

介護付有料老人ホームやすら木の家しろのにし
重要事項説明書

記入年月日	令和5年12月6日
記入者名	中沢小紀子
所属・職名	やすら木の家しろのにし 管理者

1. 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃ ふじみや 株式会社 フジミヤ	
主たる事務所の所在地	〒390-0851 長野県松本市島内 4157-1	
連絡先	電話番号	0263-47-2238
	FAX番号	0263-47-2110
	メールアドレス	fujimiya@fujigrp-net.co.jp
	ホームページアドレス	http://fujimiya.co.jp
代表者	氏名	可児 定久
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和47年9月	
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) やすらぎのいえ しろのにし やすら木の家 しろのにし	
所在地	〒390-0875 長野県松本市城西 1-4-5	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 北松本駅
	交通手段と所要時間	電車利用の場合 JR 北松本駅より徒歩6分

		バス利用の場合 城西町停留所より徒歩2分
連絡先	電話番号	0263-36-6877
	FAX番号	0263-36-6870
	メールアドレス	yasuragi-shirononishi@fujigrp-net.co.jp
	ホームページアドレス	http://fuji-miya.co.jp/care/
管理者	氏名	中沢 小紀子
	職名	管理者
建物の竣工日		平成25年4月15日
有料老人ホーム事業の開始日		平成25年5月16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	2070203126
	指定した自治体名	長野県
	事業所の指定日	平成25年5月16日
	指定の更新日（直近）	平成25年5月16日

3. 建物概要

土地	敷地面積	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 (年 月 日～年 月 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	1537.89 m ²
		うち、老人ホーム部分	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（北棟） ② 鉄骨造（南棟）		

		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 (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				
		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*
	北棟	無	無	13.10～ 14.62 m ²	11	介護居室個室
	南棟 A	無	無	17.23～ 18.00 m ²	11	介護居室個室
	南棟 B	無	無	15.00～ 16.30 m ²	8	介護居室個室
共用施設	共用便所における 便房	13ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	13ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	14ヶ所		
	共用浴室	4ヶ所	個室	4ヶ所		
			大浴場	0ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	2ヶ所	チェアー浴	0ヶ所		
			リフト浴	0ヶ所		
			ストレッチャー浴	2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	便所	浴室	その他
	① あり	① あり	① 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	② 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	<p>やすら木の家は入居者の生活基盤となる「家」である。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 入居者が常に安心感を抱けるような空間作り 2. 入居者の個別性を重視したサービスの積極的な提供 3. 深い洞察力や知恵を橋渡しできる、地域の人々との交流拠点
サービスの提供内容に関する特色	<p>従来の画一的かつ職員本位のプログラムを押し付けるのではなく、また入居者が一方的なケアを待つだけにならないよう、個人の意思・自主性を重んじ、自信や意欲を持たせる誘導と見守りを大切にします</p>
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
	認知症専門 ケア加算	(Ⅰ)	1 あり ② なし
		(Ⅱ)	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
	介護職員処 遇改善加算	(Ⅰ)	① あり 2 なし
		(Ⅱ)	1 あり ② なし
		(Ⅲ)	1 あり ② なし
		(Ⅳ)	1 あり ② なし
		(Ⅴ)	1 あり ② なし
介護職員等 特定処遇改 善加算	(Ⅰ)	1 あり ② なし	
	(Ⅱ)	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)	
	② なし		: 1

(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（訪問診療の補助）	
協力医療機関	1	名称	赤羽医院
		住所	松本市深志 2-9-5
		診療科目	外科・消化器内科
		協力内容	受診・訪問診療
	2	名称	清水メンタルクリニック
		住所	松本市島立 1639-8
		診療科目	精神科・神経科
		協力内容	受診
協力歯科医療機関	名称	なお歯科医院	
	住所	松本市島内 4047-3	
	協力内容	受診・訪問診療	

(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		
契約の解除の内容	重度な医療行為の発生、長期入院 認知症等で他入居者に影響がある場合	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	契約書第 29 条
	解約予告期間	適切な期間
入居者からの解約予告期間	14 日	
体験入居の内容	① あり (内容 :) 2 なし	
入居定員	30 人	
その他		

5. 職員体制 (令和 5 年 11 月 1 日時点)

(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	1.0
生活相談員	2	1	1	1.0
直接処遇職員	29	16	13	24.5
介護職員	29	17	12	23.2
看護職員	2	1	1	1.3
機能訓練指導員	1	0	1	0.2
計画作成担当者	1	1	0	0.5
栄養士	0	0	0	0
調理員	4	2	2	2.0
事務員	2	1	1	1.7
その他職員	0	0	0	0
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				40

(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	0	0	0
介護福祉士	4	3	1
実務者研修の修了者	3	3	0
初任者研修の修了者	21	18	3
介護支援専門員	0	0	0

(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	1	0	1
理学療法士	0	0	0
作業療法士	0	0	0
言語聴覚士	0	0	0
柔道整復士	0	0	0
あん摩マッサージ指圧師	0	0	0

(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	0人	0人
介護職員	3人	3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】	a 1.5 : 1 以上 ⓑ 2 : 1 以上 c 2.5 : 1 以上 d 3 : 1 以上
	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)	1.2 : 1

(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		1	1	8	14	0	0	0	0	0	0
前年度1年間の退職者数		1	1	7	12	0	0	0	0	0	0
応じた業務に従事した経験年数に 職員の人数	1年未満	0	0	2	7	0	0	0	0	0	0
	1年以上	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0
	3年未満										
	3年以上	1	0	6	1	0	0	0	0	0	0
	5年未満										
	5年以上	1	1	5	3	1	1	0	0	1	0
	10年未満										
10年以上	1	1	0	0							
従業者の健康診断の実施状況			1 あり			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	
	② 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 ③ 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	条件	物価の変動又は人件費の増減等
の改定	手続き	入居者に通知したうえで実施

(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	3	
	年齢	90歳	90歳	
居室の状況	床面積	13.10 m ²	18.00 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	円	
	敷金	200,000円	200,000円	
月額費用の合計		161,244円	179,320円	
家賃		58,000円	72,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用	16,305円	20,411円	
	介護保険外	食費	53,460円	53,460円
		管理費	30,000円	30,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	18,000円	18,000円
その他	円	円		

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建物の総工費、設備備品費を考慮し算出
敷金	家賃の3~4ヶ月分として設定
介護費用	算定なし
管理費	共用施設・設備の維持管理および事務管理部門の人件費・事務費
食費	食材の購入費用
光熱水費等	水道・電気・ガス・灯油の料金
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	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

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	国の定める報酬と負担割合による
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（上乘せサービス）	算定なし

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	12人
	女性	13人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上 75歳未満	1人
	75歳以上 85歳未満	3人
	85歳以上	21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	4人
	要介護3	5人
	要介護4	7人
	要介護5	6人
入居期間別	6ヶ月未満	5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	3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	89歳
入居者数の合計	25人
入居率	83%

(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	1人
	医療機関	0人
	死亡	8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	1人
		特養への入所

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		相談・苦情受付
電話番号		0263-36-6877
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		

窓口の名称		松本市健康福祉部高齢福祉課
電話番号		0263-34-3213
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
定休日		

窓口の名称		長野県国民健康保険団体連合会 介護保険課苦情処理係
電話番号		026-238-1580
対応している時間	平日	9:00~17:00
	土曜	なし
	日曜・祝日	なし
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) 物損・盗難・火災・傷害等
	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) 速やかに賠償する
	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
	③ 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 回
	① 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 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 令和 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		なし		
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		やすら木の家トムテ	松本市城西1-4-5
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	あり		やすら木の家しるのにし	松本市城西1-4-5
福祉用具貸与		なし		
特定福祉用具販売		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		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	あり		グループホームやすら木の家	松本市島立2225-1
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり		やすら木の家とくま	長野市徳間555-2
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		なし		
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問介護		なし		
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		なし		
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		なし		
特定介護予防福祉用具販売		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		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	あり		グループホームやすら木の家	松本市島立2225-1
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		個別の利用料で、実施するサービス					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）		（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		あり	なし					
排泄介助・おむつ交換		あり	なし					
おむつ代				あり	○		別紙料金表の通り	
入浴（一般浴）介助・清拭		あり	なし					
特浴介助		あり	なし					
身辺介助（移動・着替え等）		あり	なし					
機能訓練		あり	なし					
通院介助	なし			あり	○		1時間 2,000円 乗降車及び付添い	
生活サービス								
居室清掃		あり	なし					
リネン交換		あり	なし					
日常の洗濯		あり	なし					
居室配膳・下膳		あり	なし					
入居者の嗜好に応じた特別な食事				あり	○		実費請求	
おやつ				あり	○			
理美容師による理美容サービス				あり	○		実費請求	
買い物代行	なし			あり	○		1回 500円 片道 5km 程度までの範囲	
役所手続き代行	なし			あり	○		1回 500円 片道 5km 程度までの範囲	
金銭・貯金管理				あり	○		別紙預り金規定の通り	
健康管理サービス								
定期健康診断				あり	○		年1の後期高齢者健診のほか、主治医の判断に従う	
健康相談		あり	なし					
生活指導・栄養指導		あり	なし					
服薬支援		あり	なし					
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		あり	なし					
入退院時・入院中のサービス								
移送サービス	なし			あり	○		片道 1,000円 運賃ではなく介助費用	
入退院時の同行	なし			あり	○		1回 2,000円 病室まで同行可	
入院中の洗濯物交換・買い物	なし			あり	○		1回 500円 病室への訪問可	
入院中の見舞い訪問		あり	なし				利用者の求めではなく必要に応じ実施	

※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。