

住宅型有料老人ホームたなぼ 重要事項説明書

記入年月日	令和3年7月1日
記入者名	町村美佐子
所属・職名	管理人

※ 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	有限会社
名称	(ふりがな) ゆうげんがいしやまちむら 有限会社まちむら	
主たる事務所の所在地	〒371-0217 前橋市粕川町西田面74番地10	
連絡先	電話番号	027-285-4355
	FAX番号	027-285-4305
	メールアドレス	office@tanabo.com
	ホームページアドレス	http://
代表者	氏名	町村文彦
	職名	代表取締役
設立年月日	平成17年 3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) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほ一むたなぼ 住宅型有料老人ホームたなぼ	
所在地	〒371-0217 前橋市粕川町西田面120番地1	
主な利用交通手段	最寄駅	上毛電鉄粕川駅
	交通手段と所要時間	駅から500メートル（徒歩6分）
連絡先	電話番号	027-285-4355
	FAX番号	027-285-4305
	メールアドレス	office@tanabo.com
	ホームページアドレス	http://tanabo.com
管理者	氏名	町村美佐子
	職名	管理人
建物の竣工日	平成23年 3月24日	
有料老人ホーム事業の開始日	平成23年 4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	市 (県)
	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	2,444.7㎡	
	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 2 なし
契約の自動更新	1 あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	854.7㎡
		うち, 老人ホーム部分	444.6㎡
	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 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	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	有 / 無	有 / 無	13.01㎡	20	個室
	タイプ2	有 / 無	有 / 無	26.02㎡	2	相部屋
	タイプ3	有 / 無	有 / 無	㎡		
	タイプ4	有 / 無	有 / 無	㎡		
	タイプ5	有 / 無	有 / 無	㎡		
	タイプ6	有 / 無	有 / 無	㎡		
タイプ7	有 / 無	有 / 無	㎡			
タイプ8	有 / 無	有 / 無	㎡			
タイプ9	有 / 無	有 / 無	㎡			
タイプ10	有 / 無	有 / 無	㎡			
※「個室」「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	1 か所	うち男女別の対応が可能な便房		か所	
			うち車椅子等の対応が可能な便房		1 か所	
	共用浴室	2 か所	個室		2 か所	
			大浴場		か所	
	共用浴室における 介護浴槽	2 か所	チェアー浴		2 か所	
			リフト浴		か所	
			ストレッチャー浴		か所	
		その他（ ）		か所		
	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			
	火災通報装置	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						

(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 ① ② ③ 2 ① ② ③ 3 その他 ()	
判断基準の内容		
手続きの内容		
追加的費用の有無	① ① ② 1 ① ② 2 ① ②	
居室利用権の取扱い		
前払金償却の調整の有無	1 ① ② 1 ① ② 2 ① ②	
従前の居室との 仕様の変更	面積の増減	① ① ② 1 ① ② 2 ① ②
	便所の変更	1 ① ② 1 ① ② 2 ① ②
	浴室の変更	1 ① ② 1 ① ② 2 ① ②
	洗面所の変更	1 ① ② 1 ① ② 2 ① ②
	台所の変更	1 ① ② 1 ① ② 2 ① ②
	その他の変更	1 ① ② 1 ① ② 2 ① ② (変更内容)

(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 ① ② 1 ① ② 2 ① ②
	要支援の者	① ① ② 1 ① ② 2 ① ②
	要介護の者	① ① ② 1 ① ② 2 ① ②
留意事項	<p>概ね65歳以上の方で健康な方及び日常生活で介護の必要な方。同居者としては、ご家族や親戚の方又は介護人、看護師等の方。</p> <p>胃瘻は対応できないが、その他の療養管理については要相談。</p>	
契約の解除の内容	<p>① 入居者が逝去した場合 (2名の場合はどちらも逝去した場合)</p> <p>② 入居者から契約解除が行われた場合</p> <p>③ 事業者から契約解除が行われた場合</p>	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<ul style="list-style-type: none"> ・入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき ・月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき ・入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき
	解約予告期間	6か月
入居者からの解約予告期間	3か月	
体験入居の内容	<p>① ① ② 1 ① ② 2 ① ② ① あり (内容: 空室時には可能。一泊二日 (2食付) 7,200円 追加は一日3,500円+食費)</p> <p>2 なし</p>	
入居定員	24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人			
生活相談員				
直接処遇職員	4人	2人	2人	
介護職員	4人	2人	2人	
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1人		1人	
調理員	3人	1人	2人	
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				
※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)

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	1.4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)	: 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 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職員の人数	1年未満										
	1年以上				1人						
	3年未満										
	3年以上										
	5年未満										
	5年以上			1人	1人						
10年未満											
10年以上			1人								
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	
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	1 全額前払い方式
	※該当する方式を全て 選択	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	物価変動、人件費上昇により改定する場合がある。
	手続き	改定の1ヶ月以上前に告示。

(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	設定なし	設定なし	
	年齢	設定なし	設定なし	
居室の状況	床面積	13 m ²	26 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	0円	
	敷金	0円	0円	
月額費用の合計		145,772円	192,772円	
家賃		51,000円	98,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護の費用	円	円	
	介護保険外※	食費（30日分）	43,200円	43,200円
		管理費	39,000円	39,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	12,572円	12,572円
その他	都度払いサービスあり	都度払いサービスあり		
※ 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	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した。
敷金	家賃の 0 か月分
介護費用 ※	なし
管理費	共用施設の維持管理・修繕費。事務管理・生活支援サービスの人件費・事務費等。
食費	厨房維持費、1日3食を提供するための費用。 朝食(309円)、昼食(612円)、夕食(411円) おやつ(108円)
光熱水費	各居室及び共用施設の光熱水費。
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	

※介護保険サービスの自己負担額は含まない。

(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等に対する自己負担	
特定施設入居者生活介護等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)	

(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)	か月
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 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 保証保険を行う保険会社の名称
	4 全国有料老人ホーム協会
	5 その他(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	8人
	女性	12人
年齢別	65歳未満	1人
	65歳以上75歳未満	1人
	75歳以上85歳未満	4人
	85歳以上	14人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	0人
	要介護2	4人
	要介護3	6人
	要介護4	6人
入居期間別	要介護5	4人
	6か月未満	4人
	6か月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	6人
	5年以上10年未満	3人
	10年以上15年未満	3人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	87.0歳			
入居者数の合計	20人			
入居率（入居者数の合計／入居定員数×100） ※入居者数は、一時的に不在となっている者も含む。	83.3%			
入居者の入居時の住所地	県内	20人	うち前橋市	12人
	県外	0人		

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	2人
	社会福祉施設	0人
	医療機関	2人
	死亡者	5人
	その他	1人
生前解約の状況	施設側の申し出	1人
	入居者側の申し出	2人
	(解約事由の例) 集団生活に馴染めなかった	
	(解約事由の例) 自宅へ戻る（家族が見られるようになった）	

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し記入。

窓口の名称	前橋市介護保険課	
電話番号	027-898-6132	
対応している時間	平日	8:15～17:15
	土曜	—
	日曜・祝日	—
定休日	土曜日、日曜日、祝日	

(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) 居宅介護事業者賠償責任保険加入
	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) 賠償責任保険による
	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	平成18年10月26日
		結果の開示	1 あり 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

重要事項説明書	② 入居希望者に交付
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
	② なし	
	① 代替措置あり	(内容) 納涼祭・クリスマス会への招待
	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 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 事業主体が前橋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 ※総合事業の実施 (有)・無)	あり	なし	併設・隣接	訪問介護ステーションたなぼ 前橋市粕川町西田面120-1
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 ※総合事業の実施 (有)・無)	あり	なし	併設・隣接	デイサービスセンターたなぼ 前橋市粕川町西田面120-1
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	
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	居宅介護支援事業所たなぼ 前橋市粕川町西田面120-1
< 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	
< 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		
通所型サービス	あり	なし	併設・隣接		
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（利用者が全額負担）			包含※2	都度※2	料金※3	備 考
	なし	あり	なし	あり	なし				
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		○	126 円/枚		パット 32 円、紙パンツ 157 円
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり		○	550 円/回		
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		○	2,096 円/時		※片道 30 分以上は要相談。
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		○	3,144 円/月		
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		○	5,238 円/月		
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		○	実費		
おやつ			なし	あり		○	108 円		
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	実費		たなほ指定美容室は 2,200 円（訪問美容）
買い物代行	なし	あり	なし	あり		○	1,048 円/回		※片道 30 分以上は要相談。
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり	○				
金銭・貯金管理			なし	あり	○				
自費ベッド			なし	あり		○	1,500 円/月		（テレビ 525 円/月、ダンス 525 円/月）
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり		○	実費		※月 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									
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	2,096 円/時		※救急搬送時（救急隊の搬送範囲）
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり		○	1,048 円/回		※片道 30 分以上は要相談。
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、管理費等の月額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・単位を明確にして記入する。また、補足がある場合は、備考欄を活用して明確に記入すること。