

重要事項説明書

Ver 1.1

記入年月日	2024 年 7 月 4 日
記入者名	大平 幸道
所属・職名	ハートリンク藤崎・施設長
取込種別	1 追加
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類	2 法人	
	※法人の場合、その種類	5 営利法人
名称	(ふりがな) かふしきがいはーとりんくけあ	
	株式会社ハートリンクケア	
法人番号	法人番号有無	1 有
	法人番号	3120001202588
主たる事務所の所在地	〒 541 - 54	
	大阪市中心区南本町 1-4-10	
連絡先	電話番号	06 - 6125 - 2227
	FAX番号	06 - 6271 - 5581
	メールアドレス	@
	ホームページ有無	1 有
	ホームページアドレス	http:// heart-1c.com
代表者	氏名	村井 秀之
	職名	代表取締役
設立年月日	2016 年 12 月 15 日	
主な実施事業	※別紙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〉　じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ　はーとりんくふじさき						
	住宅型有料老人ホーム　ハートリンク藤崎						
所在地	〒	700	—	0975			
	岡山県岡山市中区藤崎719-6						
所在地(建物名等)							
市区町村コード	都道府県	岡山県	市区町村	331007			
主な利用交通手段	最寄駅	JR山陽本線　岡山駅　　駅					
	交通手段と所要時間	自動車利用の場合 ・JR山陽本線　岡山駅より乗車20分 ・JR山陽本線　岡山駅から 商備バス「ふれあいセンター行き」または「桑野 営業所行き」にて 当該停留所より、徒歩3分					
連絡先	電話番号	086	—	239	—	2	
	FAX番号	086	—	239	—	3	
	メールアドレス	s-fujisaki@heart-1c.com					
	ホームページ有無	1	有				
	ホームページアドレス	http:// heart-1c.com					
管理者	氏名	大平　幸道					
	職名	施設長					
建物の竣工日		2008	年	1	月	19	日
有料老人ホーム事業の開始日		2017	年	2	月	1	日

(類型)【表示事項】

類型	3 住宅型		
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	746.74 m ²			
	所有関係	2 事業者が賃借する土地			
		2 事業者が賃借する土地の場合			
		賃借の種類	1 普通賃借		
		抵当権の有無	2 無		
		契約期間	1 あり		
			開始		
			2019 年	2 月	1 日
			終了		
	2032 年	11 月	30 日		
契約の自動更新	1 有				
延床面積	全体	469.11 m ²			
	うち、老人ホーム部分	469.11 m ²			
	耐火構造	3 その他			
		3 その他の場合			
	構造	3 木造			
4 その他の場合					

228/464

建 物	所有関係	2 事業者が賃借する建物					
		2 事業者が賃借する建物の場合					
		賃借の種類		1 普通賃借			
		抵当権の有無		2 無			
		契約期間		1 あり			
				開始			
				2017 年 2 月 1 日			
				終了			
				2032 年 11 月 30 日			
		契約の自動更新		1 有			
居室の状況	居室区分 【表示事項】	2 相部屋あり					
		2 相部屋ありの場合					
		最小		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	1 有	2 無	9.74 m ²	9	1 一般居室個室	
	タイプ2	1 有	2 無	11.18 m ²	4	1 一般居室個室	
	タイプ3	1 有	2 無	11.99 m ²	1	1 一般居室個室	
	タイプ4	1 有	2 無	11.21 m ²	1	1 一般居室個室	
	タイプ5	1 有	2 無	17.17 m ²	2	2 一般居室相部屋	
	タイプ6			m ²			
	タイプ7			m ²			
	タイプ8			m ²			
	タイプ9			m ²			
	タイプ10			m ²			

共用施設	共用便所における便房	2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	2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	ヶ所	チェアー浴	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有		
	入居者や家族が利用できる調理設備	2無		
エレベーター	1有			
消防用設備等	消火器	1有		
	自動火災報知設備	1有		
	火災通報設備	1有		
	スプリンクラー	1有		
	防火管理者	1有		
緊急通報装置等	防災計画	1有		
	居室	1	全ての居室あり	
	便所	1	全ての居室あり	
	浴室	1	全ての居室あり	
	その他			
その他				

4 サービスの内容

（全体の方針）	
運営に関する方針	「ずっとあんしん、末永く済み続けられる」事を理念とした、等施設において、その人らしく快適な生活を送って頂くことを追求した結果、ローコストはそのまま、快適さ、安心な暮らしを支えるサービスを充実させました。今後も利用者の笑顔に満ちた施設を目指し続けます
サービスの提供内容に関する特色	当施設では、ご利用者ごとに、異なるニーズをきめ、細かく対応できるように職員の接遇研修を定期的に実施しています。行事や食事を通じて季節感を感じて頂ける様に工夫しています。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るように職員一同、心がけています。
入浴、排せつ又は食事の介護	2 委託
食事の提供	1 自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	2 委託
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

(介護サービスの内容)

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（Ⅰ）	2	なし	
	入居継続支援加算（Ⅱ）	2	なし	
	生活機能向上連携加算（Ⅰ）	2	なし	
	生活機能向上連携加算（Ⅱ）	2	なし	
	個別機能訓練加算（Ⅰ）	2	なし	
	個別機能訓練加算（Ⅱ）	2	なし	
	ADL維持等加算（Ⅰ）	2	なし	
	ADL維持等加算（Ⅱ）	2	なし	
	夜間看護体制加算	2	なし	
	若年性認知症入居者受入加算	2	なし	
	医療機関連携加算	2	なし	
	口腔衛生管理体制加算	2	なし	
	口腔・栄養スクリーニング加算	2	なし	
	科学的介護推進体制加算	2	なし	
	退院・退所時連携加算	2	なし	
	看取り介護加算（Ⅰ）	2	なし	
	看取り介護加算（Ⅱ）	2	なし	
	認知症専門ケア加算	（Ⅰ）	2	なし
		（Ⅱ）	2	なし

	サービス提供体制強化加算	(Ⅰ)	2	なし
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	2	なし
	介護職員処遇改善加算	(Ⅰ)	2	なし
		(Ⅱ)	2	なし
		(Ⅲ)	2	なし
		(Ⅳ)	2	なし
	介護職員等特定処遇改善加算	(Ⅴ)	2	なし
(Ⅰ)		2	なし	
	(Ⅱ)	2	なし	
	2 なし			
人員配置が手厚い介護サービスの 実施の有無	1 ありの場合			
	(介護・看護職員の配置率)		: 1	

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可		<input type="checkbox"/> 救急車の手配	
		<input type="checkbox"/> 入退院の付き添い	
		<input type="checkbox"/> 通院介助	
		その他	
	1	名称	岡山医療生活協同組合総合病院岡山共立病院
		住所	岡山市中区赤坂本町8-10
		診療科目	内科・循環器内科・消化器内科・放射線科・精神科
		協力科目	内科・循環器内科・消化器内科・放射線科・精神科
		協力内容	緊急時対応、健康診断

協力医療機関	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	
	3	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力科目	
		協力内容	

協力歯科医 療機関	1	名称	
		住所	
		協力内容	
	2	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	一時介護室へ移る場合		
	介護居室へ移る場合		
	その他		
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加費用の有無			
居室利用権の取扱い			
前払金償却の調整の有無			
従前の居室との仕様の変更	面積の増減		
	便所の変更		
	浴室の変更		
	洗面所の変更		
	台所の変更		
	その他の変更	1 ありの場合	
		(変更内容)	

(入居に関するよ要件)		
入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	2 なし
	要支援の者	2 なし
	要介護の者	1 あり
留意事項	概ね65歳以上の方	
契約解除の内容	1.入居者が死亡した場合 2.入居者又は事業所から契約解除が行われた場合	
事業主体から解約を求める	解約条項	第29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	
	1 ありの場合	
	(内容)	1泊あたり5,500円最長1週間3食含む
入居定員	19人	
その他	※1 施設職員及び介護職員は、原則として医療行為は行いません。医療連携先の医師の指示の元、訪問看護事業所との調整になります。	

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				
直接処遇職員				
介護職員	11		11	5.5
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	0.1
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機関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	1	4
実務者研修の修了者	1		1
初任者研修の修了者	6		6
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			
柔道整復師			
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）

	（ 16 時 00 分 ～ 9 時 分 ）			
	平均人数		最小時人数(休憩者等を除く)	
看護職員	人		人	
介護職員	1 人		1 人	

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】		
	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数・常勤換算職員数）		: 1
※ 広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択			
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 （外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能）	ホームの職員数	人	
	訪問介護事業所の名称		
	訪問看護事業所の名称		
	通所介護事業所の名称		

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務				1 あり						
	業務に係る 資格等	1 あり									
		資格等の名称		介護福祉士							
		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				1							
応 業 じ 務 に 職 従 員 の し た 人 数 経 験 年 数 に	1年未満			2							
	1年以上										
	3年未満			3							
	3年以上										
	5年未満		1	2							
	5年以上			4							
	10年未満										
10年以上											
従業者の健康診断の実施状況											

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
利用料金の支払い方式 【表示事項】		3 月払い方式
		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択
		<input type="checkbox"/> 全額前払い方式
		<input type="checkbox"/> 一部前払い一部月払い方式
		<input type="checkbox"/> 月払い方式
年齢に応じた金額設定		2 なし
要介護状態に応じた金額設定		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
		3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合
		<input type="text"/> 不在期間が <input type="text"/> 日以上
利用料金の 改定	条件	物価変動、人件費、生活保護支給額を勘案し改定する。
	手続き	勘案の上、運営懇談会を開催し意見を聞いて改定します。

(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	1	
	年齢	70 歳	歳
居室の状況	床面積	9.74 m ²	m ²
	便所	1 有	
	浴室	2 無	
	台所	2 無	
入居時点で必要な費用	前払金	円	円
	敷金	111,000 円	円
月額費用の合計		100200 円	円
サービス費用 ※2	家賃	37,000 円	円
	特定施設入居者生活介護※1の費用	円	円
	食費	43,200 円	円
	管理費	20,000 円	円
	介護費用	円	円
	光熱水費	円	円
	その他	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	周辺に家賃を鑑みて
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。	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

管理費	20,000円
食費	普通食(朝食270円、昼食324円、夕食378円)×30日 厨房維持費12,000円 おやつ月額1,000円(税別)
光熱水費	共有部は原則家賃に含む。持ち込家電品は別料金。冷蔵庫1,000円 それ以外は1品につき500円。ただし最大料金3,500円迄とする。7月～9月は冷房費、12月～3月は暖房費として月1,000円を徴収
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	

(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

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乗せサービス)	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

（前払金の受領） ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	円
初期償却率	%

返還金の算 定方法	入居後3月以内の契約終了	
	入居後3月を超えた契約終了	
前払金の保 全先		
	1 全国有料老人ホーム協会以外の場合	
	名 称	

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	13 人
	女性	4 人
年齢別	65歳未満	2 人
	65歳以上75歳未満	7 人
	75歳以上85歳未満	6 人
	85歳以上	2 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	2 人
	要介護3	7 人
	要介護4	5 人
	要介護5	2 人
入居期間別	6カ月未満	1 人
	6カ月以上1年未満	人
	1年以上5年未満	14 人
	5年以上10年未満	2 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	76 歳
入居者数の合計	17 人
入居率 ※	89.4 %
※ 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)		
退居先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	1人
	死亡	5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)

窓口1	
窓口の名称	住宅型有料老人ホーム ハートリンク藤崎 苦情受付窓口
電話番号	086 ー 239 ー 2
対応している時間	平日 9時 00分 ～ 18時 00分
	土曜 時 分 ～ 時 分
	日曜・祝日 時 分 ～ 時 分
定休日	土日祝

窓口2							
窓口の名称			岡山市保健局高齢福祉部高齢福祉課				
電話番号			086	—	803	—	1231
対応している時間	平日	8 時		30 分	～	17 時	15 分
	土曜	時		分	～	時	分
	日曜・祝日	時		分	～	時	分
定休日			年始年末等				
窓口3							
窓口の名称							
電話番号			—		—		
対応している時間	平日	時		分	～	時	分
	土曜	時		分	～	時	分
	日曜・祝日	時		分	～	時	分
定休日							
窓口4							
窓口の名称							
電話番号			—		—		
対応している時間	平日	時		分	～	時	分
	土曜	時		分	～	時	分
	日曜・祝日	時		分	～	時	分
定休日							
窓口5							
窓口の名称							
電話番号			—		—		
対応している時間	平日	時		分	～	時	分
	土曜	時		分	～	時	分
	日曜・祝日	時		分	～	時	分
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時の対応)

損害賠償責任保険の加入状況	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	三井住友海上福祉事業者総合賠償責任保険
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生した時の対応	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	三井住友海上福祉事業者総合賠償責任保険
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	

(利用者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	
	1 ありの場合	
	実施日	意見箱を常設
	結果の開示	1 あり
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

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
管理規程	1 入居希望者に公開
事業収支計画書	3 公開していない
財務諸表の要旨	3 公開していない
財務諸表の原本	3 公開していない

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 1 回	
	2 なしの場合	
	1 代替措置ありの場合	
	(内容)	
提携ホームへの移行 【表示事項】	2 なし	
	1 ありの場合	
	提携ホーム名	
有料老人ホーム設置時の 老人福祉法第29条第1項 に規定する層出	1 あり	
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	なし	
有料老人ホーム設置運営 指導指針「7 規模及び備 置設備」に合致しない事項	2 なし	
	1 ありの場合	
	合致しない事項が ある場合の内容	
	「8 既存建築物等 の活用の場合等の 特例」への適合性	
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	
--	-------------------	--

備考

--

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等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜居宅サービス＞					
訪問介護	1 有	訪問介護事業所なでしこ岡山北、訪問介護事業所なでしこ西大寺、訪問介護事業所なでしこ津山	岡山市北区今7-6-32 岡山市東区西大寺2-2-6 津山市津山口211		
訪問入浴介護	2 無				
訪問看護	2 無				
訪問リハビリテーション	2 無				
居宅療養管理指導	2 無				
通所介護	2 無				
通所リハビリテーション	2 無				
短期入所生活介護	2 無				
短期入所療養介護	2 無				
特定施設入居者生活介護	2 無				
福祉用具貸与	2 無				
特定福祉用具販売	2 無				
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2 無				
夜間対応型訪問介護	2 無				
地域密着型通所介護	2 無				
認知症対応型通所介護	2 無				
小規模多機能型居宅介護	2 無				
認知症対応型共同生活介護	2 無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	2 無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2 無				
看護小規模多機能型居宅介護	2 無				

居宅介護支援	2 無				
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	2 無				
介護予防訪問看護	2 無				
介護予防訪問リハビリテーション	2 無				
介護予防居宅療養管理指導	2 無				
介護予防通所リハビリテーション	2 無				
介護予防短期入所生活介護	2 無				
介護予防短期入所療養介護	2 無				
介護予防特定施設入居者生活介護	2 無				
介護予防福祉用具貸与	2 無				
特定介護予防福祉用具販売	2 無				
<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	2 無				
介護予防小規模多機能型居宅介護	2 無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	2 無				
介護予防支援	2 無				
<介護保険施設>					
介護老人福祉施設	2 無				
介護老人保健施設	2 無				
介護療養型医療施設	2 無				
介護医療院	2 無				
<介護予防・日常生活支援総合事業>					
訪問型サービス	2 無				
通所型サービス	2 無				

その他生活支援サービス	2 無				
-------------	-----	--	--	--	--

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						
	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）	個別の料金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						
食事介護		2 なし				
排泄介助・おむつ交換		1 あり				11, 000円/月
おむつ代		1 あり				別途料金表あり
入浴（一般浴）介助・清拭		1 あり				880円/回
特浴介助		1 あり				800円/回
身辺介助（移動・着替え等）		1 あり				6, 600円/月
機能訓練		2 なし				レクリエーションあり
通院介助		1 あり				550円/30分 要予約
生活サービス						
居室清掃		1 あり				110円/10分
リネン交換		1 あり				日常の洗濯を含む
日常の洗濯		1 あり				550円/日
居室配膳・下膳		2 なし				
入居者の嗜好に応じた特別な食事		1 あり				実費
おやつ		1 あり				1, 080円
理美容師による理美容サービス		1 あり				実費
買い物代行		1 あり				550円/回
役所手続き代行		1 あり				550円/回 公官庁窓口の手続きに限る
金銭・貯金管理		2 なし				
健康管理サービス						
定期健康診断		1 あり				年2階の機会提供、実費
健康相談		1 あり				訪問診療時
生活指導・栄養指導		1 あり				訪問診療時
服薬支援		1 あり				管理費に含む
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		1 あり				管理費に含む

入退院時・入院中のサービス							
	入退院時の同行		1 あり				550円/30分
	入院中の洗濯物交換・買い物		2 なし				
	入院中の見舞い訪問		1 あり				550円/回

※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、月額の利用サービス費用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。