@ia9.itkeeper.ne.jp
	ホームページアドレス	http://yuuwa1122.jp
管理者	氏名	橋本 政道
	職名	施設長
主な利用交通手段	最寄駅	別府駅

	交通手段と所要時間	①バス利用の場合 ・別府駅西口より、扇山団地行き[3]に乗車し、扇山町停留所で下車、徒歩5分 ②自動車利用の場合 ・別府駅より乗車10分
建物の竣工日		昭和・平成 令和 27年 4月 16日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 令和 27年 6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	県（市）
	事業所の指定日	令和 年 月 日
	指定の更新日（直近）	令和 年 月 日

**3. 建物概要**

土地	敷地面積	4326.35 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	
契約期間		1 あり ( 年 月 日～ 年 月 日) 2 なし	
建物	延床面積	全体	延床面積
		うち、老人ホーム部分	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	1 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	11.3～13 m <sup>2</sup>	80	居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	17～18 m <sup>2</sup>	8	居室相部屋
	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>			
※「居室個室」「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	28ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	28ヶ所
	共用浴室	5ヶ所	個室	ヶ所
			大浴場	5ヶ所
	共用浴室における 介護浴槽	2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（パーソナルケア浴槽）	2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	「個々の人格を尊重したケア」を目指し、自然あふれる明るく落ち着いた雰囲気の中で利用者様に寄り添い日々の介助を行っていきます。
サービスの提供内容に関する特色	明るく家庭的な雰囲気を味わっていただけるようなお食事などをご準備し、落ち着いた環境で過ごしていただきます。
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	馬場医院
		住所	大分県別府市南立石二区 6 0977-23-2833
		診療科目	内科・外科
		協力内容	夜間救急体制・日常往診体制
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	

協力歯科医療機関	名称	アルプスサンライズクリニック
	住所	大分県速見郡日出町 2990 番地
	協力内容	日常訪問歯科体制、歯科健康相談

(入居後に居室を住み替える場合) ※↓該当する項目に○印を付けてください。

入居後に居室を住み替える場合	① 他の居室への住み替え 2 その他（一時介護室へ移る場合等）	
判断基準の内容	入居者の心身の状態等により判断	
手続きの内容	入居者及び身元引受人等の同意を得る	
追加的費用の有無	① あり 2 なし（※住み替え後の居室の利用料等による）	
居室利用権の取扱い	前室より継承	
前払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 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		
契約の解除の内容	入居契約書第 27 条に記載	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書第 28 条に記載
	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：1泊 3300 円 3 食付き） 2 なし	
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	1
生活相談員				
直接処遇職員	40		40	13.7
介護職員	31		31	12.7
看護職員	9		9	1.0
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	4		4	
その他職員	5		5	
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。				

### (資格を有している介護職員の人数)

	合計		
	24	常勤	非常勤
社会福祉士	2		2
介護福祉士	16		16
実務者研修の修了者	2		2
初任者研修の修了者	1		1
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		
	9	常勤	非常勤
看護師又は准看護師	9		9
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			

柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

**(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	1 人	1 人
介護職員	4.5 人	4 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	社会福祉主事								
		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											
前年度1年間の退職者数					4						
応じた職員 の人数	業務に従事した経験年数に	1年未満			1						
		1年以上			7						
		3年未満									
		3年以上				5					
		5年未満									
		5年以上		1		6					
		10年未満									
	10年以上		8		12						
従業者の健康診断の実施状況				① あり 2 なし							

**6. 利用料金に関する事項**

**(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	経済情勢の変動等により改定
	手続き	運営懇談会を開催し、同意を得る

### (利用料金)

		プラン1	プラン2	
入居者の状 況	要介護度	介護度3	介護度4	
	年齢	80歳	80歳	
居室の状況	床面積	11.3～13 m <sup>2</sup>	17～18 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		110,848円	106,738円	
家賃		25,000円	17,000円	
サービス費用	介護保険に係る利用者負担金※ <sup>1</sup>	27,048円	30,938円	
	介護保険外※ <sup>2</sup>	管理費	34,800円	34,800円
		食費	24,000円	24,000円
		光熱水費	0円	円
		その他費用	0円	円
サービス利用料(別添2他)		0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				

### (利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
----	------



敷金	なし
家賃	施設整備費等を基礎とし、近隣の類似施設の家賃を参考として算定
管理費	施設の維持管理費、修繕費、事務費、サービス提供のための人件費等
食費	厨房維持費及び1日3食を提供するための費用
光熱水費	管理費に含む
その他費用	
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	施設整備費等を基礎とし、近隣の類似施設の家賃を参考として算定

## 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	24人
	女性	59人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	5人
	75歳以上 85歳未満	23人
	85歳以上	55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	12人
	要介護2	19人
	要介護3	17人
	要介護4	24人
入居期間別	要介護5	11人
	6ヶ月未満	10人
	6ヶ月以上 1年未満	15人
	1年以上 5年未満	40人
	5年以上 10年未満	18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	86.5歳
入居者数の合計	83人
入居率*	86.4%

※ 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	6人
	医療機関	17人
	死亡者	5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)
		人
	入居者側の申し出	23人
		(解約事由の例) 医療機関への入院が長期となる見込みのため等

**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) ※外部機関の相談窓口を併記**

窓口の名称		はーとふるほーむ春花 苦情受付窓口
電話番号		0977-21-0015
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	9:00~17:00
	日曜・祝日	9:00~17:00
定休日		なし
窓口の名称		別府市役所福祉保健部 高齢者福祉課
電話番号		0977-21-1442
対応している時間	平日	8:30~17:00
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		土、日、祝日、年末年始(12/29~1/3)

**(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) 損害保険ジャパン株式会社 賠償責任保険
	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) 迅速な医療機関受診と身元引受人等への連絡及び保険による補償 (但し、該当する場合)
	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 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 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「6.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	大分県有料老人ホーム設置運営指導指針 6 規模及び構造設備(9)一 居室 ①入居者一人当たりの床面積 (入居者一人当たり 13 m <sup>2</sup> 以上と定められているが、個室 11.3 m <sup>2</sup> ~13 m <sup>2</sup> 、二人部屋 17 m <sup>2</sup> ~18 m <sup>2</sup> となり、基準に満たない)
「7.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 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 事業主体が大分県内で実施する他の介護サービス

介護サービスの種類			併設・隣接 の状況	事業所の名称	所在地
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
訪問看護	あり	なし	併設・隣接	訪問看護ステーション あけぼし	別府市大字鶴見1951番地の30
訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
通所介護	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンター春花	別府市大字鶴見1951番地の30
通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
<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	併設・隣接		
夜間対応型訪問介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
地域密着型通所介護	あり	なし	併設・隣接		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接		
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問看護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし	併設・隣接		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし	併設・隣接		

介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接		
＜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	併設・隣接		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	併設・隣接		
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設	あり	なし	併設・隣接		
介護老人保健施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		

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		
	なし	あり	なし	あり	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		○	実費			
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			2,000円～		原則、市内の病院に限る	
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		○	2,200円～		提携理容院が月1～2回訪問	
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	2,000円～		生活に必要な日用品に限る	
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○	2,000円～			
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		○	実費			
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		○	2,000円～			
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	2,000円～		救急搬送時の同行、入退院時の送迎	
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。