

重要事項説明書

記入年月日	令和5年7月1日
記入者名	関 誠
所属・職名	管理者

※ 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『登録事項等についての説明』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、記載を省略して差し支えありません。

1. 設置者概要

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) かぶしきがいしやいーらいふ 株式会社 e-Life	
主たる事務所の所在地	〒465-0002 名古屋市名東区引山三丁目 716	
連絡先	電話番号	052-769-6155
	FAX番号	052-769-6166
	ホームページアドレス	http://www.e-life.nagoya
代表者	氏名	松岡 慎一
	職名	代表取締役
設立年月日	平成 22年 2月 22日	
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) かいごつきゆうりょうろうじんほーむはーと 介護付き有料老人ホームハート	
所在地	〒471-0015 豊田市上野町2丁目9番地	
主な利用交通手段	最寄駅	名鉄三河線豊田市駅
	交通手段と所要時間	豊田市駅より車で約7分
連絡先	電話番号	0565-42-8155
	FAX番号	0565-42-8154
	ホームページアドレス	http://www.e-life.nagoya
管理者	氏名	関 誠
	職名	管理者
建物の竣工日		平成26年12月1日
有料老人ホーム事業の開始日		平成27年12月1日

(類型)【表示事項】※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、省略可能

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	2373004726
	指定した自治体名	豊田市
	事業所の指定日	令和5年4月1日
	指定の更新日(直近)	令和11年3月11日

3. 建物概要 ※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、省略可能

土地	敷地面積	455.38 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27年11月1日～平成58年2月28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	525.52 m ²			
		うち、老人ホーム部分	455.38 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 (軽量鉄骨造)						
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	(平成27年11月1日～平成58年2月28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			
	最多	1人部屋				
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	13 m ²	14室	介護居室個室
	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			
※「一般居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」「一時介護室相部屋」						

の別を記入。				
共用施設	共用便所における便房	6ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	7ヶ所
			うち車椅子等の対応が可能な便房	6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	2ヶ所	チェアー浴	1ヶ所
			リフト浴	1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	
その他				

4. サービスの内容 (全体の方針)

運営に関する方針	入居者様の人格を尊重し、心身の状態に適したサービスを提供する。常に利用者様の立場になって考え、安心安全な施設運営に努める。要介護状態の方や障害のある方に対して必要なサービスを行う。		
サービスの提供内容に関する特色	医療機関との連携・協力体制により、医療依存度の高い方も安心できる施設を目指す。		
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、記入不要

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)	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) : 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	めいとうペインクリニック
		住所	名古屋市名東区望が丘 304-2
		診療科目	一般内科

	2	協力内容	往診
		名称	
		住所	
		診療科目	
協力歯科医療機関		協力内容	
	名称	やまだ歯科	
	住所	豊田市井上町 11 丁目 8-17	
		協力内容	往診

(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 (他の介護居室へ移る場合)	
判断基準の内容	常時見守りが必要な場合、施設が指定する居室へ移動する場合があります。	
手続きの内容	① 医師の意見を聞く ② 3か月の観察期間をおく ③ 本人及び身元引受人の意見を聞く。	
追加的費用の有無	1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い	住み替え後の居室へ移行	
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	65歳以上または、要支援・要介護の者	
契約の解除の内容	入居契約書第29条による	
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条による
	解約予告期間	90日
入居者からの解約予告期間	3ヶ月	

体験入居の内容	1 あり（内容： 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と兼務する職員については、有料老人ホームの職員として勤務する部分についてのみ記載すること）。

（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	2	1	1	2
直接処遇職員				
介護職員		7	1	7.8
看護職員		1	1	1.3
機能訓練指導員				
計画作成担当者			1	0.3
栄養士				
調理員			2	1.1
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	4		
実務者研修の修了者	1		
初任者研修の修了者	2		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	1	1	
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 (21 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 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 (一般型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	a 1.5:1 以上 b 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)	14:7.8

※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 <input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/>			
	業務に係る資格等	1 あり <input checked="" type="checkbox"/>		資格等の名称	介護初任者研修
		2 なし <input type="checkbox"/>			
	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	1						
前年度1年間の退職者数				2							
就業に 従事した 経験年数 に応じた 職員の 人数	1年未満										
	1年以上 3年未満			2	1						
	3年以上 5年未満										
	5年以上 10年未満			1							
	10年以上			1							
従業員の健康診断の実施状況				1 あり 2 なし							

6. 利用料金 ※サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けている場合は、省略可能
(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 建物質貸借方式 3 終身建物質貸借方式	
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	
年齢に応じた金額設定	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
	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	運営規定に基づき運営懇談会の課題にて協議する
	手続き	運営懇談会を開催する

(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	要介護度	要介護度1	要支援1

状況	年齢	75 歳		75 歳		
居室の状況	床面積	13.7 m ²		13.7 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		
	入居金	100000 円		100000 円		
月額費用の合計		円		円		
サ 費 用	家賃	55000 円		55000 円		
	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	17495 円		5918 円		
	介護保険外 ^{※2}	食費	36000 円		36000 円	
		管理費	22000 円		22000 円	
		介護費用	円		円	
		光熱水費	11000 円		11000 円	
		その他	円		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	建物賃借料、近隣相場を鑑みて算定
入居金	入居までにかかる人件費及び経費
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	施設維持に関する管理費
食費	1 日 1200 円
光熱水費	相場の料金を鑑みて算定
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	消耗品等による。

(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、記入不要

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	基本報酬、加算の利用者負担分
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）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

	10年以上 15年未満	人
	15年以上	人

(入居者の属性)

平均年齢	83.5 歳
入居者数 [※] の合計	14 人
入居率 ^{※※}	0.85%
豊田市外からの転入者数 (豊田市外住民登録者を含む)	0 人
※ 入院等で一時的に不在となっている者も入居者に含む。 ※※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。	

(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	1 人
	医療機関	2 人
	死亡者	1 人
	その他	人
生前解約の 状況	施設側の申し出 (解約事由の例)	人
	入居者側の申し出 (解約事由の例) 施設看取り 1 名 医療機関受診後、死亡となり解約 2 名	4 人

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		介護付き有料老人ホームハート
電話番号		0565-42-8155
対応している時間	平日	9時～18時
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日		年末年始等

(外部の苦情処理機関)

窓口の名称	豊田市 介護保険課	
電話番号	0565-34-6634	
対応している 時間	平日	8:30~17:15
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	年末年始等	

(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	業務上起こる怪我等の損害に対して賠償責任を負担：損保ジャパン日本興亜
	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) 直ちに救急要請を行うとともに、入居者の身元引受人及び関係行政に報告し必要な措置を講じます。事故要因が事業者の故意または過失による場合には、入居者及び身元引受人に誠意をもって対応します。ただし、入居者側にも故意または過失がある場合には、事業者の損害賠償責任が免除または軽減される場合があります。
	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 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	1 適合している (代替措置)	

用の場合等の特例」への適合性	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（事業者が愛知県内で運営する他の介護サービス事業）

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）

※

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 事業者が愛知県内で運営する他の介護サービス事業

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			介護24はーと	名古屋市名東区引山3丁目716
訪問入浴介護		なし	併設・隣接		
訪問看護		なし	併設・隣接		
訪問リハビリテーション		なし	併設・隣接		
居宅療養管理指導		なし	併設・隣接		
通所介護		なし	併設・隣接		
通所リハビリテーション		なし	併設・隣接		
短期入所生活介護		なし	併設・隣接		
短期入所療養介護		なし	併設・隣接		
特定施設入居者生活介護	あり		併設	介護付き有料老人ホームハート	豊田市上野町2丁目91番地
福祉用具貸与	あり			メディカルライフ	名古屋市名東区引山3丁目716
特定福祉用具販売	あり			メディカルライフ	名古屋市名東区引山3丁目716
<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			居宅介護支援事業所はーと	名古屋市名東区引山3丁目716
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問介護	あり				
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	あり		併設		
介護予防福祉用具貸与	あり				
特定介護予防福祉用具販売	あり				
<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	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		

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※1

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※2）		有料老人ホームが実施するサービス（介護保険外のサービス）		月額利用料等を含む※3	その都度徴収※3	料金※4	備考
介護サービス								
食事介助		あり	なし	あり				
排泄介助・おむつ交換		あり	なし	あり				
おむつ代			なし	あり				
入浴（一般浴）介助・清拭		あり	なし	あり				週2回程度
特浴介助		あり	なし	あり				週2回程度
身辺介助（移動・着替え等）		あり	なし	あり				
機能訓練		あり	なし	あり				週1回程度
通院介助	なし		なし	あり				
生活サービス								
居室清掃		あり	なし	あり				週1回程度
リネン交換		あり	なし	あり				週1回程度
日常の洗濯		あり	なし	あり				入浴時及び汚染時等
居室配膳・下膳		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				理美容サービス紹介 費用は自己負担
買い物代行	なし		なし	あり				市内に限り1時間 2600円
役所手続き代行	なし		なし	あり				市内に限り1時間 2600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				
健康相談		あり	なし	あり				
生活指導・栄養指導		あり	なし	あり				
服薬支援		あり	なし	あり				
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		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		なし	あり				
入退院時の同行	なし		なし	あり				市内に限り1時間 2600円
入院中の洗濯物交換・買い物	なし		なし	あり				市内に限り1時間 2600円
入院中の見舞い訪問	なし		なし	あり				市内に限り1時間 2600円
その他								
巡回		あり	なし	あり				3時間～4時間に1回
緊急時対応（ナースコール等）		あり	なし	あり				

※1：併設する介護保険事業所等により提供するサービスは記載しない。自立、要支援、要介護で提供するサービスが異なる場合は、それぞれについてサービスの一覧表を作成する。
 ※2：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）。住宅型有料老人ホーム、健康型有料老人ホームについては「なし」と記載する（項目自体を削除することも可）。

※3：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、前払いまたは月額の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。

※4：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。