

重要事項説明書

記入年月日	令和3年7月1日
記入者名	櫛山 勇次
所属・職名	代表取締役

1. 事業主体概要

種類	個人/法人	
	※法人の場合、その種類	営利法人
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ けいあんどわい 株式会社 ケイアンドワイ	
主たる事務所の所在地	〒861-2236 熊本県上益城郡益城町広崎 520-12	
連絡先	電話番号	096-286-0152
	FAX番号	096-288-9296
	ホームページアドレス	http://www.kushiyama.jp
代表者	氏名	櫛山 勇次
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 17年 6月 13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) けあほーむ ふくろうのもり ケアホーム ふくろうの森	
所在地	〒861-2101 熊本県熊本市東区桜木3丁目7番7号	
主な利用交通手段	最寄バス停	桜木小学校西、府内古閑
	交通手段と所要時間	バス利用の場合 ・桜木小学校西停留所下車し徒歩5分 ・府内古閑停留所下車し徒歩5分
連絡先	電話番号	096-234-7607
	FAX番号	096-234-7635
	ホームページアドレス	http://owl.kushiyama.jp
管理者	氏名	坂井せつ子
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成 30年 3月 29日
有料老人ホームの開始日		昭和・平成 30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)		
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	熊本市
	事業所の指定日	平成 30 年 3 月 22 日
	指定の更新日 (直近)	

3. 建物概要

土地	敷地面積	1,782 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 (H30年4月1日~H55年3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	922.20 m ²
		うち、有料老人ホーム住宅部分	895.65 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 (H30年4月1日~H55年3月31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	1 個室 24室	

【表示事項】	2 相部屋 6室		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	13.5 m ²	15	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	13.6 m ²	10	一般居室個室又は二人部屋
	タイプ3	有/無	有/無	14.0 m ²	1	一般居室個室
タイプ4	有/無	有/無	16.37 m ²	4	一般居室二人部屋	
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	7ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		7ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		5ヶ所	
	共用浴室「シャワー浴」	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	施設内火気厳禁。禁煙					

4. サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 入居者の心身の特性を踏まえて、その能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、生活支援等のサービスの提供を行う。 2. 入居者の個人の尊厳を確保しつつ福祉の向上を図るようサービスの提供を行う。 3. サービスの提供にあたっては、優しさと誠意をもって行うことを旨とし、入居者又はその後見人、身元引受人に対し、サービスの提供方法等について、理解しやすいように説明を行う。 4. 常に入居者の心身の状況を把握できるようコミュニケーションを図り、入居者又は身元引受人等に対し、適切な相談又は助言を行う。 5. 入居者等の信頼の確保を図るため、老人福祉法の帳簿の作成及び保存、情報の開示を遵守するとともに、入居者等に対し、サービス内容等の情報を開示することによって施設運営について理解を得るよう努める。
サービスの提供内容に関する特色	一人ひとりに寄り添ったアットホームな環境を大事にします。主治医・訪問看護と連携し医療依存のある方も最期の時まで安心して生活できる様に支援しています。
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	※複数選択可	<ol style="list-style-type: none"> 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	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="598 1870 798 1915">名称</td> <td data-bbox="798 1870 1444 1915">いちぐちクリニック</td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 1915 798 1960">住所</td> <td data-bbox="798 1915 1444 1960">熊本市東区錦ヶ丘 33-1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 1960 798 2004">診療科目</td> <td data-bbox="798 1960 1444 2004">内科</td> </tr> </table>	名称	いちぐちクリニック	住所	熊本市東区錦ヶ丘 33-1	診療科目	内科
名称	いちぐちクリニック							
住所	熊本市東区錦ヶ丘 33-1							
診療科目	内科							

	2	協力内容	訪問診療、往診
		名称	グレースメディカルクリニック
		住所	熊本市東区佐土原 1-16-36
		診療科目	内科
協力歯科医療機関		協力内容	訪問診療、往診
		名称	共愛歯科医院
		住所	上益城郡益城町安永 722-4
		協力内容	歯科検診、往診

(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	・特定の医療行為が必要な場合は、訪問看護事業所・主治医と連携	
契約の解除の内容	契約書参照 (第 29.30.31 条)	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書参照 (第 30 条) ・入居者の行動が、他の利用者・職員の生命に危害を及ぼすかその恐れがある場合など
	解約予告期間	1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2日 (2食付) 5,250円 (税込み)) 2 なし	
入居定員	最大 36 人 (ご夫婦、兄弟入居を含む)	

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
直接処遇職員			
介護職員	16		16
看護職員	5	1	4
調理員			
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2			40

※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		
介護福祉士	11	11
実務者研修の修了者	1	1
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		
言語療法士		
柔道整復師		
あん摩マッサージ指圧師		

(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)
看護職員または介護職員	2人	2人

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務		<input checked="" type="radio"/> あり 2 なし					
	業務に係る資格等	<input checked="" type="radio"/> あり		資格等の名称	准看護師・ヘルパー1級			
		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

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		1						
経験年数に応じた業務に従事した者数	1年未満									
	1年以上3年未満			1						
	3年以上5年未満			2						
	5年以上10年未満			5						
	10年以上	1	4		8					
従業者の健康診断の実施状況				<input checked="" type="radio"/> 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】	<input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり <input checked="" type="radio"/> 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	<input checked="" type="radio"/> 1 減額なし <input checked="" type="radio"/> 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 15日以上の場合に限り、日割り計算で減額 （入院時は、居室料・施設管理料は発生します。光熱費は日割りになります）	
利用料金の改定	条件	物価の高騰または当施設の財務状況の悪化などの時
	手続き	利用者および家族に文書にて説明の上

(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3	要介護1、要介護4のご夫婦
	年齢	90歳	89歳と90歳
居室の状況	部屋の位置	A室	F

	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	31,100 円	24,000 円 (1 人)
月額費用の合計(税込)		112,760 円	104,560 円 (1 人)
家賃 (非課税)		31,100 円	24,000 円 (1 人)
費用 サービス	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円
ス 費 用 サ ー ビ ス	介 護 保 険 外 ※ 2	食費(税込、軽減税率)	45,360 円 45,360 円 (1 人)
		施設管理費(税込)	30,800 円 30,800 円 (1 人)
		介護費用	
		水道・光熱費(税込)	5,500 円 4,400 円 (1 人)
		その他	円 円
		介護保険外サービス	別添 2 参照 別添 2 参照
<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	入院時は部屋確保の為家賃発生します
敷金	家賃の 1 か月分
施設管理費	共用部分の清掃費、機械設備保守・管理費、共有部分の備品・消耗品費用等 入院時は料金発生します。
食費	食材費、食堂利用の人員費・消耗品費等。3食 1,512 円/日(税込) 尚、入居者様のご都合により当ホームにおいて食事を召し上がらない場合は日単位で控除致します。欠食は当該日の 3 日前までにお申しください
水道・光熱費	各居室及び共有部分にかかる電気・水道代。 夏季(7.8.9月) 冬季(12.1.2.3月)は、一人につき 3,300 円(税込)ご夫婦同室の場合は一人につき 2,200 円(税込)追加となります。
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	レンタルベッド 1 台 1,300 円/月(税込)

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	10人
	女性	24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	8人
	85歳以上	26人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	1人
	要介護1	2人
	要介護2	6人
	要介護3	7人
	要介護4	10人
	要介護5	8人
入居期間別	6ヶ月未満	2人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	29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	90.1歳
入居者数の合計	34人(夫婦部屋に一人で入居含む)
入居率※	94%も空室なし
※ 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	3人
	死亡者	9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	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	ケアホームふくろう森	熊本市高齢介護福祉課	国保連
電話番号	096-234-7607	096-328-2793	096-365-0329
対応している 時間	平日	9時～17時	8:30～17:15
	土曜	9時～17時	
	日曜・祝日	9時～17時	
定休日	なし	土・日・祝	土・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	① あり	(その内容) あいおいニッセイ同和損害保険
	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) 入居者の生命・身体・財産の損害が発生した場合は、関係法令に基づき、適切・誠実な賠償を行う。但し、不可抗力による場合、入居者に重大な過失がある場合を除く。
	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	意見箱設置
		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	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) 毎年9月
	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	
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	2 人部屋6室あり	
「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	1 あり ② なし	
不適合事項がある場合の内容		

添付書類：別添1（別に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

説明月日 令和 年 月 日

説明者署名 _____

説明を受けた者署名 _____（間柄 _____）

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			事業所の名称	所在地
< 居宅サービス >				
訪問介護	あり	なし	訪問介護事業所 ふくろう森	熊本県上益城郡益城町広崎520-12
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	訪問看護リハビリス テーション福丸	熊本市東区桜木3丁目7-7
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	デイサービスセンタ ー福まる道場 リハセンター福まる 塾	熊本市東区桜木5丁目9-5 熊本市東区桜木5丁目-9-1
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		
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	居宅介護支援事業所 はくとふる	熊本県上益城郡益城町広崎520-12
< 居宅介護予防サービス >				
介護予防訪問介護	あり	なし		
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	訪問看護リハビリス テーション福丸	熊本市東区桜木3丁目7-7
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		
介護予防通所介護	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		
< 第一号事業 >				
介護予防訪問介護サービス	あり	なし	訪問介護事業所ふく ろうの森	熊本県上益城郡益城町広崎520-12
介護予防通所サービス	あり	なし	デイサービスセンタ	熊本市東区桜木5丁目9-5

			一福まる道場 リハセンター福まる 塾	熊本市東区桜木5丁目-9-1
運動型通所サービス	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表

※ 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、サービスの利用の都度払いによる場合に比べて、いずれかの欄に○を記入する。

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		料金※3（税込）		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）	特定施設入居者生活介護費（利用者一部負担）	包含※2	都度※2				
介護サービス							あり
食事介助	なし	あり	○	10分毎に275円			
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	○	10分毎に275円			
おむつ代			○	実費		業者支払	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	○	10分毎に275円			
特浴介助	なし	あり	○	10分毎に275円			
身辺介助（移動・着替等）	なし	あり	○	10分毎に275円			
機能訓練	なし	あり	○	10分毎に275円			
通院介助	なし	あり	○	10分毎に275円		別途交通費	
エンゼルケア	なし	あり	○	5,940円			
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	○	30分 550円			
リネン交換	なし	あり	○	30分 550円			
日常の洗濯	なし	あり	○	1回 220円			
居室配膳・下膳	なし	あり	○	実費			
入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし	あり	○	実費		食費に含まれるので別途料金は不要	
おやつ	なし	あり	○	実費		業者支払	
美容師による理美容サービス	なし	あり	○	10分毎に275円			
買い物代行	なし	あり	○	10分毎に275円			
役所手続き代行	なし	あり	○	10分毎に275円			
金銭・貯金管理	なし	あり	○	無料		要相談	
健康管理サービス							
定期健康診断	なし	あり	○	実費		定期受診、病院支払	
健康相談	なし	あり	○				
生活指導・栄養指導	なし	あり	○				
服薬支援	なし	あり	○				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	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	○	10分毎に275円		別途交通費	
入退院時の同行	なし	あり	○	10分毎に275円			
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	○	10分毎に275円			
入院中の見舞い訪問	なし	あり	○	無料			

