

重要事項説明書

記入年月日	2024 年 7 月 1 日
記入者名	糸島智子
所属・職名	事務

※ サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている有料老人ホームについては、「登録申請書の添付書類等の参考とする様式について（平成 23 年 10 月 7 日付け厚生労働省老健局高齢者支援課長・国土交通省住宅局安心居住推進課長事務連絡）」の別紙 4 の記載内容を合わせて記載して差し支えありません。その場合、以下の 1 から 3 まで及び 6 の内容については、別紙 4 の記載内容で説明されているものとみなし、欄自体を削除して差し支えありません。

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) かぶしきがいしやさんぶれら	
	株式会社サンプレラ	
法人番号	法人番号有無	1 あり 2 なし
	法人番号	3260001028796
主たる事務所の所在地	〒710-0801	
	岡山県倉敷市酒津 2747-1	
連絡先	電話番号	086-476-2833
	FAX 番号	086-421-8104
	メールアドレス	info@hikasa.jp
	ホームページ有無	有
	ホームページアドレス	http://www.hikasa.jp/
代表者	氏名	日笠伸之
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成・令和 27 年 9 月 16 日	
主な実施事業	※別添 1 (別の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) すろーりびんぐ あおえ	
	スローリビング 青江	
所在地	〒700-0941	
	岡山県岡山市北区青江 1-6-10	
主な利用交通手段	最寄駅	備前西市 駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・岡山駅 2 番のりば 両備バス 渋川三丁目行き 青江北下車 徒歩 6 分 ② JR 利用の場合 ・JR 備前西市駅下車 徒歩 28 分
連絡先	電話番号	086-237-8600
	FAX 番号	086-237-8601
	メールアドレス	info@hikasa.jp
	ホームページ有無	有
	ホームページアドレス	http://www.hikasa.jp/
管理者	氏名	日笠伸之
	職名	管理者
建物の新築年月日		昭和・平成・令和 31 年 1 月 31 日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成・令和 31 年 2 月 20 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		
5 サービス付き高齢者向け住宅		
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	741.95 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	(2019年2月1日～2049年1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	792.36 m ²			
		うち、老人ホーム部分	792.36 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 (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	(2019年2月1日～2049年1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	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	18.6 m ²	9	一般居室個室
	タイプ2	有/無	有/無	19.14 m ²	4	一般居室個室
	タイプ3	有/無	有/無	19.53 m ²	3	一般居室個室
	タイプ4	有/無	有/無	19.77 m ²	4	一般居室個室
	タイプ5	有/無	有/無	11.38 m ²	2	一般居室個室
※「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	3ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	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	2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	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	便所	浴室	その他（ ）
	① 全てあり	① 全てあり	① 全てあり	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
その他				

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	どなたにも安心してご入居いただけるような施設を目指します。隅々まで人の目が行き届く、アットホームで柔軟で細やかなサービスを提供いたします。			
サービスの提供内容に関する特色	行事や食事を通じて季節感を楽しんでもいただけるように工夫しています。 健康管理を第一に笑顔あふれる穏やかで家庭的な暮らしをお手伝いできますように職員一同、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		<input checked="" type="radio"/> 1 救急車の手配 <input type="radio"/> 2 入退院の付き添い <input type="radio"/> 3 通院介助 <input checked="" type="radio"/> 4 その他 (主治医との連絡・調整)	
※複数選択可			
協力医療機関	1	名称	ルスコクリニック
		住所	岡山市北区大安寺南町 1-7-33
		診療科目	在宅医療、内科他
		協力内容	健康相談、診断、往診、治療、緊急時の対応
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	1	名称	医療法人 愛光グループ
		住所	岡山県岡山市南区新保 677-10 Be-NEXT ビル 3 階
		協力内容	健康相談、診断、往診、治療、緊急時の対応
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

(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	<input checked="" type="radio"/> 2 なし
	要支援の者	1 あり	<input checked="" type="radio"/> 2 なし
	要介護の者	<input checked="" type="radio"/> 1 あり	2 なし
留意事項			
契約の解除の内容	入居者からの解除・事業者からの契約解除 (賃貸契約書第 25 条)		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	賃貸契約書第 26 条	
	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	<input type="radio"/> 1 あり (内容 :) <input checked="" type="radio"/> 2 なし		
入居定員	22 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				
直接処遇職員				
介護職員				
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	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※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			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
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 00分 ~ 翌9時 00分)			
	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		人	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							
			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										
前年度1年間の退職者数										
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									
	3年以上									
	5年未満									
	5年以上									
	10年未満									
	10年以上									
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
	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

利用料金の支払い方式 【表示事項】		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	施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の	
	手続き	意見を聴取し、改定することとなった場合には、入居者及び身元引受人等に通知する。	

（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	要介護 2	要介護 2
	年齢	80 歳	80 歳
居室の状況	床面積	19. 14 m ²	11. 38 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	円	円
	敷金	135, 000 円	117, 000 円
月額費用の合計		104, 690 円	98, 490 円
家賃		45, 000 円	39, 000 円
サービス費用	特定施設入居者生活介護※ ¹ の費用		円
	介護保険外※ ²	食費	43, 740 円
		管理費	円
		共益費	15, 950 円
		介護費用	円
		光熱水費	円
その他		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	45,000 円 日当たり 1,500 円×30 日（1F・2F 個室）20 室 39,000 円 日当たり 1,300 円×30 日（1F 個室）2 室
敷金	家賃の 3 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	
共益費	住居者がともに利益を受けている、共有部（エントランス、廊下、食堂、エレベーター等）の維持・管理のために支出する費用。 15,950 円 日当たり 550 円×30 日（1F・2F 個室）計 22 室
食費	（朝食 378 円+昼食 540 円+夕食 540 円）×30 日
光熱水費	共益費に含む
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	3 人
	女性	18 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	7 人
	85 歳以上	13 人
要介護度別	自立	人
	要支援 1	人
	要支援 2	人
	要介護 1	1 人
	要介護 2	4 人
	要介護 3	3 人
	要介護 4	7 人
	要介護 5	6 人
入居期間別	6 ヶ月未満	1 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	0 人
	1 年以上 5 年未満	19 人
	5 年以上 10 年未満	1 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	84 歳
入居者数の合計	21 人
入居率※	95.4%
※ 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	2人
	医療機関	1人
	死亡	2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	2人
		(解約事由の例) 特別養護老人ホームが決定。退院が困難なため。

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		株式会社サンプレラ					
電話番号		086-476-2833					
対応している時間	平日	8時	30分	～	17時	30分	
	土曜	時	分	～	時	分	
	日曜・祝日	時	分	～	時	分	
定休日		土日祝					

窓口の名称		岡山市保健福祉局高齢福祉部高齢者福祉課					
電話番号		086-803-1231					
対応している時間	平日		時		分	～	
	土曜		時		分	～	
	日曜・祝日		時		分	～	
定休日		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) 東京海上日動火災保険㈱ 事業活動包括保険普通保険約款
	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) 東京海上日動火災保険㈱ 事業活動包括保険普通保険約款
	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 1 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 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 <input checked="" type="radio"/> 2 なし
有料老人ホーム設置運営指導指針「7.規模及び構造設備」に合致しない事項	<input checked="" type="radio"/> 1 あり 2 なし
合致しない事項がある場合の内容	居室面積一部不足
「8.既存建築物等の活用 の場合等の特例」への適合性	<input checked="" type="radio"/> 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 <input checked="" type="radio"/> 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
<居宅サービス>					
訪問介護	あり	なし	併設・隣接	ヘルパーステーション ハンズケア	岡山市北区番町 1-10-4
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	街なかデイサービス和音	岡山市北区番町 1-10-4
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		
<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	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	グループホーム パラソル梅南	岡山市中区藤崎 136-26
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	ケアプランセンター クローバー	岡山市中区原尾島 3-6-8
<居宅介護予防サービス>					
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		
<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	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	グループホーム パラソル梅南	岡山市中区藤崎 136-26
介護予防支援	あり	なし	併設・隣接		
<介護保険施設>					
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		
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	あり	なし	併設・隣接	ヘルパーステーション ハンズケア	岡山市北区番町 1-10-4
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接	街なかデイサービス和音	岡山市北区番町 1-10-4
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※1）	個別の利用料で、実施するサービス			包含※2	都度※2	料金※3	備 考
		(利用者が全額負担)						
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				
おむつ代			(なし)	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	(なし)	あり				
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)		○		その他サービス適用（10分550円）
生活サービス								
居室清掃	なし	あり	(なし)	あり				
リネン交換	なし	あり	(なし)	あり				
日常の洗濯	なし	あり	(なし)	あり				
居室配膳・下膳	なし	あり	(なし)	あり				
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				
買い物代行	なし	あり	なし	(あり)		○		その他サービス適用（10分550円）
役所手続き代行	なし	あり	なし	(あり)		○		その他サービス適用（10分550円）
金銭・貯金管理			(なし)	あり				
健康管理サービス								
定期健康診断			なし	(あり)				医療費自己負担（年1回）
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				
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)		○		その他サービス適用（10分550円）
入退院時の同行	なし	あり	なし	(あり)		○		その他サービス適用（10分550円）
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	(なし)	あり				
入院中の見舞い訪問	なし	あり	(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、月額の利用料に包含される場合と、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。

(別紙)

2022年6月1日現在
株式会社 サンプレラ

寝具リース用品 料金表

	商品名	入数	単価	備考
貸与	掛布団(FT)	1枚/回	1,089	
	肌布団	1枚/回	605	
	ベットパット	1枚/回	605	
	枕(パイロン)	1枚/回	302	
	敷布団(白)	1枚/回	1,815	
	掛包布(柄)	1枚/回	220	
	肌包布(白)	1枚/回	220	
	シーツ(白)	1枚/回	121	
	ボックスシーツ(白)	1枚/回	170	
	枕カバー	1枚/回	66	
	防水シーツ(半面)	1枚/回	110	
	防水シーツ(全面)	1枚/回	181	

※破損状況等により、クリーニング・修繕が不可能な場合につきましては別途、実費で弁償をいただく場合があります。

介護用品 料金表

その他	ネオハイトロミール スリム	400g	1,200	とろみ材
-----	---------------	------	-------	------