

重要事項説明書

記入年月日	令和 6年 7月 1日
記入者名	坂口 耕造
所属・職名	管理者

1. 事業主体概要

種類	個人 / <input checked="" type="checkbox"/> 法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) タンポポ訪問看護ステーション株式会社 たんぽぽ訪問看護ステーション株式会社	
主たる事務所の所在地	〒912-0071 福井県大野市鋤掛第2号16番地	
連絡先	電話番号	0779-66-5030
	FAX番号	0779-66-5033
	ホームページアドレス	https://www.big-advance.site/s/170/1526
代表者	氏名	小泉 歩美
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・ <input checked="" type="checkbox"/> 平成・令和 30年 2月 9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) たんぽぽじゆうたかぐたうりょくわいじんホーム たんぽぽ住宅型有料老人ホーム	
所在地	〒912-0071 福井県大野市鋸掛第2号16番地	
主な利用交通手段	最寄駅	駅
	交通手段と所要時間	例:①バス利用の場合 ・京福バス勝山大野線「鋸掛」停留所で下車、徒歩3分 ②自動車利用の場合 ・大野インターを降り、約15分
連絡先	電話番号	0779-66-5030
	FAX番号	0779-66-5033
	ホームページアドレス	https://www.big-advance.site/s/170/1526
管理者	氏名	坂口 耕造
	職名	管理者
建物の竣工日		昭和・平成・ 令和 元年 6月 25日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成・ 令和 元年 7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	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	1.888.0 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			
建物	延床面積	全体	901.58 m ²			
		うち、老人ホーム部分	774.96 m ²			
	耐火構造	1 耐火建築物 ② 準耐火建築物 3 その他()				
建物	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				
		抵当権の設定	1 あり 2 なし			
居室の状況	居室区分 【表示事項】	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			
		① 全室個室				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	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	13.39 m ²	31	一般居室個室
	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			
タイプ8	有/無	有/無	m ²			
タイプ9	有/無	有/無	m ²			

	タイプ10	有/無	有/無	m ²	
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「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	6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	6ヶ所	
	共用浴室	ヶ所	個室	ヶ所	
			大浴場	1ヶ所	
	共用浴室における 介護浴槽	3ヶ所	チェアー浴	2ヶ所	
			リフト浴	ヶ所	
			ストレッチャー浴	1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	身体機能の低下、高齢の為に独立して生活するには不安があり、ご家族の援助が困難な方々が安心して生活できるよう高齢者介護の知識や経験のある施設長、介護職員などにより日常生活上の世話をを行い、その有する能力に応じ自立した生活を営むことができるように努めます。
サービスの提供内容に関する特色	<p>安心 心穏やかにくつろげる空間。ゆったりと落ち着ける生活ができるよう安心して過ごせる事。これまでの生活感覚が損なわれる事のないよう、サービスを提供します。</p> <p>自立 主体性、可能性を広げる。入居者を尊重し、必要なことの援助し、自分のできる事の維持と広がりを中心として自分のリズムをもって生活できる環境を提供します。</p> <p>個別性 一人ひとりの視点にたつて。入居者は、個々が違った人生を歩んでこられてます。それぞれの好き嫌いが違うのは当たり前の事。私たちは、そのような一人ひとりのご要望にお応えできるように個別性を尊重し、満足いただけるよう努めます。</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省略可能

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	
	ADL 維持等加算	1 あり 2 なし	
	看取り介護加算	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	
	口腔・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	(I)	1 あり 2 なし
	(II)	1 あり 2 なし	

	加算	(Ⅲ)	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	木下医院
		住所	福井県勝山市滝波 5-704
		診療科目	内科、胃腸内科、外科、整形外科、肛門外科、皮膚科、リハビリテーション科
		協力内容	年1回、医師による健康診断 緊急時の受診対応
協力歯科医療機関		名称	伊藤歯科医院
		住所	福井県勝山市本町 2-12-34
		協力内容	緊急時の受診治療

(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()	
判断基準の内容			
手続きの内容			
追加的費用の有無		1 あり 2 なし	
居室利用権の取扱い			
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	自立している者	1 あり ② なし
----------	---------	-----------

【表示事項】	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	入居契約書第 27 条	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	第 28 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(内容:) ② なし	
入居定員	31 人	
その他		

5. 職員体制 (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	1		1	
直接処遇職員				
介護職員	3	1	2	
看護職員	1		1	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
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	1		1
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	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			

(夜勤を行う看護・介護職員の人数)

夜勤帯の設定時間(19 時 ~ 7 時)

	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	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)	: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		認知症対応型サービス事業開設者研修								
		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											
	1年未満										
	1年以上										
	3年未満										
	3年以上				1						
	5年未満										
	5年以上										
	10年未満										
10年以上		1	1			1					
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 ※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	
	手続き	

(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3	要介護4	
	年齢	80歳	93歳	
居室の状況	床面積	13.39㎡	13.39㎡	
	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			
	敷金			
月額費用の合計		122,860円	122,860円	
家賃		50,000円	50,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護※1の費用			
	介護保険外※2	食費	45,360円	45,360円
		管理費	27,500円	27,500円
		介護費用		
		光熱水費	管理費に含む	管理費に含む
その他	オムツ等実費	オムツ等実費		
※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	230,000,000÷120÷30名=63,889円/月当り
敷金	家賃のヶ月分
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	人件費、事務費、洗濯代、入居者に対する日常生活支援サービス提供の人件費、維持管理費等
食費	朝食 324円、昼食 648円、夕食 540円(おやつ代 108円)
光熱水費	電気料 200,000円+水道料 50,000円÷30名=8,333円/月当り
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	※別添2(サービスの一覧)の他、居室内の電話代、NHK受信料、衛星放送受信料等(家賃に含む)
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	
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。	

(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 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	9人
	女性	22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	5人
	85歳以上	24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	1人
	要介護2	10人
	要介護3	4人
	要介護4	14人
	要介護5	2人
入居期間別	6ヶ月未満	3人
	6ヶ月以上1年未満	4人
	1年以上5年未満	24人
	5年以上 10年未満	0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	87.9歳
入居者数の合計	31人
入居率※	100%
※ 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	3人
	医療機関	1人
	死亡者	3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	1人
		(解約事由の例) 希望していた施設入所が決まったため

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	たんぽぽ訪問看護ステーション株式会社	
電話番号	0779-66-5030	
対応している時	平日	8:15 ~ 17:00

間	土曜	8:15 ~ 17:00
	日曜・祝日	休日
定休日		日・年末 12/31 ~ 1/3

窓口の名称		福井県長寿福祉課
電話番号		0776-20-0332
対応している時間	平日	8:15 ~ 17:15
	土曜	休日
	日曜・祝日	休日
定休日		土、日、祝日 年末 12/29 ~ 1/3

(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)
	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)
	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:たんぽぽ名水の里住宅型有料老人ホーム) 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	① あり 2 なし
不適合事項がある場合の内 容	有料老人ホーム事業に供する土地・建物については、有料法人ホーム事業以 外の目的による抵当権、その他有料老人ホームとしての利用を制限するおそ れのある権利が存しないこととしているが、本施設の建物には根抵当権が設 定されている。

添付書類:別添 1(別を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)

※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。

説明年月日 令和 年 月 日
説明者署名 氏名

㊞

令和 年 月 日

<利用者>

住所

氏名 _____ ㊞

<利用者の家族>

住所

氏名 _____ ㊞

(続柄)

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			事業所の名称	所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	あり	なし		
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし	たんぽぽデイサービス	福井県大野市 鋤掛第2号16番地
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	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	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし	たんぽぽ 居宅介護支援事業所	福井県大野市 鋤掛第2号16番地
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問介護	あり	なし		
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所介護	あり	なし	たんぽぽデイサービス	福井県大野市 鋤掛第2号16番地
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	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	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし	たんぽぽ 居宅介護支援事業所	福井県大野市 鋤掛第2号16番地
<介護保険施設>				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	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						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					
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				原価	
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				1,100~	送迎、付き添い
生活サービス									
居室清掃	なし	あり	なし	あり		追加	550/回		管理費に含む(職員が行う)
リネン交換	なし	あり	なし	あり		追加	550/回		管理費に含む
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり		追加	550/回		管理費に含む
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり					職員が行う
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり					委託業者と相談し提供する
おやつ			なし	あり			108/日		
理美容師による理美容サービス			なし	あり			実費		業者の規定料金
買い物代行	なし	あり	なし	あり		追加	550/回		管理費に含む
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり		追加	550/回		管理費に含む
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			実費		年1~2回 検診内容で料金は異なる
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			2,200/月		
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			1,100~ 3,300		勝山片道 2,200円~大野片道 1,100円~
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり			1,650~		

入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり			/時間 実費	
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				