

## 重要事項説明書

2022年11月1日現在

## 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)かぶしきがいしゃくろーばー 株式会社クローバー	
主たる事務所の所在地	〒290-0062 千葉県市原市八幡 671-1 プラントール	
連絡先	電話番号	0436-26-3205
	FAX 番号	0436-98-3206
代表者	氏名	鈴木茜
	職名	代表取締役
設立年月日	2021年8月14日	
主な実施事業	※別添1(別々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)さーびすつきこうれいしゃむけじゆうたく つばきのおか サービス付き高齢者向け住宅 椿の丘	
所在地	〒290-0255 千葉県市原市光風台 2丁目 381-5	
主な利用交通手段	最寄駅	光風台駅
	交通手段と所要時間	小港鉄道線光風台駅からバスで1分、 降車後、徒歩5分又は、駅から徒歩12分
連絡先	電話番号	0436-98-3205
	FAX 番号	0436-98-3206
管理者	氏名	鈴木茜
	職名	代表取締役
建物の竣工日		2021年12月10日
有料老人ホーム事業の開始日		2022年4月1日

## 3. 建物概要

土地	敷地面積	747.68㎡	
	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(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 (2022年1月1日～2031年12月31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		747.66㎡		
		うち、老人ホーム部分		220.99㎡		
	耐火構造	1 耐火建築物				
		2 準耐火建築物				
構造	3 その他( )					
	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				
		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*
全室	有/無	有/無	18.21㎡	16	一般居室個室	
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	0ヶ所	個室		2ヶ所	
			大浴場		0ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	0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( )			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	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				
緊急通報装置等	居室	便所	浴室	その他( )		
	1 あり	1 あり	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			

#### 4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	置かれている環境等に応じ、利用可能な介護福祉制度等を適切に利用できるよう案内する等し、自立した日常生活を営む事ができるよう、見守りや安否確認、食事の提供を行う。
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 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

- 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

名称

五井在宅クリニック

住所

市原市五井中央東 2-6-1 相川ビル 2F C 号室

診療科目

内科

協力内容

在宅医療の提供

協力歯科医療機関

名称

おゆみ野総合歯科クリニック

住所

千葉県緑区おゆみ野 4 丁目 3

9

協力内容

在宅医療の提供

### (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	満 60 歳以上の方 介護認定を受けられている方で要支援 1 から要介護 4 の方	
契約の解除の内容	契約書 12 条各号に記載	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書に定めなし。民法、借地借家法の定

		めによる。
	解約予告期間	2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 なし	
入居定員		16人

## 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		
生活相談員	1	1		
直接処遇職員				
介護職員	14	1	13	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員	2	1	1	
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 <sup>※2</sup>				
<p>※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。</p> <p>※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。</p>				

### (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	2	1	1
実務者研修の修了者	2	1	1
初任者研修の修了者	11		12
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(16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	7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	実務者研修									
		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					9	2							
前年度1年間の退職者数					0	1							
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					0							
	3年以上5年未満												
	5年以上10年未満				3	1							
	10年以上				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	1 利用権方式
---------	---------

【表示事項】	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	有り
	手続き	特になし

(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	1	3	
	年齢	94歳	74歳	
居室の状況	床面積	18.21㎡	18.21㎡	
	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	118,000円	205,000円	
月額費用の合計		158,500円	110,000円	
家賃		59,000円	41,000円	
特定施設入居者生活介護 <sup>※1</sup> の費用		0円	0円	
サービス費用	介護保険外 <sup>※2</sup>	食費	54,000円 ※月30日を前提とした場合、全日食事を提供した際にかかる金額を目安として記載	54,000円 ※月30日を前提とした場合、全日食事を提供した際にかかる金額を目安として記載
		管理費	29,000円	22,200円
		介護費用	0円	0円
		光熱水費	16,500円	0円
		その他	13,000円 ※都度払いサービス有	0円 ※都度払いサービス有

※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	建設費に要した費用、千葉県住宅補助額等を参考
敷金	(一般)家賃の2ヶ月分 (生活保護)家賃の5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。
共益費	共用施設の維持管理、生活サービスの人件費、事務管理費

食費	仕入れ代金に基づき、朝食 500 円、昼食 650 円、夕食 650 円を算出
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	安否確認、生活相談

## 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	6人
	女性	7人
年齢別	65歳未満	人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	1人
	85歳以上	11人
要介護度別	自立	人
	要支援1	人
	要支援2	人
	要介護1	人
	要介護2	6人
	要介護3	5人
	要介護4	1人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	7人
	1年以上5年未満	4人
	5年以上10年未満	人
	10年以上15年未満	人
	15年以上	人

### (入居者の属性)

平均年齢	83歳
入居者数の合計	
入居率*	75%
※ 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	1人
	社会福祉施設	4人
	医療機関	1人
	死亡者	0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	高橋利光	
電話番号	0436-98-3205	
対応している時間	平日	午前9時から午後6時
	土曜	午前9時から午後6時
定休日	日曜日、祝祭日 8月13日から8月16日、12月29日から1月3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	損保ジャパン日本興亜の「ウォームハート」に加入
	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)サービス提供により当事業者が賠償すべき事故が発生した場合は、保険を適用させていただきます。
	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( 年 月 日届出) 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(2021年6月30日登録) 2 なし
千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針「規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり 2 なし ( 年 月 日施行の設置運営指導指針を適用)
合致しない事項がある場合の内容	
「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
千葉県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5年 月 日

説明者署名 \_\_\_\_\_

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
<b>&lt;居宅サービス&gt;</b>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接	椿の丘訪問介護ステーション	千葉県市原市光風台2-381-5
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	デイサービス 椿の丘	千葉県市原市光風台2-381-5
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		
<b>&lt;地域密着型サービス&gt;</b>					
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		
地域密着型通所介護	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		
居宅介護支援	あり	なし	併設・隣接		
<b>&lt;居宅介護予防サービス&gt;</b>					
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		
<b>&lt;地域密着型介護予防サービス&gt;</b>					
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		
<b>&lt;介護保険施設&gt;</b>					
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		
<b>&lt;介護予防・日常生活支援総合事業&gt;</b>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接		
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・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<sup>※1</sup>)  
 個別の利用料で、実施するサービス

備 考

(利用者が全額負担)

包含<sup>※2</sup>

都度<sup>※2</sup>

料金<sup>※3</sup>

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

500 円/回

※夜間 1000 円

おむつ代

なし  
あり

150 円/枚

※リハビリパンツ、パッド含む

入浴(一般浴)介助・清拭

なし  
あり  
なし  
あり

2,000 円/回

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

3,000 円/時

生活サービス

居室清掃

なし  
あり  
なし  
あり

2,000 円/回

※掃除機・床拭き・水回り

リネン交換

なし  
あり  
なし

あり

1,500 円/回

※洗い・乾燥・たたみ・返却

日常の洗濯

なし  
あり  
なし  
あり

1,000 円/回

※洗い・乾燥・たたみ・返却

居室配膳・下膳

なし  
あり  
なし  
あり

200 円/回

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

※実費負担

買い物代行

なし  
あり  
なし  
あり

2,000 円/回

※片道 10km以内

役所手続き代行

なし  
あり  
なし  
あり

2,000 円/回

※窓口での手続き 3,000 円/回  
(市外要相談)

金銭・貯金管理

なし  
あり

金銭預かり 1,500 円/月  
通帳預かり 3,000 円/月  
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

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

3,000 円/月

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/回

※片道 10km以内

入退院時の動向

なし  
あり  
なし  
あり

※片道 10km以内

入院中の洗濯物交換・買い物

3,000 円/時

なし  
あり  
なし  
あり

※片道 10km以内

4,000 円/時