

有料老人ホーム重要事項説明書

記入年月日	令和6年7月1日
記入者名	平山豊和
所属・職名	代表社員

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	合同会社
名称	ゴウドウガイシャクローバー 合同会社クローバー	
主たる事務所の所在地	〒0300841 青森市奥野2丁目9番22号	
連絡先	電話番号	017-762-0453
	FAX番号	017-762-0688
	ホームページアドレス	http://www.clover-net.co.jp
代表者	氏名	平山豊和
	職名	代表社員
設立年月日	平成26年5月9日	
主な実施事業	※別添1（別を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	じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむふたば 住宅型有料老人ホームふた葉	
所在地	〒0300856 青森市西大野1丁目16番10号	
主な利用交通手段	最寄駅	青森駅
	交通手段と所要時間	市営バス利用の場合 「大野山下」にて下車、徒歩6分 「大野」にて下車、徒歩12分
連絡先	電話番号	017-729-8808
	FAX番号	017-762-3099
	ホームページアドレス	http://www.clover-net.co.jp

管理者	氏名	今井達郎
	職名	施設長
建物の竣工日		年 月 日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 28 年 10 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	
	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	505.84 m ²	
	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	403.35 m ²
		うち、老人ホーム部分	403.35 m ²
	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		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	有/無	有/無	10.5 m ²	15	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	m ²		
	タイプ3	有/無	有/無	m ²		
	タイプ4	有/無	有/無	m ²		
	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	4ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		4ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		4ヶ所	
	共用浴室	1ヶ所	個室		1ヶ所	
			大浴場		ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		ヶ所	
			リフト浴		1ヶ所	
			ストレッチャー浴		ヶ所	
			その他 ()		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	入居者それぞれのライフスタイルを尊重し、自宅で過ごしてきたように違和感なく自分らしく過ごしているように、入居者一人ひとりに対応します。
サービスの提供内容に関する特色	入居者が安心して生活できるように、常に最善の方法を選択できるように対応を心掛けています。
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		(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	医療法人芙蓉会 村上病院
		住所	青森市浜田3丁目3-14
		診療科目	内科・循環器科・消化器内科・糖尿病内科・整形外科・血管外科・耳鼻咽喉科・精神科・放射線科・リハビリテーション科
		協力内容	従業員・入居者の健康管理・入居者等の症状の急変等に対する処置・休日、夜間等における対応、訪問による健康相談、健康診断等
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	医療法人 ミナトヤ歯科医院	
	住所	青森市桂木4丁目4-10	
	協力内容	必要とされる場合に連絡を取り合い対応する。	

(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	止むを得ず、入居が必要となる場合は例外措置もあり。 ・常時医療を必要としない。 ・感染症に罹患していない。 ・自傷、他害の恐れがない。	
契約の解除の内容	契約書 第6条 及び 第7条に記載	
事業主体から解除を求める場合	解約条項	入居契約書 第7条
	解約予告期間	1ヶ月
入居者からの解除予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	1 あり (内容:) ② なし	
入居定員	15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		
生活相談員	1	1		
直接処遇職員	8			
介護職員	8	1	7	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	2		2	
事務員				
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		40時間		
※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	5	4	1
実務者研修の修了者	1	1	0
初任者研修の修了者	3	3	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			
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 (時～ 時)		
	平均人数	最小时人数 (休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	1人	0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			初任者研修終了								
	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				2								
前年度1年間の退職者数				2								
応じた職員の数 業務に従事した経験年数に	1年未満											
	1年以上 3年未満											
	3年以上 5年未満											
	5年以上 10年未満			8	1							
	10年以上					1						
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法 【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	
利用料金の支払い方法 【表示事項】	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	
	手続き	施設が所在する地域の光熱費関係の単価の上昇や人件費等を勘案の上、運営懇談会の意見を聴いて改定します。

(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		
	年齢	70 歳	歳	
居室の状況	床面積	10.5 m ²	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	0 円	円	
	敷金	0 円	円	
月額費用の合計		101,700 円	円	
家賃		30,000 円	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	47,100 円	円
		管理費	10,200 円	円
		介護費用	円	円
		光熱水費	14,400 円	円
		その他	暖房費 (11月～5月) 1日 250 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 目	算 定 根 拠
家賃	同地域の同面積のアパート等を参考に金額を算出
敷金	負担なし
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	共同スペース等の修繕費に係る金額を基に算出
食費	食材及び調理員等の人件費を基に算出
光熱水費	一人暮らしの平均的な使用料を基に算出
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	

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	1 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	7 人
	85 歳以上	8 人
要介護度別	障がい者支援	0 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	0 人
	要介護 1	3 人
	要介護 2	1 人
	要介護 3	4 人
	要介護 4	1 人
	要介護 5	6 人
入居期間別	6 ヶ月未満	2 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	1 人
	1 年以上 5 年未満	12 人
	5 年以上 10 年未満	0 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	87.12 歳
入居者数の合計	15 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	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	1 人
	死亡者(看取り)	1 人
	その他	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	0 人

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	住宅型有料老人ホームふた葉	
電話番号	017 - 729 - 8808	
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	

(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	東京海上日動火災保険株式会社
	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	事実確認をし、当方に賠償すべき点がある場合は速やかに対応する。
	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
事業収支報告書	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	感染症等の理由により開催が困難な場合は、書面開催へ変更する場合あり。
	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	居室面積
不適合事項がある場合の内容	「13㎡未満の一般居室数 15室」

添付書類：別添1（別の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。

入居予定者

氏名 _____

別添1 事業主体が青森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	ヘルパーステーションよつ葉	青森市松森3丁目17-57 1号
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
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		
地域密着型通所介護	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		
〈居宅介護予防サービス〉				
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		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
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		
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		
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	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

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）	※2	※2	※2	料金 ※3	備考	
		包含	都度				
介護サービス							
食事介助	なし	なし	○				
排泄介助・おむつ交換	なし	なし	○				
おむつ代		あり	○		実費	定価で提供	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	○		4,270円		
特浴介助	なし	あり	○		4,270円		
身辺介助（移動・着替え等）	なし	なし	○				
機能訓練	なし	なし					
通院介助	なし	なし				救急搬送時の付添及び家族・親族の到着まで	
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	○		2,700円		
リネン交換	なし	あり	○		2,700円		
日常の洗濯	なし	あり	○		2,700円		
居室配膳・下膳	なし	なし					
入居者の嗜好に応じた特別な食事		なし					
おやつ		あり	○		実費		
理美容師による理美容サービス		なし					

