

重要事項説明書

記入年月日	2023年10月1日
記入者名	中井孝幸
所属・職名	理事

1. 設置者（*）

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	特定非営利
名称	(ふりがな) とくていひえいりかつどうほうじんらいふけあしんしゅうと 特定非営利活動法人ライフケア信州	
主たる事務所の所在地	〒386-0503 長野県上田市下武石 288-5	
連絡先	電話番号	0268-43-8808
	FAX番号	0268-43-8807
	ホームページアドレス	http://lifecare-shinsyu.com/
	電子メールアドレス	lifecare_shinsyu@yahoo.co.jp
代表者	氏名	中井孝幸
	職名	理事
設立年月日	平成15年10月27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	(ふりがな) ゆうりょうろうじんほ一むゆうししゃ 有料老人ホーム遊子舎	
所在地	〒386-0502 長野県上田市武石沖 250	
主な利用交通手段	最寄駅	大屋駅
	交通手段と所要時間	JR長野新幹線、しなの鉄道「上田駅」より車で30分 しなの鉄道「大屋駅」より車で20分 千曲バス「下沖バス停」より徒歩5分
連絡先	電話番号	0268-43-6130

	FAX番号	0268-43-6131
	ホームページアドレス	http://lifecare-shinsyu.com/
	電子メールアドレス	lifecare_shinsyu@yahoo.co.jp
管理者	氏名	宮坂和江
	職名	管理者
建物の竣工日		平成12年 4月 1日
有料老人ホーム事業の開始日		平成27年11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	県（市）
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要（*）

土地	敷地面積	1933㎡	
	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 (2015年11月1日～2024年10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	455.76㎡
		うち、老人ホーム部分	181.44㎡
	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 (2015年11月1日～2024年10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 【表示事項】	1 全室個室				
		② 相部屋あり				
		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	有	25.92 m ²	2	一般居室個室
	タイプ2	有	有	25.92 m ²	2	介護居室個室
	タイプ3	有	有	25.92 m ²	2	介護居室相部屋
	タイプ4	無	無	12.96 m ²	1	介護居室相部屋
	タイプ5	無	無	12.96 m ²	1	介護居室個室
	タイプ6	無	無	23.46 m ²	1	介護居室個室
	タイプ7	無	無	38.82 m ²	1	介護居室相部屋
	タイプ8			m ²		
タイプ9			m ²			
タイプ10			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。						
廊下の幅	中廊下 (向かい合いの居室に面している廊下)	1.77m	その他の廊下	m		
共用施設	共用便所における便房	1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	1ヶ所		
	共用浴室	2ヶ所	個室	0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	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	① あり	便所	浴室	その他（ ）
	② 一部あり	② 一部あり	1 あり	1 あり	1 あり
	③ なし	③ なし	2 一部あり	2 一部あり	2 一部あり
			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	利用した方が、幸せになれる。そしてご家族も幸せになれるサービスを提供する事業を目指します
サービスの提供内容に関する特色	I C Fでいう「活動」と「参加」に重点を置くことにより、身体機能の低下や介護の重度化を防ぐ取り組みをしています。そのために、個々人の主体性を尊重し日々の生活作りを行っています
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

（介護サービスの内容） ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は記載不可

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無	入居継続支援加算	1 あり 2 なし
	生活機能向上連携加算	1 あり 2 なし
	個別機能訓練加算	1 あり 2 なし

	夜間看護体制加算	1 あり 2 なし	
	若年性認知症入居者受入加算	1 あり 2 なし	
	医療機関連携加算	1 あり 2 なし	
	口腔衛生管理体制加算	1 あり 2 なし	
	栄養スクリーニング加算	1 あり 2 なし	
	退院・退所時連携加算	1 あり 2 なし	
	看取り介護加算	1 あり 2 なし	
	介護職員処遇改善加算	1 あり 2 なし	
	介護職員等特定処遇改善加算	1 あり 2 なし	
	認知症専門 ケア加算	(Ⅰ) (Ⅱ)	1 あり 2 なし 1 あり 2 なし
	サービス提 供体制強化 加算	(Ⅰ)イ	1 あり 2 なし
(Ⅰ)ロ		1 あり 2 なし	
(Ⅱ)		1 あり 2 なし	
(Ⅲ)		1 あり 2 なし	
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) : 1	
	2 なし		

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		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	岸医院
		住所	長野県上田市上丸子 328-1
		診療科目	内科 神経内科 呼吸器科 消化器科 循環器科
		協力科目	内科 神経内科 呼吸器科 消化器科 循環器科
		協力内容	往診 訪問看護 外来受診 入院
	2	名称	武石診療所
		住所	長野県上田市下武石 771-1
		診療科目	内科 外科 小児科
		協力科目	内科 外科
		協力内容	騒人 訪問看護 外来受診
協力歯科医療機関	名称		
	住所		
	協力内容		

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1 一時介護室へ移る場合 2 介護居室へ移る場合 3 その他 ()	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無	1 あり 2 なし	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	1 あり 2 なし
	便所の変更	1 あり 2 なし
	浴室の変更	1 あり 2 なし
	洗面所の変更	1 あり 2 なし
	台所の変更	1 あり 2 なし
	その他の変更	1 あり (変更内容) 2 なし

(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	医療的処置が必要な場合は入院を優先	
契約の解除の内容	入居契約書 第27条 第28条 第29条	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書 第28条
	解約予告期間	3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: 日中の利用体験) 2 なし	
入居定員	14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		0.6
生活相談員	1	1		0.6
直接処遇職員				
介護職員	1	1		0.6
看護職員	2		2	0.23
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
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				
※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	2	2	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	1	1	
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		2	
理学療法士			

退職者数													
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満												
	1年以上 3年未満				1								
	3年以上 5年未満			3									
	5年以上 10年未満			1		1							
	10年以上		1	1									
	従業者の健康診断の実施状況		① あり ② なし					採用時に	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	なし
	手続き	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	要介護1	要介護5
	年齢	70歳	80歳
居室の状況	床面積	25.92 m ²	25.92 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	0 円	
	敷金	0 円	0 円	
月額費用の合計		83,000 円	68,200 円	
家賃		50,000 円	52,700 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	0 円	0 円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	15,500 円	15,500 円
		管理費	2,000 円	0 円
		介護費用	0 円	0 円
		光熱水費	実費	0 円
その他	500 円	0 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	建物賃貸料、修繕費から算出 介護居室の場合は人件費を付加
敷金	家賃の 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 ^{※1}	一般居室：月 2,000 円 人件費より算出 介護居室：入院等による不在時、入所維持管理料として 1 日 500 円（家賃、水道光熱費、人件費から算出）
食費	朝食 250 円 昼食 400 円 夕食 250 円 お茶代 100 円 食材費 水道光熱費 人件費より算出
光熱水費等 ^{※2}	水道料金 温水使用料 電気料 灯油使用料 実費
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2（個別選択による介護サービス一覧表）
その他のサービス利用料	
<p>※1 共用施設の修繕費、人件費等の用途をすべて記入し、「等」で括らないこと。</p> <p>※2 水道、電気、暖房の使用料及びこれに類する公共料金（入居者が居室に設置する場合の受信料等）等を明記すること。</p>	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

	要介護4	4人
	要介護5	1人
入居期間別	6ヶ月未満	0人
	6ヶ月以上1年未満	3人
	1年以上5年未満	6人
	5年以上10年未満	2人
	10年以上15年未満	2人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	89歳
入居者数の合計	13人
入居率※	92.8%
※ 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	0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	2人
		(解約事由の例) 看取りのため自宅へ 1名 病気治療のため入院 1名

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	有料老人ホーム遊子舎相談窓口	
電話番号	0268-43-6130	
対応している時間	平日	24時間
	土曜	24時間

	日曜・祝日	24時間
定休日		

(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	(その内容) あいおいニッセイ同和損保介護保険・社会福祉事業総合保険
	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) 事故対応マニュアルに準じる
	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 2 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: グループホーム沖) 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	下記専有スペースがないため、通所介護施設との共有又は隣接する建 物を使用する 食堂・機能訓練室・相談室又は静養室・宿直室・介護居室・汚物処理 室・トイレ・浴室・厨房 廊下幅が運営指導指針の規程に足りないため、手すりを設置	
「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		
不適合事項がある場合の 内容		

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。

別添 1 事業主体が長野県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	ヘルパーステーションこしごえ	長野県上田市腰越1587-5
訪問入浴介護			
訪問看護			
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護			
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
＜地域密着型サービス＞			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護			
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護	あり	なし 併設	宅老所遊子舎 宅老所腰越庵 リハ特化デイわら福 上田市腰越1587-5 上田市常田3-2-25
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護	あり	隣接	グループホーム沖 上田市武石沖251-2
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援	あり		椀子居宅介護支援事業所 上田市腰越1587-5
＜居宅介護予防サービス＞			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所介護			
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
＜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			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			

＜介護保険施設＞					
介護老人福祉施設					
介護老人保健施設					
介護療養型医療施設					
介護医療院					

＜介護予防・日常生活支援総合事業＞					
訪問型サービス	あり		併設・隣接	ヘルパーステーションこしごえ	長野県上田市腰越1587-5
通所型サービス	あり		併設	宅老所遊子舎 宅老所腰越庵 リハ特化ダイヤわら福	上田市腰越1587-5 上田市常田3-2-25
その他生活支援サービス			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※1）	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）			備考		
		包含※2	都度※2	料金※3			
介護サービス							
食事介助	なし		あり	○			
排泄介助・おむつ交換	なし		あり	○			
おむつ代			あり		○	実費	
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	なし	なし				
特浴介助	なし	なし	なし				
身辺介助（移動・着替え等）	なし		あり	○			
機能訓練	なし	なし	なし				
通院介助	なし		あり		○	実費	訪問介護に準じた料金＋燃料代：30円/km 武石丸子地区 長和町の医療機関まで
生活サービス							
居室清掃	なし	なし	なし				
リネン交換	なし	なし	なし				
日常の洗濯	なし		あり		○		1回 200円
居室配膳・下膳	なし	なし	なし				
入居者の嗜好に応じた特別な食事			あり		○	実費	
おやつ			あり		○	実費	1回 100円
理美容師による理美容サービス			あり		○	実費	1回 2,000円
買い物代行	なし		あり		○	実費	訪問介護に準じた料金＋燃料代：30円/km 武石丸子地区まで
役所手続き代行	なし	なし	なし				
金銭・貯金管理			なし				
健康管理サービス							
定期健康診断			なし				※回数（年○回など）を明記すること
健康相談	なし	なし	なし				
生活指導・栄養指導	なし	なし	なし				
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	なし	あり		○	実費	燃料代：30円/km
入退院時の同行	なし	なし	あり		○	実費	訪問介護に準じた料金＋燃料代：30円/km 武石丸子地区 長和町の医療機関

								まで
入院中の洗濯物交換・買い物	なし			あり		○	実費	
入院中の見舞い訪問	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、月額サービス費用に含まれる場合と、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。