

重要事項説明書

記入年月日	R 8 . .
記入者名	船戸 遥平
所属・職名	施設長

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) ほーむけあーかぶしきかいしゃ ホームケア株式会社	
主たる事務所の所在地	〒631-0016 奈良県奈良市学園朝日町 6-11-1	
連絡先	電話番号	0742-95-6121
	FAX番号	0742-95-6131
	ホームページアドレス	https://www.homecare.co.jp/
代表者	氏名	平瀬 守男
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 59年 9月 8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) ほーむけあーなら ホームケア奈良	
所在地	〒630-8293 奈良市川久保町 6 番地の 1	
主な利用交通手段	最寄駅	近鉄奈良駅
	交通手段と所要時間	近鉄奈良駅より徒歩 12 分

連絡先	電話番号	0742-23-0143
	FAX番号	0742-81-3145
	ホームページアドレス	https://www.homecare.co.jp/
管理者	氏名	船戸 遥平
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 24年 3月 26日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 24年 4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）		
<input checked="" type="checkbox"/> 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	年 月 日
	指定の更新日（直近）	年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1316.55 m ²	
	所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 1 事業者が自ら所有する土地	
		2 事業者が賃借する土地（普通賃借 ・ 定期賃借）	
		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	m ²
		うち、老人ホーム部分	m ²
	耐火構造	<input checked="" type="checkbox"/> 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		
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 (普通賃借 ・ 定期賃借)				
		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 (縁故者居室を含む)				
		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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input checked="" type="checkbox"/> 無	18 m ²	35	一般居室個室
	タイプ2	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
	タイプ3	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
	タイプ4	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
	タイプ5	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
	タイプ6	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
	タイプ7	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²		
タイプ8	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²			
タイプ9	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 無	m ²			
タイプ10	有 / <input type="checkbox"/> 無	有 / <input type="checkbox"/> 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	4ヶ所	個室	4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	1ヶ所		
			ストレッチャー浴	0ヶ所		
			その他 ()	0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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
	自動火災報知設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
	火災通報設備	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
	スプリンクラー	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
	防火管理者	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
	防災計画	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし		
緊急通報装置等	居室	便所	浴室	その他 ()
	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり	1 あり
	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり
	3 なし	3 なし	3 なし	3 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	<p>基本理念はノーマライゼーションと自由最大化状況の実践である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者の『個』を生かし、安心と生きがいを見出せる生活環境の提供。 ・質の高いスタッフと利用者が満足するサービスの提供。 ・介護の度合いに応じた適切な生活環境の整備。
サービスの提供内容に関する特色	
入浴、排せつ又は食事の介護	1 自ら実施 2 委託 <input checked="" type="checkbox"/> 3 なし
食事の提供	1 自ら実施 <input checked="" type="checkbox"/> 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自ら実施 2 委託 3 なし

(医療連携の内容)

医療支援	<input checked="" type="checkbox"/> 1 救急車の手配 <input checked="" type="checkbox"/> 2 入退院の付き添い <input checked="" type="checkbox"/> 3 通院介助 4 その他 ()
※複数選択可	

協力医療機関	1	名称	おかたに病院
		住所	奈良市南京終町 1-25-1
		診療科目	内科・外科・整形外科・泌尿器科
		協力内容	利用者の病状の急変時の対応 利用者及び従業員の健康管理の実施
	2	名称	佐保川診療所
		住所	奈良市今在家 38
		診療科目	内科
		協力内容	利用者の病状の急変時の対応 利用者及び従業員の健康管理の実施
	3	名称	松宮医院
		住所	生駒市松ヶ丘 17-8
		診療科目	内科
		協力内容	利用者の病状の急変時の対応 利用者及び従業員の健康管理の実施
	4	名称	岡谷会おかたに病院在宅医療センター
		住所	奈良県奈良市南京終町 1 丁目 25-1
		診療科目	内科
		協力内容	利用者の病状の急変時の対応 利用者及び従業員の健康管理の実施
協力歯科医療機関		名称	
		住所	
		協力内容	利用者の病状の対応 利用者及び従業員の歯の予防治療の実施

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	要支援の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
	要介護の者	<input checked="" type="checkbox"/> 1	あり	2	なし
留意事項	60 歳以上の方				
契約の解除の内容	事業者に対して 30 日前に解約届を提出することにより解約することができます。				
事業主体から解約を求める場合	解約条項	事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約を将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。			

	① 入居申込みに虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき ② 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅延するとき ③ 契約書第 19 条の規定に違反したとき ④ 入居者の行動が、他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫したおそれがあり、かつ施設における通常の接遇方法等ではこれを防止することができないとき
	解約予告期間 90 日
入居者からの解約予告期間	30 日
体験入居の内容	1 あり（内容：住居費 5,000 円 管理費 3,000 円） （介護費用など実費サービス利用 食費 実費） 2 なし
入居定員	34 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）			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				
介護職員	5		5	2.6
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	3	1	2	1.87
事務員	4		4	1.7
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				

※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
介護福祉士	1	1	1
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	4		4
介護支援専門員			

(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			
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 (18 時～ 9 時)		
	平均人数	最少時人数 (休憩者等を除く)
看護職員	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	介護職員初任者研修			

		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											
前年度1年間の退職者数											
応じた業務に従事した経年数に 職員の人数	1年未満				1						
	1年以上				2						
	3年未満										
	3年以上				2						
	5年未満										
	5年以上										
	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	運営懇談会の意見を聞いた上で改定	
	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	介護2	要支援1	
	年齢	90歳	79歳	
居室の状況	床面積	18 m ²	18 m ²	
	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	円	円	
月額費用の合計		円	円	
家賃		68,000円	68,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	51,600円	51,600円
		管理費	30,000円	30,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	円	円
その他	円	円		
<p>※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。</p> <p>※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）</p>				

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	68,000円
敷金	家賃の 0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	30,000円
食費	51,600円/1カ月30日として（朝食320円、昼食640円、夕食760円）
光熱水費	なし
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	なし

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	7人
	女性	11人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上 75歳未満	3人
	75歳以上 85歳未満	4人
	85歳以上	10人
要介護度別	自立	1人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	1人
	要介護2	4人
	要介護3	5人
	要介護4	3人
	要介護5	3人
入居期間別	6ヶ月未満	4人
	6ヶ月以上1年未満	5人
	1年以上5年未満	6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	85.6歳
入居者数の合計	20人
入居率※	54.2%
※ 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	2人
	医療機関	1人
	死亡者	2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	0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		ホームケア一奈良 苦情対応担当者：施設長 船戸 遥平
電話番号		0742-23-0143
対応している時間	平日	午前9時～午後5時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝日および年末年始
窓口の名称		ホームケア一株式会社 お客様相談室
電話番号		0742-95-6121
対応している時間	平日	午前9時～午後5時
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日		土日祝日および年末年始

(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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) あいおいニッセイ同和損害保険株式会社の損害賠償保険に加入
	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> あり	(その内容) 事業者は、サービス提供にあたって、事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合は直ちに必要な措置を講じ、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して必要な損害賠償を行います。ただし、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には賠償額を減じることがあります。

	2 なし
事故対応及びその予防のための指針	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 1 あり 2 なし	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
第三者による評価の実施状況	1 あり <input checked="" type="checkbox"/> 2 なし	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 4 当社ホームページにて一般公開
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 <input checked="" type="checkbox"/> 3 公開していない

10. その他

運営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> 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	

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	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	奈良ヘルパーステーション	奈良市川久保町6-1
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		
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	ホームケアー生駒	生駒市門前町8-16
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接	ホームケアー奈良レンタル事業所	奈良市学園朝日町6-11-1
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接	ホームケアー奈良レンタル事業所	奈良市学園朝日町6-11-1
<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	ホームケアー奈良 ホームケアー学園南 ホームケアー登美ヶ丘 ホームケアー桜井 ホームケアー香芝	奈良市川久保町6-1 奈良市学園南3-13-3 奈良市西登美ヶ丘5-17-14 桜井市栗殿新町1007-11 香芝市五位堂6-220-1
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		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接	ホームケアー居宅介護支援事業所	奈良市学園朝日町6-11-1
<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	ホームケアー生駒	生駒市門前町8-16
福祉用具貸与	あり	なし	併設・隣接	ホームケアー奈良レンタル事業所	奈良市学園朝日町6-11-1
特定福祉用具販売	あり	なし	併設・隣接	ホームケアー奈良レンタル事業所	奈良市学園朝日町6-11-1
<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	ホームケア奈良 ホームケア学園南 ホームケア学園北 ホームケア桜井 ホームケア香芝	奈良市川久保町6-1 奈良市学園南3-13-3 奈良市西登美ヶ丘5-17-14 桜井市粟殿新町1007-11 香芝市五位堂6-220-1
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		
介護療養型医療施設	あり	なし	併設・隣接		
介護医療院	あり	なし	併設・隣接		
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接	奈良ヘルパーステーション	奈良市川久保町6-1
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
その他の生活支援サービス	あり	なし	併設・隣接		

別添 2

有料老人ホーム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	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	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)							
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				リハビリパンツ 3,033 円~/パット 2,210 円~/ テープ止めオムツ 2,500 円~
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				700 円（税抜）/20 分（協力医療機関は無料） 公共交通機関を利用分は実費請求
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	なし	あり				居室床・トイレを週 1 回のみ
リネン交換	なし	あり	なし	あり				週 1 回以上の交換の場合：500 円(税抜)/回
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり				500 円（税抜）/20 分
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり				体調不良時のみ
入居者の嗜好に応じた特別な食事 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				外部からの訪問理美容
買い物代行	なし	あり	なし	あり	○			500 円（税抜）/20 分
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		○		700 円（税抜）/20 分
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				年 2 回機会付与
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				
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				在宅介護サービス等を利用
入退院時・入院中のサービス								
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり				協力医療機関のみ、以外 770 円/20 分
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。