

重要事項説明書

利用者： _____ 様

事業者： サービス付き高齢者向け住宅 ファムール東生駒

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

1. 事業主体概要

種類	株式会社（営利法人）	
名称	カブシキガイヤアイユウ 株式会社 アイユウ	
主たる事業所の所在地	〒630-0201 奈良県生駒市小明町 1057-14	
連絡先	電話番号	0743-75-6795
	FAX番号	0743-75-7007
	ホームページアドレス	http://iyou-care.net/
代表者	氏名	池田 幸広
	職名	代表取締役
設立年月日	平成7年5月 9日	
主な実施事業	訪問介護事業／居宅介護支援事業／通所介護事業／障害者自立支援／介護タクシー	

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	サービス付き高齢者向け住宅 ファムール東生駒 サービス付き高齢者向け住宅 ファムール東生駒	
所在地	〒630-0212 奈良県生駒市辻町 373-1	
主な利用交通手段	最寄駅	近鉄奈良線 「東生駒」 駅
	交通手段と所要時間	駅から 400m（徒歩約8分）
連絡先	電話番号	0743-71-6001
	FAX 番号	0743-71-6003
	ホームページアドレス	http://iyou-care.net
管理者	氏名	池田 幸広
	職名	代表取締役
建物の竣工日	H25.5.31	
開始日	H25.7.1	

3 建物概要

共用施設	共用便所における便房	有	うち男女別の対応が可能な便房	
			うち車椅子等の対応が可能な便房	2カ所
	共用浴室	有	個室	4カ所
			大浴場	
	共用浴室における介護浴槽	有	チェアー浴	
リフト浴			1カ所	
食堂	有			
	入居者や家族が利用できる調理設備	有		
	エレベーター	1基		
消防用設備等	消火器	有 (各階)		
	自動火災報知機	有		
	火災報知設備	有		
	スプリンクラー	有		
	防火管理者	池田幸広		
	防災計画	提出済		
その他				

4. サービスの内容

(全体の方針)

運営に関する方針	
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	別途契約により有
食事の提供	有 (任意)
洗濯、掃除等の家事の供与	別途契約により有
健康管理の供与	日中看護師在中
安否確認又は状況把握サービス	24時間介護職員在中
生活相談サービス	日中相談員在中

(医療連携の内容)

医療支援		有	
協力医療機関	1	名称	生駒市立病院
		住所	奈良県生駒市東生駒1丁目6-2
		診療科目	総合病院
		協力内容	
	2	名称	友岡診療所（在宅支援診療所）
		住所	奈良県生駒市辻町397-8（東生駒8番館2F）
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関		名称	無
		住所	
		協力内容	

(入居後に居室を住み替える場合)

入居後に居室を住み替える場合	相談の上契約解除後に再契約
判断基準の内容	要介護度2以上の変更
手続きの内容	再契約
追加的費用の有無	特になし（敷金精算後、再度敷金）
その他	

(入居に関する要件)

入居対象となる者	自立している者	可（60歳以上）
	要支援の者	可
	要介護の者	可
留意事項		
契約の解除の内容	別紙契約書参照	
事業主体から解約を求める場合	解約条件	別途契約書参照
	解約予告期間	別途契約書参照
入居者からの解約予告期間	2週間	
体験入居の内容	なし	
入居定員	33名	
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	
	合計			
		常勤		非常勤
管理者		1		1
生活相談員		1	1	1.5
直接処遇職員				
介護職員		4	15	8
	看護職員	1	2	1.5
調理員	(委託)			
事務員			2	1
その他職員			1	0.5

(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		1	
介護福祉士		4	9
実務者研修の修了者			2
初任者研修の修了者			4
介護支援専門員			1

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間 (19時～7時)		
	平均人数	最小時人数 (休憩者等を除く)
看護職員		
介護職員	2	2

従業者の健康診断の実施状況	実施 1/年
---------------	--------

(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				1	3						
前年度1年間の退職者数				1	2						
業務に従事した経験年数に応じた職員の人数	1年未満					3					
	1年以上3年未満				1	2					
	3年以上5年未満					4					
	5年以上10年未満				1	4					
	10年以上				2	3					
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		賃貸
利用料金の支払い方法		口座振替
要介護状態に応じた金額設定		無
入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱い		管理費は免除
利用料金の改定	条件	増税等社会的情勢
	手続き	1対前に文章にて

(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	要介護1	要介護2	
	年齢	89歳	84歳	
居室の状況	床面積	18㎡	18㎡	
	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	50000円	50000円	
月額費用の合計		149040円	138130円	
家賃		65000円	65000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用		円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	48050円	38130円
		管理費	22000円	22000円
		介護費用	円	円
		光熱水費(共益費)	13000円	13000円
		その他	990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)

費用	
家賃	65000円
敷金	50000円
介護費用	別途
管理費	20000円(税別)
食費	朝食310円 昼食620円 夕食620円
光熱水費	共益費に含む
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別紙参照
その他のサービス利用料	別紙参照

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	9人
	女性	25人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	2人
	75歳以上85歳未満	6人
	85歳以上	25人
要介護度別	自立	2人
	要支援1	1人
	要支援2	2人
	要介護1	11人
	要介護2	6人
	要介護3	6人
	要介護4	5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	17人
	5年以上10年未満	12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	86.3歳
入居者数の合計	34人
入居率※	100%
※ 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	3人
	死亡	1人
	その他	0人
生前解約の状況	施設側の申し出	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する窓口等の状況)

窓口の名称	愛友ケア苦情相談窓口	
電話番号	0743-75-1477	0743-71-6001
対応している 時間	平日	9:00~17:00
	土曜日	9:00~17:00
	日曜・祝日	休
定休日	日祝	

(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	有	東京日動火災
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		
事故対応及びその予防のための指針	事故対応マニュアルに準じ即時対応	

(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	無	実施日	
		結果の開示	
第三者による評価の実施状況	無	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	

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	年1回
提携ホームへの移行	無
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	無
高齢者の住居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	無

説明年月日 平成 年 月 日

説明者署名 _____

【事業者】

奈良県生駒市小明町1057-14

株式会社アイユウ

代表取締役 池田幸広

印

【事業所】

奈良県生駒市辻町373-1

サービス付き高齢者向け住宅ファムール東生駒

上記の内容の説明を受け、了承しました。

平成 年 月 日

利用者氏名 _____ 印

署名代行者氏名 _____ 印