

重要事項説明書

記入年月日	令和7年10月 1 日
記入者名	原 一郎
所属・職名	施設長

1. 設置者（*）

種類	個人／法人	
	※法人の場合、その種類	有限会社
名称	（ふりがな）ゆうげんがいしやかふね 有限会社かふね	
主たる事務所の所在地	〒395-0152 長野県飯田市北方 2456-3	
連絡先	電話番号	0265-25-7738
	FAX番号	0265-25-7744
	ホームページアドレス	http://kafune.jp/
	メールアドレス	kafune@mis.Janis.or.jp
代表者	氏名	熊谷 仁志
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 2年 4月 6日	
主な実施事業	介護事業 ※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）すこやかほ一むおおせぎのもり すこやかホーム大瀬木の杜	
所在地	〒395-0157 長野県飯田市大瀬木 647-1	
主な利用交通手段	最寄駅	飯田線 切石駅
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・信南交通駒場線で乗車7分、 大瀬木停留所で下車、徒歩5分 ②自動車利用の場合 ・乗車7分

連絡先	電話番号	0265-48-5678
	FAX番号	0265-25-5325
	ホームページアドレス	http://kafune.jp/
	メールアドレス	Ooseginomori@kafune.jp
管理者	氏名	原 一郎
	職名	施設長
建物の竣工日		平成 24年 7月 30日
有料老人ホーム事業の開始日		平成 24年 9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	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	2,340 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（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 (平成24年8月1日～54年7月30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	1,022.4 平方メートル（地上2階）
		うち、老人ホーム部分	937.8 m ² (1階の一部を除く)
	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（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 30 年 （ 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（縁故者居室を含む）				
		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	18.00 m ²	27 室	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。						
廊下の幅	中廊下（向かい合いの居室に面している廊下）		1.8m	その他の廊下	m	
共用施設	共用便所における 便房	5ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		2ヶ所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		3ヶ所	
	共用浴室	4ヶ所	個室		3ヶ所	
			大浴場		1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴		1ヶ所	
			リフト浴		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		
緊急通報装置等	居室	1 あり	2 一部あり	3 なし	
	便所	1 あり	2 一部あり	3 なし	
	浴室	1 あり	2 一部あり	3 なし	
	その他（ ）	1 あり	2 一部あり	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	高齢者にやさしい住まいで「安全」な生活の場と、必要時に頼れる介護で「安心」な生活を提供する			
サービスの提供内容に関する特色	通常の基本サービスのほかに、住宅に併設するデイサービスのご利用も可能です。			
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 ※複数選択可 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	くまがいクリニック
		住所	長野県飯田市北方 2428-1

		診療科目	内科・外科	
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 ☒ あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 ☒ あり 2 なし
	2	名称	健和会病院かやの木診療所	
		住所	長野県飯田市中村 76-1	
		診療科目	内科	
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 ☒ あり 2 なし
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 ☒ あり 2 なし
新興感染症発生時に連携する医療機関	1 ☒ あり			
	医療機関の名称	くまがいクリニック 健和会病院かやの木診療所		
	医療機関の住所	上記		
	2 なし			
協力歯科医療機関	1	名称	JA みなみ信州歯科診療所	
住所		長野県飯田市鼎東鼎 281 番地		
協力内容		往診診療		

(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	医療的処置が必要になった場合には、要相談	
契約の解除の内容	① 入居者死亡 ②入居者または事業者から解約した場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃料等支払い義務不履行等
	解約予告期間	相当の期間を定め催告した後
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：空室ある時)	

	2 なし
入居定員	27 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		1
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員	7	5	2	5.8
介護職員	7	5	2	5.8
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	3	1	2	2.5
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
※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	5	5	
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者	4	2	2
介護支援専門員			

	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			

夜勤帯の設定時間（16時～7時）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	0人	0人
介護職員	1.5人	1人

[illegible]

	10年以上			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
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	租税その他の負担増減、建物の価格の変動、近傍同種の賃料と比較して
	手続き	協議の上改定する事ができる

（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	要支援1	要介護3
	年齢	80歳	90歳
居室の状況	床面積	18.0㎡	18.0㎡
	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	100,000円	100,000円
月額費用の合計		156,500円	176,500円
家賃		60,000円	60,000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	46,500 円	46,500 円
		管理費	(共益費) 20,000 円	(共益費) 20,000 円
		介護費用	(基本サービス費) 30,000 円	(基本サービス費) 30,000 円
		光熱水費	実費	実費
		その他	(選択サービス費) 0 円	(選択サービス費) 約 20,000 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	建物の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として、1 室あたりの家賃を算出
敷金	家賃の 1.6 ヶ月分
介護費用	基本サービス（フロントサービス・緊急時対応・生活相談・清掃）に対する人件費等 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費※ ¹	共用部分の修繕部品代、清掃代、電気、水道、ガス代。個室の水道料金。
食費	厨房維持費、1 日 3 食提供するための費用
光熱水費等※ ²	電気代は部屋毎のメーターによる
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	介護保険以外サービス
※¹ 共用施設の修繕費、人件費等の使途をすべて記入し、「等」で括らないこと。 ※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。	

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	16 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	2 人
	75 歳以上 85 歳未満	8 人

	85 歳以上	15 人
要介護度別	自立	4 人
	要支援 1	3 人
	要支援 2	2 人
	要介護 1	11 人
	要介護 2	4 人
	要介護 3	1 人
	要介護 4	0 人
	要介護 5	1 人
入居期間別	6 ヶ月未満	7 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	4 人
	1 年以上 5 年未満	13 人
	5 年以上 10 年未満	1 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 歳
入居者数の合計	26 人
入居率※	96%
※ 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	6 人
	死亡	0 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	9 人
		(解約事由の例) 介護状況の変更による他施設への転居

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		苦情に対する窓口
電話番号		0265-48-5678
対応している 時間	平日	午前 8 時 30 分～午後 5 時 30 分
	土曜	午前 8 時 30 分～午後 5 時 30 分
	日曜・祝日	午前 8 時 30 分～午後 5 時 30 分
定休日		無し

(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	(その内容) 介護保険・社会福祉事業者総合保険
	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) 上記保険を利用して
	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	今年度実施予定	意見箱あり
		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 1 回	
	2 なし		
	☒ 1 代替措置あり	(内容) 入居者からの意見聞き取り ご家族来所時の面談	
	2 代替措置なし		
高齢者虐待防止のための取組 の状況	虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	☒ 1 あり	2 なし
	指針の整備	☒ 1 あり	2 なし
	定期的な研修の実施	☒ 1 あり	2 なし
	担当者の配置	☒ 1 あり	2 なし
身体拘束等の適正化のための 取組の状況	身体拘束等適正化検討委員会の開催	☒ 1 あり	2 なし
	指針の整備	☒ 1 あり	2 なし
	定期的な研修の実施	☒ 1 あり	2 なし
	緊急やむを得ない場合に行う身体拘束その他の入居者の行動を制限する行為（身体拘束等）を行うこと		
	1 あり	身体拘束等を行う場合の態様及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	☒ 1 あり 2 なし
	2 なし		
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画	☒ 1 あり	2 なし
	災害に関する業務継続計画	☒ 1 あり	2 なし
	職員に対する周知の実施	☒ 1 あり	2 なし
	定期的な研修の実施	☒ 1 あり	2 なし
	定期的な訓練の実施	☒ 1 あり	2 なし
	定期的な業務継続計画の見直し	☒ 1 あり	2 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	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		

する届出	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	
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			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり		北方ヘルパーステーションかふね	飯田市大瀬木647-1
訪問入浴介護		なし		
訪問看護		なし		
訪問リハビリテーション		なし		
居宅療養管理指導		なし		
通所介護	あり		デイサービス大瀬木の杜	飯田市大瀬木647-1
通所リハビリテーション		なし		
短期入所生活介護		なし		
短期入所療養介護		なし		
特定施設入居者生活介護		なし		
福祉用具貸与	あり		介護のかふね	飯田市北方2456-3
特定福祉用具販売	あり		介護のかふね 介護のかふね松川店	飯田市北方2456-3 下伊那郡松川町元大島1547-17
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護		なし		
夜間対応型訪問介護		なし		
認知症対応型通所介護		なし		
小規模多機能型居宅介護		なし		
認知症対応型共同生活介護		なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護		なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護		なし		
看護小規模多機能型居宅介護		なし		
居宅介護支援	あり		介護のかふね 居宅支援事業所	飯田市北方2456-3
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり		北方ヘルパーステーションかふね	飯田市大瀬木647-1
介護予防訪問入浴介護		なし		
介護予防訪問看護		なし		
介護予防訪問リハビリテーション		なし		
介護予防居宅療養管理指導		なし		
介護予防通所介護	あり		デイサービス大瀬木の杜	飯田市大瀬木647-1
介護予防通所リハビリテーション		なし		
介護予防短期入所生活介護		なし		
介護予防短期入所療養介護		なし		
介護予防特定施設入居者生活介護		なし		
介護予防福祉用具貸与	あり		介護のかふね	飯田市北方2456-3
特定介護予防福祉用具販売	あり		介護のかふね 介護のかふね松川店	飯田市北方2456-3 下伊那郡松川町元大島1547-17
<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		なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護		なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護		なし		
介護予防支援		なし		
< 介護保険施設 >				
介護老人福祉施設		なし		
介護老人保健施設		なし		
介護療養型医療施設		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

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		個別の利用料で、実施するサービス （利用者が全額負担）		包含※2	都度※2	料金※3	備 考	
介護サービス									
食事介助	なし	あり		あり					
排泄介助・おむつ交換	なし	あり		あり					
おむつ代				あり					
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり		あり					
特浴介助	なし	あり		あり					
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり		あり					
機能訓練	なし	あり	なし						
通院介助	なし	あり		あり				ご家族からの依頼相談により	
生活サービス									
居室清掃	なし	あり		あり					
リネン交換	なし	あり		あり					
日常の洗濯	なし	あり		あり					
居室配膳・下膳	なし	あり		あり				基本食堂で。体調不調時等対応可	
入居者の嗜好に応じた特別な食事				あり					
おやつ			なし						
理美容師による理美容サービス				あり				外部委託	
買い物代行	なし	あり	なし						
役所手続き代行	なし	あり	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						
健康相談	なし	あり		あり					
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし						
服薬支援	なし	あり		あり					
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり		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						
入退院時の同行	なし	あり	なし						
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし						
入院中の見舞い訪問	なし	あり		あり					