

重要事項説明書

記入年月日	令和6年7月1日
記入者	熊谷 良至
所属・職名	代表取締役

1. 設置者概要

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) えたーなるじゃぱん かぶしきがいしゃ エターナルジャパン株式会社	
主たる事務所の所在地	〒010-1634 秋田県秋田市新屋沖田町9-21-101	
連絡先	電話番号	018-853-1916
	FAX番号	018-853-1917
	ホームページ アドレス	http://ej-araya.com/
代表者	氏名	熊谷 良至
	職名	代表取締役
設立年月日	令和元年7月26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) ゆうりょうろうじんほーむ あらや 有料老人ホーム あらや	
所在地	〒014-0063 秋田県秋田市新屋鳥木町4番2	
主な利用交通手段	最寄駅	羽越本線 新屋駅
	交通手段と所要時間	① バス利用の場合 ・秋田中央交通バスで秋田駅西口バスターミナルから乗車27分 ② 徒歩の場合 ・新屋駅入口停留所で下車徒歩5分 ② 自動車利用の場合

		・秋田駅より乗車25分
連絡先	電話番号	018 - 838-7096
	FAX番号	018-838-7095
	ホームページアドレス	http://ej-araya.com/
管理者	氏名	佐藤 和人
	職名	管理者
建物の竣工日		令和 2年 10月 31日
有料老人ホーム事業の開始日		令和 3年 1月 13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）		
<input checked="" type="checkbox"/> 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	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	1922.21 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	1346.11 m ²
		うち、老人ホーム部分	m ²
	耐火構造	1 耐火建築物	
		<input checked="" type="checkbox"/> 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		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3 木造		
	<input type="checkbox"/> 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*
	タイプ1	有/無	有/無	16.38 m ²	36	
	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	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	2ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	ヶ所		
			ストレッチャー浴	2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施設	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	事業所は、入居者の習慣、希望を前提とした対応を心がける。必要に応じた生活支援サービスを提供し、その方らしい暮らしや尊厳を尊重できる質の高いサービスを提供します。事業所は、入居者が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを利用できるよう、介護事業所や医療機関と連携を図るものとします。なお、介護事業所や医療機関と連携する場合にも入居者は連携先以外のサービス事業者の介護サービス・医療サービス等を自由に選択できるものとします。			
サービスの提供内容に関する特色	ご本人の主習慣、希望を大前提とした対応を心がけます。必要に応じた生活支援を提供し、その人らしい暮らしや尊厳を尊重できる質の高いサービスを提供します。ご入居者が介護や医療を必要とする場合は、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、介護事業所や医療機関と連携を図ります。なお、介護事業所や医療機関と連携する場合にも、ご入居者は、連携先以外のサービス事業者のサービス（介護保険サービス、医療サービス等）を自由に選択することができます。			
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		
	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		
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（協力医療機関の医師による往診）	
協力医療機関	1	名称	水沢医院	
		住所	秋田県秋田市茨島四丁目 6-37	
		診療科目	消化器科、内科、外科、肛門科	
		協力内容	健康相談など	
	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力内容		
協力歯科医療機関		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		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（介護・看護ステーションに近い居室へ移る場合など）		
判断基準の内容		著しく重度の介護が必要となり、より適切で安全な介護を提供する上で居室の移動が必要と判断した場合、医師の意見を聴き、一定の観察機関を設けて、入居者及び身元引受人等の同意を得て手続きを行います。			
手続きの内容		入居者又はご家族等の同意を得て手続きを行います。			
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 【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	原則 60 歳以上の方を対象としています。	
契約の解除の内容	① 入居者が死亡した時 ② 事業者が下記の（事業主体から解約を求める場合）に基づき解除を通告し、予告期間が満了した時 ③ 入居者が下記の（入居者からの解約予告期間）を満了した時 ④ 天災地変、法令の制定その他事業者の責めによらない事由により、事業者が本契約に基づく債務の履行を行えなくなった時 ⑤ 入居者の要件である要介護から、介護保険の被保険者ではなくなった時	
事業主体から解約を求める場合	解約条項	① 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正があった時 ② 月払いの利用料を管理規定に定める支払期日から7日間を超える滞納があった又は当該の滞納が2度発生した時 ③ 契約書で禁止又は制限される行為を行った時等 ④ 入居者またはその家族が、事業者や事業者の職員に対して本契約を継続し難いほどの背信行為を行った時 ⑤ 入居者の入院期間が30日を超過した場合
	解約予告期間	7日
入居者からの解約予告期間	30日	
体験入居の内容	1 あり （内容：内容：1泊2日 11,000円（うち消費税等 1,000円）） ※ 7泊8日までのご契約となります。 ※ 家賃・管理費・食費・介護費が含まれます。 ※ 介護保険の適用外サービスとなります。 ※ ご利用者個人のおむつ代、医療費、嗜好品購入費などは含まれておりません。 2 なし	
入居定員	36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}
	合計 23	常勤	非常勤	※2
管理者	1	1		1
生活相談員	1	1		1
直接処遇職員				
介護職員	7		7	
看護職員	2		2	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士	1	1		1
調理員	3	3		3
事務員	1	1		1
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数 ^{※2}				
<p>※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、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員の人数に換算した人数をいう。</p> <p>※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。</p>				

(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			2
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 (16時30分～翌8時30分)		
	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
宿直職員	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								
		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											
業務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										
	3年以上 5年未満										
	5年以上 10年未満										
	10年以上										
	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 減額あり									
		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5	
	年齢	60歳以上	60歳以上	
居室の状況	床面積	16.38 m ²	16.38 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		230,000円	245,000円	
家賃		165,000円	180,000円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	10,000円	10,000円
		管理費	45,000円	45,000円
		介護費用	円	円
		光熱水費	30,000円	30,000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)

費用	算定根拠
家賃	建物の建設費、設備備品費、借入利息、等を基礎として、家賃を算出した。各居室に家具、寝具、モーター付きベッドを備えていることも考慮している。
敷金	なし
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	事務管理費、生活サービスの人件費、共用施設の維持管理費。
食費	食材費に基づく費用。
光熱水費	秋田県の平均的な電気・ガス・水道料金・光熱代を参考に算出
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2を参照
その他のサービス利用料	施設から提供されるオムツ等の消耗品は実費精算

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	16人
	女性	20人
年齢別	65歳未満	7人
	65歳以上 75歳未満	6人
	75歳以上 85歳未満	14人
	85歳以上	9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	3人
	要介護2	7人
	要介護3	3人
	要介護4	12人
	要介護5	11人
入居期間別	6ヶ月未満	11人
	6ヶ月以上 1年未満	2人
	1年以上 5年未満	23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	77歳
入居者数の合計	36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	人
	医療機関	人
	死亡者	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) ※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	有料老人ホームあらや お客様相談室	
電話番号	018-853-1916	
対応している時間	平日	午前8時30分～午後5時30分
	土曜	午前8時30分～午後5時30分
	日曜・祝日	午前8時30分～午後5時30分
定休日	なし	

(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 :) 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）

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		
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		
<居宅介護予防サービス>				
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		
<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		
介護医療院	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					
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					※付添いができる範囲を明確化すること
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					
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり					
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					
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					
買い物代行	なし	あり	なし	あり					※利用できる範囲を明確化すること
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					※無料
健康管理サービス									
定期健康診断			なし	あり					※回数（年2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									
移送サービス	なし	あり	なし	あり					※実費負担
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり					※付添いができる範囲を明確化すること
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり					

入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり				
-----------	----	----	----	----	--	--	--	--